

# 青岛市高层住宅典型项目多层次造价指标 (2023年第2季度)

2023年8月

# 目 录

总说明 .....	1
一、项目特征表 .....	3
二、单项工程造价经济指标表 .....	4
三、单位工程造价经济指标表 .....	5
四、子单位工程造价经济指标表 .....	6
五、分部分项工程造价经济指标表 .....	7
六、主要分部分项工程量指标表 .....	10
七、主要工料机消耗量指标表 .....	12
附件 1 工程类型分类表 .....	14

# 总 说 明

为稳步推进工程造价市场化改革，建立市场化的计价依据体系，我们搭建了典型项目工程造价数据库，经数据分析生成了建筑、市政及园林绿化工程典型项目多层次造价指标，可作为建设项目编制估算、概算、预算、结算等各阶段造价文件及造价控制的参考。

一、典型项目来自青岛七区三市，具体工程类别、建筑结构和建设内容详见《项目特征表》。

二、典型项目造价是指建设项目费用中的建筑安装工程费（包含建筑设备费用），不包括室外相关配套所发生的有关费用。

三、典型项目多层次造价指标包含单项工程造价经济指标、单位工程（子单位工程）造价经济指标、分部分项工程造价经济指标、主要分部分项工程量指标以及主要工料机消耗量指标。

四、典型项目多层次造价指标按季度发布，在“青岛市住房和城乡建设局”官网“业务工作>建筑工程>标准造价>典型项目库”中查阅。

五、具体工程因建设标准、施工条件、选用材料和设备档次等诸多因素，其造价指标可能存在偏离度较大现象。

六、本造价指标由青岛市建筑工程管理服务中心负责管理、解释。

## 多层次指标说明

多层次指标	说明
一、项目特征表	工程类型：详见附件1 工程类型分类表
二、单项工程造价经济指标表	1. 平米造价：各专业工程总金额/项目建筑面积
	2. 造价占比：各专业工程总金额/项目总金额
三、单位工程造价经济指标表	1. 平米造价：各单位工程总金额/项目建筑面积
	2. 造价占比（除其中安装工程）：各单位工程总金额/项目总金额 造价占比（其中安装工程）：其中安装工程各单位工程总金额/安装工程总金额
	3. 其中各项费用造价占比：其中各项费用总金额/对应单位工程总金额 例如，给排水工程人工费占比：给排水工程分部分项工程人工费总金额/给排水工程总金额。
四、子单位工程造价经济指标表	1. 平米造价（除地下其他建筑）：子单位工程总金额/子单位工程对应建筑面积 平米造价（地下其他建筑）：地下其他建筑总金额/项目建筑面积 地下其他建筑包含：土石方工程、边坡支护工程、桩基础工程、地基处理工程。
	2. 造价占比：子单位工程总金额/单位工程总金额
	3. 其中各项费用造价占比：其中各项费用总金额/子单位工程总金额 例如，人工费占比：子单位工程分部分项工程人工费总金额/子单位工程总金额。
五、分部分项工程造价经济指标表	1. 平米造价：分部工程总金额/子单位工程对应建筑面积
	2. 造价占比：分部工程总金额/子单位工程总金额
六、主要分部分项工程量指标表	单位指标：各分项工程工程量合计/项目建筑面积
七、主要工料机消耗量指标表	消耗量指标（除地上建筑钢筋或混凝土、地下人防建筑钢筋或混凝土、地下非人防建筑钢筋或混凝土）：各项工料机消耗量合计/项目建筑面积。 消耗量指标（地上建筑钢筋或混凝土）：地上建筑钢筋或混凝土消耗量合计/地上建筑面积，地下人防建筑钢筋或混凝土、地下非人防建筑钢筋或混凝土消耗量指标相同原则。

## 一、 项目特征表

工程类型	高层住宅（≥13层）
建造方式	非装配式
建筑结构	框架或框剪结构
编制日期	2023年2季度
装修类型	简装
建设内容	<p>具体包含建筑专业、装饰专业、安装专业。 其中：建筑、装饰专业包含土石方工程、钢筋工程、混凝土工程、砌筑工程、保温隔热工程、屋面工程、防水工程、门窗工程及装饰工程。安装专业包含给排水工程（不含卫生器具）、地板辐射采暖工程、消防工程、通风工程、电气工程（不含变配电工程）、智能化工程、抗震支吊架工程、电梯工程。</p>

## 二、 单项工程造价经济指标表

名称	平米造价 (元/m <sup>2</sup> )	造价占比 (%)	
合计	3625.47	100.00%	
建筑工程	2556.77	70.42	
装饰工程	489.13	13.54	
安装工程	579.57	16.04	
其 中	人工费（市价）	733.49	20.23
	材料费（设备费）	1588.16	43.79
	施工机具使用费	140.22	3.87
	企业管理费	306.21	8.45
	利润	224.65	6.20
	规费	249.44	6.88
	税金	299.48	8.26

### 三、单位工程造价经济指标表

单位工程	平米造价 (元/m <sup>2</sup> )	造价占比 (%)	其中各项费用造价占比(%)											
			分部分项工程费					措施项目费		其他项目费	设备费	规费	税金	
			人工费	材料费	施工机具 使用费	企业管理费	利润	单价措施费	总价措施费					
建筑工程	2556.77	70.42	13.81	40.14	2.80	5.77	4.72	15.65	1.84	0.00	0.00	7.01	8.26	
装饰工程	489.13	13.54	26.65	36.15	0.51	8.26	4.52	4.25	4.29	0.00	0.00	7.11	8.26	
安装工程	579.57	16.04	17.77	29.06	0.72	9.82	5.72	2.83	2.79	0.00	16.90	6.13	8.26	
其中 安装 工程	给排水工程	74.56	12.89	23.59	25.11	0.46	13.05	7.60	3.69	3.72	0.00	7.69	6.83	8.26
	采暖工程	56.18	9.64	19.45	41.51	0.38	10.76	6.27	2.85	3.06	0.00	0.00	7.46	8.26
	消防工程	93.75	16.14	19.01	31.41	0.84	10.51	6.12	3.18	2.99	0.00	11.05	6.63	8.26
	通风工程	41.32	7.16	19.55	22.21	0.72	10.67	6.20	3.73	3.03	0.00	19.59	6.04	8.26
	电气工程	195.77	33.78	17.15	36.13	0.92	9.49	5.53	3.04	2.70	0.00	10.13	6.64	8.26
	智能化工程	47.98	8.35	22.08	26.74	0.38	12.23	7.12	3.24	3.48	0.00	9.63	6.84	8.26
	电梯工程	62.20	10.70	5.52	1.06	0.83	3.06	1.78	0.00	0.87	0.00	77.39	1.24	8.26
	抗震支吊架工程	7.80	1.35	14.25	54.54	0.14	7.89	4.59	0.82	2.24	0.00	0.00	7.26	8.26
合计	3625.47	100.00%	16.18	37.82	2.15	6.77	4.86	12.05	2.32	0.00	2.71	6.88	8.26	
			67.78					14.37						

## 四、子单位工程造价经济指标表

单位工程	子单位工程	平米造价 (元/m <sup>2</sup> )	造价占比 (%)	其中各项费用造价占比(%)										
				分部分项工程费					措施项目费		其他项目费	设备费	规费	税金
				人工费	材料费	施工机具 使用费	企业管理费	利润	单价措施费	总价措施费				
建筑工程	地上建筑工程	2061.95	54.57	12.68	36.64	0.25	5.33	4.34	23.74	1.69	0.00	0.00	7.06	8.26
	地下人防建筑工程	3140.36	9.11	13.35	51.84	0.58	5.63	4.61	7.04	1.81	0.00	0.00	6.89	8.26
	地下非人防建筑工程	2627.76	25.43	14.52	48.82	0.50	6.13	5.05	7.87	1.90	0.00	0.00	6.94	8.26
	地下其他建筑工程	280.45	10.90	17.81	26.64	24.00	7.20	5.94	0.79	2.40	0.00	0.00	6.97	8.26
装饰工程	地上装饰工程	570.77	79.14	26.19	36.27	0.53	8.12	4.47	4.83	4.22	0.00	0.00	7.11	8.26
	地下人防装饰工程	295.87	4.57	24.87	39.99	0.58	7.68	4.12	3.48	3.99	0.00	0.00	7.03	8.26
	地下非人防装饰工程	320.51	16.28	29.68	33.78	0.40	9.24	4.96	1.75	4.77	0.00	0.00	7.16	8.26
给排水工程	地上给排水工程	89.21	80.57	26.20	25.91	0.34	14.48	8.43	3.90	4.12	0.00	1.00	7.36	8.26
	地下人防给排水工程	86.09	8.52	15.03	26.59	1.27	8.42	4.93	3.08	2.37	0.00	24.55	5.51	8.26
	地下非人防给排水工程	33.78	10.91	10.75	19.30	0.82	5.96	3.47	1.86	1.69	0.00	43.98	3.90	8.26
采暖工程	地上采暖工程	82.26	100.00	19.45	41.51	0.38	10.76	6.27	2.85	3.06	0.00	0.00	7.46	8.26
消防工程	地上消防工程	47.70	33.97	19.38	36.20	0.47	10.70	6.24	2.80	3.05	0.00	5.88	7.02	8.26
	地下人防消防工程	200.20	14.49	21.02	33.18	1.02	11.64	6.78	3.87	3.31	0.00	3.66	7.26	8.26
	地下非人防消防工程	190.17	51.54	18.21	28.35	1.02	10.09	5.87	3.35	2.87	0.00	15.71	6.27	8.26
通风工程	地上通风工程	11.37	16.63	22.02	10.21	0.43	12.20	7.10	3.20	3.47	0.00	27.60	5.51	8.26
	地下人防通风工程	186.02	30.78	17.65	22.14	0.68	9.60	5.59	3.12	2.73	0.00	24.64	5.60	8.26
	地下非人防通风工程	86.08	52.59	20.96	23.38	0.75	11.42	6.65	3.64	3.25	0.00	15.30	6.40	8.26
电气工程	地上电气工程	191.15	66.18	19.22	33.08	0.52	10.63	6.20	2.75	3.03	0.00	9.56	6.75	8.26
	地下人防电气工程	252.20	9.57	13.30	38.58	1.41	7.36	4.29	1.38	2.10	0.00	17.37	5.96	8.26
	地下非人防电气工程	192.21	24.26	13.20	44.35	1.86	7.30	4.26	4.03	2.08	0.00	7.98	6.69	8.26
智能化工程	地上智能化工程	62.97	88.21	22.63	24.86	0.34	12.54	7.29	3.26	3.56	0.00	10.45	6.80	8.26
	地下非人防智能化工程	22.54	11.79	16.81	41.54	0.68	9.31	5.42	3.14	2.65	0.00	5.20	7.00	8.26
电梯工程	地上电梯工程	91.50	100.00	5.52	1.06	0.83	3.06	1.78	0.00	0.87	0.00	77.39	1.24	8.26
抗震支吊架工程	地下人防抗震支吊架工程	26.07	23.56	14.31	54.70	0.14	7.93	4.61	0.55	2.25	0.00	0.00	7.26	8.26
	地下非人防抗震支吊架工程	24.32	76.44	14.22	54.48	0.14	7.88	4.58	0.93	2.24	0.00	0.00	7.26	8.26



## 五、分部分项工程造价经济指标表

单位工程	子单位工程	分部工程	平米造价 (元/m <sup>2</sup> )
建筑工程	地下其他建筑	基坑土石方工程	81.33
		边坡支护工程	105.93
		地基处理工程	124.27
	地上建筑工程	钢筋工程	295.45
		混凝土工程	251.35
		砌筑工程	114.43
		保温、隔热工程	160.34
		屋面工程	13.11
		防水工程	31.43
		门窗工程	203.66
	地下人防建筑工程	钢筋工程	849.78
		混凝土工程	864.98
		砌筑工程	32.83
		保温、隔热工程	15.11
		屋面工程	162.14
		防水工程	137.06
		门窗工程	196.96
	地下非人防建筑工程	钢筋工程	689.23
		混凝土工程	697.61
		砌筑工程	90.00
		保温、隔热工程	26.79
屋面工程		93.04	
防水工程		126.45	
门窗工程		42.67	
装饰工程	地上装饰工程	楼地面工程	61.49
		内墙装饰工程	128.77
		外墙装饰工程	167.63
		天棚工程	21.99
	地下人防装饰工程	楼地面工程	132.74
		内墙装饰工程	58.01
		天棚工程	19.81
	地下非人防装饰工程	楼地面工程	92.41
		内墙装饰工程	118.91
天棚工程		29.84	

## 五、分部分项工程造价经济指标表

单位工程	子单位工程	分部工程	平米造价 (元/m <sup>2</sup> )
给排水工程	地上给排水工程	给水工程	21.03
		热水工程	14.20
		排水工程	40.51
		雨水工程	3.09
	地下人防给排水工程	给水工程	30.71
		排水工程	17.91
	地下非人防给排水工程	给水工程	15.69
		排水工程	8.60
采暖工程	地上采暖工程	地板辐射采暖工程	61.38
消防工程	地上消防工程	消火栓工程	17.24
		火灾自动报警工程	13.92
	地下人防消防工程	消火栓工程	36.85
		自动喷水灭火工程	76.98
		火灾自动报警工程	31.22
	地下非人防消防工程	消火栓工程	30.82
		自动喷水灭火工程	53.17
		火灾自动报警工程	24.79
	通风工程	地上通风工程	送排风工程
地下人防通风工程		送排风工程	108.36
地下非人防通风工程		送排风工程	53.24
电气工程	地上电气工程	照明及动力工程	126.43
		防雷接地工程	6.39
	地下人防电气工程	照明及动力工程	157.47
		防雷接地工程	9.40
	地下非人防电气工程	照明及动力工程	126.58
		防雷接地工程	9.55

## 五、分部分项工程造价经济指标表

单位工程	子单位工程	分部工程	平米造价 (元/m <sup>2</sup> )
智能化工程	地上智能化工程	综合布线系统	27.73
		有线电视系统	2.28
		访客对讲系统	5.00
智能化工程	地下非人防智能化工程	综合布线系统	11.18
		视频安防监控系统	10.46
电梯系统	地上电梯工程	电梯工程	11.02
抗震支吊架系统	地下人防抗震支吊架工程	抗震支吊架工程	21.29
	地下非人防抗震支吊架工程	抗震支吊架工程	19.75

## 六、 主要分部分项工程量指标表

单位工程	分项工程		单位	单位指标 (单位/100m <sup>2</sup> )	
建筑工程	钢筋工程		t	6.61	
	植筋工程		根	56.44	
	机械连接工程		个	58.00	
	混凝土工程	垫层、基础混凝土工程		m <sup>3</sup>	16.11
		柱、墙混凝土工程		m <sup>3</sup>	14.86
		梁、板混凝土工程		m <sup>3</sup>	19.16
		二次结构混凝土工程		m <sup>3</sup>	1.42
		楼梯工程		m <sup>2</sup>	2.17
	砌体工程		m <sup>3</sup>	13.09	
	保温工程	外墙保温工程		m <sup>2</sup>	106.33
		内墙保温工程		m <sup>2</sup>	31.36
		屋面保温工程		m <sup>2</sup>	12.18
	屋面工程		m <sup>2</sup>	12.45	
	防水工程	防水卷材工程		m <sup>2</sup>	104.11
		防水涂膜工程		m <sup>2</sup>	56.95
人防门工程		m <sup>2</sup>	0.23		
门工程		m <sup>2</sup>	8.20		
窗工程		m <sup>2</sup>	11.19		
装饰工程	水泥砂浆楼地面		m <sup>2</sup>	18.09	
	细石混凝土楼地面		m <sup>2</sup>	63.10	
	块料面层楼地面		m <sup>2</sup>	3.84	
	砂浆内墙面		m <sup>2</sup>	204.82	
	涂料外墙面		m <sup>2</sup>	87.91	
	腻子天棚		m <sup>2</sup>	80.20	
	扶手、栏杆		m <sup>2</sup>	12.53	
安装工程	给排水工程	给水管道	m	24.73	
		热水管道	m	20.17	
		排水管道	m	26.52	
		雨水管道	m	4.43	

## 六、 主要分部分项工程量指标表

单位工程	分项工程		单位	单位指标 (单位/100m <sup>2</sup> )
安装工程	采暖工程	采暖管道	m	15.50
		地板辐射采暖	m <sup>2</sup>	44.72
		阀门	个	6.78
	消防工程	水喷淋管道	m	9.67
		消火栓管道	m	5.51
		水喷淋喷头	个	2.62
		桥架(线槽)	m	3.04
		配管	m	22.18
		配线	m	49.07
		火灾自动报警探测器	个	3.81
		火灾自动报警模块	个	0.45
		扬声器	个	0.45
	通风工程	送排风设备	台	0.14
		送排风管道	m <sup>2</sup>	3.68
		防排烟风口	个	0.20
	电气工程	配电箱	台	0.95
		桥架(线槽)	m	8.81
		电力电缆	m	25.26
		配管	m	162.10
		配线	m	510.05
		灯具	个	11.77
		开关	个	8.83
		插座	个	19.63
避雷网		m	4.58	
接地母线		m	7.19	
智能化工程	电视、电话、信息插座	个	4.50	
抗震支架工程	抗震支架	套	0.98	
电梯工程	电梯	部	0.03	

注: 建筑工程不含地下其他建筑工程(土石方工程、边坡支护工程、桩基础工程、地基处理工程)

## 七、 主要工料机消耗量指标表

分类	名称	单位	消耗量指标 (单位/100m <sup>2</sup> )		
综合工日	建筑	工日	323.96		
	装饰	工日	85.50		
	安装	工日	67.79		
建筑装饰	钢筋		t	7.14	
	其中	地上建筑	t	4.33	
		地下人防建筑	t	12.68	
		地下非人防建筑	t	10.50	
	商品混凝土		m <sup>3</sup>	61.91	
	其中	地上建筑	m <sup>3</sup>	33.47	
		地下人防建筑	m <sup>3</sup>	123.97	
		地下非人防建筑	m <sup>3</sup>	97.40	
	预拌砂浆		m <sup>3</sup>	9.71	
	砌块		m <sup>3</sup>	10.22	
	门	电子对讲门		m <sup>2</sup>	0.09
		入户门(防盗门/金属门)		m <sup>2</sup>	2.15
		阳台门(铝合金门/塑钢门)		m <sup>2</sup>	4.13
		防火门(木质/钢质)		m <sup>2</sup>	2.85
		人防门		m <sup>3</sup>	0.20
		卷帘门		m <sup>2</sup>	0.46
	窗	窗(铝合金窗/塑钢窗/金属窗)		m <sup>2</sup>	9.67
		百叶窗		m <sup>2</sup>	1.43
	保温	岩棉		m <sup>2</sup>	88.61
		聚苯板		m <sup>2</sup>	33.83
挤塑板		m <sup>2</sup>	5.98		
玻化微珠		kg	21.54		
胶粉聚苯颗粒/聚苯乙烯颗粒		kg	12.92		

## 七、 主要工料机消耗量指标表

分类	名称		单位	消耗量指标 (单位/100m <sup>2</sup> )
建筑装饰	防水卷材	SBS、改性沥青	m <sup>2</sup>	89.10
		耐根穿刺	m <sup>2</sup>	23.68
	防水涂膜	聚合物(JS)	kg	57.36
		聚氨酯	kg	86.69
	复合木模板		m <sup>2</sup>	79.13
	涂料	乳胶漆	kg	13.92
		真石漆	kg	295.89
	腻子		kg	287.81
安装	管材	钢管(镀锌钢管)	m	135.11
		铸铁管	m	2.05
		塑料管	m	372.74
		复合管	m	1.98
	喷头		个	2.64
	消火栓(箱)		套	0.54
	探测器		个	3.83
	通风管道		m <sup>2</sup>	5.92
	母线(槽)		m	3.15
	桥架(线槽)		m	11.64
	电力电缆		m	62.58
	配线		m	713.33

附件 1

## 工程类型分类表

序号	一级分类	二级分类	三级分类
1	房屋建筑工程	民用建筑	多层住宅 ( $\leq 6$ 层)
2			小高层住宅 (7-12 层)
3			高层住宅 ( $\geq 13$ 层)