

南昌市红谷滩区人民政府文件

红谷府规〔2021〕1号

关于印发《红谷滩区政府投资项目建设控制标准（试行）》的通知

各镇、街道、管理处，区委各部门，区直各单位：

《红谷滩区政府投资项目建设控制标准（试行）》已经区政府2021年第21次常务会议研究审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



2021年12月14日

红谷滩区政府投资项目建设控制标准(试行)

总 则

第一条 为加强红谷滩区政府投资项目建设标准管理,合理确定项目投资规模,根据《政府投资条例》及省、市、区关于加强政府投资建设项目的标准化管理的相关要求,结合本区投资项目实际需求,特制定本标准。

第二条 实施范围为政府投资项目建议书、可行性研究报告总投资估算及初步设计概算阶段,为项目总投资的确定提供参考依据和衡量标准。

第三条 实施类别分为市政道路桥梁、安置房、学校、行政办公用房装修、绿化、外立面维修改造、公共停车场等七类。

第四条 项目总投资包括工程费和工程建设其他费及预备费等各类费用,建设标准设定情形对应参考指标值上限。

第五条 工程费用是指直接构成固定资产的工程项目投资,由建筑工程费、安装工程费和设备购置费三部分组成。建筑工程费包括各种房屋和构筑物的建筑工程;各种室外管道铺设工程;总图竖向布置、大型土石方工程等。安装工程费包括各种机电设备、专用设备、仪器仪表等设备的安装及配线;工艺、供热、供水等各种管道、配件和闸门以及供电外线安装工程。设备的购置费包括需要安装和不需要安装的

全部设备购置费；工器具及生产家具购置费；备品备件购置费。

第六条 工程建设其他费用是指建设期发生的与土地使用权取得、整个工程项目建设以及未来生产经营有关的，除工程费用、预备费、建设期利息和铺底流动资金以外的费用。一般包括但不限于建设用地费、项目建设管理费、建设工程监理费、工程造价咨询费、招标代理服务费、施工图审查费、建设项目前期工作咨询费、专项评价费、研究试验费、勘察设计费、场地准备及临时设施费、特种设备安全监督检验费、市政公用设施费、联合试运转费、工程保险费、专利及专有技术使用费、生产准备费和引进技术和进口设备项目的其他费用等建设期发生的与土地使用权取得、整个工程项目建设以及未来生产经营有关的费用。在执行以上其他费用的基础上，增加部分桥梁、环保等项目工程综合检测费，除此以外的费用一律取消，不再计列。

第七条 行政办公用房装修工程建设其他费用按不超过总投资 15%计取，其余项目按不超过总投资 20%计取。

第八条 项目建议书、可行性研究阶段预备费按第一部分费用（工程费）的 8%计取（智能信息化项目按 5%）；初步设计阶段预备费按第一部分费用（工程费）的 5%计取（智能信息化项目按 3%）。

第九条 本标准单价中不包括征地拆迁费用、土地费用、工程范围以外的一般设施设备采购及因建设条件特殊且占

总投资比例较大等非常规费用。本标准中未考虑采用高档、进口材料或设备。

第十条 区行政审批局根据市场价格波动或政策调整变化等发生较大变化情况，适时对本标准进行评估，并根据必要性进行调整。

市政道路桥梁工程

第十一条 本指标所指的市政道路、桥梁工程，主要指新建城市主干道、城市次干道、城市支路和一般的简支梁桥、人行天桥等市政道路桥梁，不包括快速路、高架桥、隧道等。道路工程分为城市主干道、城市次干道及城市支路，建安单价上限分别按 580 元/平方米、530 元/平方米、480 元/平方米控制；桥梁分为非涉水桥（含人行天桥）和涉水桥，非涉水桥又分为：混凝土桥和钢桥，建安单价上限分别按 7000 元/平方米、14000 元/平方米，涉水桥混凝土梁桥建安单价上限按 8000 元/平方米控制。按道路面积、桥梁投影面积（不含搭板面积）计取。

第十二条 市政道路工程主要包括机动车道、非机动车道、人行道路面结构，路缘石、平石及路基填挖方，1 米范围内场地平整；不包括路基、交通设施、排水、道路照明、道路隔离带绿化、行道树、强弱电管道、给水管、燃气管等其它市政管道。

第十三条 市政桥梁工程主要包括单跨小于 50 米以下的非涉水桥（含人行天桥）和涉水桥。

第十四条 如工程中存在重大特殊地质状况需特别处理的，存在挡墙工程、道侧绿化以及海绵城市建设要求的，或下穿铁路、绕城、中高压燃气管道、智慧路灯（照明）及军用光缆改造等特殊情况的，建设费用另行考虑。

安置房工程

第十五条 本标准所指的安置房项目，是指政府投资新建的棚户区改造、公租房等保障性住房工程。安置房项目建设内容主要包括地上工程、地下工程、室外附属工程，同时考虑了海绵城市、绿建（基本级）、常规基坑支护等因素。地上工程、地下工程、室外附属工程，建安单价上限分别按 2300 元/平方米、4100 元/平方米、500 元/平方米控制。装修标准上限为 800 元/平方米。

第十六条 地上工程包括上部主体结构、外立面装饰、公共部位装修、给排水、暖通、消防、强弱电、空气能热水器、太阳能及电梯工程等。

第十七条 地下工程包括地下室主体结构（含桩基）、土方工程（含基坑支护，不含场平土方）、内部简装、公共部位装修、给排水、暖通及空调、消防、人防（除人防专项规划规定外，一般不含五级及以上等特殊人防，不包括为其

他项目建设的异地人防工程)及强弱电工程等,不包括地下水抗浮措施等工程。

第十八条 基坑支护工程主要指三轴水泥搅拌桩、钻孔灌注桩基坑支护,包括地基处理及边坡支护、砌体、钢筋混凝土支护主体等常规基坑支护工程。桩基工程根据一般的地质条件,按照常用的钻孔灌注桩考虑。

第十九条 室外附属工程包括交通设施工程、景观绿化工程、围墙工程、市政工程、室外给排水工程和强弱电工程等。按室外工程面积计取。

学校建设工程

第二十条 本标准所指的学校建设工程,是指政府投资新建的中小学、幼儿园项目以及配套公共停车场库工程。建设内容主要包括地上建筑、地下工程、二次装修、室外工程及其他工程。同时考虑了海绵城市、绿建(基本级)、常规基坑支护、实施可再生能源等因素。不包括教学设施设备的采购和超常规建设标准的内容。地上工程、地下工程、二次装修、室外附属工程,建安单价上限分别按2600元/平方米、4100元/平方米、700元/平方米、600元/平方米控制。

第二十一条 地上工程主要包括教学楼、实验楼、多功能教室、行政楼、食堂及风雨操场、学生宿舍等建设内容。

第二十二条 地下工程按一层地下室考虑,主要包括地下室主体结构(含桩基)、土方工程(含基坑支护,不含场

平土方)、内部简装、公共部位装修、电气、给排水、暖通及空调、消防、人防(除人防专项规划规定外,一般不含五级及以上等特殊人防,不包括为其他项目建设的异地人防工程)及弱电工程等,不包括地下水抗浮措施等工程。

第二十三条 二次装修控制标准仅适用于新建学校在已完成土建工程的基础上实施的室内装修,不含功能性用房。按装修面积计取。

第二十四条 室外附属工程包括室外运动场、交通设施工程、景观绿化工程、围墙工程、市政工程、室外给排水工程、雕塑工程、室外安全防护措施工程和强弱电工程等。按室外工程占地面积计取。

办公用房装修工程

第二十五条 本标准适用于政府投资的行政事业单位办公用房装修。办公室和公共区域建安单价上限分别按600元/平方米、1000元/平方米控制。

第二十六条 办公室是指工作人员办公及储藏空间、会议室、档案室、文印室、保安室、财务室、弱电机房、监控室、仓库、备用间等。

第二十七条 公共区域是指门厅、走廊、电梯厅、楼梯间、餐厅、卫生间、茶水间、接待室及公共服务大厅等,不含室外工程、专业智能化建设(合成作战中心、反诈中心、执法办案中心等)、专业实验室建设、充电桩工程等。

第二十八条 拆除工程、空调工程、弱电智能化工程、窗户工程发生时参考明细标准表的非常规项目计取。门禁系统、监控系统、入侵报警系统等大型智能信息化工程；礼堂等有演出功能或有声学设计要求、保密要求的特殊功能性空间等，发生时另行计取。

绿化工程

第二十九条 本标准所指的绿化工程，主要包括居住区绿化、道侧绿化、行道树、公园纯绿化工程、公园景观绿化（绿道）工程和临时绿化工程。

第三十条 居住区绿化主要指住宅小区房前屋后的绿化种植。一般包括传统园林植物及较易成活且抗逆性较强的植物种植。居住区绿化按绿化面积计取。

第三十一条 道侧绿化指道路两侧（含中央分隔带）的绿化。一般包括苗木种植、园路铺装以及少量景观设施。景观大道道侧绿化可参照居住区绿化计取。

第三十二条 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、种植土和侧石。行道树按行道树株数计取。

第三十三条 公园绿化工程根据施工内容及档次分为纯绿化、景观绿化（绿道）工程两种。其中景观绿化（绿道）工程包括绿化工程、景观工程、园路铺装、给水工程、路灯

工程、市政家具等内容。如由于地形原因，需实施大量土石方工程的，费用另行考虑。

第三十四条 临时绿化工程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。

第三十五条 如绿化工程需要增加名贵树木、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。

外立面维修改造工程

第三十六条 本标准所指的外立面维修改造工程是指原有道路两侧建筑、独栋建筑的外观维修改造。包括立面、屋面、室外立管维修改造等内容。

第三十七条 立面工程主要包括外墙面修复、空调架、防盗窗等的拆除和新装。

第三十八条 屋面工程主要包括破损屋面的拆旧、建筑垃圾的清理（含人工搬运及外运）、并按原屋面类型重新制作完成。

第三十九条 建筑室外立管安装工程主要包括旧管的拆除外运和新管制作安装。

公共停车场工程

第四十条 本标准所指的公共停车场库工程，是指新建、改建、扩建的地上与地下单、多层公共停车场，以及多层、高层钢结构立体停车库。地下公共停车场建安单价按 16 万元/车位上限控制；地上混凝土结构立体停车场建安单价按 12 万元/车位上限控制；地上机械式立体停车库建安单价按 10 万元/车位上限控制；快充充电桩按 2.5 万/车位上限控制，慢充充电桩按 0.3 万/车位上限控制。

第四十一条 地下公共停车场主要包括基坑支护、地下建筑、交通标识标牌、停车机械设备安装和人防工程（除人防专项规划规定外，一般不含五级以上等特殊人防）等。

第四十二条 地上混凝土结构立体停车场主要包括土建工程、交通标识标牌和停车场设备等。

第四十三条 地上机械式立体停车库主要包括土建工程、机械立体车库设备等。

非常规项投资参考标准

第四十四条 本标准所指非常规项包括新建房建基坑支护工程、装配式建筑工程。

第四十五条 非常规基坑支护是指距离现有建筑 5 米以内、基坑开挖深度超过 5 米；邻近地铁、铁路、桥梁、水域等地质情况较差等情况。按照新建一般房建工程、新建装配式建筑工程、地下一层、地下二层进行分类，按万元/延米（基坑周长）计取。

第四十六条 新建一般房建工程地下一层按 2.9 万元/延米上限控制、地下二层按 3.9 万元/延米上限控制。地下二层地下室基坑支护费用占地下室费用比例上限为 30%；地下一层地下室基坑支护费用占地下室费用比例上限为 10%。

第四十七条 装配式建筑工程按装配式面积计取，常规建筑差价 600 元/平方，其它参照执行。

附 则

第四十八条 上级政府、部门对建设标准另有规定的，按上级文件从紧控制。

第四十九条 本办法自 2022 年 1 月 15 日起施行。

- 附件：
1. 项目建设其他费控制参考标准表
 2. 新建市政道路桥梁项目建设控制参考标准表
 3. 房建类项目建设控制参考标准表
 4. 绿化工程建设控制参考标准表
 5. 外立面维修改造工程建设控制参考标准表
 6. 公共停车场建设控制参考标准表
 7. 非常规项建设控制参考标准表

附件 1

工程建设其他费控制参考标准表

序号	内容	定义范围	南昌市参考取费标准	备注
1	建设用地费	指按照《中华人民共和国土地管理法》等规定，建设项目征用土地或租用土地应支付的费用和管线搬迁及补偿费。主要包括：土地征用及迁移补偿费（本标准单价中不含）、征用耕地按规定一次性缴纳的耕地占用税、建设单位租用建设项目土地使用权而支付的地租、地费用、管线搬迁及补偿费。	依据有关政策规定计取。	
2	项目建设和管理费	1、项目建设和管理费指项目建设单位从项目筹建之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质的支出。 2、市旧城改造项目按“财建〔2016〕504号”执行。	项目单位管理费按照财建〔2016〕504号文件执行，按80%计取	区城投公司相关项目按照《红谷滩区人民政府办公室印发〈关于支持红谷滩区国有企业做大做强实施的实施办法〉的通知》（红谷滩府办发〔2021〕49号文）执行
3	建设工程监理费	指委托工程监理单位对工程实施监理工作所需费用。 包括：施工监理和勘察、设计、保修等阶段监理。	参照执行“发改价格〔2007〕670号”标准，并按照“洪府发〔2004〕3号”的70%计取。	发改价格〔2007〕670号”标准50%计取 并按照 洪府发〔2004〕3号 0.7%~1.055%取值
4	工程造价咨询费	指委托工程造价咨询单位审核设计概算、编制工程量清单、工程结算和竣工决算等计价文件，以及从事建设工程各阶段工程造价管理的咨询服务，出具工程造价成果文件等费用。	执行“赣价协〔2021〕23号”标准，并按照“洪府发〔2004〕3号”的70%计取。	

序号	内容	定义范围	南昌市参考取费标准	备注
5	招标代理服务 费	指招标代理机构接受招标人委托,从事招标业务所需 的费用。包括:编制招标文件,审查投标人资格,组 织投标人踏勘现场并答疑,组织开标、评标、定标、 以及提供招标前期咨询、协调合同的签订等业务。	执行“发改价格[2011]534号”标 准,并下浮20%计取。	执行“发改价格[2011]534号” 标准按4.9折且上限为5万 元
6	施工图审查费	指施工图审查机构受建设单位委托,根据国家法律、 法规、技术标准与规范,对施工图进行审查所需的费 用。	执行“赣价房字[2000]6号”标准, 按70%计取。	因“南昌市建设项目各类 费率(费用额)取费执收标准 洪府发[2004]3号”文件制定 年份较早,结合城市经济现状 及相关部门提出的意见调整。
7	建设项目前期 工作咨询费	指建设项目前期工作的咨询收费。包括:建设项目专 题研究、编制项目建议书、可行性研究报告,以及其他 与建设项目前期工作有关的咨询服务收费。	参照执行“计价格[1999]1283号” 标准,并按照“洪府发[2004]3号” 的60%计取。	参照执行“计价格[1999] 1283号”标准,并按照“洪 府发[2004]3号”的50%计取
8	专项评价费	指项目建设单位按照国家规定委托有资质的单位开展 专项评价及有关验收工作发生的费用。包括环境影响 评价及验收收费、安全预评价及验收收费、职业病危害预 评价及控制效果评价费、地震安全性评价费、地质灾害 危险性评价费、节能评价费、水土保持评价及验收收费、压覆矿产 资源评价费、节地评价费、危险与可操作性分析及安 全完整性评价费以及其他专项评价及验收收费。	执行“建标[2011]1号”标准, 并按照“洪府发[2004]3号”的70% 计取。	执行“建标[2011]1号”标 准,并按照“洪府发[2004]3 号”的40%计取,水土保持1.5 折

序号	内容	定义范围	南昌市参考取费标准	备注
9	研究试验费	<p>指为本建设项目提供或验证设计数据、资料进行必要的研究试验，按照设计规定在建设过程中必须进行试验所需的费用，以及支付科技成果、先进技术的一次性技术转让费，但不包括：1、应由科技三项费用（即新产品试制费、中间试验费和重要科学研究补助费）开支的项目。2、应由建筑安装工程中列支的施工单位对建筑材料、构件和建筑物进行一般鉴定、检查所发生的费用及技术革新的研究试验费。</p>	<p>执行“建标〔2011〕1号”标准，并按照“洪府发〔2004〕3号”的70%计取。</p>	
10	勘察设计费	<p>1、勘察设计费指建设单位委托勘察设计单位为建设项目进行勘察、设计等所需费用，由工程勘察费和工程设计费两部分组成。若采用建筑信息模型（BIM），也可根据工程所在地有关规定，单独计列此费用；2、工程勘察费包括：测绘、勘探、取样、试验、测试、检测、监测等勘察作业，以及编制工程勘察文件和岩土工程设计文件等收取的费用。3、工程设计费包括：编制初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件等服务所收取的费用。4、建筑信息模型（BIM）费用。</p>	<p>工程设计费参照执行“计价格〔2002〕10号”标准，并按照投资5000万元以下按85%、投资5000万元以上（含）按80%计取。</p>	<p>工程设计费参照执行“计价格〔2002〕10号”标准，根据实际工作量并按照40%计取</p>
11	场地准备及临时设施费	<p>1、临时设施费是指为满足施工建设需要而供到场地界的、未列入工程费用的临时水、电、路、讯、气等其他工程费用和建设单位现场的临时建筑（构筑物）的搭设、维修、拆除、摊销或建设期间租赁费用，以及施工期间专用公路养护费、维修费。2、临时设施应尽量与永久性工程统一考虑。建设场地的大型土石方工程应计入工程费用中。</p>	<p>执行“建标〔2011〕1号”标准，并按照“洪府发〔2004〕3号”的60%计取。</p>	

序号	内容	定义范围	南昌市参考取费标准	备注
12	特种设备安全 监督检验费	指在施工现场组装的锅炉及压力容器、压力管道、消防设备、燃气设备、电梯等特殊设备和设施，由安全监察部门按照有关安全监察条例和实施细则以及设计技术要求进行安全检验，应由建设单位支付的、向安全监察部门缴纳的费用。	按照本市公安局安全监察部门的规定标准计取。	
13	市政公用设施 费	指使用市政公用设施的建设项目，按照项目所在地省级人民政府有关规定的市政公用设施建设工程配套设施费用，可能发生的供水、供气、供热设施建设的贴补费用、供电多回路高可靠性供电费用以及绿化工程补偿费用。	按《南昌市政公用设施配套费征收管理实施办法实施细则》计取，计取金额不包含“可能发生的公用供水、供气、供热设施建设的贴补费用、供电多回路高可靠性供电费用以及绿化工程补偿费用”。	
14	联合试运转费	指新建项目或新增生产能力的工程在竣工验收前，按照设计文件所规定的工程质量标准和技术要求，进行整个生产线或装置的负荷联合试运转或局部联动试车所发生的费用净支出。当试运转有收入时，则计入收入与支出相抵后的亏损部分，不包括由设备安装费用开支的试车调试费用，以及在试运转中暴露出来的因施工原因或设备缺陷等发生的处理费用。不发生试运转费的工程或者试运转收入和支出相抵的工程项目，不列此费用项目。试运转费用中包括：试运转所需的原料、燃料、油和动力的消耗费用，机械使用费用，低值易耗品及其他物品的费用和施工单位参加联合试运转人员的工资以及专家指导费等。试运转收入包括试运转产品销售和其他收入。	执行“建标〔2011〕1号”标准，并按照“洪府发〔2004〕3号”的70%计取。	

序号	内容	定义范围	南昌市参考取费标准	备注
15	工程保险费	指建设项目在建设期间根据需要对建筑工程、安装工程及机器设备人身安全进行投保而发生的保险费用。包括：建筑安装工程一切险、人身意外伤害险和引进设备财产保险等费用。	执行“建标〔2011〕1号”标准，并按照“洪府发〔2004〕3号”的70%计取。	
16	专利及专有技术使用费	指建设项目使用国内外专利和专有技术支付的费用。包括：国外技术及技术资料费、引进有效专利、专有技术使用费和技术保密费；国内有效专利和专有技术使用费；商标权、商誉和特许经营权费等。	执行“建标〔2011〕1号”标准，并按照“洪府发〔2004〕3号”的70%计取。	
17	生产准备费	指建设项目为保证正常生产(或营业、使用)而发生的生产人员培训费、提前进厂费以及投产使用初期必备的生产和生活家具用具等购置费用。1、 生产准备费 。包括生产职工培训及提前进厂费。1)新建企业或新增生产能力企业的扩建设企业在竣工验收前自行培训或委托其他单位培训技术人员、工人和管理人员所支出的费用。2)生产单位为参加设备安装、调试等以及熟悉工艺流程、机器性能等需要提前进厂人员所支出的费用。费用内容包括：培训人员和提前进厂人员的工资、工资性补贴、职工福利费、差旅交通费、劳动保护费、学习资费等。2、 办公和生活家具购置费 。指为保证新建、改建、扩建项目初期正常生产、使用和管理所必需购置的办公和生活家具用具的费用。改、扩建项目所需购置的办公和生活用具购置费，应低于新建项目的费用。购置范围包括：办公室、会议室、资料档案室、阅览室、食堂、浴室和宿舍等的家具用具。应本着勤俭节约的精神，严格控制购置范围。	执行各行业初设概算编制办法标准，并按照“洪府发〔2004〕3号”的70%计取。	

附件 2

红谷滩区政府投资项目新建市政道路桥梁项目日建设控制参考标准表（送审稿）

序号	内容	建安单价参考指标值上限 (单位: 元/平方米)	建设标准设定情形		备注
1	市政道路工程	580	城市主干道	主要包括: 机动车道、非机动车道、人行道路面结构和路基填挖方、路缘石、平石; 1 米范围内场地平整。 不包括路基处理、交通设施、排水、道路照明、道路隔离带绿化、行道树, 以及强弱电管道、给水管、燃气管等其它市政管道。	1、本指标所指的道路工程, 主要指新建城市主干道、城市次干道、城市支路, 不包括快速路、隧道等。 2、如工程中存在重大特殊地质状况需特别处理的, 存在挡墙工程、道侧绿化以及海绵城市建设要求的, 或下穿铁路、绕城、中高压燃气管道、智慧路灯(照明)及军用光缆改造等特殊情况的, 建设费用另行考虑。特殊地质条件的土石方另行计算。 3、按道路面积计算。 4、以六车道为例的城市主干道(包括非机动车道、绿化带等)综合单价为 1470 万元/公里。
		530	城市次干道		
		480	城市支路		
2	市政桥梁工程	7000	混凝土梁桥	单跨小于 50 米以下的非涉水桥(含人行天桥)。	1、主要包括: 土石方工程、桩基础工程、桥下部结构工程、桥上部结构工程、桥面系、围堰或钢便桥。 2、不包括: 通信工程以及电力工程中的电缆和设备费用。 3、如工程中存在重大特殊地质状况需特别处理的, 建设费用另行考虑 4、按桥梁投影面积(不含搭板面积)计取。
		14000	钢桥		
		8000	混凝土梁桥	单跨小于 50 米的涉水桥。	

附件 3

红谷滩区政府投资项目房建类项目建设控制参考标准表（送审稿）

序号	内容	建安单价参考指标值上限 (单位: 元/平方米)	建设标准设定情形	备注
一	新建安置房项目建安费用		建设内容主要包括地上工程、地下工程、室外附属工程,同时考虑了海绵城市、绿建(基本级)、常规基坑支护。	装修标准为 800 元/平方米。
1	地上工程	2300	包含上部主体结构、外立面装饰、公共部位装修、给排水、暖通、消防、弱电、空气能热水器、太阳能及电梯工程等。	按地上部分建筑面积计取,非住宅地上工程建安单价按 2700 元/平方米控制;按市政府相关文件要求建设装配式建筑。
2	地下工程	4100	包括地下室主体结构(含桩基)、土方工程(含基坑支护,不含场平土方)、内部筒装、公共部位装修、给排水、暖通及空调、消防、人防(除人防专项规划规定外,一般不含五级及以上等特殊人防,不包括为其他项目建设的异地人防工程)及强弱电工程等,不包括地下水抗浮措施等工程。	1、按地下室建筑面积计取; 2、包括常规基坑支护工程(主要指三轴水泥搅拌桩、钻孔灌注桩基坑支护,包括边坡支护、砌体、钢筋混凝土支护主体等); 3、包括桩基工程(按照常用的钻孔灌注桩考虑),按地下室建筑面积为基数,350 元/平方米。
3	室外附属工程	500	包括交通设施工程、景观绿化工程、围墙工程、市政工程、室外给排水工程和强弱电工程等。	按室外工程面积计取

二	新建学校工程建安费用		<p>新建学校是指政府投资新建的中、小学项目、幼儿园以及配套公共停车场工程。建设内容主要包括地上建筑、地下工程、二次装修、室外工程及其他工程，同时考虑了海绵城市、绿建（基本级）、常规基坑支护、实施可再生能源等因素，不包括教学设施设备的采购和超常规建设标准的内容。</p>	
1	地上工程	2600	<p>主要包括教学楼、实验楼、多功能教室、行政楼、食堂及风雨操场、学生宿舍等建设内容</p>	按教学建筑面积计取
2	地下工程	4100	<p>按一层地下室考虑，主要包括地下室主体结构(含桩基)、土方工程（含基坑支护，不含场平土方）、内部筒装、公共部位装修、电气、给排水、暖通及空调、消防、人防（除人防专项规划规定外，一般不含五级及以上等特殊人防，不包括为其他项目建设的异地人防工程）及弱电工程等，不包括地下水抗浮措施等工程</p>	按地下建筑面积计取
3	二次装修	700	<p>仅适用于新建学校在已完成土建工程的基础上实施的室内装修，不含功能性用房</p>	按装修面积计取
4	室外附属工程	600	<p>包括室外运动场、交通设施工程、景观绿化工程、围墙工程、市政工程、室外给排水工程、雕塑工程、室外安全防护措施工程和强弱电工程等</p>	按室外工程占地面积计取

三	办公用房装修工程建安费用		<p>本标准适用于政府投资的行政事业单位办公用房装修，具体包括分为办公室和公共区域两部分，不包括功能性业务用房装修。</p>	
(一) 通用项				
1	办公室	600	指工作人员办公及储藏空间、会议室、档案室、文印室、保安室、财务室、弱电机房、监控室、仓库、备用间等	1、800元/平方米为工程综合单价上限，按装修面积计取。
2	公共区域	1000	指门厅、走廊、电梯厅、楼梯间、餐厅、卫生间、茶水间、接待室及公共服务大厅等，不含室外工程、专业智能化建设（合成作战中心、反诈中心、执法办案中心等）、专业实验室建设、充电桩工程等	2、拆除工程、空调工程、弱电智能化工程、窗户工程发生时参考明细标准表的非常规项目计取。
(二) 非通用项				
1	拆除工程	250	按拆除部分建筑面积计取	3、门禁系统、监控系统、入侵报警系统等大型智能信息化工程；礼堂等有演出功能或有声学设计要求、保密要求的特殊性空间等，发生时另行计取。
2	窗户工程	600	按窗洞面积计取	
3	空调工程	450	中央空调，按空调使用区域面积计取	
4	弱电智能化工程	120	按装修部分的建筑面积计取（基础智能化）	

附件 4

红谷滩区政府投资项目绿化工程建设控制参考标准表（送审稿）

序号	内容	建安单价参考指标值上限 (单位: 元/平方米)	建设标准设定情形	备注
1	居住区绿化	190	居住区绿化主要指住宅小区房前屋后的绿化种植。一般包括传统园林植物及较易成活且抗逆性较强的植物种植	1、景观绿化工程按绿地、硬质铺装及园路面积计取；植物绿化按绿地面积计取；行道树按行道树株数计取；临时绿化工程按绿地面积计取。 2、如绿化工程需要增加名贵树种、定制大型雕塑、定制标志材料、使用特殊材料或者涉及大量土石方工程的，费用另行考虑。
2	道侧绿化	城市主干道 250 城市次干道 200	道侧绿化指道路两侧（含中央分隔带）的绿化。一般包括苗木种植、园路铺装以及少量景观设施	
3	行道树	单株标准按当月信息价计取，种植穴、种植土和侧石 500 元/处	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、种植土和侧石	
4	公园纯绿化工程	190	如由于地形原因，需实施大量土石方工程的，费用另行考虑	
5	公园景观绿化（绿道）工程	400	包括绿化工程、景观工程、园路铺装、给水工程、路灯工程、市政家具等内容。如由于地形原因，需实施大量土石方工程的，费用另行考虑	
6	临时绿化	80	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	

附件 5

红谷滩区政府投资项目外立面维修改造工程建设控制参考标准表（送审稿）

序号	内容	建安单价参考指标值上限 (单位:元/平方米)	建设标准设定情形	备注
1	立面	涂料	外立面工程主要包括外墙面修复、空调架、防盗窗等的拆除和新装	按涂料面积计取
		面砖		按外墙面砖面积计取
		真石漆		按漆面面积计取
		铝板		按铝板面积计取
		干挂石材		不含进口
				按延长米计取
2	屋面	空调架(含空调移位)	屋面工程主要包括破损屋面的拆除、建筑垃圾的清理(含人工搬运及外运)、并按原屋面类型重新制作完成	按个计取
		防盗窗(拆除和新装)		按防盗窗面积计取
		小青瓦屋面		按屋面维修面积计取
		水泥平瓦		按屋面维修面积计取
		平屋面		按屋面维修面积计取
3	室外立管		小区室外立管安装工程主要包括旧管的拆除外运和新管制作安装	按立管长度计取

附件 6

红谷滩区政府投资项目公共停车场建设控制参考标准表（送审稿）

序号	内容	参考指标值 (单位: 万元/车位)	建设标准设定情形	备注
1	地下公共停车场	16	地下公共停车场主要包括基坑支护、地下建筑、交通标识牌、停车机械设备安装和人防工程(除人防专项规划规定外,一般不含五级以上等特殊人防)等	1、本标准所指的公共停车场库工程,是指新建、改建、扩建的地上与地下单、多层公共停车场,以及多层、高层钢结构立体停车库; 2、地下停车场按一层地下室考虑; 3、按车位数量计取。
2	地上立体停车库	12	地上混凝土结构立体停车场主要包括土建工程、交通标识牌和停车设备等	
3		10	地上机械式立体停车场主要包括土建工程、机械立体车库设备等	
4	快充充电桩	2.5		
5	慢充充电桩	0.3		

红谷滩区政府投资项目非常规项目建设控制参考标准表（送审稿）

序号	内容	建安单价参考指标值上限（单位：万元/延米）	建设标准设定情形	备注
1	基坑支护工程	<p>新建一般房建工程： 1、地下一层：2.9 万元/延米；地下二层：3.9 万元/延米；</p> <p>2、地下二层地下室基坑支护费用占地下室费用比例上限为 30%；地下一层地下室基坑支护费用占地下室费用比例上限为 10%</p>	<p>1、非常规基坑支护是指距离现有建筑 5 米以内、基坑开挖深度超过 5 米；邻近地铁、铁路、桥梁、水域等地质情况较差等情况。</p> <p>2、分为 2 类：1) 地下一层：主要采用放坡+土钉墙、钢支撑、灌注桩等方法；2) 地下二层：主要按灌注桩（旋挖或回旋）+三轴搅拌桩+内支撑等方法。</p>	按基坑周长（延米）计取。
2	装配式建筑工程	600 元/平方米（常规建筑差价）	装配率达 35%的装配式建筑	按装配式面积计取。