

典型工程造价指标案例（16）-长沙市雨花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/雨花区
4	合同类型	固定单价合同
5	造价类型	预算价文件
6	工程承包模式	施工管理承包（CM）
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2023年第5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	湘建价〔2022〕146号
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、小区室外安装改造工程、小区增设健身设施工程。
4	建筑面积 (m ²)	18925.68
5	小区建筑分类	单(多)层建筑 (H≤24m)
6	结构形式	砖混结构
7	层数(层)	8
8	小区楼栋屋顶改造工程	小区楼栋拆除工程、屋面防水改造工程、雨水管改造工程
9	小区楼栋装饰改造工程	楼栋内公共区域装修改造工程
10	小区楼栋安装改造工程	电气改造工程、给排水改造工程、消防改造工程
11	小区道路改造工程	土石方工程、加铺路面工程、路面局部修补工程、新建路面工程、新建人行道工程、交通管理设施改造工程、其他改造
12	小区室外管网改造工程	破除、拆除工程、土石方工程、雨水排水管网改造工程、通信系统改造工程
13	小区室外附属改造工程	围墙工程、非机动车停车棚工程、水沟工程、散水工程、其他改造工程
14	小区室外安装改造工程	室外电气工程、室外智能化工程

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	3622.30m ² (屋面水平投影面积)	552012.20	152.39元/m ²	17.06
2	小区楼栋装饰改造工程	18925.68m ² (小区总建筑面积)	482050.40	25.47元/m ²	14.90
3	小区楼栋安装改造工程	18925.68m ² (小区总建筑面积)	33920.02	1.79元/m ²	1.05
4	小区道路改造工程	6875.06m ² (小区道路改造面积)	1184385.99	172.27元/m ²	36.61
5	小区室外管网改造工程	800.79m(管线总长度)	505218.87	630.90元/m	15.62
6	小区室外附属改造工程	18925.68m ² (小区总建筑面积)	217180.96	11.48元/m ²	6.71
7	小区室外安装改造工程	18925.68m ² (小区总建筑面积)	260493.45	13.76元/m ²	8.05
8	合计	18925.68m ² (建筑面积)	3235261.89	170.95元/m ²	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 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	469684.27	3622.30	129.66	元/m ²	85.09
1.1	人工费	131601.01	3622.30	36.33	元/m ²	23.84
1.2	材料费	277722.70	3622.30	76.67	元/m ²	50.31
1.3	机械费	14263.83	3622.30	3.94	元/m ²	2.58
1.4	管理费	29382.47	3622.30	8.11	元/m ²	5.32
1.5	利润	16739.99	3622.30	4.62	元/m ²	3.03
2	措施项目费	33728.46	3622.30	9.31	元/m ²	6.11
2.1	单价措施费	6422.82	3622.30	1.77	元/m ²	1.16
2.1.1	人工费	2369.47	3622.30	0.65	元/m ²	0.43
2.1.2	材料费	906.99	3622.30	0.25	元/m ²	0.16
2.1.3	机械费	2460.91	3622.30	0.68	元/m ²	0.45
2.1.4	管理费	436.64	3622.30	0.12	元/m ²	0.08
2.1.5	利润	248.80	3622.30	0.07	元/m ²	0.05
2.2	总价措施费	761.77	3622.30	0.21	元/m ²	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	26543.87	3622.30	7.33	元/m ²	4.81
3	其他项目费	3020.48	3622.30	0.83	元/m ²	0.55
4	税金	45578.99	3622.30	12.58	元/m ²	8.26
5	合计	552012.20	3622.30	152.39	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、计算口径为屋面水平投影面积

表4-2 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	425013.57	18925.68	22.46	元/m ²	88.17
1.1	人工费	265898.96	18925.68	14.05	元/m ²	55.16
1.2	材料费	126451.17	18925.68	6.68	元/m ²	26.23
1.3	机械费	552.09	18925.68	0.03	元/m ²	0.11
1.4	管理费	16628.59	18925.68	0.88	元/m ²	3.45
1.5	利润	15506.23	18925.68	0.82	元/m ²	3.22
2	措施项目费	14596.84	18925.68	0.77	元/m ²	3.03
2.1	单价措施费	0	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.1.1	人工费	0	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.1.2	材料费	0	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.1.3	机械费	0	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.1.4	管理费	0	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.1.5	利润	0	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.2	总价措施费	680.02	18925.68	0.04	元/m ²	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	13916.82	18925.68	0.74	元/m ²	2.89
3	其他项目费	2637.66	18925.68	0.14	元/m ²	0.55
4	税金	39802.33	18925.68	2.10	元/m ²	8.26
5	合计	482050.40	18925.68	25.47	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、计算口径为小区总建筑面积

表4-3 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	29058.25	18925.68	1.54	元/m ²	85.67
1.1	人工费	10926.03	18925.68	0.58	元/m ²	32.21
1.2	材料费	13527.65	18925.68	0.71	元/m ²	39.88
1.3	机械费	0.00	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
1.4	管理费	3513.65	18925.68	0.19	元/m ²	10.36
1.5	利润	1093.75	18925.68	0.06	元/m ²	3.22
2	措施项目费	1875.43	18925.68	0.10	元/m ²	5.53
2.1	单价措施费	546.30	18925.68	0.03	元/m ²	1.61
2.1.1	人工费	191.20	18925.68	0.01	元/m ²	0.56
2.1.2	材料费	355.10	18925.68	0.02	元/m ²	1.05
2.1.3	机械费	0.00	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.1.4	管理费	0.00	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.1.5	利润	0.00	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.2	总价措施费	47.37	18925.68	0.00	元/m ²	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	1281.76	18925.68	0.07	元/m ²	3.78
3	其他项目费	185.60	18925.68	0.01	元/m ²	0.55
4	税金	2800.74	18925.68	0.15	元/m ²	8.26
5	合计	33920.02	18925.68	1.79	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、计算口径为小区总建筑面积

表4-4 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	1077085.92	6875.06	156.67	元/m ²	90.94
1.1	人工费	86281.45	6875.06	12.55	元/m ²	7.28
1.2	材料费	628043.37	6875.06	91.35	元/m ²	53.03
1.3	机械费	33980.87	6875.06	4.94	元/m ²	2.87
1.4	管理费	32099.12	6875.06	4.67	元/m ²	2.71
1.5	利润	29928.63	6875.06	4.35	元/m ²	2.53
2	措施项目费	26511.49	6875.06	3.86	元/m ²	2.24
2.1	单价措施费	0	6875.06	0.00	元/m ²	0.00
2.1.1	人工费	0	6875.06	0.00	元/m ²	0.00
2.1.2	材料费	0	6875.06	0.00	元/m ²	0.00
2.1.3	机械费	0	6875.06	0.00	元/m ²	0.00
2.1.4	管理费	0	6875.06	0.00	元/m ²	0.00
2.1.5	利润	0	6875.06	0.00	元/m ²	0.00
2.2	总价措施费	1296.53	6875.06	0.19	元/m ²	0.11
2.3	绿色施工防护措施费	25214.96	6875.06	3.67	元/m ²	2.13
3	其他项目费	5021.04	6875.06	0.73	元/m ²	0.42
4	税金	75767.54	6875.06	11.02	元/m ²	6.40
5	合计	1184385.99	6875.06	172.27	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、计算口径为小区道路改造面积

表4-5 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	446120.08	800.79	557.10	元/m	88.30
1.1	人工费	116022.72	800.79	144.89	元/m	22.96
1.2	材料费	294071.58	800.79	367.23	元/m	58.21
1.3	机械费	3657.86	800.79	4.57	元/m	0.72
1.4	管理费	16746.70	800.79	20.91	元/m	3.31
1.5	利润	15616.89	800.79	19.50	元/m	3.09
2	措施项目费	13967.89	800.79	17.44	元/m	2.76
2.1	单价措施费	0	800.79	0.00	元/m	0.00
2.1.1	人工费	0	800.79	0.00	元/m	0.00
2.1.2	材料费	0	800.79	0.00	元/m	0.00
2.1.3	机械费	0	800.79	0.00	元/m	0.00
2.1.4	管理费	0	800.79	0.00	元/m	0.00
2.1.5	利润	0	800.79	0.00	元/m	0.00
2.2	总价措施费	671.58	800.79	0.84	元/m	0.13
2.3	绿色施工防护措施费	13296.31	800.79	16.60	元/m	2.63
3	其他项目费	5702.61	800.79	7.12	元/m	1.13
4	税金	39428.29	800.79	49.24	元/m	7.80
5	合计	505218.87	800.79	630.90	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	189254.33	18925.68	10.00	元/m ²	87.14
1.1	人工费	77578.67	18925.68	4.10	元/m ²	35.72
1.2	材料费	75809.75	18925.68	4.01	元/m ²	34.91
1.3	机械费	3910.83	18925.68	0.21	元/m ²	1.80
1.4	管理费	9663.39	18925.68	0.51	元/m ²	4.45
1.5	利润	5952.08	18925.68	0.31	元/m ²	2.74
2	措施项目费	10244.49	18925.68	0.54	元/m ²	4.72
2.1	单价措施费	1077.15	18925.68	0.06	元/m ²	0.50
2.1.1	人工费	621.89	18925.68	0.03	元/m ²	0.29
2.1.2	材料费	307.21	18925.68	0.02	元/m ²	0.14
2.1.3	机械费	37.37	18925.68	0.00	元/m ²	0.02
2.1.4	管理费	70.51	18925.68	0.00	元/m ²	0.03
2.1.5	利润	40.18	18925.68	0.00	元/m ²	0.02
2.2	总价措施费	278.39	18925.68	0.01	元/m ²	0.13
2.3	绿色施工防护措施费	8888.95	18925.68	0.47	元/m ²	4.09
3	其他项目费	1098.95	18925.68	0.06	元/m ²	0.51
4	税金	16583.19	18925.68	0.88	元/m ²	7.64
5	合计	217180.96	18925.68	11.48	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、计算口径为小区总建筑面积

表4-7 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	230748.81	18925.68	12.19	元/m ²	88.58
1.1	人工费	46813.30	18925.68	2.47	元/m ²	17.97
1.2	材料费	161066.79	18925.68	8.51	元/m ²	61.83
1.3	机械费	3130.97	18925.68	0.17	元/m ²	1.20
1.4	管理费	15055.14	18925.68	0.80	元/m ²	5.78
1.5	利润	4681.75	18925.68	0.25	元/m ²	1.80
2	措施项目费	6810.65	18925.68	0.36	元/m ²	2.61
2.1	单价措施费	1010.23	18925.68	0.05	元/m ²	0.39
2.1.1	人工费	353.57	18925.68	0.02	元/m ²	0.14
2.1.2	材料费	656.66	18925.68	0.03	元/m ²	0.25
2.1.3	机械费	0.00	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.1.4	管理费	0.00	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.1.5	利润	0.00	18925.68	0.00	元/m ²	0.00
2.2	总价措施费	370.81	18925.68	0.02	元/m ²	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	5429.61	18925.68	0.29	元/m ²	2.08
3	其他项目费	1425.36	18925.68	0.08	元/m ²	0.55
4	税金	21508.63	18925.68	1.14	元/m ²	8.26
5	合计	260493.45	18925.68	13.76	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、计算口径为小区总建筑面积

表5-1 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（m ² ）	经济指标（元/m ² ）	功能指标计算基数（m ² ）	功能指标
1	小区楼栋屋顶改造工程	拆除内容：屋面防水层拆除；拆除落水管； 建筑垃圾外弃运距及渣土消纳费：24km； 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）：平屋面（上人型） 1.4mm厚SBS改性沥青防水卷材（带页岩保护层）一道 2.刷1mm厚聚氨脂防水涂料一道 3.刷基层处理剂一遍 4.清理屋面、天沟起皮起泡的防水材料等 5.如屋面原状找坡层等破损的需重新找坡修复； 平屋面、坡屋面或平改坡屋面：平屋面	469684.27	85.09	18925.68m ²	24.82	3622.30m ² (屋面水平投影面积)	129.66元/m ²

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(m ²)	经济指标(元/m ²)	功能指标计算基数(m ²)	功能指标
1	楼栋内公共区域装 修改造工程	<p>拆除工程：铲除楼梯间墙面灰壳； 拆除屋顶原有木门； 墙面改造：楼道内墙顶棚滚刷内墙无机涂料 1.白色内墙面涂二遍（燃烧性能A级） 2.刮腻子一遍打磨； 天棚改造：无； 地面改造：楼梯间踏步清理粉刷 1.表面清理 2.刮腻子一遍，打磨 3.刷灰色地面漆二遍（505地面涂料），罩面漆一遍； 栏杆扶手改造：金属扶手维修饰面 1.扶手栏杆刷调和漆二遍 2.刮腻子灰一遍 3.刷防锈漆一遍； 单元门改造：单元不锈钢防盗门 1.材料：202不锈钢（含膨胀螺栓） 2.门框及门扇框50*50*1.2mm 3.内框20*38*1.0mm； 4.圆管19*1.0mm间距净空35mm 5.板材厚度1.0mm； 窗改造：无</p>	425013.57	88.17	18925.68m ²	22.46	946.28m ² (楼栋公共区域使用面积)	449.14元/m ²

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（m ² ）	经济指标（元/m ² ）	功能指标计算基数（m ² ）	功能指标
1	电气改造工程	拆除工程：灯具； 配电箱：无； 桥架：无； 电缆：无； 配线：管内穿线BV-1.5m ² ； 配管：无； 灯具：LED5~7W声感或人体感应螺口灯； 照明开关：无； 插座：无； 建筑物防雷接地改造：无	5722.96	16.87	18925.68m ²	0.30	946.28m ² (楼栋公共区域使用面积)	6.05元/m ²
2	给排水改造工程	拆除工程：无； 管道敷设：空调冷凝水管25、32 UPVC塑料管； 管道附件：无； 设备：无； 洁具：无	15065.30	44.41	18925.68m ²	0.80	946.28m ² (楼栋公共区域使用面积)	15.92元/m ²

3	消防改造工程	拆除工程: 无; 消火栓钢管: 无; 灭火器箱: 干粉灭火器4kg、手提式ABC干粉灭火器3kg; 管道附件: 无; 管道支架: 无; 消火栓系统设备: 无	8269.99	24.38	18925.68m ²	0.44	946.28m ² (楼栋公共区域使用面积)	8.74元/m ²
---	--------	---	---------	-------	------------------------	------	--------------------------------------	----------------------

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(m ²)	经济指标(元/m ²)	功能指标计算基数(m ²)	功能指标
1	土石方工程	开挖方式: 机械开挖; 开挖土石比: 土方100%; 余土运距: 21km	262196.57	22.14	18925.68m ²	13.85	6875.06m ² (小区道路改造面积)	38.14元/m ²
2	加铺路面工程	加铺材质及厚度: 方式一: 1.60mm厚AC-13重交沥青砼路面; 方式二: 1.5cm厚级配碎石底基层; 2.20cm厚C25混凝土基层。	522629.68	44.13	18925.68m ²	27.61	6875.06m ² (小区道路改造面积)	76.02元/m ²
3	路面局部修补工程	修补材料: 裂缝处铺抗裂贴(宽度330mm)	4560.30	0.39	18925.68m ²	0.24	6875.06m ² (小区道路改造面积)	0.66元/m ²

4	新建路面工程	路基处理方式: 素土夯实>93%; 基层材质、厚度: 200mm厚C25砼 50mm厚级配碎石垫层; ; 面层材质、厚度: 沥青混凝土路面	59988.60	5.06	18925.68m ²	3.17	6875.06m ² (小区道路改造面积)	8.73元/m ²
5	新建人行道工程	基层材质、厚度: 120mm厚C20砼 50mm厚级配碎石垫层; 面层材质、厚度: 其他; 建筑垃圾外弃运距: 21km	134793.36	11.38	18925.68m ²	7.12	6875.06m ² (小区道路改造面积)	19.61元/m ²
6	交通管理设施改造工程		15039.21	1.27	18925.68m ²	0.79	6875.06m ² (小区道路改造面积)	2.19元/m ²
7	其他改造		77878.20	6.58	18925.68m ²	4.11	6875.06m ² (小区道路改造面积)	11.33元/m ²

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(m ²)	经济指标(元/m ²)	功能指标计算基数(m ²)	功能指标
1	破除、拆除工程	拆除内容及材质：拆除原有管道 1.管径:DN300; 外弃运距: 21km	2220.00	0.44	18925.68m ²	0.12	800.79m (管线总长度)	2.77元/m
2	土石方工程	开挖方式：机械； 开挖土石比：土方100%； 余土运距：21km	26379.41	5.22	18925.68m ²	1.39	800.79m (管线总长度)	32.94元/m
3	雨水排水管网改造工程	管道敷设方式：人工； 管径：200mm-400mm； 管道材质：塑料管； 基础材质：100mm厚碎石垫层;管道满包砼加固C30； 回填材料：路基、管道沟槽、基坑周边回填再生砂； 是否有井：有	381892.91	75.59	18925.68m ²	20.18	800.79m (管线总长度)	476.90元/m
4	通信系统改造工程	管道敷设方式：无； 光纤规格：无； 配管规格：无； 基础材质：无； 回填材料：无； 是否有井：有； 是否有设备：无	35627.76	7.05	18925.68m ²	1.88	800.79m (管线总长度)	44.49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(m ²)	经济指标(元/m ²)	功能指标计算基数(m ²)	功能指标
1	围墙工程		99665.28	45.89	18925.68m ²	5.27	1.89万m ² (小区总建筑面积(万m ²))	52732.95元/万m ²
2	非机动车停车棚工程	规格尺寸: 3m宽, 高度2.6m-2.7m, 面积39.6m ² ; 新建(改造): 新建非机动车棚 1.棚顶宽3m, 高度: 2700-2600mm 2.5厚120*120镀锌方钢立柱, 4厚100*100镀锌方钢梁, 3厚80*80镀锌方钢次梁, 4厚D76镀锌圆管 3.顶棚树脂瓦自攻螺丝固定 4.外饰深灰色氟碳漆	16173.37	7.45	18925.68m ²	0.85	1.89万m ² (小区总建筑面积(万m ²))	8557.34元/万m ²

3	水沟工程	新建（改造）：砖砌明沟 1.180厚M7.5水泥砂浆砌筑Mu10 2.沟截面尺寸:净空200宽, 明沟纵向 坡度为0.5%,起点深度不低于250 3.垫层材料种类、厚度:100mm厚C20 混凝土垫层 4.沟内抹灰:20厚1:3水泥砂浆 5.C25细石混凝土预制盖板,内配钢筋	34973.88	16.10	18925.68m ²	1.85	1.89万m ² (小区总建 筑面积（万 m ² ）)	18504.70元/ 万m ²
4	散水工程	新建（改造）：原有散水修复,水泥 砂浆抹灰	17468.93	8.04	18925.68m ²	0.92	1.89万m ² (小区总建 筑面积（万 m ² ）)	9242.82元/ 万m ²
5	其他改造工程		20972.87	9.66	18925.68m ²	1.11	1.89万m ² (小区总建 筑面积（万 m ² ）)	11096.76元/ 万m ²

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(m ²)	经济指标(元/m ²)	功能指标计算基数(m ²)	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-3*4/5*6mm ² ; 照明工程: 庭院灯; 回填材料: 再生砂	31672.97	12.16	18925.68m ²	1.67	1.89万m ² (小区总建筑面积(万m ²))	16758.19元/万m ²
2	室外智能化工程	管道敷设方式: 埋地敷设; 管径: DN100/DN50; 管道材质: MFPT、PC; 基础材质: 混凝土; 回填材料: 再生砂; 是否有井: 有	199075.84	76.42	18925.68m ²	10.52	1.89万m ² (小区总建筑面积(万m ²))	105331.13元/万m ²

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(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	小区楼栋屋顶改造工程											
1.1	拆除工程	1.原有防水层拆除；拆除原有落水管； 2.外弃运距拆；除垃圾运距:24km 3.渣土消纳费	m ³	65.570	57432.03	18925.68	0.0035	m ³ /m ²	875.89	元/m ³	3622.30m ² 屋面水平投影面积	1.00m ³ /m ²
1.2	屋面防水改造层	1.4mm厚SBS改性沥青防水卷材（带页岩保护层）一道 2.刷1mm厚聚氨脂防水涂料一道 3.刷基层处理剂一遍	m ²	4080.300	350490.22	18925.68	0.2156	m ² /m ²	85.90	元/m ²	3622.30m ² 屋面水平投影面积	1.13m ² /m ²
1.3	雨水管改造	1.雨水管材质及管径110mmUPVC管	m	802.000	61762.02	18925.68	0.0424	m/m ²	77.01	元/m	3622.30m ² 屋面水平投影面积	0.22m/m ²

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	楼栋内公共区域装修改造工程											
1.1	拆除工程	拆除屋顶原有木门	m ³	5.670	507.47	18925.68	0.0003	m ³ /m ²	89.50	元/m ³	946.28m ² 楼栋公共区域使用面积	0.01m ³ /m ²
1.2	墙面铲除灰皮	1.铲除起鼓裂开区域；1.拆除部位:楼梯间墙面残损灰皮；	m ²	5509.000	25341.40	18925.68	0.2911	m ² /m ²	4.60	元/m ²	946.28m ² 楼栋公共区域使用面积	6.47m ² /m ²
1.3	墙面清除空鼓	原墙面预拌干混抹灰砂浆 DP M20.0 抹灰	m ²	613.000	10911.40	18925.68	0.0324	m ² /m ²	17.80	元/m ²	946.28m ² 楼栋公共区域使用面积	0.65m ² /m ²
1.4	墙面水泥砂浆修补	1.抹灰材质、配比及厚度	m ²	613.000	22141.56	18925.68	0.0324	m ² /m ²	36.12	元/m ²	946.28m ² 楼栋公共区域使用面积	0.65m ² /m ²
1.5	墙面油漆、涂料、裱糊	1.白色内墙面涂二遍（燃烧性能A级）2.刮腻子一遍打磨 3.墙面清理、修补、打磨	m ²	6122.000	169518.18	18925.68	0.3235	m ² /m ²	27.69	元/m ²	946.28m ² 楼栋公共区域使用面积	6.47m ² /m ²

1.6	楼梯、台阶面层修补、改造	1.表面清理 2.刮腻子一遍，打磨 3.刷灰色地面漆二遍（505地面涂料），罩面漆一遍	m ²	1731.000	97299.51	18925.68	0.0915	m ² /m ²	56.21	元/m ²	946.28m ² 楼栋公共区域使用面积	1.83m ² /m ²
1.7	栏杆、扶手改造	1.扶手栏杆刷调和漆二遍 2.刮腻子灰一遍 3.刷防锈漆一遍 4.打磨除锈及维修	m	635.400	23410.96	18925.68	0.0336	m/m ²	36.84	元/m	946.28m ² 楼栋公共区域使用面积	0.75m/m ²
1.8	单元门改造	1.材料：202不锈钢（含膨胀螺栓） 2.门框及门扇框50*50*1.2mm 3.内框20*38*1.0mm； 4.圆管19*1.0mm间距净空35mm 5.板材厚度1.0mm	m ²	128.350	75883.09	18925.68	0.0068	m ² /m ²	591.22	元/m ²	946.28m ² 楼栋公共区域使用面积	0.14m ² /m ²

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	资产名称	资产描述	单位	数量	原值	净值	单价	面积	单价*面积	金额	备注	资产类别
3.1	灭火器箱	1.名称 干粉灭火器4kg、手提式ABC干粉灭火器3kg	套	137.000	8269.99	18925.68	0.0072	套/m ²	60.36	元/套	946.28m ² 楼栋公共区域使用面积	0.14套/m ²

表6-4 小区道路改造工程主要工程量及单价指标

2.1	加铺混凝土路面	1.20cm厚C25混凝土基层 2.5cm厚级配碎石底基层	m ²	872.060	118530.40	18925.68	0.0461	m ² /m ²	135.92	元/m ²	6875.06m ² 小区道路 改造面积	0.13m ² /m ²
2.2	加铺沥青混凝土路面	1.60mm厚AC-13重交沥青砼路面（含局部找平层） 2.乳化沥青粘层	m ²	4797.000	404099.28	18925.68	0.2535	m ² /m ²	84.24	元/m ²	6875.06m ² 小区道路 改造面积	0.70m ² /m ²
3	路面局部修补工程											
3.1	修补混凝土路面	1.裂缝处铺抗裂贴（宽度330mm）	m ²	253.350	4560.30	18925.68	0.0134	m ² /m ²	18.00	元/m ²	6875.06m ² 小区道路 改造面积	0.04m ² /m ²
4	新建路面工程											
4.1	路面面层	1.60mm厚AC-13重交沥青砼路面(运距暂按21公里计) 2.乳化沥青粘层 3.200mm厚C25砼 4.50mm厚级配碎石垫层；	m ²	270.000	59988.60	18925.68	0.0143	m ² /m ²	222.18	元/m ²	6875.06m ² 小区道路 改造面积	0.04m ² /m ²
5	新建人行道工程											
5.1	人行道面层	1.无色透明保护剂封层 2.彩色脱模粉（脱模、复合着色）、彩色强化料 3.120mm厚C20砼 4.50mm厚级配碎石垫层 5.素土夯实>93%	m ²	936.000	134793.36	18925.68	0.0495	m ² /m ²	144.01	元/m ²	6875.06m ² 小区道路 改造面积	0.14m ² /m ²

6	交通管理设施改造工程											
6.1	标线	1.材料品种 2.工艺 3.线型	m ²	296.150	13791.71	18925.68	0.0156	m ² /m ²	46.57	元/m ²	6875.06m ² 小区道路改造面积	0.04m ² /m ²
6.2	减速带	1.材料品种 2.工艺 3.线型	m	10.000	1247.50	18925.68	0.0005	m/m ²	124.75	元/m	6875.06m ² 小区道路改造面积	0.00m/m ²

表6-5 小区室外管网改造工程主要工程量及单价指标

3.1	排水管	1.名称: 排水管; 2.材质: HDPE双壁波纹管; 3.型号: DN400/DN300/DN200/DN100。	m	888.790	71814.36	18925.68	0.0470	m/m ²	80.80	元/m	800.79m ³ 管 线总长度	1.11m/m
3.2	管道附属构筑物	1.砌筑雨水污水检查井规格:DN1000圆形检查井,收口式, 井深3m; 2.单箅雨水口规格:680*380mm, 井深1m;	个	83.000	196701.92	18925.68	0.0044	个/m ²	2369.90	元/个	800.79个管 线总长度	0.10个/个
4	通信系统改造工程											
4.1	管道附属构筑物	1.名称:手孔井; 2.尺寸 :300*300*300/550*550* 800/550*550*800mm.	个	40.000	35627.76	18925.68	0.0021	个/m ²	890.69	元/个	800.79个管 线总长度	0.05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

3.1	水沟改造	1.180厚M7.5水泥砂浆砌筑Mu10 2.沟截面尺寸:净空200宽, 明沟纵向坡度为0.5%, 起点深度不低于250 3.垫层材料种类、厚度:100mm厚C20混凝土垫层 4.沟内抹灰:20厚1:3水泥砂浆 5.C25细石混凝土预制盖板, 内配钢筋	m	132.000	34973.88	18925.68	0.0070	m/m ²	264.95	元/m	1.89万m ² 小区总建筑面积(万m ²)	69.84m/ 万m ²
4	散水工程											
4.1	散水改造	原有散水修复	m ²	489.600	17468.93	18925.68	0.0259	m ² /m ²	35.68	元/m ²	1.89万m ² 小区总建筑面积(万m ²)	259.05m ² / 万m ²

表6-7 室外安装改造工程主要工程量及单价指标

2.1	光缆线缆	1.名称：管内穿线； 2.材质：铜芯线/光纤； 3.型号： RVV2*1.0/RVV3*2.5/光缆 /双绞线缆。	m	1537.000	8540.87	18925.68	0.0812	m/m ²	5.56	元/m	1.89万m ² 小区总建筑面积(万m ²)	813.23m/ 万m ²
2.2	配管	1.名称：配管； 2.材质：MFPT/PC塑料管； 3.型号：DN100/DN25.	m	1861.850	94152.89	18925.68	0.0984	m/m ²	50.57	元/m	1.89万m ² 小区总建筑面积(万m ²)	985.11m/ 万m ²
2.3	桥架	1.名称：桥架； 2.型号：100*100；	m	137.220	15165.96	18925.68	0.0073	m/m ²	110.52	元/m	1.89万m ² 小区总建筑面积(万m ²)	137.95m/ 万m ²
2.4	智能化设备	1.智能化设备名称、类别、规格：摄像机/道闸/收发器/一体道闸/摄像头.	台	27.000	45181.74	18925.68	0.0014	台/m ²	1673.40	元/台	1.89万m ² 小区总建筑面积(万m ²)	24.87台/ 万m ²