

**编者按:**为响应《住房和城乡建设部办公厅关于印发工程造价改革工作方案的通知》(建办标〔2020〕38号)文件精神,从2021年第1期起《武汉工程造价》期刊增加市场价格信息专栏,专栏内容包括但不限于市场人材机价格、典型工程经济分析、指数指标等,欢迎各建设、设计、施工、审计、造价咨询等单位积极投稿。投稿请联系:武汉市工程建设标准定额管理站造价信息科 85780793。

本期《某住宅项目建设工程造价经济指标分析》原始资料由武汉市博奥建设工程造价咨询有限公司提供,经武汉市工程建设标准定额管理站审核后发布。

## 某住宅项目建设工程造价经济指标分析

项目名称	新建住宅楼项目 3#楼		编制日期	2019.11		采用信息价(武汉)	2019年11月	
工程概况	使用功能	民用住宅		计价方式	清单计价 (参考湖北2018定额并结合市场行情)			
	建筑面积(m <sup>2</sup> )	48096.84		结构类型	剪力墙结构			
	包含范围	毛坯交付,总包口径包含主体结构、防水、建筑给排水(水表后至入户预留截止阀)、建筑电气(公区)、建筑消防(预埋及套管)。不含门窗、外墙保温、智能(弱电)、电梯、户内精装修。						
	建筑规模			2单元,148户	檐高	169.3m		
	其中(1)	地下面积(m <sup>2</sup> )		-		层数	-	
		地上面积(m <sup>2</sup> )		48096.84		层数	46F	
	其中(2)	住宅面积(m <sup>2</sup> )		47007.94		层数/层高	45F/3.60m	
		架空面积(m <sup>2</sup> )		1088.90		层数/层高	1F/10.05m	
平方米造价(元)	¥1,671.04							
工程特征	基础	不含(以地下室顶板面以上作界面划分)						
	砌筑	B06级高性能蒸压砂加气砌块(精确),强度级别 A3.5						
	门	不含(专业分包)						
	窗	不含(专业分包)						
	楼地面	设备井、设备用房为水泥砂浆地面;走道、连廊及首层地面为钢筋细石混凝土地面;避难层为细石混凝土垫层、水泥砂浆地面;户内、楼梯间及其他为结构楼板。						
	内墙	设备井为内墙涂料;设备用房、避难层为乳胶漆墙面;户内(除厨卫)、楼梯间、避难层为10厚轻质抹灰石膏;其他为15厚水泥砂浆墙面。						
	外墙	15厚水泥砂浆墙面(外墙装饰为专业分包)						
	天棚	设备井、设备用房为乳胶漆顶棚;首层(除大堂)为刮腻子两遍;其他为结构楼板						
	保温	外墙岩棉带保温、屋面XPS板保温(外墙保温为专业分包)						
	屋面	2厚橡胶沥青防水涂料,1.5厚单面自粘防水卷材						
	电气	公区强电(不包含普通照明灯具),防雷接地,弱电预埋(地下室与塔楼界面划分:塔楼进线配电箱开始)						
	给排水	给水仅计算水表后至入户预留截止阀,厨卫、阳台污水,水井废水,空调冷凝水,雨水系统(地下室与塔楼界面划分:正负零)。						
消防	消防报警系统预埋及套管(地下室与塔楼界面划分:消防控制室开始)							
其他	混凝土供应方式为商品泵送砼,采用铝模施工。							
造价指标	项目名称	合计金额	平方米指标(元)		占总造价比率			
	工程造价	80371979.73	¥1,671.04		100.00%			
	土建工程	73874484.8	¥1,535.95		91.92%			
	电气工程	4433687.61	¥92.18		5.52%			
	给排水工程	2063807.322	¥42.91		2.57%			
主要材料指标	材料名称	单位	工程量		平方米指标			
	钢筋	t	3253.78		67.65	kg/m <sup>2</sup>		
	商砼	m <sup>3</sup>	26178.20		0.54	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>		
	砌体	m <sup>3</sup>	6376.55		0.13	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>		
	模板	m <sup>2</sup>	179137.21		3.72	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		

注:1、门窗、外墙保温、智能(弱电)、电梯设备及安装、户内精装修等为专业分包,未计入本次数据指标内。

2、因建筑设计差异、总包范围口径不同、工期和建造时间等因素,可引起指标数据较大差异,故本数据指标仅作参考。