

舟山市

建设工程造价参考指标

(征求意见稿)

舟山市建筑业管理服务中心
舟山市建设工程造价管理协会 编

前 言

为全面深化工程造价市场化改革，健全市场主导的工程造价形成机制，规范“清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价”计价模式，提升全市建设工程造价管理规范化、精细化水平，强化政府投资项目投资管控效能，提高财政资金使用效益，舟山市建筑业管理服务中心联合舟山市建设工程造价管理协会依托本市近年已完工典型工程计价数据，结合海岛建设地域特点，组织编制完成《舟山市建设工程造价参考指标》（以下简称《指标》）。

本《指标》严格遵循《建设工程工程量清单计价规范（GB 50500-2013）》《浙江省建设工程造价计价依据（2018 版）》《浙江省建设工程造价指标采集分析标准（2023 版）》及省级房屋市政、高校计价相关文件编制，价格测算统一以 2025 年 9 月为基期，充分兼顾舟山建材海运成本、海岛施工环境、区域市场价格差异等本地实际，形成适配我市工程建设场景的造价参考体系。

全书共设置整体项目造价指标、单项造价指标、专项造价指标、典型工程造价指标案例、造价指标动态应用五大板块，覆盖我市常见房屋建筑与市政工程类型：房屋建筑包含安置用房、各类教育建筑、完善及提升类老旧小区改造工程；市政工程包含城市支路道路、配套排水管网工程。各板块清晰划分造价测算基数、工程界面、施工标准、装修做法、配套安装范围，明确桩基、基坑围护、各类施工措施费等专项指标口径，同步收录代表性真实项目案例，并配套造价指数动态

调整方法与实操测算示例，方便使用者结合项目建设规模、装修标准、施工条件、地域区位、市场价格波动开展修正测算。

需要特别说明，本《指标》仅为计价参考，不具备强制效力。测算过程虽综合考量海岛通用施工条件，但针对偏远岛屿项目、特殊地质工程、高标准装修、装配式建筑、大型专业设备配套等特殊情形，使用单位须结合项目实际情况对指标进行合理调整并留存调整依据。各单位在使用过程中如遇指标缺项、数据与市场偏差、口径理解争议等问题，请及时将意见建议书面反馈至舟山市建筑业管理服务中心，为后续指标修订完善提供支撑。

编制过程中，各区县住建、财政部门、造价咨询、建设施工单位提供了大量真实工程数据与专业意见，在此一并致谢。

舟山市建筑业管理服务中心

2026 年 8 月

总 说 明

为深入贯彻工程造价市场化改革的具体要求，健全和完善我市“多层次计价指标体系”，深化拓展工程造价成果的转化应用，创新工程计价依据发布机制，构建多元化的工程造价信息服务体系。本指标使用说明如下：

一、本指标以《建设工程工程量清单计价规范(GB 50500-2013)》《浙江省建设工程造价计价依据(2018版)》《浙江省建设工程造价指标采集分析标准(2023版)》《浙江省建设工程造价参考指标(一)房屋建筑与市政工程》《浙江省建设工程造价参考指标(三)普通高等学校》《浙江省城镇老旧小区改造工程计价指南(2023版)》等为依据，以近年来舟山市典型工程计价成果数据为测算基础，进行综合分析后编制。

二、本指标可作为政府管理部门及市场各方主体编制建设工程投资估算、初步设计概算、项目决策、投资控制和快速报价等计价行为的参考依据。

三、本指标为建筑安装工程全费用造价指标，不包括工程建设其他费用、预备费。建筑安装工程全费用造价指标包括人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、规费和税金，不包括优质工程增加费、标化工地增加费等暂列金额。

四、本指标包括整体项目造价指标、单项造价指标、专项造价指标、造价指标单元、典型工程造价指标和造价指标动态运用。

五、本指标测算的价格基期为2025年9月。

六、本指标房屋建筑工程测算项目类型包括舟山市行政区域内的安置用房项目、教育建筑、老旧小区改造；市政工程测算项目类型包括道路工程中的城市支路工程、管网工程（排水）。其中：

1. 安置用房是指政府因城市建设、旧城改造、土地征收等项目，为妥善安置被拆迁居民而统一规划、建设或筹集的，专项用于产权调换或实物安置的住房。本指标所指的安置用房项目包括住宅楼、单独的配套服务及附属用房、室外附属工程等。

2. 教育建筑是指政府主导投资、建设和管理的学校等建筑。本指标所指的教育建筑为幼儿园、中小学、中等专业学校、高等院校，包括教学楼、行政楼、图书馆和食堂等。

3. 老旧小区改造是指由政府主导、社会力量参与，对城市建成区内年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含单栋住宅楼），进行以基础类改造为重点，兼顾完善类和提升类的系统性更新改造。本书所涉及的老旧小区改造项目，仅限于完善类与提升类项目更新改造，不涵盖基础加固与危房重建类改造工程。

4. 城市支路工程是指由政府主导规划建设，或政府提供政策支持、社会力量投资建设，以服务城市局部区域交通功能为主，承担短距离出行、连接居住区与城市主次干道功能的城市道路。本指标所指的城市支路工程为城市次干路以下等级的道路，建设内容主要包括道

路路基与路面工程、人行道铺装、无障碍设施、路灯工程、交通标志标线与信号设施、绿化工程以及必要的道路附属构筑物等。

5. 管网工程（排水）是指由政府主导规划建设，或政府提供政策支持、社会力量投资建设，用以收集、输送、处理和排放城市雨水及污水的管道系统及其附属设施。本指标所指的排水管网工程为服务市政支路沿线区域的排水系统，包括雨水管网、污水管网或雨污合流管网，以及检查井、雨水口、排水泵站、截流井、出水口等附属构筑物，旨在实现雨污分流、防涝排涝和污水有效收集输送。

七、本指标为建设工程造价参考指标，具体应用时应结合工程实际动态调整，使用过程中如有意见或建议，请及时反馈至舟山市建筑业管理服务中心。

目录

第一章 整体项目造价指标

第二章 单项造价指标

第三章 专项造价指标

第四章 典型造价指标案例

第五章 造价指标动态应用

第一章 整体项目造价指标

说明

一、本章内容包括整体项目造价指标。

二、房屋建筑工程的整体项目造价指标包括居住建筑中的安置用房项目整体造价指标、公共建筑中的教育建筑整体造价指标、城市有机更新中的老旧小区改造整体造价指标。市政工程的整体项目造价指标包括沥青道路和混凝土道路工程造价指标及对应的管网工程造价指标。

三、房屋建筑工程整体项目造价指标计算基数为总建筑面积。市政工程中的道路工程整体项目造价指标计算基数为道路红线面积(含机动车道、非机动车道、人行道、机非分隔带)；市政工程中的管网工程(排水)单项造价指标计算基数为同步建设的道路红线面积。

四、本指标房屋建筑工程的造价指标测算说明：

1. 安置用房项目：

(1) 安置用房项目地下建筑除注明外均按一层地下室考虑。

(2) 安置用房除公共部位精装修外其余均为毛坯房。安置用房项目公共部位装修做法参考下表。

安置用房公共部位装修做法参考表

序号	功能区域	楼地面	内墙面	顶棚	其他
1	电梯厅	地砖/石材	干混抹灰砂浆/涂料	乳胶漆/涂料	
2	走廊、连廊	细石混凝土楼地面/地砖/石材	干混抹灰砂浆/水泥砂浆	乳胶漆/涂料	
3	单元出入口、门厅	干混抹灰砂浆/地砖/石材/复合地板	干混抹灰砂浆/涂料	乳胶漆/涂料	电梯门套
4	楼梯间	花岗岩楼面/地坪漆/水泥砂浆面层	涂料/耐水防霉腻子	乳胶漆/涂料	/

注：本表装修做法未考虑采用高档材料或设备。

2. 教育建筑项目:

(1) 教育建筑的地下建筑除注明外均按一层地下室考虑。

(2) 教育建筑装修做法参考下表。

教育建筑装修做法参考表

序号	功能区域	楼地面	内墙面	顶棚
1	普通教室	水磨石/地砖	涂料/乳胶漆	涂料
2	办公室	复合地板/地砖	乳胶漆	石膏板吊顶/涂料
3	宿舍	复合地板/地砖	涂料/瓷砖	涂料
4	公共区域	水磨石/复合地板/PVC 塑胶	涂料/乳胶漆	高晶复合板/涂料
5	专业教室	复合地板	吸音板/涂料	高晶复合板/吸音板/涂料
6	室内运动场地	运动地板	阻燃防撞软包/涂料	高晶复合板
7	机房	防静电地板	乳胶漆	涂料
8	附属用房	水磨石/地砖	乳胶漆	涂料

注: 1. 本表装修做法未考虑采用高档材料或设备。

3. 老旧小区改造项目:

老旧小区改造项目包括施工图纸范围内屋面修缮、立面修补、外墙构件墙面空鼓铲除、墙面新做弹性涂料及真石漆, 以及附属工程管线整治、雨污水管安装等改造项目。外墙涂料按 100%改造考虑, 空鼓按 50%以内铲除考虑。

4. 市政支路和排水工程主要包括道路、景观、绿化、管网等。

五、本指标的房屋建筑工程造价指标综合考虑了浙江省现行装配式建筑的相关要求。

房屋建筑工程和市政工程整体项目造价指标表见表 1.1。

表1.1 房屋建筑工程和市政工程整体项目造价指标表

序号	一级分类	二级分类	三级分类	造价指标/（元/m ² ）	备注
1	房屋建筑工程	居住建筑	安置用房	3643-4198	1. 桩基形式：灌注桩，平均桩长50m以内； 2. 围护形式：排桩墙/土钉墙
2		公共建筑	教育建筑	3917-4815	1. 桩基形式：灌注桩，平均桩长60m以内/管桩，平均桩长65m以内/砼管桩/静钻根植桩，平均桩长50m以内 2. 围护形式：土钉墙/型钢桩、拉森钢板桩/排桩墙
3	城市有机更新	城中村改造	老旧小区改造	352-454	屋面修缮、立面修补、管线整治、雨污水管安装、外墙构件，外墙涂料100%改造考虑，空鼓按50%以内铲除考虑
4	市政工程	道路工程	市政支路	350-750	车行道路面：沥青混凝土路面/水泥混凝土路面
5		管网工程	排水工程	135-320	1. 沥青混凝土路面/水泥混凝土路面 2. 排水工程（直径大于600mm管道长度工程量比例10%~50%）

注：市政工程造价指标未考虑软土及路基处理，若有上述专项，需要另行计列。

第二章 单项造价指标

说明

一、本指标依据《浙江省建设工程造价指标采集分析标准(2023版)》中的采集类别编制,其中房屋建筑工程的单项造价指标包括地下建筑造价指标、地上建筑单体造价指标、室外附属工程造价指标。市政工程的单项造价指标包括道路工程造价指标、管网工程造价指标。

二、房屋建筑工程的地下建筑单项造价指标计算基数为地下建筑面积,地上建筑单体造价指标计算基数为地上对应单体建筑面积,室外附属工程单项造价指标计算基数为室外总面积(室外附属面积=地块规划建设用地面积-建筑基底占地面积)。

三、房屋建筑工程地上建筑、地下建筑、室外附属工程的指标划分界面如下:

- 1.地上建筑与地下建筑的造价指标划分界面为地下室结构顶板上表面。
- 2.室外附属工程包括建筑红线范围内的道路、景观、绿化、围墙及相应的给水、排水、消防、电气设备安装等。

四、房屋建筑工程的地下建筑单项造价指标包括地基处理工程、基坑围护工程、桩基工程,未考虑建筑物邻近道路等需要做特殊保护措施的费用。

第一节 单项造价指标表

一、房屋建筑工程的单项造价指标由建筑与装饰工程和通用安装工程组成。其中建筑与装饰工程包括：土石方工程、基坑围护工程、桩基工程、砌筑工程、混凝土结构工程、金属结构工程、门窗工程、屋面工程、防水工程、防腐隔热保温工程、外墙装饰及幕墙工程、楼地面装饰工程、内墙及柱面装饰工程、天棚工程、其他装饰工程、施工技术措施；通用安装工程包括：电气设备安装工程、建筑智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程、电梯、充电桩、施工技术措施。

二、市政工程单项造价指标由城市支路工程和管网排水工程组成。其中城市支路工程包括：土石方、道路、路灯、交通管理及附属设施、智能交通、景观绿化、道路工程施工技术措施；管网排水工程包括：土石方、基坑围护、管道、附属构筑物、管网工程施工技术措施。

三、老旧小区改造工程单项造价指标由建筑与装饰工程、通用安装工程和室外附属工程组成。其中建筑与装饰工程包括：外立面改造、屋面改造、车棚改造、楼梯间改造、外墙构件；通用安装工程包括：给排水设施、电气设施、安防设施、停车设施；室外附属工程包括：道路交通、路面修补、景观绿化、监控等。

四、本指标房屋建筑工程的通用安装造价指标测算说明：

1. 通用安装造价指标内容包括电气设备安装工程、建筑智能化、

消防、通风空调、给排水、电梯、充电桩，不包括专业施工的通信、燃气等。

2. 消控中心、信息网络机房的设备及相关管线费用纳入通用安装工程地上部分造价指标。

3. 抗震支架纳入地下建筑安装工程部分。

（一）单项造价指标

1. 房屋建筑工程单项造价指标表见表 2.1.1。

2. 市政工程单项造价指标表见表 2.1.2。

表2.1.1 房屋建筑工程单项造价指标表

序号	一级分类	二级分类	三级分类	造价指标/ (元/m ²)		造价指标/(元/m ²)			备注
						建筑与装饰	通用安装	合计	
1	房屋建筑工程	居住建筑	安置用房	地下建筑		4361-5049	299-410	5111-5521	
2				地上建筑	地上多层	1697-2218	456-564	2257-2599	
3					地上高层	1753-2373	537-677	2285-2917	
4				室外附属		512-625			
5		公共建筑	教育建筑	地下建筑		4547-5224	605-703	5481-6137	
6				地上建筑	教学楼	2105-2739	455-656	2849-3390	
7					行政楼	2542-2854	444-540	3027-3410	
8					图书馆	2644-3020	650-753	3294-3549	
9					食堂	2383-2912	663-759	3081-3821	
10				室外附属		543-698			
11	城市有机更新	城中村改造	老旧小区	老旧小区		244-369	53-88	298-458	
12				室外附属		242-309			

表2.1.2 市政工程单项造价指标表

序号	一级造价指标单元	项目类型	造价指标/（元/m ² ）	备注
1	道路工程（支路）	沥青混凝土路面	480-750	
2	管网工程（排水）		145-320	排水工程（直径大于600mm管道长度工程量比例10%-50%）
3	道路工程（支路）	水泥混凝土路面	350-460	
4	管网工程（排水）		135-315	排水工程（直径大于600mm管道长度工程量比例10%-50%）

第二节 单项造价指标单元分析

一、安置用房项目

1. 单项造价指标分为地下建筑、地上单体建筑、室外附属工程。

2. 地下建筑的建筑与装饰工程造价指标内容包括土石方工程、基坑围护工程、桩基工程、砌筑工程、混凝土结构工程、金属结构工程、门窗工程、屋面工程、防水工程、防腐隔热保温工程、外墙装饰及幕墙工程、楼地面装饰工程、内墙及柱面装饰工程、天棚工程、其他装饰工程等，通用安装工程造价指标内容包括电气设备安装工程、建筑智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程、充电桩等。

3. 地上建筑包括地上多层（4-6层）及地上高层（含7-9层中高层及10层以上高层），其中：建筑与装饰工程造价指标内容包括砌筑工程、混凝土结构工程、金属结构工程、门窗工程、屋面工程、防水工程、防腐隔热保温工程、外墙装饰及幕墙工程、楼地面装饰工程、内墙及柱面装饰工程、天棚工程、其他装饰工程等，通用安装工程造价指标内容包括电气设备安装工程、建筑智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程、电梯等。

4. 室外附属工程主要包括道路、景观、绿化、围墙、室外照明、室外给水及消防等。

二、教育建筑项目

1. 单项造价指标分为地下建筑、地上单体建筑、室外附属工程，不包括教学设施设备、办公家具、厨具设备、机械式停车库等。

2. 地下建筑的建筑与装饰工程造价指标内容包括土石方工程、基坑围护工程、桩基工程、砌筑工程、混凝土结构工程、金属结构工程、门窗工程、屋面工程、防水工程、防腐隔热保温工程、外墙装饰及幕墙工程、楼地面装饰工程、内墙及柱面装饰工程、天棚工程、其他装饰工程等，通用安装工程造价指标内容包括电气设备安装工程、建筑智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程、充电桩等。

3. 地上建筑包括教学楼、行政楼、图书馆及食堂等单体建筑，其中：建筑与装饰工程造价指标内容包括砌筑工程、混凝土结构工程、金属结构工程、门窗工程、屋面工程、防水工程、防腐隔热保温工程、外墙装饰及幕墙工程、楼地面装饰工程、内墙及柱面装饰工程、天棚工程、其他装饰工程等，通用安装工程造价指标内容包括电气设备安装工程、建筑智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程、电梯等。

4. 室外附属工程主要包括道路、景观、绿化、围墙、室外照明、室外给水及消防等。

5. 通风空调工程考虑多联机空调系统。

三、老旧小区改造项目

1. 建筑与装饰工程包括外立面改造，屋面改造，车棚改造，楼梯间改造，外墙构件等。

2. 通用安装工程包括给排水设施，电气设施，安防设施，停车设施等。

3. 室外附属包括小区道路交通、路面修补，景观绿化，监控等。

4. 本指标不含既有住宅加装电梯、二次供水完整改造、智能化全面升级，若有上述专项，需要另行计列。

四、市政项目

1. 市政支路工程：单项造价指标内容包括土石方、道路（基层、面层、侧平石及树池、路基防护等）、路灯、交通管理及附属设施（标志、标线、隔离护栏、公交车站等）、智能交通、景观绿化、零星拆除等。指标不包括路床以下的路基处理费用，不包括道路人行道两侧红线退让部分绿地的面积与绿化的费用。

2. 排水管网工程：单项造价指标仅包括土石方、基坑围护（钢板桩等简单基坑围护）、管道、附属构筑物（工作井、检查井、出水口、雨水口等）、修复及改造、零星拆除等。包含雨水工程与废水工程，其他专业工程（如电力、石油管道、综合管廊等）不包含在内。

（二）单项造价指标单元分析

1. 安置用房单项造价指标单元分析表见表 2.2.1。
2. 教育建筑单项造价指标单元分析表见表 2.2.2。
3. 建筑与装饰工程、通用安装工程造价指标单元特征描述 2.2.3
4. 安置用房室外附属单项造价指标单元分析表见表 2.3.1。
5. 教育建筑室外附属单项造价指标单元分析表见表 2.3.2。
6. 老旧小区单项造价指标单元分析表见表 2.4。
7. 道路工程（沥青混凝土支路）造价指标单元分析表见表 2.5.1。
8. 管网（排水）工程（沥青混凝土支路）造价指标单元分析表见表 2.5.2。
9. 道路工程（水泥混凝土支路）造价指标单元分析表见表 2.5.3。
10. 管网（排水）工程（水泥混凝土支路）造价指标单元分析表见表 2.5.4。

表2.2.1 安置用房单项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 ）			备注
		地下室	地上多层	地上高层	
	合计	5111-5521	2257-2599	2285-2917	
一	建筑与装饰工程	4361-5049	1697-2218	1753-2373	
1	土石方工程	510-612	/	/	
2	基坑围护工程	856-1046	/	/	
3	桩基工程	952-1118	/	/	
4	砌筑工程	46-61	86-118	62-81	
5	混凝土结构工程	1268-1590	486-551	641-758	
6	金属结构工程	0.69-2.93	5-9	14-21	
7	门窗工程	68-85	180-205	229-309	
8	屋面工程	52-110	97-112	27-35	
9	防水工程	141-216	60-84	21-27	
10	防腐隔热保温工程	19-31	81-102	122-153	
11	外墙装饰及幕墙工程	3-8	270-282	111-138	
12	楼地面装饰工程	116-151	70-88	77-94	
13	内墙及柱面装饰工程	102-129	92-118	147-174	
14	天棚工程	42-47	36-43	44-49	
15	其他装饰工程	16-29	50-68	77-91	
16	施工技术措施	193-348	180-270	194-218	
二	通用安装工程	299-410	456-564	537-677	
1	电气设备安装工程	97-123	187-232	173-231	
2	建筑智能化工程	113-132	81-93	61-91	
3	消防工程	96-115	85-104	48-59	
4	通风空调工程	64-75	65-83	14-19	
5	给排水、采暖工程	16-29	65-79	94-112	
6	电梯	/	156-187	97-116	
7	充电桩	113-127	/	/	
8	施工技术措施	2-6	2-7	6-8	

表2.2.2 教育建筑单项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 ）					备注
		地下室	教学楼	行政楼	图书馆	食堂	
	合计	5481-6137	2849-3390	3027-3410	3294-3549	3081-3821	
一	建筑与装饰工程	4547-5224	2105-2739	2542-2854	2644-3020	2383-2912	
1	土石方工程	520-622	/	/	/	/	
2	基坑围护工程	830-1015	/	/	/	/	
3	桩基工程	864-1056	/	/	/	/	
4	砌筑工程	56-73	119-148	97-112	101-118	105-120	
5	混凝土结构工程	1436-1713	654-838	673-780	875-1014	629-762	
6	金属结构工程	3-5	10-18	20-31	115-136	20-31	
7	门窗工程	66-79	171-216	152-213	156-189	197-202	
8	屋面工程	88-107	67-86	44-67	119-135	47-68	
9	防水工程	170-201	65-79	80-94	30-45	83-94	
10	防腐隔热保温工程	25-32	123-157	161-185	86-107	118-141	
11	外墙装饰及幕墙工程	43-65	163-211	211-232	143-165	143-165	
12	楼地面装饰工程	131-149	226-253	205-241	182-211	171-207	
13	内墙及柱面装饰工程	54-69	204-248	198-233	153-171	186-209	
14	天棚工程	42-60	79-98	142-163	174-196	116-128	
15	其他装饰工程	72-93	49-54	44-53	35-47	61-66	
16	施工技术措施	301-353	331-360	381-422	362-397	290-324	
二	通用安装工程	605-703	455-656	444-540	650-753	663-759	
1	电气设备安装工程	186-220	205-269	222-255	192-216	283-356	
2	建筑智能化工程	125-146	120-146	125-154	143-161	69-81	
3	消防工程	148-172	54-67	42-63	55-68	81-94	
4	通风空调工程	103-119	96-117	37-59	166-268	212-238	
5	给排水、采暖工程	53-62	52-76	50-62	21-32	84-116	
6	电梯	28-37	28-35	31-39	39-48	66-82	
7	充电桩	9-13	/	/	/	/	
8	施工技术措施	3-5	3-5	2-5	2-5	2-4	

**表2.2.3 建筑与装饰工程、通用安装工程
造价指标单元特征描述**

序号	一级造价指标单位	指标特征描述	备注
一	建筑与装饰工程	/	
1	土石方工程	1. 归集范围：平整场地、土石方开挖、土石方回填、余方弃置、渣土消纳处置等； 2. 划分界限：不包括软基换填相应的土石方工程	
2	基坑围护工程	1. 归集范围：锚杆、锚索、土钉、喷射混凝土、灌注桩、木桩、预制桩、地下连续墙、型钢水泥土墙、钢筋混凝土支撑、钢支撑、钢格构柱、围檩、传力带、栈桥板、排水沟等； 2. 划分界限：包括混凝土结构模板、钢筋，泥浆处理及渣土外运，基坑监测，不包括基坑降排水	
3	桩基工程	1. 归集范围：混凝土预制桩、钢管桩、型钢桩、锚杆桩、灌注桩等； 2. 划分界限：包括桩基钢筋笼、凿桩头、泥浆处理及渣土外运	
4	砌筑工程	1. 归集范围：基础垫层、砖石基础、防水防潮层、砌块墙、多孔砖墙、石墙、装配式隔墙、烟道、烟帽等； 2. 划分界限：包括砌体构造钢筋，不包括砖胎膜及抹灰	
5	混凝土结构工程	1. 归集范围：基础垫层、钢筋混凝土基础、现浇钢筋混凝土构件、装配式钢筋混凝土构件、组合构件等； 2. 划分界限：包括模板（含砖胎膜、木模板、预制模板等）及支撑架，不包括楼地面垫层	
6	金属结构工程	1. 归集范围：钢构件、金属屋面板、金属墙面板、钢板楼板等； 2. 划分界限：包括地脚螺栓、高强螺栓、剪力栓钉、金属面油漆及防火涂料、钢结构用配件，不包括幕墙钢骨架、装修反向支撑等	
7	门窗工程	1. 归集范围：木门窗、金属门窗、成品套装门、卷帘门、厂库房大门、防火门、电动伸缩门、特种门（窗）等； 2. 划分界限：包括轨道、电动装置、门锁及五金配件等，门窗油漆及防火涂料，不包括纳入幕墙工程的门窗	
8	屋面工程	1. 归集范围：刚性屋面、瓦屋面及其他屋面； 2. 划分界限：包括隔离层、找平层、找坡层、防水层、保温层。不包括金属结构工程的屋面板	
9	防水工程	1. 归集范围：楼地面防水、墙柱面防水、天棚防水、地下建筑防水、止水带等； 2. 划分界限：地下建筑防水包括找平层及防水保护层，地上建筑防水不包括找	
10	防腐隔热保温工程	1. 归集范围：基础、楼地面、内外墙柱面、天棚面的防腐隔热保温； 2. 划分界限：不包括屋面保温层	
11	外墙装饰及幕墙工程	1. 归集范围：外墙面抹灰、块料面层、涂料面层、幕墙及钢骨架等； 2. 划分界限：包括幕墙工程相关的门窗、后置埋件、防火隔离带，不包括外墙保温层	
12	楼地面装饰工程	1. 归集范围：楼地面垫层、整体面层、块料面层、石材面层、板材面层、其他面层等； 2. 划分界限：包括找平层、踢脚线	
13	内墙及柱面装饰工程	1. 归集范围：内墙及柱面抹灰、块料面层、石材面层、涂料、裱糊、板材面层等； 2. 划分界限：包括线条、门窗套及窗台板、油漆及防火涂料、龙骨、粘结层等	
14	天棚工程	1. 归集范围：天棚抹灰、天棚涂料、天棚吊顶等； 2. 划分界限：包括楼梯、阳台、雨篷、檐沟等底面抹灰，灯槽、窗帘盒、送风口、回风口、检修孔、龙骨及粘结层等	
15	其他装饰工程	1. 归集范围：柜台、货架、扶手、栏杆、栏板、浴厕配件、招牌、灯箱、美术字、隔断及隔墙等 2. 划分界限：不包括成品购置的家具	
16	施工技术措施	1. 归集范围：脚手架、整体提升架、外装饰吊篮、垂直运输、超高施工增加、非夜间施工照明费、大型机械设备进出场及安拆、固定基础、施工降排水等其他技术措施； 2. 划分界限：不包括模板及支撑架	

**表2.2.3 建筑与装饰工程、通用安装工程
造价指标单元特征描述**

序号	一级造价指标单位	指标特征描述	备注
二	通用安装工程	/	
1	电气设备安装工程	1. 归集范围： (1) 变配电系统：高压进线电缆、高低压配电柜、变压器、发电机组等变配电设备及设备间连接线缆（母线、母线槽）、桥架、配电智能设备等； (2) 动力系统：动力配电箱（柜）、控制箱（柜）、母线槽、桥架、电缆、配管配线等； (3) 照明系统：照明配电箱（柜）、智能照明设备、灯具、开关、插座、桥架、电缆、配管配线等； (4) 防雷接地系统：接闪带（避雷网）、引下线、均压环、接地极、接地母线和接地跨接等； (5) 光伏发电系统：设备、线缆等； (6) 楼宇亮化系统：设备、灯具、桥架、电缆、配管配线等； (7) 其他电气设备安装。 2. 划分界限：应急照明及疏散指示系统纳入消防工程	
2	建筑智能化工程	1. 归集范围： (1) 信息网络系统：设备、软件、线缆等； (2) 综合布线系统：机柜（箱）、信息点、线缆、配线架等； (3) 用户电话交换系统：设备、软件、线缆等； (4) 移动通信室内信号覆盖系统：设备、软件、线缆等； (5) 建筑设备监控系统：设备、软件、线缆等； (6) 建筑能耗检测系统：设备、软件、线缆等； (7) 有线电视系统：设备、软件、线缆等； (8) 卫星电视接收系统：设备、软件、线缆等； (9) 公共广播系统：设备、软件、线缆等； (10) 安全防范系统：入侵报警系统、出入口控制系统、电子巡查系统、视频安防监控系统、安全检查系统、停车库（场）管理系统、反向寻车系统、访客对讲系统、访客管理系统、安全防范综合管理（平台）； (11) 无线对讲系统：设备、软件、线缆等； (12) 信息引导及发布系统：设备、软件、线缆等； (13) 智能一卡通管理系统：设备、软件、线缆等； (14) 时钟系统：设备、软件、线缆等； (15) 排队叫号系统：设备、软件、线缆等； (16) 会议系统：设备、软件、线缆等； (17) 多媒体教学系统：设备、软件、线缆等； (18) 电源与电子设备防雷接地系统：设备、软件、线缆等； (19) 综合管路系统：桥架、配管等； (20) 智慧化集成系统：设备、软件、线缆等； (21) 机房工程（信息网络机房）：机房装饰装修、机房电磁屏蔽、机房供配电系统、机房照明系统、机房UPS系统、机房防雷接地系统、机房消防系统、机房空气调节系统等； (22) 智能照明系统：设备、软件、线缆等； (23) 客房集控系统：设备、软件、线缆等； (24) 智能家居控制系统：设备、软件、线缆等； (25) 护理呼叫信号系统：设备、软件、线缆等； (26) 病房探视系统：设备、软件、线缆等； (27) 视频监控系统：设备、软件、线缆等；	

**表2.2.3 建筑与装饰工程、通用安装工程
造价指标单元特征描述**

序号	一级造价指标单位	指标特征描述	备注
		(27) 视频示教系统：设备、软件、线缆等； (28) 婴儿防盗系统：设备、软件、线缆等； (29) 热水管理系统：设备、软件、线缆等； (30) 计时记分系统：设备、软件、线缆等； (31) 现场成绩处理系统：设备、软件、线缆等； (32) 票务管理系统：设备、软件、线缆等； (33) 电视转播及现场评论系统：设备、软件、线缆等； (34) 升旗控制系统：设备、软件、线缆等； (35) 影像采集及回放系统：设备、软件、线缆等； (36) 竞赛信息发布系统：设备、软件、线缆等； (37) 比赛设备集成管理系统：设备、软件、线缆等； (38) 场地显示屏及控制系统：设备、软件、线缆等； (39) 场地扩音系统：设备、软件、线缆等； (40) 其他建筑智能化工程：设备、软件、线缆等。 2. 划分界限：冷水机组群控系统纳入通风空调工程	
3	消防工程	1. 归集范围： (1) 自动喷水灭火系统：设备、管网、附件等； (2) 消火栓系统：设备、管网、附件等； (3) 消防水炮系统：设备、管网、附件等； (4) 气体灭火系统：设备、管网、附件等； (5) 泡沫灭火系统：设备、管网、附件等； (6) 火灾自动报警系统：设备、管缆（线）等； (7) 电气火灾监控系统：设备、管缆（线）等； (8) 消防电源监控系统：设备、管缆（线）等； (9) 防火门监控系统：设备、管缆（线）等； (10) 余压监控系统：设备、管缆（线）等； (11) 应急照明及疏散指示系统：设备、灯具、桥架、电缆、配管配线等； (12) 其他消防工程。 2. 划分界限：防排烟系统纳入通风空调工程	
4	通风空调工程	1. 归集范围： (1) 空调风系统： 舒适性空调：设备、风管、防腐绝热等； 恒温恒湿空调：设备、管网、防腐绝热等； 净化空调：设备、管网、防腐绝热等。 (2) 空调水系统：设备、管网、防腐绝热等。 (3) 多联机（热泵）空调系统：设备、风管、管网、防腐绝热等。 (4) 热泵换热系统：设备、管网、防腐绝热等。 (5) 蓄能系统：设备、管网、防腐绝热等。 (6) 通风系统：设备、风管、防腐绝热等。 (7) 防排烟系统：设备、风管、防腐绝热等。 (8) 人防通风系统：设备、风管、防腐绝热等。 (9) 设备自控系统：设备、配管、线（缆）、软件等。 (10) 其他通风空调系统。 2. 划分界限：冷凝水系统、冷却水系统纳入空调水系统	
5	给排水、采暖工程	1. 归集范围： (1) 供暖（冷）系统：设备、管路、防腐绝热等； (2) 给水系统：设备、管路、防腐绝热等； (3) 排水系统：设备、管路、防腐绝热等； (4) 热水供应系统：设备、管路、防腐绝热等； (5) 再生水系统：设备、管路、防腐绝热等； (6) 卫生器具安装； (7) 直饮水系统：设备、管路、防腐绝热等； (8) 其他给排水、采暖工程。 2. 划分界限：热泵供热（地暖）系统纳入通风空调工程	
6	电梯	归集范围：电梯安装	
7	充电桩	归集范围：快充、慢充安装	

**表2.2.3 建筑与装饰工程、通用安装工程
造价指标单元特征描述**

序号	一级造价指标单位	指标特征描述	备注
8	施工技术措施	归集范围： （1）脚手架搭拆费 （2）建筑物超高增加费 （3）操作高度增加费 （4）其他施工技术措施费	

表2.3.1 安置用房室外附属单项造价指标单元分析表

序号	一级造价指标单元	单位	指标特征描述	造价指标/元	计量单位说明	备注
1	道路工程	m ²	1. 归集范围：路基开挖与回填、路床（槽）整形、碎石垫层、水泥稳定碎石基层、沥青混凝土面层、水泥混凝土面层、人行道铺装（块料面层）、侧平石安砌、缘石、树池、路面排水设施（雨水口、排水沟）等； 2. 划分界限：包括道路标线、交通标志牌基础，不包括交通信号灯、路灯照明、绿化工程	123-272	室外附属面积	
2	室外综合管线工程（排水工程）	m ²	1. 归集范围：排水管道（雨水、污水）敷设、管道基础及垫层、检查井、雨水口、化粪池、隔油池、提升泵站、排水沟、管道闭水试验等； 2. 划分界限：包括管沟开挖与回填，不包括接入建筑室内管道的碰头井、给水管道、消防管道	85-173	室外附属面积	
3	景观工程	m ²	1. 归集范围：景观小品（亭、廊、花架、景墙、假山、雕塑）、水景（喷泉、水池）、园路铺装（石材、砖、木材等面层）、景观桥、栈道、坐凳、垃圾桶、指示牌基础、景观挡墙等； 2. 划分界限：包括景观照明的基础预埋，不包括绿化种植、大型结构基础（如桥梁桩基）、室外照明灯具及管线	350-594	室外附属面积	
4	绿化工程	m ²	1. 归集范围：种植土回填、乔木种植、灌木种植、地被植物种植、草坪铺设、花卉种植、垂直绿化、屋顶绿化、绿化养护（成活期养护）、树木支撑及保护等； 2. 划分界限：包括种植土及微地形土方，不包括绿化灌溉系统、景观硬质铺装	115-232	室外附属面积	
5	围墙	m ²	1. 归集范围：围墙基础（垫层、钢筋混凝土基础）、砌体墙身（砖、石）、混凝土或金属柱、压顶、铁艺或金属栏杆、大门门柱、门库、涂料或石材外饰面等； 2. 划分界限：包括围墙基础的土方开挖回填，不包括电动伸缩门、电子围栏、围墙照明	67-172	室外附属面积	
6	室外照明	m ²	1. 归集范围：路灯、庭院灯、草坪灯、景观灯、高杆灯等灯具安装，灯杆基础，配电箱（柜），电缆敷设，配管、手孔井、接地系统等； 2. 划分界限：包括灯具的防雷接地，不包括楼宇亮化、景观水景的水下照明、监控摄像头	41-64	室外附属面积	
7	室外给水及消防	m ²	1. 归集范围：室外给水管道（生活给水、绿化灌溉给水）、消防给水管道（消火栓、消防水炮）、管道基础及垫层、阀门及阀门井、水表井、室外消火栓、水泵接合器、管沟开挖与回填、管道防腐及保温等； 2. 划分界限：包括消防水池的进水管，不包括建筑室内给排水系统、消防报警系统、消防泵房内设备	33-54	室外附属面积	

表2.3.2 教育建筑室外附属单项造价指标单元分析表

序号	一级造价指标单元	单位	指标特征描述	造价指标/元	计量单位说明	备注
1	道路工程	m ²	1. 归集范围：路基开挖与回填、路床（槽）整形、碎石垫层、水泥稳定碎石基层、沥青混凝土面层、水泥混凝土面层、人行道铺装（块料面层）、侧平石安砌、缘石、树池、路面排水设施（雨水口、排水沟）等； 2. 划分界限：包括道路标线、交通标志牌基础，不包括交通信号灯、路灯照明、绿化工程	126-275	室外附属面积	
2	室外综合管线工程（排水工程）	m ²	1. 归集范围：排水管道（雨水、污水）敷设、管道基础及垫层、检查井、雨水口、化粪池、隔油池、提升泵站、排水沟、管道闭水试验等； 2. 划分界限：包括管沟开挖与回填，不包括接入建筑室内管道的碰头井、给水管道、消防管道	89-175	室外附属面积	
3	景观工程	m ²	1. 归集范围：景观小品（亭、廊、花架、景墙、假山、雕塑）、水景（喷泉、水池）、园路铺装（石材、砖、木材等面层）、景观桥、栈道、坐凳、垃圾桶、指示牌基础、景观挡墙等； 2. 划分界限：包括景观照明的基础预埋，不包括绿化种植、大型结构基础（如桥梁桩基）、室外照明灯具及管线	321-561	室外附属面积	
4	绿化工程	m ²	1. 归集范围：种植土回填、乔木种植、灌木种植、地被植物种植、草坪铺设、花卉种植、垂直绿化、屋顶绿化、绿化养护（成活期养护）、树木支撑及保护等； 2. 划分界限：包括种植土及微地形土方，不包括绿化灌溉系统、景观硬质铺装	92-209	室外附属面积	
5	围墙	m ²	1. 归集范围：围墙基础（垫层、钢筋混凝土基础）、砌体墙身（砖、石）、混凝土或金属柱、压顶、铁艺或金属栏杆、大门门柱、门库、涂料或石材外饰面等； 2. 划分界限：包括围墙基础的土方开挖回填，不包括电动伸缩门、电子围栏、围墙照明	51-150	室外附属面积	
6	室外照明	m ²	1. 归集范围：路灯、庭院灯、草坪灯、景观灯、高杆灯等灯具安装，灯杆基础，配电箱（柜），电缆敷设，配管、手孔井、接地系统等； 2. 划分界限：包括灯具的防雷接地，不包括楼宇亮化、景观水景照明工程、亮化工程	45-73	室外附属面积	
7	室外给水及消防	m ²	1. 归集范围：室外给水管道（生活给水、绿化灌溉给水）、消防给水管道（消火栓、消防水炮）、管道基础及垫层、阀门及阀门井、水表井、室外消火栓、水泵接合器、管沟开挖与回填、管道防腐及保温等； 2. 划分界限：包括消防水池的进水管，不包括建筑室内给排水系统、消防报警系统、消防泵房内设备	29-41	室外附属面积	

表2.4 老旧小区单项造价指标单元分析表

序号	一级造价指标单元	指标特征描述	造价指标/ (元/m ²)	计量单位说明	备注
一	建筑与装饰工程	/	244-369	建筑面积	
1	外立面改造	1. 归集范围：建筑物外立面清理、粉刷等 2. 划分界限：/	87-113	建筑面积	
2	屋面改造	1. 归集范围：更新、完善屋面防水层，檐沟清理翻新或施工，瓦片翻新、新型屋面板材施工等 2. 划分界限：/	41-55	建筑面积	
3	车棚改造	1. 归集范围：拆除旧车棚结构、顶棚，新建/改造钢结构骨架、膜结构/彩钢板顶棚、地面硬化、停车位划线等 2. 划分界限：/	5--13	建筑面积	
4	楼梯间改造	1. 归集范围：拆除旧墙面、扶手栏杆、管线等；改造楼梯间内墙及天棚抹灰/涂料、踢脚线、楼梯踏步修复、栏杆扶手修复除锈刷漆（油）、信报箱/宣传栏等 2. 划分界限：包括楼梯间窗户更换，不包括电梯增设（含井道）	21-34	建筑面积	
5	外墙构件	1. 归集范围：雨篷、晾衣架、防盗窗、置物架、空调罩等的拆除、修复、更新与安装 2. 划分界限：/	88-135	建筑面积	
二	通用安装工程	/	53-88	建筑面积	
1	给排水设施	1. 归集范围：给水系统（老旧供水管道拆除、新管道敷设、水表更换、二次加压设备、阀门及阀门井）；排水系统（雨污分流改造、管道更换/疏通、检查井修复或新建、化粪池清掏或改造、雨水口） 2. 划分界限：包括室外管沟开挖回填、井室砌筑，不包括室内卫生器具更换、消防给水系统	17-36	建筑面积	
2	电气设施	1. 归集范围：供配电系统（老旧线路拆除、更新、配电箱/电表箱更换、线路规整）；照明系统（路灯/庭院灯/楼道灯更换、智能照明控制系统） 2. 划分界限：包括接地装置、防雷改造，不包括变配电室高压设备、电梯供电专线	30-58	建筑面积	
3	安防设施	1. 归集范围：出入口门禁（人行）、监控系统、单元门门禁、车辆管理、人脸识别、高清智慧监控等 2. 划分界限：包括安防管理平台、机房设备，不包括消防报警系统	3--7	建筑面积	
4	停车设施	1. 归集范围：电动自行车充电设施（带投币、扫码充电功能）安装等 2. 划分界限：/	2--4	建筑面积	
三	室外附属	/	242-309	室外附属面积	
1	道路交通、路面修补	1. 归集范围：拆除破损路面、侧石；路基修复、水泥稳定层、沥青/混凝土面层、人行道铺装、侧平石更换、消防通道标识划线 2. 划分界限：包括路面井盖提升加固，不包括交通信号灯、路灯照明	187-235	室外附属面积	
2	景观绿化	1. 归集范围：景观工程（园路铺装修复、景观亭/廊架翻新或新建、花坛树池、健身设施基础、休闲坐凳、垃圾桶）；绿化工程（绿化用地整理、枯死苗木移除、新苗木种植、草坪铺设、树池美化） 2. 划分界限：/	27-39	室外附属面积	
3	监控	1. 归集范围：完善小区监控系统，含相关配套设备、立杆、管线等，适用于室内、室外公共区域、公共用房的监控设施、设备及配套管线等。 2. 划分界限：不包括消防监控、楼宇对讲系统	28-35	室外附属面积	

表2.5.1 道路工程（沥青混凝土支路）造价指标单元分析表

序号	一级造价指标单元	指标特征描述	造价指标/ (元/m ²)
1	土石方	1. 归集范围:挖土石方、挖淤泥流砂、土石方回填（包含沙、石屑等）、路床塘渣回填、场内平衡、余方弃置、渣土消纳处置等; 2. 划分界限:不包括路床以下路基处理换填部分的土石方、淤泥,路基换填部分	140-260
2	道路	1. 归集范围:道路面层（路床以上结构层）、侧平石及树池、路基防护等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等; 2. 划分界限:不包括桥涵台背回填、路基处理换填部分的土石方、淤泥,路基换填部分	280-450
3	路灯	1. 归集范围:设备基础土石方、设备基础、变配电设备、配管及线缆、照明路灯器具等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等; 2. 划分界限:不包括桥涵与隧道范围内的路灯	30-75
4	交通管理及附属设施	1. 归集范围:道路范围内的交通管理设施、花箱、公交车站、基础开挖土石方、基础等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等; 2. 划分界限:不包括桥涵与隧道范围内的交通管理附属设施	15-55
5	智能交通	1. 归集范围:道路范围内的交通信号控制系统、交通监视系统、电子警察系统、交通诱导系统、物联网感知系统、基础开挖土石方、基础等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等; 2. 划分界限:不包括桥涵与隧道范围内的智能交通系统	11--18
6	景观绿化	1. 归集范围:道路范围内的景观、绿化、花箱等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件、草绳绕树干、树木支撑架等施工技术措施等。 2. 划分界限:不包括支路道路两侧红线退让部分的绿化	22-38
7	拆除	1. 归集范围:道路范围内的拆除、改造等 2. 划分界限:/	8--15
8	道路工程施工技术措施	1. 归集范围:围堰、脚手架、大型机械设备进出场及安拆、湿土排水、抽水等施工技术措施; 2. 划分界限:不包括模板、施工便道及便桥、施工围挡、施工期交通组织等	2--18
小计			480-750

**表2.5.2 管网（排水）工程（沥青混凝土支路）造价指标
单元分析表**

序号	一级造价指标单元	指标特征描述	造价指标/ (元/m ²)
1	土石方	1. 归集范围:挖土石方、挖淤泥流砂、土石方回填（包含沙、石屑等）、场内平衡、余方弃置、渣土消纳处置等; 2. 划分界限:不包括地基处理换填部分的土石方、淤泥,地基换填部分	35-95
2	基坑围护	1. 归集范围:包括钢板桩、圆木桩、预制钢筋混凝土板桩、地下连续墙、灌注桩及止水帷幕、型钢水泥土搅拌墙、锚杆(索)土钉、喷射混凝土、钢板桩、临时支撑等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等 2. 划分界限:/	22-65
3	管道	1. 归集范围:包括管道基础、开槽埋管、水平定向钻进管、顶管、架空管、管道附件安装、闭水试验、压力试验、冲洗消毒、防腐等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等 2. 划分界限:/	40-95
4	附属构筑物	1. 归集范围:包括工作井、检查井、阀门井、出水口、雨水口等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等 2. 划分界限:/	35-95
5	管网工程施工技术措施	1. 归集范围:围堰、井字架、脚手架、大型机械设备进出场及安拆、湿土排水、抽水等; 2. 划分界限:不包括模板、施工便道及便桥、施工围挡、施工期交通组织等	1-15
小计			145-320

**表2.5.3 道路工程（水泥混凝土支路）道路工程造价
指标单元分析表**

序号	一级造价指标单元	指标特征描述	造价指标/ (元/m ²)
1	土石方	1. 归集范围:挖土石方、挖淤泥流砂、土石方回填（包含沙、石屑等）、路床塘渣回填、场内平衡、余方弃置、渣土消纳处置等; 2. 划分界限:不包括路床以下路基处理换填	50-170
2	道路	1. 归集范围:道路面层（路床以上结构层）、侧平石及树池、路基防护等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等; 2. 划分界限:不包括桥涵台背回填、路基处	160-250
3	路灯	1. 归集范围:设备基础土石方、设备基础、变配电设备、配管及线缆、照明路灯器具等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等; 2. 划分界限:不包括桥涵与隧道范围内的路	35-70
4	交通管理及附属设施	1. 归集范围:道路范围内的交通管理设施、花箱、公交车站、基础开挖土石方、基础等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等; 2. 划分界限:不包括桥涵与隧道范围内的交通管理附属设施	20-40
5	智能交通	1. 归集范围:道路范围内的交通信号控制系统、交通监视系统、电子警察系统、交通诱导系统、物联网感知系统、基础开挖土石方、基础等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等; 2. 划分界限:不包括桥涵与隧道范围内的智能交通系统	/
6	景观绿化	1. 归集范围:道路范围内的景观、绿化、花箱等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件、草绳绕树干、树木支撑架等施工技术措施等。 2. 划分界限:不包括支路道路两侧红线退让部分的绿化	/
7	拆除	1. 归集范围:道路范围内的拆除、改造等 2. 划分界限:/	2--5
8	道路工程施工技术措施	1. 归集范围:围堰、脚手架、大型机械设备进出场及安拆、湿土排水、抽水等施工技术措施; 2. 划分界限:不包括模板、施工便道及便桥、施工围挡、施工期交通组织等	6--10
小计			340-460

**表2.5.4 管网（排水）工程（水泥混凝土支路）造价
指标单元分析表**

序号	一级造价指标单元	指标特征描述	造价指标/ (元/m ²)
1	土石方	1. 归集范围:挖土石方、挖淤泥流砂、土石方回填（包含沙、石屑等）、场内平衡、余方弃置、渣土消纳处置等; 2. 划分界限:不包括地基处理换填部分的土石方、淤泥、地基换填部分	20-120
2	基坑围护	1. 归集范围:包括钢板桩、圆木桩、预制钢筋混凝土板桩、地下连续墙、灌注桩及止水帷幕、型钢水泥土搅拌墙、锚杆(索)土钉、喷射混凝土、钢板桩、临时支撑等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等	30-80
3	管道	1. 归集范围:包括管道基础、开槽埋管、水平定向钻进管、顶管、架空管、管道附件安装、闭水试验、压力试验、冲洗消毒、防腐等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等 2. 划分界限:/	40-70
4	附属构筑物	1. 归集范围:包括工作井、检查井、阀门井、出水口、雨水口等,同时包含上述内容所涉及的钢筋、模板、预埋铁件等 2. 划分界限:/	30-50
5	管网工程施工技术措施	1. 归集范围:围堰、井字架、脚手架、大型机械设备进出场及安拆、湿土排水、抽水等; 2. 划分界限:不包括模板、施工便道及便桥	1--4
小计			135-315

第三章 专项造价指标

说明

一、本章内容包括房屋建筑工程措施费专项造价指标、基坑围护工程专项造价指标、桩基工程专项造价指标。

二、措施费专项造价指标包括盘扣支撑架及模板、盘扣外墙脚手架、垂直运输机械费、建筑物超高增加费、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水降水费专项造价指标。

三、垂直运输机械费、建筑物超高增加费、施工排水降水费分别按照涉及的楼幢单体的建筑面积分摊测算，不按照整个项目的总建筑面积测算。

(一) 专项造价指标

1. 措施费专项造价指标表见表 3.1 。
2. 基坑围护工程专项造价指标见表 3.2 。
3. 桩基工程专项造价指标见表 3.3。

表3.1 措施费专项造价指标表

序号	方案名称	工程类别	造价指标/（元/m ² ）	计量单位说明	备注
1	盘扣支撑架及模板	安置用房	235-302	建筑面积	
		教育建筑	233-297	建筑面积	
2	盘扣外墙脚手架	安置用房	46-85	地上建筑面积	
		教育建筑	49-84	地上建筑面积	
3	垂直运输机械费	安置用房	25-73	建筑面积	
		教育建筑	18-64	建筑面积	
4	建筑物超高增加费	安置用房	21-45	建筑面积	
		教育建筑	11-18	建筑面积	
5	大型机械设备进出场及安拆费	安置用房	14-27	建筑面积	
		教育建筑	15-25	建筑面积	
6	施工排水、降水费	安置用房	5-13	建筑面积	
		教育建筑	4-12	建筑面积	

表3.2 基坑围护工程专项造价指标

序号	围护类型	典型做法描述	基坑围护工程造价指标/ (元/m² 地下建筑面积)	备注
1	土钉+喷射混凝土护坡（无内支撑）	土钉+喷射C20砼护坡（厚100mm）+ ϕ 8钢筋网片，基坑较浅、放坡条件好	10--30	
2		土钉+喷射C20砼护坡（厚100mm）+ ϕ 8钢筋网片，基坑略深、护坡面积相对较小	30-45	
3	灌注桩+内支撑（含止水帷幕）	ϕ 600mm- ϕ 700mm灌注桩（桩长6m-25m）+双头水泥搅拌桩止水（掺量13%-15%）+钢筋砼内支撑，地下1层	527-950	
4		ϕ 700mm- ϕ 1200mm灌注桩（桩长15m-41.5m）+高压旋喷/三轴搅拌桩止水（掺量22%-28%）+钢筋砼内支撑+钢柱/格构柱，地下1-2层	950-1575	

注：1. 本专项造价指标不含渣土消纳处置费。
 2. 本专项造价指标已考虑钢格构柱、组合支撑、止水帷幕费用。
 3. 本专项造价指标不含建筑物邻近既有建筑及设施等需要做特殊保护措施的费用。

表3.3 桩基工程专项造价指标

序号	桩基类型	典型做法描述	桩基工程造价指标/ (元/m ² 地下建筑面积)	备注
1	转盘式钻孔灌注桩	Φ 600mm- Φ 700mm, 桩长18m-45m, 非泵送水下砼 C30-C35, 钢筋笼HRB400	625-950	
2		Φ 700mm- Φ 800mm, 桩长45m-53m, 非泵送水下砼 C35, 钢筋笼HRB400	950-1350	
3	旋挖桩机成孔灌注桩 (泥浆护壁/湿作业)	Φ 600mm- Φ 800mm, 桩长15m-35m, 非泵送水下砼 C30-C35, 钢筋笼HPB300+HRB400	610-950	
4		Φ 700mm- Φ 1000mm, 桩长35m-41m, 非泵送水下砼 C35-C40, 钢筋笼HPB300+HRB400	950-1440	
5	混合型 (旋挖+转盘)	以旋挖为主 (Φ 700mm- Φ 800mm, 桩长26m-45m) + 转盘为辅, 非泵送水下砼C35	920-1100	
6		旋挖+转盘并重 (Φ 700mm- Φ 800mm, 桩长45m-53m), 非泵送水下砼C35	1100-1350	

注: 1. 本专项造价指标不含渣土消纳处置费。

2. 本专项造价指标不含建筑物邻近既有建筑及设施等需要做特殊保护措施的费用。

第四章 典型造价指标案例

说 明

一、本章典型工程造价指标案例是基于近年来舟山市具有代表性的安置用房项目、教育建筑、市政工程城市支路和老旧小区改造项目中选取。

二、本章公共建筑工程造价指标案例，均选取自舟山市近几年实际建设项目的有关造价数据。

（一）典型造价指标案例

1. 典型工程造价指标案例安置用房项目、教育建筑、市政工程城市支路和老旧小区改造项目见表 4.3.1-4.3.4。
2. 公共建筑工程造价指标案例见表 4.4.1-4.4.2 。

表4.3.1

典型工程造价指标案例-安置用房

项目名称	普陀区某地块安置房建设工程		
建设地点	舟山市普陀区	质量要求	合格
资金来源	国有资金投资	发承包模式	施工总承包
项目性质	新建项目	绿色建筑等级	/
用地面积 (m ²)	40521.74	建筑占地面积 (m ²)	8452.72
建筑面积 (m ²)	131937.58	其中	地上建筑面积 (m ²)
			地下建筑面积 (m ²)
抗震设防烈度	7度	功能规模	891户
用电容量 (kV·A)	10862	计价方式	国标清单计价
造价类别	招标控制价	计价依据	2018版计价依据
编制基期	2025年9月	工程造价 (万元)	49011.3805
造价指标 (元/m ²)	3714.74		
其他说明	1、本项目配备6台塔式起重机和13台施工电梯 2、本项目地下室西侧地势较高（室外地坪绝对标高最高处22.0m），东南面地势较低（临街商铺和物业用房底绝对标高7.5m），且与地下室2层底板相连，结构工程、建筑工程均计入在地下室内（含建筑面积）		

地下建筑工程概况信息

综合概况信息	工程名称	普陀区某地块安置房建设工程（地下室）				
	采集类别编码	FJ010101	地下层数	2	建筑面积（m ² ）	45884.81
	抗震设防类别	丙类	人防等级	核6常6	人防面积（m ² ）	9108.92
	结构类型	框架/剪力墙结构	桩基类型	灌注桩	基坑围护形式	排桩墙+锚杆锚索体系
	建筑功能	停车库	防火分区数量（个）	11	机动车位数量（辆）	839
	抗震等级	/				
	其他特征	本项目地下室西侧地势较高（室外地坪绝对标高最高处22.0m），东南面地势较低（临街商铺和物业用房底绝对标高7.5m），且与地下室2层底板相连，结构工程、建筑工程均计入在地下室内				
一、建筑与装饰工程概况信息						
1	土石方工程	土石方类别：一二类土，局部软岩石、较硬岩石方和原基础拆除 开挖深度：6m； 外运距离：6km； 渣土消纳处置方式：陆运				
2	地基处理工程	/				
3	基坑围护工程	基坑围护长度：841m 基坑围护类型：φ14钢筋土钉+φ48×3.0钢管土钉+挡土墙+锚杆锚索，φ700~φ1200旋挖灌注桩				
4	桩基工程	φ600~φ700旋挖式成孔灌注桩（平均桩长6.7m）				
5	砌筑工程	混凝土实心砖、混凝土多孔砖（地下室外墙保护层）				
6	混凝土结构工程	基础类型：筏板基础； 结构形式：现浇钢筋混凝土结构，混凝土含量0.95m ³ /m ² ，钢筋含量159.78kg/m ² ，模板及支撑架：复合模板、扣件式钢管支撑架				
7	金属结构工程	/				
8	木结构工程	/				
9	门窗工程	门：木质防火门、人防门、双轨双帘无机特级防火卷帘（耐火极限3.00h）、铝合金地弹门： 窗：断桥隔热铝合金窗〔（6Low-E+12A+6）mm中空钢化玻璃〕〕；断桥隔热铝合金窗〔（6mm超白Low-E+12空气+6mm中空玻璃）〕				

10	屋面工程	地下室顶板区域： 1、种植屋面：覆绿、土工布、防水塑料板、排水板、70mmC20混凝土钢筋网、无纺布、4mm自粘式聚合物改性沥青耐根穿刺卷材、无机结晶型自愈防水涂料 2、车行、人行顶板：70mmC20混凝土钢筋网、无纺布、4mm自粘式聚合物改性沥青耐根穿刺卷材、无机结晶型自愈防水涂料 沿街商铺区域： 1、屋面一、二：60mmC20细石混凝土、10mm油毡隔离层、65mm挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板、3mmSBS改性沥青防水卷材、1.5mm非固化蠕变型橡胶沥青防水涂料层、最薄处30mmC20细石混凝土找坡找平； 2、屋面三：40mm细石混凝土保护层、3mmSBS改性沥青防水卷材、1.5mm非固化蠕变型橡胶沥青防水涂料层、最薄处15mmM15水泥砂浆找坡找平层找坡 3、屋面四：水泥平板瓦屋面、顺水条、挂瓦条、3mmSBS防水卷材、2mm单组份聚氨酯薄膜
11	防水工程	地下室底板：无机渗透型自愈防水涂料、1.2mm高分子自粘防水卷材 地下室侧墙：无机渗透型自愈防水涂料、1.5mm单组份聚氨酯防水涂料
12	防腐、隔热、保温工程	地下室侧墙：30mm挤塑板 配套用房部分外墙：35mm岩棉板、5mm抗裂砂浆
13	外墙装饰及幕墙工程	商铺外墙：铝合金幕墙、龙骨、真石漆
14	楼地面装饰工程	车库、地库：3mm金刚砂耐磨地面、100mmC25泵送商品混凝土找平钢筋网 地下其他地面：100mmC25泵送商品混凝土找平钢筋网 电梯厅、水泵房：防滑地砖
15	内墙及柱面装饰工程	泵房等区域：铝板网隔音墙面 地下室内墙：防霉涂料
16	天棚工程	防霉腻子
17	其他装饰工程	栏杆、扶手、减速挡、车挡、井盖
18	附属工程	/
19	拆除工程	原基础拆除
20	室外工程	/
21	施工技术措施	/
22	其他特征	/

二、通用安装工程概况信息		
1	电气设备安装工程	动力系统：配电箱、热浸镀锌槽式电缆桥架、热浸镀锌防火塑粉槽式电缆桥架、焊接管、低烟无卤电力电缆WDZB-YJY-0.6/1kV、低烟无卤电力电缆WDZBN-YIY-0.6/V 柔性矿物绝缘电缆BBTRZ-0.6/1kV； 照明系统：配电箱、套接紧定式镀锌钢导管、刚性阻燃电线管、节能灯、防水防尘灯开关、插座、铜芯塑料绝缘线BV； 防雷接地系统：接闪带(避雷网)、引下线、均压环、接地跨接、接地跨线、接地母线
2	建筑智能化工程	可视对讲系统及门禁：可视对讲室外机、门禁控制器、可视对讲室内机、铜芯聚氯乙烯护套屏蔽软线ZR-RVVP； 视频监控系统：电梯摄像机、铜芯聚氯乙烯护套屏蔽软线ZR-2 建筑智能化工程RVVP； 周界报警系统、巡更系统：探测器、报警按钮、巡更按钮等、铜芯聚氯乙烯护套屏蔽软线ZR-RVVP； 车辆管理系统、人行通道系统：闸机、车牌识别一体机、配管配线 综合布线系统：配管、配线、信息插座； 综合管路系统：槽式镀锌桥架、配管、套管、各类井； 机房工程：交换机、广播控制主机、42U广播机柜、防区模块、控制键盘、人脸对比平台服务器、安防平台服务器、安防平台软件、视频综合管理平台、18路高清解码器、43英寸液晶监视器、24盘位控制器磁盘阵列、硬盘、标准机架式服务器、可视对讲系统中心管理机、UPS 主机 25kV·A、电池柜、蓄电池、监控信号防雷器、广播信号防雷器
3	消防工程	水灭火系统-自动喷水灭火系统：热浸镀锌钢管； 水灭火系统-消火栓系统：消火栓箱、热浸镀锌钢管； 火灾自动报警系统：感烟探测器、感温探测器、热浸镀锌防火塑粉槽式电缆桥架、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套控制电缆WDZBN-KYJY、铜芯低烟无卤聚氯乙烯绞型软线WDZCN-RVS； 消防工程电气火灾监控系统：剩余电流监控模块、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯绞型软线WDZCN-RYJS、铜芯低烟无卤电线WDZCN-BYJ； 消防电源监控系统：消防电源监控模块、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯绞型软线WDZCN-RYJS、铜芯低烟无卤电线WDZCN-BYJ； 应急照明及疏散指示系统：应急照明电源配电箱、应急吸顶灯、疏散标志灯、安全出口标志灯、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤电线WDZCN-BYJ
4	通风空调工程	通风系统：风机、镀锌薄钢板风管
5	给排水、采暖工程	给水系统：无规共聚聚丙烯管(PP-R管)； 排水系统：硬聚氯乙烯塑料排水管(UPVC管)；
6	燃气工程	/
7	工业管道及设备安装工程	/
8	电梯	/

9	充电桩	壁挂式快充充电桩60KW安装、落地式慢充充电桩7KW安装、壁挂式慢充充电桩7KW安装
10	其他工程	/
11	施工技术措施	/

居住建筑-地上建筑工程概况信息

综合概况信息	工程名称	普陀区某地块安置房建设工程（地上住宅）				
	采集类别编码	FJ010102	建筑物层数	14-18	建筑面积（m ² ）	85622.39
	抗震设防类别	丙类	结构类型	框架-剪力墙结构	装配率	0
	建筑高度（m）	40.6-52.2	标准层层高（m）	2.9	基本风压（kN/m ² ）	/
	抗震等级	/				
	其他特征	燃气工程未计入项目费用				
一、建筑与装饰工程概况信息						
1	砌筑工程	隧道窑矩形孔粉煤灰多孔砖墙				
2	混凝土结构工程	结构形式:现浇钢筋混凝土结构； 混凝土含量0.34m ³ /m ² ，钢筋含量52.88kg/m ² ； 模板及支撑架：复合模板、扣件式钢管支撑架				
3	金属结构工程	/				
4	木结构工程	/				
5	门窗工程	门:木质防火门、钢制进户门、注胶100系列铝合金推拉门； 窗:断桥隔热铝合金门窗〔(6Low-E+12A+6)mm中空钢化玻璃〕、40系列普通铝合金百叶窗				
6	屋面工程	刚性屋面1:60mmC20细石混凝土、10mm油毡隔离层、65mm挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板、3mmSBS改性沥青防水卷材、1.5mm非固化蠕变型橡胶沥青防水涂料层、最薄处30mmC20细石混凝土找坡找平； 刚性屋面3：40mm细石混凝土保护层、3mmSBS改性沥青防水卷材、1.5mm非固化蠕变型橡胶沥青防水涂料层、最薄处15mmM15水泥砂浆找坡找平层找坡				
7	防水工程	楼地面(卫生间、阳台、厨房等):平面水泥基渗透结晶型防水涂料二道 ~厚1.5(mm)； 外墙:立面聚合物水泥防水涂料 ~厚1(mm)				
8	防腐隔热保温工程	楼地面：楼地面无机轻集料保温砂浆III型 ~厚25(mm)； 外墙面：20mm聚氨酯保温一体板（面板为8mm硅酸钙板）（含涂料）				
9	外墙装饰及幕墙工程	外墙:立面聚合物水泥防水涂料 ~厚1(mm) 屋顶、檐口：3mm铝板线条				

10	楼地面装饰工程	楼地面一：40mm细石混凝土找平层~非泵送混凝土C20（配Φ4@100*100双向钢筋） 楼地面二：最薄处30mm细石混凝土找平层~非泵送商品混凝土C20，1%坡向地漏（地漏周围50mm范围内坡度为3%）； 楼地面三（厨房）：65mm细石混凝土找平层~非泵送商品混凝土C20（配Φ4@100*100双向钢筋） 其他楼地面：细石混凝土楼地面、抛光砖地面等
11	内墙及柱面装饰工程	户内：20mm干混抹灰砂浆DP M15分三遍压实抹平 公共部位：抹灰、腻子、涂料
12	天棚工程	户内：抹灰、界面剂； 公共部分：抹灰、腻子、涂料
13	其他装饰工程	楼梯：硬木扶手栏杆（h=900~1000） 不锈钢玻璃栏板：（h=1150~1680） 不锈钢护窗栏杆：（h=760）
14	附属工程	/
15	拆除工程	/
16	其他特征	/
二、通用安装工程概况信息		
1	电气设备安装工程	动力系统：配电箱、热浸镀锌槽式电缆桥架、热浸镀锌防火塑粉槽式电缆桥架、焊接管、低烟无卤电力电缆WDZB-YJY-0.6/1kV、低烟无卤电力电缆WDZBN-YIY-0.6/V 柔性矿物绝缘电缆BBTRZ-0.6/1kV； 照明系统：配电箱、套接紧定式镀锌钢导管、刚性阻燃电线管、节能灯、防水防尘灯开关、插座、铜芯塑料绝缘线BV； 防雷接地系统：接闪带(避雷网)、引下线、均压环、接地跨接、接地跨线、接地母线
2	建筑智能化工程	可视对讲系统及门禁：可视对讲室外机、门禁控制器、可视对讲室内机、铜芯聚氯乙烯护套屏蔽软线ZR-RVVP； 视频监控系统：电梯摄像机、铜芯聚氯乙烯护套屏蔽软线ZR-2 建筑智能化工程RVVP； 周界报警系统、巡更系统：探测器、报警按钮、巡更按钮等、铜芯聚氯乙烯护套屏蔽软线ZR-RVVP； 车辆管理系统、人行通道系统：闸机、车牌识别一体机、配管配线 综合布线系统：配管、配线、信息插座； 综合管路系统：槽式镀锌桥架、配管、套管、各类井； 机房工程：交换机、广播控制主机、42U广播机柜、防区模块、控制键盘、人脸对比平台服务器、安防平台服务器、安防平台软件、视频综合管理平台、18路高清解码器、43英寸液晶监视器、24盘位控制器磁盘阵列、硬盘、标准机架式服务器、可视对讲系统中心管理机、UPS 主机 25kV·A、电池柜、蓄电池、监控信号防雷器、广播信号防雷器

3	消防工程	水灭火系统-自动喷水灭火系统:热浸镀锌钢管; 水灭火系统-消火栓系统:消火栓箱、热浸镀锌钢管; 火灾自动报警系统:感烟探测器、感温探测器、热浸镀锌防火塑粉槽式电缆桥架、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套控制电缆WDZBN-KYJY、铜芯低烟无卤聚氯乙烯绞型软线WDZCN-RVS; 消防工程电气火灾监控系统:剩余电流监控模块、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯绞型软线WDZCN-RYJS、铜芯低烟无卤电线WDZCN-BYJ; 消防电源监控系统:消防电源监控模块、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯绞型软线WDZCN-RYJS、铜芯低烟无卤电线WDZCN-BYJ; 应急照明及疏散指示系统:应急照明电源配电箱、应急吸顶灯、疏散标志灯、安全出口标志灯、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤电线WDZCN-BYJ
4	通风空调工程	通风系统: 风机、镀锌薄钢板风管
5	给排水、采暖工程	给水系统: 无规共聚聚丙烯管(PP-R管); 排水系统: 硬聚氯乙烯塑料排水管(UPVC管);
6	燃气工程	/
7	工业管道及设备安装工程	/
8	电梯	无机房消防担架无障碍电梯、无机房电梯
9	充电桩	/
10	其他工程	/
11	施工技术措施	/

居住建筑-地上建筑工程概况信息

综合概况信息	工程名称	普陀区某地块安置房建设工程（地上附属用房P1~P3）				
	采集类别编码	FJ010103	建筑物层数	1	建筑面积（m ² ）	430.38
	抗震设防类别	丙类	结构类型	框架-剪力墙结构	装配率	0
	建筑高度（m）	3.6-7.3	标准层层高（m）	/	基本风压（kN/m ² ）	/
	抗震等级	/				
	其他特征	/				
一、建筑与装饰工程概况信息						
1	砌筑工程	隧道窑矩形孔粉煤灰多孔砖墙				
2	混凝土结构工程	结构形式:现浇钢筋混凝土结构; 混凝土含量0.49m ³ /m ² , 钢筋含量63.81kg/m ² ; 模板及支撑架; 复合模板、扣件式钢管支撑架				
3	金属结构工程	/				
4	木结构工程	/				
5	门窗工程	门:木质防火门、钢质进户门 窗:断桥隔热铝合金门窗[(6Low-E+12A+6)mm中空钢化玻璃]、40系列普通铝合金百叶窗				
6	屋面工程	P1公变、开闭所: 水泥平板瓦屋面、顺水条、挂瓦条、3mmSBS防水卷材、2mm单组份聚氨酯薄膜 P2、P3: 40mm细石混凝土保护层、3mmSBS改性沥青防水卷材、1.5mm非固化蠕变型橡胶防水涂层、15mmM15水砂找坡				
7	防水工程	/				
8	防腐隔热保温工程	/				
9	外墙装饰及幕墙工程	外墙: 界面剂、10mm水砂、外墙涂料				
10	楼地面装饰工程	P1: 轻集料混凝土回填、水砂一道、电缆沟、架空板、100mmC20细石砼钢筋网、浅灰色树脂漆 P2、P3: 加气混凝土回填、20mm水砂结合层、30mmC20找平				
11	内墙及柱面装饰工程	内墙: 界面剂、20mm水砂、腻子、涂料				
12	天棚工程	界面剂				

13	其他装饰工程	/
14	附属工程	/
15	拆除工程	/
16	其他特征	/
二、通用安装工程概况信息		
1	电气设备安装工程	动力系统：配电箱、热浸镀锌槽式电缆桥架、配线、配管 照明系统：配电箱、套接紧定式镀锌钢导管、刚性阻燃电线管、节能灯、防水防尘灯开关、插座、铜芯塑料绝缘线BV； 防雷接地系统：接闪带(避雷网)、引下线、均压环、接地跨接、接地跨线、接地母线
2	建筑智能化工程	/
3	消防工程	灭火器 火灾自动报警系统:感烟探测器、感温探测器、热浸镀锌防火塑粉槽式电缆桥架、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套控制电缆WDZBN-KYJY、铜芯低烟无卤聚氯乙烯绞型软线WDZCN-RVS； 消防工程电气火灾监控系统:剩余电流监控模块、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯绞型软线WDZCN-RYJS、铜芯低烟无卤电线WDZCN-BYJ； 消防电源监控系统:消防电源监控模块、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯绞型软线WDZCN-RYJS、铜芯低烟无卤电线WDZCN-BYJ；
4	通风空调工程	通风系统：风机、镀锌薄钢板风管
5	给排水、采暖工程	排水系统：硬聚氯乙烯塑料排水管(UPVC管)；
6	燃气工程	/
7	工业管道及设备 安装工程	/
8	电梯	/
9	充电桩	/
10	其他工程	/
11	施工技术措施	/

室外附属工程概况信息

综合概况信息	工程名称	普陀区某地块安置房建设工程（室外附属）		
	采集类别编码	FJ010501	室外总面积（m ² ）	32000
	道路面积（m ² ）	6600	绿化面积（m ² ）	15600
	围墙长度（m）	40	景观及其他面积（m ² ）	9800
	其他特征	/		
室外附属工程概况信息				
1	道路	沥青路面：60mmAC-25C型粗粒式沥青混凝土路面、40mmAC-13C型细粒式沥青混凝土路面、200mmC25非泵送商品混凝土垫层铺设		
2	景观	特色廊架、中心景墙、入户景墙、围墙、艺术墙、花坛、台阶、景观道、塑胶等		
3	绿化	乔木466株，色块7536m ² ，草坪4772m ² 、太湖石晶石		
4	围墙	围墙高度2m 围墙形式：热镀锌方管 围墙长度40m		
5	通用安装工程	照明系统:配电箱、庭院路灯(立杆高4.5m)、草坪灯、焊接钢管、铜芯电力电缆YIV-0.6/1kV; 公共广播系统:音箱、铜芯低烟无卤屏蔽软线WDZ-RVVP; 安全防范系统-入侵报警系统:电子围栏、铜芯聚氯乙烯护套屏蔽软线ZR-RVP 安全防范系统-出入口控制系统:道闸、车检器、抓拍显示一体机、出入口控制机、人行通道控制器; 安全防范系统-电子巡查系统:手持离线式巡更棒、巡更钮; 工程 安全防范系统-视频安防监控系统; 红外枪式网络摄像机、红外快球摄像机、影光 聚氯乙烯护套屏蔽软线ZR-RVVP; 信息引导及发布系统; 全彩LED屏; 工安综合管路系统:聚乙烯电缆保护管PE管 给水系统:高密度聚乙烯HDPE塑料给水管、快速取水栓; 排水系统:高密度聚乙烯HDPE双壁波纹管、硬聚氯乙烯塑料排水(UIPVC管) 雨水PP模块收集系统、雨污水井 雨水收集系统		
6	其他	化粪池6座		

整体项目造价指标表

项目类型	功能规模	指标内容				
保障性住房项目	891户	1、地下部分包含基坑围护、拆除、以及与地下室相连的沿街商铺 2、地上部分包含地上住宅部分以及P1~P3的附属用房 3、室外附属包括市政道路、景观、室外给排水、绿化等				
序号	整体项目造价指标 (元/m²)	单项工程造价指标（元/m²）				备注
		指标组成	基期指标			
			合计	建筑与装饰	通用安装	
1	3714.74	地下建筑	5177.30	4502.02	675.28	按地下建筑面积测算
2		地上建筑	2711.18	2061.65	649.53	按地上建筑面积测算
3		室外附属工程	601.55			按室外附属面积测算

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注
				地下室（含沿街商铺）	地上高层	
一	建筑与装饰工程					
1	土石方工程	土方	m ³ / m ²	2. 045	/	
2		石方	m ³ / m ²	0. 246	/	
3	基坑围护工程	连续墙	m ³ / m ²	/	/	
4		支护桩	m ³ / m ²	0. 151	/	
5		喷射混凝土及锚杆（索）	m ² / m ²	0. 142	/	
6		支撑	m ³ / m ²	/	/	
7		其他	m ³ / m ²	/	/	
8	桩基工程	预制桩	m / m ²	/	/	
9		灌注桩	m ³ / m ²	0. 461	/	
10		其他桩		/	/	
11	砌筑工程	基础	m ³ / m ²	0. 040	/	
12		砌体	m ³ / m ²	0. 056	0. 126	
13		隔墙	m ³ / m ²	/	/	
14		烟道、烟帽	m / m ²	/	/	
15	混凝土结构工程	现浇混凝土基础	m ³ / m ²	0. 458	/	
16		现浇混凝土构件	m ³ / m ²	0. 496	0. 338	
17		现浇混凝土结构钢筋	kg / m ²	159. 778	52. 879	
18		装配式钢筋混凝土构件	m ³ / m ²	/	/	
19		组合构件	m ³ / m ²	/	/	
20	金属结构工程	金属结构构件	kg / m ²	/	/	
21		屋面板、墙面板	m ² / m ²	/	/	
22		钢板楼板	m ² / m ²	/	/	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注	
				地下室（含沿街商铺）	地上高层		
23	门窗工程	普通门		m ² / m ²	0.019	0.151	
24		普通窗		m ² / m ²	0.012	0.357	
25		特种门窗		m ² / m ²	0.014	0.000	
26	屋面工程	刚性屋面		m ² / m ²	0.441	0.082	
27		瓦屋面		m ² / m ²	0.019	/	
28		其他屋面		m ² / m ²	/	/	
29	防水工程	地下防水	底板防护	m ² / m ²	0.930	/	
30			外墙防护	m ² / m ²	0.130	/	
31			顶板防护	m ² / m ²	0.408	/	
32		地上防水	外墙防水	m ² / m ²	/	0.112	
33			室内防水	m ² / m ²	/	0.324	
34		防腐、隔热、保温工程	隔热保温	外墙外保温	m ² / m ²	0.034	1.155
35	外墙内保温			m ² / m ²	/	/	
36	楼地面保温			m ² / m ²	/	0.596	
37	天棚保温			m ² / m ²	/	/	
38	防腐		m ² / m ²	/	/		
39	其他		m ² / m ²	/	/		
40	外墙装饰及幕墙工程	块料外墙装饰		m ² / m ²	/	/	
41		涂料外墙装饰		m ² / m ²	0.062	/	
42		幕墙		m ² / m ²	0.011	0.112	
43		其他外墙装饰		m ² / m ²	/	1.155	
44		地面垫层		m ³ / m ²	/	/	
45		水泥砂浆（混凝土）楼地面装饰		m ² / m ²	0.921	0.876	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注
				地下室（含沿街商铺）	地上高层	
46	楼地面装饰工程	块料楼地面装饰	m ² / m ²	0.063	0.092	
47		石材楼地面装饰	m ² / m ²	0.015	/	
48		板材楼地面装饰	m ² / m ²	/	/	
49		装配式楼地面	m ² / m ²	/	/	
50		其他楼地面装饰	m ² / m ²	/	/	
51	内墙及柱面装饰工程	块料内墙柱面装饰	m ² / m ²	/	/	
52		石材内墙柱面装饰	m ² / m ²	/	/	
53		涂料内墙柱面装饰	m ² / m ²	0.931	0.213	
54		板材内墙柱面装饰	m ² / m ²	0.020	/	
55		装配式内墙面	m ² / m ²	/	/	
56		其他内墙柱面装饰	m ² / m ²	/	1.716	
57	天棚工程	涂料天棚	m ² / m ²	0.972	1.175	
58		吊顶天棚	m ² / m ²	0.044	/	
59		装配式吊顶	m ² / m ²	/	/	
60		其他天棚	m ² / m ²	/	/	
61	其他装饰工程	集成厨房	m ² / m ²	/	/	
62		集成卫生间	m ² / m ²	/	/	
63		柜台、货架	m ² / m ²	/	/	
64		扶手、栏杆、栏板装饰	m / m ²	0.035	0.183	
65		隔断及隔墙	m ² / m ²	/	/	
66		其他	m ² / m ²	/	/	
67	附属工程	墙脚护坡、台阶、坡道	m ² / m ²	/	/	
68		沟、井、池类构筑物	m ² / m ²	/	/	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注
				地下室（含沿街商铺）	地上高层	
69		其他		/	/	
70	拆除工程	结构拆除	m ² /m ²	/	/	
71		装饰拆除	m ² /m ²	/	/	
72		安装拆除	m ² /m ²	/	/	
73	室外工程	道路	m ² /m ²	/	/	
74		景观	m ² /m ²	/	/	
75		绿化	m ² /m ²	/	/	
76		操场、球场	m ² /m ²	/	/	
77		其他	m ² /m ²	/	/	
78	施工技术措施	脚手架	m ² /m ²	1.047	1.000	
79		垂直运输	m ² /m ²	1.047	1.000	
80		超高施工增加	m ² /m ²	/	1.000	
81		大型机械设备进出场及安拆	台次/m ²	0.001	/	
82		施工降、排水	m ² /m ²	/	/	
83		其他技术措施		/	/	
二	通用安装工程					
1	电气设备安装工程	配电箱	套/m ²	0.002	0.016	
2		桥架	m/m ²	0.069	0.029	
3		配管	m/m ²	0.770	2.757	
4		电力电缆	m/m ²	0.555	0.502	
5		控制电缆	m/m ²	0.013	/	
6		铜芯绝缘线	m/m ²	/	7.629	
7		照明灯具	套/m ²	0.011	0.123	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元	单位	技术指标		备注	
			地下室（含沿街商铺）	地上高层		
8	建筑智能化工程	桥架	m/m²	/	0.053	
9		配管	m/m²	/	1.424	
10		电力电缆	m/m²	/	0.028	
11		控制电缆	m/m²	/	/	
12		铜芯绝缘线	m/m²	/	2.453	
13		点位	个/m²	/	0.000	
14	消防工程	消防管	m/m²	0.126	0.032	
15		消火栓	套/m²	0.004	0.006	
16		喷淋管	m/m²	0.424	0.034	
17		喷头	个/m²	0.098	0.008	
18		模块	个/m²	0.007	/	
19		探测器点位	个/m²	0.030	/	
20		桥架	m/m²	0.035	0.015	
21		配管	m/m²	0.485	0.228	
22		电力电缆	m/m²	/	/	
23		控制电缆	m/m²	0.954	0.376	
24		铜芯绝缘线	m/m²	0.595	0.661	
25		消防灯具	套/m²	0.071	0.039	
26	通风空调工程	风机	台/m²	0.001	/	
27		风管	m/m²	0.156	0.001	
28		阀门	个/m²	0.006	0.001	
29		风口	个/m²	0.009	0.001	
30		给水管	m/m²	0.020	0.417	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注
				地下室（含沿街商铺）	地上高层	
31	给排水、采暖工程	排水管	m/m ²	0.054	0.516	
32		阀门	个/m ²	0.006	0.078	
33	电梯	电梯安装	台/m ²	/	/	
34	充电桩	充电桩安装	个/m ²	0.003	/	
35	其他工程	其他安装系统		/	/	
36	施工技术措施	通用安装工程施工技术措施		/	/	

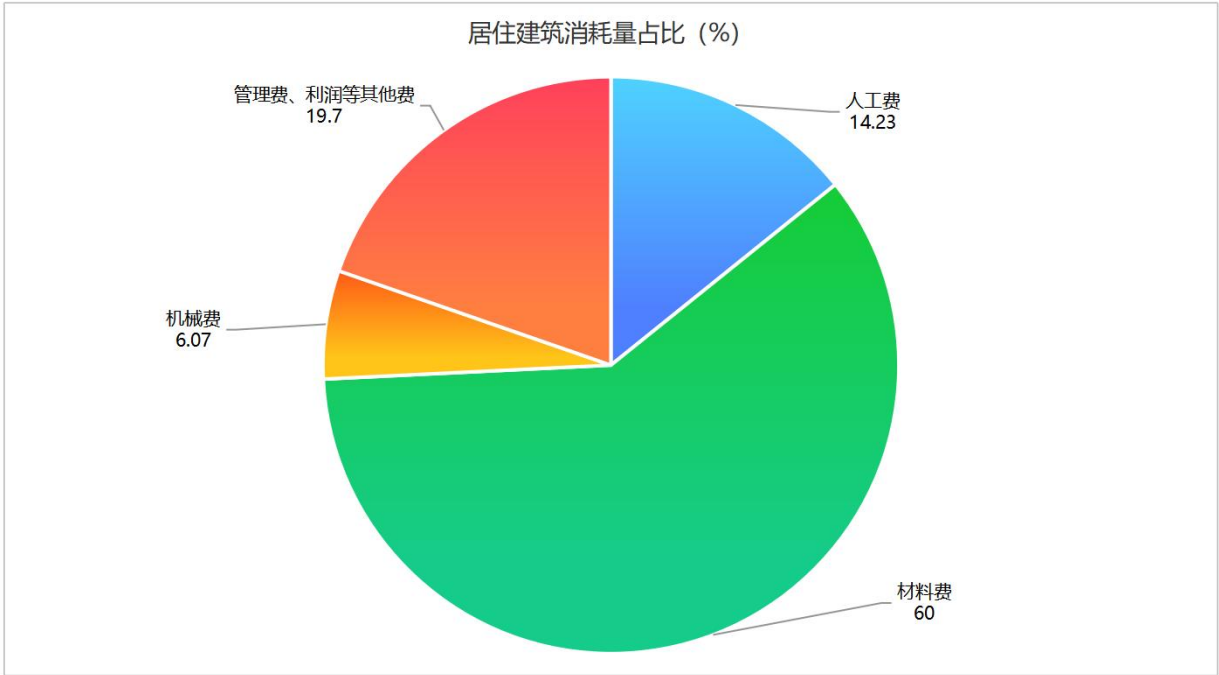
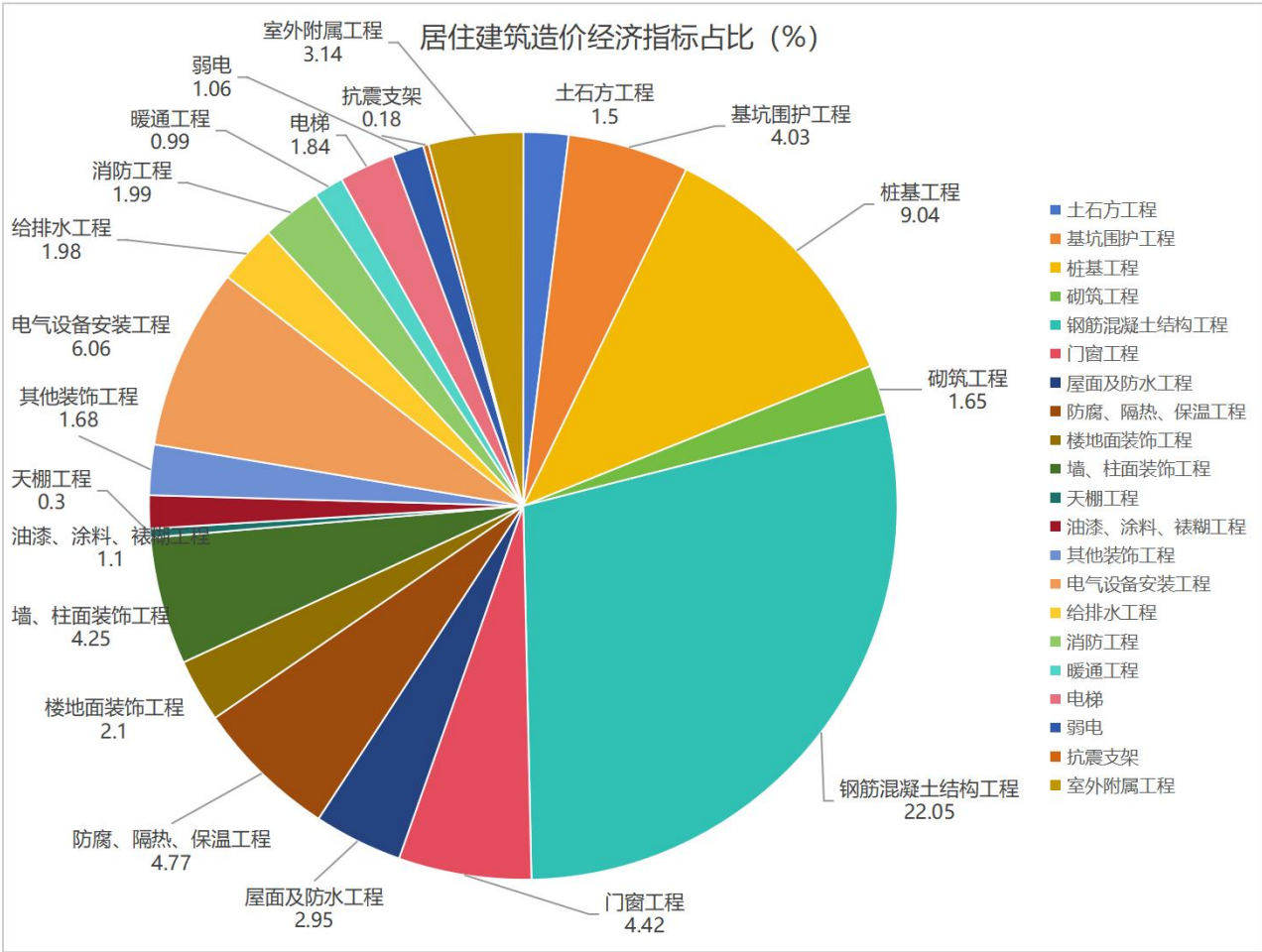


表4.3.2

典型工程造价指标案例-教育建筑

房屋建筑工程项目概况信息

项目名称	某新建幼儿园项目		
建设地点	普陀区	质量要求	合格
资金来源	国有资金投资	发承包模式	施工总承包
项目性质	新建项目	绿色建筑等级	二星级
用地面积（m ² ）	6002.01	建筑占地面积（m ² ）	1775
建筑面积（m ² ）	9230	其中	地上建筑面积（m ² ）
			地下建筑面积（m ² ）
抗震设防烈度	7度	功能规模	15班
用电容量（kV·A）	800	计价方式	国标清单计价
造价类别	招标控制价	计价依据	2018版计价依据
编制基期	2025年9月	工程造价（万元）	4121.81341
造价指标（元/m ² ）	4465.67		
其他说明	—		

地下建筑工程概况信息

综合概况信息	工程名称	某新建幼儿园项目 地下室				
	采集类别编码	FJ020101	地下层数	1	建筑面积 (m ²)	4430
	抗震设防类别	乙类	人防等级	-	人防面积 (m ²)	-
	结构类型	框架结构	桩基类型	灌注桩	基坑围护形式	水泥搅拌桩+钻孔灌注桩
	建筑功能	停车库、设备用房以及厨房功能	防火分区数量 (个)	2	机动车位数量 (辆)	90
	抗震等级	二级抗震				
	其他特征	-				
一、建筑与装饰工程概况信息						
1	土石方工程	土石方类别：一、二类土（干土、湿土）；三类土（干土、湿土）； 开挖深度：6.0m； 外运距离：14.0km； 渣土消纳处置方式：陆运				
2	基坑围护工程	基坑围护长度：284m； 围护类型：Φ700@550双头水泥搅拌桩、Φ600钻孔灌注桩围护桩、Φ700 钻孔灌注桩围护桩				
3	桩基工程	灌注桩：Φ600/Φ700转盘式钻孔灌注桩，泥浆外运距离14km				
4	砌筑工程	MU15混凝土实心砖、MU10混凝土实心砖				
5	混凝土结构工程	基础类型：满堂基础； 结构形式：钢筋混凝土框架结构； 模板及支撑架：复合模板、钢管脚手架				
6	门窗工程	特种门窗：双轨双帘无机特级防火卷帘（耐火极限3h）、钢制防火门、 防火百叶； 普通门窗：成品木质门带套				
7	防水工程	地下室底板：4mm预铺反粘聚合物改性沥青防水卷材； 地下室顶板：1.5mm非固化橡胶沥青防水涂料； 地下室侧墙：1.5mm非固化橡胶沥青防水涂料； 消防水池墙面：1.5mm非固化橡胶沥青防水涂料				

8	楼地面装饰工程	水电管井、储物间：30mmC25细石混凝土； 楼梯间：20mm白麻花岗岩； 机动车库：金刚砂耐磨地坪，95mmC20泵送商品混凝土（内配Φ6.5@150双向钢筋网片）； 消防水泵房、地下室汽车坡道：100mmC20泵送商品混凝土（内配Φ6.5@150双向钢筋网片）； 洗碗间、食库、粗加工、面点间、备餐间、烹饪间、切配间、洁具间：300*300*10mm红缸砖，20mmC20非泵送商品混凝土； 厨房通道、办公室、男更、女更、二次更衣：600*600*10mm防滑地砖，20mmC20非泵送商品混凝土
9	内墙及柱面装饰工程	缓冲区：3.6mm木饰面、1200mm高9mm竹木纤维板墙裙（高木线条收口）； 洗碗间、食库、粗加工、面点间、备餐间、烹饪间、切配间、洁具间、二次更衣：600*300*8墙砖； 厨房通道、办公室、男更、女更：白色乳胶漆； 地下室、配电间、设备机房：无机涂料
10	天棚工程	缓冲区：50*90*0.6仿木纹铝方通@150、U50轻钢龙骨，9.5mm纸面石膏板吊顶面刷白色无机涂料； 洗碗间、食库、粗加工、面点间、备餐间、烹饪间、切配间、洁具间、厨房通道、办公室、男更、女更：U50轻钢龙骨，600*600*0.8铝扣板吊顶； 二次更衣：U50轻钢龙骨，300*300*0.6铝扣板吊顶
11	其他装饰工程	楼梯：不锈钢管栏杆（H=1100mm）、不锈钢钢管栏杆（带幼儿扶手）（H=900mm）、不锈钢钢管栏杆（带幼儿扶手）（H=1050mm）
12	附属工程	排水沟300*300*30mm球墨铸铁格栅盖板； 集水井镀锌钢盖板1100*1100*50、集水井镀锌钢盖板800*800*50。
13	其他特征	大型机械：自升式塔式起重机2台、施工电梯2台 施工降排水：止水围幕止水措施
二、通用安装工程概况信息		
1	电气设备安装工程	动力系统：配电柜、配电箱、焊接钢管、套接紧定式镀锌钢导管、热浸镀锌槽式电缆桥架、防火电缆桥架、柔性矿物绝缘电缆BTTRZ、低烟无卤电力电缆WDZA-YJY-0.6/1kV、低烟无卤电力电缆WDZB-YJY-0.6/1kV、低烟无卤电力电缆WDZC-YJY-0.6/1kV、低烟无卤电力电缆WDZCN-YJY-0.6/1kV； 照明系统：配电箱、套接紧定式镀锌钢导管、刚性阻燃电线管、灯具、开关、插座、热浸镀锌槽式电缆桥架、铜芯低烟无卤电线WDZC-BY； 防雷接地系统：接闪带(避雷网)、引下线、接地跨接、接地母线

2	建筑智能化工程	视频监控系统：摄像机、无线网桥、铜芯交联聚乙烯绝缘护套软电缆RVV、光缆、六类非屏蔽双绞线； 公共广播系统：音箱，功放，话筒； 综合布线系统：网络插座； 综合管路系统：热浸镀锌槽式电缆桥架、刚性阻燃电线管、焊接钢管
3	消防工程	水灭火系统-消火栓系统：消火栓箱、内外浸热镀锌钢管、喷头； 火灾自动报警系统：消火栓启泵按钮、焊接钢管、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤电线WDZ-BYJ、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套屏蔽软线WDZN-RYJS； 电气火灾监控系统：剩余电流监控模块、焊接钢管、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套屏蔽软线WDZN-RYJSP、铜芯低烟无卤电线WDZN-BYJ； 消防电源监控系统：消防电源监控模块、焊接钢管、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套屏蔽软线WDZN-RYJSP、铜芯低烟无卤电线WDZN-BYJ； 防火门监控系统：防火门监控模块、焊接钢管、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套屏蔽软线WDZN-RYJSP、铜芯低烟无卤电线WDZN-BYJ； 应急照明及疏散指示系统：应急照明电源配电箱、应急吸顶灯、疏散标志灯、安全出口标志灯、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套屏蔽软线WDZN-RYJSP
4	通风空调工程	通风及防排烟系统：镀锌薄钢板风管、轴流式消防排烟风机、低噪声离心风机箱、管式消声器、卫生间换气扇、70℃防火阀、280℃防火阀、止回阀、单层格栅风口(叶片垂直)、多叶送风口
5	给排水、采暖工程	给水系统：钢塑复合管、无规共聚聚丙烯管(PP-R管)、水表； 排水系统：硬聚氯乙烯塑料排水管(UPVC管)、内螺旋消音硬聚氯乙烯塑料排水管(UPVC管)、防紫外线硬聚氯乙烯塑料排水管(UPVC管)； 压力排水系统：内外壁热浸镀锌钢管、潜水排污泵
6	其他特征	抗震支架

公共建筑-地上建筑工程概况信息

综合概况信息	工程名称	某新建幼儿园项目 地上部分（教学楼）				
	采集类别编码	FJ020601	建筑物层数	3	建筑面积（m ² ）	4800
	抗震设防类别	乙类	结构类型	钢筋混凝土框架结构	装配率	60%
	建筑高度（m）	12.7	标准层层高（m）	3.9	基本风压（kN/m ² ）	-
	抗震等级	二级抗震				
	其他特征	全区域精装修				
一、建筑与装饰工程概况信息						
1	砌筑工程	外墙：B07 A5.0蒸压加砌混凝土砌块； 内墙：ALC预制墙板				
2	混凝土结构工程	结构形式：钢筋混凝土框架结构； 模板及支撑架：复合模板、钢管脚手架				
3	门窗工程	普通门窗：成品木质门带套、 铝合金百叶窗、隔热断桥铝合金窗（5+12空气+5+12空气+5 Low-E）、隔热断桥铝合金门联窗（5+12空气+5+12空气+5 Low-E）； 特种门窗：木质防火门、钢制防火门				
4	屋面工程	刚性屋面1：50mmC25细石混凝土（内配Φ6@150双向钢筋，6m*6m设分仓缝，缝宽5，密封膏嵌缝）、200g聚酯无纺布隔离层、140mm硬泡聚氨酯板保温层、1.5mm聚氨酯丙烯酸防水涂料、3.0mm弹性体平面SBS改性沥青卷材、1.5mm非固化橡胶沥青防水涂料； 刚性屋面2/4/露台：80mmC25细石混凝土（内配Φ6@150双向钢筋，6m*6m设分仓缝，缝宽5，密封膏嵌缝）、200g聚酯无纺布隔离层、140mm硬泡聚氨酯板保温层、3.0mm弹性体平面SBS改性沥青卷材、1.5mm非固化橡胶沥青防水涂料； 刚性屋3：50mmC25细石混凝土（内配Φ6@150双向钢筋，6m*6m设分仓缝，缝宽5，密封膏嵌缝）、200g聚酯无纺布隔离层2层、140mm硬泡聚氨酯板保温层、4.0mm弹性体平面SBS改性沥青卷材、1.5mm非固化橡胶沥青防水涂料、30mmHDPE排蓄水板（凹凸型，凸点向上）、种植土； 露台：40mm细石混凝土				
5	防水工程	楼地面（卫生间）：1.5mm水泥基渗透结晶型防水涂料（四周起卷250mm高）				
6	防腐隔热保温工程	外墙面：30mm无机轻集料（珠光砂）保温板 、20mm无机轻集料保温砂浆II型； 室外天棚：100mm岩棉板				
7	外墙装饰及幕墙工程	外墙装饰：外墙抗裂腻子、仿石外墙涂料臻彩石、外墙氟碳漆				

8	楼地面装饰工程	屋面2: 9mmEPDM专业透水塑胶面层; 总务及仓储用房、教师餐厅、热水箱间、保健及观察室、晨检接送室: 800*800*10地砖; 专业活动室(图书阅览室): 2.0mmPVC卷材, 1220*166*15多层实木复合地板 弱电机房: 150mm钢制防静电活动地板(600*600); 配电房: 防火漆; 幼儿活动室、教室办公室、会议室、财务室及档案室、院长、副院长室: 1220*166*15mm多层实木复合地板; 幼儿活动室卫生间: 300*300mm防滑艺术小方砖; 传达室兼消控、监控: 30mm钢制防静电活动地板(600*600); 传达室兼消控、监控休息室: 600*600*10mm地砖; 走廊、门厅、专用活动室(生活馆、音乐活动室、手工活动室、美术活动室): 2.0mmPVC卷材; 卫生间: 600*600*10mm防滑地砖; 楼梯间: 20mm白麻花岗岩; 多功能活动室: 1220*166*15mm多层实木复合地板, 40*40*3mm镀锌方钢@300*600, 双层15mm防火阻燃板; 多功能活动储藏间: 600*600*10mm防滑地砖; 室外台阶、室外平台、坡道: 20mm白麻花岗岩
9	内墙及柱面装饰工程	总务及仓储用房、教师餐厅、传达室兼消控、监控、传达室兼消控、监控休息室、多功能活动储藏间、教室办公室、财务室及档案室、院长、副院长室: 腻子, 乳胶漆; 专业活动室(图书阅览室): 15mm阻燃板基层、3.6mm成品木饰面, 艺术墙布, 腻子, 无机涂料; 弱电机房、热水箱间、配电房、楼梯间: 腻子, 无机涂料; 配电间: 轻钢龙骨, 50mm玻璃(矿渣)棉, 穿孔木制硅钙板; 幼儿活动室: 9mm成品竹木纤维墙裙、5mm冰火板、3.6mm成品木饰面, 腻子, 乳胶漆; 幼儿活动室卫生间: 300*600mm艺术砖、蓝色防水涂料; 保健及观察室、晨检接送室: 300*600mm墙面砖, 腻子, 乳胶漆; 走廊、门厅: 9mm成品竹木纤维墙裙、15mmPVC波浪板、艺术墙布、15mm阻燃板基层、3.6mm成品木饰面, 腻子, 乳胶漆; 卫生间: 300*600mm抛光砖; 多功能活动室: 15mm阻燃板基层、3.6mm成品木饰面、15mmPVC波浪板、15mm仿布艺陶铝吸音板; 专用活动室(生活馆): 9mm成品竹木纤维墙裙、成品阻燃生态木格栅、腻子、乳胶漆; 专用活动室(音乐活动室): 15mm阻燃板基层、3.6mm成品木饰面、15mmPVC波浪板、15mm仿布艺陶铝吸音板、腻子、乳胶漆; 专用活动室(手工活动室、美术活动室): 9mm成品竹木纤维墙裙、3.6mm成品木饰面、腻子、乳胶漆; 会议室: 15mm阻燃板基层、8mm白色烤漆玻璃、3.6mm成品木饰面、腻子、乳胶漆;

10	天棚工程	总务及仓储用房、传达室兼消控、监控：U50型轻钢龙骨，600*600*0.8mm铝扣板； 专业活动室（图书阅览室）：U50型轻钢龙骨，9.5mm纸面石膏板，50*90*0.6mm白色铝方通； 弱电机房：U50型轻钢龙骨，50*90*0.6mm白色铝方通； 教师餐厅：U50型轻钢龙骨，9.5mm纸面石膏板； 热水箱间、配电房、楼梯间：腻子，无机涂料； 幼儿活动室：腻子，无机涂料，U50型轻钢龙骨，9.5mm纸面石膏板，9.5mm穿孔纸面石膏板； 幼儿活动室卫生间、卫生间：U50型轻钢龙骨，300*300*6mm铝单板； 传达室兼消控、监控休息室、保健及观察室、晨检接送室、多功能活动储藏间：U50型轻钢龙骨，9.5mm纸面石膏板，腻子，无机涂料； 走廊、门厅、专用活动室（生活馆、音乐活动室）：腻子，无机涂料，U50型轻钢龙骨，9.5mm纸面石膏板、50*90*0.6mm白色铝方通； 多功能活动室、专用活动室（手工活动室、美术活动室）：U50型轻钢龙骨，9.5mm纸面石膏板、腻子、无机涂料、15mm天棚石膏基纤维板； 教室办公室、财务室及档案室、院长、副院长室：腻子、无机涂料、U50型轻钢龙骨，9.5mm穿孔纸面石膏板； 会议室：腻子、无机涂料、U50型轻钢龙骨，9.5mm穿孔纸面石膏板、1200*600*15mm无机高晶复合板
11	其他装饰工程	20mm白色大理石窗台板 钢化玻璃栏板（H=1050 5+12+5mm钢化层玻璃） 坡道栏杆、护窗栏杆：不锈钢管栏杆（H=900mm） 屋面：不锈钢管栏杆（H=1300mm） 楼梯：不锈钢管栏杆（带幼儿扶手）（H=900mm）
二、通用安装工程概况信息		
1	电气设备安装工程	动力系统：配电柜、配电箱、焊接钢管、套接紧定式镀锌钢导管、刚性阻燃电线管、热浸镀锌梯级式电缆桥架、防火电缆桥架、柔性矿物绝缘电缆BTTRZ、低烟无卤电力电缆WDZA-YJY-0.6/1kV、低烟无卤电力电缆WDZB-YJY-0.6/1kV、低烟无卤电力电缆WDZC-YJY-0.6/1KV、低烟无卤电力电缆WDZCN-YJY-0.6/1kV； 照明系统：配电箱、套接紧定式镀锌钢导管、刚性阻燃电线管、灯具、开关、插座、热浸镀锌槽式电缆桥架、铜芯低烟无卤电线WDZC-BYJ； 防雷接地系统：接闪带(避雷网)、引下线、接地跨接、接地母线
2	建筑智能化工程	视频监控系统：摄像机、无线网桥、铜芯交联聚乙烯绝缘护套软电缆RVV、光缆、六类非屏蔽双绞线； 公共广播系统：音箱，功放，话筒； 综合布线系统：网络插座； 综合管路系统：热浸镀锌槽式电缆桥架、刚性阻燃电线管、焊接钢管

3	消防工程	水灭火系统-消火栓系统：消火栓箱、内外浸热镀锌钢管、喷头； 火灾自动报警系统：消火栓启泵按钮、焊接钢管、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤电线WDZ-BYJ、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套屏蔽软线WDZN-RYJS； 电气火灾监控系统：剩余电流监控模块、焊接钢管、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套屏蔽软线WDZN-RYJSP、铜芯低烟无卤电线WDZN-BYJ； 消防电源监控系统：消防电源监控模块、焊接钢管、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套屏蔽软线WDZN-RYJSP、铜芯低烟无卤电线WDZN-BYJ； 防火门监控系统：防火门监控模块、焊接钢管、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套屏蔽软线WDZN-RYJSP、铜芯低烟无卤电线WDZN-BYJ； 应急照明及疏散指示系统：应急照明电源配电箱、应急吸顶灯、疏散标志灯、安全出口标志灯、套接紧定式镀锌钢导管、铜芯低烟无卤聚氯乙烯护套屏蔽软线WDZN-RYJSP
4	通风空调工程	通风及防排烟系统：镀锌薄钢板风管、轴流式消防排烟风机、低噪声离心风机箱、管式消声器、卫生间换气扇、70℃防火阀、280℃防火阀、止回阀、单层格栅风口(叶片垂直)、多叶送风口
5	给排水、采暖工程	给水系统：钢塑复合管、无规共聚聚丙烯管(PP-R管)、水表； 排水系统：硬聚氯乙烯塑料排水管(UPVC管)、内螺旋消音硬聚氯乙烯塑料排水管(UPVC管)、防紫外线硬聚氯乙烯塑料排水管(UPVC管)；
6	其他特征	抗震支架、电梯、光伏

室外附属工程概况信息

综合概况信息	工程名称	某新建幼儿园项目 室外附属工程		
	采集类别编码	FJ021601	室外总面积（m ² ）	4227.01
	道路面积（m ² ）	1846.01	绿化面积（m ² ）	934.65
	围墙长度（m）	257.194		
	其他特征	—		
室外附属工程概况信息				
1	道路	园区场地：9mmEPDM、150mm透水混凝土、30mm砂砾、300mm级配碎石、标识标线； 园区场地：30mm芝麻白花岗岩荔枝面/30mm芝麻黑花岗岩荔枝面/30mm芝麻灰花岗岩荔枝面、30mmDM M10.0干混砌筑砂浆、200mmC25非泵送商品混凝土		
2	景观	汀步：80mm芝麻白花岗岩、30mmDS M15.0干混地面砂浆、100mmC20非泵送商品混凝土、70mm碎石垫层； 座椅：400mm*40mmU型菠萝格防腐木坐凳面、20mm黄锈石花岗岩荔枝面（弧形）； 沙坑：300mm天然级配碎石、150mmC20非泵送商品混凝土、100mm粗细砂、500mm细砂 戏水池：20mm福鼎黑花岗岩光面、20mm山东白麻火烧面、30mmDP M20.0干混地面砂浆； 旗台：200mmC15非泵送商品混凝土垫层、C25非泵送商品混凝土旗杆基础		
3	绿化	乔木101株、灌木43株、色带723m ² 、草坪675m ²		
4	围墙	围墙高度：2.55m（标准段）； 围墙形式：热镀锌方钢管金属栏杆（外刷木色氟碳漆）； 围墙饰面：腻子、仿白麻仿石涂料； 其他：热镀锌方钢管铁艺大门1樘（L=4.0m）、热镀锌方钢管消防1樘（L=5.0m）		
5	通用安装工程	照明系统：配电箱、刚性阻燃管、铜芯电力电缆WDZC-YJY、草坪灯、庭院灯； 防雷接地系统：接地母线、接地极； 室外喷灌及绿化浇灌：PE给水管、快速取水阀； 公共广播系统：草坪喇叭、纯后级功放； 停车场管理系统：一体化车辆道闸、行人摆闸； 巡更系统：巡更系统管理软件、数据采集器、数据变送器、巡更巡检器、巡更点； 电子围栏系统：双防区脉冲探测器、4线制脉冲电子围栏		
6	其他	钢筋混凝土化粪池1座、雨水口4座、雨水井7座、污水井20座 海绵城市：雨水收集池		

整体项目造价指标表

项目类型	功能规模	指标内容				
公共建筑-教育建筑-幼儿园项目	15班	1. 整体项目造价指标分为地上建筑、地下建筑、室外附属工程； 2. 地上建筑包括一幢三层公建； 3. 地下建筑为一层地下停车库、设备用房以及厨房功能； 4. 室外附属工程包括道路、景观、围墙、绿化、电气设备安装工程、建筑智能化工程、给排水工程、消防工程等；不包括变配电工程、燃气工程。				
序号	整体项目造价指标 (元/m²)	单项工程造价指标（元/m²）				备注
		指标组成	基期指标			
			合计	建筑与装饰	通用安装	
1	4465.67	地下建筑	5830.26	5128.24	702.02	按地下建筑面积测算
2		地上建筑	3206.27	2558.27	648.00	按地上建筑面积测算
3		室外附属工程	697.65			按室外附属面积测算

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注	
				地下室	教学楼		
一	建筑与装饰工程						
1	土石方工程	土方	m³ /m²	5.107	/		
2	基坑围护工程	支护桩	m³ /m²	0.349	/		
3		喷射混凝土及锚杆（索）	m² /m²	0.152	/		
4		支撑（混凝土支撑）	m³ /m²	0.128	/		
5		支撑（钢支撑）	kg/m²	2.359	/		
6	桩基工程	灌注桩	m³ /m²	0.564	/		
7	砌筑工程	基础	m³ /m²	0.103	/		
8		砌体	m³ /m²	0.031	0.085		
9		砌体（预制）	m³ /m²	/	0.060		
10	混凝土结构工程	现浇混凝土基础	m³ /m²	0.616	/		
11		现浇混凝土构件	m³ /m²	0.544	0.288		
12		现浇混凝土结构钢筋	kg/m²	159.324	54.371		
13	门窗工程	普通门	m² /m²	0.005	0.052		
14		普通窗	m² /m²	0.001	0.345		
15		特种门窗	m² /m²	0.020	0.015		
16	屋面工程	刚性屋面	m² /m²	0.902	0.398		
17	防水工程	地下防水	底板防护	m² /m²	0.995	/	
18			外墙防护	m² /m²	0.267	/	
19			顶板防护	m² /m²	0.902	/	
20		地上防水	室内防水	m² /m²	0.117	0.087	
21	防腐、隔热、保温工程	隔热保温	外墙外保温	m² /m²	/	0.652	
22			外墙内保温	m² /m²	/	0.619	
23			天棚保温	m² /m²	/	0.008	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注
				地下室	教学楼	
24	外墙装饰及幕墙工程	涂料外墙装饰	m ² / m ²	/	0.750	
25	楼地面装饰工程	水泥砂浆（混凝土）楼地面装饰	m ² / m ²	0.023	0.022	
26		块料楼地面装饰	m ² / m ²	0.056	0.106	
27		石材楼地面装饰	m ² / m ²	0.024	0.046	
28		板材楼地面装饰	m ² / m ²	/	0.361	
29		其他楼地面装饰	m ² / m ²	0.796	0.321	
30	内墙及柱面装饰工程	块料内墙柱面装饰	m ² / m ²	0.166	0.176	
31		涂料内墙柱面装饰	m ² / m ²	0.681	0.996	
32		板材内墙柱面装饰	m ² / m ²	0.030	0.346	
33	天棚工程	涂料天棚	m ² / m ²	1.134	0.854	
34		吊顶天棚	m ² / m ²	0.089	0.824	
35	其他装饰工程	扶手、栏杆、栏板装饰	m / m ²	0.016	0.108	
36		隔断及隔墙	m ² / m ²	/	0.035	
37	附属工程	墙脚护坡、台阶、坡道	m ² / m ²	/	0.079	
38		沟、井、池类构筑物	m ² / m ²	0.006	0.001	
39	室外工程	道路	m ² / m ²	/	0.437	
40		景观	m ² / m ²	/	0.233	
41		绿化	m ² / m ²	/	0.722	
42	施工技术措施	脚手架	m ² / m ²	0.995	0.758	
43		垂直运输	m ² / m ²	0.995	0.758	
44		大型机械设备进出场及安拆	台次 / m ²	0.001	/	
45		施工降、排水	m ² / m ²	0.995	/	
二	通用安装工程					
1		配电箱	套 / m ²	0.003	0.008	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注
				地下室	教学楼	
2	电气设备安装工程	桥架	m/m ²	0.059	0.150	
3		配管	m/m ²	0.564	1.146	
4		电力电缆	m/m ²	0.339	1.042	
5		铜芯绝缘线	m/m ²	2.257	4.167	
6		照明灯具	套/m ²	0.090	0.208	
7	建筑智能化工程	桥架	m/m ²	0.036	0.088	
8		配管	m/m ²	0.181	0.521	
9		电力电缆	m/m ²	0.113	0.229	
10		铜芯绝缘线	m/m ²	0.226	0.417	
11		点位	个/m ²	0.023	0.042	
12	消防工程	消防管	m/m ²	0.056	0.115	
13		消火栓	套/m ²	0.004	0.006	
14		喷淋管	m/m ²	0.339	0.521	
15		喷头	个/m ²	0.055	0.167	
16		模块	个/m ²	0.003	0.007	
17		探测器点位	个/m ²	0.034	0.083	
18		桥架	m/m ²	0.011	0.033	
19		配管	m/m ²	0.564	0.938	
20		控制电缆	m/m ²	0.068	0.167	
21		铜芯绝缘线	m/m ²	1.129	2.292	
22		消防灯具	套/m ²	0.025	0.042	
23	通风空调工程	风机	台/m ²	0.002	0.002	
24		风管	m/m ²	0.181	0.354	
25		空调	台/m ²	/	0.019	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注
				地下室	教学楼	
26		阀门	个/m ²	0.008	0.009	
27		风口	个/m ²	0.009	0.021	
28	给排水、采暖工程	给水管	m/m ²	0.068	0.208	
29		排水管	m/m ²	0.056	0.156	
30		阀门	个/m ²	0.009	0.010	
31	电梯	电梯安装	台/m ²	/	0.000	
32	充电桩	充电桩安装	个/m ²	0.002	/	

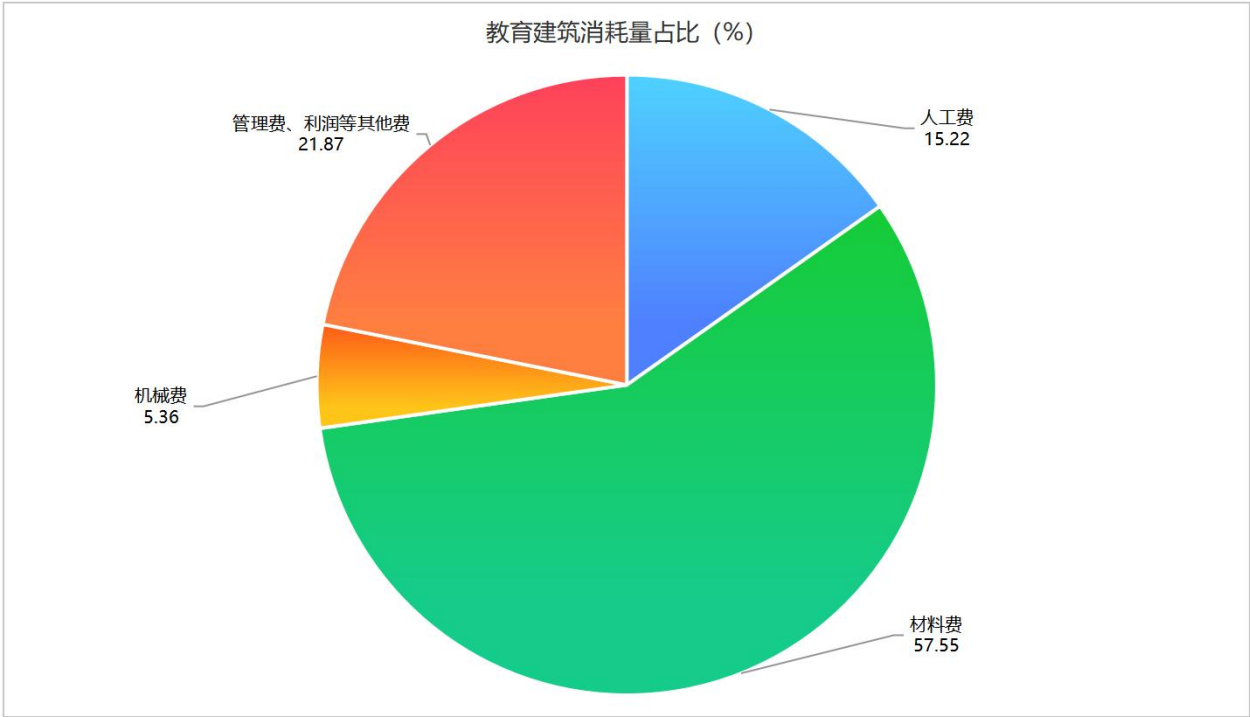
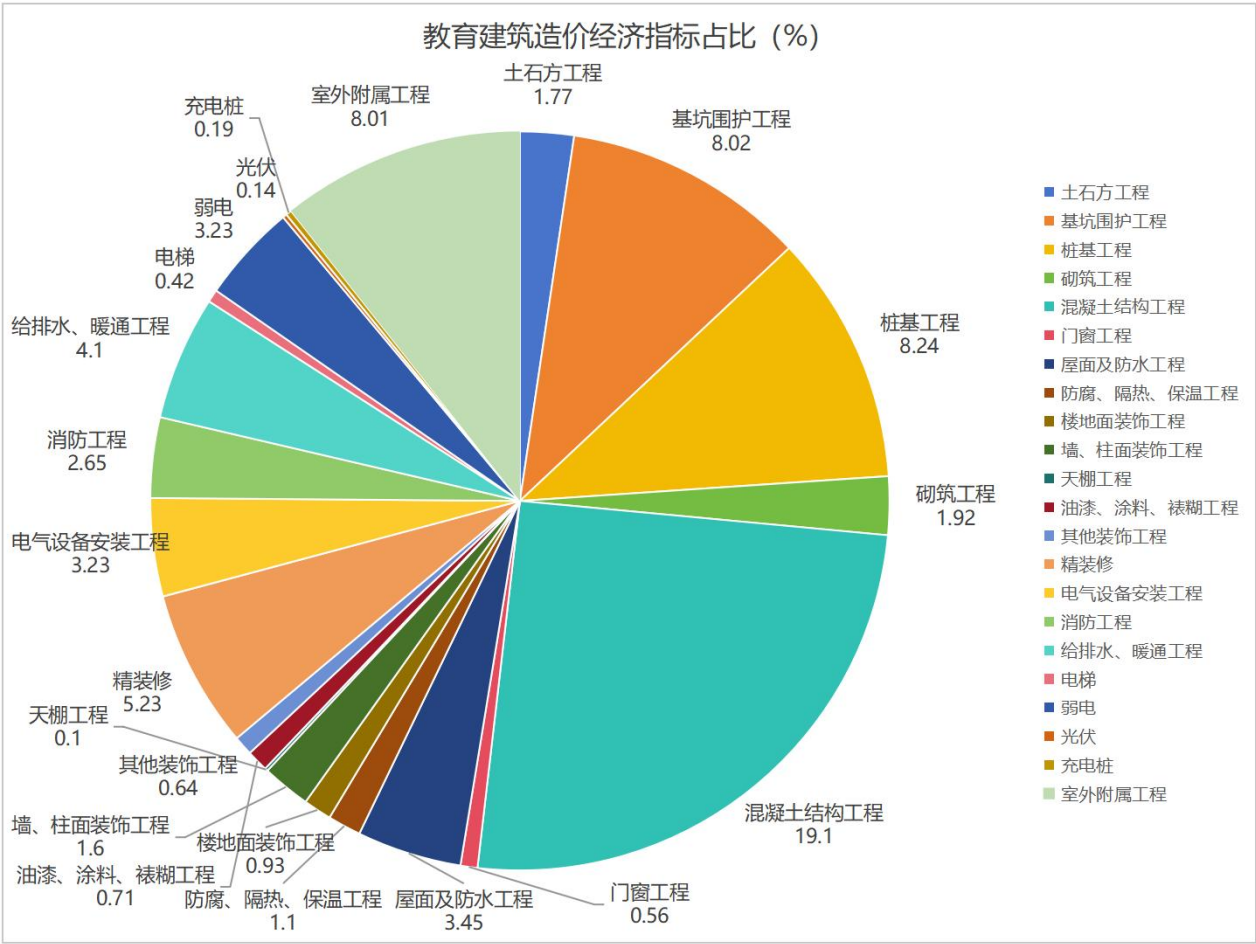


表4. 3. 3

典型工程造价指标案例-市政

项目名称	某地块配套道路工程		
建设地点	舟山市定海区临城		
资金来源	国有资金投资	发承包模式	施工总承包
项目性质	新建	质量要求	合格
计价方式	清单计价	造价类别	招标控制价
计价依据	2018版计价依据	编制基期	2025年9月
工程造价（万元）	502.1385	造价指标	948.85
其他说明	本工程为一条城市支路，全长253.07m，红线宽度20m，路面为沥青混凝土路面		

整体项目造价指标表

项目类型	长度/km	总面积/m ²	指标内容				
城市支路	0.253	5292.1	本工程为一条城市支路，全长253.07m，红线宽度20m，路面为沥青混凝土路面。				
序号	地区	整体项目造价指标		道路工程 面积占比 /%	项目造价指标分析		备注
		万元/km	元/m ²		指标组成	造价指标/ (元/m ²)	
1	市辖区	1984.74	948.85	100	道路工程	667.26	按道路面积测算
2					管网工程	281.59	

道路工程概况信息

综合概况信息	工程名称		某地块配套道路工程
	采集类别编码		SZ010104
	车道数		2车道
	设计道路长度（m）		253.07
	道路面积（m ² ）		5292.1
	其中	机动车道面层面积（m ² ）	3333.72
		非机动车道面层面积（m ² ）	/
		人行道面层面积（m ² ）	1958.38
		绿化带面积（m ² ）	/
道路概况信息	道路标准横断面宽度（m）		20
	其中	机动车道宽度（m）	14
		非机动车道宽度（m）	/
		人行道宽度（m）	3
		中央分隔带宽度（m）	/
		机非分隔带宽度（m）	/
路灯概况信息	路灯规格及数量		金属单叉路灯 LED 150W H=12米（含光源、灯杆等基座）
	箱式变电站		无
交通管理及附属设施概况信息	公交车站数量（座）		0
智能交通概况信息	智能交通系统组成		交叉路口设置电子警察
附属绿化概况信息	附属绿化内容		/

注：本指标中道路面积为道路红线面积，后均同。

道路工程造价指标单元分析表

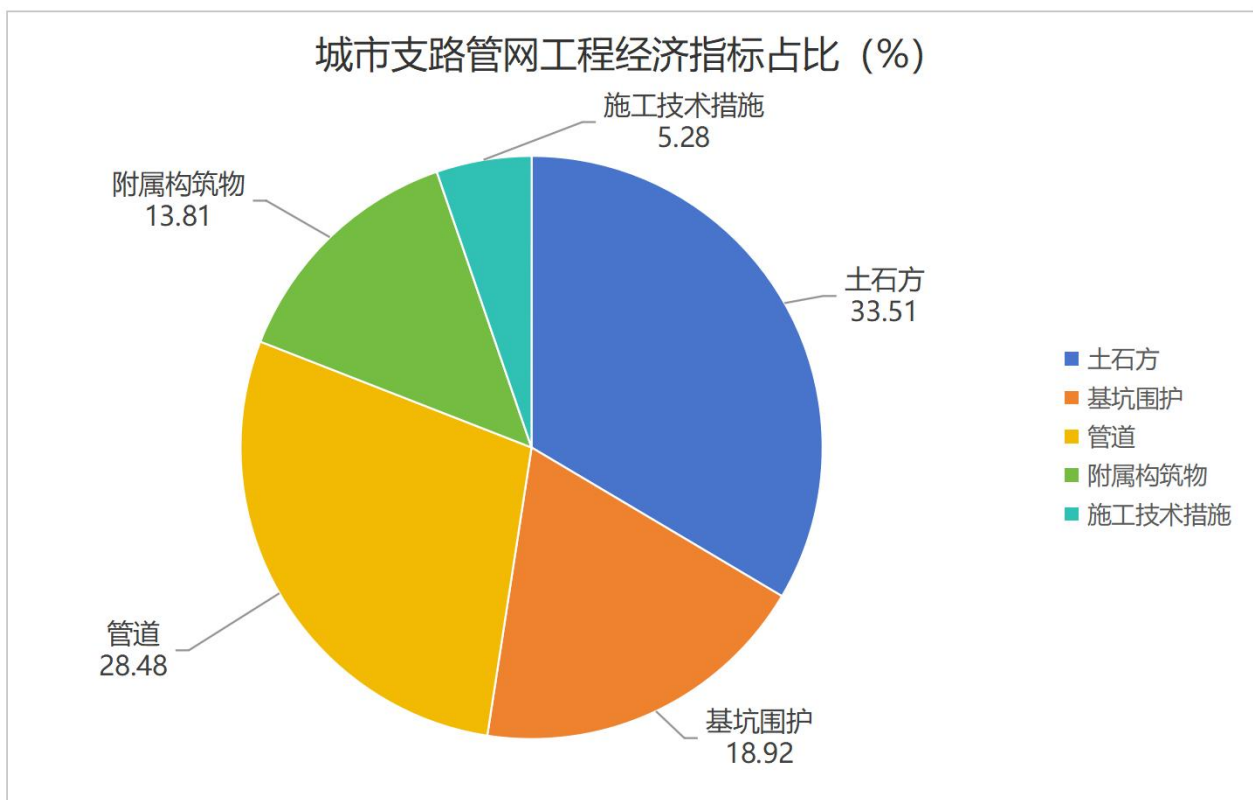
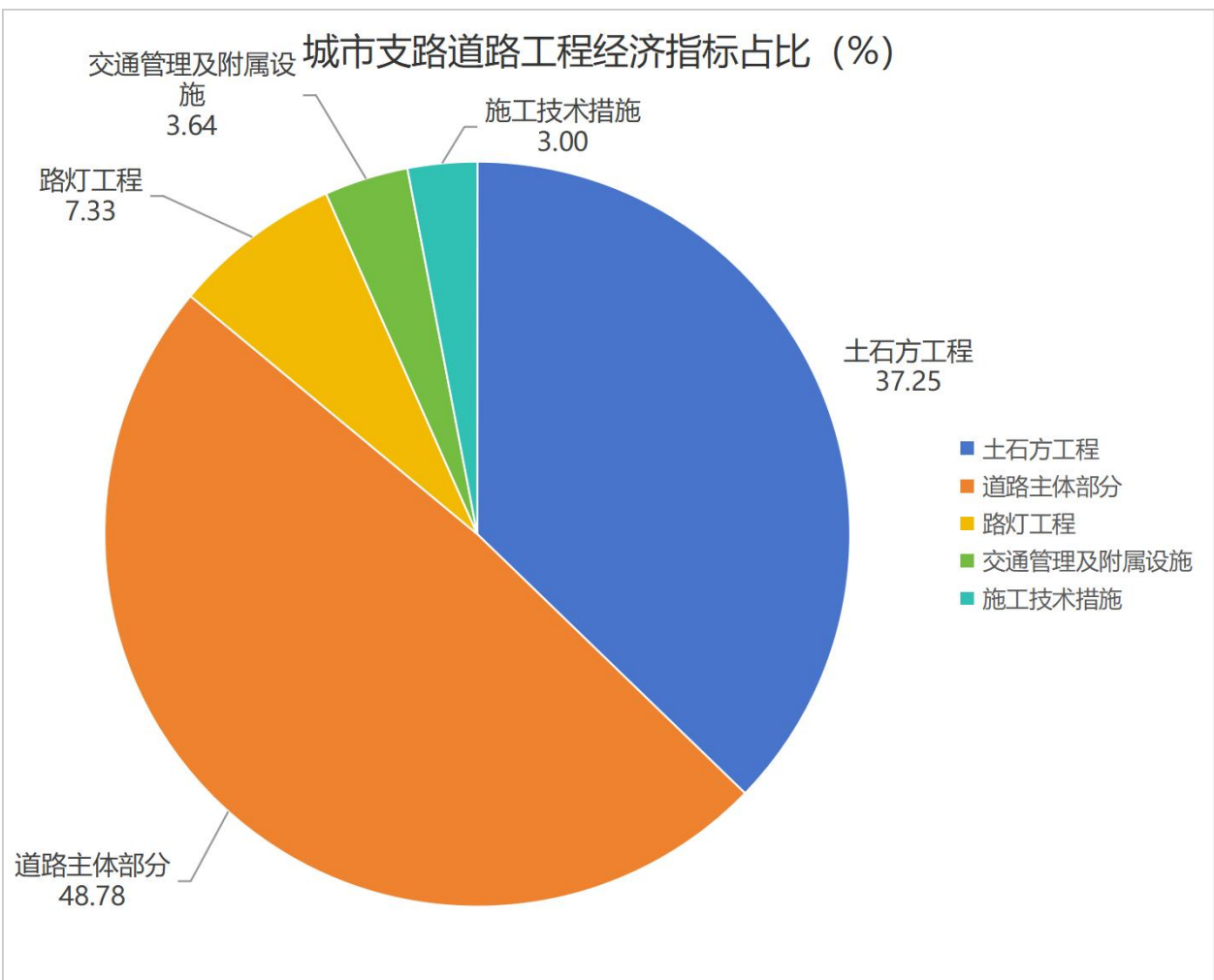
序号	一级造价指标单元	指标特征描述	造价指标/ (元/m ²)
1	土石方	路基挖土：挖掘机挖土 装车三类土，自卸汽车外运6km、削坡，机械凿石清除危岩 余方弃置：土方消纳费	248.53
2	道路	机动车道：4(cm)细粒式改性沥青混凝土路面(AC-13C)+6(cm)中粒式改性沥青混凝土路面(AC-20C)+40cm厚5%厂拌水泥稳定碎石基层+10cm碎石底层 人行道：55厚烧结陶瓷透水砖（50厚四川三合红花岗岩盲道）+15(cm)C20混凝土基础+6cm碎石底层 侧平石：150x300x1200虾红荔枝面花岗岩侧石 (150x100x1200虾红荔枝面花岗岩平石)+30厚干混砌筑砂浆DMM15.0+C20混凝土垫层 路基处理：塘渣回填（塘渣部分采用现场开挖石方回填）	325.51
3	路灯	配管：镀锌钢管地埋敷设 SC100、塑料管地埋敷设 PE50 电缆：铜芯电力电缆敷设 YJV-4*25+1*16、YJV-5*16 常规照明灯：单叉路灯 LED 150W H=12米(C20无筋混凝土基础)+立金属杆 砌筑井：路灯人(手)孔井：井壁砖砌抹灰+基础垫层木模+不锈钢下沉式井盖600*600*90。	48.88
4	交通管理及附属设施	标线：人行道，停止线热熔型横道线、热熔型直行箭头、热熔型转弯箭头、热熔型直行转弯箭头、热熔型双向转弯箭头、热熔型减速让行图型 交通标志：3200*2000指路标志牌、3200*1800指路标志牌； Φ800圆形标志；90cm三角形标志板	24.30
5	智能交通	/	/
6	景观绿化	/	/
7	拆除	/	/
8	道路工程施工技术措施	模板及施工机械	20.04
小计			667.26

管网工程概况信息

综合概况信息	工程名称	某地块配套道路管网工程（排水）
	采集类别编码	SZ050201
排水概况信息	管道材质	HDPE缠绕结构壁B型增强管铺设环刚度不小于8KN/m2
	最大管径（mm）	DN1000

管网工程造价指标单元分析表

序号	一级造价指标单元	指标特征描述	造价指标/ (元/m ²)
1	土石方	挖掘机挖土70%干土，30%湿土（其中10%为人工挖土），管沟两侧黄砂回填，其余原土回填	94.37
2	基坑围护	1、陆上挖掘机打22#A槽型钢板桩 打拔6m以内三类土 2、中心间距300mm	53.27
3	工程	HDPE缠绕结构壁B型增强管雨水管铺设, 环刚度不小于8KN/m ² 承插式电熔接口 下设10cm厚碎石垫层，10cm厚砂垫层 并做管道闭水试验	80.20
4	附属构筑物	污水井采用钢筋混凝土污水井，雨水井采用砖砌检查井	38.89
5	管网工程施工技术措施	湿土排水、井字架等	14.86
小计			281.59



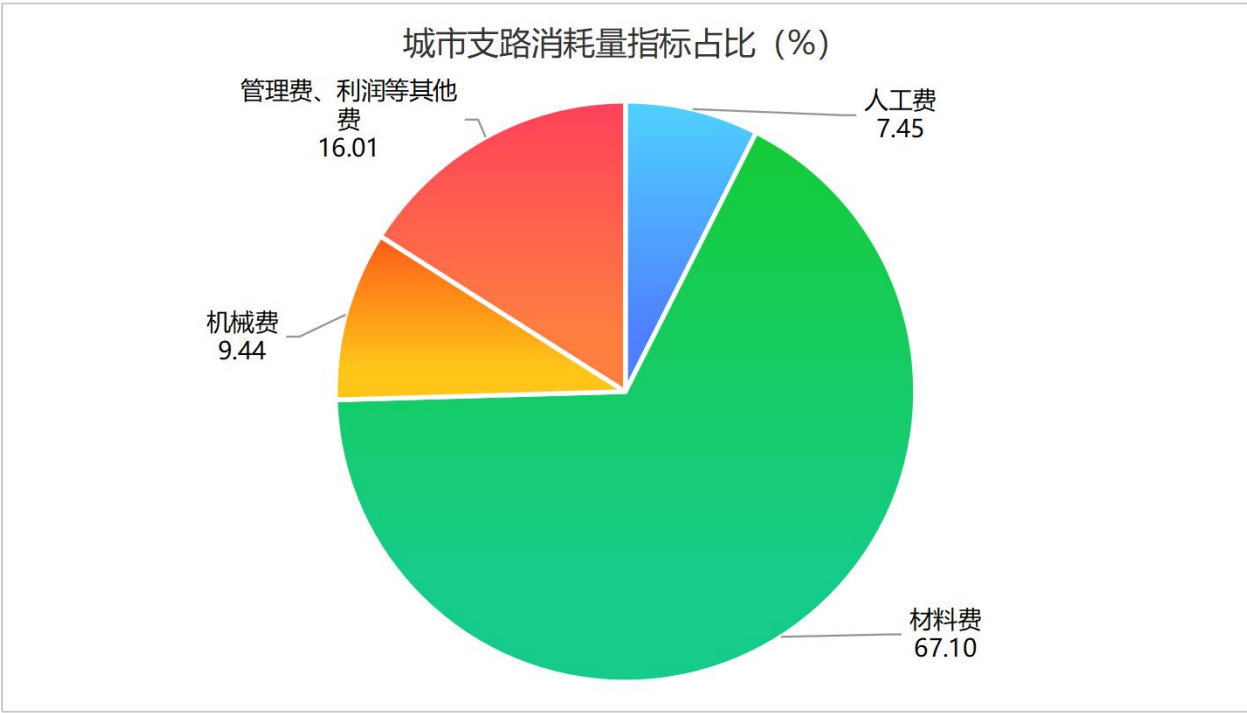
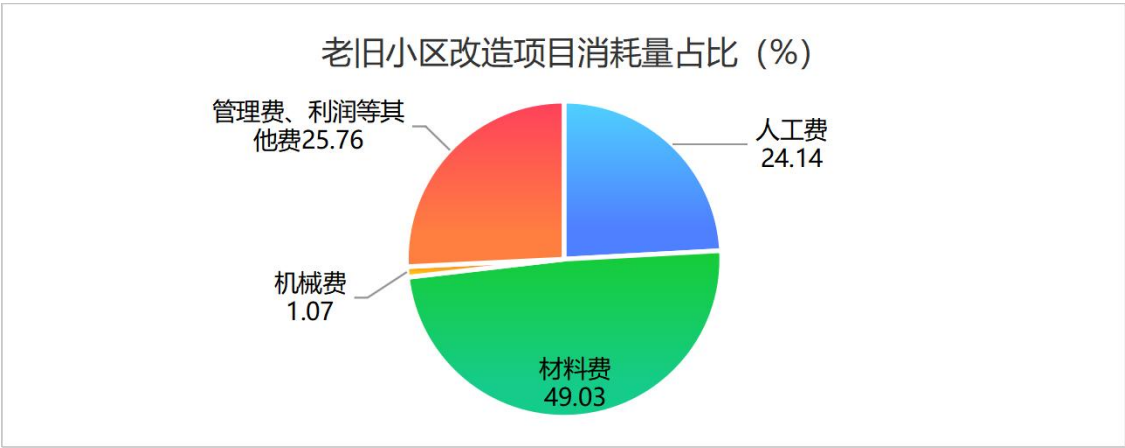
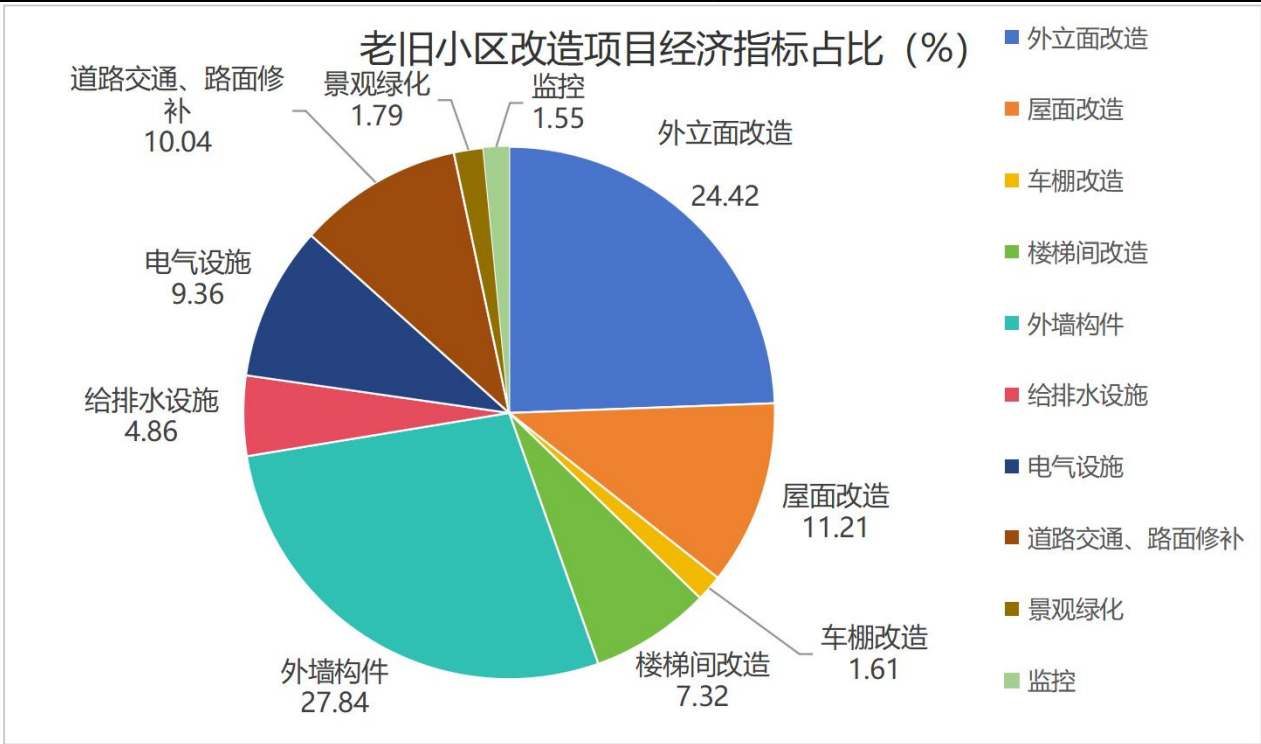


表4.3.4

典型工程造价指标案例-老旧小区综合改造提升工程

建设地点	舟山市	质量要求		合格
资金来源	国有资金投资	承发包模式		施工总承包
项目性质	改建项目	总面积（m ² ）		/
建筑面积（m ² ）	14080	改造外立面面积（m ² ）		14550
室外附属面积（m ² ）	2600	其中	市政道路改造面积（m ² ）	2600
			园林绿化改造面积（m ² ）	0
小区总户数	164	信息价基期		2025年9月
计价方式	国标清单计价	造价类别		招标控制价
工程造价（万元）	544.4885	造价指标（元/m ² ）		386.71
其他说明	本工程实施内容包括：拆除原有防盗窗，安装平面防盗窗，深灰色成品空调机位，安装成品晾衣架，安装成品雨棚，楼梯间墙面刷乳胶漆，外立面刷弹性涂料，屋面修复，车棚改造等内容。			
本项目造价构成				
专业	造价（元）	百分比	单方造价（元/m ² ）	备注
土建工程	3942456	72.41%	280.00	按建筑面积计算
安装工程	774412	14.22%	55.00	按建筑面积计算
附属工程	728017	13.37%	280.01	按室外附属面积计算
合计	5444885	100%	386.71	按建筑面积计算
本项目改造项目造价指标				
序号	改造内容	单位	造价指标	备注
一、建筑与装饰工程				
1	外立面改造	元/m ²	94.46	按建筑面积计算
2	屋面改造	元/m ²	43.36	按建筑面积计算
3	车棚改造	元/m ²	6.18	按建筑面积计算
4	楼梯间改造	元/m ²	28.31	按建筑面积计算
5	外墙构件	元/m ²	107.69	按建筑面积计算

二、通用安装工程				
6	给排水设施	元/m ²	18.79	按建筑面积计算
7	电气设施	元/m ²	36.21	按建筑面积计算
三、室外附属				
8	道路交通、路面修补	元/m ²	210.30	按室外附属面积计算
9	景观绿化	元/m ²	37.56	按室外附属面积计算
10	监控	元/m ²	32.15	按室外附属面积计算



公共建筑工程造价指标案例表4.4.1

房屋建筑工程项目概况信息

项目名称	嵊泗县某岛陆上客运中心工程		
建设地点	嵊泗县菜园镇	质量要求	合格
资金来源	国有资金投资	发承包模式	施工总承包
项目性质	新建	绿色建筑等级	/
用地面积（m ² ）	22309	建筑占地面积（m ² ）	1701.9
建筑面积（m ² ）	5667.6	其中	地上建筑面积（m ² ）
			地下建筑面积（m ² ）
抗震设防烈度	7	功能规模	/
用电容量（kV·A）	/	计价方式	国标清单计价
造价类别	招标控制价	计价依据	2018版计价依据
编制基期	2025年9月	工程造价（万元）	5184.52
造价指标（元/m ² ）	9147.65		
其他说明	1、本项目室内按全装修考虑； 2、本项目地下局部设地下室，面积117.3m ² ，功能为消防泵房与消防水池 3、本项目含主体客运中心、检修车间、附属市政、绿化等		

公共建筑-地上建筑工程概况信息

综合概况信息	工程名称	嵊泗县某岛陆上客运中心工程 客运中心（含地下消防水池/泵房）				
	采集类别编码	FJ021005	建筑物层数	4	建筑面积（m ² ）	3902.2
	抗震设防类别	乙类	结构类型	框架结构	装配率	0
	建筑高度（m）	14.1	标准层层高（m）	4.1	基本风压（kN/m ² ）	1.3
	抗震等级	框架抗震等级三级				
	其他特征	/				
一、建筑与装饰工程概况信息						
1	土石方工程	土石方类别：四类土 开挖深度：2-4m 外运距离：10KM				
2	地基处理工程	/				
3	基坑围护工程	基坑围护长度：80m 基坑围护类型：双管法高压旋喷桩重力式挡墙，直径700mm，桩长7.5m				
4	桩基工程	冲击锤成孔灌注桩, 桩径700mm，有效桩长12-18m 岩石等级：极软岩、软岩				
5	砌筑工程	混凝土实心砖、隧道窑烧结多孔砖、蒸压加气混凝土砌块				
6	混凝土结构工程	结构形式：现浇钢筋混凝土结构； 混凝土含量0.758m ³ /m ² 、钢筋含量107kg/m ² 模板及支撑架：复合模板、盘扣式钢管支撑架、局部高大支模架				
7	金属结构工程	/				
8	木结构工程	/				
9	门窗工程	防火卷帘、木质防火门、钢质防火门、成品胶合板门、铝合金平开门、铝合金感应门、隔热断桥铝合金平开门（5mm+9A+5mm）、铝合金防雨百叶窗、断热铝合金上悬窗				

10	屋面工程	无保温屋面：最薄处15mmM15水泥砂浆找坡找平层,找坡1%+1.5mmJS防水涂膜（一布两涂）+3mmSBS改性沥青防水卷材(自粘型)+3mmSBS改性沥青防水卷材(自粘型)+20mmM15抹灰砂浆保护层+弹性涂料 保温屋面：20mmM15水泥砂浆找坡找平层+1.5mmJS防水涂膜（一布两涂）+3mmSBS改性沥青防水卷材(自粘型)+3mmSBS改性沥青防水卷材(自粘型)+挤塑聚苯板保温隔热板+1mm油毡隔离层+100mmC20细石混凝土找平内配Φ6@200mm单层双向钢筋网片
11	防水工程	1、消防水池部分： 底板：1.5mm聚氨酯防水涂料层+1.5mm无胎自粘聚合物改性沥青防水卷材 侧墙：1.5mm聚氨酯防水涂料层+1.5mm无胎自粘聚合物改性沥青防水卷材 顶板：3mmSBS防水卷材+：1.5mm聚氨酯防水涂料层 消防水池防水：20mmM15水泥砂浆找平抹光,水泥基渗透结晶型防水涂料2遍 2、地上部分： 楼地面（卫生间、厨房、食堂、餐厅）：1.5mmJS防水涂膜+3mmSBS改性沥青防水卷材(自粘型) 内墙面（卫生间）：15mmM15普通防水砂浆（防水兼防潮层） 天棚面（卫生间）：10mmM15聚合物水泥防水砂浆分遍找平
12	防腐隔热保温工程	/
13	外墙装饰及幕墙工程	幕墙工程：外墙面铝板造型幕墙，与基层之间在每层楼板处应采用防火岩棉填嵌密实，铝板厚度3mm以及钢结构雨棚
14	楼地面装饰工程	1、消防水池部分： 泵房地面：10mm米色防滑地砖（300*300） 楼梯间：30mmM15水泥砂浆压实抹光 2、地上部分： 楼梯间：15mm芝麻灰花岗岩 一层办公区域以及过道区域、快递存放室、二层员工餐厅、三层公共区域部分：1200×600×10mm防滑地砖 卫生间楼地面：600×900×10mm防滑地砖 厨房：300×300×10mm红缸砖 地上楼梯段装修：15mm芝麻灰花岗岩 一层售票大厅、安检大厅候车大厅、侯梯厅楼地面：900×1800×10mm仿大理石地砖 二层公共区域：900×1800×10mm防滑地砖 三层办公区域：实木复合地板 售票大厅、候车大厅、检票区：10mm仿大理石地砖 设备井道、设备间：30mmC20细石混凝土随捣随抹平 消（监）控室、5G机房弱电机房：300mm高架防静电地板

15	内墙及柱面装饰工程	1、消防水池部分： 楼梯：防霉涂料、防霉腻子 泵房：铝合金板网隔音墙面 2、地上部分： 一层侯梯厅、三层大会议室墙面：1.2mm竹炭木金属板饰面 三层办公区域隔墙：75系列轻钢龙骨隔墙 一层售票大厅、安检大厅候车大厅(一层公共区域)内墙： 1800×900mm墙面砖 卫生间、厨房内墙：600×900mm墙面砖
16	天棚工程	1、消防水池部分： 楼梯：防霉涂料、防霉腻子 泵房：铝合金板网隔音天棚 2、地上部分： 大厅：铝方通 厨房：铝扣板 卫生间、其他房间：9.5mm双层纸面石膏板吊顶 候梯厅：铝板顶棚 天棚软膜吊顶 矩形
17	其他装饰工程	卫生间成品隔断、扶手
18	附属工程	/
19	拆除工程	/
20	其他特征	大型机械：SWF- I -3混流风机1台、冲击锤桩机3台、高压旋喷桩打桩机1台、挖掘机推土机若干、塔吊1座
二、通用安装工程概况信息		
1	电气设备安装工程	动力系统：配电箱、焊接钢管、热镀锌桥架、矿物绝缘电力电缆 BTTRZ-5x16、铜芯电力电缆敷设 电缆 WDZB-YJY-5*6、铜芯电力电缆敷设 电缆 WDZB-YJY-5*16、铜芯电力电缆敷设 WDZB-YJY-4x120+1x70、铜芯电力电缆敷设 YJY22-4x240+1x120等 照明系统：配电箱、焊接钢管、热镀锌桥架、.成套1500*70长条灯、成套射灯安装、成套600*600面板灯、插座、开关、二芯单芯导线截面 ZN-RVS-2x2.5、穿照明线 WDZB-BYJ-2.5、穿照明线 WDZB-BYJR-2.5 防雷接地系统：引下线、接地跨接、接地母线

2	建筑智能化工程	综合布线系统：机箱机柜、配管配线、插座、终端盒 视频监控系统：监控摄像设备、扩声系统设备、存储设备、视频传输设备、服务器显示设备、机箱机柜、配管配线、插座、终端盒 计算机网络系统：交换机、集线器、控制设备、接口卡、网络服务器 防盗报警系统：入侵报警控制器、入侵报警中心显示设备、入侵报警控制器、出入口目标识别设备 公共广播系统：配管配线、扩声系统设备（双通道CD/收音一体播放器）、视频系统设备、背景音乐系统设备 大会议室扩声系统：智能数字会议系统主机、专业全频音箱、返听全频音箱、大会议室彩色LED显示屏、机箱机柜等 指挥中心系统：智能数字会议系统主机、扩声系统设备、服务器显示设备、机柜机箱 门禁管理系统、人员通道系统、考勤消费系统：配管配线、出入口目标识别设备、一卡通管理平台软件 停车场管理系统：停车场管理设备、交换机、输入设备 检票系统：出入口执行机构设备（摆闸）、监控摄像设备、出入口目标识别设备 信息发布系统：信息发布系统服务器、输入设备、显示设备 能耗系统：管理电脑、抄表采集系统、 UPS系统：Ups不间断电源及其附属设备、蓄电池屏（柜）、配电箱 防雷系统：计算机应用、网络系统接地
3	消防工程	水灭火系统-自动喷水灭火系统：自水泵2台、增压稳压泵装置1套、热镀锌钢管 水灭火系统-消火栓水泵系统：消火栓泵2台、增压稳压泵装置1套、喷淋、室内消火栓箱、灭火器、18T消防水箱 泵1备1用、室内消火栓泵1备1用 火灾自动报警系统：报警主机、感温探测器、感烟探测器、声光报警、桥架、电缆等 电器火灾监控系统：剩余电流监控模块 应急照明及疏散指示系统：应急照明电源配电箱、应急吸顶灯、疏散灯、安全出口
4	通风空调工程	新风系统：全热交换新风机、镀锌薄钢板矩形风管、各类风口、调试 排风系统：泵房排风机、镀锌薄钢板矩形风管、各类风口、调试 排烟系统：排烟机（带防护罩）、钢质隔热排烟风管、镀锌薄钢板矩形风管、不锈钢板矩形风管、排烟各类防火阀、各类风口、调试
5	给排水	给水系统：室内钢塑给水管、室内PPR塑料给水管、阀门、水表、套管 排水系统：室内塑料排水管、钢塑套管、大小便器等 雨水系统：室内塑料雨水管、套管等
	采暖工程	空调系统：多联空调室外机、风管式室内机、四面出风室内机、1.5HP分体空调、镀锌薄钢板矩形风管、各类风口、调试
	电梯	无机房乘客电梯*4+无机房无障碍电梯*1+无机房餐梯*1
6	其他特征	抗震支架

公共建筑-地上建筑工程概况信息

综合概况信息	工程名称	嵊泗县某岛陆上客运中心工程 维修用房				
	采集类别编码	FJ021005	建筑物层数	1	建筑面积 (m ²)	599.4
	抗震设防类别	乙类	结构类型	框架结构	装配率	0
	建筑高度 (m)	5.7	标准层层高 (m)	5.7	基本风压 (kN/m ²)	1.3
	抗震等级	框架抗震等级三级				
	其他特征	/				
一、建筑与装饰工程概况信息						
1	土石方工程	土石方类别：四类土 开挖深度：2m 外运距离：10KM				
2	地基处理工程	/				
3	基坑围护工程	/				
4	桩基工程	冲击锤成孔灌注桩, 桩径700mm，有效桩长12-18m 岩石等级：极软岩、软岩				
5	砌筑工程	混凝土实心砖、隧道窑烧结多孔砖、蒸压加气混凝土砌块				
6	混凝土结构工程	结构形式：现浇钢筋混凝土结构； 混凝土含量0.51m ³ /m ² 、钢筋含量91kg/m ² 模板及支撑架：复合模板、盘扣式钢管支撑架				
7	金属结构工程	/				
8	木结构工程	/				
9	门窗工程	成品胶合板门、铝合金平开门、隔热断桥铝合金平开门（5mm+9A+5mm）、铝合金防雨百叶窗、断热铝合金窗				
10	屋面工程	保温屋面：20mmM15水泥砂浆找坡找平层+1.5mmJS防水涂膜（一布两涂）+3mmSBS改性沥青防水卷材(自粘型)+3mmSBS改性沥青防水卷材(自粘型)+挤塑聚苯板保温隔热板+1mm油毡隔离层+100mmC20细石混凝土找平内配Φ6@200mm单层双向钢筋网片				

11	防水工程	外墙面：1.5mm聚氨酯防水涂料层 卫生间地面：1.5mmJS防水涂膜+3mmSBS改性沥青防水卷材(自粘型) 卫生间墙面：15mmM15普通防水砂浆
12	防腐隔热保温工程	/
13	外墙装饰及幕墙工程	外墙面：10mmM15普通防水砂浆打底，扫毛划出纹道+8mmM15普通防水砂浆面层+刷普通外墙真石漆（颜色同主墙面），一底二度 雨棚：钢结构铝板雨篷 外墙面：铝方通幕墙 屋面：钢结构造型屋面 幕墙工程：圆柱3.0mm铝板包柱、铝板外立面造型
14	楼地面装饰工程	地面：素土夯实+100mm片石垫层+120mmC20钢筋砼+30mm细石砼 卫生间面层：600×900×10mm防滑地砖 检修车位坑道3个
15	内墙及柱面装饰工程	卫生间：墙面砖 其他内墙面：10mmM5抹灰砂浆结合层+5mmM5抹灰砂浆罩面+防霉腻子 司机之家、储藏室内墙面：10mmM5抹灰砂浆结合层+5mmM5抹灰砂浆罩面+防霉腻子+白色无机涂料 外墙面：10mmM15普通防水砂浆打底，扫毛划出纹道+8mmM15普通防水砂浆面层+刷普通外墙真石漆
16	天棚工程	卫生间：石膏板面满刮三遍防潮腻子找平+喷刷白色防霉乳胶漆三遍 其他房间：内墙专用腻子三遍批平，下翻80mm
17	其他装饰工程	卫生间成品隔断、扶手
18	附属工程	/
19	拆除工程	/
20	其他特征	/
二、通用安装工程概况信息		
1	电气设备安装工程	照明系统：配电箱、焊接钢管、热镀锌桥架、成套防水防尘灯安装（LED灯）、成套LED工矿灯安装（LED灯）、双管荧光灯安装（LED灯）、插座、开关、二芯单芯导线截面 ZN-RVS-2x2.5、穿照明线 ZRBY-2.5、穿照明线 ZRBYR-2.5、 防雷接地系统：引下线、接地跨接、接地母线

2	建筑智能化工程	/
3	消防工程	应急照明及疏散指示系统：应急照明电源配电箱、应急吸顶灯、疏散灯、安全出口 水灭火系统-消火栓系统：灭火器
4	通风空调工程	/
5	给排水	给水系统：室内钢塑给水管、室内PPR塑料给水管、阀门、水表、套管 排水系统：室内塑料排水管、钢塑套管、大小便器等 雨水系统：室内塑料雨水管、套管等
	采暖工程	/
	太阳能光伏	太阳能光伏系统：成套太阳能光伏安装（含163平方太阳能板单晶硅、逆变器、光伏并网柜、光伏支架、防雷接地及辅材、进出电缆、套管、调试等）
6	其他特征	抗震支架

公共建筑-地上建筑工程概况信息

综合概况信息	工程名称	嵊泗县某岛陆上客运中心工程 风雨连廊				
	采集类别编码	FJ021005	建筑物层数	1	建筑面积（m ² ）	1166
	抗震设防类别	乙类	结构类型	框架结构	装配率	0
	建筑高度（m）	5.1	标准层层高（m）	5.1	基本风压（kN/m ² ）	1.3
	抗震等级	框架抗震等级三级				
	其他特征	/				
一、建筑与装饰工程概况信息						
1	土石方工程	土石方类别：四类土 开挖深度：2m 外运距离：10KM				
2	地基处理工程	/				
3	基坑围护工程	/				
4	桩基工程	冲击锤成孔灌注桩, 桩径700mm，有效桩长12-18m 岩石等级：极软岩、软岩				
5	砌筑工程	/				
6	混凝土结构工程	结构形式：现浇钢筋混凝土结构； 混凝土含量0.485m ³ /m ² 、钢筋含量65kg/m ² 模板及支撑架：复合模板、盘扣式钢管支撑架				
7	金属结构工程	钢梁、金属面油漆				
8	木结构工程	/				
9	门窗工程	/				
10	屋面工程	/				
11	防水工程	柱面：聚氨酯防水涂料				
12	防腐隔热保温工程	/				
13	外墙装饰及幕墙工程	柱面：5mm抗裂抹面砂浆+耐碱玻纤网格布160g/m ² +10mmM15水泥防水砂浆扫毛划出纹道+8mmM15防水砂浆面层，铁板压光+外墙真石漆 铝板屋面、夹胶玻璃简支式雨篷				

14	楼地面装饰工程	/
15	内墙及柱面装饰工程	/
16	天棚工程	/
17	其他装饰工程	卫生间成品隔断、扶手
18	附属工程	/
19	拆除工程	/
20	其他特征	/
二、通用安装工程概况信息		
1	电气设备安装工程	/
2	建筑智能化工程	/
3	消防工程	/
4	通风空调工程	/
5	给排水	/
	采暖工程	/
	太阳能光伏	/
6	其他特征	/

室外附属工程概况信息

综合概况信息	工程名称	嵊泗县某岛陆上客运中心工程（含连廊与非机动车棚）		
	采集类别编码	FJ021005	室外总面积（m ² ）	20522.81
	道路面积（m ² ）	16146.81	绿化面积（m ² ）	4376
	围墙长度（m）	358.13		
	其他特征	/		
室外附属工程概况信息				
1	道路	车行道：30cm水泥稳定碎石基层+6cm中粒式沥青（AC-20C）混凝土+4cm细粒式沥青（AC-13C）混凝土 花岗岩铺装地面：300*300*30mm芝麻白荔枝面花岗岩铺装、150*300*600mm芝麻灰立道牙 渔政码头车行道：180mmC25钢筋混凝土基层+100mmC20彩色透水混凝土铺装		
2	景观	/		
3	绿化	榔榆、加那利海枣、香樟、榉树、八角金盘等乔木、灌木及时花		
4	围墙	围墙矮护栏（H=345）、1200mm镀锌钢市政护栏		
5	通用安装工程	室外弱电：有线电视、通信、室外弱点 室外强电：电力工程暂估200万（含变电站内所有元器件，柜体以及高、低压变电站间电缆）、室外电力管道钢管铺设SC65~SC150、充电桩预埋、景观灯 室外 室外给水：灌溉、生活、消防给水 室外排水、废水：HDPE高密度聚乙烯缠绕结构B型管DN200-300、雨水口、砖砌雨水井、塑料污水井、线性排水沟、隔油池、化粪池 雨水收集系统		
6	非机动车棚	非机动车棚：钢梁、钢柱		

整体项目造价指标表

项目类型	功能规模	指标内容				
客运中心	/	1、整体项目造价指标分为地上建筑（客运中心、维修用房、风雨连廊和客运中心地下局部水池和泵房以及精装修工程）和室外附属工程（室外连廊与非机动车车棚、道路、给排水、强弱电、雨水收集系统以及绿化工程） 3、太阳能光伏计入地上建筑维修用房 4、室外电力工程暂估100万元（含变电站内所有元器件，柜体以及高、低压变电站间电缆） 5、室外有线电视、通信暂估20万元。				
序号	整体项目造价指标 (元/m²)	单项工程造价指标（元/m²）				备注
		指标组成	基期指标			
			合计	建筑与装饰	通用安装	
1	9147.65	地上建筑	6950.75	5375.11	1575.64	按地上建筑面积测算
2		室外附属工程	606.70			按室外附属建筑面积测算

单项造价指标表

指标内容					
1、建筑与装饰工程：土石方工程、基坑围护工程、桩基工程、砌筑工程、混凝土结构工程、金属结构工程、屋面工程、防水工程、防腐、隔热、保温工程、外墙装饰及幕墙工程、楼地面装饰工程、内墙及柱面工程、天棚工程、其他装饰工程、抗震支架、附属工程、光伏（维修房）、施工技术措施等；					
2、通用安装工程：电器设备安装工程、建筑智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程、电梯、施工技术措施等					
3、室外附属工程：道路、围墙、绿化、连廊及非机动车棚、通用安装工程（给排水、消防水、弱电智能化、强电（含变配电））等					
序号	单项名称	造价指标/（元/m ² ）			备注
		建筑与装饰	通用安装	合计	
二、地上建筑					
1	客运中心	6056.40	2170.08	8226.48	按客运中心面积测算
2	维修用房	6788.60	770.78	7559.38	按维修用房面积测算
3	风雨连廊	2368.43	/	2368.43	按风雨连廊面积测算
三、室外附属工程					
1	道路	304.49			按室外附属面积测算
2	围墙	2.79			
3	绿化	146.16			
4	非机动车棚	2.22			
5	通用安装	151.04			
6	其他	/			

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 ）			备注
		客运中心（含地下消防水池/泵房）	维修用房（含光伏）	风雨连廊	
合计		8226.48	7559.38	2368.43	
一	建筑与装饰工程	6056.40	6788.60	2368.43	
1	土石方工程	30.50	147.32	17.10	
2	地基处理工程	/	/	/	
3	基坑围护工程	276.21	/	/	
4	桩基工程	419.08	1104.26	526.55	
5	砌筑工程	124.84	159.53	/	
6	混凝土结构工程	1327.03	1244.32	1037.02	
7	金属结构工程	/	401.91	100.80	
8	木结构工程	/	/	/	
9	门窗工程	85.85	89.83	/	
10	屋面工程	204.47	242.11	/	
11	防水工程	58.14	51.35	10.87	
12	防腐隔热保温工程	/	/	/	
13	外墙装饰及幕墙工程	2015.51	2893.70	584.55	
14	楼地面装饰工程	367.53	121.99	/	
15	内墙及柱面装饰工程	331.92	92.84	/	
16	天棚工程	398.99	56.29	/	
17	其他装饰工程	101.85	1.64	0.84	
18	附属工程	18.23	0.00	/	
19	施工技术措施	296.26	181.53	90.70	
二	通用安装工程	2170.08	770.78	/	

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 ）			备注
		客运中心（含地下消防水池/泵房）	维修用房（含光伏）	风雨连廊	
1	电气设备安装工程	334.06	109.36	/	
2	建筑智能化工程	525.11	0.00	/	
3	消防工程	316.82	38.43	/	
4	通风空调工程	440.56	0.00	/	
5	给排水、采暖工程	98.92	60.78	/	
6	燃气工程	/	/	/	
7	工业管道及设备安装工程	/	/	/	
8	电梯	433.76	/	/	
9	充电桩	/	/	/	
10	其他工程	20.86	562.22	/	客运中心（抗震支架）；维修用房（光伏）
11	施工技术措施	/	/	/	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标			备注
				客运中心 （含地下消 防水池/泵 房）	维修用房（含 光伏）	风雨连廊	
一	建筑与装饰工程						
1	土石方工程	土方	m ³ /m ²	0.7380	3.1570	0.8170	仅计算 挖方
2		石方	m ³ /m ²	/	/	/	仅计算 挖方
3	基坑围护工程	连续墙	m ³ /m ²	/	/	/	
4		支护桩	m ³ /m ²	0.0460	/	/	
5		喷射混凝土及锚杆（索）	m ² /m ²	/	/	/	
6		支撑	m ³ /m ²	/	/	/	
7		其他		/	/	/	
8	桩基工程	预制桩	m/m ²	/	/	/	
9		灌注桩	m ³ /m ²	0.1199	0.3143	0.3023	
10		其他桩		/	/	/	
11	砌筑工程	基础	m ³ /m ²	0.0234	0.0497	/	
12		砌体	m ³ /m ²	0.1617	0.1626	/	
13		隔墙	m ³ /m ²	/	/	/	
14		烟道、烟帽	m/m ²	/	/	/	
15	混凝土结构工程	现浇混凝土基础	m ³ /m ²	0.1262	0.1890	0.1968	
16		现浇混凝土构件	m ³ /m ²	0.6319	0.3235	0.7735	
17		现浇混凝土结构钢筋	t/m ²	0.1071	0.0909	0.1297	
18		装配式钢筋混凝土构件	m ³ /m ²	/	/	/	
19		组合构件	m ³ /m ²	/	/	/	
20	金属结构工程	金属结构构件	kg/m ²	/	0.0385	0.0178	
21		屋面板、墙面板	m ² /m ²	/	/	/	
22		钢板楼板	m ² /m ²	/	/	/	
23	门窗工程	普通门	m ² /m ²	0.0641	0.0452	/	
24		普通窗	m ² /m ²	0.0011	0.0560	/	
25		特种门窗	m ² /m ²	0.0552	/	/	
26	屋面工程	刚性屋面	m ² /m ²	0.4736	1.0101	/	
27		瓦屋面	m ² /m ²	/	/	/	
28		其他屋面	m ² /m ²	/	/	/	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元			单位	技术指标		风雨连廊	备注
					客运中心 (含地下消 防水池/泵 房)	维修用房(含 光伏)		
29	防水工程	地下防水	底板防护	m ² /m ²	0.0906	/	/	
30			外墙防护	m ² /m ²	0.0874	/	/	
31			顶板防护	m ² /m ²	/	/	/	
32		地上防水	外墙防水	m ² /m ²	0.3095	1.0072	0.5043	按单层 计算
33			室内防水	m ² /m ²	0.2366	0.0775	/	
34	防腐、隔热、 保温工程	隔热保温	外墙外保温	m ² /m ²	/	/	/	
35			外墙内保温	m ² /m ²	/	/	/	
36			楼地面保温	m ² /m ²	/	/	/	
37			天棚保温	m ² /m ²	/	/	/	
38		防腐		m ² /m ²	/	/	/	
39		其他		m ² /m ²	/	/	/	
40	外墙装饰及幕 墙工程	块料外墙装饰		m ² /m ²	/	/	/	
41		涂料外墙装饰		m ² /m ²	0.0691	0.9928	/	
42		幕墙		m ² /m ²	1.3777	0.4549	1.0345	
43		其他外墙装饰		m ² /m ²	/	/	/	
44	楼地面装饰工 程	地面垫层		m ³ /m ²	/	0.8253	/	
45		水泥砂浆(混凝土)楼地面装 饰		m ² /m ²	/	0.8253	/	
46		块料楼地面装饰		m ² /m ²	0.5124	0.0407	/	
47		石材楼地面装饰		m ² /m ²	0.1063	0.0025	/	
48		板材楼地面装饰		m ² /m ²	/	/	/	
49		装配式楼地面		m ² /m ²	/	/	/	
50		其他楼地面装饰		m ² /m ²	0.0181	/	/	
51	内墙及柱面装 饰工程	块料内墙柱面装饰		m ² /m ²	0.2866	/	/	
52		石材内墙柱面装饰		m ² /m ²	/	/	/	
53		涂料内墙柱面装饰		m ² /m ²	1.8735	0.4789	/	
54		板材内墙柱面装饰		m ² /m ²	0.1328	/	/	
55		装配式内墙面		m ² /m ²	/	/	/	
56		其他内墙柱面装饰		m ² /m ²	/	1.5498	/	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		风雨连廊	备注
				客运中心 (含地下消 防水池/泵 房)	维修用房(含 光伏)		
57	天棚工程	涂料天棚	m ² /m ²	0.1565	/	/	
58		吊顶天棚	m ² /m ²	1.0175	0.0389	/	
59		装配式吊顶	m ² /m ²	/	/	/	
60		其他天棚	m ² /m ²	0.0191	1.1977		
61	其他装饰工程	集成厨房	m ² /m ²	/	/	/	
62		集成卫生间	m ² /m ²	/	/	/	
63		柜台、货架	m ² /m ²	/	/	/	
64		扶手、栏杆、栏板装饰	m/m ²	0.1223	/	/	
65		隔断及隔墙	m ² /m ²	0.0756	/	/	
66		其他	m ² /m ²	/	/	/	
67	附属工程	墙脚护坡、台阶、坡道	m ² /m ²	0.0101	/	/	
68		沟、井、池类构筑物	m ² /m ²	0.0069	/	/	
69		其他		/	/	/	
70	拆除工程	结构拆除	m ² /m ²	/	/	/	
71		装饰拆除	m ² /m ²	/	/	/	
72		安装拆除	m ² /m ²	/	/	/	
73	室外工程	道路	m ² /m ²	/	/	/	
74		景观	m ² /m ²	/	/	/	
75		绿化	m ² /m ²	/	/	/	
76		操场、球场	m ² /m ²	/	/	/	
77		其他	m ² /m ²	/	/	/	
78	施工技术措施	脚手架	m ² /m ²	1.0162	1.0001	1.0000	
79		垂直运输	m ² /m ²	1.0165	1.0001	1.0000	
80		超高施工增加	m ² /m ²	/	/	/	
81		大型机械设备进出场及安拆	台次/m ²	7.0000	/	/	
82		施工降、排水	m ² /m ²	/	/	/	
83		其他技术措施		/	/	/	

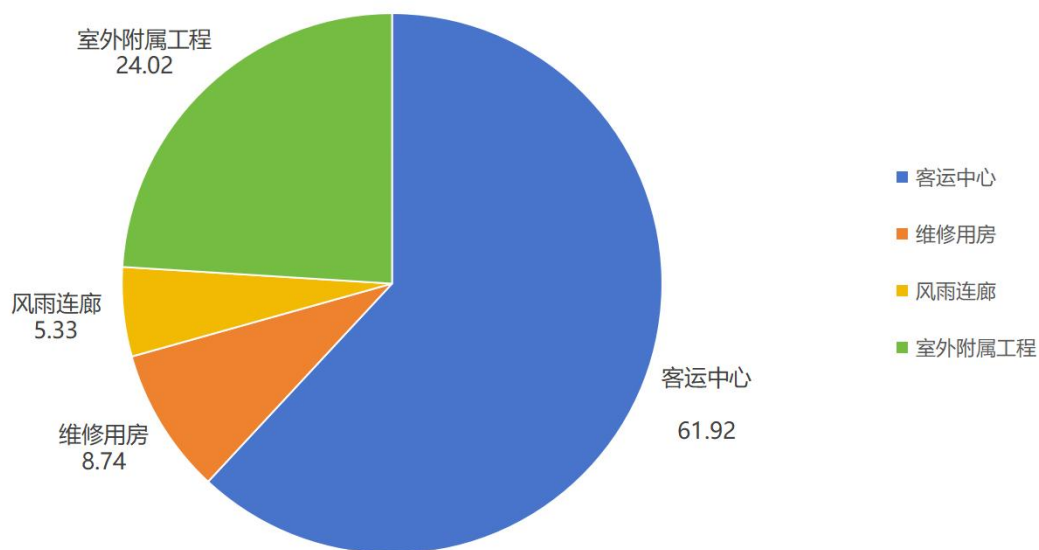
造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标			备注
				客运中心 （含地下消 防水池/泵 房）	维修用房（含 光伏）	风雨连廊	
二	通用安装工程						
1	电气设备安装工程	配电箱	套/m²	0.0067	0.0033	/	
2		桥架	m/m²	0.0644	/	/	
3		配管	m/m²	1.1764	0.7164	/	
4		电力电缆	m/m²	0.6108	0.1001	/	
5		控制电缆	m/m²	/	/	/	
6		铜芯绝缘线	m/m²	3.4767	2.1936	/	
7		照明灯具	套/m²	0.3506	0.0734	/	
8	建筑智能化工程	桥架	m/m²	0.0622	/	/	
9		配管	m/m²	0.7766	/	/	
10		电力电缆	m/m²	/	/	/	
11		控制电缆	m/m²	/	/	/	
12		铜芯绝缘线	m/m²	1.8229	/	/	
13		点位	个/m²	/	/	/	
14	消防工程	消防管	m/m²	0.1162	/	/	
15		消火栓	套/m²	0.0069	/	/	
16		喷淋管	m/m²	0.4087	/	/	
17		喷头	个/m²	0.1048	/	/	
18		模块	个/m²	0.0159	/	/	
19		探测器点位	个/m²	0.0554	/	/	
20		桥架	m/m²	0.0560	/	/	
21		配管	m/m²	1.1831	0.2372	/	
22		电力电缆	m/m²	/	/	/	
23		控制电缆	m/m²	0.0534	/	/	
24		铜芯绝缘线	m/m²	1.9066	0.1804	/	
25		消防灯具	套/m²	0.0633	0.0634	/	
26	通风空调工程	风机	台/m²	0.0279	/	/	
27		风管	m/m²	0.3189	/	/	
28		阀门	个/m²	0.0144	/	/	
29		风口	个/m²	0.0372	/	/	

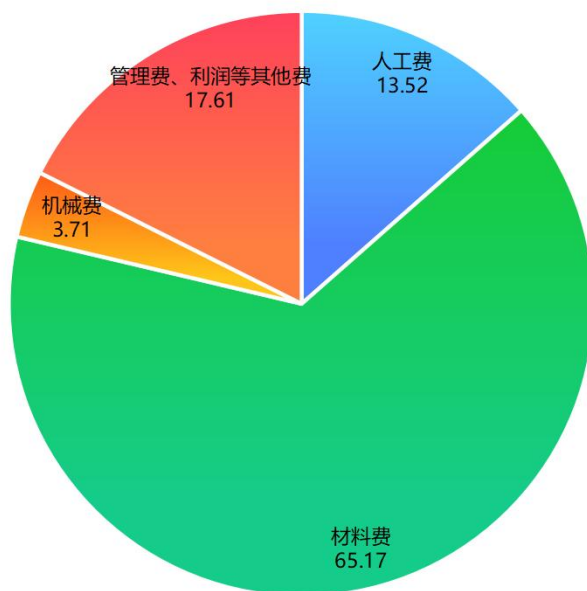
造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		风雨连廊	备注
				客运中心 (含地下消防水池/泵房)	维修用房(含光伏)		
30	给排水、采暖工程	给水管	m/m ²	0.2005	0.1027	/	
31		排水管	m/m ²	0.1921	0.0479	/	
32		阀门	个/m ²	0.0120	0.0017	/	
33	电梯	电梯安装	台/m ²	0.0015	/	/	
34	充电桩	充电桩安装	个/m ²	/	/	/	
35	其他工程	其他安装系统		/	/	/	
36	施工技术措施	通用安装工程施工技术措施		/	/	/	

客运中心工程经济指标占比 (%)



客运中心工程消耗量占比 (%)



公共建筑工程造价指标案例表4.4.2

房屋建筑工程项目概况信息

项目名称	舟山某实验室（智慧海洋实验室）总部产业园区一期项目		
建设地点	舟山市定海区甬东	质量要求	合格
资金来源	国有资金	发承包模式	公开招标
项目性质	新建	绿色建筑等级	二星级
用地面积（m ² ）	35470.49	建筑占地面积（m ² ）	7975
建筑面积（m ² ）	85374.68	其中	地上建筑面积（m ² ）
			地下建筑面积（m ² ）
抗震设防烈度	7度	功能规模	/
用电容量（kV·A）	5050	计价方式	国标清单计价
造价类别	招标控制价	计价依据	2018版计价依据
编制基期	2025年9月	工程造价（万元）	51015.2874
造价指标（元/m ² ）	5975.46		
其他说明	1、本项目配备2台自升式塔吊；2、项目为室内全装修；3、不含变配电系统；4、包括弱电及机房、多媒体、泛光照明、光伏发电及展陈工程。		



地下建筑工程概况信息

综合概况信息	工程名称	舟山某实验室（智慧海洋实验室）总部产业园区一期项目				
	采集类别编码	FJ020802	地下层数	1	建筑面积（m ² ）	23040.49
	抗震设防类别	丙类	人防等级	核6常6	人防面积（m ² ）	4512
	结构类型	框架剪力墙结构	桩基类型	旋挖成孔灌注桩	基坑围护形式	水泥搅拌桩、土钉墙
	建筑功能	停车库	防火分区数量（个）	3	机动车位数量（辆）	581
	抗震等级	框架三级剪力墙二级				
	其他特征	/				
一、建筑与装饰工程概况信息						
1	土石方工程	土方类别：三类，部分石方（约总土石方量的三成），挖土深度7m，外运距离5km，渣土处置：水运				
2	地基处理工程	/				
3	基坑围护工程	围护长度约320米，土体采用二级放坡+双轴水泥搅拌桩重力式挡墙、土钉墙结构，石体无围护				
4	桩基工程	Φ600、Φ800旋挖成孔灌注桩，平均桩长18m				
5	砌筑工程	MU10隧道窑矩形孔粉煤灰多孔砖				
6	混凝土结构工程	基础类型：筏板基础；结构形式：现浇钢筋混凝土结构；混凝土含量 1.909m ³ /m ² （其中桩基础0.29m ³ /m ² ），钢筋含量 177 kg/m ² （不含桩基础13kg/m ² ）； 模版及支撑架：复合木模、盘扣式钢管模板支架。				
7	金属结构工程	/				
8	木结构工程	/				
9	门窗工程	钢质防火门、人防门、防火卷帘（闸）门（耐火极限为3.0小时）				
10	屋面工程	/				
11	防水工程	底板：1.5mm高分子自粘胶膜预铺防水卷材； 侧墙：1.5mm单组份聚氨酯防水层、3mm改性沥青卷材一层（聚酯胎）、50mm挤塑聚苯板保护层； 顶板：2.0mm单组份聚氨酯防水涂料、种植区域4mmSBS耐根穿刺防水卷材、CL7.5轻集料混凝土1%找坡、70mmC20商品防水混凝土整浇层随捣随抹（内配φ6.5@150mm双向钢筋）				
12	防腐隔热保温工程	地下室侧墙50mm挤塑聚苯板保护层				
13	外墙装饰及幕墙工程	无				

14	楼地面装饰工程	机动车库：5mm环氧砂浆自流平面层、环氧底料一道、145mmC30细石混凝土；非机动车库：5mm环氧砂浆自流平面层、环氧底料一道、45mmC30细石混凝土；汽车坡道：8mm无振动环氧防滑坡道面层、封闭底涂两道、92mmC30混凝土表面撒DSM25水泥砂浆压实抹光
15	内墙及柱面装饰工程	柔性耐水腻子、防霉涂料面层
16	天棚工程	面层白色防霉耐擦洗涂料2道；3mm底基防裂腻子分遍刮、2mm面层耐水腻子刮平
17	其他装饰工程	风机房、水泵房内墙：8mm穿孔FC（表面无机涂料饰面）、玻璃布一层、50mm岩棉毡、轻钢龙骨吊顶
18	附属工程	/
19	拆除工程	/
20	其他特征	大型机械：塔式起重机2台、履带式挖掘机2台、旋挖成孔灌注桩机4台、双头搅拌桩机1台、施工电梯2台
二、通用安装工程概况信息		
1	电气设备安装工程	动力系统：配电柜、配电箱、热镀锌防腐钢制托盘式桥架、碳素结构钢镀锌焊接钢管、矿物绝缘电力电缆BTGY-A、铜芯电力电缆NH-YJV、控制电缆ZN-KV、铜芯电力电缆WDZ-YJY、铜芯电力电缆WDZA、控制电缆WDZN-KYJY、铜芯电力电缆WDZN-YJY、3L+N耐火型母线、铜质密集母线槽； 照明系统：荧光灯、壁灯、吸顶筒灯、链吊伞形工厂灯、显示三种通风方式的信号箱、.雷达感应吸顶灯、开关、插座、配线； 应急照明：集中型A型疏散出口标志灯、集中型A型壁装（吊装、复合信息）、方向标志灯、集中型吸顶A型消防应急照明灯、配镀锌钢管、配线； 避雷接地：均压环敷设利用基础钢筋接地、接地母线镀锌扁钢、避雷引下线、接地母线、独立接地装置
2	建筑智能化工程	综合布线系统：信息插座、单模光纤、网络机柜； 视频监控系统：监控摄像设备、视频控制设备、录像设备、存储设备、显示设备； 出入口管理系统：出入口控制设备、出入口目标识别设备、出入口执行机构设备； 公共广播系统：背景音乐系统设备、扩声系统设备； 防雷接地系统：接地母线、信号避雷装置；
3	消防工程	消防水-消火栓系统：减压稳压单栓消火栓、室内灭火器箱、热镀锌钢管； 消防水-自动喷淋系统：直立型喷头、下垂型喷头、热镀锌钢管； 消防泵房：消火栓泵、喷淋泵、控制柜、巡检柜、热镀锌钢管、湿式报警装置； 火灾自动报警系统：点型感烟探测器、点型感温探测器、输入输出模块、镀锌钢管配管、配线、控制电缆；
4	通风空调工程	平时通风防排烟：轴流通风机、离心式通风机、双面钢质镁质防火复合风管；地下室战时通风：轴流通风机、镀锌薄钢板矩形风管、薄钢板圆形风管；
5	给排水、采暖工程	压力排水管道：潜水泵、镀锌钢管； 给水管道：不锈钢管；
6	其他特征	柴油发电机组600kw、抗震支架

公共建筑-地上建筑工程概况信息

综合概况信息	工程名称	舟山某实验室（智慧海洋实验室）总部产业园区一期项目				
	采集类别编码	FJ020802	建筑物层数	地上7-9层	建筑面积（m ² ）	62334.19
	抗震设防类别	丙类	结构类型	框架剪力墙结构	装配率	/
	建筑高度（m）	46	标准层层高（m）	4.2	基本风压（kN/m ² ）	0.85
	抗震等级	7度				
	其他特征	1号楼9层，2号楼7层，3-4层处由连廊相连，连廊长63m，宽20.5m				
一、建筑与装饰工程概况信息						
1	土石方工程	土方类别：三类，部分石方（约总土石方量的三成），挖土深度7m，外运距离5km，渣土处置：水运				
2	地基处理工程	无				
3	基坑围护工程	围护长度约320米，土体采用二级放坡+双轴水泥搅拌桩重力式挡墙、土钉墙结构，石体无围护				
4	桩基工程	Φ600、Φ800旋挖成孔灌注桩，平均桩长18m				
5	砌筑工程	隧道窑矩形孔粉煤灰多孔砖、轻质蒸压砂加气混凝土砌块				
6	混凝土结构工程	基础类型：筏板基础；结构形式：现浇钢筋混凝土结构；混凝土含量0.374m ³ /m ² ，钢筋含量67.1kg/m ² ；模版及支撑架：复合木模、盘扣式钢管模板支架。				
7	金属结构工程	H型钢柱、H型钢梁				
8	木结构工程	/				
9	门窗工程	防火卷帘（闸）门、钢质防火门、防盗门				
10	屋面工程	非上人保温平屋面：50mmC20细石混凝土整浇层随捣随抹平（配单层双向Φ6@150mm网片）、干铺无纺聚酯纤维布隔离层、挤塑聚苯板保温层、1.5mm自粘聚合物改性沥青防水卷材、1.5mm聚氨酯防水涂料、20mmDSM15水泥砂浆找平层、LC5.0轻集料混凝土3%找坡； 上人保温平屋面：50mmC20细石混凝土整浇层随捣随抹平（配单层双向Φ6@150mm网片）、干铺无纺聚酯纤维布隔离层、挤塑聚苯板保温层、1.5mm自粘聚合物改性沥青防水卷材、1.5mm聚氨酯防水涂料、C25细石混凝土1%找坡； 上人无保温平屋面：50mmC20细石混凝土整浇层随捣随抹平（配单层双向Φ6@150mm网片）、干铺无纺聚酯纤维布隔离层、1.5mm自粘聚合物改性沥青防水卷材、1.5mm聚氨酯防水涂料、C25细石混凝土1%找坡；				
11	防水工程	有水房间防水：5mmJS防水涂料（Ⅱ型）四周翻起完成面300mm				
12	防腐隔热保温工程	外墙保温：无机轻集料保温板				
13	外墙装饰及幕墙工程	玻璃幕墙及铝板干挂幕墙				

14	楼地面装饰工程	1层主大厅1层电梯厅访客接待中心：环氧磨石地坪； 2-9层电梯厅：800*800mm玻化砖； 走道等公共区域：塑胶地板、玻化砖； 开放交流区、办公区、会议室：实木复合地板； 有水房间餐厅：防滑地砖； 楼梯：白麻磨光花岗岩石。
15	内墙及柱面装饰工程	1层主大厅1层电梯厅访客接待中心：25mm大理石、铝蜂窝板； 2-9层电梯厅：铝蜂窝板； 走道等公共区域：塑胶地板、玻化砖； 开放交流区、办公区、会议室：乳胶漆、铝蜂窝板、成品木饰面板； 有水房间餐厅：墙面砖； 楼梯间：乳胶漆。
16	天棚工程	1层主大厅1层电梯厅访客接待中心：铝蜂窝板； 2-9层电梯厅：铝蜂窝板； 走道等公共区域：纸面石膏板； 开放交流区、办公区、会议室：纸面石膏板、五级高晶复合石膏板； 有水房间餐厅：防水石膏板、防水乳胶漆； 楼梯间：乳胶漆。
17	其他装饰工程	楼梯栏杆：不锈钢扶手栏杆； 石英石台柜、服务台、衣柜、书柜、茶水柜若干
18	附属工程	道路、排水、景观、绿化、边坡治理
19	拆除工程	/
20	其他特征	外墙局部清水混凝土
二、通用安装工程概况信息		
1	电气设备安装工程	
2	建筑智能化工程	综合布线系统：信息插座、单模光纤、网络机柜； 计算机网络系统：防火墙、路由器、网络服务器、交换机、集线器、控制设备、单模光缆； 视频监控系统：监控摄像设备、视频控制设备、录像设备、存储设备、显示设备； 出入口管理系统：出入口控制设备、出入口目标识别设备、出入口执行机构设备； 入侵报警系统：入侵探测设备、入侵报警控制器、视频控制设备、显示设备； 电子巡查及无线对讲系统：入侵报警控制器； 信息发布及引导系统：显示设备、视频系统设备； 公共广播系统：背景音乐系统设备、扩声系统设备； 多媒体会议系统：扩声系统设备、视频系统设备、显示设备、监控摄像设备； 楼控系统：输入输出设备、控制设备、系统软件、传感器、控制器、网络服务器、电动调节阀执行机构； 能耗检测系统：区域管理器、能耗接线箱、管理平台软件； UPS系统：UPS及功率模块、蓄电池及电池架； 防雷接地系统：接地母线、信号避雷装置； 网络机房：机柜、机架、微模块智能控制器、显示设备、控制器、传感器、网络服务器、软件、桥架、配线、镀锌钢管、电力电缆

3	消防工程	消火栓系统：减压稳压单栓消火栓、单栓带消防软管卷盘组合式消防柜、室内灭火器箱、干粉灭火器、热浸镀锌钢管； 自动喷淋系统：快速响应喷头、下垂型喷头、热镀锌钢管； 消防泵房：消火栓泵、喷淋泵、控制柜、巡检柜、热镀锌钢管、湿式报警装置； 火灾自动报警系统：点型感烟探测器、点型感温探测器、输入输出模块、镀锌钢管配管、配线、控制电缆；
4	通风空调工程	空调系统：风机盘管、空调室外机、全热交换新风机组、商用分体空调、镀锌薄钢板风管、制冷剂铜管、分液器、镀锌钢管、R410a空调冷媒制冷剂； 排风系统：镀锌薄钢板风管、风机箱、壁式换气扇； 防排烟系统：双面钢板镁质（内夹防火隔热材料）防火复合板风管、挡烟垂壁、排烟轴流风机
5	给排水、采暖工程	给水系统：薄壁304不锈钢管、不锈钢闸阀； 排水系统：塑料静音排水管； 雨水系统：涂塑钢管； 冷凝水系统：塑料静音排水管
6	其他特征	抗震支架

室外附属工程概况信息

综合概况信息	工程名称	舟山某实验室（智慧海洋实验室）总部产业园区一期项目		
	采集类别编码	FJ020802	室外总面积（m ² ）	25259.85
	道路面积（m ² ）	15273.22	绿化面积（m ² ）	8486.14
	围墙长度（m）	/	-	/
	其他特征	/		
室外附属工程概况信息				
1	道路	车行道：C型60mm粗粒式沥青砼+OGFC-13高粘度改性排水沥青混凝土50mm； 人行道：水洗面花岗岩、仿烧面（仿荔枝面）石英砖；		
2	景观	入口景墙、矮墙、花坛\景观座凳、台阶花岗岩面、水景、旱溪、园路100mm粒径c20-30浅灰色砾石、景石、中心庭院（园路60mm粒径c15-20浅灰色砾石、预制清水混凝土座凳）、屋顶花园（仿烧面芝麻灰石英砖面层、屋顶热镀锌钢结构、不锈钢树池、预制清水混凝土座凳、预制清水混凝土花箱、人造草皮）；		
3	绿化	乔木：134株；灌木：507株；色带绿篱：2180.5m ² ；花卉：1572.4m ² ；草皮：5272.5m ² ；		
4	围墙	无		
5	通用安装工程	综合布线及管路：铜芯电力电缆、双绞线缆、光缆、导线、PE塑料管、钢管、手孔井； 室外监控系统：高清快球摄像机、高清红外枪式摄像机、交换机； 室外广播系统：IP定压功放、交流电源模块PDU、室外草坪音箱； 能耗监测系统：区域管理器； 室外无线AP系统：光口交换机、室外AP； 防雷接地系统：信号避雷器、40*4mm热镀锌扁钢、接地极板、热镀锌角钢接地极； 车辆出入管理系统：自动档车器、车检器、触发雷达、入口机器人、出入口抓拍一体机、出入口控制终端； 升降柱系统：全自动升降柱； 生活给水、消防给水系统：离心铸造球墨铸铁管、阀门井、水表井； 室外灌溉系统：PE聚乙烯塑料给水管、镀锌钢管、阀门井、水表井； 室外电气系统：草坪灯、庭院灯、地理灯、插泥灯、龟背灯、铜芯电力电缆、塑料管、钢管		
6	其他	边坡治理1106.7236万元		

整体项目造价指标表

项目类型	功能规模	指标内容				
舟山某实验室项目	2栋科研楼加地下室	整体项目造价指标分为地下建筑、地上建筑、室外附属工程。				
序号	整体项目造价指标 (元/m ²)	单项工程造价指标（元/m ² ）				备注
		指标组成	基期指标			
			合计	建筑与装饰	通用安装	
1	5975.46	地下建筑	6355.34	5360.46	994.88	按地下建筑面积测算
2		地上建筑	5318.02	4142.64	1175.38	按地上建筑面积测算
3		室外附属工程	1275.87			按室外附属建筑面积测算

单项造价指标表

指标内容					
1. 建筑与装饰工程包括土石方工程, 基坑围护工程, 桩基工程, 砌筑工程, 混凝土结构工程, 金属结构工程, 屋面工程, 防水工程, 防腐、隔热、保温工程, 外墙装饰及幕墙工程, 楼地面装饰工程, 内墙及柱 面装饰工程, 天棚工程, 其他装饰工程, 附属工程, 施工技术措施等。 2. 通用安装工程包括电气设备安装工程、建筑智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程、施工技术措施等。 3. 室外附属工程主要包括道路、景观、绿化、围墙、电气设备安装、建筑智能化、消防、给排水等。					
序号	单项名称	造价指标/（元/m ² ）			备注
		建筑与装饰	通用安装	合计	
一、地下建筑					
1	地下室	5360.46	994.88	6355.34	按地下建筑面积测算
二、地上建筑					
1	1#科研楼	3687.50	1144.90	4832.41	按1#科研楼面积测算
2	2#科研楼	4819.31	1220.70	6040.01	按2#科研楼面积测算
三、室外附属工程					
1	道路	80.34			按室外附属面积测算
2	景观	540.20			
3	绿化	58.78			
4	围墙	0.00			
5	通用安装	158.41			
6	边坡处理	438.14			
7	合计	1275.87			

造价指标单元分析表

序号	一级造价指标单元	造价指标/（元/㎡）			备注
		地下室	1#科研楼	2#科研楼	
合计		6355.34	4832.40	6040.01	
一	建筑与装饰工程	5360.46	3687.50	4819.31	
1	土石方工程	621.92	/	/	
2	基坑围护工程	131.19	/	/	
3	桩基工程	570.06	/	/	
4	砌筑工程	40.66	41.32	56.81	
5	混凝土结构工程	2032.34	633.92	749.21	
6	金属结构工程	17.58	55.50	483.12	
7	门窗工程	72.67	21.07	22.07	
8	屋面工程	95.41	20.23	27.67	
9	防水工程	330.27	17.43	23.40	
10	防腐隔热保温工程	94.27	44.85	62.94	
11	墙柱面装饰及隔断	54.21	80.07	119.52	
12	楼地面装饰工程	255.63	18.33	18.22	
13	精装修	14.18	616.46	841.09	
14	幕墙	/	795.16	929.80	
15	天棚工程	11.16	19.12	26.61	
16	油漆、涂料、裱糊工程	92.20	8.67	17.85	
17	其他装饰工程	4.10	2.11	2.97	
18	附属工程	/	1275.87	/	按室外附属面积测算
19	施工技术措施	659.69	830.47	982.63	
二	通用安装工程	994.88	1144.90	1220.70	
1	电气设备安装工程	255.77	236.01	252.77	
2	建筑智能化工程	208.12	208.12	208.12	
3	消防工程	131.62	88.59	82.44	

造价指标单元分析表

序号	一级造价指标单元	造价指标/（元/㎡）			备注
		地下室	1#科研楼	2#科研楼	
4	通风空调工程	121.71	292.83	340.22	
5	给排水工程	64.02	65.09	82.90	
6	电梯	59.52	59.52	59.52	
8	专变工程	98.16	98.16	98.16	
9	抗震支架	15.42	15.42	15.42	
10	标牌标识	10.45	10.45	10.45	
11	泛光照明	30.08	30.08	30.08	
12	光伏发电455kWp、气象仪	/	40.62	40.62	
13	施工技术措施	/	/	/	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元	单位	技术指标		备注
			地下室	地上部分	
一	建筑与装饰工程				
1	土石方工程	土方	m ³ /m ²	5.42	/
2		石方	m ³ /m ²	2.20	/
3	基坑围护工程	连续墙	m ³ /m ²	0.04	/
4		支护桩	m ³ /m ²	0.44	/
5		喷射混凝土及锚杆（索）	m ² /m ²	0.15	/
6		支撑	m ³ /m ²	0.02	/
7		其他	m ³ /m ²	0.08	/
8	桩基工程	预制桩	m/m ²	/	/
9		灌注桩	m ³ /m ²	0.29	/
10		其他桩		/	/
11	砌筑工程	基础	m ³ /m ²	0.01	/
12		砌体	m ³ /m ²	0.05	0.10
13		隔墙	m ³ /m ²	0.00	0.03
14		烟道、烟帽	m/m ²	/	/
15	混凝土结构工程	现浇混凝土基础	m ³ /m ²	0.99	/
16		现浇混凝土构件	m ³ /m ²	0.629	0.374
17		现浇混凝土结构钢筋	t/m ²	0.177	0.067
18		装配式钢筋混凝土构件	m ³ /m ²	/	/
19		组合构件	m ³ /m ²	/	/
20	金属结构工程	金属结构构件	kg/m ²	2.04	8.11
21		屋面板、墙面板	m ² /m ²	/	/
22		钢板楼板	m ² /m ²	/	/
23	门窗工程	普通门	m ² /m ²	0.00	/
24		普通窗	m ² /m ²	0.00	/
25		特种门窗	m ² /m ²	0.03	0.03
26	屋面工程	刚性屋面	m ² /m ²	0.77	0.35
27		瓦屋面	m ² /m ²	/	/
28		其他屋面（防水）	m ² /m ²	/	0.73

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元			单位	技术指标		备注
					地下室	地上部分	
29	防水工程	地下防水	底板防护	m ² / m ²	1.50	/	
30			外墙防护	m ² / m ²	0.63	/	
31			顶板防护	m ² / m ²	1.85	/	
32		地上防水	外墙防水	m ² / m ²	/	0.11	
33			室内防水	m ² / m ²	/	0.05	
34	防腐、隔热、保温工程	隔热保温	外墙外保温	m ² / m ²	0.12	0.10	
35			外墙内保温	m ² / m ²	/	0.01	
36			楼地面保温	m ² / m ²	/	0.00	
37			天棚保温	m ² / m ²	0.43	0.29	
38		防腐		m ² / m ²	/	/	
39		其他		m ² / m ²	/	/	
40	外墙装饰及幕墙工程	块料外墙装饰		m ² / m ²	0.12	0.19	
41		涂料外墙装饰		m ² / m ²	/	0.40	
42		幕墙		m ² / m ²	/	0.77	
43		其他外墙装饰		m ² / m ²	/	/	
44	楼地面装饰工程	地面垫层		m ³ / m ²	0.00	0.00	
45		水泥砂浆（混凝土）楼地面装饰		m ² / m ²	0.98	0.29	
46		块料楼地面装饰		m ² / m ²	0.00	0.07	
47		石材楼地面装饰		m ² / m ²	/	0.03	
48		板材楼地面装饰		m ² / m ²	/	0.43	
49		装配式楼地面		m ² / m ²	/	/	
50		其他楼地面装饰（水磨石）		m ² / m ²	/	0.11	
51	内墙及柱面装饰工程	块料内墙柱面装饰		m ² / m ²	/	0.25	
52		石材内墙柱面装饰		m ² / m ²	/	0.04	
53		涂料内墙柱面装饰		m ² / m ²	0.83	1.02	
54		板材内墙柱面装饰		m ² / m ²	0.01	0.19	
55		装配式内墙面		m ² / m ²	/	/	
56		其他内墙柱面装饰		m ² / m ²	/	/	

造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注
				地下室	地上部分	
57	天棚工程	涂料天棚	m ² / m ²	1.23	0.79	
58		吊顶天棚	m ² / m ²	0.04	0.07	
59		装配式吊顶	m ² / m ²	/	/	
60		其他天棚	m ² / m ²	/	/	
61	其他装饰工程	集成厨房	m ² / m ²	/	/	
62		集成卫生间	m ² / m ²	/	/	
63		柜台、货架	m ² / m ²	/	/	
64		扶手、栏杆、栏板装饰	m / m ²	/	0.01	
65		隔断及隔墙	m ² / m ²	/	0.17	
66		其他	m ² / m ²	/	/	
67	附属工程	墙脚护坡、台阶、坡道	m ² / m ²	/	/	
68		沟、井、池类构筑物	m ² / m ²	0.00	/	
69		其他		/	/	
70	拆除工程	结构拆除	m ² / m ²	0.37	/	
71		装饰拆除	m ² / m ²	/	/	
72		安装拆除	m ² / m ²	/	/	
73	室外工程	道路	m ² / m ²	0.01	0.01	
74		景观	m ² / m ²	/	/	
75		绿化	m ² / m ²	0.68	0.68	
76		操场、球场	m ² / m ²	/	/	
77		其他	m ² / m ²	/	/	
78	施工技术措施	脚手架	m ² / m ²	1.01	1.00	
79		垂直运输	m ² / m ²	1.07	1.00	
80		超高施工增加	m ² / m ²	/	1.00	
81		大型机械设备进出场及安拆	台次 / m ²	0.00	/	
82		施工降、排水	m ² / m ²	4.10	/	
83		其他技术措施		/	/	
二	通用安装工程					

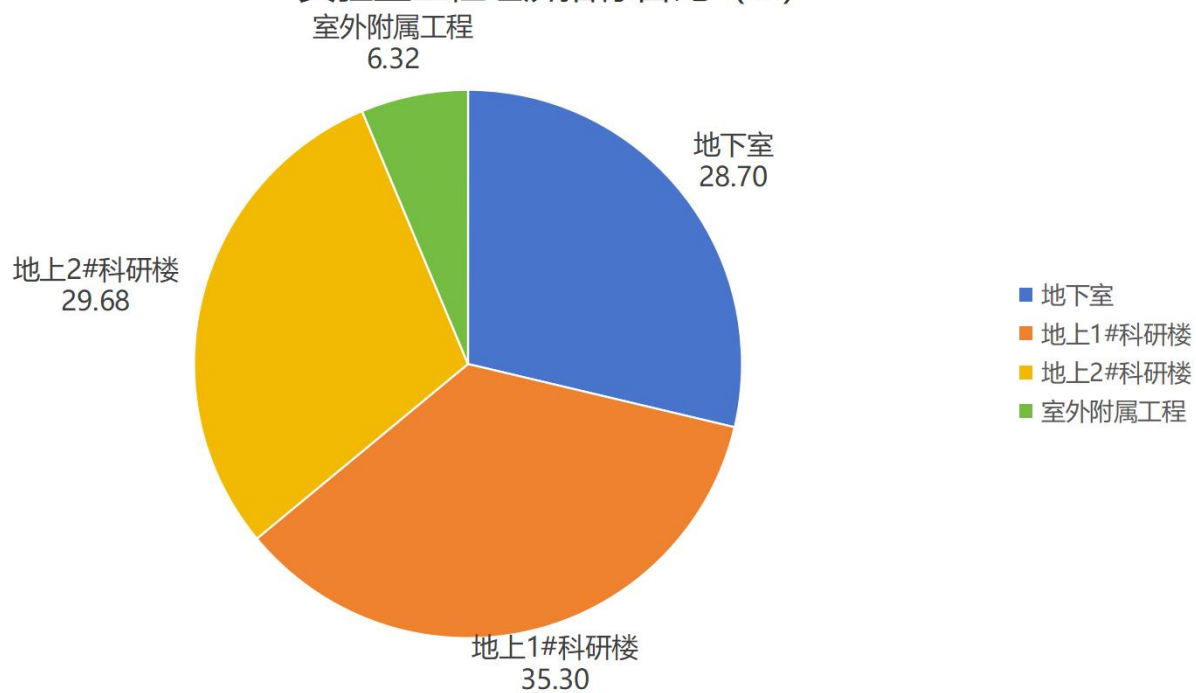
造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注
				地下室	地上部分	
1	电气设备安装工程	配电箱	套/m²	0.00	0.01	
2		桥架	m/m²	0.25	0.13	
3		配管	m/m²	0.37	0.67	
4		电力电缆	m/m²	0.69	0.51	
5		控制电缆	m/m²	0.08	0.01	
6		铜芯绝缘线	m/m²	/	/	
7		照明灯具	套/m²	0.07	0.06	
8	建筑智能化工程	桥架	m/m²	/	0.17	
9		配管	m/m²	/	0.72	
10		电力电缆	m/m²	/	0.22	
11		控制电缆	m/m²	/	0.01	
12		铜芯绝缘线	m/m²	/	/	
13		点位	个/m²	/	/	
14	消防工程	消防管	m/m²	/	/	
15		消火栓	套/m²	0.00	0.00	
16		喷淋管	m/m²	0.44	0.40	
17		喷头	个/m²	0.12	0.11	
18		模块	个/m²	0.01	0.02	
19		探测器点位	个/m²	0.03	0.02	
20		桥架	m/m²	0.03	0.00	
21		配管	m/m²	0.84	0.44	
22		电力电缆	m/m²	/	/	
23		控制电缆	m/m²	0.10	/	
24		铜芯绝缘线	m/m²	/	/	
25		消防灯具	套/m²	/	/	
26	通风空调工程	风机	台/m²	0.00	0.01	
27		风管	m/m²	0.27	0.29	
28		阀门	个/m²	0.01	0.02	

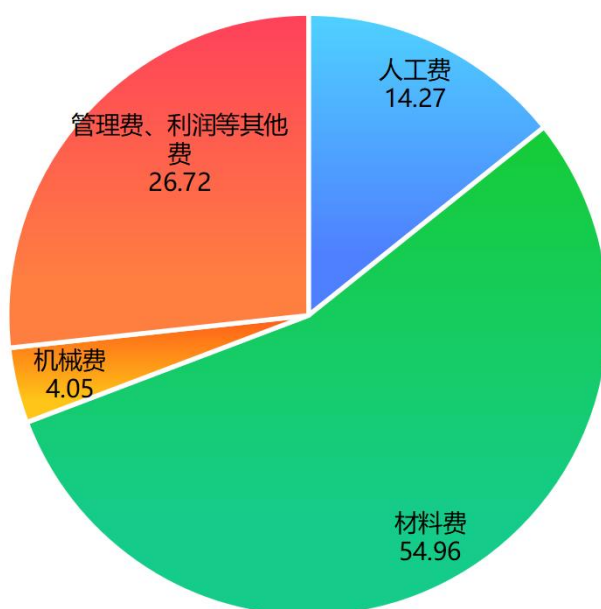
造价指标单元技术指标分析表

序号	造价指标单元		单位	技术指标		备注
				地下室	地上部分	
29		风口	个/m ²	0.01	0.03	
30	给排水、采暖工程	给水管	m/m ²	/		
31		排水管	m/m ²	0.00	0.09	
32		阀门	个/m ²	0.01	0.03	
33	电梯	电梯安装	台/m ²	/	0.00	
34	充电桩	充电桩安装	个/m ²	/	/	
35	其他工程	其他安装系统		/	/	
36	施工技术措施	通用安装工程施工技术措施		/	/	

实验室工程经济指标占比 (%)



实验室工程消耗量占比 (%)



第五章 造价指标动态应用

说 明

一、造价指标应用场景包括项目投资估算、方案经济性比选、初步设计概算核验、实施阶段造价数据比对、项目后评价等。

二、舟山市造价管理机构发布的工程造价指数“2022年1月至2026年6月期间舟山市房屋建筑工程造价综合指数”（详见附表5-1），供建设各方参考。

三、拟建房建工程造价可依据本指标，结合具体建设工程的项目特征进行合理修正。在此基础上，可根据“2025年9月至2026年6月期间舟山市房屋建筑工程造价综合指数”（详见附表5-2），对价格进行动态调整。

四、拟建市政工程造价可依据本指标，结合具体建设工程的项目特征进行合理修正。在此基础上，可根据“2025年9月至2026年6月期间浙江省市政工程造价综合指数”（详见附表5-3），对价格进行动态调整。

五、“地域适配”原则：本指标集针对舟山海岛地区典型特征（如材料海运成本增加、气候条件影响等）已作出初步综合考量。但对于地处偏远岛屿或面临特殊地质条件的工程项目，仍应根据实际情况，进一步进行地域性系数修正，以确保造价的合理性与准确性。

第一节 房屋建筑工程造价指数

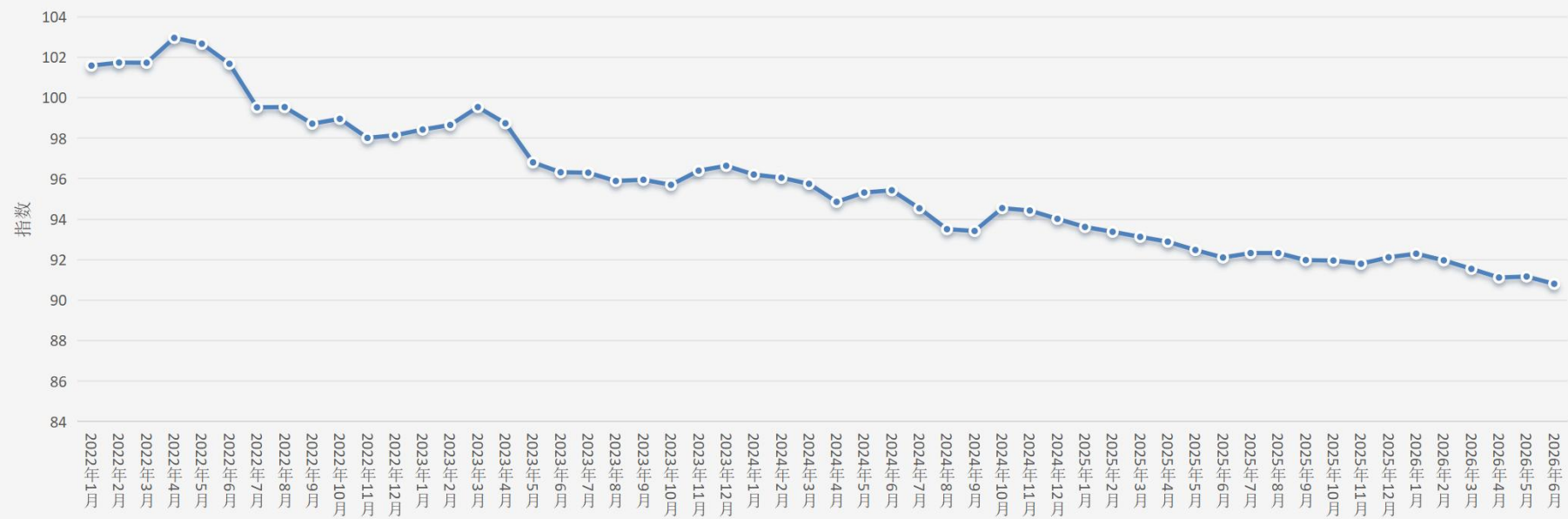
2022年1月-2025年6月舟山市房屋建筑工程造价综合指数汇总情况详见表5-1-1、5-1-2。

表5-1-1 舟山市房屋建筑工程造价综合指数汇总表（2022年1月-2026年6月）

年份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2022年	101.59	101.74	101.73	102.96	102.67	101.68	99.53	99.54	98.72	98.96	98.02	98.15
2023年	98.43	98.66	99.54	98.74	96.81	96.32	96.30	95.89	95.95	95.70	96.40	96.64
2024年	96.21	96.05	95.75	94.86	95.32	95.43	94.54	93.51	93.42	94.55	94.43	94.02
2025年	93.62	93.38	93.13	92.89	92.48	92.11	92.33	92.33	91.98	91.96	91.80	92.12
2026年	92.30	91.97	91.55	91.12	91.17	90.81	-	-	-	-	-	-

注：舟山市房屋建筑工程造价指数以2021年1月为基期100。

图5-1-2 舟山市房屋建筑工程造价综合指数



注：舟山市房屋建筑工程造价指数以2021年1月为基期100。

2025年9月-2026年6月舟山市房屋建筑工程造价综合指数汇总情况详见表5-2-1、5-2-2。

表5-2-1 舟山市房屋建筑工程造价综合指数汇总表（2025年9月-2026年6月）

年份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2025年	-	-	-	-	-	-	-	-	100	99.98	99.80	100.15
2026年	100.35	99.99	99.53	99.07	99.12	98.73	-	-	-	-	-	-

注：舟山市房屋建筑工程造价指数以2025年9月为基期100。



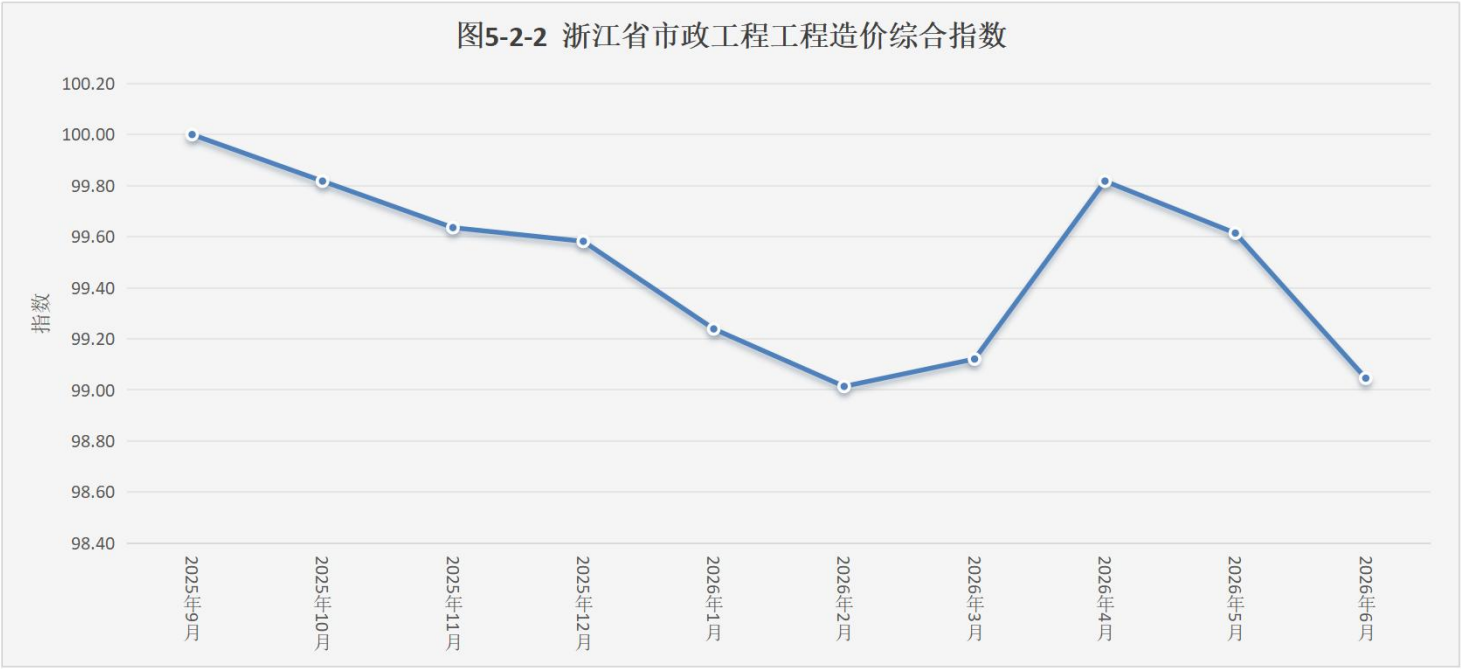
注：舟山市房屋建筑工程造价指数以2025年9月为基期100。

2025年9月-2026年6月 浙江省市政工程造价综合指数汇总情况详见表5-3-1、5-3-2。

表5-3-1 浙江省市政工程造价综合指数汇总表（2025年9月-2026年6月）

年份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2025年	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	99.82	99.64	99.58
2026年	99.24	99.01	99.12	99.82	99.61	99.05	-	-	-	-	-	-

注：浙江省市政工程造价指数以2025年9月为基期100（按省造价管理机构发布的市政工程造价指数进行折算）。



注：浙江省市政工程造价指数以2025年9月为基期100（按省造价管理机构发布的市政工程造价指数进行折算）。

第二节 造价参考指标应用案例

例 1：2026 年 1 月，普陀区计划新建一栋高层安置用房（15 层），总建筑面积为 53000 m²，其中地下建筑面积为 18000 m²，地上建筑面积为 35000 m²，室外附属工程面积为 19000 m²。该项目概况如下：

（1）地下室层数为地下一层；

（2）地上建筑外墙面装饰为外墙涂料；

（3）除公共部位精装修外其余均按毛坯考虑，公共部位装修未考虑采用高档材料和设备；

（4）通用安装工程包括电气设备安装工程、建筑智能化工程、消防工程、通风空调工程、给排水工程、电梯；

（5）本工程基期造价指标均参照《舟山市建设工程造价参考指标》的区间中值。

已知 2025 年 9 月（参考表 5-2-1）舟山市房屋建筑工程造价综合指数 100，2026 年 1 月舟山市房屋建筑工程造价综合指数 100.35。

【解析】

1 建筑安装工程造价

1.1 地下建筑建筑安装工程造价

1.1.1 地下建筑基期指标选取：

根据《舟山市建设工程造价参考指标》中“安置用房—地下建筑”单项造价指标区间（5111-5521 元/m²），取中值确定基期指标为 5316 元/m²。

1.1.2 地下建筑建筑安装工程造价计算：

地下建筑建筑安装工程造价 = 5316 × 18000 = 9568.80（万元）

1.2 地上建筑建筑安装工程造价

1.2.1 地上建筑基期指标选取：

根据《舟山市建设工程造价参考指标》中“安置用房—地上建筑（高层）”单项造价指标区间（2285-2917 元/m²），取中值确定基期指标为 2601 元/m²。

1.2.2 地上建筑建筑安装工程造价计算：

地上建筑建筑安装工程造价 = 2601 × 35000 = 9103.50（万元）

1.3 室外附属工程建筑安装工程造价

1.3.1 室外附属工程基期指标选取：

根据《舟山市建设工程造价参考指标》中“室外附属工程”指标区间（512-625 元/m²），取中值确定基期指标为 568.5 元/m²。

1.3.2 室外附属工程建筑安装工程造价计算：

室外附属工程建筑安装工程造价 = 568.5 × 19000=1080.15（万元）

2 价格调整系数

造价参考指标测算的价格基期为 2025 年 9 月，拟建工程造价测算时间为 2026 年 1 月，拟建工程造价应根据第五章的舟山市房屋建筑工程造价综合指数 5-2-1 进行调整。

价格调整系数 = 100.35 /100=1.0035

3 建筑安装工程造价汇总

建筑安装工程造价 = (地下建筑建安工程造价 + 地上建筑建安工程造价 + 室外附属工程造价) × 价格调整系数 = (9568.80 + 9103.50 + 1080.15) × 1.0035 ≈ 19821.58 (万元)

故拟建工程建筑安装工程造价为 19821.58 万元, 经济指标 = 19821.58 / 53000 ≈ 3739.92 元/m²。

例 2: 2026 年 5 月, 舟山市定海区计划新建一条沥青混凝土城市支路工程。道路全长 550m, 红线宽度 18m, 道路总面积 9900m², 设计速度: 20km/h, 双向两车道, 行车道宽 12m。

路面为沥青混凝土路面, 管网工程 (雨污水管道直径大于 600mm 管道长度工程比例为 45%)。

本工程基期造价指标均参照《舟山市建设工程造价参考指标》的区间中值。已知 2025 年 9 月 (参考表 5-3-1) 浙江省市政工程造价综合指数 100, 2026 年 5 月舟山市房屋建筑工程造价综合指数 99.61。

【解析】

1 市政工程造价

1.1 道路工程造价

1.1.1 道路工程指标选取：

根据《舟山市建设工程造价参考指标》中“沥青混凝土城市支路工程”道路工程单项造价指标区间（480 元/m²-750 元/m²），取中值确定基期指标为：615 元/m²。

1.1.2 道路工程造价计算：

道路工程造价 = 615 × 9900 = 608.85（万元）

1.2 管网工程造价

1.1.1 管网工程指标选取：

根据《舟山市建设工程造价参考指标》中“沥青混凝土城市支路工程”管网工程（排水）单项造价指标区间（145 元/m²-320 元/m²），取中值确定基期指标为：232.5 元/m²。

1.1.2 管网工程造价计算：

管网工程造价 = 232.5 × 9900 ≈ 230.18（万元）

2 价格调整系数

造价参考指标测算的价格基期为 2025 年 9 月，拟建工程造价测算时间为 2026 年 5 月，拟建工程造价应根据第五章的浙江省市政工程造价综合指数 5-3-1 进行调整。

价格调整系数 = 99.61 / 100 = 0.9961

3 市政工程造价汇总

$$\begin{aligned}\text{市政工程造价} &= \text{道路工程} \times \text{价格调整系数} + \text{道路工程} \times \text{价格调整系数} \\ &= 608.85 \times 0.9961 + 230.18 \times 0.9961 \approx 606.48 + 229.28 = 835.76 \text{ (万元)}\end{aligned}$$

故拟建市政工程造价为 835.76 万元，经济指标 = $8357600 / 9900 \approx 844.20$ 元/m²。其中道路工程经济指标 = $6064800 / 9900 \approx 612.60$ 元/m²，管网工程经济指标 = $2292800 / 9900 \approx 231.60$ 元/m²