

佛山市某保障房项目工程技术经济指标分析 — (2)

工程概况特征															
建筑专业工程概况：		装配式建筑专业（包括建筑、装饰装修工程） (人工、材料单价采用《佛山工程造价信息》2020年第四季度、2021年3月份)													
建筑面积		67346.6 m ² ±0.00以上： 55701.1 m ² ±0.00以下： 11645.5 m ²													
层数		1、2、4座为地上24层；3座为地上23层；5、6座为地上17层；7、8座为地上17层；门卫室为地上1层；地下室1层，局部首二层设裙楼				各栋建筑面积（m ² ）				地下： 11645.5 1座地上： 7985.39 2座地上： 7985.39 3座地上： 7665.64 4座地上： 8000.91 6座地上： 12253.58 7、8座地上： 11788.19 门卫室： 22					
基础类型		预制管桩 桩径500mm，桩长20m				土方及基坑支护工程				一、二类土及淤泥流砂；机械开挖，人工辅助；土方运距18km。基坑止水及支护：桩径800mm钻孔灌注桩、D550mm水泥搅拌桩，喷射混凝土厚度10cm					
结构类型		框架-剪力墙结构、装配式隔墙、装配式叠合楼板及阳台板				外墙材料名称及规格				真石漆					
内墙面材料名称及规格		卧室、客厅、餐厅墙面乳胶漆，卫生间、厨房250*400釉面砖，首层电梯大堂1000*600*6厚陶瓷薄板				地面材料名称及规格				水泥砂浆楼地面，卧室、客厅、餐厅600*600*10抛光砖，厨房、阳台、卫生间300*300*10防滑砖，首层电梯大堂、合用前室、公共架空活动空间、走道、文化活动室、老年服务设施600*600*10防滑砖					
砖砌体材料名称及规格		蒸压加气混凝土砌块、蒸压灰砂砖				天棚材料名称及规格				涂料					
外墙厚度		200				内墙厚度				100					
其他说明		土建（含装配式）、基坑支护、地基处理、给排水、暖通、消防、电气、防雷、设备、人防、装饰装修（装修标准参照设计任务书）、安防（智能）系统、信息化系统、节能、绿色建筑、海绵城市、车位划线、标牌标识、室外道路广场、综合管网、排污、园林景观、照明等。装配率要求为基本级。													
造价组成															
项目		总造价		分部分项工程费		措施项目费用		其它项目费用		规费		税金		单方造价	
序号	工程名称	元	%	元	%	元	%	元	%	元	%	元	%	(元/m ²)	
	某保障房项目	261576331.2	100.00%	192946057.6	73.76%	43878995.22	16.77%	3153232.7	1.21%	0	0.00%	21598045.69	8.26%	3884.03	
1	某保障房项目-土建工程	226507209.2	86.59%	165035414.2	72.86%	40316074.73	17.80%	2453290.13	1.08%	0	0.00%	18702430.11	8.26%	3363.31	
1.1	地下室建筑与装饰工程	61144052.03	26.99%	49724849.51	81.32%	5788228.07	9.47%	582383	0.95%	0	0.00%	5048591.45	8.26%	5250.44	
1.2	基坑土方及支护工程	18396052.59	8.12%	14830166.18	80.62%	1564951.39	8.51%	481994.9	2.62%	0	0.00%	1518940.12	8.26%	1579.67	
1.3	1座地上部分建筑与装饰工程	21627580.38	9.55%	14647582.67	67.73%	4991575.96	23.08%	202658.23	0.94%	0	0.00%	1785763.52	8.26%	2708.39	
1.4	2座地上部分建筑与装饰工程	21754469.74	9.60%	14741254.13	67.76%	5013171.31	23.04%	203803.68	0.94%	0	0.00%	1796240.62	8.26%	2724.28	
1.5	3座地上部分建筑与装饰工程	20886472.72	9.22%	14258997.96	68.27%	4708457.95	22.54%	194445.67	0.93%	0	0.00%	1724571.14	8.26%	2724.69	
1.6	4座地上部分建筑与装饰工程	21654152.81	9.56%	14614006.29	67.49%	5050679.51	23.32%	201509.44	0.93%	0	0.00%	1787957.57	8.26%	2706.46	

1.7	5座、6座地上部分建筑与装饰工程	30865583.76	13.63%	21492277.46	69.63%	6522043.04	21.13%	302728.82	0.98%	0	0.00%	2548534.44	8.26%	2518.9
1.8	7座、8座地上部分建筑与装饰工程	30088988.67	13.28%	20662556.57	68.67%	6659242.73	22.13%	282777.46	0.94%	0	0.00%	2484411.91	8.26%	2552.47
1.9	门卫室工程	89856.45	0.04%	63723.41	70.92%	17724.77	19.73%	988.93	1.10%	0	0.00%	7419.34	8.26%	4084.38
2	某保障房项目-安装工程	35069122.06	13.41%	27910643.42	79.59%	3562920.49	10.16%	699942.57	2.00%	0	0.00%	2895615.58	8.26%	520.73
2.1	地下室-机电安装工程	12791595.21	36.48%	10400691.48	81.31%	1150286.28	8.99%	184430.69	1.44%	0	0.00%	1056186.76	8.26%	1098.42
2.2	1、2座-塔楼机电安装工程	6937622.7	19.78%	5455917.68	78.64%	750834.1	10.82%	158039.69	2.28%	0	0.00%	572831.23	8.26%	434.39
2.3	3、4座-塔楼机电安装工程	6726431.57	19.18%	5293057.84	78.69%	725327.74	10.78%	152652.56	2.27%	0	0.00%	555393.43	8.26%	429.35
2.4	5、6座-塔楼机电安装工程	4572856.66	13.04%	3579490.02	78.28%	505259.56	11.05%	110531.76	2.42%	0	0.00%	377575.32	8.26%	373.19
2.5	7、8座-塔楼机电安装工程	4028802.14	11.49%	3172260.19	78.74%	429926.55	10.67%	93962.01	2.33%	0	0.00%	332653.39	8.26%	341.77
2.6	保障房门卫室-机电安装工程	11813.78	0.03%	9226.21	78.10%	1286.26	10.89%	325.86	2.76%	0	0.00%	975.45	8.26%	536.99

费用分析

项目		总造价	人工费	材料费	机械费	主材设备费用 (询价)	管理费	利润	按费率计算的措施项目费 (含绿色施工安全防护措施费)	其他费用	税金
序号	工程名称	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	某保障房项目	261576331.2	49921722.05	117011476.5	11274358.91	25458886.21	11993065.95	12003864.95	9163402.09	3153232.7	21598045.69
		100.00%	19.08%	44.73%	4.31%	9.73%	4.58%	4.59%	3.50%	1.21%	8.26%
1	某保障房项目-土建工程	226507209.2	42207690.45	115865643.8	10929738.89	9081221.66	10005565.4	10603523.42	6659707.51	2453290.13	18702430.11
		86.59%	18.63%	51.15%	4.83%	4.01%	4.42%	4.68%	2.94%	1.08%	8.26%
1.1	地下室建筑与装饰工程	61144052.03	8362863.41	38855948.1	2293371.46	204251.07	2108888.2	2106971.47	1580712.66	582383	5048591.45
		26.99%	13.68%	63.55%	3.75%	0.33%	3.45%	3.45%	2.59%	0.95%	8.26%
1.9	基坑土方及支护工程	18396052.59	2210082.22	5537442.37	4763492.12	0	1181398.63	1394390.02	1308276.06	481994.9	1518940.12
		8.12%	12.01%	30.10%	25.89%	0.00%	6.42%	7.58%	7.11%	2.62%	8.26%
1.2	1座地上部分建筑与装饰工程	21627580.38	4697586.03	10527565.79	584355.29	1237880.48	985342.85	1056468.18	550213.98	202658.23	1785763.52
		9.55%	21.72%	48.68%	2.70%	5.72%	4.56%	4.88%	2.54%	0.94%	8.26%
1.3	2座地上部分建筑与装饰工程	21754469.74	4721851.35	10604447.58	585817.04	1237880.48	989744.12	1061618.53	553322.73	203803.68	1796240.62
		9.60%	21.71%	48.75%	2.69%	5.69%	4.55%	4.88%	2.54%	0.94%	8.26%

1.4	3座地上部分建筑与装饰工程	20886472.72	4447393.19	10275318.78	546922.53	1221256.44	949936.16	998974.79	527882.84	194445.67	1724571.14
		9.22%	21.29%	49.20%	2.62%	5.85%	4.55%	4.78%	2.53%	0.93%	8.26%
1.5	4座地上部分建筑与装饰工程	21654152.81	4708421.01	10509838.48	583147.39	1264237.8	993795.06	1058393.54	547102.34	201509.44	1787957.57
		9.56%	21.74%	48.53%	2.69%	5.84%	4.59%	4.89%	2.53%	0.93%	8.26%
1.6	5座、6座地上部分建筑与装饰工程	30865583.76	6604386.19	14895235.48	794719.7	2006505.83	1412040.53	1479981.93	821821.85	302728.82	2548534.44
		13.63%	21.40%	48.26%	2.57%	6.50%	4.57%	4.79%	2.66%	0.98%	8.26%
1.7	7座、8座地上部分建筑与装饰工程	30088988.67	6434041.48	14621293.46	777167.93	1899657.45	1379935.48	1442361.59	767690.32	282777.46	2484411.91
		13.28%	21.38%	48.59%	2.58%	6.31%	4.59%	4.79%	2.55%	0.94%	8.26%
1.8	门卫室工程	89856.45	21065.57	38553.78	745.43	9552.11	4484.37	4363.37	2684.73	988.93	7419.34
		0.04%	23.44%	42.91%	0.83%	10.63%	4.99%	4.86%	2.99%	1.10%	8.26%
2	某保障房项目-安装工程	35069122.06	7714031.6	1145832.71	344620.02	16377664.55	1987500.55	1400341.53	2503694.58	699942.57	2895615.58
		13.41%	22.00%	3.27%	0.98%	46.70%	5.67%	3.99%	7.14%	2.00%	8.26%
2.1	地下室-机电安装工程	12791595.21	2194815.02	322475.16	140069.58	7340101.82	524983.76	368920.21	659708.57	184430.69	1056186.76
		36.48%	17.16%	2.52%	1.10%	57.38%	4.10%	2.88%	5.16%	1.44%	8.26%
2.2	1、2座-塔楼机电安装工程	6937622.7	1705448.75	258097.63	60474.3	2852977.48	448288.05	316222.08	565307.99	158039.69	572831.23
		19.78%	24.58%	3.72%	0.87%	41.12%	6.46%	4.56%	8.15%	2.28%	8.26%
2.3	3、4座-塔楼机电安装工程	6726431.57	1647345.07	267221.52	58470.06	2761095.43	432799.77	305414.57	546038.21	152652.56	555393.43
		19.18%	24.49%	3.97%	0.87%	41.05%	6.43%	4.54%	8.12%	2.27%	8.26%
2.4	5、6座-塔楼机电安装工程	4572856.66	1168696.09	155435.78	46508.95	1783965.01	313597.01	221193.65	395372.1	110531.76	377575.32
		13.04%	25.56%	3.40%	1.02%	39.01%	6.86%	4.84%	8.65%	2.42%	8.26%
2.5	7、8座-塔楼机电安装工程	4028802.14	994741.39	142306.01	38703.17	1635435.71	266901.97	187939.26	336102.12	93962.01	332653.39
		11.49%	24.69%	3.53%	0.96%	40.59%	6.62%	4.66%	8.34%	2.33%	8.26%
2.6	保障房门卫室-机电安装工程	11813.78	2985.28	296.61	393.96	4089.1	929.99	651.76	1165.59	325.86	975.45
		0.03%	25.27%	2.51%	3.33%	34.61%	7.87%	5.52%	9.87%	2.76%	8.26%

主要工料指标

工料名称	人工(元)	水泥(t)	砂(m ³)	钢筋(t)	玻璃(m ²)	砌块(千块)	电缆(m)	商品砂浆(m ³)	钢管(m)	商品混凝土(m ³)	灰砂砖(千块)	地砖(m ²)	墙砖(m ²)
每100m ² 工料指标	74126.57	2.63	0.14	7.220	9.11	0.19	30.96	7.86	84.06	72.56	0.35	69.94	61.84