

典型工程造价指标案例（14）-长沙市岳麓区某老旧小区改造配套基础设施项目工程造价指标

表1 工程项目概况表

序号	属性名	概况内容
1	建设性质	老旧小区及配套基础设施改造工程
2	资金来源	国有资金
3	项目所在地	湖南省/长沙市/岳麓区
4	合同类型	固定总价合同
5	造价类型	招标控制价
6	工程承包模式	工程总承包（EPC）
7	计价方式	工程量清单计价
8	计税方式	一般计税
9	清单依据	《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）
10	消耗量标准依据	2020年《湖南省建设工程消耗量标准》
11	材料价格依据	《长沙建设造价》期刊2024年第6期
12	甲供材料（设备）造价	不含
13	人工费依据	湘建价〔2020〕56号
14	其他计价依据	湘建〔2022〕146号文
15	综合单价构成	非全费用

表2 单项工程特征表

序号	名称	内容
1	单项名称	老旧小区及配套基础设施改造工程
2	单项工程类别	小区楼栋改造工程、小区室外及配套基础设施改造工程
3	改造类别	小区楼栋屋顶改造工程、小区楼栋装饰改造工程、小区楼栋安装改造工程、小区道路改造工程、小区室外管网改造工程、小区室外附属改造工程、小区景观改造工程、小区绿化改造工程、小区室外安装改造工程、小区停车位改造工程、小区增设健身设施工程。
4	建筑面积（m ² ）	252081.39
5	小区建筑分类	单（多）层建筑（H≤24m）
6	小区道路面积（m ² ）	3273.76
7	小区绿化面积（m ² ）	20449.46
8	小区楼栋屋顶改造工程	屋面整体拆除工程、屋面工程、屋面排水管工程
9	小区楼栋装饰改造工程	小区楼栋外立面改造工程包括拆除工程、外墙保温及真石漆、空调铝合金百叶；楼栋内公共区域装修改造工程包括拆除工程、楼梯间墙面天棚地面装修工程（地面改造占楼梯改造面积的1%）、楼梯栏杆油漆工程
10	小区楼栋安装改造工程	电气改造工程、智能化改造工程、消防改造工程
11	小区道路改造工程	土石方工程、凿除原路面工程、加铺路面工程、拆除人行道工程、新建人行道工程、拆除路沿（缘）石、路沿（缘）石、交通管理设施改造工程
12	小区室外管网改造工程	土石方工程、管道疏通、污水排水管网改造工程
13	小区室外附属改造工程	围墙工程、垃圾投放点改造工程、非机动车停车棚工程、台阶工程、水沟工程、无障碍坡道工程、新建儿童游乐设施工程、其他改造工程
14	小区景观改造工程	宣传栏工程、晾晒架工程、户外桌凳工程、新建树池工程、小区休闲步道工程、小品工程
15	小区绿化改造工程	绿地整理工程、栽植花木工程
16	小区室外安装改造工程	室外电气工程、室外消防工程
17	小区停车位改造工程	其他
18	小区增设健身设施工程	健身器材

表3 单项工程造价指标

序号	单位工程名称	计算基数	造价金额(元)	造价指标	造价占比(%)
1	小区楼栋屋顶改造工程	42893.60m2(屋面水平投影面积)	10496124.58	244.70元/m2	19.00
2	小区楼栋装饰改造工程	252081.39m2(小区总建筑面积)	36607584.63	145.22元/m2	66.27
3	小区楼栋安装改造工程	252081.39m2(小区总建筑面积)	874204.45	3.47元/m2	1.58
4	小区道路改造工程	3273.76m2(小区道路改造面积)	1665420.98	508.72元/m2	3.01
5	小区室外管网改造工程	915.00m(管线总长度)	242387.86	264.90元/m	0.44
6	小区室外附属改造工程	252081.39m2(小区总建筑面积)	1920813.12	7.62元/m2	3.48
7	小区景观改造工程	252081.39m2(小区总建筑面积)	616481.92	2.45元/m2	1.12
8	小区绿化改造工程	20449.46m2(小区绿化改造面积)	1854615.45	90.69元/m2	3.36
9	小区室外安装改造工程	252081.39m2(小区总建筑面积)	918361.19	3.64元/m2	1.66
10	小区停车位改造工程	252081.39m²(建筑面积)	571.90	0.00元/m²	0.00
11	小区增设健身设施工程	24.00套(健身器材数量)	42416.95	1767.37元/套	0.08
12	合计	252081.39m²(建筑面积)	55238983.03	219.13元/m²	100.00

注：占造价比例是指各单位工程造价占单项工程造价的比例，用百分比表示

表4-1 小区楼栋屋顶改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算 基数	造价指标	指标 单位	占造价 比例(%)
1	分部分项工程费	8559523.48	42893.60	199.55	元/m2	81.55
1.1	人工费	2337986.19	42893.60	54.51	元/m2	22.27
1.2	材料费	4100114.79	42893.60	95.59	元/m2	39.06
1.3	机械费	638451.55	42893.60	14.88	元/m2	6.08
1.4	管理费	914342.57	42893.60	21.32	元/m2	8.71
1.5	利润	568494.67	42893.60	13.25	元/m2	5.42
2	措施项目费	621704.65	42893.60	14.49	元/m2	5.92
2.1	单价措施费	11290.09	42893.60	0.26	元/m2	0.11
2.1.1	人工费	0.00	42893.60	0.00	元/m2	0.00
2.1.2	材料费	0.00	42893.60	0.00	元/m2	0.00
2.1.3	机械费	0.00	42893.60	0.00	元/m2	0.00
2.1.4	管理费	6961.62	42893.60	0.16	元/m2	0.07
2.1.5	利润	4328.47	42893.60	0.10	元/m2	0.04
2.2	总价措施费	13713.30	42893.60	0.32	元/m2	0.13
2.3	绿色施工防护措施费	596701.26	42893.60	13.91	元/m2	5.68
3	其他项目费	483628.05	42893.60	11.28	元/m2	4.61
4	税金	831268.40	42893.60	19.38	元/m2	7.92
5	合计	10496124.58	42893.60	244.70	元/m2	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为屋面水平投影面积

表4-2 小区楼栋装饰改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	25792335.29	252081.39	102.32	元/m2	70.46
1.1	人工费	12636448.38	252081.39	50.13	元/m2	34.52
1.2	材料费	9704158.40	252081.39	38.50	元/m2	26.51
1.3	机械费	146092.98	252081.39	0.58	元/m2	0.40
1.4	管理费	1755812.87	252081.39	6.97	元/m2	4.80
1.5	利润	1549238.92	252081.39	6.15	元/m2	4.23
2	措施项目费	4705377.57	252081.39	18.67	元/m2	12.85
2.1	单价措施费	3612016.29	252081.39	14.33	元/m2	9.87
2.1.1	人工费	2003379.78	252081.39	7.95	元/m2	5.47
2.1.2	材料费	1130687.91	252081.39	4.49	元/m2	3.09
2.1.3	机械费	53230.40	252081.39	0.21	元/m2	0.15
2.1.4	管理费	225491.33	252081.39	0.89	元/m2	0.62
2.1.5	利润	198594.93	252081.39	0.79	元/m2	0.54
2.2	总价措施费	47046.96	252081.39	0.19	元/m2	0.13
2.3	绿色施工防护措施费	1046314.32	252081.39	4.15	元/m2	2.86
3	其他项目费	3348608.85	252081.39	13.28	元/m2	9.15
4	税金	2761262.92	252081.39	10.95	元/m2	7.54
5	合计	36607584.63	252081.39	145.22	元/m2	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区总建筑面积

表4-3 小区楼栋安装改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	743281.62	252081.39	2.95	元/m2	85.02
1.1	人工费	164139.08	252081.39	0.65	元/m2	18.78
1.2	材料费	489207.63	252081.39	1.94	元/m2	55.96
1.3	机械费	4329.47	252081.39	0.02	元/m2	0.50
1.4	管理费	52790.03	252081.39	0.21	元/m2	6.04
1.5	利润	32828.12	252081.39	0.13	元/m2	3.76
2	措施项目费	20065.24	252081.39	0.08	元/m2	2.30
2.1	单价措施费	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.1	人工费	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.2	材料费	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.3	机械费	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.4	管理费	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.5	利润	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.2	总价措施费	1189.25	252081.39	0.00	元/m2	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	18875.99	252081.39	0.07	元/m2	2.16
3	其他项目费	41744.17	252081.39	0.17	元/m2	4.78
4	税金	69113.42	252081.39	0.27	元/m2	7.91
5	合计	874204.45	252081.39	3.47	元/m2	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区总建筑面积

表4-4 小区道路改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	1414417.94	3273.76	432.05	元/m2	84.93
1.1	人工费	210048.26	3273.76	64.16	元/m2	12.61
1.2	材料费	507461.65	3273.76	155.01	元/m2	30.47
1.3	机械费	378118.23	3273.76	115.50	元/m2	22.70
1.4	管理费	75908.31	3273.76	23.19	元/m2	4.56
1.5	利润	66982.51	3273.76	20.46	元/m2	4.02
2	措施项目费	39883.83	3273.76	12.18	元/m2	2.39
2.1	单价措施费	0	3273.76	0.00	元/m2	0.00
2.1.1	人工费	0	3273.76	0.00	元/m2	0.00
2.1.2	材料费	0	3273.76	0.00	元/m2	0.00
2.1.3	机械费	0	3273.76	0.00	元/m2	0.00
2.1.4	管理费	0	3273.76	0.00	元/m2	0.00
2.1.5	利润	0	3273.76	0.00	元/m2	0.00
2.2	总价措施费	2263.07	3273.76	0.69	元/m2	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	37620.76	3273.76	11.49	元/m2	2.26
3	其他项目费	79446.72	3273.76	24.27	元/m2	4.77
4	税金	131672.49	3273.76	40.22	元/m2	7.91
5	合计	1665420.98	3273.76	508.72	元/m2	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区道路改造面积

表4-5 小区室外管网改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	205033.68	915.00	224.08	元/m	84.59
1.1	人工费	38008.64	915.00	41.54	元/m	15.68
1.2	材料费	137535.34	915.00	150.31	元/m	56.74
1.3	机械费	5419.45	915.00	5.92	元/m	2.24
1.4	管理费	12786.90	915.00	13.97	元/m	5.28
1.5	利润	11282.44	915.00	12.33	元/m	4.65
2	措施项目费	6665.11	915.00	7.28	元/m	2.75
2.1	单价措施费	0	915.00	0.00	元/m	0.00
2.1.1	人工费	0	915.00	0.00	元/m	0.00
2.1.2	材料费	0	915.00	0.00	元/m	0.00
2.1.3	机械费	0	915.00	0.00	元/m	0.00
2.1.4	管理费	0	915.00	0.00	元/m	0.00
2.1.5	利润	0	915.00	0.00	元/m	0.00
2.2	总价措施费	328.05	915.00	0.36	元/m	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	6337.06	915.00	6.93	元/m	2.61
3	其他项目费	11521.87	915.00	12.59	元/m	4.75
4	税金	19167.20	915.00	20.95	元/m	7.91
5	合计	242387.86	915.00	264.90	元/m	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为管线总长度

表4-6 小区室外附属改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	1338639.34	252081.39	5.31	元/m2	69.69
1.1	人工费	315231.13	252081.39	1.25	元/m2	16.41
1.2	材料费	729546.47	252081.39	2.89	元/m2	37.98
1.3	机械费	50643.46	252081.39	0.20	元/m2	2.64
1.4	管理费	107930.22	252081.39	0.43	元/m2	5.62
1.5	利润	75817.00	252081.39	0.30	元/m2	3.95
2	措施项目费	79695.61	252081.39	0.32	元/m2	4.15
2.1	单价措施费	21465.40	252081.39	0.09	元/m2	1.12
2.1.1	人工费	12321.76	252081.39	0.05	元/m2	0.64
2.1.2	材料费	5751.03	252081.39	0.02	元/m2	0.30
2.1.3	机械费	372.38	252081.39	0.00	元/m2	0.02
2.1.4	管理费	1862.46	252081.39	0.01	元/m2	0.10
2.1.5	利润	1158.03	252081.39	0.00	元/m2	0.06
2.2	总价措施费	2291.50	252081.39	0.01	元/m2	0.12
2.3	绿色施工防护措施费	55938.71	252081.39	0.22	元/m2	2.91
3	其他项目费	367535.28	252081.39	1.46	元/m2	19.13
4	税金	134942.89	252081.39	0.54	元/m2	7.03
5	合计	1920813.12	252081.39	7.62	元/m2	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区总建筑面积

表4-7 小区景观改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	434132.40	252081.39	1.72	元/m2	70.42
1.1	人工费	120719.50	252081.39	0.48	元/m2	19.58
1.2	材料费	242299.54	252081.39	0.96	元/m2	39.30
1.3	机械费	10048.36	252081.39	0.04	元/m2	1.63
1.4	管理费	28814.54	252081.39	0.11	元/m2	4.67
1.5	利润	21610.89	252081.39	0.09	元/m2	3.51
2	措施项目费	18724.04	252081.39	0.07	元/m2	3.04
2.1	单价措施费	6814.21	252081.39	0.03	元/m2	1.11
2.1.1	人工费	5977.38	252081.39	0.02	元/m2	0.97
2.1.2	材料费	0.00	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.3	机械费	0.00	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.4	管理费	478.19	252081.39	0.00	元/m2	0.08
2.1.5	利润	358.64	252081.39	0.00	元/m2	0.06
2.2	总价措施费	703.97	252081.39	0.00	元/m2	0.11
2.3	绿色施工防护措施费	11205.86	252081.39	0.04	元/m2	1.82
3	其他项目费	122710.73	252081.39	0.49	元/m2	19.91
4	税金	40914.75	252081.39	0.16	元/m2	6.64
5	合计	616481.92	252081.39	2.45	元/m2	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区总建筑面积

表4-8 小区绿化改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	1573906.48	20449.46	76.97	元/m2	84.86
1.1	人工费	463184.50	20449.46	22.65	元/m2	24.97
1.2	材料费	845533.94	20449.46	41.35	元/m2	45.59
1.3	机械费	28052.27	20449.46	1.37	元/m2	1.51
1.4	管理费	117796.25	20449.46	5.76	元/m2	6.35
1.5	利润	88346.45	20449.46	4.32	元/m2	4.76
2	措施项目费	45660.64	20449.46	2.23	元/m2	2.46
2.1	单价措施费	0	20449.46	0.00	元/m2	0.00
2.1.1	人工费	0	20449.46	0.00	元/m2	0.00
2.1.2	材料费	0	20449.46	0.00	元/m2	0.00
2.1.3	机械费	0	20449.46	0.00	元/m2	0.00
2.1.4	管理费	0	20449.46	0.00	元/m2	0.00
2.1.5	利润	0	20449.46	0.00	元/m2	0.00
2.2	总价措施费	2518.25	20449.46	0.12	元/m2	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	43142.39	20449.46	2.11	元/m2	2.33
3	其他项目费	88412.72	20449.46	4.32	元/m2	4.77
4	税金	146635.61	20449.46	7.17	元/m2	7.91
5	合计	1854615.45	20449.46	90.69	元/m2	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区绿化改造面积

表4-9 小区室外安装改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	773074.21	252081.39	3.07	元/m2	84.18
1.1	人工费	243012.28	252081.39	0.96	元/m2	26.46
1.2	材料费	387973.42	252081.39	1.54	元/m2	42.25
1.3	机械费	15337.67	252081.39	0.06	元/m2	1.67
1.4	管理费	78156.16	252081.39	0.31	元/m2	8.51
1.5	利润	48609.59	252081.39	0.19	元/m2	5.29
2	措施项目费	29183.33	252081.39	0.12	元/m2	3.18
2.1	单价措施费	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.1	人工费	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.2	材料费	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.3	机械费	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.4	管理费	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.1.5	利润	0	252081.39	0.00	元/m2	0.00
2.2	总价措施费	1236.92	252081.39	0.00	元/m2	0.13
2.3	绿色施工防护措施费	27946.41	252081.39	0.11	元/m2	3.04
3	其他项目费	43467.25	252081.39	0.17	元/m2	4.73
4	税金	72636.40	252081.39	0.29	元/m2	7.91
5	合计	918361.19	252081.39	3.64	元/m2	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区总建筑面积

表4-10 小区停车位改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	400.00	252081.39	0.00	元/m ²	69.94
1.1	人工费	0.00	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
1.2	材料费	0.00	252081.39	0.00	元/m ²	0.0
1.3	机械费	0.00	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
1.4	管理费	0.00	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
1.5	利润	0.00	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
2	措施项目费	21.91	252081.39	0.00	元/m ²	3.83
2.1	单价措施费	0	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
2.1.1	人工费	0	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
2.1.2	材料费	0	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
2.1.3	机械费	0	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
2.1.4	管理费	0	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
2.1.5	利润	0	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
2.2	总价措施费	0.00	252081.39	0.00	元/m ²	0.00
2.3	绿色施工防护措施费	21.91	252081.39	0.00	元/m ²	3.83
3	其他项目费	110.55	252081.39	0.00	元/m ²	19.33
4	税金	39.44	252081.39	0.00	元/m ²	6.90
5	合计	571.90	252081.39	0.00	元/m ²	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、造价指标按该单项工程建筑面积计算

表4-11 小区增设健身设施工程造价指标

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	36000.00	24.00	1500.00	元/套	84.87
1.1	人工费	0.00	24.00	0.00	元/套	0.00
1.2	材料费	0.00	24.00	0.00	元/套	0.0
1.3	机械费	0.00	24.00	0.00	元/套	0.00
1.4	管理费	0.00	24.00	0.00	元/套	0.00
1.5	利润	0.00	24.00	0.00	元/套	0.00
2	措施项目费	1014.05	24.00	42.25	元/套	2.39
2.1	单价措施费	0	24.00	0.00	元/套	0.00
2.1.1	人工费	0	24.00	0.00	元/套	0.00
2.1.2	材料费	0	24.00	0.00	元/套	0.00
2.1.3	机械费	0	24.00	0.00	元/套	0.00
2.1.4	管理费	0	24.00	0.00	元/套	0.00
2.1.5	利润	0	24.00	0.00	元/套	0.00
2.2	总价措施费	57.60	24.00	2.40	元/套	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	956.45	24.00	39.85	元/套	2.25
3	其他项目费	2051.65	24.00	85.49	元/套	4.84
4	税金	3351.25	24.00	139.64	元/套	7.90
5	合计	42416.95	24.00	1767.37	元/套	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为健身器材数量

表5-1 小区楼栋屋顶改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	小区楼栋屋顶改造工程	拆除内容：架空隔热板及砌体、屋面整体拆除至结构层、屋面雨水管、雨水斗等； 建筑垃圾外弃运距及渣土消纳费：楼面建筑下楼，无消纳费； 屋面改造构造层（面层、防水层、保温层、找平层等材质规格及厚度）：20mm水泥砂浆保护层、3mm防水卷材、1.5+1.5mm厚双层水性聚合物沥青防水涂料、30厚最薄处轻骨料混凝土找坡；平屋面	8559523.48	81.55	252081.39m²	33.96	42893.60m2（屋面水平投影面积）	199.55元/m2

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-2 小区楼栋装饰改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	小区楼栋外立面改造工程	拆除工程：清凿水泥砂浆、门、窗、栏杆； 外墙空鼓：水泥砂浆； 外墙面改造构造做法：1.5mm水泥基界面固化防水砂浆 2.横向通长T6系铝合金龙骨 3.10mm改性玻化微珠轻质砂浆(满敷耐碱玻璃纤维网格布160g/mm²+锚固件≥6个/m²) 4. 5mm防水型无机彩色砂浆(两遍) 5.真石漆； 门窗改造：铝合金窗、金属防盗门； 雨篷改造：底面：满刮腻子、乳胶漆；顶面：15mm厚找平层	21042370.65	57.48	252081.39m²	83.47	171760.20m2（外墙外立面面积）	122.51元/m2
2	楼栋内公共区域装修改造工程	拆除工程：铲除墙面、地面、天棚饰面层及抹灰层； 墙面改造：抹灰水泥砂浆、涂料； 天棚改造：天棚腻子、乳胶漆； 地面改造：水泥砂浆； 栏杆扶手改造：金属面防锈漆； 单元门改造：金属格栅门； 窗改造：无	4749964.64	12.98	252081.39m²	18.84	19694.75m2（楼栋公共区域使用面积）	241.18元/m2

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-3 小区楼栋安装改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	电气改造工程	拆除工程：灯具、开关、避雷网； 配电箱：无； 桥架：无； 电缆：无； 配线：管内穿线BV-2.5mm2； 配管：阻燃塑料管PC20中型； 灯具：吸顶灯底座自带声光控开关； 照明开关：无； 插座：无； 建筑物防雷接地改造：避雷网热镀锌圆钢 \varnothing 12	230011.02	26.31	252081.39m ²	0.91	19694.75m2（楼栋公共区域使用面积）	11.68元/m2
2	智能化改造工程	拆除工程：无； 弱电管线整理：无； 光缆线缆：配线RVV2×1.0/RVV6×1.0/RVV4×1.0； 配管：阻燃塑料管PC20/25中型； 设备：电控锁、门禁一体机、出入门按钮； 软件：无； 信息插座：开关盒； 桥架：无	277367.55	31.73	252081.39m ²	1.10	19694.75m2（楼栋公共区域使用面积）	14.08元/m2
3	消防改造工程	拆除工程：无； 消火栓钢管：无； 灭火器箱：3*2钢制灭火器箱（MFSL3 2具装）； 管道附件：无； 管道支架：无； 消火栓系统设备：无	235903.05	26.98	252081.39m ²	0.94	19694.75m2（楼栋公共区域使用面积）	11.98元/m2

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-4 小区道路改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	土石方工程	开挖方式：无； 开挖土石比：1:0； 余土运距：15km； 渣土消纳费：32元/m3	269301.82	16.22	252081.39m²	1.07	3273.76m2（小区道路改造面积）	82.26元/m2
2	凿除原路面工程	凿除材质及厚度：拆除砼基础15cm厚； 建筑垃圾外弃运距：无； 渣土消纳费：无	23575.96	1.42	252081.39m²	0.09	3273.76m2（小区道路改造面积）	7.20元/m2
3	加铺路面工程	加铺材质及厚度：抗裂贴+6cm厚细粒式沥青砼 AC-13	59448.54	3.57	252081.39m²	0.24	3273.76m2（小区道路改造面积）	18.16元/m2
4	拆除人行道工程	拆除基层材质、厚度：无； 拆除面层材质、厚度：6cm厚透水砖； 建筑垃圾外弃运距：无； 渣土消纳费：无	16838.76	1.01	252081.39m²	0.07	3273.76m2（小区道路改造面积）	5.14元/m2
5	新建人行道工程	基层材质、厚度：8cm天然砂砾垫层+15cm厚C20透水砼（不含税材料586.85元/m3）； 面层材质、厚度：吸水砖； 建筑垃圾外弃运距：无； 渣土消纳费：无	672831.26	40.40	252081.39m²	2.67	3273.76m2（小区道路改造面积）	205.52元/m2
6	拆除路沿（缘）石	拆除材质：麻石； 建筑垃圾外弃运距：无； 渣土消纳费：无	2106.84	0.13	252081.39m²	0.01		
7	路沿（缘）石	平石、侧石材质及规格：麻石侧石600*300/150*120	41200.25	2.47	252081.39m²	0.16	3273.76m2（小区道路改造面积）	12.58元/m2
8	交通管理设施改造工程	设施名称：标线、隔离护栏、其他	66048.91	3.97	252081.39m²	0.26	3273.76m2（小区道路改造面积）	20.18元/m2
9	其他工程	楼面改造拆除外运及渣土消纳费	263065.60	15.75	252081.39m²	1.04	3273.76m2（小区道路改造面积）	80.35元/m2

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-5 小区室外管网改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	土石方工程	开挖方式：明挖； 开挖土石比：1:0； 余土运距：无； 渣土消纳费：无	36865.09	15.21	252081.39m²	0.15	915.00m（管线总长度）	40.29元/m
2	管道疏通	管道内清淤：机械管道疏通（包干价360元/m3，含D300管道长720m,3个化粪池）； 淤泥外弃运距：无； 管道冲洗：无	36154.80	14.92	252081.39m²	0.14	915.00m（管线总长度）	39.51元/m
3	污水排水管网改造工程	管道敷设方式：明挖； 管径：DN300； 管道材质：塑料管； 基础材质：混凝土； 回填材料：土方、中粗砂； 是否有井：有	132013.79	54.46	252081.39m²	0.52	915.00m（管线总长度）	144.28元/m

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积;市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-6 小区室外附属改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	围墙工程	围墙高度：2.3m（通透式）； 砌体材质：砖； 装饰面层材料：真石漆、镀锌方管栏杆	110202.69	5.74	252081.39m²	0.44	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	4371.39元/万m²
2	垃圾投放点改造工程	设施类型：垃圾收集点、垃圾箱	174388.91	9.08	252081.39m²	0.69	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	6917.45元/万m²
3	非机动车停车棚工程	规格尺寸：10.5*2.5m； 新建（改造）：新建	109765.81	5.71	252081.39m²	0.44	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	4354.06元/万m²
4	台阶工程	新建（改造）：新建	9246.96	0.48	252081.39m²	0.04	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	366.80元/万m²
5	水沟工程	新建（改造）：砖砌明沟及盖板	141777.69	7.38	252081.39m²	0.56	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	5623.87元/万m²
6	无障碍坡道工程	新建（改造）：花岗岩、混凝土	28821.85	1.50	252081.39m²	0.11	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	1143.27元/万m²
7	新建儿童游乐设施工程	新建（改造）：地面铺装	681357.74	35.47	252081.39m²	2.70		
8	其他改造工程		83077.69	4.33	252081.39m²	0.33	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	3295.43元/万m²

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-7 小区景观改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	宣传栏工程	主体结构（框架、顶棚、底座的材质）：金属栏杆、混凝土底座； 信息展示形式（传统宣传板分活动面板或玻璃橱窗、电子显示屏、数字信息终端）：传统宣传板	166212.28	26.96	252081.39m²	0.66	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	6593.11元/万m²
2	晾晒架工程	材质：不锈钢晾晒架	62756.22	10.18	252081.39m²	0.25	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	2489.34元/万m²
3	户外桌凳工程	材质：成品石桌石凳； 规格尺寸：方形石桌900宽，4个石凳；木座椅1800*740*400mm； 物品数量：105（其中5套石桌石凳，100套木座椅）	66684.35	10.82	252081.39m²	0.26	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	2645.15元/万m²
4	新建树池工程	树池规格尺寸：麻石围牙67个1500*1500mm；石材8个，防腐木4个； 盖板材质：无； 树池收边材质：麻石树池石、烧面芝麻灰、防腐木	70677.53	11.46	252081.39m²	0.28	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	2803.55元/万m²
5	小区休闲步道工程	材质：卵石按摩步道	341.51	0.06	252081.39m²	0.00	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	13.55元/万m²
6	小品工程	名称：景石； 材质：砖墙； 规格尺寸：无	67460.51	10.94	252081.39m²	0.27	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	2675.94元/万m²

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-8 小区绿化改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	绿地整理工程	取土运距：无； 弃土运距：无	157358.86	8.48	252081.39m²	0.62	20449.46m2（小区绿化改造面积）	7.70元/m2
2	栽植花木工程	种类：栽植乔木、栽植灌木、栽植绿篱、栽植色带、栽植花卉、铺种草皮； 规格：乔木地径：φ11.9，灌木 H=120~200cm P=120~180cm，绿篱高:160cm。色带:81株/m2，花卉株高或蓬径:h=25-40cm,P=25-35cm，马尼拉草皮； 养护期：一年	1416547.62	76.38	252081.39m²	5.62	20449.46m2（小区绿化改造面积）	69.27元/m2

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-9 小区室外安装改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	室外电气工程	架空线路整理：无； 变压器：无； 电力电缆：铜芯电缆YJV-5*6/5*10/3*6/3*10/3*2.5mm2； 照明工程：高杆灯、庭院灯； 回填材料：土方	735753.93	80.12	252081.39m²	2.92	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	29185.00元/万m²
2	室外消防工程	管道敷设方式：无； 管径：DN100； 管道材质：PE管； 基础材质：无； 回填材料：无； 是否有井：无	37320.28	4.06	252081.39m²	0.15	25.21万m²（小区总建筑面积（万m²））	1480.38元/万m²

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-10 小区停车位改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	其他	1.车挡	400.00	69.94	252081.39m²	0.00		

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积;市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-11 小区增设健身设施工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额（元）	占造价比例（%）	计算基数（m2）	经济指标（元/m2）	功能指标计算基数（m2）	功能指标
1	健身器材	健身器材名称：无名称，包干价含基础； 健身器材使用警示牌材质、尺寸：无	36000.00	84.87	252081.39m²	0.14	24.00套（健身器材数量）	1500.00元/套

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。
二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积;市政道路提质改造工程为道路改造长度

表6-1 小区楼栋屋顶改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额 (元)	计算基 数 (m2)	工程量指标		单价指标		功能指 标计算 基数	功能指 标
							指标	单位	指标	单位		
1	小区楼栋屋顶改造工程											
1.1	拆除工程	1.拆除内容及材质:屋面整体、架空隔热板、防水层等 2.外弃运距: 出楼面下楼 3.渣土消纳费: 无	m³	2569.000	1419505.30	252081.39	0.0102	m³/m²	552.55	元/m³	42893.60m 2屋面水平 投影面积	0.06m³/m 2
1.2	屋面防水改造层	1.防水等级: 一级 2.防水设防构造: 无 3.找平层材质、厚度: LC5.0轻骨料混凝土30厚（最薄处） 4.防水层材质、厚度: 3mm厚自粘聚合物改性沥青防水卷材（聚酯胎）+（1.5+1.5）mm厚双层水性聚合物沥青防水涂料 5.保护层材质、厚度: 水泥砂浆保护层	m²	47309.76	7061571.34	252081.39	0.1877	m²/m²	149.26	元/m²	42893.60m 2屋面水平 投影面积	2.09m²/m2

1.3	刚性屋面	1.面层（隔热板）材质、规格及厚度：树脂瓦屋面+高分子挂瓦条 6000mmx38mmx28mm 2.粘贴（或隔热板支撑）材质、厚度：无 3.找坡层、保护层材质及厚度：无 4.保温层材质及厚度：无 5.找平层材质及厚度：无	m²	508.250	72364.64	252081.39	0.0020	m²/m²	142.38	元/m²	42893.60m 2屋面水平 投影面积	0.01m²/m2
1.4	雨水管改造	1.雨水管材质及管径： PVC管DN110*3.2	m	78.800	6082.20	252081.39	0.0003	m/m²	77.19	元/m	42893.60m 2屋面水平 投影面积	0.00m/m2

表6-2 小区楼栋装饰改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m ²)	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	小区楼栋外立面改造工程											
1.1	拆除工程	1.拆除内容及材质：外墙立面、栏杆、门窗 2.外弃运距：出楼面下楼 3.渣土消纳费：无	m ³	3042.610	72578.03	252081.39	0.0121	m ³ /m ²	23.85	元/m ³	171760.20 m ² 外墙外立面面积	0.02m ³ /m ²
1.2	外墙面抹灰	1.抹灰材质配比及厚度：水泥砂浆20mm厚	m ²	1623.856	76483.61	252081.39	0.0064	m ² /m ²	47.10	元/m ²	171760.20 m ² 外墙外立面面积	0.01m ² /m ²
1.3	外墙面保温、隔热层	1.保温隔热材料品种、规格及厚度：10mm改性玻化微珠轻质砂浆	m ²	146803.59 0	6011607.01	252081.39	0.5824	m ² /m ²	40.95	元/m ²	171760.20 m ² 外墙外立面面积	0.85m ² /m ²
1.4	外墙面油漆、涂料、裱糊	1.装饰面层材料种类及施工遍数：真石漆 2.腻子种类及施工遍数：无	m ²	146803.59 0	10376077.7 4	252081.39	0.5824	m ² /m ²	70.68	元/m ²	171760.20 m ² 外墙外立面面积	0.85m ² /m ²
1.5	外墙面防水	1.防水设防构造：防水砂浆5mm厚	m ²	146803.59 0	1977444.36	252081.39	0.5824	m ² /m ²	13.47	元/m ²	171760.20 m ² 外墙外立面面积	0.85m ² /m ²

1.6	门	1.门材质规格：金属门 2.五金配件：含	m²	28.680	16358.21	252081.39	0.0001	m²/m²	570.37	元/m²	171760.20 m2外墙外 立面面积	0.00m²/m2
1.7	窗	1.窗框材质规格及厚度： 70系列铝合金 2.玻璃规格种类及厚度： 钢化玻璃5+6A+5	m²	10567.820	2459383.49	252081.39	0.0419	m²/m²	232.72	元/m²	171760.20 m2外墙外 立面面积	0.06m²/m2
1.8	雨篷	1.材质规格及厚度：顶面 15厚1:2.5水泥砂浆，底 面满刮环保腻子两遍+涂 料	m²	795.000	52438.20	252081.39	0.0032	m²/m²	65.96	元/m²	171760.20 m2外墙外 立面面积	0.00m²/m2
2	楼栋内公共区域 装修改造工程											
2.1	拆除工程	1.拆除内容及材质：墙面 、天棚、地面装饰层 2.外弃运距：无 3.渣土消纳费：无	m³	810.613	398623.90	252081.39	0.0032	m³/m²	491.76	元/m³	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.04m³/m 2
2.2	墙面水泥砂浆修 补	1.抹灰材质、配比及厚 度：20厚预拌砂浆 DPM20.0	m²	782.330	26081.37	252081.39	0.0031	m²/m²	33.34	元/m²	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.04m²/m2
2.3	墙面块料面层修 补	1.安装方式：镶贴 2.面层材料品种、规格、 颜色：全瓷墙面砖 400×400mm	m²	111.210	15780.70	252081.39	0.0004	m²/m²	141.90	元/m²	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.01m²/m2

2.4	墙面油漆、涂料、裱糊	1.装饰面层材料种类及施工遍数：涂料一底两面 2.腻子种类及施工遍数：两遍 3.找平层材料种类及厚度：无	m²	62731.190	2474750.74	252081.39	0.2489	m²/m²	39.45	元/m²	19694.75m 2楼栋公共区域使用面积	3.19m²/m2
2.5	天棚油漆、涂料、裱糊	1.装饰面层材料种类及施工遍数：涂料一底两面 2.腻子种类及施工遍数：两遍 3.找平层材料种类及厚度：无	m²	19679.680	845439.06	252081.39	0.0781	m²/m²	42.96	元/m²	19694.75m 2楼栋公共区域使用面积	1.00m²/m2
2.6	吊顶天棚改造	1.龙骨材质、规格、中距：主龙骨中距900~1000,次龙骨中距450,横撑龙骨中距900 2.基层材质、规格：无 3.面层材质、规格：9厚900×2700纸面石膏板/方形铝扣板 300*300	m²	278.780	30568.45	252081.39	0.0011	m²/m²	109.65	元/m²	19694.75m 2楼栋公共区域使用面积	0.01m²/m2

2.7	楼地面水泥砂浆 修补	1.面层材料种类、厚度： 水泥砂浆20mm厚 2.面层砂浆配合比：无	m²	181.305	5620.46	252081.39	0.0007	m²/m²	31.00	元/m²	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.01m²/m2
2.8	块料楼地面改造	1.砂浆厚度、配合比：20 厚预拌砂浆DSM15 2.面层材料品种、规格、 颜色：8厚防滑地砖/10 厚防滑地砖600×600	m²	293.220	38695.98	252081.39	0.0012	m²/m²	131.97	元/m²	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.01m²/m2
2.9	栏杆、扶手改造	1.材质、规格、厚度：无 2.栏杆高度：0.9m 3.油漆：表面涂刷环氧富 锌底漆两遍，面刷深灰 色哑光聚氨酯调和漆两 遍	m	6234.035	204247.43	252081.39	0.0247	m/m²	32.76	元/m	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.32m/m2
2.10	单元门改造	1.材质、规格：202#不锈 钢 不锈钢壁厚0.8mm 2.门锁类别：无	m²	1135.070	710156.55	252081.39	0.0045	m²/m²	625.65	元/m²	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.06m²/m2

表6-3 小区楼栋安装改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m2)	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	电气改造工程											
1.1	拆除工程	1.建筑垃圾外弃运距：无 2.拆除内容及材质：灯具、开关、避雷网	m	3009.930	25597.63	252081.39	0.0119	m/m²	8.50	元/m	19694.75m 2楼栋公共区域使用面积	0.32m/m2
1.2	配线	1.名称：管内穿线； 2.材质：铜芯； 3.型号：BV-2.5mm²。	m	2809.500	8484.69	252081.39	0.0111	m/m²	3.02	元/m	19694.75m 2楼栋公共区域使用面积	0.14m/m2
1.3	配管	1.名称：阻燃塑料管 2.材质：塑料管 3.型号：PC20中型	m	936.500	8559.61	252081.39	0.0037	m/m²	9.14	元/m	19694.75m 2楼栋公共区域使用面积	0.05m/m2
1.4	灯具	1.名称：半圆球吸顶灯 2.型号：14W灯具底座自带声光控开关	套	1873.000	146449.87	252081.39	0.0074	套/m²	78.19	元/套	19694.75m 2楼栋公共区域使用面积	0.10套/m2
1.5	建筑物防雷接地改造	1.名称：接闪带 2.材质：热镀锌圆钢 3.型号：∅12	m	2229.930	40919.22	252081.39	0.0088	m/m²	18.35	元/m	19694.75m 2楼栋公共区域使用面积	0.11m/m2

2	智能化改造工程											
2.1	设备	1.名称：门禁一体机 2.类别：195×88×45 3.新建/利旧：新建	台	265.000	243876.85	252081.39	0.0011	台/m²	920.29	元/台	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.01台/m2
2.2	信息插座	1.名称：开关（插座） 2.类别：塑料 3.规格：开关盒	个	265.000	1992.80	252081.39	0.0011	个/m²	7.52	元/个	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.01个/m2
2.3	光缆线缆	1.名称：多芯软导线/超 五类非屏蔽网线 2.类 别：:RVV6×1.0/UTP.CAT5 3.新建/利旧：新建	m	4240.000	20452.70	252081.39	0.0168	m/m²	4.82	元/m	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.22m/m2
2.4	配管	1.名称：阻燃塑料管 2.材质：塑料管 3.规格：PC20中型	m	1060.000	11045.20	252081.39	0.0042	m/m²	10.42	元/m	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.05m/m2
3	消防改造工程											
3.1	消火栓系统设备	1.设备名称：灭火器箱 2.型号、规格：3*2钢制 灭火器箱（MFSL3 2具 装）	套	1615.000	235903.05	252081.39	0.0064	套/m²	146.07	元/套	19694.75m 2楼栋公共 区域使用 面积	0.08套/m2

表6-4 小区道路改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额 (元)	计算基 数 (m2)	工程量指标		单价指标		功能指 标计算 基数	功能指 标
							指标	单位	指标	单位		
1	土石方工程											
1.1	开挖土方	1.外弃运距：15km 2.外弃方量占比：100% 3.渣土消纳费：无	m³	1668.310	85390.36	252081.39	0.0066	m³/m²	51.18	元/m³	3273.76m2 小区道路 改造面积	0.51m³/m 2
1.2	外弃运距石渣	1.外弃运距：15km 2.渣土消纳费：32元/m3	m³	3846.856	446977.06	252081.39	0.0153	m³/m²	116.19	元/m³	3273.76m2 小区道路 改造面积	1.18m³/m 2
2	凿除原路面工程											
2.1	凿除路面	1.凿除厚度：15/20cm 2.凿除材质：混凝土	m³	547.055	23575.96	252081.39	0.0022	m³/m²	43.10	元/m³	3273.76m2 小区道路 改造面积	1.10m³/m 2
3	加铺路面工程											
3.1	加铺沥青混凝土路面	1.材质规格及厚度：6cm 厚细粒式沥青砼 AC-13+ 乳化沥青粘层 0.5L/m2+ 抗裂贴+10cm厚碎石垫层	m²	324.500	59448.54	252081.39	0.0013	m²/m²	183.20	元/m²	3273.76m2 小区道路 改造面积	0.10m²/m2

4	拆除人行道工程											
4.1	拆除面层	1.拆除材质、厚度：6cm厚透水砖	m²	3934.290	16838.76	252081.39	0.0156	m²/m²	4.28	元/m²	3273.76m² 小区道路改造面积	1.20m²/m²
5	新建人行道工程											
5.1	人行道基层	1.厚度：80/150mm厚 2.材质：天然砂砾垫层/C20透水混凝土（不含税单价586.85元/m³）	m²	2426.600	404441.42	252081.39	0.0096	m²/m²	166.67	元/m²	3273.76m² 小区道路改造面积	0.74m²/m²
5.2	人行道面层	1.厚度：6cm厚 2.材质：透水砖/压膜C30彩色混凝	m²	2949.260	268389.84	252081.39	0.0117	m²/m²	91.00	元/m²	3273.76m² 小区道路改造面积	0.90m²/m²
6	路沿（缘）石											
6.1	路缘石（平石、侧石）	1.材质及规格：:600*300*120 烧面芝麻灰 2.基础材质：C20商品砼	m	345.950	41200.25	252081.39	0.0014	m/m²	119.09	元/m	3273.76m² 小区道路改造面积	0.11m/m²
7	交通管理设施改造工程											
7.1	标线	1.材料品种：白色热熔涂料 2.工艺：无 3.线型：无	m²	355.180	15304.71	252081.39	0.0014	m²/m²	43.09	元/m²	3273.76m² 小区道路改造面积	0.11m²/m²

7.2	隔离护栏	1.类型：栏杆 2.规格、型号：立柱、扶手:Φ 60*3*1300 304不锈钢圆管+上下横杆:Φ50*2厚 304不锈钢圆管+竖杆:Φ30*1.5 304不锈钢圆管 3.材料品种：不锈钢 4.基础、垫层、材料品种、厚度：混凝土基础	m	172.070	50744.20	252081.39	0.0007	m/m²	294.90	元/m	3273.76m2 小区道路改造面积	0.05m/m2
-----	------	---	---	---------	----------	-----------	--------	------	--------	-----	-----------------------	----------

表6-5 小区室外管网改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m2)	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	土石方工程											
1.1	开挖土方	1.外弃运距：无 2.外弃方量占比：0 3.渣土消纳费：无	m ³	22.500	420.98	252081.39	0.0001	m ³ /m ²	18.71	元/m ³	915.00m ³ 管线总长度	0.02m ³ /m ³
1.2	回填方	1.运距：就地挖填	m ³	364.270	36444.11	252081.39	0.0014	m ³ /m ²	100.05	元/m ³	915.00m ³ 管线总长度	0.40m ³ /m ³
2	管道疏通											
2.1	疏通清洗	1.管道内清淤：机械管道疏通 2.管道冲洗：一般抽水	m	719.983	36154.80	252081.39	0.0029	m/m ²	50.22	元/m	915.00m 管线总长度	0.11m/m
3	污水排水管网改造工程											
3.1	排水管	1.管径：DN300mm 2.材质：钢筋砼	m	195.000	26118.99	252081.39	0.0008	m/m ²	133.94	元/m	915.00m 管线总长度	0.21m/m
3.2	管道附属构筑物	1.名称、材质、尺寸：集水坑/检查井、钢筋混凝土 4000*1500*1500/2000*1500*1500/φ1000	个	28.000	105894.80	252081.39	0.0001	个/m ²	3781.96	元/个	915.00个 管线总长度	0.03个/个

表6-6 小区室外附属改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m ²)	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	围墙工程											
1.1	新建围墙	1.围墙高度：2.3m 2.砌体材质：砖砌体 3.装饰面层材料：真石漆、通透式栏杆	m ²	170.696	101060.20	252081.39	0.0007	m ² /m ²	592.05	元/m ²	25.21万m ² 小区总建筑面积(万m ²)	7.97m ² /万m ²
1.2	围墙改造	1.改造内容（局部修补、整体粉刷）：真石漆	m ²	77.400	9142.49	252081.39	0.0003	m ² /m ²	118.12	元/m ²	25.21万m ² 小区总建筑面积(万m ²)	0.00m ² /万m ²
2	垃圾投放点改造工程											
2.1	四分类垃圾亭	1.垃圾亭框架材质、规格：立柱100*100*4厚镀锌方通，方梁100*100*4/50*50*3镀锌方通 2.垃圾箱材质：镀锌板喷塑 3.容量：240L塑料垃圾桶	套	36.000	158344.34	252081.39	0.0001	套/m ²	4398.45	元/套	25.21万m ² 小区总建筑面积(万m ²)	1.43套/万m ²

[illegible]

6.1	无障碍坡道改造	1.改造内容：基层、面层、栏杆	m²	140.850	28821.85	252081.39	0.0006	m²/m²	204.63	元/m²	小区总建筑面积（万m²）	
-----	---------	-----------------	----	---------	----------	-----------	--------	-------	--------	------	--------------	--

表6-7 小区景观改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程 量单 位	工程量	金额 (元)	计算基 数 (m2)	工程量指标		单价指标		功能指 标计算 基数	功能指 标
							指标	单位	指标	单位		
1	宣传栏工程											
1.1	新建宣传栏	1.主体结构：金属结构 2.信息展示形式：无	m²	245.588	166212.28	252081.39	0.0010	m²/m²	676.79	元/m²	25.21万m² 小区总建 筑面积 (万m²)	5.10m²/万 m²
2	晾晒架工程											
2.1	不锈钢晾晒架	1.规格：Φ80*2厚亚光面 不锈钢管（304#）	个	83.000	62756.22	252081.39	0.0003	个/m²	756.10	元/个	25.21万m² 小区总建 筑面积 (万m²)	3.29个/万 m²
3	户外桌凳工程											
3.1	成品石桌石凳	1.规格:方形石桌900宽/ 防腐木座椅 1800*740*400mm 2.石凳数量:石桌石凳5套 (1桌4凳)；防腐木座	套	105.000	66684.35	252081.39	0.0004	套/m²	635.09	元/套	25.21万m² 小区总建 筑面积 (万m²)	4.17套/万 m²
4	新建树池											
4.1	新建树池	1.规格尺寸：树池围牙 1.5*1.5m，65个，石材 树池8个，防腐木4个 2.盖板材质：无 3.收边材质：石材	个	77	70677.53	252081.39	0.0003	个/m²	917.90	元/个	25.21万m² 小区总建 筑面积 (万m²)	2.58个/万 m²

[illegible]

表6-8 小区绿化改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m ²)	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	绿地整理工程											
1.1	清除草皮	1.清除草皮：草皮 2.建筑垃圾外弃运距：无 3.渣土消纳费：无	m ²	20872.860	65540.78	252081.39	0.0828	m ² /m ²	3.14	元/m ²	20449.46m ² 2小区绿化改造面积	1.02m ² /m ²
1.2	整理绿化用地	1.取土运距：无 2.弃土运距：无	m ²	20449.460	91818.08	252081.39	0.0811	m ² /m ²	4.49	元/m ²	20449.46m ² 2小区绿化改造面积	1.00m ² /m ²
2	栽植花木工程											
2.1	栽植乔木	1.种类：红枫/日本晚樱/紫薇 2.胸径：φ11.9cm	棵	12.000	20124.96	252081.39	0.0000	棵/m ²	1677.08	元/棵	20449.46m ² 2小区绿化改造面积	0.00棵/m ²
2.2	栽植灌木	1.种类：山茶/茶梅球/金叶女贞球/红叶石楠球 2.冠丛高：H=120~180cm 3.蓬径：P=120~180cm	株	36.000	15643.34	252081.39	0.0001	株/m ²	434.54	元/株	20449.46m ² 2小区绿化改造面积	0.00株/m ²
2.3	栽植绿篱	1.种类：法国冬青绿篱	m ²	190.100	55178.43	252081.39	0.0008	m ² /m ²	290.26	元/m ²	20449.46m ² 2小区绿化改造面积	0.01m ² /m ²

2.4	栽植色带	1.种类：红叶石楠/红花继木/毛鹃/麦冬 2.蓬径：P=25-35cm	m²	10917.700	1027557.83	252081.39	0.0433	m²/m²	94.12	元/m²	20449.46m 2小区绿化 改造面积	0.53m²/m2
2.5	栽植花卉	1.种类：满天星/鸢尾 2.蓬径：P=15-30cm	m²	452.600	31754.04	252081.39	0.0018	m²/m²	70.16	元/m²	20449.46m 2小区绿化 改造面积	0.02m²/m2
2.6	铺种草皮	1.种类：草皮 2.铺种方式：满铺	m²	8984.110	266289.02	252081.39	0.0356	m²/m²	29.64	元/m²	20449.46m 2小区绿化 改造面积	0.44m²/m2

表6-9 小区室外安装改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程 量单 位	工程量	金额 (元)	计算基 数 (m2)	工程量指标		单价指标		功能指 标计算 基数	功能指 标
							指标	单位	指标	单位		
1	室外电气工程											
1.1	电力电缆	1.名称：电力电缆 2.材质：铜芯电缆 3.型号：YJV- 5*10mm2/YJV- 5*6mm2/YJV- 3*6mm2/YJV-3*2.5mm2	m	5752.180	115106.90	252081.39	0.0228	m/m²	20.01	元/m	25.21万m² 小区总建 筑面积 (万m²)	2.38m/万 m²

1.2	配管	1.名称：配管 2.材质：焊接钢管/塑料管 3.型号：DN20/32/50mm，CPVC-DN32	m	22699.320	338940.70	252081.39	0.0900	m/m ²	14.93	元/m	25.21万m ² 小区总建筑面积（万m ² ）	167.16m/万m ²
1.3	配线	1.名称:接地母线/配线 2.材质：圆钢/多芯软导线 3.型号：φ10/RVV3*2.5mm2	m	687.000	6756.30	252081.39	0.0027	m/m ²	9.83	元/m	25.21万m ² 小区总建筑面积（万m ² ）	20.59m/万m ²
1.4	庭院灯（太阳能庭院灯）	1.规格：220V 2.型号：LED40W 3.附件：灯杆高2.5m 4.基础材质：C20砼基础	套	137.000	133135.23	252081.39	0.0005	套/m ²	971.79	元/套	25.21万m ² 小区总建筑面积（万m ² ）	5.43套/万m ²
1.5	景观灯	1.规格：220V 2.型号：LED60W 3.附件：灯杆高4.5m 4.基础材质：C20砼基础	套	28.000	32048.24	252081.39	0.0001	套/m ²	1144.58	元/套	25.21万m ² 小区总建筑面积（万m ² ）	1.11套/万m ²

2	室外消防工程											
2.1	室外消防管网	1.管道材质、压力等级、连接形式：PE管 DN100，螺纹连接 2.阀门：类型、型号、规格、安装方式：无	m	45.000	2416.50	252081.39	0.0002	m/m²	53.70	元/m	25.21万m² 小区总建筑面积 (万m²)	1.79m/万 m²
2.2	室外消火栓	1.名称：消火栓 2.型号规格：SS150/65- 1.0 DN150 3.配置形式：地上式	个	3.000	4065.78	252081.39	0.0000	个/m²	1355.26	元/个	25.21万m² 小区总建筑面积 (万m²)	0.12个/万 m²
2.3	其他：微形消防站	1.名称、材质、尺寸：钢涂塑，立柜式组合微形消防站1900*750*240	个	10.000	30838.00	252081.39	0.0000	个/m²	3083.80	元/个	25.21万m² 小区总建筑面积 (万m²)	0.40个/万 m²

表6-10 小区增设健身设施工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额 (元)	计算基 数 (m2)	工程量指标		单价指标		功能指 标计算 基数	功能指 标
							指标	单位	指标	单位		
1	健身器材											
1.1	健身器材	1.定制成品安装、含基础 2.暂估价	套	24.000	36000.00	252081.39	0.0001	套/m²	1500.00	元/套	健身器材 数量	