

# 广州市建设工程造价管理站文件

穗建造价〔2023〕139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（第二批）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12月29日



# 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(建筑装饰专业按7%计算,安装专业按10%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100m<sup>2</sup>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。

---

广州市建设工程造价管理站办公室 2023 年 12 月 29 日印发

---

## 1.6 学生宿舍楼工程

工程概况

**面积层数高度：**6766.94m<sup>2</sup>，±0.00以下530.47m<sup>2</sup>，±0.00以上6236.47m<sup>2</sup>；地下1层，1栋地上8层，建筑高度31.55m。

**结构：**框架结构；C30满堂基础；C30、C35、C40墙、柱、梁、板；蒸压加气混凝土砌块、实心水泥砖；外墙200mm，内墙100mm。

**门窗：**装修平开门、不锈钢全玻璃门、钢质防火门、铝合金门；铝合金推拉窗、铝合金百叶窗。

**外部装饰：**外墙贴45mm×95mm白色外墙砖、红色劈开砖，涂真石漆；地下室底板改性沥青防水卷材、挤塑聚苯乙烯泡沫板，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。

**内部装饰：****墙面：**地下室内墙刮腻子二遍、无机涂料二遍；地上厨房、卫生间贴300mm×300mm瓷片块料，住宅大堂、电梯厅、地下车库、客厅、卧室、户内走道刮腻子二遍、无机涂料二遍。

**地面：**地下室电梯厅及公共过道贴500mm×500mm抛光砖，其余部位水泥砂浆楼地面；地上卫生间、厨房、阳台、走廊贴300mm×300mm防滑砖，房间与楼梯贴500mm×500mm抛光砖。

**天棚：**地下室刮腻子二遍、无机涂料二遍；地上厨房、卫生间600mm×600mm铝扣板天花，房间、走廊、楼梯等部位刮腻子二遍、无机涂料二遍。

**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：**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、火灾自动报警系统。

**通风：**通风系统、防排烟系统。

**智能化：**综合布线系统、视频监控系统、电梯对讲系统、出入口控制系统。

**电梯：**2部

## 1.6 学生宿舍楼工程

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 <sup>2</sup>	万元		万元	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	%				
	合计		3937	2664		2044	76.71	352	13.23	48	1.81	220	8.26						
	土建工程		1816	1229		838	68.20	267	21.75	22	1.79	101	8.26	100.00	46.12				
	装饰工程		1138	770		650	84.34	42	5.44	15	1.97	64	8.26		28.91				
	安装工程		983	665		556	83.59	43	6.51	11	1.64	55	8.26		24.98				
	土 建	±0.00以下	4597	244		192	78.80	17	7.13	14	5.81	20	8.26	100.00	17.85				
		±0.00以上	1579	985		646	65.57	250	25.37	8	0.80	81	8.26		43.62				
	装 饰	±0.00以下	314	17		13	78.50	2	10.84	0.4	2.41	1	8.26		0.83				
		±0.00以上	1114	754		636	84.47	40	5.32	15	1.96	62	8.26		37.70				
	安 装	电 气	269	182		152	83.67	12	6.45	3	1.63	15	8.26	100.00	27.34				
		给 排 水	309	209		176	84.24	13	6.01	3	1.50	17	8.26		31.38				
		消 防	213	144		118	81.87	11	7.90	3	1.98	12	8.26		21.68				
		通 风 空 调	18	12		10	81.60	1	8.07	0.2	2.08	1	8.26		1.81				
		智 能 化	88	60		49	82.59	4	7.31	1	1.84	5	8.26		8.95				
		电 梯	87	59		51	86.70	2	3.94	1	1.10	5	8.26		8.84				
	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		2664					571	21.43	1376	51.64	74	2.79	133	4.97	128	4.81	383	14.36
	土建工程		1229					251	20.40	626	50.97	64	5.22	67	5.46	63	5.12	158	12.83
	装饰工程		770					215	27.91	356	46.22	2	0.26	34	4.40	43	5.63	120	15.58
	安装工程		665					105	15.84	393	59.14	8	1.23	32	4.73	22	3.29	105	15.77
土 建	±0.00以下	357		95	26.50			120	33.53	33	9.30	27	7.69	26	7.16	56	15.82		
	±0.00以上	872		156	17.90			507	58.11	31	3.55	40	4.55	37	4.29	101	11.60		
装 饰	±0.00以下	17		6	36.72			5	32.42	0.1	0.33	1	5.93	1	7.41	3	17.20		
	±0.00以上	754		209	27.71			351	46.53	2	0.26	33	4.37	42	5.59	117	15.54		
安 装	电 气	182		30	16.50			108	59.49	1	0.40	9	4.68	6	3.26	29	15.68		
	给 排 水	209		29	14.05			130	62.18	3	1.57	9	4.10	6	2.98	32	15.11		
	消 防	144		27	18.56			76	52.64	3	2.06	8	5.46	6	3.96	25	17.32		
	通 风 空 调	12		2	19.67			6	50.75	0.2	1.75	1	5.89	0.5	4.16	2	17.78		
	智 能 化	60		11	18.75			33	54.99	0.2	0.40	3	5.50	2.2	3.70	10	16.65		
	电 梯	59		6	9.76			41	69.09	0.7	1.26	3	4.39	1.3	2.20	8	13.30		

## 1.6 学生宿舍楼工程

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）		1999	31	61	-	112	486	37	111	128	330	12	124.02	55	-	116	193	202
	比例（%）		100	1.53	3.07		5.62	24.32	1.85	5.53	6.42	16.50	0.61	6.20	2.76		5.79	9.67	10.12
其中	±0.00以下	万元	373	31	61	-	8	79	-	14	4	7	1	-	-	-	15	108	45
		%	100	8.19	16.43		2.02	21.11		3.70	1.20	1.95	0.35				4.08	28.80	12.16
	±0.00以上	万元	1625	-	-	-	105	407	37	97	124	322	11	124.02	55	-	100	86	157
		%	100	-	-	-	6.44	25.06	2.27	5.96	7.62	19.84	0.67	7.63	3.40	-	6.18	5.28	9.65

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 <sup>3</sup>								m <sup>3</sup>						
	每100m <sup>2</sup> 建筑面积工程量指标		-	6.88	15.18	9.83	9.96	1.20	5.66	22.19	0.47	0.56	6.50	9.94	149.06	332.84	82.21	96.08	-
其中	±0.00以下		-	12.14	7.49	125.45	-	-	72.22	-	-	-	-	-	188.56	90.18	-	50.00	-
	±0.00以上		-	6.44	15.83		10.81	1.30		24.08	0.51	0.60	7.05	10.78	145.70	345.30	89.20	100.00	-
	单位工程量经济指标（元）		-	643	653	691	827	740	746	691	750	859	5059	79	103	71	44	16	-
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	石材	块料	整体	抹灰	石材	块料	涂料		抹灰	吊顶	涂料		
			m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>												
	每100m <sup>2</sup> 建筑面积工程量指标		5.93	-	92.26	-	-	3.65		313.71	-	242.62	11.56	-	-	7.83	84.86	21.87	11.65
其中	±0.00以下		46.96	-	46.96	-	-	-		12.57	-	-	147.42	-	-	-	43.56	-	-
	±0.00以上		2.44	-	96.11	-	-	3.97		339.32	-	263.26	-	-	-	8.49	88.38	23.73	12.64
	单位工程量经济指标（元）		96	-	153	-	-	283		45	-	127	30	-	-	206	30	590	466

## 1.7 商住楼工程

工程概况

**面积层数高度:** 98780m<sup>2</sup>, ±0.00以下22842.26m<sup>2</sup>, ±0.00以上75938.42m<sup>2</sup>; 地下4层, 地上28层; 最大建筑高度119.2m。

**结构:** 框架剪力墙结构; C40满堂基础; C30、C35、C40、C45、C55、C60墙、柱、梁、板; 蒸压加气混凝土砌块, 外墙200mm, 内墙200mm。

**门窗:** 钢质防火门、木质门、金属(塑钢、断桥)窗、金属防火窗。

**外部装饰:** 石材幕墙、铝单板幕墙、玻璃幕墙; 地下室底板、地下室顶板、地下室外侧墙高分子防水卷材; 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:** 地下室内墙为一般抹灰、电梯厅贴300mm×300mm块料; 地上室内为一般抹灰、公共区域部分墙面刮腻子二遍、无机涂料或乳胶漆二遍。

**地面:** 地下室水泥砂浆楼地面, 卫生间贴300mm×300mm块料、公共区域贴800mm×800mm块料; 地上室内水泥砂浆楼地面, 卫生间、厨房、楼梯贴300mm×300mm块料, 公共区域贴800mm×800mm块料。

**天棚:** 刮腻子二遍、无机涂料二遍。

**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:** 给水系统、排水系统。

**消防:** 消防水系统、消防电系统。

**通风:** 通风、空调、防排烟系统。

**抗震支架:** 运用在强电系统、给排水系统、消防水系统、通风系统。

**电梯:** 24部。

## 1.7 商住楼工程

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		4331	42241	中	32430	74.45	5947	16.12	641	1.17	3223	8.26				
土建工程		2635	25597		18697	71.83	4553	18.39	394	1.52	1953	8.26	100.00	60.83%		
装饰工程		683	6742		5570	82.61	516	7.65	100	1.49	557	8.26		15.76%		
安装工程		1014	10015		8164	81.52	878	8.77	146	1.46	827	8.26		23.41%		
土建	±0.00以下	3950	9023	其中	6925	76.74	1134	12.57	220	2.43	745	8.26	100.00	27.54%		
	±0.00以上	1351	9939		6202	60.44	2904	30.58	74	0.73	758	8.26		31.31%		
装饰	±0.00以下	306	700		572	81.74	51	7.31	19	2.69	58	8.26		2.14%		
	±0.00以上	796	6043		4998	82.71	464	7.69	82	1.35	499	8.26		18.44%		
安装	电气	242	2392		2030	84.86	142	5.95	22	0.94	197	8.26	100.00	23.88%		
	给排水	68	669		531	79.43	73	10.89	10	1.43	55	8.26		6.68%		
	消防	211	2082		1645	78.99	228	10.95	38	1.81	172	8.26		20.79%		
	通风	270	2665		2043	76.68	346	12.97	56	2.09	220	8.26		26.61%		
	电梯	176	1735		1493	86.09	79	4.56	19	1.10	143	8.26		17.32%		
抗震支架		48	473		422	89.21	10	2.15	2	0.39	39	8.26	4.72%			
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		42241		中	8041	18.79	22056	51.55	2639	6.17	1931	4.51	2067	4.83	6052	14.14
土建工程		25597			4907	18.85	12458	47.87	2438	9.37	1292	4.97	1447	5.56	3484	13.39
装饰工程		6742			1561	23.16	3632	53.87	76	1.13	216	3.20	327	4.86	930	13.79
安装工程		10015			1572	15.70	5966	59.57	124	1.24	423	4.22	292	2.92	1637	16.35
土建	±0.00以下	9023		其中	1082	11.99	3698	40.99	1756	19.46	511	5.66	545	6.04	1431	15.86
	±0.00以上	9939			2165	22.06	5087	49.97	600	5.91	549	5.51	557	5.59	980	10.95
装饰	±0.00以下	700			267	38.12	218	31.09	2	0.34	32	4.50	54	7.69	128	18.26
	±0.00以上	6043			1295	21.42	3415	56.51	74	1.22	184	3.05	274	4.53	802	13.27
安装	电气	2392			248	10.36	1697	70.94	12	0.52	64	2.69	45	1.87	326	13.63
	给排水	669			95	14.27	390	58.38	14	2.15	26	3.93	19	2.85	123	18.43
	消防	2082			396	19.03	1088	52.26	44	2.13	105	5.02	75	3.62	374	17.95
	通风	2665			634	23.80	1203	45.13	29	1.07	151	5.67	111	4.18	537	20.14
	电梯	1735			182	10.48	1193	68.80	20	1.13	71	4.10	38	2.20	230	13.28
抗震支架		473			17	3.56	395	83.47	5	1.08	5	1.08	4	0.78	47	10.04

工程造价组成及费用分析

## 1.7 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	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)		25704	2313	191	-	620	9413	113	477	313	4485	3	294	312	317	1688	3099	2301
比例(%)		100	9.00	0.74		2.41	36.62	0.44	1.86	1.22	17.45	0.01	1.14	1.21	1.23	6.57	12.06	8.95	
其中	±0.00以下	万元	9723	347	191	-	163	3873	113	271	175	157	3	43	165	2149	581	604	888
		%	100	3.57	1.96		1.68	39.84	1.16	2.79	1.80	1.62	0.03	0.44	1.69	22.10	5.97	6.21	9.13
	±0.00以上	万元	15981	-	-	-	456	5540	-	206	138	4328	-	251	147	134	874	2495	1413
		%	100	-	-	-	2.86	34.67	-	1.29	0.86	27.08	-	1.57	0.92	0.84	5.47	15.61	8.84

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							
			m	m <sup>3</sup>	t	m <sup>2</sup>												
每100m <sup>2</sup> 建筑面积工程量指标		-	0.08	10.32	10.56	9.71	0.41	7.02	23.66	0.42	0.54	8.90	28.03	54.98	228.22	33.09	47.30	69.34
其中	±0.00以下	-	-	9.42	45.67	9.34	0.25	18.45	25.70	0.35	2.35	14.15	55.38	144.22	269.64	26.15	64.95	22.62
	±0.00以上	-	0.10	10.59	-	9.83	0.45	3.58	23.04	0.44	0.00	7.32	19.80	28.14	215.76	35.18	41.99	83.39
单位工程量经济指标(元)		-	562	603	742	999	755	813	716	767	874	5362	53	45	76	68	19	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 <sup>2</sup>																
每100m <sup>2</sup> 建筑面积工程量指标		39.39	-	11.01	0.09	1.47	-	1.29	181.84	-	0.94	28.41	28.70	-	0.24	12.24	6.71	1.20
其中	±0.00以下	122.78	-	13.32	-	6.36	-	-	195.25	-	4.06	-	-	-	-	-	3.92	0.03
	±0.00以上	14.31	-	10.32	0.11	-	-	1.68	177.81	-	-	36.96	37.33	-	0.31	15.92	7.54	1.55
单位工程量经济指标(元)		53	-	107	624	103	-	303.44	31	-	135	28	549	-	478	56	477	660

## 1.8 学生宿舍工程（装配式）

工程概况

**面积层数高度：**5800m<sup>2</sup>；地上6层；建筑高度23.45m。

**结构：**结构类型为剪力墙结构；基础为预应力混凝土管桩，桩径500mm；C30、C35、C40墙、柱、梁、板；预制外墙板、200厚ALC轻质内隔墙板，蒸压加气混凝土砌块，外墙200mm，内墙200mm。

**门窗：**成品木门、不锈钢平开门、金属门连窗、全玻璃地弹门、钢质防火门；铝合金推拉窗、铝合金平开窗、铝合金固定窗、金属百叶窗。

**外部装饰：**外墙面以真石漆为主，部分贴300mm×600mm瓷砖；屋面为改性沥青防水卷材。

**内部装饰：****墙面：**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300mm×600mm瓷砖，其余部位刮腻子二遍、无机涂料二遍。

**地面：**水井、强弱电井、配电房、设备间、机房水泥砂浆楼地面，其余部位为贴800mm×800mm抛光砖、300mm×1200mm花岗岩。

**天棚：**600mm×600mm轻钢龙骨铝扣板、600mm×600mm铝合金吊顶、300mm×300mm石膏板饰面吊顶、格栅吊顶、600mm×600mm轻钢龙骨硅酸钙板。

**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、卫生洁具。

**消防：**消防水系统、消防电系统。

**通风：**排风、空调。

**智能化：**综合布线系统、视频监控系统、公共广播系统、能耗监测系统。

**抗震支架：**运用在强电系统、给水系统。

**电梯：**2部

**装配率：**51.9%

### 1.8 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 <sup>2</sup>	万元		万元	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	%		
	合计		3832	2222		1742	78.40	270	12.14	27	1.20	183	8.26				
	土建工程		1636	949		660	69.58	204	21.46	7	0.71	78	8.26	100.00	42.71		
	装饰工程		1323	767		661	86.09	32	4.13	12	1.52	63	8.26		34.53		
	安装工程		873	506		421	83.27	35	6.82	8	1.65	42	8.26		22.77		
	安装	电气		233		135	110	81.48	11	8.27	3	1.99	11	8.26	100.00	7.81	
		给排水		336		195	164	84.19	12	6.11	3	1.44	16	8.26		11.26	
		消防		42		24	20	81.30	2	8.43	0.5	2.01	2	8.26		1.41	
		通风		104		61	52	85.44	3	5.06	1	1.24	5	8.26		3.50	
智能化		56	32	25	76.73	4	12.07	1	2.94	3	8.26	1.88					
电梯		95	55	48	86.74	2	3.91	1	1.09	5	8.26	3.18					
抗震支架		7	4	3	82.80	0.3	6.99	0.1	1.95	0.3	8.26	0.23					
费用分析	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		2222			407	18.32	1297	58.37	45	2.03	94	4.21	89	4.03	290	13.05
	土建工程		949			159	16.71	566	59.65	38	4.05	43	4.55	39	4.15	103	10.89
	装饰工程		767			165	21.54	434	56.62	2	0.21	26	3.38	33	4.35	107	13.91
	安装工程		506			83	16.45	297	58.61	5	0.99	24	4.84	17	3.30	80	15.81
	安装	电气		135		28	20.51	70	51.91	1	0.54	8	5.72	5	3.98	23	17.34
给排水		195		28	14.27	122	62.82	2	1.08	8	4.12	6	2.88	29	14.84		
消防		24		5	20.03	13	51.62	0.3	1.32	1	5.54	1	4.02	4	17.47		
通风		61		7	11.88	41	67.22	1	1.13	2	3.36	1	2.48	8	13.92		
智能化		32		10	29.76	11	32.97	0.4	1.21	3	8.46	2	5.89	7	21.71		
电梯		55		5	9.55	38	69.25	1	1.39	2	4.36	1	2.19	7	13.26		
抗震支架		4		1	19.53	2	53.95	-	-	0.2	5.42	0.2	3.91	1	17.20		

## 1.8 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）	1716	6	57	40	252	217	-	84	120.66	224	19	153	72	77	
比例（%）	100	0.35	3.32	2.31	14.68	12.62	-	4.91	7.03	13.03	1.10	8.91	4.19	4.51	5.34	8.38	9.33	
主要项目技术经济指标	项目名称	柱	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 <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	t	m <sup>2</sup>										
	每100m2建筑面积工程量指标	30.96	1.39	9.66	4.51	1.25	1.59	7.12	11.37	0.06	0.76	4.27	43.29	81.68	304.50	88.92	49.99	99.97
	单位工程量经济指标（元）	289	585	571	686	830	752	745	748	769	142	5494	214	65	67	54	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 <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	t	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>										
每100m2建筑面积工程量指标	-	-	4.44	1.61	0.83	-	-	43.22	-	153.89	117.07	-	-	22.50	-	19.52	16.54	
单位工程量经济指标（元）	-	-	3562	3530	3590	-	-	183	-	156	67	-	-	144	-	918	510	

## 1.9 住宅楼工程(装配式)

工程概况

**面积层数高度:** 11596m<sup>2</sup> ; 地上15层; 建筑高度54.3m。

**结构:** 结构类型为框架剪力墙结构; 旋挖成孔灌注桩, 桩径1000mm; C25、C30、C35墙、柱、梁、板; 预制轻质外墙板, 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:** 宿舍室内、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300mm×600mm瓷砖, 其余部位刷腻子一遍、无机涂料二遍。

**地面:** 电梯厅、大堂贴600mm×600mm瓷砖, 楼梯间、宿舍内、走道、卫生间贴300mm×300mm瓷砖, 配电间水泥砂浆楼地面。

**天棚:** 电梯厅、大堂铝格栅吊顶, 走道硅酸盖板天花, 其他部位刮腻子二遍、无机涂料二遍。

**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, 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

**装配率:** 57.0%

## 1.9 住宅楼工程(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 <sup>2</sup>	万元		万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	%			
	合计		3532	4086	其中	3187	78.01	501	12.26	60	1.47	337	8.26				
	土建工程		1617	1875		1334	71.16	367	19.59	19	1.00	155	8.26	100.00	45.89		
	装饰工程		1228	1424		1213	85.15	69	4.82	25	1.77	118	8.26		34.85		
	安装工程		678	787		641	81.45	65	8.26	15	1.91	65	8.26		19.26		
	安 装	电气	285	331	其中	276	83.60	22	6.51	5	1.64	27	8.26	100.00	42.06		
		给排水	237	275		221	80.29	25	9.16	6	2.29	23	8.26		34.94		
		消防	142	164		130	78.92	17	10.27	4	2.55	14	8.26		20.84		
		通风	14	17		14	81.07	1	8.50	-	2.17	1	8.26		2.16		
	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		4086		其中	841	20.58	2195	53.72	113	2.77	196	4.80	189	4.63	552	13.51
	土建工程		1875			321	17.14	1071	57.16	102	5.45	94	5.03	85	4.52	202	10.77
	装饰工程		1424			360	25.28	723	50.78	1	0.08	56	3.95	72	5.07	212	14.89
安装工程		787		160		20	401	51	10	1	46	6	32	4	138	17.53	
安 装	电气	331		其中	55	16.62	196	59.22	1	0.41	16	4.72	11	3.27	52	15.71	
	给排水	275			61	22.09	129	46.80	5	1.70	17	6.21	12	4.52	51	18.55	
	消防	164			40	24.49	68	41.32	4	2.14	12	7.04	8	5.09	32	19.51	
	通风	17			4	22.04	8	48.94	-	0.38	1	6.12	1	4.34	3	17.65	

## 1.9 住宅楼工程(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)	3299	8	176	44	1008	1	99	165	594	133	271	-	-	48	188	248	317
	比例(%)	100	0.24	5.33	1.33	30.55	0.03	3.00	5.00	18.01	4.03	8.21	-	-	1.45	5.70	7.52	9.61

  

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
			m³	m³	m³	m³	m³	m³	m³	m³								m³
	每100m²建筑面积工程量指标	9.19	1.31	5.15	4.13	2.29	1.88	12.94	14.78	0.33	1.88	5.47	7.82	43.63	234.70	65.98	99.20	3.57
	单位工程量经济指标(元)	1649	582	580	682	852	708	837	689	751	765	5331	383	118	66	65	17	14

  

主要项目技术经济指标	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
		m³	m³	m³	m³	m³	t	m³	m²	m²	m²		m²	m²	m²			m²
	每100m²建筑面积工程量指标	-	-	3.90	10.61	0.44	-	0.45	-	-	192.91	104.36	-	-	57.18	120.23	24.78	11.51
	单位工程量经济指标(元)	-	-	3699	1098	3807	-	810	-	-	221	58	-	-	128	34	621	516

## 1.10 某住宅楼工程(装配式)

工程概况

**面积层数高度:** 109641.59m<sup>2</sup>, ±0.00以下38949.33m<sup>2</sup>, ±0.00以上70692.26m<sup>2</sup>; 地下2层, 1栋地上28层, 1栋地上31层; 最大建筑高度97.3m。

**结构:** 钢筋混凝土框架-剪力墙结构; 基础为旋挖、冲孔灌注桩, 桩径D=800mm、1000mm、1200mm; C30、C35、C40、C45、C55、C60墙、柱、梁、板; 预制外墙板、100厚、200厚预制轻质内隔墙, 蒸压加气混凝土砌块, 外墙200mm、100mm, 内墙100mm、200mm。

**门窗:** 不锈钢防盗门、实木门、钢质防火门、铝合金门窗、安全玻璃窗。

**外部装饰:** 贴45mm×45mm瓷质外墙砖, 涂外墙反射隔热涂料; 地下室底板高分子复合卷材防水、聚乙烯薄膜(PE)隔离层, 地下室顶板双层高分子复合卷材防水层(最上层防水卷材兼有防树草根穿透功能), 地下室侧壁高分子复合卷材防水层、挤塑聚苯乙烯泡沫板保护层; 屋面聚氨酯防水涂膜加氯化聚乙烯橡胶共混卷材; 铺挤塑聚苯乙烯保温隔热板屋面。

**内部装饰:** **墙面:** 地下室内刮腻子二遍、批大白浆二遍, 电梯厅贴400mm×800mm面砖; 地上厨房、卫生间贴300mm×600mm美术瓷片, 电梯门套镶贴大理石, 其余部位水泥砂浆抹灰、普通腻子二遍、乳胶漆二遍。

**地面:** 地下室车库细石混凝土、金刚砂面层, 其余部位水泥砂浆楼地面; 地上厅、房间贴800mm×800mm、600mm×600mm抛光砖, 厨房、阳台贴300mm×300mm防滑砖; 楼梯间及前室贴600mm×600mm防滑砖。

**天棚:** 地下室刮腻子五遍、批大白浆三遍, 电梯厅金属骨架吊顶、吸音板面层; 地上厨房、卫生间300mm×300mm铝合金扣板吊顶, 其余部位刮腻子五遍、无机涂料二遍。

**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:** 给水系统、排水系统、雨水系统、卫生洁具。

**消防:** 消火栓系统、自动喷水灭火系统、自动报警系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、气体灭火系统。

**通风:** 通风系统、防排烟系统。

**智能化:** 光纤入户系统、有线电视系统、语音对讲系统、视频监控系统、能耗计量系统、电梯五方通话系统、停车场管理系统、小区出入口闸机弱电系统、机房系统。

**电梯:** 14台。

**抗震支架:** 运用在电气、智能化、自动报警系统、给排水、消防水、通风等专业。

**标识标线工程:** 地下室标识工程、楼宇标识工程

**装配率:** 50.0%

工程造价组成分析	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 <sup>2</sup>	万元		万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	%	
	合计		4431	48586		36305	74.80	7032	14.49	1238	2.55	4012	8.26	100.00	
	土建工程		2741	30049	其中	21007	70.02	5665	18.88	897	2.99	2481	8.26	100.00	61.85
	装饰工程		942	10325		8710	84.36	557	5.40	205	1.99	852	8.26		21.27
	安装工程		749	8212		6588	80.22	810	9.86	136	1.66	678	8.26		16.92
	土建	±0.00以下	4147	16154	其中	11843	73.54	2198	13.65	779	4.84	1334	8.26	100.00	39.94
		±0.00以上	1966	13895		9164	65.95	3466	24.94	118	0.85	1147	8.26		34.46
	装饰	±0.00以下	545	2125	其中	1779	83.73	124	5.85	46	2.16	175	8.26	100.00	5.27
		±0.00以上	1160	8200		6931	84.52	433	5.28	160	1.95	677	8.26		20.34
	安装	电气	205	2242	其中	1804	80.44	216	9.64	37	1.66	185	8.26	100.00	27.30
		给排水	78	857		665	77.54	104	12.14	18	2.07	71	8.26		10.44
		消防	145	1588		1241	78.14	186	11.70	30	1.91	131	8.26		19.34
		通风	89	979		747	76.26	132	13.46	20	2.02	81	8.26		11.92
		智能化	84	918		725	78.95	100	10.88	18	1.91	76	8.26		11.18
		燃气	12	131		94	71.81	22	16.85	4	3.08	11	8.26		1.59
		电梯	49	535		491	91.74	-	-	-	-	44	8.26		6.52
		充电桩	53	576		498	86.42	27	4.64	4	0.68	48	8.26		7.02
		标识标线	6	67		60	89.20	1	1.85	0.5	0.69	6	8.26		0.82
		抗震支架	29	318		264	83.18	22	6.84	5	1.72	26	8.26		3.87

工程造价费用分析	费用分析		工程造价	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		48537	9427	19.42	24153	49.76	2802	5.77	2330	4.80	2408	4.96	7418	15.28
	土建工程		30000	5021	16.74	14825	49.42	2755	9.18	1518	5.06	1548	5.16	4334	14.45
	装饰工程		10325	2927	28.35	4763	46.14	6	0.05	427	4.13	587	5.68	1615	15.64
	安装工程		8212	1479	18.00	4565	55.58	41	0.50	386	4.70	273	3.32	1469	17.89
土建	±0.00以下	16104	2157	13.40	7406	45.99	2132	13.24	810	5.03	850	5.28	2749	17.07	
	±0.00以上	13896	2863	20.61	7419	53.39	623	4.48	708	5.09	698	5.02	1585	11.41	
装饰	±0.00以下	2125	652	30.69	887	41.74	2	0.11	107	5.03	131	6.16	346	16.26	
	±0.00以上	8200	2275	27.75	3877	47.28	3	0.04	320	3.90	456	5.56	1270	15.48	
安装	电气	2242	409	18.24	1250	55.76	14	0.61	107	4.78	74	3.32	388	17.29	
	给排水	857	202	23.59	401	46.77	4	0.45	51	5.94	35	4.14	164	19.10	
	消防	1588	319	20.10	793	49.93	9	0.57	85	5.34	61	3.81	322	20.25	
	通风	979	203	20.71	457	46.73	8	0.77	52	5.35	39	4.03	219	22.41	
	智能化	918	199	21.72	464	50.58	1	0.11	50	5.48	35	3.82	168	18.30	
	燃气	131	46	34.96	35	26.38	2	1.65	11	8.51	8	6.15	29	22.34	
	电梯	535	-	-	491	91.74	-	-	-	-	-	-	44	8.26	
	充电桩	576	39	6.76	440	76.31	2	0.30	11	1.95	8	1.36	77	13.32	
	标识标线	67	4	6.60	51	76.36	2	3.16	1	1.13	1	1.95	7	10.80	
	抗震支架	318	57	17.89	182	57.25	0.05	0.01	17	5.28	11	3.44	51	16.13	

### 1.10 某住宅楼工程(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	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	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)		40374	1705	635	2249	577	10316	2960	313	2545	2015	2538	516	1869	1006	521	2246	3975	4386
	比例(%)		100	4.22	1.57	5.57	1.43	25.55	7.33	0.77	6.30	4.99	6.29	1.28	4.63	2.49	1.29	5.56	9.85	10.86
其中	±0.00以下	万元	18278	1705	635	2249	187	6211	-	5	834	646	223	13	320	513	130	882	1440	2284
		%	100	9.33	3.47	12.30	1.02	33.98	-	0.03	4.56	3.53	1.22	0.07	1.75	2.81	0.71	4.83	7.88	12.50
	±0.00以上	万元	22095	-	-	-	390	4105	2960	308	1711	1369	2315	503	1549	493	3351	1364	2535	2102
		%	100	-	-	-	1.77	18.58	13.40	1.39	7.74	6.20	10.48	2.28	7.01	2.23	1.77	6.17	11.47	9.51

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 <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>								m <sup>3</sup>					
	每100m <sup>2</sup> 建筑面积工程量指标		13.10	1.84	5.96	3.21	8.14	0.64	10.46	12.20	0.13	1.31	9.23	-	217.23	295.00	63.96	83.62	32.60
其中	±0.00以下		36.88	-	6.13	9.03	5.47	1.29	8.98	26.85	0.20	1.06	17.09	-	125.08	254.57	14.26	55.06	79.45
	±0.00以上		-	2.85	5.87	-	9.61	0.29	11.28	4.13	0.19	1.45	4.89	-	268.00	317.28	91.35	99.36	6.78
	单位工程量经济指标(元)		1308	616	672	724	890	717	792	730	805	983	5506	-	105	78	74	29	14
主要项目技术经济指标	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 <sup>3</sup>	t	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>				
	每100m <sup>2</sup> 建筑面积工程量指标		-	-	2.28	2.03	0.19	0.19	2.77	17.99	0.60	1.37	219.23	-	-	4.98	60.79	15.64	12.69
其中	±0.00以下		-	-	-	-	-	-	-	-	0.12	3.86	231.84	-	-	1.85	-	4.27	0.03
	±0.00以上		-	-	3.53	3.14	0.30	0.29	4.30	27.91	0.86	183.00	212.29	-	-	6.70	94.29	21.90	19.67
	单位工程量经济指标(元)		-	-	4044	4493	3972	5375	800	239	295	148	27	-	-	124	67	1005	649