

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2018〕861号

深圳市发展和改革委员会关于印发深圳市级 政府投资项目市场化代建试点实施方案 的通知

各区政府（新区管委会），市政府直属各单位：

为完善政府投资项目代理建设制度，切实提高政府投资项目的建设管理水平和投资效益，经市政府同意，现将《深圳市级政府投资项目市场化代建试点实施方案》印发，请各相关单位进一步加强和改进服务意识，在代建试点过程中重点解决质量、效率等问题，各区政府（新区管委会）结合本区域实际情况开展市场化代建工作，实施过程中遇到问题请径向市发展改革委反馈。

特此通知。

深圳市发展和改革委员会

2018 年 7 月 17 日

深圳市级政府投资项目市场化代建 试点实施方案

为贯彻落实《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）、《深圳市推进城市基础设施供给侧结构性改革实施方案》（深府〔2017〕90号）等有关文件精神，积极探索以合同治理为基础的市场化、专业化、法制化代建模式，稳步推进市级政府投资项目代建试点，结合深圳实际，制订如下实施方案。

一、总体要求

（一）总体思路

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对广东重要指示批示精神，深化投融资体制改革，完善政府投资项目代理建设制度，充分利用市场化组织的专业技术和管理力量，切实提高政府投资项目的建设管理水平和投资效益，充分体现“市场能做好的交给市场去做、专业的事情交给专业机构”的导向，进一步引入社会代建企业参与政府投资项目建设，对政府集中管理的建设模式形成有益补充和有效促进，循序渐进推动政府投资建设项目提质提效。

（二）基本原则

1. 集中领域，有序推进。先行选取主体明晰、易于审核的房建和园林类项目开展市场化代建试点。规范运用代建合作模式，不断完善制度设计，优化操作流程，有序推进项目代建试点工作。

2. 权责明晰，充分授权。通过合同治理，明确各职能部门在投资、建设、管理、使用等环节中的职责分工，确立代建单位作为建设单位的地位，充分授权代建单位履行建设项目全过程管理职责。

3. 公开透明，风险可控。加强代建项目实施的动态监测，提高招投标管理、资金管理、监督奖惩等方面透明度，充分保障利益攸关方的知情权。以制度防控风险，保证建设资金安全，实现质量和工期目标，促进工程建设廉洁高效。

二、代建试点方式

坚持集中建设管理“一种模式”为基础，按照市建筑工务署直接委托和项目（法人）单位、市建筑工务署共同委托“两种方式”开展试点，探索构建代建单位、项目（法人）单位、市建筑工务署间良好的服务协作关系。本次试点项目选取前期工作比较完善、投资规模适中、建设周期较短，且市政府已经明确采用代建模式建设的房建和园林类项目（包）共计10个，总投资137亿元。

（一）第一种方式：市建筑工务署直接委托

项目（法人）单位将项目移交市建筑工务署实施，由市建筑

工务署自行选取代建单位，代建单位对市建筑工务署负责。试点着重解决市建筑工务署与代建单位之间的权责边界等问题，通过市场化机制有效充实力量，以提高项目建设的效率和质量。

1. 代建项目选取。本次试点选取清华大学国际学院（一期）、莲花山公园品质提升工程等项目（包）共计6个，总投资约48亿元，项目（法人）单位为市教育局、城管局。

2. 代建单位选取。市建筑工务署通过公开招标或根据《代建单位遴选规程》在预选库中择优选取代建单位。

3. 代建项目合同。市建筑工务署与代建单位签订代建项目合同，合同载明双方的权利和义务、代建项目的质量和工期目标、代建费用和设计变更程序等内容。代建单位应当严格按照合同约定履行义务，不得将项目转包或者违法分包。

4. 代建方式评估。试点项目实行年度动态评估，全面分析评价本代建方式在提高项目质量、效率、效益上的成效，并与市建筑工务署目前组织的全过程工程咨询、工程总承包方式进行对比，分析各自优劣，选择最优的建设方式。

（二）第二种方式：项目（法人）单位、市建筑工务署共同委托

对需求量较大、实施难度较高的项目，市建筑工务署作为集中代建监管单位，由项目（法人）单位选取代建单位，代建单位分阶段对项目（法人）单位和市建筑工务署负责。试点着重解决

三方责权边界等问题，调动项目（法人）单位的积极性，适应建设需求多元化要求，力求实现项目效益最大化。

1. 代建项目选取。本次试点选取深南大道功能完善项目等项目（包）共计4个，总投资约89亿元，项目（法人）单位为市城管局、公安局。

2. 代建单位选取。市建筑工务署负责建立代建单位预选库并制订《代建单位遴选规程》，项目（法人）单位按照遴选规程择优选取代建单位。

3. 代建项目合同。市建筑工务署制订《代建合同示范文本》，由项目（法人）单位、市建筑工务署和代建单位签订三方合同，合同载明代建项目的质量和工期目标、代建费用的约定和设计变更程序，以及三方在项目不同阶段的权利和义务等内容。

4. 代建方式评估。试点项目实行年度动态评估，全面分析评价本代建方式是否能解决项目（法人）单位建设需求多元化的问题，以利于调动项目（法人）单位的积极性，从而使项目效益最大化。

三、代建试点制度设计

（一）代建项目储备和选择机制

在试点取得阶段性成果后，渐进铺开代建储备项目。储备项目（包）32个，总投资约289亿元，涵盖医院、学校、福利院、体育中心、保障性住房等建设改造项目。项目（法人）单位扩展

至市卫生计生委、民政局、文体旅游局、住房建设局等 7 家单位。后续代建项目由项目（法人）单位提出代建意愿，经市发展改革委商市建筑工务署、各项目（法人）单位，综合平衡项目建设时序和集中建设能力后，形成新增批次的代建项目报市政府审定。

（二）代建管理费标准

为贯彻落实 2018 年城市质量提升年的总体要求，规范政府投资代建项目代建管理费取费标准，制订《深圳市级政府投资项目市场化代建管理费总额控制数费率表》。市场化代建项目管理费率设置上限标准：项目总概算 5 亿元及以下为 3%，概算 5-10 亿元为 2.5%，概算 10-20 亿元为 2%，概算 20 亿元及以上为 1.5%。项目包的代建管理费按组成项目分别计取。

代建管理费可分阶段计取，前期阶段代建管理费与建设实施阶段代建管理费，按照管理费总额的 3:7 比例确定。

根据市建筑工务署对代建项目监管的实际工作情况，代建项目除列支代建管理费外，可在部门预算经费中统筹安排集中代建监管经费。

（三）代建单位预选库管理

市建筑工务署负责制订《代建单位预选库管理细则》，规范预选库管理，并细化代建企业履约评价等内容。预选库采用公开招标方式，实行自愿申请、公开报名、专家评审、择优选用的入选原则，招标选定不少于 8 家代建单位。预选库的评标和定标主要

从经济实力、技术实力、资信水平等方面进行评审，可考虑由市建筑工务署邀请已试行代建制的区级专家库成员组建定标委员会，采用直接票决定标法。

参考目前市内外代建制的做法，代建单位应当具备但不限于下列基本条件，其他细化要求由市建筑工务署确定。

1. 具有全过程项目管理能力和经验，能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，近 3 年内以代建、PPP、BOT 或 BT 等形式参与的政府投资项目不少于 3 项。

2. 具有与工程建设要求相适应的专业管理人员，技术负责人必须具备高级职称，且有十年以上项目管理工作经历，专业技术人员中具备高级职称或注册执业资格的不少于 5 人。

3. 具有良好的资信水平，代建单位和主要专业责任人近三年内无不良信用记录，能提供不低于总概算 10% 的履约保函承诺书。

（四）代建单位遴选规程

市建筑工务署负责制订《代建单位遴选规程》，遴选方式主要包括竞争性谈判、随机抽签和直接委托，优先采用竞争性谈判。

1. **竞争性谈判。**由项目（法人）单位向预选库内 2 家或以上代建单位直接发出邀请，通过对代建实施方案（包括代建费报价等）进行比选择优，鼓励采用建筑信息模型等新型建设管理技术，提高代建项目管理水平，确定 1 家代建单位。

2. **随机抽签。**由项目（法人）单位负责组织、通知并召集预

选库的代建单位召开抽签现场会，在现场采用随机摇号的方式确定 1 家代建单位。

3. 直接委托。由项目（法人）单位根据项目实际需要可直接在预选库内择优确定 1 家代建单位。

（五）各相关单位的职责分工

市建筑工务署负责制订《代建合同示范文本》，明确项目（法人）单位、市建筑工务署和代建单位在项目不同阶段的权利和义务等内容，充分授权代建单位履行建设项目全过程管理职责。

1. 项目（法人）单位主要职责

（1）负责提出代建项目的建设规模、标准、投资等需求，组织编报项目建议书。

（2）负责完成用地手续和项目可行性研究报告报批工作，协助代建单位办理规划、施工、环保、消防、园林绿化及市政接驳等报批报建审批手续。

（3）指导代建单位开展项目竣工验收和办理项目结决算审计及竣工财务决算。

（4）接收代建项目资产移交工作，负责开展代建项目后评价工作。

2. 市建筑工务署主要职责

（1）负责代建单位预选库的建立和管理，制订代建单位遴选规程和代建合同示范文本。

(2) 负责初步设计及概算报批，申报年度建设资金，监督工程进度款审核、划拨。

(3) 负责监督代建项目建设过程中的招标行为，核实代建单位的转包和分包行为。

(4) 检查施工质量和安全，评定工程质量，对代建单位进行履约评价。

3. 代建单位主要职责

(1) 自项目建议书获批后，协助项目（法人）单位完成用地手续报批工作，组织开展项目可行性研究报告编制并协助报批。

(2) 协助项目（法人）单位办理用地、拆迁等审批手续，组织开展项目初步设计概算编制并协助市建筑工务署报批。

(3) 负责办理规划、施工、环保、消防、园林绿化及市政接驳等报批报建审批手续。

(4) 负责组织工程勘察、设计、施工、监理和设备材料采购等招标工作。

(5) 负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理。

(6) 协助办理年度建设资金申报，在代建监管单位监督下，负责工程进度款审核、划拨。

(7) 负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制。

(8) 负责办理项目结决算审计及竣工财务决算，并按程序办理资产移交手续。

(9) 协助项目（法人）单位开展代建项目后评价工作行使建设单位职责。

各方具体权利义务以合同约定为准。

（六）履约保函和奖惩约定

在《代建合同示范文本》中同时约定履约保函和奖惩条款，提高招投标管理、资金管理、监督奖惩等方面透明度，确保项目能按照合同约定的标准进行建设，实现质量和工期目标。

1. 履约保函总额度原则上按项目概算总投资 10% 计取。对于全过程代建的项目，合同履约保函可分阶段提供，其中，前期工作阶段按立项批准总投资的 3% 提供，项目实施建设阶段按批准概算的 7% 提供。对于建设实施阶段代建的项目，其合同履约保函按批复概算总投资的 10% 计取，一次性全额提供。

2. 项目满足如期建成且竣工验收合格、无安全事故发生、未超出总概算费用且获得省级以上工程质量奖项等条件的，代建单位可获得奖励金，原则上不超过代建管理费的 10%。对于履约评价优良的代建单位，优先推荐代建项目。本次代建试点不以成本结余为导向，不设成本结余奖。若代建项目发生重大质量安全事故或质量保修期内发生重大质量问题的，代建单位将接受处罚，罚金从代建单位出具的履约保函中支出。对代建单位实行廉政一

票否决制。

3. 代建单位在项目建设管理过程中，违反招投标相关法律法规的，由有关行政主管部门依法进行处罚，造成严重后果的，项目（法人）单位可终止代建合同的执行，由此造成的损失由代建单位赔偿。对于存在转包和违法分包行为的代建单位，从代建预选库中剔除。

4. 代建单位未能完全履行代建合同，未经批准擅自变更项目建设方案，造成项目竣工财务决算超出市发展改革部门批复概算的，超出部分全部由代建单位承担。

（七）法律责任

1. 代建合同当事人应当遵循诚实信用原则，按照约定全面履行自己的义务。代建合同应约定明确的退出机制、相应的处罚赔偿条款和确保代建项目继续实施的替代机制。项目（法人）单位和代建单位任何一方不履行代建合同约定义务或者履行义务不符合约定要求的，可终止代建合同的执行并承担相应的赔偿责任。

2. 在代建合同履约过程中，代建单位违反法律、行政法规和国家强制性标准的，由相关行政主管部门依法处罚；代建单位的行为严重危害公共利益，或者造成重大质量、安全事故、突发环境事件的，由相关行政主管部门责令限期改正并依法处罚；拒不改正、情节严重的，应终止代建合同的执行，代建单位按合同约定承担相应的赔偿责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

3. 对代建单位相关责任人员未尽到职业责任而给项目(法人)单位及第三方造成损失的, 应承担相应的赔偿责任, 相关行政主管部门视情节轻重依法予以处罚; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

4. 以欺骗、贿赂等不正当手段取得代建资格的, 应当依法终止代建合同的履行, 并向社会曝光。项目(法人)单位、相关行政主管部门及其工作人员不履行法定职责、徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守的, 依法予以处罚; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

5. 代建合同存续期间发生争议, 当事各方在争议解决过程中, 应当继续履行代建合同义务, 保证代建项目的持续性。争议不能达成共识的, 依法提请仲裁机构或法院裁决。

四、代建试点 2018 年计划安排

根据市政府专题协调会议要求, 市建筑工务署须提高服务意识, 在代建试点过程中重点解决质量、效率、效益等问题, 在年底前启动代建试点项目实施。

7-8 月: 市建筑工务署完成代建单位预选招标工作, 同步开展第一种方式试点项目招标。完成《代建单位预选库管理细则》, 建立代建单位预选库, 并会同有关部门制订发布《代建单位遴选规程》、《代建合同示范文本》和《代建企业的履约评价细则》。

9-10 月: 市建筑工务署启动第一种方式试点项目全部实施, 配合项目(法人)单位完成第二种方式试点项目代建单位的遴选。

11-12 月：第二种方式试点项目全部启动实施。

在此基础上，市发展改革委组织开展试点项目年度动态评估，全面分析评价两种代建方式在提高项目质量、效率、效益上的成效，总结试点经验和教训，后续项目由项目（法人）单位选择合适的代建方式推行。市发展改革委会同市建筑工务署开展《深圳市级政府投资项目市场化代建制管理暂行办法》研究，同时加强对区级政府投资项目开展市场化代建的统筹指导。

附件：1. 深圳市级政府投资项目市场化代建管理费总额

控制数费率表

2. 市场化代建试点项目一览表

3. 市场化代建储备项目一览表

附件 1

深圳市级政府投资项目市场化代建 管理费总额控制数费率表

单位：万元

工程总概算 区间	费率(%)	算例	
		工程总 概算	代建管理费
50000 以下	3	50000	$50000 \times 3\% = 1500$
50001-100000	2.5	100000	$1500 + (100000 - 50000) \times 2.5\% = 2750$
100001-200000	2	200000	$2750 + (200000 - 100000) \times 2\% = 4750$
200000 以上	1.5	300000	$4750 + (300000 - 200000) \times 1.5\% = 6250$
其他特殊项目	一事一议	待定	如费率超出本表范围，由项目（法人）单位提出并报市政府审定。

备注：计算例中括号内第一个数为工程总概算分档的变动数，即设一项目工程总概算为 X，若 $50001 \leq X \leq 100000$ ，则项目代建管理费为 $1500 + (X - 50000) \times 2.5\%$ ，以此类推。

附件 2

市场化代建试点项目一览表

单位：万元

代建项目 (包)序号	业主单位及项目名称	建设规模及主要建设内容	总投资	项目进展阶段
共 10 个项目 (包)		合 计	1369013	
第一种方式：市建筑工务署直接委托				
1	清华-伯克利深圳学院 清华大学国际学院（一期）项目	总建筑面积 15.8 万 m ² ，包括：教室、实验室、图书馆、校行政办公用房、院系及教师办公用房、会堂、学生宿舍等。	150000	已申报可行性研究报告。
2	市城管局 莲花山公园品质提升工程	莲花山公园占地约 180 公顷，对全园环境、软硬件服务设施等进行改造提升。	44086	2017 年 8 月 30 日市政府常务会议纪要，原则同意一揽子立项。
	市城管局 荔枝公园品质提升工程	荔枝公园位于福田区占地近 30 公顷，于 1982 年开园。对全园环境、软硬件服务设施等进行改造提升。	15099	同上。
	市城管局 笔架山公园品质提升工程	笔架山公园占地约 149 公顷，对全园环境、软硬件服务设施等进行改造提升。	13168	同上。
	市城管局 深圳百花园建设工程	深圳百花园选址于现园博园全园，占地 66 公顷。将主题鲜明的园艺花艺融入公园现有的 25 个园中园和关键景观节点，打造成深圳百花园，重构并丰富园林花卉博览园的百花主题。	42513	同上。
	市城管局 深圳市荔枝湖水环境综合治理工程	该项目建设能提升荔枝公园湖水的水质，从而提升市容市貌、提升片区形象及改善附近居民生活环境；同时建成后能成为中水深度处理技术示范、湿地科普教育，有重要宣传意义。	4534	已立项，下一步需开展可行性研究编制工作。

代建项目 (包)序号	业主单位及项目名称	建设规模及主要建设内容	总投资	项目进展阶段
3	市城管局 东湖公园品质提升工程	位于罗湖区，占地约 180 公顷，于 1961 年开园，我市最早建成的市政综合公园。对全园环境、软硬件服务设施等进行改造提升。	40163	2017 年 8 月 30 日市政府常务会议纪要，原则同意一揽子立项。
	市城管局 洪湖公园品质提升工程	洪湖公园位于罗湖区，占地近 60 公顷，于 1987 年开园。对全园环境、软硬件服务设施等进行改造提升。	9336	同上。
	市城管局 人民公园品质提升工程	人民公园位于罗湖区，占地近 11 公顷，于 1983 年开园。对全园环境、软硬件服务设施等进行改造提升。	3038	同上。
4	市城管局 深圳湾公园品质提升工程	深圳湾公园占地 129 公顷，对全园环境、软硬件服务设施等进行改造提升。	35664	同上。
	市城管局 大沙河公园品质提升工程	大沙河公园占地约 32 公顷，对全园环境、软硬件服务设施等进行改造提升。	15030	同上。
	市城管局 深圳武艺公园建设工程	深圳武艺公园选址于现大沙河苗圃，占地 8.6 公顷。新建特色公园，体现中华武术精神。	10320	同上。
	市城管局 塘朗山郊野公园盘山路路灯等基础设施建设工程	公园电力系统、广播系统、视频监控系统及供水系统建设。该项目是应人大代表建议、政协委员提案以及公园周边居民多年的诉求而立项的，以解决公园内照明、消防给水、监控和广播系统等基础设施缺乏的问题，为市民营造便利、安全的公园游览环境。	2705	已立项，下一步可直接编制项目概算。
5	市城管局 市属公园“厕所革命”工程	23 家市属公园内新建、拆除重建和改（扩）建提升公厕约 138 座。其中，新/扩/重建 14471 m²，拆除 8897 m²，改造提升 3508 m²，园林景观改造 25856 m²，室外给排水管网改造 122.2km。	41292	已完成立项，可研报告已编制完成并已申报，即将批复。
6	市城管局 深圳国际友好城市公园建设工程	选址于现中心公园全园和原福田花卉世界用地，共占地 120 公顷。全园改造，打造成功能上满足外事活动，同时预留充足的国际交流空间，展示年轻活力、设计创新的城市特质，创造令人愉悦的城市公共休闲空间。	50000	已完成立项，并下达前期计划 300 万元。

代建项目 (包)序号	业主单位及项目名称	建设规模及主要建设内容	总投资	项目进展阶段
第二种方式：项目（法人）单位、市建筑工务署共同委托				
7	市城管局 深南大道功能完善项目	建设范围 195 公顷，建设内容包括但不限于慢行交通系统，街区公共空间，灯光夜景，深南大道绿化，立交桥，人行天桥，地铁出入口等景观构筑物，街道家具小品，公共艺术等。	300000 (暂定)	开展景观概念设计国际竞赛招标前期工作。
8	市公安局 深汕合作区警察训练基地	选址建设一个多功能综合性训练基地，拟建面积约 50 万m ² 。	400000	正在编制可研报告。
9	市公安局 市第五看守所建设项目	新建市第五看守所，设计关押量 3000 人，建筑面积约 8 万m ² 。地址位于光明新区公明办事处龙大高速北侧贝特尔特瑞工业园旁。	51500	可研招标阶段（已确定招标代理单位）。
	市公安局 市第六看守所建设项目	新建市第六看守所，总建筑面积 58710 m ² 。地址位于坪山新区田头片区南坪快速路南侧。	17543	可研招标阶段（已确定招标代理单位）。
	市公安局 市拘留所改扩建项目	建设市拘留所及配套设施，设计关押量 3000 人，建筑面积约 6.4 万m ² ；新建 5.4 万m ² 拘室楼。位于南山区龙珠大道工商行政学院旁。	38400	可研招标阶段。
	市公安局 市强制戒毒所劳动康复基地建设工程	新建戒毒康复中心，该项目规划选址于龙华区观澜街道章阁社区分水坳地块，用地面积约 13.2 万m ² （其中建设用地 2.8 万m ² ，管理绿地 10.4 公顷），总建筑面积 30293 m ² 。	8622	可研修编阶段。
10	市公安局 市执法办案与涉案财物管理中心	新建市执法办案与涉案财物管理中心，地址位于梅林公安街，总用地面积 3.3 万m ² ，总建筑面积 7.4 万m ² ，车位 540 个。	76000	可研招标阶段。

附件 3

市场化代建储备项目一览表

单位：万元

代建项目 (包)序号	业主单位及项目名称	建设规模及主要建设内容	总投资	项目进展阶段
共 32 个项目 (包)		合 计	2891058	
1	市教育局 深圳中学总体改造三期工程 (深圳 中学回迁安置房与人才住房建设)	拆除深圳中学东、西、泥岗校区和深圳小学东门校区共 292 户教工宿舍, 东校区新建 18 层住宅 2 栋, 西校区 11 层住宅 2 栋, 总建筑面积 75980 m ² 。	39875	可研申报。
	市教育局 深圳中学总体改造五期工程	对深中街进行地下通道建设, 原东门小学校区新建宿舍楼和综合楼, 总建筑面积 46260 m ² 。	22000	可行性研究。
2	市教育局 市外国语学校高中部综合楼	新建教学综合楼, 包括会堂、连廊、地下室, 共 39523 m ² 。	21100	项目建议书批复。
	市教育局 深圳市第二特殊学校	新建特殊学校, 办学规模 18 班/180 学位, 总建筑面积 20000 m ² 。	10000	建设用地选址公示。
	市教育局 育新学校校舍安全改造	拆除原教学综合楼等校舍后, 按初中 12 班/360 学位, 职高 24 班/1200 学位新建校舍 40303 m ² 。	17109	方案设计。

代建项目 (包)序号	业主单位及项目名称	建设规模及主要建设内容	总投资	项目进展阶段
3	市教育局 第二实验学校初中部拆建	拆除原教学楼后，按 42 班 2100 学位新建校舍，总建筑面积 24334 m ² 。	11652	建设规模及建设内容调整。
	市教育局 第二实验学校高中部宿舍楼拆建和综合楼加固工程	拆除存在安全隐患的三栋宿舍楼，新建宿舍 42093 m ² ，对综合楼进行加固改造。	24953	建设规模及建设内容调整。
4	市教育局 实验学校初中部新建综合楼及科技楼改造工程	新建一栋六层综合楼，占地面积 1507 m ² ，总建筑面积 5906 m ² ；拆除旧连廊 107 m ² ，新建三层走廊 500 m ² 。	2021	概算已批复，拟与初中部校舍拆除重建合并建设
	市教育局 实验学校初中部校舍拆除重建	改造科技楼 3608 m ² ，拆除教学及实验楼后，按 36 班/1800 学位新建校舍 16582 m ² 。	8248	可研已批复，方案设计。
5	市民政局 深圳市老龄综合服务中心	项目位于罗湖区原深圳烟厂旧址，宗地面积 4.65 万 m ² ，总建筑面积 17.84 m ² 。项目设置“老年大学、养老院、老人活动中心、老龄产品展示体验馆”四大板块。	153400	已立项。
6	市民政局 深圳市康复医院 A 院区改造工程	项目位于市社会福利中心旧址，规划床位 200 张，用地面积约 0.75 万 m ² ，总建筑面积 1.89 万 m ² 。该项目设门诊、医技科室、临终关怀等功能科室。	14900	已立项。
	市民政局 深圳市康复医院 B 院区	本项目用地面积约 1.15 万 m ² ，总建筑面积 4.85 万 m ² 。该项目定性为康复理疗及临终关怀医院，设 500 个床位。	41700	已立项。

代建项目 (包)序号	业主单位及项目名称	建设规模及主要建设内容	总投资	项目进展阶段
7	市民政局 深圳市生命主题文化园	项目拟打造生态葬为主题的公益性墓园，用地面积 49.5 万 m ² ，包括殡仪馆、吉田墓园、追思苑等。其中增加建筑面积约 0.5 万 m ² 。	80000	已立项。
8	市民政局 深圳市社会救助安置院	规划床位 1100 个，总建筑面积 73600 m ² ，其中地上建筑面积 54800 m ² ，地下建筑面积 18800 m ² 。主要建设内容包括精神病康复人群用房、智障人群用房、短期人员安置用房等。	37900	已立项。
	市民政局 深圳市救助站改扩建工程	新建总建筑面积 4.62 万 m ² ，其中救助大楼 2.58 万 m ² ，附属楼 0.3 万 m ² ，地下室 1.74 万 m ² 。建设内容包括困境儿童托管中心、反家庭暴力庇护救助中心等。同时开展室外配套工程并对儿保中心、二期 6#和 7#楼等建筑物外墙工程等。	27700	已立项。
	市民政局 深圳市社会福利院	规划床位 800 张，总建筑面积 36920 m ² ，其中地上建筑面积为 29600 m ² ，地下建筑面积为 7320 m ² 。主要建设内容包括业务用房等。	20306	已立项。
	市民政局 深圳市军供站二期建设工程	项目包括：新建与深圳北站站台相通专用通道 260 米，宽度 11 米；新建附属楼 1672 m ² ，其中军用宿舍 972 m ² 、信息化指挥平台 150 m ² 及车辆停放库 550 m ² ；站内集结地共计 7901 m ² 。	3869	已立项。
9	市文体旅游局 深圳市体育中心升级改造工程	对体育中心进行全面升级改造，新建建筑面积 32.5 万 m ² ，改造面积 9.7 万 m ² 。	358000	改造方案准备报市政府审定。

代建项目 (包)序号	业主单位及项目名称	建设规模及主要建设内容	总投资	项目进展阶段
10	市文体旅游局 深圳市文化馆新馆	占地面积约 3.4 万 m ² ，建筑面积约 8 万 m ² 。	120000	开展环评、可研等前期工作。
11	市文体旅游局 深圳歌剧院项目	项目预计占地面积约 5-8 万平方米。建筑面积约 10-16 万平方米。	250000	开展项目选址工作。
12	市卫生计生委 专业服务中心二期工程	占地面积 2800 m ² ，总建筑面积 19600 m ² 。	12240	前期。
13	市教育局 市第十四高级中学	新建寄宿制高中 60 班/3000 学位，总建筑面积 90000 m ² 。	43000	用地手续办理。
14	市教育局 市第十五高级中学	新建寄宿制高中 60 班/3000 学位，总建筑面积 90000 m ² 。	43000	用地手续办理。
15	市教育局 深圳小学东门校区拆建工程	拆除教学楼，新建教学综合楼、教师宿舍、食堂、运动场等，总建筑面积 10952 m ² 。	4085	建设用地调整。
16	市人力资源和社会保障局 深圳工匠学院（暂定名，原暂定名为深圳中德先进制造技师学院）	总建筑面积 30 万 m ² ，可容纳 1 万学生。建设内容：校园基建（2018 年建设内容为开展可行性研究、初步设计及概算编制等前期工作）。	226000	正按市常务会议意见修改完善筹建方案。
17	市文体旅游局 深圳青少年足球训练基地	占地约 19 万 m ² ，建筑面积约 11 万 m ² 。	90000	开展环评、可研等前期工作。

代建项目 (包)序号	业主单位及项目名称	建设规模及主要建设内容	总投资	项目进展阶段
18	市人居环境委 环境预警与应急监测实验室	项目包括环境监测实验室扩建、环境监控预警应急功能用房、核与辐射环境安全实验室、环境预警与应急教育基地等。用地面积约 3200 m ² ，建筑总面积约 30000 m ² 。	24000	完成项目建议书并按市发展改革委要求补充相关材料。
19	深圳市住房和建设局 南山建工村保障性住房（二期）09 地块改造项目	项目用地面积：2.2 万m ² ，容积率为 5.3，计容积率建筑总面积约为 11.70 万m ² ，其中，住宅 10 万m ² ，商业 1.1 万m ² ，公共配套设施 0.59 万m ² 及配套地下停车位。	90000	取得用地选址意见书，项目已纳入“2016 年市保障房建设计划”。
20	市公安局 福田区涉案物品储存及扣押车辆停放综合体建设项目	在福田区选址建设涉案物品储存及扣押车辆停放综合体，由辖区公安机关派驻人员进行管理。占地面积 30000-50000 m ² 。	100000	正在选址。
21	市公安局 罗湖区涉案物品储存及扣押车辆停放综合体建设项目	在罗湖区选址建设涉案物品储存及扣押车辆停放综合体，由辖区公安机关派驻人员进行管理。占地面积 30000-50000 m ² 。	100000	正在选址。
22	市公安局 南山区涉案物品储存及扣押车辆停放综合体建设项目	在南山区选址建设涉案物品储存及扣押车辆停放综合体，由辖区公安机关派驻人员进行管理。占地面积 30000-50000 m ² 。	100000	正在选址。
23	市公安局 盐田区涉案物品储存及扣押车辆停放综合体建设项目	在盐田区选址建设涉案物品储存及扣押车辆停放综合体，由辖区公安机关派驻人员进行管理。占地面积 30000-50000 m ² 。	100000	正在选址。
24	市公安局 宝安区涉案物品储存及扣押车辆停放综合体建设项目	在宝安区选址建设涉案物品储存及扣押车辆停放综合体，由辖区公安机关派驻人员进行管理。占地面积 30000-50000 m ² 。	100000	正在选址。

代建项目 (包)序号	业主单位及项目名称	建设规模及主要建设内容	总投资	项目进展阶段
25	市公安局 龙岗区涉案物品储存及扣押车辆停放综合体建设项目	在龙岗区选址建设涉案物品储存及扣押车辆停放综合体，由辖区公安机关派驻人员进行管理。占地面积 30000-50000 m ² 。	100000	正在选址。
26	市公安局 光明新区涉案物品储存及扣押车辆停放综合体建设项目	在光明新区选址建设涉案物品储存及扣押车辆停放综合体，由辖区公安机关派驻人员进行管理。占地面积 30000-50000 m ² 。	100000	正在选址。
27	市公安局 坪山新区涉案物品储存及扣押车辆停放综合体建设项目	在坪山新区选址建设涉案物品储存及扣押车辆停放综合体，由辖区公安机关派驻人员进行管理。占地面积 30000-50000 m ² 。	100000	正在选址。
28	市公安局 龙华区涉案物品储存及扣押车辆停放综合体建设项目	在龙华新区选址建设涉案物品储存及扣押车辆停放综合体，由辖区公安机关派驻人员进行管理。占地面积 30000-50000 m ² 。	100000	正在选址。
29	市公安局 大鹏新区涉案物品储存及扣押车辆停放综合体建设项目	在大鹏新区选址建设涉案物品储存及扣押车辆停放综合体，由辖区公安机关派驻人员进行管理。占地面积 30000-50000 m ² 。	100000	正在选址。
30	市民政局 深圳市第二殡仪馆	项目拟选址在深汕特别合作区，占地面积 10 万 m ² ，建筑面积 2.5 万 m ² ，主要包含业务楼、礼堂、火化车间、遗体防腐车间、车库和员工生活区等设施。	30000	已立项。

代建项目 (包)序号	业主单位及项目名称	建设规模及主要建设内容	总投资	项目进展阶段
31	市民政局 深汕特别合作区生态陵园	项目初步规划占地面积 50 万 m ² ，建筑面积 1.5 万 m ² ，计划建设骨灰格位 10 万个，生态墓位 8 万个。拟规划建设业务综合楼、纪念馆、骨灰楼、生态墓位等。	40000	已立项。
32	市民政局 深汕特别合作区福利中心	本项目规划占地面积 5 万 m ² ，总建筑面积 4 万 m ² ，1000 张床位。项目主要规划建设救助站和福利中心，其中包含救助安置院、应急避难中心、儿童福利院、社会福利院、老人院等。	24000	已立项。

