

关于发布第四期北京市老旧小区综合改造 工程造价指数的通知

各有关单位：

为贯彻《老旧小区综合整治工作方案（2018-2020年）的通知》的精神，加强对老旧小区整治工程造价的动态指导，为合理确定和有效控制工程造价提供参考，现发布第四期北京市老旧小区综合改造工程造价指数。本指数在《北京市老旧小区综合整治技术经济指标》（2017）的基础上进行测算，以2016年9月为基期，2017年12月为第一期，之后每半年发布一次。2016年9月的基期造价指数为100，人工、材料、机械等价格按发布当月的《北京工程造价信息》确定，未包括的材料价格参照同期市场价。

附件：北京市老旧小区综合改造工程造价指数

北京市建设工程造价管理处

2019年10月23日

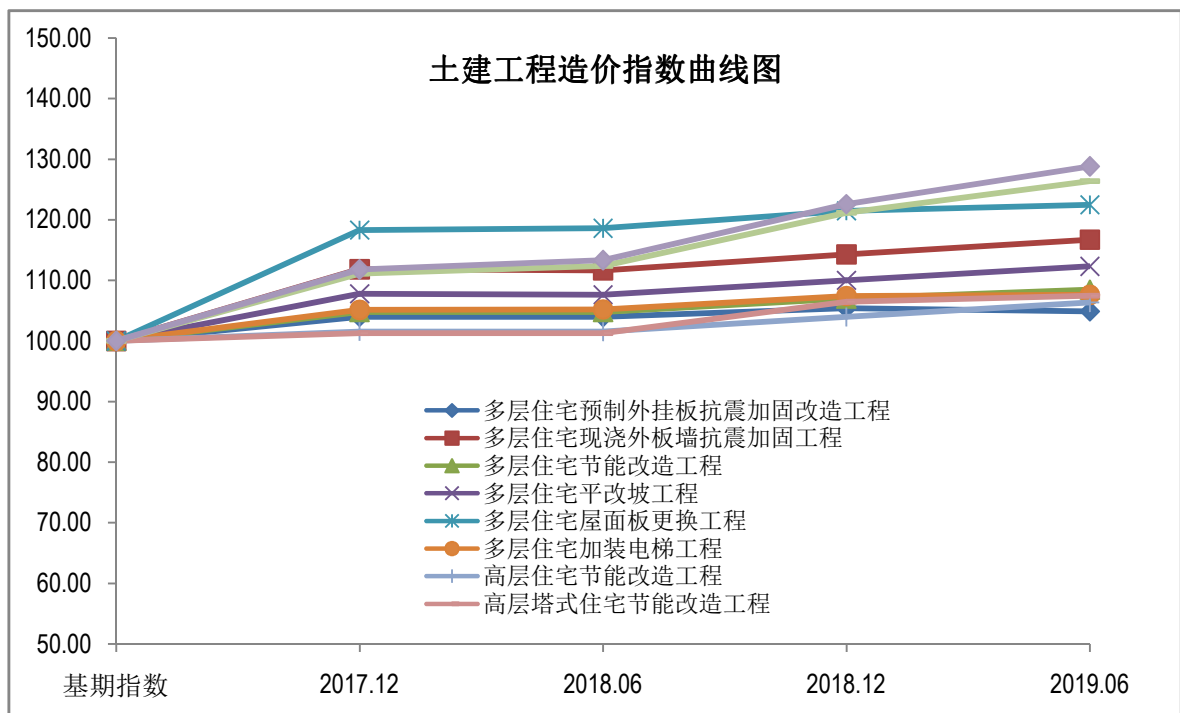
附件

北京市老旧小区综合改造工程造价指数

一、土建工程

工程名称	基期单方造价	造价指数		环比 (%)
		2018.12	2019.06	
多层住宅预制外挂板抗震加固改造工程	2497 元/m ²	105.42	104.89	-0.51
多层住宅现浇外板墙抗震加固工程	681 元/m ²	114.31	116.74	2.13
多层住宅节能改造工程	315 元/m ²	106.97	108.49	1.42
多层住宅平改坡工程	1078 元/m ²	110.00	112.31	2.10
多层住宅屋面板更换工程	1373 元/m ²	121.48	122.49	0.84
多层住宅加装电梯工程	89.66 万元/部	107.44	107.62	0.17
高层住宅节能改造工程	171 元/m ²	103.96	106.34	2.29
高层塔式住宅节能改造工程	288 元/m ²	106.47	107.47	0.94
平房翻建工程	5159 元/m ²	121.14	126.40	4.34
平房落架大修工程	4249 元/m ²	122.59	128.81	5.07

注：基期单方造价中多层住宅平改坡工程和多层住宅屋面板更换工程的指标计算单位是指屋面面积，其它工程的指标计算单位是指建筑面积。



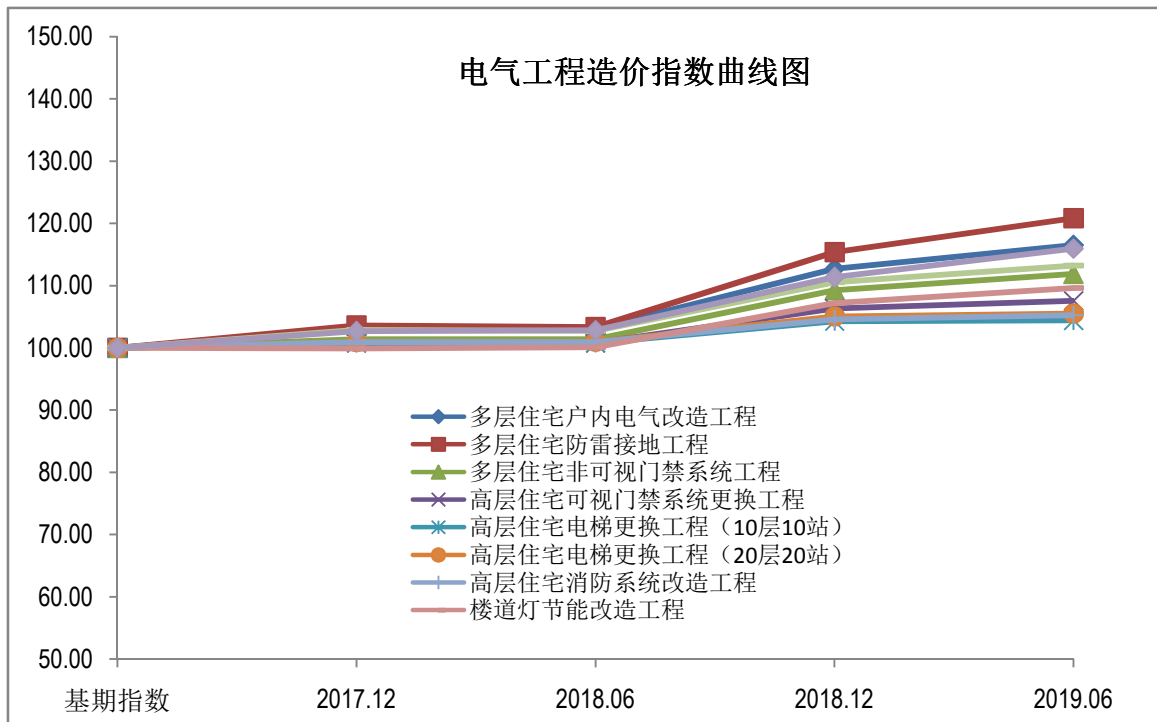
注：受人工价格和钢筋、水泥、板瓦、砂浆、涂料等材料价格上涨，防水卷材、蓝机砖等材料价格下降，以及京建发（2019）141号文增值税税率下调等综合因素影响，本期土建工程造价指数整体呈增长趋势。个别项目计费基数较大使得税率下调影响大于人工和材料增长，造价指数略有下降。且由于各个工程的人工、材料占比不同导致指数曲线的变化趋势不同。

二、安装工程

(一) 电气工程

工程名称	基期单方造价	造价指数		环比 (%)
		2018.12	2019.06	
多层住宅户内电气改造工程	163 元/m ²	112.69	116.49	3.37
多层住宅防雷接地工程	11 元/m ²	115.40	120.85	4.72
多层住宅非可视门禁系统工程	961 元/户	109.27	111.90	2.41
高层住宅可视门禁系统更换工程	838 元/户	106.32	107.58	1.18
高层住宅电梯更换更换工程(10层10站) (万元/部)	32.04 万元/部	104.30	104.42	0.11
高层住宅电梯更换更换工程(20层20站) (万元/部)	37.97 万元/部	105.07	105.50	0.42
高层住宅消防系统改造工程	67 元/m ²	104.56	105.26	0.67
楼道灯节能改造工程	299 元/套	107.23	109.63	2.24
明装线缆遮挡工程	200 元/m	110.54	113.22	2.42
平房煤改电工程	2159 元/户	111.36	115.95	4.12

注：基期单方造价单位中的 m² 指建筑面积。

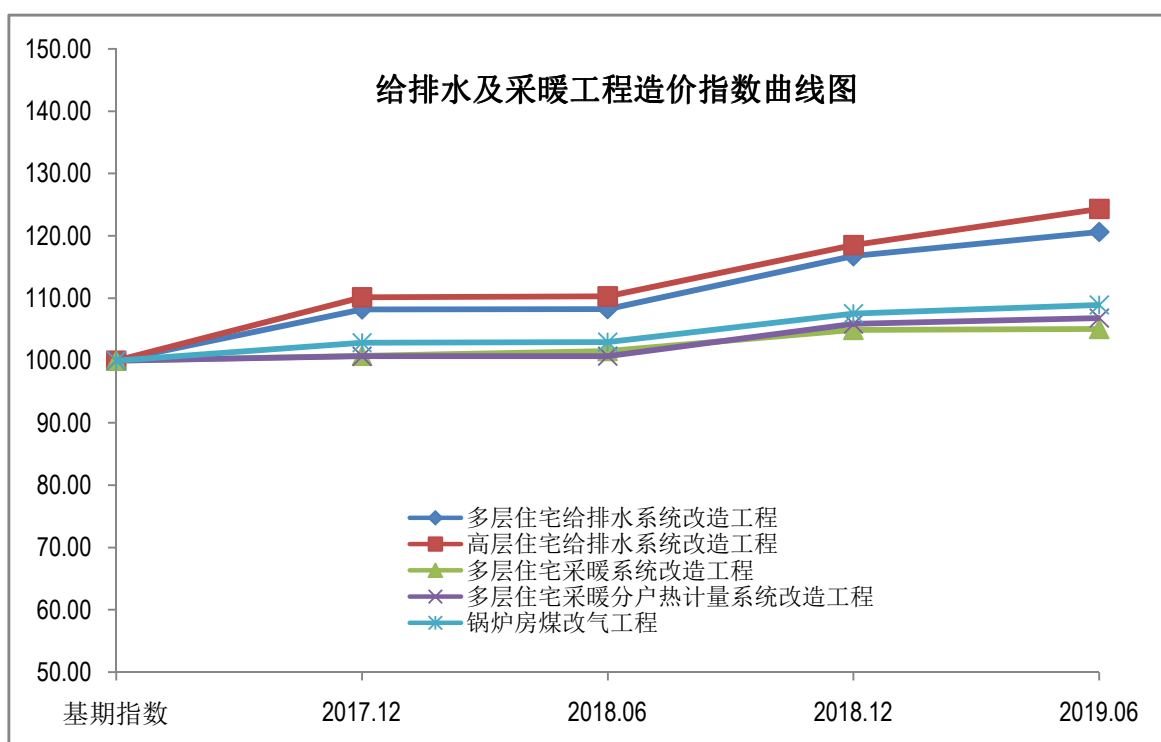


注：受人工价格和电线、水泥、金属软管等材料价格上涨，和京建发(2019)141号文增值税税率下调等综合因素影响，本期电气工程造价指数整体呈增长趋势。且由于各个工程的人工、材料占比不同导致指数曲线的变化趋势不同。

(二) 给排水及采暖工程

工程名称	基期单方造价	造价指数		环比 (%)
		2018.12	2019.06	
多层住宅给排水系统改造工程	103 元/m ²	116.76	120.65	3.33
高层住宅给排水系统改造工程	74 元/m ²	118.54	124.33	4.88
多层住宅采暖系统改造工程	117 元/m ²	104.89	105.06	0.16
多层住宅采暖分户热计量系统改造工程	22 元/m ²	105.86	106.81	0.90
锅炉房煤改气工程	7043 元/m ²	107.55	108.92	1.28

注：基期单方造价单位中的 m² 指建筑面积。

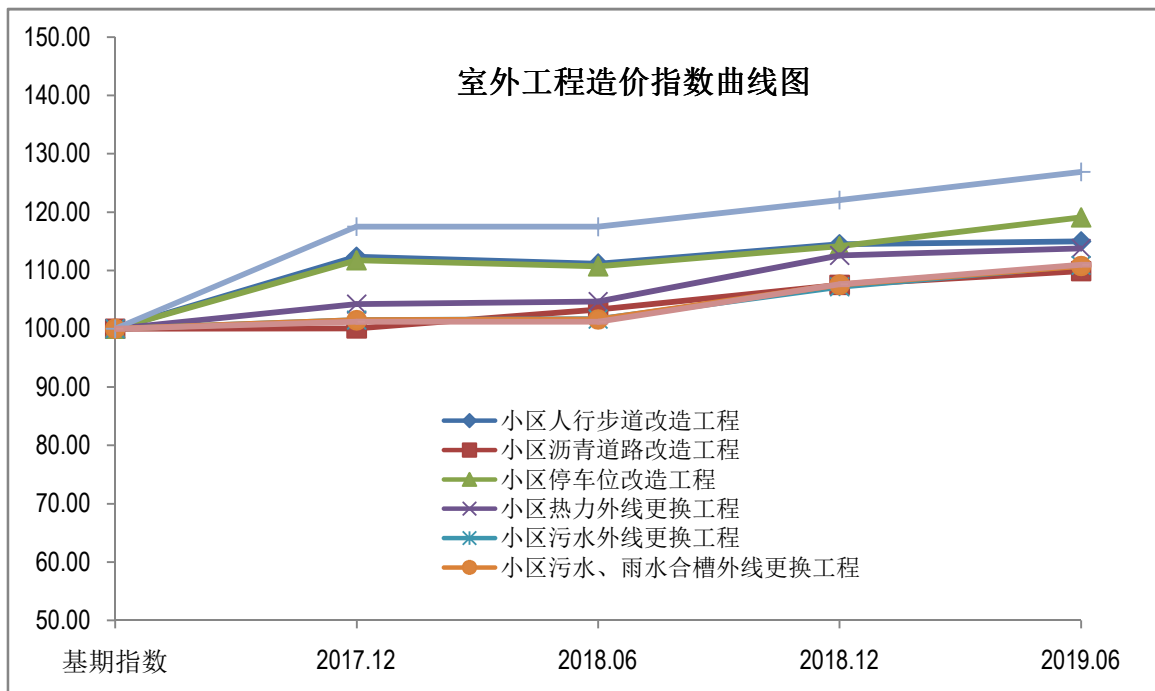


注：受人工价格和铸铁管、钢管、钢塑复合管、塑料管、金属软管及各类管件等材料价格上涨，和京建发（2019）141号文增值税税率下调等综合因素影响，本期给排水及采暖工程造价指数整体呈增长趋势。且由于各个工程的人工、材料占比不同导致指数曲线的变化趋势不同。

三、室外工程

工程名称	基期单方造价	造价指数		环比(%)
		2018.12	2019.06	
小区人行步道改造工程	276 元/m ²	114.50	114.99	0.43
小区沥青道路改造工程	160 元/m ²	107.51	109.86	2.18
小区停车位改造工程	309 元/m ²	114.17	119.09	4.30
小区热力外线更换工程	1114 元/m	112.56	113.79	1.09
小区污水外线更换工程	506 元/m	107.18	110.87	3.44
小区污水、雨水合槽外线更换工程	990 元/m	107.54	110.77	3.00
小区庭院路灯改造工程	5472 元/套	122.07	126.87	3.94
小区路灯更换工程	3441 元/套	107.62	110.98	3.12

注：基期单方造价单位中的 m² 指建筑面积。



注：受人工价格和型钢、砂浆、双壁波纹管等材料价格上涨，和京建发（2019）141号文增值税税率下调等综合因素影响，本期室外工程造价指数整体呈增长趋势。且由于各个工程的人工、材料占比不同导致指数曲线的变化趋势不同。