

某公共租赁住房技术经济指标分析（19）

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》2020年第三季度）												
建筑面积		14156.29 m ²	±0.00以上: 13941.79 m ²		±0.00以下: 214.50 m ²		室外工程: 3006.67 m ²							
层数、层高		公租房: 地上14层, 标准层高 3m, 总高度43.55m, 地下水泵房, 层高4.2m; 辅助用房: 地上1层, 总高度6m			各栋建筑面积 (m ²)			公租房: 13718.04		住宅地下水 泵房: 214.50		辅助用房 (垃 圾站、配电 房): 223.75		
基础类型		D600预制管桩基础 (壁厚:600mm, 壁厚110, AB桩), 桩长16m			土方工程			一、二类土; 机械开挖, 人工辅助; 土方场地内堆放						
结构类型		住宅楼: 剪力墙结构; 辅助用房: 框架结构			外墙材料名称及规格			10mm聚合物水泥砂浆, 面喷真石漆						
内墙面材料名称及规格		阳台: 10mm聚合物水泥砂浆, 面喷真石漆; 卫生间厨房: 600*300抛光砖; 卧室、餐厅: 8+5mm抹灰底层, 白色乳胶漆两遍; 走廊: 白色无机涂料两遍, 8+5mm抹灰底层			地面材料名称及规格			厨房、卫生间、阳台400*400防滑砖; 卧室、餐厅800*800防滑砖+5mm隔音垫; 走廊、前室、电梯厅600*600防滑砖						
砖砌体材料名称及规格		加气混凝土砌块、蒸压粉煤灰砖			天棚材料名称及规格			卧室、餐厅: 3厚白色底基防裂腻子分遍刮平, 白色无机涂料两遍; 厨房、卫生间、阳台: 20厚1:3水泥砂浆掺5%的防水剂找平层, 白色无机涂料两遍						
外墙厚度		200			内墙厚度			100/200						
其他说明		包括土建筑装饰工程、给排水工程、消防给水工程、电气防雷工程、火灾自动报警工程、通风防排烟工程、电梯及发电机工程、弱电智能化工程及室外配套工程。												
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)
1	某公共租赁住房	4766883.75	100.00%	35700657.40	74.89%	7423072.26	15.57%	609191.20	1.28%	0.00	0.00%	3935962.89	8.26%	3474.90
1.1	住宅建筑与装饰工程 (含桩基)	34606222.19	72.60%	24840956.24	71.78%	6511266.51	18.82%	396604.95	1.15%	0.00	0.00%	2857394.49	8.26%	2522.68
1.2	住宅电气防雷工程	5601993.64	11.75%	4737408.85	84.57%	326813.50	5.83%	75221.36	1.34%	0.00	0.00%	462549.93	8.26%	408.37
1.3	住宅火灾报警工程	663511.07	1.39%	535281.12	80.67%	59852.77	9.02%	13591.86	2.05%	0.00	0.00%	54785.32	8.26%	48.37
1.4	住宅给排水工程	1826596.53	3.83%	1454521.88	79.63%	180494.15	9.88%	40760.60	2.23%	0.00	0.00%	150819.90	8.26%	133.15
1.5	住宅消防给水工程	319129.20	0.67%	267657.89	83.87%	20446.32	6.41%	4674.87	1.46%	0.00	0.00%	26350.12	8.26%	23.26
1.6	住宅通风防排烟工程	643098.50	1.35%	525839.79	81.77%	52092.41	8.10%	12066.42	1.88%	0.00	0.00%	53099.88	8.26%	46.88

1.7	住宅弱电智能化工程	2438252.13	5.11%	2018739.87	82.79%	176921.51	7.26%	41267.18	1.69%	0.00	0.00%	201323.57	8.26%	177.74
1.8	住宅电梯设备工程	1154503.02	2.42%	947735.98	82.09%	88271.71	7.65%	23169.39	2.01%	0.00	0.00%	95325.94	8.26%	84.16
1.9	住宅发电机设备工程	415577.47	0.87%	372515.78	89.64%	6913.38	1.66%	1834.57	0.44%	0.00	0.00%	34313.74	8.26%	30.29
2	地下水泵房	2309966.43	100.00%	1878642.16	81.33%	200940.03	8.70%	39653.06	1.72%	0.00	0.00%	190731.18	8.26%	10769.07
2.1	地下水泵房基坑支护工程	972696.75	42.11%	790446.63	81.26%	74491.48	7.66%	27444.23	2.82%	0.00	0.00%	80314.41	8.26%	4534.72
2.2	地下水泵房建筑与装饰工程	889433.09	38.50%	705754.51	79.35%	101766.87	11.44%	8472.28	0.95%	0.00	0.00%	73439.43	8.26%	4146.54
2.3	地下水泵房电气工程	78547.43	3.40%	66896.48	85.17%	4511.20	5.74%	654.18	0.83%	0.00	0.00%	6485.57	8.26%	366.19
2.4	地下水泵房火灾报警工程	16474.60	0.71%	12543.13	76.14%	2248.84	13.65%	322.34	1.96%	0.00	0.00%	1360.29	8.26%	76.80
2.5	地下水泵房给排水工程	233775.03	10.12%	204041.52	87.28%	9025.80	3.86%	1405.18	0.60%	0.00	0.00%	19302.53	8.26%	1089.86
2.6	地下水泵房消防给水工程	107545.87	4.66%	90291.89	83.96%	7261.18	6.75%	1112.87	1.03%	0.00	0.00%	8879.93	8.26%	501.38
2.7	地下水泵房通风防排烟工程	9627.34	0.42%	7253.90	75.35%	1373.98	14.27%	204.54	2.12%	0.00	0.00%	794.92	8.26%	44.88
2.8	地下水泵房弱电智能化工程	1866.32	0.08%	1414.10	75.77%	260.68	13.97%	37.44	2.01%	0.00	0.00%	154.10	8.26%	8.70
3	垃圾站、配电房	977180.58	100.00%	746894.46	76.43%	137996.79	14.12%	11604.69	1.19%	0.00	0.00%	80684.64	8.26%	4367.29
3.1	建筑与装饰工程	752550.61	77.01%	558820.97	74.26%	123608.03	16.43%	7984.40	1.06%	0.00	0.00%	62137.21	8.26%	3363.35
3.2	电气防雷工程	56468.67	5.78%	46098.82	81.64%	4551.13	8.06%	1156.17	2.05%	0.00	0.00%	4662.55	8.26%	252.37
3.3	火灾报警工程	115580.94	11.83%	98888.45	85.56%	5728.59	4.96%	1420.52	1.23%	0.00	0.00%	9543.38	8.26%	516.56
3.4	给排水工程	8958.64	0.92%	7199.27	80.36%	818.60	9.14%	201.07	2.24%	0.00	0.00%	739.70	8.26%	40.04
3.5	消防给水工程	4153.09	0.43%	3577.38	86.14%	186.84	4.50%	45.95	1.11%	0.00	0.00%	342.92	8.26%	18.56
3.6	通风防排烟工程	39468.63	4.04%	32309.57	81.86%	3103.60	7.86%	796.58	2.02%	0.00	0.00%	3258.88	8.26%	176.40
4	室外配套	1906393.61	100.00%	1598306.97	83.84%	122002.91	6.40%	28675.08	1.50%	0.00	0.00%	157408.65	8.26%	634.05
4.1	园建工程	593569.78	31.14%	522340.47	88.00%	16236.93	2.74%	5982.03	1.01%	0.00	0.00%	49010.35	8.26%	197.42
4.2	海绵城市	372434.71	19.54%	319376.88	85.75%	19195.97	5.15%	3110.37	0.84%	0.00	0.00%	30751.49	8.26%	123.87
4.3	绿化工程	156160.53	8.19%	132750.37	85.01%	8471.96	5.43%	2044.21	1.31%	0.00	0.00%	12893.99	8.26%	51.94
4.4	室外电气工程	407535.84	21.38%	327882.90	80.45%	36650.48	8.99%	9352.71	2.29%	0.00	0.00%	33649.75	8.26%	135.54

4.5	室外给排水工程	376692.75	19.76%	295956.35	78.57%	41447.57	11.00%	8185.76	2.17%	0.00	0.00%	31103.07	8.26%	125.29
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			
		%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%		
1	某公共租赁住房	47668883.75	9764403.53	18737847.29	1085986.38	7333324.40	2225349.01	2139921.82	1836897.23	609191.20	3935962.89			
		100.00%	20.48%	39.31%	2.28%	15.38%	4.67%	4.49%	3.85%	1.28%	8.26%			
1.1	住宅建筑与装饰工程(含桩基)	34606222.19	7583171.42	18342720.38	989971.33	45346.14	1599767.06	1714528.47	1076476.25	396604.95	2857394.49			
		72.60%	21.91%	53.00%	2.86%	0.13%	4.62%	4.95%	3.11%	1.15%	8.26%			
1.2	住宅电气防雷工程	5601993.64	791922.45	126342.86	18037.83	3492270.47	215969.92	150711.97	269066.80	75221.36	462549.93			
		11.75%	14.14%	2.26%	0.32%	62.34%	3.86%	2.69%	4.80%	1.34%	8.26%			
1.3	住宅火灾报警工程	663511.07	144152.64	20732.22	3000.66	312372.53	39038.41	27171.91	48618.09	13591.86	54785.32			
		1.39%	21.73%	3.12%	0.45%	47.08%	5.88%	4.10%	7.33%	2.05%	8.26%			
1.4	住宅给排水工程	1826596.53	437622.80	83871.89	4676.65	768112.22	113409.51	81508.54	145800.65	40760.60	150819.90			
		3.83%	23.96%	4.59%	0.26%	42.05%	6.21%	4.46%	7.98%	2.23%	8.26%			
1.5	住宅消防给水工程	319129.20	46678.55	4892.85	3794.47	193804.91	12860.47	9348.13	16722.02	4674.87	26350.12			
		0.67%	14.63%	1.53%	1.19%	60.73%	4.03%	2.93%	5.24%	1.46%	8.26%			
1.6	住宅通风防排烟工程	643098.50	123679.90	38738.73	5915.11	309852.32	32460.20	24115.68	43161.58	12066.42	53099.88			
		1.35%	19.23%	6.02%	0.92%	48.18%	5.05%	3.75%	6.71%	1.88%	8.26%			
1.7	住宅弱电智能化工程	2438252.13	415997.06	103079.92	25983.53	1298907.00	121607.12	82529.13	147612.69	41267.18	201323.57			
		5.11%	17.06%	4.23%	1.07%	53.27%	4.99%	3.38%	6.05%	1.69%	8.26%			

1.8	住宅电梯设备工程	1154503.02	209886.08	15758.01	27202.59	569313.60	84631.66	46338.86	82876.89	23169.39	95325.94
		2.42%	18.18%	1.36%	2.36%	49.31%	7.33%	4.01%	7.18%	2.01%	8.26%
1.9	住宅发电机设备工程	415577.47	11292.63	1710.43	7404.21	343185.84	5604.66	3669.13	6562.26	1834.57	34313.74
		0.87%	2.72%	0.41%	1.78%	82.58%	1.35%	0.88%	1.58%	0.44%	8.26%
2	地下水泵房	2309966.43	384726.39	809518.04	210024.06	322097.80	114129.60	118459.43	120704.64	39653.06	190731.18
		100.00%	16.66%	35.04%	9.09%	13.94%	4.94%	5.13%	5.23%	1.72%	8.26%
2.1	地下水泵房基坑支护工程	972696.75	205114.05	252264.85	186946.36	0.02	67791.11	78420.07	74491.48	27444.23	80314.41
		42.11%	21.09%	25.93%	19.22%	0.00%	6.97%	8.06%	7.66%	2.82%	8.26%
2.2	地下水泵房建筑与装饰工程	889433.09	145313.33	551334.49	18545.07	1080.00	35674.74	32566.46	22997.73	8472.28	73439.43
		38.50%	16.34%	61.99%	2.09%	0.12%	4.01%	3.66%	2.59%	0.95%	8.26%
2.3	地下水泵房电气工程	78547.43	6633.51	1273.52	167.07	55895.16	1875.83	1309.26	4252.44	654.18	6485.57
		3.40%	8.45%	1.62%	0.21%	71.16%	2.39%	1.67%	5.41%	0.83%	8.26%
2.4	地下水泵房火灾报警工程	16474.60	3328.66	535.32	33.62	7206.09	932.84	644.30	2109.91	322.34	1360.29
		0.71%	20.20%	3.25%	0.20%	43.74%	5.66%	3.91%	12.81%	1.96%	8.26%
2.5	地下水泵房给排水工程	233775.03	12047.37	1810.48	2554.79	181410.59	3958.48	2809.84	8475.41	1405.18	19302.53
		10.12%	5.15%	0.77%	1.09%	77.60%	1.69%	1.20%	3.63%	0.60%	8.26%
2.6	地下水泵房消防给水工程	107545.87	9912.06	1655.24	1654.94	72057.72	3224.58	2225.73	6822.83	1112.87	8879.93
		4.66%	9.22%	1.54%	1.54%	67.00%	3.00%	2.07%	6.34%	1.03%	8.26%
2.7	地下水泵房通风防排烟工程	9627.34	1989.66	631.98	120.68	3609.72	557.86	408.92	1309.08	204.54	794.92
		0.42%	20.67%	6.56%	1.25%	37.49%	5.79%	4.25%	13.60%	2.12%	8.26%

2.8	地下水泵房弱电智能化工程	1866.32	387.75	12.16	1.53	838.50	114.16	74.85	245.76	37.44	154.10
		0.08%	20.78%	0.65%	0.08%	44.93%	6.12%	4.01%	13.17%	2.01%	8.26%
3	垃圾站、配电房	977180.58	182509.73	419558.49	26069.46	136437.38	44283.09	41418.39	34620.63	11604.69	80684.64
		100.00%	18.68%	42.94%	2.67%	13.96%	4.53%	4.24%	3.54%	1.19%	8.26%
3.1	建筑与装饰工程	752550.61	146723.03	413410.35	24214.29	8135.56	34109.56	34175.74	21670.87	7984.40	62137.21
		77.01%	19.50%	54.93%	3.22%	1.08%	4.53%	4.54%	2.88%	1.06%	8.26%
3.2	电气防雷工程	56468.67	10803.12	1504.02	1174.11	27395.71	3321.08	2316.04	4135.63	1156.17	4662.55
		5.78%	19.13%	2.66%	2.08%	48.51%	5.88%	4.10%	7.32%	2.05%	8.26%
3.3	火灾报警工程	115580.94	14670.85	2066.08	181.73	75776.04	3996.66	2840.21	5081.19	1420.52	9543.38
		11.83%	12.69%	1.79%	0.16%	65.56%	3.46%	2.46%	4.40%	1.23%	8.26%
3.4	给排水工程	8958.64	2086.83	177.91	23.26	4051.13	557.48	402.04	719.23	201.07	739.70
		0.92%	23.29%	1.99%	0.26%	45.22%	6.22%	4.49%	8.03%	2.24%	8.26%
3.5	消防给水工程	4153.09	472.24	16.99	9.72	2881.61	127.46	91.89	164.35	45.95	342.92
		0.43%	11.37%	0.41%	0.23%	69.38%	3.07%	2.21%	3.96%	1.11%	8.26%
3.6	通风防排烟工程	39468.63	7753.66	2383.14	466.35	18197.33	2170.85	1592.47	2849.36	796.58	3258.88
		4.04%	19.65%	6.04%	1.18%	46.11%	5.50%	4.03%	7.22%	2.02%	8.26%
4	室外配套	1906393.61	303608.52	842499.10	49330.05	320532.70	57350.55	56183.29	90822.93	28675.08	157408.65
		100.00%	15.93%	44.19%	2.59%	16.81%	3.01%	2.95%	4.76%	1.50%	8.26%
4.1	园建工程	593569.78	76707.32	412153.46	8750.20	0.00	11920.46	12815.01	16236.93	5982.03	49010.35
		31.14%	12.92%	69.44%	1.47%	0.00%	2.01%	2.16%	2.74%	1.01%	8.26%

4.2	海绵城市	372434.71	45271.39	265916.48	4302.05	0.00	7209.93	7438.48	8443.34	3110.37	30751.49			
		19.54%	12.16%	71.40%	1.16%	0.00%	1.94%	2.00%	2.27%	0.84%	8.26%			
4.3	绿化工程	156160.53	29394.24	24016.33	4913.02	68856.99	4456.67	6178.39	3407.05	2044.21	12893.99			
		8.19%	18.82%	15.38%	3.15%	44.09%	2.85%	3.96%	2.18%	1.31%	8.26%			
4.4	室外电气工程	407535.84	85626.87	68460.13	9636.56	131071.26	20130.02	16158.73	33454.52	9352.71	33649.75			
		21.38%	21.01%	16.80%	2.36%	32.16%	4.94%	3.96%	8.21%	2.29%	8.26%			
4.5	室外给排水工程	376692.75	66608.70	71952.70	21728.22	120604.45	13633.47	13592.68	29281.09	8185.76	31103.07			
		19.76%	17.68%	19.10%	5.77%	32.02%	3.62%	3.61%	7.77%	2.17%	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)	砂浆(m ³)	排水管(m)	商品混凝土(m ³)	不锈钢扶手(m)	预应力混凝土管桩(m)	电缆(m)	绝缘电线(m)
	每100m ² 工料指标	75127.37	3.34	4.14	5.16	32.90	1.83	9.16	48.35	47.96	11.51	30.02	228.77	1150.60