

## 惠州市2019年房地产项目建筑安装工程计价综合指标

分类	模块名称	2019年造价指标 (元/m <sup>2</sup> )	备注		
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础	139	1.按总建筑面积计; 2.若有两种或以上类型桩,按相应占比综合折算指标,相应占比按其对应的基底平面面积比例计。 3.桩基础综合指标按城区范围内地质状况良好的情况测算,不包括特殊地质情况,如遇溶洞,需增加采取灌浆或其它方式进行地质处理的费用。	
		桩基础	预制管桩		159
			旋挖桩		193
			钻(冲)孔桩		260
	地下室工程	共1层	3505	1.按地下室总建筑面积(含人防面积)计算; 2.含场地平整、土方挖运及回填、基坑支护,土建、装修、给排水、照明、消防、弱电、智能化、防雷、通风、停车场标线标识牌等。	
		共2层	3438		
		共3层	3719		
		人防工程+	1595		
	地上建筑工程	低密度低层住宅		2695	1.按各模块相应建筑面积计,塔楼下面有裙楼的,应扣除裙楼建筑面积; 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),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.住宅塔楼第1、2层等楼层为商铺、办公等用途的,参考“商业裙楼”造价指标; 5.不含电梯及柴油发电机组设备费用; 6.商业裙楼层高首层按6m,标准层4.5m计; 7.住宅塔楼层高按3m计。
		公共设施配套用房		2793	
		商业裙楼		2495	
		住宅(塔)楼	≤6层	2083	
			7-11层	2142	
			12-17层	2207	
			18-22层	2246	
			22层以上(100米以下)	2408	
			100米以上	2632	
		商业(塔)楼	≤6层	2640	
			7-12层	2256	
			13-18层	2347	
18层以上(100米以下)			2413		
100米以上			2664		
特殊装饰工程	户内装修		1167	1.按套内建筑面积计,中等装修标准; 2.装修标准:客厅:地面抛光砖、简单吊顶、刷乳胶漆、踢脚线;房间:复合木地板、顶角线、踢脚线、刷乳胶漆、木门;厨房:铝扣板吊顶、吊柜和厨柜(含抽油烟机、消毒柜、燃气灶、洗菜盆和水龙头等)、墙面砖、防滑地砖;卫生间:铝扣板吊顶、墙面砖、防滑地砖、洗手间吊柜(含洗手台盆、水龙头)、淋浴间,坐便器等。 3.安装:配电箱和弱电箱及其全屋布线、开关插座、灯具,给水管安装等; 4.造价指标细目详见《户内装修综合指标细目组成》。	
	高档外立面	干挂石材+	635	1.干挂石材和玻璃幕墙均按其外立面面积计; 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+	1086		
燃气工程(元/户)		5681	1.按户计;2.包括工程费、户内设施配套费、集抄费、容量气价费。		
室外工程	室外配套工程	高低压配电	2172	1.除注明外按各模块占地面积计; 2.高低压配电中的高压电缆按埋地方式考虑,电缆保护管为塑料保护管,并综合考虑路面或人行道的拆除及修复:高压电缆规格为3*300mm <sup>2</sup> ,按电缆累计总长度以m计算; 3.室外小区道路(含排水管)按道路占地面积计算; 4.室外泳池含设备,按设计储水体积计;	
		高压电缆(元/m)	2172		
		配电房设施(元/KVA)	1632		
		室外小区道路(含排水管)	487		
	室外泳池(元/m <sup>3</sup> )	2020			
	园林绿化	266	1.园林绿化包括绿地整理、乔木、灌木、露地花卉、草皮等植物的种植及保养,绿化给排水安装等; 2.不含园建工程; 3.造价指标细目详见《园林绿化工程综合指标细目组成》。		
	其他工程	挡土墙(元/m <sup>3</sup> )	砌石	766	1.按实体体积计(含压顶、基础,不含垫层)。
钢筋混凝土			2414		
“三通一平”土方挖运工程(元/m <sup>3</sup> )		28	1.按实体体积计; 2.仅指前期“三通一平”土方开挖,运距按5km计,每增减1km增减3元/m <sup>3</sup> 。		

# 户内装修综合指标细目组成

单价、合价单位：元

装修分类		工程量		2019年		备注		
		数量	单位	单价	合价			
装饰	客厅 房间	房间门	3	樘	2175.00	6525.00	1、厨柜包括：地柜、吊柜、洗菜盆、水龙头、下水器等；2、洗手台柜包括：洗手盆、镜子、水龙头、下水器等；3、卫浴用具包括：淋浴间、座（蹲）厕、多功能花洒、卫浴五金挂件、厕纸盒、毛巾杆等。	
		简单吊顶	20	m <sup>2</sup>	167.76	3355.13		
		天花、墙面刷乳胶漆	250	m <sup>2</sup>	39.39	9846.56		
		抛光砖（含踢脚线）	40	m <sup>2</sup>	277.16	11086.50		
		复合木地板（含踢脚线）	40	m <sup>2</sup>	306.34	12253.50		
	厨房 卫生 间 阳 台	厨房门	1	樘	1776.00	1776.00		
		卫生间玻璃门	2	樘	1421.00	2842.00		
		铝扣板	14	m <sup>2</sup>	175.05	2450.70		
		墙身砖	51	m <sup>2</sup>	175.05	8927.55		
		防滑地砖	24	m <sup>2</sup>	204.23	4901.40		
		厨柜	4.5	m	2946.68	13260.04		
		抽油烟机,灶具	1	套	3938.63	3938.63		
		消毒柜	1	套	2917.50	2917.50		
		卫生间洗手台柜	2	套	2932.09	5864.18		
		卫浴用具	2	套	3938.63	7877.25		
	其他 安装	灯具	12	套	291.75	3501.00		1、开关、插座安装含管线；2、水龙头为阳台、卫生间简易水龙头。
		开关	18	套	175.05	3150.90		
		插座	30	套	233.40	7002.00		
		水龙头	4	套	145.88	583.50		
给水管		79	m	58.35	4609.65			
总计		元/100m <sup>2</sup>		/	116668.98			

说明：

- 1、以套内建筑面积100平方米三房（双卫）室内精装修工程量为例；
- 2、数量为相应实际户内装修工程量，单位为m<sup>2</sup>、m、樘、套等；
- 3、门制作及安装，含补墙缝（水泥沙）、门锁、五金、门吸、门套线等。
- 4、灯具包括：客厅灯、房间灯、厨卫、卫生间吸顶灯等；
- 5、开关包括：三位单联开关、二位双联开关、一位双联开关等；
- 6、插座包括：一位开关带二三插、二三插、电视插、电话插、网络插等。



# 园林绿化工程综合指标细目组成

单价、合价单位：元

绿化类别		工程量		2019年																									
		单位	数量	单价	合价																								
绿化工程 (按绿化 面积10000 ㎡测算)	乔木种植	株	450	2231.78	1004298.75																								
	灌木种植	株	690	336.53	232202.25																								
	花卉及地被种植	㎡	5500	145.69	801281.25																								
	草皮种植	㎡	4500	48.14	216641.25																								
	绿地整理	㎡	10000	40.49	404880.00																								
总计		元/10000㎡		/	2659303.50																								
<p>附注： 1、乔木配置情况如下：</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">胸径5-10cm</td> <td style="text-align: right;">125棵</td> </tr> <tr> <td>胸径11-15cm</td> <td style="text-align: right;">185棵</td> </tr> <tr> <td>胸径25-30cm</td> <td style="text-align: right;">6棵</td> </tr> <tr> <td>胸径31-40cm</td> <td style="text-align: right;">4棵</td> </tr> <tr> <td>胸径40cm以上</td> <td style="text-align: right;">5棵</td> </tr> </table> <p>2、灌木配置情况如下：</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">苗高×冠幅 100~120cm×100~120cm</td> <td style="text-align: right;">307棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 100~120cm×160~180cm</td> <td style="text-align: right;">50棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 140~160cm×140~160cm</td> <td style="text-align: right;">131棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 180~200cm×200~240cm</td> <td style="text-align: right;">26棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 100~120cm×130~150cm</td> <td style="text-align: right;">103棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 100~120cm×200~220cm</td> <td style="text-align: right;">25棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 160~180cm×180~200cm</td> <td style="text-align: right;">48棵</td> </tr> </table> <p>3、花卉及地被种植密度按25~36袋/㎡考虑；</p> <p>4、绿化保养期按12个月考虑；</p> <p>5、绿化给排水已综合考虑。绿化给水按人工取水浇灌考虑。</p>						胸径5-10cm	125棵	胸径11-15cm	185棵	胸径25-30cm	6棵	胸径31-40cm	4棵	胸径40cm以上	5棵	苗高×冠幅 100~120cm×100~120cm	307棵	苗高×冠幅 100~120cm×160~180cm	50棵	苗高×冠幅 140~160cm×140~160cm	131棵	苗高×冠幅 180~200cm×200~240cm	26棵	苗高×冠幅 100~120cm×130~150cm	103棵	苗高×冠幅 100~120cm×200~220cm	25棵	苗高×冠幅 160~180cm×180~200cm	48棵
胸径5-10cm	125棵																												
胸径11-15cm	185棵																												
胸径25-30cm	6棵																												
胸径31-40cm	4棵																												
胸径40cm以上	5棵																												
苗高×冠幅 100~120cm×100~120cm	307棵																												
苗高×冠幅 100~120cm×160~180cm	50棵																												
苗高×冠幅 140~160cm×140~160cm	131棵																												
苗高×冠幅 180~200cm×200~240cm	26棵																												
苗高×冠幅 100~120cm×130~150cm	103棵																												
苗高×冠幅 100~120cm×200~220cm	25棵																												
苗高×冠幅 160~180cm×180~200cm	48棵																												