龙游县政府投资项目工程造价控制

标准指导意见（试行）

龙游县财政局

目　　录

[第一章 总 则 3](#_Toc19007)

[第二章 住宅类建设项目 4](#_Toc7641)

[第三章 行政技术服务用房建设项目 5](#_Toc10758)

[第四章 学校建设项目 7](#_Toc12669)

[第五章 医院建设项目 8](#_Toc5200)

[第六章 道路工程项目 10](#_Toc18593)

[第七章 园林工程项目 11](#_Toc31744)

[第八章　小城镇整治（老旧小区）工程项目 12](#_Toc31965)

[第九章　专项指标 14](#_Toc17803)

[第十章　附则 15](#_Toc29986)

**第一章 总 则**

1.1 为规范我县政府投资项目建设标准，推进项目建设的科学性、经济性、合理性，提高财政资金使用绩效，根据我县政府投资项目实际需求、建设市场一般造价水平和财政支出的管理需要，特制定本标准。

1.2 本标准为我县年度政府投资项目招投标阶段工程预算及招标控制价的编制和确定提供审核依据和衡量尺度。项目立项阶段投资估算的编制、初步设计阶段投资概算的编制可参考本标准结合实际情况上浮10%-20%。建设单位应根据“估算控制概算，概算控制预算，预算控制结算”的原则结合本标准进行限额设计。

1.3 本标准主要根据国家和浙江省现行工程建设标准、浙江省建设工程计价依据（2018版）、《浙江省建设工程造价参考指标》（2023版）、县域内类似工程指标数据并参考省内其他地市同类工程一般建设标准等进行编制。本标准以适用、节约为原则，未考虑特殊功能要求及使用高档、进口材料或设备。对有特殊要求(超过本标准)的项目，由建设单位报县财政局相关科室决策控制。

1.4 本标准仅控制建安工程费用部分，不包括工程建设其他费用、基本预备费和涨价预备费，也不包括前期阶段可能发生的征地拆迁费用、筹集资金产生的财务费用及一些特殊情况的处理等所产生的费用。建安工程费用包括人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、规费和税金。其中房屋建筑安装工程的地上建筑和地下建筑的造价指标划分界面为地下室结构顶板上表面，未设置地下室的工程按地上建筑部分指标进行控制。

**第二章 住宅类建设项目**

2.1 整体项目造价综合指标包括地上建筑、地下建筑、室外附属工程。

2.2 地上建筑与装饰部分造价包含了土方工程，基础工程，主体结构工程，门窗工程（幕墙），屋面工程，防水工程，防腐、隔热、保温工程，内部装修工程，外墙装饰工程等；通用安装部分造价包含了给排水工程，消防工程，电气设备安装工程，建筑智能化工程，通风工程，电梯工程，抗震支架、空气能热水器等。

2.3 地下建筑与装饰部分造价包含了基坑围护，土方工程，地下室主体结构及基础工程(桩基长度和类型综合)，内部装修工程，防水工程，人防工程等；通用安装部分造价包含了给排水工程，消防工程，电气设备安装工程，建筑智能化工程，通风工程，电梯工程，抗震支架，充电桩等。

2.4 室外附属工程包含了围墙工程，道路工程，景观工程，绿化工程，亮化工程，电气工程，消防工程，给排水工程，建筑智能化工程等。

2.5 本标准不包含：由供电部门实施的电表前管线及配套项目的费用，由供水部门实施的水表前管线及配套项目的费用，有线电视，燃气管线的费用，无负压供水设备等。

2.6 项目涉及以下内容的费用另行考虑：装配式建筑预制率>30%，海绵城市，绿色建筑三星等。

住宅类建设控制标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建设内容 | 指标值(元/m2) | 备注 |
| 1 | 地上建筑 | 2300 | 按地上部分建筑面积计取 |
| 1.1 | 建筑与装饰 | 2000 | 含装配式建筑预制率20%-30%。 |
| 1.2 | 通用安装 | 300 |  |
| 2 | 地下建筑 | 4000 | 按地下一层考虑，按地下部分建筑面积计取 |
| 2.1 | 建筑与装饰 | 3500 | 基坑围护采用排桩墙方案的，费用另行增加 |
| 2.2 | 通用安装 | 500 |  |
| 3 | 室外附属工程 | 500 | 按室外工程面积计算 |

注：建筑与装饰、通用安装在合计造价控制下可调剂使用。

**第三章 行政技术服务用房建设项目**

3.1 整体项目造价综合指标包括地上建筑、地下建筑、室外附属工程。

3.2 地上建筑与装饰部分造价包含了土方工程，基础工程，主体结构工程，门窗工程（幕墙），屋面工程，防水工程，防腐、隔热、保温工程，内部一般装饰工程，外墙装饰工程等，不包括二次(精)装修；通用安装部分造价包含了给排水工程，消防工程，电气设备安装工程，电梯工程，抗震支架等，不包括建筑智能化工程，通风空调工程等。

3.3 地下建筑与装饰部分造价包含了基坑围护，土方工程，地下室主体结构及基础工程(桩基长度和类型综合)，内部装修工程，防水工程，人防工程等；通用安装部分造价包含了给排水工程，消防工程，电气设备安装工程，建筑智能化工程，通风工程，电梯工程，抗震支架，充电桩等。

3.4 室外附属工程包含了围墙工程，道路工程，景观工程，绿化工程，亮化工程，电气工程，消防工程，给排水工程，建筑智能化工程等。

3.5 本标准不包含：由供电部门实施的电表前管线及配套项目的费用，由供水部门实施的水表前管线及配套项目的费用，煤气管线的费用，无负压供水设备等。

3.6 项目涉及以下内容的费用另行考虑：房屋二次（精）装修工程，装配式建筑预制率>30%，海绵城市，绿色建筑三星等。

行政技术服务用房建设控制标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建设内容 | 指标值(元/m2) | 备注 |
| 1 | 地上建筑 | 2500 | 按地上部分建筑面积计取 |
| 1.1 | 建筑与装饰 | 2200 | 含装配式建筑预制率20%-30% |
| 1.2 | 通用安装 | 300 |  |
| 2 | 地下建筑 | 4000 | 按地下一层考虑，按地下部分建筑面积计取 |
| 2.1 | 建筑与装饰 | 3500 | 基坑围护采用排桩墙方案的，费用另行增加 |
| 2.2 | 通用安装 | 500 |  |
| 3 | 室外附属工程 | 600 | 按室外工程面积计算 |

注：建筑与装饰、通用安装在合计造价控制下可调剂使用。

**第四章 学校建设项目**

4.1 整体项目造价综合指标包括地上建筑、地下建筑、室外附属工程。

4.2 地上建筑与装饰部分综合了教学楼、办公用房、宿舍（公寓）、图书馆、食堂、附属用房等，造价包含了土方工程，基础工程，主体结构工程，门窗工程（幕墙），屋面工程，防水工程，防腐、隔热、保温工程，内部装修工程，外墙装饰工程等；通用安装部分造价包含了给排水工程，消防工程，电气设备安装工程，建筑智能化工程，通风空调工程，电梯工程，抗震支架等。

4.3 地下建筑与装饰部分造价包含了基坑围护，土方工程，地下室主体结构及基础工程(桩基长度和类型综合)，内部装修工程，防水工程，人防工程等；通用安装部分造价包含了给排水工程，消防工程，电气设备安装工程，建筑智能化工程，通风工程，电梯工程，抗震支架，充电桩等。

4.4 室外附属工程包含了围墙工程，道路工程，景观工程，绿化工程，亮化工程，电气工程，消防工程，给排水工程，建筑智能化工程等。

4.5 本标准不包含：教学设施设备、教学专用智能化设施，办公家具、厨房设备，由供电部门实施的电表前管线及配套项目的费用，由供水部门实施的水表前管线及配套项目的费用，煤气管线的费用，无负压供水设备等。

4.6 项目涉及以下内容的费用另行考虑：装配式建筑预制率>30%，电梯工程，海绵城市，绿色建筑三星等。

学校项目建设控制标准

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建设内容 | 中学指标值  (元/m2) | 小学指标值  (元/m2) | 幼儿园指标值  (元/m2) | 备注 |
| 1 | 地上建筑 | 3000 | 2750 | 3000 | 按地上建筑面积计取 |
| 1.1 | 建筑与装饰 | 2600 | 2400 | 2600 |  |
| 1.2 | 通用安装 | 400 | 350 | 400 |  |
| 2 | 地下建筑 | 4000 | 3800 | 4000 | 按地下一层考虑，按地下建筑面积计取 |
| 2.1 | 建筑与装饰 | 3500 | 3300 | 3500 | 基坑围护采用排桩墙方案的，费用另行增加 |
| 2.2 | 通用安装 | 500 | 500 | 500 |  |
| 3 | 室外附属工程 | 500 | 500 | 600 | 按室外工程面积计取 |

注：建筑与装饰、通用安装在合计造价控制下可调剂使用。

**第五章 医院建设项目**

5.1 本标准所指的医院项目，是指新建县级综合性医疗综合楼及室外附属工程。整体项目造价综合指标包括地上建筑、地下建筑、室外附属工程。

5.2 地上建筑与装饰部分综合了住院楼、医技楼、门诊楼、办公用房及附属用房、室外附属工程等，造价包含了土方工程，基础工程，主体结构工程，门窗工程（幕墙），屋面工程，防水工程，防腐、隔热、保温工程，内部装修工程，外墙装饰工程等；通用安装部分造价包含了给排水工程，消防工程，电气设备安装工程，建筑智能化工程，通风空调工程，电梯工程，抗震支架等。

5.3 地下建筑与装饰部分造价包含了基坑围护，土方工程，地下室主体结构及基础工程(桩基长度和类型综合)，内部装修工程，防水工程，人防工程等；通用安装部分造价包含了给排水工程，消防工程，电气设备安装工程，建筑智能化工程，通风工程，电梯工程，抗震支架，充电桩等。

5.4 室外附属工程包含了围墙工程，道路工程，景观工程，绿化工程，亮化工程，电气工程，消防工程，给排水工程，建筑智能化工程等。

5.5 本标准不包含：医疗专项费用、医疗设施设备、医用建筑智能化设施，办公家具、厨房设备等，由供电部门实施的电表前管线及配套项目的费用，由供水部门实施的水表前管线及配套项目的费用，煤气管线的费用，无负压供水设备等。

5.6 项目涉及以下内容的费用另行考虑：装配式建筑预制率>30%，电梯工程，海绵城市，绿色建筑三星等。

医院项目建设控制标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建设内容 | 指标值(元/m2) | 备注 |
| 1 | 地上建筑 | 4400 | 按地上部分建筑面积计取 |
| 1.1 | 建筑与装饰 | 3300 | 含装配式建筑预制率20%-30% |
| 1.2 | 通用安装 | 1100 |  |
| 2 | 地下建筑 | 4700 | 按地下一层考虑，按地下部分建筑面积计取 |
| 2.1 | 建筑与装饰 | 3850 | 基坑围护采用排桩墙方案的，费用另行增加 |
| 2.2 | 通用安装 | 850 |  |
| 3 | 室外附属工程 | 600 | 按室外工程面积计算 |

注：1、乡镇卫生院按以上指标×80%进行控制

2、建筑与装饰、通用安装在合计造价控制下可调剂使用。

**第六章 道路工程项目**

6.1 本标准所指的道路工程，主要包括城市主干路、次干路和支（小）路项目，不包括快速路、高架路、隧道等。绿化指标（含行道树）采用单独提取方式。

（1）[主干路](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%BB%E5%B9%B2%E8%B7%AF/4058808?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E9%81%93%E8%B7%AF%E7%AD%89%E7%BA%A7/_blank)连接城市各分区的[干路](https://baike.baidu.com/item/%E5%B9%B2%E8%B7%AF/5952283?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E9%81%93%E8%B7%AF%E7%AD%89%E7%BA%A7/_blank)，以交通功能为主。主干路一般红线宽度为30-45m, 设计行车速度为40-60km/h;

（2）[次干路](https://baike.baidu.com/item/%E6%AC%A1%E5%B9%B2%E8%B7%AF/3998457?fromModule=lemma_inlink" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%9F%8E%E5%B8%82%E9%81%93%E8%B7%AF%E7%AD%89%E7%BA%A7/_blank) 承担主干路与各分区间的交通集散作用，兼有服务功能。次干路一般红线宽度为25-40m；设计行车速度为30-50km/h;

（3）支（小）路是次干路与街坊路（小区路）的连接线，以服务功能为主。支（小）路一般红线宽度为12-15m；设计行车速度为20-40km/h。

6.2 道路工程主要包括土石方工程、路基工程、挡土墙护坡工程、路面工程、人行道工程、雨污水工程、电力管道工程、路灯工程、交通管理及附属设施工程（标志、标线、隔离护栏、公交车站等）、通信工程、景观绿化、穿越工程、桥涵工程等。

6.3 行道树主要指人行道上单独种植的乔木，包括行道树、种植穴、种植土，乔木胸径一般不超过15 cm。

6.4 本标准不包括智能交通工程、海绵城市、燃气工程以及专用设备费用。

6.5 如道路工程中包含桥涵工程比重特别大，或工程中存在重大特殊地质状况需特别处理的，或下穿铁路、中高压燃气管道以及军用光缆改造等特殊情况的，建设费用另行考虑。

道路工程建设控制标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建设内容 | 指标值(元/m2) | 备注 |
| 1 | 主干路、次干路 | 1300 | 按道路面积计取 (不含绿化面积)  ，土石方中综合考虑了高差2.0米以内的路基挖填 |
| 2 | 支（小）路 | 1100 |
| 3 | 绿化工程 | 300 | 绿化面积，含行道树 |

**第七章 园林工程项目**

7.1 本标准所指的园林工程，主要包括公园工程和临时绿化工程。

7.2 公园工程分为综合性公园和普通公园。其中综合性公园指面积大于10000平方米，同时含有一般的景观造型、亭台楼榭、管理用房等内容的综合服务性公园。普通公园指面积10000平方米以下的小型公园，面积大于10000平方米的景观道路绿化、景观河道绿化参照执行。

7.3 临时绿地主要用于拆除后的临时复绿项目，一般仅包括苗木种植，以草本及灌木为主。

7.4 绿化工程以省、市、县信息价正刊内常用苗木为主，需要增加（不提倡）名贵树木、特大树木、定制大型雕塑、定制标志性景石、使用特殊材料或者涉及大量土石方工程的，费用另行考虑。

园林工程建设控制标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建设内容 | | 指标值(元/m2) | 备注 |
| 1 | 公园 | 综合性公园 | 500 | 按公园面积计取 |
| 普通公园 | 400 | 按公园面积计取 |
| 2 | 临时绿化 | | 80 | 按绿化面积计取 |

**第八章　小城镇整治（老旧小区）工程项目**

8.1 本标准所指小城镇整治（老旧小区）工程包括立面整治工程、配套铺装工程、配套绿化工程、配套道路工程、配套综合管网改造工程、室外照明工程等内容。具体指标详见建设标准控制表。

8.2 立面整治工程包括墙面涂装及装饰线条、空调架（含空调移位安装）、雨篷（拆除新装）、防盗窗（拆除新装）、晒衣架（拆除新装）、雨污（废）水立管（拆除新装）等。

8.3 配套铺装工程包括人行道铺装、景观节点地面铺装改造等。

8.4 配套绿化工程含苗木迁移、种植、种植土、养护（二年）。

8.5 配套道路工程主要包括原有道路的拆除、建筑垃圾清理和新路面的修复。

8.6 配套综合管网改造工程主要包括沟槽挖填、综合管网敷设、构筑物等内容。

8.7 室外照明工程主要包括整治范围内的路灯改造，含庭院灯杆、灯具安装、电缆敷设等。

小城镇整治（老旧小区）工程建设控制标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建设内容 | 指标值  （元/平方米） | 备注 |
| 1 | 立面整治工程 | 250 | 按整治面积计取 |
| 2 | 配套铺装工程 | 350 | 按铺装面积计取 |
| 3 | 配套绿化工程 | 150 | 按绿化面积计取 |
| 4 | 配套道路工程 | 350 | 按道路面积计取 |
| 5 | 配套综合管网改造工程 | 100 | 按道路、铺装、绿化面积之和计取 |
| 6 | 室外照明工程 | 20 | 按道路、铺装、绿化面积之和计取 |

注：沿街立面整治工程相应调整

**第九章　专项指标**

9.1 专项指标用于综合指标未考虑之内实际发生的单项造价控制。

9.2 工具式脚手架专项增量，变配电系统专项，市政智能交通系统专项，绿色建筑增量专项等专项造价参照《浙江省建设工程造价参考指标（一）房屋建筑与市政工程》（2023版）。

9.3 二次（精）装修、建筑智能化工程、空调工程、 预制装配式构件>30%等增量造价按以下单项造价控制。其中行政技术服务用房建设项目二次（精）装修的建筑智能化包含：信息网络系统、综合布线系统、有线电视系统、安全防范系统、信息引导和发布系统、会议系统、机房工程等 。

9.4 按装修(使用)部分建筑面积计算。

专项建设控制标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 建设内容 | 指标值(元/平方米) | 备注 |
| 1 | 二次（精）装修 | 600 | 装饰工程 |
| 200 | 安装工程，不包含建筑智能化工程和空调工程 |
| 2 | 建筑智能化工程 | 200 | 其中会议室(报告厅)智能化项目按1000元/平方米 |
| 3 | 空调工程多联机(VRV) | 400 | 大金、三菱电机、三菱重工等进口品牌 |
| 300 | 格力、美的、 海尔等国产品牌 |
| 4 | 预制装配式构件（30%＜装配率＜70%） | 50-100 | 按地上建筑面积计算，70%以上另行测算。 |

第十章　附则

10.1 本标准测算的价格基期为2024年10月，暂使用二年。如继续使用，县财政局根据建设市场价格波动等情况，对本标准进行调整。

10.2 为有效实施并科学调整该控制标准，具体工程概、预、结算成果文件须单独反映工程造价指标数值。

10.3 本标准自发布之日起执行。



龙游县财政局办公室　　　　　　　　　　2024年10月30日印发