

开发项目开发成本分析及估算 PDF转换可能丢失图片或格式  
，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/450/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BC\\_80\\_E5\\_8F\\_91\\_E9\\_A1\\_B9\\_E7\\_c41\\_450729.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/450/2021_2022__E5_BC_80_E5_8F_91_E9_A1_B9_E7_c41_450729.htm) 开发项目开发成本分析及估算

(一)、开发成本分析 由于整个开发建设项目所需资金与住宅商品房、公建配套设施、室外附属设施、室外工程建设标准密切相关，故在估算之前，必须先确定住宅商品房、公建配套设施、室外附属设施、室外工程等建设标准。

1、住宅商品房建设标准见下表： 2、公建配套服务设施，室外附属设施建设标准见下页表： 3、建设项目开发成本估算

：根据上述建筑物及构筑物建设标准，住宅商品房及独立式停车库其建筑安装单价构成分析见下页表： 公建配套设施用房，室外附属设施，室外工程建设成本分析见下表：

4、项目开发所需建设成本具体估算过程： A、土地费用 A1、土地出让金：3675万元 A2、地块动拆迁费用  $3000 \times 1200 = 6300$ 万元

小计：9975万元 B、主体工程的建设费 B1、住宅商品房地下工程：49800 M<sup>2</sup> \* 220元/M<sup>2</sup> = 1095.6万元 结构：49800M<sup>2</sup> \* 600

元/M<sup>2</sup> = 2988万元 建筑：49800M<sup>2</sup> \* 145元/M<sup>2</sup> = 722.1万元 机电安装：49800M<sup>2</sup> \* 440元/M<sup>2</sup> = 2191.2万元 开办费：49800M<sup>2</sup> \* 35

元/M<sup>2</sup> = 174.3万元 小计：7171万元 B2、独立式地下停车库 地下工程：4760M<sup>2</sup> \* 2800元/M<sup>2</sup> = 1332.8万元 结构工程

：4760M<sup>2</sup> \* 0 = 0 建筑：4760M<sup>2</sup> \* 70元/M<sup>2</sup> = 33.3万元 机电安装：4760M<sup>2</sup> \* 195元/M<sup>2</sup> = 92.8万元

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)