

湛江市住房和城乡建设局

关于印发《湛江市房屋建筑工程经济指标（2022）》的通知

各有关单位：

经湛江市建设工程造价事务中心调查和测算，编制了《湛江市房屋建筑工程经济指标（2022）》，现印发给你们，作为房屋建筑工程简易评价的参考指标。原《湛江市房屋建筑工程经济指标（2019）》同时停止执行。

附件：湛江市房屋建筑工程经济指标（2022）

湛江市住房和城乡建设局

2022年1月27日



湛江市房屋建筑工程经济指标（2022）

编制及使用说明：

一、本经济指标以单方建筑面积的完税综合价格（元/平方米）为表现形式，仅为对同类型工程作简易评价时的参考指标，不应直接作为估算、概算、预算、结算价或财务决算价。

该经济指标以 2019 经济指标为基础，主要调整依据湛江市市区建筑工程主要材料指数，并结合我市部分房屋建筑工程预（结）算（2018 定额、2021 年 12 个月的湛江市区信息材料价、人工费调整系数 0.94）等资料，分析、调整、综合编制。

除注明外，本经济指标工程包括完整单项（单体）工程的土建、中档装修装饰和安装工程的内容，但不含深基坑支护护壁桩工程和室外道路、绿化等室外配套工程，也不含配套建设配电房的安装工程。

二、有地下室的工程，附建的地下室部分、地上房建工程部分，各自分别套用本指标相应的经济指标。

三、项目建议书、可研报告投资估算，应按建设项目投资估算编审规程和估算编制办法编制；若借用本指标估算建安工程费，须结合项目定位、装修档次、人材机价格浮动因素，乘以适当的调整系数，并用类似工程建安费指标予以复核修正。

设计概算（概算价），应按《广东省建设工程概算编制办法》方法编制（工程费用 + 工程建设其他费 + 三类费用）。

施工图预算（预算价），应按《广东省建设工程计价依据 2018》、湛江造价信息和配套规定，根据拟建工程设计图纸进行编制（简易计算也应考虑暂列金额（1.10 系数））。

四、若对选择案例的拟建工程设计图纸进行精准优化，则本经济指标的单方造价（元/平方米）可能会随之降低。

五、本指标缺项的房屋建筑工程经济指标，由湛江市建设工程造价事务中心另作技术解释。

湛江市房屋建筑工程经济指标（2022）

序号	工程名称	建筑高度 (地上层数)	结构类型	造价指标 (元/平方米)	备注
1	平房	1	混合	1210	
2	地下室 (单建式)	- 1		4650	人防地下室工程另加造价（约1000～3000元/m²）。
		- 2/ - 3		4160	
		- 4/ - 5		4360	
3	地下室 (附建式)	- 1		3750	
		- 2/ - 3		3640	
		- 4/ - 5		3830	
4	商住楼	1～6	框架	2800	一、兼作商场的，对商场部分的建筑面积另增加710元/平方米。 二、毛坯房，按建筑面积每平方米减860元。 三、公寓楼，另增加350元/平方米。 四、政府建设的公寓楼等，在同类型工程造价基础上再增加280元/平方米。
		7～9	框架	2860	
		10～12	框剪	2920	
		13～15	框剪	2970	
		16～18	框剪	3020	
		19～21	框剪	3070	
		22～24	框剪	3120	
		25～27	框剪	3170	
		28～30	框剪	3220	
		31～33	框剪	3270	
		34～36	剪力墙	3330	
		37～39	剪力墙	3390	
		40～42	剪/筒	3450	
		42层以上的，3层为一步距，每增加一步距加造价60元/m2，不足3层按3层计算。			
5	学生公寓 (学生宿舍楼)	1～6	框架	3400	
		7～9	框架	3460	
		10～12	框剪	3520	

		13～15	框剪	3570	
		16～18	框剪	3620	
6	商务楼、 写字楼	1～6	框架	3110	兼作商场的，对商场部分的建筑面积另增加710元/平方米。
		7～9	框架	3170	
		10～12	框剪	3230	
		13～15	框剪	3280	
		16～18	框剪	3330	
		19～21	框剪	3380	
		22～24	框剪	3430	
		25～27	框剪	3480	
		28～30	框剪	3530	
		31～33	框剪	3580	
		34～36	剪力墙	3640	
		37～39	剪力墙	3700	
		40～42	剪/筒	3760	
		42层以上的，3层为一步距，每增加一步距加造价60元/m ² ，不足3层按3层计算。			
		7	办公楼	1～6	
7～9	框架			3160	
10～12	框剪			3220	
13～15	框剪			3270	
16～18	框剪			3320	
19～21	框剪			3370	
22～24	框剪			3420	
25～27	框剪			3470	
28～30	框剪			3520	
8	教学楼	1～6	框架	3050	
		7～9	框架	3110	
		10～12	框剪	3170	
		13～15	框剪	3220	

9	公共食堂 (师生食堂)	1~6	框架	3130	未含厨房专用设备和通风空调安装工程。
10	宾馆、 酒店	1~6	框架	3760	按原四星、五星级标准的，建安费另分别增加2000、3700元/平方米。
		7~9	框架	3820	
		10~12	框剪	3880	
		13~15	框剪	3930	
		16~18	框剪	3980	
		19~21	框剪	4030	
		22~24	框剪	4080	
		25~27	框剪	4130	
		28~30	框剪	4180	
		31~33	框剪	4230	
		34~36	剪力墙	4290	
		37~39	剪力墙	4350	
		40~42	剪/筒	4400	
		42层以上的，3层为一步距，每增加一步距加造价60元/m2，不足3层按3层计算。			
11	门诊楼、 住院楼	1~6	框架	3740	一、附建搁架柜台，另加造价（如柜约400~2000元/m²）。高档装修，另增加900元/平方米。医院医技楼全套通用安装工程，另增加1200元/平方米。二、室外配套等编制说明所有说明不含的工程内容均未列入。（一）也不含医疗设备。（二）不含屏蔽防护、洁净及污水处理、医用气体系统。（三）不含专门为医疗设备而作的建安工程。（四）不含为医院项目工程专门配备的电力工程和公立医院社会应急配备。
		7~9	框架	3800	
		10~12	框架	3860	
		13~15	框剪	3910	
		16~18	框剪	3960	
		19~21	框剪	4010	
		22~24	框剪	4060	
		25~27	框剪	4110	
		28~30	框剪	4160	

		31~33	框剪	4210	
12	别墅	1~4		3560	
13	车间、 厂房、 仓库	1	框架	2390	
		2~6	框架	2280	
		7~9	框架	2390	
		1	钢结构 (简易)	1280	