

佛山市建设工程造价服务中心

主动公开

佛山市建设工程造价服务中心关于印发《佛山市房屋建筑工程估（概）算造价指标及指数（2017-2020）》的通知

各有关单位：

为补充和完善我市建设工程项目前期咨询的计价参考资料，更好为政府部门决策和建设市场计价服务，我中心组织编制了《佛山市房屋建筑工程估（概）算造价指标及指数（2017-2020）》（下称指标及指数），经专家评审通过，现予以公布。

本指标及指数可作为我市行政区域内编制商住类房屋建筑工程项目投资估算、设计概算的参考资料，为政府部门和计价市场主体单位进行项目方案技术经济比选和评价、控制项目估算和概算、推行限额设计等计价活动参考使用。

对指标及指数使用过程中存在的问题，请及时向我中心反映。

附件 1：总说明

附件 2：造价指数表

附件 3：佛山市房屋建筑工程估（概）算造价指标（2017-2020）

佛山市建设工程造价服务中心

2023年10月10日



抄送：市住房和城乡建设局，省建设工程标准定额站。

附件 1:

总 说 明

一、《佛山市房屋建筑工程估（概）算造价指标及指数》（2017-2020 年）（下称指标及指数）是收集了佛山区域内典型商住类工程案例，进行科学合理测算、分析和整理而成。

二、本指标及指数可供政府部门和市场计价主体单位加强商住类房屋建筑工程项目前期造价管理（包括项目方案技术经济比选和评价、控制项目估算和概算、推行限额设计等）和合理控制项目估算、概算时进行研判和参考使用。

三、本指标及指数是指商住类房屋建筑工程的建安工程造价指标及指数，不包含生产生活设备费用、工程建设其他费用和预备费。

四、本指标及指数采用“分模块搭积木”形式测算，由 5 大模块，含基础工程、地下室工程、地上建筑工程、特殊装饰工程、室外配套工程，26 个小模块组成，使用时需按工程项目实际情况叠加计算。

五、本指标及指数的编制依据、编制期价格的取定：

1. 《广东省建设工程计价通则（2010）》《广东省建筑与装饰工程综合定额（2010）》《广东省安装工程综合定额（2010）》；
《广东省市政工程综合定额（2010）》《广东省园林绿化工程综合定额（2010）》；

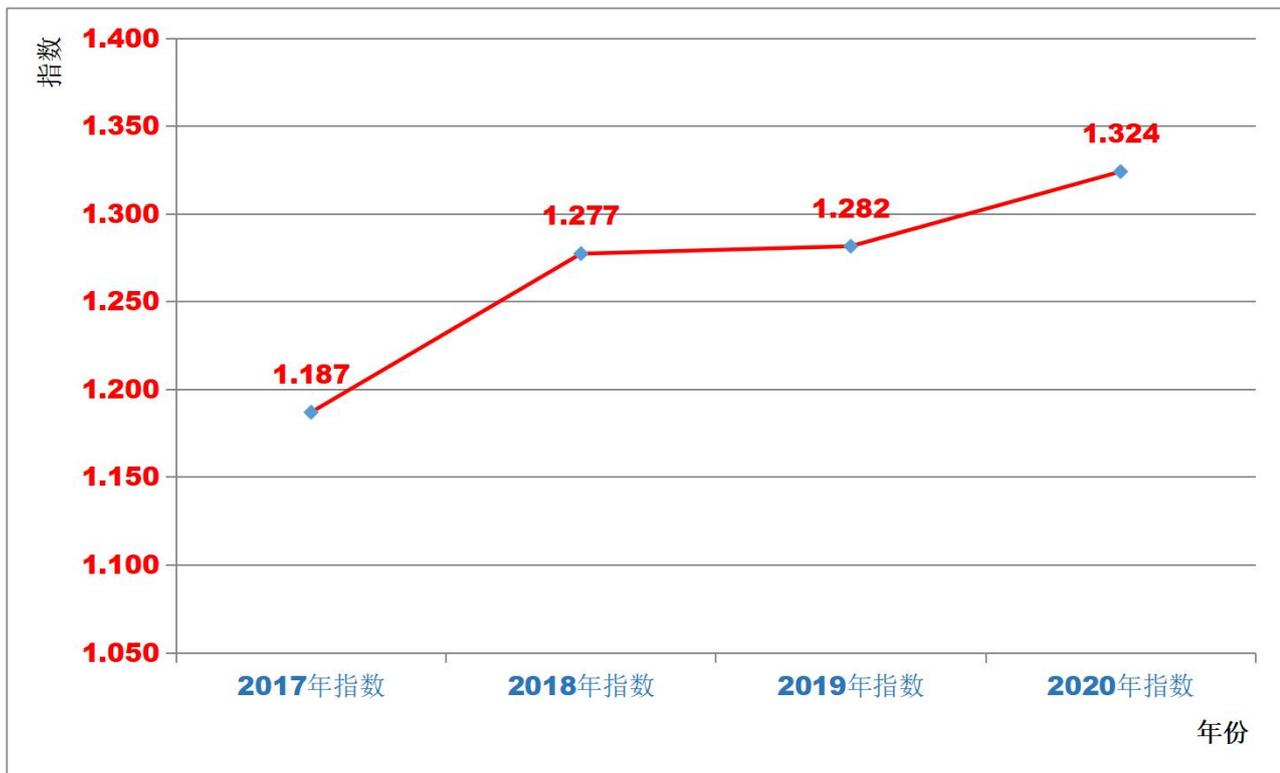
2. 《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》《广东省通用安装工程综合定额（2018）》《广东省市政工程综合定额（2018）》《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》;

3. 《佛山工程造价信息》2017-2020年人工、材料、机械台班年度平均综合价格。

附件2:

佛山市房屋建筑工程估（概）算造价指数(2017-2020年)

年份	2017年指数	2018年指数	2019年指数	2020年指数
造价指数	1.187	1.277	1.282	1.324



注：2017-2020年造价指数以2010年为基期指数1分析得出

佛山市房屋建筑工程估(概)算造价指标(2017)

模块名称		造价指标(元/m ²)	备注		
基础工程	天然基础		117 ~ 136	1、按总建筑面积计算; 2、若有两种或以上类型桩,可按相应占比综合折算指标,相应占比按其对应的基座平面面积比例计。	
	桩基础	预制管桩	134 ~ 155		
		旋挖桩	162 ~ 188		
		钻(冲)孔桩	219 ~ 254		
地下室工程	共1层		3170 ~ 3670	1、按地下室总建筑面积(含人防面积)计算; 2、含土方开挖、基坑支护,土建、给排水、照明、消防、弱电、防雷、通风,简单装修等。	
	共2层		3129 ~ 3623		
	共3层		4172 ~ 4831		
	人防工程+		871 ~ 1164	1、按地下室人防建筑面积计算; 2、‘+’表示除地下室通用指标外,因人防部分而增加的单方造价。	
地上建筑工程	别墅	独栋	2155 ~ 2382	1、按各模块相应建筑面积计算,塔楼下面有裙楼的,裙楼建筑面积单独计算; 2、单体建筑的公共设施配套用房包括幼儿园、居委(派出所)用房、物业用房、垃圾站、厕所等,按满足基本使用标准计; 3、其他模块均按毛坯交楼标准(含土建、安装),即含外立面、屋面保温隔热装饰和公共区(大堂、电梯前室、楼梯间)装修,户内按毛坯标准:墙面、地面、天面砂浆抹平,门(入户、防火、其他),铝合金门窗、护栏,配电箱、弱电箱(网络、电讯、有线电视),智能化、消防设施、防雷、给水入口和排水出口等。 4、不含电梯设备费用。	
		联排	2431 ~ 2686		
	公共设施配套用房		2347 ~ 2594		
	商业裙楼		2097 ~ 2317		
	住宅(塔)楼	≤6层			1751 ~ 1936
		7-11层			1801 ~ 1990
		12-17层			1855 ~ 2051
		18-22层			1888 ~ 2086
		22层以上(100米以下)			2024 ~ 2237
		100米以上			2213 ~ 2446
	商业(塔)楼	≤6层			2218 ~ 2452
		7-12层			1897 ~ 2096
		13-18层			1973 ~ 2180
		18层以上(100米以下)			2027 ~ 2241
100米以上		2217 ~ 2451			
特殊装饰工程	高档外立面	干挂石材+	534 ~ 590	1、干挂石材和玻璃幕墙均按其外立面面积计算; 2、‘+’表示采用挂石、玻璃外幕墙而额外增加的造价指标。	
		玻璃幕墙+	913 ~ 1009		
室外配套工程		318 ~ 531	1、按室外占地面积计算; 2、含室外给排水、道路、围墙、园林绿化、景观照明、监控等工程。		

佛山市房屋建筑工程估(概)算造价指标(2018)

模块名称		造价指标(元/m ²)	备注
基础工程	天然基础		126 ~ 146
	桩基础	预制管桩	144 ~ 167
		旋挖桩	174 ~ 202
		钻(冲)孔桩	236 ~ 273
地下室工程	共1层		3411 ~ 3949
	共2层		3367 ~ 3899
	共3层		4490 ~ 5199
	人防工程+		938 ~ 1253
地上建筑工程	别墅	独栋	2319 ~ 2563
		联排	2616 ~ 2891
	公共设施配套用房		2525 ~ 2791
	商业裙楼		2256 ~ 2494
	住宅(塔)楼	≤6层	1885 ~ 2083
		7-11层	1938 ~ 2142
		12-17层	1997 ~ 2207
		18-22层	2031 ~ 2245
		22层以上(100米以下)	2178 ~ 2407
		100米以上	2381 ~ 2632
	商业(塔)楼	≤6层	2387 ~ 2638
		7-12层	2041 ~ 2256
		13-18层	2123 ~ 2346
		18层以上(100米以下)	2182 ~ 2411
100米以上		2386 ~ 2637	
特殊装饰工程	高档外立面	干挂石材+	575 ~ 635
		玻璃幕墙+	982 ~ 1085
室外配套工程		343 ~ 571	

1、按总建筑面积计算；
2、若有两种或以上类型桩，可按相应占比综合折算指标，相应占比按其对应的基座平面面积比例计。

1、按地下室总建筑面积(含人防面积)计算；
2、含土方开挖、基坑支护，土建、给排水、照明、消防、弱电、防雷、通风，简单装修等。

1、按地下室人防建筑面积计算；
2、‘+’表示除地下室通用指标外，因人防部分而增加的单方造价。

1、按各模块相应建筑面积计算，塔楼下面有裙楼的，裙楼建筑面积单独计算；
2、单体建筑的公共设施配套用房包括幼儿园、居委(派出所)用房、物业用房、垃圾站、厕所等，按满足基本使用标准计；
3、其他模块均按毛坯交楼标准(含土建、安装)，即含外立面、屋面保温隔热装饰和公共区(大堂、电梯前室、楼梯间)装修，户内按毛坯标准：墙面、地面、天面砂浆抹平，门(入户、防火、其他)，铝合金门窗、护栏，配电箱、弱电箱(网络、电讯、有线电视)，智能化、消防设施、防雷、给水入口和排水出口等。
4、不含电梯设备费用。

1、按模块相应建筑面积计算，下面有裙楼的，裙楼建筑面积单独计算；
2、按毛坯交楼标准(含土建、安装)，即含外立面、屋面保温隔热装饰；公共部位(大堂、电梯前室、楼梯间)装修；户内毛坯：墙面、地面、天面砂浆抹平，门(入户、防火、其他)，铝合金门窗、护栏，配电箱、弱电箱(网络、电讯、有线电视)，智能化、消防设施、防雷、给水入口和排水出口等；
3、不含电梯设备费用。

1、干挂石材和玻璃幕墙均按其外立面面积计算；
2、‘+’表示采用挂石、玻璃外幕墙而额外增加的造价指标。

1、按室外占地面积计算；
2、含室外给排水、道路、围墙、园林绿化、景观照明、监控等工程。

佛山市房屋建筑工程估(概)算造价指标(2019)

模块名称		造价指标(元/m ²)	备注
基础工程	天然基础		127 ~ 147
	桩基础	预制管桩	145 ~ 168
		旋挖桩	175 ~ 202
		钻(冲)孔桩	236 ~ 274
地下室工程	共1层		3422 ~ 3963
	共2层		3379 ~ 3912
	共3层		4505 ~ 5216
	人防工程+		941 ~ 1257
地上建筑工程	别墅	独栋	2326 ~ 2571
		联排	2624 ~ 2900
	公共设施配套用房		2534 ~ 2801
	商业裙楼		2264 ~ 2502
	住宅(塔)楼	≤6层	1891 ~ 2090
		7-11层	1944 ~ 2149
		12-17层	2003 ~ 2214
		18-22层	2038 ~ 2253
		22层以上(100米以下)	2185 ~ 2415
		100米以上	2389 ~ 2641
	商业(塔)楼	≤6层	2395 ~ 2647
		7-12层	2048 ~ 2263
		13-18层	2130 ~ 2354
		18层以上(100米以下)	2189 ~ 2419
100米以上		2394 ~ 2646	
特殊装饰工程	高档外立面	干挂石材+	576 ~ 637
		玻璃幕墙+	985 ~ 1089
室外配套工程		344 ~ 573	

1、按总建筑面积计算；
2、若有两种或以上类型桩，可按相应占比综合折算指标，相应占比按其对应的基座平面面积比例计。

1、按地下室总建筑面积(含人防面积)计算；
2、含土方开挖、基坑支护，土建、给排水、照明、消防、弱电、防雷、通风，简单装修等。

1、按地下室人防建筑面积计算；
2、‘+’表示除地下室通用指标外，因人防部分而增加的单方造价。

1、按各模块相应建筑面积计算，塔楼下面有裙楼的，裙楼建筑面积单独计算；
2、单体建筑的公共设施配套用房包括幼儿园、居委(派出所)用房、物业用房、垃圾站、厕所等，按满足基本使用标准计；
3、其他模块均按毛坯交楼标准(含土建、安装)，即含外立面、屋面保温隔热装饰和公共区(大堂、电梯前室、楼梯间)装修，户内按毛坯标准：墙面、地面、天面砂浆抹平，门(入户、防火、其他)，铝合金门窗、护栏，配电箱、弱电箱(网络、电讯、有线电视)，智能化、消防设施、防雷、给水入口和排水出口等。
4、不含电梯设备费用。

1、按模块相应建筑面积计算，下面有裙楼的，裙楼建筑面积单独计算；
2、按毛坯交楼标准(含土建、安装)，即含外立面、屋面保温隔热装饰；公共部位(大堂、电梯前室、楼梯间)装修；户内毛坯：墙面、地面、天面砂浆抹平，门(入户、防火、其他)，铝合金门窗、护栏，配电箱、弱电箱(网络、电讯、有线电视)，智能化、消防设施、防雷、给水入口和排水出口等；
3、不含电梯设备费用。

1、干挂石材和玻璃幕墙均按其外立面面积计算；
2、‘+’表示采用挂石、玻璃外幕墙而额外增加的造价指标。

1、按室外占地面积计算；
2、含室外给排水、道路、围墙、园林绿化、景观照明、监控等工程。

佛山市房屋建筑工程估(概)算造价指标(2020)

模块名称		造价指标(元/m ²)	备注
基础工程	天然基础		131 ~ 151
	桩基础	预制管桩	150 ~ 173
		旋挖桩	181 ~ 209
		钻(冲)孔桩	244 ~ 283
地下室工程	共1层		3536 ~ 4094
	共2层		3491 ~ 4042
	共3层		4654 ~ 5389
	人防工程+		972 ~ 1298
地上建筑工程	别墅	独栋	2404 ~ 2657
		联排	2711 ~ 2997
	公共设施配套用房		2618 ~ 2893
	商业裙楼		2339 ~ 2585
	住宅(塔)楼	≤6层	1954 ~ 2159
		7-11层	2009 ~ 2220
		12-17层	2070 ~ 2287
		18-22层	2106 ~ 2327
		22层以上(100米以下)	2258 ~ 2495
		100米以上	2468 ~ 2728
	商业(塔)楼	≤6层	2475 ~ 2735
		7-12层	2116 ~ 2338
		13-18层	2200 ~ 2432
		18层以上(100米以下)	2261 ~ 2500
100米以上		2473 ~ 2734	
特殊装饰工程	高档外立面	干挂石材+	596 ~ 658
		玻璃幕墙+	1018 ~ 1125
室外配套工程		355 ~ 592	

1、按总建筑面积计算；
2、若有两种或以上类型桩，可按相应占比综合折算指标，相应占比按其对应的基座平面面积比例计。

1、按地下室总建筑面积(含人防面积)计算；
2、含土方开挖、基坑支护，土建、给排水、照明、消防、弱电、防雷、通风，简单装修等。

1、按地下室人防建筑面积计算；
2、‘+’表示除地下室通用指标外，因人防部分而增加的单方造价。

1、按各模块相应建筑面积计算，塔楼下面有裙楼的，裙楼建筑面积单独计算；
2、单体建筑的公共设施配套用房包括幼儿园、居委(派出所)用房、物业用房、垃圾站、厕所等，按满足基本使用标准计；
3、其他模块均按毛坯交楼标准(含土建、安装)，即含外立面、屋面保温隔热装饰和公共区(大堂、电梯前室、楼梯间)装修，户内按毛坯标准：墙面、地面、天面砂浆抹平，门(入户、防火、其他)，铝合金门窗、护栏，配电箱、弱电箱(网络、电讯、有线电视)，智能化、消防设施、防雷、给水入口和排水出口等。
4、不含电梯设备费用。

1、按模块相应建筑面积计算，下面有裙楼的，裙楼建筑面积单独计算；
2、按毛坯交楼标准(含土建、安装)，即含外立面、屋面保温隔热装饰；公共部位(大堂、电梯前室、楼梯间)装修；户内毛坯：墙面、地面、天面砂浆抹平，门(入户、防火、其他)，铝合金门窗、护栏，配电箱、弱电箱(网络、电讯、有线电视)，智能化、消防设施、防雷、给水入口和排水出口等；
3、不含电梯设备费用。

1、干挂石材和玻璃幕墙均按其外立面面积计算；
2、‘+’表示采用挂石、玻璃外幕墙而额外增加的造价指标。

1、按室外占地面积计算；
2、含室外给排水、道路、围墙、园林绿化、景观照明、监控等工程。