

# 杭州市发展和改革委员会文件

杭发改投资〔2023〕1号

---

## 关于印发《杭州市政府投资项目审核控制标准》（修订）的通知

市各有关单位：

为加强市本级政府投资项目管理，进一步提高政府投资项目的绩效和科学决策水平，市发改委牵头对《杭州市政府投资项目审核控制标准》（杭建审改〔2018〕3号）进行了修订，并于2022年12月23日经市政府第十五次常务会议研究同意。现印发给你们，请认真遵照执行。

杭州市发展和改革委员会

2023年1月4日

## 杭州市政府投资项目审核控制标准（修订）

为规范政府投资项目管理，推进项目建设的科学化、规范化、品质化，进一步提高政府投资项目的投资效益和科学决策水平，依据《政府投资条例》（国务院令 第712号）、《浙江省政府投资项目管理办法》（省政府令 363号）和市政府有关要求，制定本标准。

一、本标准适用于使用市本级财力新建的保障类、教育类、医疗卫生类、公建配套类项目。改建、扩建项目参照执行本标准。

（一）保障类项目是指由政府统一规划建设，提供给特定人群使用，承担社会保障功能的住房。保障类项目分为公租房、公租房、共有产权房和安置房，含社区居委会、社区医疗、养老、体育健身点等管理用房。

（二）教育类项目是指政府投资的学校，分为幼儿园、小学和初中、高中和大学项目。按国家和省市建设标准，包括教学楼、综合楼、图书馆、风雨操场、宿舍、报告厅、体育馆、食堂、传达室、配电房、室外工程等。

（三）医疗卫生类项目指政府投资的三级医院，分为三甲和三乙医院。按照国家和省市建设标准，包括急诊部、门

诊部、住院部、医技科室、保障系统、行政管理和院内生活用房等。

（四）公建配套类项目指按照国家相关建设标准，单独立项的公共配套设施项目，分为技术用房和邻里中心。

二、本标准确定的控制指标是指项目估算控制指标，编制年度政府投资项目计划、确定立项阶段投资估算执行本控制指标。

市发改委在审批可行性研究报告（或核准项目申请报告）、批复初步设计时，将依照本标准合理确定项目投资估算、初步设计概算；项目完成可行性研究报告、初步设计和概算批复后，无特殊原因一律不予调整。

项目建设单位、工程咨询单位应依照本标准编制可行性研究报告（或项目申请报告）、初步设计概算；设计单位应根据“估算控制概算，概算控制预算”的原则结合本标准进行限额设计。

三、本标准确定的控制指标是按总建筑面积每平方米费用的上限值表示，包括建筑工程费、安装工程费、设备工器具购置费、室外附属设施费、其他费用和基本预备费，不包括建设用地费、建设期利息、价差预备费、铺底流动资金、开办费以及项目特殊要求的费用。控制指标中的地上室内装修费用指标是按照地上建筑面积测算，未考虑采用高档、进口材料或设备。地下室装修费用已在控制指标中考虑，不单列。

设备工器具购置费仅含需与主体工程同步建造的设备，

如电梯、中央空调等，不含可移动设备及家具（如分体空调、活动家具、软件等）。

医疗卫生类项目控制指标含医疗专项工程。医疗专项工程包括医用气体工程、物流系统、洁净工程（手术室、ICU等）、负压病房、中心供应、污水处理、实验室、防辐射工程、衰变池设备等。

室外附属设施费包括道路及广场、绿化、市政综合管线、土方、围墙、大门、室外电气照明、海绵城市相关费用等。

四、本标准基准期为杭州市 2022 年 6 月份房建工程价格水平。根据经济社会发展需要和物价水平变动情况，由发改委适时报请市政府予以动态调整。

本标准自印发之日起执行。

杭州市政府投资项目审核控制标准（修订）

项目类型	工程类别	控制值 (元/平方米)	其中：功能用房 装修费用指标 (元/平方米)	备注
保障类	保租房、公租房、 共有产权房	6200	1000	
	安置房	5700		按毛坯交付测算
教育类	幼儿园	7500	1700	
	小学、初中	7500	1700	
	高中	7300	1700	
	大学	7300	1500	
医疗卫生类	三级甲、乙医院	8500	1800	含医疗配套专项
公建配套类	技术用房	6300	1000	
	邻里中心	7500	1700	

1. 教育类项目按地下一层考虑，其余项目按地下二层考虑。不同层数按实际予以修正。

2. 内部装修均按普通装修考虑（按地上建筑面积测算），若有特殊要求参照执行；安置房按毛坯交付考虑，若需装修，参照保租房、公租房、共有产权房室内装修标准。

3. 保障类项目装配率按 50%考虑；教育类（幼儿园除外）、医疗卫生类、公建配套类项目装配率按 60%考虑，幼儿园项目建筑面积通常不超过 1 万平方米，不考虑采用工业化建筑。若项目采用预制率 20%，幼儿园造价增加 240 元/平方米，保障类项目造价降低 350 元/平方米，其他项目造价降低 470 元/平方米。

4. 绿建等级（幼儿园除外）均按三星考虑，若为绿建二星，保障类项目造价减少 110 元/平方米，公建配套类项目

造价减少 130 元/平方米。

5. 保障类项目若采用钢结构形式, 造价增加 300 元/m<sup>2</sup>。

6. 技术用房若国家、省有相关规定, 则按相关规定执行。

7. 建设用地费、市政基础设施配套费、人防异地建设费、城市异地绿化补偿费、外电接入费不计入控制标准, 发生时按实计入。

8. 若项目临近地铁或存在特殊地质情况, 发生的相关技术费用按实计入。