**安庆经开区高铁新区某建设项目**

**典型工程造价指标**

编制说明

一、本工程位于安庆市经开区高铁新区，总建筑面积132542.11㎡，包含1#～7#住宅楼、S3#、S4#商业楼、7#、8#配电房、地下车库（含人防）、室外附属（含道路及雨污水管网、景观、绿化、围墙、亮化、智能化、安装、标志标线）。其中地下车库建筑面积为27693.19㎡；1#住宅楼地上26层，建筑面积为14392.11㎡；2#住宅楼地上26层，建筑面积为14392.11㎡；3#住宅楼地上26层，建筑面积为14392.11㎡；4#住宅楼地上26层，建筑面积为14392.11㎡；5#住宅楼地上26层，建筑面积为14354.36㎡；6#住宅楼地上26层，建筑面积为14392.11㎡；7#住宅楼地上26层，建筑面积为14354.36㎡；S3#商业楼地上2层，建筑面积为2042.15㎡；S4#商业楼地上2层，建筑面积为1681.5㎡；7#配电房建地上1层，建筑面积为228㎡；8#配电房建地上1层，建筑面积为228㎡。

二、基础配套设施建设内容包括：道路及雨污水管网、景观、绿化、围墙、亮化、智能化、安装、标志标线。

三、配电房不含配电柜。

1. 因“1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#住宅楼”结构类型、工程内容相同，故选取“1#住宅楼”进行指标分析；S3#、S4#商业楼类型相似，选取“S3#商业楼”进行指标分析；7#、8#配电房类型相似，选取“7#配电房”进行指标分析。
2. 本期技术支持：安徽宜信项目管理有限公司

**附件1**

**建设项目工程概况表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 内容 | 说明 |
| **一** | **基本信息** |  |  |
| 1 | 项目名称 | 安庆经开区高铁新区某建设项目 |  |
| 2 | 项目所在地 | （安徽 ）省（ 安庆）市（经开）区（县） |  |
| 3 | 资金来源 | ☑国有资金 非国有资金 |  |
| 4 | 造价类型 |  概算价☑最高投标限价 合同价 结算价 |  |
| 5 | 计价方式 | ☑清单计价 定额计价 其他 |  |
| 6 | 建造方式 | ☑现浇建筑 装配式建筑 |  |
| 7 | 价格信息采用时间 | 2024年 3 月 |  |
| **二** | **面积信息及数据参数** |  |  |
| 1 | 建设用地面积（m2） | 42108 | 保留小数点后两位小数 |
| 2 | 建筑面积 | 总建筑面积（m2） | 132542.11 |
| 其中 | 地上建筑面积（m2） | 104848.92 |
| 地下建筑面积（m2） | 27693.19 |
| 3 | 计容总建筑面积（m2） | 104848.92 |
| 4 | 总容积率 | 2.49 |
| 5 | 建筑密度（%） | 20.37 |
| 6 | 绿化率（%） | 36.02 |
| 7 | 总住宅户数（户） | 708 | 保留整数 |
| 8 | 机动车位 | 总车位数（个） | 903 |
| 其中 | 地上车位数（个） | 82 |
| 地下车位数（个） | 821 |
| 充电桩（个） | 270 |
| **三** | **建设项目范围** |  |  |
| 工程名称 | 单体栋数 | 建筑面积（m2） | 根据项目实际情况选填 |
| 1 | 住宅 | 7 | 100669.27 |
| 2 | 配套商业用房 | 2 | 3723.65 |
| 3 | 门卫/值班室 |  |  |
| 4 | 配电房 | 2 | 456.00 |
| 5 | 垃圾站 |  |  |
| 6 | 幼儿园/小学 |  |  |
| 7 | 其他配套工程 |  |  |

**附件2**

**单项工程特征描述表（住宅单体工程）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 内容 | 说明 |
|  | **基本信息** |  |  |
| 1 | 单项工程名称 | 1#住宅楼 |  |
| 2 | 建筑面积（m2） | 14392.11 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 14392.11 |
| 地下建筑面积 |  |
| 3 | 建筑占地面积（m2） |  585.28 |
| 4 | 户数（户） |  100 | 保留整数 |
| 5 | 建筑高度（檐口）（m） |  75.6 | 保留小数点后两位小数 |
| 6 | 层数（层） |  26 | 保留整数 |
| 其中 | 地上层数 |  26 |
| 地下层数 |  |
| 7 | 抗震烈度 | ☑ 6度☐ 7度☐ 8度☐ 9度 | 单项选择 |
| 8 | 抗震等级 | ☐ 特级☐ 一级☐ 二级☑ 三级☐ 四级☐ 非抗震 |
| 9 | 结构类型 | ☐ 框架结构☑剪力墙结构☐ 框架剪力墙☐ 其他（ ） | 指该工程的主要结构形式 |
| 10 | 建造方式 | ☑现浇建筑☐ 装配式建筑装配率 （%） | 装配式建筑应填写装配率 |
| 11 | 绿建等级 | ☑ 一星☐ 二星☐ 三星 | 单项选择 |

**单项工程特征描述表（地下室（含人防））**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 内容 | 说明 |
|  | **基本信息** |  |  |
| 1 | 单项工程名称 | 地下室 |  |
| 2 | 地下建筑面积（m2） | 27693.19 | 保留小数点后两位小数 |
| 3 | 其中人防面积（m2） | 8428.54 |
| 4 | 地下层数（层） | 地下1层（局部2层） | 保留整数 |
| 5 | 地下层高（m） | 3.9m～4.1m | 保留小数点后两位小数 |
| 6 | 机动车位数（个） | 1272 |  |
| 7 | 抗震设防烈度 | ☐ 6度☑ 7度☐ 8度☐ 9度 | 单项选择 |
| 8 | 抗震等级 | ☐ 特级☐ 一级☐ 二级☑ 三级□ 四级☐ 非抗震 |
| 9 | 人防等级 | 常 1～6 级核 1～6、2B、4B、6B 级 |
| 10 | 结构类型 | ☐ 框架结构☑ 剪力墙结构☐ 框架剪力墙☐ 其他（ ） | 指该工程的主要结构形式 |
| 11 | 绿建等级 | ☑ 一星☐ 二星☐ 三星 | 单项选择 |

**单项工程特征描述表（配套商业用房）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 内容 | 说明 |
|  | **基本信息** |  |  |
| 1 | 建设内容 |  门卫/值班室 配电房 垃圾站 幼儿园/小学☑ 配套商业用房 其他配套工程 |  |
| 二 | 具体信息 |  |  |
| 1 | 单项工程名称 | S3#商业 |  |
| 2 | 建筑面积（m2） | 2042.15 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 2042.15 |
| 地下建筑面积 |  |
| 3 | 建筑高度（檐口）（m） | 8.10 |
| 4 | 层数（层） | 2 |  |
| 其中 | 地上层数 | 2 |  |
| 地下层数 |  |  |

**单项工程特征描述表（配电房）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 内容 | 说明 |
|  | **基本信息** |  |  |
| 1 | 建设内容 |  门卫/值班室☑ 配电房 垃圾站 幼儿园/小学□ 配套商业用房 其他配套工程 |  |
| 二 | 具体信息 |  |  |
| 1 | 单项工程名称 | 7#配电房 |  |
| 2 | 建筑面积（m2） | 228 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 228 |
| 地下建筑面积 |  |
| 3 | 建筑高度（檐口）（m） | 4.80 |
| 4 | 层数（层） | 1 |  |
| 其中 | 地上层数 | 1 |  |
| 地下层数 |  |  |

**单项工程特征描述表（室外总体工程）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名 称 | 内 容 | 说明 |
|  | **基本信息** |  |  |
| 1 | 总建筑面积（m2） | 109574.23 | 保留小数点后两位小数 |
| 2 | 室外占地面积（m2） | 83045.42 |
| 3 | 室外工程范围 | ☑ 室外道路工程☑ 室外排水工程☑ 室外景观工程☑ 室外绿化工程☑ 室外安装工程 | 多项选择 |

**附件3**

**建设项目建安工程造价指标表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 单项工程名称 | 造价（万元） | 建筑面积（m2） | 单位造价指标（元/m2） | 造价占比(%) |
| 1 | 1#楼住宅楼 | 3237.09 | 14392.11 | 2249.21 | 8.01 |
| 2 | 2#楼住宅楼 | 3253.43 | 14392.11 | 2260.56 | 8.05 |
| 3 | 3#楼住宅楼 | 3260.27 | 14392.11 | 2265.32 | 8.07 |
| 4 | 4#楼住宅楼 | 3254.67 | 14392.11 | 2261.43 | 8.06 |
| 5 | 5#楼住宅楼 | 3285.23 | 14354.36 | 2288.67 | 8.13 |
| 6 | 6#楼住宅楼 | 3273.33 | 14392.11 | 2274.39 | 8.10 |
| 7 | 7#楼住宅楼 | 3274.95 | 14354.36 | 2281.50 | 8.11 |
| 8 | 地下室 | 9026.12 | 27693.19 | 3259.33 | 22.34 |
| 9 | S3#商业 | 537.12 | 2042.15 | 2630.16 | 1.33 |
| 10 | S4#商业 | 414.67 | 1681.5 | 2466.07 | 1.03 |
| 11 | 7#配电房 | 58.35 | 228 | 2599.18 | 0.14 |
| 12 | 8#配电房 | 57.34 | 228 | 2514.84 | 0.14 |
| 13 | 室外总体工程 | 6313.35 | 132542.11 | 476.33 | 15.63 |
| 14 | 大型土石方工程 | 1096.22 | 27693.19 | 395.84 | 2.71 |
| 15 | 基坑支护 | 61.85 | 27693.19 | 22.34 | 0.15 |
| 合计 | 40403.99 |  |  | 100 |

**注：**单位造价指标=造价÷建筑面积**；**造价占比=单项工程造价÷项目总造价

**附件4**

**1#楼 单项工程主要工料机消耗指标表（通用表格）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 | 单位消耗量指标（单位/m2） | 备注 |
|
| 1 | 综合用工 | 工日 | 44838.88 | 3.12 |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 5866.43 | 0.41 |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 | 1630.41 | 0.11 |  |
| 4 | 钢筋 | t | 731.28 | 0.05 |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 1342.41 | 0.09 |  |
| 6 | 门 | m2 | 1598.82 | 0.11 |  |
| 7 | 窗 | m2 | 3158.40 | 0.22 |  |
| 8 | 防水卷材 | m2 | 1597.25 | 0.11 |  |
| 9 | 防水涂料 | kg | 120073.40 | 8.34 |  |
| 10 | 油漆、涂料 | kg | 123062.12 | 8.55 |  |
| 11 | 块料面层 | m2 | 2105.08 | 0.15 |  |
| 12 | 石材 | m2 | 79.42 | 0.01 |  |
| 13 | 复合木模板 | m2 | 11704.55 | 0.81 |  |
| 14 | 配电箱（柜） | 台 | 112 | 0.004 |  |
| 15 | 照明灯具 | 个 | 2100 | 0.15 |  |
| 16 | 开关插座 | 个 | 4278 | 0.30 |  |
| 17 | 桥架 | m | 440.03 | 0.03 |  |
| 18 | 电线、电缆 | m | 140996.99 | 9.79 |  |
| 19 | 给排水金属管 | m | 69.84 | 0.004 |  |
| 20 | 给排水塑料管 | m | 12300.52 | 0.85 |  |
| 21 | 卫生洁具 | 套 | 705.00 | 0.05 |  |
| 22 | 消火栓 | 套 | 109.00 | 0.01 |  |
| 23 | 载重汽车 | 台班 | 108.45 | 0.07 |  |
| 24 | 塔式起重机 | 台班 | 330.44 | 0.02 |  |
| 25 | 汽车式起重机 | 台班 | 45.82 | 0.003 |  |
| 26 | 施工电梯 | 台班 | 406.58 | 0.03 |  |
| 27 | 卷扬机 | 台班 | 202.00 | 0.01 |  |

**地下室工程（含人防） 单项工程主要工料机消耗指标表（通用表格）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 | 单位消耗量指标（单位/m2） | 备注 |
|
| 1 | 综合用工 | 工日 | 88155.39 | 3.18 |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 42359.91 | 1.53 |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 | 3544.32 | 0.13 |  |
| 4 | 钢筋 | t | 4601.77 | 0.17 |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 907.36 | 0.03 |  |
| 6 | 门 | m2 | 936.79 | 0.03 |  |
| 7 | 窗 | m2 | 86.43 | 0.003 |  |
| 8 | 防水卷材 | m2 | 68482.74 | 2.47 |  |
| 9 | 防水涂料 | kg | 169505.13 | 6.12 |  |
| 10 | 油漆、涂料 | kg | 61488.52 | 2.22 |  |
| 11 | 块料面层 | m2 | 3328.55 | 0.12 |  |
| 12 | 复合木模板 | m2 | 15710.70 | 0.57 |  |
| 13 | 配电箱（柜） | 台 | 115 | 0.004 |  |
| 14 | 照明灯具 | 个 | 1515 | 0.05 |  |
| 15 | 开关插座 | 个 | 131 | 0.005 |  |
| 16 | 桥架 | m | 2668.11 | 0.096 |  |
| 17 | 电线、电缆 | m | 124668.47 | 4.50 |  |
| 18 | 给排水金属管 | m | 447.57 | 0.02 |  |
| 19 | 消火栓 | 套 | 35.00 | 0.001 |  |
| 20 | 喷淋头 | 个 | 3629.00 | 0.13 |  |
| 21 | 风管 | m2 | 2403.76 | 0.09 |  |
| 22 | 载重汽车 | 台班 | 354.44 | 0.01 |  |
| 23 | 塔式起重机 | 台班 | 1003.84 | 0.04 |  |
| 24 | 汽车式起重机 | 台班 | 387.96 | 0.01 |  |
| 25 | 施工电梯 | 台班 | 3.50 | 0.0001 |  |
| 26 | 卷扬机 | 台班 | 683.99 | 0.025 |  |

**S3#商业工程 单项工程主要工料机消耗指标表（通用表格）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 | 单位消耗量指标（单位/m2） | 备注 |
|
| 1 | 综合用工 | 工日 | 7424.57 | 3.64 |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 1446.14 | 0.71 |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 | 354.66 | 0.17 |  |
| 4 | 钢筋 | t | 147.99 | 0.07 |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 635.55 | 0.31 |  |
| 6 | 门 | m2 | 242.14 | 0.12 |  |
| 7 | 窗 | m2 | 365.65 | 0.18 |  |
| 8 | 防水卷材 | m2 | 2624.98 | 1.29 |  |
| 9 | 防水涂料 | kg | 7585.32 | 3.71 |  |
| 10 | 油漆、涂料 | kg | 11626.08 | 5.69 |  |
| 11 | 复合木模板 | m2 | 1447.71 | 0.71 |  |
| 12 | 配电箱（柜） | 台 | 14 | 0.01 |  |
| 13 | 照明灯具 | 个 | 178 | 0.09 |  |
| 14 | 开关插座 | 个 | 2 | 0.001 |  |
| 15 | 电线、电缆 | m | 8326.95 | 4.08 |  |
| 16 | 给排水塑料管 | m | 464.05 | 0.23 |  |
| 17 | 卫生洁具 | 套 | 11 | 0.01 |  |
| 18 | 消火栓 | 套 | 22 | 0.01 |  |
| 19 | 载重汽车 | 台班 | 14.88 | 0.007 |  |
| 20 | 塔式起重机 | 台班 | 45.38 | 0.02 |  |
| 21 | 汽车式起重机 | 台班 | 6.40 | 0.003 |  |
| 22 | 卷扬机 | 台班 | 94.23 | 0.05 |  |

**7#配电房单项工程主要工料机消耗指标表（通用表格）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 | 单位消耗量指标（单位/m2） | 备注 |
|
| 1 | 综合用工 | 工日 | 748.23 | 3.28 |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 134.22 | 0.59 |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 | 37.89 | 0.17 |  |
| 4 | 钢筋 | t | 11.82 | 0.05 |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 32.53 | 0.14 |  |
| 6 | 门 | m2 | 9.72 | 0.04 |  |
| 7 | 窗 | m2 | 28.85 | 0.13 |  |
| 8 | 防水卷材 | m2 | 542.72 | 2.38 |  |
| 9 | 防水涂料 | kg | 681.19 | 2.99 |  |
| 10 | 油漆、涂料 | kg | 1998.60 | 8.77 |  |
| 11 | 复合木模板 | m2 | 183.55 | 0.81 |  |
| 12 | 配电箱（柜） | 台 | 2 | 0.01 |  |
| 13 | 照明灯具 | 个 | 36 | 0.16 |  |
| 14 | 开关插座 | 个 | 13 | 0.06 |  |
| 15 | 电线、电缆 | m | 1362.94 | 5.98 |  |
| 16 | 给排水塑料管 | m | 44.8 | 0.20 |  |
| 17 | 载重汽车 | 台班 | 1.92 | 0.008 |  |
| 18 | 塔式起重机 | 台班 | 5.07 | 0.02 |  |
| 19 | 汽车式起重机 | 台班 | 0.82 | 0.003 |  |
| 20 | 卷扬机 | 台班 | 9.54 | 0.04 |  |

**室外工程主要工料机消耗指标表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工料名称 | 单位 | 数量 | 单位消耗量指标（单位/m2） | 备注 |
| **1** | **室外道路工程** |  |  |  |  |
| 1.1 | 综合用工 | 工日 | 1917.58 | 0.023 |  |
| 1.2 | 混凝土 | m³ | 3001.50 | 0.036 |  |
| 1.3 | 沥青混凝土 | m³ | 1178.55 | 0.014 |  |
| **2** | **室外排水工程** |  |  |  |  |
| 2.1 | 综合用工 | 工日 | 11439.02 | 0.14 |  |
| 2.2 | 塑料管 | m | 15702.4 | 0.189 |  |
| 2.3 | 井盖 | 套 | 1348 | 0.016 |  |
| **3** | **室外绿化工程** |  |  |  |  |
| 3.1 | 综合工日 | 工日 | 11550.37 | 0.14 |  |
| 3.2 | 种植土 | m³ | 12212.77 | 0.147 |  |
| 3.3 | 乔木 | 株 | 964 | 0.012 |  |
| 3.4 | 灌木 | 株 | 987 | 0.012 |  |
| 3.5 | 色带 | m2 | 10272 | 0.124 |  |
| 3.6 | 草皮 | m2 | 33030.8 | 0.398 |  |
| **4** | **室外景观工程** |  |  |  |  |
| 4.1 | 综合工日 | 工日 | 7284.15 | 0.09 |  |
| 4.2 | 植草砖 | m2 | 11769.1 | 0.142 |  |
| 4.3 | 塑胶面层 | m2 | 1637.63 |  0.020 |  |
| 4.4 | 石材 | m2 | 205.67 |  0.002 |  |
| 4.5 | 混凝土 | m3 | 34114.39 |  0.411 |  |
| 4.6 | 侧石 | m | 17845.01 |  0.215 |  |
| 4.7 | 成品桌椅 | 个 | 36 |  0.0004 |  |
| **5** | **室外安装工程** |  |  |  |  |
| 5.1 | 综合工日 | 工日 | 3279.24 |  0.04 |  |
| 5.2 | 灯具 | 套 | 195 |  0.002 | 路灯、景观灯、喷泉灯 |
| 5.3 | 线缆 | m | 84089.75 |  1.013  |  |
| 5.4 | 管道 | m | 19243.15 |  0.232 |  |
| 5.5 | 阀门 | 个 | 152 |  0.002 |  |