**潜山市城南片区某安置点建设项目典型工程造价指标**

**编 制 说 明**

一、项目位于潜山市城南片区，项目总建筑面积58995.22㎡，其中人防地下室建筑面积3735.36㎡，非人防地下室建筑面积9945.50㎡（包含1#楼负二层建筑面积141.16㎡，2#楼负二层141.16㎡，3#楼负二层113.14㎡），1#、2#楼负一层建筑面积均为499.93㎡，1#、2#楼地上建筑面积均为8974.56㎡、地上18层，3#楼负一层建筑面积465.71㎡，3#楼地上建筑面积为5318.39㎡、地上11层，5#楼地上建筑面积为5326.61㎡、地上11层，6#楼地上建筑面积为3891.67㎡、地上8层，7#楼地上建筑面积为5323.97㎡、地上11层，8#楼地上建筑面积为5332.99㎡、地上11层，配电房P1建筑面积为147.6㎡、地上1层，配电房P2、P3建筑面积均为189.02㎡、地上1层，物业门卫建筑面积为180.4㎡、地上1层。

二、基础配套设施建设内容包括：道路、停车场、广场、硬地铺装、围墙、给排水、绿化、供配电、照明等。

三、编制范围：电梯不在本次计算范围；门卫室，物业用房的屋面光伏系统不在本次计算范围；单元房内照明配电箱的出管线只计算顶棚灯具的预埋管、开关的预埋管，其他出管线、灯具开关插座均不在本次计算范围；弱电只计算进户箱（出管线未计）；冷水计算至厨房内1.0m且安装DN15水嘴一个，热水、卫生洁具、阳台太阳能热水器均不在本次计算范围；人防地库战时水电通风按平战转换措施要求计算。

四、因“1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#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；因配电房类型相同，故选取“配电房P1”进行指标分析。

五、本期技术支持：安徽皖国建设项目管理有限公司

1. **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 | 潜山市城南片区某安置点建设项目 |  |
| 2 | 项目所在地 | 安徽省安庆市潜山市城南片区 |  |
| 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 8 月 |  |
| **二** | **面积信息及数据参数** |  |  |
| 1 | 建设用地面积（m2） | 21551.01 | 保留小数点后两位小数 |
| 2 | 建筑面积 | 总建筑面积（m2） | 58995.22 |
| 其中 | 地上建筑面积（m2） | 45314.36 |
| 地下建筑面积（m2） | 13680.86 |
| 3 | 计容总建筑面积（m2） | 42988.45 |
| 4 | 总容积率 | 1.99 |
| 5 | 建筑密度（%） | 19.53 |
| 6 | 绿化率（%） | 39.58 |
| 7 | 总住宅户数（户） | 344 | 保留整数 |
| 8 | 机动车位 | 总车位数（个） | 344 |
| 其中 | 地上车位数（个） | 35 |
| 地下车位数（个） | 309 |
| 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 | 7 | 44608.32 |
| 2 | 配套地下室 | 1 | 13680.86 |
| 3 | 门卫 | 1 | 180.4 |
| 4 | 配电房 | 3 | 525.64 |
| 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） | 9474.49 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 8974.56 |
| 地下建筑面积 | 499.93 |
| 3 | 建筑占地面积（m2） | 551.12 |
| 4 | 户数（户） |  72 | 保留整数 |
| 5 | 建筑高度（檐口）（m） | 52.95 | 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） | 13680.86 | 保留小数点后两位小数 |
| 3 | 其中人防面积（m2） | 3735.36 |
| 4 | 地下层数（层） | 地下1层 | 保留整数 |
| 5 | 地下层高（m） | 3.8m | 保留小数点后两位小数 |
| 6 | 机动车位数（个） | 309 |  |
| 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（配电房P1）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 | 配电房P1 |  |
| 2 | 建筑面积（m2） | 147.60 | 保留小数点后两位小数 |
| 其中 | 地上建筑面积 | 147.60 |
| 地下建筑面积 |  |
| 3 | 建筑高度（檐口）（m） | 5 |
| 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（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） | 58995.22 | 保留小数点后两位小数 |
| 2 | 室外占地面积（m2） | 17342.09 |
| 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（含供配电） | 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 | 1842.61  | 9474.49  | 1944.81  | 9.85  |
| 2 | 2#楼住宅楼 | 1836.38 | 9474.49  | 1938.23  | 9.82  |
| 3 | 3#楼住宅楼 | 1088.94  | 5784.10  | 1882.64  | 5.82  |
| 4 | 5#楼住宅楼 | 1013.83 | 5326.61  | 1903.33  | 5.42  |
| 5 | 6#楼住宅楼 | 766.33  | 3891.67  | 1969.15  | 4.10  |
| 6 | 7#楼住宅楼 | 1018.12  | 5323.97  | 1912.33  | 5.44  |
| 7 | 8#楼住宅楼 | 1040.54  | 5332.99  | 1951.14  | 5.56  |
| 8 | 地下室（人防） | 1657.48  | 3735.36  | 4437.27  | 8.86  |
| 9 | 地下室（非人防） | 3681.39 | 8713.62  | 4224.86  | 19.68  |
| 10 | 配电房P1 | 45.91  | 147.60  | 3110.42  | 0.25  |
| 11 | 配电房P2 | 77.97 | 189.02  | 4124.87  | 0.42  |
| 12 | 配电房P3 | 62.32 | 189.02  | 3296.94  | 0.33  |
| 13 | 物业门卫 | 93.91  | 180.40  | 5205.45  | 0.50  |
| 14 | 室外总体工程 | 1761.82 | 58995.22  | 298.64  | 9.42  |
| 15 | 大型土石方工程 | 841.59 | 58995.22  | 142.65  | 4.50  |
| 16 | 基坑支护 | 990.85 | 58995.22  | 167.95  | 5.30  |
| 17 | 暂列金额 | 882.90 | 58995.22  | 149.66  | 4.72  |
| 合计 | 18702.89 |  |  | 100.00  |

**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 | 27483.11 | 2.90 |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 3434.39 | 0.36 |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 | 618.36 | 0.07 |  |
| 4 | 钢筋 | t | 369.92 | 0.04 |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 1254.57 | 0.13 |  |
| 6 | 门 | m2 | 1127.60 | 0.12 |  |
| 7 | 窗 | m2 | 1071.39 | 0.11 |  |
| 8 | 防水卷材 | m2 | 2191.94 | 0.23 |  |
| 9 | 防水涂料 | m2 | 18734.96 | 1.98 |  |
| 10 | 油漆、涂料 | m2 | 5650.42 | 0.60 |  |
| 11 | 块料面层 | m2 | 614.02 | 0.06 |  |
| 12 | 真石漆 | m2 | 10958.23 | 1.16 |  |
| 13 | 复合木模板 | m2 | 32533.97 | 3.43 |  |
| 14 | 配电箱（柜） | 台 | 96.00 | 0.01 |  |
| 15 | 照明灯具 | 个 | 436.00 | 0.05 |  |
| 16 | 开关插座 | 个 | 140.00 | 0.01 |  |
| 17 | 桥架 | m | 406.70 | 0.04 |  |
| 18 | 电线、电缆 | m | 11584.90 | 1.22 |  |
| 19 | 给排水金属管 | m | 255.30 | 0.03 |  |
| 20 | 给排水塑料管 | m | 3712.00 | 0.39 |  |
| 21 | 消火栓 | 套 | 28+14 | 0.01 |  |
| 22 | 风管 | m2 | 88.50 | 0.01 |  |
| 23 | 载重汽车 | 台班 | 72.01 | 0.01 |  |
| 24 | 塔式起重机 | 台班 | 213.21 | 0.02 |  |
| 25 | 汽车式起重机 | 台班 | 44.21 | 0.00 |  |
| 26 | 施工电梯 | 台班 | 239.24 | 0.03 |  |
| 27 | 清水泵 | 台班 | 125.38 | 0.01 |  |

**地下室（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 | 16354.94  | 4.38  |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 6879.48  | 1.84  |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 | 140.57  | 0.04  |  |
| 4 | 钢筋 | t | 658.19  | 0.18  |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 122.89  | 0.03  |  |
| 6 | 门 | m2 | 218.94  | 0.06  |  |
| 7 | 防水卷材 | m2 | 11201.08  | 3.00  |  |
| 8 | 防水涂料 | m2 | 8516.53  | 2.28  |  |
| 9 | 油漆、涂料 | m2 | 9250.69  | 2.48  |  |
| 10 | 地坪漆 | m2 | 2803.57  | 0.75  |  |
| 11 | 真石漆 | m2 | 90.55  | 0.02  |  |
| 12 | 复合木模板 | m2 | 10686.26  | 2.86  |  |
| 13 | 配电箱（柜） | 台 | 29.00  | 0.01  |  |
| 14 | 照明灯具 | 个 | 233.00  | 0.06  |  |
| 15 | 开关插座 | 个 | 101.00  | 0.03  |  |
| 16 | 桥架 | m | 415.10  | 0.11  |  |
| 17 | 电线、电缆 | m | 20692.92  | 5.54  |  |
| 18 | 给排水金属管 | m | 1853.07  | 0.50  |  |
| 19 | 消火栓 | 套 | 15.00  | 0.01  |  |
| 20 | 风管 | m2 | 592.46  | 0.16  |  |
| 21 | 载重汽车 | 台班 | 34.75  | 0.01  |  |
| 22 | 塔式起重机 | 台班 | 133.54  | 0.04  |  |
| 23 | 汽车式起重机 | 台班 | 110.30  | 0.03  |  |
| 24 | 卷扬机 | 台班 | 159.85  | 0.04  |  |
| 25 | 清水泵 | 台班 | 108.10  | 0.03  |  |

**地下室（非人防） 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 | 38247.68  | 4.39  |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 17436.82  | 2.00  |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 | 277.93  | 0.03  |  |
| 4 | 钢筋 | t | 1623.49  | 0.19  |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 482.78  | 0.06  |  |
| 6 | 门 | m2 | 170.76  | 0.02  |  |
| 7 | 防水卷材 | m2 | 27142.53  | 3.11  |  |
| 8 | 防水涂料 | m2 | 21890.08  | 2.51  |  |
| 9 | 油漆、涂料 | m2 | 16921.78  | 1.94  |  |
| 10 | 地坪漆 | m2 | 7212.69  | 0.83  |  |
| 11 | 真石漆 | m2 | 144.87  | 0.02  |  |
| 12 | 复合木模板 | m2 | 5060.13  | 0.58  |  |
| 13 | 配电箱（柜） | 台 | 40.00  | 0.00  |  |
| 14 | 照明灯具 | 个 | 410.00  | 0.05  |  |
| 15 | 开关插座 | 个 | 236.00  | 0.03  |  |
| 16 | 桥架 | m | 2216.40  | 0.25  |  |
| 17 | 电线、电缆 | m | 28723.18  | 3.30  |  |
| 18 | 给排水金属管 | m | 6156.80  | 0.71  |  |
| 19 | 消火栓 | 套 | 46.00  | 0.01  |  |
| 20 | 风管 | m2 | 1042.42  | 0.12  |  |
| 21 | 载重汽车 | 台班 | 72.48  | 0.01  |  |
| 22 | 塔式起重机 | 台班 | 312.40  | 0.04  |  |
| 23 | 汽车式起重机 | 台班 | 264.66  | 0.03  |  |
| 24 | 卷扬机 | 台班 | 385.86  | 0.04  |  |
| 25 | 清水泵 | 台班 | 243.28  | 0.03  |  |

**配电房P1#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 | 630.93  | 4.27  |  |
| 2 | 商品混凝土 | m3 | 94.48  | 0.64  |  |
| 3 | 商品砂浆 | m3 | 25.66  | 0.17  |  |
| 4 | 钢筋 | t | 11.25  | 0.08  |  |
| 5 | 砌块 | m3 | 80.52  | 0.55  |  |
| 6 | 门 | m2 | 9.72  | 0.07  |  |
| 7 | 窗 | m2 | 25.20  | 0.17  |  |
| 8 | 防水卷材 | m2 | 374.93  | 2.54  |  |
| 9 | 防水涂料 | m2 | 337.76  | 2.29  |  |
| 10 | 油漆、涂料 | m2 | 364.03  | 2.47  |  |
| 11 | 环氧地坪面层 | m2 | 83.63  | 0.57  |  |
| 12 | 真石漆 | m2 | 258.34  | 1.75  |  |
| 13 | 复合木模板 | m2 | 670.23  | 4.54  |  |
| 14 | 配电箱（柜） | 台 | 2.00  | 0.01  |  |
| 15 | 照明灯具 | 个 | 22.00  | 0.15  |  |
| 16 | 开关插座 | 个 | 11.00  | 0.07  |  |
| 17 | 配管 | m | 319.70  | 2.17  |  |
| 18 | 电线、电缆 | m | 995.00  | 6.74  |  |
| 19 | 给排水塑料管 | m | 18.00  | 0.12  |  |
| 20 | 载重汽车 | 台班 | 1.67  | 0.01  |  |
| 21 | 卷扬机 | 台班 | 7.19  | 0.05  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**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** | **室外道路景观工程** |  |  |  |  |
| 1.1 | 综合用工 | 工日 | 2541.50  | 0.15  |  |
| 1.2 | 混凝土 | m³ | 1421.72  | 0.08  |  |
| 1.3 | 仿花岗岩铺装 | m2 | 4119.05  | 0.24  |  |
| 1.4 | 侧石 | m | 644.37  | 0.04  |  |
| **2** | **室外排水工程** |  |  |  |  |
| 2.1 | 综合用工 | 工日 | 1792.10  | 0.10  |  |
| 2.2 | 塑料管 | m | 2513.13  | 0.14  |  |
| 2.3 | 井盖 | 套 | 345.00  | 0.02  |  |
| **3** | **室外绿化工程** |  |  |  |  |
| 3.1 | 综合工日 | 工日 | 1703.84  | 0.10  |  |
| 3.2 | 种植土 | m³ | 2609.10  | 0.15  |  |
| 3.3 | 乔木 | 株 | 86.00  | 0.00  |  |
| 3.4 | 灌木 | 株 | 227.00  | 0.01  |  |
| 3.5 | 色带 | m2 | 4580.00  | 0.26  |  |
| 3.6 | 草皮 | m2 | 4117.00  | 0.24  |  |
| **4** | **室外配电工程** |  |  |  |  |
| 4.1 | 综合工日 | 工日 | 3050.79  | 0.18  |  |
| 4.2 | 电缆保护管 | m | 8409.20  | 0.48  |  |
| 4.3 | 管道基础 | m³ | 552.41  | 0.03  |  |
| 4.4 | 手孔井 | 座 | 51.00  | 0.00  |  |
| 4.5 | 设备基础 | 座 | 12.00  | 0.00  |  |
| 4.6 | 配电箱、高低压配电柜 | 台 | 148.00  | 0.01  |  |
| 4.7 | 桥架 | m | 766.00  | 0.04  |  |
| 4.8 | 电缆线 | m | 19952.94  | 1.15  |  |
| 4.9 | 变压器 | 台 | 6.00  | 0.01  |  |
| **5** | **室外景观照明及弱电工程** |  |  |  |  |
| 5.1 | 综合工日 | 工日 | 856.10  | 0.05  |  |
| 5.2 | 灯具 | 套 | 29.00  | 0.01  | 景观灯 |
| 5.3 | 线缆 | m | 31557.10  | 1.82  |  |
| 5.4 | 管道 | m | 3205.90  | 0.18  |  |
| 5.5 | 工井 | 座 | 27.00  | 0.01  |  |