建筑工程包工价格（2017修正版），很详细很透明！

目录  
■建筑工程清包工价格  
■房地产建筑成本（按建筑平方米算）■普通住宅建筑混凝土用量和用钢量■普通多层住宅楼施工预算经济指标■施工功效■基础数据  
  
建筑工程清包工价格由于清包工价格随市场变化而变化，以下价格仅供诸位参考。

1. 模板：22-45元/平米（粘灰面）
2. 砼：45-50元/立
3. 钢筋：600-850元/吨，或者绑扎一个平方20-37元
4. 砌筑：90-150元/立
5. 抹灰：10-18元/平米（不扣除门窗洞口，不包括脚手架搭拆）
6. 面砖粘贴：包工墙面在35到45看面积.地面28元/m2（修正）
7. 室内地面砖：（600\*600）28元/平米
8. 踢脚线：12元/米
9. 室内墙砖：30元/平米（包括倒角）
10. 楼梯间石材：45元/平米
11. 踏步板磨边：16元/米
12. 石膏板吊顶：26元（平棚）
13. 铝扣板吊项：35元/平米
14. 蹲台隔断：180-360元/蹭位
15. 大白乳胶漆：16元/平米
16. 外墙砖：65元/平米
17. 外墙干挂蘑菇石：90元/平米
18. 屋面挂瓦：43元/平米
19. 水暖：22元/平米（建筑面积）
20. 住宅电气照明部分：23-26元/平米（修正）
21. 架子工：，一般挑架15到19元一平米，爬架13到16元，不含施工期间图纸变更，市政装潢架18到32元（实搭面积）（修正）

感谢：颜宪波、释然散去、夜之晨曦 的指正。

房地产建筑成本（按建筑平方米算）

1. 桩基工程（如有）：70~100元/平方米；
2. 钢筋：40~75KG/平方米（多层含量较低、高层含量较高），合160~300元/平方米；
3. 砼：0.3~0.5立方/平方米（多层含量较低、高层含量较高），合100~165元/平方米；
4. 砌体工程：60~120元/平方米（多层含量较高、高层含量较低）；
5. 抹灰工程：25~40元/平方米；
6. 外墙工程（包括保温）：50~100元/平方米（以一般涂料为标准，如为石材或幕墙，则可能高达300~1000元/平方米；
7. 室内水电安装工程（含消防）：60~120元/平方米（按小区档次，多层略低一些）；
8. 屋面工程：15~30元/平方米（多层含量较高、高层含量较低）；
9. 门窗工程（不含进户门）：每平方米建筑面积门窗面积约为0.25~0.5平方米（与设计及是否高档很大关系，高档的比例较大），造价90~300元/平方米，一般为90~150元/平方米，如采用高档铝合金门窗，则可能达到300元/平方米；
10. 土方、进户门、烟道及公共部位装饰工程：30~150元/平方米（与小区档次高低关系很大，档次越高，造价越高）；
11. 地下室（如有）：增加造价40~100元/平方米（多层含量较高、高层含量较低）；
12. 电梯工程（如有）：40~200元/平方米，与电梯的档次、电梯设置的多少及楼层的多少有很大关系，一般工程约为100元/平方米；
13. 人工费：130~200元/平方米；
14. 室外配套工程：30~300元/平方米，一般约为70~100元/平方米；
15. 模板、支撑、脚手架工程（成本）：70~150元/平方米；
16. 塔吊、人货电梯、升降机等各型施工机械等（约为总造价的5~8%：约60~90元/平方米；
17. 临时设施（生活区、办公区、仓库、道路、现场其它临时设施（水、电、排污、形象、生产厂棚与其它生产用房）：30~50元/平方米；
18. 检测、试验、手续、交通、交际等费用：10~30元/平方米；
19. 承包商管理费、资料、劳保、利润等各种费用（约为10%）：以上各项之和\*10%=90~180元/平方米；
20. 上交国家各种税费（总造价3.3~3.5%）：33~70元/平方米，高档的可能高达100元/平方米。  
    以上没有算精装修，一般造价约为1000~2000元/平方米，高档小区可达3500元以上。以上没有包括部分国有企业开发造成的腐败成本。精装修造价一般为500~1500元/平方米，这要看档次高低，也有300元/平方米简装修，更有3000~10000元/平方米超高档装修（拎包入住）。
21. 设计费（含前期设计概念期间费用）：15~100元/平方米；
22. 监理费：3~30元/平方米；
23. 广告、策划、销售代理费：一般30~200元/平方米，高者可达500元/平方米以上；
24. 土地费：一般二线城市市区（老郊区地带）为70~100万/亩，容积率一般为1.0~2.0，故折算房价为：525~1500元/平方米，市区中心地带一般为200万元/亩，折算房价为：1500~3000元/平方米，核心区域可达300万元/亩以上，单方土地造价更高；一线城市甚至有高达20000元/平方米以上的土地单方造价；三线城市、县城等土地单方造价较低，一般为100~500元/平方米，也有高达2000元/平方米以上的情况；
25. 土地税费与前期费，一般为土地费的15%左右，二线城市一般为100~500元/平方米，各地标准都不一样。

结论：基本建设费是固定的，即使是不收土地款的动迁房，以国家最低标准承建，造价也难以少于1000元/平方米。  
  
实际上，多层普通商品房，建安成本大约在1200元/平方米左右，小高层与高层普通商品房，建安成本大约在1500~1800元/平方米左右，档次越高，造价越高。  
  
能让利的主要是：小区的档次、向政府交纳的土地费及地方政府部分的税费、广告策划销售环节的费用、装修费用等。  
  
另外，开发商的开发品质也有一定关系，如果一味压价，品质是要差一些；民营开发商比国营/政府开发商的成本确实也低一些，这主要有两方面的原因，一是大多数民营企业主要以效益为主导，成本一般控制得好一些，二是民营企业腐败成本相对要低一些。

不论何种原因，同品质的小区成本上下也不会超过100~200元/平方米。

**12墙一个平方需要64块标准砖  
18墙一个平方需要96块标准砖  
24墙一个平方需要128块标准砖  
37墙一个平方需为192块标准砖  
49墙一个平方需为256块标准砖**  
计算公式：单位立方米240墙砖用量1/（0.24\*0.12\*0.6）  
单位立方米370墙砖用量1/（0.37\*0.12\*0.6）  
空心24墙一个平方需要80多块标准砖  
  
普通住宅建筑混凝土用量和用钢量**1、多层砌体住宅**  
钢筋30KG/m2  
砼0.3—0.33m3/m2  
**2、多层框架**  
钢筋38—42KG/m2  
砼0.33—0.35m3/m2  
**3、小高层11—12层**  
钢筋50—52KG/m2  
砼0.35m3/m2  
**4、高层17—18层**  
钢筋54—60KG/m2  
砼0.36m3/m2  
**5、高层30层H=94米**  
钢筋65—75KG/m2  
砼0.42—0.47m3/m2  
**6、高层酒店式公寓28层H=90米**  
钢筋65—70KG/m2  
砼0.38—0.42m3/m2  
**7、别墅混凝土用量和用钢量介于多层砌体住宅和高层11—12层之间**※以上数据按抗震7度区规则结构设计  
普通多层住宅楼施工预算经济指标

1. 室外门窗（不包括单元门、防盗门）面积占建筑面积0.20—0.24
2. 模版面积占建筑面积2.2左右
3. 室外抹灰面积占建筑面积0.4左右
4. 室内抹灰面积占建筑面积3.8

施工功效

1. 一个抹灰工一天抹灰在35平米
2. 一个砖工一天砌红砖1000—1800块
3. 一个砖工一天砌空心砖800—1000块
4. 瓷砖15平米
5. 刮大白第一遍180平米/天，第二遍120平米/天，第三遍压光90平米/天（修正）
6. 感谢诚信赢天下；修正。

基础数据

1. 混凝土重量2500KG/m3
2. 钢筋每延米重量0.00617\*d\*d
3. 干砂子重量1500KG/m3，湿砂重量1700KG/m3
4. 石子重量2200KG/m3
5. 一立方米红砖525块左右（分墙厚）
6. 一立方米空心砖175块左右
7. 筛一方干净砂需1.3方普通砂

**“**一点不同观点：

1. 一般多层砌体住宅：钢筋25-30KG/m2，其中经济适用房为16--18KG/m2。
2. 一般多层砌体住宅，室外抹灰面积占建筑面积0.5--0.7。
3. 一般多层砌体住宅，模版面积占建筑面积1.3--2.2，根据现浇板多少、柱密度变化很大。
4. 一个砖工一天砌240砖墙1000—1800块，370或500墙2000--3000块。
5. 钢筋混凝土重量2200KG/m3，素混凝土重量2100KG/m3。
6. 工程石子重量1800KG/m3。）  
   0.617是圆10钢筋每米重量。钢筋重量与直径（半径）的平方成正比。

G=0.617\*D\*D/100  
每米的重量（Kg）＝钢筋的直径（mm）×钢筋的直径（mm）×0.00617  
其实记住建设工程常用的钢筋重量也很简单φ6＝0.222Kgφ6.5＝0.26kgφ8＝0.395kgφ10＝0.617kgφ12＝0.888kgΦ14＝1.21kgΦ16＝1.58kgΦ18＝2.0kgΦ24＝2.47kgΦ22＝2.98kgΦ25＝3.85kgΦ28＝4.837kg............  
Φ12（含12）以下和Φ28（含28）的钢筋一般小数点后取三位数，Φ14至Φ25钢筋一般小数点后取二位数  
Φ6=0.222Kg  
Φ8=0.395Kg  
Φ10=0.617Kg  
Φ12=0.888Kg  
Φ14=1.21Kg  
Φ16=1.58Kg  
Φ18=2Kg  
Φ20=2.47Kg  
Φ22=3Kg  
Φ25=3.86Kg我有经验计算公式，你自己计算一个表格就可以了。也可以去买一本有表格的书，用起来也很方便的。  
钢材理论重量计算简式  
材料名称理论重量W（kg/m）  
扁钢、钢板、钢带W＝0.00785×宽×厚  
方钢W＝0.00785×边长2  
圆钢、线材、钢丝W＝0.00617×直径2  
钢管W＝0.02466×壁厚（外径--壁厚）  
等边角钢W＝0.00785×边厚（2边宽--边厚）  
不等边角钢W＝0.00785×边厚（长边宽+短边宽--边厚）  
工字钢W＝0.00785×腰厚[高+f（腿宽-腰厚）]  
槽钢W＝0.00785×腰厚[高+e（腿宽-腰厚）]备注1.角钢,工字钢和槽钢的准确计算公式很繁，表列简式用于计算近似值。2.f值：一般型号及带a的为3.34，带b的为2.65，带c的为2.26。3.e值：一般型号及带a的为3.26，带b的为2.44，带c的为2.24。

4.各长度单位均为毫米。