

# 广州市建设工程造价管理站文件

穗建造价〔2024〕145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2024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2024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（不含暂列金额），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、固定资产投资方向调节税、建设期贷款利息和铺底流动资金等。参考造价为预算阶段造价，反映2024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 2024 年度参考造价

单位：元/m<sup>2</sup>

类型		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	-	-	1336	843	473	7%				不含 空调
		-	-	1520	803						装配式 建筑,不 含空调
	7层及7层以上且 总高度≤80米	4113	440	1324	980	645	7%			1-3层	不含 空调
				1424	977						装配式 建筑,不 含空调
	80米<总高度 ≤100米	4113	440	1441	1106	669	4%	√		1-3层	不含 空调
				1584	1111						装配式 建筑,不 含空调
100米<总高度 ≤150米	4113	440	1683	1377	905	4%			1-3层	不含 空调	
办公	5层及5层以下	-	-	1567	765	359	7%				
	6层及6层以上且 总高度≤100米	5046	507	1320	792	783		√	√	1-3层	
				1173	791	967	4%				
				1480	1197	1422	2%	√	√		
150米<总高度 ≤300米	5046	507	1836	2949	1760	2%				含幕墙	
商业 商场	总高度≤30米	-	-	1270	1064	910	3%	√			
	总高度≤50米	3046	746	1258	1247	1393		√	√	2层	地下室 含地下 商场
养老	总高度≤50米	-	-	1244	826	941	7%	√	√		
	总高度≤80米	4202	618	1224	991	1026	8%				2层

厂房	钢筋混凝土一般 厂房层高≤6米	-	-	1132	608	312	7%				不含 空调	
	钢结构厂房 层高>6米	-	-	2453	745	571	7%	√			不含空 调,不适 用于简 易轻钢 厂房	
仓库	钢筋混凝土仓库	-	-	2176	487	522	6%	√			不含 空调	
	钢结构仓库	4963	377	2361	432	714	5%	√		1-2层		
教学楼	总高度≤30米	-	-	1431	918	497	7%	√			1-2层	装配式 建筑
				1560	981							装配式 建筑
		3710	703	1340	946	807	9%	√				地下室 含部分 功能用 房
				1455	936							装配式 建筑
医疗	总高度≤30米	-	-	1306	1257	980	3%	√	√	1-3层	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	4276	795	1426	1728	1828	5%					
学校图 书馆	总高度≤30米	4715	684	1448	1227	1711	6%	√	√	1-3层	不含智 能化	
配套建 筑	垃圾站			2493	1034	390						
	门卫室			2593	1533	671						含空调
	配电房			2179	581	363						不含变 电工艺
	食堂			1439	743	527						
	消防站			1550	591	604						不含消 防站设 备
	商业服务建筑总 高度≤20米且规 模≤2500 m <sup>2</sup>			1344	906	395						

- 附注：1.参考造价为预算阶段造价，编制期价格按广州地区 2024 年度均值取定，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。
- 2.表中指标包含带“√”的内容。
- 3.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。
- 4.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。
- 5.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。
- 6.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。
- 7.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%。
- 8.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。
- 9.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。总高度≤30 米指标适用于卫生院、社区医院、学校医院类型。30 米<总高度≤100 米指标适用于综合医院、专科医院类型。
- 10.表中室外配套比例是占项目土建、装饰、安装工程造价总和的比例,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。

广州市建设工程造价管理站

2024 年 12 月 26 日

---

广州市建设工程造价管理站办公室

2024 年 12 月 26 日印发

---