

广州市建设工程造价管理站文件

穗建造价〔2026〕10号

广州市建设工程造价管理站关于发布 某钢结构装配式住宅工程造价信息的通知

各有关单位：

为了便于社会各界了解我市建筑工程的造价情况，我站现发布某钢结构装配式住宅工程造价信息。本指标可作为编制投资估算、设计概算、施工图预算、最高投标限价、投标报价以及工程造价分析对比的参考资料，不作为工程结算、司法鉴定、处理工程造价争议及其它纠纷的依据。

广州市建设工程造价管理站

2026年2月6日

说 明

一、本指标可作为编制工程投资估算、设计概算、施工图预算、最高投标限价、投标报价以及工程造价分析对比的参考资料。

二、本指标案例根据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)《广东省建设工程计价依据(2018)》《广东省建设工程施工工期定额(2022)》等编制。案例的造价为预算阶段的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(建筑装饰专业按7%计算,安装专业按10%计算)、工程优质费(不含)、暂列金额9.58%及税金(按9%计算)。

三、案例含土建工程和装饰工程的,其中装饰工程措施项目费只统计以费率计算的绿色施工安全防护措施费,其余措施项目费在土建工程统计。

四、案例主要项目技术经济指标中,“每100m²建筑面积工程量指标”以总建筑面积为基数计算指标。“单位工程量经济指标(元)”以相应工程量为基数计算指标,包含人工费、材料费、机具费、管理费及利润。

五、案例中“主要项目技术经济指标”选列了工程主要项目,对应的工作内容如下:

(一) 桩

工程量指标按实桩计算。

(二) 砌筑

工程量指标按建筑物外墙和内墙计算,不包含建筑物墙体以

外的其他砌筑工程。

（三）混凝土

工程量指标包含混凝土柱、混凝土梁、混凝土墙、混凝土板、混凝土楼梯等内容。

（四）钢筋

工程量指标包括钢筋内容。

（五）钢结构

包括钢柱、钢梁、钢板、钢构件等内容。除概况特别说明外，钢结构单位工程量经济指标含除锈、油漆等费用。

（六）屋面、保温及防水

±0.00 以下包括顶板及外壁的找平层、保护层和保温层等内容；±0.00 以上包括屋面及墙面的找平层、保护层、保温层和屋面装饰面层等内容。防水包括建筑工程室内和室外部位的刚性防水层、涂膜防水层、卷材防水层和隔离层等内容。

（七）装配式混凝土构件

工程量指标包括墙、楼梯等内容。

（八）整体楼地面

包括建筑工程室内水泥砂浆楼地面、细石混凝土楼地面、自流坪楼地面、整体环氧磨石地坪楼面等类别。工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（九）整体楼梯地面

包括建筑工程室内水泥砂浆楼梯地面、细石混凝土楼梯地面、自流坪楼地面、整体环氧磨石地坪楼面等类别。工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（十）石材、块料楼地面

工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（十一）石材、块料楼梯地面

工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（十二）地板

包括建筑工程室内橡胶板楼地面、塑料板楼地面、竹（木）复合地板楼地面、金属复合地板楼地面、防静电活动地板楼地面、地毯等类别。工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（十三）石材、块料、装饰板墙柱面

包括建筑工程室内和室外部位各类块料、石材、装饰板墙柱面装饰。工程量指标按面层工程量计算，单位工程量经济指标包含基层材料费用。

（十四）抹灰

包括建筑工程室内及室外天棚和墙柱面部位的装饰抹灰面层、油漆及涂料饰面的找平层、毛坯部位找平层等内容。

（十五）涂料

包括建筑工程室内和室外天棚、墙面的喷（刷）涂料、喷塑、油漆、刷石灰水等内容。单位工程量经济指标包含刮腻子费用。

某钢结构装配式住宅工程

工程概况	面积层数高度	本工程地上 13 层,建筑高度 42.05m, 1 层架空层层高 4.5m, 2 层以上层高 3m。±0.00 以上建筑面积 51353.21m ² 。
	地上结构	主体结构为钢框架结构(电梯井亦为钢框架结构), C30 梁板, C35 墙, 钢含量(钢结构和钢筋)约 98kg/m ² 。(不包含地下工程)
	门窗工程	铝合金平开窗、铝合金固定窗、防火窗、铝合金推拉门、木质门、钢质防火门、防火卷帘门等
	外部装饰工程	外立面: 外墙砖、油漆涂料、真石漆等, 屋面: 细石混凝土、防滑砖等。
	内部装饰工程	天棚: 铝扣板、600×600 铝合金多孔吸音板、石膏板吊顶、无机涂料等。 墙面: 块料墙面、石材墙面、涂料墙面、墙面不锈钢等。 地面: 水泥砂浆楼地面、金刚砂地面、块料楼地面等。
	电气工程	包括从低压柜出线起全部电气工程, 包括动力系统、普通照明系统、应急照明系统、防雷接地系统、配电箱等所有设备及配管配线等。
	给排水工程	包括全部给排水工程, 包括给水系统、排水系统及所有给排水管道、设备等。
	消防工程	包括全部消防水工程、消防电工程、防排烟工程, 包括自动报警系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、气体灭火系统、应急照明控制系统及所有消防设备、管道、管线。
	通风工程	包括所有通风工程所有设备及管道。(不含空调)
	智能化工程	包括电子巡查系统、电梯五方通话系统、住宅能耗计量系统、住宅视频安防监控系统、住宅访客对讲系统、住宅有线电视系统、住宅信息网络系统、住宅综合布线系统, 包括所有弱电系统的线管、线槽及线缆敷设、软件。
	抗震支架工程	包括暖通、电气、给排水、消防、弱电等专业抗震支架。
	电梯工程	不含电梯。
	装配率	76%
	价格信息编制期	2023 年 9 月(该项目为概算批复后发包的工程总承包项目, 本施工图预算中单价、费率均执行投标报价中的综合单价、费率。)
钢结构住宅特点	钢结构住宅自重轻、抗震好、空间利用率高, 易工厂预制装配, 配合新型围护与保温体系可兼顾节能与绿色建造, 通常比传统现浇混凝土住宅缩短约 30%以上工期; 同时钢材长期使用后仍可回收, 存在一定残值, 符合资源循环和全生命周期环保要求。但其初期造价较高, 节点、防火、防腐等构造复杂; 耐火性差、易在潮湿环境中锈蚀, 需定期维护。	

工程造价组成及费用分析	造价组成		单方造价	工程造价	分部分项工程费		措施项目费		其他项目费		税金		造价比例			
			元/m ²	万元	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	%			
	合计		3982	20450	15331	74.97	1747	8.54	1684	8.24	1689	8.26	100.00			
	土建工程		2794	14346	10385	72.39	1376	9.59	1400	9.76	1184	8.26	100.00	70.15		
	装饰工程		750	3852	3298	85.63	158	4.10	78	2.01	318	8.26		18.84		
	安装工程		439	2252	1647	73.12	213	9.44	207	9.18	186	8.26		11.01		
	安 装	电气	210	1079	807	74.82	91	8.41	92	8.52	89	8.26	100.00	47.91		
		给排水	146	752	540	71.86	77	10.18	73	9.71	62	8.26		33.39		
		消防	37	188	142	75.58	14	7.70	16	8.47	15	8.26		8.33		
		通风	8	42	30	72.42	4	9.54	4	9.78	3	8.26		1.87		
		智能化	36	185	122	65.63	27	14.51	21	11.61	15	8.26		8.22		
		抗震支架	1	6	5	85.36	0.13	2.10	0.27	4.29	1	8.26		0.28		
	费用分析		工程造价		人工费		材料费		机械费		管理费		利润		其他	
			万元		万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%	万元	%
	合计		20450		3123	15.27	11577	56.61	397	1.94	685	3.35	697	3.41	3970	19.41
	土建工程		14346		1544	10.76	8623	60.11	356	2.48	378	2.64	380	2.65	3065	21.36
	装饰工程		3852		1080	28.05	2015	52.32	28	0.73	172	4.47	222	5.75	334	8.68
	安装工程		2252		499	22.14	939	41.70	13	0.56	135	5.99	95	4.23	571	25.36
	安 装	电气	1079		223	20.70	489	45.32	5	0.47	61	5.68	43	3.96	258	23.86
		给排水	752		179	23.86	289	38.41	5	0.62	47	6.29	34	4.54	198	26.29
		消防	188		38	20.00	88	47.14	1	0.69	10	5.36	7	3.85	43	22.95
		通风	42		10	23.32	15	35.15	1	2.50	3	6.49	2	4.89	12	27.65
		智能化	185		48	25.69	54	29.42	0	0.25	13	7.18	9	4.86	60	32.60
		抗震支架	6		1	15.74	4	58.78	0	3.09	0	5.22	0	3.56	1	13.61

某钢结构装配式住宅工程

土建装饰 工程造价 比例分析	项目名称	合计	分部分项工程费														措施项目费		其他 项目费 及税金
			土石 方工 程	围护 及支 护工 程	桩基 础工 程	砌筑 工程	混凝 土及 钢筋 混凝 土工 程	装配 式混 凝土 结 构、 建筑 构件 及部 品工 程	钢 结 构 工 程	屋面 及 防 水、 保 温 隔 热 防 腐 工 程	楼地 面工 程	墙柱 面装 饰与 隔 断 工 程	天棚 工程	门窗 工程	油漆 涂料 裱糊 工程	其他 工程	绿色 施 工 安 全 防 护 措 施 费	其他 措施 项目	
	造价(万元)	18198	-	-	-	273	906	1400	5755	678	730	1679	82	1320	571	289	993	541	2980
	比例(%)	100	-	-	-	2	5	8	32	4	4	9	0.5	7	3	2	5	3	16
主要项目 技术经济 指示	项目名称	桩	砌筑			混凝土						钢筋	屋面 及保 温	防水	模板	综合脚 手架	里脚 手架	满堂脚 手架	
			外墙	内墙	基础	柱	梁	墙	板	楼梯	其他								
		m	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	m ³	t	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	每100m ² 建 筑面积工 程量指 标	-	2.51	3.23	-	0.43	0.22	0.56	12.71	0.02	2.00	1.28	25.77	212.33	49.74	101.98	96.41	7.76	
	单位工程 量经济 指标 (元)	-	566	555	-	828	719	719	673	733	786	5131	73	53	60	101	16	13	
	项目名称	装配式构件								墙柱面			幕墙	天棚			门	窗	
		钢柱	钢板楼板	钢梁	混凝 土梁	楼梯	后浇 钢筋	后浇 混凝 土	非承 重 隔 墙	石材	块料	涂料		抹灰	吊顶	涂料			
	t	m ²	t	m ³	m ³	t	m ³	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²		
每100m ² 建 筑面积工 程量指 标	5.11	-	3.08	-	0.23	-	1.84	95.86	0.07	74.02	158.83	6.88	-	12.92	81.10	20.56	20.06		
单位工程 量经济 指标 (元)	11145	-	11489	-	3682	-	873	138	250	164	33	467	-	124	38	654	611		

