**安徽太湖经济开发区某建设项目典型工程造价指标**

编制说明

一、本工程位于太湖县经开区，总建筑面积108923.73㎡，包含1#～9#住宅楼、S1#、S2#商业楼、南、北配电房、地下车库（含人防）、大门、室外附属（含道路及雨污水管网、景观、绿化、围墙、亮化、安装、标志标线）。其中地下车库建筑面积为27231.85㎡；1#住宅楼地上18层，建筑面积为9438.25㎡；2#住宅楼地上18层，建筑面积为9438.25㎡；3#住宅楼地上18层，建筑面积为9438.25㎡；4#住宅楼地上18层，建筑面积为9438.25㎡；5#住宅楼地上16层，建筑面积为8404.75㎡；6#住宅楼地上18层，建筑面积为9438.25㎡；7#住宅楼地上11层，建筑面积为6144.25㎡；8#住宅楼地上11层，建筑面积为6144.25㎡；9#住宅楼地上18层，建筑面积为9438.25㎡；S1#商业楼地上2层，建筑面积为2801.49㎡；S2#商业楼地上2层，建筑面积为1183.40㎡；南配电房地上1层，建筑面积为181.68㎡；北配电房地上1层，建筑面积为181.68㎡；大门地上1层，建筑面积为20.88㎡。

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、安装、标志标线。

三、配电房不含配电柜。

1. 因“1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#、9#住宅楼”结构类型、工程内容相同或相似，故选取“1#住宅楼”进行指标分析；S1#、S2#商业楼类型相似，选取“S1#商业楼”进行指标分析；南、北配电房类型相同，选取“南配电房”进行指标分析。
2. 本期技术支持：安徽京审建设工程项目管理有限公司

**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 | | | | 安徽太湖经济开发区某建设项目 |  |
| 2 | 项目所在地 | | | | （安徽 ）省（ 安庆）市（太湖）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 1 月 |  |
| **二** | **面积信息及数据参数** | | | |  |  |
| 1 | 建设用地面积（m2） | | | | 40674.98 | 保留小数点后两位小数 |
| 2 | 建筑面积 | 总建筑面积（m2） | | | 108923.73 |
| 其中 | 地上建筑面积（m2） | | 81691.88 |
| 地下建筑面积（m2） | | 27231.85 |
| 3 | 计容总建筑面积（m2） | | | | 79633.78 |
| 4 | 总容积率 | | | | 1.99 |
| 5 | 建筑密度（%） | | | | 18.78 |
| 6 | 绿化率（%） | | | | 36.02 |
| 7 | 总住宅户数（户） | | | | 628 | 保留整数 |
| 8 | 机动车位 | 总车位数（个） | | | 658 |
| 其中 | 地上车位数（个） | | 36 |
| 地下车位数（个） | | 622 |
| 充电桩（个） | | 200 |
| **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 | | | 9 | 77322.75 |
| 2 | 配套商业用房 | | | 2 | 3984.89 |
| 3 | 门卫/值班室 | | | 1 | 20.88 |
| 4 | 配电房 | | | 2 | 363.36 |
| 5 | 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） | | 9438.25 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 9438.25 |
| 地下建筑面积 |  |
| 3 | 建筑占地面积（m2） | | 561.39 |
| 4 | 户数（户） | | 72 | 保留整数 |
| 5 | 建筑高度（檐口）（m） | | 53.9 | 保留小数点后两位小数 |
| 6 | 层数（层） | | 18 | 保留整数 |
| 其中 | 地上层数 | 18 |
| 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） | 27231.85 | 保留小数点后两位小数 |
| 3 | 其中人防面积（m2） | 4231.00 |
| 4 | 地下层数（层） | 地下1层 | 保留整数 |
| 5 | 地下层高（m） | 3.8m～4.4m | 保留小数点后两位小数 |
| 6 | 机动车位数（个） | 622 |  |
| 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 | 战时常6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 | | S1#商业 |  |
| 2 | 建筑面积（m2） | | 2801.49 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 2801.49 |
| 地下建筑面积 |  |
| 3 | 建筑高度（檐口）（m） | | 10.55 |
| 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 | | 南配电房 |  |
| 2 | 建筑面积（m2） | | 181.68 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 181.68 |
| 地下建筑面积 |  |
| 3 | 建筑高度（檐口）（m） | | 5.7 |
| 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） | 108923.73 | 保留小数点后两位小数 |
| 2 | 室外占地面积（m2） | 34909.6 |
| 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 | 2215.45 | 9438.25 | 2347.32 | 7.11 |
| 2 | 2#楼住宅楼 | 2111.62 | 9438.25 | 2237.30 | 6.78 |
| 3 | 3#楼住宅楼 | 2052.46 | 9438.25 | 2174.62 | 6.59 |
| 4 | 4#楼住宅楼 | 2082.02 | 9438.25 | 2205.94 | 6.68 |
| 5 | 5#楼住宅楼 | 1928.45 | 8404.75 | 2294.48 | 6.19 |
| 6 | 6#楼住宅楼 | 2211.34 | 9438.25 | 2342.95 | 7.10 |
| 7 | 7#楼住宅楼 | 1581.24 | 6144.25 | 2573.53 | 5.08 |
| 8 | 8#楼住宅楼 | 1568.00 | 6144.25 | 2551.98 | 5.03 |
| 9 | 9#楼住宅楼 | 2123.64 | 9438.25 | 2250.04 | 6.82 |
| 10 | 地下室 | 9657.49 | 22485.94 | 4294.90 | 31.00 |
| 11 | S1#商业 | 726.83 | 2763.42 | 2630.17 | 2.33 |
| 12 | S2#商业 | 276.78 | 1164 | 2377.87 | 0.89 |
| 13 | 南配电房 | 36.09 | 181.68 | 1986.24 | 0.12 |
| 14 | 北配电房 | 36.30 | 181.68 | 1998.00 | 0.12 |
| 15 | 大门 | 48.25 | 20.88 | 23106.64 | 0.15 |
| 16 | 室外总体工程 | 1570.70 | 34909.69 | 449.93 | 5.04 |
| 17 | 大型土石方工程 | 822.74 | 40674.98 | 202.27 | 2.64 |
| 18 | 基坑支护 | 104.35 | 27410.25 | 38.07 | 0.33 |
| 合计 | | 31153.76 |  |  | 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 | 28855.08 | 3.06 |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 5980.84 | 0.63 |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 |  |  |  |
| 4 | 钢筋 | t | 533.11 | 0.06 |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 1465.6 | 0.16 |  |
| 6 | 门 | m2 | 922.76 | 0.10 |  |
| 7 | 窗 | m2 | 1234.47 | 0.13 |  |
| 8 | 防水卷材 | m2 | 6832.48 | 0.72 |  |
| 9 | 防水涂料 | kg | 47706.64 | 5.05 |  |
| 10 | 油漆、涂料 | kg | 2133.93 | 0.23 |  |
| 11 | 块料面层 | m2 | 789.14 | 0.08 |  |
| 12 | 真石漆 | m2 | 9838.54 | 1.04 |  |
| 13 | 复合木模板 | m2 | 7728.23 | 0.82 |  |
| 14 | 配电箱（柜） | 台 | 86 | 0.009 |  |
| 15 | 照明灯具 | 个 | 554 | 0.06 |  |
| 16 | 开关插座 | 个 | 146 | 0.02 |  |
| 17 | 桥架 | m | 334.39 | 0.04 |  |
| 18 | 电线、电缆 | m | 13198.35 | 1.40 |  |
| 19 | 给排水金属管 | m | 230.91 | 0.02 |  |
| 20 | 给排水塑料管 | m | 4527.37 | 0.48 |  |
| 21 | 卫生洁具 | 套 |  |  |  |
| 22 | 消火栓 | 套 | 37 | 0.004 |  |
| 23 | 载重汽车 | 台班 | 77.86 | 0.008 |  |
| 24 | 塔式起重机 | 台班 | 224.18 | 0.024 |  |
| 25 | 汽车式起重机 | 台班 | 54.79 | 0.006 |  |
| 26 | 施工电梯 | 台班 | 252.83 | 0.027 |  |
| 27 | 卷扬机 | 台班 | 155.82 | 0.017 |  |

**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 | 79200.26 | 3.52 |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 44052.23 | 1.96 |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 |  |  |  |
| 4 | 钢筋 | t | 4213.68 | 0.19 |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 678.27 | 0.03 |  |
| 6 | 门 | m2 | 281.16 | 0.01 |  |
| 7 | 窗 | m2 | 13.44 | 0 |  |
| 8 | 防水卷材 | m2 | 139280.938 | 6.19 |  |
| 9 | 防水涂料 | kg | 11449.39 | 0.51 |  |
| 10 | 油漆、涂料 | kg | 11318.91 | 0.50 |  |
| 11 | 块料面层 | m2 | 150.23 | 0 |  |
| 12 | 复合木模板 | m2 | 10250.24 | 0.46 |  |
| 13 | 配电箱（柜） | 台 | 170 | 0.008 |  |
| 14 | 照明灯具 | 个 | 2153 | 0.10 |  |
| 15 | 开关插座 | 个 | 97 | 0.004 |  |
| 16 | 桥架 | m | 3043.50 | 0.14 |  |
| 17 | 电线、电缆 | m | 74741.22 | 3.32 |  |
| 18 | 给排水金属管 | m | 1705.64 | 0.08 |  |
| 19 | 消火栓 | 套 | 143 | 0.006 |  |
| 20 | 喷淋头 | 个 | 3337 | 0.15 |  |
| 21 | 风管 | m2 | 7553.88 | 0.34 |  |
| 22 | 载重汽车 | 台班 | 238.50 | 0.01 |  |
| 23 | 塔式起重机 | 台班 | 804.52 | 0.036 |  |
| 24 | 汽车式起重机 | 台班 | 403.62 | 0.018 |  |
| 25 | 施工电梯 | 台班 | 864.67 | 0.038 |  |
| 26 | 卷扬机 | 台班 | 171.81 | 0.008 |  |

**S1#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 | 9171.87 | 3.32 |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 2088.03 | 0.76 |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 |  |  |  |
| 4 | 钢筋 | t | 189.69 | 0.07 |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 447.86 | 0.16 |  |
| 6 | 门 | m2 | 307.28 | 0.11 |  |
| 7 | 窗 | m2 | 479.49 | 0.17 |  |
| 8 | 防水卷材 | m2 | 3510.77 | 1.27 |  |
| 9 | 防水涂料 | kg | 18626.74 | 6.74 |  |
| 10 | 油漆、涂料 | kg | 246.41 | 0.09 |  |
| 11 | 真石漆 | m2 | 2201.99 | 0.80 |  |
| 12 | 复合木模板 | m2 | 1703.30 | 0.62 |  |
| 13 | 配电箱（柜） | 台 | 21 | 0.008 |  |
| 14 | 照明灯具 | 个 | 203 | 0.07 |  |
| 15 | 开关插座 | 个 | 35 | 0.01 |  |
| 16 | 电线、电缆 | m | 4264.22 | 1.54 |  |
| 17 | 给排水塑料管 | m | 745.09 | 0.27 |  |
| 18 | 卫生洁具 | 套 |  |  |  |
| 19 | 消火栓 | 套 | 32 | 0.01 |  |
| 20 | 载重汽车 | 台班 | 26.82 | 0.01 |  |
| 21 | 塔式起重机 | 台班 | 61.40 | 0.022 |  |
| 22 | 汽车式起重机 | 台班 | 21.75 | 0.008 |  |
| 23 | 卷扬机 | 台班 | 139.64 | 0.05 |  |

**南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 | 563.46 | 3.10 |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 225.52 | 1.24 |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 |  |  |  |
| 4 | 钢筋 | t | 7.501 | 0.04 |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 33.73 | 0.19 |  |
| 6 | 门 | m2 | 9.72 | 0.05 |  |
| 7 | 窗 | m2 | 23.04 | 0.13 |  |
| 8 | 防水卷材 | m2 | 468.19 | 2.58 |  |
| 9 | 防水涂料 | kg | 462.64 | 2.55 |  |
| 10 | 油漆、涂料 | kg | 93.51 | 0.51 |  |
| 11 | 真石漆 | m2 | 291.13 | 1.60 |  |
| 12 | 复合木模板 | m2 | 112.68 | 0.62 |  |
| 13 | 配电箱（柜） | 台 | 2 | 0.01 |  |
| 14 | 照明灯具 | 个 | 18 | 0.10 |  |
| 15 | 开关插座 | 个 | 18 | 0.10 |  |
| 16 | 电线、电缆 | m | 777.6 | 4.28 |  |
| 17 | 给排水塑料管 | m | 45 | 0.25 |  |
| 18 | 载重汽车 | 台班 | 1.78 | 0.01 |  |
| 19 | 塔式起重机 | 台班 | 4.04 | 0.02 |  |
| 20 | 汽车式起重机 | 台班 | 0.53 | 0.003 |  |
| 21 | 卷扬机 | 台班 | 7.27 | 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 | 1303.21 | 0.037 |  |
| 1.2 | 混凝土 | m³ | 1956.02 | 0.056 |  |
| 1.3 | 沥青混凝土 | m³ | 973.20 | 0.028 |  |
| **2** | **室外排水工程** |  |  |  |  |
| 2.1 | 综合用工 | 工日 | 5219.96 | 0.15 |  |
| 2.2 | 塑料管 | m | 4257.15 | 0.122 |  |
| 2.3 | 井盖 | 套 | 642 | 0.018 |  |
| **3** | **室外绿化工程** |  |  |  |  |
| 3.1 | 综合工日 | 工日 | 5442.25 | 0.156 |  |
| 3.2 | 种植土 | m³ | 8912.91 | 0.255 |  |
| 3.3 | 乔木 | 株 | 152 | 0.004 |  |
| 3.4 | 灌木 | 株 | 526 | 0.015 |  |
| 3.5 | 色带 | m2 | 5283 | 0.151 |  |
| 3.6 | 草皮 | m2 | 23871 | 0.684 |  |
| **4** | **室外景观工程** |  |  |  |  |
| 4.1 | 综合工日 | 工日 | 2512.43 | 0.072 |  |
| 4.2 | 面包砖 | m2 | 1455.52 | 0.042 |  |
| 4.3 | 塑胶面层 | m2 | 298.4 | 0.009 |  |
| 4.4 | 石材 | m2 | 2294.51 | 0.066 |  |
| 4.5 | 混凝土 | m3 | 1286.30 | 0.037 |  |
| 4.6 | 侧石 | m | 2456.78 | 0.07 |  |
| 4.7 | 成品桌椅 | 个 | 23 | 0.001 |  |
| **5** | **室外安装工程** |  |  |  |  |
| 5.1 | 综合工日 | 工日 | 1793.71 | 0.051 |  |
| 5.2 | 灯具 | 套 | 99 | 0.003 | 路灯、景观灯、喷泉灯 |
| 5.3 | 线缆 | m | 3822 | 0.109 |  |
| 5.4 | 管道 | m | 4946 | 0.142 |  |
| 5.5 | 阀门 | 个 | 30 | 0.001 |  |