

湖南省省直党政机关办公用房维修规划报告

(2019-2021年)

根据《湖南省直党政机关办公用房维修专项资金管理办法》（以下简称《办法》）、《湖南省机关事务管理局 湖南省财政厅关于做好2019-2021年度省直党政机关办公用房维修计划申报工作的通知》（以下简称《通知》）、《2019—2021年省直党政机关办公用房维修规划编制指南》（以下简称《指南》）有关规定，湖南省机关事务管理局、湖南省财政厅委托湖南正旺项目管理有限公司，对省委办公厅、省政府办公厅、省生态环境厅等50家省直党政机关申报的2019-2021年办公用房维修项目，逐一开展资料审核、实地查勘、造价评审、专家会审等工作，按照“统筹兼顾、突出重点，保障安全、先急后缓”原则，编制完成《2019—2021年省直党政机关办公用房维修规划》。现将有关情况汇报如下：

一、编制目标

贯彻落实中央和我省厉行节约反对浪费的规定，切实加强省直党政机关办公用房维修专项资金管理，提高资金使用效益，确保维修项目所需资金安排的前瞻性、公正性、合理性，提高办公用房维修项目年内竣工率和专项资金支付率，科学编制《2019—2021年省直党政机关办公用房维修规划》。

二、编制原则

省直党政机关办公用房维修项目及所需资金安排遵循以下原则：

（一）**统筹安排原则**。省机关事务管理局会同省财政厅根据实地查勘和专家评审情况，编制省直机关办公用房维修规划，统筹安排维修项目和资金。单位办公用房维修项目所需资金量不大的，应尽量安排一次性实施；所需资金量较大的，逐年安排组织实施。

（二）**突出重点原则**。维修改造坚持经济、简朴、适用，重点保障因安全隐患严重、使用时间较长、设施设备老化、功能不全等原因造成的必要维修需求。

（三）**先急后缓原则**。优先保障本轮省直党政机关机构改革办公用房重大调整的单位和项目。其他特殊原因急需进行维修的项目也予优先安排；对于连续多年已安排维修项目的单位、即将进行办公用房调整的单位、使用价值和利用率不高的项目单位，原则上暂缓或靠后安排；对于不符合《办法》和《通知》明确规定的申报项目，则不予安排。

（四）**客观公正原则**。由第三方对所有申报项目，按照科目分类进行定量评分，然后根据项目所得分值高低等进行统筹规划。由省机关事务管理局和省财政厅会商确定统一标准（详第四章）。

（五）**规划先行原则**。本规划由省人民政府批复同意，经预算评审后安排规划项目资金；除经批准的应急项目外，对未纳入维修规划的项目，原则上不得安排维修专项资金。

三、编制依据

- 1、《党政机关办公用房管理办法》；
- 2、《湖南省党政机关办公用房管理实施办法》；

3、《湖南省省直党政机关办公用房维修专项资金管理办法》；

4、湖南省机关事务管理局湖南省财政厅《关于做好 2019—2021 年度省直党政机关办公用房维修计划申报工作的通知》及《2019—2021 年省直党政机关办公用房维修规划编制指南》；

5、省住建厅颁发的 2014 年《湖南省建筑工程消耗量标准》、《湖南省装饰装修工程消耗量标准》、《湖南省市政工程消耗量标准》、《湖南省安装工程消耗量标准》等有关工程造价文件和当前市场对标工程造价行情。

6、50 家省直党政机关提交的申报材料；

7、现场查勘记录、现场照片取证汇总；

8、省机关事务管理局、省财政厅联合组织的专家评审会意见。

9、其他。

四、维修范围

省直党政机关办公用房维修范围主要包括房屋承重、围护、装饰装修、给水排水、供热采暖、空调通风、电气、电梯、消防、建筑智能化系统等与建筑物和构筑物相关的设施（不含终端设备）的维护和整修。下列情况不纳入本规划：

- 1、 50 万元内的日常维修项目；
- 2、 新建、改建、扩建项目；
- 3、 不属于党政机关办公用房服务保障范畴的项目；
- 4、 无使用利用价值或不属于省直党政机关国有资产的项目；
- 5、 《办法》、《通知》规定范畴之外的其他情况。

五、编制流程

为确保维修规划客观公正、科学合理，省机关事务管理局、省财政厅进行了协商研究，确定了规划编制工作流程（详第三章）。

1、资料整理。收集整理省直党政机关申报资料，对资料完整性进行审查，按申报单位、申报维修项目、申报维修金额等分类登记。

2、现场查勘。组织第三方专业技术人员，对申报维修项目逐个进行现场查勘，听取申报单位对申报维修项目的情况说明，做好现场查勘记录和照片资料收集。按《通知》规定，对申报项目进行初审。

3、项目评分。根据现场查勘情况，按申报维修项目的科目分类，制定《2019—2021 省直党政机关办公用房申报维修项目评估判定办法和标准》（详第三章），对项目进行评分。得出 3 个规划编制中间成果（详第四章）：

1. 《2019—2021 年省直党政机关办公用房维修项目申报材料评分表》
2. 《2019—2021 年省直党政机关申报办公用房维修项目技术判定评分表》
3. 《2019—2021 年省直党政机关申报办公用房维修项目综合判定评分表》。

根据评分，排除不在《通知》规定范围内的申报维修项目，客观公正地评估申报项目的紧迫性、重要性。

4、造价评审。根据《党政机关办公用房建设标准》，依照造价审计规则，结合当前同类型项目市场综合单价、造价审计相关文件制定《2019—2021 省直办公用房申报维修项目规划评估造价标准》（详第三章）。参照申报维修方案、设备设施厂家价格调查等，对申报经费进行估算造价评审，制定《2019—2021 年省直党政机关申报办公用房维修项目造价评估审核表》（详第四章）。

发改委电梯及外窗等更换 465.8 万元等等。

6.3 部分申报单位提出的有关停车场、新建电梯项目，由于属于新建项目，不符合《通知》要求，不在本维修规划范围，该项目建设安排需使用机关单位单位另行申请专项建设资金进行项目建设。如省委办公厅十号楼、省委六办公楼、省残联、省社科联新增加电梯；司法厅新建立体停车库等。

7、评审定稿：省机关事务管理局、省财政厅联合组织专家评审会，对《2019—2021年省直党政机关办公用房维修规划》（送审稿）进行集中会审。在专家评审意见基础上，对维修规划进行最后修订和完善，正式形成《2019—2021年省直党政机关办公用房维修规划》并报省政府审批。

六、规划成果及工作建议

1、规划成果：

本次规划编制，有50家省直机关申报了办公用房维修项目，共计199个单项，申报资金总额4.21亿元。规划入围立项项目120个单项、未入围项目79个单项。申报维修项目中，除了因机构改革、办公用房整体改造维修的大型维修外，其余的申报项目以空调系统、消防系统、屋面墙面渗水维修及外墙改造为主，该部分申报数量达65个单项，占立项项目数量的52%。

根据申报单位划分，纳入规划安排的机关单位53个专项资金2.5亿元（含项目管理服务费495万元）。（注：省委办公厅、省人大办公厅、省人社厅、省审计厅、省水利厅等9个单位有两个年度安排了项目）。未纳入规划安排的机关单位6个（省外事办、省委接待办、省委老干局、省文物局、

5、项目安排

5.1 汇总造价审核和项目评分，制定《2019—2021年省直党政机关申报办公用房维修项目评分、造价评估汇总表》（详第四章），按申报维修项目的评估得分，自高到低进行排序。

5.2 根据项目排序和年度资金规模，制定《2019-2021年省直党政机关办公用房维修项目入围名单表》、《2019-2021年省直党政机关办公用房维修项目未入围名单表》（详第四章）。

5.3 统筹安排维修项目，确定规划送审稿。根据规划立项维修项目及所需资金，对入围项目统筹编制，确定2019——2021年度维修项目安排计划，形成《2019—2021年省直党政机关办公用房维修规划》（送审稿）。

6、项目安排说明

6.1 本维修规划编制重点保障本轮党政机关机构改革涉改单位的办公用房维修改造，共计安排涉改单位维修项目31个，专项维修资金达1.49亿元，占3年维修专项资金总额的59.66%。

6.2 2019 年度维修项目主要分为以下三类：**一是**经审批同意，已提前实施或预先安排了的项目。如省人大办公厅维修项目在 2018 年已经安排资金的基础上，2019 年继续安排 1306 万元。**二是**机构改革涉改单位需要重点安排的项目。如省民宗委食堂维修改造项目 260 万元等。**三是**其他需优先安排的项目。如省政协屋面及外墙防水 175 万元；省

省工商联、省监狱管理局）。

对规划立项的120个单项维修项目造价评估核算后，安排工程维修专项资金24862.7万元，其中项目管理服务费按165万元/年考虑。安排时间和年度专项资金额度详下表。

安 排 年 份	安 排 单位数	年度安排专项资金（万元）		备 注
		资金总额	其中项目管理服务费	
2019年	19个	8138.0	165	详见附件1
2020年	16个	8414.4	165	详见附件2
2021年	17个	8310.3	165	详见附件3
合 计	53个	24862.7		

本规划安排2019—2021年维修项目共计53个，

针对立项的单项维修项目，按照突出重点、先急后缓、综合统筹等原则，分年度，按申报单位汇总，制定了《2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划》（详见附件1）；《2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划》（详见附件2）；《2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划》（详见附件3）。

此外，我们也将2019—2021年维修项目申报和规划安排情况进行了综合，按申报项目分类，按项目判定、造价评估等相关内容详细编制了《2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表》（详见附件4）；《2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表》（详见附件5）；《2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表》（详见附件6）。

2、问题和建议：

省直党政机关办公用房大多建设于上世纪90年代，建筑物、设备设施和管理普遍存在以下问题：1. 外墙砖脱落；2. 消防系统瘫痪；3. 空调系统因管道锈蚀、渗漏严重；4. 配电设备老旧无配品、配件更换；5. 外窗单层玻璃不节能；6. 办公区地坪沉降积水；7. 电梯老旧出现掉层；8. 地下车库渗水、地面破损；9. 部分单位日常维修维护不及时；10. 省直机关后勤管理人员只出不进，现有人员大多不了解项目维修政策、不熟悉流程和申报要求，缺乏专业知识等问题。由此，对于今后省直党政机关办公用房维修管理提出以下工作建议：

一是加强对省直党政机关《党政机关办公用房管理办法》和《湖南省党政机关办公用房管理实施办法》的宣传、教育，让省直机关充分明确其在党政机关办公用房管理中的职责和权利。

二是省机关事务管理局应联合省财政厅等相关职能部门，形成省直机关办公用房日常使用和维修维护监督检查常态化，确保办公用房规范使用、日常维修养护到位。

三是进一步完善省直机关办公用房维修制度和流程，确保办公用房维修项目公开公正、有章可循，充分发挥财政资金的社会效益和生态效益。同时，要加强对省直机关后勤管理人员的专业培训，进一步提高其办公用房管理能力和水平。

四是将公共机构节能理念贯彻落实到省直机关办公用房大、中修中，

在今后的维修项目中集中统筹安排部分资金专项用于省直机关外窗更换项目，
逐渐实现省直机关办公用房节能达标。

五是加强省直党政机关办公用房维修专项资金绩效评价、审计检查，
确保专项资金使用制度健全、使用规范、监管有效。

附件：

- 1、2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划
- 2、2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划
- 3、2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划
- 4、2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表
- 5、2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表
- 6、2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

1.1 附件 1

2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划

序号	申 报 单 位	申 报 项 目 和 内 容 摘 要	安排资金 (万元)	备 注
1	省委办公厅	1、会议中心维修；2、原省机械成套局办公楼维修改造；3、四办、六办、十号楼屋面防水维修；4、省委大门岗亭维修改造；5、三办、四办外墙简易维修。	1579.9	节能减排 改善条件 功能配套
2	省人大办公厅	省人大机关一办公楼维修。	1306.0	恢复功能 改善条件 节能减排
3	省政府办公厅	省政府机关二院办公用房调整，原幼儿园附属用房改造。	326.4	机构改革
4	省政协办公厅	主办公楼屋面及外墙防水维修；	175.0	消除隐患 改善条件
5	省纪委监委	六办空调、外窗、机房等等维修改造。	800.0	恢复功能 改善条件 功能配套
6	省发改委	1、办公楼外窗更换；2、办公楼4台电梯更换；3、办公楼监控系统更换。	465.8	节能减排 消除隐患 恢复功能
7	省民宗委	老食堂拆除及二楼食堂改造。	260.0	机构改革 改善条件 功能配套
8	省司法厅	1、附属楼一、二楼改造成食堂；2、办公楼电梯更换；3、办公楼大会议室改造。	242.5	机构改革 恢复功能
9	省人社厅	1、附属楼地库入口改造；2、机关大院的消防系统维修更换。	430.0	恢复功能 消除隐患
10	省自然资源厅	外窗更换。	287.5	节能减排
11	省生态环境厅	1、地下室、配电房消防系统维修（继续完成2017年甩项项目）；2、办公楼幕墙和玻璃屋顶渗水维修；3、机关大院智能化改造。	474.2	消除隐患 恢复功能
12	省审计厅	新桥院主办公区监控系统改造。	217.5	恢复功能
13	省应急厅	机关食堂改造。	103.8	机构改革 改善条件
14	省畜牧水产局	1、机关食堂屋顶改造及食堂内整体维修；2、办公楼部分内墙粉刷、卫生间改造。	92.0	恢复功能 改善条件
15	团省委	1、办公楼空调改造；2、垃圾站迁改。	159.0	改善环境 恢复功能
16	省社会主义学院	1、办公楼2台电梯更换；2、办公楼门窗更换；3、办公楼消防系统维修。	244.4	消除隐患 节能减排 恢复功能
17	原省旅游局	1、办公大楼简易维修、会议楼防水等维修；2、食堂维修改造；3、临时建筑拆除、地面恢复；4、配电房维修及设施更换。	297.1	机构改革 改善条件
18	省粮食局	1、办公大楼空调维修；2、办公大楼监控改造；3、办公大楼消防维修（报警系统）；4、办公大楼内饰维修；5、办公大楼车辆识别系统改造。	414.1	恢复功能 改善条件 消除隐患
19	省公共资源交易中心	发改委二办公楼1-4、6层局部维修改造；	97.8	改善条件 功能配套
20	项目管理费		165.0	
		2019年规划安排资金合计	8138.0	

1.2 附件 2

2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划

序号	申 报 单 位	申 报 项 目 和 内 容 摘 要	安排资金 (万元)	备 注
1	省委办公厅	1、省委大院办公用房调整维修；2、配电间改造；3、一办、三办、十号楼空调管道维修。	1381.7	消除隐患 改善条件 恢复功能
2	省人大办公厅	人大常委会会议中心整体维修改造。	1937.3	恢复功能 改善条件 节能减排
3	省政协办公厅	办公楼空调管道维修更换。	726.3	恢复功能 改善条件
4	省委统战部	1、大院地面维修改造；2、车库挡土墙维修；3、配电间电气设备改造。	190.5	恢复功能 消除隐患
5	省教育厅	办公楼外墙维修。	339.9	消除隐患
6	省科技厅	1、办公楼厅机关办公区电气线路改造；2、地下车库防水维修（局部）。	148.8	消除隐患 恢复功能
7	省公安厅	1、一办公消防系统改造；2、大院空调、热水外网更换。	365	
8	省民政厅	1、一办公楼空调维修；2、一办公楼屋面防水及空调机房外墙维修；3、二办公楼电梯更换；4、一、二办公楼外窗更换；5、低压配电设备维修。	645.0	消除隐患 恢复功能 节能减排 改善条件
9	省人社厅	1、综合楼三楼、行政楼屋顶雨棚维修；2、信访楼一、二层内外墙维修、水管漏水维修；3、综合楼监控更换。	264.0	恢复功能 改善条件
10	省住建厅	1、办公楼人行道维修；2、办公楼消防维修；3、办公楼监控改造；4、办公楼弱电机房改造。	370.5	恢复功能 改善条件 消除隐患
11	省水利厅	厅会务中心维修。	118	
12	省农业农村厅	委机关一办、二办公楼维修。	270	机构改革 改善条件
13	省审计厅	1、新桥院办公大楼外窗更换；2、新桥院办公楼外走廊吊顶、石材装饰维修。	269.0	节能减排 改善条件
14	省体育局	机关办公楼整体维修。	451.6	消除隐患 恢复功能 改善条件
15	省残联	1、办公楼会议室维修；2、办公楼消防主管道维修。	99.0	消除隐患 恢复功能 改善条件
16	省公共资源交易中心	1、发改委二办南栋办事大厅渗水维修；2、发改委二办8、10层、档案室等维修改造；3、发改委二办四楼评标区消防疏散通道恢复；4、发改委二办屋面及地下室外墙渗水局部维修。	432.8	恢复功能 改善条件 消除隐患
17	省水运管理局	办公大院排水管网、后坪地面改造。	240.0	恢复功能
18	项目管理费		165	
		2020年规划安排资金合计	8414.4	

1.3 附件 3

2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划

序号	申报单位	申报项目和内容摘要	安排资金 (万元)	备注
1	省高院	审判大楼大法庭、中审判庭、14个小法庭维修。	579.7	恢复功能 改善条件
2	省人民检察院	西院办公楼办公室简易维修。	265.0	改善条件
3	省公安厅	二办公楼外窗更换、电梯维修；	780.0	消除隐患 恢复功能 节能减排
4	省交通运输厅	1、办公大楼大楼屋面；2、卫生间等防水局部维修。	94.0	恢复功能 改善条件
5	省水利厅	1、办公大楼外墙维修改造；2、办公大楼空调管道更换；	1294.8	消除隐患 恢复功能
6	省农业农村厅	1、河西办公楼整体改造；2、河西办公区电气设备更换；	956.2	机构改革 消除隐患 恢复功能
7	省商务厅	1、办公楼外墙维修改造；2、空调系统维修。	293.2	消除隐患 恢复功能
8	省档案局	1、天井封闭改造；2、库房消防设施改造；3、办公区维修；4、主楼电梯更换。	552.7	消除隐患 恢复功能 节能减排 改善条件
9	省公路管理局	1、办公楼外墙防水维修；2、办公楼走廊地板砖更换；3、食堂维修；4、办公楼主电缆更换；5、配电房、车库简易维修。	298.4	改善环境 消除隐患 恢复功能
10	省贸促会	国际商务中心六楼整体维修改造。	562.4	改善环境
11	省核工业局	1、办公大楼空调维修；2、办公大楼外墙维修；3、办公大楼消防维修。	325.6	消除隐患 恢复功能 改善条件
12	省水库移民 开发管理局	1、办公大楼4-9楼办公室门更换；2、办公大楼消防设备维修更换；3、办公大楼主给水管道更换；4、办公大楼—配电间主电缆更换。	228.9	消除隐患 恢复功能 改善条件
13	省广播电视局	1、主楼消防设施更换；2、主楼室内维修；3、主楼弱电、空调等维修；4、北院楼入户主给水管道改造。	659.5	消除隐患 恢复功能 改善条件
14	省有色金属管理局	有色大厦B座外窗更换、屋面防水维修、空调管网局部维修、吊顶维修。	411.9	恢复功能 改善条件 节能减排
15	省直党校	地下车库维修。	95.0	消除隐患
16	省科协	1、办公楼整体维修；2、2台电梯更换。	650.0	恢复功能 改善条件
17	省社科联	办公楼外墙维修。	98.0	消除隐患 改善条件
18	项目管理费		165.0	
		2021年规划安排资金合计	8310.3	

1.4 附件 4

2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1. 4-1

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金 (万元)	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金 (万元)	评估造价说明	
1	省委办公厅	会议中心维修改造	200	设备使用年限久，老旧。	重要场所，安排维修。	84.0	1579.9	已经核准项目造价，直接按照核准价	节能减排 改善环境 恢复功能
		原省机械成套局办公楼维修改造	723	机构改革，办公用房搬迁改造。	机构改革办公用房统筹调整。	78.0		财政已经核准项目造价，直接按照核准价	机构改革
		四办、六办、十号楼屋面防水维修	110	屋面、楼梯间一层雨棚板渗水。	主要是楼梯间的小屋面有漏水现象，影响正常办公，尽早维修。	77.0		由于是瓦屋面，考虑到更换瓦、檐口等，防水估算单价按100元/m²，拆除按10元/m²。上屋面措施费按25元/m²	恢复功能
		省委大门岗亭改造	300	外装饰石材有脱落征兆、监控覆盖不全、入口地面破损。	入口处往来人员密集，石材脱落存在安全隐患；重要场所监控应无死角。	74.0		外墙干挂石材1800元/m²（有石材造型）（石材展开面积约700m²）；由于面积小，各项分摊非常高，按如下估价：电气、空调、照明按200元/m²；室内装饰、门窗按1000元/m²，监控、弱电、等其他分项按2000元/m²；拆除包括外围地面、墙面等（按拆除面积约430元/m²左右）；因值班等因素，特殊措施费按造价的25%考虑。	消除隐患 恢复功能
		三办、四办外墙简易维修	600	外墙屋面檐口破损、外墙污染。	檐口破损不严重，外墙污染轻微，属于简易维修维护。	74.0		现场查勘，外墙良好，按照简维修方案（涂料）维修，按外墙面积50元/m²。临时脚手架按25元/m²；外墙清理按10元/m²计。	改善环境

2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.4-2

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
2	省人大办公厅	省人大机关一办公楼整体维修	3109	原装修吊顶损坏发黑、墙面乳胶漆开裂发黑、铝合金门窗关闭不严、窗台渗水、地面老旧。	重要办公场所，2018年已经列入维修计划。	75.0	1306.0	根据落实，该项目2018年已经安排，其中1306万元资金落实到2019年度。	恢复功能 改善环境 节能减排
3	省政府办公厅	省政府机关二院办公用房调整；老幼儿园附属用房改造	350	原幼儿园建筑旧址，现基本闲置。目前有少量保安居住。	规划安排项目，拆除室外围墙、室外地面修葺；室内基本装修，完善空调采暖等基本设施。	72.0	326.4	内按中级装修标准，装修综合价按450元/m²；电气按50元/m²；给排水按20元/m²；采暖管道修复按80元/m²；屋面防水保温按建筑面积折算为50元/m²，外墙折算为20元/m²，外窗折算为160元/m²。原装修拆除基础改造等按150元/m²。室外拆除修复按室内的20%计算	机构改革
4	省政协办公厅	主办公楼屋面及外墙防水维修	191	屋面防水层破损、变形缝开裂、女儿墙外墙渗水。	屋面渗水严重，在会议室附近；女儿墙挑檐渗水至17层会议室设备间，渗水严重。尽早安排屋面整体维修处理。	67.0	175.0	楼面防水处理（整个楼面）、恢复按350元/m²，室内装修破损按300元/m²计算，拆除按50元/m²。	恢复功能 改善环境
5	省纪委监委	省委六办公楼加装电梯2台；六办空调、吊顶、电气、外窗、机房等整体维修	950	原建筑无电梯、空调效果差、空调管道有渗漏。	空调系统老化、更换；电梯项目为办公功能需要。	74.0	800.0	电梯为新建项目，不纳入本维修规划，评估造价按0考虑；六办整体维修有工程估算造价（800万元），采信申报单位的造价。总计930万元。	恢复功能 改善环境

2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.4-3

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
6	省发改委	办公楼外窗改造更换	251	推拉窗推拉不灵活，关闭不严，不节能。	外窗改造符合节能要求。	75.5	465.8	节能断桥平开铝合金窗，按门窗面积750元/m²（含附框）；门窗拆除按50元/m²；洞口修补、墙面恢复等按120元/m²；脚手架按30元/m²	节能减排
		办公楼4台电梯大修	61	电梯运行不正常，出现掉层现象。	电梯故障频发，有安全隐患，考虑到电梯故障程度，安排更换。	74.7		有详细方案及预算，考虑到全部更换约25万元一台，建议按更换新电梯，考虑除税费外15%费用，4*25*1.15=115万元	消除隐患 恢复功能
		办公楼监控设备更换	55	现监控为模拟信号；监控不清晰、监控点有盲区。	大楼监控安全升级，重要办公区域，尽早安排。	74.5		有详细方案及预算，经审查，参考申报价格55万元，考虑除税费外15%其他费用，计算为55*1.15=63.3万元为评估价	恢复功能
7	省民宗委	老食堂拆除及二楼食堂改造	170	二楼目前为茶馆。	机构改革统一安排进入维修计划。	74.0	260.0	专项安排资金额度，直接作为评估价	机构改革 改善环境
8	省司法厅	机关食堂扩大改造	60	原食堂只有一层，就餐拥挤，不满足现人员就餐需要。	将原食堂的二层扩展为食堂功能，满足就餐需要。	74.0	242.5	参考基本装修标准（综合价350元/m²），综合就餐人数、空调等小维修，按550元/m²（不含餐桌、炊具、厨具等活动设备）。拆除难度大一点，按80元/m²计。	机构改革 恢复功能
		办公楼电梯更换	150	电梯故障多，使用年限久、设施老化。	机构改革办公用房统筹调整，电梯使用年限长，及早更换。	74.0		按大修考虑，电梯按15层站考虑（奥的斯），新购电梯35万元/台，按90%计算大修造价；拆除按5000元/台	消除隐患
		办公楼内综合大会议室扩容改造	42	原会议室太小，不满足现会议办公需要。	机构改革办公用房统筹调整。	73.0		按中级装修标准，综合装修单价为450元/m²；消防按150元/m²；空调按150元/m²；电气照明按100元/m²；小计950元/m²；拆除按50元/m²。	恢复功能 机构改革

2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.4-4

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
9	省人社厅	附属楼地库入口改造	300	机构改革安排项目。	机构改革办公用房统筹调整。	75.0	430.0	经现场查勘，落实改造范围和工程量，初步计划改造资金300万元	恢复功能
		整个机关大院的消防系统维修		大楼消防水泵处自喷、消火栓系统、消防报警系统联动柜故障，系统不工作。	出水管管道压力为0，水泵不工作，消防水系统不工作，消防联动柜工作不正常，存在消防安全隐患，安排维修。	71.0		消防水泵更换（5台主泵），消防监控主机更换（1台），消防零星维修，根据查勘和价格市场调查，合计估算价为130万元。	消除隐患 恢复功能
10	省自然资源厅	省政府大院第五办公楼外墙涂料翻新；外窗更换	300	外墙墙面有不同程度污染；外窗关闭不严、保温效果差、不节能；一层外廊圆柱保护层脱落，出现钢筋外露，锈蚀。	外窗改造符合节能要求；结构柱保护层处理按日常维修考虑；外墙翻新暂不列入维修。	74.0	287.5	有详细改造方案与预算书，但是考虑到省政府大院外墙的统一性，不做维修安排；外柱属于简单保护，不做安排；外窗更换按：节能断桥平开铝合金窗（Low-e中空玻璃），按门窗面积750元/m²(含附框)；门窗拆除按50元/m²；洞口修补、墙面恢复等按120元/m²；脚手架按30元/m²	节能减排
11	省生态环境厅	地下室、配电房消防系统维修改造（2017年甩项部分的地下室防排烟、配电房气体灭火系统）	55	前期维修甩项项目，消防防排烟系统未全部完成，系统不能覆盖整个防护区，不能启动工作。	前期甩项维修项目，尽早安排。	76.0	474.2	有详细方案及预算，经审查，参考预算造价（54.7万元），考虑除税费外其他费用15%，计算为：54.7*1.15=62.9万元	消除隐患 恢复功能
		机关大院建筑智能化系统改造	291	模拟信号画面不清晰；原监控有盲区。	监控联网升级，综合工作需要。	76.0		有详细方案及预算，经审查，参考预算造价（291万元），考虑除税费外其他费用15%，计算为：291*1.15=334.7万元	恢复功能
		办公楼幕墙和玻璃幕屋顶渗水维修治理	77	外墙屋面山墙、女儿墙铝塑板装饰拼接缝渗水；不上人玻璃屋盖玻璃自爆。	渗水严重，导致顶层办公场所严重污染损坏，及时安排。	73.0		详细方案及预算，经审查，参考预算造价（76.6万元），考虑除税费外其他费用15%，计算为：76.6*1.15=88.1万元	消除隐患 恢复功能

2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.4-5

序 号	申报情况			查勘情况		评估情况			备 注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金 (万元)	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金 (万元)	评估造价说明	
12	省审计厅	新桥院主办公区监控系统改造	580	原监控设备未模拟信号、画面不清晰，监控点有盲区。	现场查勘后，主办公区监控仅3个画面可看。安排维修主办公区部分的监控系统。	75.0	217.5	详细方案及预算，其中，主办公区（新桥院）室内半球119台，枪机28台；室外枪机32台，球机4台，共139台。按此配置，没个点位考虑杆、机、线路等1万元一台，主机房设备按35万计算（均含安装费）。设计管理按工程的20%考虑。估算价为：（139+35）*125%=217.5万元。	恢复功能
13	省应急厅	机关食堂改造	117	新成立机关，就餐人员等发生重大变化，需进行全面改造，满足就餐要求。	机构改革办公用房统筹调整。	73.5	103.8	有详细方案及预算，（但含家具造价26.7万，不计入），采信申报单位的常规造价为估算价（117-26.7）*1.15=103.8万元	机构改革
14	省畜牧水产局	机关食堂整体改造、办公楼部分内墙粉刷、卫生间防水维修、车库内墙粉刷	80	食堂就餐面积过小、顶部渗水、办公楼卫生间瓷砖和结构层之间渗水到过道。	食堂顶部屋面渗水严重，墙面污染不满足卫生、就餐要求，需维修改造；办公区卫生间因实际办公区域很少，暂安排机关办公区域楼层的卫生间渗水维修。	73.0	92.0	一、1、食堂维修：参考基本装修标准（综合价350元/m²），综合就餐人数、空调等小维修，按450元/m²（不含餐桌、炊具、厨具等活动设备）；2、食堂屋面防水：按120元/m²计算；3、拆除50元/m²；食堂部分面积约600m²，评估价（350+120+50）×600=31.2万元。二、卫生间地面等防水面积约400m²，按400元/m²评估，拆除按50元/m²（400+50）×400=18万元。三、办公室维修、洁具更换等按20万估算。总计69.2万元。	恢复功能 改善环境
		食堂屋面雨水排水改造	30	原屋面上仅一根雨水立管，不满足雨季排水，造成积水渗水，现增加排水立管，维修屋面防水层。	食堂临近潇湘路二层屋面排水立管设置不够，不满足雨水排水要求、造成屋面积水、渗水，拟尽早改造维修。	73.0		食堂屋顶排水防水面积，保温50元/m²，保护层60元/m²，排水改造按100元/m²，拆除按50元/m²	恢复功能

2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1. 4-6

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
15	团省委	办公楼空调系统保温层、阀门维修改造	60	空调风管保温层破坏；调节阀锈坏。	空调主机有故障，效果差，有影响办公功能，尽早安排维修。	76.0	159.0	空调机组温度显示不正常，有维修方案和清单。经调查和审核，参考申报造价60万元，考虑除税费外费用15%，计算为60*1.15=69万元	改善环境 恢复功能
		垃圾站迁改	100	主楼左侧入口垃圾站容量偏小，设施损坏，散发恶臭。	垃圾站位于办公楼大门位置，容量小、工况不好、夏季散发恶臭，影响办公，尽早迁改。	75.0		垃圾站估算为90万元（含坑道开挖、设备采购安装、电气线路敷设、其他费用）	改善环境 恢复功能
16	省社会主义学院	学院办公楼消防系统维修	49	烟感等消防警报系统的设备设施损坏、不能正常工作。	消防报警安全需要，安排维修。	78.0	244.4	有详细方案及预算，经审核，可直接采信申报单位的预算造价为评估价	消除隐患 恢复功能
		学院办公楼2台电梯更换	82	电梯运行不正常，出现掉层，已经无法维修，有安全隐患。	目前将电梯速度调至很低才能运行，存在安全隐患，尽早更换。	76.0		该电梯标配为27万元一台。有详细方案及预算，经审核，按申报造价为评估价。	消除隐患
		学院办公楼门窗更换	113	办公室的门锁无法使用，门套损坏；外窗关闭不严，不节能。	办公室的内门破损；外窗关闭不严，不节能，及时更换。	73.5		有详细方案及预算，经审核，可直接采信申报单位的预算造价为评估价	节能减排
17	原省旅游局	配电房维修、变配电设施维修更换	140	木门窗破旧，屋面外墙渗水，配电设备使用年限久。	机构改革调整办公用房	74.0	297.1	有详细设计方案、工程预算约为110万元，按20%考虑管理费等，估算价为132万元。	机构改革
		办公大楼室内简易维修、会议楼屋面防水维修	80	机构改革，办公楼局部装修损坏，会议楼屋面等渗水。	机构改革调整办公用房	71.0		维修点位分散，按80万考虑维修内容	机构改革
		食堂改造维修	70	食堂屋面渗水，内部破损严重。	机构改革调整办公用房	71.0		参考基本装修标准（综合价350元/m²），考虑地面更换等，综合就餐人数、空调等，按750元/m²（不含餐桌、炊具、厨具等活动设备）.拆除难度大一点，按50元/m²计。屋面防水、外墙维修翻新等按200元/m²	机构改革
		临时建筑拆除改造（建筑物拆除、恢复地面）	20	闲置临时建筑，无使用必要。	机构改革调整办公用房	71.0		单层建筑，结构拆除、建筑垃圾外运等按200元/m²；地面混凝层、沥青面层恢复按300元/m²	机构改革

2019年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.4-7

序 号	申报情况			查勘情况		评估情况			备 注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金 (万元)	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金 (万元)	评估造价说明	
18	省粮食局	局办公大楼中央空调维修 (主机设备、排水系统)	28	主机运行不正常，发生不启动现象，主管道漏水，吊顶破损。	中央空调主机使用年限久、故障多发；空调主管道、阀门出现漏水现象，更换维修完善功能。	63.0	414.1	设备已经使用年限较长，考虑对主机、管道进行更换。空调主管道、主机维修：维修按建筑面积200元/m²估算；吊顶恢复按基本标准80元/m²（折合到建筑面积约为10元/m²）；小计210元/m²。拆除按建筑面积3元/m²	恢复功能 改善环境
		局办公大楼消防系统维修 (报警系统)	47	烟感、温感、联动柜、消防报警系统的设备损坏、无法正常工作。	联动柜几乎不动作，烟感、温感探头坏死多，保障消防安全，完善消防设施功能，尽早维修。	63.0		消防报警联动柜、烟感温感等更换，市场调查后，相类配置设备约为45万元，作为评估价	消除隐患 恢复功能
		局办公大楼监控系统维修改造	28	现监控设备监控为模拟信号，画面不清晰。	画面模糊、黑屏多、监控点少，更换升级、完善功能。	60.0		监控设备主机更换，市场调查后，相类配置设备约为35万元，室内摄像头按50个考虑，室外按15个考虑。维修费用约17万元。合计52万元。	恢复功能
		局办公大楼办公室内饰维修(墙体和办公室5、6楼门更换)	56	办公室门老旧损坏、墙面地面都有不同程度的破损。	门套、墙面有不同程度霉变、损坏，门锁出现不能锁闭，保障办公安全，安排维修。	55.0		按基本装修标准考虑天棚、墙面、门（不考虑地面更换）。综合价为200元/m²，拆除按30元/m²考虑	改善环境
		局办公大楼车库出入口车辆识别系统维修改造	22	原智能化系统设施设备老化。	更新停车识别系统，解决停车管理困难。	50.0		车辆识别监控，市场调查后，相类配置设备约为20万元，作为评估价	恢复功能
19	省公共资源交易中心	发改委二办公楼四楼评标区消防疏散通道改造	50	由于原二次装修时，封闭了原建筑的消防疏散通道，现进行重新改造，恢复疏散通道。	不满足消防疏散规范要求，尽早恢复满足消防疏散功能。	37.0	97.8	新装改造按基本装修（350元/m²），设施等恢复按500元/m²。拆除按130元/m²。	消除隐患 恢复功能
		发改委二办公楼档案室楼面加固、增加消防功能	90	原来未封闭窗口、开口，档案存放有被盗风险。	墙体窗口、开口未封闭，作为资料存放有被盗等风险，应封闭。	35.0		无具体施工方案，暂按1300元/m²估算	消除隐患 恢复功能
20	项目管理费						165.0	按本年度规划资金的2%，取值165万元作为项目管理服务专项费用。	
	本 年 度 规 划 资 金 合 计						8138.0		

1.5 附件 5

2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.5-1

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
1	省委办公厅	大院配电间改造（240万元）；二区蒸汽主管改造（570米长，160万元）	400	变配电使用年限久、老旧损坏；室外蒸汽主管道使用久、出现多处泄漏点、阀门不灵活。	达到电气设备使用寿命年限；蒸汽管道属于生活区使用设施，不属于办公用房维修范围。	66.0	1381.7	配电柜等申报资金240万元。查勘后，需维修配电柜、变压器等共计约66套，按3万元/套估算维修单价。蒸汽管道申报造价160万元，由于该管道为生活区热水管道，不在本次维修范围，评估造价按0考虑。	消除隐患
		省委大院办公用房调整维修	400	办公功能调整后，相应办公室平面等需进行重新调整。	调整的办公室，完善办公功能。	61.0		维修调整方案暂未确定，维修时根据实际情况调整，现场查勘评估后暂按申报单位申报造价。	机构改革 改善环境
		一办、三办、十号楼空调管道维修	900	空调主管道结露、漏水，吊顶被污渍、损坏、有滴水现象。	因空调管道结露和渗水造成空调运行能耗高、过道吊顶损坏。空调主管道更换维修、吊顶维修，恢复相应功能。	53.0		空调管道部分维修按总建筑面积150元/m²估算；吊顶恢复按中高级标准300元/m²（局部维修，恢复工程量按建筑面积的15%考虑）；拆除按50元/m²（拆除工程量按建筑面积的15%）；重要办公场所，特殊措施费按估算的15%考虑。	恢复功能
2	省人大办公厅	会议中心整体维修	1800	原装修使用年限久开始破损、铝合金门窗破损关闭不严、窗台渗水、地面老旧、外墙墙漆剥落。	重要办公场所，整体维修。	54.0	1937.3	一、室内：1、中高级装修标准（天、地、墙、门综合单价按1300元/m²）；2、空调按200元/m²；消防（常规）按150元/m²；电气照明、给排水、卫生洁具按100元/m²。二、室外：1、外窗按800元/m²（按建筑面积的20%采光面估算，折合建筑单价160元/m²）；2、外墙高档乳胶漆翻新（外墙面积按建筑面积的50%估算）按建筑面积翻新单价为100元/m²。三、拆除按建筑面积100元/m²（含外墙处理）；四、其他，按80元/m²。合计：2090元/m²。外脚手架按建筑面积30元/m²	恢复功能 改善环境 节能减排

2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.5-2

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金 (万元)	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金 (万元)	评估造价说明	
3	省政协办公厅	办公楼空调管道维修更换、外墙维修	910	空调系统管道漏水。	空调管道开始出现漏水、锈蚀情况，需进行维修更换，同时更换及大修主机设备设施等；外墙面无明显破损，暂不安排维修。	59.0	726.3	1、调主要管道及支管维修。吊顶恢复，空调系统按200元/m²，吊顶恢复50元/m²；按拆除按50元/m²，建筑面积14700m²，计算空调部分（50+250）*1.25*14700=551.3万元。2、外墙维修按外墙的30%测算，面积约2000m²，维修拆除、更换等工程单价按700元/m²，则700*1.25*2000=175万元，共计726.3万元	消除隐患 恢复功能
4	省委统战部	省委统战部机关配电间及电气设备更换维修	23	配电柜使用年限久，部分开关没有相应的型号维修，需整体更换配电柜（如电容柜、计量柜）。	主要是电容柜、计量柜损坏严重，需进行更换，综合考虑，拟整体考虑，保证元器件兼容。	65.0	190.5	需维修的配电柜约10台，每台按5万元考虑。	恢复功能
		挡土墙重建、围墙修缮及园林绿化维修改造（约有400m²挡土墙、300m²围墙、400m²绿化）	65	车库进口下坡处，约2米高车库顶板挡土墙发生结构开裂；南面机关砖砌围墙表层破旧；西面室外绿化凌乱。	1、车库顶板挡土墙开裂，有安全隐患，应及时处理保证结构安全；2、机关围墙、大院内绿化不在本维修范围；3、查勘发现车库顶板有局部渗水，增设车库顶板渗水局部维修项目。	62.5		园林绿化不在维修范围内；车库挡土墙拆除面积150平方米，挡土墙拆除按300元/m²，钢筋混凝土挡土墙施工按1000元/m²（含结构土方回填，面层装饰修复）	消除隐患
		统战部大院道路停车位维修改造	275	大院北面自岗亭到车库进口处，地面沉降导致停车位凹凸不平、积水，影响停车操作。	该区域为机关停车区，地面严重不平，导致积水，影响停车操作，不安全，进行维修。	61.0		道路按6-8厘米厚沥青混凝土按130元/m²，标志标识按30元/m²，其他修补按50元/m²。	恢复功能
5	省教育厅	办公楼外墙维修改造	477	主办公楼外墙由瓷砖脱落，南面外墙东头墙体有开裂。	建筑南立面东头弧形墙体顶部有长裂纹，其他部位有少量瓷砖脱落，存在一定的安全隐患，可根据条件安排维修，同时对开裂墙体进行结构鉴定。	41.0	339.9	根据查勘，申报单位拟准备采用外墙铝塑板，按400元/m²估算，脚手架费用50元/m²。基本无拆除。	消除隐患

2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.5-3

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
6	省科技厅	办公楼厅机关用电线路改造（1-13层）	211	因原设计用电负荷按酒店标准设计，不能满足现办公用电需求。	因办公室房屋产权问题，不考虑大面积改造电气线路，仅厅机关实际使用的办公区域楼层电气线路。	54.0	148.8	电气线路改造单间按建筑面积60元/m²；拆除按10元/m²，恢复按30元/m²。	消除隐患
		地下车库及设备间的防水维修	59	地库出外墙管道孔洞大量渗水、地库出口坡道处变形缝渗水、地库顶板局部渗水。	地库的变形缝、剪力墙穿墙管道套管孔洞、地库顶板具有不同程度渗水；变形缝处渗水在该处室外开挖、开放施工处理渗水、穿墙套管渗水安排进行封堵（原施工作业封堵不到位）、三处顶板渗水考虑在室内局部处。安排进行局部维修。	53.0		多点渗水，主要是穿墙孔洞封堵不严；有三处顶板；一处变形缝渗水（约13米长）需开放施工处理，评估总计维修费用按30万元计算	消除隐患 恢复功能
7	省公安厅	一办公消防系统改造维修	100	自喷、消火栓、报警系统无法工作。	消防自喷、消火栓、报警三大分系统工作不正常，整体更换，确保消防设施可正常工作。	67.0	365.0	一办公楼更换消防水泵5台（估价10万元）；联动控制柜1套（估价15万元）；所有应急照明、防火门更换维修（估算造价60万元），合计85万元	消除隐患 恢复功能
		大院空调、热水外网更换	280	管道老化更换。	管道使用年限久，为预防性维修更换。	55.0		隐蔽工程，现场查勘估算后，暂按采信申请单位的申请报价为评估价	恢复功能

2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.5-4

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
8	省民政厅	省民政厅一、二办公楼外窗更换改造	214	外窗破旧、关闭不严、保温性差、不节能。	一、二办外窗为普通单玻璃推拉窗，使用年限久，密封性、保温效果差。拟更换提高节能标准，改善办公环境。	65.0	645.0	节能断桥平开铝合金窗，按门窗面积750元/m²（含附框）；门窗拆除按50元/m²；洞口修补、墙面恢复等按120元/m²；脚手架按30元/m²	节能减排
		低压配电设备维修更换	85	配电柜年限较长，曾因漏水损坏、大修过一次，现部分电气开关不能工作。	配电柜设备年限久，部分开关出现迭代产品，无原产品更换。	64.0		有详细方案及概算，两个配电房内的变配电柜维修，经核查，可采信申报单位申报造价（85万元）为评估价	恢复功能
		省民政厅二办公楼电梯更换	80	电梯老化，出现卡、停，运行不正常。	电梯老化，有安全隐患，尽早更换。	64.0		电梯标配25万一台，大修按90%考虑，即22.5万元/台。拆除按5000元/台计算。	消除隐患
		省民政厅一办公楼屋面防水、空调机房外墙维修	70	雨棚、屋顶、外墙漏水。	办公楼混凝土雨棚渗漏、天花乳胶漆脱落；屋面漏水，目前已经维修好；外墙面多点渗水导致室内装修损坏。	63.0		申报单位已维修了一部分，空调机房为简单外墙乳胶漆施工，现场查勘后，初步估算约为40万元。	恢复功能 改善环境
		省民政厅一办公楼中央空调末端设备及管网维修	200	空调管道漏水。	空调管道漏水，吊顶损坏。完善设备功能、改善办公环境。	61.0		按照管道维修，装修恢复标准（约200元/m²）测算，经现场勘查，可参考采信申报单位申报造价，暂定评估价为198万元。	恢复功能 改善环境
9	省人社厅	信访楼一、二层外墙渗水、内墙面开裂脱落发霉、水管漏水维修	1501	种植屋面周围的排水沟渗水，造成档案室装修损坏。	屋面四周渗水，导致档案室吊顶、窗套损坏，建议对种植屋面排水沟进行防水治理。	61.5	264.0	外墙防水110元，内墙修复50元，水管渗水按40元	恢复功能 改善环境
		综合楼监控更换改造		现监控为模拟信号，画面不清晰。	主机画面不够清晰，建议更新升级。	60.5		经现场查勘和调查，暂按申报单位的申报价格为评估价（150万）	恢复功能
		综合楼裙楼三楼、行政楼屋顶雨棚维修		大厅及裙楼楼顶玻璃雨棚开胶、玻璃自爆造成渗水。	屋面顶部，非办公区，渗水不影响办公，无需大面积更换玻璃。	59.5		雨棚玻璃屋盖胶缝开裂，玻璃有自爆，更换玻璃按400元/m²（含胶、脚手架等等）；拆除按30元/m²	恢复功能 改善环境

2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.5-5

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
10	省住建厅	办公楼室外（北面人行道）沉降维修	50	大楼北面室外原人行道路面不均匀沉降，路面不平积水，出现行人摔跤。	由于是办公人员主要行走通道，不均匀沉降导致路面不平、雨天积水，容易摔跤，影响上下班通行，尽早消除隐患。	67.0	370.5	透水砖重新拆除、铺装。办公区沉降按150元/m²，拆除按30元/m²	恢复功能 改善环境
		办公楼消防改造维修	50	办公楼的烟感、温感、联动柜、消防警报系统的设备设施损坏、不能正常工作。	消防报警系统工作不正常，存在消防安全隐患。	67.0		消防弱电部分：联动柜，烟感，温感，消防报警系统更换按20元/m²，拆除按5元/m²	消除隐患 恢复功能
		办公楼监控改造维修	169	现监控设备为模拟信号、画面不清晰，有盲点死角。	监控设备升级，建议考虑安排升级。	67.0		9月份申报材料有详细预算，审核后，参考申报造价（169.3万元），考虑除税费我其他费15%，计算为169.3*1.15=194.7万元	恢复功能
		办公楼弱电机房天井改造	70	因弱电井保温效果差，影响弱电设备、线路正常工作。	弱电设备夏季长时间在高温下运行，设备折旧快，建议安排改造。	54.0		非常规改造项目，经现场咨询和调查，参考申报价（70万元），考虑除税费外15%其他费，70*1.15=80.5万元	节能减排
11	省水利厅	厅会务中心装修改造	92	装修破旧、外窗渗水。	会议室外窗处渗水、灯光照明效果差，地面磨损严重，墙面破损。全新安排更换装修。	55.0	118.0	按中高级装修标准，综合价1300元/m²，电气等其他按100元/m²,小计1400元/m²。拆除按30元/m²	恢复功能
12	省农业农村厅	委机关二办公楼整体维修	294	老建筑、房屋破旧，线路破损。	机构改革需要，安排维修后备用。	52.0	269.8	按基本装修标准（350元/m²），考虑消防、空调等。按800元/m²评估，拆除按30元/m²。	消除隐患 恢复功能
		委机关一办公楼整体维修	159	老建筑、房屋破旧，线路破损。	机构改革需要，安排维修后备用。	51.0		按基本装修标准（350元/m²），考虑消防、空调等。按800元/m²评估，拆除按30元/m²。	消除隐患 恢复功能

2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.5-6

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
13	省审计厅	新桥院办公大楼外窗更换改造	309	外窗为单玻推拉窗，不节能。	外窗关闭不严，不节能。	60.0	269.0	有预算，本安排仅考虑外窗更换，更换标准为50节能断桥平开铝合金窗（Low-e中空玻璃）。按门窗面积750元/m²(含附框)；门窗拆除按50元/m²；洞口修补、墙面恢复等按120元/m²；脚手架按30元/m²	节能减排
		新桥院办公楼室外走道吊顶、踏步维修	85	石材装饰面塌陷破损、过道外廊吊顶破损。	办公楼外廊装饰部位出现不同程度破损剥落，影响形象。	60.0		有详细方案及预算，经审核，采信申报单位的预算造价为评估价	消除隐患 恢复功能 改善环境
14	省体育局	局机关办公楼整体维修（包括空调系统、消防系统、墙面、地面、吊顶）	393	空调系统管道渗水、消防系统不满足现行规范要求、墙、地面、吊顶多处需维修。	风口老化，管道渗水；消防不满足规范要求；需重新进行改造，消除消防安全隐患，满足办公功能要求。	56.5	451.6	有详细方案及预算，审核后，参考预算造价（392.7万元），考虑除税费外其他费用15%，计算为392.7*1.15=451.6万元为评估价	消除隐患 恢复功能 改善环境
15	省残联	办公楼主消防管道维修	9	消防管道漏水，造成天棚损坏。	消防管道漏水导致吊顶损坏；安排局部维修消防管道，并对吊顶进行恢复，满足消防功能和办公环境改善要求。	40.0	99.0	消防主管道整体维修估算为9万元	消除隐患 恢复功能
		办公楼会议室维修改造	30	装修老旧破损。	会议室未出现明显破损，原布局有不合理情况（要圆会议桌，满足国际交流），安排维修墙面渗水、党委会议室、中大会议室维修。	37.0		会议室墙面渗水破损，含党委会议室，中大会议室，整体估算为90万元	改善环境

2020年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.5-7

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
16	省公共资源交易中心	发改委二办公楼南栋办事大厅渗水维修、消防、装修改造	390	办事大厅南面外墙高窗处渗水严重。	现场查勘，实际上是一楼办事大厅位置，靠工作台面墙体（南面）顶部高窗处严重漏水，影响了办公，尽早维修。	39.0	433.3	实际是渗水，渗水原因可能是外墙石材腔体内；漏水点不明，考虑石材拆除、恢复的等因素（高空），暂按造价200万估算。	恢复功能 改善环境
		发改委二办公楼6、8、10层阳台封闭改造	193	原建筑闲置区域，两层挑空，无外窗。	利用封闭闲置区域，改造成办公室，满足办公需要。	38.0		1、改造面积1550平方米，参考基本装修标准（350元/m²），含砌墙按420元/m²；2、封闭的幕墙面积按550m²计，按单价900元/m²估算。无拆除。1550×420+550×900=114.6万元。其他费按25%考虑,则114.6×125%=143.3	机构改革
		省发改委二办公楼屋面及地下室外墙渗水维修	90	地下车库剪力墙渗水，出墙管道孔洞封堵不实，渗水严重，地库有严重积水现象。	地库出现严重积水现象原因不详，目前穿墙空洞封堵不好属于施工质量不达标，剪力墙墙体有局部渗水。在未做全面渗水专项维修方案前，拟作局部维修处理。	45.0		二办公楼地下室渗水主要为管道出墙洞口封堵不严，部分剪力墙出现明显渗漏，需有专用方案，方可确定估算价。根据常规堵漏措施，按申报造价90万元考虑。	消除隐患 恢复功能 改善环境
17	省水运管理局	办公大院排水管网后坪地面改造	240	现排水管总出口排水不畅，拟将排水出口改道，同时升级化粪池，并恢复路面。	办公楼北面埋地排水管因排水口排水不畅，有倒灌现象发生。现拟进行排水口移位，化粪池改造、外地面恢复等，及早处理。	56.0	240.0	实际上是总排水管改道。破地面-管道敷设-化粪池改造-地面恢复。申报材料有详细概算及清单，经审查，采信申报单位的申报价格为评估价	恢复功能
18	项目管理费						165.0	按本年度规划资金的2%，取值165万元作为项目管理服务专项费用。	
	本年度规划资金合计						8414.4		

1.6 附件 6

2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1. 6-1

序 号	申 报 情 况			查 勘 情 况		评 估 情 况			备 注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金 (万元)	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金 (万元)	评估造价说明	
1	省高院	审判大楼大法庭、中审判庭、14个小法庭整体装修改造（装修、空调、消防更换）	678	目前法庭装饰面老旧发黑、吊顶内消防横管漏水，灯光照明不好。	法庭墙面软包开始老化发黑、顶部有漏水痕迹、灯光照明效果差，影响办公环境。	51.0	579.7	申报补充材料内有详细预算，其中工程费为483.13万元；设备采购、安装为194.93万元。设备不应在维修范围。另按工程费考虑20%的其他费用后作为评估价。483.13×1.25=603.9万元	恢复功能 改善环境
2	省人民检察院	西院办公室维修（4-9楼办公室门、卫生间洁具更换；墙面维修；窗户更换）	100	西院卫生间排水管道破损，地面瓷砖污染，办公室门损坏，窗户关闭不严。	卫生间漏水不严重、办公门损坏轻微、外窗为单玻铝窗，可酌情统一安排维修。	41.0	265.0	办公室门按中级标准更换，估算1500一套；拆除安装按200元/套；五金锁具等按300元/套；卫生洁具、墙面维修、外窗更换等按等，综合考虑，按150万元考虑；其他费用按25%计算，（312*2000+1500000）*1.25=265万元	节能减排 改善环境
3	省公安厅	二办公楼外窗更换、电梯维修等	780	原计划维修项目的后续维修资金追加。	2019年以前的维修后续项目，需继续完成。	64.0	780.0	无方案，无预算等资料，是维修的三期项目，为综合性项目。。根据申报材料说明，前期有申报造价核算，本评估价采信申报单位的申报价格（780万元）。	恢复功能 节 能减排
4	省交通运输厅	办公大楼屋面及卫生间防水维修	137	屋面多处渗水，室内局部损坏。	主办公楼屋面有一半已经做好防水维修，东西两头有渗水情况；综合楼也已经进行了局部防水维修，卫生间不是大面积出现渗水，拟安排对各渗漏点进行局部维修。	67.0	94.0	2018年已施工完毕一部分屋面防水，申报单位有预算及方案（137.2万元），目前维修范围散，按申报预算70%考虑：137.2×70%=96.04万元	恢复功能 改善环境

2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.6-2

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
5	省水利厅	办公大楼空调管道维修更换	900	空调管道老化，渗水。	空调管道多处，出现不同程度渗水，管道开始锈蚀，更换维修，保障功能。	65.0	1294.8	空调主管道、主机维修：维修按建筑面积200元/m²估算；吊顶恢复按基本标准80元/m²（折合到建筑面积约为10元/m²）；小计210元/m²。拆除按建筑面积3元/m²	恢复功能
		办公大楼外墙维修改造	1120	外墙瓷砖出现掉落，临韶山路面曾出现伤及行人情况，存在安全隐患。	现场查勘，外墙砖在不同的部位局出现脱落，危及地面人员、车辆等安全，有极大的安全隐患。应及时做好安全警示和防护、尽早安排维修。	53.0		按外墙真石漆方案纳入维修规划。墙面凿除60元/m²；墙面清理找平60元/m²，外墙真石漆装饰改造按墙面面积120元/m²，高层措施费(含脚手架)100元/m²，建筑垃圾清运按20元/m²	消除隐患
6	省农业农村厅	河西二院办公区配电间配电设备更换	101	变配电屏柜陈旧，超过使用年限。	配电柜达到使用年限，进行更换更新。	59.0	956.2	配电间有详细维修方案和清单，经审查，采信申报单位的申报价格为评估价	恢复功能
		河西办公区综合办公楼(原全季酒店)整体改造	930	该建筑现为宾馆，拟进行整体拆除、按办公要求改造。	机构改革需要。但是，目前为原租赁酒店单位在占用，房屋未收回使用权，在进行司法诉讼。	53.0		原酒店全部装饰装修拆除，改造为办公室，按中级装修标准核算。1、装修综合价450元/m²；空调安装200元/m²；消防安装150元/m²；电气、给排水、卫生洁具按100元/m²；弱电智能化100元/m²；墙体修正砌筑100元/m²；小计1100元/m²；拆除量大，按100元/m²（家具不在此列）	机构改革
7	省商务厅	一号办公楼外墙改造维修	249	外墙马赛克瓷砖出现掉落、危及地面人员安全隐患。	办公楼马赛克装饰不时有脱落，存在安全隐患，尽早做好安全防护，及时维修。	41.0	293.2	墙面马赛克凿除60元/m²；墙面清理找平60元/m²，外墙真石漆装饰改造按墙面面积120元/m²，高层措施费(含脚手架)100元/m²，建筑垃圾清运按20元/m²	消除隐患
		中央空调机冷却塔更换	55	目前在运行	设备运行年限长，管道开始锈蚀，安排更换维修。	26.0		考虑更换冷却塔时，室外空调管道一并更换，安排资金100万元	恢复功能

2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.6-3

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
8	省档案局	档案库房等消防设施改造	180	现专用消防设施为国家淘汰设备产品，消防检查不满足要求。	因消防规范修订，原消防设备被淘汰；根据新规，需增设新专用消防系统设备满足消防要求。	48.0	552.7	专业消防洁净气体灭火系统或高压细水雾灭火系统等安装；经咨询落实，参考申报单位申报价，考虑措施费，暂定200万元。	消除隐患 恢复功能
		主楼电梯更换	60	电梯出现卡门、掉层。	电梯开通使用时间长、故障频发；有安全隐患、影响办公交通功能。	46.0		经查证，电梯安装采购按25万元/台（东芝、标配），按新购价格的90%考虑。，拆除按0.5万元/台。	消除隐患， 恢复功能
		办公楼内天井改造维修	100	现为内天井，南栋过道宽度严重不满足办公、消防疏散要求。	对原内天井进行增加屋面，二层加层、一层地面绿化铲除改成办公区域；因办公区使用面积不满足当前实际办公需要。	42.0		结构部分按展开面积1500元/m²。按基本装修标准（350元/m²）装修。电气等按80元/m².拆除按100元/m²，其他措施按200元/m²	改善环境
		办公区地面、窗户、卫生间、传达室、资料室改造	105	办公室、档案室等办公拥挤。	对办公室地面、卫生间等进行维修；更换外窗。	31.0		该项改造建筑面积约750平方米，按基本装修（350元/m²）；门窗面积1500，按50节能门窗考虑（700元/m²）。计算后总价为131万元，考虑到管理费等，按131×1.25=163.8万元作为评估价	节能减排 改善环境
9	省公路管理局	食堂维修整改	35	食堂吊顶掉灰渗水、操作间铝扣板吊顶污染破损、进食堂过道昏暗、局部天棚渗水、外侧临时采光棚破损漏水。	食堂装修整体翻新改造；原装修破损严重、不符合卫生标准。	49.5	298.4 (接下表)	审核了申报单位9月份申报文件中的食堂改造方案预算为25.4万（已经考虑了税费等其他费用）。本评估考虑15%的管理、设计费等，合计为25.4×115%=29.21万元作为评估价	改善环境
		办公楼走廊地板砖更换	27	因地面瓷砖被污染，出现不同程度的发黑。	办公楼内过道瓷砖有分布式发黑块，影响观感，更换污染地砖。	47.5		按基本装修标准，地面瓷砖按为200元/m²（考虑地砖）铺装；拆除原地面按50元/m²。	改善环境
		配电间——办公楼主电缆更换	56	室外主送电电缆年久，容量不满足现在办公要求。	室外埋地主电缆不满足现用电负荷、出现过故障；保障用电安全，尽早安排更换。	47.0		按五芯150电缆穿管埋地敷设（500元/m）；地面恢复施工(300元/m)；凿除、开沟(100元/m)。	消除隐患 恢复功能

2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.6-4

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
9	省公路管理局	办公楼外墙防水维修改造	55	外墙渗水、空调外机位装饰破损凌乱。	办公楼南面外墙无明显漏水、主要是对外墙面、空调机位进行装饰处理，局部维修外墙渗水。	35.0	298.4 (接上表)	现外墙为乳胶漆，尚整洁，考虑涂料施工，按50元/m²考虑。空调机装饰架按外墙面积100元/m²考虑，小计150元/m²。外墙、拆除铲灰、局部防水处理等按70元/m²。脚手架按外墙面积50元/m²	改善环境 恢复功能
		配电房粉刷、吊顶	10	吊顶破损、渗水、墙面发黑。	配电房装修翻新；处理渗水、以保证配电设备正常运行。	30.0		基本粉刷、吊顶更换、地面不处理，按展开装饰面积综合价40元/m²；拆除按15元/m²	改善环境
		车库粉刷	11	车库墙面空鼓、墙漆脱落。	车库墙面翻新。	30.0		基本粉刷，按涂料面积综合价30元/m²；拆除按15元/m²	改善环境
10	省贸促会	国际商务中心六楼整体维修改造（办公室综合改造、屋面绿化区域改造为办公区、局部墙体结构加固）	843	原装修的办公室面积大，因不符合规定进行临时改造，导致分格极其不合理，各处室无合适办公室；部分墙体出现开裂。	1、增加六层屋面部分为办公区为扩建范畴，不在本维修范围； 2、办公区分格改造及结构开裂墙体处理及时安排处理。	38.0	562.4	整体拆除重新装修改造办公室（新增的天台属于扩建，不能考虑）：按基本装修偏高值（450元/m²）；消防按150元/m²；空调200元/m²；水电等100元/m²；智能化100元/m²，墙体结构开裂，加固、墙体砌筑、粉刷按400元/m²。小计1400元/m²，，拆除量大，按200元/m²，办公措施费按100元/m²。	机构改革
11	省核工业局	办公大楼消防维修	175	联动柜从物业管理处移位到办公大楼内；烟感、温感器不工作。	消防联动柜及相应连接线路和物业分离，移位到大楼内，更换烟感、温感探头满足消防报警、联动要求	66.0	325.6 (接下表)	自喷、消火栓、报警三大系统按建筑面积150元/m²计算，考虑到横干管主要在过道内，吊顶拆除与恢复为局部，按基本吊顶标准（80元/m²）,计算面积按建筑的10%估算；拆除按拆除部分的30元/m²，折合到建筑面积为3元/m²。	消除隐患 恢复功能
		办公大楼中央空调维修	58	原空调主管有凝结水漏水、损坏吊顶、影响办公。	空调主凝结水渗水严重，吊顶破损处多；尽早更换主管道、风机盘管等，恢复更新过道吊顶，完善办公环境。	60.0		空调主管道、主机维修：维修按建筑面积200元/m²估算；吊顶恢复按基本标准80元/m²；拆除按30元/m²	恢复功能 改善环境

2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.6-5

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
11	省核工业局	办公大楼外墙维修	77	北面楼梯炮楼高处瓷砖脱落；东、南面墙原铝塑板脱落。	原外墙瓷砖装饰面有局部瓷砖脱落，有安全隐患，尽早进行局部维修；原铝塑板装饰面施工工艺差，出现开胶、翻卷、脱落，影响外观。	51.0	(接上表) 325.6	外墙装修方案按铝塑板考虑，装修单价400元/m²。原铝塑板墙面考虑拆除费40元/m²。	消除隐患
12	省水库移民开发管理局	办公大楼消防系统维修更换（主机、水泵控制柜、应急照明、消防栓等）	25	相关设备设施均有不同程度老化、损坏。	完善消防设施，保障消防安全。	38.0	228.9	申报材料中有详细维修清单，审核后，其清单造价（24.7万元）符合要求，但未考虑管理费等其他间接费，按20%考虑。则24.7×1.25=30.9万元，其他恢复费用按25万元考虑，计55.9万元	消除隐患 恢复功能
		办公大楼4-9楼办公区维修、卫生间洁具、外窗更换	42	装修老旧破损。	装修破损、外场关闭不严，装修维修完善办公功能，外窗更换提高节能标准。	36.0		申报材料中有详细维修清单，审核后，其清单造价（42.4万元）符合要求，但未考虑管理费等其他间接费，按25%考虑。则42.4×1.25=53万元，其他恢复费用考虑20万元，计73万元	节能减排 改善环境
		配电间——大楼室外供电主线路更换改造	14	供电线路老化，更换维修。	满足用电需求，保障用电安全。	35.0		申报材料中有详细维修清单，审核后，其清单造价（14.4万元）符合要求，但未考虑管理费等其他间接费，按20%考虑。则14.4×1.25=18万元。地面等恢复按25万元考虑，计43万元	消除隐患 恢复功能
		办公大楼给水管道更换	22	管道漏水。	管道破损漏水，完善设施功能。	34.0		申报材料中有详细维修清单，审核后，其清单造价（21.6万元）符合要求，未考虑装饰恢复费用和管理费等其他间接费，则21.6×1.25=27万元，其他恢复费用考虑30万元，计57万元	恢复功能

2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1.6-6

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金（万元）	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金（万元）	评估造价说明	
13	省广播电视局	主楼消防系统更新改造	151	因机房特殊需要，增设专用消防设备设施。	消防规范强条规定，机房需安装专用消防设施设备，完善消防设施，保障消防安全。	64.5	659.5	专业消防洁净气体灭火系统等安装；经咨询落实，可采信申报单位申报价格。	消除隐患 恢复功能
		主楼5层维修改造（办公室及室内办公区）	413	监控机房外墙渗水严重，其他部位装修不同程度破损。	29层西北面外墙外窗渗水严重，窗台下全部损坏；办公室装修损坏不严重，但是可以和渗水维修一并考虑维修翻新。	57.5		按中级装修标准，空调、消防共用原系统不变，综合装修单价为450元/m²；电气照明按200元/m²；小计650元/m²；原装修拆除按30元/m²。	恢复功能 改善环境
		主楼弱电、空调系统、线路管道维修改造	294	弱电、空调系统管道老化严重。	现场查勘，未发现明显损坏迹象，可作为预防性维修项目。	51.5		空调管道全部更换按建筑面积150元/m²；弱电等其他维修项按200元/m²（不含设备）；吊顶装修恢复按60元/m²。室内装修等拆除按30元/m²。	消除隐患 恢复功能
		北院楼入户主给水管道维修改造	17	主入户给水管道与消防管道共用，漏水时无法关闭。	北院直径100入户给水钢管重新更改敷设路径，分离生活和消防用水。	31.5		隐蔽工程（约20米长100钢管拆除安装），现场查勘后对照申报价比对估算后，暂按申报价	改善环境
14	省有色金属管理局	有色大夏B座中央空调管网维修	130	空调管道渗漏。	空调管道漏水，吊顶损坏，完善设备功能、改善办公环境。	40.0	411.9	按照建筑规模（建筑约11000m²），空调主管道维修，局部吊顶恢复，按60元/m²估算。	恢复功能 改善环境
		有色大夏B座屋面防水维修	20	屋顶渗水。	屋面漏水，维修更换。	36.0		按照屋面面积，估算防水费用按15万元防水维修	恢复功能 改善环境
		有色大夏B座吊顶龙骨维修	60	吊顶装修损坏。	吊顶损坏，维修更换，改善办公环境。	35.0		部分吊顶龙骨更换，按申报单位申报价	消除隐患 改善环境
		有色大夏B座门窗更换改造	180	外窗关闭不严。	外窗关闭不严，维修更换，改善办公环境，提高节能标准。	35.0		门窗面积约2500m²，节能门窗按50平开窗，750元/m²考虑，拆除按40元/m²，窗口修补按150元/m²	节能减排
15	省直党校	地下车库维修	64	相邻的建筑物出现不同类型的裂缝，渗水。	渗水维修。	35.5	95.0	地下车库加固等项，申报价63万元，未考虑恢复、管理等费用，按95万元安排规划	消除隐患

2021年度省直党政机关办公用房维修项目规划综合表

表1. 6-7

序号	申报情况			查勘情况		评估情况			备注
	申报单位	申报项目和内容摘要	申请资金 (万元)	维修项目现状情况	现场查勘判定	综合评分	评估资金 (万元)	评估造价说明	
16	省科协	科技办公楼过道和四、五楼会议室吊顶更新；办公楼2台电梯维修；办公楼门厅顶棚及大厅更新改造	120	电梯故障多发，小会议室吊顶漏水，玻璃雨棚破旧滴水。	1、小会议室漏水，雨棚破旧，及时更新；2、过道吊顶暂未见明显破损。	46.0	650.0	电梯大修、主会议室隔音处理，简单装修维修，卫生间渗水维修；大门雨棚更换维修暂按100万元估算处理，作为评估价。	恢复功能 改善环境
		办公楼外墙砖、外墙和屋面防水、外窗、空调外机隐蔽、排水管、违建拆除维修改造；1-6楼卫生间；道路改造；办公楼会议室维修改造	700	外墙老旧，空调室外机不隐蔽，空调排水管道破损。	1、东面外墙临东风路，外立面凌乱；屋面有局部渗水现象；三楼主会议室隔音效果极差，会议内容不保密；以上内容安排维修。2、道路为提质改造项目，不在本次维修范围。	36.0		申报单位有预算，总造价700万元。道路提质不应属于维修范围，该项估计造价约150万元。外墙临街面破旧，卫生间有渗水。由于外窗可能改造，参考申报造价，按550万元作为评估价（不考虑道路）	节能减排 改善环境 恢复功能
17	省社科联	办公楼外墙维护装修	320	室外明沟、散水处地面有明显沉降裂缝。	外墙没有明显的因沉降开裂的痕迹，仅外墙与明沟处有三公分的地面沉降缝隙，实际为散水部位回填土沉降引起，和外墙没有直接关联。建议对室外散水明沟等进行改造恢复。	41.0	98.0	经现场初勘，未发现申请资料所诉有大楼沉降现象，但是房屋周围明沟散水，有不同程度的不均匀，约150米长，1.5米宽，恢复考虑造价98万元	消除隐患
18	项目管理费						165.0	按本年度规划资金的2%，取值165万元作为项目管理服务专项费用。	
	本年度规划资金合计						8310.3		

编 制 单 位：省机关事务管理局 省财政厅
受托编制单位：湖南正旺项目管理有限责任公司
编 制 时 间：2019年5月