

主动公开

佛山市建设工程造价服务中心文件

佛建价〔2021〕4号

佛山市建设工程造价服务中心关于印发 《佛山市住房户内装修工程造价指标 2020（试行）》的通知

各有关单位：

为贯彻落实住房和城乡建设部《工程造价改革工作方案》（建办标〔2020〕38号）的精神，加快推进我市工程造价市场化改革，丰富建筑市场计价参考依据的种类，同时大力引导各建设市场主体单位运用装修工程造价案例数据分析工程造价指标，我中心组织编制了《佛山市住房户内装修工程造价指标2020（试行）》，供有关部门和建设主体单位控制住房户内装修工程造价时参考使用。

附件：佛山市住房户内装修工程造价指标2020（试行）

佛山市建设工程造价服务中心

2021年3月8日



抄送：市住房和城乡建设局，省建设工程标准定额站。

佛山市建设工程造价服务中心办公室

2021年3月8日印发

佛山市

住房户内装修工程造价指标

2020（试行）

编制说明

一、本指标适用于佛山市住房户内装修新建工程项目,包括平层住宅、别墅及多层复式楼等。

二、本指标以不同的装修标准分类统计,使用时按“设计造型规模”和“工艺用料档次”两个标准选用组合所对应的造价指标进行选用。其中设计造型规模标准分为A、B两个等级,其等级确定详见表3;工艺用料档次标准分为甲、乙、丙三个等级,其等级确定详见表4。装修标准选用组合关系如下图;

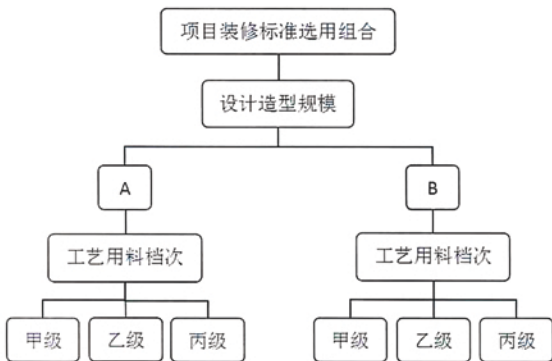


图1 装修标准选用的6种组合

三、本指标根据佛山区域内 2019-2020 年典型商品房装修案例，按上述装修标准选用的 6 种组合进行分类，并结合 2020 年度装修市场工料价格水平，进行测算、分析和整理而成，详见表 1、表 2。其中户内建筑面积是指套内建筑面积，即不含公摊面积部分；功能空间（房）面积为各功能空间（房）的实用净面积，不包含墙体及窗台面积部分。

表 1

住房户内装修工程造价指标 2020

功能空间(房)		造价占比 (%)	装修标准选用组合					备注	
			A-甲	A-乙	A-丙	B-甲	B-乙		B-丙
户内装修总造价指标(元/㎡)			1722~2091	1373~1668	1187~1442	1306~1586	1072~1302	954~1158	1、户内装修总造价指标以户内建筑面积积计。 2、各功能空间(房)造价指标以相应的功能空间(房)面积积计。 3、本造价指标包含土建、安装(含强弱电、给排水)工程费和其他零星工程费,管理费和税费等,不含燃气管道敷设费用。
其中各功能房 造价指标 (元/㎡)	客厅、餐厅	24%~26%	1491~1810	1146~1392	1029~1249	1089~1323	841~1021	759~922	
	厨房	14%~19%	3433~4169	2973~3611	2703~3283	3373~4096	2940~3570	2674~3246	
	主卧	12%~16%	2367~2874	1969~2391	1593~1934	1430~1736	1195~1451	1003~1218	
	卧室	17%~23%	2206~2679	1794~2179	1391~1689	1344~1632	1114~1353	917~1113	
	卫生间	19%~25%	4014~4874	3088~3750	2882~3500	3767~4575	3076~3735	2871~3486	
阳台	2%~3%	881~1070	486~590	456~553	572~695	473~575	443~538		

表 2

住房户内装修工程细目造价指标 2020								
项目		装修标准选用组合					备注	
		A-甲	A-乙	A-丙	B-甲	B-乙		B-丙
户内装修总造价指标 (元/m ²)		1722~2091	1373~1668	1187~1442	1306~1586	1072~1302	954~1158	户内装修总造价指标和细目指标均以户内建筑面积计。
其中	强弱电 (元/m ²)	140~170	103~125	103~125	128~155	95~115	95~115	
	给排水 (元/m ²)	61~75	54~65	54~65	54~65	54~65	54~65	
	其他 (元/m ²)	125~152	99~121	82~100	124~151	98~119	81~98	
人工费占比 (%)		30%	34%	38%	30%	34%	37%	人工费占比=人工费÷总造价。
材料费占比 (%)		70%	66%	62%	70%	66%	63%	材料费占比=材料费÷总造价
其他说明:								
1、强弱电包括全屋电路布线、配电箱安装等工作。								
2、给排水包括全屋冷热给水管、排水管、管件阀门安装等工作。								
3、其他包括保护地面、材料运送、垃圾清运、坑槽填补等工作。								
4、工人工资计算参照市场价格 (元/工日): 泥工 280~340、灰工 245~300、电工 245~300、水工 245~300、木工 245~300、其他人工 (指地面保护、垃圾清运等零星工种) 245~300。								

表 3

设计造型规模等级确定办法				
等级确定标准		1、以下项目累计得分 ≥ 16 分的,按 A 级定; 2、以下项目累计得分 < 16 分的,按 B 级定;		
序号	功能区间	设计造型部位	造型规模	分值
1	客厅	天花	二级或以上	5
2		电视背景墙	有	3
3	客厅、餐厅	墙面	整体贴砖/艺术漆/墙布	5
4		电视柜/鞋柜/餐柜	10 m ² 或以上	3
5	主卧	天花	二级或以上	2
6		床头背景墙	有	3
7	主卧、卧室	衣柜	均有	5

表 4

工艺用料档次等级评定办法				
等级确定标准		1、以下 33 项综合累计得分超过 90 分的, 按甲级定; 2、以下 33 项综合累计得分超过 60 分的, 按乙级定; 3、以下 33 项综合累计得分低于 60 分的, 按丙级定。		
单项得分标准		工艺用料档次分为以下 33 项计分。计时, 每单项实际用料与所列标准对应: 超过或等于甲级标准的, 定为甲级, 该项得 3 分; 超过或等于乙级标准的, 定为乙级, 该项得 2 分; 超过或等于丙级标准的, 定为丙级, 该项得 1 分。如在实际装修项目中, 以下部分项目没有或存在缺项的, 则该项得 2 分, 即不能以 0 分计。		
序号	材料或部位	甲级 (3 分)	乙级 (2 分)	丙级 (1 分)
天花				
1	轻钢龙骨	1.0 厚国标轻钢龙骨 参考品牌: 智华牌、北新建材、广东可耐福	0.8 厚轻钢龙骨 参考品牌: 智华牌、广东五羊美特、杰森	0.6 厚轻钢龙骨 参考品牌: 欧美斯
2	木龙骨	足方木龙骨 参考品牌: 北新建材、广东可耐福	普通木龙骨 参考品牌: 广东五羊美特、杰森	普通木龙骨
3	硅钙板	8mm 硅钙板 参考品牌: 金福、北新建材、广东可耐福	8mm 硅钙板 参考品牌: 迪朗、广东五羊美特、杰森	8mm 硅钙板 参考品牌: 全福
4	夹板/大芯板	15mmE0 级 参考品牌: 板博士、千年舟、德华兔宝宝	15mmE1 级 参考品牌: 幸福生活、升华、湖南福湘	15mmE1 级 参考品牌: 皇冠
5	铝扣板	0.8mm 厚 300mm*300mm 铝扣板 参考品牌: 欧斯龙、佛山华狮龙、佛山玮邦	0.7mm 厚 300mm*300mm 铝扣板 参考品牌: 俊金天花、佛山新景、广东特思达	0.6mm 厚 300mm*300mm 铝扣板 参考品牌: 龙都天花
窗台、淋浴区地面				
6	窗台石	西班牙米黄大理石、加厚边	美尼斯金米黄大理石、加厚边	通体砖加厚边
7	淋浴石	啡网大理石挡水石、啡网大理石地面拉槽	砖啡网大理石挡水石、通体砖地面拉槽	砖啡网大理石挡水石、通体砖地面拉槽

8	门槛石	200mm 宽内紫罗红大理石	200mm 宽内紫罗红大理石	通体砖
柜类/墙面				
9	鞋柜	20mmE0 生态板, 配套柜门 参考品牌: 板博士	20mmE1 生态板, 配套柜门 参考品牌: 幸福生活	国际环保实木多层板 (18mm), 配套柜门 参考品牌: 联盟
10	衣柜	20mmE0 生态板, 穿衣阁·柜门 参考品牌: 板博士	20mmE1 生态板, 配套柜门 参考品牌: 幸福生活	国际环保实木多层板 (18mm), 配套柜门 参考品牌: 联盟
11	电视柜	20mmE0 生态板, 穿衣阁·柜门 参考品牌: 板博士	20mmE1 生态板, 配套柜门 参考品牌: 幸福生活	国际环保实木多层板 (18mm), 配套柜门 参考品牌: 联盟
12	床头背景	15mm 或 9mmE0 级夹板, 304 玫瑰金镜面不锈钢硬包。 或同等报价其他做法 参考品牌: 板博士	15mm 或 9mmE1 级, 304 玫瑰金镜面不锈钢, 硬包。 或同等报价其他做法 参考品牌: 幸福生活	15mm 或 9mmE1 级夹板, 304 玫瑰金镜面不锈钢, 硬包。 或同等报价其他做法 参考品牌: 皇冠、联盟
13	沙发背景	15mm 或 9mmE0 级夹板, 实木花格, 定制艺术陶瓷, 人造石线 参考品牌: 板博士	15mm 或 9mmE1 级, 实木花格, 定制艺术墙布, 仿石线 参考品牌: 幸福生活	15mm 或 9mmE1 级夹板, 实木花格, 定制艺术墙布, 仿石线 参考品牌: 皇冠、联盟
房门				
14	房门 2100mm*900mm*150mm	橡木实木门 平雕	实木复合烤漆门	强化生态面漆门
15	卫生间门 (铝合金)	平弧平开门 宝马金-格条+装饰花, 双包边	平弧平开门 (宝马金-格条), 双包边	平弧平开门 (宝马金-格条), 单包边
16	铝合金推拉门 2140mm*2100mm	潮尚推拉门 (瓷泳黑-镶边格条)	潮尚推拉门 (瓷泳黑-镶边格条)	潮尚推拉门 (瓷泳黑-镶边格条)
洁具				
17	地漏	不锈钢地漏, 水封防臭 参考品牌: 东鹏洁具惠普 2030AF	304 不锈钢地漏 参考品牌: 钻华卫浴	304 不锈钢地漏 参考品牌: 鹰纳卫浴
18	花洒	大花明装淋浴大花洒 参考品牌: 东鹏洁具奥拉 2223	豪华升降花洒 参考品牌: 钻华卫浴	升降花洒 参考品牌: 鹰纳卫浴

19	座厕	虹吸式超漩转坐便器 参考品牌：东鹏洁具节水王 1031A	虹吸式超漩转坐便器 参考品牌：钻华卫浴 ZH-8067	虹吸式超漩转坐便器 参考品牌：鹰纳卫浴
20	淋浴隔断	淋浴房铝合金银色单活动门 参考品牌：东鹏洁具	淋浴房铝合金银色单活动门 参考品牌：鹰纳卫浴	淋浴房铝合金银色单活动门 参考品牌：家美思
21	洗手台（含盆及水龙头）+镜面玻璃（或镜面装饰柜）	浴室柜，生态实木面盆龙头 参考品牌：东鹏洁具雅尚 40672、雅品 1900	面盆龙头 参考品牌：钻华卫浴 M-8860、4605	面盆龙头 参考品牌：鹰纳卫浴
强弱电				
22	十六位总配电箱	十四位总配电箱（带空气漏电开关） 参考品牌：施耐德	十四位总配电箱（带空气漏电开关） 参考品牌：俊朗	十四位总配电箱（带空气漏电开关） 参考品牌：展业
23	电线	ZRBVV 电线 参考品牌：广东电缆、广州南洋电缆、金龙羽	ZRBVV 电线 参考品牌：广东珠江电缆、广东金联宇电缆、广东中联电缆	ZRBVV 电线 参考品牌：珠江电缆、广东穗星电缆、广州澳通电线电缆
24	网线	超六类网线 参考品牌：康普、华亿	超六类网线 参考品牌：科洛普、易初	超五类网线 参考品牌：网都
25	开关面板	参考品牌：施耐德、正泰	参考品牌：公牛	参考品牌：俊朗、联塑
给排水				
26	冷热水管敷设（PP-R 管）	PP-R 水管，主管 25mm，分管 25mm （热水为循环水，即热水取水点为三条管） 参考品牌：日丰、联塑	PP-R 水管，主管 25mm，分管 25mm （热水不是循环水，即热水取水点为二条管） 参考品牌：日丰、联塑	PP-R 水管，主管 25mm，分管 25mm （热水不是循环水，即热水取水点为二条管） 参考品牌：爱康、顾地
27	排水	PVC 排水管，接头 参考品牌：联塑	PVC 排水管，接头 参考品牌：联塑	PVC 排水管，接头 参考品牌：雄塑
橱柜				
28	橱柜	防潮板地柜，石英石台面 参考品牌：金牌	防潮板地柜，石英石台面 参考品牌：欧派	防潮板地柜，石英石台面

29	煤气灶+抽油烟机	抽油烟机, 燃气灶 参考品牌: 欧派抽油烟机 E633、欧派燃气灶 Q633	抽油烟机, 燃气灶 参考品牌: 万和抽油烟机 J08C1、万和燃气灶 B9-110Z	抽油烟机, 燃气灶 参考品牌: 康宝
木地板				
30	木地板	防潮膜, 夹板打底, 番龙眼实木地板 参考品牌: 富家利、圣象、大自然	防潮膜, 夹板打底, 复合实木地板 参考品牌: 爱心树、生活家	防潮膜, 复合木地板 参考品牌: 鸿升地板
墙、地砖				
31	墙、地砖	(1) 墙砖, 专用背胶, 瓷砖胶 (2) 地砖, 海螺水泥, 河沙 参考品牌: 金丝玉玛陶瓷	(1) 墙砖, 专用背胶, 瓷砖胶 (2) 地砖, 华润水泥, 河沙 参考品牌: 宏宇陶瓷	(1) 墙砖, 专用背胶, 瓷砖胶 (2) 地砖, 三鹿水泥, 水洗沙 参考品牌: 君有利陶瓷
墙面乳胶漆				
32	墙面灰底	腻子打磨平整 (腻子专用底+两遍面, 一江 108 胶水) 参考品牌: 立邦	腻子打磨平整 (腻子专用底+两遍面, 一江 108 胶水) 参考品牌: 多乐士	腻子打磨平整 (双飞粉+大桶胶水)
33	墙面油 ICI	底漆一遍, 面漆二遍。 参考品牌: 多乐士	底漆一遍, 面漆二遍。 参考品牌: 立邦	底漆一遍, 面漆二遍。 参考品牌: 嘉丽德

感谢佛山市饰佳装饰设计有限公司对本指标的技术支持!