**安庆市2023年第三期保障性住房典型工程造价指标**

编制说明

一、工程概况：本项目为太湖某安置房建设项目,该项目建设用地面积39999.81平方米。总建筑面积108941.80㎡，其中地下车库27231.85㎡，住宅77314.35㎡，商业、托幼、养老与物业用房合计4011.36㎡，配电房363.36㎡，门卫20.88㎡。室外配套建设道路、给排水、强弱电、消防、停车场、绿化、环卫等工程。

二、本安置小区共有住宅628套，分别为137.88 ㎡、120.82㎡、89.63㎡三种户型，因“1#、2#、3#、4#、6#、9#住宅楼”“7#、8#住宅楼”结构类型、工程内容相同，故选取“1#住宅楼”“7#住宅楼”进行指标分析。

**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 | | | | 安徽太湖某安置房建设项目 |  |
| 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 | | | | 2023 年 6 月 |  |
| **二** | **面积信息及数据参数** | | | |  |  |
| 1 | 建设用地面积（m2） | | | | 39999.81 | 保留小数点后两位小数 |
| 2 | 建筑面积 | 总建筑面积（m2） | | | 108941.80 |
| 其中 | 地上建筑面积（m2） | | 81709.95 |
| 地下建筑面积（m2） | | 27231.85 |
| 3 | 计容总建筑面积（m2） | | | | 79636.36 |
| 4 | 总容积率 | | | | 1.99 |
| 5 | 建筑密度（%） | | | | 18.76 |
| 6 | 绿化率（%） | | | | 36 |
| 7 | 总住宅户数（户） | | | | 628 | 保留整数 |
| 8 | 机动车位 | 总车位数（个） | | | 664 |
| 其中 | 地上车位数（个） | | 36 |
| 地下车位数（个） | | 628 |
| 充电桩（个） | | / |
| **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 | 77314.35 |
| 2 | 配套商业用房 | | | 2 | 3435.52 |
| 3 | 门卫/值班室 | | | 1 | 20.88 |
| 4 | 配电房 | | | 1 | 363.36 |
| 5 | 垃圾站 | | | 0 | / |
| 6 | 幼儿园/小学 | | | 1 | 209.84 |
| 7 | 其他配套工程 | | | 1 | 居家养老服务用房366 m2 |

**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） | | 9437.05 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 8838.88 |
| 地下建筑面积 | 598.17 |
| 3 | 建筑占地面积（m2） | |  |
| 4 | 户数（户） | | 72 | 保留整数 |
| 5 | 建筑高度（檐口）（m） | | 52.2 | 保留小数点后两位小数 |
| 6 | 层数（层） | | 19 | 保留整数 |
| 其中 | 地上层数 | 18 |
| 地下层数 | 1 |
| 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（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 | | 7#住宅楼 |  |
| 2 | 建筑面积（m2） | | 6144.25 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 5330.36 |
| 地下建筑面积 | 813.89 |
| 3 | 建筑占地面积（m2） | |  |
| 4 | 户数（户） | | 44 | 保留整数 |
| 5 | 建筑高度（檐口）（m） | | 31.9 | 保留小数点后两位小数 |
| 6 | 层数（层） | | 12 | 保留整数 |
| 其中 | 地上层数 | 11 |
| 地下层数 | 1 |
| 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（地下室工程）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 内容 | 说明 |
|  | **基本信息** |  |  |
| 1 | 单项工程名称 | 地下室（包括人防地下室、机动车库、非机动车库等） |  |
| 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 |
| 4 | 地下层数（层） | 1 | 保留整数 |
| 5 | 地下层高（m） | 3.8 | 保留小数点后两位小数 |
| 6 | 机动车位数（个） | 628 |  |
| 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（附属配套工程）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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  ☐ 居家养老服务用房  ☐ 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 | | 门卫室 |  |
| 2 | 建筑面积（m2） | | 20.88 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 20.88 |
| 地下建筑面积 | 0 |
| 3 | 建筑高度（檐口）（m） | | 3.6 |
| 4 | 层数（层） | | 1 |  |
| 其中 | 地上层数 | 1 |  |
| 地下层数 | 0 |  |

**单项工程特征描述表（附属配套工程）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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  ☐ 居家养老服务用房  ☐ 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 | | 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 | 0 |
| 3 | 建筑高度（檐口）（m） | | 4.8 |
| 4 | 层数（层） | | 1 |  |
| 其中 | 地上层数 | 1 |  |
| 地下层数 | 0 |  |

**单项工程特征描述表（附属配套工程）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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  ☑ 居家养老服务用房  ☑ 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 | | 商业、托幼、养老与物业用房 |  |
| 2 | 建筑面积（m2） | | 4011.36 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 4011.36 |
| 地下建筑面积 | 0 |
| 3 | 建筑高度（檐口）（m） | | 9.0 |
| 4 | 层数（层） | | 2 |  |
| 其中 | 地上层数 | 2 |  |
| 地下层数 | 0 |  |

**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） | 108941.80 | 保留小数点后两位小数 |
| 2 | 室外占地面积（m2） | 41710.14 |
| 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(%) |
| （一） | 建设工程项目 |  |  |  |  |
| 1 | 1#住宅楼 | 2159.56 | 9437.05 | 2288.38 | 6.61 |
| 2 | 2#住宅楼 | 2159.56 | 9437.05 | 2288.38 | 6.61 |
| 3 | 3#住宅楼 | 2159.56 | 9437.05 | 2288.38 | 6.61 |
| 4 | 4#住宅楼 | 2159.56 | 9437.05 | 2288.38 | 6.61 |
| 5 | 5#住宅楼 | 1918.80 | 8403.55 | 2283.32 | 5.87 |
| 6 | 6#住宅楼 | 2159.56 | 9437.05 | 2288.38 | 6.61 |
| 7 | 7#住宅楼 | 1379.89 | 6144.25 | 2245.82 | 4.22 |
| 8 | 8#住宅楼 | 1379.89 | 6144.25 | 2245.82 | 4.22 |
| 9 | 9#住宅楼 | 2159.56 | 9437.05 | 2288.38 | 6.61 |
| 10 | 沿街商业1（商铺、托幼、居家养老服务用房） | 579.32 | 2825.26 | 2050.50 | 1.77 |
| 11 | 沿街商业2（商铺、物业用房） | 260.13 | 1186.10 | 2193.15 | 0.80 |
| 12 | 配电房1 | 30.39 | 181.68 | 1672.72 | 0.09 |
| 13 | 配电房2 | 30.39 | 181.68 | 1672.72 | 0.09 |
| 14 | 门卫室 | 7.74 | 20.88 | 3706.90 | 0.02 |
| 15 | 地下室（非人防部分） | 7809.13 | 22969.39 | 3399.80 | 23.89 |
| 16 | 地下室（人防部分） | 1476.32 | 4262.46 | 3463.54 | 4.52 |
| 17 | 基坑支护 | 2723.19 | 27231.85 | 1000.00 | 8.33 |
| 18 | 室外总体工程 | 2129.62 | 43286.63 | 491.98 | 6.52 |
| 合计 | | 32682.17 | 108941.80 | 3000 | 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