

DB42

湖 北 省 地 方 标 准

DB42/T 2180—2024

老旧小区改造项目投资估算 编制规程

Regulations for the preparation of investment estimation for old
residential area renovation projects

地方标准信息服务平台

2024 - 02 - 01 发布

2024 - 06 - 01 实施

湖北省住房和城乡建设厅
湖北省市场监督管理局

联合发布

目 次

前言	III
引言	IV
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 投资估算费用构成	1
5 投资估算编制	2
5.1 一般规定	2
5.2 投资估算编制依据	2
5.3 投资估算内容	2
5.4 工程费编制方法	2
5.5 工程费编制	2
5.6 工程建设其他费编制	23
5.7 基本预备费编制	26
5.8 建设期利息编制	26
附录 A（资料性） 投资估算编制格式说明	27
附录 B（规范性） 工程建设其他费分档计费	28
参考文献	33

地方标准信息服务平台

地方标准信息服务平台

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由湖北省住房和城乡建设厅提出并归口管理。

本文件起草单位：湖北永业行评估咨询有限公司、湖北省住房和城乡建设厅城市建设处、湖北省建设工程标准定额管理总站、永业行工程项目管理有限公司、武汉市汉阳市政建设集团有限公司、中建三局第三建设工程有限责任公司、武汉市市政建设集团有限公司、中国市政工程中南设计研究总院有限公司、宜昌市建设工程标准定额站、湖北中诚信达工程造价咨询有限责任公司、湖北兴焱工程咨询有限公司、湖北公力工程咨询服务有限公司。

本文件主要起草人：文云波、禹滋柏、刘登强、朱杰峰、石世华、王成成、魏战、朱海波、裴新桃、赵辉、敖应波、王建平、杨书航、褚金平、叶小宁、郭璇、欧娜、范丽邦、曲双双、王思阳、姜海亮、朱成煜、余娟、魏威、蔡明霞、吉莹、李丽、李晓玲、杨乾坤、吴瑜红、毛兰美、巫惠苹、何燕、鲍秀琼、王超。

本文件实施应用中的疑问，可咨询湖北省住房和城乡建设厅，联系电话：027-68873088。对本文件的有关修改建议或意见请反馈至湖北永业行评估咨询有限公司，联系电话：027-87250866，邮箱：469733704@qq.com。

地方标准信息服务平台

引 言

投资估算是进行建设项目技术经济评价和投资决策的基础。在项目申请报告、项目建议书、预可行性研究、可行性研究以及方案设计中编制投资估算。政府投资主管部门批复的建设项目投资估算是控制初步设计概算、项目资金筹措的依据。

投资估算编制的方法包括指标估算法、系数估算法、类比估算法等多种，最常见的是指标估算法。

为规范湖北省老旧小区改造项目的投资估算编制内容、明确湖北省老旧小区改造项目投资估算指标标准，结合本省实际，制定本编制规程。

地方标准信息服务平台

老旧小区改造项目投资估算 编制规程

1 范围

本文件规定了湖北省老旧小区改造项目投资估算费用构成、编制依据、投资估算内容、工程费编制方法与造价指标、工程建设其他费、基本预备费与建设期利息进行计取等。

本文件适用于湖北省使用财政资金投资建设的老旧小区改造项目。非财政资金占控股或者主导地位的建设项目，其投资估算可参照本规程执行。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

基础类改造 basic renovation

为满足居民安全需要和基本生活需求的内容，主要是市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等。其中，改造提升市政配套基础设施包括改造提升小区内部及与小区联系的供水、排水、供电、弱电、道路、供气、供热、消防、安防、生活垃圾分类、移动通信等基础设施，以及光纤入户、架空线规整（入地）等。

3.2

完善类改造 perfection renovation

为满足居民生活便利需要和改善型生活需求的内容，主要是环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。其中，改造建设环境及配套设施包括拆除违法建设，整治小区及周边绿化、照明等环境，改造或建设小区及周边适老设施、无障碍设施、停车库（场）、电动自行车及汽车充电设施、智能快件箱、智能信包箱、文化休闲设施、体育健身设施、物业用房等配套设施。

3.3

提升类改造 promotion renovation

为丰富社区服务供给、提升居民生活品质、立足小区及周边实际条件积极推进的内容，主要是公共服务设施配套建设及其智慧化改造，包括改造或建设小区及周边的社区综合服务设施、卫生服务站等公共卫生设施、幼儿园等教育设施、周界防护等智能感知设施，以及养老、托育、助餐、家政保洁、便民市场、便利店、邮政快递末端综合服务站等社区专项服务设施。

4 投资估算费用构成

4.1 老旧小区改造项目投资估算费用构成包括建设投资、建设期利息。

4.2 建设投资包括建设项目的工程费、工程建设其他费及预备费。

4.3 工程费包括建筑工程费、安装工程费及设备购置费。

4.4 工程建设其他费是指工程从项目筹建到项目竣工交付使用期间发生的，按照有关规定可以在建设投资中列支的费用。

4.5 预备费仅考虑基本预备费。

5 投资估算编制

5.1 一般规定

5.1.1 湖北省老旧小区改造项目的投资估算应由具备编制能力的建设单位或委托具有相应资格与能力的咨询机构编制。

5.1.2 投资估算根据项目所处阶段不同，可分为项目建议书阶段投资估算、可行性研究阶段投资估算、方案设计阶段投资估算。

5.1.3 本标准未列出但另有规定可以计取的费用应根据项目情况按照有关规定计列；本标准列出的费用但项目建设不发生的，不应计列。

5.2 投资估算编制依据

投资估算编制依据包括下列内容：

- a) 国家、行业和地方政府发布的有关法律法规或规定；
- b) 政府有关部门、金融机构等发布的价格指数、利率、汇率、税率等有关参数；
- c) 省级、行业建设主管部门、项目所在地工程造价管理机构等编制的投资估算指标、预算定额、工程建设其他费用定额（规定）、价格指数和有关造价文件等；
- d) 类似工程的各种技术经济指标和参数；
- e) 工程所在地同期的人工、材料、机械市场价格，建筑、工艺及附属设备的市场价格和有关费用；
- f) 与建设项目相关的工程地质资料、设计文件、图纸或有关设计单位提供的主要工程量和主要设备清单等；
- g) 其他技术经济资料。

5.3 投资估算内容

投资估算内容包括工程费用、工程建设其他费用、基本预备费及建设期利息。投资估算编制说明及汇总表格式详见附录A。

5.4 工程费编制方法

老旧小区改造项目工程费估算编制应采用指标估算法，按建设内容划分为基础类改造、完善类改造、提升类改造三大类，进行各单位工程或部分分项工程的估算，在此基础上汇集成项目工程费估算。

5.5 工程费编制

5.5.1 工程费编制造价指标包括下列及表1的内容：

- a) 工程费造价指标按照基础类、提升类、完善类改造设置为分类区间数值，包含完成指标工作内容所需的全部人工、材料、机械、管理费、利润、规费、税金和必要的措施费用。
- b) 设备购置包含加装电梯、健身器材、智能快递柜、充电桩等，其指标包含在完善类改造工程费用指标中，不单列。

表 1 工程费用造价指标包含内容

大类	中类	改造内容
基础类改造 (34项)	建筑本体 (20项)	单元门禁及建筑安防改造；门牌标识统一；楼道整理修缮；外墙修缮美化；外墙构件整治；屋面整治改造；楼栋消防设施维修改造；一户一表改造；楼内供水管道改造；建筑本体外公共部分排水改造；楼内电力设施改造；管道燃气入户及整治；楼栋三线整治；楼道照明改造；雨水管改造；空调冷凝水排水系统改造；对讲系统；防雷设施整治；成品烟道；结构加固。
	市政设施 (14项)	小区道路改造；合理设置交通标识标线；小区公共部分雨污分流改造；疏通改造化粪池；雨污检查井改造；小区公共供电设施更新改造；管道更新；小区公共“三线”整治；垃圾分类收集设施；室外消防设施维修改造；疏通消防通道；安防设施安装；小区出入口及道闸设置；挡土墙。
完善类改造 (18项)	建筑本体 (4项)	建筑节能改造；楼面绿化改造；加装电梯；建筑适老化改造。
	市政设施 (1项)	无障碍坡道建设。
	公共环境 (9项)	小区公共照明设施改造；小区违法建筑物、构筑物及设施的拆除；小区绿化景观提升；小区围墙改造；小区公共空间建设；文化长廊、宣传栏、电子信息牌等设施建立；增设停车位；增设非机动车棚及充电设施；公共晾晒设施。
	服务设施 (4项)	维修安装体育锻炼器械、增设文体活动场地；物业用房设置；智能信包箱更新补建；智能快件箱设置。
提升类改造 (8项)	服务设施 (8项)	社区党群服务中心；幼儿园、托儿所；社区居家养老服务站；社区医务室；综合超市；社区食堂；社区盒子；公共厕所。

5.5.2 工程费用造价指标内容包括：

a) 建筑本体改造工程费用指标 (20 项)：

1) 单元门禁及建筑安防改造造价指标参照见表 2：

表 2 单元门禁及建筑安防改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
缺失单元门禁及建筑安防改造	1. 楼栋安装单元门； 2. 安装智能门禁和监控设施。	元/樘	按单元门数量计算	4000~6300
未缺失单元门禁及建筑安防改造	1. 楼栋单元门进行除锈及美化翻新； 2. 安装智能门禁和监控设施。	元/樘	按单元门数量计算	1200~1800
<p>注1：缺失单元门按不锈钢或玻璃材质考虑。本指标范围值按中档品牌、单元门宽度1—2米、高度2.1米考虑，实际单元门规格不同时，根据尺寸进行折算。</p> <p>注2：智能门禁含门禁控制器、电源、读卡器（人脸识别）、电锁、出门按钮及配套管线，不含物业中心管理软件、设备等。</p>				

2) 门牌标识统一改造造价指标参照如下表 3：

表 3 门牌标识统一改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
门牌标识统一更换	1. 原有门牌拆除； 2. 重新安装门牌	元/块	按单元门牌数量计算	80~120
门牌标识统一维修	1. 原有门牌除锈及美化翻新	元/块	按单元门牌数量计算	12~15
注：门牌标识按铝合金或不锈钢材质，规格20*40cm—30*50cm考虑，不同规格的估算单价可按面积进行折算。				

3) 楼道整理修缮改造造价指标参照如下表 4:

表 4 楼道整理修缮改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
缺失扶手楼道整理修缮	1. 人工清理楼道杂物; 2. 楼道原墙面铲除; 3. 楼道墙面刷漆; 4. 楼梯损坏部位修补; 5. 安装扶手及刷漆。	元/m ²	按改造楼梯水平投影面积计算	320~400
未缺失扶手楼道整理修缮	1. 人工清理楼道杂物; 2. 楼道原墙面铲除; 3. 楼道墙面刷漆; 4. 楼梯损坏部位修补; 5. 腐蚀铁制构件修补; 6. 栏杆、扶手等铁制构件重刷防锈漆或木制构件重刷油漆。	元/m ²	按改造楼梯水平投影面积计算	150~250
注1: 缺失扶手更换按不锈钢材质考虑。				
注2: 根据墙面、天棚、楼梯及栏杆构件的实际损坏情况及破损程度, 进行指标取值。				

4) 外墙修缮美化改造造价指标参照如下表 5:

表 5 外墙修缮美化改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
外墙清洗	1. 外墙清洗。	元/m ²	按外立面面积计算	6~10
外墙真石漆美化	1. 原墙面铲除; 2. 外墙防水层; 3. 涂刷墙面真石漆; 4. 外门窗成品保护。	元/m ²	按外立面面积计算	230~280
外墙涂料美化	1. 原墙面铲除; 2. 外墙防水层; 3. 涂刷外墙涂料; 4. 外门窗成品保护。	元/m ²	按外立面面积计算	180~230
注1: 外墙真石漆和涂料美化包含原墙面铲除、外墙防水层及涂刷涂料或真石漆面层, 不包含保温层施工。				
注2: 外墙清洗已考虑高空作业措施费。				
注3: 外墙涂料和真石漆已包含搭设双排脚手架的措施费。				

5) 外墙构件整治改造造价指标参照如下表 6:

表 6 外墙构件整治改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
已有防盗网刷漆	1. 补焊、打磨, 基层处理; 2. 喷涂底漆(铁红底漆); 3. 面漆(醇酸磁漆)。	元/m ²	按防盗网面积计算	20~30
防盗网更换	1. 拆除防盗网; 2. 隐形防盗网安装。	元/m ²	按防盗网展开面积计算	220~350

表 6 外墙构件整治改造造价指标表（续）

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
空调移位改造	1. 空调移机位（不含铜管）；	元/套	按改造空调数量计算	260~300
金属空调外机罩	1. 金属空调外机罩安装。	元/套	按改造空调数量计算	220~280
<p>注1：防盗网更换指标220元/m²为铝合金材质，350元/m²为不锈钢材质。</p> <p>注2：空调移位改造包含空调外机拆除、移位、本体及附件安装及补充制冷剂。</p> <p>注3：金属空调外机罩安装均按三面铝合金计算，本指标均按1.5P（外机罩尺寸为L100*D50*H70cm）考虑，实际规格不同，可按外机罩面积进行换算。</p> <p>注4：由于铜管是否需要更换及更换长度需结合实际，本指标中未考虑铜管费用，如实际需要可根据不同规格，按100~150元/米另行考虑。</p>				

6) 屋面整治改造造价指标参照如下表 7：

表 7 屋面整治改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
屋面整治改造	1. 屋面防水修缮：屋面结构层铲除、增加防水卷材（或涂膜）、增加屋面保温材料等； 2. 屋面安装设施及设备规范化设置。	元/m ²	按屋面面积计算	450~580
屋面改造栏杆	1. 现状女儿墙净高度不足 1.2m 处时，加装不锈钢栏杆。	元/m	按改造栏杆长度计算	180~240
太阳能移位改造	1. 拆除、移位、本体及其附件安装。	元/套	按移位套数计算	360~380
<p>注1：本指标已考虑垂直运输费、材料二次转运费。</p> <p>注2：屋面整治改造包含了防水及保温，如与实际做法不同，可自行增减。</p> <p>注3：面层按细石混凝土或砂浆面层，不考虑瓷砖面层；</p> <p>注4：女儿墙加装栏杆，根据栏杆高度不同进行取值。</p>				

7) 楼栋消防设施维修改造造价指标参照如下表 8：

表 8 楼栋消防设施维修改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
楼栋消防设施维修改造	1. 灭火器安装； 2. 消防栓安装。	元/层	按楼栋层数计算	1200~1500
注：本指标按每楼层更换1个消火栓、2个灭火器考虑。				

8) 一户一表改造造价指标参照如下表 9：

表 9 一户一表改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
电表改造	1. 新建端子箱（含总开关）； 2. 智能电表及表箱安装（含分户开关）； 3. 新建配管、配线。	元/户	按改造楼栋户数计算	1200~1600
水表改造	1. 智能水表更换安装； 2. 新建配管、配线。	元/户	按改造楼栋户数计算	800~1200
注：一户一表改造包含表箱、表及配套管线。				

9) 楼内供水管道改造造价指标参照如下表 10:

表 10 楼内供水管道改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
楼内供水管道改造	1. 破损给水管道更换; 2. 原有二次供水设备破损修复及部分更换。	元/户	按改造楼栋户数计算	800~1200
楼内供水管道改造	1. 新增二次供水设备安装。	元/户	按改造楼栋户数计算	1200~2000
注1: 对楼栋内破损管道及二次供水设备进行修复更换, 根据破损程度及更换比例取值。 注2: 对没有二次供水设备的楼栋增加加压供水设备, 具体需要根据小区户数规模进行取值。				

10) 建筑本体外公共部分排水改造造价指标参照如下表 11:

表 11 建筑本体外公共部分排水改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
建筑本体外公共部分排水改造	1. 拆除及新建建筑外面污水管道; 2. 恢复原雨水管道; 3. 阳台排水改造。	元/m	按排水管道长度计算	100~180
注: 本指标仅考虑建筑外立面的管道改造, 不考虑地面断接。				

11) 楼内电力设施改造造价指标参照如下表 12:

表 12 楼内电力设施改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
楼内电力设施改造	1. 采用附挂、配管等方式整治强电线路; 2. 新建保护箱接地线。	元/m ²	按楼内公共部分建筑面积计算	80~120
注1: 本指标包括对原有线路进行规整、增加配管、线槽等, 不包含线路更换费用。 注2: 根据需要规整线路的难易程度进行取值。				

12) 管道燃气入户及整治造价指标参照如下表 13:

表 13 管道燃气入户及整治造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
新建管道燃气入户	1. 新建燃气管道; 2. 智能燃气表等设备安装。	元/户	按改造楼栋户数计算	2200~2800
已有管道燃气入户及整治	1. 老旧燃气管道及设备维修; 2. 原有非智能燃气表更换。	元/户	按改造楼栋户数计算	800~1200
注: 本指标中入户燃气管道包含了庭院管道、楼内立管及户内管道部分, 不包含小区接市政燃气管道部分工程量。				

13) 楼栋三线整治造价指标参照如下表 14:

表 14 楼栋三线整治造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
强电、通信、有线电视线路整治	1. 采用附挂、配管、线槽等方式整治线路; 2. 安装格栅、广告牌、护栏架等方式美化线路。	元/m	按整治线路管道长度计算	10~20
注: 本指标包括对原有线路进行规整, 不含线路更换费用。				

14) 楼道照明改造造价指标参照如下表 15:

表 15 楼道照明改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
配管配线改造	1. 楼道照明设施配管、配线。	元/m	按配管长度计算	15~30
灯具改造	1. 楼道声光控 LED 节能灯。	元/套	按灯具数量计算	120~180
消防疏散设施	1. 楼道消防疏散标志。	元/套	按标志数量计算	120~160

注：仅考虑楼道内照明所需的灯具及配套线路，未包含消防照明类部分改造；本指标中灯具按中档考虑。

15) 雨水管改造造价指标参照如下表 16:

表 16 雨水管改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
雨水管改造	1. 更换雨水管道； 2. 改造散水及排水沟。	元/m	按改造管道长度 计算	550~650

注：本指标中雨水管改造指建筑物落水管与市政雨水管道衔接部分敷设、原有散水破除及恢复。

16) 空调冷凝水排水系统改造造价指标参照如下表 17:

表 17 空调冷凝水排水系统改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
空调冷凝水排水系统改造	1. 安装冷凝水管道。	元/台	按改造空调机数量计算	40~60

注：本指标中包含冷凝水管安装，按塑料管道考虑。

17) 对讲系统造价指标参照如下表 18:

表 18 对讲系统改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
对讲系统	1. 安装可视对讲或无线对讲系统。	元/户	按改造楼栋户数计算	250~350

注：本指标中的对讲系统是指户内对讲机及配套管线安装，参考范围值按中档品牌及标准考虑。

18) 防雷设施整治造价指标参照如下表 19:

表 19 防雷设施整治造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
防雷设施整治	1. 避雷网及接地极改造； 2. 按建筑面积计量。	元/m ²	按房屋建筑面积计算	4~6

注：对原有避雷设施破损部分进行更换修复，对原来没有避雷设施的建筑加装避雷设施，包括避雷针、避雷网等。

19) 成品烟道造价指标参照如下表 20:

表 20 成品烟道改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
成品烟道	1. 新增成品烟道	元/m	按烟道长度计算	85~110

注：本指标中的85元/m按规格300*400*15mm预制混凝土成品烟道考虑；110元/m按规格400*500*15mm预制混凝土成品烟道考虑。

20) 结构加固工程造价指标参照如下表 21:

表 21 结构加固改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
结构加固工程	1. 碳纤维加固。	元/m ²	按结构加固碳纤维面积计算	430~450
注1: 结构加固工程按一层碳纤维布加固考虑, 如实际不同, 每增加一层可按260元/m ² 增加取值。				
注2: 如需要植筋加固, 植筋规格按Φ10mm~Φ34mm考虑, 单位指标参考值为8~30元/根。				

b) 基础类改造—市政设施 (14 项)

1) 小区道路改造造价指标参照如下表 22:

表 22 小区道路改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
人行道改造 (花岗岩)	1. 铺装花岗岩 (含盲道板); 2. 混凝土底层。	元/m ²	按改造道路面积计算	330~430
人行道改造 (青石板/透水砖)	1. 铺装青石板/透水砖等 (含盲道板); 2. 混凝土底层。	元/m ²	按改造道路面积计算	190~320
机动车道改造	1. (沥青) 混凝土面层; 2. 新建道路基层; 3. 道路路缘石。	元/m ²	按改造道路面积计算	220~300
道路刷黑 (一层)	1. 细粒式沥青混凝土; 2. 粘油层、抗裂贴。	元/m ²	按改造道路面积计算	65~110
道路刷黑 (两层)	1. 细粒式沥青混凝土; 2. 中粒式沥青混凝土; 3. 粘油层、抗裂贴。	元/m ²	按改造道路面积计算	125~170
混凝土道路拆除	1. 原混凝土道路拆除; 2. 建筑垃圾清理外运。	元/m ²	按改造道路面积计算	40~60
沥青混凝土道路拆除	1. 沥青混凝土道路拆除; 2. 建筑垃圾清理外运。	元/m ²	按改造道路面积计算	50~75
人行道拆除	1. 拆除现状人行道、广场砖, 面层砖、路缘石; 2. 建筑垃圾清理外运。	元/m ²	按改造道路面积计算	35~55
注1: 人行道改造的混凝土底层强度等级按 C20、C25 考虑, 混凝土厚度按10 cm~20 cm考虑, 花岗岩厚度按3 cm~5 cm厚考虑, 透水砖、盲道砖按6 cm厚考虑。				
注2: 人行道改造 (花岗岩) 指标中330元/m ² 按铺装3 cm厚花岗岩、10 cm厚C20混凝土底层考虑; 430元/m ² 按铺装5 cm厚花岗岩、20 cm厚C25混凝土底层考虑。				
注3: 人行道改造 (青石板/透水砖) 指标中190元/m ² 按铺装6cm厚透水砖、10 cm厚C20混凝土底层考虑; 320元/m ² 按铺装5 cm厚青石板、20 cm厚C25混凝土底层考虑。				
注4: 道路刷黑沥青 (一层) 指标中65元/m ² 按3cm细粒式沥青混凝土、粘油层、抗裂贴考虑; 110元/m ² 按5cm细粒式沥青混凝土、粘油层、抗裂贴考虑。				
注5: 道路刷黑沥青 (两层) 指标中125元/m ² 按3 cm细粒式沥青混凝土、3 cm中粒式沥青混凝土、粘油层、抗裂贴考虑; 170元/m ² 按4cm细粒式沥青混凝土、5 cm中粒式沥青混凝土、粘油层、抗裂贴考虑。				
注6: 混凝土道路拆除指标中40元/m ² 按20 cm原混凝土道路拆除、杂渣外弃运距15 km考虑; 60元/m ² 按24 cm原混凝土道路拆除、杂渣外弃运距15 km考虑。				

表22 小区道路改造造价指标表（续）

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
<p>注7：沥青混凝土道路拆除指标中50元/m²按5 cm原沥青拆除、20 cm原混凝土道路拆除、余渣外弃运距15 km考虑；75元/m²按9 cm原沥青拆除、24 cm原混凝土道路拆除、余渣外弃运距15 km考虑。</p> <p>注8：人行道拆除指标中35元/m²按原面层拆除、10 cm原混凝土道基层拆除、余渣外弃运距15 km考虑；55元/m²指标按原面层拆除、15 cm原混凝土基层拆除、余渣外弃运距15 km考虑。</p>				

2) 合理设置交通标识标线造价指标参照如下表 23:

表 23 合理设置交通标识标线造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
合理设置交通标识	1. 新建道路标识牌； 2. 混凝土基础。	元/个	按改造标识个数计算	640~890
合理设置交通标线	1. 新建道路标线。	元/m ²	按改造道路划线面积计算	40~55
<p>注：合理设置交通标识中道路标识牌长宽按Φ70—Φ90cm考虑，其中Φ70cm标识牌对应指标为640元/个，Φ90cm标识牌对应指标为890元/个。</p>				

3) 小区公共部分雨污分流改造参照如下表 24:

表 24 小区公共部分雨污分流改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
小区公共部分雨污分流改造	1. 雨污水分流； 2. 雨污水管破损修复及疏通。	元/m	按雨污水管道长度计算	140~300
<p>注：140元/m指标对应小区改造难度低，改造分流管道少的情形；300元/m指标对应小区改造难度高，改造分流管道多的情形。</p>				

4) 疏通改造化粪池造价指标按照如下表 25:

表 25 疏通改造化粪池造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
已有化粪池疏通及清理	1. 化粪池疏通及清理； 2. 化粪池及隔油池维修。	元/m ³	按化粪池容积计算	160~200
新建混凝土化粪池	1. 土石方开挖、回填； 2. 新建混凝土化粪池； 3. 化粪池井筒，井盖。	元/m ³	按化粪池容积计算	870~1170
新建砖砌化粪池	1. 土石方开挖、回填； 2. 新建砖砌化粪池； 3. 化粪池井筒，井盖。	元/m ³	按化粪池容积计算	1000~1450
新建玻璃钢化粪池	1. 土石方开挖、回填； 2. 新建玻璃钢化粪池； 3. 化粪池井筒，井盖。	元/m ³	按化粪池容积计算	400~650
新建混凝土隔油池	1. 土石方开挖、回填 2. 新建混凝土隔油池	元/m ³	按隔油池容积计算	800~1000

表25 疏通改造化粪池造价指标表（续）

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
新建玻璃钢隔油池	1. 土石方开挖、回填 2. 新建玻璃钢隔油池	元/m ³	按隔油池容积 计算	470~600
注：本指标中未考虑化粪池支护费用，如实际需要按1.3~1.5系数调整。				

5) 雨污检查井改造造价指标参照如下表 26:

表 26 雨污检查井改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
雨污检查井改造	1. 更换检查井井盖； 2. 检查井防坠网安装； 3. 检查井维修。	元/座	按检查井座数 计算	610~900
注：检查井井盖更换按铸铁或混凝土材质考虑。				

6) 小区公共供电设施更新改造造价指标参照如下表 27:

表 27 小区公共供电设施更新改造造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
小区公共供电设施更新改造	1. 维修、疏通及新建电力通道； 2. 配电装置更换及配电房修缮； 3. 高、低压线缆敷设。	元/m ²	按小区房屋建筑面积 计算	120~180
注：对原有线路进行维修、疏通等，破损部位进行更换。当小区改造面积较小时，选取参考范围高值；当小区改造面积较大时，选取参考范围低值。				

7) 管道更新造价指标参照如下表 28:

表 28 管道更新造价指标表

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
塑料给水管 DN50	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 塑料管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	250~300
铸铁给水管 DN50	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 铸铁管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	320~340
塑料给水管 DN80	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 塑料管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	290~340

表28 管道更新造价指标表（续）

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
铸铁给水管 DN80	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 铸铁管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	340~370
塑料给水管 DN100	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 塑料管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	350~420
铸铁给水管 DN100	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 铸铁管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	370~460
塑料给水管 DN200	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 塑料管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	400~480
铸铁给水管 DN200	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 铸铁管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	490~540
塑料给水管 DN300	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 塑料管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	550~700
铸铁给水管 DN300	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 铸铁管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	640~710
塑料给水管 DN400	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 塑料管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	850~1140

表28 管道更新造价指标表（续）

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
铸铁给水管 DN400	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 室外消火栓、砖砌水表井； 4. 铸铁管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	900~1200
塑料排水管道 DN100	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	300~450
塑料排水管道 DN200	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	450~550
塑料排水管道 DN300	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	550~670
塑料排水管道 DN400	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	620~710
塑料排水管道 DN500	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	790~900
混凝土排水管道 DN300	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	540~680
混凝土排水管道 DN500	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	650~770

表28 管道更新造价指标表（续）

分类名称	工作内容及说明	计量单位	计量规则	参考范围值
混凝土排水管道 DN600	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	900~1000
混凝土排水管道 DN800	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	1400~1500
混凝土排水管道 DN1000	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	1850~1950
混凝土排水管道 DN1200	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	2500~2650
混凝土排水管道 DN1500	1. 道路破除及恢复； 2. 土石方开挖及回填； 3. 雨污水检查井、雨水口、排水沟； 4. 管道安装； 5. 中粗砂回填。	元/m	按改造管道长度 计算	3400~3580
室外供热管道改造	1. 阀门井、警示带； 2. 管道及管件安装； 3. 土石方开挖及回填。	元/m	按改造管道长度 计算	1250~1550
<p>注1：本指标中给水检查井、排水检查井按每40m/个考虑；管道回填砂按回填至管顶以上10—20cm，塑料给水管管道材质综合考虑。</p> <p>注2：本指标中不包括车行道管道开挖深度不够时采用的混凝土包封处理，可依据实际需要计取。</p> <p>注3：室外给水管道改造、室外排水管道改造的破除混凝土厚度按20cm、沟槽回填砂考虑。</p>				

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/648002130071006041>