

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

# 2025

2025·上海





上海市房屋建筑工程价格与指数  
2025

上海市建筑建材业市场管理总站 编



# 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自2024年首次编制发布《上海市房屋建筑工程价格与指数》以来，每季度更新本市房屋建筑工程价格指数动态表，并发布于上海市建设市场管理信息平台。

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2025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、超低能耗建筑工程、医疗建筑工程、办公建筑工程、美术馆建筑工程和教育建筑工程，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的分類，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，上海申康卫生基建管理有限公司、上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司、利比建设咨询（上海）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

2025年12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

上海申康卫生基建管理有限公司

上海陆家嘴金融贸易区开发股份有限公司

利比建设咨询(上海)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

上海建科造价咨询有限公司

上海大华工程造价咨询有限公司

上海东方投资监理有限公司

主 编： 陈 雷 沈 琼

主要编制人员： 兰守奇 钱智勇 朱 迪 彭 磊 吴玉春

张 竹 杨洁涵 江伟东 陈晓宇 陶圣洁

姚 睿 郭凯莹 魏 吉 邱宏宇 陈凤君

郑皆斐 王雪梅 李 静 朱巧龙 蔡 龔

郭一中 王旭东 吴恢辉 夏 宁 狄蓓蕾

高晓煜 杨兵华 丁为明 王 幸

评 审 专 家： 孙晓东 张 睿 姚文青 王 静 浦越鹰

# 上海市房屋建筑工程价格指数动态表(2025年)

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	130.84	99.88	基期：2019年一季度 当前期：2025年二季度
2	材料	钢筋价格指数	86.28	96.33	基期：2019年一季度 当前期：2025年二季度
3		混凝土价格指数	94.98	99.42	基期：2019年一季度 当前期：2025年二季度
4		预制构件价格指数	91.00	99.28	基期：2019年一季度 当前期：2025年二季度
5	机械	汽车式起重机 25t 价格指数	68.43	95.73	基期：2020年四季度 当前期：2025年二季度
6		自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数	53.45	95.58	基期：2020年四季度 当前期：2025年二季度
7		双笼施工电梯(中速)安装高度≤150m 价格指数	63.43	92.90	基期：2020年四季度 当前期：2025年二季度
8	工程造价	装配式保障性住房建筑造价指数	106.58	96.89	基期：2019年度 当前期：2025年度
9		超低能耗居住建筑造价指数	102.38	99.04	基期：2019年度 当前期：2025年度
10		医疗建筑造价指数	105.83	99.81	基期：2019年度 当前期：2025年度
11		办公建筑造价指数	109.15	101.32	基期：2019年度 当前期：2025年度
12		美术馆建筑造价指数	106.26	100.43	基期：2019年度 当前期：2025年度
13		教育建筑造价指数(某初级中学教学楼)	107.68	98.80	基期：2019年度 当前期：2025年度
14		教育建筑造价指数(某大学科研楼)	104.62	96.83	基期：2019年度 当前期：2025年度

# 目录 / CONTENTS

<b>第一部分 上海市房屋建筑工程要素价格指数</b>	<b>1</b>
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
<b>第二部分 长三角区域建设工程要素价格指数</b>	<b>11</b>
综合人工价格指数 .....	13
主要材料价格指数 .....	18
主要机械租赁价格指数.....	20
<b>第三部分 上海市房屋建筑典型工程造价指标指数及分析</b>	<b>23</b>
装配式保障性住房工程造价指标及指数.....	25
超低能耗居住建筑工程造价指标指数及分析.....	35
医疗建筑工程造价指标及指数 .....	45
办公建筑工程造价指标及指数 .....	53
美术馆建筑工程造价指标及指数 .....	60
教育建筑工程造价指标及指数 .....	66
<b>附录：上海市房屋建筑工程造价指标与指数体系表</b>	<b>81</b>

A low-angle, upward-looking photograph of several skyscrapers against a bright, slightly hazy sky. The buildings are covered in glass and steel, with their lines converging towards the top of the frame. The lighting is bright, creating a high-contrast scene.

# 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、近期在“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，此后小幅波动。

自 2019 年第一季度发布以来，钢筋、混凝土的价格于 2021 年第四季度涨至最高值，涨幅比例分别为 35.89%、27.11%。自 2022 年第一季度起，钢筋、混凝土的价格开始呈波动下降态势，直至 2025 年第二季度仍呈下行趋势，与 2019 年第一季度相比，降幅比例分别为 13.72%、5.02%。由此可见，钢筋和混凝土的价格波动规律基本一致。预制装配式构件的价格在 2021 年第四季度虽达到近年来的最高值，但相较于 2019 年第一季度，涨幅比例仅为 0.67%；直至 2025 年第二季度仍呈下行趋势，与 2019 年第一季度相比，降幅比例为 9.00%；其价格波动情况基本上同钢筋、混凝土的价格波动比例。这主要是受上海市装配式建筑政策推动，开发量上升、预制装配式构件备案生产企业数量增加、构件加工制作日益成熟以及模具摊销费减少等因素的影响，致使市场供求关系发生较大变化，进而使其价格波动情况与钢筋、混凝土不同，呈现出相对平缓且波动下降的状况。

自 2020 年第四季度发布以来，各类机械租赁价格持续下跌，直至 2025 年第二季度仍呈下行趋势。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

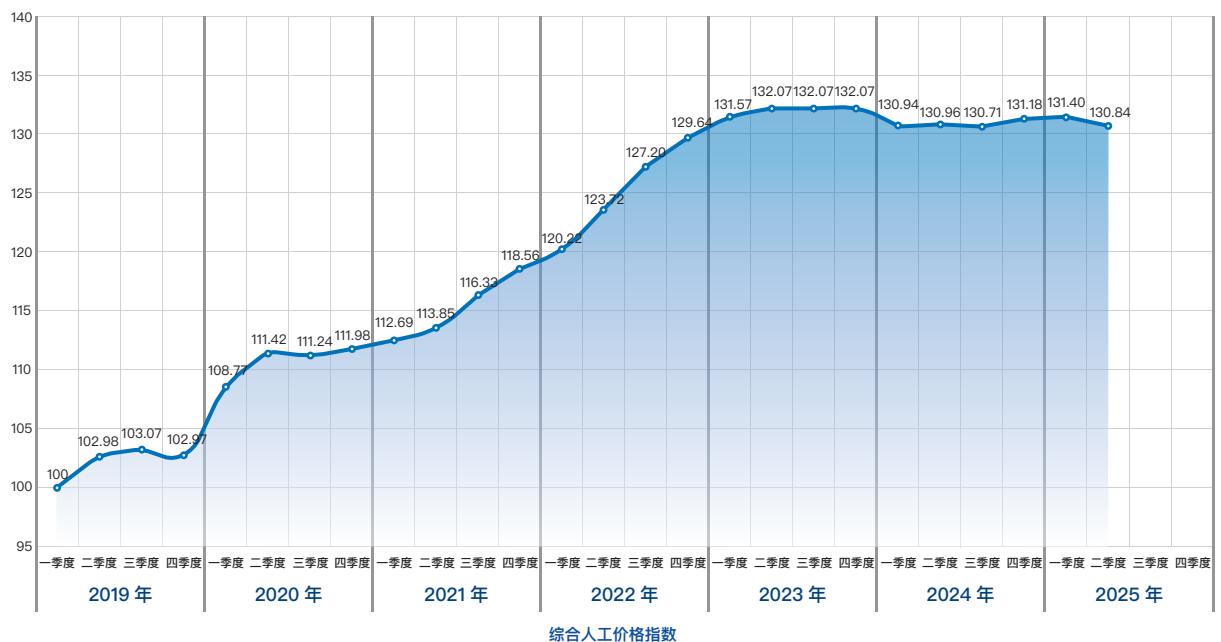
序号	类型	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合人工价格(元/日)	329.70	333.10	340.36	346.87	351.74	361.98	372.14	379.28
2	综合人工价格指数	112.69	113.85	116.33	118.56	120.22	123.72	127.20	129.64

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	382.43	383.78
2	综合人工价格指数	131.57	132.07	132.07	132.07	130.94	130.96	130.71	131.18

序号	类型	2025年			
		一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合人工价格(元/日)	384.44	382.81		
2	综合人工价格指数	131.40	130.84		

## 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	3650	3423
2	综合钢筋价格指数	108.43	102.73	99.97	103.66	102.75	97.06	98.36	92.25

序号	类型	2025年			
		一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合钢筋价格 (元 /t)	3324	3202		
2	综合钢筋价格指数	89.57	86.28		

### 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 <sup>3</sup> )	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 <sup>3</sup> )	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 <sup>3</sup> )	663.65	653.61	621.90	628.05	629.02	618.34	587.27	569.79
2	综合混凝土价格指数	112.22	110.52	105.16	106.20	106.37	104.56	99.31	96.35

序号	类型	2025年			
		一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合混凝土价格 (元 /m <sup>3</sup> )	564.94	561.70		
2	综合混凝土价格指数	95.53	94.98		

## 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 /m³)	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 /m³)	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 /m³)	3218	3195	3154	3178	3147	3133	3065	3053
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	92.74	92.38

序号	类型	2025年			
		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 /m³)	3030	3008		
2	综合预制装配式构件价格指数	91.66	91.00		

### 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

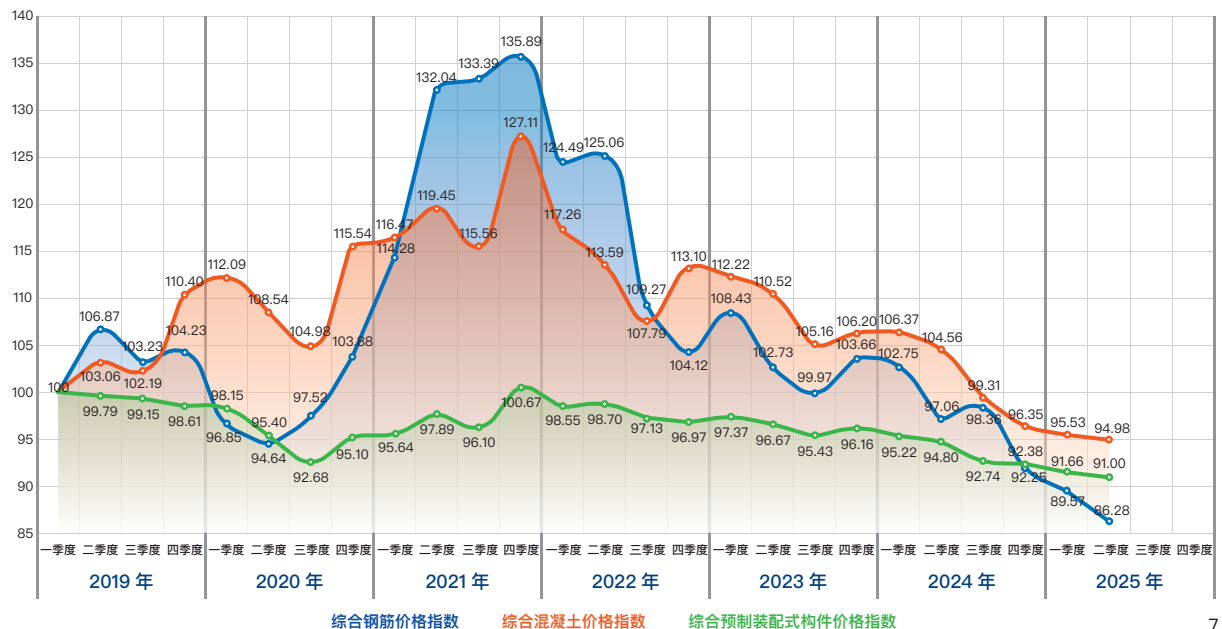
序号	类型	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合钢筋价格指数	114.28	132.04	133.39	135.89	124.49	125.06	109.27	104.12
2	综合混凝土价格指数	116.47	119.45	115.56	127.11	117.26	113.59	107.79	113.10
3	综合预制装配式构件价格指数	95.64	97.89	96.10	100.67	98.55	98.70	97.13	96.97

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	98.36	92.25
2	综合混凝土价格指数	112.22	110.52	105.16	106.20	106.37	104.56	99.31	96.35
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	92.74	92.38

序号	类型	2025年			
		一季度	二季度	三季度	四季度
1	综合钢筋价格指数	89.57	86.28		
2	综合混凝土价格指数	95.53	94.98		
3	综合预制装配式构件价格指数	91.66	91.00		

## 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

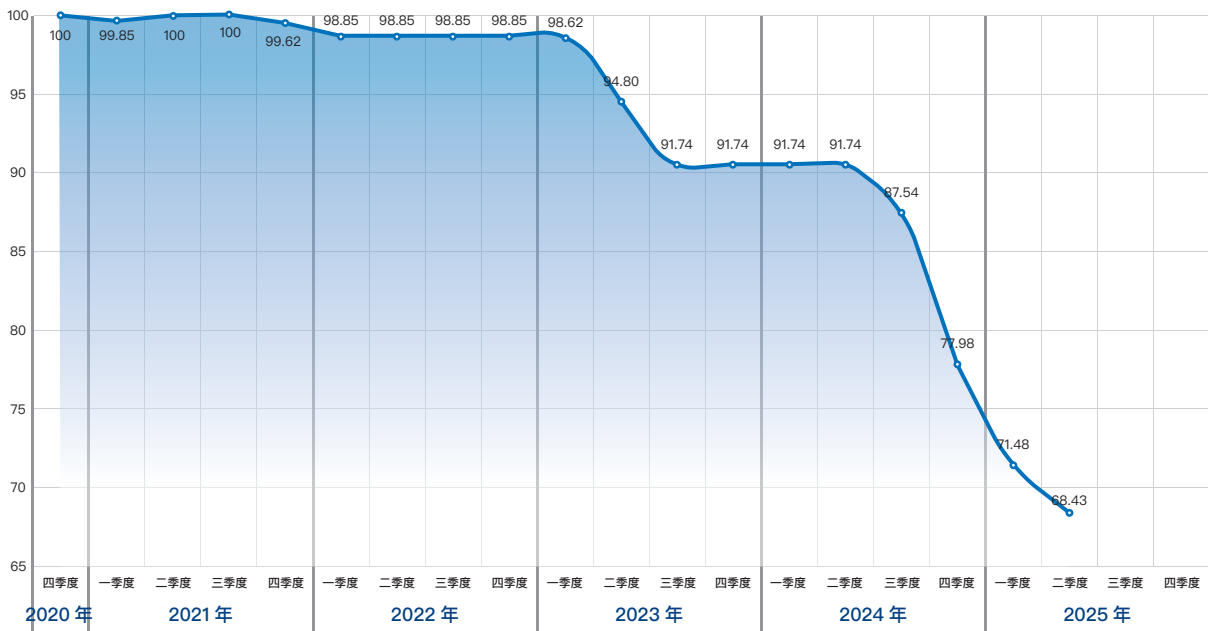
名称	2020 年	2021 年				2022 年			
	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
汽车式起重机 25t 价格 (元 / 月 / 台)	43600	43533	43600	43600	43433	43100	43100	43100	43100
汽车式起重机 25t 价格指数	100.00	99.85	100.00	100.00	99.62	98.85	98.85	98.85	98.85

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	38167	34000
汽车式起重机 25t 价格指数	98.62	94.80	91.74	91.74	91.74	91.74	87.54	77.98

名称	2025 年			
	一季度	二季度	三季度	四季度
汽车式起重机 25t 价格 (元 / 月 / 台)	31167	29833		
汽车式起重机 25t 价格指数	71.48	68.43		

**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。



汽车式起重机 25t 价格指数

### 1.3、主要机械租赁价格指数 – 自升式塔式起重机 2500kN·m

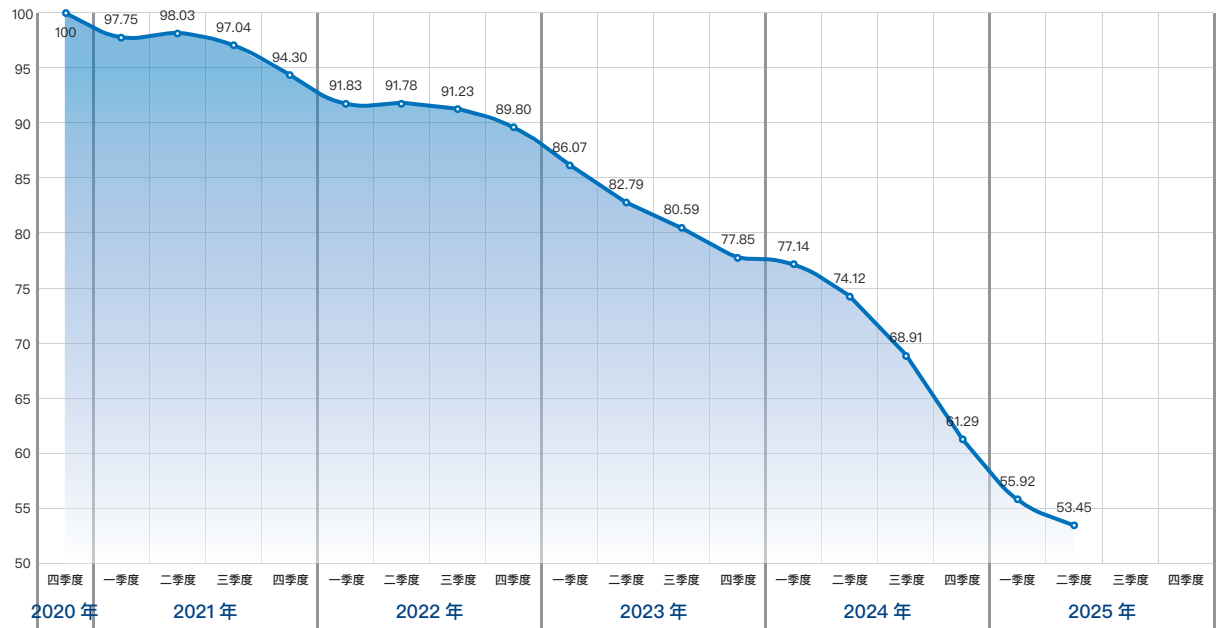
名称	2020年	2021年				2022年			
	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
自升式塔式起重机 2500kN·m 价格 (元/月/台)	60800	59433	59600	59000	57333	55833	55800	55467	54600
自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数	100.00	97.75	98.03	97.04	94.30	91.83	91.78	91.23	89.80

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	41900	37267
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	68.91	61.29

名称	2025年			
	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)	34000	32500		
自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数	55.92	53.45		

**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。



自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数

### 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

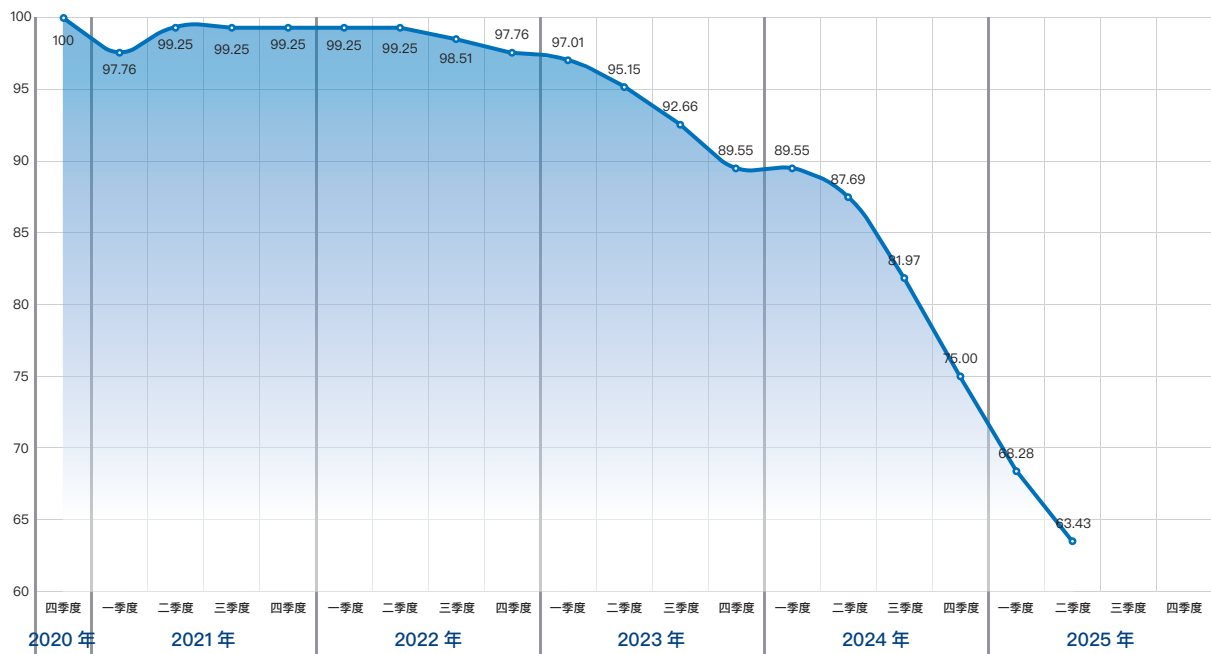
名称	2020年	2021年				2022年			
	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
双笼施工电梯（中速）安装高度≤150m 价格（元/月/台）	26800	26200	26600	26600	26600	26600	26600	26400	26200
双笼施工电梯（中速）安装高度≤150m 价格指数	100.00	97.76	99.25	99.25	99.25	99.25	99.25	98.51	97.76

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	21967	20100
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	81.97	75.00

名称	2025年			
	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）	18300	17000		
双笼施工电梯（中速）安装高度≤150m 价格指数	68.28	63.43		

**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

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers. The buildings are constructed with glass and steel, featuring various architectural details like balconies and window patterns. The sky is a clear, bright blue with scattered white clouds. The overall color palette is dominated by blues and greys, with a slight warm glow in the upper right corner.

## 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 25 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 20 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 16 期。同时，“装配式保障性住房工程造价指标”共发布 2 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 2025 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（HRB400）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	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

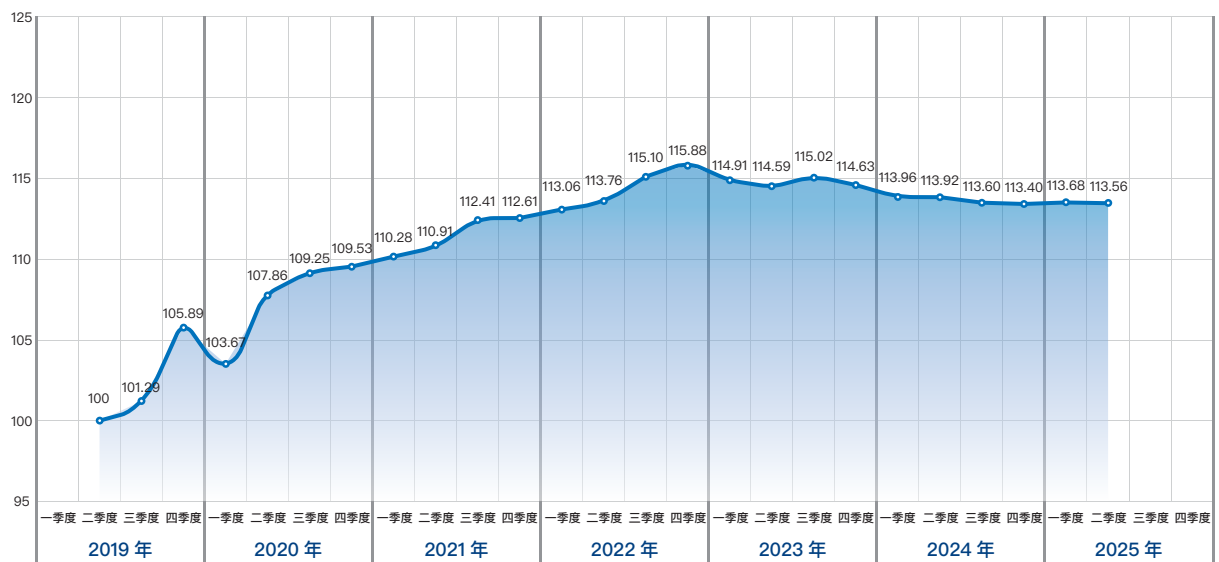
序号	类别	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	长三角综合人工市场价格(元/日)	309.67	311.44	315.67	316.22	317.47	319.44	323.22	325.40
2	长三角综合人工市场价格指数	110.28	110.91	112.41	112.61	113.06	113.76	115.10	115.88

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	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	319.00	318.44
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	113.60	113.40

序号	类别	2025年			
		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)	319.22	318.89		
2	长三角综合人工市场价格指数	113.68	113.56		

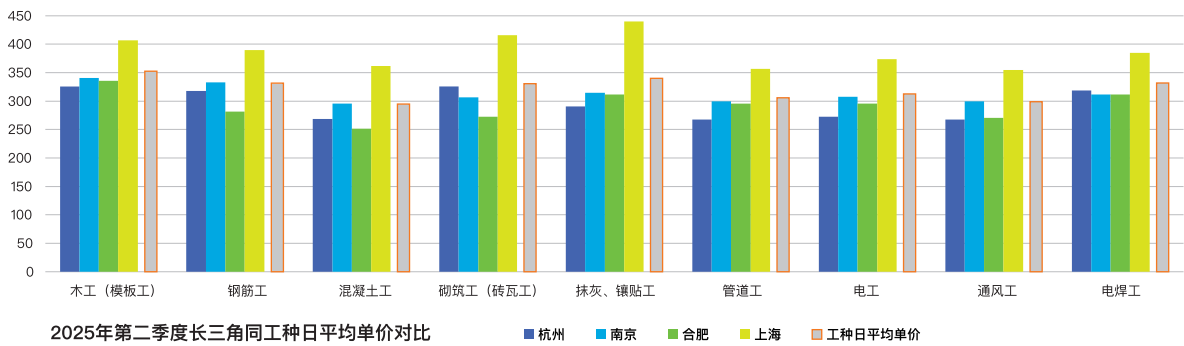
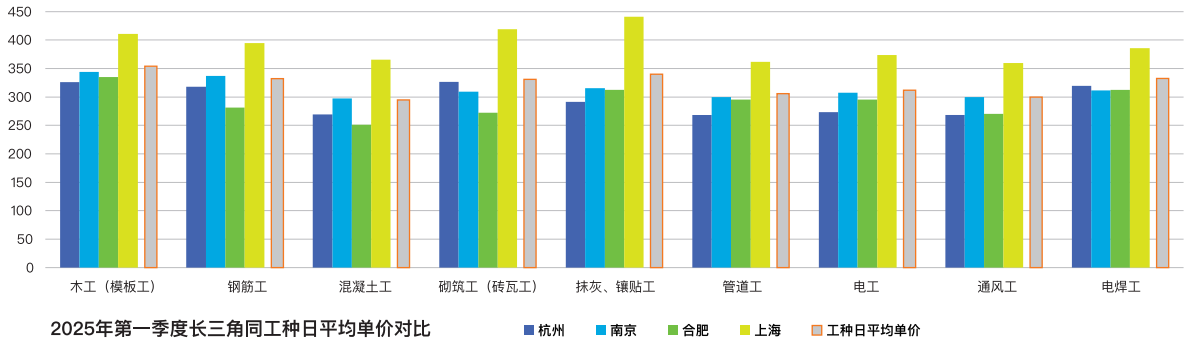
## 说明:

1、本指数以2019年第二季度为基期价格测算，基期指数为100。



长三角综合人工市场价格指数

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	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	108.77	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	115.10	115.88

## 综合人工价格指数 - 三省一市对比 (续上页)

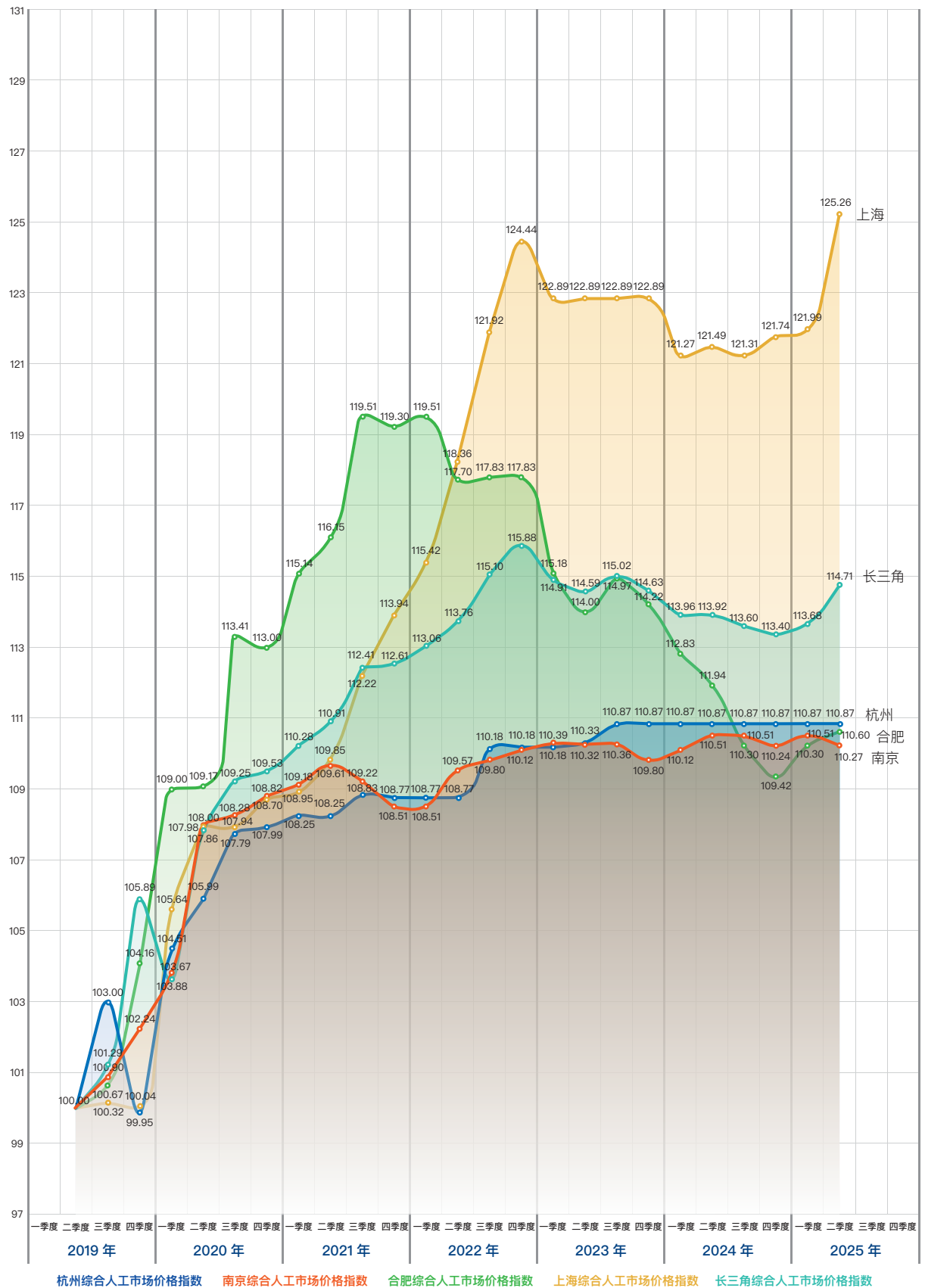
序号	类别	2023年				2024年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	杭州综合人工市场价格 (元/日)	293.50	293.89	295.33	295.33	295.33	295.33	295.33	295.33
2	杭州综合人工市场价格指数	110.18	110.33	110.87	110.87	110.87	110.87	110.87	110.87
3	南京综合人工市场价格 (元/日)	312.78	312.56	312.67	311.11	312.00	313.11	313.11	312.33
4	南京综合人工市场价格指数	110.39	110.32	110.36	109.80	110.12	110.51	110.51	110.24
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	291.44	289.11
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	110.30	109.42
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	375.11	376.44
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	121.31	121.74
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	319.00	318.44
10	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	113.60	113.40

序号	类别	2025年			
		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)	295.33	295.33		
2	杭州综合人工市场价格指数	110.87	110.87		
3	南京综合人工市场价格 (元/日)	313.11	312.44		
4	南京综合人工市场价格指数	110.51	110.27		
5	合肥综合人工市场价格 (元/日)	291.44	292.22		
6	合肥综合人工市场价格指数	110.30	110.60		
7	上海综合人工市场价格 (元/日)	377.22	387.33		
8	上海综合人工市场价格指数	121.99	125.26		
9	长三角综合人工市场价格 (元/日)	319.22	322.11		
10	长三角综合人工市场价格指数	113.68	114.71		

## 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 - 三省一市对比 (续上页)



## 2.2、主要材料价格指数 – 钢筋 HRB400Φ25

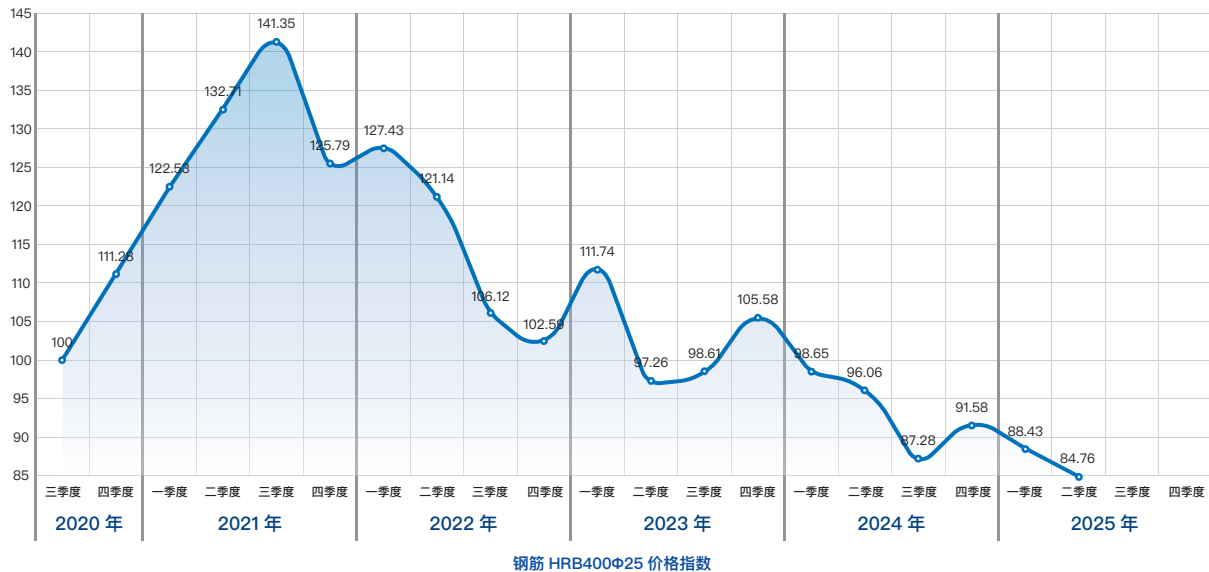
序号	类别	2020年		2021年				2022年			
		三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	钢筋HRB400Φ25价格(元/吨)	4087	4548	5008	5424	5777	5141	5208	4951	4337	4193
2	钢筋HRB400Φ25价格指数	100.00	111.28	122.53	132.71	141.35	125.79	127.43	121.14	106.12	102.59

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	3567	3743
2	钢筋HRB400Φ25价格指数	111.74	97.26	98.61	105.58	98.65	96.06	87.28	91.58

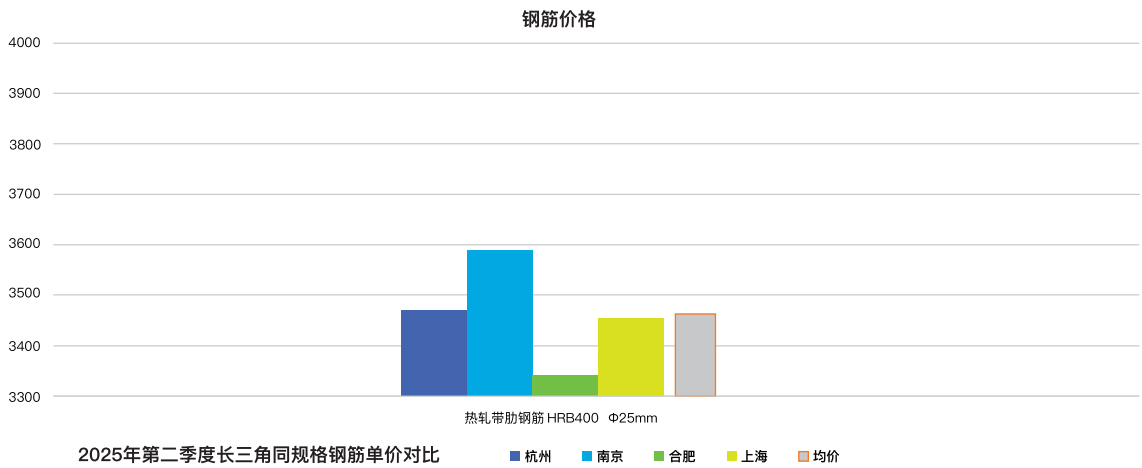
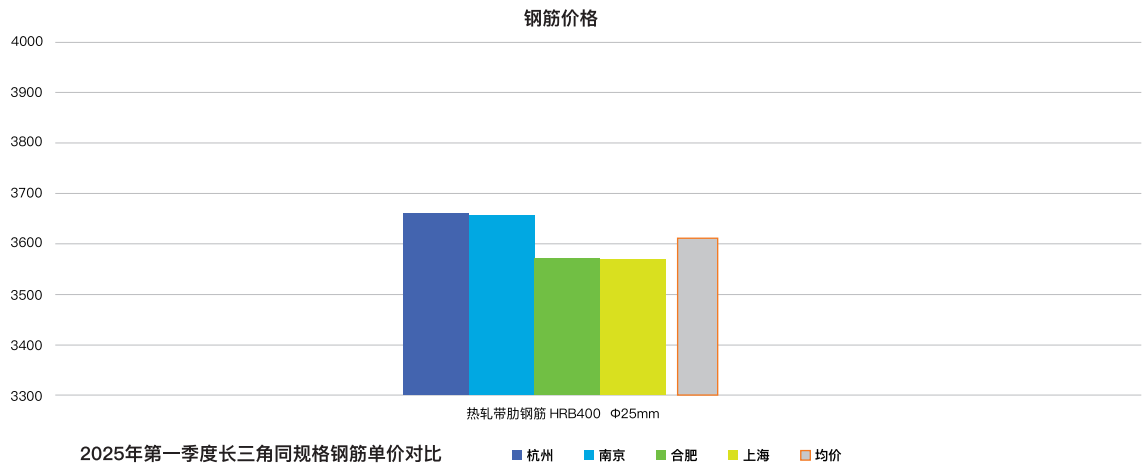
序号	类别	2025年			
		一季度	二季度	三季度	四季度
1	钢筋HRB400Φ25价格(元/吨)	3614	3464		
2	钢筋HRB400Φ25价格指数	88.43	84.76		

## 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

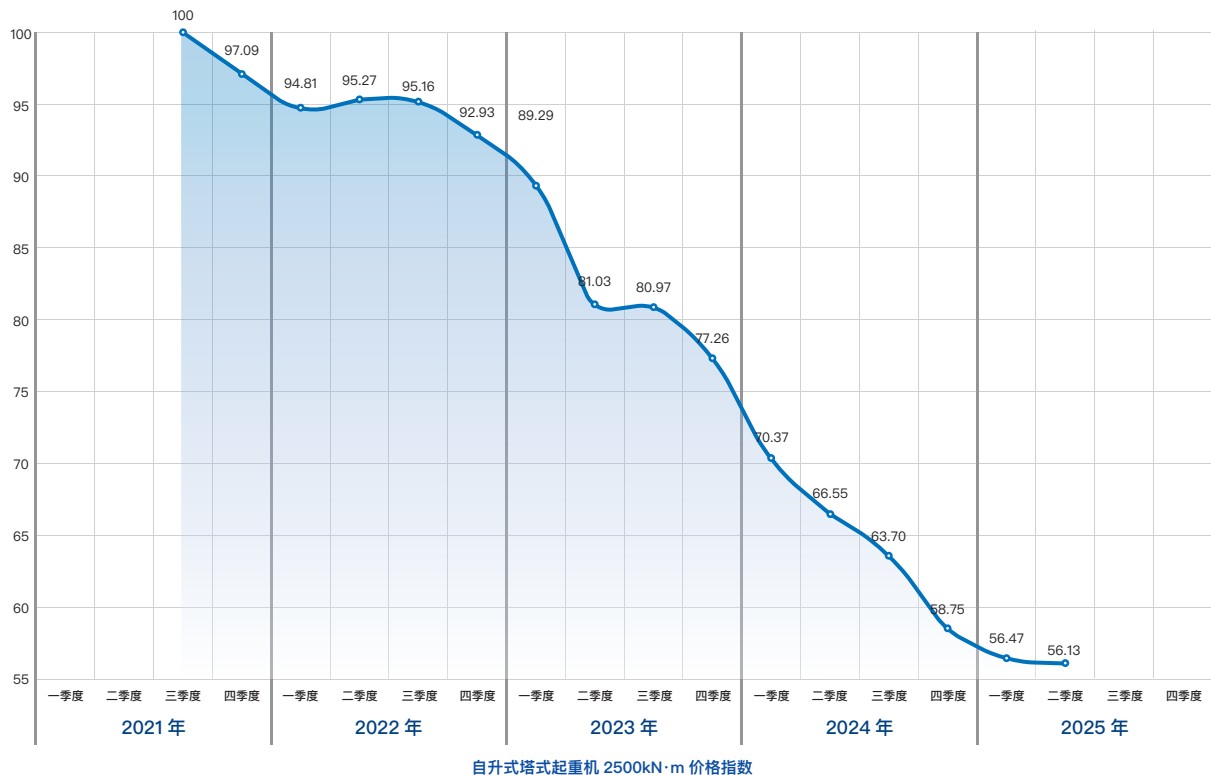
序号	类别	2021年				2022年			
		一季度	二季度	三季度	四季度	一季度	二季度	三季度	四季度
1	自升式塔式起重机 2500kNm 价格(元/日/台)			1755	1704	1664	1672	1670	1631
2	自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数			100.00	97.09	94.81	95.27	95.16	92.92

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	1118	1031
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	63.70	58.75

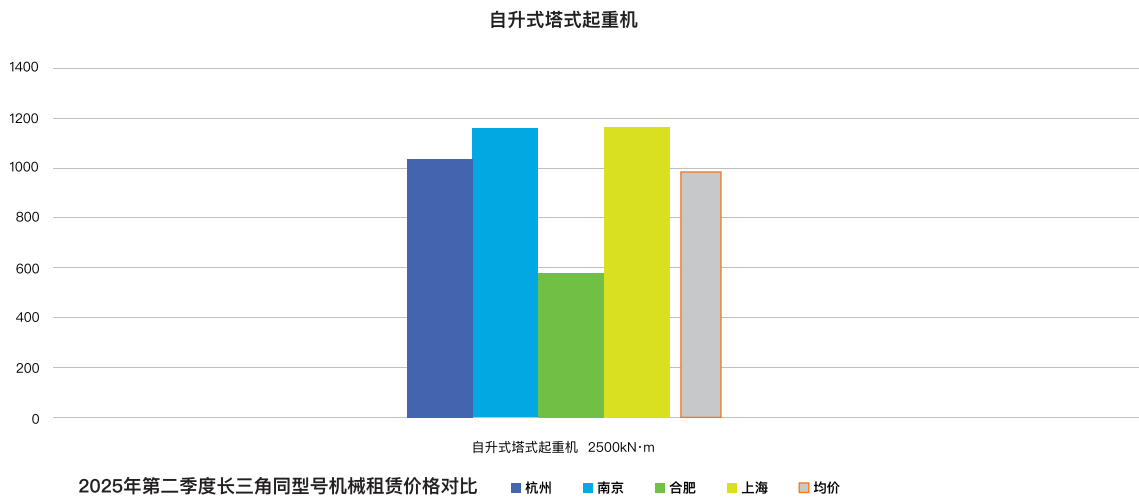
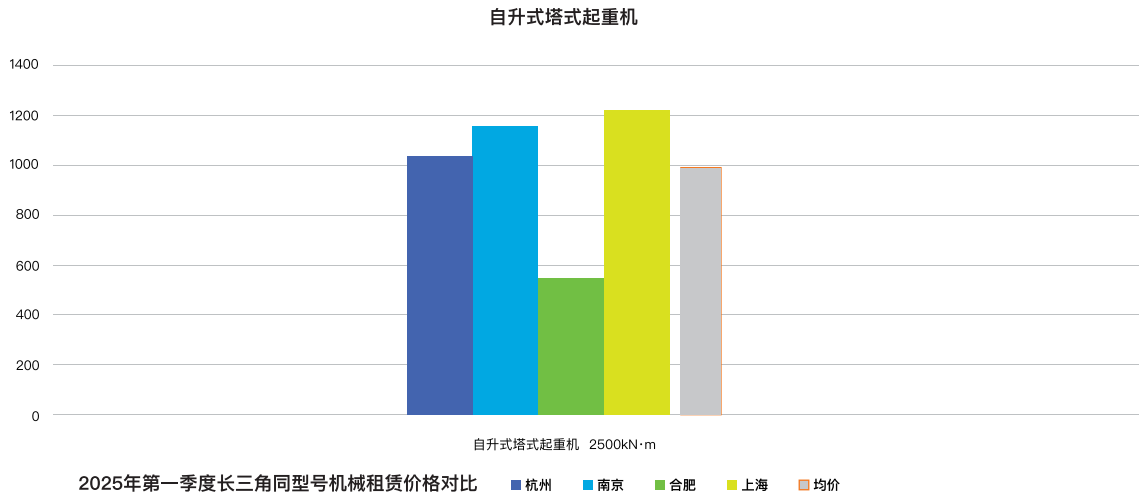
序号	类别	2025年			
		一季度	二季度	三季度	四季度
1	自升式塔式起重机 2500kNm 价格(元/日/台)	991	985		
2	自升式塔式起重机 2500kN·m 价格指数	56.47	56.13		

### 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)





A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers. The buildings feature glass facades and metallic accents, with a prominent golden-brown structure on the left. The sky is overcast and grey. The text is overlaid in the center of the image.

# 第三部分

## 上海市房屋建筑

### 典型工程造价指标指数及分析

# 上海市房屋建筑典型工程造价指标指数及分析说明

本章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》(BG50500-2013)、《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、医疗建筑、办公建筑、教育建筑等工程造价指标，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、超低能耗居住建筑、医疗建筑、办公建筑、美术馆建筑和教育建筑选取本市典型工程项目，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2025年工程造价指标及指数。

在编制超低能耗居住建筑造价指标的基础上，以《居住建筑节能设计标准》(DGJ08-205-2024)及《超低能耗建筑设计标准(居住建筑)》(DG/TJ08-2467-2025)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。

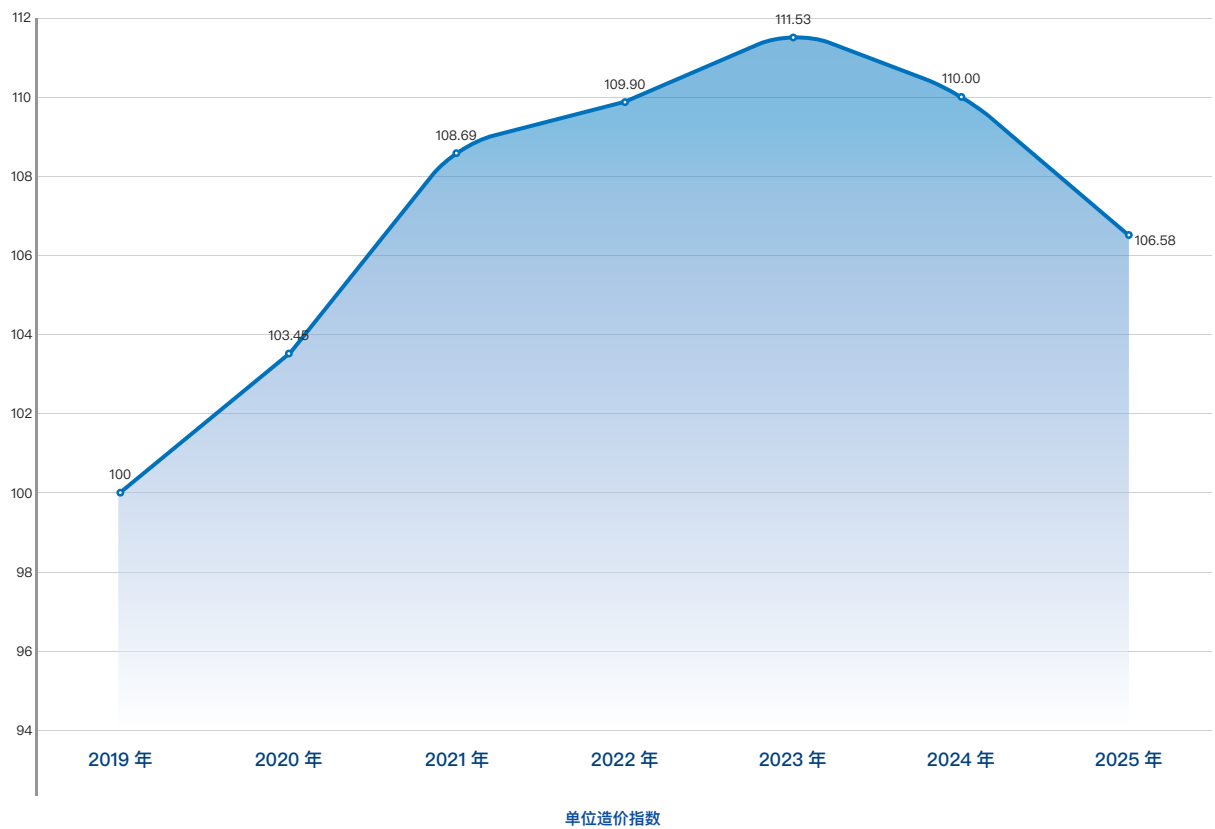
### 3.1、装配式保障性住房工程造价指标及指数

#### 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	2025
1	单位建安造价	4128.25	4270.86	4487.08	4537.00	4604.18	4541.07	4399.96
2	单位造价指数	100.00	103.45	108.69	109.90	111.53	110.00	106.58

#### 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 /m<sup>2</sup>”。



## 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	某装配式保障性住房
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 <sup>2</sup> )	56153.94
总占地面积 (m <sup>2</sup> )	21217.00
单项工程组成	
单项工程	地下1层: 地下车库及设备用房; 地上6栋18层: 保障性住房
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)	26079.3208
单位建安造价 (元 /m <sup>2</sup> )	4644.25 (含室外总体) 4399.96 (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》(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2025年9月造价信息

A-03 单项工程（装配式保障性住房）概况表

名 称		内 容
单项工程名称		装配式保障性住房
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		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>24707.5314</u> (不含室外总体)
建安工程单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )		单位造价: <u>4399.96</u> (不含室外总体)
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>-5.8</u>
建筑高度 (檐口) (m)		<u>50.4</u>
层数 (层)		地下 <u>1</u> 层 地上 <u>18</u> 层
层高 (m)		其中: 地下 <u>3.6</u> 首层 <u>2.8</u> 标准层 <u>2.8</u>
室内外高差 (m)		0.3
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 m	
	地基处理与边坡支护工程	深层搅拌桩（含加固桩）：φ700@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	蒸压灰砂砖
		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	
	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：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	防腐防潮涂料一底二度	
	天棚工程	防腐防潮涂料一底二度	
	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			

A-04 单项工程（地下室）特征描述表（续上表）

名 称		内 容
安装工程	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	外墙外保温：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	/	

A-04 单项工程（1#-6#楼）特征描述表（续上表）

名称		内容
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
	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 <sup>2</sup> .K。其他各项性能指标同外门窗, 防火门: 甲级、乙级、丙级防火门。进户门: 乙级防火门, 保温防盗门
	油漆、涂料、裱糊工程	外墙: 外墙真石漆和涂料; 内墙: 涂料、腻子墙面; 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		
火灾自动报警系统探测器		
管道材质: 热镀锌钢管		

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	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（万元）	单位造价 1		单位造价 2		占造价比例（%）
			数量（m <sup>2</sup> ）	单位造价（元/m <sup>2</sup> ）	数量（m <sup>2</sup> ）	单位造价（元/m <sup>2</sup> ）	
1	某装配式保障性住房	24707.5314			56153.94	4399.96	94.74
1.1	地下室土建工程	8041.5036	17351.24	4634.54	56153.94	1432.04	30.83
1.2	1-6# 楼土建工程	12653.7922	38802.70	3261.06	56153.94	2253.41	48.52
1.3	安装工程	4012.2355			56153.94	714.51	15.38
2	室外总体	1371.7894			56153.94	244.29	5.26
合计		26079.3208			56153.94	4644.25	100.00

A-07 单项工程（装配式保障性住房）造价指标表

名称	造价（元）	其中				单位造价（元/m <sup>2</sup> ）	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	187349808.67	46130379.90	113988125.33	15252097.77	11979205.67	3336.36	75.83	
1.1	建筑与装饰工程（地下）	61472115.46	10942839.27	34020505.18	13805798.16	2702972.85	3542.81	24.88
1.2	建筑与装饰工程（地上）	90876131.02	25838141.37	57666951.65	989619.60	6381418.40	2342.01	36.78

## A-07 单项工程（装配式保障性住房）造价指标表（续上表）

名称	造 价 (元)	其 中				单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	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	35001562.19	9349399.26	22300668.50	456680.01	2894814.42	623.31	14.17
2 措施项目费	39324791.19					700.30	15.92
3 税金	20400713.99					363.30	8.26
合 计	247075313.85					4399.96	100.00

## A-08-1 地下房屋建筑与装饰工程经济指标表

名称	造 价 (元)	平方米造价 (元 /m <sup>2</sup> )	占造价比例 (%)	备 注
土石方工程	11492102.64	662.32	18.69	
地基处理与边坡支护工程	11738562.07	676.53	19.10	
桩基工程	1395515.06	80.43	2.27	
砌筑工程	275408.63	15.87	0.45	
混凝土及钢筋混凝土工程	28461310.86	1640.30	46.30	
金属结构工程	228088.43	13.15	0.37	
屋面及防水工程	3500407.65	201.73	5.69	
防腐、隔热、保温工程	681676.80	39.29	1.11	
楼地面装饰工程	380688.00	21.94	0.62	
墙、柱面装饰与隔断工程	1387321.66	79.96	2.26	
天棚工程	830468.34	47.86	1.35	
门窗工程 (含幕墙)	781825.38	45.06	1.27	
油漆、涂料、裱糊工程	114684.65	6.61	0.19	

A-08-1 地下房屋建筑与装饰工程经济指标表 (续上表)

名称	造价(元)	平方米造价(元/m <sup>2</sup> )	占造价比例(%)	备注
其他装饰工程	204055.29	11.75	0.33	
合计	61472115.46	3542.81	100.00	

A-08-1 地上房屋建筑与装饰工程经济指标表

名称	造价(元)	平方米造价(元/m <sup>2</sup> )	占造价比例(%)	备注
砌筑工程	2599579.48	66.99	2.86	
混凝土及钢筋混凝土工程	49248758.81	1269.21	54.19	
金属结构工程	87328.71	2.25	0.10	
屋面及防水工程	6608102.47	170.30	7.27	
防腐、隔热、保温工程	1705515.80	43.95	1.88	
楼地面装饰工程	4359611.28	112.35	4.80	
墙、柱面装饰与隔断工程	1944155.38	50.10	2.14	
天棚工程	10117707.82	260.75	11.13	
门窗工程(含幕墙)	1676411.36	43.20	1.84	
油漆、涂料、裱糊工程	5319439.13	137.09	5.85	
其他装饰工程	7209520.78	185.82	7.93	
合计	90876131.02	2342.01	100.00	

A-08-2 安装工程经济指标表

名称	造价(元)	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	占造价比例(%)	备注
电气工程	10111101.77	180.06	28.89	
建筑智能化工程	2902470.59	51.69	8.29	
通风空调工程	5921227.23	105.45	16.92	

A-08-2 安装工程经济指标表 (续上表)

名 称	造 价 (元)	单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	占造价比例 (%)	备 注
消防工程	3058521.65	54.47	8.74	
给排水工程	7251019.46	129.13	20.72	
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	11.85	1.90	含接线盒、支架、套管等零星构件
合 计	35001562.19	623.31	100.00	

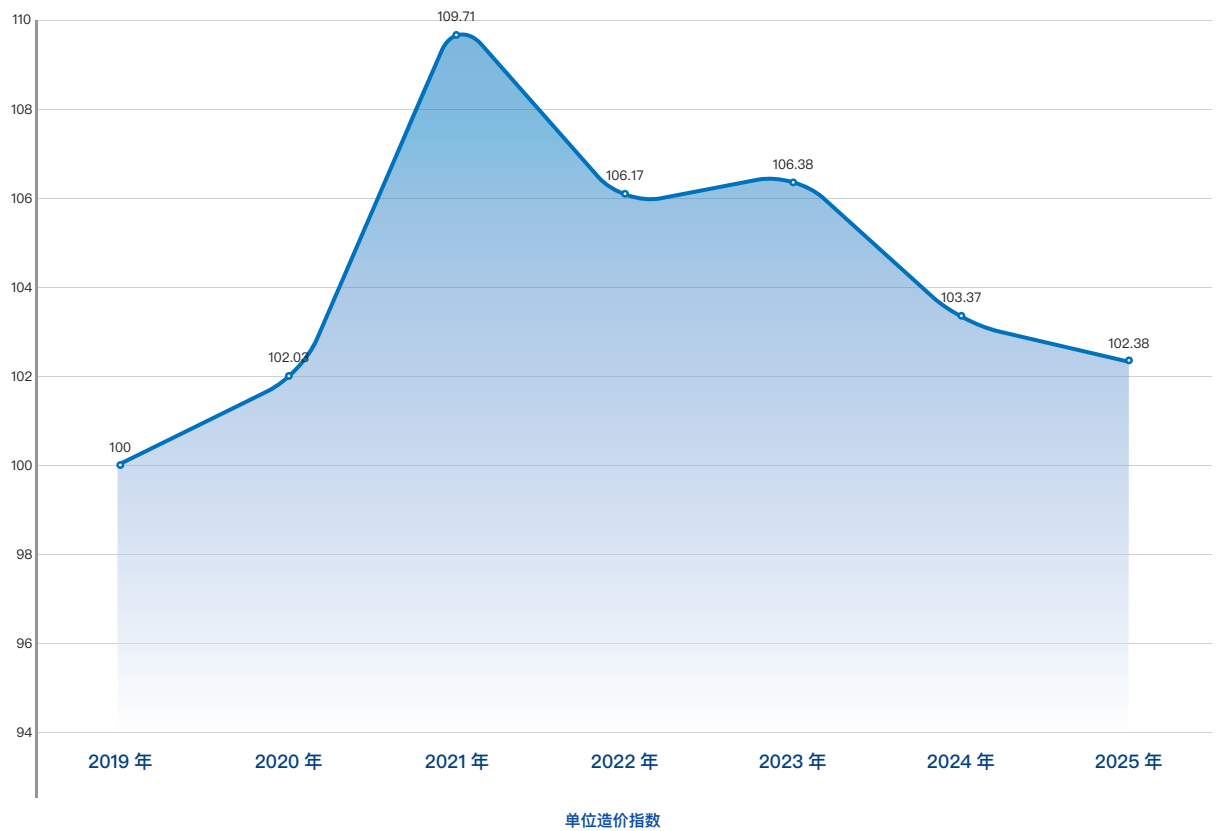
## 3.2、超低能耗居住建筑工程造价指标指数及分析

### 3.2.1、超低能耗居住建筑年度造价指数（不含室外总体）

序号	类别	年度						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	单位建安造价	4919.42	5019.06	5397.10	5222.83	5233.35	5085.23	5036.68
2	单位造价指数	100.00	102.03	109.71	106.17	106.38	103.37	102.38

#### 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 /m<sup>2</sup>”。



## 3.2.2、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	某高层住宅楼	
项目性质	新建	
投资主体	自有资金	
承包包模式	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 <sup>2</sup> )	117722.28	
总占地面积 (m <sup>2</sup> )	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（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），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	
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)	70835.7876	不含土地费用
单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	6017.19	总投资 / 建筑面积
建安工程费 (万元)	61495.0403	
单位建安造价 (元 /m <sup>2</sup> )	5223.74 (含室外总体) 5036.68 (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2025年9月份信息价	

A-03 单项工程（高层住宅楼）概况表

名 称		内 容
单项工程名称		高层住宅楼
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		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>59292.9235</u> (不含室外总体)
建安工程单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )		单位造价： <u>5036.68</u> (不含室外总体)
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>-5.3</u>
建筑高度 (檐口) (m)		<u>54.00</u>
层数 (层)		地上 <u>16-18</u> 地下 <u>1</u>
层高 (m)		其中：首层 <u>2.95</u> 标准层 <u>2.95</u>
室内外高差 (m)		0.3
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；门窗：整窗传热系数 $K \leq 1.4W/m^2 \cdot K$ ，气密性达到 8 级；分户墙：无机保温膏料；内墙：无机保温膏料
海绵城市		采用透水铺装、绿地雨排通过地表径流与绿地渗透相结合，道路及广场设雨水口，收集雨水，排入雨水管道，最终排入市政雨水井
装配式建筑	预制率	40.00%
	装配率	59.00%
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. 变配电工程 7. 人防机电工程 8. 电梯安装工程 9. 地暖工程 10. 燃气工程

A-04 单项工程（高层住宅楼）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 $\phi 400$ 、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）	
	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、入户门：公区开敞的楼栋传热系数 $K \leq 1.6W/(m^2.K)$ ，气密性达到 7 级，公区封闭的楼栋传热系数 $K \leq 1.8W/(m^2.K)$ ，气密性达到 7 级	
	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、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（高层住宅楼）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）
	管道材质消火栓喷淋镀锌钢管

A-04 单项工程（高层住宅楼）特征描述表（续上表）

名称		内容
安装工程	给排水工程	水泵：生活泵商品房泵组 Q=30m <sup>3</sup> /h, H=75m, N= 15KW 立式离心泵（2台）；生活泵房保障泵组 Q=8m <sup>3</sup> /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）
	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
	人防机电工程	滤毒式离心进风机 4-72NO.3.6A(5台)、清洁式离心式进风机 4-72NO.4.5A(5台)；清洁式轴流排风机 HL3-2A型 NO.4.5A (5台)、移动电站轴流排风机 SWF- I 型 NO.7.5防爆型(1台)、移动电站轴流进风机 SWF- I 型 NO.7.5(1台)
燃气工程	总价包干（包括燃气内管和表后管等全部管道，从燃气表至燃气灶（两个灶头）的表后管应按照使用不锈钢波纹软管，预留燃气热水器三通并用堵头封堵，并选用燃气公司指定或认可的品牌厂家，保证验收通过。燃气立管的钢套管制作安装，套管外围砂浆修补，套管内封堵包含在总价中，包含独立式可燃气体探测器 JT-NB81(含切断阀)）	

A-05 房屋建筑与安装工程建设投资指标表

序号	名称	金额(万元)	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	占总投资比例(%)	备注
1	工程费用	61495.0403	5223.74	86.81	
1.1	建筑安装工程费	61495.0403	5223.74	86.81	
2	工程建设其他费用	9340.7473	793.45	13.19	
合计		70835.7876	6017.19	100.00	

A-06 建安工程造价指标表

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(%)
			数量(m <sup>2</sup> )	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	数量(m <sup>2</sup> )	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	
1	某高层住宅楼	59292.9235			117722.28	5036.68	96.42
1.1	地下室土建工程	14646.7382	32468.07	4511.12	117722.28	1244.17	23.82
1.2	地上土建工程	31732.9286	85254.21	3722.15	117722.28	2695.58	51.60
1.3	安装工程	12913.2567			117722.28	1096.93	21.00
2	室外总体	2202.1168			117722.28	187.06	3.58
合计		61495.0403			117722.28	5223.74	100.00

A-07 单项工程(高层住宅楼)造价指标表

名称	造价(元)	其中				单位造价(元/m <sup>2</sup> )	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	474354354.77	132776858.45	310630688.28	15533368.45	15413439.59	4029.44	80.00
1.1 建筑与装饰工程(地下)	116359303.43	32231527.05	76448062.35	4654372.14	3025341.89	3583.81	19.62
1.2 建筑与装饰工程(地上)	239524806.18	73534115.50	150661103.09	9101942.63	6227644.96	2809.54	40.40
1.3 安装工程	118470245.16	27011215.90	83521522.84	1777053.68	6160452.74	1006.35	19.98
2 措施项目费	69617420.37					591.37	11.74
3 税金	48957459.76					415.87	8.26
合计	592929234.90					5036.68	100.00

A08-01 地下房屋建筑与装饰工程经济指标表

名称	合计造价(元)	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	占造价比(%)	备注
土(石)方工程	28130590.45	866.41	24.18	
地基处理与边坡支护工程	10796931.42	332.54	9.28	
桩基工程	18838117.77	580.20	16.19	

A08-01 地下房屋建筑与装饰工程经济指标表（续上表）

名称	合计造价 (元)	单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	占造价比 (%)	备注
砌筑工程	917193.83	28.25	0.79	
混凝土及钢筋混凝土工程	42350864.10	1304.39	36.40	
金属结构工程	435113.64	13.40	0.37	
屋面及防水工程	3867032.74	119.10	3.32	
防腐、隔热、保温工程	187567.89	5.78	0.16	
楼地面装饰工程	3745939.69	115.37	3.22	
墙、柱面装饰与隔断工程	544176.58	16.76	0.47	
门窗工程 (室内)	3034671.01	93.47	2.61	
油漆、涂料、裱糊工程	1888659.43	58.17	1.62	
其他装饰工程	1622444.88	49.97	1.39	
合计	116359303.43	3583.81	100.00	

A08-01 地上房屋建筑与装饰工程经济指标表

名称	合计造价 (元)	单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	占造价比 (%)	备注
砌筑工程	5270974.43	61.83	2.20	
混凝土及钢筋混凝土工程	79000287.17	926.64	32.98	
金属结构工程	2370521.36	27.81	0.99	
屋面及防水工程	1139566.72	13.37	0.48	
防腐、隔热、保温工程	24361601.96	285.75	10.17	
楼地面装饰工程	570308.44	6.69	0.24	
墙、柱面装饰与隔断工程	4463570.83	52.36	1.86	
天棚工程	158665.22	1.86	0.07	
门窗工程 (室内)	28884217.39	338.80	12.06	
外立面幕墙工程	12627868.87	148.12	5.27	
油漆、涂料、裱糊工程	4858296.63	56.99	2.03	

A08-01 地上房屋建筑与装饰工程经济指标表 (续上表)

名称	合计造价 (元)	单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	占造价比 (%)	备注
其他装饰工程	75818927.16	889.33	31.65	
合计	239524806.18	2809.54	100.00	

A-08-2 安装工程经济指标表

名称	造价 (元)	单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	占造价比例 (%)	备注
电气工程	31186367.77	264.91	26.32	
建筑智能化工程	8817360.52	74.90	7.44	
通风空调工程	23913591.59	203.14	20.19	
消防工程	5519645.17	46.89	4.66	
给排水工程	23777992.14	201.98	20.07	
变配电	9364882.80	79.55	7.90	
人防机电工程	1132289.56	9.62	0.96	
电梯安装工程	5503815.74	46.75	4.65	
地暖工程	5568135.59	47.30	4.70	
燃气工程	3686164.27	31.31	3.11	
合计	118470245.16	1006.35	100.00	

## 3.2.3、超低能耗居住建筑增量成本分析

## 《超低能耗建筑设计标准（居住建筑）》（DG/TJ08-2467-2025）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 515.04 元 /m<sup>2</sup>
- 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 <sup>2</sup> ）
建筑构件	户门	传热系数 K=2.0	传热系数 K=1.8	4.0
	外窗	传热系数： 凸窗 K=1.4 外窗 K=1.6 阳台门 K=1.8 气密性等级：7 级	传热系数： 凸窗 K=1.2 外窗 K=1.4 阳台门 K=1.4 气密性等级：8 级	48.5
	外遮阳	无	中置百叶遮阳	9.2
	外墙保温	主断面传热系数 K=0.6 （无保温一体化，现浇混凝土 + 常规预制墙板）	主断面传热系数 K=0.35 （保温一体化采用硅墨稀免拆模 + 预制夹心保温）	205.25
	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	7.3
	气密性材料	无	门窗与管洞采用防水气密膜	3.2
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%	45.0
	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）	135.25
	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）	43.5
	照明灯具	普通节能灯具，照明功率密度 5W/m <sup>2</sup>	高光效节能灯具，照明功率密度 3.6W/m <sup>2</sup>	7.95
	电梯	无能效等级要求	A 级能效要求	4.1
	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	屋面面积 30%	屋面面积 35%	1.76
	太阳能热水	/	/	0
合计				515.04

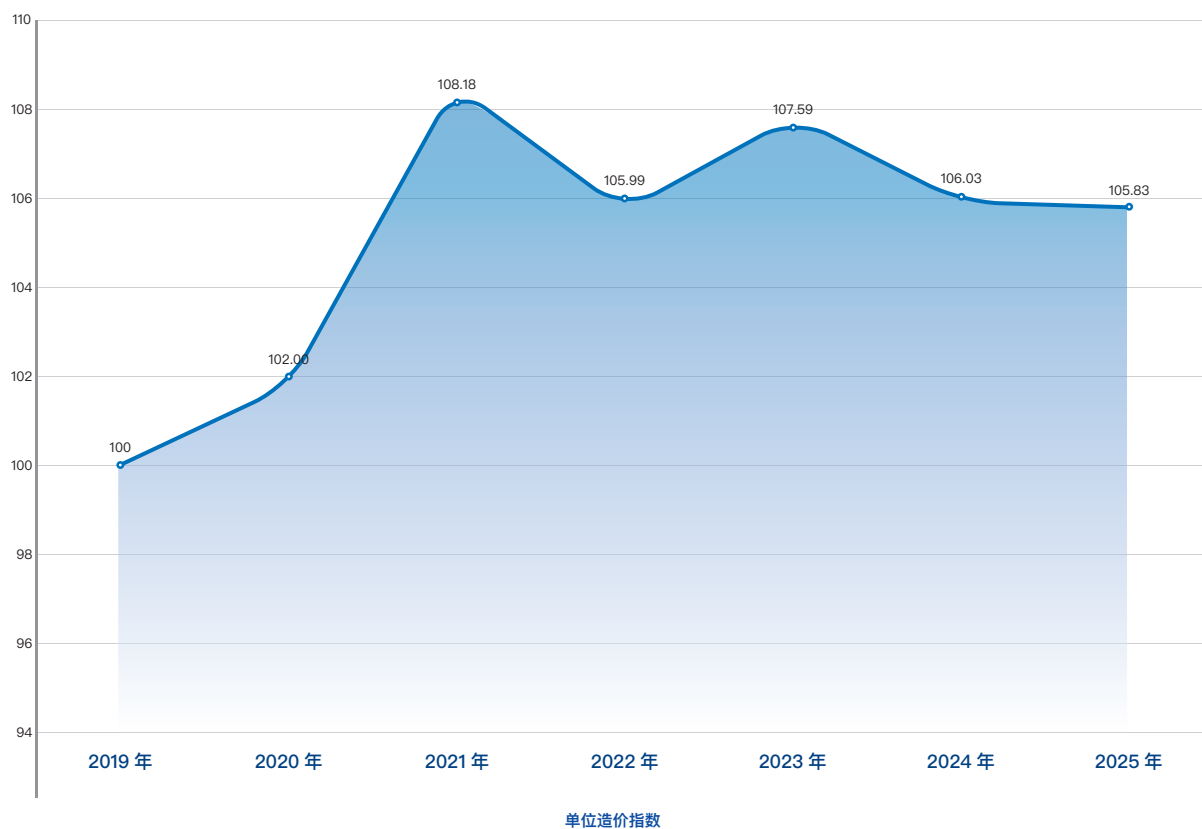
### 3.3、医疗建筑工程造价指标及指数

#### 3.3.1、医疗建筑年度造价指数（不含室外总体）

序号	类别	年度						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	单位建安造价	9841.14	10037.94	10645.82	10431.12	10588.43	10434.79	10415.13
2	单位造价指数	100.00	102.00	108.18	105.99	107.59	106.03	105.83

#### 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 /m<sup>2</sup>”。



## 3.3.2、医疗建筑工程造价指标

## A-02 建筑工程概况表

名称	内容
工程名称	某三甲医院医技综合楼
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	上海市中环以外
开工日期	2023年2月18日
竣工日期	2025年7月
总建筑面积(m <sup>2</sup> )	73643.40
单项工程组成	
单项工程	三甲医院医技综合楼(含新能源中心)建筑面积73643.40m <sup>2</sup> 。其中:综合楼建筑面积72788.82m <sup>2</sup> ;能源中心建筑面积854.58m <sup>2</sup>
室外总体	室外道路、室外绿化、室外围墙、雨水蓄水池、给排水、室外电气预埋、室外景观照明等
建安工程费(万元)	77859.3516
单位建安造价(元/m <sup>2</sup> )	10572.48(含室外总体) 10415.13(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》(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2025年9月造价信息

A-03 单项工程（三甲医院医技综合楼）概况表

名 称		内 容
单项工程名称		三甲医院医技综合楼
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		建筑面积: <u>73643.40</u> 其中: 地上 <u>60345.90</u> , 地下 <u>13297.50</u>
建筑和安装工程造价 (万元)		总造价: <u>76700.5926</u> (不含室外总体)
建安工程单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )		单位造价: <u>10415.13</u> (不含室外总体)
结构类型		钢框架 + 中心支撑结构体系
基础类型及埋置深度 (m)		类型 <u>筏板基础</u> 埋置深度 <u>-11.75</u>
建筑高度 (檐口)(m)		<u>79.95</u>
层数 (层)		综合楼地上 <u>18</u> 地下 <u>2</u> ; 能源中心地上 <u>2</u>
层高 (m)		其中: 地下二层 <u>4.8</u> , 地下一层 <u>6</u> , 1-4 层 <u>4.50</u> , 5 层 <u>4.5</u> , 设备层 <u>3.47</u> , 6-18 层 <u>4</u>
室内外高差 (m)		0.15
建筑节能 (星级及具体做法)		绿建二星 外墙: 热固复合聚苯乙烯泡沫保温板 (50.0mm) 外窗: 金属隔热型材 (隔热条高度 26mm)(6 较低透光 Low-E+12Ar+6( 较低透光 ))
海绵城市		绿化屋面、透水铺装、下凹式绿地与雨水调蓄池结合
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. 电梯安装工程 7. 医疗气体工程 8. 燃气工程
医疗专项	净化工程 (含实验室净化)	涉及供应中心、手术室、ICU。其中手术室区域: 两间 I 级手术室, 两间 III 级手术室 涉及细胞房、代谢间、病理室、脑科学研究干实验平台等
	屏蔽工程	2 间 MR、1 间 CT、1 间 DR 及其功能辅房和影像科等候区

A-04 单项工程（三甲医院医技综合楼）特征描述表

名称		内容	
建筑工程	土(石)方工程	挖土深度 -11.75 m	
	地基处理与边坡支护工程	深层搅拌桩(含加固桩): 三轴水泥土搅拌桩, 高压旋喷桩, 钻孔灌注桩, 局部插钢板桩	
		支撑(形式): 二道混凝土支撑、钢立柱格构柱支撑	
	桩基工程	钻孔灌注桩、根数 381 根、长度 42 m、截面尺寸 $\phi 700$	
	砌筑工程	外墙	蒸压砂加气混凝土砌块
		内墙	地下: 小型混凝土砌块, 地上: 蒸压砂加气混凝土砌块
	混凝土及钢筋混凝土工程	基础形式: 钢筋混凝土筏板基础 现浇混凝土强度等级: 地下: C35P6、C60、C35、C30、C25; 地上: C25、C30	
	金属结构工程	地上部分: 钢柱、钢梁、钢板墙	
	屋面及防水工程	4 厚 SBS 改性沥青防水卷材 +2.0 厚非固化橡胶沥青防水涂料	
防腐、隔热、保温工程	幕墙保温: 热固复合聚苯乙烯泡沫保温板; 涂料饰面外墙内保温: 水泥基无机保温砂浆; 屋面保温: 挤塑聚苯乙烯泡沫塑料, 楼板保温: 水泥基无机保温砂浆		
其他工程	/		
装饰装修工程	楼地面工程	水泥基自流平地面、地砖地面、砂浆地面、pvc 地板、情景模式地面等	
	墙柱面工程	涂料墙面、穿孔吸音板、砂浆墙面、面砖、石材、抗菌无机预涂板等	
	天棚工程	矿棉板吊顶、石膏板吊顶、穿孔金属板吸声吊顶、装饰吸声板吊顶、铝板吊顶、涂料吊顶、情景模式吊顶	
	门窗工程(含幕墙)	外窗: 金属隔热型材; 幕墙系统: 陶板、铝板幕墙系统、铝合金格栅系统、GRC 幕墙系统等 内门窗: 钢制门窗	
	油漆、涂料、裱糊工程	防霉涂料、乳胶漆	
	其他工程	护士台、扶手、栏杆、防撞带、台盆柜、病房衣柜、医用窗口	
安装工程	电气工程	变压器总容量 (5200kVA)	
		变压器: 2 台 1600kVA+2 台 1000kVA	
		管道材质: 地下镀锌钢管、地上紧定管	
		情景模式控制系统工程	
建筑智能化工程	综合布线系统工程、无线对讲系统、有线电视系统、公共广播系统、智能照明控制系统、电梯五方通话系统、信息导引与发布系统等		

A-04 单项工程（三甲医院医技综合楼）特征描述表（续上表）

名称		内容
安装工程	通风空调工程	主楼采用冷水机组作为夏季空调冷源，设置3台磁悬浮变频离心式冷水机组，超低噪音型冷却塔3台；冬季采用4台风冷热泵机组作为空调热源
		能源中心按楼层、功能分区采用变制冷剂流量多联机系统。
		消控控制中心、药库等设置变制冷剂流量多联机系统。
		电梯机房、值班间设置分体式空调。
	消防工程	消火栓泵；消火栓系统稳压泵2台
		喷淋泵；喷淋系统稳压泵2台
		高压细水雾泵组（九柱塞）三用一备；稳压泵一用一备；补水增压泵2台
		消防水箱（水池）：消防水箱不锈钢36T1台；高压细水雾储水水箱1台
		喷淋头总数（15955个）
		室内消火栓350套
		气体灭火系统控制区域总体积（2232m <sup>3</sup> ）
		火灾自动报警系统探测器数量（6684个）
	管道材质：涂覆碳钢管、热浸镀锌无缝钢管	
给排水工程	冷却塔补水恒压变频供水设备；5区恒压变频供水设备	
	太阳能热水系统60m <sup>2</sup> ；5区热水系统；1区银离子消毒器共2套、3区银离子消毒器共3套、一体化污水处理1.5m/d设共1套	
	生活水箱：成品不锈钢生活储水池；屋顶生活水箱	
	卫生器具（1610套）	
	管道材质：薄壁不锈钢管、HDPE双壁中空超静音排水管、柔性接口的机制排水铸铁管、热镀锌钢塑复合管（内衬聚乙烯PE）、无缝钢管（蒸汽）	
电梯安装工程	垂直电梯：速度（1.75m/s）、停靠站（19/20/21站/19/20/21门）、载重（1.6t/1.35t/1.05t）、提升高度（86m/81.2m/75.2m）；数量（27台）	
医用气体工程	紫铜管	
	氧气自动切换汇流排、笑气、二氧化碳、氮气、真空吸引	
燃气工程	燃气配套及管线费用	

A-04 单项工程（三甲医院医技综合楼）特征描述表（续上表）

名称		内容	
医疗 专项	屏蔽 工程	防护工程	硫酸钡防护层、磁屏蔽、铅板防护、铅玻璃观察窗、医用自动趟门（防辐射）、医用手动气密封平开门
		建筑智能化工程	综合布线系统工程、视频安防监控系统、背景音乐系统
		给排水工程	薄壁不锈钢管，UPVC 排水管
	卫生器具：（6套）		
	净化 工程	手术室净化工程	电解钢板、医用钢质自动门
		其他工程	手术室器具、防撞带、不锈钢护角、隔帘导轨、输液导轨
		电气工程	手术室 IT 隔离电源系统
			管道材质：紧定管
		建筑智能化工程	综合布线系统工程、视频安防监控系统、背景音乐系统、空调自控系统
		通风空调工程	冷热源为风冷涡旋式冷（热）水机组，全年同时提供空调冷热源
			空调水系统采用四管制，加湿采用电极加湿
	纯水工程	薄壁不锈钢管	
双级反渗透			

A-06 建安工程造价指标表

序号	单项工程名称	造价（万元）	单位造价（元/m <sup>2</sup> ）	占造价比例（%）
1	某三甲医院医技综合楼	76700.5926	10415.13	98.51
1.1	建筑与装饰工程	49568.6159	6730.90	63.66
1.2	安装工程	24053.2472	3266.17	30.89
1.3	医疗专项	3078.7295	418.06	3.95
2	室外总体	1158.7590	157.35	1.49
	合计	77859.3516	10572.48	100.00

A-07 单项工程(三甲医院医技综合楼)造价指标表

名称	造价(元)	其中				单位造价 (元/m <sup>2</sup> )	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	650973493.87	135537675.95	453438923.99	37613082.31	24383811.62	8839.54	84.87
1.1 建筑与装饰工程	409021754.22	84177849.83	277311295.01	35342880.64	12189728.74	5554.09	53.33
1.2 安装工程	214321016.24	45705323.22	155525949.11	2077800.05	11011943.86	2910.25	27.94
1.3 医疗专项	27630723.41	5654502.90	20601679.87	192401.62	1182139.02	375.20	3.60
2 措施项目费	54950529.15					746.17	7.16
3 税金	61081902.58					829.42	7.96
合计	767005925.60					10415.13	100.00

A-08-1 房屋建筑与装饰工程经济指标表

名称	造价(元)	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	占造价比例(%)	备注
土石方工程	22464668.84	305.05	5.49	
地基处理与边坡支护工程	42381483.33	575.50	10.36	
桩基工程	15875782.68	215.58	3.88	
砌筑工程	17303400.45	234.96	4.23	
混凝土及钢筋混凝土工程	57118079.45	775.60	13.96	
金属结构工程	109064494.18	1480.98	26.66	
屋面及防水工程	8783545.44	119.27	2.15	
防腐、隔热、保温工程	5982015.38	81.23	1.46	
楼地面装饰工程	20023894.49	271.90	4.90	
墙、柱面装饰与隔断工程	35472963.14	481.69	8.67	
天棚工程	15621841.53	212.13	3.82	
门窗工程(含幕墙)	42155490.82	572.43	10.31	

A-08-1 房屋建筑与装饰工程经济指标表 (续上表)

名 称	造 价 (元)	单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	占造价比例 (%)	备 注
油漆、涂料、裱糊工程	8970893.11	121.82	2.19	
其他装饰工程	7803201.38	105.95	1.91	
合 计	409021754.22	5554.09	100.00	

A-08-2 安装工程经济指标表

名 称	造 价 (元)	单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	占造价比例 (%)	备 注
电气设备安装工程	58204101.86	790.35	27.16	
建筑智能化工程	49590808.58	673.39	23.14	
暖通空调工程	50549952.20	686.42	23.59	
消防工程	20228108.34	274.68	9.44	
给排水工程	18539566.15	251.75	8.65	
电梯安装工程	13480000.00	183.04	6.29	
医用气体工程	3068871.13	41.67	1.43	
燃气工程	659607.98	8.95	0.31	
合 计	214321016.24	2910.25	100.00	

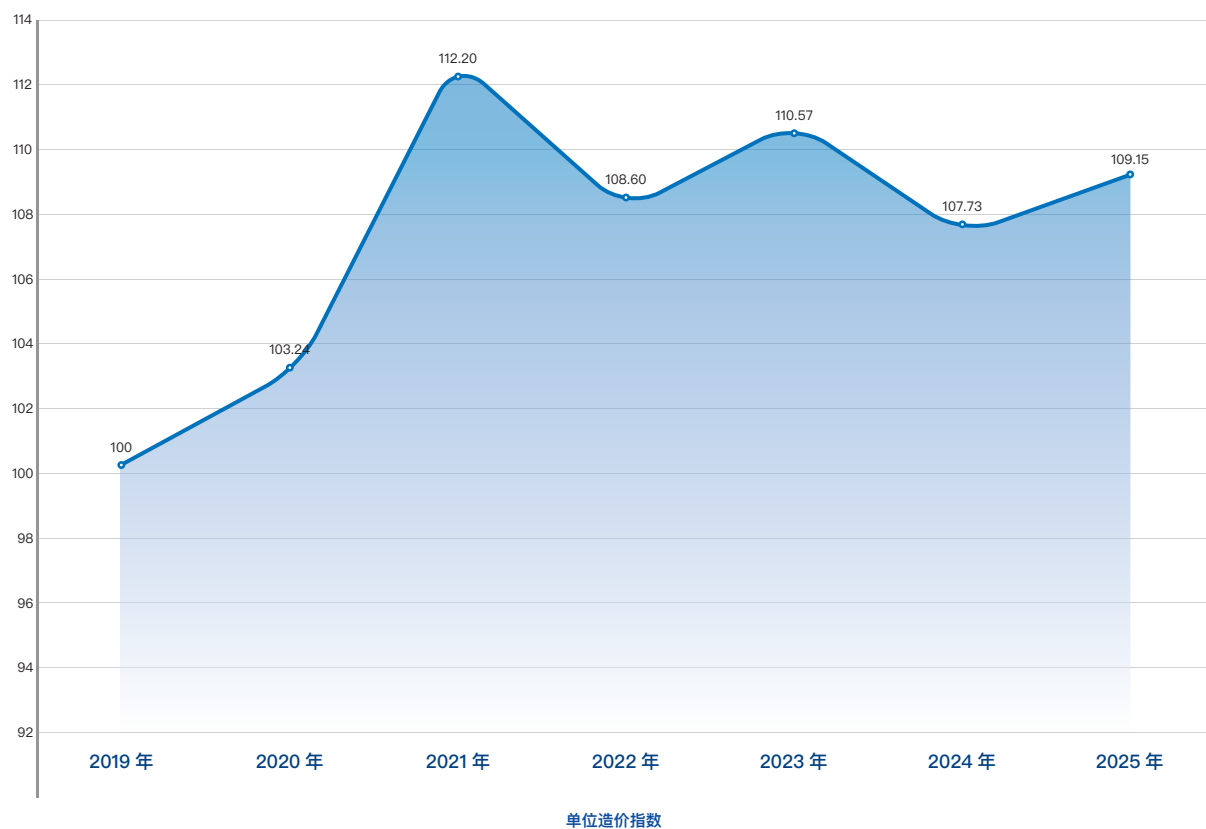
### 3.4、办公建筑工程造价指标及指数

#### 3.4.1、办公建筑工程年度造价指数（不含室外总体）

序号	类别	年度						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	单位建安造价	7350.13	7588.32	8247.16	7982.22	8126.76	7918.52	8022.56
2	单位造价指数	100.00	103.24	112.20	108.60	110.57	107.73	109.15

#### 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 /m<sup>2</sup>”。



## 3.4.2、办公建筑工程造价指标

## A-02 建筑工程概况表

名称	内容
工程名称	某高层办公楼
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	浦东新区 - 中环以外
开工日期	2019 年 12 月 30 日
竣工日期	2023 年 7 月 10 日
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	159892.00
总占地面积 (m <sup>2</sup> )	40878.00
单项工程组成	
单项工程	地上 4 栋 11 层办公楼, 地下 2 层地下室车库及设备房
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)	130836.3313
单位建安造价 (元 /m <sup>2</sup> )	8182.79 (含室外总体) 8022.56 (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 2025 年 9 月造价信息及大宗材料交易所现货交割价

A-03 单项工程（高层办公楼）概况表

名 称		内 容
单项工程名称		高层办公楼
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		建筑面积: <u>159892.00</u> 其中: 地上 <u>97337.00</u> , 地下 <u>62555.00</u>
建筑和安装工程造价 (万元)		总造价: <u>128274.2552</u> (不含室外总体)
建安工程单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )		单位造价: <u>8022.56</u> (不含室外总体)
结构类型		钢筋混凝土核心筒结构 + 钢框架
基础类型及埋置深度 (m)		类型 <u>筏板基础</u> 埋置深度 <u>-10.45</u>
建筑高度 (檐口) (m)		<u>55.00</u>
层数 (层)		地下 <u>2</u> 层 地上 <u>11</u> 层
层高 (m)		其中: 地上标准层 <u>4.5</u> 地下 <u>3.85 ~ 5.3</u>
室内外高差 (m)		0.30
装配式建筑	预制率	47.1%~55.6%
	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. 电梯安装工程

A-04 单项工程（高层办公楼）特征描述表

名称		内容	
建 筑 工 程	土（石）方工程	挖土深度 -10.45 m	
	地基处理与边坡支护工程	地下连续墙、围护钻孔灌注桩、三轴搅拌桩止水，三轴搅拌桩加固、高压旋喷桩加固 三道支撑，其中：一道混凝土支撑，两道钢支撑	
	桩基工程	混凝土灌注桩：直径 850mm/700mm/600mm	
	砌筑工程	地下室	挡土墙 C35P8 密实混凝土
		内墙	A5.0 轻质砂加气混凝土砌块 200mm 厚及以上
	幕墙工程	单元式玻璃幕墙：铝材框架（室外氟碳室内粉末喷涂）、8mm+1.52PVB+6mm(Low-E)+12Ar+8mm 超白夹胶中空钢化玻璃、层间背衬 2mm 粉末喷涂铝单板、层间背衬保温岩棉及防火隔断（防火岩棉及钢板）等	
	混凝土及钢筋混凝土工程	砼：1、桩基础、桩承台、满堂基础混凝土强度等级 C35P8 2、地上：C30、C35、C40 泵送混凝土 钢材：I 级钢、III 级钢	
	金属结构工程	钢框架（钢柱及钢梁）、压型钢板组合楼板、钢爬梯等	
	屋面及防水工程	屋面：3.0 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材（聚酯胎）、3.0 厚非固化橡胶沥青防水涂料 地下室：底板：1.2 厚预铺反粘高分子自粘膜防水卷材（交叉层压高聚乙烯膜 HDPE）； 顶板：4.0 厚 SBS 改性沥青耐根穿刺防水卷材、3.0 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材（聚酯胎）、3.0 厚非固化橡胶沥青防水涂料 外墙面：2.0 厚聚氨酯防水涂料	
	防腐、隔热、保温工程	屋面保温：170 厚泡沫玻璃板保温层、35 厚真空绝热 II 型保温板 地下室外墙：50 厚挤塑聚苯板	
其他工程	/		
装 饰 装 修 工 程	地下室 （整体连通）	楼地面工程	80mm 厚混凝土整浇层、固化地坪、环氧地坪
		墙柱面工程	无机涂料墙面
		天棚工程	无机涂料天棚
		门窗工程	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	无机涂料
		其他工程	/
	地上办公 租户区 （占比 84%）	楼地面工程	架空地板
		墙柱面工程	乳胶漆墙面
		天棚工程	金属（铝板）吊顶
		门窗工程	防火门：甲级、乙级、丙级防火门外贴不锈钢饰面、玻璃地弹簧门等
		油漆、涂料、裱糊工程	乳胶漆
		其他工程	/

A-04 单项工程（高层办公楼）特征描述表（续上表）

名称		内容	
装饰 装修 工程	地上办公 公区部分 (占比 16%)	楼地面工程	1~2# 楼：大堂、标准层电梯厅、卫生间：水磨石 3~4# 楼：大堂、标准层电梯厅：天然石材； 标准层走道：地毯 卫生间：天然石材
		墙柱面工程	1~2# 楼：大堂：天然石材墙面、GRG 造型墙面、局部背漆玻璃饰面及不锈钢线条装饰 标准层电梯厅：天然石材墙面及不锈钢线条装饰 卫生间：水磨石及大理石墙面、局部背漆玻璃饰面及不锈钢线条装饰 3~4# 楼：大堂、标准层电梯厅：超白夹胶玻璃及背漆玻璃墙面、不锈钢线条装饰 标准层走道：乳胶漆墙面、不锈钢线条装饰 卫生间：天然石材墙面、局部背漆玻璃饰面及不锈钢线条装饰
		天棚工程	1~2# 楼：大堂、标准层电梯厅：石膏板天花、不锈钢灯槽线条 卫生间：石膏板天花 3~4# 楼：大堂：石膏板天花、冲孔铝板造型、不锈钢灯槽线条 标准层电梯厅：亮面铝板天花 标准层走道：石膏板天花 卫生间：防水石膏板天花、局部铝板天花
		门窗工程	防火门：甲级、乙级、丙级防火门外贴不锈钢饰面、玻璃地弹簧门等
		油漆、涂料、裱糊工程	乳胶漆
		其他工程	大堂问询台、楼梯玻璃栏板，卫生间柜体、成品隔断及洁具等
安 装 工 程	电气工程		管道材质：焊接钢管
	建筑智能化工程		视频监控系统、入侵报警系统、实时电子巡更系统、出入管理及人行道闸系统
			综合布线系统、信息发布系统、无线对讲系统、楼宇自控系统、能源管理系统、消防应急广播及背景音乐系统、智能照明控制系统
			地下停车管理及车位引导系统
通风空调工程	地下室部分 (整体连通)	后勤 / 机房区域：采用分体空调系统为多联机分体空调系统及多联机分体空调：总制冷量 626.1Kw，共 42 台 多联机：总制冷量 196.3Kw，室内机共 29 台，室外机共 13 台	
		人防通风系统	
		管道材质：无缝钢管焊接	

A-04 单项工程（高层办公楼）特征描述表（续上表）

名称		内容
安装工程	通风空调工程	地上部分
		空调系统形式：塔楼为 VAV 中央空调系统
		1. 中央空调主机：1-2# 办公楼为独立设置集中式空调冷热源系统； 3-4# 办公楼为独立设置集中式空调冷热源系统。 冷源：冷水机组：1-2# 办公区域设置 3 台制冷量为 2,391kw 的离心式电制冷冷水机组 (380V) 和 1 台制冷量为 1,196kw 的螺杆式电制冷冷水机组 (380V)； 3-4# 办公区域设置 3 台制冷量为 2,461kw 的离心式电制冷冷水机组 (380V) 和 1 台制冷量为 1,231kw 的螺杆式电制冷冷水机组 (380V)。 冷冻水的供、回水温度为 6-13℃，冷却水供、回水温度为 32-37℃。 热源：锅炉：1-2# 办公区域设置 4 台制热量 1,275KW 的燃气热水锅炉； 3-4# 办公区域设置 4 台制热量 1,275KW 的燃气热水锅炉。 锅炉房高温热水的供、回水温度为 90-70℃
		2. 冷冻水泵：总流量 6,115m <sup>3</sup> /h，总功率 655.5Kw，共 24 台 热水泵：总流量 1,761m <sup>3</sup> /h，总功率 298.5Kw，共 18 台
		3. 冷却塔： 开式冷却塔：冷却总水流量 4,636m <sup>3</sup> /h，共 17 台 闭式冷却塔：冷却总水流量 444m <sup>3</sup> /h，共 8 台
		4. 冷却水泵：总流量 5,586m <sup>3</sup> /h，总功率 882Kw，共 24 台
		5. 空调机组： 四管制空气处理机组：总风量 2,764,420m <sup>3</sup> /h，共 211 台 热回收新风机组：总风量 313,000m <sup>3</sup> /h，共 8 台 四管制新风空调箱：总风量 73,843m <sup>3</sup> /h，共 10 台
	管道材质：无缝钢管焊接	
	消防工程	喷淋头总数 34266（其中：地下室 8239 个，地上 26027 个）
		室内消火栓：减压稳压型消火栓箱 758（其中：地下室 308 套，地上 450 套）
火灾自动报警系统探测器数量 5041（其中：地下室 1883 个，地上 3158 个）		
管道材质：内外热镀锌无缝钢管		
给排水系统	1. 给水：给水水泵房（含水箱及生活给水泵）为市政配套范围 给水管材质：主干管薄壁不锈钢管，支管 PPR 冷热给水管	
	2. 排水：室外排水采用污、废水合流制，雨、污水分流制 排水管材质：HDPE 管	
泛光照明	洗墙灯总数 15660 套，灯带总数 356m，壁灯总数 268 套	
	含智能灯控系统	
电梯工程（含设备费）	垂直梯 客梯 - 功能名称：提速 (2.5m/s)、停靠站 11 站、载重 (1.6t)、提升高度 (51m) 消防兼货梯 - 功能名称：提速 (1.75m/s)、停靠站 13 站、载重 (2t)、提升高度 (59m)	
	自动扶梯 - 功能名称：提速 (0.5m/s)、坡度 (30°)、提升高度 (5.6-6m)	

## A-06 建安工程造价指标表

序号	名称	金额 (万元)	1#~4# 楼		占造价比例 (%)
			数量 (m <sup>2</sup> )	单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	
1	某高层办公楼	128274.2552	159892.00	8022.56	98.04
1.1	土建工程	102082.3912	159892.00	6384.46	78.02
1.2	安装工程	26191.8640	159892.00	1638.10	20.02
2	室外总体	2562.0761	159892.00	160.23	1.96
合计		130836.3313	159892.00	8182.79	100.00

## A-08 房屋建筑与安装工程经济指标表

名称	造价 (元)	单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	占造价比例 (%)	备注
总承包工程 (含建筑工程 (金属结构及外墙工程除外)、门窗工程 (防火门及防火卷帘)、电气工程、通风空调工程、给排水工程)	824653318.99	5157.56	64.29	
金属结构工程	186337457.83	1165.40	14.53	
装饰装修工程	100100013.37	626.05	7.80	
幕墙工程 (含泛光照明)	124526578.17	778.82	9.71	
建筑智能化工程	17882206.96	111.84	1.39	
消防工程 (含消防电)	6190988.93	38.72	0.48	
电梯安装工程 (含设备费)	13553083.99	84.76	1.06	
建安其他工程	9498903.81	59.41	0.74	
合计	1282742552.05	8022.56	100.00	

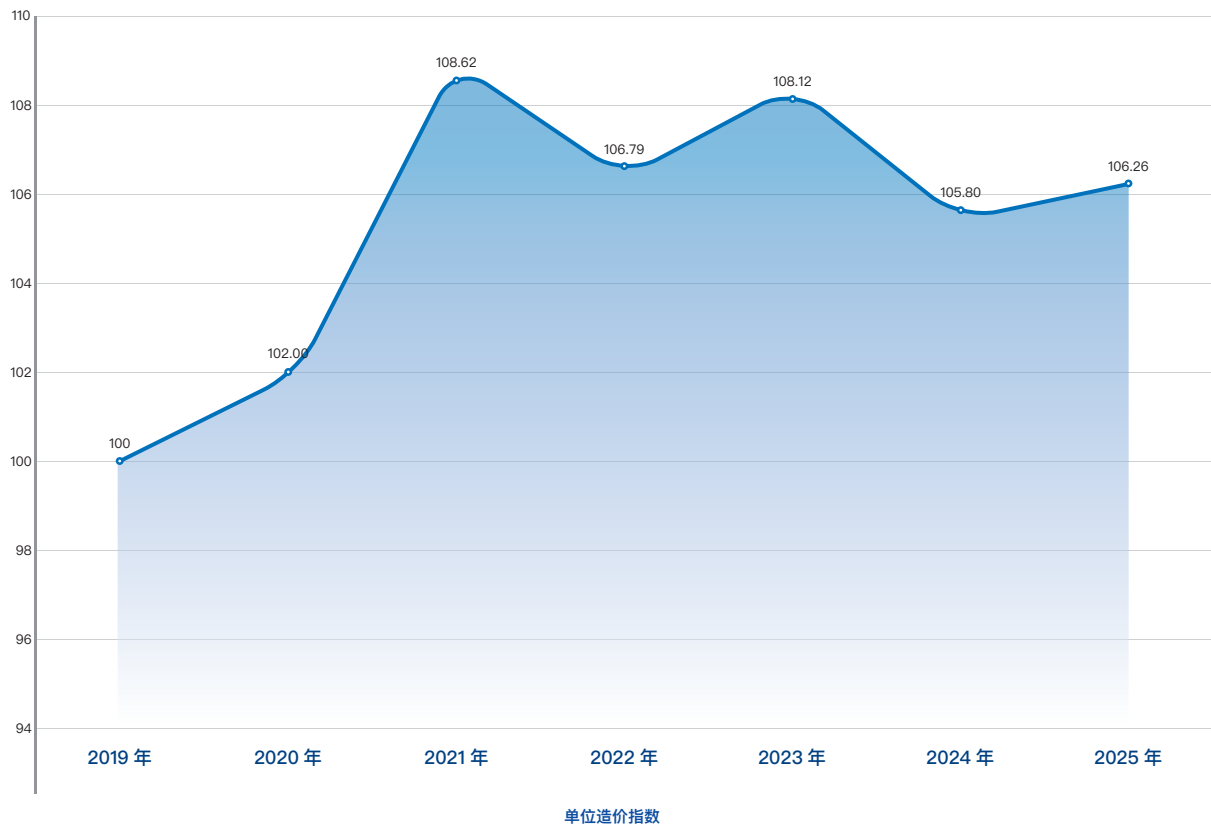
### 3.5、美术馆建筑工程造价指标及指数

#### 3.5.1、美术馆建筑年度造价指数（不含室外总体）

序号	类别	年度						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	单位建安造价	22772.61	23227.24	24735.85	24318.74	24620.70	24092.80	24197.68
2	单位造价指数	100.00	102.00	108.62	106.79	108.12	105.80	106.26

#### 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/m<sup>2</sup>”。



A-02 建筑工程概况表

名称	内容
工程名称	某美术馆
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	浦东新区 - 内环内
开工日期	2018年5月1日
竣工日期	2020年11月25日
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	40487.50 (其中: 地上 25897.5, 地下 14590)
总占地面积 (m <sup>2</sup> )	6490.00
单项工程组成	
单项工程	一栋地上 4 层 ( 砼框架剪力墙结构 ) 艺术馆, 地下为二层地下车库
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
建安工程费 (万元)	99343.5453
单位建安造价 (元 /m <sup>2</sup> )	24536.84 (含室外总体) 24197.68 (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》(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 2025 年 9 月造价信息及大宗材料交易所现货交割价

A-04 单项工程(美术馆)特征描述表

名称		内容	
建筑工程	土(石)方工程	挖土深度 -13 m	
	地基处理与边坡支护工程	地下连续墙、围护钻孔灌注桩、三轴搅拌桩加固、三重高压旋喷桩, 两道支撑, 一道混凝土支撑, 一道钢支撑	
	桩基工程	混凝土灌注桩: 直径 800mm/700mm	
	砌筑工程	外墙	地下室: / 地上: A5.0 蒸压砂加气混凝土砌块 200mm 厚
		内墙	地下室及地上: A5.0 蒸压砂加气混凝土砌块 200mm 厚及以上、A3.5 灰加气砌块 100、200mm 厚
	外墙工程	石材幕墙: 单元式石材幕墙, 面板 30、50mm 花岗岩石材板及背附钢架等 玻璃幕墙: 临江艺廊立面 -12 超白钢化 +(1.52SGP/12 超白钢化)*4 层 +16Ar+12 超白钢化 /1.52SGP/12 超白钢化超大(超宽+超高)玻璃面板, 其余立面 -12 超白钢化 /1.52SGP/12 超白钢化(Low-e)+16Ar+12 超白钢化 /1.52SGP/12 超白钢化玻璃, 不锈钢框架龙骨 立面设置特种开启门扇(展陈专用)	
	混凝土及钢筋混凝土工程	地下室: 桩基础、桩承台、筏板基础混凝土强度等级 C35P8 地上: C25、C35、C40、C50、C60 泵送混凝土, I 级钢、II 级钢、III 级钢	
	金属结构工程	地下室: 钢爬梯 地上: 钢框架(钢柱及钢梁)、钢爬梯等	
	屋面及防水工程	地下室底板: 1.2 厚高分子自粘胶膜防水卷材 地下室顶板: 4 厚改性沥青防水卷材、1.2 厚高分子自粘胶膜防水卷材 地下室外墙面: 1.5 厚粘结型高分子防水卷材(单面粘) 地上屋面: 1.5 厚 PVC 防水卷材	
	防腐、隔热、保温工程	地下室外墙: 50 厚 XPS 板 地上屋面保温: 115 厚泡沫玻璃板、85 厚挤塑聚苯板	
其他工程	/		
装饰装修工程	地下室	楼地面工程	石材地面、水泥基自流平、细石混凝土楼面整层浇筑、玻化砖地面、固化混凝土地坪
		墙柱面工程	水泥砂浆抹灰墙面
		天棚工程	纤维复合吸音板、乳胶漆、铝板
		门窗工程	防火门: 甲级、乙级、丙级防火门; 人防门; 防火卷帘
		油漆、涂料、裱糊工程	无机涂料
		其他工程	/

A-04 单项工程(美术馆)特征描述表(续上表)

名称		内容
装饰装修工程	地上场馆	楼地面工程 入口大厅、公共空间、商店 & 咖啡厅、展厅、货品临时堆放区、电梯前室、公共卫生间、学术报告厅、志愿者及员工休息区：花岗岩 VIP 大堂、景观长廊、休闲服务配套区域、吧台 & 酒吧 & 准备间：花岗岩、钢制架空地板 公共办公区：地毯、钢制架空地板
		墙柱面工程 入口大厅：无机涂料、木踢脚、花岗岩、无缝吸音板 公共空间：高纤维石膏板、无机涂料、木踢脚、单层夹胶玻璃隔断 商店 & 咖啡厅：单层夹胶玻璃隔断、黑镜玻璃、镀银镜玻璃、粉末喷涂金属、金属踢脚 展厅：高纤维石膏板、无机涂料、木踢脚、无缝吸音板 货品临时堆放区、电梯前室、VIP 大堂、景观长廊：无机涂料、木踢脚 公共卫生间：可耐丽人造石、花岗岩 学术报告厅：橡木饰面 志愿者及员工休息区：无机涂料、木踢脚、单层夹胶玻璃隔断 公共办公区：无机涂料、木踢脚、双层玻璃隔断 休闲服务配套区域：高纤维石膏板、无机涂料、木踢脚、阳极氧化铝板 吧台 & 酒吧 & 准备间：无机涂料、木踢脚、阳极氧化铝板
		天棚工程 入口大厅、商店 & 咖啡厅、展厅、景观长廊：无缝吸音板 休闲服务配套区域：无缝吸音板、发光膜 电梯前室、公共卫生间、公共办公区、吧台 & 酒吧 & 准备间：轻钢龙骨双层石膏板、无机涂料 货品临时堆放区、公共空间、VIP 大堂、志愿者及员工休息区：轻钢龙骨双层石膏板、无机涂料、发光膜 学术报告厅：织物膜、梁间（阻燃玻璃纤维板、无机涂料、轻钢龙骨双层石膏板
		门窗工程 防火门：甲级、乙级、丙级防火门、防火卷帘、玻璃地弹簧门等
		油漆、涂料、裱糊工程 乳胶漆
		其他工程 /
		电气工程 地下室及地上：管道材质：热镀锌钢管 展厅灯具：进口品牌展陈专用灯具及设备
安装工程	建筑智能化工程	地下室及地上：综合布线系统、有线电视系统、视频监控系统、无线对讲系统、智能化信息集成平台系统、多媒体信息发布及查询系统、入侵报警系统、电子巡更系统、一卡通管理系统、电梯五方对讲系统、客流量统计系统、楼宇自控系统、漏水报警系统、会议系统、能耗计量系统、能耗监测系统、公共广播及消防紧急广播系统
		地下室：停车场管理系统
		美术馆特殊弱电系统

A-04 单项工程(美术馆)特征描述表(续上表)

名称	内容
安装工程	空调系统形式:
	1. 中央空调 (恒温恒湿空调系统和舒适性空调系统)
	冷热源: 电驱动水冷冷水机组 + 燃气热水机组 冷源: 2 台 1433kW 螺杆式水冷冷水机组 +1 台 1441kW 全热回收型螺杆式水冷冷水机组。冷水机组冷冻水设计供回水温度 6/12℃, 冷却水设计供回水温度 32/37℃ 热源: 4 台 700kW 燃气低氮模块热水锅炉。热水锅炉热水设计供回水温度 85/60℃
	冷冻水泵: 总流量 1,740m <sup>3</sup> /h, 总功率 159kW, 共 12 台 热水泵: 总流量 1,113m <sup>3</sup> /h, 总功率 82.4kW, 共 19 台
	2. 多联机及分体空调
	多联机总制冷量: 268.6kW, 总制热量: 301kW, 室内机 22 台, 室外机 5 台
	分体空调: 总制冷量: 89.4kW, 总制热量: 100kW, 共 8 台
	3. 其他空调系统
	直流无刷风机盘管: 总制冷量: 1624.86kW, 总制热量: 1854kW, 共 228 台
	暗装立式对流器: 总制冷量: 54.57kW, 总制热量: 50.76kW, 共 21 台 暗装地面对流器: 总制冷量: 152kW, 总制热量: 190kW, 共 38 台
	冷却塔: 钢质组合超低噪声开式冷却塔: 冷却总水流量 1,060m <sup>3</sup> /h, 共 2 台
	冷却水泵: 总流量 1,280m <sup>3</sup> /h, 总功率 220kW, 共 4 台
	空调机组: 四管制双通道空调机组: 总风量 659,300m <sup>3</sup> /h, 共 29 台 转轮热回收新风机组: 总风量 41,000m <sup>3</sup> /h, 共 2 台 四管制新风机组: 总风量 50,600m <sup>3</sup> /h, 共 7 台 管道材质: < DN100 内外热浸镀锌钢管, ≥ DN100、≤ DN400 无缝钢管
	消防工程
室内消火栓: 减压稳压型消火栓箱 (地下室 80 套, 地上 120 套)	
火灾自动报警系统探测器数量 (1244 个)	
美术馆特殊消防系统	
地下室及地上管道材质: 内外热浸镀锌钢管	

A-04 单项工程(美术馆)特征描述表(续上表)

名称		内容
安装工程	给排水系统	1. 地下室及地上: 生活泵房、消防泵房(含生活水箱、生活给水泵、消防泵)为市政配套范围
		给水管材质: 主干管衬塑热镀锌钢管, 支管 PPR 冷热给水管
		2. 地下室及地上排水: 室外排水采用污、废水合流制, 雨、污水分流制
		排水管材质: 室外高密度聚乙烯 HDPE 管, 室内建筑排水塑料静音管, 公共厨房柔性接口排水铸铁管, 地下室集水坑压力排水管热镀锌钢管
	泛光照明	线条灯 850 m
		含智能灯控系统
电梯工程(含设备费)	垂直梯 客梯 - 功能名称: 梯速(1.5m/s)、停靠站 4 站、载重(1t)、提升高度(19m) 梯速(1.75m/s)、停靠站 8 站、载重(1t)、提升高度(39m) 梯速(1.75m/s)、停靠站 5 站、载重(1.35t)、提升高度(27m) 梯速(1.5m/s)、停靠站 8、9 站、载重(1t)、提升高度(33、39m) 消防兼货梯 - 功能名称: 梯速(1m/s)、停靠站 4 站、载重(0.8t)、提升高度(39m)	
	自动扶梯 - 功能名称: 梯速(0.5m/s)、坡度(30°)、提升高度(1.63~7m)	

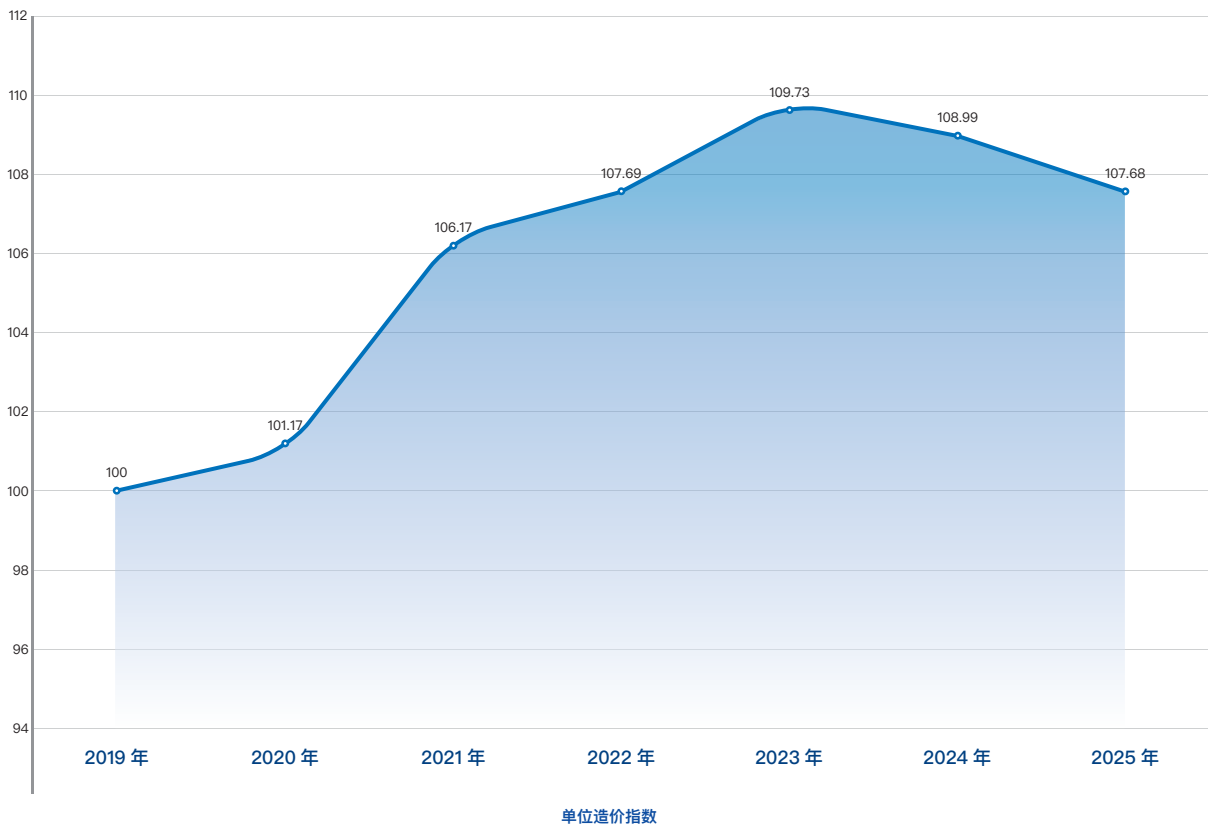
### 3.6、教育建筑工程造价指标及指数

#### 3.6.1、教育建筑（某初级中学教学楼）年度造价指标（不含室外总体）

序号	类别	年度						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	单位建安造价	4370.87	4426.57	4640.38	4706.83	4796.36	4764.00	4706.66
2	单位造价指数	100.00	101.27	106.17	107.69	109.73	108.99	107.68

#### 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/m<sup>2</sup>”。



A-02 建筑工程概况表

名称	内容	备注
工程名称	某初级中学教学楼	
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	青浦新城	
开工日期	2017年6月27日	
竣工日期	2018年7月21日	
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	17961.54 其中:地上 16976.43, 地下 985.11	
总占地面积 (m <sup>2</sup> )	28621.50	
单项工程组成	初级中学教学楼	初级中学教学楼, 建筑面积 17758.53m <sup>2</sup>
室外总体	道路, 绿化(含景观), 围墙, 变电房, 门卫(值班室), 垃圾房, 交通设施, 充电桩	道路 1697m <sup>2</sup> 绿化 12004m <sup>2</sup> , 围墙 610m, 变电房 1 所, 门卫 1 个, 交通标识若干, 充电桩 8 个
项目总投资 (万元)	10874.7505	
单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	6054.46	总投资 / 建筑面积
建安工程费 (万元)	10073.2905	
单位建安造价 (元 /m <sup>2</sup> )	5608.26 (含室外总体) 4706.66 (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 2025 年 9 月造价信息	

A-03 单项工程（初级中学教学楼）概况表

名称	内容
单项工程名称	初级中学教学楼
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 <u>17758.53</u> 其中：地上 <u>16773.42</u> 地下 <u>985.11</u>
建筑和安装工程造价 (万元)	总造价： <u>8358.3310</u> (不含室外总体)
建安工程单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	单位造价： <u>4706.66</u> (不含室外总体)
结构类型	<u>框架结构</u>
基础类型及埋置深度 (m)	类型 <u>筏板基础</u> 埋置深度 <u>-4</u>
建筑高度 (檐口) (m)	16.5
层数 (层)	地上 <u>4</u> 地下 <u>1</u>
层高 (m)	其中：首层 <u>3.9</u> 标准层 <u>3.9</u>
室内外高差 (m)	0.30
建筑节能 (星级及具体做法)	外墙保温为发泡水泥板、屋面保温为泡沫玻璃保温板，燃烧等级为 A 级；门窗为非断热铝合金低辐射中空玻璃 (6[LOW-E]+12A+6 遮阳型)
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. 电梯安装工程

A-04 单项工程（初级中学教学楼）特征描述表

名称		内容	
建筑工程	土（石）方工程	大开挖；挖土深度 2 m、局部 4 m	
	桩基工程	预应力混凝土空心方桩 HKFZ-AB 300(130)；静压法	
		基础形式：桩承台基础、局部地下室满堂基础	
	砌筑工程	外墙	加气砼砌块 墙厚 200mm
		内墙	加气砼砌块 墙厚 200mm、100mm
	混凝土及钢筋混凝土工程	主体结构 C30 泵送商品砼 地下结构 C30 泵送商品抗渗砼 其余 C20 泵送商品砼 各类钢筋	
	金属结构工程	局部钢结构屋面（1.2 厚 65-430 型铝镁锰板、钢网架、钢梁）	
	屋面及防水工程	屋面：自修复聚合物水泥防水涂料、1.5+1.5 厚自粘橡胶沥青防水卷材（局部耐根穿刺防水卷材） 地下室底板及外墙：3 厚弹性改性沥青（SBS）防水卷材（II 型）+4 厚弹性改性沥青（SBS） 防水卷材（II 型）	
防腐、隔热、保温工程	外墙保温：55mm 发泡水泥板；屋面保温：110mm 泡沫玻璃保温板，燃烧等级 A 级		
其他工程	各类栏杆、雨棚及零星构件		
装饰装修工程	楼地面工程	细石混凝土楼面（车库设备间）、现浇水磨石楼面（教室、过道、楼梯间等）、防滑地砖楼面（卫生间）、实木复合地板（办公室）、防静电地板（弱电间）、专用运动地板（活动室、体育馆等）	
	墙柱面工程	瓷砖墙面（卫生间）、木制吸音板墙面（体育馆）、1500 高玻化砖墙裙（走廊过道等）、水泥砂浆墙面（其余）	
	天棚工程	普通铝板吊顶（卫生间）、穿孔吸音复合板吸声吊顶（体育馆）	
	门窗工程（含幕墙）	幕墙：非断热铝合金低辐射中空玻璃（6[LOW-E]+12A+6 遮阳型） 内门窗：各类钢制、木制防火门	
	油漆、涂料、裱糊工程	乳胶漆、地下室防毒涂料、外墙真石漆及外墙涂料	
	其他工程	各类零星构件	
安装工程	电气工程	变压器总容量（kVA）500	
		各类管线、电缆、桥架、灯具、开关、插座	

A-04 单项工程（初级中学教学楼）特征描述表（续上表）

名称		内容
安装工程	建筑智能化工程	周界防越报警系统
		数字视频监控系统
		入侵报警系统
		一卡通系统
		公共广播系统
		综合布线系统
		计算机网络系统
		LED 大屏幕显示系统
		机房工程
		多媒体教学系统
		程控交换机系统
		无线 AP
		弱电预埋工程
消防工程		消火栓泵：Q=15L/s H=0.40Mpa N=11Kw 2 台
		消火栓稳压泵：Q=5L/s H=0.45Mpa N=5.5Kw
		室内消火栓：81 套
		感烟探测器：364 个
		镀锌钢管
给排水工程		水泵：生活供水变频泵组 Q=4.2L/s H=0.35Mpa N=5.5Kw ，一用一备，自带气压罐
		生活水箱（水池）：组合式不锈钢板给水箱（食品级）3500*2000*2000，有效容积 10m <sup>3</sup>
		卫生器具：洗脸盆 76（套） 洗涤盆 13（套） 坐便器 4（套） 蹲便器 109（套） 小便斗 13（套）
		管道材质：钢塑复合管、聚丙烯冷水管、聚丙烯静音排水管
电梯安装工程		垂直电梯：1 台
		功能名称： 1.0m/s 2 层 2 站 2 门 无机房乘客电梯，1050kg

## A-06 建安工程造价指标表

序号	单项工程名称	造价(万元)	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	占造价比例(%)
1	初级中学教学楼	8358.3310	4706.66	82.62
2	室外总体	1714.9595	954.80	17.38
合计		10073.2905	5608.26	100.00

## A-07 单项工程(初级中学教学楼)造价指标表

名称	造价(元)	其中				单位造价(元/m <sup>2</sup> )	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	72728274.00	29013584.28	35228300.65	1164874.60	7321514.47	4095.40	87.01
1.1 建筑与装饰工程	61535294.36	26531037.89	27381365.27	1069724.84	6553166.36	3465.11	73.62
1.2 安装工程	11192979.64	2482546.39	7846935.38	95149.76	768348.11	630.29	13.39
2 措施项目费	3893871.77					219.27	4.66
3 其他项目费	59790.35					3.37	0.07
4 税金	6901374.25					388.62	8.26
合计	83583310.37					4706.66	100.00

## A-08-1 房屋建筑与装饰工程经济指标表

名称	造价(元)	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	占造价比例(%)	备注
土(石)方工程	934249.05	52.61	1.70	
桩基工程	1477706.82	83.21	2.69	
砌筑工程	2229878.57	125.57	4.05	
混凝土及钢筋混凝土工程	11909582.95	670.64	21.64	
金属结构工程	1487483.80	83.76	2.70	

A-08-1 房屋建筑与装饰工程经济指标表 (续上表)

名称	造价(元)	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	占造价比例(%)	备注
屋面及防水工程	1376205.37	77.50	2.50	
防腐、隔热、保温工程	4500340.05	253.42	8.18	
楼地面装饰工程	10296025.08	579.78	18.71	
墙、柱面装饰与隔断工程	6833134.69	384.78	12.42	
天棚工程	1635140.98	92.08	2.97	
门窗工程(含幕墙)	3206847.63	180.58	5.83	
油漆、涂料、裱糊工程	3108079.67	175.02	5.65	
其他装饰工程	2157163.98	121.46	3.92	
措施项目	10383455.72	584.70	18.87	
合计	61535294.36	3465.11	111.82	

A-08-2 安装工程经济指标表

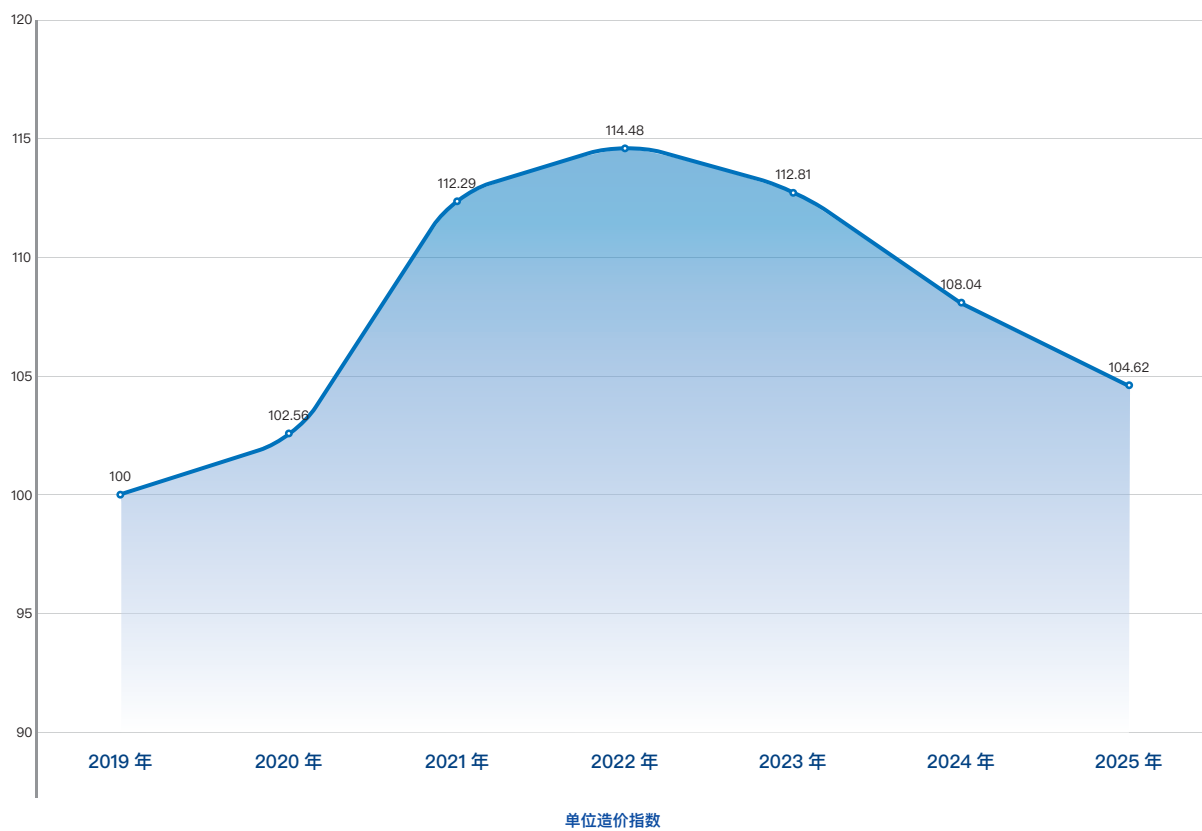
名称	造价(元)	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	占造价比例(%)	备注
电气工程	4924312.24	277.29	47.82	
建筑智能化工程	3051992.84	171.86	29.64	
通风空调工程	241660.68	13.61	2.35	
消防工程	1162314.11	65.45	11.29	
给排水工程	1123229.77	63.25	10.91	
厨房设备	483970.00	27.25	4.70	
电梯安装工程	205500.00	11.58	2.00	
合计	11192979.64	630.29	108.69	

## 3.6.2、教育建筑（某大学科研楼）年度造价指标（不含室外总体）

序号	类别	年度						
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	单位建安造价	6053.88	6208.97	6797.73	6930.48	6829.48	6540.63	6333.68
2	单位造价指数	100.00	102.56	112.29	114.48	112.81	108.04	104.62

## 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/m<sup>2</sup>”。



## A-02 建筑工程概况表

名称	内容	备注
工程名称	某大学科研楼	
项目性质	新建项目	
投资主体	国资	
承发包模式	公开招标	
工程地点	上海市徐汇区	
开工日期	2018年2月	
竣工日期	2024年6月	
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	25040.00	
单项工程组成:		
大学科研楼	建筑面积 25040m <sup>2</sup>	
室外总体	道路、绿化等	
建安工程费 (万元)	16127.6502	
单位建安造价 (元 /m <sup>2</sup> )	6440.45 (含室外总体) 6333.68 (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价规范》(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平台发布的2025年9月造价信息	

A-03 单项工程（大学科研楼）概况表

名称	内容
单项工程名称	大学科研楼
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积: <u>25040.00</u> 其中: 地上 <u>21640.00</u> 地下 <u>3400.00</u>
建筑和安装工程造价 (万元)	总造价: <u>15859.5359</u> (不含室外总体)
建安工程单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	单位造价: <u>6333.68</u> (不含室外总体)
结构类型	框架结构 (跨度 9m)
基础类型及埋置深度 (m)	类型 <u>筏板基础</u> 埋置深度 <u>5.45/10.4</u>
建筑高度 (檐口) (m)	59.1
层数 (层)	地上 <u>14</u> 层 地下 <u>1</u> 层局部 <u>2</u> 层
层高 (m)	其中: 首层 <u>5.4</u> 标准层 <u>3.9</u>
室内外高差 (m)	0.45
建筑节能 (星级及具体做法)	二星。1、围护结构: 外窗可开启部分比例大于 35%; 2、节材设计: 土建与装修工程一体化设计; 3、室内光环境: 建筑主要功能房间有良好视野, 改善建筑室内天然采光效果, 内装百叶卷控制炫光; 4、室内空气质量: 公共建筑主要功能房间在过渡季典型工况下自然通风换气次数不小于 2 次的面积比例; 5、裙房屋顶绿化; 6、建筑向社会公众提供开放的公共空间 - 厕所, 室外活动场地错时向周边居民免费开放
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. 给排水工程 5. 消防工程 6. 电梯安装工程

A-04 单项工程（大学科研楼）特征描述表

名称		内容	
建筑工程	土(石)方工程	浅基坑挖土深度 5.45m, 深基坑挖土深度 10.4m。	
	地基处理与边坡支护工程	深基坑区域围护采用 $\Phi 800@1000/950$ 钻孔灌注桩 + $\Phi 850@600$ 三轴搅拌桩止水帷幕, 钻孔灌注桩长 22.5m, 延基坑深度设置 2 道砼支撑; 浅基坑区域采用 $\Phi 700@900$ 钻孔灌注桩 + $\Phi 650@450$ 三轴搅拌桩止水帷幕, 钻孔灌注桩长 12m, 延基坑深度设置 1 道砼支撑。	
	桩基工程	钻孔灌注桩承压工程桩桩径 800, 混凝土强度 C35, 桩长 58m, 共 97 根; 抗拔工程桩桩径 600, 混凝土强度 C35, 桩长 29m, 共 15 根; 基础形式: 钻孔灌注桩 + 筏板	
	砌筑工程	外墙	200 厚混凝土空心砌块 MU10, 砂浆强度等级 Mb5
		内墙	$\pm 0.00$ 以上 190/90 厚加气混凝土砌块 MU10, $\pm 0.00$ 以下 200 厚混凝土空心砌块 MU10、MU20;
	混凝土及钢筋混凝土工程	C40、C35、C30	
	金属结构工程	钢结构装配式防倒塌棚架	
屋面及防水工程	屋面材料: 1.5mmNSK-CL 反应粘结强力交叉膜防水卷材、NSK-T90 环保型水固化聚氨酯防水涂料 地下室外墙: 1.5mmNSK-CL 反应粘结强力交叉膜防水卷材、NSK-T90 环保型水固化聚氨酯防水涂料		
防腐、隔热、保温工程	屋面: 120 厚泡沫玻璃保温板 (180 型) 外墙: 专用粘结砂浆, 50 厚岩棉板, 容重 $80\text{kg/m}^3$		
装饰装修工程	楼地面工程	1、办公室强化复合地板; 2、公共区域地砖; 3、报告厅会议室地毯	
	墙柱面工程	1、公共区域电梯厅大理石; 2、会议室乳胶漆、木饰面; 3、卫生间瓷砖	
	天棚工程	石膏板吊顶, 乳胶漆二度	
	门窗工程 (含幕墙)	灰纹浅白石材幕墙, 灰色铝板, 窗采用金属隔热型材 (隔热条高度 26) 5 中透光 LOW-E+15A+5(中透光); 地下室钢质防火门 (甲级)、人防门; 地上木质门带套、钢制防火门、防火卷帘门	
	油漆、涂料、裱糊工程	乳胶漆二度	
安装工程	电气工程	变压器总容量 2500 (kVA) 型号: SCB12-RL-1250/10	
		变压器: 10kV 干式变压器、数量 (2 台)	
		管道材质: PC 管, SC 管, JDG 管	

A-04 单项工程（大学科研楼）特征描述表（续上表）

名称	内容
建筑智能化工程	综合布线系统工程
	音频、视频系统工程
	安全防范系统工程
	能量计量系统工程
	其他建筑智能化系统工程
通风空调工程	多联体空调系统
	总制冷（热）量（kW）:3130.1
	室外机数量（45台）
	室内机数量（542台）
	管道材质：镀锌钢管
消防工程	消火栓泵：Q=40L/S, H=94m, N=75kW, 2台
	喷淋泵：Q=45L/S, H=107m, N=90kW, 2台
	消防水箱（水池）：36吨屋顶消防水箱规格，不锈钢，1台
	喷淋头总数 2474个
	室内消火栓：DN65消火栓一只、DN65x30M衬胶龙带根、DN65xDN19水枪一支、DN25消防卷盘一只、DN25x25M胶管一根、DN19xDN8水枪一支及消防报警按钮。箱内配有5kg装手提式磷酸铵盐干粉灭火器2具等，107套
	气体灭火系统控制区域总体积（m <sup>3</sup> ）864
	火灾自动报警系统探测器数量：735个
	管道材质：内外壁热镀锌钢管
给排水工程	<p>水泵：类型、规格，数量（台）</p> <p>水泵：类型、规格，数量（台）潜污泵12台。其中型号50-10-13-1200-1.1，规格Q=10m<sup>3</sup>/hr, H=13m, N=1.1Kw, 潜水泵由液位计控制，启泵水位为-5.00, 停泵水位为-6.10 两台。型号50-15-15-1200-1.5，规格Q=15m<sup>3</sup>/hr, H=15m, N=1.5Kw 潜水泵由液位计控制，启泵水位为-5.00, 停泵水位为-6.10 六台。型号80-40-15-1600-4，规格Q=40m<sup>3</sup>/hr, H=15m, N=4Kw 潜水泵由液位计控制，启泵水位为-5.00, 停泵水位为-6.10 四台。生活变频供水泵4台，其中Q=12m<sup>3</sup>/h, H=60m, N=4kw 两台；Q=12m<sup>3</sup>/h, H=80m, N=5.5kw 两台</p>
	生活水箱（水池）：不锈钢水箱1台30m <sup>3</sup> , 生活水箱溢流管、通气管、呼吸管等附件由厂家配套完成。

A-04 单项工程（大学科研楼）特征描述表（续上表）

名称		内容
安装工程	给排水工程	洗脸盆（56套）无障碍一套，洗手脸盆（陶瓷）+龙头（不锈钢），台式，成套安装
		洗涤盆（1套）陶瓷，拖把池，成套安装
		坐便器（101套）坐式无障碍1套，坐式100套，陶瓷成套安装
		蹲便器（9套），陶瓷成套安装
		小便斗（31套）挂墙，陶瓷成套安装
	管道材质：钢骨架聚乙烯塑料复合管，钢塑复合管，PPR管，机制排水铸铁管，UPVC管，HDPE高密度聚乙烯管	
电梯安装工程	垂直电梯：3台	

A-06 建安工程造价指标表

序号	单项工程名称	造价（万元）	单位造价（元/m <sup>2</sup> ）	占造价比例（%）
1	单项工程一（大学科研楼）	15859.5359	6333.68	98.34
2	室外总体及绿化工程	268.1143	107.07	1.66
合计		16127.6502	6440.75	100.00

A-07 单项工程（大学科研楼）造价指标表

名称	造价（元）	其中				单位造价（元/m <sup>2</sup> ）	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	126789768.62	34932811.31	75573330.23	7170891.20	9112735.88	5063.49	79.95
1.1 建筑与装饰工程	96105384.00	27193471.44	55507579.71	6687329.63	6717003.22	3838.07	60.60
1.2 安装工程	30684384.62	7739339.87	20065750.52	483561.57	2395732.66	1225.41	19.35
2 措施项目费	18351066.54					732.87	11.57
2.1 建筑与装饰工程	16860360.11					673.34	10.63
2.2 安装工程	1490706.43					59.53	0.94

A-07 单项工程（大学科研楼）造价指标表（续上表）

名称	造价(元)	其中				单位造价 (元/m <sup>2</sup> )	占造价比例 (%)
		人工费(元)	材料费(元)	机械费(元)	管理费和利润 (元)		
3 其他项目费 (总包服务)	359493.90					14.36	0.23
4 税金	13095029.62					522.96	8.26
4.1 建筑与装饰工程	10178428.91					406.49	6.42
4.2 安装工程	2916600.71					116.48	1.84
合计	158595358.68					6333.68	100.00

A-08-1 房屋建筑与装饰工程经济指标表

名称	造价(元)	单位造价(元/m <sup>2</sup> )	占造价比例(%)	备注
土(石)方工程	2081665.00	83.13	2.17	
地基处理与边坡支护工程	15704575.87	627.18	16.34	
桩基工程	12250580.63	489.24	12.75	
砌筑工程	2807119.75	112.11	2.92	
混凝土及钢筋混凝土工程	25591026.11	1022.01	26.63	
金属结构工程	61864.06	2.47	0.06	
屋面及防水工程	2573708.10	102.78	2.68	
防腐、隔热、保温工程	1229480.89	49.10	1.28	
楼地面装饰工程	6252698.97	249.71	6.51	
墙、柱面装饰与隔断工程	7736586.40	308.97	8.05	
天棚工程	3940957.50	157.39	4.10	
门窗工程(含幕墙)	14175330.49	566.11	14.75	
油漆、涂料、裱糊工程	623256.97	24.89	0.65	
其他装饰工程	1076533.26	42.98	1.12	
合计	96105384.00	3838.07	100.00	

A-08-2 安装工程经济指标表

名 称	造 价 (元)	单位造价 (元 /m <sup>2</sup> )	占造价比例 (%)	备 注
电气工程	9773041.44	390.30	31.85	
建筑智能化工程	4426779.85	176.79	14.43	
通风空调工程	8607073.09	343.73	28.05	
消防工程	3934961.93	157.15	12.82	
给排水工程	2696373.43	107.68	8.79	
电梯安装工程	1246154.88	49.76	4.06	
合 计	30684384.62	1225.41	100.00	

## 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、盲人等有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）		

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	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）	
		金融场所、交易所	多层（6层及6层以下）	
	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		

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	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		
	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			

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	文化建筑	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	
	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		

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	体育建筑	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	
		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				

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	酒店式公寓	多层酒店式公寓	6层及6层以下	
		高层酒店式公寓	中高层（7~9）层	
			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
		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	

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
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：

- 1、★指编制上海房屋建筑工程造价指数典型工程项目类型
- 2、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、公共建筑和其他建筑三个类别，每类划分为3个层级。







# 上海市房屋建筑工程 价格与指数 2025

主编单位：上海市建筑建材业市场管理总站

2025·上海