

年度建造成本手册

中国大陆 及香港地区 2024年

凯谛思香港有限公司



电子版年度建造成本手册

扫描下方二维码下载PDF版年度建造成本手册



此与建筑业有关的信息手册由下列机构编制：

凯谛思香港有限公司

海港广场2号, 17楼
伟业街180号
观塘, 九龙
香港

电话 : (852) 2911 2000
电邮 : info-hk@arcadis.com
网站 : www.arcadis.com

© Arcadis Hong Kong Limited 2024

版权所有。未经凯谛思香港有限公司事先书面许可，不得以任何形式重新制作或复制本刊物的任何部分。

本文所载信息仅供参考及一般指引使用。我们尽力确保其内容准确无误，如因错误或疏忽导致的任何失误，凯谛思不承担相关责任。

如果需要就个别项目提供意见，我们愿意提供协助。

除非另有说明，本手册中的成本为于2023年第4季度的香港成本。

凯谛思香港有限公司感谢Knight Frank莱坊和Baker McKenzie FenXun为本刊物提供更多数据及资料。



ISO 14001 : 2015

Certificate No. : EMS685471



ISO 45001 : 2018

Certificate No. : OHS685472



ISO 9001 : 2015

Certificate No. : FS684805

关于我们	3
------	---

1 建筑成本数据

建筑成本 - 香港	7
屋宇设备成本 - 香港	9
各类设计及建筑的空调与机械通风成本 - 香港	11
装修成本 - 香港	13
附属设施的单位成本 - 香港	15
建筑成本 - 亚洲部分城市	17
屋宇设备成本 - 亚洲部分城市	23
主要价格 - 亚洲部分城市	29
建筑工程配置概述	35

2 般建筑数据

2024年展望	41
建筑成本趋势 - 香港	47
材料价格 - 香港	51
劳动力指数 - 香港	54
劳动力工资 - 香港	55
估算经验法则和设计规范	57
建造活动 - 香港	63
建筑产值 - 香港	64
香港一般建筑保险	65
香港建筑物条例或建筑物规例的指明表格	67
香港建筑物规例概要	71
上盖面积百分率及地积比率 - 香港	72
中国大陆：绿色建筑、气候变化和监管发展	75
采购策略和合同格式	81
建造工程工作量预测	86

3 房地产

2023年房地产评论	89
房地产指示标	99
总楼面面积计算 - 香港	101
总建筑面积计算 - 中国大陆	103
建造面积 (CFA) 定义	105

4 其他信息

公用事业费用 - 亚洲部分城市	109
办公室目录	113
健康与安全管理体系	122
质量管理体系	123
环境管理体系	124

关于我们

凯谛思是全球领先的自然环境和建筑资产设计及咨询公司。凭借我们对市场的深刻见解和充分整合的设计、咨询、工程、项目及管理服务，我们与客户携手合作，致力于为其自然和建筑资产的整个生命周期提供卓越和可持续的服务成果。

凯谛思在成本管理方面具备长期领先地位，确保我们客户的项目在交付时具有竞争优势、超越项目要求、并满足可持续发展的需求。在大中华地区，我们的成本管理服务积淀深厚，早在1949年，我们就在香港成立了第一间办事处。1984年，我们进入中国大陆市场，将现代成本管理技术引入新型的建筑市场。最初，我们的客户来自香港和在中国投资的外国开发商，但多年间，我们的客户群已扩大至包括国有企业和本地开发商。

我们致力于进一步扩展我们的专业知识，包括全生命周期成本核算等新领域，为越来越多寻求高质量成本管理解决方案的亚洲客户在全球其他地区开展项目时提供支持。此外，我们调整了运营模式，以促进创新、简化知识转移和共享最佳实践。我们致力于确保客户能够获得我们最好的资源，以根据他们要求的成本提供最合适的解决方案。

我们的核心价值观

以人为本

我们彼此关怀，营造安全、相互尊重的工作环境，我们的员工可以在其中获得成长、发挥才能、取得成功。



诚信

我们的工作始终保持最高的专业和道德标准，并通过坦诚和负责任的态度建立信任。



客户成功

我们对客户的成功充满热情，并凭借见解、敏捷性和创新共同创造价值。



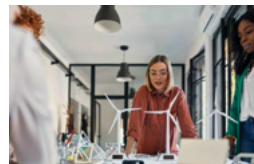
协作

我们重视多样性的力量和我们全球的能力，整个凯谛思齐心协力来实现卓越。



可持续发展

我们对客户和大众所采取的行动基于环境责任以及社会和经济的发展。





1 建筑成本数据

建筑成本 - 香港

屋宇设备成本 - 香港

各类设计及建筑的空调与机械通风成本 - 香港

装修成本 - 香港

附属设施的单位成本 - 香港

建筑成本 - 亚洲部分城市

屋宇设备成本 - 亚洲部分城市

主要价格 - 亚洲部分城市

建筑工程配置概述

建筑成本 - 香港

建筑类型	港元/每平方米建筑面积		合计
	建筑	屋宇设备	
住宅			
高层公寓, 公营房屋	10,050 - 11,730	2,150 - 2,570	12,200 - 14,300
中档高层公寓	21,130 - 23,480	4,370 - 5,820	25,500 - 29,300
高档高层公寓	27,650 - 31,180	5,350 - 6,920	33,000 - 38,100
中档联排别墅	30,450 - 34,650	4,750 - 5,750	35,200 - 40,400
高档别墅	44,200up	6,800up	51,000up
办公楼/商业大厦			
中档、中/高层写字楼	19,000 - 21,050	6,500 - 7,750	25,500 - 28,800
高档、高层写字楼	23,400 - 26,250	6,900 - 8,350	30,300 - 34,600
中档、购物中心	18,750 - 22,150	6,350 - 7,250	25,100 - 29,400
高档购物中心	25,400 - 29,300	7,000 - 8,300	32,400 - 37,600

酒店			
三星级经济酒店, 中端市场	24,100 - 24,800	8,000 - 9,300	32,100 - 34,100
四/五星级商务酒店	24,700 - 28,150	8,400 - 9,950	33,100 - 38,100
五星级豪华酒店	30,000 - 32,950	8,500 - 10,050	38,500 - 43,000
工业			
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	16,300 - 20,250	2,800 - 3,550	19,100 - 23,800
其他			
地下停车场 (<3层)	24,700 - 29,150	3,100 - 3,950	27,800 - 33,100
多层停车场, 地上 (<4层)	14,000 - 16,000	2,800 - 3,700	16,800 - 19,700
学校 (中、小学)	18,200 - 18,950	3,300 - 4,150	21,500 - 23,100
学生宿舍	19,250 - 21,300	5,150 - 6,100	24,400 - 27,400
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动), 包括空调、家具、配件和设备	25,550 - 28,050	6,450 - 7,950	32,000 - 36,000
综合医院-公营	30,750 - 32,900	9,250 - 11,100	40,000 - 44,000

以上价格于2023年第四季度水平。

屋宇设备成本 - 香港

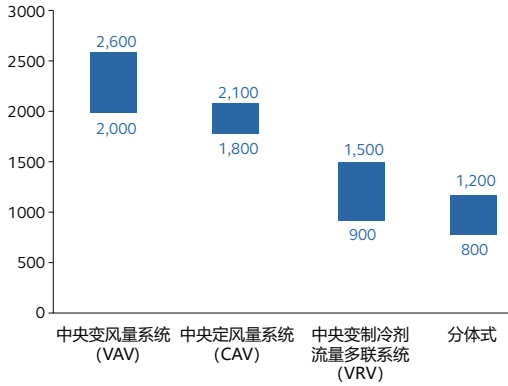
建筑类型	港元/每平方米建造面积					
	机械设备	电气设备	消防设备	升降机/自动梯	液压系统	全部设备
住宅						
高层公寓, 公寓房屋	N/A	730 - 850	170 - 220	300 - 350	950 - 1,150	2,150 - 2,570
中档高层公寓	950 - 1,200	1,200 - 1,400	420 - 670	450 - 750	1,350 - 1,800	4,370 - 5,820
高档高层公寓	1,300 - 1,600	1,450 - 1,750	450 - 720	550 - 850	1,600 - 2,000	5,350 - 6,920
中档联排别墅	1,400 - 1,700	1,500 - 1,800	100 - 200	N/A	1,750 - 2,050	4,750 - 5,750
高档别墅	2,200 up	2,500 up	100 up	N/A	2,000 up	6,800 up
办公楼/商业大厦						
中档、中/高层写字楼	2,100 - 2,400	2,350 - 2,800	650 - 800	700 - 900	700 - 850	6,500 - 7,750
高档、高层写字楼	2,200 - 2,700	2,500 - 2,900	650 - 800	850 - 1,100	700 - 850	6,900 - 8,350
中档、购物中心	2,200 - 2,400	1,950 - 2,300	650 - 800	850 - 900	700 - 850	6,350 - 7,250
高档购物中心	2,300 - 2,650	2,400 - 2,850	650 - 900	900 - 1,100	750 - 800	7,000 - 8,300

酒店						
三星级酒店, 中端市场	2,450 - 2,800	2,350 - 2,600	700 - 900	600 - 700	1,900 - 2,300	8,000 - 9,300
四/五星级商务酒店	2,600 - 2,900	2,500 - 2,800	700 - 900	600 - 850	2,000 - 2,500	8,400 - 9,950
五星级豪华酒店	2,600 - 2,900	2,600 - 2,900	700 - 900	600 - 850	2,000 - 2,500	8,500 - 10,050
工业						
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	350 - 500	850 - 1,000	600 - 750	500 - 650	500 - 650	2,800 - 3,550
其他						
地下停车场 (<3层)	800 - 1,000	900 - 1,100	550 - 700	350 - 450	500 - 700	3,100 - 3,950
多层停车场, 地上 (<4层)	500 - 750	900 - 1,100	550 - 700	350 - 450	500 - 700	2,800 - 3,700
学校 (中、小学)	800 - 1,000	1,100 - 1,300	600 - 800	250 - 350	550 - 700	3,300 - 4,150
学生宿舍	850 - 1,050	1,800 - 2,000	700 - 900	350 - 450	1,450 - 1,700	5,150 - 6,100
体育俱乐部, 多用途体育/体育中心 (旱地运动), 包括空调、家具、配件和设备	2,500 - 3,000	2,100 - 2,700	800 - 950	350 - 450	700 - 850	6,450 - 7,950
综合医院/公寓	3,200 - 4,000	3,000 - 3,400	850 - 1,000	500 - 700	1,700 - 2,000	9,250 - 11,100

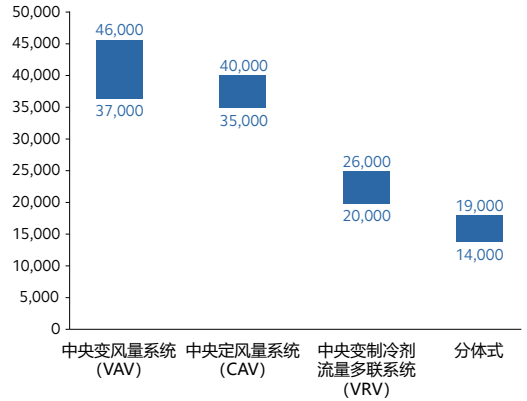
以上价格于2023年第四季度水平。

各类设计和建筑的空调与机械通风成本 – 香港

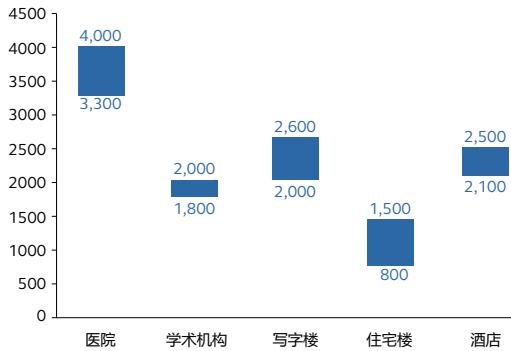
港元/每平方米建筑面积



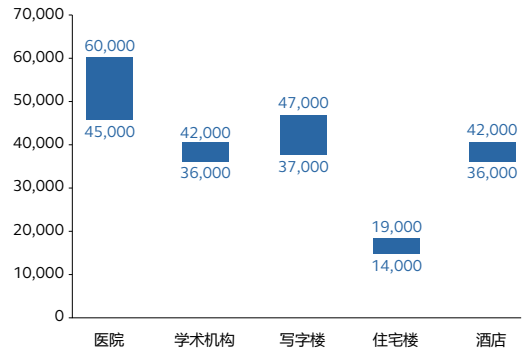
港元/每吨制冷



港元/每平方米建筑面积



港元/每吨制冷



装修成本 - 香港

建筑类型	港元/每平方米
酒店	
公共区域 (房屋前面)	
三星级酒店	11,500 - 17,000
四星级酒店	17,000 - 24,000
五星级酒店	24,000 以上
客房:	
三星级酒店	9,500 - 11,200
四星级酒店	11,500 - 15,000
五星级酒店	15,500 以上
备注:	
1. 包括家具、地板、墙面和天花板、窗帘、卫生设备和灯具。	
2. 不包括烟道、运营设备 (如餐具、陶器、布草、器皿等)	
写字楼	
一般写字楼	7,500 - 11,500
行政写字楼	12,500 - 15,500
高级写字楼	15,500 以上
备注:	
1. 一般写字楼可以使用本地或中国大陆的家具。	
2. 包括家具、隔断、电气工程, 空调、消防设施和吊顶的小幅改动以适应布局。	
3. 不包括电话、数据布线、办公设备 (如电脑、复印机、传真机、不间断电源系统[UPS]等)。	

以上价格于2023年第四季度水平。

建筑类型	港元/每平方米
百货公司	
一般百货公司	9,500 - 14,500
高级百货公司	15,500 以上
备注:	
1. 包括电气工程、额外的风机盘管 (FCU) 和消防设施的小幅改动以适应布局。	
2. 不包括外观改造、数据布线、运营设备 (如电脑、P.O.S.、办公设备)、以及开业费用。	
餐厅	
一般餐厅	13,500 - 21,000
高级餐厅	25,000 以上
备注:	
1. 包括家具、地板、墙面和天花板、电气工程、空调和消防设施安装的小幅改动以适应布局。	
2. 不包括烟道、运营设备 (如餐具、陶器、布草、器皿等)	

每平方米的成本是基于外墙内表面的装修面积。

附属设施的单位成本 – 香港

附属设施	单位	港元
壁球场		
单个球场，带玻璃后墙，包括相关机电设备，但不包括任何公共设施（不包括围护结构）。	每个球场	790,000
网球场		
单个球场，铺设丙烯酸面层，链式围网。	每个球场	1,700,000
单个球场，铺设人工草皮，链式围网。	每个球场	1,900,000
照明另计。	每个球场	680,000
游泳池		
半标（奥运会标准）室外游泳池（25米 x 10.5米），地面建造，全瓷砖；配有5米宽的甲板、相关泳池设备、及臭氧系统。	每个游泳池	11,300,000
游乐场设备		
户外游乐场设备，包括各种活动。	每套	350,000 to 840,000

以上价格于2023年第四季度水平。

附属设施	单位	港元
桑拿房		
可容纳4至6人的桑拿房，所有配件齐全（不包括围护结构）	每间	330,000
蒸汽浴室		
可容纳4至6人的蒸汽浴室，所有配件齐全（不包括围护结构）	每间	330,000
高尔夫球场		
（基于18洞高尔夫球场的平均成本）	每洞	8,000,000 - 14,000,000
不包括相关建筑和设备。		
绿化屋顶		
专有的轻型绿化屋顶系统；带自动灌溉系统（不包括屋顶及屋顶结构）	每平方米	2,000 - 5,000
垂直绿化		
垂直绿化系统；线框式，带自动灌溉系统（不包括后方支撑墙）。	每平方米	5,000 - 10,000

建筑成本 - 亚洲部分城市

建筑类型	美元/平方米建造面积			
	上海	北京	广州/深圳	重庆/成都
住宅				
中档高层公寓	685 - 755	603 - 662	573 - 658	568 - 658
高档高层公寓	1,546 - 1,685	1,461 - 1,663	931 - 1,062	917 - 1,124
中档联排别墅	946 - 1,030	863 - 935	868 - 1,038	775 - 910
高档别墅	1,663 - 1,765	1,658 - 1,730	1,666 - 1,952	986 - 1,120
办公楼/商业大厦				
中档、中/高层写字楼	878 - 1,160	860 - 1,158	817 - 933	891 - 1,024
高档、高层写字楼	1,128 - 1,543	1,397 - 1,902	1,195 - 1,502	1,123 - 1,493
中档、购物中心	不适用	不适用	不适用	不适用
高档购物中心	1,193 - 1,608	1,162 - 1,600	1,151 - 1,668	1,071 - 1,478
酒店				
三星级酒店, 中端市场	961 - 1,171	951 - 1,171	1,044 - 1,184	972 - 1,188
四/五星级商务酒店	1,549 - 2,096	1,620 - 2,139	1,688 - 2,485	1,745 - 2,158
五星级豪华酒店	2,094 - 2,503	2,062 - 2,655	2,272 - 2,582	2,148 - 2,554

工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	270 - 331	265 - 324	306 - 376	439 - 546
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	418 - 524	513 - 588	不适用	不适用
其他				
地下停车场 (<3层)	718 - 1,001	735 - 807	540 - 883	419 - 580
多层停车场, 地上 (<4层)	368 - 514	442 - 446	384 - 436	334 - 408
学校 (中、小学)	549 - 692	511 - 660	434 - 564	442 - 487
学生宿舍	402 - 548	362 - 511	400 - 510	310 - 443
体育俱乐部、多功能体育/休闲中心 (旱地运动)	926 - 1,137	876 - 883	742 - 841	698 - 765
综合医院-公寓	1,414 - 1,823	1,151 - 1,442	1,124 - 1,448	1,116 - 1,382
使用的汇率: 1美元 =	人民币 7.20	人民币 7.20	人民币 7.20	人民币 7.20

以上单价于2023年第四季度水平, 包括开办费, 但不包括不可预见费。

建筑成本 - 亚洲部分城市 (接上表)

建筑类型	美元/平方米建造面积				吉隆坡 #
	香港	澳门	新加坡 □		
住宅					
中档高层公寓	3,270 - 3,750	2,480 - 3,033	1,890 - 2,185	310 - 610	
高档高层公寓	4,230 - 4,880	3,463 - 5,291	3,150 - 4,335	700 - 1,460	
中档联排别墅	4,510 - 5,170	4,224 - 5,041	2,445 - 2,740	220 - 360	
高档别墅	6,530 up	5,153 - 6,704	3,110 - 4,150	745 - 1,015	
办公楼/商业大厦					
中档、中/高层写字楼	3,270 - 3,690	2,854 - 3,685	2,445 - 2,780	590 - 775	
高档、高层写字楼	3,880 - 4,430	3,685 - 4,031	2,780 - 3,000	920 - 1,320	
中档、购物中心	3,210 - 3,760	2,687 - 4,031	2,630 - 2,925	430 - 645	
高档购物中心	4,150 - 4,810	4,224 - 5,098	2,925 - 3,185	680 - 1,035	
酒店					
三星级酒店, 中端市场	4,110 - 4,370	3,755 - 4,253	3,110 - 3,405	990 - 1,455	
四/五星级商务酒店	4,240 - 4,880	5,098 - 6,094	4,000 - 4,665	1,290 - 2,265	
五星级豪华酒店	4,930 - 5,510	6,904 - 7,203	4,000 - 4,665	1,895 - 2,540	

工业				
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	不适用	不适用	1,150 - 1,335	320 - 450
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	2,450 - 3,050	不适用	不适用	420 - 535
其他				
地下停车场 (<3层)	3,560 - 4,240	2,229 - 3,269	1,370 - 1,780	305 - 545
多层停车场, 地上 (<4层)	2,150 - 2,520	1,232 - 1,622	850 - 1,260	200 - 355
学校 (中、小学)	2,750 - 2,960	2,466 - 2,854	N/A	250 - 320
学生宿舍	3,120 - 3,510	1,953 - 2,271	2,295 - 2,405	295 - 375
体育俱乐部, 多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	4,100 - 4,610	N/A	2,815 - 3,000	590 - 750
综合医院-公营	5,120 - 5,630	N/A	3,965 - 4,150	815 - 1,185
使用的汇率: 1美元 =	港元 7.81	澳门元 8.01	新加坡元 1.35	林吉特 4.67

以上单价于2023年第四季度水平, 包括开办费, 但不包括不可预见费。

- ◆ 价格为消费税率, 不包括折旧及建造成本影响
- ▲ 联排别墅不包括空调、橱柜和家电。
- ▶ 每层6-12个单元, 每单元24-48平方米, 不包括空调、橱柜和家电。
- # 价格为消费税率。

建筑成本 - 亚洲部分城市 (接上表)

建筑类型	美元/平方米建造面积					
	马尼拉 ^Ω	印度 [♣]	曼谷 [#]	胡志明 [#]	雅加达 [#]	
住宅						
中档高层公寓	983 - 1,315	693 - 841	698 - 866	573 - 710	880 - 997	
高档高层公寓	1,305 - 2,352	1,118 - 1,410	1,117 - 1,536	900 - 1,213	1,211 - 1,367	
中档联排别墅	866 - 1,060	493 - 551	559 - 698	567 - 659	464 - 605	
高档别墅	1,682 - 2,864	624 - 701	698 - 977	823 - 925	1,267 - 1,417	
办公楼/商业大厦						
中档、中/高层写字楼	884 - 1,173	517 - 574	698 - 838	745 - 852	867 - 962	
高档、高层写字楼	1,280 - 1,660	600 - 761	977 - 1,257	859 - 1,157	1,364 - 1,509	
中档、购物中心	755 - 939	527 - 585	670 - 894	628 - 768	747 - 828	
高档购物中心	1,029 - 1,456	684 - 806	894 - 1,061	785 - 959	822 - 892	
酒店						
三星级经济酒店, 中端市场	1,123 - 1,388	1,002 - 1,080	1,173 - 1,257	1,185 - 1,433	1,514 - 1,787	
四/五星级商务酒店	1,281 - 2,132	1,421 - 1,811	1,536 - 1,815	1,365 - 1,652	2,061 - 2,226	
五星级豪华酒店	1,780 - 3,378	1,952 - 2,281	1,955 - 2,234	1,766 - 2,096	2,183 - 2,399	

工业					
工业厂房, 仅毛坯 (常规单层框架建筑)	502 - 646	456 - 563	503 - 670	306 - 381	414 - 450
自营厂房, 低层建筑, 轻工业	674 - 847	426 - 563	不适用	347 - 453	447 - 494
其他					
地下停车场 (<3层)	585 - 761	339 - 395	614 - 838	630 - 743	621 - 764
多层停车场, 地上 (<4层)	463 - 722	280 - 332	335 - 503	406 - 440	401 - 526
学校 (中、小学)	659 - 910	353 - 413	559 - 838	560 - 685	不适用
学生宿舍	738 - 935	366 - 451	419 - 559	534 - 678	不适用
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	1,111 - 1,618	682 - 770	不适用	1,077 - 1,317	1,267 - 1,901
综合医院-公寓	1,338 - 1,564	771 - 891	不适用	不适用	不适用
使用的汇率: 1美元 =	菲律宾比索 55.57	印度卢比 82.98	泰铢 35.81	越南盾 24,440	印尼盾 15,599

以上单价于2023年第四季度水平, 包括开办费, 但不包括不可预见费。

^Ω 价格包含12%增值税

[♣] 价格以班加罗尔的项目为基础, 为消费税净额。

盖买的成本通常高出8%。

价格不包括增值税。

资料来源: 印度- ArKind LS Private Limited; 曼谷 - MenTabuild Limited; 胡志明 - DLS Consultant Company Limited; 雅加达 - PT Lantera Sejahtera Indonesia.

建筑类型	上海	北京	广州/深圳	重庆/成都
	人民币/每平方米建造面积	人民币/每平方米建造面积	人民币/每平方米建造面积	人民币/每平方米建造面积
机械设备				
写字楼	797 - 982	782 - 1,212	752 - 1,116	753 - 1,017
工业 *	176 - 289	169 - 277	152 - 279	145 - 236
酒店	1,007 - 1,276	960 - 1,211	1,038 - 1,323	973 - 1,331
购物中心	780 - 917	798 - 979	700 - 892	890 - 1,014
公寓	319 - 410	141 - 455	149 - 402	150 - 296
电气设备				
写字楼	625 - 684	494 - 893	514 - 771	503 - 713
工业 **	314 - 430	335 - 473	313 - 450	279 - 377
酒店	682 - 844	755 - 991	700 - 931	625 - 875
购物中心	544 - 662	505 - 725	485 - 676	557 - 711
公寓	264 - 375	266 - 417	279 - 490	240 - 354
液压系统				
写字楼	112 - 160	98 - 144	103 - 179	90 - 124
工业	90 - 126	96 - 141	87 - 121	93 - 127
酒店	377 - 503	380 - 485	382 - 490	368 - 489

购物中心	141 - 183	141 - 206	112 - 165	106 - 155
公寓	172 - 225	172 - 231	147 - 275	103 - 181
消防设备				
写字楼	233 - 318	186 - 273	230 - 340	244 - 294
工业	162 - 261	152 - 227	140 - 267	136 - 235
酒店	297 - 387	225 - 379	279 - 416	280 - 375
购物中心	265 - 383	221 - 387	243 - 375	267 - 379
公寓	58 - 105	71 - 136	77 - 291	62 - 114
升降机/自动梯				
写字楼	279 - 538	291 - 571	283 - 496	305 - 561
工业	135 - 382	143 - 396	146 - 427	153 - 355
酒店	219 - 484	229 - 515	243 - 466	254 - 437
购物中心	325 - 484	323 - 515	291 - 456	309 - 461
公寓	165 - 285	173 - 286	126 - 437	142 - 246

以上单价于**2023年第四季度**水平，不包括不可预见费。

* 一般不包括空调。

** 不包括特殊电源。

楼宇设备成本 – 亚洲部分城市 (接上表)

建筑类型	香港	澳门	新加坡 [□]	吉隆坡 [*]
	港元/每平方米建造面积	澳门元/每平方米建筑 面积	新加坡元/每平方米建 筑面积	林吉特/每平方米建筑 面积
机械设备				
写字楼	2,100 - 2,700	不适用	215 - 332	400 - 570
工业*	350 - 500	不适用	41 - 153	110 - 210
酒店	2,450 - 2,900	2,610 - 3,010	277 - 361	380 - 680
购物中心	2,200 - 2,650	2,370 - 2,960	188 - 314	380 - 550
公寓	950 - 1,600	910 - 1,210	117 - 220	150 - 230
电气设备				
写字楼	2,350 - 2,900	不适用	199 - 361	370 - 530
工业**	850 - 1,000	不适用	65 - 173	190 - 220
酒店	2,350 - 2,900	2,610 - 3,110	355 - 471	380 - 610
购物中心	1,950 - 2,850	2,610 - 2,960	205 - 393	370 - 520
公寓	1,200 - 1,750	1,010 - 1,300	137 - 299	140 - 240
液压系统				
写字楼	700 - 850	不适用	34 - 72	60 - 80
工业	500 - 650	不适用	23 - 47	60 - 70
酒店	1,900 - 2,500	1,800 - 2,210	155 - 218	220 - 310

购物中心	700 - 850	600 - 800	58 - 105	50 - 55
公寓	1,350 - 2,000	1,500 - 2,000	103 - 241	70 - 110
消防设备				
写字楼	650 - 800	不适用	38 - 88	80 - 100
工业	600 - 750	不适用	28 - 63	70 - 80
酒店	700 - 900	920 - 1,130	34 - 70	80 - 110
购物中心	650 - 900	610 - 820	46 - 69	70 - 90
公寓	420 - 720	250 - 300	27 - 67	30 - 40
升降机/自动梯				
写字楼	700 - 1,100	不适用	82 - 212	170 - 400
工业	500 - 650	不适用	53 - 134	70 - 190
酒店	600 - 850	610 - 820	65 - 106	140 - 330
购物中心	850 - 1,100	460 - 720	74 - 116	120 - 130
公寓	450 - 850	460 - 610	52 - 147	80 - 120

以上单价于2023年第四季度水平，不包括不可预见费。

* 一般不包括空调

** 不包括特殊电源

♣ 价格为消费税净额，不包括BAS和新冠疫情造成的成本影响

* 价格为消费税净额。

资料来源：新加坡 - Asia Infrastructure Solutions Singapore Pte. Ltd, 吉隆坡 - JUBM Group.

楼宇设备成本 – 亚洲部分城市 (接上表)

建筑类型	马尼拉 ^α 菲律宾比森/每平方米 建造面积	印度 ^β 印度卢比/每平方米建 造面积	曼谷 [#] 泰铢/每平方米建造 面积	胡志明 [#] 越南盾/每平方米建造 面积	雅加达 [#] 印尼盾/每平方米建造面积
机械设备					
写字楼	4,000 - 8,600	6,004 - 8,334	3,450 - 3,900	2,834,000 - 4,028,000	1,062,000 - 1,222,000
工业*	800 - 1,600	2,819 - 5,319	1,550 - 1,700	不适用	481,000 - 768,000
酒店	3,500 - 13,050	6,955 - 8,340	3,800 - 5,200	不适用	1,095,000 - 1,421,000
购物中心	3,000 - 7,020	6,127 - 8,494	2,800 - 3,200	3,188,000 - 3,228,000	934,000 - 1,123,000
公寓	1,540 - 5,510	3,161 - 4,486	2,800 - 3,400	2,105,000 - 2,889,000	1,045,000 - 1,327,000
电气设备					
写字楼	3,500 - 8,712	5,394 - 8,203	4,400 - 4,900	2,881,000 - 3,450,000	858,000 - 1,095,000
工业**	2,000 - 3,500	3,175 - 5,830	1,950 - 2,200	不适用	608,000 - 757,000
酒店	4,900 - 10,200	5,982 - 9,026	4,600 - 5,800	不适用	884,000 - 1,217,000
购物中心	3,060 - 6,800	5,142 - 7,611	4,600 - 4,800	2,612,000 - 3,265,000	746,000 - 940,000
公寓	3,957 - 6,700	2,720 - 3,942	4,300 - 4,500	2,423,000 - 3,061,000	984,000 - 1,149,000
液压系统					
写字楼	1,260 - 2,410	891 - 1,519	780 - 990	426,000 - 795,000	216,000 - 304,000
工业	820 - 1,440	614 - 1,186	750 - 800	不适用	144,000 - 221,000
酒店	2,310 - 7,010	4,690 - 7,805	1,400 - 2,200	不适用	1,034,000 - 1,217,000

购物中心	1,250 - 1,640	1,336 - 2,671	790 - 990	350,000 - 630,000	205,000 - 315,000
公寓	2,310 - 4,690	2,116 - 3,237	1,200 - 1,520	850,000 - 985,000	1,045,000 - 1,237,000
消防设备					
写字楼	1,190 - 2,070	1,410 - 2,032	780 - 890	819,000 - 1,349,000	741,000 - 923,000
工业	1,080 - 3,000	645 - 980	730 - 790	不适用	155,000 - 221,000
酒店	1,320 - 2,630	1,639 - 2,315	780 - 930	不适用	343,000 - 426,000
购物中心	1,310 - 2,080	1,349 - 1,722	780 - 890	748,000 - 916,000	287,000 - 336,000
公寓	1,140 - 1,880	754 - 991	750 - 930	659,000 - 817,000	326,000 - 355,000
升降梯/自动梯					
写字楼	1,800 - 4,930	1,104 - 1,469	1,100 - 1,400	790,000 - 1,518,000	458,000 - 1,100,000
工业	0 - 730	735 - 965	不适用	不适用	不适用
酒店	1,800 - 3,500	1,655 - 2,441	1,100 - 1,400	不适用	730,000 - 1,139,000
购物中心	1,600 - 2,300	1,936 - 2,512	500 - 700	1,622,000 - 2,278,000	336,000 - 907,000
公寓	850 - 4,760	995 - 1,316	600 - 800	889,000 - 1,300,000	741,000 - 923,000

以上单价于2023年第四季度水平, 不包括不可预见费。

* 一般不包括空调。

** 不包括特殊电源。

Ω 变压器包括在电气设备中。

价格不包括增值税。

□ 价格以暹罗卢比项目为基础, 为消费税率, 孟加拉成本通常高出8%。

描述	单位	上海		北京		广州/深圳		重庆/成都	
		人民币		人民币		人民币		人民币	
1. 地下室开挖深度≤2米	立方米	30		35		39		36	
2. 地基开挖深度≤1.50米	立方米	30		40		39		36	
3. 转移开挖材料	立方米	220		160		160		65	
4. 碎石垫层	立方米	210		220		195		180	
5. 大体积混凝土等级15	立方米	650		626		590		500	
6. 钢筋混凝土等级30	立方米	730		736		660		530	
7. 低碳钢筋	千克	5.5		6		5.5		5.5	
8. 高强度钢筋	千克	5.5		6.1		5.4		5.5	
9. 木模板于楼板	平方米	95		90		90		75	
10. 木模板于柱和墙	平方米	90		85		70		75	
11. 112.5毫米厚砖墙	平方米	105**		80		80		80	
12. 12. "Kliplok Colorbond" 0.64毫米压型钢板	平方米	不适用		不适用		不适用		不适用	

13. 铝制平开窗, 单层玻璃	平方米	780		850*		700		760*	
14. 钢结构 - 梁、支柱等	千克	11		14		13		10	
15. 钢制品 - 角钢、槽钢、扁钢等	千克	9.5		12.5		11		9	
16. 25毫米水泥石和沙子 (1:3) 铺装	平方米	35		34		35		34	
17. 20毫米水泥石和沙子 (1:4) 抹墙面	平方米	35		34		35		34	
18. 瓷砖铺设于找平层 (找平层另行计量)	平方米	160		155		160		150	
19. 12毫米纤维石膏板天花内衬	平方米	160		162		170		150	
20. 抹灰表面刷两层乳胶漆	平方米	42		34		35		35	
平均预期开办费	%	6 - 12		5 - 12		6 - 12		5 - 12	

以上单价于2023年第四季度水平, 基于固定总价合同费率, 不包括开办费和不可预见费。

* 双层玻璃窗的价格。

** 120mm厚混凝土砌块墙的价格。

描述	香港		澳门		新加坡		吉隆坡*	
	单位	港元	澳门元	新加坡元	新加坡元	林吉特	林吉特	
1. 地下室开挖深度≤2米	立方米	230	150	30	30	20 - 36	20 - 36	
2. 地基开挖深度≤1.50米	立方米	210	180	30	30	20 - 36	20 - 36	
3. 转移开挖材料	立方米	290 ^δ	150	30 - 37	30 - 37	22 - 39	22 - 39	
4. 碎石垫层	立方米	950	1,300	69.5	69.5	73 - 110	73 - 110	
5. 大体积混凝土等级15	立方米	1,200	1,500	268 - 282**	268 - 282**	270 - 340	270 - 340	
6. 钢筋混凝土等级30	立方米	1,300	1,400	184 - 191	184 - 191	310 - 360	310 - 360	
7. 低碳钢筋	千克	12.5	7.5	1.90 - 2.00	1.90 - 2.00	4.2 - 5.3	4.2 - 5.3	
8. 高强度钢筋	千克	12.5	7.5	1.90 - 2.00	1.90 - 2.00	4.2 - 5.3	4.2 - 5.3	
9. 木模板于楼板	平方米	430	280	56	56	42 - 54	42 - 54	
10. 木模板于柱和墙	平方米	430	280	56	56	42 - 54	42 - 54	
11. 112.5毫米厚砖墙	平方米	440	450	45 - 50	45 - 50	52 - 63	52 - 63	
12. "Kliplok Colorbond" 0.64毫米压型钢板	平方米	1,200	不适用	56	56	85 - 120	85 - 120	

13. 铝制平开窗, 单层玻璃	平方米	4,400	4,000	380	380	400 - 680	400 - 680
14. 钢结构 - 梁、支柱等	千克	35	30	6.6 - 7.4	6.6 - 7.4	7.6 - 15.0	7.6 - 15.0
15. 钢制品 - 角钢、槽钢、扁钢等	千克	43	40	6.6 - 7.4	6.6 - 7.4	7.6 - 15.0	7.6 - 15.0
16. 25毫米水泥和沙子 (1:3) 铺装	平方米	170	120	29.5	29.5	21 - 27	21 - 27
17. 20毫米水泥和沙子 (1:4) 抹墙面	平方米	175	150	30.5	30.5	22 - 35	22 - 35
18. 瓷砖铺设于找平层 (找平层另行计量)	平方米	430	450	86	86	73 - 120	73 - 120
19. 12毫米纤维石膏板天花内衬	平方米	580	650	38.8	38.8	42 - 55	42 - 55
20. 抹灰表面刷两层乳胶漆	平方米	150	200	5.0 - 5.5	5.0 - 5.5	3.6 - 5.6	3.6 - 5.6
平均预期开办费	%	10 - 15	10	14 - 18	14 - 18	6 - 15	6 - 15

以上单价于2023年第四季度水平, 基于固定总价合同费率, 不包括开办费和不可预见费。

♣ 价格为消费粉净额, 不包括新冠疫情造成的成本影响 δ 价格包括倒运费。

♣♣ 贫混凝土基层的价格。* 价格为消费税净额。

资料来源: 新加坡 - Asia Infrastructure Solutions Singapore Pte. Ltd; 吉隆坡 - JUBM Group.

主要价格 - 亚洲部分城市 (接上表)

描述	单位	马尼拉		印度 ^Q	曼谷 [#]	胡志明 [#]	雅加达 [#]
		菲律宾比索	印度卢比				
1.地下室开挖深度≤2米	立方米	300 - 450	273	125 - 160	72,400	70,000	
2.地基开挖深度≤1.50米	立方米	538	259	150 - 190	72,400	100,000	
3.转移开挖材料	立方米	350 - 700	不适用	125 - 160	84,700	50,000	
4.碎石垫层	立方米	1,400 - 1,800	5,100 - 5,400	680 - 790	686,700	650,000	
5.大体积混凝土等级15	立方米	4,500	6,900	2,300 - 2,700	1,847,360	1,100,000	
6.钢筋混凝土等级30	立方米	6,500 - 7,500	8,650	2,800 - 3,470	2,199,135	1,200,000	
7.低矮钢筋	千克	54 - 56	75.68	28 - 31	21,380	13,800	
8.高强度钢筋	千克	54 - 56	70 - 73	28 - 31	21,380	14,000	
9.木模板于楼板	平方米	950 - 1,200	722 - 765	450 - 500	240,000	250,000	
10.木模板于柱和墙	平方米	1,200	816 - 842	450 - 500	290,000	220,000	
11.11.2.5毫米厚砖墙	平方米	不适用	1,297 - 1,340	650 - 890	318,840	275,000	
12. "Kliplok Colorbond" 0.64毫米压型钢板	平方米	1,500	1,972 - 2,019	1,200	465,000 - 655,000	370,000	

13.铝制平开窗, 单层玻璃	平方米	16,000 ^Q	6,654 - 7,050	7,600	6,630,750	1,750,000
14.钢结构 - 梁、支柱等	千克	180	150	55 - 80	47,200	40,000
15.钢制品 - 角钢、槽钢、扁钢等	千克	160	150	55 - 80	47,200	42,000
16.25毫米水泥和沙子 (1:3) 铺装	平方米	450 - 700	571 - 632	220 - 275	108,000	100,000
17.20毫米水泥和沙子 (1:4) 抹墙面	平方米	500 - 700	504 - 540	250 - 295	148,000	100,000
18.瓷砖铺设于找平层 (按平层另行计量)	平方米	1,800 - 2,200	1,918 - 1,974	1,200	665,000	250,000
19.12毫米纤维石膏板天花内衬	平方米	1,400 - 1,700	1,570 - 1,741	850 - 950	255,700	220,000
20.抹灰表面刷两层乳胶漆	平方米	500 - 800	225 - 250	140 - 180	96,000	35,000
平均预期开办费	%	12 - 18	9 - 13	12 - 18	8 - 12	8 - 10

以上单价于**2023年第四季度**水平, 基于固定总价合同费率, 不包括开办费和不可预见费。

^Q 阳极氧化铝价格; ^Q 毫米厚。

^Q 价格以班加罗尔的项目为基础, 为消费税净额。孟买的成本通常高出8%

[#] 价格不包括增值税。

资料来源: 印度 - ArKind LS Private Limited; 曼谷 - Mentabuild Limited; 胡志明 - DLS Consultant Company Limited; 雅加达 - PT Lantera Sejahtera Indonesia.

建筑类型		一般技术规格
住宅		
中档高层公寓		公寓单元附设精装修, 内配空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具及活动家具。
高档高层公寓		公寓单元附设高档精装修, 内配空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具及活动家具。
中档联排别墅		别墅附设精装修, 内配空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库。
高档别墅		别墅附设高档精装修, 内配空调、橱柜及家用电器, 但不包括装饰灯具、活动家具、花园及车库。
办公楼/商业大厦		
中档、中/高层写字楼		钢筋混凝土结构, 幕墙/窗墙, 公共区域附设精装修, 租户区域设砂浆层地面, 油漆墙和天花。
高档、高层写字楼		钢筋混凝土结构, 幕墙, 公共区域附设精装修, 租户区域附设架空地板, 油漆墙和吊顶。

中档、购物中心		公共区域附设精装修, 配机电设备, 但不提供店铺精装修。
高档购物中心		
酒店		
三星级经济酒店, 中端市场		
四/五星级商务酒店		1) 包括室内精装修、家具(固定和活动)、装饰灯具(吊灯等) 2) 不包括运营用品和设备(OS&E)。”
五星级豪华酒店		
工业		
工业厂房, 仅毛坯(常规单层框架建筑)		钢筋混凝土结构, 钢结构屋顶包括机电设备主要分布系统, 但不包括空调和租户精装修
自营厂房, 低层建筑, 轻工业		钢筋混凝土结构, 内设辅助办公室, 简单装修, 配机电设备, 但不包括空调。

建筑类型	一般技术规格
其他	
地下停车场 (<3层)	钢筋混凝土结构
多层停车场, 地上 (<4层)	钢筋混凝土结构, 自然通风, 无外立面围护
学校 (中、小学)	政府标准和规定
学生宿舍	大学标准
体育俱乐部、多用途体育/休闲中心 (旱地运动)	旱地运动 (无游泳池), 依据“休闲中心”的设计方案, 包括主体建筑、附属体育设施、更衣室及淋浴室、餐厅/咖啡厅等。包括空调、家具、配件和设备 (FF&E)
综合医院 - 公营	不包括医疗和运营设备

备注:

1. 上述各类别的费用均按固定价格竞争性投标的平均数计算。需要明确注明, 建筑物的实际成本还取决于设计和许多其他因素, 并可能与所示数字有所不同。
2. 每平方米的成本是基于建筑面积 (CFA) 测量到外墙/外围的面积, 包括升降机和、楼梯井、阳台、设备房、水箱等。
3. 费用包括地基和下部结构。
4. 所有建筑物均假设设有地下室 (除非另有说明), 并建在平地上, 依据一般土壤和场地条件。费用不包括场地平整工程、室外工程、土地成本、专业费用、财务及法律费用。
5. 每一类建筑物的标准因地区而异, 并不一定遵循彼此的标准。
6. 汇率的波动可能导致以美元为单位的建造成本的变化。

2 一般建筑数据

2024年展望 (中国大陆、香港、澳门)

建筑成本趋势 – 香港

材料价格 – 香港

劳动力指数 – 香港

劳动力工资 – 香港

估算经验法则和设计规范

建造活动 – 香港

建筑产值 – 香港

香港一般建筑保险

香港建筑物条例或建筑物规例的指明表格

香港建筑规例摘要

上盖面积百分率及地积比率– 香港

中国大陆：绿色建筑、气候变化和监管发展

采购策略和合同格式

完成工程预测



2024年展望

中国大陆

中国国家统计局数据显示，2023年，中国国内生产总值（GDP）增速为5.2%，比2022年高出2.2个百分点。主要是由新冠疫情后重新开放的经济增长带动的。全年最终消费支出对经济增长的贡献率达到82.5%，同比显著提高43.1%。

截至2023年底，房地产投资和商业楼宇销售额同比下降分别是9.6%和6.5%。根据国家统计局的数据，住宅竣工面积下降了7.2%，新开工面积下降了20.4%。然而，受交通和工业项目基础设施建设的推动，2023年建筑产值增长5.8%。

2023年7月的中共中央政治局会议指出，中国房地产市场供求关系发生了重大变化。一系列宽松政策已经实施，房地产过热时期的限制性政策已经解除。尽管目前还没有明显迹象，但在2024年，预计房地产市场将逐步复苏。

中国经济正在经历转型，新动力正在形成。其中，绿色转型、城市更新和产业升级将是未来中国经济增长的关键驱动力。此外，中国的低碳转型路线图旨在2030年前达到二氧化碳排放峰值，2060年前实现碳中和，这为绿色产业创造了许多新的机会。

建筑业工资保持稳定。基础建筑产品的价格同比波动较大，钢材下降4.0%，钢筋下降3.5%，混凝土下降4.6%，水泥下降10.4%，铜上涨5.2%，铝上涨6.8%。此外，投标价格在2023年平均下降了3%。

由于消费价格指数稳定，预计未来一年建筑业工资增长将保持稳定。此外，随着房地产市场的逐步复苏，材料价格已降至较低水平。我们预计，主要建筑材料的成本回升将导致2024年和2025年的建造成本每年约有2%的小幅增长。

香港

在经历了2022年的持续下降后，香港本地生产总值（GDP）连续三个季度增长，并在2023年第三季度达到峰值，同比增长4.1%。消费者价格指数（CPI）总体呈上升趋势，2023年11月录得同比上涨2.6%。

公营和私营部门的建造活动

2023年，香港的建造活动水平出现复苏迹象。已完成工程总值，包括私营和公营部门的已完成工程、以及于项目用地外完成工程都有所增加。具体而言，在截至2023年第三季度的过去一年，每季度别增长了9.6%、25.4%、3.4%和4.3%。

截至2023年10月的12个月内，已获批和获工程展开通知的楼面面积分别同比增长59%和49%。然而，同期已完成的私人工程面积减少了14%。

使用最新的过去六个月数据与前六个月比较，已获批和获工程展开通知的私人工程面积分别减少23%和10%。然而，同期完成私人工程的面积增加了21%。据观察，已获批和获得工程启动通知的工程面积有所减少，住宅开发更为明显，分别减少了56%和12%。考虑到当前房地产市场的形势，2024年，私营部门建造活动水平的前景并不乐观。

香港立法会批准从基本工程储备基金拨款共970亿港元，在2022-2023财政年度进行拟议的公共工程。批准的资金比上一财政年度批准的资金减少了24%。截至2024年2月，2023-2024财政年度的获批拨款为993亿港元，依旧维持在较低水平。随着大部分往年获得较高拨款支持的工程项目的完成（2019-2020至2021-2022财政年度从1,070亿元至1,670亿元不等），以及基本工程没有足够的拨款，预计未来几年公营部门的建筑工程产值水平可能会下降。

2024年展望

住房和土地供应

根据《行政长官2023年施政报告》，政府会继续纾缓住房问题，缩短公屋轮候时间。预计未来10年的公屋供应目标为308,000个单位。香港政府已找到足够的土地，开发约41万个公屋单位，比其供应目标多10万个单位。此外，2023年12月，香港政府发表《香港主要运输基建发展蓝图》，其中包括在北部都会区的运输提案中增加两条铁路及一条主要道路（即北环线东延段、新界东北线、及北部都会区公路-新界北新市镇段）。预期这些基建项目将进一步改善全港的交通网络，并推动发展。

根据《长远房屋策略》，预计未来10年私人住宅的供应目标为132,000个单位。未来五年，香港政府的目标是提供充足土地，通过土地出售和铁路物业发展项目提供约80,000个单位。预计未来三至四年，一手私人住宅单位的供应量约为107,000个。

然而，根据中原城市领先指数，住宅物业价格指数下跌22%，表明香港的物业价格在2021年8月至2023年12月期间大幅下跌。下降可能会对房屋市场和私人物业的开发产生各种影响。

材料和人工成本

根据凯谛思投标价格指数（TPI），截至2023年第四季度，投标价格同比增长4%。钢材价格在经历前几年的持续增长后，从2022年第一季度的峰值回落，2023年8月至10月，钢材价格与峰值相比下降了28%，与一年前同期相比下降了13%。

另一方面，同期的柴油、沙子、地砖和uPVC管材的价格逐渐上涨了2%至7%。相比之下，胶合板模板和混凝土的价格略有2%至3%的下降。硅酸盐水泥价格在上述时期保持相对稳定。

根据香港特区政府统计处2023年8月至10月的数据，除瓦工、木工及抹灰工外，其他工种的工资同比普遍上升0.3%至4.8%。2023年10月，香港建造业雇员总工会宣布，在2023年至2024年期间，15个主要工种的工资上调3.1%至7.1%。此外，建筑业的失业率从2022年第四季度的4.9%下降到2023年第四季度的3.7%，表明劳工短缺情况仍在持续。

为满足建筑业未来的劳工需求，在保障本地工人优先就业的前提下，香港政府2023年根据输入劳工计划批准了6349个输入建筑工人配额。据信，新的劳工将缓解劳工短缺问题，进而稳定人工成本。

展望未来

展望2024年的短期前景，公营部门仍将得到前几年批准的项目资金支持，凯谛思对公营部门的建造活动水平持谨慎乐观态度。同时，私营部门的表现将取决于房地产市场复苏的速度。由于俄乌冲突、全球通货膨胀、以及本地建筑工人短缺，尽管有新劳工输入，预计材料和人工成本的上升趋势将在未来一年继续。考虑到这些因素，预计到2024年和2025年，建造成本将以每年2%的速度增长。

2024年展望

澳门2024年展望

自疫情限制措施解除以来，澳门博彩业再次蓬勃发展。截至2023年11月，幸运博彩累计毛收入1,645亿澳门元，同比增长324.9%。2023年第三季度，澳门本地生产总值（GDP）达到915亿澳门元，同比实际增长116.1%。GDP恢复到疫情前的77.4%。与此同时，2023年前10个月，平均综合消费者价格指数（CPI）同比微增0.87%。

2022年12月，澳门政府与六家现有特许经营公司签署了为期10年的新博彩合同，特许经营公司从而增加了投资。因此，根据《澳门经济季刊》的数据，2023年上半年，建筑投资增长了28.5%。由于现有的六家特许经营公司增加了建造投资，私营部门的机会十分乐观。

根据《澳门特别行政区2024财政年度施政报告》，澳门政府承诺增加对公共建造业的投资，包括公屋和公共设施。澳门新城及公用事业发展潜力巨大。公营部门的建造活动稳定乐观，目前计划的建设工程包括澳门半岛与新城A区的连接桥、A区公屋、澳门轻轨高架桥、澳氹隧道等。

根据澳门统计暨普查局的数据，2023年第三季度建筑材料的价格同比下降0.5%，主要原因是钢材价格持续下跌，同比下跌8.8%。2023年第三季度，建造业工资指数同比下降2.3%，这主要是由于电工、瓦工和抹灰工的工资下降。

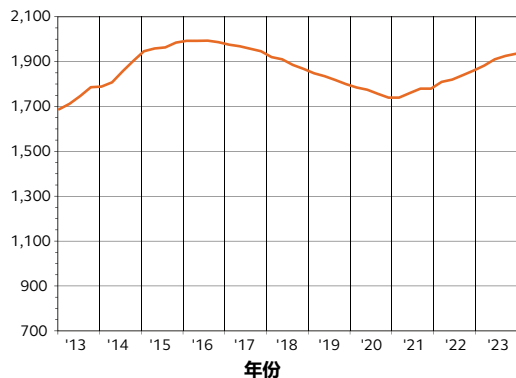
展望2024年，澳门经济有望将保持上升趋势，并恢复到疫情前水平。虽然投资环境积极，但全球通货膨胀、货币政策、中东冲突和俄乌冲突仍是潜在的不利因素。

随着新冠疫情影响的减弱和建筑市场需求的增加，预计未来一年建筑材料价格和建造业工资将逐步上涨。预计2024年和2025年建造成本将分别增长1.5%和2.0%。

建造成本趋势预测			
地区	2023	2024	2025
中国大陆	(-)3%	(+)2%	(+)2%
香港	(+)4%	(+)2%	(+)2%
澳门	(+)2%	(+)1.5%	(+)2%

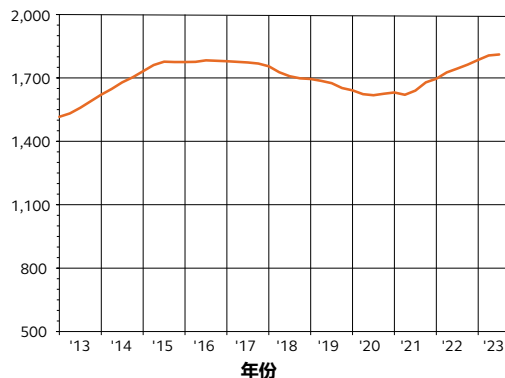
建筑成本趋势 – 香港

凯谛思投标价格指数



年份	指数 (基数: 1970年第1季度 = 100)			
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2011	1,385	1,425	1,452	1,491
2012	1,511	1,552	1,595	1,632
2013	1,688	1,713	1,747	1,786
2014	1,789	1,808	1,857	1,903
2015	1,946	1,958	1,963	1,984
2016	1,992	1,992	1,993	1,986
2017	1,975	1,968	1,957	1,946
2018	1,920	1,910	1,885	1,868
2019	1,848	1,835	1,818	1,800
2020	1,785	1,775	1,757	1,740
2021	1,740	1,760	1,780	1,780
2022	1,810	1,820	1,840	1,860
2023	1,882	1,910	1,925	1,935

建筑署建筑工程投标价格指数



年份	指数 (基数: 1970年第1季度 = 100)			
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2011	1,273	1,320	1,369	1,408
2012	1,414	1,438	1,467	1,496
2013	1,516	1,532	1,559	1,590
2014	1,621	1,648	1,679	1,703
2015	1,732	1,761	1,777	1,775
2016	1,775	1,776	1,783	1,781
2017	1,779	1,776	1,773	1,768
2018	1,755	1,727	1,708	1,698
2019	1,695	1,686	1,675	1,652
2020	1,641	1,623	1,618	1,625
2021	1,631	1,620	1,640	1,679
2022	1,696	1,726	1,744	1,763
2023	1,785	1,806	1,811	

资料来源: 香港特别行政区政府建筑署, 访问 www.archsd.gov.hk 了解更多信息

建筑成本趋势 – 香港

路政署建造成本指数



年份	路政署建造成本指数 (1975年11月价值=100)
2011	1,075
2012	1,127
2013	1,191
2014	1,256
2015	1,282
2016	1,323
2017	1,429
2018	1,501
2019	1,477
2020	1,455
2021	1,597
2022	1,707
2023*	1,687

*仅2023年1月-10月

资料来源：香港特别行政区政府土木工程拓展署，访问 www.cedd.gov.hk/eng/publications/standards-spec-handbooks-cost/index.html 了解更多信息。

土木工程拓展署土木工程投标价格指数



年份	土木工程拓展署土木工程投标价格指数 (2010年第一季度=100)			
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2011	129	129	111	104
2012	132	133	131	148
2013	134	135	140	137
2014	143	142	146	154
2015	161	146	143	133
2016	142	136	122	128
2017	127	129	122	122
2018	118	100	117	94
2019	94	102	98	103
2020	113	110	110	104
2021	121	130	136	130
2022	131	143	127	139
2023	157	156	155*	

*临时数据

资料来源：香港特别行政区政府土木工程拓展署，访问 www.cedd.gov.hk/eng/publications/standards-spec-handbooks-cost/index.html 了解更多信息。

材料价格 - 香港

镀锌软钢板

港元 ('000) /吨



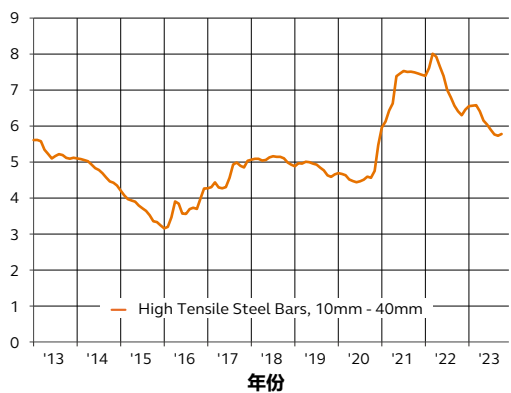
沙子

港元/吨



钢筋

港元 ('000) /吨



普通硅酸盐水泥

港元/吨



资料来源：香港特别行政区政府统计处，访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

资料来源：香港特别行政区政府统计处，访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

材料价格 – 香港

A级铜

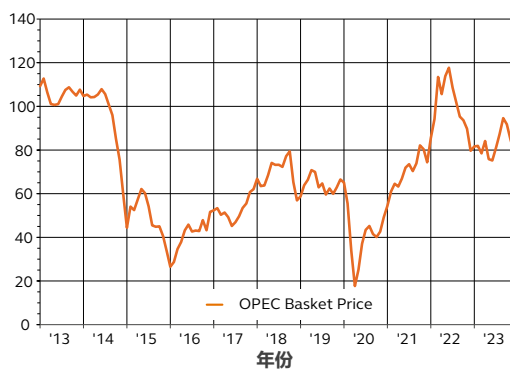
美元 ('000) /吨



资料来源: 国际货币基金组织, 访问 www.imf.org 了解更多信息。

原油

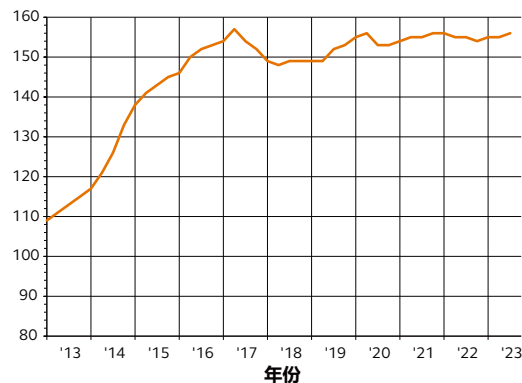
美元/桶



资料来源: 石油输出国组织 (OPEC), 访问 www.opec.org 了解更多信息。

劳动力指数 – 香港

指数



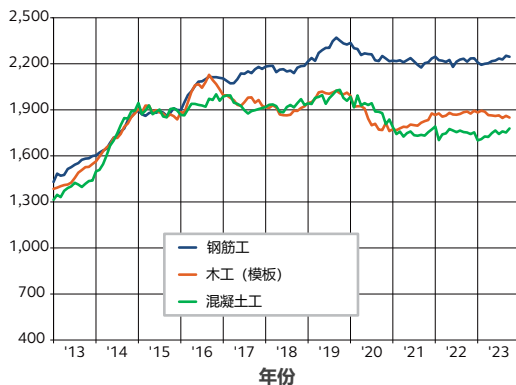
年份	指数 (基数: 2003年4月=100)			
	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2011	90	90	91	94
2012	95	95	96	102
2013	109	111	113	115
2014	117	121	126	133
2015	138	141	143	145
2016	146	150	152	153
2017	154	157	154	152
2018	149	148	149	149
2019	149	149	152	153
2020	155	156	153	150
2021	154	155	155	156
2022	156	155	155	154
2023	155	155	156	

资料来源: 香港特别行政区政府统计处, 访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

劳动力工资 - 香港

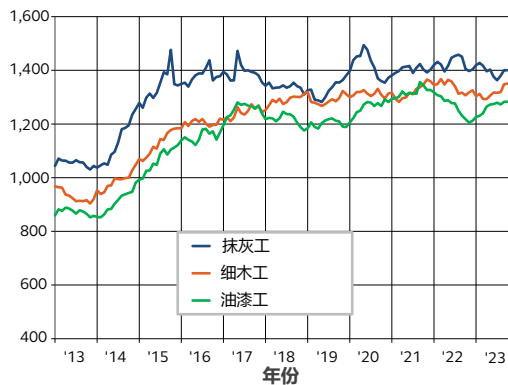
结构

港元/天



建筑-装饰工程

港元/天



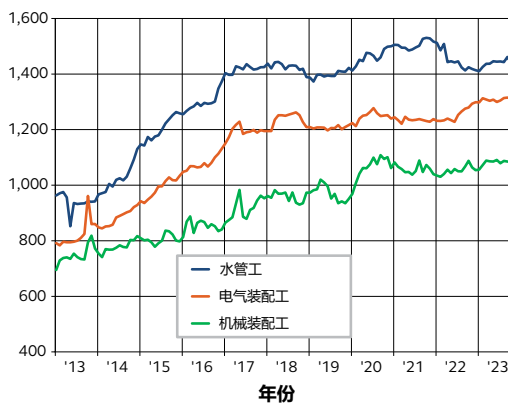
建筑-基础工程

港元/天



机电工程

港元/天



资料来源：香港特别行政区政府统计处，访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

资料来源：香港特别行政区政府统计处，访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息。

估算经验法则和设计规范

香港

建筑面积与总楼面面积比

建筑类型	建筑面积: 总楼面面积
住宅	1.15 - 1.25 : 1
办公楼/商业大厦	1.15 - 1.25 : 1
酒店	1.30 - 1.45 : 1

上述比率不包括相关的停车场面积。

五星级酒店的功能区分布

功能区	占酒店总建筑面积的百分比
房屋前面	15 - 20%
客房楼层	50 - 60%
房屋后面	25 - 30%

典型甲级办公空间尺寸

组成部分	尺寸
幕墙到核心墙的距离	9 - 13 米
人口	9平方米使用建筑面积/人
平均等待升降机时间	30 - 40秒

结构基本材料密度

材料	密度
混凝土	2,400 千克/立方米
水泥	1,450 千克/立方米
沙子	1,600 千克/立方米
骨料	1,600 千克/立方米
钢材	7,843 千克/立方米

平均负荷

货车 (24吨)	10.0 立方米
混凝土卡车 (24吨)	5.5 立方米
卡车 (24吨)	200 - 1,450 立方米

香港 (接上表)

工程桩布置平均指标 - 钻孔灌注桩

建筑类型	平米建筑面积/每平米桩的截面面积
住宅	200-330
办公楼/商业大厦	200-300
酒店	200-330

工程桩布置平均指标 - H型钢桩

建筑类型	平米建筑面积/桩数量
住宅	60-120
办公楼/商业大厦	60-110
酒店	60-120

工程桩布置平均指标 - 预钻孔H型钢桩

建筑类型	平米建筑面积/桩数量
住宅	70-150
办公楼/商业大厦	70-140
酒店	70-150

所有桩比适用于具有正常土壤条件的高层建筑。

建筑结构 - 混凝土比例

混凝土/楼面面积	0.4 立方米/平方米 至 0.5 立方米/平方米
模板/楼面面积	2.2 平方米/平方米 至 3.0 平方米/平方米
钢筋	160公斤/立方米 至 250公斤/立方米

平均外墙/楼面面积比例

住宅公寓	1.2 平米/平米
办公楼, 酒店	0.4 平米/平米
工业	0.4 平米/平米

估算经验法则和设计规范

香港（接上表）

平均内墙/楼面面积比例

住宅公寓	1.0 平米/平米
办公楼	0.5 平米/平米
酒店	1.5 平米/平米

以上比例数据仅供参考用途，不考虑具有特殊形状、配置或占地面积很小的建筑物。

平均照度

建筑类型	勒克斯
住宅公寓	300
办公楼	500
零售	400
酒店	300
学校	300-500

平均功率密度

建筑类型	伏安/平方米建造面积
住宅	80 - 100
办公楼	70
零售	300-400
酒店-住宿区域	30
酒店-餐饮区域	550
学校	50

平均冷负荷

建筑类型	平米制冷区域/冷吨
住宅	18 - 23
办公楼	14 - 18
零售	12-14
酒店	23
学校	23

香港（接上表）

停车位尺寸

车辆类型	长度	宽度	最小净空高度
私家车和出租车	5 米	2.5 米	2.4 米
轻型货车	7 米	3.5 米	3.6 米
中型/重型货车	11 米	3.5 米	4.7 米
货柜车辆	16 米	3.5 米	4.7 米
客运巴士和公共巴士	12 米	3.5 米	3.8 米
小巴	8 米	3 米	3.3 米

最小净空高度是指地板和天花板最下部（包括任何照明装置、通风管道、导管或类似装置）之间的空间。

运动场地的指导尺寸

	长度	宽度
网球场	40 米	20 米
壁球场	10 米	6.4 米
篮球场	34 米	20 米
排球场	36 米	20 米
羽毛球场	20 米	10 米
溜冰场	61 米	26 米
足球场	120 米	90 米

以上尺寸仅适用于具有适当净空的单一场地。不可有观众座位或支持区域。

（下页继续）

估算经验法则和设计规范

中国大陆和香港

建筑设计的最小外加荷载（千帕）

建筑类型	中国大陆 [®]	香港*
住宅		
公寓	2.0	2.0
办公楼/商业大厦		
办公楼	2.0	3.0
购物商场	3.5	5.0
酒店		
酒店	2.0	2.0
工业		
工业, 轻型	4.0	5.0
其他		
停车场, 私家车	2.5	3.0
学校	2.5	3.0
剧院、体育馆等	4.0	5.0
医院	2.0	2.5

资料来源:

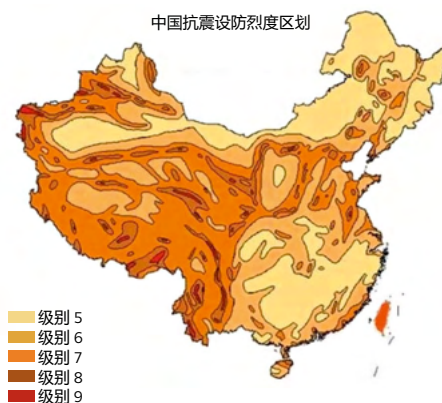
© 中华人民共和国住房和城乡建设部《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012

* 香港特别行政区政府屋宇署《横载及外加荷载作业守则 2011》

中国大陆

抗震设防烈度区划

根据中华人民共和国国家标准GB 50011-2010（《建筑抗震设计规范》）2016的规定，在抗震设防烈度分类中被划分为6级或6级以上的地理区域应在结构和基础的设计中纳入抗震措施。

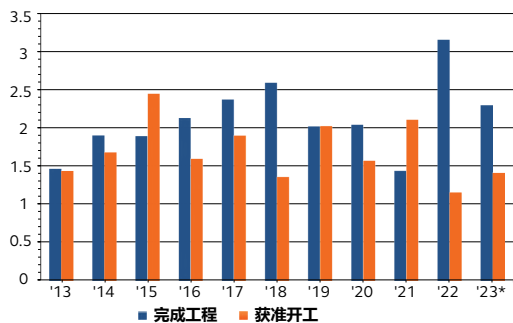


地理区域	烈度级别	地理区域	烈度级别
北京	7-8	香港	7
长沙	6	澳门	7
成都	7-8	青岛	6-7
重庆	6-7	上海	7
大连	6-8	沈阳	7
佛山	7	深圳	6-7
广州	6-7	苏州	6-7
海口	8	天津	7-8
杭州	6-7	武汉	6-7
横琴	7	西安	8

资料来源: 中国地震数据中心 (data.earthquake.cn)

建造活动 – 香港

总楼面面积 (百万平方米)



年份	完成工程 平方米	获准开工 平方米
2011	1,650,000	1,232,000
2012	2,507,000	2,343,000
2013	1,472,000	1,437,000
2014	1,908,000	1,679,000
2015	1,897,000	2,445,000
2016	2,134,000	1,597,000
2017	2,379,000	1,900,000
2018	2,600,000	1,358,000
2019	2,028,000	2,020,000
2020	2,048,000	1,572,000
2021	1,445,000	2,104,000
2022	3,162,000	1,156,000
2023*	2,302,000	1,415,000

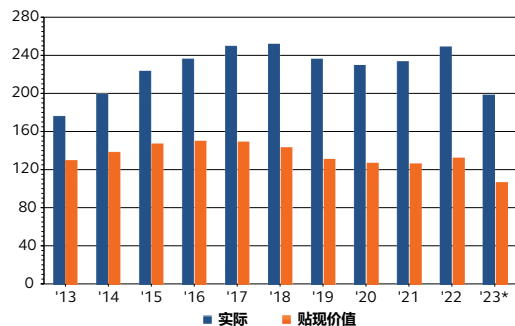
* 仅于2023年1月至11月

仅限首次提交

资料来源：香港特别行政区政府统计处和香港特别行政区政府屋宇署，访问 www.censtatd.gov.hk and www.bd.gov.hk 了解更多信息。

建筑产值 – 香港

刚完成工程的建筑工程产值 (港元 百万)



年份	名义价值 港元 百万	以固定市场价格(2000年)计 算的价值 港元 百万
2011	128,535	108,263
2012	161,449	126,414
2013	176,575	129,868
2014	199,737	138,285
2015	223,947	146,978
2016	236,491	149,973
2017	249,919	148,943
2018	252,176	143,136
2019	236,437	131,111
2020	229,869	127,146
2021	233,721	126,606
2022	249,108	132,589
2023*	199,034	107,041

* 数据截止第三季度，仅为临时数据。

资料来源：香港特别行政区政府统计处，访问 www.censtatd.gov.hk 了解更多信息

香港一般建筑保险

本部分提供有关香港建筑保险的信息。

在香港，建筑工程合约通常会载有保险条款，例如雇员补偿保险、第三者责任保险、工程保险，有时亦会包括专业责任赔偿保险。对于雇主来说，保险可确保合同赔偿由有能力支付的金融机构支持。对于承建商来说，它提供了一定程度的保护，以确保在发生事故时有能力支付。

保险可由承建商投保（承建商控制的保险计划或CCIP），也可由雇主办理（雇主控制的保险计划或ECIP）。CCIP是香港最常见的保险安排，因为承建商控制所有场地作业，并能够更好地管理自己的现场安全和风险。由于安全记录不佳会对承建商在购买保险的保费谈判中不利，CCIP为更好的安全风险管理提供了激励。而ECIP将保险计划的控制权交给雇主，优势是在整个项目基础上提供全面保险，从而最大限度地减少保险范围的重叠和缺口。

雇员补偿

《雇员补偿条例》第40(1)条规定，除非雇主已投保雇员补偿保险，否则不得雇用任何雇员。如不遵守此项规定，最高刑罚为监禁两年及罚款10万港元。

根据条例，总承包商须为其雇员及分包商的所有雇员投保，每次事故的赔付限额为2亿港元（如雇员人数少于200人，则为1亿港元）。

由于受伤工人可能会试图起诉雇主，雇主将希望确保承建商与雇主联名投保。

承建商全险

承建商全险一般包括 (i) 第三方保险，承保因实施工程而造成的人员伤害（承建商自己的工人除外）或财产损失（工程以外），可能是也可能不是由承建商的违约引起的。保单通常规定每次事故的最高赔偿额，但事故次数不限；(ii) 合约工程保险，承保由保单不排除的风险对工程本身造成的损害；(iii) 工厂和设备保险，承保承建商在工程中使用的工厂和设备。工厂和设备保险在合同条件下通常不需要，由承建商自愿购买。

专业责任保险

对于涉及承建商设计的建筑合约，雇主通常要求承建商独立稽核工程师及其设计顾问和独立稽核工程师购买保险，以确保他们的设计责任得到承保。就政府合约而言，专业责任保险一般涵盖承建商在建造期间及之后6年的设计责任。

香港《建筑物条例》或《建筑物规例》的指明表格

表格编号	用途	相关规例章节
BA1	申请名列认可人士名册/结构工程师名册/岩土工程师名册/检验人员名册	《建筑物条例》3 (6)
BA1A	申请将姓名保留于认可人士名册/结构工程师名册/岩土工程师名册/检验人员名册	《建筑物条例》3 (9B)
BA1B	申请将姓名重新列入认可人士名册/结构工程师名册/岩土工程师名册/检验人员名册	《建筑物条例》3 (12)
BA2	申请注册为一般建筑承建商 / 专门承建商	《建筑物条例》8B
BA2A	申请续期注册为注册一般建筑承建商 / 注册专门承建商	《建筑物条例》8C (2)
BA2B	申请重新名列一般建筑承建商名册/专门承建商名册	《建筑物条例》8D (2)
BA2C	申请批准技术董事 / 其他高级人员 / 获委任就《《建筑物条例》》行事的人代注册一般建筑承建商 / 注册专门承建商行事	《建筑物条例》8B
BA4	认可人士及 / 或注册结构工程师及 / 或注册岩土工程师委任通知书	《建筑物条例》4, 《建筑物 (管理) 规例》23
BA5	申请批准建筑工程及 / 或街道工程图则及制备图则证明书	《建筑物条例》14 (1) (a), 《建筑物 (管理) 规例》29&18A

BA6	认可人士及 / 或注册结构工程师的稳定性证明书	《建筑物 (管理) 规例》18
BA7	因意外或紧急情况而须进行紧急工程通知	《建筑物条例》19, 《建筑物 (管理) 规例》28
BA8	提出同意展开及进行建筑工程或街道工程的申请	《建筑物条例》14 (1) (b), 《建筑物 (管理) 规例》31
BA8A	提出同步同意展开建筑工程的申请	《建筑物条例》14 (1) (b), 《建筑物 (管理) 规例》31
BA9	就进行建筑工程或街道工程申请重新同意	《建筑物条例》20
BA10	注册承建商聘任通知、展开建筑工程或街道工程通知及注册承建商承担责任书	《建筑物 (管理) 规例》20, 《建筑物条例》9
BA11	注册承建商不再受聘进行建筑工程或街道工程通知及该注册承建商进行的部分建筑工程或街道工程证明书	《建筑物 (管理) 规例》24
BA12	建成新临时建筑物、新建筑物或其部分的建筑工程竣工证明书及就该建筑物或其部分申请临时占用许可证	《建筑物 (管理) 规例》25, 《建筑物条例》21
BA13	建成新建筑物的建筑工程竣工证明书及申请占用该建筑物的许可证	《建筑物 (管理) 规例》25, 《建筑物条例》21
BA14	无建成新建筑物的建筑工程或街道工程竣工证明书	《建筑物 (管理) 规例》25&26
BA14A	拆卸工程竣工证明书	《建筑物 (管理) 规例》25
BA14B	拆卸工程竣工证明书 (简化程序)	《建筑物 (管理) 规例》25
BA14C	无建成新建筑物的建筑工程竣工证明书 (简化程序)	《建筑物 (管理) 规例》25

资料来源: 香港特别行政区政府屋宇署, 访问 www.bd.gov.hk 了解更多信息。

香港《建筑物条例》或《建筑物规例》的指明表格

表格编号	用途	相关规例章节
BA15	拟对建筑物的用途作重大更改通知	《建筑物条例》25, 《建筑物(管理)规例》47
BA16	申请对《建筑物条例》及/或根据该条例所订规例的规定作出变通及/或豁免受其规限	《建筑物条例》42
BA17	申请建立临时建筑物准许证	《建筑物(规划)规例》51
BA18	申请搭建承建商屋棚准许证	《建筑物(规划)规例》53
BA19	申请建立围板、有盖人行道或门架的许可证	《建筑物(规划)规例》64
BA20	聘任适任技术人员监督拆卸工程通知	《建筑物(拆卸工程)规例》8
BA21	认可人士、注册结构工程师或注册岩土工程师指定另一名认可人士、注册结构工程师或注册岩土工程师在他暂时不能行事期间代为行事通知	《建筑物条例》4 (2), 《建筑物(管理)规例》23 (2)
BA22	申请授权进行及/或保养地下水排水工程	《建筑物条例》28B (1)
BA23	申请批出贮油装置牌照/将贮油装置牌照续期	《建筑物(贮油装置)规例》6 (1) & 7 (3)
BA24	通知建筑事务监督更改营业地址	《建筑物(管理)规例》45

BA25	申请注册为注册小型工程承建商(公司)	《建筑物(小型工程)规例》10 (1) (Bb)
BA25A	申请续期注册为注册小型工程承建商(公司)	《建筑物(小型工程)规例》14 (1)
BA25B	申请重新记入小型工程承建商(公司)名册	《建筑物(小型工程)规例》18 (1)
BA25C	为注册小型工程承建商(公司)申请注册额外的小型工程级别及/或类型	《建筑物(小型工程)规例》21 (2)
BA25D	注册小型工程承建商(公司)申请核准提名额外的获授权签署人/技术董事	《建筑物(小型工程)规例》24 (1)
BA25E	小型工程承建商(公司)就注册事宜申请覆核建筑事务监督的决定或小型工程承建商注册事务委员会的建议	《建筑物(小型工程)规例》26
BA26	申请注册为注册小型工程承建商(个人)	《建筑物(小型工程)规例》10 (1) (a)
BA26A	申请续期注册为注册小型工程承建商(个人) - 申请详情	《建筑物(小型工程)规例》14 (1)
BA26B	申请将姓名重新记入小型工程承建商(个人)名册	《建筑物(小型工程)规例》18 (1)
BA26C	为注册小型工程承建商(个人)申请注册额外的小III级别小型工程项目	《建筑物(小型工程)规例》21 (1)
BA26D	小型工程承建商(个人)就注册事宜申请覆核建筑事务监督的决定或小型工程承建商注册事务委员会的建议	《建筑物(小型工程)规例》26

资料来源: 香港特别行政区政府屋宇署, 访问 www.bd.gov.hk 了解更多信息。

香港建筑物规例概要

说明	规例数量
管理	49
上诉	13
建造	46
拆卸工程	14
能源效率	5
小型工程	96
小型工程 (费用)	20
检验及修葺	35
贮油装置	15
规划	74
私家街道及通路	28
垃圾及物料回收房及垃圾槽	30
卫生设备标准、水管装置、排水工程及厕所	97
通风系统	8

资料来源：香港特别行政区政府《建筑物条例》。访问 www.legislation.gov.hk 了解更多信息。

上盖面积百分率及地积比率— 香港

定义

甲类地盘：紧连一条阔度不少于4.5米的指明街道或紧连多于一条该类街道的、并非乙类地盘或丙类地盘的地盘。

乙类地盘：紧连2条阔度均不少于4.5米的指明街道的街角地盘。

丙类地盘：连3条阔度均不少于4.5米的指明街道的街角地盘。

住宅建筑周围的空地		
项	地盘类别	须有的空地
1.	甲类地盘	不少于建筑物有盖面积的一半。
2.	乙类地盘	不少于建筑物有盖面积的三分之一。
3.	丙类地盘	不少于建筑物有盖面积的四分之一。

资料来源：香港特别行政区政府《建筑物条例》。访问 www.legislation.gov.hk 了解更多信息。

上盖面积百分率及地积比率- 香港

建筑物高度 (米)	住宅建筑					
	上盖面积百分率			地积比率		
	甲类地盘	乙类地盘	丙类地盘	甲类地盘	乙类地盘	丙类地盘
不超过15米	66.6	75	80	3.3	3.75	4.0
15米至18米	60	67	72	3.6	4.0	4.3
18米至21米	56	62	67	3.9	4.3	4.7
21米至24米	52	58	63	4.2	4.6	5.0
24米至27米	49	55	59	4.4	4.9	5.3
27米至30米	46	52	55	4.6	5.2	5.5
30米至36米	42	47.5	50	5.0	5.7	6.0
36米至43米	39	44	47	5.4	6.1	6.5
43米至49米	37	41	44	5.9	6.5	7.0
49米至55米	35	39	42	6.3	7.0	7.5
55米至61米	34	38	41	6.8	7.6	8.0
61米以上	33.33	37.5	40	8.0	9.0	10.0

非住宅建筑					
上盖面积百分率			地积比率		
甲类地盘	乙类地盘	丙类地盘	甲类地盘	乙类地盘	丙类地盘
100	100	100	5	5	5
97.5	97.5	97.5	5.8	5.8	5.8
95	95	95	6.7	6.7	6.7
92	92	92	7.4	7.4	7.4
89	90	90	8.0	8.1	8.1
85	87	88	8.5	8.7	8.8
80	82.5	85	9.5	9.9	10.2
75	77.5	80	10.5	10.8	11.2
69	72.5	75	11.0	11.6	12.0
64	67.5	70	11.5	12.1	12.6
60	62.5	65	12.2	12.5	13.0
60	62.5	65	15	15	15

资料来源：香港特别行政区政府《建筑物条例》。访问 www.legislation.gov.hk 了解更多信息。

中国内地：绿色建筑、气候变化和监管发展

概述

2014年，中国颁布了首个国家绿色建筑评价标准。在推动绿色建筑发展方面，中国与世界各国有着共同的可持续发展目标，即保护环境、减少废物、建筑使用者福祉、节约能源、适应和减缓气候变化的影响。如今，气候变化是世界各国政府和企业面临的首要问题，低碳转型和适应可再生能源正在成为中国绿色建筑发展的衡量标准、驱动因素和方向。

多年来，中国一直是世界上最大的二氧化碳和其他温室气体排放国。当中国国家主席习近平在2020年9月的第75届联合国大会上宣布，中国将在2030年达到碳排放峰值，并在2060年实现碳中和时，对全球气候变化运动来说是一个非常重要的时刻。中国一直积极支持国际社会在应对气候变化和脱碳方面的发展。当联合国商定并颁布了1992年《联合国政府间气候变化专门委员会》、1997年《京都议定书》和2015年《巴黎协定》这三大最重要的应对气候变化国际公约时，中国都在一年内正式加入。

自宣布2030/2060年的脱碳承诺以来，中国发布了一系列国家政策文件，以落实和履行这些承诺，例如：

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》（2021年3月）

《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》（2021年9月）

《2030年前碳达峰行动方案》（2021年10月）

《国家适应气候变化战略》（2022年5月）

《碳达峰碳中和标准体系建设指南》（2023年5月）

与这些宏观的脱碳政策文件相结合，一系列国家政策文件也相继出台，积极推进和实施建筑物及建筑行业的脱碳工作，如：

《2020年绿色建筑创建行动方案》（2020年7月）

《关于推动城乡建设绿色发展的意见》（2021年10月）

2023年2月，最高人民法院发布了《关于完整准确全面贯彻新发展理念、为积极稳妥推进碳达峰碳中和提供司法服务的意见》，指导地方法院审理碳排放、绿色建筑、绿色金融等案件。

绿色建筑认证和绿色建筑法规

节能高效是中国绿色建筑制度的首要重点。中国通过1997年的《节约能源法》和2008年的《民用建筑节能条例》确立了这方面的国家法律框架。所有民用建筑都必须符合建筑材料、设备、工艺的相关强制性节能标准和规范，否则地方建设主管部门在建筑设计、规划、开工、竣工阶段给予相关批准。

具体而言，2023年6月，《固定资产投资项目节能审查办法》开始实施，要求固定资产投资项目开发商在特定阶段取得节能审查机关出具的节能审查意见。未按照本办法规定进行节能审查或者节能审查未获通过的项目，开发单位不得开工，擅自开工建设后不得投入生产或者使用。

提供者：

Rico Chan先生
Baker McKenzie合伙人
+852 2846 1971
rico.chan@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时

提供者：

Rico Chan先生
Baker McKenzie合伙人
+852 2846 1971
rico.chan@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时(下页继续)

中国内地：绿色建筑、气候变化和监管发展

住宅和商业建筑是碳排放的主要来源，因为在建筑物中的生活和经济活动消耗了大量的电力（及在中国较冷地区用于供热的化石燃料）。为了解决建筑的运营碳排放问题，中国于2013年颁布了首个绿色建筑行动计划，并于2014年颁布了首个国家绿色建筑评价标准体系。新版《绿色建筑评价标准》(GB-T50378-2019)于2019年更新。它为不同类型的民用建筑提供了技术标准。建筑可获得基本级、一星级、二星级、三星级（最高等级）的绿色建筑等级。与其他国际评级体系类似，中国绿色建筑评级分为两个阶段：在设计阶段进行初步评级，然后在建设完成后进行正式评级。

目前，只有有限类型的建筑物被强制要求达到一定的绿色建筑等级。根据2020年《绿色建筑创建行动方案》和其他政策文件，中国的目标是在2022年底和2025年底，分别有70%和100%的所有新建建筑达到绿色建筑评级。

除了获得绿色建筑评级的各种强制性要求外，地方政府还为绿色建筑提供财政激励，例如在计算项目容积率时，免除用于建造绿色建筑设施的总建筑面积，以及为能够获得更高绿色建筑评级的项目提供现金补贴。

中国所有地区现在都有不同程度的绿色建筑条例，例如《广东省绿色建筑条例》（2021年1月）。2023年，中国省级政府至少发布了3项新的建筑条例。

中国最先进的绿色建筑条例，即《深圳经济特区绿色建筑条例》，已于2022年7月1日生效。它规定了一个全面的绿色建筑监管地方制度，比所有其他国家级和地方级绿色建筑条例更先进、严格。其主要特点包括：

- 将绿色建筑列为战略性新兴产业，并责成深圳市房地产和建设部门制定绿色建筑发展规划。
- 除商业及住宅建筑外，工业楼宇亦受到监管。

提供者：

Rico Chan先生
Baker McKenzie合伙人
+852 2846 1971
rico.chan@bakermckenzie.com

- 对所有新建建筑制定更高的绿色建筑认证标准，即所有新建建筑不低于一星级标准，国家投资新建建筑不低于二星级标准。
- 为所有新建建筑制定更高标准，包括碳排放、能源及水消耗量、室内空气质量、噪音控制，并在不符合应用标准的情况下强制进行能源审计和改造。
- 要求公用事业公司和建筑业主/使用者向当地绿色建筑管理部门提供能源、水和其他资源的消耗数据。
- 为主要/标志性建筑制定具体的碳排放指标，并（在不久的将来）将建筑行业的一些主要参与者纳入碳排放配额管理制度。
- 除了对建筑开发商进行监管外，建筑使用者、管理人员和专业人员还被要求在建筑施工、使用及拆卸方面承担与绿色建筑相关的法律义务。
- 对绿色建筑设施和技术需要的建筑面积提供容积率优惠。
- 对购买绿色建筑标准高于一星级的住宅，允许提高住房公积金按揭贷款额度。

为了应对国际和国内日益高涨的气候变化意识，一些主要的商业地产业主和租户开始采用绿色租赁。然而，对于在房地产租赁中采用绿色租赁，目前政府还没有任何监管要求或激励措施。

绿色建材

从建筑的整个生命周期来看，建筑施工阶段“嵌入”的碳排放往往远高于建筑运营阶段。2022年11月发布了《建材行业碳达峰实施方案》，以解决建筑材料中的嵌入碳排放问题。《实施方案》规定了加强绿色建筑材料认证和使用的监管框架措施，促进绿色建筑技术发展，并支持在建筑材料生产中使用可再生能源。

提供者：

Rico Chan先生
Baker McKenzie合伙人
+852 2846 1971
rico.chan@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时(下页继续)

中国内地：绿色建筑、气候变化和监管发展

《实施方案》明确了相关措施，以加强绿色建筑材料认证和使用的监管框架，促进绿色建筑技术发展，并鼓励在建筑材料生产中使用可再生能源。

为此，印发了《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（2022年10月）、《关于印发政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南的通知》（2023年3月）、《鼓励外商投资产业目录（2022年版）》和《质量强国建设纲要》（2023年2月），为绿色建材的投资和使用提供激励措施。

此外，《建材行业稳增长工作方案》于2023年8月出台。该计划概述了推广绿色建材的各项步骤，包括开展绿色建材下乡活动，扩大城市绿色建材推广应用，以及完善绿色建材产品认证制度。

建筑物碳排放

继1998年加入《京都议定书》以来，2011年，北京、天津、上海、重庆、广东、湖北和深圳设立了七个地方碳排放权交易点。在北京、上海、深圳试点部分建筑、酒店项目参与地方碳排放权交易。

2019年，《建筑碳排放计算标准》（GB/T51366-2019）颁布。2021年9月，《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）进一步发布。这些通则则在以下几个方面非常重要：

- 自2022年4月1日起，所有建筑类型的能源效率和碳排放标准将强制大幅提高
- 国家和地方政府将开始建立在线平台，收集、分析和报告建筑物的碳排放数据。

根据地方碳排放权交易试点经验，中国于2020年发布了《碳排放权交易管理办法（试行）》，在上海建立国家碳排放权交易系统（ETS）。国家碳排放权交易于2021年7月开始，而各地方交易点的交易仍会继续。在这个阶段，只有主要的发电公司被要求参与国家碳排放权交易市场的碳排放配额交易。其他碳排放量大的行业（如钢铁、水泥和化工）也将被要求参与全国碳排放权交

易。如果上述2021年《建筑节能与可再生能源利用通用规范》等能够成功建立起建筑行业碳排放数据的在线平台，将极大地促进更多建筑项目在地方碳排放权交易平台上进行碳排放权交易，未来也可能在全国碳排放权交易平台上进行交易。

建筑绿色金融

中国充分意识到金融在实现气候变化转型目标方面的重要作用。2016年，中国人民银行等部委发布了《关于构建绿色金融框架的指导意见》，为中国发展绿色金融建立了支持性政策框架。此后，中国出台了許多支持绿色金融的国家和地方法规和政策文件，如2021年《湖州市绿色金融促进条例》、2021年《深圳经济特区绿色金融条例》、及2023年《关于加快推动绿色建筑产业与绿色金融协同发展的通知》。中国是全球绿色债券和绿色金融发行量第二大的国家，2022年共发行1550亿美元，截止2023年第一季度末，未偿总额为3.5万亿美元。

在所有这些国家和地方法规中，绿色建筑都被列为获得绿色金融支持的具体领域之一。建筑项目证明其能够满足条例和贷款人设定的绿色融资标准的主要方法是获得所需的国家或地方绿色建筑评级。

提供者：

Rico Chan先生
Baker McKenzie合伙人
+852 2846 1971
rico.chan@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时

提供者：

Rico Chan先生
Baker McKenzie合伙人
+852 2846 1971
rico.chan@bakermckenzie.com

**Baker
McKenzie
FenXun.**
奋迅·贝克麦坚时

采购策略和合约格式

概述

在过去十年中出现了一系列的合约采购方法。每种方法都有其特有的特点、好处和限制。没有一种方法适合于所有情况。采购安排的成功关键在于将正确的采购方法与所涉特定合约结合起来。这就要求系统地确定客户的要求，并评估与采购战略有关的决策标准。

采购决策的通用标准

速度：进展快的项目通常倾向于提供设计和建设过程重叠的安排，例如设计和建造合约和管理合约。

成本确定性：预算的可靠性是大多数客户最关心的问题之一。传统的总价合约工程量清单与设计 and 建造合约提供了最高程度的价格确定性。

复杂程度：技术先进或服务水平高的项目通常倾向于采用传统的承包方式，即在招标阶段之前就已将设计做好。采购安排，例如允许管理承包商尽早参与的施工管理和合约，也被认为适合复杂的项目。

责任：对于使用传统承包的项目，承建商被雇用建造客户的设计团队已经做好的内容。因此，任何关于工程质量的争议都必须首先解决为设计或工艺问题。相比之下，设计和建造合约提供了最明确的责任划分，设计和建造承包商将是唯一的责任点。

香港通用的标准合约格式

2005年，香港建筑师学会、香港营造师学会及香港测量师学会联合发布了一份新的建筑合约标准格式，特别适用于须提供工程量清单的私人工程项目。

2006年，这三个机构发布了另一种建筑合约标准格式，专门针对没有工程量清单的私人项目。

就公共工程而言，合约条件通常以下面其中一种标准格式为依据：

香港特别行政区政府，*建筑工程合约通用条款1999年版*

香港特别行政区政府，*土木工程合约通用条款1999年版*

香港特别行政区政府，*机电工程合约通用条款1999年版*

香港特别行政区政府，*设计和建造合约通用条款1999年版*

新工程合约 (NEC)

NEC是“新工程合约”的缩写，是由英国土木工程师学会发布的一套合同。香港政府过去有自己的标准合约格式，但现在在香港的公营部门中，NEC格式越来越受欢迎。发展局一直推行“合作伙伴关系”，在香港的公共工程交付中引入“新工程合约”(NEC)格式，旨在提高管理效率和成本效益。

截至2022年11月，共有超过400份公共工程合约采用NEC格式，总价值超过2500亿港元。

近年来，NEC也被非公营机构如机场管理局、中电、港铁等采用。

采购策略和合同格式

新工程合约 (NEC) (接上)

因香港政府在不同类别的工程(包括建筑工程、土木工程等)广泛使用NEC格式, 该合约格式继续产生重要影响。NEC合约套件不仅包括雇主与承建商之间的建造和工程合约, 亦包括雇主根据NEC合约聘请顾问或其他供应商的专业服务合约。

NEC合约系列中的工程与建造合约 (ECC) 包含标准选项, 涵盖总价合约、目标成本合约、退还成本合约和管理合约。ECC合约称与传统建造合约有根本不同, 因为它促进了良好的管理, 并鼓励协同合作。例如, 项目经理和承建商都有义务发出预警, 并召开预警会议, 以减轻合同范围变化的影响。还非常重视项目经理必须接受并由承建商不断更新的方案。项目经理应持有并管理风险登记册, 以记录合约期间出现的风险以及如何处理这些风险的决定。

2017年, NEC4合约系列在NEC3合约系列的更新基础上发布。考虑到用户和行业专家的建设性意见, NEC3合约进行了更新, 对提高合约管理的灵活性、清晰度和易用性进行修改。香港政府自2018年起开始使用NEC4。

2023年, 新工程合约-工程与建造合约 (NEC ECC) 香港版发布, 包括符合香港管治程序和法例的具体要求的措施。

起草NEC ECC香港版的三个主要目标是

- (1) 提高NEC在香港的相关性
- (2) 确保全港私营工程合约的文件编制保持统一性
- (3) 激发在香港使用NEC的信心, 让人们从更好的项目交付中受益

凯谛思是NEC在香港第一个试点项目福民路明渠改善计划的顾问。我们与该试点项目的项目团队的合作表明, 不仅NEC带来了灵活性和促进良好项目管理的优势, 成功在于改变思维和态度, 并在项目利益相关者之间建立互信。

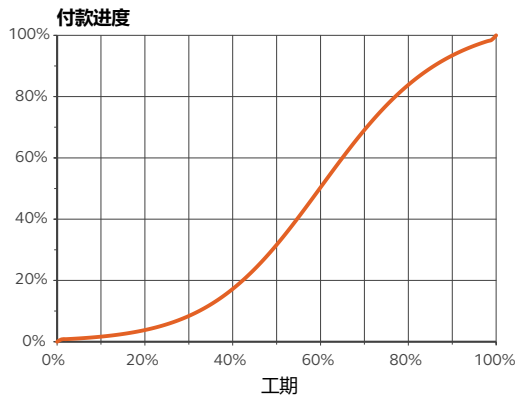
采购策略表

项目标准		相对适合程度			
参数	目标	传统	管理承包	建造工程管理	设计和建造
时间	提前完工	低	高	高	高
成本	施工前价格确定	高	低	低	高
质量	设计受尊重	高	高	高	低
变化	避免高昂的变更成本	高	中	中	低
复杂性	技术先进或高度复杂的建筑	中	高	高	低
责任	合同责任划分的单一程度	低	低	低	高
专业责任	设计团队向主要方面汇报的需要	高	高	高	低
风险规避	转移全部风险的意愿	低	低	低	高
受损恢复	直接从承建商处收回成本的设施	中	低	低	高
可建造性	承建商对经济建设的投入	低	高	高	高

建造工程工作量预测

下面的图表显示了建造项目的支出比率。

支出比率是平均比率，并因考虑到具体项目情况而变化。



合同期	累计工作量	合同期	累计工作量
5%	1%	55%	41%
10%	2%	60%	50%
15%	3%	65%	60%
20%	4%	70%	69%
25%	6%	75%	77%
30%	8%	80%	84%
35%	12%	85%	89%
40%	17%	90%	93%
45%	24%	95%	97%
50%	32%	100%	100%



3 房地产

2023年房地产评论

房地产指示标

总楼面面积计算 - 香港

总建筑面积计算 - 中国内地

建造面积 (CFA) 定义

2023年房地产评论

经济

2023年，香港经济较2022年有明显好转。在入境旅游和本地需求强劲复苏的带动下，香港本地生产总值（GDP）恢复增长，第三季度同比增长4.1%。此前，随着边境管控和其他与新冠疫情相关的限制措施的放宽，香港第一季度和第二季度的增长分别为2.9%和1.5%。

然而，香港的出口贸易继续受到全球经济形势和高利率环境的影响。2023年，香港商品出口仍然疲软。第三季度，由于库存水平高，中国大陆、美国和欧洲的需求萎缩，商品出口总额同比下降8.6%。鉴于经济前景艰难，香港政府在11月份将实际GDP增长预测下调至3.2%。

9月至11月，香港的失业率较低，为2.9%，较去年同期下降0.8个百分点，这要归功于疫情后旅游业和私人消费的复苏，但随着人口老龄化和劳动人口外流，劳动力继续萎缩。因此，香港政府今年推出了各种劳工计划，以吸引内地和海外各阶层的人士来港工作。

通货膨胀保持缓和，第三季度整体消费者价格指数（CPI）同比上涨1.6%，而第二季度同比上涨1.7%。

通过香港政府各种鼓励消费的措施，第三季度私人消费支出同比增长6.3%。

重新开放以来，香港入境旅游和零售销售大幅回升，但仍低于新冠疫情前的水平。10月份，赴港游客总数达到3,458,778人，同比增长4,195%。零售总额达337.7亿港元，同比增长5.6%。货币汇率、航空公司运力和游客消费行为的变化阻碍了香港旅游业的复苏情绪。

2023年，房地产市场继续受到多重不利因素的影响，不利因素包括利率上升、开发商存量、港股表现不佳以及经济放缓等。由于利益相关者均持“观望态度”，市场活动保持平静，销售和租赁市场的交易量均较低。

展望未来，预计2024年香港经济增长的主要驱动力仍是入境旅游和本地需求。随着航空运力的不断提升，入境游客人数应会进一步回升。尽管如此，由于IPO表现平平、房地产市场表现不佳，香港经济的增长速度可能会低于此前预期。

提供者：



提供者：



（下页继续）

2023年房地产评论

住宅

2023年，香港住宅市场低迷，房地产价格和交易量均大幅下降。2月，重新开放后不久，市场活动回升，但由于经济复苏慢于预期，加之多重不利因素影响（例如加息、未售存量、港股表现不佳等），市场情绪和房地产价格在年中有所下降。香港政府统计数据显示，整体住宅价格2023年下降5.6%，2023年11月录得同比下降6.6%，达到6年来低点。交易量也保持低位，2023年共有43,002宗住宅交易，同比下降4.5%。

由于开发商提供大幅折扣和灵活的抵押贷款计划，以清理未售出的库存，2023年，一手市场继续成为人们关注的焦点。一些开发商愿意为买家提供更长的时限，并向中介提供更高的佣金，以在充满挑战的市场中提高竞争力。

10月，香港特区行政长官在《2023年施政报告》中宣布放宽楼市“降温措施”，包括放宽印花税，以及为非本地人才推行“先免后付”计划，但没有任何其他需求刺激，价格和交易量继续下滑，影响依然十分有限。经济形势暗淡、未来加息或降息的时间不确定，我们认为放宽降温措施不太可能扭转房价下跌的趋势。

当地政府倡导海外专业人士和人才流入，在此影响下，租赁市场在2023年反而出现了上升趋势，这得益于当地政府于2022年12月推出的“高端人才通行证”计划。2023年1月至11月，该计划共收到60,497份申请，47,681份申请获得批准。大学教育资助委员会的统计数据显示，2022/23学年就读于教资会资助项目的大陆学生人数同比增长9.5%。在大陆学生和外籍人士涌入的推动下，租赁市场表现出了韧性和强劲的趋势。2023年11月，整体租金同比上涨6.4%和5.9%。

展望2024年，高利率环境将继续影响房价，出现更多止赎房产。随着政府放宽楼市“降温措施”和更多中国大陆人才的涌入，预计交易量将稳步上升。我们预计香港的住宅物业价格将呈L型趋势，上半年呈下降趋势，下半年保持平稳。鉴于供应短缺和中国大陆买家的回归，2024年上半年大规模住宅价格将下降5%，豪华住宅物业价格保持稳定。交易量方面，预计一手和二手交易总量将小幅回升至48,000-53,000笔，其中一手交易占比30%。

另一方面，我们预计在海外人才需求的推动下，租赁势头将保持强劲。预计2024年普通住宅租金将上涨5% - 8%，而豪华住宅租金将上涨3% - 5%。

提供者：



提供者：



2023年房地产评论

办公

在商业环境的不确定性增加和全球经济疲软的情况下，2023年的大部分时间里，租赁势头依然疲软。由于租赁需求萎缩和空置率飙升，写字楼租金继续承压。莱坊研究公司的数据显示，2023年12月，港岛和九龙的租金同比分别下降6.9%和0.8%。

2023年，租户继续在黄金地段以可负担的租金寻求写字楼升级，向优质品质迈进的趋势持续存在。一方面，一些对成本不太敏感的租户利用用户青睐的环境和较低的租金水平，在黄金地段整合和升级办公空间。另一方面，由于租户优先考虑成本和运营优化，分散和缩小规模的趋势仍在继续。

考虑到大量的新供应，特别是2024年CBD约为120万平方英尺的新建供应，我们预计中环的空置率将进一步上升，至前所未有的高水平。这将给房东施加压力，要求他们降低租金预期，并提供灵活的租赁方案，以留住和吸引租户。

高利率环境和全球不确定性将继续影响对写字楼的需求。我们预计，在没有任何积极催化剂的情况下，2024年的租赁需求将持续疲软，港岛全年的体租金将下降3%。

办公 (接上)

与此同时，九龙写字楼市场在2023年已显示出逐步改善的迹象，但需求的增长目前只能支持触底维稳，尚未能为市场带来回升。展望2024年，九龙写字楼市场的人气预计将逐步改善，整体租金预计将小幅上涨0%至2%。

零售业

2023年，受游客人数回升和劳动力市场改善的提振，香港零售市场保持稳定。根据最新官方统计，2023年前11个月，零售总额达到3,700亿港元，同比增长17.1%。然而，零售额的同比增长主要是由低基数效应造成的。有担心指出，由于游客人数低于预期以及香港居民前往中国大陆的趋势加剧等因素，该上升趋势可能无法持续。

同样，尽管餐饮业在第三季度表现稳定，但新的挑战 and 潜在威胁仍然存在。2023年第一季度至第三季度，餐厅收入总额821亿港元，同比增长33.9%。然而，自边境重新开放以来，香港居民的出境旅行，特别是前往中国大陆的旅行大幅增加，这向餐饮业和零售业都发出了令人担忧的信号。

提供者：



提供者：



2023年房地产评论

零售 (接上)

随着中国大陆游客消费习惯的改变，零售市场也发生了结构性变化。由于来港目的主要为购物的大陆游客数量减少，更多游客是为了深入的旅游体验，2023年1月至11月，香港奢侈品销售额总计546亿港元，比去年同期增长55.4%，但比2018年疫情前的水平低29%。

新冠疫情爆发后，零售业务的销售额显著下降，导致租金下跌。因此，零售店的资产价值大幅下降，其中许多商店的资产价值比峰值水平减少70%至80%。零售商正在以低了许多的租金价格逐步填补空置店铺，尤其是在核心地区。

展望2024年，我们预计香港本地居民北上深圳购物的趋势将超过大陆来港游客的数量。对于香港零售市场来说，这仍将是一个巨大挑战。这种不平衡将继续给香港零售商的业务带来压力。在与大陆的购物中心的激烈竞争中，香港零售业需要寻求新的身份和优势。总体而言，我们预计零售租金将在2024年保持平稳，商店空置率只会略有下降。

工业

2023年，在全球经济受到阻力和充满挑战的外部贸易条件下，工业地产市场的租赁势头总体有所放缓。然而，由于市场基本面稳固且空置率较低，工业地产市场的租金表现具有韧性。物流业全年租赁活动相对较为活跃。在物流业的影响下，一般工业楼宇和现代物流空间的租金继续增长。2023年第四季度，一般工业楼宇的平均月租金为每平方英尺12.9港元，同比上升6.6%，而现代物流空间的平均月租金为每平方英尺17.8港元，同比上升8.5%。

2023年，租赁活动主要受到物流领域大额交易的支持。例如，在位于青衣的嘉民领达中心，一位租户以每月每平方英尺17.0港元的价格租用了78,344平方英尺的空间。此外，另一租户在丰树青衣物流中心租用了59,555平方英尺的空间，每月约16.5港元。

提供者：



提供者：



2023年房地产评论

工业 (接上)

由于富有的收藏家、博物馆和画廊对艺术品的需求不断增加，香港艺术品市场的物流和设施一直在稳步扩展。2023年起，对专业艺术品物流服务和储存的需求大幅增加。这些用户通常选择现代化的物流大楼，这些建筑具有大楼面面积、坡道通道和更高的安全级别。

此外，电动汽车带来的工业租赁需求持续扩大。特别是葵涌、荃湾及沙田等地，汽修店面的需求较大。

2023年，市场出现了大量新的工业空间供应，位于赤鱘角香港国际机场的菜乌智慧港于9月获得占用许可，为市场增加了410万平方英尺的空间。

工业 (接上)

展望未来，由于地缘政治局势持续紧张，我们预期未来一年香港的商品出口仍将疲软。预期短期内，外部商品需求走低将继续影响香港的出口表现。总体而言，预计市场将对租户有利，由于大量供应，工业租金将在2024年面临压力。我们预计整体租金水平将下降1%至3%，而空置率将上升。

提供者：



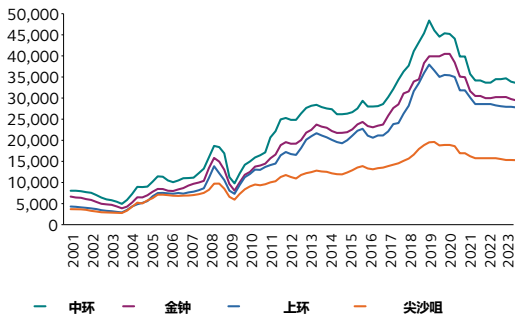
提供者：



房地产指标

香港甲级写字楼价格

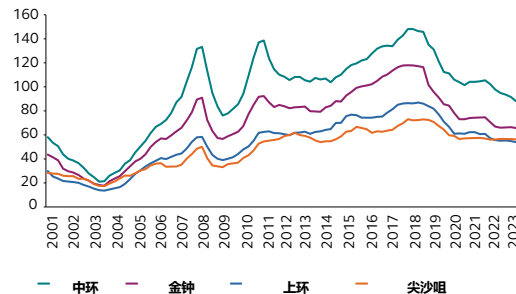
每平方米英尺港元



资料来源: Knight Frank Research

香港甲级写字楼租金市值

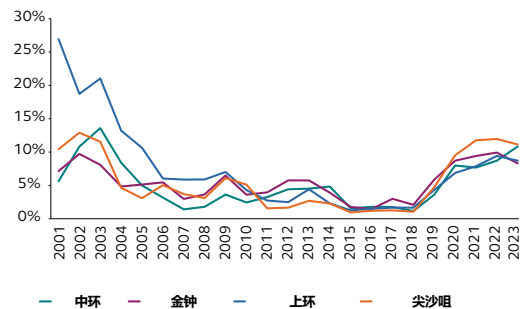
每月每平方米英尺港元
(净有效)



资料来源: Knight Frank Research

香港甲级写字楼空置率

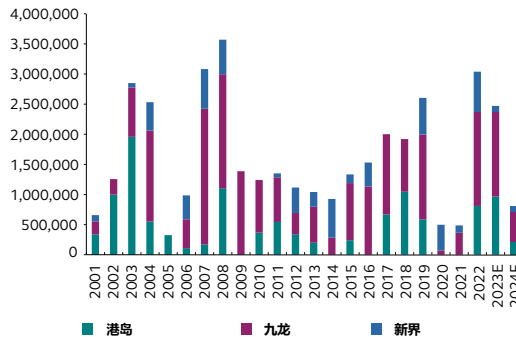
空置率



资料来源: Knight Frank Research

香港甲级写字楼供应

内部楼面面积 (平方英尺)



港岛 九龙 新界

总楼面面积计算 - 香港

装置	《建筑物 (规划) 规例》	附注
总楼面面积	计算建筑面积	外牆外表面积内的面积
地下室	计算建筑面积	
阳台工作平台*	计算建筑面积	在以下情况, 不计算楼面面积: 1. 不少于40%的外围围长露天的住宅阳台; 2. 最多可折算50%的面积; 3. 该平台 (包括每个住宅单位的该平台部分) 可豁免的面积不超过0.75平方米; 4. 任何公用设施平台的面积 (包括可从总楼面面积及地库面积内豁免的部分) 不得少于1.5平方米; 5. 此类阳台 (包括每个住宅单元此类阳台的一部分) 的总面积不得超过1m ² 或该单元可用楼面面积的2.5%, 以较大者为准, 最大不超过3m ² ; 6. 任何阳台的面积 (包括可从总楼面面积及场地覆盖面积内豁免的部分) 不得少于2平方米。
幕墙/覆盖层	不计算建筑面积	在以下情况, 则无须考虑: 1. 幕墙系统本身不构成主建筑结构系统的一部分; 2. 该系统不会导致楼层面积增加; 3. 对于住宅建筑物, 该系统从结构件外表面的伸出物不超过200毫米, 对于非住宅建筑物, 不超过250毫米; 4. 系统所用玻璃的外围厚度不超过20%。
外牆饰面 (包括露台)*	不计算建筑面积	非结构预制外墙, 视乎条件而定, 可被排除在总楼面面积计算之外。
机房	不计算建筑面积	视乎合理的机房布局而定
楼梯及升降机井	计算建筑面积	只限于无须计入总楼面面积地区的楼梯及升降机井除外
有盖公共停车场*	计算建筑面积	地下公共停车位可以豁免 或地上需要在租约项下提供, 并作为通用协议的一部分, 或地上需要在政府认可的资助出租/租赁单位租约中提供, 由香港房屋协会都市区重建局提供。

有盖私人停车场	不计算建筑面积	只适用于为楼宇使用者提供的, 根据本地标准要求的地下车位, 如在地上, 只有50%的面积可以豁免, 只有当因场地限制而造成地下停车场建设从技术上不可行, 或不会对环境或视觉造成不利影响的情况下, 地上面积才能100%豁免。
大堂*	计算建筑面积	在一定条件下, 电大堂可酌情考虑。
隔火层	不计算建筑面积	
上落客货区	不计算建筑面积	如果当地标准租约要求, 并在底层或地下建造, 则适用, 如果在地面上, 只能免除50%的面积。
垃圾房、垃圾存储间、垃圾槽、垃圾斗室	不计算建筑面积	
屋顶有遮盖的地方	计算建筑面积	无须考虑机房面积和只服务于不计入总楼面面积的楼梯的面积。
康乐设施*	计算建筑面积	根据不同情况, 可不计入
为值班人员和管理人员提供的空间*	计算建筑面积	根据不同情况, 可不计入
*“组合式”建筑法 (模块化集成结构)	计算建筑面积	在递交申请后, 楼面面积的10%即可获豁免。

* 总计可获豁免以总楼面面积的10%为上限, 并要以可持续发展设计为前提。

@ 非强制性或非必要的机房, 如空调机房、空气处理机组机房, 受总楼面面积的10%的上限和可待续设计的先决条件。

前提是停车位能够进行电动汽车充电。

免责声明: 总楼面面积的计算须遵守法定条例及作业指引, 所有须计入的或无须计入的总楼面面积计算的内容均受不同项目条件的约束, 以上只是概要的摘要, 使用者应向获授权人士寻求专业意见, 请读者不承担由未经请求使用上述信息而可能产生的任何责任。

总建筑面积计算 - 中国内地

装置	国家标准 - 《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)	北京、上海、广州附注
一般建筑面积	计算建筑面积	外保温层外表面的面积 上海：外保温层不计入容积率计算
地下室	计算建筑面积	1. 北京：不计算建筑面积 2. 上海：不计算建筑面积 3. 广州：计算建筑面积，除非面积单纯用于机房或停车场。
阳台/工作平台	计算建筑面积	
幕墙/雨层	计算建筑面积	装饰性幕墙除外
外墙饰面 (包括飘窗)	不计算建筑面积	
机房	计算建筑面积	
楼梯和电梯井	计算建筑面积	
有顶盖公共停车场	计算建筑面积	
有顶盖私人停车场	计算建筑面积	
大厅	计算建筑面积	

雨篷	计算建筑面积	雨篷挑出宽度不超过2.1米，则不计入。
避难层	计算建筑面积	1. 上海：不计算建筑面积 2. 广州：避难层上的避难区域面积可不计算建筑面积
架空层下的空间	计算建筑面积	如用途为人行道、绿地、公共设施或其他公共功能，则不计算建筑面积计算。
有顶盖的人行道	计算建筑面积	
上落客货区	计算建筑面积	如没有顶盖，则不计算建筑面积。
垃圾房、垃圾道等	计算建筑面积	如没有顶盖，则不计算建筑面积。
坡屋顶内的楼层空间	计算建筑面积	净高1.2米以下的
有顶盖区域的屋顶	计算建筑面积	1. 上海：如果屋顶上的工程面积不超过普通楼层的1/8，则不计算建筑面积 2. 广州：楼梯、电梯大堂、水箱间可不计算建筑面积
休闲设施	计算建筑面积	
为值班人员和管理人员提供的空间	计算建筑面积	
室外楼梯	计算建筑面积	如没有顶盖，则不计算建筑面积。

免责声明：总建筑面积的计算须遵守各项法规及作业指引。所有计算或不计算总建筑面积计算的内容均受不同项目条件的制约。以上只是高度的摘要，使用者应向授权人士寻求专业意见。如有疑问或要求使用上述信息而可能产生的任何责任。

建造面积 (CFA) 定义

根据图纸测量的建造面积定义为，满足建筑功能要求的有盖面积，测量范围为外墙外表面或外周边。

包括下列装置所占用的面积:

- 间隔物
- 立柱
- 楼梯间
- 电梯井
- 机房
- 水箱
- 阳台
- 工作平台
- 垂直管道
- 2.2米以上的服务楼层等

不包括下列装置所占用的面积:

- 窗台 (飘窗)
- 从建筑物中伸出的花盆
- 雨篷、屋檐和遮阳篷覆盖的区域

楼梯、自动扶梯和停车场坡道等斜面应按平面测量。

建造面积的测量由凯谛思定义。



4 其他信息

公用事业费用 – 亚洲部分城市

办公室目录

健康与安全管理体系

质量管理体系

环境管理体系

公用事业费用 – 亚洲部分城市

城市	汇率	电	
		住宅	商业/工业
	1美元 =	美元/千瓦时	美元/千瓦时
香港	港元 7.81	0.11	0.13
澳门	澳元 8.01	0.18	0.18
上海	人民币 7.20	0.136 (高峰) / 0.043 (平时)	4.725 基本电价 0.082 (夏季) / 0.077 (非夏季)
北京	人民币 7.20	0.060 - 0.098	0.169 - 0.171 (高峰) / 0.105 - 0.107 (平时)
广州	人民币 7.20	0.082 - 0.123	0.041 - 0.255
重庆	人民币 7.20	0.073 - 0.114	0.09 - 0.208

以上价格于2023年第三季度水平。

中国香港的收费基准

- 电 (基于中电控股有限公司的电价计划)

住宅 (双月消耗) :

0 - 400千瓦时 = 美元 0.11/千瓦时; 400 - 1,000千瓦时 = 美元 0.13/千瓦时;
1,000 - 1,800千瓦时 = 美元 0.15/千瓦时; 1,800 - 2,600千瓦时 = 美元 0.19/千瓦时;
2,600 - 3,400千瓦时 = 美元 0.22/千瓦时; 3,400 - 4,200千瓦时 = 美元 0.23/千瓦时;
Above 4,200千瓦时 = 美元 0.23/千瓦时

- 水 - 住宅:
0 - 12立方米 = 免费; 12 - 43立方米 = 0.53美元/立方米;
43 - 62立方米 = 0.83美元/立方米; 62立方米以上 = 1.16美元/立方米

中国澳门收费基准

- 电
电价由需求费用、消耗费用、燃料条款调整和政府税组成。
- 水 - 住宅:
消耗费用: 28立方米或以下 = 0.56美元/立方米; 29 - 60立方米 = 0.64美元/立方米; 61 - 79立方米 = 0.75美元/立方米; 80立方米以上 = 0.90美元/立方米
其他费用 (取决于水表尺寸15毫米至200毫米): 水表租金 = 0.34美元 - 57.64美元/月
- 水 - 商业/工业:
仅对普通用户 (如商业、政府大楼、学校、协会、医院和其他) 收费。不包括特殊用户 (如博彩业、酒店、桑拿、高尔夫球场、建筑、公共基础设施和其他临时消费)。

中国重庆收费基准

- 无铅汽油 = 无铅汽油价格为无铅95号价格

水		燃料		
住宅	商业/工业	柴油	含铅汽油	无铅汽油
美元/立方米	美元/升	美元/升	美元/升	美元/升
	0.59	2.62	不适用	3.10
0.56 - 0.90	0.75	2.10	不适用	1.86
0.479 - 0.810	0.69	1.04	不适用	1.16
0.617 - 1.112	1.112 - 1.172	1.05	不适用	1.17
0.275 - 0.55	0.48	1.08	不适用	1.13
0.271 - 0.813	0.55	1.05	不适用	2.17

中国上海收费基准

- 电 - 住宅 (年消耗) :
0 - 3120千瓦时 = 0.108美元/千瓦时 (高峰) / 0.043美元/千瓦时 (平时);
3120 - 4800千瓦时 = 0.119美元/千瓦时 (高峰) / 0.060美元/千瓦时 (平时);
4800千瓦时以上 = 0.136美元/千瓦时 (高峰) / 0.086美元/千瓦时 (平时)
- 电 - 商业/工业 (年消耗) :
两部制电价系统; 每10千伏安计价
- 无铅汽油 = 无铅汽油价格为无铅95号价格

中国北京收费基准

- 电 - 住宅 (1千伏以下) :
1 - 240千瓦时 = 0.060美元/千瓦时; 241 - 400千瓦时 = 0.084美元/千瓦时;
400千瓦时以上 = 0.098美元/千瓦时
- 电 - 商业/工业 (1-10千伏) :
中央区域: 0.171美元/千瓦时 (高峰); 0.107美元/千瓦时 (平时)
其他区域 = 0.169美元/千瓦时 (高峰); 0.105美元/千瓦时 (平时)
- 水 - 住宅: (年消耗)
1 - 180立方米 = 0.617美元/立方米; 181 - 260立方米 = 1.094美元/立方米
61立方米以上 = 1.112美元/立方米
- 水 - 商业/工业:
中央区域: 1.172美元/立方米; 其他区域 = 1.112美元/立方米

中国广州收费基准

- 无铅汽油 = 无铅汽油价格为92号汽油
95号汽油 = 1.23美元/升

(下页继续)

公用事业费用 – 亚洲部分城市

城市	汇率	电	
		住宅	商业/工业
	1美元 =	美元/千瓦时	美元/千瓦时
新加坡	新加坡元1.33	0.22	0.22
吉隆坡	林吉特 4.67	0.047 - 0.122	0.081 - 0.109
曼谷	泰铢 35.81	0.065 - 0.123	0.087 - 0.089
马尼拉	菲律宾比索 55.57	0.209 - 0.238	0.220
胡志明	越南盾 24,440	0.125	0.107/0.068
班加罗尔	印度卢比 82.10	0.095 - 0.132	0.126 - 0.182
新德里	印度卢比 82.10	up to 0.135	0.22
雅加达	印尼盾 15,599	0.087 - 0.119	0.064 - 0.093

以上价格于2023年第四季度水平。

新加坡收费基准 (所有价格为消费税净额)

- 电价以低压供电为基准。
- 生活用水费自2018年7月1日起生效。包括节约用水税、水费、卫生器具费，为前40立方米的平均价格
- 生活用水费自2018年7月1日起生效。包括节约用水税、水费、卫生器具费，为前40立方米以后的平均价格
- 非生活用水费自2018年7月1日起生效。费率包括节约用水税、水费、卫生器具费
- 柴油 = 2021年10月27日的价格
- 无铅汽油 = 2021年10月27日98无铅汽油的价格

马来西亚吉隆坡收费基准

- 燃料 = 2023年12月14至20日价格。无铅汽油95Ron。
- 水 (生活用水) : 按独立水表计算生活用水费用。
- 电 (商业/工业) : 低压

泰国曼谷收费基准

- 无铅汽油 = 95汽油
- 每月耗电量不超过150千瓦时的正常电价

水		燃料		
住宅	商业/工业	柴油	含铅汽油	无铅汽油
美元/立方米	美元/升	美元/升	美元/升	美元/升
2.21/ 2.96	2.21	1.96	不适用	2.61
0.122 - 0.428	0.561 - 0.612	0.460	不适用	0.439
0.237 - 0.404	0.265 - 0.441	0.844	不适用	1.3407
0.443 - 0.455	2.29	1.123	不适用	1.248
0.274	0.872/0.495	0.83	不适用	0.94
0.76 - 0.96	1.85	1.080	不适用	1.301
0.09 - 0.74	0.62 - 2.8	1.090	不适用	1.300
0.067 - 0.478	0.438 - 2.500	1.039	不适用	0.856

越南胡志明收费基准 (价格不包括增值税)

菲律宾马尼拉收费基准

- 电
住宅: 52千瓦时 - 669千瓦时
商业/工业: 9.902千瓦时

- 水
住宅: 15立方米 - 19立方米
商业/工业: 3立方米

印度尼西亚雅加达收费基准

- 印尼住宅用建筑包括住宅楼、宗教建筑、非营利组织建筑和政府医院
- 印尼商业建筑包括豪华住宅、公寓、写字楼、酒店、商业建筑和工厂。

资料来源: 新加坡 - Asia Infrastructure Solutions Singapore Pte. Ltd.; 吉隆坡 - JUBM Group; 曼谷 - Mentabuild Limited; 胡志明 - DLS Consultant Company Limited; 班加罗尔 / 新德里 - Arkind LS Private Limited; 雅加达 - PT Lantera Sejahtera Indonesia.

办公室目录

中国

香港

凯谛思香港有限公司
香港九龙观塘伟业街180号
海港广场2号 17楼
全球定位: 22.310065, 114.221216
电话: : (852) 2911 2000
传真: (852) 2911 2002
电子邮件: info-hk@arcadis.com
联系人: 方剑豪

保定

北京凯谛思工程咨询有限公司
保定分公司
河北省保定市竞秀区朝阳北大街2238号
汇博上谷大观B座808-811室
邮编: 071000
全球定位: 38.918742, 115.467576
电话: : (86 312) 588 1301
传真: -
电子邮件: chinacomms@arcadis.com
联系人: Kenn Ng / 张海波

北京

北京凯谛思工程咨询有限公司
北京市西城区宣武门外大街10号
庄胜广场中央办公楼南翼1225-1242室
邮编: 100052
全球定位: 39.896738, 116.375676
电话: (86 10) 6310 1136
传真: -
电子邮件: chinacomms@arcadis.com
联系人: Kenn Ng / 胡平

长沙

凯谛思工程咨询(上海)有限公司
长沙分公司
中国湖南省长沙市天心区
湘江中路二段36号
华远国际中心2315-2317室
邮编: 410002
全球定位: 28.195233, 112.976893
电话: (86 731) 8277 2500
传真: -
电子邮件: chinacomms@arcadis.com
联系人: 陈勇

成都

凯谛思工程咨询(成都)有限公司
四川省成都市锦江区
东大街下东大街段258号
西部国际金融中心2号楼11-11室
邮编: 610011
全球定位: 30.652994, 104.078937
电话: (86 28) 8671 8373
传真: (86 28) 8671 8535
电子邮件: chinacomms@arcadis.com
联系人: Marco Foo

重庆

凯谛思工程咨询(成都)有限公司
重庆分公司
重庆市渝中区青年路38号
国贸中心3407-3410室
邮编: 400010
全球定位: 29.556331, 106.574332
电话: (86 23) 8655 1333
传真: (86 23) 8655 1616
电子邮件: info-cn@arcadis.com
联系人: Marco Foo

(下页继续)

办公室目录

大连

北京凯迪思工程咨询有限公司
大连分公司
辽宁省大连市中山区长江路280号
裕景国际中心3401A室
邮编: 116001
全球定位: 38.923275, 121.634264
电话: (86 411) 8800 8018
传真: -
电子邮件: info-cn@arcadis.com
联系人: Kenn Ng / Pan Jing

佛山

凯迪思工程咨询(深圳)有限公司
佛山分公司
中国广东省佛山市禅城区祖庙路29号
岭南天地商业大厦10楼1002-1004室
邮编: 528000
全球定位: 23.031224, 113.11278
电话: (86 757) 8203 0028
传真: (86 757) 8203 0029
电子邮件: info-cn@arcadis.com
联系人: Ricky Ho / Brandon Wan

广州

凯迪思工程咨询(深圳)有限公司
广州分公司
广州市荔湾区人民中路555号
美国银行中心3A楼10-18单元
邮编: 510145
全球定位: 23.123148, 113.253628
电话: (86 20) 8130 3813
传真: (86 20) 8130 3812
电子邮件: info-cn@arcadis.com
联系人: 许伟斌 / Ricky Ho

海口

凯迪思工程咨询(深圳)有限公司
海口分公司
海南省海口市国贸大道2号
时代广场10楼C单元
邮编: 570100
全球定位: 20.029509, 110.326235
电话: (86 898) 6652 7808
传真: (86 898) 6652 7809
电子邮件: info-cn@arcadis.com
联系人: Kenneth Lo / 易政刚

杭州

凯迪思工程咨询(上海)有限公司
杭州分公司
浙江省杭州市民心路100号
万银国际1306室
邮编: 310016
全球定位: 30.251755, 120.218913
电话: (86 571) 2829 7766
传真: -
电子邮件: info-cn@arcadis.com
联系人: Alex Zou / Lu Wei

横琴

凯迪思工程咨询珠海横琴有限公司
广东省珠海市横琴新区吉临路59号
信德口岸商务中心办公楼部分
9层916、917、918单元
邮编: 519031
全球定位: 113.552477, 22.145224
电话: (86 756) 868 8986
传真: (86 756) 868 8969
电子邮件: info-cn@arcadis.com
联系人: Stanley Wan

澳门

凯迪思澳门有限公司
澳门南湾大马路594号
澳门商业银行大厦12楼
全球定位: 22.192210, 113.541252
电话: (853) 2833 1710
传真: (853) 2833 1532
电子邮件: info-mo@arcadis.com
联系人: Winnie Wong

(下页继续)

办公室目录**南京**

凯谛思工程咨询（上海）有限公司
南京分公司
南京市中央路201号
金茂广场南塔1104室
邮编：210009
全球定位：32.071984, 118.783443
电话：(86 25) 57911860
传真：(86 25) 6698 1860
电子邮件：info-cn@arcadis.com
联系人：Wu Tao/Jia Xiao E

青岛

凯谛思工程咨询（上海）有限公司
青岛分公司
山东省青岛市市南区香港中路9号
青岛香格里拉中心办公楼2701室
邮编：266071
全球定位：36.064884, 120.378583
电话：(86 532) 8280 1818
传真：-
电子邮件：info-cn@arcadis.com
联系人：Lu Mei Hua

上海

凯谛思工程咨询（上海）有限公司
上海市长宁区遵义路150号
南丰城C栋10楼
邮编：200051
全球定位：31.207363, 121.407984
电话：(86 21) 6026 1300
传真：-
电子邮件：info-cn@arcadis.com
联系人：Joe Chan / David Choy

沈阳

北京凯谛思工程咨询有限公司
沈阳分公司
辽宁省沈河区青年大街1-1号
沈阳市府恒隆广场
办公楼1号3013-3015室
邮编：110063
全球定位：41.799603, 123.433787
电话：(86 24) 3195 8880
传真：-
电子邮件：info-cn@arcadis.com
联系人：Kenn Ng / Simon Chow

深圳

凯谛思工程咨询（深圳）有限公司
广东省深圳市华富路1018号
中航中心1001室
邮编：518031
全球定位：22.543241, 114.082051
电话：(86 755) 3635 0688
传真：(86 755) 2598 1854
电子邮件：info-cn@arcadis.com
联系人：Kenneth Lo / Ricky Ho

苏州

凯谛思工程咨询（上海）有限公司
苏州分公司
江苏省苏州市苏州大道西118号
苏悦广场906室
邮编：215021
全球定位：31.315966, 120.669099
电话：(86 512) 8777 5599
传真：-
电子邮件：info-cn@arcadis.com
联系人：David Choy / Zhang Rui

(下页继续)

办公室目录

天津

北京凯谛思工程咨询有限公司
天津分公司
天津市和平区大沽北路2号
天津环球金融中心
津塔写字楼40楼4003室
邮编: 300020
全球定位: 39.129619,117.202758
电话: (86 22) 2329 8611
传真: -
电子邮件: info-cn@arcadis.com
联系人: Kenn Ng / Sun Ying

武汉

凯谛思工程咨询(上海)有限公司
武汉分公司
湖北省武汉市江岸区中山大道1627号
中信泰富大厦1703室
邮编: 430010
全球定位: 30.616813, 114.317276
电话: (86 27) 5920 9299
传真: (86 27) 5920 9298
电子邮件: info-cn@arcadis.com
联系人: Marco Foo

西安

凯谛思工程咨询(深圳)有限公司
陕西省西安市雁塔区
二环南路西段64号
凯德广场东塔11层1101-07、1101-10室
邮编: 710065
全球定位: 34.230397,108.934893
电话: (86 29) 8720 4885
传真: -
电子邮件: info-cn@arcadis.com
联系人: Marco Foo

菲律宾

马尼拉

凯谛思菲律宾公司
12th Floor Quadrants B&C, 8 Rockwell Hidalgo Drive, Rockwell Center, Brgy. Poblacion, Makati City 1210
Philippines
全球定位: 14.56357, 121.03680
电话: (00 63 2) 7908 2888
电子邮件: info-ph@arcadis.com
联系人: Darneil Perez / Brian Parsons / Monina Munsayac / Katherine Ann Resurreccion / Paul Magbanua

CEBU

9th Floor, JEG Tower
One Acacia St. Corner Archbishop Reyes Avenue, Cebu City 6000
Philippines
全球定位: 10.65042,123.85114
电话: (00 63 2) 7908 2888
电子邮件: info-ph@arcadis.com
联系人: Darneil Perez / Brian Parsons / Monina Munsayac / Katherine Ann Resurreccion / Paul Magbanua / Philip Balingit

(接下页)

办公室目录

凯谛思总部 (荷兰)

凯谛思

"Symphony"

Gustav Mahlerplein 97-103

1082 MS Amsterdam

P.O. Box 7895

1008 AB Amsterdam

The Netherlands

电话: (31 20) 201 1011

传真: (31 20) 201 1002

电子邮件: info@arcadis.com

Website : www.arcadis.com

健康与安全管理体系

根据国际公认的ISO45001标准,我们实施了健康与安全管理体系,这是我们综合管理体系的一部分。2012年,凯谛思在香港成功通过健康与安全认证。此后,凯谛思将健康与安全体系推广至中国大陆和澳门,在凯谛思的每个办事处都配备了一名健康与安全协调员,协助规划、实施、监测和报告健康与安全问题。

积极的决策和正确的行为结果是我们执行健康与安全管理体系的基础,在我们组织的各个层面都得到推广和强调。在相互支持的氛围中,我们鼓励员工积极识别可能影响我们或被我们影响的健康与安全相关的内外部因素和条件,还可通过凯谛思员工援助计划(EAP),赋能员工关注自己的心理健康和福祉。

凯谛思致力于使我们的企业成为一个安全、健康和可持续的工作场所,我们努力超越自己,在所做一切中实现零事故,确保员工和利益相关者的健康、安全和福祉。我们还继续确保工作流程、程序和工作系统保持最高标准,并持续提高我们的健康和安全管理表现。



质量管理体系

1993年，我们在香港办事处推出质量管理体系，并在2018年完成了向ISO 9001:2015标准的转换。ISO9001认证体系已扩展至澳门及18个中国办事处。

凯谛思制定了年度目标，以确保达到或超过客户的期望。在每季度审计时，对这些目标的执行情况进行审核。质量管理文件也定期评审，并在必要时更新，以实现体系的持续有效性。为了提高运营效率，我们现在专注于与文件和质量活动相关的工作和流程的数字化。

如今，有效的质量管理体系是每个企业的核心要素之一。凯谛思全力提供的不仅是工程造价服务，而且是最高质量的服务，以满足客户的要求。



环境管理体系

作为一个有社会责任感的公司，我们关心环境，致力于以环保的方式进行所有的活动。我们的管理体系通过了ISO 14001:2015，我们的目标是减少运营的碳足迹，将全球变暖限制在1.5°C，到2035年实现净零排放。

2020年，我们成立了亚洲核心可持续发展团队，以帮助推动和实施亚洲可持续发展战略。今年，已经举办了一系列可持续发展知识会议，分享废物管理和气候变化等环境主题，邀请感兴趣的员工通过线上会议参加。为了表明我们对环境的关注，我们的环境数据与财务数据同等重要，并会在年底对这些数据进行外部审计。

对凯谛思来说，环境保护和资源节约是我们的首要目标。为尽最大努力保护环境，我们继续制定更环保的标准和做法，以充分利用我们所获得的每一个机会。



关于凯谛思

凯谛思是全球领先的自然环境和建筑资产设计及咨询公司。我们通过可持续发展、聚焦和规模化、以及数字化影响力，为客户提供有效的解决方案，最大限度地影响客户及其服务的社区。我们在全球拥有36,000名员工，服务遍布70多个国家，年收益达42亿欧元。

凯谛思香港有限公司

香港九龙观塘伟业街180号
海港广场2号 17楼

电话: (852) 2911 2000

传真: (852) 2911 2002

电子邮件: info-hk@arcadis.com

chinacomms@arcadis.com

info-mo@arcadis.com

关注我们



凯谛思Arcadis



Arcadis



@ArcadisAS



ArcadisAsia

