

广州市住房和城乡建设委员会文件

穗建筑〔2014〕240号

广州市城乡建设委员会关于发布政府投资的房屋建筑工程、市政工程、地铁工程施工招标阶段造价控制指标及措施的通知

各有关单位：

根据市政府的有关要求，为了有效控制政府投资项目的工程造价，由我委发布政府投资的房屋建筑工程、市政工程、地铁工程施工招标阶段造价控制指标，并制定有效控制工程造价合理水平的措施，现通知如下：

一、本通知的适用范围为政府投资的房屋建筑工程、市政工程、地铁工程；本通知所称政府投资，按照《广州市政府投资管理条例》及其实施细则的相关规定。

二、政府投资的房屋建筑工程、市政工程、地铁工程施工招标阶段造价控制指标（详见附件），是指建筑安装工程费，不包括建设工程其他费用、基本预备费等费用。

三、各建设单位设立政府投资的房屋建筑工程、市政工程、地铁工程的施工招标控制价时，房屋建筑工程、市

政工程应以经财政部门评审的施工图预算为基础，地铁工程应以经市发展改革委和市建委组织专家预审的初步设计概算建安工程费为基础，按照所发布的下浮幅度（详见附件），对招标控制价进行总额控制，并将施工招标阶段造价控制指标作为施工招标控制价的控制目标值，建设单位对招标控制价超出该造价控制指标的项目，要梳理其原因并在进行招标控制价备案时提交相应说明。若项目招标控制价公布前，尚未完成施工图预算财政评审，需以概算建安工程费为基础编制招标控制价的项目，建设单位须确保中标价低于财政评审的施工图预算。

四、项目前期方案论证比选时，应以施工招标阶段造价控制指标作为经济性比选的参考，应充分考虑估算阶段与预算阶段的造价差异，并进行比选。

五、在工程设计阶段，建设单位应以经批准的可行性研究报告及投资估算控制初步设计，以经批准的初步设计及概算控制施工图设计，并结合造价控制指标，合理设置初步设计和施工图设计的限额设计目标，落实设计单位在限额下设计。

六、建设单位进行招标控制价备案时，应将经财政部门评审的施工图预算（概算建安工程费）同时报送备案机构。

七、本通知自 2014 年 4 月 15 日起施行。各区政府投资项目可参照执行。

附件：政府投资的房屋建筑工程、市政工程、地铁工程施工招标阶段造价控制指标及设立施工招标控制价的有关要求

广州市城乡建设委员会

2014 年 3 月 14 日

附件

政府投资的房屋建筑工程、市政工程、地铁 工程施工招标阶段造价控制指标及设立 施工招标控制价的有关要求

一、各专业工程施工招标阶段造价控制指标

(一) 房屋建筑工程

建筑与装饰工程施工招标阶段造价控制指标

序号	项目名称	单位	造价控制 指标	备注
1	± 0.00 以下	元/m ²		1. 按 ± 0.00 以下、 ± 0.00 以上分别以 建筑面积计算。 如：某 12 层教学楼 (地下 2 层、地上 10 层) 计算如下： ① 取定 ± 0.00 以下 对应 2~3 层造价 A； ② 取定 ± 0.00 以上 对应教学楼造价 B； ③ 项目建筑与装饰 工程建安造价=A+B。 2. 单方造价不包含 室外配套工程、标识 系统工程费用。
1.1	1 层	元/m ²	3500 ~ 4900	
1.2	2~3 层	元/m ²	3700 ~ 5200	
2	± 0.00 以上	元/m ²		
2.1	住宅(11 层及以下)	元/m ²	1900 ~ 2800	
2.2	住宅(12 层至 22 层以下)	元/m ²	2200 ~ 3200	
2.3	学生宿舍	元/m ²	1900 ~ 2800	
2.4	教学楼	元/m ²	1700 ~ 3000	
2.5	行政办公楼	元/m ²	2000 ~ 3300	
2.6	医院	元/m ²	3200 ~ 4500	
2.7	功能单一、技术要求简单的中小型公共建筑	元/m ²	4500 ~ 8000	
2.8	技术要求复杂或具有经济、文化、历史等意义的大中型公共建筑	元/m ²	7000 ~ 11000	

通用安装工程施工招标阶段造价控制指标

序号	项目名称	单位	造价控制指标	备注
1	住宅（11层及以下）	元/m ²	700~1150	1. 按建筑面积计算。 2. 单方造价不包含外水、外电、泛光照明和室外管网工程费用。
2	住宅（12层至22层以下）	元/m ²	900~1500	
3	学生宿舍	元/m ²	800~1300	
4	教学楼	元/m ²	750~1550	
5	行政办公楼	元/m ²	700~1200	
6	医院	元/m ²	1150~1800	
7	功能单一、技术要求简单的中小型公共建筑	元/m ²	1500~3000	
8	技术要求复杂或具有经济、文化、历史等意义的大中型公共建筑	元/m ²	2000~4800	

（二）市政工程

市政工程施工招标阶段造价控制指标

序号	项目名称	单位	造价控制指标	备注	
1	改建、扩建沥青混凝土道路	元/m ²	640~780	按道路总面积计算。不含软基处理费，排水工程不含渠箱工程。	
1.1	其中	道路	元/m ²		350~390
1.2		排水	元/m ²		140~200
1.3		照明（不含外电）	元/m ²		55~75
1.4		交通设施（不含监控系统）	元/m ²		70~100
1.5		绿化	元/m ²		25~45
2	新建沥青混凝土道路	元/m ²	800~1000	按道路总面积计算。不含软基处理费，排水工程不含渠箱工程。	
2.1	其中	道路	元/m ²		420~490
2.2		排水	元/m ²		210~280
2.3		照明（不含外电）	元/m ²		55~75
2.4		交通设施（不含监控系统）	元/m ²		90~110
2.5		绿化	元/m ²	25~45	
3	改建、扩建水泥混凝土道路	元/m ²	520~650	按道路总面积计算。不含软基处理费，排水工程不含渠箱工程。	
3.1	其中	道路	元/m ²		230~260
3.2		排水	元/m ²		140~200
3.3		照明（不含外电）	元/m ²	55~75	

序号	项目名称		单位	造价控制指标	备注
3.4		交通设施(不含监控系统)	元/m ²	70~100	
3.5		绿化	元/m ²	25~45	
4	新建水泥混凝土道路		元/m ²	660~818	按道路总面积计算。不含软基处理费,排水工程不含渠箱工程。
4.1	其中	道路	元/m ²	280~308	
4.2		排水	元/m ²	210~280	
4.3		照明(不含外电)	元/m ²	55~75	
4.4		交通设施(不含监控系统)	元/m ²	90~110	
4.5		绿化	元/m ²	25~45	
5	道路软基处理		元/m ²	150~400	按软基处理面积计算,综合考虑换填和水泥搅拌桩处理。
6	桥梁				按桥梁投影面积计算。
6.1	其中	钢筋砼结构	元/m ²	4300~5300	
6.2		钢和钢筋砼混合结构	元/m ²	5600~8500	
6.3		钢结构	元/m ²	9700~13500	
7	隧道		元/m ²	8000~20000	按隧道投影面积计算,不含照明、交通、监控等费用。
7.1	陆上隧道		元/m ²	8000~12500	
7.1.1	其中	敞开段	元/m ²	6000~7800	
7.2.2		闭口段(明挖法)	元/m ²	10000~15000	
7.2	水中隧道		元/m ²	12000~20000	
7.2.1	其中	敞开段	元/m ²	6700~9500	
7.2.2		闭口段(明挖法)	元/m ²	8500~18000	
7.2.3		水中段(沉管法)	元/m ²	27800~35000	

(三) 地铁工程

地铁工程施工招标阶段造价控制指标

序号	项目名称	单位	造价控制指标	备注
1	车站土建工程			
1.1	明挖车站	元/m ²	8000~11000	按建筑面积计算
2	车站机电设备安装及装饰工程	元/m ²	4600~5100	

序号	项目名称	单位	造价控制指标	备注
2.1	装饰装修工程	元/m ²	1200 ~ 1300	
2.2	机电设备安装工程	元/m ²	3300 ~ 3800	
3	区间工程			
3.1	盾构区间	元/m	45000 ~ 60000	按区间长度（即单线）计算
4	轨道工程	万元/正线公里	1100 ~ 1200	按正线长度（即双线）计算
5	信号工程	万元/正线公里	1100 ~ 1300	
6	通信工程	万元/正线公里	900 ~ 1100	
7	供电工程	万元/正线公里	1500 ~ 1700	按正线长度（即双线）计算

注：供电工程不含主变电站及低压配电，低压配电已在车站机电设备安装中包含。

二、设立施工招标控制价的要求

设立招标控制价时，控制价应不超过经有关部门评审的施工图预算（概算建安工程费），并按照以下下浮幅度，对招标控制价进行总额控制：

序号	专业	计算基础	下浮幅度（%）
1	房屋建筑工程	经财政评审的预算	0 ~ 3
2	市政工程		
2.1	道路工程	经财政评审的预算	3 ~ 8
2.2	桥梁、隧道工程	经财政评审的预算	2 ~ 6
3	地铁工程		
3.1	车站土建工程、车站机电设备安装及装饰工程（不含主要设备）、区间工程、信号工程、通信工程、供电工程	经市发展改革委和市建委组织专家预审的初步设计概算（建安费用）	13 ~ 18
3.2	轨道工程	按本次制定的建安费用指导价进行控制	