

某住宅项目造价指标

表 1 项目概况

项目名称	某地块住宅工程项目		
建设地点	天津市市区	质量要求	合格
资金来源	自筹	承发包模式	总价合同
项目性质	新建项目	绿色建筑等级	一星级
用地面积/ m^2	15000	建筑占地面积/ m^2	6000
建筑面积/ m^2	32961	其中	地上建筑面积/ m^2 24594 地下建筑面积/ m^2 8367
抗震设防烈度	8 度	功能规模/户	420
用电容量/ (KV \square A)		计价方式	工程量清单计价

表 2 地下建筑概况

综合概况	工程名称	某地块住宅工程项目(地下车库)				
	结构类型	框架	地下层数	1	建筑面积 /m ²	8367
	抗震设防类别	标准设防丙类	人防等级	核常5级、核常6级	基坑维护形式	双轴水泥搅拌桩+钢板桩+灌注桩+护坡
	建筑功能	车库	防火分区数量/个	14	机动车位数量/辆	550
	抗震等级	一级				
一、建筑与装饰工程概况						
1	土方工程	机械挖土、人工挖土				
2	桩基工程	静力压桩机压预制管桩、静力压桩机压预制方桩、水泥搅拌桩				
3	建筑工程	保温轻质砂加气砌块				
4	混凝土及钢筋混凝土工程	基础类型：桩承台基础、满堂基础 结构形式：现浇钢筋混凝土结构				
5	屋面及防水工程	高聚物改性沥青防水卷材、SBS 改性沥青防水卷材、防水涂料 JS/I 型				
6	防腐、隔热、保温工程	外墙：聚苯板				
7	楼地面工程	水泥砂浆、陶瓷地面砖				
8	墙、柱面工程	内墙：腻子、墙面砖、防霉涂料 柱面：腻子、防霉涂料				
9	天棚工程	腻子、乳胶漆、石膏板、防霉涂料、矿棉板				
10	门窗工程	防火卷帘门、无门槛防护密闭门、防爆波活门				
二、通用安装工程概况						
1	给排水工程	内衬塑焊接钢管、PE 给水管、排水铸铁管、镀锌钢管、钢塑复合管				
2	电气工程	电缆桥架、金属线槽、焊接钢管、镀锌钢管、电线管、塑料管、无卤低烟阻燃电力电缆、无卤低烟阻燃耐火电力电缆、矿物绝缘电缆、阻燃电力电缆、无卤低烟阻燃耐火导线、无卤低烟阻燃导线、消防应急照明灯具				
3	通风空调工程	镀锌钢板风管、百叶风口、轴流风机、人防通风系统				
4	消防工程	镀锌钢管、镀锌无缝钢管、电线管、干粉灭火器、不锈钢水箱、无卤低烟阻燃耐火控制电缆、无卤低烟阻燃耐火导线、消火栓系统、喷淋系统、消防报警系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、消防应急照明和疏散指示系统				

表 3 高层地上建筑概况

综合概况	工程名称	某地块住宅工程项目(高层)							
	结构类型	框剪	建筑物层数	26	建筑面积/ m^2	11082			
	抗震设防类别	标准设防 丙类	装配率/%	50%	建筑高度/m	78.75			
	标准层层高/m	3	抗震等级	一级					
	一、建筑与装饰工程概况								
1	砌筑工程	加气混凝土砌块、保温轻质砂加气砌块、加气混凝土隔墙条板							
2	混凝土及钢筋混凝土工程	基础类型：满堂基础 结构形式：现浇钢筋混凝土结构							
3	屋面及防水工程	高聚物改性沥青防水卷材、SBS 改性沥青防水卷材、 防水涂料 JS/I 型							
4	防腐、隔热、保温工程	外墙：岩棉板、聚苯板 屋面：聚苯板							
5	楼地面工程	水泥砂浆、木质活动地板							
6	墙、柱面工程	内墙：腻子、乳胶漆、防霉涂料							
7	天棚工程	腻子、乳胶漆、石膏板、防霉涂料、矿棉板							
8	门窗工程	断桥隔热铝合金门、断桥隔热铝合金平开窗、钢质防火门							
9	其他装饰工程	镀锌钢管栏杆							
二、通用安装工程概况									
1	给排水工程	内衬塑焊接钢管、PP-R 给水管、排水铸铁管、PVC-U 排水塑料管、铜阀门、PPR 阀门							
2	采暖工程	无缝钢管、焊接钢管、铝塑复合管、地板辐射采暖							
3	电气工程	金属线槽、焊接钢管、镀锌钢管、电线管、无卤低烟阻燃电力电缆、无卤低烟阻燃耐火电力电缆、矿物绝缘电缆、阻燃电力电缆、无卤低烟阻燃耐火导线、无卤低烟阻燃导线、阻燃导线、消防应急照明灯具							
4	消防工程	焊接钢管、镀锌钢管、镀锌无缝钢管、电线管、聚乙烯塑料复合管、干粉灭火器、不锈钢水箱、无卤低烟阻燃耐火导线、消火栓系统、消防报警系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、正压送风余压控制系统							

表4 小高地上建筑概况

综合概况	工程名称	某地块住宅工程项目(小高)				
	结构类型	框剪	建筑物层数	17	建筑面积/ m^2	4957
	抗震设防类别	标准设防 丙类	装配率/%	50%	建筑高度/m	53.45
	标准层层高/m	3.1	抗震等级		一级	
	一、建筑与装饰工程概况					
1	砌筑工程	加气混凝土砌块、保温轻质砂加气砌块、加气混凝土隔墙条板				
2	混凝土及钢筋混凝土工程	基础类型：桩承台基础、满堂基础 结构形式：现浇钢筋混凝土结构				
3	屋面及防水工程	高聚物改性沥青防水卷材、SBS 改性沥青防水卷材、 防水涂料 JS/I 型				
4	防腐、隔热、保温工程	外墙：岩棉板、聚苯板 屋面：聚苯板				
5	楼地面工程	水泥砂浆				
6	墙、柱面工程	内墙：腻子、防霉涂料				
7	天棚工程	腻子、乳胶漆、防霉涂料				
8	门窗工程	断桥隔热铝合金门、断桥隔热铝合金平开窗、钢质防火门				
9	其他装饰工程	镀锌钢管栏杆				
二、通用安装工程概况						
1	给排水工程	内衬塑焊接钢管、PP-R 给水管、排水铸铁管、PVC-U 排水塑料管、铜阀门、PPR 阀门				
2	采暖工程	无缝钢管、焊接钢管、铝塑复合管、铜阀门、地板辐射采暖				
3	电气工程	金属线槽、焊接钢管、电线管、塑料管、无卤低烟阻燃电力电缆、无卤低烟阻燃耐火电力电缆、矿物绝缘电缆、无卤低烟阻燃耐火导线、无卤低烟阻燃导线、阻燃导线、消防应急照明灯具				
4	消防工程	焊接钢管、电线管、聚乙烯塑料复合管、镀锌钢管、干粉灭火器、无卤低烟阻燃耐火导线、消火栓系统、消防报警系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、正压送风余压控制系统				

表 5 洋房地上建筑概况

综合概况	工程名称	某地块住宅工程项目（洋房）							
	结构类型	框剪	建筑物层数	6/8	建筑面积/m ²	8555			
	抗震设防类别	标准设防丙类	装配率/%	50%	建筑高度/m	19.35/25.55			
	标准层层高/m	3.1	抗震等级	一级					
	一、建筑与装饰工程概况								
1	砌筑工程	加气混凝土砌块、保温轻质砂加气砌块、加气混凝土隔墙条板							
2	混凝土及钢筋混凝土工程	基础类型：桩承台基础、满堂基础 结构形式：现浇钢筋混凝土结构							
3	屋面及防水工程	高聚物改性沥青防水卷材、SBS 改性沥青防水卷材、 防水涂料 JS/I 型							
4	防腐、隔热、保温工程	外墙：岩棉板、聚苯板 屋面：聚苯板							
5	楼地面工程	水泥砂浆							
6	墙、柱面工程	内墙：腻子、乳胶漆、防霉涂料							
7	天棚工程	腻子、乳胶漆、石膏板							
8	门窗工程	断桥隔热铝合金平开窗、钢质防火门							
9	其他装饰工程	镀锌钢管栏杆							
二、通用安装工程概况									
1	给排水工程	内衬塑焊接钢管、PP-R 给水管、排水铸铁管、PVC-U 排水塑料管、铜阀门、PPR 阀门							
2	采暖工程	无缝钢管、铝塑复合管、地板辐射采暖							
3	电气工程	金属线槽、焊接钢管、电线管、塑料管、无卤低烟阻燃电力电缆、无卤低烟阻燃耐火电力电缆、矿物绝缘电缆、无卤低烟阻燃耐火导线、阻燃导线、消防应急照明灯具							
4	消防工程	镀锌钢管、电线管、聚乙烯塑料复合管、干粉灭火器、无卤低烟阻燃耐火导线、消火栓系统、消防电源监控系统							

表 6 整体项目造价指标表

项目类型	功能规模	指标内容				
住宅	420 户	1、整体项目造价指标分为地上建筑、地下车库。 2、地上建筑包括高层、小高、洋房。 3、地下车库包含人防车库、非人防车库。				
序号	整体项目造价 指标/ (元/m ²)	单项工程造价指标/ (元/m ²)				
		指标组成	基期指标			
			合计	建筑	装饰	通用安装
1	3976.22	地下建筑	6494.86	5140.32	390.48	964.06
2		地上建筑	3119.34	1730.65	908.38	480.31

表 7 单项造价指标表

项目类型	指标内容				
住宅	1、建筑工程包括土方工程，桩基工程，基坑支护工程、砌筑工程，混凝土及钢筋混凝土工程，屋面及防水工程，钢结构工程、防腐、隔热、保温工程，其他建筑工程，施工措施项目等； 2、装饰工程包括楼地面工程，墙、柱面装饰工程，天棚工程，门窗工程，其他装饰工程，施工措施项目等； 3、通用安装工程包括给排水工程、采暖工程、电气工程、通风空调工程、消防工程等。				
序号	单项名称	造价指标/ (元/m ²)			
		建筑		装饰	通用安装
		合计			
一、地下建筑					
1	地下室	5140.32	390.48	964.06	6494.86
二、地上建筑					
1	高层	1863.03	986.36	545.09	3394.48
2	小高	1705.84	856.00	488.33	3050.17
3	洋房	1573.55	837.71	391.76	2803.01

表 8 造价指标单元分析表

序号	一级造价指标单元	造价指标/ (元/m ²)			
		地下车库	高层	小高	洋房
一	建筑工程	5140.32	1863.03	1705.84	1573.55
1	土方工程	1186.65	1.82	6.33	8.77
2	桩基工程	967.40	—	—	—
3	基坑支护工程	471.90	—	—	—
4	砌筑工程	29.39	189.03	118.11	131.12
5	混凝土及钢筋混凝土工程	1408.92	828.59	856.64	824.78
6	屋面及防水工程	315.90	142.87	134.15	199.35
7	钢结构工程	2.23	1.35	0.48	—
8	防腐、隔热、保温工程	—	10.61	10.16	5.64
9	其他	40.04	3.16	7.10	4.47
10	施工措施项目	717.88	685.61	572.87	399.42
二	装饰工程	390.48	986.36	856.00	837.71
1	楼地面工程	76.30	169.76	108.31	95.09
2	墙、柱面工程	77.03	299.15	248.97	267.93
3	天棚工程	62.98	115.00	104.43	146.13
4	门窗工程	133.43	312.07	328.18	287.39
5	其他	0.24	17.79	13.45	11.95
6	施工措施项目	40.50	72.60	52.66	29.22
三	通用安装工程	964.06	545.09	488.33	391.76

1	给排水工程	91. 79	112. 31	90. 11	80. 19
2	采暖工程	--	92. 31	83. 99	75. 78
3	电气工程	359. 09	269. 11	270. 32	220. 96
4	通风空调工程	198. 93	0. 00	0. 00	0. 00
5	消防工程	314. 25	71. 36	43. 91	14. 83
6	施工措施项目	38. 43	24. 86	21. 76	17. 54

表9 建筑工程消耗量指标表

项 目 名 称	单 位	地 下 车 库	高 层	小 高	洋 房
人 工	工 日	6.561	2.931	2.701	2.079
水 泥 (综合)	kg	170.421	1.252	1.865	1.826
砂 子	t	0.015	0.003	0.004	0.004
白 灰	kg	137.988	0.461	0.853	1.156
钢 筋	t	0.150	0.064	0.064	0.071
商品混凝土	m□	1.370	0.452	0.472	0.436
干拌砂浆	t	0.008	0.012	0.018	0.014
加气混凝土隔墙条板	m□	-	0.150	0.040	0.056
加气混凝土砌块	m□	-	0.028	0.064	0.043
保温轻质砂加气砌块	m□	0.036	0.020	0.013	0.021
钢筋桁架楼承板	m ²		0.746	0.716	0.591
高聚物改性沥青防水卷材	m ²	4.660	0.264	0.304	0.548
SBS 改性沥青防水卷材	m ²	1.213	0.092	0.111	0.185
防水涂料 JS/I型	kg	0.339	2.767	2.464	2.215
聚苯板	m□	0.008	0.011	0.012	0.015
岩棉板	m□	-	0.003	0.003	0.003

表 10 装饰工程消耗量指标表

项 目 名 称	单 位	地 下 车 库	高 层	小 高	洋 房
人 工	工 日	0.494	1.580	1.305	1.301
水 泥 (综 合)	kg	5.809	15.152	12.208	15.672
砂 子	t	0.009	0.054	0.042	0.043
白 灰	kg	-	0.939	0.774	0.638
商 品 混 凝 土	m□	0.001	0.048	0.044	0.040
干 拌 砂 浆	t	0.005	0.036	0.029	0.038
墙 面 砖	m ²	0.004	-	-	-
陶 瓷 地 砖	m ²	0.016	-	-	-
木 地 板	m ²	-	0.007	-	-
成 品 腻 子 粉	kg	1.406	1.340	1.013	1.363
苯 丙 乳 胶 漆	kg	0.001	0.036	0.012	0.045
石 膏 板	m ²	0.001	0.009	-	0.001
防 霉 涂 料	kg	0.838	0.098	0.089	0.099
矿 棉 板	m□	0.002	0.011	-	-

发布单位：天津市建筑市场服务中心

发布日期：2025 年 12 月