

ICS 03.080.99

CCS A 00

# DB61

陕西省地方标准

DB 61/T 1893—2024

## 政府投资项目咨询评估规范

Specification for Consultancy and evaluation of Government investment projects

2024 - 09 - 24 发布

2024 - 10 - 24 实施

陕西省市场监督管理局 发布

# 目 次

前 言.....	II
1 范围.....	1
2 规范性引用文件.....	1
3 术语和定义.....	1
4 基本原则.....	2
5 咨询评估机构.....	2
6 咨询评估流程.....	3
7 咨询评估要求.....	3
8 监督评价.....	6
附录 A （资料性） 咨询评估流程.....	7
附录 B （规范性） 预评估要点.....	8
附录 C （规范性） 评估要点（以建筑类项目为例）.....	9
附录 D （资料性） 项目评估会签到表.....	14
附录 E （资料性） 评估材料.....	15
附录 F （资料性） 评估报告格式.....	19
附录 G （资料性） 评估报告正文编制要点（以建筑类项目为例）.....	24

## 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。

本文件由陕西省发展和改革委员会提出并归口。

本文件起草单位：陕西省政府投资评审中心、陕西省工程咨询协会、陕西省标准化研究院、西安正建工程咨询有限公司。

本文件主要起草人：黄海楠、向卫民、俞卫、许江、寇婧、李奥、王杰、董理、刘慧、刘秀琪、焦阳、王超、张坚、雷荟、马明、唐擎、黄雅珊、李倩澜。

本文件由陕西省政府投资评审中心负责解释。

本文件首次发布。

联系信息如下：

单位：陕西省政府投资评审中心

电话：029-86255019

地址：西安市未央区朱宏路3号

邮编：710016

# 政府投资项目咨询评估规范

## 1 范围

本文件规定了政府投资项目咨询评估的基本原则、咨询评估机构、咨询评估流程、咨询评估要求和监督评价的内容。

本文件适用于由咨询评估机构开展的政府投资项目咨询评估。

## 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

**政府投资** government investment

在中国境内使用预算安排的资金进行固定资产投资建设活动，包括新建、扩建、改建、技术改造等。

### 3.2

**政府投资项目** government investment projects

政府采取直接投资方式、资本金注入方式投资的项目。

### 3.3

**政府投资管理部门** investment authorities

依法履行政府投资项目的决策、事中事后监管等职能的投资主管部门和其他有关部门。

### 3.4

**项目单位** project entities

政府投资项目的具体实施单位。

### 3.5

**咨询评估** consultancy and evaluation

遵循规范性文件，依照相关程序，运用科学方法对项目单位编制的项目技术文本进行分析评价，为政府投资项目科学决策提供专业性意见和建议的行为和过程。

### 3.6

**咨询评估机构** consultancy and evaluation agencies

承担政府投资项目咨询评估任务的第三方机构。

## 4 基本原则

### 4.1 独立原则

咨询评估机构应独立开展评估活动，自主形成评估结果。

### 4.2 客观原则

4.2.1 咨询评估应公平、全面、实事求是。

4.2.2 咨询评估机构应平等对待项目单位，提供无差别化服务。

4.2.3 咨询评估相关各方应诚实守信，评估证据真实充分，评估过程公开透明，评估结果客观公正。

### 4.3 科学原则

充分考虑评估对象的专业性、系统性和多样性，符合政府投资项目建设的规律和特点，采用科学合理的评估方法和评估标准开展评估工作。

### 4.4 高效原则

咨询评估注重务实高效，优化工作流程，合理确定工作时限，精简资料文件。

### 4.5 回避原则

咨询评估活动遵循回避要求，评估机构和人员与评估项目不存在直接利益关系。

### 4.6 保密原则

咨询评估机构建立保密制度，明确保密内容、保密措施、保密责任等，并与相关人员签订保密协议。

## 5 咨询评估机构

### 5.1 机构条件

5.1.1 咨询评估机构应具备相应工程咨询（设计）行业从业资信（质）。

5.1.2 咨询评估机构应具有相应专业项目建议书、可行性研究报告、初步设计和调整概算编制或咨询评估工作业绩。

5.1.3 咨询评估机构应具备实施咨询评估工作必要的场地和设施，能够满足现场踏勘、会议召开和档案保存等工作的需要。

### 5.2 机构管理

5.2.1 应制定咨询评估相关管理制度、工作流程、业务表单及工作记录等。

5.2.2 应及时收集更新咨询评估和各专业领域的法律法规、政策及标准规范等。

5.2.3 承担涉密项目的咨询评估机构应建立保密管理制度，涉密项目应与相关方签署保密协议。

### 5.3 评估管理人员

5.3.1 评估管理人员负责咨询评估工作的组织策划、协调沟通、资源调配、项目管理和质量控制等内容。

5.3.2 评估管理人员应具备下列条件，包括但不限于：

- a) 持有中华人民共和国咨询工程师（投资）登记证书或工程设计相关专业执业资格证书（专业职称证书）、工程概算人员资格证书；
- b) 具备组织、协调、沟通和服务能力；
- c) 熟悉相关法律法规、政策，掌握政府投资项目咨询评估流程、业务技能。

5.3.3 咨询评估机构应组建满足咨询评估工作需求的专职评估管理人员团队，并对其进行业务培训、监督和考核。

## 5.4 评估专家

5.4.1 咨询评估机构应建立评估专家队伍，制定评估专家遴选、使用、培训和考核等管理制度。

5.4.2 评估专家应具备下列条件，包括但不限于：

- a) 具备高级技术职称或同等专业资格（水平）；
- b) 熟悉并掌握项目建设的法律法规、政策和标准规范，具有评审工作经验；
- c) 恪守职业道德，清正廉洁，无不良记录。

5.4.3 咨询评估机构应编制评估专家手册，手册内容包括但不限于：

- a) 评估专家的工作职责和纪律守则；
- b) 评估工作程序和要求。

## 6 咨询评估流程

咨询评估流程参见附录A。

## 7 咨询评估要求

### 7.1 委托承接

7.1.1 咨询评估机构在承接咨询评估业务前，应取得政府投资管理部門的咨询评估委托书，接收项目技术文本。

7.1.2 咨询评估委托书应明确咨询评估服务内容和重点，确定评估时限、评估成果、评估费用等其他应当约定的事项。

7.1.3 项目技术文本包括但不限于：

- a) 项目建议书（含相关规划、会议纪要等）；
- b) 可行性研究报告（文本、方案图册、相关附件等）；
- c) 初步设计（设计说明、概算书、设计图册和相关附件等）；
- d) 调整概算书（调整说明、调整概算对比表和相关附件等）；
- e) 前置手续批复及支撑性文件等。

7.1.4 因故不能承担委托任务的，咨询评估机构应在规定时限内向政府投资管理部門提交书面说明。

7.1.5 如不能按期完成委托任务，咨询评估机构应在规定评估时限到期日的5个工作日之前向政府投资管理部門书面报告有关情况，征得同意后，在政府投资管理部門要求的延期时限内完成咨询评估工作。

### 7.2 评估组组建

7.2.1 咨询评估机构应根据政府投资项目的评估方式、评估内容和专业领域等要素，组建相匹配的评估组，明确评估组成员构成与任务分工，并在咨询评估过程中保持评估组成员稳定。

7.2.2 评估组成员一般由评估管理人员与评估专家组成，评估专家的人选与数量应满足评估工作的专业需求。

### 7.3 预评估

7.3.1 评估组可依据附录 B 描述的要点对项目技术文本进行预评估。

7.3.2 预评估应形成预评估意见。

- a) 符合要求的，咨询评估机构应按委托要求组织实施咨询评估；
- b) 不符合要求的，应告知政府投资管理部门，并根据政府投资管理部门意见，向项目单位送达书面修改意见，或终止咨询评估。

### 7.4 方案制定

评估组应与政府投资管理部门沟通协调，制定工作方案，明确评估方式、时间安排等。

### 7.5 评估实施

#### 7.5.1 现场踏勘

7.5.1.1 评估组可根据咨询评估项目实际情况适时开展现场踏勘。

7.5.1.2 评估组、项目单位、咨询（设计）单位等相关人员应参与现场踏勘。

7.5.1.3 现场踏勘应包括以下内容：

- a) 现状建（构）筑物情况；
- b) 项目现场的地形地貌等自然条件、项目建设用地现状及交通运输条件；
- c) 项目周边空间环境、用地性质及道路、水、电、气、热、消防和通讯等公用工程条件；
- d) 其他情况。

7.5.1.4 现场踏勘应形成踏勘记录，踏勘记录包括：

- a) 时间、地点、人员；
- b) 现场情况及存在问题等。

#### 7.5.2 会议评估

7.5.2.1 根据评估工作方案安排，评估管理人员应起草会议通知，并送达政府投资管理部门、项目单位、咨询（设计）单位和评估专家等。

7.5.2.2 评估会议召开前，评估管理人员应将项目技术文本送达评估专家。

7.5.2.3 评估专家应依据附录 C 描述的要点对项目技术文本进行审阅，结合现场踏勘情况填写《专家评估意见表》（见表 E.1）。

7.5.2.4 评估组应按照会议通知相关内容，组织并召开评估会议。

7.5.2.5 到会人员应填写《项目评估会签到表》（见表 D.1）。

7.5.2.6 评估会议议程宜包括以下主要内容：

- a) 项目单位介绍项目单位基本情况、项目建设背景、工作进展、前期批复执行情况、项目重点难点问题等内容；
- b) 咨询（设计）单位汇报项目技术文本主要内容；
- c) 评估专家进行质询，咨询（设计）单位进行解释说明，重大项目宜按专业分组讨论；
- d) 评估组研讨后参照附录 E.2 的要求形成评估意见。

### 7.5.3 函件评估

7.5.3.1 专业类型单一、技术简单、投资额较小、机密级以上的政府投资项目，可采取函件评估。

7.5.3.2 评估管理人员应将项目技术文本送达评估专家。

7.5.3.3 评估专家应对项目技术文本进行审阅，并填写《专家评估意见表》。

7.5.3.4 评估管理人员应对专家意见进行汇总，交评估专家审核后，参照附录 E.2 的要求形成评估意见。

### 7.6 评估意见处置

7.6.1 评估意见应包含以下内容：

- a) 评估简介；
- b) 总体评价（包含评估结论）；
- c) 修改意见及期限。

7.6.2 评估组应向项目单位反馈评估意见和《专家评估意见表》。

7.6.3 项目单位应对照评估意见和《专家评估意见表》给出的意见和建议逐项对项目技术文本进行处理，并编写修改说明（见附录 E.3），说明采纳及修改情况，未采纳的应说明理由。

7.6.4 项目单位应在修改期限内将项目技术文本（修改稿）、修改说明提交评估组，供评估专家复核。

### 7.7 复核

7.7.1 评估专家收到项目技术文本（修改稿）、修改说明后，应限时完成复核，并形成复核意见（见附录 E.4）。

7.7.2 评估组应根据项目技术文本修改情况和复核意见作如下处置：

- a) 通过评估：项目技术文本修改充分，且符合相关法律法规、政策、规范标准要求的；
- b) 不通过评估：项目技术文本修改后仍然无法满足相关法律法规、政策、规范标准要求的。

7.7.3 项目技术文本修改不充分，无法通过复核的，应要求项目单位对项目技术文本继续修改。

### 7.8 评估报告编制

7.8.1 复核后，评估组应根据项目技术文本（修改终稿）和复核意见起草项目评估报告（格式见附录 F）。

7.8.2 项目评估报告包括但不限于以下内容：

- a) 封面（包含标题、文号）；
- b) 目录；
- c) 摘要；
- d) 正文（编制要点见附录 G）；
- e) 附件：
  - 1) 咨询评估委托书；
  - 2) 评估意见（见附录 E）；
  - 3) 评估专家名单。

7.8.3 评估报告应经咨询评估机构内部审核，并加盖咨询评估机构公章和评估管理人员咨询工程师（投资）执业专用章。



## 7.9 成果交付

咨询评估机构完成委托任务后，应按照咨询评估委托书的要求提交项目评估报告，以及政府投资管理部门所要求的其他资料。

## 7.10 资料归档

7.10.1 项目评估报告报送政府投资管理部门后，咨询评估机构应及时对评估资料进行归档，包括但不限于：

- a) 工作方案；
- b) 项目技术文本（报批稿）；
- c) 项目技术文本（修改终稿）；
- d) 项目评估报告。

7.10.2 咨询评估机构应对评估资料单独建档管理。

## 8 监督评价

8.1 咨询评估机构应接受政府投资管理部门的监督检查。

8.2 咨询评估机构应建立评价机制，可采用自我评价、项目单位评价和第三方评价等方式，对咨询评估工作进行评价。

8.3 监督评价内容包括但不限于：

- a) 咨询评估执行情况；
- b) 咨询评估按时办结率；
- c) 评估报告的质量；
- d) 评估档案规范性和完整性；
- e) 评估工作的合规性；
- f) 咨询评估服务满意率；
- g) 评估管理人员履职情况；
- h) 评估专家履职情况。

附录 A  
(资料性)  
咨询评估流程

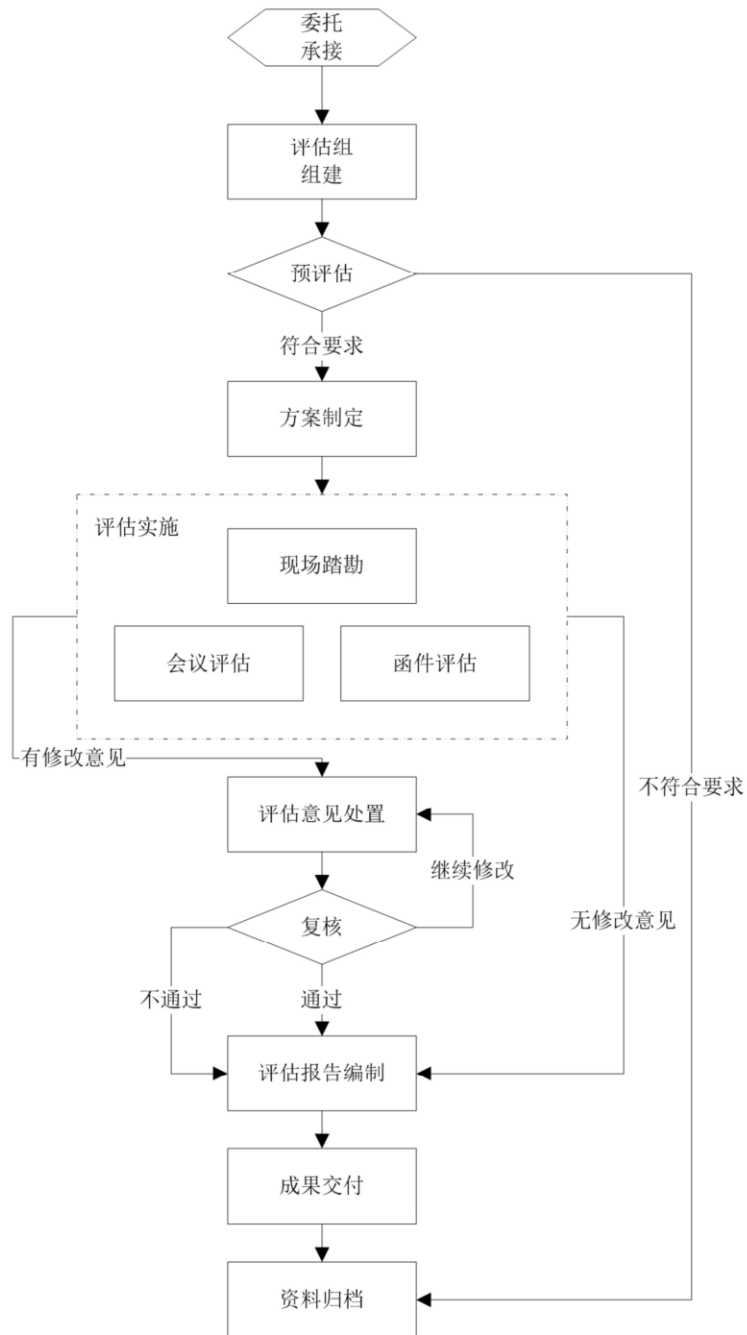


图 A.1 咨询评估流程图

附录 B  
(规范性)  
预评估要点

B.1 项目概况

- B.1.1 项目所属行业。
- B.1.2 项目建设地点。
- B.1.3 建设规模及主要建设内容。
- B.1.4 项目总投资、投资构成及资金来源。

B.2 项目前期工作情况

- B.2.1 项目前期合规性手续办理情况。
- B.2.2 上一阶段审批文件批复的建设规模、主要建设内容及项目总投资。

B.3 项目技术文本规范性

- B.3.1 编制单位工程咨询资信证书或设计单位设计资质（涉密项目保密资质）。
- B.3.2 咨询或设计单位盖章情况。
- B.3.3 项目咨询设计人员从业资质。
- B.3.4 附件齐全性。

B.4 建设内容和规模合理性

B.4.1 项目建议书及可行性研究报告

- B.4.1.1 采用建设标准、设计标准及特殊类型项目工艺是否符合要求（无标准可执行的项目，建议参考同类型项目）。
- B.4.1.2 项目建设规模测算是否符合相关标准要求。
- B.4.1.3 项目建设内容是否有缺漏。

B.4.2 初步设计

- B.4.2.1 各专业设计深度是否满足建筑工程设计文件及其他规范编制深度规定。
- B.4.2.2 设计内容的缺漏情况。

B.5 投资准确性

- B.5.1 工程费用、其他费用取费依据及费率，预备费取费费率。
- B.5.2 综合造价指标。

**附 录 C**  
**(规范性)**  
**评估要点 (以建筑类项目为例)**

## C.1 项目建议书

### C.1.1 建设背景和必要性评估

项目提出背景、前期工作进展、项目建设与规划政策的符合性、项目建设的必要性、建设时机的适当性和建设理由的充分性。

### C.1.2 项目需求分析与产出方案评估

研究提出的拟建项目近期和远期目标、产品或服务的需求总量及结构、主要建设规模、内容及选定的建设标准是否合理、项目产出或服务能力的合理性。

### C.1.3 项目选址与要素保障评估

拟建项目所在区域的自然环境、交通运输、公用工程等建设条件是否具备，土地、资源环境等要素指标是否满足。

### C.1.4 项目建设方案评估

工程建设标准、工程总体布置、主要建（构）筑物的建筑和结构工程建设方案、外部运输方案、配套设备设施工程建设方案、代建方案（如计划采用代建制）是否可行。

### C.1.5 项目投融资与财务方案评估

选用的匡算依据、方法，投资匡算和资金筹措方案是否合理。

### C.1.6 项目影响效果分析评估

经济、社会、生态环境、资源和能源等外部影响分析是否合理。

### C.1.7 符合性评估

与现行设计规范、规程、标准、规定是否符合。

## C.2 可行性研究报告

### C.2.1 批复执行情况评估

项目建设目标、建设功能、建设内容及规模、投资估算等与项目建议书批复文件的一致性。

### C.2.2 建设必要性再评估

项目立项背景、用地预审和规划选址等行政审批手续办理和其他前期工作进展情况，项目建设与相关规划政策符合性、项目建设的必要性、建设时机的适当性和建设理由的充分性。

### C.2.3 需求可靠性评估

项目功能定位、近期和远期目标、建筑物用房或服务的需求总量及结构是否合理。

### C.2.4 建设内容与规模合规性评估

项目的总体布局、主要建设内容及规模、建设标准的合规性和合理性。

### C.2.5 要素保障性评估

场址或交通线路合理性，拟建项目场址或交通线路的土地权属等情况；项目所在区域的土地要素、建设条件、施工条件、生活配套设施和公共服务依托条件是否保障项目建设和运行等。

### C.2.6 工程可行性评估

项目提出的工程总体布置，主要建（构）筑物的建筑和结构工程建设方案、征收补偿（安置）方案、配套设备设施工程建设方案等合规性和可行性；项目建设组织模式和机构设置、建设工期及时序安排、招标方案的合理性。

### C.2.7 运营有效性评估

项目管理模式、运营组织方案、安全保障方案和绩效管理方案及其措施的可行性和合理性。

### C.2.8 财务合理性评估

项目总投资估算编制依据、编制范围和建设期内分年度投资计划、项目资金筹措方案合理性，项目申请财政资金投入的必要性和资金闭环管理方案的可行性，项目财务可持续性。

### C.2.9 影响可持续性评估

主要社会影响因素和主要利益相关者的支持程度，项目能效水平以及对所在地区能耗调控的影响。

### C.2.10 风险可控性评估

项目全生命周期内主要风险因素发生的可能性及损失程度，风险承担主体的防控能力，项目风险管控方案及防范化解措施的有效性。

### C.2.11 符合性评估

C.2.11.1 规划及相关政策对项目建设的支撑。

C.2.11.2 编写内容和深度是否达到《政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲》（2023年版）“三大目标，七个维度”的基础性要求，以及所属行业可行性研究报告编制相关规定的专业性要求。

C.2.11.3 编制依据和内容是否符合现行设计规范、规程、标准、规定，以及现行建设工程其他费用定额及收费文件等要求。

C.2.11.4 可行性研究报告是否由具备相应资信等级、业务范围、证书有效的工程咨询机构编制，是否由相应专业的咨询工程师（投资）签章。

### C.3 项目初步设计

#### C.3.1 批复执行情况评估

建设目标、建设地点、建设功能及规模、建设内容及概算投资额是否符合可行性研究报告批复文件要求；设计规模及设计范围是否有变更；当变化较大时，是否按基本建设程序规定进行了有关报批手续，是否获得主管部门的同意和批准。

#### C.3.2 各专业设计评估

##### C.3.2.1 基本要求

设计内容是否达到相关设计文件编制深度规定要求，设计说明是否与设计图纸相一致；设计依据是否充分；设计内容是否合理合规；设备及材料选用是否满足相关规定要求等。

##### C.3.2.2 建筑

总平面图以及建筑物使用功能布局、交通组织、防火设计、无障碍设计、特殊要求时所采取的特殊技术措施等设计内容是否达到相关规定的深度要求；规划布局是否满足国土空间规划要求；建筑功能布置是否合理，立面造型、剖面设计是否满足相关标准规范要求等。

##### C.3.2.3 结构

岩土工程勘察报告（初勘）的工程地质，水文地质概况；地基处理方案；基础工程设计方案，有地下工程时的地下结构设计方案和基坑支护方案；上部结构设计方案；结构设计参数的选取，荷载计算等设计内容是否达到相关规定的深度要求，是否解决了结构工程的系统性问题等。

##### C.3.2.4 给排水

设计说明中给水系统、排水系统、热水系统、雨水系统等设计内容是否达到相关规定的深度要求，是否与设计图纸相一致；设计依据是否充分；设备选型、管网设计是否合理等。

##### C.3.2.5 暖通空调

设计说明中供暖系统、通风系统、空调系统等设计内容是否达到相关规定的深度要求，系统形式及参数设计是否合理，是否与设计图纸相一致；设计依据是否充分；设备选型、管网设计是否符合规范、标准等。

##### C.3.2.6 电气

设计说明中供电电源、用电负荷等级、供配电系统、智能化系统等设计内容是否达到相关规定的深度要求，是否与设计图纸相一致；设计依据是否充分；计算方法及计算结果是否准确；设备选型、线缆选择及布线方式是否符合规范、标准等。

##### C.3.2.7 消防

设计说明中建筑消防、给排水消防、暖通消防、电气消防等设计内容是否达到相关规定的深度要求；室外消防车道、救援场地、扑救面设置、室内防火分区、疏散通道、室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、火灾自动报警系统、消防电源监控系统、消防火灾监控系统、消防广播、应急照明及疏散指示系统等设计及技术参数是否合理；是否满足现行国家消防技术规范、标准要求等。

### C.3.2.8 其他专项

人防、节能、绿色建筑、装配式建筑、可再生能源利用、建筑机电抗震等设计内容是否达到相关规定的深度要求，是否符合规范、标准等。

### C.3.3 项目概算评估

C.3.3.1 编制依据是否符合国家及地方有关建设和造价管理的法律法规和政策要求；计算依据是否符合定额标准要求。

C.3.3.2 编制内容是否完整，是否与项目建设内容和图纸一致。

C.3.3.3 总概算编制是否与单项工程综合概算表中的数据一致；单位工程概算书、工程量计算是否准确，工程取费是否合规，定额套价是否准确。

C.3.3.4 初步设计概算是否超出可行性研究报告批复投资额的10%。

### C.3.4 符合性评估

C.3.4.1 项目可行性研究报告批复文件及附件。

C.3.4.2 现行建筑工程设计文件的编制深度要求等文件。

C.3.4.3 现行（最新）设计规范、规程、标准、规定等。

C.3.4.4 现行工程概算定额、其他费用定额及取费文件。

C.3.4.5 其他相关文件。

C.3.4.6 设计单位相关专业设计资质。

## C.4 调整概算

### C.4.1 评估前期工作

C.4.1.1 了解调整概算的变化幅度、原因等情况。

C.4.1.2 踏勘现场、查看建设情况，建设内容、建设标准是否与原初步设计一致。

C.4.1.3 收集评估调整概算的相关资料。

### C.4.2 评估所需资料

评估所需资料如下：

- a) 初步设计批复文件及概算书（含电子版）；
- b) 调整概算书（含电子版）；
- c) 审计资料；
- d) 招投标文件；
- e) 工程合同、协议、政府缴费等相关文件；
- f) 施工图、变更签证、涉及工程造价的会议纪要或协议；
- g) 工程预算或结算书；
- h) 其他费用支出明细表；
- i) 工程进度情况说明；
- j) 资金使用情况说明。

### C.4.3 评估要点

C.4.3.1 项目建设范围的评估：主要审核与原批复概算相比，建设规模、建设内容、建设标准有无变化，变化部分有无相关审批文件。

C.4.3.2 工程量的评估：对影响造价较大的工程量进行复核，查看工程量是否准确，是否与施工图纸、设计变更、现场签证一致。

C.4.3.3 人工、材料、机械价格的评估：查看人工、材料、机械价格取定是否合理，价差调整方式是否符合相关规定。

C.4.3.4 措施费的评估：查看调整概算计取的措施项目费用是否齐全、合规合理。

C.4.3.5 工程建设其他费的评估：审核是否按国家和地方有关规定列项，费用标准是否符合国家、行业和地方有关部门的规定；费用计取依据是否充分，有无重复计取情况。

### C.4.4 评估前置条件

C.4.4.1 因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算。

C.4.4.2 项目单位应当提出调整方案及资金来源。



附录 D  
(资料性)  
项目评估会签到表

表 D.1 项目评估会签到表

项目名称:

地点:

时间: 年 月 日

序号	姓名	单位	专业	职务及职称	联系电话	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

附 录 E  
(资料性)  
评估材料

E.1 评估意见表

表 E.1 专家评估意见表

姓名		职称		专业		电话	
单位				职务		邮箱	
项目名称							
评估 意见	<p>一、总体评价</p> <p>对咨询或设计单位资信(质)符合性及其编制项目文本资料(图纸)内容的全面性、规范性和深度是否达到有关要求评价。</p> <p>二、修改意见</p> <p>对标专业相关规范,指出项目文本资料(图纸)中没有达到规范要求的具体内容,并提出涉及强制性规范修改意见;需进入专家组意见的应重点标明。</p> <p>三、优化建议</p> <p>对项目评估重点内容及下阶段工作需要注意的问题提出可操作性优化建议。</p>						
	评估专家签字: _____  年 月 日						

E.2 评估意见

## 《××项目》评估意见

### 一、评估简介

评估的时间、地点、委托方、参会人员及其他相关内容。

### 二、总体评价

对咨询或设计单位资信（质）及其编制项目建设的必要性、文本资料（图纸）内容的全面性、规范性和深度是否达到有关要求评价，并给出总体评价：

1. 同意通过评估（基本满足设计规范和标准要求、无重大调整修改意见的项目）。

2. 建议修改完善并经专家组复核后通过评估（部分内容未达到设计规范和标准深度要求、有涉及强制性规范修改意见的项目）。

3. 按照相关规范（规定）要求重新编制报审（不符合设计规范和标准要求、存在重大设计缺陷的项目）。

### 三、修改意见

#### （一）修改完善

对标专业相关规范，指出项目文本资料（图纸）中没有达到规范要求的具体内容，并提出涉及强制性规范修改意见。

#### （二）优化建议

对项目评估重点内容及下阶段工作需要注意的问题提出可操作性优化建议。

专家组签名：

年 月 日



E.4 评估复核意见表

表 E.2 专家评估复核意见表

姓名	职称	专业	电话
单位	职务	邮箱	
项目名称			
复核意见	专家复核意见表述类别： 1. “修改意见”已采纳，同意通过评估； 2. “修改意见”部分采纳，原则通过评估，其余修改意见建议在下阶段完善。 3. 因强制性规范修改内容未落实，保留个人意见，不同意通过评估。		
	评估专家签字：_____		
年 月 日			

附录 F  
(资料性)  
评估报告格式

密级★保密期限

(黑体, 小三, 居左)

XXXXXXXXXXXXXX

评估报告 (小标宋体, 一号, 居中)

xxx [20xx] xxx号 (中文使用楷体, 数字使用

Times New Roman, 小三, 居中)

咨询评估单位

20xx年xx月xx日

(中文使用仿宋体, 数字使用Times New Roman, 小三, 居中)

## 目 录 (小标宋体, 20号, 居中)

摘要.....	1
第一章 XXXXX.....	2
第二章 XXXXX.....	6
一、XXXXX.....	6
二、XXXXX.....	10
.....	
第三章 XXXXX.....	15
.....	
附件1 XXXXX.....	15
附件2 XXXXX.....	15

(中文使用仿宋体, 数字使用Times New Roman, 小三)

# 摘 要

(小标宋体, 20号, 居中)

.....

(中文使用仿宋体, 英文、数字使用Times New Roman, 小三)



# 第一章 XXXX (小标宋体, 20号, 居中)

## 第一节 XXXX (黑体, 小三, 居中)

一、XXXX (黑体, 小三)

(一) XXXX (楷体, 小三)

1.XXXX (楷体, 小三)

(1) XXXX (仿宋体, 小三)

正文..... (中文使用仿宋体, 英文、数字使用Times New Roman, 小三)

附件: 1.XXXX

2.XXXX

.....

附件X（黑体，小三，居左）

**XXXXXXXXXX**（小标宋体，20号，居中）

.....

（中文使用仿宋体，英文、数字使用Times New Roman，小三）

**附 录 G**  
**(资料性)**  
**评估报告正文编制要点 (以建筑类项目为例)**

**G.1 项目建议书**

**G.1.1 评估项目概述**

**G.1.1.1 建设背景和必要性**

简要说明拟建项目建设背景、必要性等主要内容。

**G.1.1.2 建设规模及内容**

摘录拟建项目需求分析、建设地址、用地规模、建设规模、各单项工程等主要内容。

**G.1.1.3 总投资及资金来源**

摘录拟建项目投资匡算、投资需求和融资方案等主要内容。

**G.1.2 评估概况及依据**

**G.1.2.1 评估概况**

说明项目建议书评估的全部流程，评估过程中的关键时间节点、主要评估活动和重点工作内容。

**G.1.2.2 评估依据**

分类列举评估依据。

**G.1.3 具体评估意见**

**G.1.3.1 建设背景和必要性**

阐述项目建设背景、规划政策符合性和项目建设必要性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

**G.1.3.2 项目需求分析与产出方案评估**

阐述提出的拟建项目建设内容和规模、近期和远期目标、产品或服务的需求总量及结构等；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

**G.1.3.3 投融资和财务方案**

阐述在明确项目建设方案和运营方案的基础上，研究项目投资需求和融资方案的合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

**G.1.3.4 项目影响效果分析**

阐述经济社会、资源环境等外部影响效果的评价，注意与专项评价结果的衔接；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G. 1.4 结论及建议

G. 1.4.1 总结阐述拟建项目《项目建议书》的总体评估结论，论述项目建设必要性、规模和内容合理性、投资匡算准确性、效果分析评价等。

G. 1.4.2 提出在下一阶段完善的意见和建议。

#### G. 1.5 附表

项目总投资匡算表。

### G. 2 可行性研究报告

#### G. 2.1 评估项目概述

##### G. 2.1.1 建设必要性

简要说明拟建项目建设必要性主要内容。

##### G. 2.1.2 建设内容及规模

摘录本项目建设地址、用地规模、建设规模、各单项工程等主要内容。

##### G. 2.1.3 工程技术方案

简要概括说明各主要建设内容的专业技术方案等。

##### G. 2.1.4 总投资及资金来源

摘录本项目总投资估算、分项工程费用及资金筹措方式等主要内容。

#### G. 2.2 评估概况及依据

##### G. 2.2.1 评估概况

说明项目可研报告评估的全部流程，评估过程中的关键时间节点、主要评估活动和重点工作内容。

##### G. 2.2.2 评估依据

分类列举主要评估依据。

#### G. 2.3 项目建议书批复及执行情况

若前期已批复项目建议书，说明项目建议书批复的主要内容和本次可行性研究报告提出的建设内容、规模和投资，并明确指出两者之间存在的不同。

#### G. 2.4 具体评估意见

##### G. 2.4.1 项目建设背景和必要性

前期已批复项目建议书，阐述本阶段项目功能定位、近期和远期目标、产品或服务的需求总量及结构的合理性等；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

前期未批复项目建议书，阐述项目建设的必要性、建设时机的适当性、需求的可靠性等；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.2.4.2 建设内容与规模

阐述项目的建筑面积、层高、层数、外立面材料、功能及分布等内容的准确性和合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.2.4.3 要素保障性

阐述拟建项目选址或选线的合理性；项目建设条件对拟建项目的支撑性等；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.2.4.4 工程可行性

阐述用地征收补偿（安置）方案的合规性，工程方案和建设管理方案的可行性，对具备条件的项目还应阐述数字化方案的可行性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.2.4.5 运营有效性

阐述运营模式的合理性，运营组织方案、安全保障方案、绩效管理方案的可行性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.2.4.6 财务合理性

阐述投资估算、融资、债务清偿能力、财务可持续性方案的合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.2.4.7 影响可持续性

阐述经济影响，社会影响，资源和能源利用效果，碳达峰碳中和等分析方案的合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.2.4.8 项目风险可控性

阐述风险识别是否全面、准确，风险评估是否合理，风险管控方案、风险应急预案是否可行；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

### G.2.5 结论及建议

G.2.5.1 总结阐述本项目《可研报告》的总体评估结论，论述项目建设的必要性、要素的保障性、工程的可行性、运营的有效性、财务的合理性、影响的可持续性、风险的可控性等内容。

G.2.5.2 提出在下一阶段完善的意见和建议。

### G.2.6 附表

项目总投资估算表。

## G.3 初步设计

### G.3.1 评估项目概述

#### G.3.1.1 建设背景

简述项目建设地址、规模等内容。

### G.3.1.2 建筑工程

简要概述项目的总平面布置及建筑单体类型、功能布局、建筑面积、层高、层数、建筑用料做法等内容。

### G.3.1.3 结构工程

简要概述项目的建筑结构安全等级、使用年限、抗震设防类别、建筑结构形式、基础形式等内容。

### G.3.1.4 给排水工程

简要概述项目的给水系统方式、给水水源、室内外排水方式、热水系统、雨水系统、给排水管材、消防供水系统等内容。

### G.3.1.5 暖通工程

简要概述项目的冷热源、供热系统、通风系统、空调系统、管材及管网设计等内容。

### G.3.1.6 电气工程

简要概述项目用电负荷等级、电源及供配电系统主要设备、智能化系统配置、电气设备用房和智能化设备用房设置等内容。

### G.3.1.7 消防工程

简要概述建筑设置措施；室内灭火系统及其消防水源保障；室外消防系统及其水源（水量和水压）保障；火灾自动报警系统、消防电源、消防应急照明和疏散指示系统等内容。

### G.3.1.8 其他

简要概述人防、节能、绿色建筑、装配式建筑、可再生能源利用、建筑机电抗震等内容。

### G.3.1.9 项目概算

摘录项目概算总投资、工程费用、其他费用、预备费等主要内容。

## G.3.2 评估概况及依据

### G.3.2.1 评估概况

说明项目初步设计评估的全部流程，评估过程中的关键时间节点、主要评估活动和重点工作内容。

### G.3.2.2 评估依据

分类列举主要评估依据，包括但不限于：

- a) 项目可行性研究报告的批复文件；
- b) 工程领域编制深度要求文件等；
- c) 工程方面的标准、规范；
- d) 概算方面的标准、定额；
- e) 其他。

### G.3.3 可研批复执行情况

说明项目可行性研究报告批复的主要内容和本次初步设计提出的建设内容、规模和投资，并明确指出两者之间存在的不同及原因。

### G.3.4 具体评估意见

#### G.3.4.1 建筑工程

阐述项目的建筑面积、层高、层数、外立面材料、功能及分布等内容的准确性和合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.3.4.2 结构工程

阐述项目的建筑结构安全等级、使用年限、抗震设防类别、建筑结构形式、基础形式等内容的准确性和合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.3.4.3 给排水工程

阐述项目的给水系统方式、给水水源、室内外排水、给排水采用管材、消防供水系统等内容的准确性和合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.3.4.4 暖通工程

阐述项目的冷热源、供热系统、通风系统方式、管材等内容的准确性和合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.3.4.5 电气工程

阐述项目的负荷等级、供电电源、备用电源、配电方式、输配电管材、智能化系统、电气系统等内容的准确性和合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.3.4.6 消防工程

阐述项目在建筑、给排水、通风、电气等专业领域所采用的各项消防措施的准确性、全面性和合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.3.4.7 其他

阐述项目人防、节能、绿色建筑、装配式建筑、可再生能源利用、建筑机电抗震等内容的准确性和合理性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

#### G.3.4.8 项目概算

阐述本项目概算编制说明及总概算的合理性和可行性；描述采纳专家主要意见修改的内容；作出评估意见。

### G.3.5 结论及建议

G.3.5.1 总结阐述本项目《初步设计》的总体评估结论，论述项目规模和内容的合理性、编制深度的规范性、各专业方案的可行性、概算的准确性等。

G.3.5.2 提出下一阶段工作建议。

### G.3.6 附表

#### G.3.6.1 项目概算表。

#### G.3.6.2 项目概算评估前后对比表。

### G.4 调整概算

#### G.4.1 评估项目概述

##### G.4.1.1 项目概况

简述项目建设地点、建设规模、建设内容，工程进度，累计完成投资额及各部分投资构成。

##### G.4.1.2 概算批复及申请调整情况

详细叙述概算批复情况及申请调整概算各部分投资构成。

##### G.4.1.3 概算批复及申请调整评估结论

简述核定后调整概算投资及各部分构成，与原批复概算的差异情况。

#### G.4.2 评估概况

说明项目调整概算评估的全部流程，评估过程中的关键时间节点、主要评估活动和重点工作内容。

#### G.4.3 评估依据及原则

##### G.4.3.1 评估依据

分类列举主要评估依据，评估工作主要依据为：

- a) 原初步设计批复文件、初步设计说明及概算书；
- b) 建设工程其他费用定额（文件）及相关行业费用定额（文件）；
- c) 现行定额与计价规则及配套费用定额（文件）；
- d) 政府发布的调价文件；
- e) 人材机市场价；
- f) 施工图纸（竣工图纸）；
- g) 招投标文件、施工合同、采购合同、工程预（结）算、变更、签证等资料。
- h) 审计报告（如有）
- i) 工程建设其他费合同、政府收费缴费票据等
- j) 工程进度情况说明。

##### G.4.3.2 评估原则

根据本项目实际，确定评估原则如下：

- a) 工程费用中已完工程按已完工程结算/结算审核/审计的结果计列；
- b) 工程费用中未完工程按照施工图纸及相关计价计算结果计列；
- c) 工程建设其他费、其他待摊费用依据合同额/实际发生费用/其他费用定额计列；
- d) 预备费依据其他费用定额的相关规定计列。



#### G. 4. 4 调概必要性评估

G. 4. 4. 1 对调整概算的必要性进行评价；

G. 4. 4. 2 对调整概算书的格式、内容、深度是否满足相关规范化要求进行评价。

#### G. 4. 5 调概合理性评估

##### G. 4. 5. 1 总体评估意见

经专家评估认为《调整调概书》资料完整，编制规范、附件和支持性资料基本齐全，编制原则正确，取费标准基本合理。专家组评估了招投标及合同文件等，抽检（或全面审核）了引起工程投资变化大的主要工程量和工程单价，经对比施工图、现场签证、调整概算以及审计或结算资料，经复核计算，所抽检（或全面审核）项目未发现不合理计量；抽检主要工程单价取费基本合理，未发现不合理现象。

我中心（公司）原则同意专家组评估意见。

##### G. 4. 5. 2 具体评估意见

G. 4. 5. 3 与原批复概算相比，因国家政策调整引起的造价变化。

G. 4. 5. 4 与原批复概算相比，因价格上涨引起的造价变化。

G. 4. 5. 5 与原批复概算相比，因地质条件发生重大变化引起的造价变化。

#### G. 4. 6 评估结论

根据项目基本情况、概算调整的主要理由及主要调整内容，依据初步设计文件（含概算书）、初步设计批复文件（含批准的概算书）、施工图设计文件及预算文件（如有）、相关招投标及合同文件（包括变更签证部分）等，结合政策文件、技术规范、概算指标、计价定额、费用标准、市场价格信息等，评估本项目调整概算编制说明及调整概算的合理可行性。

#### G. 4. 7 附表

G. 4. 7. 1 工程调整概算核定总表、核定投资变化对照表及原因分析表。

G. 4. 7. 2 工程分项工程调整概算核定表、核定投资变化对照表及原因分析表。