

广州市建设工程造价管理站文件

穗建造价〔2025〕40号

广州市建设工程造价管理站关于发布 模块化建筑造价指标的通知

各有关单位：

为便于社会各界了解我市模块化建筑工程造价情况，本站编制并发布广州市模块化建筑造价指标。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，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。

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)《模块化集成建造定额子目(试行)》编制。案例的造价为预算阶段的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)。

案例中土建工程包括砌筑工程、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、模块化成品箱体工程(含吊装及连接)、金属结构工程、屋面及防水、保温隔热防腐工程,装饰工程包括楼地面工程、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,安装工程包括电气工程、给排水工程、消防工程、通风空调工程、智能化工程、抗震支架工程。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。

广州市建设工程造价管理站

2025年3月6日

广州市建设工程造价管理站办公室

2025年3月6日印发

小学教学楼工程（模块化建筑）

工程概况

面积层数高度：总建筑面积4023.98m²；地上4层；总高度19.6m。

结构：混凝土结构箱模+现浇结构，模块化箱体四边和四角均配备梁、柱，箱体与主体连接部分的板、梁后浇85mm厚；C35、C40柱，C30、C35梁、板；蒸压加气混凝土砌块，外墙200mm、100mm，内墙200mm、100mm。（不包含地下工程）

门窗：钢质防火门、铝合金平开门；铝合金固定窗、铝合金百叶窗。

外部装饰：外墙贴45mm×95mm面砖；屋面：2.0厚非固化橡胶沥青防水涂料、1.5厚自粘聚合物改性沥青防水卷材，干铺95mm厚挤塑聚苯板。

内部装饰：墙面：教室为300mm×600mm瓷砖墙裙，上部无机涂料；楼梯间贴45mm×95mm面砖、卫生间贴300mm×600mm瓷砖；强弱电井、设备间为水泥砂浆面。

地面：走廊为花岗石地砖、楼梯及楼梯间为600mm×600mm防滑陶瓷锦砖；普通课室铺贴500mm×500mm耐磨地砖；教师办公室、图书馆、教导处、总务处、校长办公室贴600mm×600mm防滑抛光砖；卫生间贴300mm×300mm防滑陶瓷地砖；强弱电井、设备间为水泥砂浆。

天棚：教室、走廊为无机涂料、卫生间为600mm×600mm白色铝合金方形板；其他房间满刮3厚底基防裂腻子及2厚面层耐水腻子、刷无机涂料2遍。

模块化箱体：模块化箱体总面积1542.24m²，占比38.33%。箱体个数为54个（共18间普通教室，每间教室拆分为3个模块化箱体，中间箱体无隔墙）、箱体结构类型为钢筋混凝土结构、单间教室尺寸为10200mm×8400mm×3600mm、单间教室外框面积为85.68m²、单个箱体尺寸为3400mm×8400mm×3600mm，单个箱体外框面积28.56m²。箱体（含吊装）包含内容：钢筋混凝土制作安装；天棚、墙面、墙裙的装饰及附属门窗，其中天棚为无机涂料，墙面为无机涂料+外墙内保温，内墙墙裙为8厚面砖，门为防火木门，窗为铝合金窗；预制件内预埋套管、线盘配件材料及预制厂内安装；模块化箱体采用平板运输车直接由预制厂厂内运输至项目现场指定位置；模块化箱体本身吊运用预埋螺栓套筒和吊钩钢筋的材料；模块化箱体临时加固斜撑杆的措施；现场吊装。

电气：低压柜后的动力系统和照明系统、防雷系统、光伏、通风工程。

给排水：给水系统、排水系统、冷凝水系统、污废水系统。

消防：消防水、消防电。

通风空调：通风空调、防排烟、新风。

智能化：综合布线系统、计算机网络系统、视频安防监控系统、广播系统、信息发布系统。

抗震支架：运用在给排水系统、通风系统、智能化。

装配式装配率：50.9%

模块化装配率：38.33%（模块化装配率指模块化箱体总面积占建筑面积的百分比）

价格信息编制期：2024年4月

小学教学楼工程（模块化建筑）

工程造价组成及费用分析	项目名称		合计	分部分项工程费	措施项目费	其他项目费		税金		
	造价组成	金额（万元）		1818	1417	230	21		150	
		单方造价(元/m ²)		4519	3522	573	51		373	
		占比（%）		100	77.94	12.67	1.13		8.26	
费用分析	项目名称		合计	人工费	材料费	机械费	管理费	利润	其他	
	金额（万元）		1818	327	1085	45	79	74	209	
	占比（%）		100	18.00	59.64	2.45	4.35	4.09	11.48	
土建工程	单方造价	工程造价	装饰工程	单方造价	工程造价	安装工程	单方造价	工程造价		
	元/m ²	万元		元/m ²	万元		元/m ²	万元		
合计	2932	1180	合计	738	297	合计	849	341		
砌筑工程	57	23	楼地面工程	115	46	电气工程	240	96		
混凝土及钢筋混凝土工程	661	266	墙柱面装饰与隔断工程	228	92	给排水工程	50	20		
装配式混凝土结构、建筑构件及部品工程	73	29	天棚工程	151	61	消防工程	92	37		
模块化成品箱体工程 (含吊装及连接)	954	384	门窗工程	41	16	通风空调工程	163	66		
	2489 (以模块化箱体总面积 计算单方造价)									
金属结构工程	1	0.34	油漆 涂料裱糊工程	14	6	智能化工程	142	57		
屋面及防水、保温隔热防腐工程	406	163	其他工程	121	49	抗震支架工程	15	6		
措施项目费	492	198	措施项目费	19	7	措施项目费	62	25		
其他项目费及税金	288	116	其他项目费及税金	50	20	其他项目费及税金	86	35		

备注：本案例不含地下工程，以上单方造价除另有说明外按照总建筑面积以m²计算。