

深建物管〔2021〕7号

深圳市住房和建设局关于印发《深圳市各类 物业建筑安装工程总造价标准》的通知

各有关单位：

根据《深圳经济特区物业管理条例》《深圳市物业专项维修资金管理规定》及相关法律法规，结合我市实际，我局修订了《深圳市各类物业建筑安装工程总造价标准》，现予印发。

有关事项如下：

一、本标准作为我市首期归集的专项维修资金的交存依据。

二、本标准自2021年3月11日起施行，有效期5年。凡在2021年3月10日后竣工的物业项目，均按本标准交存物业专项维修资金。

深圳市住房和建设局

2021年3月10日

深圳市各类物业建筑安装工程总造价标准

序号	物业类型		每平方米造价 标准（元/㎡）	备注	
1	住宅	不带电梯	3480		
		带电梯	40 层以下		4253
			40 层及以上		5694
2	商业及办公用房	40 层以下	7194		
		40 层及以上	8298		
3	工业用房		2363		
4	教育医疗科研及其他用房		5032		
5	共用部位及其他设施	地下停车场	3833		
		除地下停车场以外	2174		
		其他设施			

注：有关物业类型的含义和范围详见备注。

备 注

一、建安工程总造价：是指构成建筑本体的土建工程造价、安装工程造价、二次装修工程造价、设备费、配套设施以及包括建筑物（群）外围（ $< 1.5\text{m}$ ）的市政、绿化、水、电、道路等配套工程。

二、住宅：是指专供居住的房屋，包括别墅、公寓、职工家属和集体宿舍（包括职工单身宿舍和学生宿舍）等。

三、商业及办公用房：是指以满足经营为目的的商业服务、办公、经营、旅游、金融保险、电讯信息等用房。

其中商业服务用房指各类酒店、商场（含地下商场）、购物中心、专卖店、商店、门市部、独立经营的商业停车库、饮食店、粮油菜等市场、理发店、照相馆、浴室、旅社、招待所、会所、俱乐部等从事商业和为居民生活服务所用的房屋。

经营用房指各类开发、装饰、中介公司、商业网店等从事各类经营业务活动所用的房屋。

金融保险用房指银行、储蓄所信用社、信托公司、证券公司、保险公司等从事金融服务所用的房屋。

电讯信息用房指各种邮电、电讯部门、信息产业部门、从事电讯与信息工作等所用的房屋。

办公用房指以经营为目的的商务公寓、写字楼、办公楼等用于办公用途的房屋。

四、教育医疗科研及其他用房：指以经营为目的的从事教

育、自然科学、社会科学等研究设计、开发的房屋、以经营为目的的各类医院、门诊部、卫生所、检（防）疫站、保健院、疗养院、药品检验等从事医疗、保健、防疫、检验所用的房屋；以及除以上房屋类型以外的其他房屋类型。

五、工业用房（含交通、仓储用房）：是指独立占地的各类工厂、车间、手工作坊、发电厂等从事生产活动的房屋；从事铁路运输、民航运输、客、货运输、装卸、搬运的房屋；以及用于储备、中转、外贸、供应、物流等各种仓库、油库用房。

六、共用部位及其他设施：指主体房屋建筑以外的共用部位及其他设施，包括地下停车场和除地下停车场以外其他设施（如连廊、架空层等设施）。

七、本标准中的 40 层以下、40 层及以上，是指地面以上的楼层，具体根据《测绘报告》确定。