

附件：

# 北京市限额以下工程建设费用参考 标准（第一版）

北京市建设工程招标投标和造价管理协会  
二〇二五年五月

## 目 录

编制说明 .....	3
综合费用参考标准 .....	4
单项费用参考标准 .....	8

## 编制说明

1. 本标准所指限额以下工程主要是指《北京市住房和城乡建设委员会关于调整我市建筑工程施工许可办理限额的通知》（京建发〔2021〕377号）中规定的工程投资额在100万元以下（含）或建筑面积在300平方米以下（含）的建筑工程。

2. 本标准协会发布的第一期限额以下工程建设费用参考标准，协会将根据市场需求陆续编制和发布相应参考标准。

3. 本标准分为综合费用参考标准和单项费用参考标准，参考标准均为区间值。

4. 本标准发布的单位费用为建筑安装工程费用，包含人工费、材料费、机械费及综合费用（包括相应措施费、企业管理费、利润、规费、税金），不包含工程建设其他费。

5. 本标准的编制得到了北京市限额以下小型工程安全管理联席会议办公室的大力支持和指导。

6. 本标准中项目单位费用的基期为2025年5月。

### 综合费用参考标准

序号	项目名称	单位费用 (元/m <sup>2</sup> )				主要施工内容	工程量计算规则	备注
		合计	拆除	装饰	通用安装			
1	商铺改造						以改造面积为单位计算	
1.1	餐饮改造	1500-2500	100-200	1000-1600	200-700	1. 拆除包含: 拆除和渣土场外运输及消纳; 2. 装饰包括: 墙面、地面、天棚装饰, 厨房区域防水及排水沟; 3. 通用安装包括: 给排水、电气等		

序号	项目名称	单位费用 (元/m <sup>2</sup> )				主要施工内容	工程量计算规则	备注
		合计	拆除	装饰	通用安装			
1.2	售卖区改造	700-1300	100-150	500-800	100-350	1. 拆除包含: 拆除和渣土场外运输及消纳; 2. 装饰包括: 墙面、地面、天棚装饰; 3. 通用安装包括: 电气等		
2	办公区改造	1300-2260	100-160	1000-1700	200-400	1. 拆除包含: 拆除和渣土场外运输及消纳; 2. 装饰包含: 墙面、地面、天棚部位装饰、隔断、门; 3. 通用安装包含: 电气、给排水等	以建筑面积为基数计算	

序号	项目名称	单位费用 (元/m <sup>2</sup> )				主要施工内容	工程量计算规则	备注
		合计	拆除	装饰	通用安装			
3	医院改造						以改造面积为基数计算	
3.1	手术室、 实验室 改造	3450-6500	250-300	2000-3900	1200-2300	1. 拆除包含: 拆除和渣土场外运输及消纳; 2. 装饰包含: 墙面(净化板或铅板)、地面(PVC 卷材)、天棚(净化板或铅板)、门窗等; 3. 通用安装包含: 电气、给排水等		

序号	项目名称	单位费用 (元/m <sup>2</sup> )				主要施工内容	工程量计算规则	备注
		合计	拆除	装饰	通用安装			
3.2	门诊、病房等普通房间改造	2050-2950	200-250	1350-2000	500-700	1. 拆除包含: 拆除和渣土场外运输及消纳; 2. 装饰包含: 墙面、地面、天棚装饰、门窗; 3. 通用安装包含: 电气、给排水等		

### 单项费用参考标准

序号	项目名称	单位	单位费用 (元/单位)	主要施工内容	工程量计算规则	备注
1	屋面防水维修				以需要维修部分的防水施工面积为单位计算	
1.1	不上人屋面	m <sup>2</sup>	240-300	1. 屋面拆除包括铲除原屋面防水层、找平层并清理归堆； 2. 渣土清理外运、消纳； 3. 基层处理、新做找平层、涂刷防水涂料层、铺贴卷材防水层等		



序号	项目名称	单位	单位费用 (元/单位)	主要施工内容	工程量计算规则	备注
1.2	上人屋面	m <sup>2</sup>	450-500	1. 屋面拆除包括铲除原屋面块料面层、垫层、保护层、防水层、找平层并清理归堆； 2. 渣土清理外运、消纳； 3. 基层处理、新做找平层、涂刷防水涂料层、铺贴卷材防水层； 4. 防水卷材保护层、混凝土垫层、块料面层铺贴、擦缝等		
2	环境提升					
2.1	沥青道路改造	m <sup>2</sup>	350-450	1. 原有路面拆除、渣土外运消纳； 2. 新做沥青道路(包含基层及面层)	以改造面积为单位计算	

序号	项目名称	单位	单位费用 (元/单位)	主要施工内容	工程量计算规则	备注
2.2	人行路改造	m <sup>2</sup>	300-420	1. 原有路面拆除、渣土外运消纳; 2. 新做人行路 (包含基层及面层)	以改造面积为单 位计算	
2.3	路牙铺设	m	110-150	包含路牙及基层	以铺设长度为单 位计算	
2.4	植草皮	m <sup>2</sup>	48-60	包含草坪铺设及养护	以草皮面积为单 位计算	
2.5	路灯新做	套	3600-4440	包含路灯、基础、接地等	以路灯数量为单 位计算	
2.6	散水、坡道	m <sup>2</sup>	156-192	包含基层及面层	以施工面积为单 位计算	