

广州市建设工程造价管理站文件

穗建造价〔2026〕8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 2025 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 2025 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、建设期贷款利息和铺底流动资金等。参考造价反映 2025 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 2025 年度参考造价

单位：元/m²

类型		土建筑装饰				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	—	—	1315	826	471	7%				不含空调	
		—	—	1489	781						装配式建筑， 不含空调	
	7 层及 7 层以上 且总高度 ≤80 米	3902	419	1263	935	643	7%	√		1-3 层	不含空调	
				1326	932						装配式建筑， 不含空调	
	80 米<总高度 ≤100 米			1389	1065	667	4%				不含空调	
				1532	1070						装配式建筑， 不含空调	
	100 米<总高度 ≤150 米			1624	1345	902	4%				不含空调	
办 公	5 层及 5 层以下	—	—	1386	736	798	7%	√	√		行政办公楼	
		4713	485	1281	750	781		√	√	1-3 层		
	1313			741	966	4%						
	1403			1140	1419	2%					含幕墙	
	150 米<总高度 ≤250 米			1747	2646	1756	2%					
商 业	商 场	总高度≤30 米	—	—	1218	1022	907	3%	√			
		总高度≤50 米	3831	693	1202	1200	1390		√	√	2 层	地下室含地 下商场
福利 机构 建筑		总高度≤50 米	—	—	1348	809	936	7%	√	√		包含养老院、 托养中心、福 利院等
		总高度≤80 米	3952	588	1233	932	1021	8%			2 层	
厂 房		钢筋混凝土一 般厂房层高 ≤6 米	—	—	1101	573	312	7%				不含空调
		钢结构厂房 层高>6 米	—	—	2263	692	571	7%	√			不含空调，不 适用于简易 轻钢厂房

单位：元/m²

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
仓库	钢筋混凝土 仓库	—	—	2041	452	522	6%	√			不含空调
	钢结构仓库	4654	352	2292	418	714	5%	√		1-2 层	
教学楼	总高度≤30 米	—	—	1365	884	496	7%	√			
				1504	944						
		3550	673	1276	900	806	9%	√		1-2 层	地下室含部 分功能用房
				1421	917						装配式建筑
医疗	总高度≤30 米	—	—	1430	1175	978	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	4059	753	1385	1684	1825	5%			1-3 层	
学校图 书馆	总高度≤30 米	4523	666	1425	1128	1707	6%	√	√	1-3 层	不含智能化
配套 建筑	垃圾收集站 (1-2 层, 首层 高度 5-6m)			2365	987	387					不含处理 设备
	门卫值班室(单 层, 3.5-4.5m)			2111	1219	669					含空调
	配电房(单层, 高度 5-6m)			2007	549	682					不含变电工 艺, 含气体 灭火系统
	食堂			1376	712	526					
	消防站			1499	571	603					不含消防站 设备、训练塔
	商业服务建筑 (总高度≤20 米且规模≤ 2500 m ²)			1273	864	394					

附注：

1. 参考造价为预算阶段造价，编制期价格按广州地区 2025 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、地基处理与边坡支护、桩基内容。
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、地基处理与边坡支护、桩基、砌筑、混凝土及钢筋混凝土、金属结构、木结构、厂库房大门、特种门、屋面及防水、保温、隔热、防腐工程；装饰指标为一般装修，包括楼地面装饰，内外墙、柱面装饰（含幕墙）与隔断，天棚，门窗，油漆、涂料、裱糊及其他装饰工程。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。电气均不包含高低压配电工程。
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. 表中商场/商业指小型社区型购物中心，商业服务建筑指小区内的肉菜市场、超市及社区服务中心等。
9. 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。
10. 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。
11. 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
2026 年 1 月 29 日

广州市建设工程造价管理站办公室 2026 年 1 月 29 日印发
