

肇庆市2021年土地增值税工程造价核定扣除标准

分类	模块名称		造价指标 (元/m³)	备注
楼宇 建筑 工程	基础 工程	天然基础	142	1. 按总建筑面积计； 2. 若有两种或以上类型桩，按相应占比综合折算指标，相应占比按其对应的基座平面面积比例计。 3. 桩基础综合指标按城区范围内地质状况良好的情况测算，不包括特殊地质情况，如遇溶洞，需增加采取灌浆或其他方式进行地质处理的费用；其中，桩基础指标中预制管桩综合考虑了桩径Φ300×70、Φ400×95、Φ500×100、Φ500×125等的A型及AB型管桩。
		预制管桩	166	
		旋挖桩	184	
		钻（冲）孔桩	248	
	地下室 工程	共1层	3752	1. 按地下室总建筑面积（含人防面积）计算； 2. 含场地平整、土方挖运及回填、基坑支护、土建、装修（含地下室电梯前室）、给排水、电气照明、消防、智能化系统、防雷、通风、停车场标线标识牌等；地下室工程综合指标已综合考虑了地坪漆、金刚砂、固化剂、车位界钉和预留充电桩接入增加费等； 3. 地下室层高3~5.8m计。
		共2层	3692	
		共3层	3998	
		人防工程增加费+	986	
	地上 建筑 工程	低密度低层住宅	2736	1. 按建筑物总层数对应各模块相应建筑面积计算，塔楼下面有裙楼的，应扣除裙楼建筑面积； 2. 低密度低层住宅综合考虑了独栋及联排别墅，存量的别墅项目可参照使用； 3. 单体建筑的公共设施配套用房包括幼儿园、居委（派出所）用房、物业用房、垃圾站、厕所等，按满足基本使用标准计； 4. 其他模块均按毛坯交楼标准（含土建、安装），含外立面、屋面保温隔热装饰和公共区（大堂、电梯前室、楼梯间）装修，户内按毛坯标准：墙面、地面、天棚抹灰，门（入户、防火、其他）、铝合金门窗、护栏、配电箱、弱电箱（网络、电视、有线电视）、智能化、消防设施、防雷、给水入口和排水出口等； 5. 住宅塔楼第1、2层等楼层为商铺、办公等用途的，参考“商业裙楼”造价指标； 6. 不含电梯及柴油发电机组设备费用； 7. 商业裙楼层高首层按5~6m，标准层3.6~4.5m计； 8. 住宅塔楼层层高按3m计。
		公共设施配套用房	2721	
		商业裙楼	2507	
		住宅 (塔)楼	≤6层	
			7~11层	
			12~17层	
			18~22层	
			22层以上（100米以下）	
			100米以上	
		商业 (塔)楼	≤6层	
			7~12层	
			13~18层	
			18层以上（100米以下）	
			100米以上	
	特殊 装饰 工程	户内装修	1283	1. 按套内建筑面积计，中等装修标准； 2. 装修标准 客厅：地面抛光砖、简单吊顶、乳胶漆、踢脚线；房间：复合木地板、顶角线、踢脚线、乳胶漆、木门；厨房：铝扣板吊顶、吊柜和厨柜（含抽油烟机、消毒柜、燃气灶、洗菜盆和水龙头等）、墙面砖、防滑地砖；卫生间：铝扣板吊顶、墙面砖、防滑地砖、洗手间吊地柜（含洗手台盆、水龙头）、淋浴间、坐便器等。 3. 安装 配电箱和弱电箱及其全屋布线、开关插座、灯具、给水管安装等； 4. 造价指标明细详见《户内装修综合指标明细组成》。
		高档外立面	干挂石材增加费+	
			玻璃幕墙增加费+	
室外 工程	室外 配套 工程	高低压 配电	高压电缆（元/m）	1. 除注明外按各模块占地面积计； 2. 高低压配电中的高压电缆按直埋方式考虑，电缆保护管为塑料保护管，并综合考虑用地红线外路面或人行道的拆除及修复；高压电缆规格为3×300mm²，按电缆累计总长度以m计算； 3. 室外小区道路（含排水管）按道路占地面积计算； 4. 室外泳池含设备，按设计储水体积计；
			配电房设施（元/KVA）	
			室外小区道路（含排水管）	
			室外泳池（元/m³）	
			园林绿化	
	其他 工程	挡土墙 (元/m³)	砌石	1. 按实体体积计（含压顶、基础，不含垫层）。 2. 仅指前期“三通一平”土方开挖，运距按5km计，每增减1km增减3元/m³。
			钢筋混凝土	
			“三通一平”土方挖运工程（元/m³）	

备注：各县（市、区）的土地增值税工程造价核定扣除标准按以下地区调整系数计算：端州区为1.0，高要区和鼎湖区为0.99，四会市和高新区为0.985，德庆县和封开县为0.97，怀集县和广宁县为0.965。

户内装修综合指标细目组成

单价合价单位: 元

装修分类			工程量		2021年		备注
			数量	单位	单价	合价	
装饰	客厅 房间	房间门	3	樘	1905.00	5715.00	1、简单吊顶包含：窗 帘盒、石膏线等； 2、抛光砖、复合木地 板包含：门槛石、 10cm以内窗台石。
		简单吊顶	20	m²	183.00	3660.00	
		天花、墙面刷乳胶漆 （含腻子）	250	m²	43.00	10750.00	
		抛光砖（含踢脚线）	40	m²	305.00	12200.00	
		复合木地板（含踢脚 线）	40	m²	333.00	13320.00	
	厨房 卫生 间阳 台	厨房门	1	樘	2352.00	2352.00	1、厨柜包括：地柜、 吊柜、洗菜盆、水龙 头、下水器等； 2、洗手台柜包括：洗 手盆、镜子、水龙头 、下水器等； 3、卫浴设施包括：淋 浴间、座（蹲）厕、 沉箱板、二次防水、 多功能花洒、卫浴五 金挂件、厕纸盒、毛 巾杆等； 4、墙身砖包含：10cm 以内窗台石； 5、防滑地砖包含：门 槛石。
		卫生间玻璃门	2	樘	2047.00	4094.00	
		铝扣板天花	14	m²	190.00	2660.00	
		墙身砖	51	m²	190.00	9690.00	
		防滑地砖	24	m²	221.00	5304.00	
		厨柜	4.5	m	3206.00	14427.00	
		抽油烟机, 灶具	1	套	4285.00	4285.00	
		消毒柜	1	套	3175.00	3175.00	
		卫生间洗手台柜	2	套	3190.00	6380.00	
		卫浴设施	2	套	4575.00	9150.00	
	其他安装	灯具	12	套	318.00	3816.00	1、开关、插座安装含 管线； 2、水龙头为阳台、卫 生间简易水龙头； 3、室内给排水系统含 管线、地漏等；
		开关	18	套	191.00	3438.00	
		插座	30	套	254.00	7620.00	
		水龙头	4	套	157.00	628.00	
		排气扇	3	套	180.00	540.00	
		室内给排水系统	79	m	64.00	5056.00	
总计			元/100m²		/	128260.00	

说明：1、以套内建筑面积100平方米为基准。

说明: 1、以套内建筑面积100平方米三房(双卫)室内精装修工程量为例;
 2、数量为相应实际户内装修工程量, 单位为m²、m、樘、套等;
 3、门制作及安装, 含补墙缝(水泥沙)、门锁、五金、门吸、门套线等;
 4、灯具: 综合考虑各种灯型;
 5、开关包括: 三位单联开关、二位双联开关、一位双联开关等;
 6、插座包括: 一位开关带二三插、二三插、电视插、电话插、网络插等;
 7、以上单价综合考虑户内成品保护, 凿槽及修复, 安全文明施工费, 清洁费等费用。

园林绿化工程综合指标细目组成

单价合价单位：元

绿化类别		工程量		2021年	
		单位	数量	单价	合价
绿化工程 (按绿化 面积10000 m ² 测算)	乔木种植	株	450	2223.69	1000660.50
	灌木种植	株	690	321.10	221559.00
	花卉及地被种植	m ²	5500	139.01	764555.00
	草皮种植	m ²	4500	45.94	206730.00
	绿地整理	m ²	10000	38.63	386300.00
总计		元/10000m ²		/	2579804.50

附注： 1、乔木配置情况如下：

胸径5-10cm	280棵
胸径11-15cm	113棵
胸径16-24cm	42棵
胸径25-30cm	6棵
胸径31-40cm	4棵
胸径40cm以上	5棵

2、灌木配置情况如下：

苗高×冠幅 100~120cm×100~120cm	307棵
苗高×冠幅 100~120cm×160~180cm	50棵
苗高×冠幅 140~160cm×140~160cm	131棵
苗高×冠幅 180~200cm×200~240cm	26棵
苗高×冠幅 100~120cm×130~150cm	103棵
苗高×冠幅 100~120cm×200~220cm	25棵
苗高×冠幅 160~180cm×180~200cm	48棵

3、花卉及地被种植密度按25~36袋/m²考虑；

4、绿化保养期按12个月考虑；

5、绿化给排水已综合考虑。绿化给水按人工取水浇灌考虑。