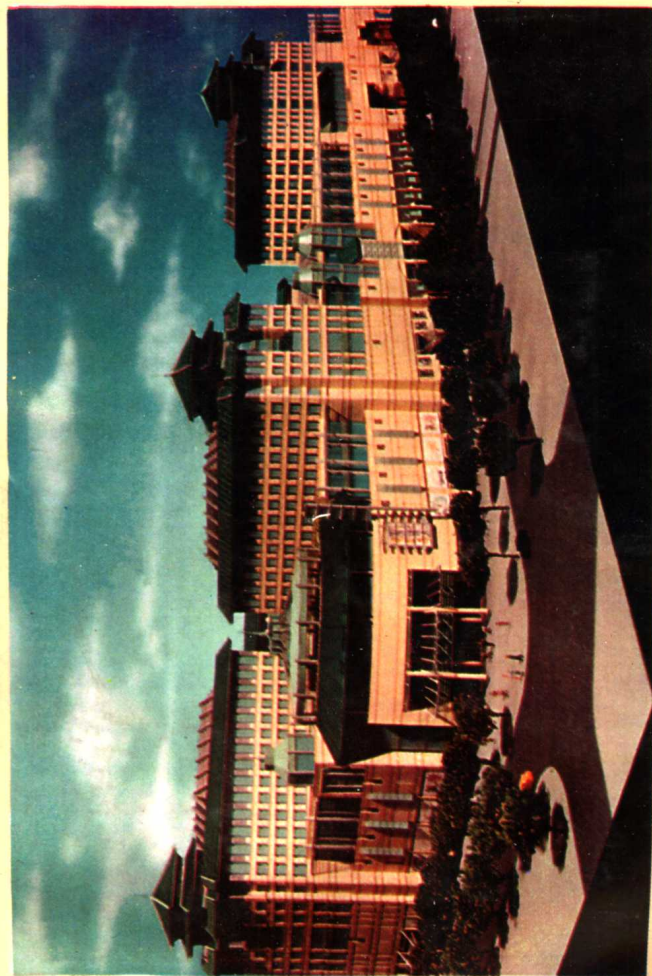


# 民用建筑技术经济指标 商厦建筑

中国勘察设计协会技术经济委员会  
建设部标准定额研究所

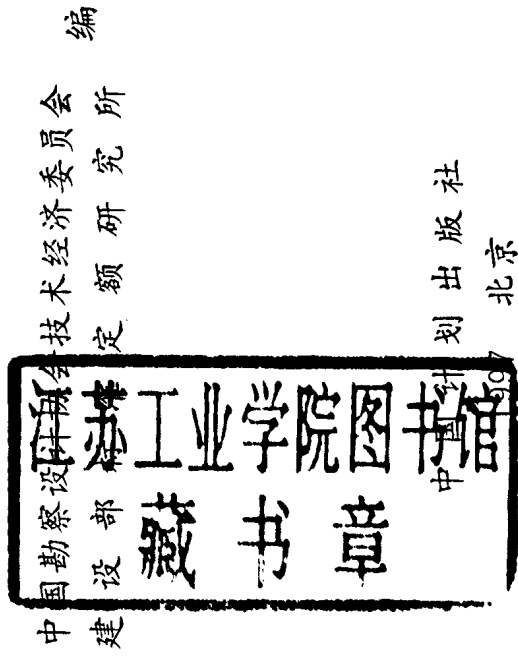
编



中国计划出版社

# 民用建筑技术经济指标

商厦建筑



## 图书在版编目(CIP)数据

民用建筑技术经济指标:商厦建筑/中国勘察设计协会  
技术经济委员会,建设部标准定额研究所编. —北京:中  
国计划出版社,1997.7

ISBN 7-80058-576-X

I. 民… I. ①中…②建…Ⅲ. ①民用建筑-建筑经济  
指标②服务建筑-建筑经济指标 IV. F407.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(97)第 11573 号

## 民用建筑技术经济指标

商厦建筑

中国勘察设计协会技术经济委员会 编  
建设部标准定额研究所

☆

中国计划出版社出版

(地址:北京市西城区月坛北小街 2 号 3 号楼)

(邮政编码:100837)

新华书店北京发行所发行

山东省城乡建设勘察院印刷厂印刷

787×1092 毫米 1/16 10 印张 260 千字

1997 年 7 月第一版 1997 年 7 月第一次印刷

印数 1—5000 册

☆

ISBN 7-80058-576-X/TU·39

定价:20.00 元

# 编委会名单

|        |     |     |     |     |
|--------|-----|-----|-----|-----|
| 主任委员:  | 曹善琪 | 陈新民 | 彭金宝 | 殷启生 |
| 副主任委员: | 马桂芝 | 蒲文婉 | 史瑞英 |     |
| 委员:    | 胡淑娴 |     |     |     |
| 主编:    | 彭金宝 |     |     |     |
| 副主编:   | 薛悦来 | 周修昌 |     |     |

## 前言

在国家建设部标准定额司的支持下,由中国勘察设计协会技术经济委员会和建设部标准定额研究所共同组织编辑的《民用建筑技术经济指标》已经完成并将陆续出版。这套指标系在全国各有关规划、设计、房地产开发等单位提供大量图纸、资料的基础上,经过择优筛选、认真测算分析编辑而成的,全书共由《城市居住小区技术经济指标》、《城市住宅建筑技术经济指标》、《别墅建筑技术经济指标》、《综合楼建筑技术经济指标》、《商厦建筑技术经济指标》五个分册组成。

本技术经济指标可供各规划、设计、工程咨询、工程建设、房地产开发、资产评估、教学科研等单位的相关人员参阅使用。

编者

一九九七年三月

明  
说  
制  
编

一、商厦建筑技术经济指标,系指主体工程用于经营性商业为主,大型商厦附有车库、餐饮或出租公寓、写字间等用房。

二、本指标一般由商业建筑总平面图、立面图、剖面图、平面图、立面图、剖面图组成。其中各类指标包括的内容和指标计算方法介绍如下:

### (一)工程概况

1. 建设地点:指该项目建设所在省、市、县。
2. 占地面积:指建筑红线范围以内的地面面积之和。
3. 建筑总面积:包括地下建筑面积、地上主体工程建筑面积之和。
4. 商业经营面积:系指商场、影剧院、舞厅、卡拉OK、娱乐等用房面积之和。
5. 仓库及辅助建筑面积:系指仓库、车库、厨房、机房等面积之和。
6. 办公(公寓)用房总建筑面积:办公(公寓)用房的自然间(套)数乘以每间(套)建筑面积。
7. 投资性质:分国家投资、外资、合资、贷款和自筹资金等几种。

8. 总投资:指商厦主体工程全部建筑安装工程费用和三材(钢材、水泥、木材)价格调差。总投资内不包括商厦主体工程以外的室外工程费用(如建筑红线范围内的道路、绿化、围墙大门、地下各类管网等),以及其他费用(如土地购置费、建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、工程保险费、市政建设配套费、招标投标管理费、开工执照费……投资方向调节税、建设期材料设备预调费、建设期资金贷款利息和不可预见工程费用等)。

9. 每平方米建筑面积投资:总投资除以总建筑面积。
10. 每平方米经营面积投资:总投资除以企业经营建筑面积。
11. 施工起止日期:指本工程开工日期至工程竣工时间。
12. 概(预)算编制日期:指概算或预算编制报审时间。
13. 概(预)算编制依据。
- 13—1 定额:指采用省、市某年颁发的建筑安装定额。
- 13—2 综合取费标准:指土建及安装工程综合取费费率。
- 13—3 材料差价:指钢材、水泥、木材等主要材料价差。
14. 其他:指本指标编制中需要说明的问题。

## (二)主要建筑特征

1. 檐高:平屋顶带挑檐从设计标高 $\pm 0.0$ 计算至挑檐板下表面,带女儿墙从设计标高 $\pm 0.0$ 计算至屋面板上表面,阶梯式建筑物的檐高按最高一层的建筑物檐高计算。

2. 层数:指地上、地下自然层数,层高不足 2.2m 的设备层或管道层不予计算。

3. 层高:指首层及标准层楼面至楼板面的尺寸。

4. 开间和进深:指柱网平面的轴线尺寸。

5. 建筑标准:指内外墙体、楼地面、门窗、内外装饰的主要材料作法。

6. 结构构造和主要设备设计参数:按设计参数填列。本指标所列基础地耐力,均按天然地基承载力填写。

## (三)主体建筑技术经济指标

1. 总造价:包括取费后(间接费、利润、税金等)的工程总造价。

2. 单位造价:各专业工程总造价除以总建筑面积。

3. 占总造价百分比(%):指 1~7 项(土建工程、给排水工程、采暖及空调工程、强电工程、弱电工程、电梯及自动梯按工程、其他工程)总造价除以主体工程建筑总造价。

## 4. 技术经济指标。

4—1 单位:指各专业技术经济指标计算单位。

4—2 数量:指主体建筑各专业计算单位的总量。如结构工程钢筋混凝土数量总量包括现浇、预制钢筋混凝土柱、梁、板及其他构件的立方米总和。遇有以平方米计量构件(如楼梯)均折成立方米计算并入总数量内。地面垫层和基础垫层不予计量。

4—3 单位指标:各项总造价除以数量。

## (四)主体建筑每平方米建筑面积土建工程分类指标

### 1. 实物工程量。

1—1 单位:建筑以平方米为计量单位。结构以立方米为计量单位。

1—2 数量:按土建工程实物工程量及造价归并表,数量之和除以总建筑面积。

2. 单位造价:按土建工程实物工程量及造价归并表,求出直接费除以数量。

3. 占直接费百分比(%):各项单位造价除以土建工程直接费合计。

4. 实物工程量及造价归并表如下:

土建工程实物工程量及造价项目归并表

| 类别        | 项目名称  | 实物工程量                   | 造 价                                 |
|-----------|-------|-------------------------|-------------------------------------|
| 建 筑 与 装 修 | 外墙    | 各种不同厚度、种类的外墙            | 不同种类外墙及圈、过梁构造柱                      |
|           | 内墙    | 各种不同厚度、种类的内墙和间隔墙(含不同材质) | 不同种类内墙、间隔墙及圈、过梁和构造柱                 |
|           | 门     | 各种不同材质的内外门              | 内外门、贴脸、盖口条、筒子板、五金、油漆等               |
|           | 窗     | 各种不同材质的内外窗              | 内外窗、与窗有关配套项目,如铁栅、窗帘盒、窗轨、窗台板、五金及油漆等  |
|           | 楼地面   | 各种不同用料的楼面和地面            | 包括场地平整、房心回填土、基层、结合层、面层、踢脚、散水、台阶及坡道等 |
|           | 顶棚    | 各种不同材质的内外吊顶             | 包括吊顶及吊顶表面装饰涂料等                      |
|           | 屋面    | 屋面及屋面排水工程               | 包括不同材质的防水层、保温层、隔气层、屋顶平台、小品绿化、排水     |
|           | 外墙面装饰 | 各种不同材质涂料或块料贴面及玻璃幕墙      | 各种不同材质涂料或块料贴面及玻璃幕墙                  |
|           | 内墙面装饰 | 各种不同材质内墙面装饰及墙裙装饰        | 各种不同材质内墙面装饰及墙裙装饰                    |
|           | 其他    |                         | 包括脚手架、超高费、其他直接费以及不能归并于上述各项的其他项目费用   |
|           | 小计    |                         | 以上各项之和                              |

| 类别  | 项目名称        | 实物工程量                                           | 造 价                                   |
|-----|-------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 结 构 | 桩基          | 各种不同种类的桩(钢桩按吨计)                                 | 包括不同种类桩、桩尖帽、桩承台、打桩机的进出场费<br>用及钻孔取土等   |
|     | 基础          | 各种不同类别基础,如砖基础、带形基础、独立基础、杯<br>形基础、满堂基础、箱形基础、基础梁等 | 除基础外,还应包括护坡桩、井点排水、土方工程及机<br>械进出场等     |
|     | 柱           | 各种不同形式的柱                                        | 各种不同形式的柱                              |
|     | 梁           | 各种不同形式的梁,如框架梁、板底梁、单梁等                           | 各种不同形式的梁,如框架梁、板底梁、单梁等                 |
|     | 楼板          | 各种不同形式的板,如平板、叠合板、有梁板、空心板等                       | 内容同左,预制板包括运输、吊装、灌缝、养护等                |
|     | 墙体          | 不同厚度的钢筋混凝土墙体                                    | 不同厚度的钢筋混凝土墙体                          |
|     | 楼梯          | 各种不同形式的钢筋混凝土楼梯                                  | 各种不同形式的钢筋混凝土楼梯                        |
|     | 其他钢筋混<br>凝土 |                                                 | 包括阳台、雨罩、挑檐、栏板、模板超高、调整钢筋以及<br>其他不能归并项目 |
|     | 钢结构         | 各种钢屋架、梁、柱、网架、平台、扶梯等                             | 包括运输、安装、油漆、防火涂料等                      |
|     | 小计          |                                                 | 以上各项之和                                |

说明:本表项目归并以预算定额项目划分及计量单位为基础。如采用概算定额编制者,其归并法可按概算定额的项目划分加以归并。

(五)主体建筑每平方米建筑面积主要材料及混凝土折厚指标

1. 主要材料指标:

1—1 水泥:包括所有混凝土构配件及砂浆用水泥量。

1—2 钢筋:包括所有混凝土构配件用钢筋、埋件和砌体加强拉结钢筋。

1—3 型钢:结构用钢材。

1—4 木材:指木结构和装饰用木材。所有木材均折合圆木计算。

1—5 管道用钢材:指电气、水暖、空调设备安装用钢材。

2. 钢筋混凝土折厚指标:

2—1 全部构件均以立方米计算,遇有平方米计量构件者,均折成立方米计算。

2—2 地下部分钢筋混凝土折厚是指地下部分钢筋混凝土总量除以总建筑面积。

2—3 地上部分钢筋混凝土折厚是指地上部分钢筋混凝土总量除以总建筑面积。

2—4 合计:指全部钢筋混凝土总量除以总建筑面积的折算厚度。

三、使用本指标注意事项:

1. 本指标系根据各地区现行概预算定额、材料预算价格,工资和取费标准汇编而成,未经换算成统一地区和现行价格水平。

2. 使用本项目综合指标或单位工程指标计算投资时,均应根据工程所在地的现行人工工资单价、材料价格及取费标准进行调整。

3. 每平方米实物工程量指标是为了供套用本地区单位工程分项价格估算投资使用,采用本指标时应考虑建筑物的规模、特征、装饰水平、层高、地基自然承载力等情况予以合理调整。

# 目

# 录

|                        |      |
|------------------------|------|
| 北京西客站购物中心建筑技术经济指标      | (1)  |
| 北京新东安市场建筑技术经济指标        | (4)  |
| 北京丰台东安街商场建筑技术经济指标      | (7)  |
| 北京朝外商业中心泛利大厦建筑技术经济指标   | (10) |
| 北京轻工市场建筑技术经济指标         | (13) |
| 唐山购物中心建筑技术经济指标         | (16) |
| 天津中山商厦建筑技术经济指标         | (19) |
| 天津劝业场扩建工程建筑技术经济指标      | (22) |
| 石家庄石邑商城建筑技术经济指标        | (25) |
| 石家庄天河商城建筑技术经济指标        | (28) |
| 哈尔滨秋林商厦建筑技术经济指标        | (31) |
| 长春百货大楼建筑技术经济指标         | (34) |
| 朝阳市百货大楼建筑技术经济指标        | (37) |
| 沈阳时代商场建筑技术经济指标         | (40) |
| 沈阳联营公司商业楼建筑技术经济指标      | (43) |
| 本溪五金交化商业楼建筑技术经济指标      | (46) |
| 上海永隆食品商店建筑技术经济指标       | (49) |
| 上海虹桥友谊商城建筑技术经济指标       | (52) |
| 上海名品商厦建筑技术经济指标         | (55) |
| 上海站西部商场建筑技术经济指标        | (58) |
| 上海北仁智商厦建筑技术经济指标        | (61) |
| 上海老城隍庙旅游用品总汇商场建筑技术经济指标 | (64) |

|                    |       |
|--------------------|-------|
| 南京山百商场建筑技术经济指标     | (67)  |
| 南京太平商场建筑技术经济指标     | (70)  |
| 南京金桥商场建筑技术经济指标     | (73)  |
| 南京江宁商场建筑技术经济指标     | (76)  |
| 南京中央门商场建筑技术经济指标    | (79)  |
| 济南清河商业大厦建筑技术经济指标   | (82)  |
| 济南精品大世界建筑技术经济指标    | (85)  |
| 福建百华大厦建筑技术经济指标     | (88)  |
| 安徽庐江绣溪园商场建筑技术经济指标  | (91)  |
| 郑州花园商厦建筑技术经济指标     | (94)  |
| 郴州北湖综合商场建筑技术经济指标   | (97)  |
| 广州天河城建筑技术经济指标      | (100) |
| 昆明国际贸易中心建筑技术经济指标   | (103) |
| 贵阳国贸中心建筑技术经济指标     | (106) |
| 西安友信商厦建筑技术经济指标     | (109) |
| 兰州金达商场建筑技术经济指标     | (112) |
| 兰州亚欧商厦建筑技术经济指标     | (115) |
| 新疆百花村大酒店商场建筑技术经济指标 | (118) |
| 新疆木材总厂商贸城建筑技术经济指标  | (121) |
| 新疆吐哈油田购物中心建筑技术经济指标 | (124) |
| 新疆天山商场建筑技术经济指标     | (127) |

# 北京西客站购物中心建筑技术经济指标

| 一、工程概况                         |                        | 二、主体建筑特征   |                                                   | 三、主体建筑技术经济指标 |             |                             |             |                        |           | 备 注                   |                 |
|--------------------------------|------------------------|------------|---------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------------------------|-------------|------------------------|-----------|-----------------------|-----------------|
| 1. 建设地点                        | 北京西客站南广场               | 1. 檐高      | 30.75m                                            | 项目名称         | 总造价<br>(元)  | 单位造价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 占总造价<br>(%) | 单位                     | 数量        | 技术经济指标<br>单位指标<br>(元) |                 |
| 2. 占地面积                        | 14727.17m <sup>2</sup> | 2. 层数      | 地下 5层<br>地上 7层                                    | 1            | 2           | 3                           | 4           | 5                      | 6         | 7                     | 8               |
| 3. 建筑总面积                       | 167256m <sup>2</sup>   |            |                                                   | 1. 土建工程      | 225 797 218 | 1350.01                     | 47.22       |                        |           |                       |                 |
| 其中:地上主体建筑面积                    | 97566m <sup>2</sup>    | 3. 层高      | 首层 5.1m                                           | 建筑装修工程       | 159 759 383 | 955.24                      | 33.41       |                        |           |                       |                 |
| 地下建筑面积                         | 69690m <sup>2</sup>    |            | 标准层 5.1m                                          | 结构工程         | 66 027 835  | 394.77                      | 13.81       | m <sup>3</sup> (钢筋混凝土) | 30 479.87 | 820.43                |                 |
| 4. 商业经营建筑面积                    | 85076m <sup>2</sup>    | 4. 开间      | 8m                                                | 2. 给排水工程     | 16 895 347  | 101.01                      | 3.53        |                        |           |                       | 其中设备 758.70 万元  |
| 5. 仓库及辅助建筑面积(含车库、人防、库房等)       | 82180m <sup>2</sup>    | 5. 进深      | 8m                                                | 给排水          | 6 866 696   | 41.06                       | 1.44        | 件(卫生洁具)                | 966       | 897.20                | 其中设备 600 万元     |
| 6. 投资性质                        | 国家投资                   | 6 建筑标准     | 内外墙体 240 框架空心砖外墙,内墙加气混凝土块<br>顶棚 铝合金龙骨吊顶石膏板吊顶,矿大白浆 | 喷淋、消防        | 9 228 851   | 55.17                       | 1.93        |                        |           |                       | 其中设备 86.70 万元   |
| 7. 总投资                         | 47818.87 万元            |            | 门窗 铝门窗                                            | 水处理(含管线)     | 800 000     | 4.78                        | 0.16        |                        |           |                       | 其中设备 72 万元      |
| 8. 每 m <sup>2</sup> 建筑面积投资     | 2859.02 元              |            | 内外饰面 内墙涂料,外墙玻璃幕墙                                  | 3. 采暖及空调     | 65 064 692  | 389.01                      | 13.61       |                        |           |                       | 其中设备 4047.44 万元 |
| 9. 每 m <sup>2</sup> 商业经营建筑面积投资 | 5620.72 元              |            | 抗震设防 8 度                                          | 暖气           | 4 725 492   | 28.25                       | 0.99        | kW                     |           |                       | 其中设备 318.14 万元  |
| 10. 施工起止日期                     | 1995 年 3 月至 1999 年 3 月 | 7 结构构造     | 基础地耐力 200kPa                                      | 空调           | 60 339 200  | 360.76                      | 12.62       | kW                     | 18398     | 3279.66               | 其中设备 3729.30 万元 |
| 11. 概算编制日期                     | 1995 年 11 月 20 日       |            | 基础标高 -24m                                         | 4. 强电工程      | 71 894 834  | 429.85                      | 15.03       |                        |           |                       | 其中设备 3149.20 万元 |
| 定额:北京市 1992 年建筑工程概算定额          |                        |            | 基础构造 满堂红基础                                        | 照明           | 23 434 062  | 140.11                      | 4.90        |                        |           |                       |                 |
| 综合取费标准:土建 28.99%               |                        |            | 上部结构 框架                                           | 电力(动力配线)     | 36 944 730  | 220.89                      | 7.73        | kW                     | 83628     | 441.77                | 其中设备 2111.10 万元 |
| 安装 142.39%                     |                        | 8 主要设备设计参数 | 空调总冷量 18398kW                                     | 变配电          | 11 516 042  | 68.85                       | 2.40        |                        |           |                       | 其中设备 1038.1 万元  |
| 材料差价 2259.18 万元                |                        |            | 总用电量 83628kW                                      | 6. 电梯、自动梯    | 75 944 870  | 454.06                      | 15.88       | 层                      | 468       | 162265                | 其中设备 6786 万元    |
| 其他:1. 依据初步设计图纸和有关规定;           |                        |            | 电梯(载人) 14 部                                       | 7. 其他        | 22 591 800  | 135.07                      | 4.72        |                        |           |                       |                 |
| 2. 综合取费标准含有税金,不含建材发展基金和劳保统筹基金; |                        |            | 自动扶梯 50 部                                         | 合 计          | 478 188 761 | 2859.02                     |             |                        |           |                       |                 |
| 3. 材料差价为三材价差                   |                        |            |                                                   |              |             |                             |             |                        |           |                       |                 |

编制单位:北京市建筑设计研究院

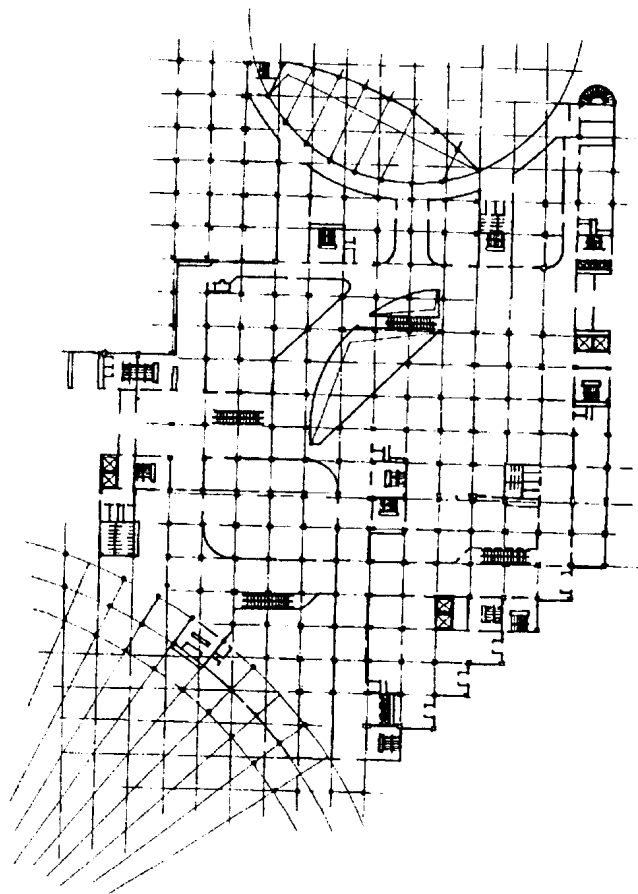
编制人:沙椿健

四、主体建筑每 m<sup>2</sup> 建筑面积土石工程分类指标

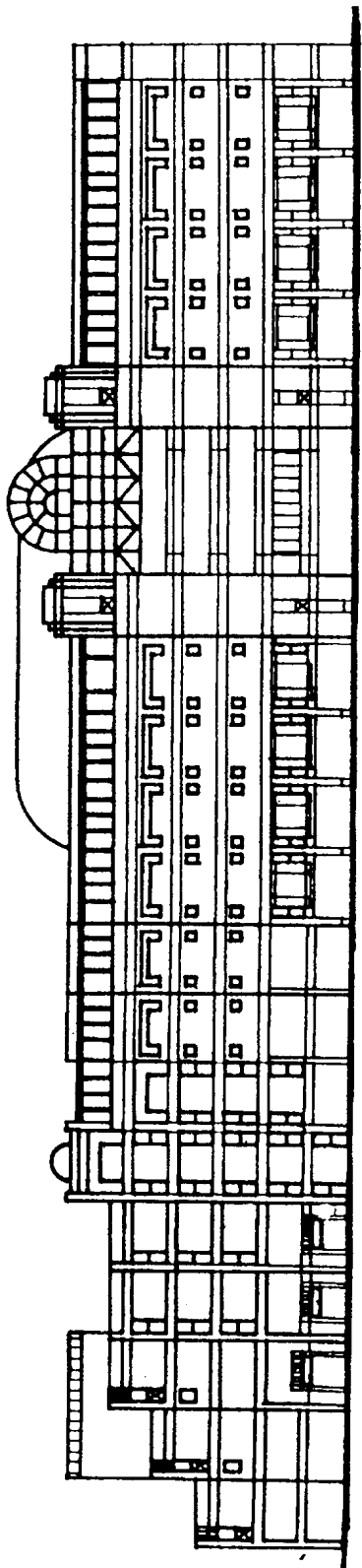
| 四、主体建筑每 m <sup>3</sup> 建筑面积土石建工程分类指标 |       |                                                          |                |                                |             |       |
|--------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|-------------|-------|
| 名 称                                  | 内 容   | 实 物 工 程 量                                                |                | 单 位 造 价<br>(元/m <sup>3</sup> ) | 占直接费<br>(%) |       |
|                                      |       | 单 位                                                      | 数 量            |                                |             |       |
| 1                                    | 2     | 3                                                        | 4              | 5                              | 6           |       |
| 建 筑 与 装 修                            | 外 墙   | 空心砖外墙 72.07%, 240 红机砖保护墙 27.93%                          |                |                                |             |       |
|                                      | 内 墙   | 空心砖内墙 9.06%, 加气块墙 90.94%                                 |                |                                |             |       |
|                                      | 门 窗   | 铝合金卷帘门 65.29%, 防火门 20.09%, 铝合金自由门、铝合金平开门 3.88%, 木门 8.71% |                |                                |             |       |
|                                      |       | 铝合金中空玻璃窗 45.74%, 玻璃窗 31.84%, 铝合金平开窗 11.85%, 实胶钢窗 10.57%  |                |                                |             |       |
|                                      | 楼 地 面 | 混凝土垫层水泥楼地面 13.33%, 面砖楼面 42.94%, 细瓷楼面 32.53%, 花岗岩楼面 9.04% |                |                                |             |       |
|                                      | 顶 棚   | 石膏板吊顶 48.30%, 顶棚喷大白浆 42.55%, 其他顶棚 9.14%                  |                |                                |             |       |
|                                      | 屋 面   | 浆铺水泥砖屋面 85.61%, 玻璃采光顶 14.39%                             |                |                                |             |       |
|                                      | 外墙装饰  | 贴面砖 85.91%, 玻璃幕墙 9.78%, 喷彩砂 4.31%                        |                |                                |             |       |
|                                      | 内墙装饰  | 高级涂料 40.38%, 抹灰喷大白浆 26.49%, 花岗石 7.36%, 石膏板贴壁纸 9.28%      |                |                                |             |       |
|                                      | 其他    | 脚手架、零星配件、人工井调增                                           |                |                                |             |       |
|                                      | 小 计   | 元                                                        | 1.91           | 128.56                         | 12.29       |       |
|                                      | 桩 基   | 元                                                        |                | 90.15                          | 8.61        |       |
|                                      | 基 础   | 元                                                        |                | 546.12                         | 52.22       |       |
|                                      | 结 构   | 柱                                                        | m <sup>3</sup> | 0.0486                         | 23.61       | 2.25  |
|                                      |       | 梁                                                        | m <sup>3</sup> | 0.057                          | 107.91      | 10.34 |
|                                      |       | 梁                                                        | m <sup>3</sup> | 0.047                          | 30.34       | 2.91  |
| 楼 板                                  |       | m <sup>3</sup>                                           | 0.072          | 45.01                          | 4.28        |       |
| 楼 体                                  |       | m <sup>3</sup>                                           | 0.159          | 68.22                          | 6.52        |       |
| 楼 梯                                  |       | m <sup>3</sup>                                           | 0.091          | 42.91                          | 4.10        |       |
| 构                                    | 其他    | m <sup>3</sup>                                           | 0.0069         | 3.01                           | 0.28        |       |
|                                      | 钢 结 构 | m <sup>3</sup>                                           | 0.01           | 19.58                          | 1.91        |       |
|                                      | 小 计   | t                                                        | 0.00099        | 4.39                           | 0.42        |       |
|                                      | 其他直接费 | 元                                                        |                | 344.98                         | 33.01       |       |
| 土建直接费合计                              |       | 元                                                        |                | 154.54                         | 14.77       |       |
| 综合取费占直接费 28.99%                      |       | 元                                                        |                | 1045.64                        | 100         |       |
| 共 计                                  |       | 元                                                        |                | 304.37                         |             |       |
|                                      |       | 元                                                        |                | 1350.01                        |             |       |

五、主体建筑每 m<sup>2</sup> 建筑面积主要材料及混凝土折厚指标

| 主 要 材 料 | 名 称               | 单 位            | 数 量    | 当 时 价<br>(元) | 名 称    | 单 位            | 数 量    |
|---------|-------------------|----------------|--------|--------------|--------|----------------|--------|
|         |                   |                |        |              |        |                |        |
| 主 要 材 料 | 水 泥               | kg             | 301.91 |              | 地下部分   | m <sup>3</sup> | 0.2527 |
|         | 钢 筋               | kg             | 81.03  |              | 其中: 桩基 | m <sup>3</sup> | 0.0486 |
|         | 钢 筋               | kg             | 18.49  |              | 基础或底板  | m <sup>3</sup> | 0.057  |
|         | 钢 筋               | kg             | 18.49  |              | 墙体     | m <sup>3</sup> | 0.0413 |
|         | 钢 筋               | kg             | 18.49  |              | 顶板及梁   | m <sup>3</sup> | 0.1058 |
| 主 要 材 料 | 木 模 及 脚 手 架 摊 销 量 | m <sup>3</sup> | 0.01   |              | 地上部分   | m <sup>3</sup> | 0.2283 |
|         | 木 模 及 脚 手 架 摊 销 量 | m <sup>3</sup> | 0.01   |              | 合 计    | m <sup>3</sup> | 0.481  |



首层平面图



立面图

# 北京新东安市场建筑技术经济指标

| 一、工程概况                      |                        | 二、主体建筑特征                                                                              |                                                                                                      | 三、主体建筑技术经济指标 |            |                             |            |                            |        |               | 备 注 |  |
|-----------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-----------------------------|------------|----------------------------|--------|---------------|-----|--|
| 1. 建设地点                     | 北京市王府井大街               | 1. 檐高                                                                                 | 45.8m                                                                                                | 项目名称         | 总造价<br>(元) | 单位造价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 占造价<br>(%) | 单位                         | 数量     | 技术经济指标<br>(元) | 备 注 |  |
| 2. 占地面积                     | 21400m <sup>2</sup>    | 2. 层数                                                                                 | 地下 3层<br>地上 11层(1—6层为商业楼,<br>7—11层为写字楼)                                                              | 1            | 2          | 3                           | 4          | 5                          | 6      | 7             |     |  |
| 3. 建筑总面积                    | 202 882m <sup>2</sup>  | 3. 层高                                                                                 | 首层 5.5m<br>标准层 4.5m                                                                                  | 1. 土建工程      | 739814460  | 3646.53                     | 60.13      |                            |        |               | 8   |  |
| 其中:地上主体建筑面积                 | 145801m <sup>2</sup>   |                                                                                       |                                                                                                      | 建筑装修工程       | 430855670  | 2123.67                     | 35.02      |                            |        |               |     |  |
| 地下建筑面积                      | 57081m <sup>2</sup>    | 4. 开间                                                                                 | 8.4m                                                                                                 | 结构工程         | 308958790  | 1522.86                     | 25.11      | m <sup>2</sup> (钢筋<br>混凝土) | 138877 | 2224.69       |     |  |
| 4. 商业经营面积                   | 122194m <sup>2</sup>   | 5. 进深                                                                                 | 8.4m                                                                                                 | 2. 给排水工程     | 23830000   | 117.46                      | 1.94       |                            |        |               |     |  |
| 5. 仓库及辅助面积                  | 40458m <sup>2</sup>    | 6. 建筑标准                                                                               | 内外墙体 内墙空心砖 外墙砖和<br>混凝土<br>顶棚 进口金属板吊板,部分抹灰<br>油漆<br>门窗 铝门窗<br>内外饰面 外饰面磨光花岗岩、进<br>口地砖,内墙粗装修<br>抗震设防 8度 | 给排水          | 12330000   | 60.77                       | 1.0        |                            |        |               |     |  |
| 6. 办公用房总建筑面积                | 40230m <sup>2</sup>    | 7. 结构                                                                                 | 基础地耐力 400kPa<br>基础标高 -29.5m<br>基础构造 箱形砖基<br>上部结构 混凝土框架                                               | 喷淋、气体消防      | 11500000   | 56.69                       | 0.94       |                            |        |               |     |  |
| 7. 投资性质                     | 合资                     | 8. 总投资                                                                                | 123032 万元                                                                                            | 3. 采暖及空调     | 141131844  | 695.64                      | 11.47      |                            |        |               |     |  |
| 其中:外币美元                     | 14423 万元               | 9. 每 m <sup>2</sup> 建筑面积投资                                                            | 6064.21 元                                                                                            | 空调           | 129979672  | 640.67                      | 10.56      | kW                         | 39821  | 3264.1        |     |  |
| 10. 每 m <sup>2</sup> 经营面积投资 | 10068 元                | 10. 每 m <sup>2</sup> 经营面积投资                                                           | 10068 元                                                                                              | 热交换器         | 3173213    | 15.64                       | 0.25       |                            |        |               |     |  |
| 11. 施工起止日期                  | 1994 年 4 月至 1997 年 6 月 | 11. 施工起止日期                                                                            | 1994 年 4 月至 1997 年 6 月                                                                               | 锅炉及配管        | 7978959    | 39.88                       | 0.66       |                            | 36     | 221628        |     |  |
| 12. 概算编制日期                  | 1994 年 5 月             | 12. 概算编制日期                                                                            | 1994 年 5 月                                                                                           | 4. 强电工程      | 117168329  | 577.52                      | 9.52       |                            |        |               |     |  |
| 定额:北京市 1992 年概算定额           |                        | 12. 概算编制依据                                                                            | 定额:北京市 1992 年概算定额                                                                                    | 电力(动力配线)     | 68769991   | 314.32                      | 5.18       | kW                         | 36240  | 1759.7        |     |  |
| 综合取费标准:土建 38.24%            |                        | 其他:1. 概算按三资企业编制办法进行计算,人工工资按 40 元/日计算;<br>2. 美元人民币比率为 1:8.53 计算;<br>3. 不包括二次装饰工程费及涨价因素 |                                                                                                      | 变配电          | 52622708   | 259.38                      | 4.28       |                            |        |               |     |  |
| 安装 227%                     |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 防雷           | 775710     | 3.82                        | 0.06       |                            |        |               |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 5. 弱电工程      | 58992708   | 290.77                      | 4.79       |                            |        |               |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 电话总机及配线      | 12293313   | 60.59                       | 1.0        | 门                          | 4000   | 3073          |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 广播音响         | 1732857    | 8.54                        | 0.14       |                            |        |               |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 共用天线         | 5126824    | 25.26                       | 0.42       | 户                          |        |               |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 火灾报警         | 17933117   | 88.59                       | 1.45       |                            |        |               |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 监视系统         | 10578192   | 52.14                       | 0.86       |                            |        |               |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 空调自控         | 7673946    | 37.83                       | 0.62       |                            |        |               |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 管理电脑         | 3614459    | 17.82                       | 0.30       |                            |        |               |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 6. 电梯、自动梯    | 148930943  | 734.08                      | 12.11      | 层                          | 36491  | 303321        |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 7. 煤气        | 454264     | 2.24                        | 0.04       |                            |        |               |     |  |
|                             |                        |                                                                                       |                                                                                                      | 合计           | 1230322540 | 6064.23                     | 100        |                            |        |               |     |  |

编制单位:机械部设计研究院

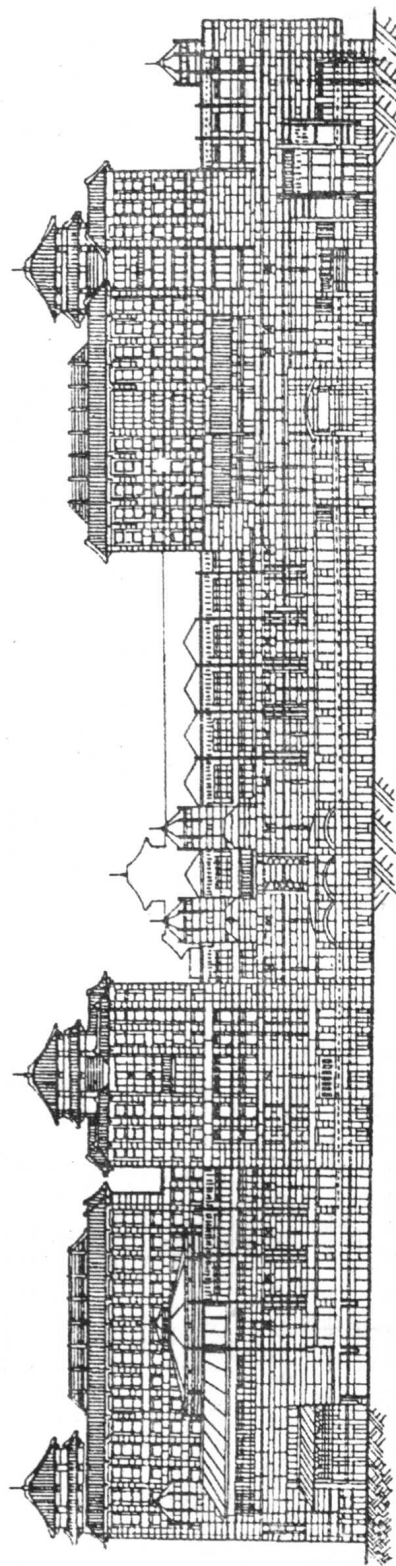
编制人:陈 超 叶冠华 刘正黎 霍玉亚

四、主体建筑每 m<sup>2</sup> 建筑面积土石建工程分类指标

| 名 称             | 内 容                                              | 实 物 工 程 量      |       | 单 位 造 价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 占直接费<br>(%) |
|-----------------|--------------------------------------------------|----------------|-------|--------------------------------|-------------|
|                 |                                                  | 单 位            | 数 量   |                                |             |
| 1               | 2                                                | 3              | 4     | 5                              | 6           |
| 外 墙             |                                                  | m <sup>2</sup> | 0.1   | 6.25                           | 0.2         |
| 内 墙             |                                                  | m <sup>2</sup> | 0.29  | 25.51                          | 0.97        |
| 门               | 铝合金门 12.7%, 不锈钢门 4%, 硬木门 7.3%, 防火门 76%           | m <sup>2</sup> | 0.095 | 313.73                         | 11.8        |
| 窗               | 铝合金中空玻璃 32%, 窗 3%                                | m <sup>2</sup> | 0.054 | 92.92                          | 3.52        |
| 楼地面             | 水泥 41.9%, 耐磨水泥 17.6%, 瓷砖 12.1%, 乙烯 15.4, 大理石 18% | m <sup>2</sup> | 0.96  | 144.94                         | 5.51        |
| 顶棚              | 进口吸音板 37.2%, 进口金属 22%, 粗装修 40.3%                 | m <sup>2</sup> | 0.95  | 224.97                         | 8.53        |
| 屋面              | (含屋顶花园和卡玻采光顶)                                    | m <sup>2</sup> | 0.08  | 195.37                         | 7.41        |
| 外墙装饰            | 花岗岩 59.5%, 进口面砖 37.2%, 不锈钢 3.2%                  | m <sup>2</sup> | 0.16  | 135.09                         | 5.12        |
| 内墙装饰            | 粗装修 25.1%, 瓷砖 11.2%, 大理石 3%                      | m <sup>2</sup> | 1.16  | 57.52                          | 2.18        |
| 其他              |                                                  | 元              |       | 80.07                          | 3.04        |
| 小 计             |                                                  | 元              |       | 1276.37                        | 48.38       |
| 护坡桩             | 钢筋混凝土                                            | m <sup>3</sup> | 0.028 | 24.45                          | 0.92        |
| 基础              | 钢筋混凝土                                            | m <sup>3</sup> | 0.17  | 294.97                         | 11.18       |
| 柱               | 钢筋混凝土                                            | m <sup>3</sup> | 0.086 | 102.18                         | 3.87        |
| 梁               | 钢筋混凝土                                            | m <sup>3</sup> | 0.165 | 210.94                         | 8           |
| 楼 板             | 钢筋混凝土                                            | m <sup>3</sup> | 0.171 | 165.84                         | 6.22        |
| 墙 体             | 钢筋混凝土                                            | m <sup>3</sup> | 0.117 | 134.16                         | 5.09        |
| 楼 梯             | 钢筋混凝土                                            | m <sup>3</sup> | 0.01  | 8.44                           | 0.32        |
| 其他              | 钢筋混凝土                                            | m <sup>3</sup> | 0.01  | 65                             | 2.46        |
| 钢筋调增            |                                                  | t              | 0.03  | 115.4                          | 4.38        |
| 小 计             |                                                  | 元              |       | 1121.18                        | 42.50       |
| 其他直接费           |                                                  | 元              |       | 240.23                         | 9.12        |
| 土建直接费合计         |                                                  | 元              |       | 2637.83                        | 100         |
| 综合取费占直接费 38.24% |                                                  | 元              |       | 1008.7                         |             |
| 共 计             |                                                  | 元              |       | 3646.53                        |             |

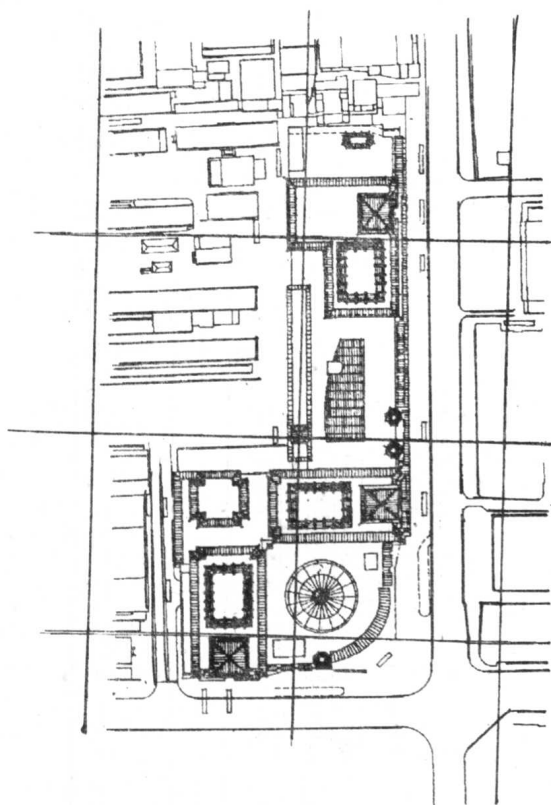
五、主体建筑每 m<sup>2</sup> 建筑面积主要材料及混凝土折厚指标

| 主 要 材 料 | 名 称    | 单 位            | 数 量  | 当 时 价<br>(元) | 构 件 部 分 | 单 位            | 数 量   |
|---------|--------|----------------|------|--------------|---------|----------------|-------|
|         |        |                |      |              |         |                |       |
| 地下部分    | 水 泥    | kg             | 387  | 0.38         | 地下部分    | m <sup>3</sup> | 0.368 |
|         | 钢 筋    | kg             | 107  | 3.60         | 其中: 桩基  | m <sup>3</sup> | 0.028 |
|         | 型 钢    | kg             | 20   | 3.90         | 基础或底板   | m <sup>3</sup> | 0.17  |
|         | 木材(圆木) | m <sup>3</sup> | 0.03 | 1200         | 墙体      | m <sup>3</sup> | 0.05  |
|         | 管道用钢材  | kg             | 35   | 5.1          | 顶板及梁    | m <sup>3</sup> | 0.12  |
|         |        |                |      |              | 地上部分    | m <sup>3</sup> | 0.34  |
| 合 计     |        |                |      |              | 合 计     | m <sup>3</sup> | 0.708 |



立面图

总平面布置图



首层平面图

