

广州市建设工程造价管理站文件

穗建造价〔2023〕131号

广州市建设工程造价管理站关于发布广州市 房屋建筑工程 2023 年度参考造价的通知

各有关单位：

为便于社会各界了解我市的工程造价水平，我站现发布广州市房屋建筑工程 2023 年度参考造价（下称参考造价）。该参考造价为建安工程费完税造价（包含分部分项工程费、措施项目费、其他项目费中的预算包干费及税金），不包括设备及工器具购置费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期贷款利息和铺底流动资金等。参考造价反映 2023 年度我市各类在建房屋建筑工程的平均造价水平，仅供参考使用。

广州市房屋建筑工程 2023 年度参考造价

单位：元/m²

类型		2023 土建装饰				安装	室外 配套	备注			
		地下 土建	地下 装饰	地上 土建	地上 装饰			电 梯	中 央 空 调	地 下 室 层 数	其 他
住宅	6 层及 6 层以下	-	-	1392	873	474	7%				不含空调
				1597	852						装配式建筑, 不含空调
	7 层及 7 层以上且 总高度≤80 米	4422	487	1370	1016	646	7%			1-3 层	不含空调
				1478	1012						装配式建筑, 不含空调
	80 米<总高度≤100 米			1502	1154	672	4%	√		1-3 层	不含空调
			1646	1159	装配式建筑, 不含空调						
100 米<总高度≤ 150 米			1749	1430	909	4%					
办公	5 层及 5 层以下	-	-	1647	780	360	7%				
				1365	823	785		√	√		
	6 层及 6 层以上且 总高度≤100 米	5401	522	1248	835	969	4%			1-3 层	
	100 米<总高度≤ 150 米			1575	1261	1425	2%	√	√		
150 米<总高度≤ 300 米			1910	3044	1763	2%				含幕墙	
商业	商场	总高度 ≤30 米	-	-	1223	1027	913	3%	√		地下室含 地下商场
		总高度 ≤50 米	3204	785	1315	1310	1396		√	√	
	商业服 务建 筑	总高度 ≤20 米 且规模 ≤2500 m ²	-	-	1423	978	396				
养老	总高度≤50 米	-	-	1286	863	943	7%	√	√		

类型		2023 土建装饰				安装	室外 配套	备注			
		地下 土建	地下 装饰	地上 土建	地上 装饰			电 梯	中 央 空 调	地下 室 层 数	其 他
	总高度≤80米	4298	628	1258	1054	1029	8%			2层	
厂房	一般厂房 层高≤6米	-	-	1175	637	314	7%				不含空调
	钢结构厂房	-	-	2675	766	575	7%	√			不含空调， 不适用于 简易轻钢 厂房
仓库	一般仓库	-	-	2302	494	523	6%	√			不含空调
	钢结构仓库	5266	394	2560	448	715	5%	√		1-2层	
教学楼	总高度≤30米	-	-	1521	941	500	7%				地下室含 部分功能 用房
		4021	745	1450	955	812	9%	√		1-2层	
医疗	总高度≤30米	-	-	1358	1275	982	3%				不含医疗 专项工程， 地下室含 部分功能 用房
	30米<总高度≤ 100米	4620	815	1477	1831	1832	5%	√	√	1-3层	
图书馆	总高度≤30米	4902	742	1529	1402	1714	6%	√	√	1-3层	不含智能 化，地下室 含部分功 能用房
配套 建筑	垃圾站			2544	1148	434					
	门卫室			2861	1877	672					含空调
	配电房			2304	636	376					不含变 电 工 艺
	食堂			1486	785	528					
	消防站			1594	604	605					不含消 防 站 设 备

附注：1. 表中指标包含带“√”的内容。

2. 无地下室的工程类型,其“地上土建”含土(石)方及桩与地基基础工程内容。

3. 有地下室的工程类型,其“地下土建”含±0.00以下除溶洞外的所有工程内容。

4. 地上土建、装饰指标按±0.00以上建筑面积计算。地下土建、装饰指标按±0.00以下建筑面积计算；安装指标按总建筑面积(包括±0.00以上和±0.00以下)计算。

5. 表中土建指标包括土(石)方、桩与地基基础、砌筑、混凝土及钢筋混凝土、厂库房大门、

特种门、木结构、金属结构、屋面及防水、防腐、隔热、保温工程；装饰指标为一般装修，包括楼地面、墙柱面、天棚面、门窗、油漆、涂料、裱糊及其他工程。除另有说明外，安装指标均包含电气、给排水、防雷、弱电、抗震支架、空调、消防，地下室还包括通风、充电桩，配套建筑安装指标包含电气、给排水、防雷、通风、消防、弱电。

6. 表中指标除另有说明外均为钢筋混凝土结构。装配式建筑的装配率略高于 50%。
7. 表中钢结构厂房（仓库）中的钢结构指主要以型钢和钢板等制成的钢梁、钢柱、钢桁架等作为承重构件的结构形式。简易轻钢厂房指采用薄壁构件、轻型屋盖和轻型围护结构的结构形式。
8. 表中医疗指标不含医疗专项工程造价。医疗专项工程指：医用气体工程、物流系统工程、医用对讲系统工程、洁净手术室（含 DSA 手术室）设施工程、负压病房、直升机停机坪工程、ICU、低温药库设施、中心供应室、洁净实验室、消毒供应中心、防辐射与电磁屏蔽工程等。
9. 表中图书馆指标为高校图书馆的指标。
10. 表中室外配套比例是占项目总造价的比例，内容包含室外绿化、室外电气、室外给排水、室外道路、室外消防。
11. 参考造价为预算阶段造价，所用测算数据来源于最高投标限价备案数据、广州公共资源交易中心交易数据、广州市建设工程合同信息采集数据。

广州市建设工程造价管理站

2023 年 12 月 18 日

广州市建设工程造价管理站办公室

2023 年 12 月 18 日印发
