

上海市建筑建材业市场管理总站 编



上海市房屋建筑工程 价格与指数

2024

2024·上海



上海市房屋建筑工程价格与指数

2024

上海市建筑建材业市场管理总站 编

序

党的二十届三中全会着眼于新形势新任务，就深化经济体制改革作出系统部署，体现了对生产关系和生产力、上层建筑和经济基础、国家治理和社会发展关系的深刻把握，为我们进一步推动住房城乡建设领域全面深化改革走深走实指明了前进方向。

深化经济体制改革的核心问题是处理好政府和市场的关系，要充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，而制定完善工程造价指数就是政府规范市场行为、指导投资决策、促进公平竞争的重要措施。2021年，上海市住房和城乡建设管理委员会发布了《上海市深化工程造价改革实施方案》的通知，要求完善本市建设工程造价数据标准，加强工程建设信息价格和指标指数的发布工作，发挥工程造价指数在项目前期投资控制工作中的关键作用。

近年来，上海市建筑建材业市场管理总站陆续发布了各类典型工程造价指标，并总结多年的实践经验，形成了装配式保障性住房工程造价指数。同时，对社会关注的超低能耗建筑典型工程指标进行增量成本分析，为工程投资估算提供依据。本次《上海市房屋建筑工程价格与指数》还包括了长三角区域建设工程要素价格指数，规划了本市房屋建筑工程造价指标与指数体系表，既有顶层设计，又有较强的实操性和指导性，将对促进我市建筑行业更高质量发展起到积极作用。

希望全市建筑行业以《上海市房屋建筑工程价格与指数》发布为契机，以政府投资项目为基础，以社会投资项目为重要补充，切实加强数据积累、科学研判、动态更新，合力构建与社会主义市场经济相适应的建设工程价格与指数体系。市区建设管理部门要研究落实更多力度大、举措实、含金量高的配套政策措施，努力当好“店小二”，为各种所有制经济创造更加公平、更有活力的市场环境，进一步促进要素价格市场决定、流动自主有序、配置高效公平，做到既“放得活”又“管得住”，为上海持续优化营商环境、加快建成具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市作出住建行业新贡献。

上海市建设交通工作党委书记
上海市住房城乡建设管理委主任

胡广杰

2024年10月

前言

为深入贯彻落实国家住房和城乡建设部办公厅《关于印发工程造价改革工作方案的通知》（建办标〔2020〕38号），以及上海市住房和城乡建设管理委员会《关于印发〈上海市深化工程造价管理改革实施方案〉的通知》（沪建标定〔2021〕701号）的相关要求，正确处理政府与市场的关系，坚持市场化、信息化、法制化的工程造价改革方向，进一步推动本市工程造价行业数字化转型，加强对本市建设工程投资决策和造价控制的指导，上海市建筑建材业市场管理总站首次编制发布《上海市房屋建筑工程价格与指数》。

本书分为四个部分。**第一部分**是上海市房屋建筑工程要素价格指数，遵循“市场导向，动态更新”的原则，建设工程要素价格指数的组成及权重分配源自近期市场大数据，充分体现真实性、时效性。**第二部分**是长三角区域建设工程要素价格指数，贯彻落实“长三角区域一体化”国家战略，展示2019年至2024年长三角三省一市人工、材料、机械租赁等价格与指数，体现了长三角区域建设工程经济共同圈的行业融合发展。**第三部分**是上海市房屋建筑典型工程造价指标及分析，本次遵循“关注民生，聚焦低碳”的原则，工程造价指标项目样本选取了市场中较有代表性的装配式保障性住房典型项目和超低能耗建筑工程，兼顾通用性、公益性、创新性，助力建筑领域绿色低碳科技推广，推动高品质建筑和建筑行业高质量发展。**附录部分**是上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表，遵循“顶层设计，分级分类”的原则，按照国家及本市相关标准规范进行分类，兼顾新业态、新产业、新质生产力，明确指数体系构成的分级深度和分类层次。

今后我站将持续做好工程建设造价指标指数体系的研究与发布工作，推进工程造价改革，做到统筹谋划、创新驱动、统一规则、信息共享、协调推进，为本市建筑行业的投资决策和高质量发展做出积极贡献。

本书编撰过程中，长三角区域相关省市造价管理机构共享了造价信息数据，上海诚杰华建设工程咨询有限公司、上海青基工程造价咨询有限公司、上海明方复兴工程造价咨询有限公司等收集第一手的数据和资料，编制相关造价指标，华建集团上海科技发展分公司给予技术标准方面的帮助和支持，上海市建设机械行业协会、各项目的建设单位、设计单位、施工单位等也提供了重要资料和数据。由于参与人员众多，无法一一列出，在此一并致谢。若没有这些基础数据和资料，就无法为本书提供扎实的数据基础，感谢大家的辛勤付出，在此表示衷心感谢！

上海市建筑建材业市场管理总站

2024年10月

上海市房屋建筑工程价格与指数

主 编 单 位： 上海市建筑建材业市场管理总站

参 编 单 位： 上海市住宅建设发展中心

上海诚杰华建设工程咨询有限公司

上海明方复兴工程造价咨询有限公司

上海青基工程造价咨询有限公司

上海市建设机械行业协会

主 编： 张旻皓 陈 雷

主要编制人员： 孙晓东 兰守奇 方 琪 朱 迪 彭 磊

邹成凯 吴玉春 张 竹 杨洁涵 江伟东

陈晓宇 陶圣洁 姚 睿 郭凯莹 韩爱民

瞿永江 倪建荣 郭一中 王旭东 吴恢辉

耿 亮

评 审 专 家： 瞿 燕 张 睿 姚文青 夏 宁 王 静

上海市房屋建筑工程价格指数动态表（2024年第二季度）

序号	类型	指数名称	价格指数		备注
			与基期相比	与上期相比	
1	人工	人工价格指数	130.96	100.01	2019年第一季度为基期
2	材料	钢筋价格指数	97.06	94.47	2019年第一季度为基期
3		混凝土价格指数	104.56	98.30	2019年第一季度为基期
4		预制构件价格指数	94.80	99.56	2019年第一季度为基期
5	机械	汽车式起重机 25t 价格指数	91.74	100.00	2020年第四季度为基期
6		自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数	74.12	96.09	2020年第四季度为基期
7		双笼施工电梯（中速）安装高度 ≤ 150m 价格指数	87.69	97.92	2020年第四季度为基期
8	工程造价	住宅装配式保障房建筑造价指数	110.00	98.63	2019年6月为基期

目录 / CONTENTS

第一部分 上海市房屋建筑工程要素价格指数	1
综合人工价格指数	3
主要材料价格指数	4
主要机械租赁价格指数.....	8
第二部分 长三角区域建设工程要素价格指数	11
综合人工价格指数	13
主要材料价格指数	17
主要机械租赁价格指数.....	19
第三部分 上海市房屋建筑典型工程造价指标及分析	21
装配式保障性住房工程造价指标及指数.....	23
超低能耗居住建筑工程造价指标及分析.....	31
超低能耗公共建筑工程造价指标及分析.....	42
附录：上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表	52

A low-angle, upward-looking photograph of several skyscrapers against a bright, slightly hazy sky. The buildings are covered in a dense grid of windows, creating a strong sense of verticality and scale. The perspective is from the ground looking up, making the buildings appear to converge towards the top of the frame.

第一部分

上海市房屋建筑工程

要素价格指数

上海市房屋建筑工程要素价格指数说明

本章主要选取上海市房屋建筑工程主要人工、主要材料以及常用机械租赁要素为分析对象，以“上海市建设市场信息服务平台”发布的价格为基础，其中：人工价格是选用钢筋工、混凝土工、模板工、电焊工等 16 种主要工种市场信息价，材料价格主要是选用钢筋（以 HRB400E、HPB300 为主）、混凝土（以 C30、C35、C40 为主）、预制装配式构件（以叠合楼板、内外墙板为主）的相应市场信息价，机械租赁价格主要是选用汽车起重机、自升式塔式起重机、施工电梯的相应市场信息价。

根据上海市建筑建材业市场管理总站对工程造价咨询企业咨询业务活动专项检查上报的工程造价成果文件、工程竣工结算备案文件中的人工工种数据、2023 年全年在“上海市建材使用登记系统”中的建材报送信息数据、上海市质量协会的年度行业报告以及本市机械租赁总体市场情况等大数据进行整理分析，确定了上海市房屋建筑工程人工价格、材料价格、机械租赁价格算法以及权重系数设置，并在此价格基础上，形成了不同时期的综合人工、主要材料和机械租赁的价格指数。

自 2019 年第一季度发布以来，人工价格持续上

涨，在 2023 年第四季度达到最高值，涨幅比例为 32.07%，受到 2023 年房地产行业下滑影响，2024 年第一季度人工价格出现近年来首次下跌。

自 2019 年第一季度发布以来，钢筋、混凝土价格持续波动上涨，在 2021 年第四季度达到最高值，涨幅比例分别达到 35.9%、27.1%，故钢筋、混凝土两者价格波动规律基本一致；而预制装配式构件价格 2021 年第四季度虽为近年来的最高值，但相比 2019 年第一季度涨幅比例仅为 0.66%，价格波动情况相比钢筋和混凝土更加平缓，这主要是受到上海市装配式建筑的政策推动开发量上升、预制装配式构件备案生产企业数量增加及构件加工制作日趋成熟、模具摊销费减少等因素影响，导致市场供求关系发生较大变化，从而使得价格波动不同于钢筋、混凝土，没有呈现出显著上涨的情况。

自 2020 年第四季度发布以来，各类机械租赁价格持续下跌，至 2024 年第二季度达到最低值。造成持续下跌主要原因是受疫情和房地产市场逐渐走低的影响，特别是 2023 年开始，本市建筑开工量逐步减少，导致租赁价格持续下跌。

1.1、综合人工价格指数

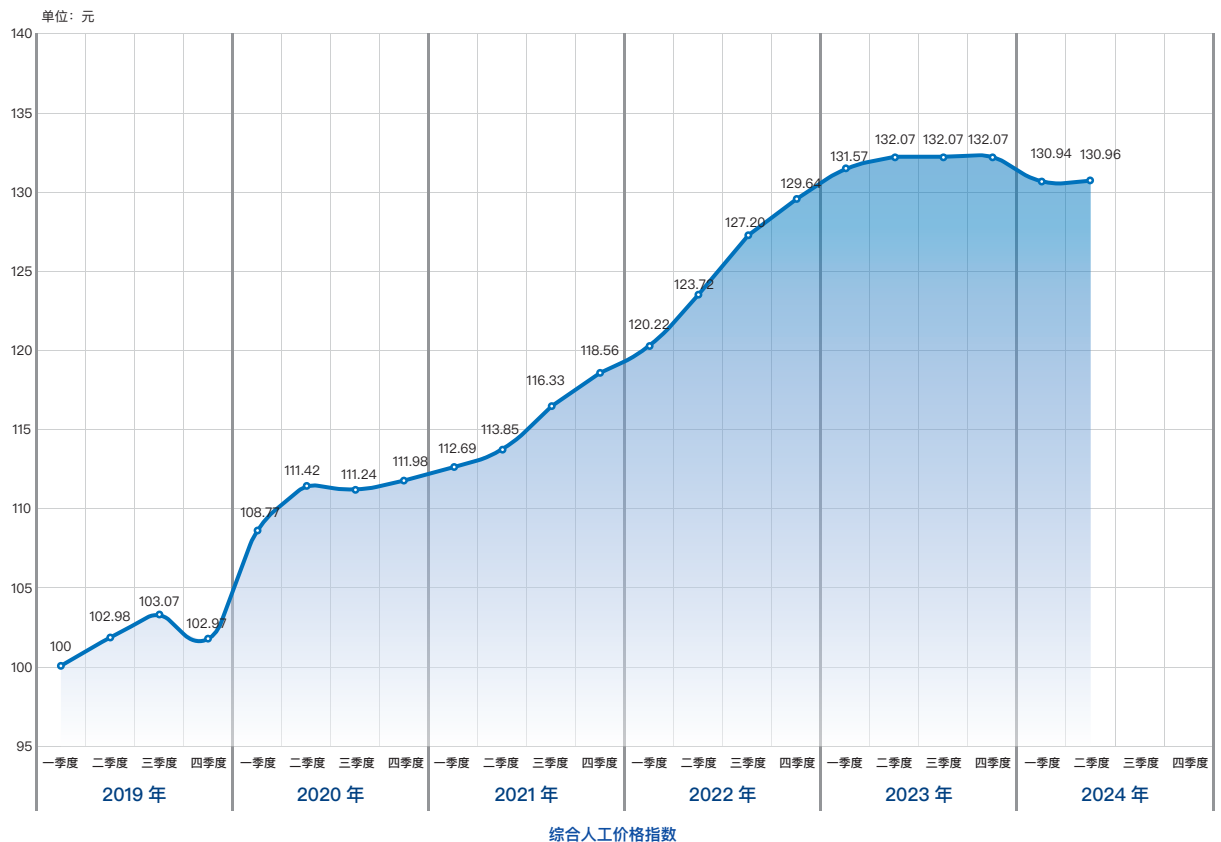
序号	类型	2019年				2020年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合人工价格(元/日)	292.57	301.28	301.56	301.26	318.23	325.99	325.45	327.61
2	综合人工价格指数	100	102.98	103.07	102.97	108.77	111.42	111.24	111.98

序号	类型	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合人工价格(元/日)	329.70	333.10	340.36	346.87	351.74	361.98	372.14	379.28
2	综合人工价格指数	112.69	113.85	116.33	118.56	120.22	123.72	127.20	129.64

序号	类型	2023年				2024年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合人工价格(元/日)	384.94	386.39	386.39	386.39	383.09	383.14		
2	综合人工价格指数	131.57	132.07	132.07	132.07	130.94	130.96		

说明:

- 1、本指数以2019年第一季度为基期价格测算，基期指数为100；
- 2、因受疫情影响，2022年4月、5月信息价未发布，故参考2022年3月价格。



1.2、主要材料价格指数 – 综合钢筋

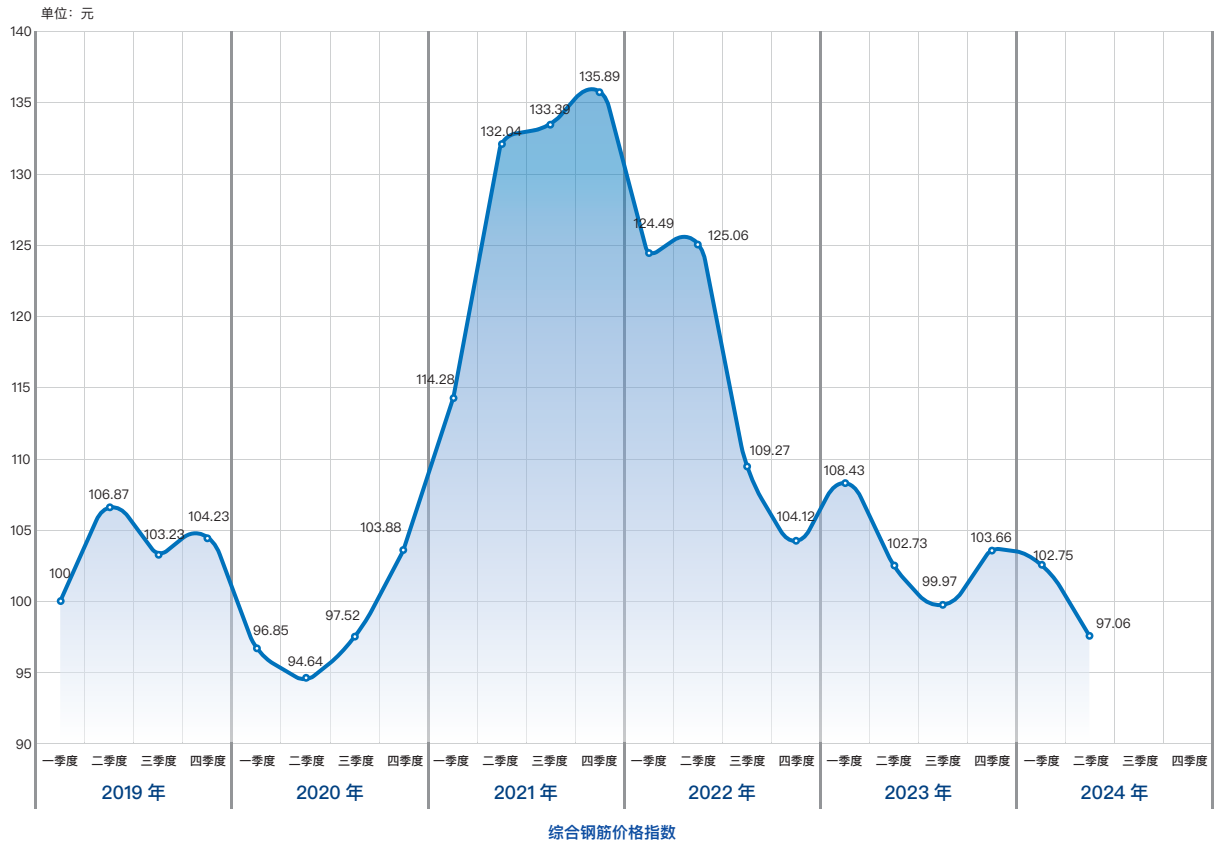
序号	类型	2019年				2020年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合钢筋价格 (元 /t)	3711	3966	3831	3868	3594	3512	3619	3855
2	综合钢筋价格指数	100	106.87	103.23	104.23	96.85	94.64	97.52	103.88

序号	类型	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合钢筋价格 (元 /t)	4241	4900	4950	5043	4620	4641	4055	3864
2	综合钢筋价格指数	114.28	132.04	133.39	135.89	124.49	125.06	109.27	104.12

序号	类型	2023年				2024年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合钢筋价格 (元 /t)	4024	3812	3710	3847	3813	3602		
2	综合钢筋价格指数	108.43	102.73	99.97	103.66	102.75	97.06		

说明：

- 1、本指数以 2019 年第一季度为基期价格测算，基期指数为 100；
- 2、因受疫情影响，2022 年 4 月、5 月信息价未发布，故参考 2022 年 3 月价格。



1.2、主要材料价格指数 – 综合混凝土

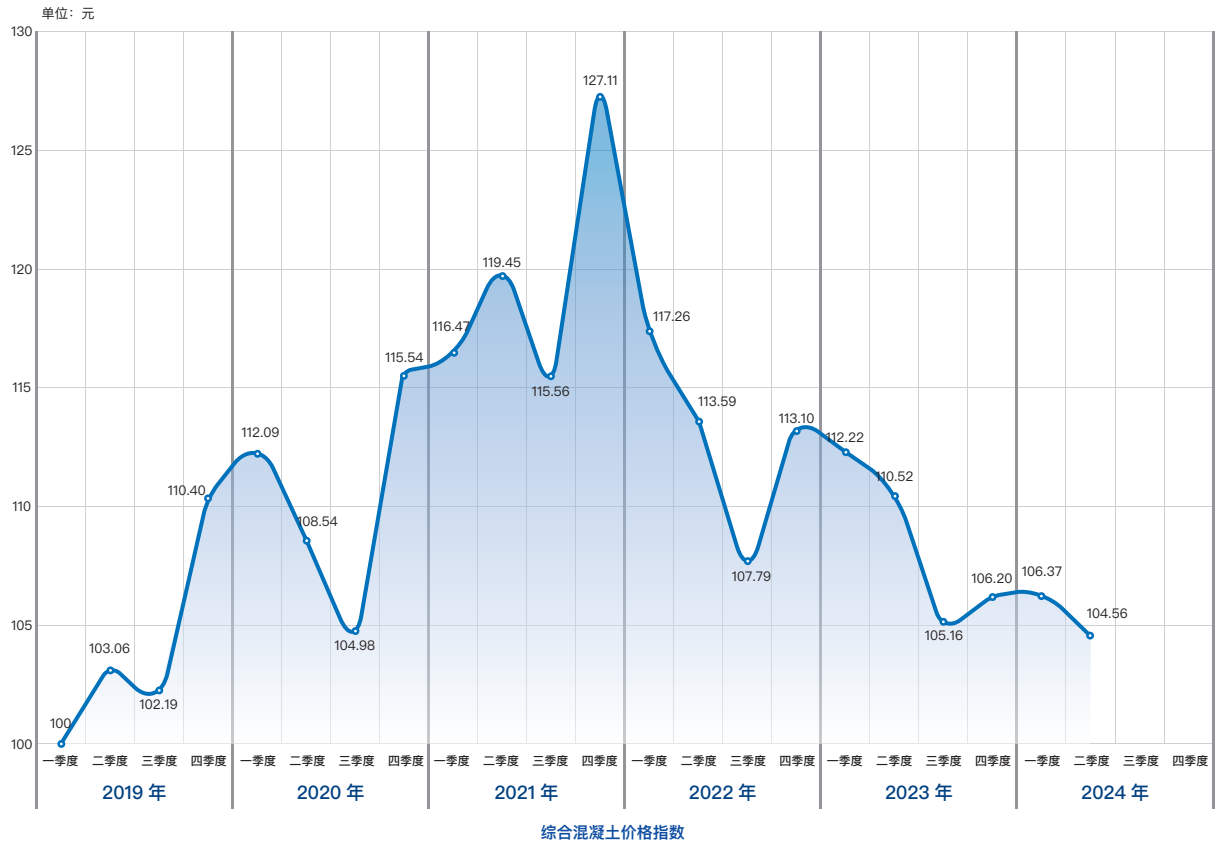
序号	类型	2019年				2020年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合混凝土价格 (元 /m ³)	591.37	609.49	604.31	652.86	662.89	641.85	620.82	683.28
2	综合混凝土价格指数	100	103.06	102.19	110.40	112.09	108.54	104.98	115.54

序号	类型	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合混凝土价格 (元 /m ³)	688.78	706.41	683.39	751.67	693.42	671.74	637.43	668.82
2	综合混凝土价格指数	116.47	119.45	115.56	127.11	117.26	113.59	107.79	113.10

序号	类型	2023年				2024年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合混凝土价格 (元 /m ³)	663.65	653.61	621.90	628.05	629.02	618.34		
2	综合混凝土价格指数	112.22	110.52	105.16	106.20	106.37	104.56		

说明：

- 1、本指数以 2019 年第一季度为基期价格测算，基期指数为 100；
- 2、因受疫情影响，2022 年 4 月、5 月信息价未发布，故参考 2022 年 3 月价格。



1.2、主要材料价格指数 – 综合预制装配式构件

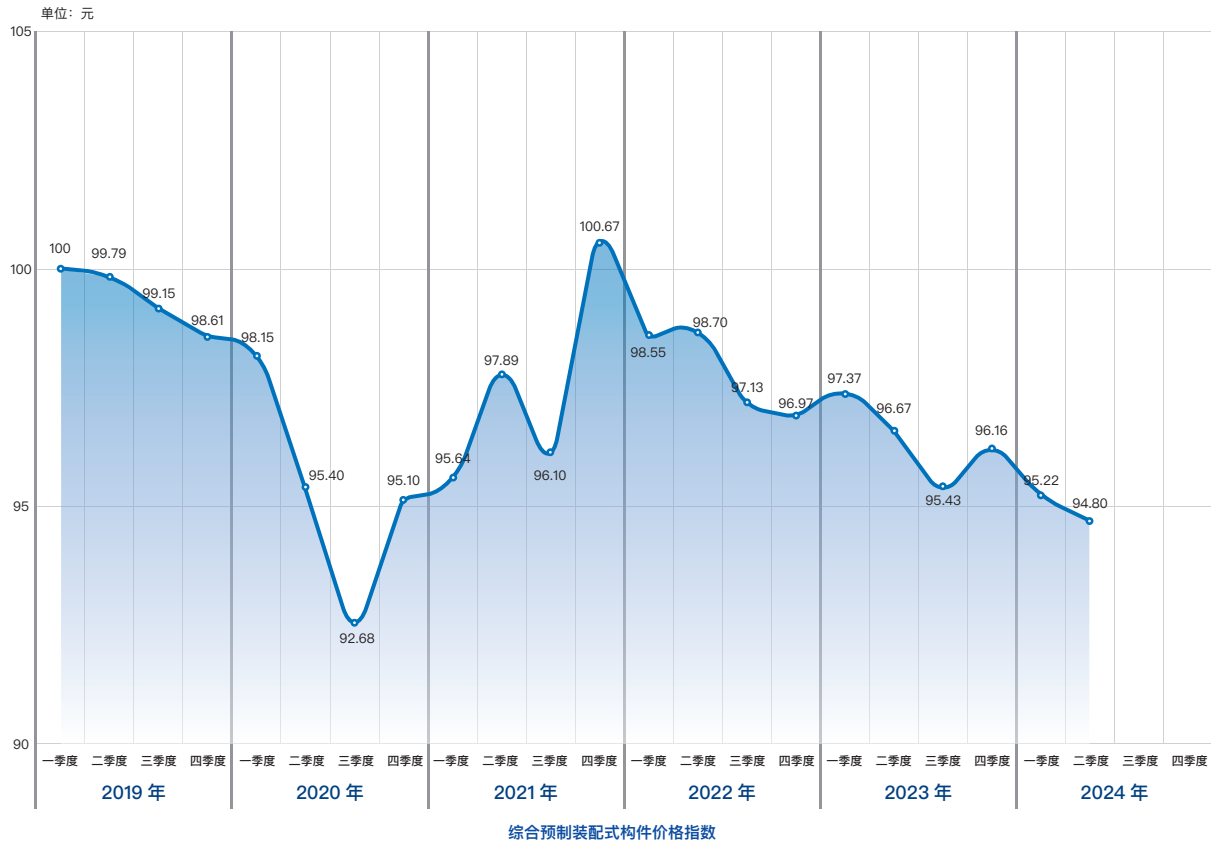
序号	类型	2019年				2020年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合预制装配式构件价格 (元 /m ³)	3305	3298	3277	3259	3244	3153	3063	3143
2	综合预制装配式构件价格指数	100	99.79	99.15	98.61	98.15	95.40	92.68	95.10

序号	类型	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合预制装配式构件价格 (元 /m ³)	3161	3235	3176	3327	3257	3262	3210	3205
2	综合预制装配式构件价格指数	95.64	97.89	96.10	100.67	98.55	98.70	97.13	96.97

序号	类型	2023年				2024年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合预制装配式构件价格 (元 /m ³)	3218	3195	3154	3178	3147	3133		
2	综合预制装配式构件价格指数	97.37	96.67	95.43	96.16	95.22	94.80		

说明：

- 1、本指数以 2019 年第一季度为基期价格测算，基期指数为 100；
- 2、因受疫情影响，2022 年 4 月、5 月信息价未发布，故参考 2022 年 3 月价格。



1.2、主要材料价格指数 – 综合钢筋、混凝土、预制装配式构件价格指数

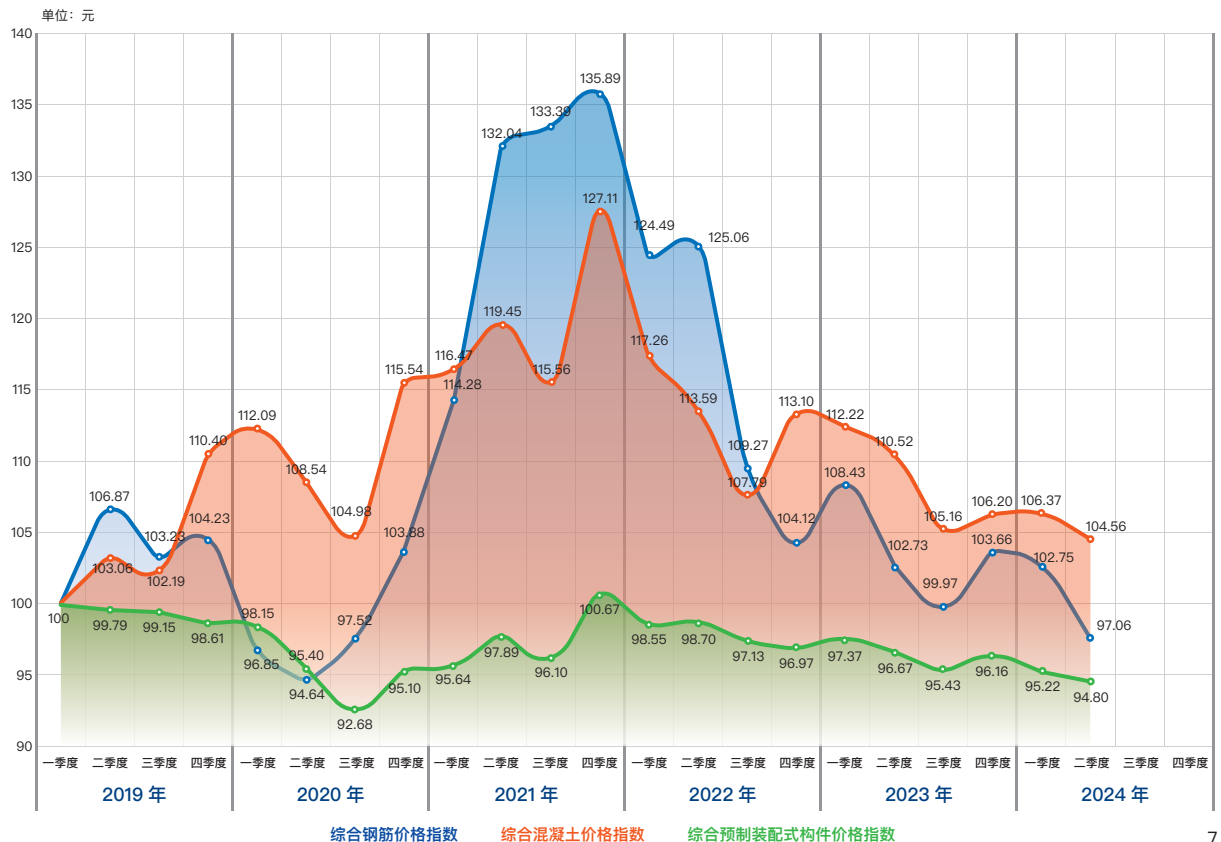
序号	类型	2019年				2020年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合钢筋价格指数	100	106.87	103.23	104.23	96.85	94.64	97.52	103.88
2	综合混凝土价格指数	100	103.06	102.19	110.40	112.09	108.54	104.98	115.54
3	综合预制装配式构件价格指数	100	99.79	99.15	98.61	98.15	95.40	92.68	95.10

序号	类型	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合钢筋价格指数	114.28	132.04	133.39	135.89	124.49	125.06	109.27	104.12
2	综合混凝土价格指数	116.47	119.45	115.56	127.11	117.26	113.59	107.79	113.10
3	综合预制装配式构件价格指数	95.64	97.89	96.10	100.67	98.55	98.70	97.13	96.97

序号	类型	2023年				2024年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合钢筋价格指数	108.43	102.73	99.97	103.66	102.75	97.06		
2	综合混凝土价格指数	112.22	110.52	105.16	106.20	106.37	104.56		
3	综合预制装配式构件价格指数	97.37	96.67	95.43	96.16	95.22	94.80		

说明：

- 1、本指数以2019年第一季度为基期价格测算，基期指数为100；
- 2、因受疫情影响，2022年4月、5月信息价未发布，故参考2022年3月价格。



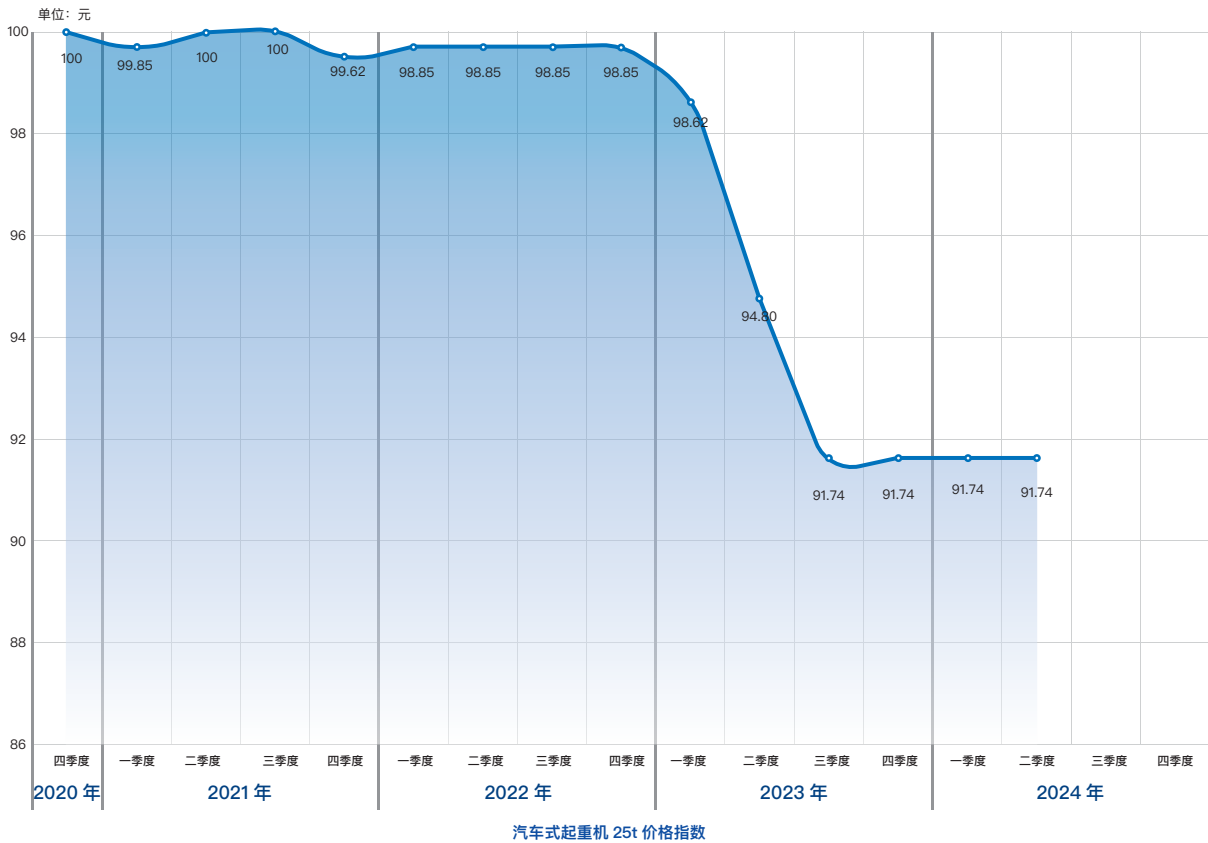
1.3、主要机械租赁价格指数 – 汽车式起重机 25t

名称	2020 年	2021 年				2022 年			
	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
汽车式起重机 25t 价格 (元 / 月 / 台)	43600	43533	43600	43600	43433	43100	43100	43100	43100
汽车式起重机 25t 价格指数	100.00	99.85	100.00	100.00	99.62	98.85	98.85	98.85	98.85

名称	2023 年				2024 年			
	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
汽车式起重机 25t 价格 (元 / 月 / 台)	43000	41333	40000	40000	40000	40000		
汽车式起重机 25t 价格指数	98.62	94.80	91.74	91.74	91.74	91.74		

说明:

- 1、本指数以 2020 年第四季度为基期价格测算，基期指数为 100；
- 2、因受疫情影响，2022 年 4 月、5 月信息价未发布，故参考 2022 年 3 月价格。



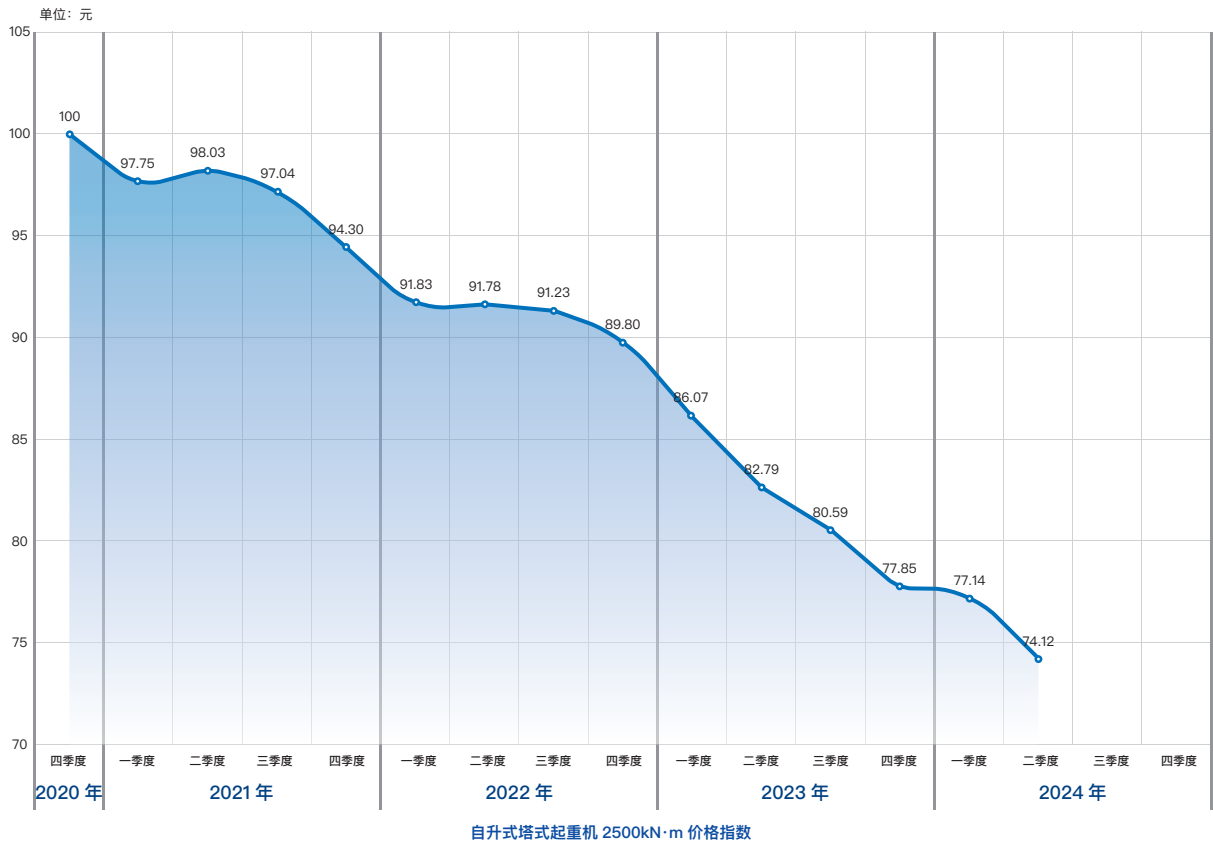
1.3、主要机械租赁价格指数 – 自升式塔式起重机 2500kN·m

名称	2020年	2021年				2022年			
	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
自升式塔式起重机 2500kN·m 价格 (元/月/台)	60800	59433	59600	59000	57333	55833	55800	55467	54600
自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数	100.00	97.75	98.03	97.04	94.30	91.83	91.78	91.23	89.80

名称	2023年				2024年			
	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
自升式塔式起重机 2500kN·m 价格 (元/月/台)	52333	50333	49000	47333	46900	45067		
自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数	86.07	82.79	80.59	77.85	77.14	74.12		

说明:

- 1、本指数以 2020 年第四季度为基期价格测算，基期指数为 100；
- 2、因受疫情影响，2022 年 4 月、5 月信息价未发布，故参考 2022 年 3 月价格。



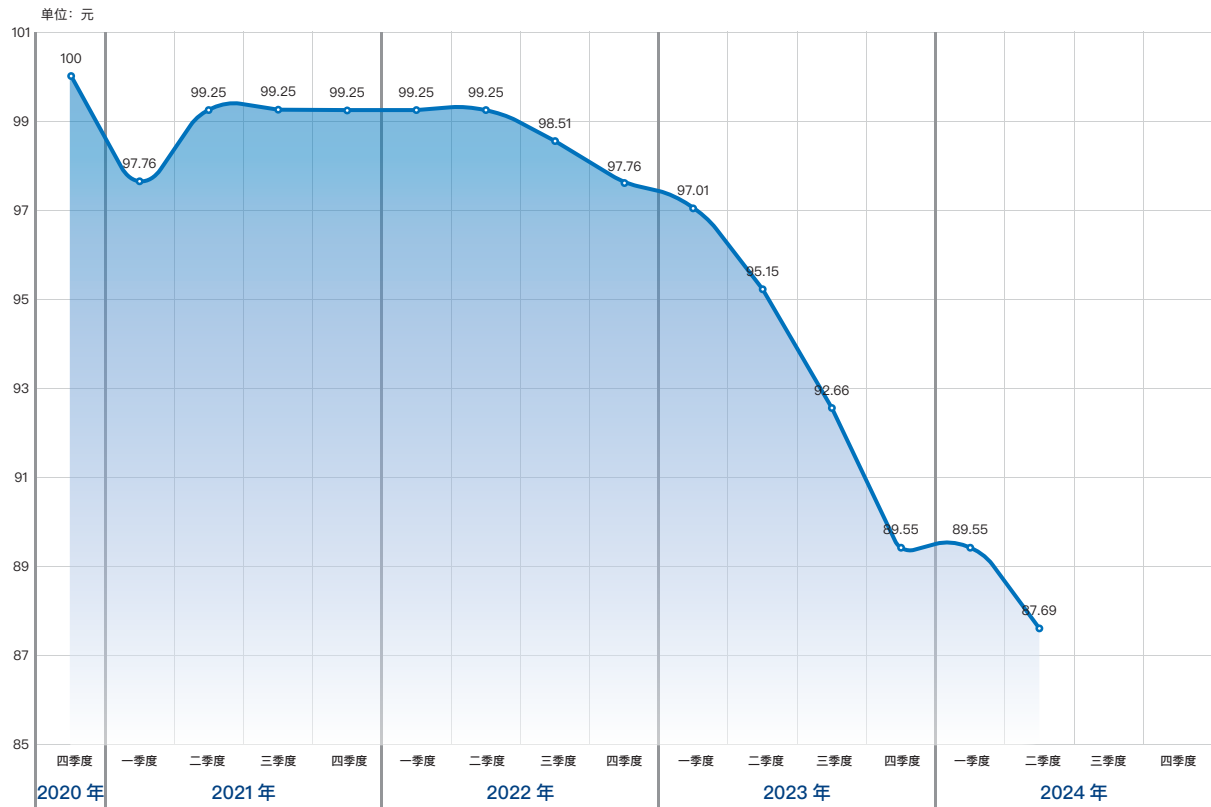
1.3、主要机械租赁价格指数 – 双笼施工电梯（中速）安装高度≤150m

名称	2020年	2021年				2022年			
	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
双笼施工电梯（中速）安装高度≤150m 价格（元/月/台）	26800	26200	26600	26600	26600	26600	26600	26400	26200
双笼施工电梯（中速）安装高度≤150m 价格指数	100.00	97.76	99.25	99.25	99.25	99.25	99.25	98.51	97.76

名称	2023年				2024年			
	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
双笼施工电梯（中速）安装高度≤150m 价格（元/月/台）	26000	25500	24833	24000	24000	23500		
双笼施工电梯（中速）安装高度≤150m 价格指数	97.01	95.15	92.66	89.55	89.55	87.69		

说明：

- 1、本指数以 2020 年第四季度为基期价格测算，基期指数为 100；
- 2、因受疫情影响，2022 年 4 月、5 月信息价未发布，故参考 2022 年 3 月价格。



双笼施工电梯（中速）安装高度≤150m 价格指数



第二部分

长三角区域建设工程

要素价格指数

长三角区域建设工程要素价格指数说明

“长三角区域一体化”是由习近平总书记亲自谋划、部署和推动的国家战略，对建设统一开放、竞争有序的区域市场，打造长三角区域优质的营商环境，促进长三角区域工程行业融合发展和推动国家战略的落实具有重要的意义。

为了深入贯彻落实习近平总书记关于长三角区域更高质量一体化发展的系列重要指示精神，上海市建筑建材业市场管理总站于2019年3月12日，牵头召开了长三角区域三省一市工程造价管理机构建筑安装人工价格综合指数测算与发布工作会议，由此拉开了长三角区域工程造价一体化工作的序幕。2022年上海市住房和城乡建设管理委员会、江苏省住房和城乡建设厅、浙江省住房和城乡建设厅以及安徽省住房和城乡建设厅共同组织制定了《长三角区域工程造价管理一体化发展工作方案》。该方案本着友好协商、分工协作、多方参与、协同推进、规范市场、有序竞争、信息互通以及资源共享的基本原则，建立了规则共定（江苏省住建厅牵头）、信息共享（上海市住建委牵头）、管理共商（安徽省住建厅牵头）以及人才共育（浙江省住建厅牵头）等重点任务分工。

从2019年2季度开始发布“长三角区域三省一市建筑安装人工市场价格及综合指数”，截止到目前为止，共发布17期；从2020年3季度开始发布了“长三角区域三省一市主要建筑材料价格及指数”，截止到目前为止，共发布14期；从2021年3季度开始发布了“长三角区域三省一市建设工程主要施工机械租赁价格及指数”，截止到目前为止，共发布10期。同时，“装配式保障性住房工程造价指标”共发布1期。

随着长三角区域三省一市建筑安装人工市场价格及综合指数、主要建筑材料价格指数、主要施工机械租赁价格指数以及装配式保障性住房工程造价指标的发布，初步实现了及时反映长三角区域工程经济共同圈的人、材、机价格水平与变化趋势的共享机制，以便长三角区域各省市工程造价管理部门通过彼此了解与掌握各地人、材、机价格，及时研判工程要素价格区域水平。

本指标所展示的主要是2019年至2024年长三角区域人工、材料以及机械租赁等价格与指数，三省以省会城市为代表，其中人工价格选用钢筋工、砌筑工、混凝土工等9种主要工种市场人工信息价，材料价格选用钢筋（HRB400E）的相应市场信息价，机械租赁价格选用自升式塔式起重机的相应市场信息价。

2.1、综合人工价格指数

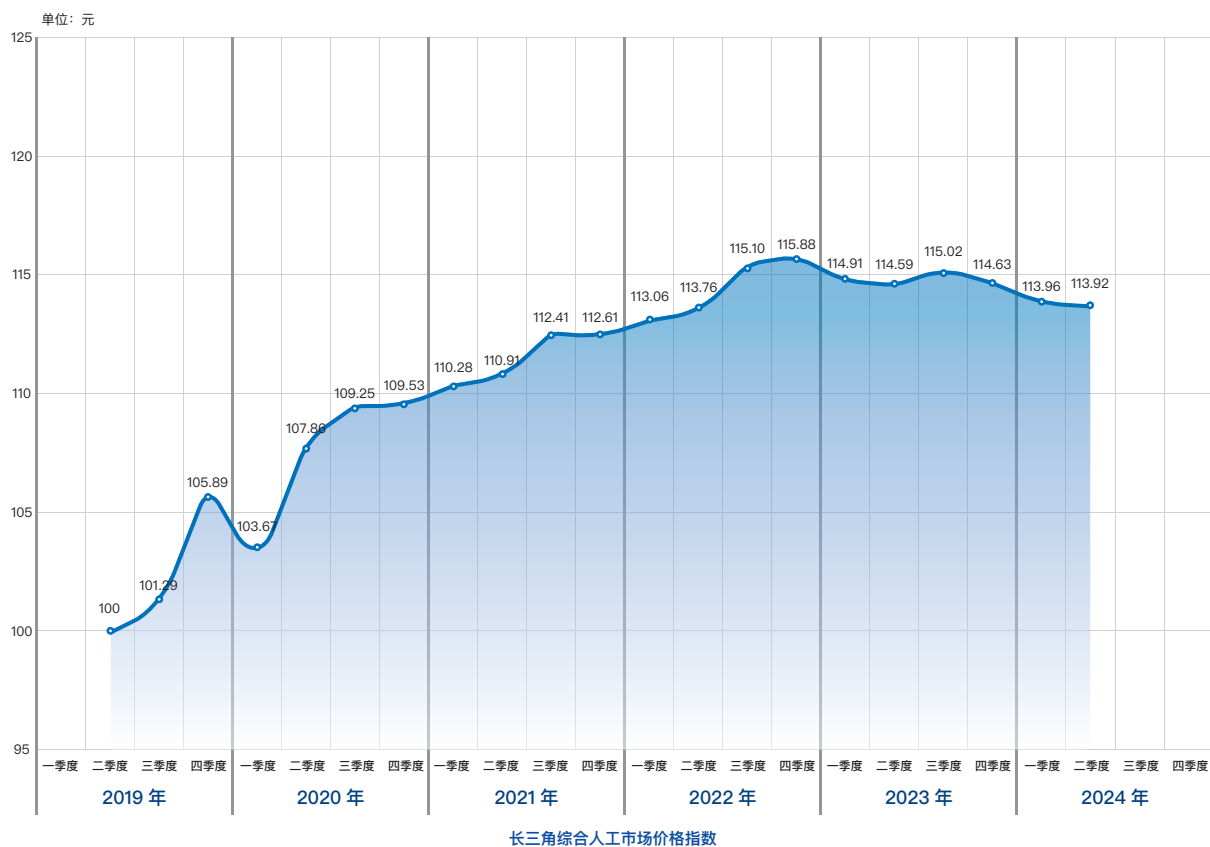
序号	类别	2019				2020			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	长三角综合人工市场价格 (元 / 日)		280.81	284.42	297.33	291.11	302.89	306.78	307.56
2	长三角综合人工市场价格指数		100.00	101.29	105.89	103.67	107.86	109.25	109.53

序号	类别	2021				2022			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	长三角综合人工市场价格 (元 / 日)	309.67	311.44	315.67	316.22	317.47	319.44	323.22	325.40
2	长三角综合人工市场价格指数	110.28	110.91	112.41	112.61	113.06	113.76	115.10	115.88

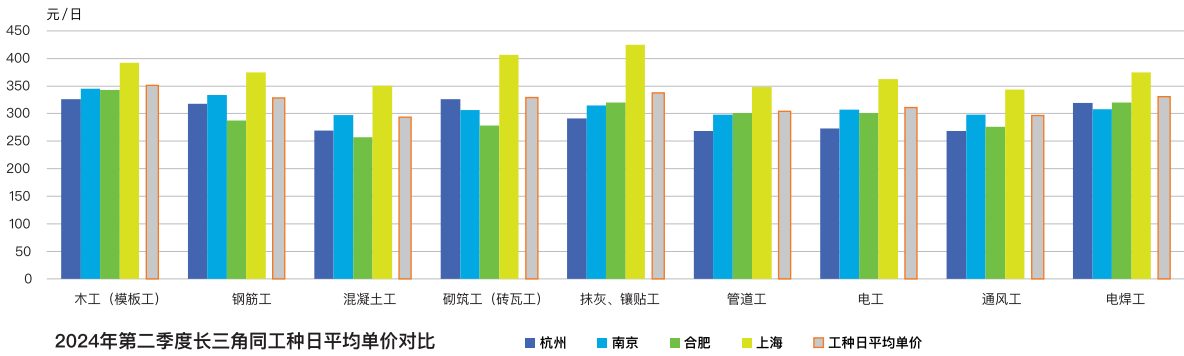
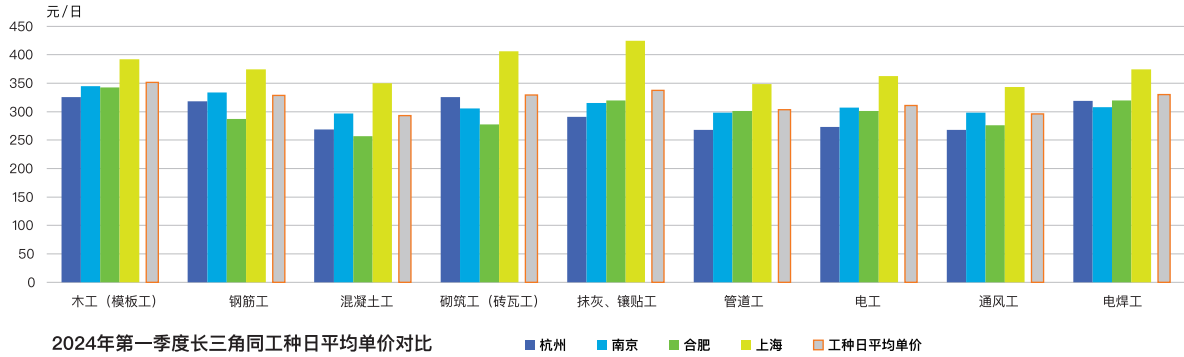
序号	类别	2023				2024			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	长三角综合人工市场价格 (元 / 日)	322.67	321.78	323.00	321.89	320.00	319.89		
2	长三角综合人工市场价格指数	114.91	114.59	115.02	114.63	113.96	113.92		

说明:

- 1、本指数以 2019 年第二季度为基期价格测算，基期指数为 100。



综合人工价格指数（续上页）



2.1、综合人工价格指数 - 三省一市对比

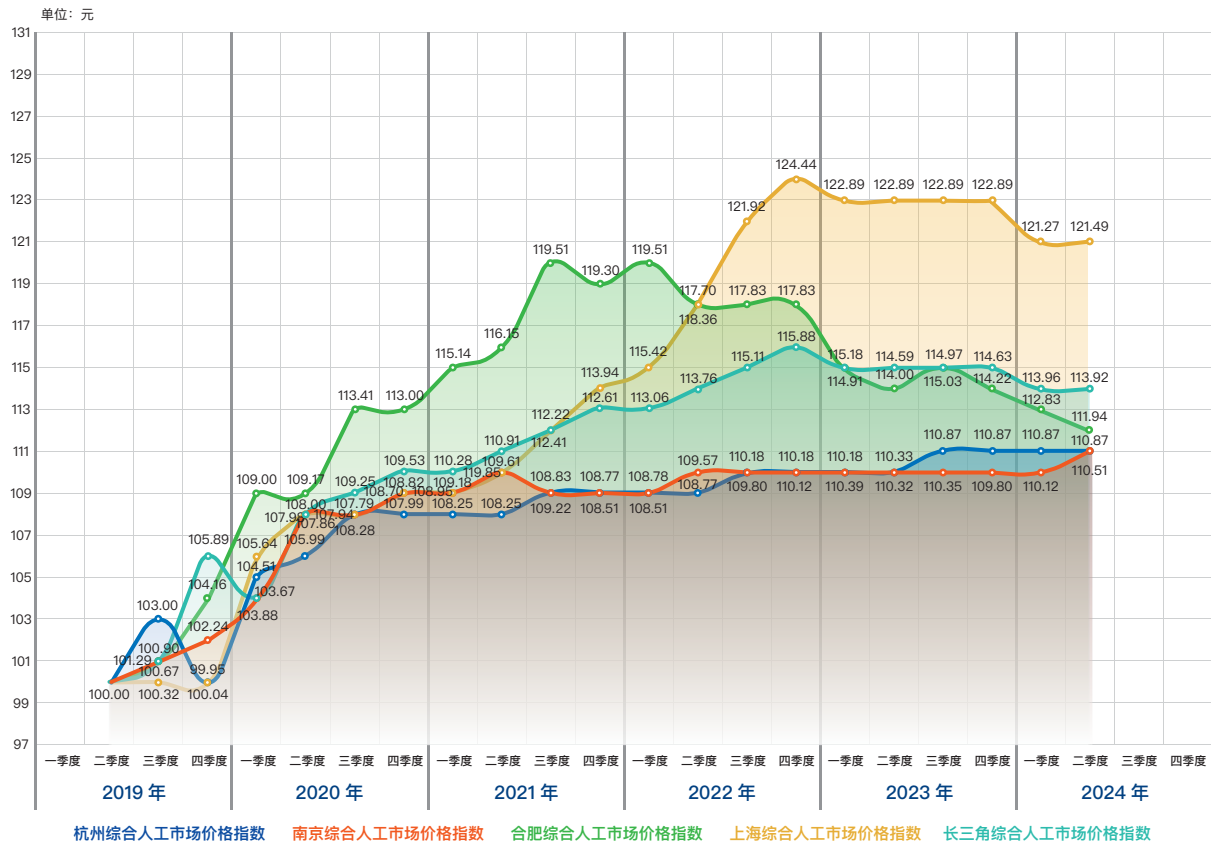
序号	类别	2019				2020年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	杭州综合人工市场价格（元/日）		266.38	274.38	266.25	278.39	282.33	287.14	287.66
2	杭州综合人工市场价格指数		100.00	103.00	99.95	104.51	105.99	107.79	107.99
3	南京综合人工市场价格（元/日）		283.33	285.89	289.67	294.33	306.00	306.78	308.33
4	南京综合人工市场价格指数		100.00	100.90	102.24	103.88	108.00	108.28	108.82
5	合肥综合人工市场价格（元/日）		264.22	266.00	275.22	288.00	288.44	299.67	298.56
6	合肥综合人工市场价格指数		100.00	100.67	104.16	109.00	109.17	113.41	113.00
7	上海综合人工市场价格（元/日）		309.22	310.22	309.33	326.67	333.89	333.78	336.11
8	上海综合人工市场价格指数		100.00	100.32	100.04	105.64	107.98	107.94	108.70
9	长三角综合人工市场价格（元/日）		280.81	284.42	297.33	291.11	302.89	306.78	307.56
10	长三角综合人工市场价格指数		100.00	101.29	105.89	103.67	107.86	109.25	109.53

序号	类别	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	杭州综合人工市场价格（元/日）	288.36	288.36	289.89	289.75	289.75	289.75	293.50	293.50
2	杭州综合人工市场价格指数	108.25	108.25	108.83	108.77	108.78	108.77	110.18	110.18
3	南京综合人工市场价格（元/日）	309.33	310.56	309.44	307.44	307.44	310.44	311.11	312.00
4	南京综合人工市场价格指数	109.18	109.61	109.22	108.51	108.51	109.57	109.80	110.12
5	合肥综合人工市场价格（元/日）	304.22	306.89	315.78	315.22	315.78	311.00	311.33	311.33
6	合肥综合人工市场价格指数	115.14	116.15	119.51	119.30	119.51	117.70	117.83	117.83
7	上海综合人工市场价格（元/日）	336.89	339.67	347.00	352.33	356.89	366.00	377.00	384.78
8	上海综合人工市场价格指数	108.95	109.85	112.22	113.94	115.42	118.36	121.92	124.44
9	长三角综合人工市场价格（元/日）	309.67	311.44	315.67	316.22	317.47	319.44	323.22	325.40
10	长三角综合人工市场价格指数	110.28	110.91	112.41	112.61	113.06	113.76	115.11	115.88

序号	类别	2023 年				2024 年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	杭州综合人工市场价格 (元 / 日)	293.50	293.89	295.33	295.33	295.33	295.33		
2	杭州综合人工市场价格指数	110.18	110.33	110.87	110.87	110.87	110.87		
3	南京综合人工市场价格 (元 / 日)	312.78	312.56	312.67	311.11	312.00	313.11		
4	南京综合人工市场价格指数	110.39	110.32	110.35	109.80	110.12	110.51		
5	合肥综合人工市场价格 (元 / 日)	304.33	301.22	303.78	301.78	298.11	295.78		
6	合肥综合人工市场价格指数	115.18	114.00	114.97	114.22	112.83	111.94		
7	上海综合人工市场价格 (元 / 日)	380.00	380.00	380.00	380.00	375.00	375.67		
8	上海综合人工市场价格指数	122.89	122.89	122.89	122.89	121.27	121.49		
9	长三角综合人工市场价格 (元 / 日)	322.67	321.78	323.00	321.89	320.00	319.89		
10	长三角综合人工市场价格指数	114.91	114.59	115.03	114.63	113.96	113.92		

说明：

1、本指数以 2019 年第二季度为基期价格测算，基期指数为 100。



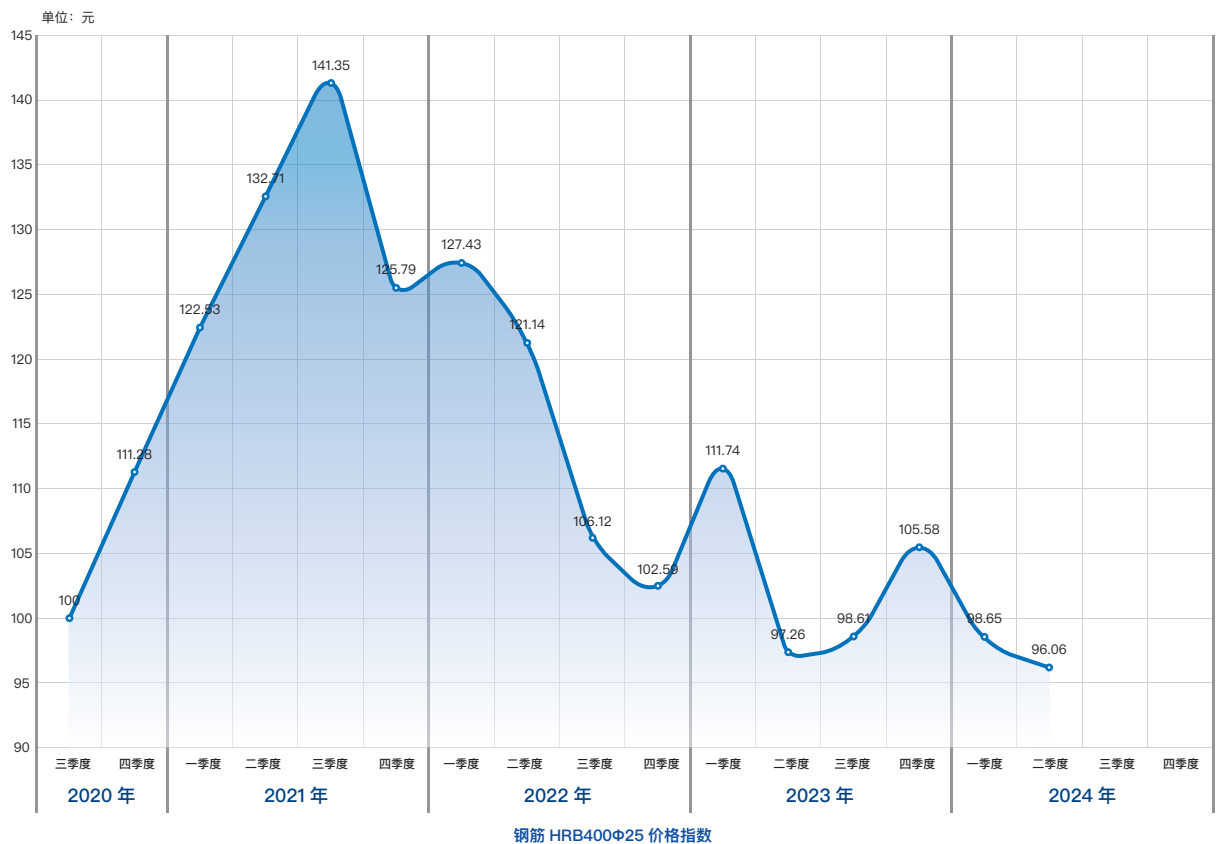
2.2、主要材料价格指数 – 钢筋 HRB400Φ25

序号	类别	2020年		2021年				2022年			
		三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	钢筋 HRB400Φ25 价格 (元 / 吨)	4087	4548	5008	5424	5777	5141	5,208	4951	4337	4,193
2	钢筋 HRB400Φ25 价格指数	100.00	111.28	122.53	132.71	141.35	125.79	127.43	121.14	106.12	102.59

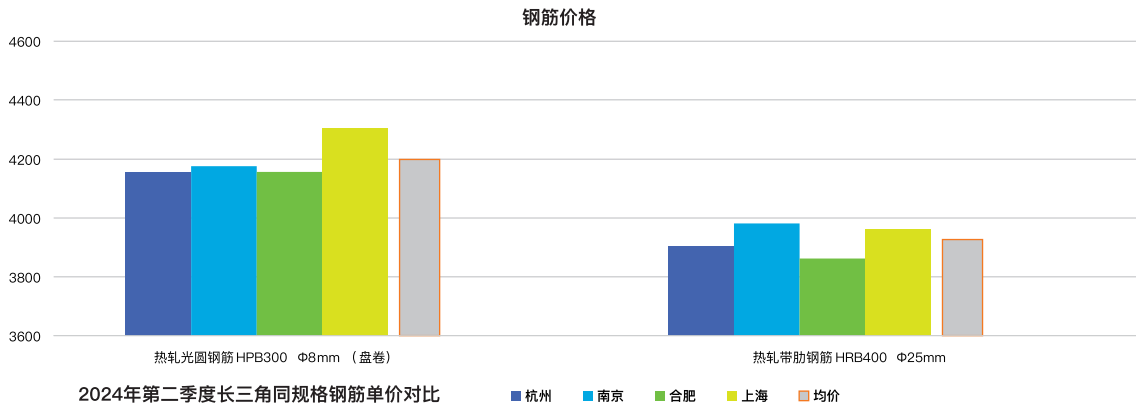
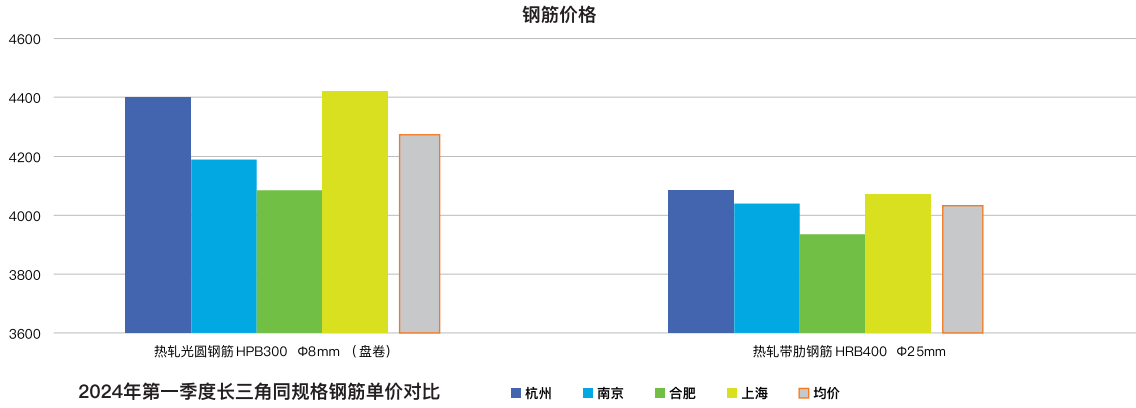
序号	类别	2023年				2024年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	钢筋 HRB400Φ25 价格 (元 / 吨)	4567	3975	4030	4315	4032	3926		
2	钢筋 HRB400Φ25 价格指数	111.74	97.26	98.61	105.58	98.65	96.06		

说明：

- 1、本指数以 2020 年第三季度为基期价格测算，基期指数为 100。



主要材料价格指数 – 钢筋 HRB400Φ25 (续上页)



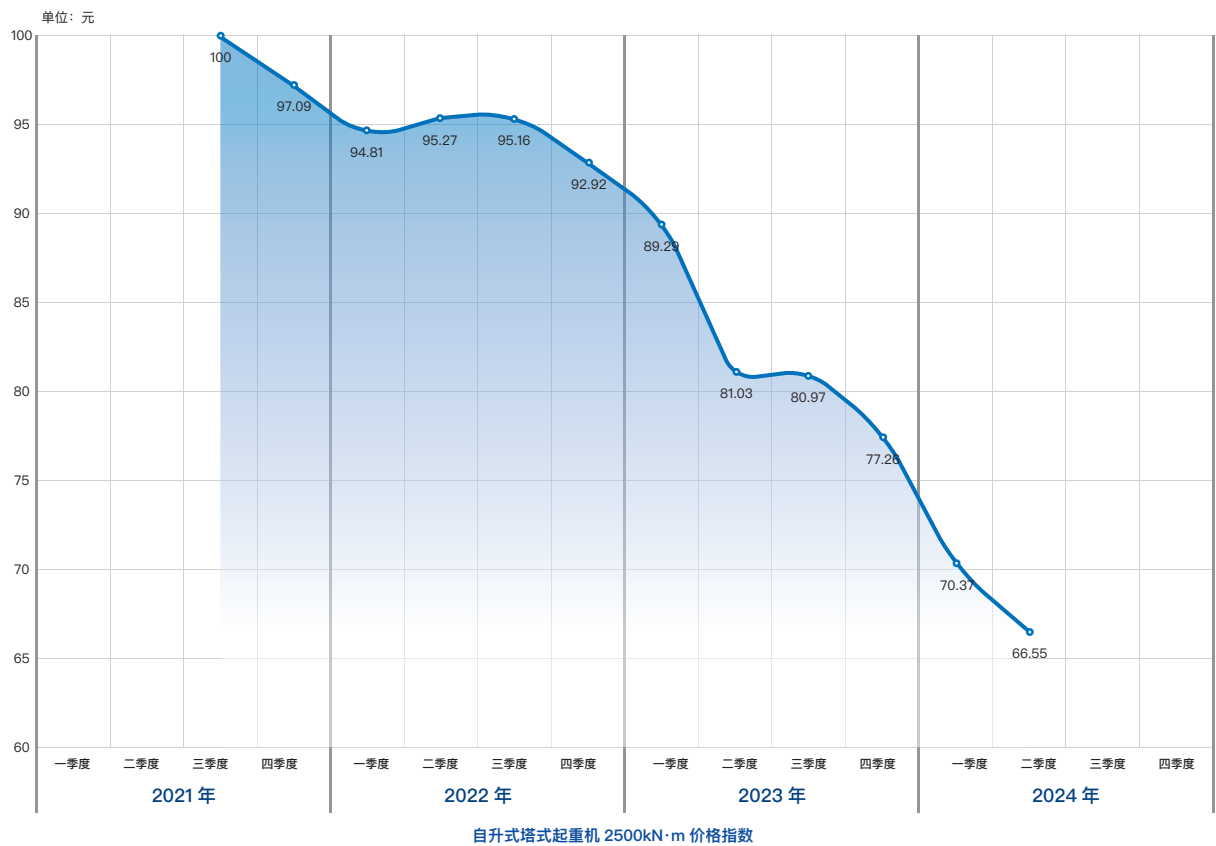
2.3、主要机械租赁价格指数 – 自升式塔式起重机 2500kN·m

序号	类别	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	自升式塔式起重机 2500kNm 价格(元/日/台)			1755	1704	1,664	1672	1670	1630.75
2	自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数			100.00	97.09	94.81	95.27	95.16	92.92

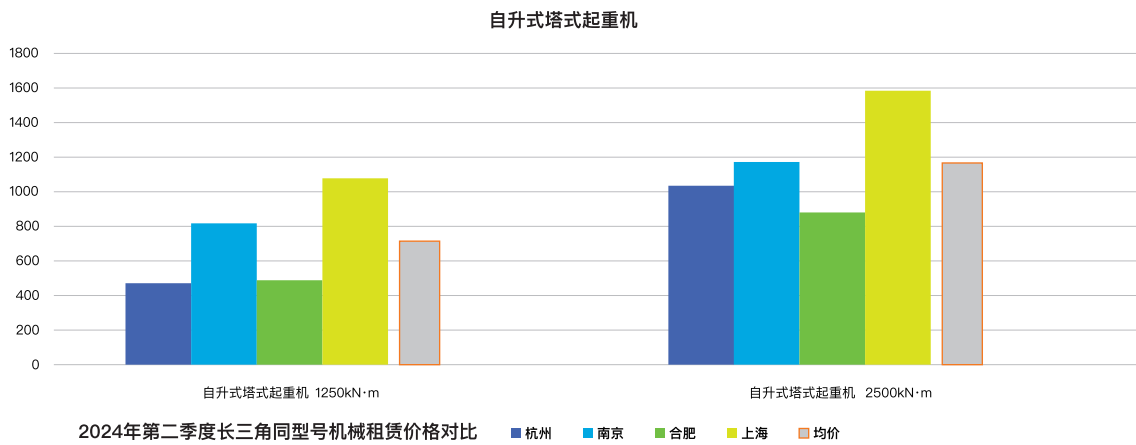
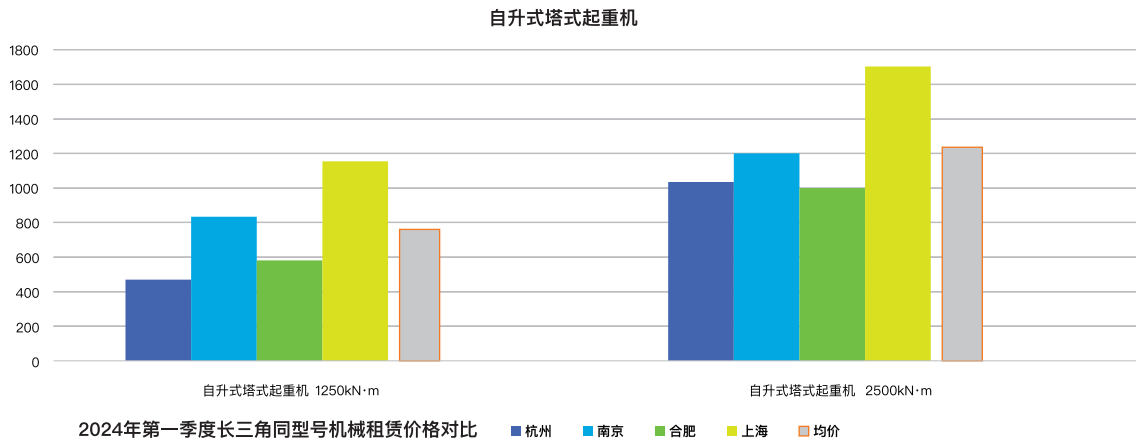
序号	类别	2023年				2024年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	自升式塔式起重机 2500kNm 价格(元/日/台)	1567	1422	1421	1356	1235	1168		
2	自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数	89.29	81.03	80.97	77.26	70.37	66.55		

说明:

1、本指数以 2021 年第三季度为基期价格测算，基期指数为 100。



主要机械租赁价格指数 - 自升式塔式起重机 2500kN·m (续上页)





第三部分

上海市房屋建筑

典型工程造价指标及分析

上海市房屋建筑典型工程造价指标及分析说明

本指标以典型项目案例的形式，按照上海市工程建设规范《建设工程造价指标指数分析标准》(DG/TJ08-2135-2020)，依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《上海市建设工程工程量清单计价应用规则》(2014)等规范标准，编制装配式保障性住房、超低能耗居住建筑和超低能耗公共建筑等工程项目造价指标，形成房屋建筑安装工程建设投资指标表、建筑安装工程造价指标表、建筑工程分部分项造价指标、安装工程分部分项造价指标等内容，全面反映各项工程经济指标。

装配式保障性住房选取本市保障性安居工程大型居住社区项目，通过工程量清单计价方式，以2019年为基准期，人材机价格按上海市建筑建材业市场管理总站发布的每年同期信息价计取，形成了2019年至2024年装配式保障性住房的工程造价指标及指数。

在编制超低能耗居住建筑和超低能耗公共建筑过程造价指标的基础上，以《上海市超低能耗建筑技术导则（试行）》、本市《居住建筑节能设计标准》(DGJ08-205-2015)、《居住建筑节能设计标准》(DGJ08-205-2024)及在编制中的《超低能耗建筑设计标准》进行工程增量成本对比分析，为工程投资估算与评估起到指导作用。

3.1、装配式保障性住房工程造价指标及指数

3.1.1、装配式保障性住房年度造价指数（不含室外总体）

序号	类别	年度					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	单位建安造价	4128.25	4270.86	4487.08	4537.00	4604.18	4541.07
2	单位造价指数	100	103.45	108.69	109.90	111.53	110.00

说明：

- 1、“单位造价指数”以 2019 年为基期价格测算，基期指数为 100；
- 2、“单位建安造价”的单价为“元 /m²”。



3.1.2、装配式保障性住房工程造价指标

A-02 建筑工程概况表

名 称	内 容
工程名称	某保障房
项目性质	新建
投资主体	国资
承发包模式	公开招标
工程地点	奉贤区 - 外环以外
开工日期	2018年8月24日
竣工日期	2021年7月14日
总建筑面积 (m ²)	56153.94
总占地面积 (m ²)	21217.00
单项工程组成	
单项工程	地上6栋18层住宅, 地下1层车库及设备用房。
室外总体	绿化工程、景观工程、沥青混凝土路面、雨污水管、电气照明工程、建筑智能化工程
建安工程费 (万元)	26890.1595
单位建安造价 (元 / m ²)	4788.65 (含室外总体) 4541.07 (不含室外总体)
计价方式	工程量清单计价
造价类别	最高投标限价换价
编制依据	《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《上海市建设工程工程量清单计价应用规则》(2014)、《关于调整本市建设工程规费项目设置等相关事项的通知》【沪建标定联(2023)120号】、《关于发布本市建设工程概算相关费率的通知》【沪建标定联(2023)486号】
价格取定期	上海市建设市场信息服务平台发布的2024年6月造价信息

A-03 单项工程（某保障房）概况表

名 称		内 容
单项工程名称		某保障房
建筑面积 (m ²)		建筑面积: <u>56153.94</u> 其中: 地上 <u>38802.70</u> 地下 <u>17351.24</u>
建筑和安装工程造价 (万元)		总造价: <u>26890.1595</u>
建安工程单位造价 (元 /m ²)		单位造价: <u>4788.65</u>
结构类型		装配式钢筋混凝土结构
基础类型及埋置深度 (m)		类型 <u>筏板基础</u> 埋置深度 <u>-5.8m</u>
建筑高度 (檐口) (m)		50.4m
层数 (层)		地下 <u>1层</u> 地上 <u>18层</u>
层高 (m)		其中: 地下 3.6m 首层 2.8m 标准层 2.8 m
室内外高差		0.3m
装配式建筑	预制率	40%
	装配率	/
抗震设防烈度 (度)		7
主要安装工程		1. 电气工程 2. 建筑智能化工程 3. 通风空调工程 4. 消防工程 5. 给排水工程 6. 燃气工程 7. 电梯设备安装工程

A-04 单项工程（地下室）特征描述表

名 称		内 容
建筑工程	土(石)方工程	挖土深度 -5.95 米
	地基处理与边坡支护工程	深层搅拌桩(含加固桩): $\phi 700@500$ 双轴水泥土搅拌桩, 局部插 H 型钢
		C30 钢筋混凝土压顶、局部混凝土支撑
	桩基工程	预应力高强度混凝土管桩: PHC-500(100)AB
	砌筑工程	外墙
内墙		B06 级蒸压砂加气砼砌块
混凝土及钢筋混凝土工程		基础形式: 钢筋混凝土筏板基础、桩承台 混凝土强度等级 C20-C35、C35P6

A-04 单项工程（地下室）特征描述表（续上表）

名 称		内 容
建筑工程	屋面及防水工程	地下室底板：1.5mm 水泥基渗透结晶 +2.0 厚 JS 防水涂料； 地下室顶板：2.0mm 厚非固化橡胶沥青防水涂料 +3mm 厚 SBS 防水卷材 /4mm 厚 SBS 改性沥青耐根穿刺防水卷材 地下室外墙面：1.5mm 水泥基渗透结晶 +2.0 厚 JS 防水涂料
	防腐、隔热、保温工程	地下室外墙：50 厚挤塑聚苯板
	其他工程	/
装饰装修工程	楼地面工程	地下车库：耐磨混凝土楼地面； 其他功能房间：细石混凝土楼地面
	墙柱面工程	防霉防潮涂料一底二度
	天棚工程	防霉防潮涂料一底二度
	门窗工程（含幕墙）	防火门：甲级、乙级、丙级防火门外贴不锈钢饰面；人防门；防火卷帘
	油漆、涂料、裱糊工程	辅助用房墙面：批腻子两遍 + 乳胶漆三遍； 地下车库：内墙、天棚防火耐擦型涂料三遍
	其他工程	/
安装工程	电气工程	管道材质：焊接钢管
	建筑智能化工程	计算机应用、网络系统工程
		综合布线系统工程
		安全防范系统工程
	通风空调工程	空调系统
		人防通风系统
	消防工程	消火栓泵：消防泵（2 台）
		喷淋泵：喷淋泵（2 台）
		喷淋头总数（1936 个）
		室内消火栓：室内消火栓箱 1800*700*240（65 套）
火灾自动报警系统探测器数量（283 个）		
管道材质：热镀锌钢管		
给排水工程	水泵：生活泵	
	给水：内衬 PE 热镀锌钢管；排水：内外镀锌钢管	

A-04 单项工程 (1#-6# 楼) 特征描述表

名 称		内 容	
建筑工程	砌筑工程	外墙	B06 级蒸压砂加气砼砌块
		内墙	B06 级蒸压砂加气砼砌块
	混凝土及钢筋混凝土工程	筏板基础, C25、C30、C35 泵送混凝土, I 级钢、II 级钢、III 级钢	
	金属结构工程	钢爬梯	
	屋面及防水工程	屋面: 2.0mmSBS 防水涂料、3mmSBS 防水卷材	
		屋面雨水断接	
	防腐、隔热、保温工程	外墙保温: 预制夹心外墙板用挤塑聚苯板 +40mm 岩棉带, 楼板保温: 水泥基无机保温砂浆, 屋面保温: 挤塑聚苯乙烯泡沫塑料 (XPS)	
其他工程	-		
装饰装修工程	楼地面工程	35mmC20 细石混凝土, 25 厚保温砂浆; 25 厚保温砂浆找平, 1.5 厚聚合物水泥防水涂料; 8-10 厚防水地砖, 20 厚专用粘结剂铺贴 (湿铺); 40 厚细石混凝土, 随打随抹平, C20 轻骨料混凝土。	
	墙柱面工程	外墙: 一道机械喷浆甩毛、15mm 粘结砂浆找平; 内墙: 12mmWP15 水泥砂浆括糙, WP20 混合砂浆找平	
	天棚工程	/	
	门窗工程 (含幕墙)	外门窗采用: 住宅外门窗采用塑料型材塑料 (多腔)5 高透光 Low-E+12A+5(高透光), 传热系数 2.1W/m ² .K。其他各项性能指标同外门窗	
	油漆、涂料、裱糊工程	外墙: 真石漆和涂料; 内墙: 涂料; 天棚: 涂料	
	其他工程	护窗栏杆、楼梯栏杆、装饰线等	
安装工程	电气工程	管道材质: 焊接钢管、塑料管	
	建筑智能化工程	计算机应用、网络系统工程	
		综合布线系统工程	
		有线电视、卫星接线系统工程	
		安全防范系统工程	
	通风空调工程	排烟风机	
消防工程	消火栓泵: XBD3.1/1W-QDL 0.75 喷淋泵: XBD3.1/1W-QDL 0.75KW 消防水箱 (水池): 屋顶消防水箱 3*2*2.5T 喷淋头 室内消火栓: 室内消火栓箱 1800*700*240		

A-04 单项工程（1#-6# 楼）特征描述表（续上表）

名 称		内 容
安装工程	消防工程	火灾自动报警系统探测器
		管道材质：热镀锌钢管
	给排水工程	水泵：生活泵 BV2-2504 0.37KW
		生活水箱（水池）：不锈钢水箱 2.5*1.5*2T
		卫生器具：洗涤盆 大便器 水龙头
		给水：内衬 PE 热镀锌钢管、PPR 给水管；排水：内外镀锌钢管、PVC 排水管
	燃气工程	排管及配套费用
电梯安装工程	垂直电梯：	
	功能名称：速度（1.75m/s）、停靠站（20站）、载重（1t）、提升高度（50.4m）	

A-06 建安工程造价指标表

序号	单项工程名称	造价	单位造价 1		单位造价 2		占造价比例
		(万元)	建筑面积 (m ²)	单位造价 (元 / m ²)	建筑面积 (m ²)	单位造价 (元 / m ²)	(%)
1	某保障房	25499.8853			56153.94	4541.07	94.83%
1.1	地下室土建工程	8260.7276	17351.24	4760.89	56153.94	1471.09	30.72%
1.2	1#-6# 楼土建工程	13423.4279	38802.70	3459.41	56153.94	2390.47	49.92%
1.3	安装工程	3815.7299			56153.94	679.51	14.19%
2	室外总体	1390.2742			56153.94	247.58	5.17%
合 计		26890.1595			56153.94	4788.65	100%

A-07 单项工程（某保障房）造价指标表

名 称	造价 (元)	其 中				单位造价 (元 / m ²)	占造价比例 (%)
		人工费 (元)	材料费 (元)	机械费 (元)	管理费和利润 (元)		
1 分部分项工程费	194323105.31	46137347.49	120888702.13	15319432.99	11977622.70	3460.54	76.21%
1.1 建筑与装饰工程 (地下)	62856580.16	10899652.21	35414814.74	13849412.98	2692700.23	3622.60	24.65%
1.2 建筑与装饰工程 (地上)	96459828.83	25925903.62	63115529.66	1014895.91	6403499.64	2485.91	37.83%

A-07 单项工程（某保障房）造价指标表（续上表）

名 称	造 价 (元)	其 中				单 位 造 价 (元 /m ²)	占 造 价 比 例 (%)
		人 工 费 (元)	材 料 费 (元)	机 械 费 (元)	管 理 费 和 利 润 (元)		
1.3 安装工程	35006696.32	9311791.66	22358357.73	455124.10	2881422.83	623.41	13.73%
2 措施项目费	39620796.65					705.57	15.54%
3 税金	21054951.18					374.95	8.26%
合 计	254998853.14	46137347.49	120888702.13	15319432.99	11977622.70	4541.07	100.00%

A-08-1 地下房屋建筑与装饰工程造价指标表

名 称	造 价 (元)	单 位 造 价 (元 /m ²)	占 造 价 比 例 (%)	备 注
土(石)方工程	11509772.08	663.34	18.31%	
地基处理与边坡支护工程	10507533.22	605.58	16.72%	
桩基工程	1395475.85	80.43	2.22%	
砌筑工程	274083.49	15.80	0.44%	
混凝土及钢筋混凝土工程	30985619.27	1785.79	49.30%	
金属结构工程	268895.12	15.50	0.43%	
屋面及防水工程	3488688.13	201.06	5.55%	
防腐、隔热、保温工程	381047.04	21.96	0.61%	
楼地面装饰工程	1434165.24	82.65	2.28%	
墙、柱面装饰与隔断工程	827054.29	47.67	1.32%	
天棚工程	782549.46	45.10	1.24%	
门窗工程(含幕墙)	681674.82	39.29	1.08%	
油漆、涂料、裱糊工程	114684.65	6.61	0.18%	
其他装饰工程	205337.5	11.83	0.33%	
合 计	62856580.16	3622.60	100%	

A-08-1 地上房屋建筑与装饰工程造价指标表

名 称	造价 (元)	单位造价 (元 /m ²)	占造价比例 (%)	备 注
砌筑工程	2590755.34	66.77	2.69%	
混凝土及钢筋混凝土工程	52228515.57	1346.00	54.15%	
金属结构工程	101083.36	2.61	0.10%	
屋面及防水工程	1713438.50	44.16	1.78%	
防腐、隔热、保温工程	4391402.42	113.17	4.55%	
楼地面装饰工程	2042915.64	52.65	2.12%	
墙、柱面装饰与隔断工程	10653803.29	274.56	11.04%	
天棚工程	1910174.62	49.23	1.98%	
门窗工程 (含幕墙)	6472883.24	166.82	6.71%	
油漆、涂料、裱糊工程	6076617.89	156.60	6.30%	
其他装饰工程	8278238.96	213.34	8.58%	
合 计	96459828.83	2485.91	100.00%	

A-08-2 安装工程造价指标表

名 称	造价 (元)	单位造价 (元 /m ²)	占造价比例 (%)	备 注
电气工程	10110396.42	180.05	28.88%	
建筑智能化工程	2888066.56	51.43	8.25%	
通风空调工程	5919936.47	105.42	16.91%	
消防工程	3058096.81	54.46	8.74%	
给排水工程	7272978.57	129.52	20.78%	
室内燃气工程	984201.54	17.53	2.81%	
电梯安装工程	4106370.63	73.13	11.73%	
其他安装工程	666649.32	11.87	1.90%	含接线盒、支架、套管等零星构件
合 计	35006696.32	623.41	100.00%	

3.2、超低能耗居住建筑工程造价指标及分析

3.2.1、超低能耗居住建筑工程造价指标

A-02 建筑工程概况表

名 称	内 容	备 注
工程名称	某住宅楼	
项目性质	新建	
投资主体	自有资金	
承发包模式	邀请招标	
工程地点	浦西	
开工日期	2021年9月15日	
竣工日期	2024年6月30日	
总建筑面积 (m ²)	117722.28	
总占地面积 (m ²)	41076.70	
单项工程组成		
单项工程	本工程单体楼栋共计19个、地下为一层地下车库： 1#至11#楼为16-18层高层住宅,12#、13#、15#、16#楼为1层KP站,14#、18#楼为1层垃圾房,17#楼为物业居委会(其中1#至3#楼、5至11#楼4层以上为混凝土预制装配式,4#楼2层以上为混凝土预制装配式)。	
室外总体	室外道路、成品雨污水井、雨污水管道、电器照明、室外绿化,景观小品、钢结构停车棚等	
项目总投资 (万元)	73689.9982	不含土地费用
单位造价 (元 /m ²)	6259.65	总投资 / 建筑面积
建安工程费 (万元)	64349.2509	
单位建安造价 (元 /m ²)	5466.19 (含室外总体) 5269.37 (不含室外总体)	
计价方式	工程量清单计价	
造价类别	合同价换价	
编制依据	《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《上海市建设工程工程量清单计价应用规则》(2014)、《关于调整本市建设工程规费项目设置等相关事项的通知》【沪建标定联〔2023〕120号】、《关于发布本市建设工程概算相关费率的通知》【沪建标定联〔2023〕486号】	
价格取定期	上海市建设市场信息服务平台发布的2024年6月份造价信息	

A-03 单项工程（某住宅楼）概况表

名 称		内 容
单项工程名称		某住宅楼
建筑面积 (m ²)		建筑面积: <u>117722.28</u> 其中: 地上 <u>85254.21</u> 地下 <u>32468.07</u>
建筑和安装工程造价 (万元)		总造价: <u>64349.2509</u>
建安工程单位造价 (元 /m ²)		单位造价: <u>5466.19</u>
结构类型		框剪结构 - 装配整体式剪力墙
基础类型及埋置深度 (m)		类型 <u>筏板基础</u> 埋置深度 <u>-5.3m</u>
建筑高度 (檐口) (m)		54m
层数 (层)		地上 <u>16-18</u> 地下 <u>1</u>
层高 (m)		其中: 首层 <u>2.95m</u> 标准层 <u>2.95m</u>
室内外高差		0.3m
建筑节能 (星级及具体做法)		上海市《居住建筑节能设计标准》DGJ 08-205-2015、上海市《建筑节能工程施工质量验收规范》DGJ 08-113-2017、外墙: 硅膜烯保温一体板; 分户墙: 无机保温膏料; 内墙: 无机保温膏料
海绵城市		上海市《海绵城市建设技术标准》(DG/TJ 08-2298-2019)
装配式建筑	预制率	40.00%
	装配率	59.00%
抗震设防烈度 (度)		7 度
主要安装工程		1. 电气工程 2. 建筑智能化工程 3. 通风空调工程 4. 消防工程 5. 给排水工程 6. 变配电工程 7. 人防机电工程 8. 电梯设备安装工程 9. 地暖工程 10. 燃气工程

A-04 单项工程（某住宅楼）特征描述表

名 称		内 容	
建筑工程	土（石）方工程	挖土深度 -5.7m	
	地基处理与边坡支护工程	搅拌桩形式：三轴及双轴水泥搅拌墙	
		支撑（形式）；砼支撑、钢立柱格构柱支撑	
	桩基工程	预应力混凝土管桩、根数 2165 根、长度 22、25、27、39-41、45m、截面尺寸 ϕ 400、500	
	砌筑工程	外墙	蒸压砂加气混凝土砌块（屋面）
		内墙	蒸压砂加气混凝土砌块
	混凝土及钢筋混凝土工程	现浇混凝土强度等级： 地下部分墙柱 C45、C40 梁板 C35 地上部分墙柱 C45、C40、C35、C30；梁板 C30 预制构件：不出筋开槽型预制楼板、预制外墙 基础形式：筏板基础	
	金属结构工程	地上部分：钢柱、钢梁、Q355B（连廊及屋面部位）	
	木结构工程	/	
	屋面及防水工程	防水层上：1.2mm 预铺式高分子自粘胶膜防水卷材 防水层下：1.5mmJS- II 防水涂料	
防腐、隔热、保温工程	外墙硅膜烯保温一体板及 115mm、85mm 硅墨烯保温板，屋面 XPS 挤塑聚苯板保温层，采暖空调与非采暖空调房间之间的楼板使用无机保温膏料		
其他工程	/		
装饰装修工程	楼地面工程	复合木地板、地砖	
	墙柱面工程	墙面涂料 - 乳胶漆、块料墙面	
	天棚工程	铝扣板天棚，铝板天棚，乳胶漆顶棚，石膏板吊顶	
	门窗工程（含幕墙）	国泰系统窗、铝板幕墙、25mm 石材幕墙、铝合金方管	
	油漆、涂料、裱糊工程	清水漆，防霉涂料、乳胶漆	
	其他工程	橱柜、扶手、栏杆、标识、窗帘、划线、地坪漆、景观	
安装工程	电气工程	本地块设置 1 个 K 站、4 个 P 站，总装机容量为 8000 kVA。	
	建筑智能化工程	周界报警系统 视频监控系统	

A-04 单项工程（某住宅楼）特征描述表（续上表）

名 称	内 容
安装工程	门禁控制系统
	停车场管理系统
	电子巡更系统
	可视对讲系统
	住户报警系统
	电梯五方通话系统
	室外广播系统
	信息发布系统
	电梯控制系统
	泛感知探测系统
	智能安防系统数据采集应用系统
	机房工程
室外管道	
通风空调工程	空调系统形式：
	中央空调：总制冷量 8288.8kW，制热量：9287.2kW
	室外机额定制冷量 :8kW，额定制热量 :8.9kW（208 台）；室外机额定制冷量 :9.8kW，额定制热量 :11kW（676 台）
	管道材质：冷媒 PPR 塑料管，冷凝水 UPVC 管
消防工程	消火栓泵：Q=10L/S,H=105m,N= 30KW,1 用 1 备（参见 XBD10.5/10G-L（2 台）
	喷淋泵：Q=30L/S,H=58m,N=30KW,1 用 1 备，参见 XBD6.0/30G-L（2 台）
	消防水箱（水池）：规格、材质、数量（台）缓冲不锈钢水箱 2000*1000*2000mm（1 台）
	喷淋头总数（5086 个），其中：上下喷头（3773 个 ,1313 个）
	室内消火栓：薄型单栓带消防软管卷盘组合式消防柜 1800×700×180（567 台）
	火灾自动报警系统探测器数量（2330 个）

A-04 单项工程（某住宅楼）特征描述表（续上表）

名 称		内 容
安装工程	消防工程	管道材质消防栓喷淋镀锌钢管
	给排水工程	水泵：生活泵房商品房泵组 Q=30m ³ /h,H=75m,N= 15KW 立式离心泵（2 台）；生活泵房保障房泵组 Q=8m ³ /h,H=70m,N= 5.5KW 立式离心泵（2 台）
		生活水箱：商品房不锈钢水箱 6500*6000*2500mm（1 台）；保障房不锈钢水箱 2000*3500*2500mm（1 台）
		卫生器具：台盆（1456 套） 坐便器（1456 套）
		洗菜盆（884 套） 淋浴器（1456 套）
	管道材质不锈钢管，PPR	
	电梯安装工程	垂直电梯： 功能名称：速度（1.5m/s）、停靠站（17/18/19 站 / 17/18/19 门）、载重（1t/0.8t）、提升高度（55.45/49.55/52.5/51.7m）；数量（27 台）
空气源热泵热水器 0.84KW，制热量 3.47KJ/h（884 台）		
地暖工程	空气源热泵热水器 0.84KW，制热量 3.47KJ/h（884 台）	
	管道材质 PE-RT	

A-05 房屋建筑与安装工程建设投资指标表

序号	名 称	金额	单位造价	总投资比例
		(万元)	(元 /m ²)	(%)
1	工程费用	64349.2509	5466.19	87.32%
1.1	建筑安装工程费	64349.2509	5466.19	87.32%
2	工程建设其他费用	9340.7473	793.46	12.68%
合 计		73689.9982	6259.65	100.00%

A-06 房屋建筑与安装工程建设造价指标表

序号	单项工程名称	造价	单位造价 1		单位造价 2		占造价比例
		(万元)	数量 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	数量 (m ²)	单位造价 (元/m ²)	(%)
1	某住宅楼	62032.1762			117722.28	5269.37	96.40%
1.1	地下室土建工程	15540.2302	32468.07	4786.31	117722.28	1320.08	24.15%
1.2	地上土建工程	32904.4797	85254.21	3859.57	117722.28	2795.09	51.13%
1.3	安装工程	13587.4664			117722.28	1154.20	21.12%
2	室外总体	2317.0747			117722.28	196.83	3.60%
合 计		64349.2509			117722.28	5466.19	100.00%

A-07 单项工程（某住宅楼）造价指标表

名 称	造价 (元)	其 中				单位造价 (元/m ²)	占造价比例 (%)
		人工费 (元)	材料费 (元)	机械费 (元)	管理费和利润 (元)		
1 分部分项工程费	499485113.91	139586004.54	327180343.14	16387085.80	16331680.42	4242.91	80.52%
1.1 建筑与装饰工程 (地下)	124556477.84	34484848.68	81785543.59	5031300.78	3254784.78	3836.28	20.08%
1.2 建筑与装饰工程 (地上)	250272981.09	76729528.79	157500097.22	9510881.33	6532473.75	2935.61	40.35%
1.3 安装工程	124655654.98	28371627.07	87894702.33	1844903.69	6544421.89	1058.90	20.10%
2 措施项目费	69617420.37					591.37	11.22%
3 税金	51219228.08					435.09	8.26%
合 计	620321762.36					5269.37	100.00%

A-08-1 地下房屋建筑与装饰工程造价指标表

名 称	造价 (元)	单位造价 (元/m ²)	占造价比例 (%)	备 注
土(石)方工程	30112308.71	927.44	24.18%	
地基处理与边坡支护工程	11557543.83	355.97	9.28%	

A-08-1 地下房屋建筑与装饰工程造价指标表 (续上表)

名 称	造价 (元)	单位造价 (元 /m ²)	占造价比例 (%)	备 注
桩基工程	20165208.37	621.08	16.19%	
砌筑工程	981807.46	30.24	0.79%	
混凝土及钢筋混凝土工程	45334359.26	1396.28	36.40%	
金属结构工程	465766.13	14.35	0.37%	
屋面及防水工程	4139453.94	127.49	3.32%	
防腐、隔热、保温工程	200781.50	6.18	0.16%	
楼地面装饰工程	4009830.25	123.50	3.22%	
墙、柱面装饰与隔断工程	582512.24	17.94	0.47%	
天棚工程	0.00	0.00	0.00%	
门窗工程 (室内)	3248454.75	100.05	2.61%	
油漆、涂料、裱糊工程	2021709.99	62.27	1.62%	
其他装饰工程	1736741.40	53.49	1.39%	
合 计	124556477.8	3836.28	100.00%	

A-08-1 地上房屋建筑与装饰工程造价指标表

名 称	造价 (元)	单位造价 (元 /m ²)	占造价比例 (%)	备 注
砌筑工程	5507498.384	64.60	2.20%	
混凝土及钢筋混凝土工程	82545259.9	968.23	32.98%	
金属结构工程	2476893.548	29.05	0.99%	
屋面及防水工程	1190702.393	13.97	0.48%	
防腐、隔热、保温工程	25454777.91	298.58	10.17%	
楼地面装饰工程	595899.8377	6.99	0.24%	
墙、柱面装饰与隔断工程	4663864.255	54.71	1.86%	

A-08-1 地上房屋建筑与装饰工程造价指标表（续上表）

名 称	造价（元）	单位造价（元 /m ² ）	占造价比例（%）	备 注
天棚工程	165784.9892	1.94	0.07%	
门窗工程（室内）	30180336.25	354.00	12.06%	
外立面幕墙工程	13194518.08	154.77	5.27%	
油漆、涂料、裱糊工程	5076302.533	59.54	2.03%	
其他装饰工程	79221143	929.23	31.65%	
合 计	250272981.1	2935.61	100.00%	

A-08-2 安装工程造价指标表

名 称	造价（元）	单位造价（元 /m ² ）	占造价比例（%）	备 注
电气工程	32814628.65	278.75	26.32%	
建筑智能化工程	9277720.74	78.81	7.44%	
通风空调工程	25162136.02	213.74	20.19%	
消防工程	5807829.49	49.34	4.66%	
给排水工程	25019456.83	212.53	20.07%	
变配电	9853829.52	83.70	7.90%	
人防机电工程	1191407.14	10.12	0.96%	
电梯安装工程	5791173.60	49.19	4.65%	
地暖工程	5858851.64	49.77	4.70%	
燃气工程	3878621.34	32.95	3.11%	
合 计	124655654.98	1058.90	100.00%	

3.2.2、超低能耗居住建筑增量成本对比分析

设置三组不同的对比方式：

比较情景	超低能耗建筑标准	常规节能标准
1	《上海市超低能耗建筑技术导则（试行）》	《居住建筑节能设计标准》DGJ08-205-2015
2	《上海市超低能耗建筑技术导则（试行）》	《居住建筑节能设计标准》DGJ08-205-2024
3	在编制中的《超低能耗建筑设计标准》	《居住建筑节能设计标准》DGJ08-205-2024

分析：

情景 1：《上海市超低能耗建筑技术导则（试行）》VS《居住建筑节能设计标准》DGJ08-205-2015

（超低能耗做法和造价以某超低能耗住宅项目具体案例为对象，基准建筑是根据节能标准参数估算）

- 单位建筑面积增量成本 707 元 /m²
- 具体构成：

类别	部位	常规节能要求	超低能耗做法	单位建筑面积增量成本（元 /m ² ）
建筑构件	户门	传热系数 K=2.2	传热系数 K=1.8	5.53
	外窗	传热系数 K=2.0	传热系数 K=1.4~1.6	70.50
	外遮阳	无	中置百叶遮阳	9.10
	外墙保温	传热系数 K=1.0（无保温一体化，现浇混凝土 + 常规预制墙板）	传热系数 K=0.4（保温一体化采用硅墨稀免拆模 + 夹心保温）	347.95
	屋面保温	传热系数 K=0.8	传热系数 K=0.3	12.28
	分户楼板	传热系数 K=2.0	传热系数 K=1.5	1.05
	分户墙	传热系数 K=2.0	传热系数 K=1.5	11.79
热桥和气密性措施	热桥保温	无	阳台、设备平台等热桥部位采用保温处理	7.35
	气密性材料	无	门窗与管洞采用防水气密膜	3.27
机电设备设施	新风系统	无	高效全热交换新风系统，全热回收效率 65%	45.10
	供暖空调系统	常规多联机空调热泵机组（二级能效）	空调地暖两联供机组（一级能效）	137.82
	生活热水	燃气热水器（二级能效）	空气源热泵热水机组（一级能效）	43.85
	照明灯具	普通节能灯具，照明功率密度 5W/m ²	高光效节能灯具，照明功率密度 3.5W/m ²	7.71
	电梯	变频群控电梯系统	变频驱动和能量回收的电梯系统	3.92
	能耗分项计量	无	公区能耗分项计量	0.03
可再生能源	太阳能光伏 / 热水	无	无	/
合计				707

情景 2：《上海市超低能耗建筑技术导则（试行）》VS《居住建筑节能设计标准》DGJ08-205-2024

(超低能耗做法和造价以某超低能耗住宅项目具体案例为对象，基准建筑是节能标准参数估算)

- 单位建筑面积增量成本 530 元 /m²
- 具体构成：

类别	部位	常规节能要求	超低能耗做法	单位建筑面积增量成本 (元 /m ²)
建筑构件	户门	传热系数 K=2.0	传热系数 K=1.8	3.90
	外窗	传热系数 K=1.4-1.8	传热系数 K=1.4-1.6	25.40
	外遮阳	无	中置百叶遮阳	9.10
	外墙保温	传热系数 K=0.6 (无保温一体化, 现浇混凝土 + 常规预制墙板)	传热系数 K=0.4 (保温一体化采用硅墨稀免拆模 + 夹心保温)	242.64
	屋面保温	传热系数 K=0.3	传热系数 K=0.3	0
	分户楼板	传热系数 K=1.5	传热系数 K=1.5	0
	分户墙	传热系数 K=1.5	传热系数 K=1.5	0
热桥和气密性措施	热桥保温	无	阳台、设备平台等热桥部位采用保温处理	7.35
	气密性材料	无	门窗与管洞采用防水气密膜	3.27
机电设备设施	新风系统	无	高效全热交换新风系统, 全热回收效率 65%	45.10
	供暖空调系统	常规多联机空调热泵机组 (二级能效)	空调地暖两联供机组 (一级能效)	137.82
	生活热水	燃气热水器 (二级能效)	空气源热泵热水机组 (一级能效)	43.85
	照明灯具	普通节能灯具, 照明功率密度 5W/m ²	高光效节能灯具, 照明功率密度 3.5W/m ²	7.71
	电梯	变频群控电梯系统	变频驱动和能量回收的电梯系统	3.92
	能耗分项计量	无	公区能耗分项计量	0.03
可再生能源	太阳能光伏 / 热水	无	无	本案例无
合计				530

情景 3：在编制中的《超低能耗建筑设计标准》VS《居住建筑节能设计标准》DGJ08-205-2024

(超低能耗做法和造价、基准建筑均根据节能标准参数估算)

- 单位建筑面积增量成本 552 元 /m²
- 具体构成：

类别	部位	常规节能要求	超低能耗做法	单位建筑面积增量成本 (元 /m ²)
建筑构件	户门	传热系数 K=2.0	传热系数 K=1.8	3.90
	外窗	传热系数 K=1.4-1.8	传热系数 K=1.2-1.4	47.50
	外遮阳	无	中置百叶遮阳	9.10
	外墙保温	传热系数 K=0.6 (无保温一体化, 现浇混凝土 + 常规预制墙板)	传热系数 K=0.4 (保温一体化采用硅墨稀免拆模 + 夹心保温)	242.64
	屋面保温	传热系数 K=0.3	传热系数 K=0.3	0
	分户楼板	传热系数 K=1.5	传热系数 K=1.5	0
	分户墙	传热系数 K=1.5	传热系数 K=1.5	0
热桥和气密性措施	热桥保温	无	阳台、设备平台等热桥部位采用保温处理	7.35
	气密性材料	无	门窗与管洞采用防水气密膜	3.27
机电设备设施	新风系统	无	高效全热交换新风系统, 全热回收效率 65%	45.10
	供暖空调系统	常规多联机空调热泵机组 (二级能效)	空调地暖两联供机组 (一级能效)	137.82
	生活热水	燃气热水器 (二级能效)	空气源热泵热水机组 (一级能效)	43.85
	照明灯具	普通节能灯具, 照明功率密度 5W/m ²	高光效节能灯具, 照明功率密度 3.5W/m ²	7.71
	电梯	变频群控电梯系统	变频驱动和能量回收的电梯系统	3.92
	能耗分项计量	无	公区能耗分项计量	0.03
可再生能源	太阳能光伏 / 热水	无	无	0
合 计				552

3.3、超低能耗公共建筑工程造价指标及分析

3.3.1、超低能耗公共建筑工程造价指标

A-02 建筑工程概况表

名 称	内 容	备 注
工程名称	某科技楼	
项目性质	新建	
投资主体	国资	
承发包模式	公开招标	
工程地点	浦西	
开工日期	2021 年 12 月	
竣工日期	2023 年 7 月	
总建筑面积 (m ²)	11311.00	
总占地面积 (m ²)	3422.00	
单项工程组成		
单项工程	地上 5 层为科研用房,地下 2 层为车库及设备用房。地上建筑面积 6502m ² ,地下建筑面积 4809m ²	
室外总体	室外道路、成品雨污水井、雨污水管、室外绿化、电气照明工程,景观小品等	
项目总投资 (万元)	16064.2292	
单位造价 (元 /m ²)	14202.31	总投资 / 建筑面积
建安工程费 (万元)	13462.9505	
单位建安造价 (元 /m ²)	11902.53 (含室外总体) 11666.31 (不含室外总体)	
计价方式	工程量清单计价	
造价类别	结算价换价	
编制依据	《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《上海市建设工程工程量清单计价应用规则》(2014)、《关于调整本市建设工程规费项目设置等相关事项的通知》【沪建标定联(2023)120号】、《关于发布本市建设工程概算相关费率的通知》【沪建标定联(2023)486号】	
价格取定期	上海市建设市场信息服务平台发布的 2024 年 6 月造价信息	

A-03 单项工程（某科技楼）概况表

名 称		内 容
单项工程名称		某科技楼
建筑面积 (m ²)		建筑面积 <u>11311</u>
		其中: 地上 <u>6502</u> 地下 <u>4809</u>
建筑和安装工程造价 (万元)		总造价 <u>13462.9505</u>
建安工程单位造价 (元 /m ²)		单位造价 <u>11902.5290</u>
结构类型		钢管混凝土 - 钢框架结构
基础类型及埋置深度 (m)		类型 <u>筏板基础</u> 埋置深度 <u>-9.85m</u>
建筑高度 (檐口) (m)		22.9m
层数 (层)		地上 <u>5</u> 地下 <u>2</u>
层高 (m)		其中: 首层 <u>4.90m</u> 标准层 <u>4.50m</u>
室内外高差		<u>0.3m</u>
建筑节能 (星级及具体做法)		绿建三星 屋顶绿化、下凹绿地、透水铺装、地源热泵、光伏工程、可调节内遮阳等
海绵城市		上海市《海绵城市建设技术标准》(DG/TJ 08-2298-2019)
装配式建筑	预制率	50.31%
	装配率	85.48%
抗震设防烈度 (度)		7 度
主要安装工程		1. 电气工程 2. 建筑智能化工程 3. 通风空调工程 4. 消防工程 5. 给排水工程 6. 光伏发电 7. 充电桩 8. 电梯设备安装工程

A-04 单项工程（某科技楼）特征描述表

名 称		内 容
建筑工程	土(石)方工程	挖土深度 -9.85 米
	地基处理与边坡支护工程	钢板桩 (长度、形式) ; PC 工法组合钢管桩 桩长 24 米、深层搅拌桩长度 5.9 米
		支撑 (形式) ; 预应力型钢组合支撑
桩基工程	预应力混凝土管桩、根数 292 根、长度 20 米、截面尺寸 $\phi 400$	

A-04 单项工程（某科技楼）特征描述表（续上表）

名 称		内 容	
建筑工程	砌筑工程	外墙	蒸压轻质砂加气混凝土砌块（屋面）
		内墙	蒸压加气混凝土砌块
	混凝土及钢筋混凝土工程	基础形式：钢筋混凝土筏板基础筏板基础 现浇混凝土强度等级： 地下部分墙柱 C35 梁板 C35 地上部分墙柱 C50 梁板 C30 预制构件：不出筋开槽型预制楼板	
	金属结构工程	地上部分钢柱、钢梁、Q355B	
	木结构工程	/	
	屋面及防水工程	防水层上：4 厚 SBS 改性沥青防水卷材 X2 防水层下：2 厚高聚物改性沥青防水涂料	
	防腐、隔热、保温工程	外墙 95 厚岩棉板，屋面 110 厚岩棉板，采暖空调与非采暖空调房间之间的楼板使用无机保温砂浆	
其他工程			
装饰装修工程	楼地面工程	竹木地板、架空地板、地毯、预制水磨石地面、pvc 地板、地砖、环氧树脂地坪	
	墙柱面工程	白色穿孔铝板，FC 穿孔板墙面，木纹复合铝板，岩板墙面，装配式隔断，玻璃隔断	
		外墙垂直绿化	
	天棚工程	铝扣板天棚，铝板天棚，乳胶漆顶棚，矿棉板天棚，轻钢龙骨免抹灰石膏板	
	门窗工程（含幕墙）	四腔五玻明框架玻璃幕墙（铝合金立柱），明框架玻璃幕墙（钢立柱）	
	油漆、涂料、裱糊工程	清水漆，防腐涂料、乳胶漆	
其他工程	橱柜、扶手、栏杆、标识、窗帘		
安装工程	电气工程	变压器总容量（1600kVA）	
		变压器：规格、数量（2 台）	
		管道材质镀锌钢管、紧定管、焊接钢管	
		智能灯光控制系统工程	
	建筑智能化工程	计算机应用、网络系统工程	
		综合布线系统工程	
		建筑设备自动化系统工程	
		建筑信息综合管理系统工程	
		音频、视频系统工程	

A-04 单项工程（某科技楼）特征描述表（续上表）

名 称	内 容	
建筑智能化工程	安全防范系统工程	
	程控交换机系统工程	
	信息引导及发布系统工程	
	能量计量系统工程	
	其他建筑智能化系统工程	
安装工程	<p>通风空调工程</p> <p>空调系统形式：</p> <p>1. 中央空调：地源热泵，总制冷量 758kW，制热量：760kW</p> <p>涡旋式地源热泵机组，2 台制冷量 142.2kW/ 制热量 161.45kW、制冷功率 28.45kW/ 制热功率 31.55kW，供回水温度 6/12℃；2 台制冷量 141.5kW/ 制热量 124kW、制冷功率 23kW/ 制热功率 21.4kW，供回水温度 16/21℃；2 台制冷量 95.4kW/ 制热量 83.7kW、制冷功率 15.7kW/ 制热功率 14.5kW，供回水温度 16/21℃</p> <p>冷冻水泵：单级管道离心泵，变频；2 台流量 73m³/h，扬程 30m，功率 11kW；3 台流量 46m³/h，扬程 30m，功率 5.5kW</p> <p>2. 分体空调系统：总制冷量：48.1KW 总制热量：52.7KW 5 台</p> <p>3. 其他空调系统</p> <p>全热换热器 冷量：17.1KW 热量 27.1KW 共 1 台</p> <p>地板嵌入式对流器：总制冷量：231KW 总制热量：311.8KW 共 162 台</p> <p>风机盘管：总制冷量：212.5KW 总制热量：332.7KW 共 49 台</p> <p>吊顶式空气处理机组：总制冷量：68.4KW 总制热量：108.4KW 共 4 台</p> <p>空调箱：总制冷量：560KW 总制热量：400KW 共 8 台</p> <p>总制冷（热）量（kW）</p> <p>冷却塔总容量：方形闭式冷却塔，变频，2 台冷却能力 50m³/h，进 / 出水温度 32/37℃；湿球温度 28℃；风机功率 3.7kW，水泵功率 3.7kW</p> <p>冷却水泵：单级管道离心泵，变频；2 台流量 65m³/h，扬程 30m，功率 11kW；3 台流量 53m³/h，扬程 30m，功率 7.5kW</p> <p>管道材质：≤ DN50 镀锌钢管，> DN50 无缝钢管</p>	
	消防工程	消火栓泵：规格、数量（2 台）
		喷淋泵：规格、数量（2 台）
		消防水箱（水池）：规格、材质、数量（台）
		喷淋头总数（1430 个），其中：上下喷头（个）

A-04 单项工程（某科技楼）特征描述表（续上表）

名 称		内 容
安装工程	消防工程	室内消火栓：规格、数量（66台）
		气体灭火系统控制区域总体积（791.6m ³ ）
		火灾自动报警系统探测器数量（351个）
		管道材质消火栓喷淋镀锌钢管
	给排水工程	水泵：类型、规格、数量（3台）
		生活水箱：规格、材质、数量1（台）
		卫生器具：（71套）洗脸盆（21套）
		洗涤盆（5套）坐便器（28套）蹲便器（套）小便斗（13套）浴缸（套）淋浴器（4套）
		管道材质不锈钢管
	光伏发电	1. 储能设备
		2. 电气设备（组串式逆变器31台，），光伏组件设备（太阳能电池1090组）
		3. 组件（1批）
		4. 并网设备（4台）
	充电桩	充电桩60KW（3台）交流充电桩安装7KW（6台）
		电线电缆
		管线：镀锌钢管
	电梯安装工程	垂直电梯：
功能名称：速度（m/s）、停靠站（站/门）、载重（t）、提升高度（m）；数量（3台）		

A-05 房屋建筑与安装工程建设投资指标表

序号	名 称	金 额	单 位 造 价	占 总 投 资 比 例
		(万元)	(元/m ²)	(%)
1	工程费用	13462.9505	11902.53	83.81%
1.1	建筑安装工程费	13462.9505	11902.53	83.81%
2	工程建设其他费用	2601.2786	2299.78	16.19%
合 计		16064.2292	14202.31	100.00%

A-06 房屋建筑与安装工程建设造价指标表

序号	单项工程名称	造价 (万元)	单位造价 1		单位造价 2		占造价比例 (%)
			建筑面积 (m ²)	单位造价 (元 / m ²)	建筑面积 (m ²)	单位造价 (元 / m ²)	
1	某科技楼	13195.7638	11311.00	11666.31	11311.00	11666.31	98.02%
1.1	地下室土建工程	4104.4919	4809.00	8535.02	4809.00	3628.76	30.49%
1.2	地上土建工程	4541.6778	6502.00	6985.05	6502.00	4015.28	33.73%
1.3	安装工程	4549.5940	11311.00	4022.27	11311.00	4022.27	33.79%
2	室外总体	267.1867	11311.00	236.22	11311.00	236.22	1.98%
合 计		13462.9505	11311.00	11902.53	11311.00	11902.53	100.00%

A-07 单项工程 (某科技楼) 造价指标表

名 称	造价 (元)	其 中				单位造价 (元 / m ²)	占造价比例 (%)
		人工费 (元)	材料费 (元)	机械费 (元)	管理费和利润 (元)		
1 分部分项工程费	108612735.96	18872520.92	71725491.51	12880436.28	5134287.25	9602.40	82.31%
1.1 建筑与装饰工程 (地下)	32976567.43	5561998.50	19235358.28	6805609.94	1373600.71	6857.26	24.99%
1.2 建筑与装饰工程 (地上)	36489033.93	5744744.80	28509586.82	815803.26	1418899.05	5611.97	27.65%
1.3 安装工程	39147134.60	7565777.62	23980546.41	5259023.08	2341787.49	3460.98	29.67%
2 措施项目费	12449317.24					1100.64	9.43%
3 税金	10895584.77					963.27	8.26%
合 计	131957637.97					11666.31	100.00%

A-08-1 地下房屋建筑与装饰工程造价指标表

名 称	造价 (元)	单位造价 (元 / m ²)	占造价比例 (%)	备 注
土 (石) 方工程	6858889.93	1426.26	20.80%	
地基处理与边坡支护工程	10573431.13	2198.68	32.06%	
桩基工程	1549988.74	322.31	4.70%	

A-08-1 地下房屋建筑与装饰工程造价指标表（续上表）

名 称	造价 (元)	单位造价 (元 /m ²)	占造价比例 (%)	备 注
砌筑工程	489447.01	101.78	1.48%	
混凝土及钢筋混凝土工程	7633552.44	1587.35	23.15%	
金属结构工程	748386.21	155.62	2.27%	
屋面及防水工程	1287646.96	267.76	3.90%	
防腐、隔热、保温工程	99214.70	20.63	0.30%	
楼地面装饰工程	1520959.82	316.27	4.61%	
墙、柱面装饰与隔断工程	1136386.83	236.30	3.45%	
天棚工程	318276.56	66.18	0.97%	
门窗工程 (室内)	198631.57	41.30	0.60%	
油漆、涂料、裱糊工程	561755.53	116.81	1.70%	
合 计	32976567.42	6857.26	100.00%	

A-08-1 地上房屋建筑与装饰工程造价指标表

名 称	造价 (元)	单位造价 (元 /m ²)	占造价比例 (%)	备 注
砌筑工程	397190.79	61.09	1.09%	
混凝土及钢筋混凝土工程	1487461.67	228.77	4.08%	
金属结构工程	11037106.72	1697.49	30.25%	
屋面及防水工程	665003.58	102.28	1.82%	
防腐、隔热、保温工程	203610.90	31.32	0.56%	
楼地面装饰工程	3370852.63	518.43	9.24%	
墙、柱面装饰与隔断工程	3582947.30	551.05	9.82%	
天棚工程	2768818.80	425.84	7.59%	

A-08-1 地下房屋建筑与装饰工程造价指标表（续上表）

名 称	造价 (元)	单位造价 (元 /m ²)	占造价比例 (%)	备 注
门窗工程 (室内)	867013.26	133.35	2.38%	
外立面幕墙工程	11548941.52	1776.21	31.65%	
油漆、涂料、裱糊工程	560086.76	86.14	1.53%	
合 计	36489033.93	5611.97	100.00%	

A-08-2 安装工程造价指标表

名 称	造价 (元)	单位造价 (元 /m ²)	占造价比例 (%)	备 注
电气工程	7920948.49	700.29	20.23%	照明系统根据超低能耗要求灯具采用高光效节能灯具,室内环境调节技术,智能调光控制,调光控制。
建筑智能化工程	5471954.22	483.77	13.98%	
通风空调工程	12967794.73	1146.48	33.13%	空调项目设计参数 COP 为 5.0-6.12 采用 3 台地源热泵空调机组,其中 2 台高温水机组,每组制冷量 236.9kW,1 台常温水机组,制冷量 284.4kW;办公区域新风系统采用双冷源新风机组,并采用冷凝热回收技术共 6 台。
地源热泵	3245081.46	286.90	8.29%	
消防工程	2716360.24	240.15	6.94%	
给排水工程	1434119.62	126.79	3.66%	
中水系统	1189235.40	105.14	3.04%	
光伏发电	1980671.26	175.11	5.06%	
充电桩	172957.24	15.29	0.44%	
变配电	1175767.37	103.95	3.00%	
电梯安装工程	872244.57	77.11	2.23%	
合 计	39147134.60	3460.98	100.00%	

3.3.2、超低能耗公共建筑材料设备清单对比分析

类别	部位	参数名称	《公共建筑节能设计标准》DGJ08-107-2015	基准产品规格	上海市超低能耗建筑节能技术导则(试行)	超低能耗选用产品规格	《公共建筑节能设计标准》DGJ08-107-2015				上海市超低能耗建筑节能技术导则(试行)				增量成本	
							单价(元/单位数量)	应用数量	应用单位	总价(元)	单价(元/单位数量)	应用数量	应用单位	总价(元)	总价(元)	单位建筑面积增量成本(元/m ²)
围护结构	外窗/幕墙	传热系数 W/(m ² ·k)	2	普通铝合金型材+中空玻璃	1.6	玻璃采用6mm+1.52pvb+6mm(Low-e)+12Ar+8mm+12Ar+8mm暖边双中空玻璃(彩釉)	1500	2972.91	m ²	4459365	2123.672691	幕墙面积	2972.91	6313487.78	1854122.78	285.16
		遮阳系数	0.35		0.25-0.28											
	天窗	传热系数 W/(m ² ·k)	2.2	普通铝合金型材+中空玻璃	1.76	玻璃采用8(双银Low-E)+12Ar+8+12Ar+6+1.52PVB+6暖边钢化双中空夹胶玻璃(三角形)	0	73	m ²	0	2690.097123	天窗面积	73	196377.09	196377.09	30.20
		遮阳系数	0.3		0.24											
机电设备	外遮阳	/	无	无外遮阳	采光顶设置电动可调遮阳	FTS 电动天棚卷帘系统	0	73	m ²	0	613	天窗面积	73	44749	44749	6.88
	外墙	传热系数 W/(m ² ·k)	0.8	50mm岩棉板	0.47	95mm岩棉板	70	421	m ²	29470	107	外墙屋面	421	45047	15577	2.40
	屋面	传热系数 W/(m ² ·k)	0.5	85mm岩棉板	0.4	110mm岩棉板	80	1599	m ²	127920	109	屋面	1599	174291	46371	7.13
	架空楼板	传热系数 W/(m ² ·k)	0.7	55mm岩棉板	0.7	55mm岩棉板	0	0		0	0		0	0	0	0.00
机电	冷热源系统(冷热源+水系统)	设备能效	二级能效	螺杆式冷水机组+燃气锅炉	COP为5.0-6.12	3台地源热泵空调机组,其中2台高温水机组,每组制冷量236.9kW,1台常温水机组,制冷量284.4kW	2693	758.2	制冷量 KW	2041892.6	3847	制冷量 KW	758.2	2916795.4	874962.8	134.57

类别	部位	参数名称	《公共建筑节能设计标准》DGJ08-107-2015	基准产品价格	上海市超低能耗建筑节能技术导则(试行)	超低能耗选用产品规格	《公共建筑节能设计标准》DGJ08-107-2015				上海市超低能耗建筑节能技术导则(试行)				增量成本	
							单价(元/单位数量)	应用数量	应用单位	总价(元)	单价(元/单位数量)	应用数量	应用单位	总价(元)	总价(元)	单位建筑面积增量成本(元/m ²)
新风系统	—	—	常规新风箱	常规新风箱	双冷源新风机组	办公区域新风系统采用双冷源新风机组,并采用冷凝热回收技术,共6台	20000	6	台	120000	60000	6	台	360000	240000	36.91
			能效	—	电热水器	电热水器	—	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00
	照明灯具	照明功率密度 智能照明控制系统	—	现行值 9W/m ²	普通节能灯具	高光效节能灯具	室内环境调节技术,智能调光控制,调光控制	3	60300	W	180900	5	53600	W	268000	87100
电梯	—	—	变频群控电梯系统	变频群控电梯系统	变频群控	电梯均采用高效电机驱动,同时也配置了先进控制技术,包括智能群控,轿厢无人自动关灯、自动停止通风,驱动器休眠技术等	254635	3	台	763905	336291	3	台	1008873	244968	37.68
			能耗监测系统	—	按规范配置	配置能耗监测系统	对办公区域用电、公共空间照明插座、空调系统、动力系统(电梯、水泵)以及特殊用电(厨房、餐厅等)各部分能耗设置了分项计量	168560	1	套	168560	224008	1	套	224008	55448
可再生能源	光伏	装机容量 kWp	0	无	300	光伏总装机容量为300kW	0	0	装机容量 kWp	0	2201.99	300	装机容量 kWp	660597	660597	101.60
合计							6502.00	6502.00		6502.00	6502.00		6502.00		6502.00	
							7891952.60	7891952.60		13068975.27	13068975.27		5177022.67			
							1213.77	1213.77		2009.99	2009.99		796.22			

机电设备

合计

附录：上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表

上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表

名称	一级名称	二级名称	三级名称	释义示例
居住建筑	商品住宅	多层住宅	6层及6层以下★	以家庭为单元的居住场所，包括住宅、公寓、别墅等。
		高层住宅	中高层（7～9）层★	
			高层（10层及10层以上）★	
		超高层住宅	建筑总高度100m以上	
		别墅	独栋别墅	
			联体别墅	
	叠拼别墅			
	保障房	多层住宅	6层及6层以下★	包括建设者之家、人才公寓等
		高层住宅	中高层（7～9）层★	
			高层（10层及10层以上）★	
	超高层住宅	建筑总高度100m以上		
	福利院、养老院	多层	6层及6层以下	儿童福利院、老年人全日照料场所，包括老年养护院、养老院、敬老院、护养院、老人院、医养建筑、老年公寓等
高层		中高层（7～9）层		
			高层（10层及10层以上）	
宿舍	学生宿舍		多层（6层及6层以下）	
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
	职工宿舍		多层（6层及6层以下）	
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
	特殊人员宿舍		多层（6层及6层以下）	聋、哑、盲人等特殊功能要求设置的
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
公共建筑	办公、业务建筑	行政办公楼	多层（6层及6层以下）	一般办公场所、政务办公（包括党政机关、社团、事业单位等）
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）★	
			超高层（建筑总高度100m以上）	
	写字楼、商办楼	多层（6层及6层以下）	普通、商务、总部办公楼等	
		高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）		
		超高层（建筑总高度100m以上）		

上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表（续上表）

名称	一级名称	二级名称	三级名称	释义示例
公共建筑	办公、业务建筑	金融场所、交易所	多层（6层及6层以下）	银行（储蓄所）、金融、证券、保险等营业（交易）场所，各类有形资产、无形资产交易所等
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
	科学实验建筑	科研楼、实验楼	多层（6层及6层以下）	科技产业、科创中心、研发基地等
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
			超高层（建筑总高度100m以上）	
		天文台	光学天文台	天文台
			射电天文台	
			空间天文台	
		物理研究所		
	数据中心			
	教育建筑	幼儿园、托儿所		学龄前儿童教育场所，包括托儿所、幼儿园等
		中小学教学楼	多层（6层及6层以下）★	中学、小学教育场所等
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）★	
		高等学校教学楼	多层（6层及6层以下）	大学、学院、专科学校、研究生院、电视大学、党校（行政学院）、干部学校、军事院校等
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
		职业学校、培训中心教学楼	多层（6层及6层以下）	中等专业学校、技工学校、职业学校等
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
		特殊人员教育场所教学楼	多层（6层及6层以下）	聋、哑、盲人等功能障碍学校、工读学校等
	高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）			
	综合教学楼		集教学、行政办公、食堂、餐厅等于一体	
	医疗建筑	医疗场所	门（急）诊楼★	综合医院、专科医院等
			医技楼★	
			病房楼★	
			门（急）诊、医技等综合楼	
康养医院（康复、疗养）			疗养院、康复中心等	
特殊医疗场所（疾控中心）		市级	传染病医院、精神病医院等	
		区级		
卫生防疫场所			卫生防疫站、专科防治所、检验中心、动物检疫站等	
社区卫生服务中心				

上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表（续上表）

名称	一级名称	二级名称	三级名称	释义示例
公共建筑	医疗建筑	其他医疗卫生场所		急救中心、血库等
	文化建筑	图书馆	多层（6层及6层以下）	
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
		档案馆	多层（6层及6层以下）	
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
		博物馆	多层（6层及6层以下）	
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
		艺术馆	多层（6层及6层以下）	
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
		科技馆	多层（6层及6层以下）	
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
		美术馆	多层（6层及6层以下）	
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
		音乐厅（歌剧院、戏剧院）	多层（6层及6层以下）	
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）	
		演艺场馆（舞蹈中心等）		
		电影院		
		展览馆、礼堂、会堂（会客厅）		
		纪念馆	市级	
			区级	
		主题公园		
	游乐场			
	水族馆			
	冰雪建筑			
	游客服务中心			
	宗教寺院		佛教寺院、道观、清真寺、教堂等	
	综合文化活动中心		青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等	
	文保场所		文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑、名人故居等	

上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表（续上表）

名称	一级名称	二级名称	三级名称	释义示例	
公共建筑	广播、电影、电视建筑	电视塔			
		电视台			
		广播电台			
	体育建筑	体育馆		10000 座以上	
				6000 座~ 10000 座	
				3000 座~ 6000 座	
				3000 座以下	
		体育场		6 万人以上	
				6 万人以下	
		足球场		4 万人以上	
				4 万人以下	
		游泳馆（池）		6000 座以上	
				3000 座~ 6000 座	
				1500 座~ 3000 座	
				1500 座以下	
		训练馆（场）			
		赛马场（马术馆）			
		赛车场			机动、非机动车
	冰雪运动场	室内		滑雪场、滑冰场、冰雪运动中心等	
		室外			
	水上运动中心				
	高尔夫球场				
	健身房				
其他竞技运动场馆			电竞场馆等		
商业建筑	购物中心		多层（6 层及 6 层以下）	购物广场、百货大楼、有顶商业街等	
			高层（6 层以上）（建筑总高度 24m 以上）		
	超级市场			大型超市、仓储式超市、农贸市场等	
	商业零售店铺				
	会展中心		市级		
		区级			

上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表（续上表）


名称	一级名称	二级名称	三级名称	释义示例	
公共建筑	商业建筑	餐饮场所		餐馆、饮食店、食堂、酒吧、茶馆、社区食堂等	
		邮政、快递、电信		邮政、快递营业场所、电信营业厅等	
		维修服务场所		干洗店、洗车站房、修理店（修车、电器）等	
		保健场所		体检中心、牙科诊所等	
	旅馆建筑	三星级及以下宾馆	多层（6层及6层以下）		
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）		
		四星级宾馆	多层（6层及6层以下）		
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）		
		五星级宾馆	多层6层及6层以下		
			高层（6层以上）（建筑总高度24m以上）		
			超高层（建筑总高度100m以上）		
	度假村				
	民宿				
	酒店式公寓	多层酒店式公寓	6层及6层以下		
			中高层（7~9层）		
		高层酒店式公寓	高层（10层及10层以上）		
			超高层酒店式公寓	建筑总高度100m以上	
	交通建筑	铁路客货运站			
		公路长途客运站			
		港口客运中心			
		地铁（轻轨）站			
		停车楼（库）	地上		公共汽（电）车首末站、保养场、出租汽车（新能源车）场站
			地下		
交通指挥中心				交通监控中心、交通应急救援、交通调度站等	
机场		航站楼			
	机场指挥塔				
	配套服务用房				
综合体建筑	城市中心			集商业、会展、办公、酒店、公寓等于一体	

上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表（续上表）

名称	一级名称	二级名称	三级名称	释义示例
公共建筑	综合体建筑	交通枢纽中心		集铁路、公路、机场等于一体
	社会民生服务场所	城市服务场所		城市政务中心、城市游客中心、街道办事处、党建服务中心、市民中心等
		其他救助场所		孤老院、残疾人福利院、残疾人福利中心、救助站、戒毒所等
		老年人活动场所		老年日间照料中心、托老所、日托站、老年服务中心、社区养老驿站（中心）、老年人活动设施等
		垃圾分类处理设施		
		公共厕所		
		救援场所		消防站、应急中心、城市避难所等
		殡葬场所		殡仪馆、火葬场、公墓、陵园、烈士陵园建筑等
监管场所		监狱、看守所、劳改场所和安全保卫设施等		
工业建筑	厂房	普通单层厂房		高科技、智能化厂房等
		普通多层厂房		
		智能厂房		
	物流仓库	单层仓库		物流中心等
		多层仓库		
		全自动仓库		
	站房	加油站		
		变电站		
		泵房（站）		
		充电站（新能源站）		
粮库				
冷库				

说明：

- ★指编制上海房屋建筑工程造价指数典型工程项目类型
- 聚焦上海五大新城建设，以及长三角城市群中具有辐射带动作用的工程项目，依据上海市工程建设规范《建设工程造价指标指数分析表》（DG/TJ08-2135-2020），并结合国家标准《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）要求，通过建立全局、发展、系统的顶层理念，理清类型、结构、内涵的底层逻辑，运用调查、研究、实践的基础方式，编制了《上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表》。本市房屋建筑分为居住建筑、公共建筑和工业建筑三个类别，每类划分为3个层级。



上海市房屋建筑工程 价格与指数 2024

主编单位：上海市建筑建材业市场管理总站
2024·上海