

附件：

湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果

一、技术说明

(一)本研究成果中建筑物建设成本是指某类建筑物在对应建筑标准说明前提下的社会平均成本。

(二)价格内涵：从价格构成角度而言，本研究成果中的建筑物建设成本不包括前期费用、基础设施建设费、公共服务设施建设费、其他工程费及开发期间税费，仅对应其中的建筑安装工程费；从价格市场表现形式而言，本研究成果中的建筑物建设成本指建设工程承包人根据发包人的要求，以房屋建筑安装工程施工总承包方式，开发建设完成全新状态的建筑物后，发包人应支付的全部费用，即人工费、材料费、施工机械使用费、规费、企业管理费、利润及税金等。

(三)本研究成果中的建筑物建设成本对应的价值时点为2023年1月1日；对应的价值指数为100。

(四)本研究成果根据用途将建筑物分为住宅类，商业、办公、科教文卫类，生产、仓储类三大类别；根据建筑结构、形象特征、结构特征、装修标准、设施设备等因素又将上述三大类别细分为若干等级，在此基础上分别给出相应类别或等级的建筑物建设成本。

二、应用说明

(一)本研究成果可供各估价机构参照使用，不做强制执行要求。在

有房屋重置价格或建筑物建设成本文件的地区，估价机构可优先使用当地文件。

(二)应用本研究成果时，可对照建筑标准说明的各项内容，参照对应的建设成本。如无特殊情况，优先采用数值区间的中间值。若建筑物的结构特征、装修标准或设施设备实际状况与本研究成果设定的建筑标准说明有差异的，应根据实际情况，在对应的建设成本标准基础上进行相应调整；若建筑物的实际状况与本研究成果设定的建筑标准说明差异过大，建议采用其他方式确定建筑物建设成本。

(三)本研究成果中，各类建筑物建设成本参考标准包含其地上主体成本及其应分摊的基础成本；地下室建设成本参考标准包含其本身成本及其应分摊的基础成本。估价机构可结合实际情况（用途、结构类型、建筑标准、地下室类型、地上和地下建筑面积构成等）应用。

(四)本研究成果已明确了调整因素的，如层高（檐高）、电梯配置、中央空调配置、跨数、行车吊起重量等，可参照本研究成果明确的调整系数或调整值执行；本研究成果未明确调整因素的，如借墙、共墙、特殊造型、特殊工艺、特殊要求等，应根据国家相关规范、标准结合实际情况进行相应调整。

(五)本研究成果发布后，如人工费、材料费、施工机械使用费及税费变化较大时，估价机构应根据实际情况进行相应调整。

(六)因各地区经济发展水平、市场供需情况、市场发育程度以及税费政策等存在差异，估价机构在应用本研究成果时，可结合“利用系数

表”确定建筑物建设成本。

利用系数表

等次	区域	利用系数	备注
一等	长沙市（六区）	1.00	因各乡镇的情况差异较大，利用系数表中未列出乡镇的利用系数。估价机构在确定乡镇建筑物建设成本时，可根据乡镇的实际情况（人工价格、材料价格、施工机械使用价格、建筑市场规范程度等），参照所在县城的利用系数，或在所在县城利用系数上酌情调整。
二等	株洲市、湘潭市、衡阳市、岳阳市、浏阳市、宁乡市、长沙县	0.95	
三等	其他地州市	0.93	
四等	县城、县级市	0.90	

三、各类建筑物建设成本参考标准

各类建筑物建设成本参考标准

用途	结构	等级	建设成本 (元/m ²)
住宅类	钢混结构	一等	2300-2500
		二等	1900-2100
		三等	1700-1900
		四等	1500-1700
	砖混结构	一等	1300-1400
		二等	1200-1300
	砖木结构	/	900-1000
	简易结构	/	350-500
商业、办公及科教 文卫类	钢混结构	一等	3500-4000
		二等	3000-3300
		三等	2600-2900
		四等	1600-1900
	砖混结构	/	1300-1500
生产、仓储类	钢结构	一等	1700-1900
		二等	1000-1200
		三等	500-700
	钢混结构	一等	1700-1900
		二等	1500-1700
	混合结构	一等	1400-1600
		二等	1000-1200
	简易结构	/	350-500

说明：

(1)建筑物建设成本参考标准包含各类建筑地上主体成本及其应分摊的基础成本。

(2)商住综合类建筑物建设成本，可根据各用途建筑物建设成本综合确定。

地下室建设成本参考标准

单位：元/m²

地下室类型 地下室总层数	人防地下室	非人防地下室
1、2层	3000-3200	2800-3000
3、4层	3300-3500	3000-3200

说明：

(1)地下室建设成本参考标准包含其本身成本及其应分摊的基础成本。

(2)人防地下室是指为保障战时人员与物资掩蔽、人民防空指挥、医疗救护而单独修建的地下防护建筑，以及结合地面建筑修建的战时可用于防空的地下室。

四、建筑物建设成本参考标准分类说明及调整体系

(一)住宅类建筑物建设成本参考标准

1.住宅类建筑物标准说明及建设成本

住宅类建筑物标准说明及建设成本

序号	结构	等级	建筑标准说明	建设成本 (元/m ²)
1	钢混结构	一等	<p>1. 形象特征：34层(含)以上、地面高度100-150米。</p> <p>2. 结构特征：桩基础、筏形基础、箱形基础，现浇柱或钢柱，现浇梁或钢梁，现浇楼板、屋面，填充墙或剪力墙。</p> <p>3. 装修标准：外墙涂料、局部幕墙，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，入户防盗门，铝合金窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白。</p> <p>4. 设施设备：水、电、卫、消防、电梯、燃气、监控系统、门禁系统、通信网络及避难等设施设备齐全。</p>	2300-2500
2	钢混结构	二等	<p>1. 形象特征：18~33层(含)、地面高度100米以下。</p> <p>2. 结构特征：桩基础、筏形基础、箱形基础，现浇柱、梁、楼板、屋面，填充墙或剪力墙。</p> <p>3. 装修标准：外墙贴面砖或涂料、局部幕墙，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，入户防盗门，铝合金窗或塑钢窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白。</p> <p>4. 设施设备：水、电、卫、消防、电梯、燃气、监控系统、门禁系统及通信网络等设施设备齐全。</p>	1900-2100
3	钢混结构	三等	<p>1. 形象特征：8~17层。</p> <p>2. 结构特征：桩基础、筏形基础，现浇柱、梁、楼板、屋面，填充墙。</p>	1700-1900

序号	结构	等级	建筑标准说明	建设成本 (元/m ²)
			<p>3. 装修标准：外墙贴面砖或涂料，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，入户防盗门，铝合金窗或塑钢窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白。</p> <p>4. 设施设备：水、电、卫、消防、电梯、燃气、监控系统、门禁系统及通信网络等设施设备齐全。</p>	
4	钢混结构	四等	<p>1. 形象特征：7层（含）以下。</p> <p>2. 结构特征：条形基础、扩展基础现浇柱、梁、楼板、屋面，填充墙。</p> <p>3. 装修标准：外墙贴面砖或涂料，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，入户防盗门，铝合金窗或塑钢窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白。</p> <p>4. 设施设备：水、电、卫、消防及通信网络等设施设备齐全。</p>	1500-1700
5	砖混结构	一等	<p>1. 形象特征：7层（含）以下。</p> <p>2. 结构特征：部分钢筋混凝土，主要是砖墙承重的结构。条形基础、无筋扩展基础、扩展基础，现浇构造柱、圈梁，钢筋混凝土楼板或空心楼板，钢筋混凝土屋面或空心板屋面，24砖墙。</p> <p>3. 装修标准：外墙贴面砖、水刷石或涂料等，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，入户防盗门，铝合金窗或塑钢窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白。有阳台，内外设备齐全的单元式住宅。</p> <p>4. 设施设备：水、电、卫、消防及通信网络等设施设备齐全。</p>	1300-1400

序号	结构	等级	建筑标准说明	建设成本 (元/m ²)
6	砖混结构	二等	1. 形象特征：7层（含）以下。 2. 结构特征：部分钢筋混凝土，主要是砖墙承重的结构。无筋扩展基础、扩展基础，设有部分构造柱和圈梁，钢筋混凝土楼板或空心楼板，钢筋混凝土屋面或空心板屋面，24砖墙。 3. 装修标准：外墙贴块料面层、涂料或清水墙，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，木门、铝合金窗或塑钢窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白。没有阳台，内部设备不全的非单元式住宅。 4. 设施设备：水、电、卫及消防等设施设备齐全。	1200-1300
7	砖木结构	/	1. 形象特征：3层（含）以下。 2. 结构特征：无筋扩展基础、扩展基础，木梁，木柱，木屋架或少量钢屋架，木楼板，瓦屋面，24墙。 3. 装修标准：外墙贴面砖、刷涂料或砂浆，内墙白灰纸筋刷白，普通木地板，底层水泥或地砖地面，木门、木窗。 4. 设施设备：水、电、卫等设施设备齐全。	900-1000
8	简易结构	/	1. 形象特征：达不到砖混二等或砖木结构标准，有围护结构的居住生活类用房。 2. 装修标准：普通或简易木门窗。 3. 设施设备：有水或电。	350-500

说明：

应用本研究成果时，可对照建筑标准进行调整。公式如下：

地上建筑物建设成本 = 标准建筑物建设成本 × 结构因素调整系数 × 装修因素调整系数 × 设备因素调整系数

或：

地上建筑物建设成本 = 标准建筑物建设成本 ± 结构因素调整值 ± 装修因素调整值 ± 设备因素调整值

建筑物综合建设成本 = (地上建筑物建设成本 × 地上建筑物面积 + 地下室建设成本 × 地下室建筑面积) / (地上建筑物面积 + 地下室建筑面积)

2. 住宅类建筑物调整因素及主要参数

(1) 结构因素调整

结构调整因素主要为层高调整，本研究成果设定的住宅类建筑物标准层高为3.0米，建议层高每增减10厘米，调整系数±1.5%。

其他影响因素，估价机构可根据实际情况进行调整。

(2) 设备因素调整

设备调整因素调整主要为电梯配置标准、中央空调配置标准等调整。

① 电梯配置标准调整

对于电梯实际配置与设定标准不一致的，可参照下表进行调整：

房屋电梯配置调整值一览表

单位：元/m²

实际电梯配置情况 \ 设定电梯配置情况	有	无
	调整值	
有	0	40~60
无	-(40~60)	0

② 中央空调配置标准调整

对于中央空调实际配置与设定标准不一致的，可参照下表进行调整：

中央空调配置调整值一览表

单位：元/m²

设定中央空调配置情况 调整值 实际中央空调配置情况	有	无
	有	0
无	-300	0

(3) 装修因素调整

装修调整因素主要为外墙面装修、室内装修调整。

① 外墙面装修调整

外墙面装修调整值可根据不同的材料价格差异进行测算，常见的外墙面装修材料价格如下：

外墙面装修材料价格一览表

单位：元/m²

材料	价格	材料价格
面砖		120-180
全幕墙		900-1000
真石漆		80-100
涂料		40-60
石材		600-800

② 室内装修及其他因素调整

估价机构可根据实际情况对室内装修及其他影响因素进行调整。

(二)商业、办公、科教文卫类建筑物建设成本参考标准

1. 商业、办公、科教文卫类建筑物标准说明及建设成本

商业、办公、科教文卫类建筑物标准说明及建设成本

序号	结构	类别	建筑标准说明	建设成本 (元/m ²)
1	钢混结构	一等	<p>1. 形象特征：地面高度100-200米。</p> <p>2. 结构特征：桩基础、筏形基础、箱形基础，现浇柱或钢柱，现浇梁或钢梁，现浇楼板、屋面，剪力墙或填充墙。</p> <p>3. 装修标准：外墙为幕墙，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，铝合金窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白；内部公共部位为大理石、花岗岩或釉面砖楼地面，镶板墙面。</p> <p>4. 设施设备：水、电、卫、通信网络、消防、电梯、中央空调及避难等设施设备齐全。</p>	3500-4000
2	钢混结构	二等	<p>1. 形象特征：地面高度60-100米以下。</p> <p>2. 结构特征：桩基础、筏形基础、箱形基础，钢筋混凝土柱、梁，钢筋混凝土核心筒或剪力墙、填充墙，现浇楼板（屋面）。</p> <p>3. 装修标准：外墙为幕墙，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，铝合金窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白；内部公共部位为大理石、花岗岩或釉面砖楼地面，镶板墙面或涂料内墙。</p> <p>4. 设施设备：水、电、卫、通信网络、消防、电梯及中央空调等设施设备齐全。</p>	3000-3300

序号	结构	类别	建筑标准说明	建设成本 (元/m ²)
3	钢混结构	三等	<p>1. 形象特征：8~17层。</p> <p>2. 结构特征：桩基础、筏形基础，现浇柱、梁，现浇楼板、屋面，剪力墙或填充墙。</p> <p>3. 装修标准：外墙涂料、局部幕墙，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，铝合金窗或塑钢窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白。内部公共部位为花岗岩或釉面砖楼地面，涂料墙面。</p> <p>4. 设施设备：水、电、卫、通信网络、消防、电梯及中央空调等设施设备齐全。</p>	2600-2900
4	钢混结构	四等	<p>1. 形象特征：7层（含）以下。</p> <p>2. 结构特征：条形基础、扩展基础，现浇柱、梁，现浇楼板、屋面，剪力墙或填充墙。</p> <p>3. 装修标准：外墙涂料、局部幕墙，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，铝合金窗或塑钢窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白。内部公共部位为花岗岩或釉面砖楼地面，涂料墙面。</p> <p>4. 设施设备：水、电、卫、通信网络、消防、电梯等设施设备齐全。</p>	1600-1900
5	砖混结构	/	<p>1. 形象特征：6层（含）以下。</p> <p>2. 结构特征：桩基础、筏形基础、扩展基础，现浇构造柱、圈梁，钢筋混凝土楼板或预制楼板，钢筋混凝土屋面或空心板屋面，24砖墙。</p> <p>3. 装修标准：外墙贴面砖，内墙水泥砂浆或混合砂浆抹面，楼地面水泥砂浆或混合砂浆找平，铝合金窗或塑钢窗，顶棚水泥砂浆或混合砂浆抹面、刷白。</p> <p>4. 设施设备：水、电、卫、通信网络、消防等设施设备齐全。</p>	1300-1500

说明：

(1)商业、办公、科教文卫类建筑物包括以下各种建筑物：

①商业：中小型商业超市、星级酒店、公寓式酒店、综合体等；

②办公：商务写字楼、行政办公楼、企业办公楼等；

③科教文卫：科研楼、教学楼、门诊部、病房、养老院、康复中心等。

(2)本研究成果中，内部公共部位的装修仅为大堂、公共走廊、电梯间、楼梯间等部位的装修，不包含其他部位的装修。

(3)本研究成果中，商业用房的电梯配置只包含垂直电梯，不包含自动扶梯。

(4)应用本研究成果时，可对照建筑标准进行调整。公式如下：

地上建筑物建设成本=标准建筑物建设成本×结构因素调整系数×装修因素调整系数×设备因素调整系数

或：

地上建筑物建设成本=标准建筑物建设成本±结构因素调整值±装修因素调整值±设备因素调整值

建筑物综合建设成本=（地上建筑物建设成本×地上建筑物面积+地下室建设成本×地下室建筑面积）/（地上建筑物面积+地下室建筑面积）

(5)商业、办公、科教文卫类中砖木结构建筑物建设成本可参照住宅类确定。

2. 商业、办公、科教文卫类建筑物调整因素及主要参数

(1)结构因素调整

结构调整因素主要为层高调整，本研究成果设定的商业、办公、科教文卫类建筑物标准层高为3.3米，建议层高每增减10厘米，调整系数±1.5%。

其他影响因素，估价机构可根据实际情况进行调整。

(2)设备因素调整

设备调整因素及调整系数可参照住宅类。

(3)装修因素调整

装修调整因素及调整系数可参照住宅类。

(三) 生产、仓储类建筑物建设成本参考标准

1. 生产、仓储类建筑物标准说明及建设成本

生产、仓储类建筑物标准说明及建设成本

序号	结构	等级	建筑标准说明	建设成本 (元/m ²)
1	钢结构	一等	<p>1. 形象特征：重工业企业生产用房等，主要作为机械制造、冶炼、大型金工、装配等生产车间。</p> <p>2. 房屋特点：一般采用门式刚架，单跨度小于等于9米，檐口高度10-12米。具备架设起重量20-30吨行车吊条件。</p> <p>3. 结构特征：桩基础、扩展基础，建筑主体构件由钢材组成，包括钢柱，钢梁，钢屋架，钢屋盖等，是以实腹式H钢、C钢、槽钢等大截面型钢多组合方式为骨架，以砌块墙裙加钢板或钢板夹芯为围护材料，以标准模数系列进行空间组合，构件采用螺栓或焊接连接。</p> <p>4. 装修标准：外墙面部分面砖、涂料，部分钢板，地面水泥，钢门或卷闸门，铝合金或塑钢窗，墙体（钢板部分）、屋面保温。</p> <p>5. 设施设备：水、电、卫、消防等设施设备齐全。</p>	1700-1900
2	钢结构	二等	<p>1. 形象特征：轻工业企业生产用房、仓储用房等，主要作为机械制造、冶炼、中小型金工生产等企业附属生产车间和电子制造、家具生产、食品加工等轻工业生产车间；原材料、半成品及成品等生产仓储和物资储备、物流存储及中转库等流通中转仓储用房。</p> <p>2. 房屋特点：一般采用门式刚架，单跨度小于等于9米，檐口高度8-10米。具备架设起重量10-20吨行车吊条件。</p>	1000-1200

序号	结构	等级	建筑标准说明	建设成本 (元/m ²)
			<p>3. 结构特征：桩基础、扩展基础，建筑主体构件由钢材组成，包括钢柱，钢梁，钢屋架，钢屋盖等，是以H钢、C钢、工字钢或槽钢等截面型钢独立为骨架，以砌块墙裙加钢板或钢板夹芯为围护材料，以标准模数系列进行空间组合，构件采用螺栓或焊接连接。</p> <p>4. 装修标准：外墙面部分面砖、涂料，部分钢板，地面水泥砂浆找平，钢门或卷闸门，铝合金或塑钢窗，压型钢板或复合彩钢板屋顶。</p> <p>5. 设施设备：水、电、卫、消防等设施设备齐全。</p>	
3	钢结构	三等	<p>1. 形象特征：生产配套用房、仓储用房等，主要作为重工业企业和轻工业企业的配电、锅炉、燃料、原材料和成品库房等配套用房；原材料、半成品及成品等生产仓储和物资储备、物流存储及中转库等流通中转仓储用房。</p> <p>2. 房屋特点：一般采用门式刚架，单跨度小于等于9米，檐口高度6-8米。不具备架设行车吊条件。</p> <p>3. 结构特征：无筋扩展基础、扩展基础，建筑主体构件是由钢材组成，包括钢柱，钢梁，钢屋架，钢屋盖等，是以工字钢、槽钢、角钢、钢管等型钢独立为骨架，以彩钢板为围护材料，以标准模数系列进行空间组合，构件采用螺栓或焊接连接。</p> <p>4. 装修标准：外墙面彩钢板，水泥或三合土地面，钢门或卷闸门、铝合金或塑钢窗。</p> <p>5. 设施设备：水、电、卫、消防等设施设备齐全或较齐全。</p>	500-700

序号	结构	等级	建筑标准说明	建设成本 (元/m ²)
4	钢混结构	一等	<p>1. 形象特征：单层生产性用房、仓储用房等，主要作为机械制造、冶炼、大型金工生产等重工业企业生产车间和电子制造、家具生产、食品加工等轻工业企业生产车间；原材料、半成品及成品等生产仓储和物资储备、物流存储及中转库等流通中转仓储用房。</p> <p>2. 房屋特点：一般为钢筋混凝土预制柱、屋架等组成的排架形式，单跨跨度小于等于9米，檐口高度9-10米。具备架设起重量20-30吨行车吊条件。</p> <p>3. 结构特征：桩基础、扩展基础，钢筋混凝土现浇或预制柱，预制梁屋架或钢、木组成屋架，加气砼砌块墙体材料，大型屋面板隔热保温防水屋面。</p> <p>4. 装修标准：外墙面砖、涂料，内墙及顶棚刷白或涂料，地面为环氧树脂或耐磨材料，卷闸门或钢门，铝合金或塑钢窗。</p> <p>5. 设施设备：水、电、卫、消防等设施设备齐全或较齐全。</p>	1700-1900
5	钢混结构	二等	<p>1. 形象特征：单层或多层生产性用房、仓储用房等，主要作为电子制造、制衣制鞋、食品加工等高新技术企业和轻工业企业用房；原材料、半成品及成品等生产仓储和物资储备、物流存储及中转库等流通中转仓储用房。</p> <p>2. 房屋特点：一般为钢筋混凝土柱、梁、板等组成的框架形式，层高4.2米。</p> <p>3. 结构特征：桩基础、扩展基础，钢筋混凝土现浇柱、梁、板组成框架，加气砼砌块墙体材料，APP卷材隔热保温防水或彩钢板屋面。</p>	1500-1700

序号	结构	等级	建筑标准说明	建设成本 (元/m ²)
			<p>4. 装修标准：外墙面砖、涂料，内墙及顶棚刷白或涂料，地面水磨石、环氧树脂或耐磨材料，卷闸门或木门，铝合金或塑钢窗。</p> <p>5. 设施设备：水、电、卫、消防、电梯等设施设备齐全。</p>	
6	混合结构	一等	<p>1. 形象特征：生产用房、仓储用房等，主要作为机械制造、冶炼、中小型金工生产等重工业企业附属生产车间和电子制造、家具生产、食品加工等工业企业附属生产车间；原材料、半成品及成品等生产仓储和物资储备、物流存储及中转库等流通中转仓储用房。</p> <p>2. 房屋特点：一般为砖砌柱、钢或预制件等材料的人字屋架组成的排架形式，以钢混、砖混混合为主，单层檐口高度5-6米。具备架设起重量10-20吨行车吊条件。</p> <p>3. 结构特征：无筋扩展基础、扩展基础，墙、柱等采用砖或者砌块砌筑，横向承重的梁、屋面板等采用预制件、钢、木或组合形式人字屋架，加气砼砌块或实心砖墙体材料，采用瓦、石棉瓦或彩钢板等材料屋面。</p> <p>4. 装修标准：外墙面砖、涂料，内墙及顶棚刷白或涂料，地面为环氧树脂或耐磨材料，卷闸门或铁门，铝合金或塑钢窗。</p> <p>5. 设施设备：水、电、卫、消防等设施设备齐全。</p>	1400-1600
7	混合结构	二等	<p>1. 形象特征：生产配套用房和仓储用房，主要作为生产企业的燃料、简单生产加工等配套用房；原材料、半成品及成品等生产仓储和物资储备、物流存储及中转库等流通中转仓储用房。</p>	1000-1200

序号	结构	等级	建筑标准说明	建设成本 (元/m ²)
			<p>2. 房屋特点：一般为砖砌柱、预制件等材料的人字屋架组成的排架形式，以砖混、砖木混合为主，单层檐口高度5-6米。不具备架设行车吊条件。</p> <p>3. 结构特征：无筋扩展基础、扩展基础，墙、柱等采用砖或者砌块砌筑，横向承重的梁、屋面板等采用预制件、钢、木或组合形式人字屋架，加气砼砌块或实心砖墙体材料，采用瓦、石棉瓦或彩钢板等材料屋面。</p> <p>4. 装修标准：外墙面砖、涂料，内墙及顶棚刷白或涂料，自流平水泥地面，卷闸门或铁门，铝合金或塑钢窗。</p> <p>5. 设施设备：水、电、消防等设施设备齐全或较齐全。</p>	
8	简易结构	/	<p>1. 形象特征：达不到钢结构三等、混合二等标准，有围护结构的生产、仓储类用房。檐口高度4-6米。</p> <p>2. 装修标准：普通或简易木门窗。</p> <p>3. 设施设备：有水或电。</p>	350-500

说明：

(1)应用本研究成果时，对于同一栋生产用房存在两种及以上不同结构类别的，可根据不同结构类别，选取对应的建设成本参考标准分别进行测算。

(2)本研究成果中，将竖向荷载构件为砖砌柱或墙，横向荷载构件为钢、木或预制件等组成的单层生产类房屋均划为混合结构。

(3)本研究成果中，仓储类建筑物建设成本参考标准不包含因仓储需要而建设的货柜或货架、地轨起重设备、通风、防静电、恒温恒湿、洁净等专业仓储建设标准或设备。如实际状况与本研究成果设定的建筑标准说明差异过大的，可根据实际情况进行调整。

(4)应用本研究成果时，可对照建筑标准进行调整。公式如下：

生产、仓储类建筑物建设成本=标准建筑物建设成本×各项因素调整系数
或：

生产、仓储类建筑物建设成本=标准建筑物建设成本±各项因素调整值

2. 生产、仓储类建筑物调整因素及主要参数

生产、仓储类建筑物调整因素主要包括层高（檐高）、跨数、行车吊起重量等。

(1)层高（檐高）调整

本研究成果中，各类生产、仓储类建筑物设定的标准层高（檐高）见建筑标准说明。建议调整系数如下：

层高（檐高）调整系数表

层数	结构	差异幅度	调整系数
单层厂房	钢结构、钢混结构、混合结构	檐高每增减1米	±2%
多层厂房	钢混结构、混合结构	层高每增减10厘米	±0.5%

(2)跨数调整

本研究成果中，单层生产、仓储类房屋标准跨数设定为单跨，如实际跨数为多跨，建议调整值为-40元/m²~-60元/m²。

(3)行车吊起重量调整

在建筑标准说明设定的起重能力范围外，建议起重量每增减5吨，调整系数±5%。