

佛山市某商业楼项目技术经济指标分析 — (6)

工程概况特征														
建筑专业工程概况:		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》2021年第一季度)												
建筑面积		10079.49 m ² ±0.00以上: 8347.46 m ²			±0.00以下: 1732.03 m ²			室外工程: 1960.43 m ²						
层数		地上12层; 地下室1层			各栋建筑面积 (m ²)			地下: 1732.03		地上: 8347.46				
基础类型		桩径500预制管桩, 桩长22.5m			土方工程及基坑支护			1. 土方采用机械开挖, 人工辅助; 一、二类土; 土方运距6km 2. 基坑采用 φ850mm三轴水泥搅拌桩止水帷幕, 桩径600预制管桩支护, 桩长13~15m						
结构类型		框架-剪力墙结构			外墙材料名称及规格			干挂25mm厚花岗岩, 干挂橘黄色铝板幕墙, 外墙涂料						
内墙面材料名称及规格		乳胶漆墙面			地面材料名称及规格			楼梯间陶瓷地砖, 水泥砂浆楼地面						
砖砌体材料名称及规格		蒸压加气混凝土砌块			天棚材料名称及规格			涂料、铝扣板						
外墙厚度		200/100			内墙厚度			200/100						
其他说明		土建工程、给排水工程、电气工程、绿化工程、园建工程。												
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)
	某商业楼	35851858.53	100.00%	27584906.35	76.94%	4916460.44	13.71%	390246.54	1.09%	0	0.00%	2960245.2	8.26%	3556.91
1	桩基础工程	1923669.92	5.37%	1695102.26	88.12%	50958.39	2.65%	18774.14	0.98%	0	0.00%	158835.13	8.26%	190.85
1.1	桩基础工程	1923669.92	100.00%	1695102.26	88.12%	50958.39	2.65%	18774.14	0.98%	0	0.00%	158835.13	8.26%	190.85
2	地下室土建工程	10617257.54	29.61%	8479189.15	79.86%	1147629.47	10.81%	113784.63	1.07%	0	0.00%	876654.29	8.26%	6129.95
2.1	基坑支护及大开挖土方工程	5192815.96	48.91%	4326410.8	83.32%	371300.13	7.15%	66340.41	1.28%	0	0.00%	428764.62	8.26%	2998.11
2.2	地下室土建工程	5424441.58	51.09%	4152778.35	76.56%	776329.34	14.31%	47444.22	0.87%	0	0.00%	447889.67	8.26%	3131.84
3	地下室安装工程	2388152.94	6.66%	1985356.43	83.13%	178869.3	7.49%	26740.27	1.12%	0	0.00%	197186.94	8.26%	1378.82

3.1	地下室电气系统	548145.6	22.95%	454501.32	82.92%	42214.55	7.70%	6170	1.13%	0	0.00%	45259.73	8.26%	316.48
3.2	地下室自动报警系统	97011.45	4.06%	71341.98	73.54%	15443.79	15.92%	2215.56	2.28%	0	0.00%	8010.12	8.26%	56.01
3.3	地下室弱电系统	287763.8	12.05%	245686.91	85.38%	15994.84	5.56%	2321.74	0.81%	0	0.00%	23760.31	8.26%	166.14
3.4	地下室给排水系统	298458.56	12.50%	248882.2	83.39%	21583.88	7.23%	3349.11	1.12%	0	0.00%	24643.37	8.26%	172.32
3.5	地下室消防系统	600187.57	25.13%	490559.01	81.73%	52082.83	8.68%	7988.96	1.33%	0	0.00%	49556.77	8.26%	346.52
3.6	地下室防排烟系统	261417.84	10.95%	203588.57	77.88%	31549.41	12.07%	4694.9	1.80%	0	0.00%	21584.96	8.26%	150.93
3.7	机械停车位系统	295168.12	12.36%	270796.44	91.74%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	24371.68	8.26%	170.42
4	地上土建工程	13200072.22	36.82%	8880501.98	67.28%	3100769.98	23.49%	128886.04	0.98%	0	0.00%	1089914.22	8.26%	1581.33
4.1	地上土建工程	13200072.22	100.00%	8880501.98	67.28%	3100769.98	23.49%	128886.04	0.98%	0	0.00%	1089914.22	8.26%	1581.33
5	地上安装工程	5358446.79	14.95%	4508855.19	84.14%	333937.05	6.23%	73213.99	1.37%	0	0.00%	442440.56	8.26%	641.93
5.1	地上电气系统	2678175.68	49.98%	2355224.97	87.94%	82580.08	3.08%	19236.86	0.72%	0	0.00%	221133.77	8.26%	320.84
5.2	地上自动报警系统	505556.43	9.43%	414608.2	82.01%	40114.77	7.93%	9090.27	1.80%	0	0.00%	41743.19	8.26%	60.56
5.3	地上弱电系统	488122.75	9.11%	390688.01	80.04%	46277.13	9.48%	10853.9	2.22%	0	0.00%	40303.71	8.26%	58.48
5.4	地上给排水系统	604909.63	11.29%	480079.97	79.36%	61117.56	10.10%	13765.43	2.28%	0	0.00%	49946.67	8.26%	72.47
5.5	地上消防系统	871603	16.27%	697736.33	80.05%	82973.72	9.52%	18925.73	2.17%	0	0.00%	71967.22	8.26%	104.42
5.6	地上防排烟系统	114555.85	2.14%	98102.09	85.64%	5653.22	4.93%	1341.8	1.17%	0	0.00%	9458.74	8.26%	13.72
5.7	防雷系统	95523.45	1.78%	72415.62	75.81%	15220.57	15.93%	0	0.00%	0	0.00%	7887.26	8.26%	9.48
6	室外工程	1304388.56	3.64%	1143207.38	87.64%	41206.12	3.16%	12273.25	0.94%	0	0.00%	107701.81	8.26%	
6.1	园建工程	515074.38	39.49%	453349.76	88.02%	14071.21	2.73%	5124.33	0.99%	0	0.00%	42529.08	8.26%	354.65
6.2	绿化工程	27582.47	2.11%	23476.49	85.11%	1142.83	4.14%	685.7	2.49%	0	0.00%	2277.45	8.26%	54.29
6.3	室外给排水系统	477124.08	36.58%	413956.69	86.76%	19205.8	4.03%	4566.02	0.96%	0	0.00%	39395.57	8.26%	47.34
6.4	室外电气系统	284607.63	21.82%	252424.44	88.69%	6786.28	2.38%	1897.2	0.67%	0	0.00%	23499.71	8.26%	28.24
7	电梯工程	1059870.56	2.96%	892693.96	84.23%	63090.13	5.95%	16574.22	1.56%	0	0.00%	87512.25	8.26%	105.15
7.1	电梯工程	1059870.56	100.00%	892693.96	84.23%	63090.13	5.95%	16574.22	1.56%	0	0.00%	87512.25	8.26%	105.15

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
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	某商业楼	35851858.53	5730482.51	14994421.33	1524176.08	6056636.45	1514489.16	1425115.44	1247871.02	390246.54	2960245.20
		100.00%	15.98%	41.82%	4.25%	16.89%	4.22%	3.98%	3.48%	1.09%	8.26%
1	桩基础工程	1923669.92	83899.25	1326220.29	184302.79	0.00	47057.90	53618.55	50958.39	18774.14	158835.13
		5.37%	4.36%	68.94%	9.58%	0.00%	2.45%	2.79%	2.65%	0.98%	8.26%
1.1	桩基础工程	1923669.92	83899.25	1326220.29	184302.79	0.00	47057.90	53618.55	50958.39	18774.14	158835.13
		100.00%	4.36%	68.94%	9.58%	0.00%	2.45%	2.79%	2.65%	0.98%	8.26%
2	地下室土建工程	10617257.54	1324725.81	6370537.72	797306.66	1557.60	406599.11	417256.14	308853.04	113784.63	876654.29
		29.61%	12.48%	60.00%	7.51%	0.01%	3.83%	3.93%	2.91%	1.07%	8.26%
2.1	基坑支护及大开挖土方工程	5192815.96	408793.81	3050140.34	662925.19	0.00	181413.61	214398.54	180069.03	66340.41	428764.62
		48.91%	7.87%	58.74%	12.77%	0.00%	3.49%	4.13%	3.47%	1.28%	8.26%
2.2	地下室土建工程	5424441.58	915932.00	3320397.38	134381.47	1557.60	225185.50	202857.60	128784.01	47444.22	447889.67
		51.09%	16.89%	61.21%	2.48%	0.03%	4.15%	3.74%	2.37%	0.87%	8.26%
3	地下室安装工程	2388152.94	253483.50	41905.11	24168.21	1546353.62	76061.14	53495.09	168620.27	26740.27	197186.94
		6.66%	10.61%	1.75%	1.01%	64.75%	3.18%	2.24%	7.06%	1.12%	8.26%
3.1	地下室电气系统	548145.60	61618.34	8447.47	2451.61	354286.41	17728.94	12348.42	39844.61	6170.00	45259.73
		22.95%	11.24%	1.54%	0.45%	64.63%	3.23%	2.25%	7.27%	1.13%	8.26%
3.2	地下室自动报警系统	97011.45	22878.05	1948.82	213.72	36465.46	6345.78	4429.55	14507.62	2215.56	8010.12
		4.06%	23.58%	2.01%	0.22%	37.59%	6.54%	4.57%	14.95%	2.28%	8.26%
3.3	地下室弱电系统	287763.80	23522.26	1369.56	599.86	209425.67	7026.90	4639.40	15090.14	2321.74	23760.31
		12.05%	8.17%	0.48%	0.21%	72.78%	2.44%	1.61%	5.24%	0.81%	8.26%

3.4	地下室给排水系统	298458.56	29470.28	3946.69	5110.84	194484.25	10101.12	6698.14	20493.81	3349.11	24643.37
		12.50%	9.87%	1.32%	1.71%	65.16%	3.38%	2.24%	6.87%	1.12%	8.26%
3.5	地下室消防系统	600187.57	70381.75	8787.85	12924.71	363771.48	22127.21	15978.32	48665.98	7988.96	49556.77
		25.13%	11.73%	1.46%	2.15%	60.61%	3.69%	2.66%	8.11%	1.33%	8.26%
3.6	地下室防排烟系统	261417.84	45612.82	17404.72	2867.47	117123.91	12731.19	9401.26	30018.11	4694.90	21584.96
		10.95%	17.45%	6.66%	1.10%	44.80%	4.87%	3.60%	11.48%	1.80%	8.26%
3.7	机械停车位系统	295168.12	0.00	0.00	0.00	270796.44	0.00	0.00	0.00	0.00	24371.68
		12.36%	0.00%	0.00%	0.00%	91.74%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	8.26%
4	地上土建工程	13200072.22	3004909.58	6868404.54	399842.27	0.00	677296.57	680974.24	349916.57	128886.04	1089914.22
		36.82%	22.76%	52.03%	3.03%	0.00%	5.13%	5.16%	2.65%	0.98%	8.26%
4.1	地上土建工程	13200072.22	3004909.58	6868404.54	399842.27	0.00	677296.57	680974.24	349916.57	128886.04	1089914.22
		100.00%	22.76%	52.03%	3.03%	0.00%	5.13%	5.16%	2.65%	0.98%	8.26%
5	地上安装工程	5358446.79	757111.45	105455.50	72140.14	3251568.94	218353.01	154172.62	275843.09	73213.99	442440.56
		14.95%	14.13%	1.97%	1.35%	60.68%	4.07%	2.88%	5.15%	1.37%	8.26%
5.1	地上电气系统	2678175.68	187045.87	24344.23	19092.58	2036608.12	55388.66	38441.94	68810.26	19236.86	221133.77
		49.98%	6.98%	0.91%	0.71%	76.04%	2.07%	1.44%	2.57%	0.72%	8.26%
5.2	地上自动报警系统	505556.43	96678.50	7528.45	1823.04	272139.01	25868.97	18166.30	32515.88	9090.27	41743.19
		9.43%	19.12%	1.49%	0.36%	53.83%	5.12%	3.59%	6.43%	1.80%	8.26%
5.3	地上弱电系统	488122.75	104127.55	3871.97	11864.19	224085.95	32466.54	21704.88	38824.41	10853.90	40303.71
		9.11%	21.33%	0.79%	2.43%	45.91%	6.65%	4.45%	7.95%	2.22%	8.26%
5.4	地上给排水系统	604909.63	143863.05	43894.26	5669.89	232845.68	38153.05	27520.79	49238.96	13765.43	49946.67
		11.29%	23.78%	7.26%	0.94%	38.49%	6.31%	4.55%	8.14%	2.28%	8.26%
5.5	地上消防系统	871603.00	179074.75	17645.67	25458.95	401350.96	51606.07	37842.29	67697.34	18925.73	71967.22
		16.27%	20.55%	2.02%	2.92%	46.05%	5.92%	4.34%	7.77%	2.17%	8.26%

5.6	地上防排烟系统	114555.85	13458.73	4721.88	812.90	73617.34	3663.64	2686.90	4799.63	1341.80	9458.74
		2.14%	11.75%	4.12%	0.71%	64.26%	3.20%	2.35%	4.19%	1.17%	8.26%
5.7	防雷系统	95523.45	32863.00	3449.04	7418.59	10921.88	11206.08	7809.52	13956.61	0.00	7887.26
		1.78%	34.40%	3.61%	7.77%	11.43%	11.73%	8.18%	14.61%	0.00%	8.26%
6	室外工程	1304388.56	156789.15	269836.54	26433.42	636029.60	28506.46	32450.35	34393.67	12273.25	107701.81
		3.64%	12.02%	20.69%	2.03%	48.76%	2.19%	2.49%	2.64%	0.94%	8.26%
6.1	园建工程	515074.38	71593.16	166173.75	1684.54	190393.26	9019.56	14657.05	13908.87	5124.33	42529.08
		39.49%	13.90%	32.26%	0.33%	36.96%	1.75%	2.85%	2.70%	0.99%	8.26%
6.2	绿化工程	27582.47	7327.89	5094.71	4100.40	3408.52	1485.73	2055.59	1142.83	685.70	2277.45
		2.11%	26.57%	18.47%	14.87%	12.36%	5.39%	7.45%	4.14%	2.49%	8.26%
6.3	室外给排水系统	477124.08	61505.36	95462.03	18039.22	220058.08	13616.31	11941.71	12555.69	4566.02	39395.57
		36.58%	12.89%	20.01%	3.78%	46.12%	2.85%	2.50%	2.63%	0.96%	8.26%
6.4	室外电气系统	284607.63	16362.74	3106.05	2609.26	222169.74	4384.86	3796.00	6786.28	1897.20	23499.71
		21.82%	5.75%	1.09%	0.92%	78.06%	1.54%	1.33%	2.38%	0.67%	8.26%
7	电梯工程	1059870.56	149563.77	12061.63	19982.59	621126.69	60614.97	33148.45	59285.99	16574.22	87512.25
		2.96%	14.11%	1.14%	1.89%	58.60%	5.72%	3.13%	5.59%	1.56%	8.26%
7.1	电梯工程	1059870.56	149563.77	12061.63	19982.59	621126.69	60614.97	33148.45	59285.99	16574.22	87512.25
		100.00%	14.11%	1.14%	1.89%	58.60%	5.72%	3.13%	5.59%	1.56%	8.26%

主要工料指标

房屋工程主要工料指标	工料名称	人工(元)	水泥(t)	砂(m³)	钢筋(t)	玻璃(m²)	砌块(千块)	砂浆(m³)	钢管(m)	商品混凝土(m³)	绝缘电线(m)	砖(千块)	防水卷材(m²)	铜芯电缆(m)
	每100m²工料指标	56852.90	13.64	3.10	7.02	10.08	1.07	11.74	87.42	55.37	286.83	0.78	18.73	39.58