

广州市建设工程造价管理站文件

穗建造价〔2023〕121号

广州市建设工程造价管理站关于发布 2023年度广州市房屋建筑工程技术 经济指标（第一批）的通知

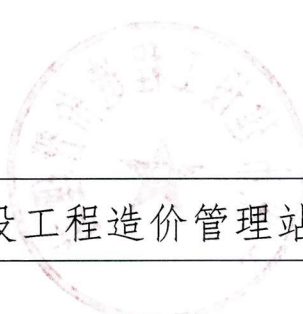
各有关单位：

为了便于社会各界了解我市建筑工程造价水平，我站将陆续编制并发布2023年度广州市房屋建筑工程技术经济指标。本次发布部分住宅工程案例经济技术指标。房屋建筑工程技术经济指标可作为编制工程施工图预算、最高投标限价、投标报价以及工程造价分析对比的参考资料，不作为工程结算、司法鉴定、处理工程造价争议及其它纠纷的依据。

广州市建设工程造价管理站

2023年11月17日





广州市建设工程造价管理站办公室

2023年11月17日印发

说 明

一、本指标可作为编制工程施工图预算、最高投标限价、投标报价以及工程造价分析对比的参考资料。

二、本指标案例根据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)《广东省建设工程计价依据(2018)》《广东省建设工程施工工期定额(2022)》《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)编制。案例的人工、材料、机械价格按2023年1-10月的平均水平取定。案例的造价为建安工程费完税造价,仅包含分部分项工程费、措施项目费、其他项目费中的预算包干费(按7%计算)及税金(按9%计算)。

三、案例含土建工程和装饰工程的,其中装饰工程措施项目费只统计以费率计算的绿色施工安全防护措施费,其余措施项目费在土建工程统计。

四、案例主要项目技术经济指标中,“每100m²建筑面积工程量指标”以总建筑面积为基数计算指标,其中“±0.00以下”以±0.00以下建筑面积为基数计算指标,“±0.00以上”以±0.00以上建筑面积为基数计算指标。“单位工程量经济指标(元)”以相应工程量为基数计算指标。

五、案例中“主要项目技术经济指标”选列了工程主要项目,对应的工作内容如下:

(一) 桩

工程量指标按实桩计算,单位工程量经济指标包含接桩、送桩、凿桩头、桩尖等费用。

（二）砌筑

工程量指标按建筑物外墙和内墙计算，不包含建筑物墙体以外的其他砌筑工程。

（三）混凝土

基础类别包括筏板基础、独立基础、桩承台、基础梁、基础垫层等内容；柱类别包括独立柱、构造柱等内容；梁类别包括圈梁、过梁、单梁、预应力梁等内容；墙类别包括直形墙、弧形墙等内容；板类别包括平板、拱板、薄壳板、有梁板（含梁）、无梁板、阳台、雨篷等内容；楼梯类别包括直形楼梯、弧形楼梯等内容；其他类别包括：化粪池、排水沟、压顶、扶手、花池、台阶、反檐、挑檐、其他混凝土小型构件等内容。

（四）钢筋

工程量指标包括钢筋、预应力钢绞线、预埋件、钢筋笼等内容。

（五）钢结构

包括钢梁、钢柱、钢屋架、钢网架等内容。除概况特别说明外，钢结构单位工程量经济指标不含除锈、油漆等费用。

（六）屋面及保温

±0.00 以下包括顶板及外壁的找平层、保护层和保温层等内容；±0.00 以上包括屋面及墙面的找平层、保护层、保温层和屋面装饰面层等内容。

（七）防水

包括建筑工程室内和室外部位的刚性防水层、涂膜防水层、卷材防水层和隔离层等内容。

（八）组合屋面板

包括钢结构屋面的外饰面板、内饰面板、保温层、防水层及其他夹层等内容。

（九）装配式

工程量指标包括柱、叠合梁、叠合板、墙、楼梯、后浇钢筋、后浇混凝土、非承重隔墙等内容。

（十）整体楼地面

包括建筑工程室内水泥砂浆楼地面、细石混凝土楼地面、自流坪楼地面等类别。工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（十一）整体楼梯地面

包括建筑工程室内水泥砂浆楼梯地面、细石混凝土楼梯地面等类别。工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（十二）石材、块料楼地面

工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（十三）石材、块料楼梯地面

工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（十四）地板

包括建筑工程室内橡胶板楼地面、塑料板楼地面、竹（木）复合地板楼地面、金属复合地板楼地面、防静电活动地板楼地面、地毯等类别。工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指

标包含基层材料费用。

（十五）石材、块料、装饰板墙柱面

包括建筑工程室内和室外部位各类块料、石材、装饰板墙柱面装饰。工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（十六）抹灰

包括建筑工程室内及室外天棚和墙柱面部位的装饰抹灰面层、油漆及涂料饰面的找平层、毛坯部位找平层等内容。

（十七）涂料

包括建筑工程室内和室外天棚、墙面的喷（刷）涂料、喷塑、油漆、刷石灰水等内容。单位工程量经济指标包含刮腻子费用。

1.1 人才公寓工程

工程概况

面积层数高度：1415m²；地上5层；建筑高度18.65m。

结构：结构类型为框架结构；C25、C30、C35墙、柱、梁、板；蒸压加气混凝土砌块，外墙200mm，内墙100mm、200mm。

门窗：铝合金推拉门、铝合金平开门、实木门、仿木纹钢质门、钢板防火门、防火门联窗；铝合金推拉窗、铝合金平开窗、铝合金上悬窗。

外部装饰：外墙刷外墙漆、真石漆涂料，部分贴仿木纹外墙砖；屋面改性沥青防水卷材，屋面铺设无纺布；干铺聚苯乙烯泡沫保温板屋面。铝合金玻璃幕墙。

内部装饰：**墙面：**室内墙面水泥砂浆抹灰；一般墙面满刮腻子、白色防霉涂料一底两面；客厅墙面贴400×800仿大理石瓷砖；镶贴300×600瓷片；贴无缝壁布。

地面：房间贴1220×195胡桃色复合木地板；电梯厅、储物间、值班室、备用房间、花园阳台贴600×600仿古防滑砖；厨房、生活阳台、卫生间贴300×600仿古防滑砖；首层门厅、客厅、茶室、内走廊贴600×1200抛釉砖；餐厅贴600×600抛釉砖；楼梯铺人造大理石。

天棚：白色防霉乳胶漆一底两面；埃特板造型顶棚；铝扣板顶棚。

电气：从低压配电房的低压配电柜出线至各动力配电箱及房内照明配电箱的所有工作内容，含室内照明灯具末端，插座动力等末端。

给排水：给水系统、排水系统、雨水系统。

通风空调：空调设备、风管系统、水管系统。

智能化：综合布线系统、电视监控、可视对讲系统、电梯五方通话系统。

电梯：1部

1.1 人才公寓工程

工程造价组成及费用分析	造价组成		单方造价 元/m ²	工程造价 万元	其中	分部分项工程费		措施项目费		其他项目费		税金		造价比例		
						万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	%		
	合计	3932	556	406		73.02	68	12.22	36	6.41	46	8.26				
土建工程	1336	189	118	62.66	54	28.63	1	0.45	16	8.26	100			33.97		
装饰工程	1516	214	188	87.77	7	3.33	1	0.64	18	8.26				38.55		
安装工程	1081	153	100	65.13	7	4.74	33	21.87	13	8.26				27.48		
安装	电气(含防雷)	420	59	46	76.55	4	6.02	5	9.18	5	8.26	100			38.91	
	给排水	176	25	20	82.08	2	8.60	0.3	1.04	2	8.26				16.28	
	通风空调	193	27	24	88.29	0.8	3.05	0.1	0.40	2	8.26				17.82	
	智能化	80	11	10	84.84	0.7	6.12	0.09	0.80	1	8.26				7.38	
	电梯	212	30	-	-	-	-	28	91.74	2	8.26				19.62	
费用分析																
费用分析		工程造价		其中	人工费		机械费		材料费		管理费		利润		其他	
		万元			万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%
合计	556		97		17.38	11	1.90	306	55.03	22	3.97	21	3.83	100	17.89	
土建工程	189		42	22.06	9	4.75	96	50.96	11	5.92	10	5.36	21	10.95		
装饰工程	214		37	17.30	0.5	0.22	137	64.01	6	2.74	8	3.50	26	12.23		
安装工程	153		18	11.70	1	0.73	73	47.46	5	3.30	4	2.39	53	34.41		
安装	电气(含防雷)	59		9	14.63	0.7	1.24	32	53.95	2	4.17	2	3.08	14	22.93	
	给排水	25		5	21.36	0.2	0.92	13	50.66	1	5.86	1	4.26	4	16.94	
	通风空调	27		2	7.78	0.08	0.29	21	76.81	0.6	2.17	0.4	1.54	3	11.41	
	智能化	11		2	15.59	0.07	0.62	7	61.47	0.5	4.61	0.4	3.10	2	14.61	
	电梯	30		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	100.00	

1.1 人才公寓工程

工程造价比例分析	项目名称	合计	分部分项工程费														措施项目费		其他项目费及税金
			土石方工程	围护及支护工程	桩基础工程	砌筑工程	混凝土及钢筋混凝土工程	金属结构工程	屋面及防水、保温隔热防腐工程	楼地面工程	墙柱面装饰与隔断工程	天棚工程	门窗工程	幕墙工程	油漆涂料裱糊工程	其他工程	绿色施工安全防护措施费	其他措施项目	
	造价(万元)	403	3	-	-	11	90	0.4	10	39	45	12	33	8	18	37	22	39	36
	比例(%)	100	0.68	-	-	2.72	22.27	0.10	2.48	9.78	11.18	2.97	8.25	1.89	4.38	9.29	5.41	9.79	8.82

主要项目技术经济指标	项目名称	桩	砌筑		混凝土						钢筋	屋面及保温	防水	模板	综合脚手架	里脚手架	满堂脚手架	
			外墙	内墙	基础	柱	梁	墙	板	楼梯								其他
		m	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ²	t	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	每100m ² 建筑面积工程量指标	-	7.01	6.41	7.87	7.46	1.66	1.96	20.89	1.25	27.55	5.23	19.06	153.31	324.82	104.05	83.33	33.34
	单位工程量经济指标(元)	-	555	585	665	823	676	749	716	765	140	5523	50	46	69	51	17	15
	项目名称	楼地面				楼梯			墙柱面				幕墙	天棚			门	窗
		整体	石材	块料	地板	整体	石材	块料	抹灰	石材	块料	涂料		抹灰	吊顶	涂料		
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	每100m ² 建筑面积工程量指标	17.17	2.13	51.41	17.57	-	4.81	-	266.45	-	60.85	206.09	5.27	-	39.88	76.96	23.23	12.84
	单位工程量经济指标(元)	75	428	278	329	-	530	-	69	-	179	43	1020	-	212	45	604	468

1.2 商住楼工程

工程造价比例分析	项目名称	合计	分部分项工程费													措施项目费		其他项目费及税金
			土石方工程	桩基础工程	砌筑工程	混凝土及钢筋混凝土工程	金属结构工程	屋面及防水、保温隔热防腐工程	楼地面工程	墙柱面装饰与隔断工程	天棚工程	门窗工程	幕墙工程	油漆裱糊工程	其他工程	绿色施工安全防护措施费	其他措施项目	
	造价（万元）	341	0.14	57	23	73	-	9	11	40	5	31	-	-	2	23	34	32
	比例（%）	100	0.04	16.75	6.83	21.45	-	2.72	3.28	11.63	1.33	9.04	-	-	0.69	6.71	10.00	9.52

主要项目技术经济指标	项目名称	桩	砌筑		混凝土						钢筋	屋面及保温	防水	模板	综合脚手架	里脚手架	满堂脚手架	
			外墙	内墙	基础	柱	梁	墙	板	楼梯								其他
			m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ²								m ³
	每100m ² 建筑面积工程量指标	19.81	10.03	11.78	2.30	4.51	7.56	0.75	11.34	0.72	1.03	4.31	23.95	51.80	261.60	87.37	89.85	20.29
	单位工程量经济指标（元）	1385	654	651	716	847	687	769	706	766	744	5242	125	87	64	42	18	14
	项目名称	楼地面				楼梯			墙柱面				幕墙	天棚			门	窗
		整体	石材	块料	地板	整体	石材	块料	抹灰	石材	块料	涂料		抹灰	吊顶	涂料		
		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²	m ²	m ²		
	每100m ² 建筑面积工程量指标	81.86	-	9.14	-	-	-	2.93	256.72	14.86	48.85	-	-	104.43	-	-	26.19	15.11
	单位工程量经济指标（元）	37	-	170	-	-	-	240	34	436	182	-	-	26	-	-	486	404

1.3 人才公寓工程

工程概况

面积层数高度: 99830m², ±0.00以下26141m², ±0.00以上73689m²; 地下2层, 3栋地上31层, 1栋32层; 最大建筑高度98.35m。

结构: 塔楼为框架剪力墙结构; 预制混凝土静压管桩(桩径D=500mm), 泥浆护壁成孔灌注桩(桩径D=600mm); C30、C35、C40、C45、C55墙、柱、梁、板; 蒸压加气混凝土砌块, 外墙200mm, 内墙100mm、200mm。

门窗: 夹板门、铝合金推拉门、铝合金玻璃门、钢质防火门; 铝合金门联窗、铝合金平开窗、铝合金上悬窗、铝合金固定窗、铝合金百叶窗。

外部装饰: 外墙贴400mm×800mm、300mm×600mm抛光砖; 地下室底板热塑性聚烯烃(TPO)卷材, 地下室顶板聚酯胎防水卷材、聚氨酯防水涂料, 地下室外侧墙聚合物改性沥青防水卷材、聚氨酯防水涂料; 屋面改性沥青防水卷材、聚氨酯涂膜防水, 铺设土工布隔离层。

内部装饰: 墙面: 地下室水泥石灰砂浆底、水泥砂浆面; 地上厨房、卫生间贴抛光砖, 住宅大堂、首层电梯厅贴仿大理石墙面抛光砖, 地下车库、客厅、卧室、户内走道、设备用房、公共楼梯间等刷涂料。

地面: 地下室电梯厅及公共过道瓷砖, 其余部位水泥砂浆楼地面; 地上卧室、书房铺木地板, 大堂、餐客厅、过道、电梯厅抛光砖, 卫生间、阳台、厨房、架空层贴防滑砖, 水管道、强弱电井、设备房、公共疏散楼梯水泥砂浆楼地面。

天棚: 地下室刮腻子两遍、乳胶漆三遍; 地上各层电梯厅、入户大堂轻钢龙骨石膏板装饰顶棚, 厨房、卫生间铝扣板天花, 公共走廊、公共楼梯物业公共用房等部位刮腻子两遍、乳胶漆三遍。

电气: 从低压配电房的低压配电柜出线至各动力配电箱及房内照明配电箱的所有工作内容, 含室内照明灯具末端, 插座动力等末端。

给排水: 热水系统、给水系统、排水系统、雨水、空调水系统。

消防: 消防水系统、消防电系统。

通风: 通风系统、防排烟系统。

智能化: 综合布线系统、可视对讲系统、有线电视系统、视频监控系统、电梯对讲系统、出入口控制系统、无障碍卫生间求助系统、远程抄表系统、全光网网络管理系统。

抗震支架: 运用在强电系统、消防水系统、通风系统。

电梯: 10部。

1.3 人才公寓工程

造价组成		单方造价	工程造价	其中	分部分项工程费		措施项目费		其他项目费		税金		造价比例			
		元/m2	万元		万元	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	%		
合计		4055	40479		29905.50	73.88	6474.49	15.99	756.50	1.87	3342.00	8.26				
土建工程		2087	20836		13489	64.74	5226	25.08	401	1.92	1720	8.26	100.00	51.47%		
装饰工程		1219	12170.21		10456.31	85.91	518.14	4.26	190.89	1.56	1004.88	8.26		30.07%		
安装工程		749	7471.84		5960.18	79.76	730.35	9.77	164.59	2.19	616.72	8.26		18.46%		
土建	±0.00以下	3852	10070		7562	75.09	1361	13.52	316	3.14	831	8.26	100.00	30.51%		
	±0.00以上	1461	10766		5927	55.05	3865	35.9	85	0.79	889	8.26		32.62%		
装饰	±0.00以下	469	1226.66		1053.28	85.82	52.69	4.32	19.41	1.55	101.28	8.26		3.72%		
	±0.00以上	1485	10943.55		9403.03	85.92	465.45	4.25	171.48	1.56	903.60	8.26		33.16%		
安装	电气	271	2706.02	其中	2201.18	81.34	232.13	8.57	49.28	1.81	223.43	8.26	100.00	36.22%		
	给排水	141	1410		1121	79.5	141	10.00	32	2.27	116	8.26		18.87%		
	消防	102	1020.82		791.00	77.47	124.22	12.14	21.31	2.06	84.29	8.26		13.66%		
	通风	79	785		591	75.29	110	14.01	19	2.42	65	8.26		10.51%		
	智能化	91	907		758	83.57	61	6.73	13	1.43	75	8.26		12.14%		
	电梯	41	408		293	71.81	52	12.75	29	7.11	34	8.26		5.46%		
	抗震支架	24	235		205	87.23	10	4.26	1	0.43	19	8.26		3.15%		
费用分析		工程造价		其中	人工费		机械费		材料费		管理费		利润		其他	
		万元			万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%
合计		40479			6143	15.18	1465	3.62	19389	47.9	1482	3.66	1506	3.72	10494	25.92
土建工程		20836			1936	9.29	1363	6.54	8873	42.58	658	3.16	660	3.17	7346	35.26
装饰工程		12171			2695	22.14	33	0.27	6800	55.87	384	3.16	545	4.48	1714	14.08
安装工程		7472			1512	20.24	69	0.92	3716	49.73	440	5.89	301	4.03	1434	19.19
土建	±0.00以下	10070			835	8.29	1244	12.35	4668	46.36	400	3.97	416	4.13	2507	24.90
	±0.00以上	10766			1101	10.23	119	1.11	4205	39.06	258	2.40	244	2.27	4839	44.95
装饰	±0.00以下	1227			275	22.41	3	0.24	676	55.09	45	3.67	55	4.48	173	14.10
	±0.00以上	10944			2420	22.11	30	0.27	6124	55.96	339	3.10	490	4.48	1541	14.08
安装	电气	2706		其中	506	18.7	13	0.48	1468	54.25	142	5.25	99	3.66	478	17.66
	给排水	1410			331	23.48	11	0.78	646	45.82	89	6.31	64	4.54	269	19.08
	消防	1021			211	20.67	14	1.37	476	46.62	60	5.88	43	4.21	217	21.25
	通风	785			185	23.57	9	1.15	319	40.64	49	6.24	37	4.71	186	23.69
	智能化	907			138	15.21	2	0.22	565	62.29	38	4.19	26	2.87	138	15.21
	电梯	408			127	31.13	18	4.41	60	14.71	58	14.22	29	7.11	116	28.43
	抗震支架	235			14	5.96	2	0.85	182	77.45	4	1.70	3	1.28	30	12.77

工程造价组成及费用分析

1.3 人才公寓工程

工程造价比例分析	项目名称		合计	分部分项工程费												措施项目费		其他项目费及税金	
				土石方工程	围护及支护工程	桩基础工程	砌筑工程	混凝土及钢筋混凝土工程	金属结构工程	屋面及防水、保温隔热防腐工程	楼地面工程	墙柱面装饰与隔断工程	天棚工程	门窗工程	油漆涂料裱糊工程	其他工程	绿色施工安全防护措施费		其他措施项目
	造价 (万元)		33007	1278	1135	826	844	8401	235	944	1688	2263	178	2818	1866	1470	3064	2680	3317
	比例 (%)		100	3.87	3.44	2.50	2.56	25.45	0.71	2.86	5.11	6.86	0.54	8.54	5.65	4.45	9.28	8.12	10.05
其中	±0.00以下	万元	11297	1245	1135	826	103	3764	20	470	210	167	2	400	257	16	536	878	1268
		%	100	11.02	10.05	7.31	0.91	33.32	0.18	4.16	1.86	1.48	0.02	3.54	2.27	0.14	4.74	7.77	11.22
	±0.00以上	万元	21710	33	—	—	741	4637	215	474	1478	2096	176	2418	1609	1454	2528	1802	2049
		%	100	0.15	—	—	3.41	21.36	0.99	2.18	6.81	9.65	0.81	11.14	7.41	6.70	11.64	8.30	9.44

主要项目技术经济指标	项目名称		桩	砌筑		混凝土						钢筋	屋面及保温	防水	模板	综合脚手架	里脚手架	满堂脚手架	
				外墙	内墙	基础	柱	梁	墙	板	楼梯								其他
	m	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	t	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	每100m ² 建筑面积工程量指标		25.62	5.01	7.36	11.80	6.94	0.31	11.93	22.38	0.63	27.87	7.18	46.86	129.61	368.43	91.73	86.93	32.85
其中	±0.00以下		97.82	1.58	5.27	45.02	2.59	0.04	18.18	32.01	0.39	100.77	12.85	—	215.49	328.21	16.16	49.98	99.96
	±0.00以上		—	6.23	8.10	0.02	8.48	0.40	9.72	18.97	0.72	2.01	5.17	63.48	99.15	382.70	118.54	100.03	9.04
	单位工程量经济指标 (元)		270	610	604	718	909	791	814	746	800	746	5631	30	52	68	64	18	14
主要项目技术经济指标	项目名称		楼地面				楼梯			墙柱面				幕墙	天棚			门	窗
			整体	石材	块料	地板	整体	石材	块料	抹灰	石材	块料	涂料		抹灰	吊顶	涂料		
	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
	每100m ² 建筑面积工程量指标		44.33	2.76	43.82	18.45	1.95	—	—	238.59	3.84	43.64	229.45	—	33.16	13.13	—	19.17	21.07
其中	±0.00以下		92.07	—	2.66	—	0.90	—	—	11.03	—	—	—	—	116.11	—	—	3.86	0.20
	±0.00以上		27.40	3.74	58.42	24.99	2.32	—	—	319.32	5.21	59.13	310.85	—	3.73	17.79	—	24.60	28.47
	单位工程量经济指标 (元)		60	313	172	244	67	—	—	43	449	159	50	—	42	124	—	599	615

1.4 复建房工程

工程概况

面积层数高度: 70339.3m², ±0.00以下16570.07m², ±0.00以上53769.23m²; 地下3层, 1栋地上21层, 最大建筑高度69.2m。

结构: 框架剪力墙结构; 满堂基础; C30、C35、C40、C45、C50墙、柱、梁、板; 蒸压加气混凝土砌块, 外墙200mm, 内墙75mm、200mm。

门窗: 装修平开门、铝合金推拉门、铝合金玻璃门、钢质防火门; 铝合金门联窗、铝合金平开窗、铝合金固定窗、铝合金百叶窗。

外部装饰: 外墙贴200mm×75mm麻面仿石砖; 地下室底板改性沥青防水卷材, 地下室侧壁单组份聚氨酯涂膜防水; 屋面改性沥青防水卷材、水泥基渗透结晶型涂料。

内部装饰: 墙面: 地下室内墙防霉涂料; 地上厨房、卫生间贴600mm×300mm瓷片块料墙面, 住宅大堂、首层电梯厅贴仿大理石墙面抛光砖, 地下车库、客厅、卧室、户内走道等水泥砂浆面。

地面: 地下室电梯厅及公共过道瓷砖, 其余部位水泥砂浆楼地面; 地上大堂、卫生间、厨房、楼梯贴防滑砖, 其余部位防静电活动地板、水泥砂浆楼地面。

天棚: 地下室刮腻子两遍、乳胶漆两遍; 地上厨房、卫生间铝扣板天花, 公共走廊、公共楼梯物业公共用房等部位刮腻子两遍、乳胶漆两遍。

电气: 从低压配电房的低压配电柜出线至各动力配电箱及房内照明配电箱的所有工作内容, 含室内照明灯具末端, 插座动力等末端。

给排水: 热水系统、给水系统、排水系统、雨水、空调水系统。

消防: 消防水系统、消防电系统。

通风: 通风系统、防排烟系统。

智能化: 综合布线系统、有线电视系统、电话系统、电梯对讲系统、出入口控制系统。

燃气: 调压柜、燃气管道。

电梯: 5部

抗震支架: 运用在强电系统、消防水系统、通风系统。

1.4 复建房工程

工程造价组成及费用分析	造价组成		其中	分部分项工程费		措施项目费		其他项目费		税金		造价比例			
	元/m ²	万元		万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	%			
														合计	土建工程
	3295	23178		17154	74.01	3799	16.39	312	1.35	1914	8.26				
	1671	11755		7709	65.58	2981	25.36	95	0.81	971	8.26	100.00	50.72		
	914	6429		5461	84.95	319	4.97	118	1.83	531	8.26		27.74		
	710	4995		3984	79.77	499	9.98	100	1.99	412	8.26		21.55		
其中	±0.00以下	2770	4590	3429	74.71	747	16.27	35	0.76	379	8.26	100.00	25.24		
		1333	7165	4280	59.73	2234	31.17	60	0.84	592	8.26		39.41		
	±0.00以上	448	742	624	84.10	41	5.59	15	2.06	61	8.26		4.08		
		1058	5686	4837	85.06	278	4.89	102	1.80	470	8.26		31.27		
	其中	电气	238	1677	1353	80.68	153	9.11	33	1.95	139	8.26	100.00	33.58	
		给排水	139	979	782	79.79	96	9.78	21	2.17	81	8.26		19.61	
		消防	114	804	642	79.93	81	10.02	14	1.80	66	8.26		16.09	
		通风空调	66	461	364	78.90	51	10.99	9	1.86	38	8.26		9.23	
		智能化	40	281	212	75.24	38	13.35	9	3.16	23	8.26		5.63	
		防雷	13	89	57	64.14	21	23.82	3	3.78	7	8.26		1.78	
		燃气	9	65	53	80.66	6	8.80	1	2.29	5	8.26		1.30	
		电梯	69	483	382	79.22	52	10.78	8	1.75	40	8.26		9.66	
	抗震支架	22	155	140	89.99	2	1.50	0.4	0.26	13	8.26		3.10		
	费用分析														
	工程造价		其中	人工费		机械费		材料费		管理费		利润		其他	
	万元			万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%
	合计	23178		5101	22.01	519	2.24	12037	51.93	1157	4.99	1114	4.81	3251	14.03
	土建工程	11755	2426	20.64	466	3.97	6340	53.93	621	5.29	578	4.92	1323	11.26	
	装饰工程	6429	1674	26.04	7	0.11	3198	49.75	246	3.83	336	5.23	968	15.05	
	安装工程	4995	1001	20.04	46	0.91	2499	50.04	290	5.80	199	3.99	960	19.22	
其中	±0.00以下	4590	729	15.89	156	3.39	2825	61.56	194	4.22	177	3.85	509	11.09	
		7165	1697	23.68	311	4.33	3514	49.04	428	5.97	401	5.60	815	11.37	
	±0.00以上	742	218	29.36	0.3	0.04	337	45.34	26	3.47	44	5.88	118	15.90	
		5686	1456	25.60	7	0.11	2862	50.32	220	3.87	293	5.14	850	14.94	
	其中	电气	1677	343	20.44	3	0.19	866	51.61	94	5.62	66	3.91	306	18.24
		给排水	979	217	22.19	9	0.97	467	47.66	59	6.04	43	4.35	184	18.80
		消防	804	146	18.17	6	0.78	429	53.32	41	5.04	29	3.59	154	19.10
		通风空调	461	83	18.09	6	1.28	240	51.96	21	4.65	17	3.71	94	20.31
		智能化	281	93	33.13	1	0.31	79	28.06	26	9.30	18	6.32	64	22.89
		防雷	89	28	31.47	7	7.56	7	7.88	10	10.87	7	7.56	31	34.65
		燃气	65	14	21.17	2	2.30	31	47.51	4	5.74	3	4.56	12	18.71
		电梯	483	73	15.07	12	2.42	247	51.26	34	6.97	17	3.50	100	20.78
	抗震支架	155	3	2.24	-	-	135	86.82	1	0.60	1	0.43	15	9.91	

1.4 复建房工程

工程造价比例分析	项目名称		合计	分部分项工程费													措施项目费		其他项目费及税金
				土石方工程	桩基础工程	砌筑工程	混凝土及钢筋混凝土工程	金属结构工程	屋面及防水、保温隔热防腐工程	楼地面工程	墙柱面装饰与隔断工程	天棚工程	门窗工程	幕墙工程	油漆涂料裱糊工程	其他工程	绿色施工安全防护措施费	其他措施项目	
	造价(万元)		18183	20	96	689	5962	204	753	1138	2133	81	1224	-	588	958	1405	1218	1714
	比例(%)		100	0.11	0.53	3.79	32.79	1.12	4.14	6.26	11.73	0.45	6.73	-	3.23	5.27	7.73	6.70	9.43
其中	±0.00以下	万元	5332	20	96	78	2925	56	253	171	286	2	116	-	32	19	244	544	490
		%	100	0.38	1.80	1.46	54.86	1.05	4.74	3.21	5.36	0.04	2.18	-	0.60	0.36	4.58	10.20	9.19
	±0.00以上	万元	12852	-	-	611	3037	148	500	966	1847	78	1108	-	556	265	1161	1351	1224
		%	100	-	-	4.75	23.63	1.15	3.89	7.52	14.37	0.61	8.62	-	4.33	2.06	9.03	10.51	9.52

主要项目技术经济指标	项目名称		桩	砌筑		混凝土						钢筋	屋面及保温	防水	模板	综合脚手架	里脚手架	满堂脚手架	
				外墙	内墙	基础	柱	梁	墙	板	楼梯								其他
				m	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ²								m ³
	每100m ² 建筑面积工程量指标		—	4.83	11.01	12.11	7.27	0.50	9.37	21.00	0.44	1.61	7.19	8.72	87.44	306.55	127.14	88.11	23.34
其中	±0.00以下		—	0.06	7.15	51.43	9.87	0.32	18.12	23.84	0.38	6.26	14.52	—	96.35	310.41	52.44	49.54	99.09
	±0.00以上		—	6.30	12.20	0.00	6.47	0.55	6.67	20.13	0.45	0.18	4.93	11.41	84.70	305.37	150.17	100.00	0.00
	单位工程量经济指标(元)		—	598	626	729	893	753	793	744	793	792	6026	42	118	67	59	18	15
主要项目技术经济指标	项目名称		楼地面				楼梯			墙柱面				幕墙	天棚			门	窗
			整体	石材	块料	地板	整体	石材	块料	抹灰	石材	块料	涂料		抹灰	吊顶	涂料		
			m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		m ²	m ²	m ²		
	每100m ² 建筑面积工程量指标		22.74	—	68.84	0.11	—	—	—	57.74	—	110.43	—	—	—	8.35	—	16.85	9.43
其中	±0.00以下		86.36	—	16.04	—	—	—	180.26	—	—	—	—	—	—	—	—	2.07	0.23
	±0.00以上		3.14	—	85.11	0.14	—	—	19.98	—	140.04	—	—	—	—	10.44	—	21.40	12.26
	单位工程量经济指标(元)		65	—	184	502.74	—	—	—	69	—	92	—	—	—	137	—	599	630

1.5 学生宿舍工程（装配式）

工程概况

面积层数高度：16218.17m²；地上6层；建筑高度22.3m。

结构：结构类型为剪力墙结构；C25、C30、C35墙、柱、梁、板；蒸压加气混凝土砌块，外墙200mm，内墙100mm、200mm。

门窗：铝合金平开门、铝合金推拉门、铝合金玻璃门、钢质防火门、复合镀锌钢板门；铝合金推拉窗、铝合金平开窗、铝合金固定窗、铝合金百叶窗。

外部装饰：外墙抹灰；屋面改性沥青防水卷材。

内部装饰： **墙面：**宿舍寝室、内走道、学生活动室、电梯厅、大堂、活动平台、垃圾收集间、楼梯间、宿舍阳台、宿舍淋浴间、卫生间贴瓷砖，其余部位刷涂料。

地面：电梯厅、大堂、楼梯间、茶水间、值班室、宿舍寝室、走道贴瓷砖，卫生间、宿舍淋浴间、宿舍阳台花岗岩地面，水管井、配电间、强弱电井、进排风井水泥砂浆楼地面。

天棚：电梯厅、大堂铝格栅吊顶，挑空楼板保温顶棚。

电气：从低压配电房的低压配电柜出线至各动力配电箱及房内照明配电箱的所有工作内容，含室内照明灯具末端，插座动力等末端，防雷系统。

给排水：给水系统、排水系统、直饮水系统。

消防：消防水系统、消防电系统。

通风：通风系统。

智能化：有线电视系统、视频监控系统、智能抄表系统、出入口控制系统、电梯五方通话、无障碍呼叫系统。

抗震支架：运用在强电系统、消防水系统、智能化系统。

电梯：1部

装配率：53.2%

1.5 学生宿舍工程（装配式）

工程造价组成及费用分析	造价组成		单方造价	工程造价	其中	分部分项工程费		措施项目费		其他项目费		税金		造价比例			
			元/m ²	万元		万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	%			
	合计		3999	6485	其中	5074	78.24	698	10.76	176	2.71	537	8.26				
	土建工程		1473	2389		1694	70.91	479	20.05	19	0.80	197	8.26	100.00	36.84		
	装饰工程		1460	2368		2045	86.36	93	3.93	34	1.44	196	8.26		36.52		
	安装工程		1065	1728		1335	77.26	126	7.29	123	7.12	144	8.26		26.65		
	安装	电气	379	614	其中	512	83.43	41	6.70	10	1.61	51	8.26	100.00	35.53		
		给排水	304	493		399	80.51	43	9.08	10	2.15	41	8.26		28.53		
		消防	119	193		84	43.40	8	3.95	86	44.39	16	8.26		11.17		
		通风	12	20		9	44.36	0	2.41	9	44.98	2	8.26		1.16		
		智能化	205	333		265	79.64	32	9.75	8	2.36	28	8.26		19.27		
		电梯	18	29		26	89.01	1	2.73	0	0.00	2	8.26		1.68		
		抗震支架	28	46		40	88.91	1	2.28	0	0.55	4	8.26		2.66		
	费用分析		工程造价		其中	人工费		材料费		机械费		管理费		利润		其他	
			万元			万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%
合计		6485		其中	1211	18.67	3647	56.24	120	1.85	276	4.26	263	4.06	968	14.93	
土建工程		2389			420	17.58	1390	58.18	95	3.98	113	4.73	103	4.31	268	11.22	
装饰工程		2368			482	20.35	1380	58.28	9	0.38	76	3.21	98	4.14	323	13.64	
安装工程		1728			309	17.88	877	50.75	16	0.93	87	5.03	62	3.59	377	21.82	
安装	电气	614		其中	103	16.74	365	59.53	2	0.28	28	4.63	20	3.22	96	15.60	
	给排水	493			103	21.55	246	48.88	7	1.36	28	5.77	21	4.31	88	18.13	
	消防	193			19	9.66	56	28.80	1	0.65	5	2.70	4	1.98	108	56.21	
	通风	20			1	6.37	7	35.54	0	0.04	0	1.34	0	1.25	12	55.46	
	智能化	333			77	23.02	148	44.31	6	1.87	23	7.03	16	4.72	63	19.05	
	电梯	29			4	12.94	19	66.41	0	1.46	2	5.32	1	2.88	3	10.99	
	抗震支架	46			2	5.39	36	80.70	0	0.43	1	1.58	0	1.10	7	10.80	

1.5 学生宿舍工程（装配式）

工程 造价 比例 分析	项目名称	合计	分部分项工程费													措施项目费		其他 项目费 及 税金
			土石方工程	桩基础工程	砌筑工程	混凝土及钢筋混凝土工程	装配式混凝土结构、建筑构件及部品工程	金属结构工程	屋面及防水、保温隔热防腐工程	楼地面工程	墙柱面装饰与隔断工程	天棚工程	门窗工程	油漆涂料裱糊工程	其他工程	绿色施工安全防护措施费	其他措施项目	
	造价（万元）	4758	31	-	108	660	526	31	138	358	983	62	456	311	65	256	316	457
	比例（%）	100	0.65	-	2.27	13.87	11.06	0.65	2.90	7.52	20.66	1.30	9.58	6.54	1.37	5.38	6.64	9.60

主要 项目 技术 经济 指标	项目名称	桩	砌筑		混凝土						钢筋	屋面及保温	防水	模板	综合脚手架	里脚手架	满堂脚手架	
			外墙	内墙	基础	柱	梁	墙	板	楼梯								其他
		m	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ²	m ³	t	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	每100m ² 建筑面积 工程量指标	-	4.14	5.28	7.65	1.55	1.33	7.56	11.00	-	4.54	4.31	18.00	16.99	224.37	56.32	99.65	0.60
	单位工程量经济 指标（元）	-	587	574	698	868	692	743	709	-	911	4055	311	119	65	43	17	14
	项目名称	装配式构件							墙柱面			幕墙	天棚			门	窗	
		柱	叠合梁	叠合板	墙	楼梯	后浇钢筋	后浇混凝土	非承重隔墙	石材	块料		涂料	抹灰	吊顶			涂料
	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	t	m ³	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	
	每100m ² 建筑面积 工程量指标	-	-	4.40	-	0.62	0.35	6.82	32.25	-	201.33	45.75	-	-	10.23	97.89	25.10	13.48
	单位工程量经济 指标（元）	-	-	3540	-	3642	6002	727	132	-	242	23	-	-	161	39	731	514