

编者按:为贯彻落实《武汉市建设工程造价改革试点实施方案》(武城建〔2021〕38号)文件精神,《武汉工程造价》持续开设市场价格信息专栏,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《某还建项目 A 地块工程造价经济指标分析》《某还建项目 B 地块工程造价经济指标分析》原始资料由湖北高创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。

某还建项目A地块工程造价经济指标分析

项目名称	某还建项目 A 地块		编制日期	2021 年 5 月		采用信息价(武汉)	2021 年 3 月信息价
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)		造价类型	招标控制价
	建筑面积(m ²)	138181		结构类型		框架剪力墙结构	
	计算范围	建筑及装修工程:①基坑支护及降水;②桩基工程;③土方工程;④结构工程;⑤地面装修;⑥墙面装修;⑦天棚装修;⑧门窗工程;⑨栏杆及烟道等; 安装工程:①室内电气照明系统及设施;②室内给排水系统及设施;③室内消防报警系统及设施;④室内消火栓系统及设施;⑤室内喷淋系统及设施;⑥通风排烟系统及设施;⑦气体灭火;⑧防火卷帘;					
	其中	地上面积(m ²)		103541.93	层数/层高		28~33/2.9
		地下面积(m ²)		34639.07	层数/层高		2/3.7
	单方造价(元)	3366.98 元/m ² (其中地下:6137.80 元/m ² ;地上:2440.02 元/m ²)					
工程特征	基坑支护		灌注桩、冠梁、支撑梁				
	基础		灌注桩、筏板基础				
	砌筑		B06 级蒸压加气混凝土砌块、强度为 A3.5;				
	门	地下	无机复合防火卷帘门、木质甲(乙、丙)级防火门				
		地上	防盗钢化玻璃可视电子对讲门、成品防盗门、木质甲(乙、丙)级防火门、成品仿石材电梯门套				
	窗		塑料中空(6Low-E+12A+6)玻璃平开窗、塑料单层玻璃平开窗、防雨百叶窗				
	楼地面	地下	地下室车库、车道为防尘无机地坪漆;设备用房、疏散走道为细石混凝土楼(地)面;配电房为无机地板漆,操作区绝缘胶垫;弱电机房、电信间为防静电地板				
		地上	设备井为水泥砂浆地面;走道、连廊及首层地面为防滑地砖地面;户内为全轻混凝土抹光地面;阳台、楼梯间及其他为水泥砂浆地面				
	防水	地下	地下室顶板:景观区、用于地下室顶板行车道、消防登高面等铺装地面为改性沥青防水卷材;地下室底板:除配电房底板以外为聚合物改性沥青聚酯胎防水卷材				
		地上	厨房、卫生间墙面为聚合物水泥防水砂浆防水;阳台、厨房、卫生间、连廊地面为聚氨酯防水涂料防水;上人屋面及不上人屋面为双层弹性(SBS)改性沥青防水卷材				
	外墙		保温外墙为仿石面保温装饰一体板;				
	内墙	地下	除配电房侧墙以外部位为一般抹灰				
		地上	厨房、卫生间、水电井为水泥砂浆墙面;公区走道、电梯机房开闭所、配电房、消防控制室为无机涂料墙面;餐厅、客厅、卧室、书房、过道、玄关、楼梯前室、楼梯间商业网点、配套用房为石膏砂浆墙面;				

工程特征	天棚	楼梯间、走道、前室阳台、电梯机房为无机涂料；餐厅、客厅、卧室、书房、过道、玄关商业网点、配套用房为腻子顶棚；			
	保温	外墙 35 厚热固复合聚苯保温装饰板；屋面 60 厚挤塑聚苯板			
	其他装饰工程				
	电气	含公区(管线、灯具、配电箱)、屋面防雷接地、户内：			
	给排水	给水仅计算管井内水表后至入户预留堵头，厨卫、阳台污水、热水水井废水(地漏、排水管、套管)，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、防火门监控系统、消防设备电源监控系统(配管、配线、报警设备)；消火栓及喷淋系统(含喷淋管、消火栓管、套管、消火栓箱、喷头)			
	通风	地下室通风排烟			
	其他	混凝土供应方式为商品泵送砼，预拌砂浆			
造价指标 (地下)	项目名称	合计金额	平方米指标(元)	占造价比率	
	工程造价	212607692.37	6137.80	100.00%	
	土石方工程	17135006.37	494.67	8.00%	
	基坑支护工程	55128324.87	1591.51	26.00%	
	土建工程	127711451.6	3686.92	60.00%	
	电气工程	2346853.54	67.75	1.00%	
	给排水工程	576892.17	16.65	0.00%	
	消防工程	6491804.66	187.41	3.00%	
	通风工程	3217359.16	92.88	2.00%	
主要材料指 标(地下)	材料名称	单位	工作量	平方米指标	
	钢筋	t	7028.29	0.20	kg/m ²
	商品砼	m ³	82102.46	2.37	m ³ /m ²
	商品砂浆	m ³	2195.56	0.06	m ³ /m ²
	砌体	m ³	1460.004	0.04	m ³ /m ²
	模板	m ³	445.19	0.01	m ³ /m ²
造价指标 (地上)	项目名称	合计金额	平方米指标(元)	占造价比率	
	工程造价	252644086.31	2440.02	100.00%	
	土建工程	235440678.25	2273.87	93.19%	
	电气工程	6189295.34	59.78	2.45%	
	给排水工程	5561181.11	53.71	2.20%	
	建筑智能化工程				
	消防工程	5367651.81	51.84	2.12%	
	通风工程	85279.80	0.82	0.03%	
主要材料指 标(地上)	材料名称	单位	工作量	平方米指标	
	钢筋	t	5117.05	0.05	t/m ²
	商品砼	m ³	40745.87	0.39	m ³ /m ²
	商品砂浆	m ³	6496.89	0.06	m ³ /m ²
	砌体	m ³	11968.19	0.12	m ³ /m ²
	模板	m ³	1991.25	0.02	m ³ /m ²

某还建项目B地块工程造价经济指标分析

项目名称	某还建项目 B 地块		编制日期	2021 年 5 月	采用信息价(武汉)	2021 年 3 月信息价
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)	造价类型	招标控制价
	建筑面积(㎡)	240125.36		结构类型	框架剪力墙结构	
	计算范围	建筑及装修工程:①基坑支护及降水;②桩基工程;③人防工程;④土方工程;⑤结构工程;⑥地面装修;⑦墙面装修;⑧天棚装修;⑨门窗工程;⑩栏杆及烟道等。 安装工程:①室内电气照明系统及设施;②室内给排水系统及设施;③室内消防报警系统及设施;④室内消火栓系统及设施;⑤室内喷淋系统及设施;⑥通风排烟系统及设施;⑦气体灭火;⑧防火卷帘;⑨人防工程;				
	其中	地上面积(㎡)		164189.99	层数/层高	24~32/2.9
		地下面积(㎡)		75935.37	层数/层高	2/3.7
	单方造价(元)	3381.19 元/㎡(其中地下:5521.26 元/㎡;地上:2391.44 元/㎡)				
工程特征	基坑支护	灌注桩、冠梁、支撑梁				
	基础	灌注桩、筏板基础				
	砌筑	B06 级蒸压加气混凝土砌块、强度为 A3.5;				
	门	地下	无机复合防火卷帘门、木质甲(乙、丙)级防火门、人防钢筋混凝土密闭门、人防防爆波活门			
		地上	防盗钢化玻璃可视电子对讲门、成品防盗门、木质甲(乙、丙)级防火门、成品仿石材电梯门套			
	窗	塑料中空(6Low-E+12A+6)玻璃平开窗、塑料单层玻璃平开窗、防雨百叶窗				
	楼地面	地下	地下室车库、车道为防尘无机地坪漆;设备用房、疏散走道为细石混凝土楼(地)面;配电房为无机地板漆,操作区绝缘胶垫;弱电机房、电信间为防静电地板			
		地上	设备井为水泥砂浆地面;走道、连廊及首层地面为防滑地砖地面;户内为全轻混凝土抹光地面;阳台、楼梯间及其他为水泥砂浆地面			
	防水	地下	地下室顶板:景观区、用于地下室顶板行车道、消防登高面等铺装地面为改性沥青防水卷材;地下室底板:除配电房底板以外为聚合物改性沥青聚酯胎防水卷材			
		地上	厨房、卫生间墙面为聚合物水泥防水砂浆防水;阳台、厨房、卫生间、连廊地面为聚氨酯防水涂料防水;上人屋面及不上人屋面为双层弹性(SBS)改性沥青防水卷材			
	外墙	保温外墙为仿石面保温装饰一体板;				
	内墙	地下	除配电房侧墙以外部位为一般抹灰			
		地上	厨房、卫生间、水电井为水泥砂浆墙面;公区走道、电梯机房开闭所、配电房、消防控制室为无机涂料墙面;餐厅、客厅,卧室,书房,过道,玄关,楼梯前室,楼梯间商业网点,配套用房为石膏砂浆墙面;			

工程特征	天棚	楼梯间、走道、前室阳台、电梯机房为无机涂料；餐厅、客厅、卧室、书房、过道、玄关商业网点、配套用房为腻子顶棚；			
	保温	外墙 35 厚热固复合聚苯保温装饰板；屋面 60 厚挤塑聚苯板			
	其他装饰工程				
	电气	含公区(管线、灯具、配电箱)、屋面防雷接地、户内：			
	给排水	给水仅计算管井内水表后至入户预留堵头，厨卫、阳台污水、热水水井废水(地漏、排水管、套管)，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、防火门监控系统、消防设备电源监控系统(配管、配线、报警设备)；消火栓及喷淋系统(含喷淋管、消火栓管、套管、消火栓箱、喷头)			
	通风	地下室通风排烟			
	其他	混凝土供应方式为商品泵送砼，预拌砂浆			
造价指标 (地下)	项目名称	合计金额	平方米指标(元)	占造价比率	
	工程造价	418499901.70	5511.26	100.00%	
	土石方工程	39454505.14	519.58	9.00%	
	基坑支护工程	88899818.12	1170.73	21.00%	
	土建工程	272427574.2	3587.62	65.00%	
	电气工程	4695418.26	61.83	1.00%	
	给排水工程	1302898.23	17.16	0.00%	
	消防工程	6611426.54	87.07	2.00%	
	通风工程	5108261.23	67.27	1.00%	
主要材料指 标(地下)	材料名称	单位	工作量	平方米指标	
	钢筋	t	14757.95	0.19	kg/m ²
	商品砼	m ³	163058.53	2.15	m ³ /m ²
	商品砂浆	m ³	4647.45	0.06	m ³ /m ²
	砌体	m ³	2258.72	0.03	m ³ /m ²
	模板	m ³	882.96	0.01	m ³ /m ²
造价指标 (地上)	项目名称	合计金额	平方米指标(元)	占造价比率	
	工程造价	392650646.95	2391.44	100.00%	
	土建工程	367022339.52	2235.35	93.47%	
	电气工程	10586119.76	64.47	2.70%	
	给排水工程	8004428.01	48.75	2.04%	
	建筑智能化工程				
	消防工程	6730850.93	40.99	1.71%	
	通风工程	306908.73	1.87	0.08%	
主要材料指 标(地上)	材料名称	单位	工作量	平方米指标	
	钢筋	t	7653.57	0.05	t/m ²
	商品砼	m ³	58658.1	0.36	m ³ /m ²
	商品砂浆	m ³	10528.85	0.06	m ³ /m ²
	砌体	m ³	19089.11	0.12	m ³ /m ²
	模板	m ³	2996.81	0.02	m ³ /m ²