

民用建筑技术经济指标

城市住宅建筑

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

城市住宅建筑

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

1996 北京

图书在版编目(CIP)数据

民用建筑技术经济指标:城市住宅建筑/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,1996.2

ISBN 7-80058-452-6

I. 民… I. ①中… ②建… II. ①民用建筑—技术经济
指标②住宅建筑,城市—技术经济指标 IV. TU24

中国版本图书馆 CIP 数据核字(96)第 01630 号

民用建筑技术经济指标

城市住宅建筑

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

1996 年 2 月第一版 1996 年 2 月第一次印刷

印数 1—5000 册

☆

ISBN 7-80058-452-6/T·90

定价:20.00 元

编委会名单

主任委员:	曹善琪	陈新民	殷启生
副主任委员:	马桂芝	彭金宝	
委员:	胡淑娴	刘长瑞	
主编:	曹善琪		
副主编:	刘长瑞		

前言

在中华人民共和国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的规划、设计、房地产开发等单位提供的大量图纸、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、城市住宅建筑、综合楼建筑、别墅建筑、商厦建筑五个分册组成。

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、教学科研等单位的相关人员参阅使用。

编者

一九九六年一月

编制说明

本指标分为工程概况、使用功能指标、设施与装修标准、主要经济指标、每 100 平方米主要材料消耗量、编制说明、每 100 平方米土建工程实物工程量及工程造价七个部分,并附建筑物标准层平面、剖面图。

一、工程概况

1. 工程名称:该工程设计项目名称。
2. 建设地点:该项目所在省(市)县。
3. 建设时间:该项目开工时间至竣工时间。
4. 建筑面积:该栋住宅的总建筑面积。
5. 居住套数:该栋住宅的设计住户数。
6. 层数:该栋住宅的地上层数与地下层数之和,其中地上层数和地下层数分界线为 ± 0.00 。
7. 标准层层高:该栋住宅的标准层层高。
8. 结构类型:该栋住宅的结构类型。
9. 抗震设防等级:该栋住宅的地震设防裂度。

二、使用功能指标

1. 户(套)均建筑面积:该栋住宅的总建筑面积与设计户(套)数之比。
2. 户(套)均使用面积:该栋住宅卧室、起居、餐厅、厨房、卫生间、壁橱等使用面积之和与设计户(套)数之比。

使用面积=建筑面积-结构面积-公共交通面积。

2—1~2—4 分别为该栋住宅卧室、起居、餐厅、过厅、厨房、卫生间的使用面积之和与设计户(套)数之比。

2—5 其他使用面积:该栋住宅不在上述内容之内的其他使用面积之和与设计户(套)数之比。

3. 户外公用建筑面积:指该栋建筑楼梯、公用门厅、计算建筑面积的雨篷等面积之和与设计户(套)数之比。

三、设施与装修标准

1. 室内卫生洁具:平均每户卫生洁具的内容、标准及数量。
2. 采暖:主要散热器类型或型号。
3. 通风空调:主要空调器类型和台数。

4. 照明:主要灯具类型。
5. 通讯:平均每户电话插座数量。
6. 电视天线:共用天线或卫星接收天线及平均每户天线插座数量。
7. 煤气:“有”或“无”。
8. 变配电:该栋住宅主要变配电设备及数量。

四、主要经济指标

1~11:分别为该栋住宅土建、给排水、采暖、通风空调、照明、电话、电视天线、煤气、电梯、变配电及其他的造价与建筑面积之比。

五、每 100 平方米主要材料消耗量

1~10:该栋住宅平均每 100 平方米的消耗量,其单价为编制本指标所采用的概算(或预算或结算)的预算价。

圆木与板枋材换算比例为 1.52:1。

11. 高级装修材料:除普通瓷砖外的块料装修材料、墙纸、铝合金等高级装修材料每 100 平方米的消耗量及单价。

六、编制说明

1. 编制时间:本指标主要经济指标造价所反映的时间,即造价为何时时的造价。

2. 编制依据:编制本指标所采用的概(预、结)算所依据的定额及有关规定。

3. 其他说明:需要说明的其他事项。

七、每 100 平方米土建工程实物工程量及造价

1. 基础工程:±0.00 以下的主要项目的工程量及直接费,并分别列项,上述项目以外的基础工程直接费之和列入“其他”栏内,以“元”为单位计算。

2. 钢筋混凝土工程:钢筋混凝土柱、梁、板、墙的实物工程量和直接费。实物工程量按所采用定额的计算规则计算。雨罩、楼梯、挑檐、圈梁等其他钢筋混凝土工程的直接费之和以“元”为单位列入“其他”栏。

3. 建筑及装修:

实物工程量按所采用定额的计算规则计算。

储藏空间指室内吊柜、壁橱、鞋柜等的净空体积。

建筑配件指操作台、灶台、碗柜、毛巾杆、帘子杆、挂钩、卫生纸架等厨、厕配件及单元信报箱,以“元”为单位计算。

踢脚、散水、坡道、台阶、栏杆、脚手架等直接费以“元”为单位列入“其他”栏。

4. 其他直接费:按所采用定额的规定计算,以“元”为单位列入。

5. 政策性调价:由当地定额站或主管部门定期发布的定额颁发期与概(预、结)算编制时间的差价。

6. 取费：按所采用的费用定额的规定计算，以“元”为单位列入。
7. 三材差价：本指标所反映的造价时间、钢材、木材、水泥的市场价与预算价的差价。
8. 其他材料差价：不在政策性调价范围之内的材料的价差。如暂定价，参考价的价差。

八、土建工程实物工程量及造价项目归并表

土建工程实物工程量及造价项目归并表

序号	项目名称	实物工程量	造 价
1	基础工程		
	1—1~1—3	主要不同类型、不同材质的基础项目	同左
1—4	其他		除上述内容以外的基础工程造价合计
2	钢筋混凝土工程		
2—1	柱	各种不同形式的钢筋混凝土柱（构造柱除外）	同左
2—2	梁	各种不同形式的钢筋混凝土梁，如框架梁、板底梁、单梁等	同左
2—3	板	各种不同形式的板，如平板、迭合板，有梁板、空心板等	同左，预制板包括运输、吊装、灌缝养护等
2—4	墙	不同厚度的钢筋混凝土墙	同左
2—5	其他		包括楼梯、阳台、雨罩、挑檐、构造柱、模板超高、钢筋调整等其他 2—1~2—4 不包括的项目的造价之和
3	建筑及装修		
3—1	外墙	除钢筋混凝土墙以外的各种不同厚度、种类的外墙	各种墙及圈梁、过梁

序号	项目名称	实物工程量	造 价
3-2	内墙	除钢筋混凝土墙以外的各种不同厚度、种类的内墙和间隔墙	各种不同类内墙及圈、过梁
3-3	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
3-4	窗	各种不同材质的内外窗及玻璃幕墙	内外窗,与窗有关的配套项目,如铁棚、窗帘、窗台板、五金、油漆等
3-5	地面	各种不同材质的地面	包括房心回填土,基层结合层、面层、踢脚、地面防水等
3-6	楼面	各种不同材质的楼面、楼梯面	包括基层、结合层、面层、楼梯面层、踢脚等
3-7	屋面	屋面及屋面排水工程	包括不同材质的防水层、保温层、隔热层、找平层、排水等
3-8	储藏空间	吊柜、壁橱、鞋柜等的净空体积	包括柜门、隔板、底板、五金油漆等
3-9	建筑配件	详见“填表说明七-3”	
3-10	内墙装修	各种不同材质的墙面装修及墙裙装修	同左
3-11	外墙装修	各种不同材质涂料或块料贴面	包括勒脚、腰线、阳台栏板装修、挑檐、装修等
3-12	天棚	各种不同材质的顶棚和吊顶的装修	包括顶棚吊顶及面层装饰等
3-13	其他		包括脚手架、散水、台阶、坡道、暖气罩、楼梯扶手等其他 3-1~3-12 不包括的项目造价之和

目 录

北京某兵团住宅建筑技术经济指标.....	(1)	哈尔滨市红旗小区住宅建筑技术经济指标.....	(56)
北京某军师住宅建筑技术经济指标.....	(4)	山东省法制局住宅建筑技术经济指标.....	(59)
北京某高层住宅建筑技术经济指标.....	(7)	南京市吉兆营小区住宅建筑技术经济指标.....	(62)
建设部大院改建3号住宅建筑技术经济指标.....	(11)	安徽省广播电视厅住宅建筑技术经济指标.....	(65)
天津永基花园A2住宅建筑技术经济指标.....	(14)	合肥市某房地产开发有限公司住宅建筑技术经济指标.....	(68)
天津德邻里框轻住宅建筑技术经济指标.....	(17)	南昌市高级知识分子住宅建筑技术经济指标.....	(71)
河北省计经委住宅建筑技术经济指标.....	(20)	福建省省立医院11号住宅建筑技术经济指标.....	(74)
石家庄宏海住宅建筑技术经济指标.....	(23)	福建省委统战部住宅建筑技术经济指标.....	(77)
沧州市化工厂高层住宅建筑技术经济指标.....	(26)	福州市东辉花园2号住宅建筑技术经济指标.....	(80)
石家庄铁路电气化第一工程处住宅建筑技术经济指标.....	(29)	福州市卫生检疫所2号住宅建筑技术经济指标.....	(83)
河北省土产进出口公司住宅建筑技术经济指标.....	(32)	上海水清三村居住小区15号住宅建筑技术经济指标.....	(86)
太原第二师范附属小学住宅建筑技术经济指标.....	(35)	武汉市塑料五厂住宅建筑技术经济指标.....	(89)
内蒙古军区后勤部住宅建筑技术经济指标.....	(38)	湖南省司法厅劳教局住宅建筑技术经济指标.....	(92)
沈阳市洋河七区7号住宅建筑技术经济指标.....	(41)	长沙海关住宅建筑技术经济指标.....	(95)
沈阳市某住宅建筑技术经济指标.....	(44)	湖南省教育出版社高层住宅建筑技术经济指标.....	(98)
长春市物制品研究所住宅建筑技术经济指标.....	(47)	长沙市林业局住宅建筑技术经济指标.....	(101)
吉林省广播电视厅住宅建筑技术经济指标.....	(50)	湖南金锦房地产开发有限公司C型住宅建筑技术经济指标.....	(104)
哈尔滨市龙江小区C栋住宅建筑技术经济指标.....	(53)	郑州核工业五院青年公寓住宅建筑技术经济指标.....	(107)

郑州物探大队住宅建筑技术经济指标.....	(110)
成都市高桥桥住宅建筑技术经济指标.....	(113)
成都市西南院4号住宅建筑技术经济指标.....	(116)
四川省妇幼保健院住宅建筑技术经济指标.....	(119)
重庆西南科技商城A1住宅建筑技术经济指标.....	(122)
贵阳安宁医院职工住宅建筑技术经济指标.....	(125)
贵阳铁五局双峰路住宅建筑技术经济指标.....	(128)
贵州省建筑设计院职工住宅建筑技术经济指标.....	(131)
昆明荣发公司试点住宅建筑技术经济指标.....	(134)
陕西省广播电视厅10号住宅建筑技术经济指标.....	(137)
兰州市供销社住宅建筑技术经济指标.....	(140)
兰州炼油厂11号住宅建筑技术经济指标.....	(143)
兰州炼油厂6号住宅建筑技术经济指标.....	(146)
新疆75—6A型石油野外职工住宅建筑技术经济指标.....	(149)
南宁市某住宅建筑技术经济指标.....	(152)

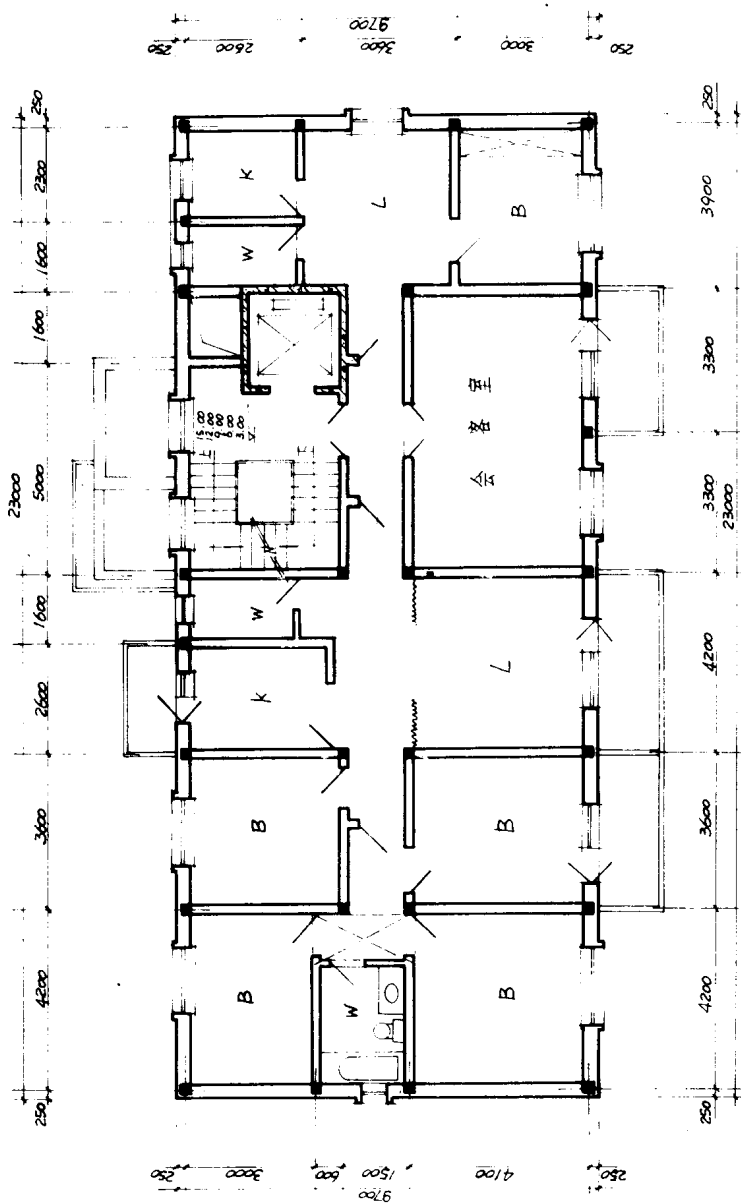
北京某兵团住宅建筑技术经济指标

一、工程概况			三、设施与装修标准				五、每 100m ² 主要材料消耗量					
序号	项 目	内容或数量	序号	项 目	内容或数量	序号	名 称	单 位	数 量	单 价		
1	工程名称	北京某兵团住宅楼	1	室内卫生洁具	三件套 1 间,二件套 2 间	1	人工	工日	872.53	16.90		
2	建设地点	北京	2	采暖	铸铁散热器	2	水泥	t	22.26	320		
3	建设时间	1993 年 3 月	3	通风空调	无	3	钢筋	t	4.16	3200		
4	建筑面积	1437.16m ²	4	照明	普通日光灯	4	型钢	t	0.38	2880		
5	居住套数	6 套	5	通讯	每户 3 个出线口	5	圆木	m ³	3.62	772.37		
6	层数	6 层	6	电视天线	每户 3 个插座	6	机砖	千块	24.22	230		
	其中:地上	6 层	7	煤气	无	7	砂子	t	56.72	22		
	地下	0 层	8	变配电	无	8	石子	t	37.36	18		
7	标准层层高	3m	四、主要经济指标			9	玻璃	m ²	22.70	7.2		
8	结构类型	砖混	序号	项 目	单 位	数 量	%	10	瓷砖	m ²	40.91	19.26
9	抗震设防等级	8 度	1	土建	元/m ²	852.45	81.05	11	高级装修材料			
二、使用功能指标			2	给排水	元/m ²	65.03	6.18	11-1				
序号	项 目	单 位	数 量	3	采暖	元/m ²	73.23	6.96	11-2			
1	户(套)均建筑面积	m ² /套	218.25	4	通风空调	元/m ²						
2	户(套)均使用面积	m ² /套	157.17	5	照明	元/m ²	57.58	5.48				
2 1	卧室使用面积	m ² /套	71.03	6	电话	元/m ²	1.26	0.12	六、编制说明			
2 2	起居、餐厅、过厅使用面积	m ² /套	62.4	7	电视天线	元/m ²	2.24	0.21	1	编制时间	1994 年 10 月	
2 3	厨房使用面积	m ² /套	12.58	8	煤气	元/m ²			2	编制依据	北京市 1992 年概算定额、 1994 年第三季度竣工调价 系数	
2 4	卫生间使用面积	m ² /套	11.18	9	电梯	元/m ²						
2 5	其他使用面积	m ² /套		10	变配电	元/m ²						
3	户外公用建筑面积	m ² /套	61.08	11	其他	元/m ²			3	其他说明	五材差价依据(93)京造字 第 009 号人工调价依据 (94)京造字第 011 号	
					合计		1051.79	100				

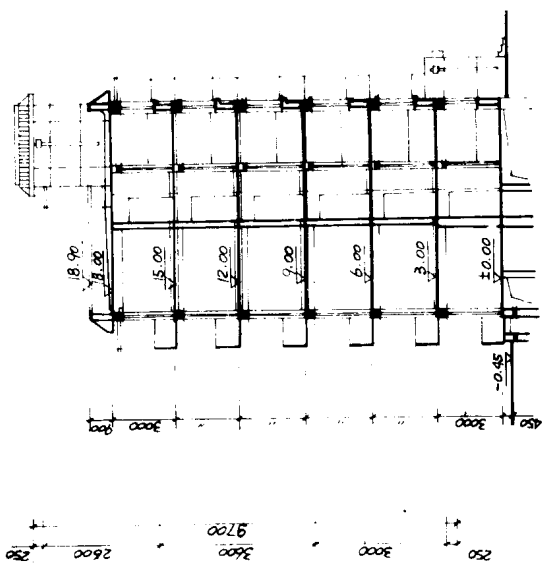
编制单位: 建设部建筑设计院

编制人: 汪俊华 张玲玉

七、每100m ² 土建工程实物工程量及造价											
序号	名称	内 容 说 明	实物工程量		造 价 (元)	序号	名 称	内 容 说 明	实物工程量		造 价 (元)
			单位	数量					单位	数量	
1	基础工程				5379	3-4	窗	空腹钢窗	m ²	13.60	2998
1-1	挖土方		m ³	34.23	1467	3-5	地面	现制磨石地面,防水地面地面	m ³	12.50	572
1-2	混凝土带形基础		m ³	1323	3054	3-6	楼面	现制磨石楼面,防水地面楼面	m ²	61.86	3249
1-3	垫层		m ³	2.27	308	3-7	屋面	水泥珍珠岩保温,陶瓦屋面三元乙丙防水	m ²	14.09	22.42
1-4	其他	暖气沟	元		550	3-8	储藏空间		m ³		
						3-9	建筑配件		元		1743
2	钢筋混凝土工程				9708	3-10	内墙面装修	壁纸、耐擦洗涂料、白瓷砖	m ²	248.12	3291
2-1	柱		m ³			3-11	外装修	水刷石外墙	m ²	106.27	2376
2-2	梁	混凝土矩形梁	m ³	0.30	200	3-12	天棚	耐擦洗涂料、调合漆、局部吊顶	m ²	68.81	516
2-3	板	无梁板、预应力圆孔板	m ³	6.72	3628	3-13	其他		元		1188
2-4	墙	混凝土电梯井壁 C20	m ³	2.42	1717	4	其他直接费		元		5807
2-5	其他	构造柱、阳台、楼梯、雨罩、挑沿	元		4163	5	直接费合计		元		48847
3	建筑及装修				27953	6	政策性调价		元		19436
3-1	外墙	365 碎墙	m ²	78.01	3934	7	取费		元		16962
3-2	内墙	240 碎墙	m ²	77.70	2305	8	三材差价		元		
3-3	门	夹板门、防盗门及空腹钢门	m ²	16.82	3539	9	其他材料差价		元		
							造价合计		元		85245



标准层平面图



1-1 剖面图

北京某军师住宅建筑技术经济指标

一、工程概况			三、设施与装修标准			五、每100m ² 主要材料消耗量				
序号	项 目	内容或数量	序号	项 目	内容或数量	序号	名 称	单 位	数 量	单 价
1	工程名称	北京某军师住宅楼	1	室内卫生洁具	三件套2间,二件套1间	1	人工	工日	777.32	16.9
2	建设地点	北京	2	采暖	铸铁散热器	2	水泥	t	20.59	320
3	建设时间	1993年3月	3	通风空调	无	3	钢筋	t	3.10	3200
4	建筑面积	2028.21m ²	4	照明	普通日光灯	4	型钢	t	0.43	2880
5	居住套数	6套	5	通讯	每户3个出线口	5	圆木	m ³	8.14	772.37
6	层数	7层	6	电视天线	每户3个进线插座	6	机砖	千块	23.01	230
	其中:地上	6层	7	煤气	无	7	砂子	t	51.68	22
	地下	1层	8	变配电	无	8	石子	t	33.14	18
7	标准层层高	3m				9	玻璃	m ²	15.36	7.2
8	结构类型	砖混	四、主要经济指标			10	瓷砖	m ²	37.55	19.26
9	抗震设防等级	8度	序号	项 目	单 位	数 量	%			
二、使用功能指标			1	土建	元/m ²	789.60	83.15			
序号	项 目	单 位	数 量							
1	户(套)均建筑面积	m ² /套	270.16	2	给排水	元/m ²	53.17	5.60		
2	户(套)均使用面积	m ² /套	203.28	3	采暖	元/m ²	58.63	6.19		
2-1	卧室使用面积	m ² /套	77.38	4	通风空调	元/m ²				
2-2	起居、餐厅、过厅使用面积	m ² /套	89.61	5	照明	元/m ²	44.98	4.74		
2-3	厨房使用面积	m ² /套	12.54	6	电话	元/m ²	1.36	0.14		
2-4	卫生间使用面积	m ² /套	12.83	7	电视天线	元/m ²	1.88	0.20		
2-5	其他使用面积	m ² /套	10.92	8	煤气	元/m ²				
3	户外公用建筑面积	m ² /套	66.88	9	电梯	元/m ²				
				10	变配电	元/m ²				
				11	其他	元/m ²				
				合计		949.64	100			
			六、编制说明			1	编制时间	1994年10月		
						2	编制依据	北京市1992年概算定额, 1994年第三季度竣工调价系数		
						3	其他说明	五材差价依据(93)京造字第009号人工调价依据(94)京造字第011号		

编制单位:建设部建筑设计院

编制人:汪俊华 张玲玉

七、每 100m ² 土建工程实物工程量及造价											
序号	名 称	内 容 说 明	实 物 工 程 量		造 价 (元)	序 号	名 称	内 容 说 明	实 物 工 程 量		造 价 (元)
			单位	数量					单位	数量	
1	基础工程				5666	3—4	窗	空腹一玻一纱窗,硬木一玻一 纱窗	m ²	8.95	3150
1-1	混凝土带形基础 C20		m ³	4.66	1667	3—5	地面	水泥地面,地下防水地面	m ²	9.93	301
1-2	砖带形基础		m ³	14.79	3390	3—6	楼面	水泥楼面,水磨石楼面	m ²	67.19	3710
1-3	砖垫层		m ³	1.87	255	3—7	屋面	珍珠岩保温,红陶瓦屋面	m ²	11.48	1754
1-4	其他	3:7 灰土,平整场地	元		353	3—8	储藏空间		m ³		
						3—9	建筑配件		元		1392
2	钢筋混凝土工程				7708	3—10	内墙面装修	耐擦洗涂料、墙纸、白瓷砖墙	m ²	242.74	3298
2-1	柱		m ³			3—11	外装修	水刷石	m ²	89.53	1850
2-2	梁	混凝土矩形梁 C20	m ³	0.25	169	3—12	天棚	耐擦洗涂料、石膏板吊顶、调 合漆	m ²	74.48	696
2-3	板	预应力圆孔板、无梁楼板 C20	m ³	7.36	3765	3—13	其他		元		1055
2-4	墙	δ=180 电梯井壁	m ³	2.01	1242	4	其他直接费		元		5641
2-5	其他	构造柱、阳台、雨罩、挑沿、 调钢筋	元		2532	5	直接费合计		元		46749
3	建筑及装修					6	政策性调价		元		16500
3-1	外墙	δ=365 砖墙	m ²	59.89	3022	7	取费		元		15712
3-2	内墙	δ=240	m ²	73.47	2178	8	三材差价		元		
3-3	门	木门、防盗门	m ²	16.03	5319	9	其他材料差价		元		
							造价合计		元		78961

