

### 东莞市2008-2016土地增值税工程造价扣除标准

分类	模块选择										备注		
			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015		2016	
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础		89	88	96	101	97	104	101	95	104	1、按总建筑面积计；2、若有两种或以上类型桩，可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。
		桩基础	预制管桩	114	118	131	146	142	149	151	145	123	
			旋挖桩	97	94	105	110	106	113	110	99	116	
			钻（冲）孔桩	104	102	114	121	117	127	124	113	127	
	地下室工程	共1层		2255	2229	2431	2548	2459	2614	2550	2392	2627	1、按地下室总建筑面积（含人防面积）计算； 2、含土方开挖、基坑支护，土建、给排水、照明、消防、弱电、防雷、通风，简单装修等。
		共2层		2212	2187	2384	2499	2412	2564	2502	2347	2577	
		共3层		2393	2366	2579	2704	2609	2774	2707	2539	2788	
		人防工程+		1026	1014	1106	1159	1119	1189	1160	1088	1195	
	地上建筑工程	别墅	独栋	1650	1631	1778	1864	1799	1913	1866	1750	1922	1、按各模块相应建筑面积计，塔楼下面有裙楼的，应扣除裙楼建筑面积；2、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；3、其他模块均按毛坯交楼标准（含土建、安装），即除外立面、屋面保温隔热装饰和公共区（大堂、电梯前室、楼梯间）装修外，户内按毛坯标准：墙面、地面、天面砂浆抹平，门（入户、防火、其他）、铝合金门窗、护栏，配电箱、弱电箱（网络、电讯、有线电视）、智能化、消防设施、防雷、给水入口和排水出口等；4、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；5、不含电梯；6、商业裙楼层高首层按6m，标准层4.5m计；7、住宅塔楼层高按3m计。
			联排	1860	1839	2005	2102	2028	2157	2104	1973	2167	
		公共设施配套用房		1797	1776	1937	2030	1959	2083	2032	1906	2093	
		商业裙楼		1605	1587	1730	1814	1750	1861	1815	1703	1870	
		住宅(塔)楼	≤6层	1340	1325	1445	1514	1461	1554	1516	1422	1561	
			7-11层	1378	1362	1485	1557	1502	1598	1559	1462	1605	
			12-17层	1420	1404	1531	1605	1548	1646	1606	1507	1654	
			18-22层	1445	1429	1558	1633	1576	1675	1634	1533	1683	
			22层以上（100米以下）	1549	1531	1670	1750	1689	1796	1752	1643	1805	
			100米以上	1693	1674	1826	1914	1847	1963	1916	1797	1973	
		商业(塔)楼	≤6层	1698	1679	1831	1919	1852	1969	1921	1802	1979	
			7-12层	1451	1435	1565	1640	1583	1683	1642	1540	1691	
13-18层			1510	1493	1628	1706	1647	1751	1708	1602	1759		
18层以上（100米以下）	1552		1535	1673	1754	1693	1800	1756	1647	1808			
	100米以上	1697	1677	1829	1917	1850	1967	1919	1800	1977			
特殊装饰工程	户内装修		683	694	706	764	750	790	800	790	824	1、按装修面积计，中等装修标准；2、装修标准 客厅：地面600*600抛光砖、简单吊顶、刷乳胶漆、踢脚线；房间：复合木地板、顶角线、踢脚线、刷乳胶漆、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、300*300防滑地砖；卫生间：铝扣板吊顶、墙面砖、300*300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、造价指标细目详见《户内装修综合指标细目组成》。	
	高档外立面	干挂石材+	409	404	440	462	445	474	462	433	476	1、干挂石材和玻璃幕墙均按其外立面面积计；2、‘+’表示采用挂石、玻璃外幕墙而额外增加的造价指标。	
		玻璃幕墙+	698	691	753	789	762	810	790	741	814		
燃气工程（元/户）			3655	3613	3940	4130	3986	4238	4134	3878	4258	1、按户计；2、包括工程费、户内设施配套费、集抄费、容量气价费。	
室外工程	室外配套工程	高低压配电	高压电缆（元/m）	1397	1381	1506	1579	1523	1620	1580	1482	1628	1、除注明外按各模块占地面积计；2、室外泳池含设备，按设计储水体积计；3、高低压配电中的高压电缆按埋地方式考虑，电缆保护管为塑料保护管，并综合考虑路面或人行道的拆除及修复；高压电缆直径为3*300 mm <sup>2</sup> ，按电缆累计总长度以m计算。
			配电房设施（元/KVA）	1050	1038	1132	1187	1145	1218	1188	1114	1224	
		室外小区道路（含排水管）	313	310	338	354	342	364	355	333	365		
	室外泳池（元/m <sup>3</sup> ）		1299	1285	1401	1469	1417	1507	1470	1379	1514		
	园林绿化		78	79	79	86	86	90	90	92	93	1、园林绿化包括绿地整理、乔木、灌木、露地花卉、草皮等植物的种植及保养，绿化给排水安装等；2、不含园建工程；3、造价指标细目详见《园林绿化工程综合指标细目组成》。	
	其他工程	挡土墙（元/m <sup>3</sup> ）	砌石	493	487	531	557	538	572	558	523	574	1、按实体体积计（含压顶、基础，不含垫层）。
钢筋混凝土			1553	1535	1674	1755	1693	1801	1757	1648	1809		
‘三通一平’土方挖运工程（元/m <sup>3</sup> ）		18	18	19	20	19	21	20	19	21	1、按实体体积计；2、仅指前期‘三通一平’土方开挖，运距按5km计，每增减1km增减2元/m <sup>3</sup> 。		

装修分类		工程量		2008年		2009年		2010年		2011年		2012年		2013年		2014年		2015年		2016年		备注	
		数量	单位	单价	合价																		
装饰	客厅 房间	房间门	3	樘	1281	3843	1301	3902	1323	3969	1433	4298	1407	4221	1481	4442	1500	4500	1481	4442	1545	4635	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、卫浴用具包括：淋浴间、座（蹲）厕、多功能花洒、卫浴五金挂件、厕纸盒、毛巾杆等。
		简单吊顶	20	m²	98	1964	100	1994	101	2029	110	2197	108	2157	114	2270	115	2300	113.5	2270	118.5	2369	
		天花、墙面刷乳胶漆	250	m²	23	5765	23	5852	24	5954	26	6446	25	6332	27	6662	27	6750	26.65	6662	27.81	6953	
		600*600抛光砖（含踢脚线）	40	m²	162	6490	165	6589	168	6703	181	7258	178	7129	188	7501	190	7600	187.5	7501	195.7	7828	
		复合木地板（含踢脚线）	40	m²	179	7174	182	7283	185	7409	201	8022	197	7879	207	8291	210	8400	207.3	8291	216.3	8652	
	厨房 卫生间 阳台	厨房门	1	樘	1025	1025	1040	1040	1058	1058	1146	1146	1126	1126	1184	1184	1200	1200	1184	1184	1236	1236	
		卫生间玻璃门	2	樘	837	1674	850	1699	864	1729	936	1872	919	1838	967	1935	980	1960	967.3	1935	1009	2019	
		铝扣板	14	m²	102	1435	104	1457	106	1482	115	1604	113	1576	118	1658	120	1680	118.4	1658	123.6	1730	
		墙身砖	51	m²	102	5226	104	5306	106	5398	115	5845	113	5741	118	6040	120	6120	118.4	6040	123.6	6304	
		300*300防滑地砖	24	m²	120	2869	121	2913	123	2964	134	3209	131	3152	138	3316	140	3360	138.2	3316	144.2	3461	
		厨柜	4.5	m	1725	7763	1751	7881	1782	8017	1929	8681	1895	8526	1994	8972	2020	9090	1994	8972	2081	9363	
		抽油烟机,灶具	1	套	2306	2306	2341	2341	2381	2381	2579	2579	2533	2533	2665	2665	2700	2700	2665	2665	2781	2781	
		消毒柜	1	套	1708	1708	1734	1734	1764	1764	1910	1910	1876	1876	1974	1974	2000	2000	1974	1974	2060	2060	
		卫生间洗手台柜	2	套	1717	3433	1743	3485	1773	3546	1920	3839	1885	3771	1984	3968	2010	4020	1984	3968	2070	4141	
	卫浴用具	2	套	2306	4612	2341	4682	2381	4763	2579	5157	2533	5065	2665	5330	2700	5400	2665	5330	2781	5562		
	其他安装	灯具	12	套	171	2050	173	2081	176	2117	191	2292	188	2251	197	2369	200	2400	197.4	2369	206	2472	
		开关	18	套	102	1845	104	1873	106	1905	115	2063	113	2026	118	2132	120	2160	118.4	2132	123.6	2225	
		插座	30	套	137	4099	139	4162	141	4234	153	4584	150	4502	158	4738	160	4800	157.9	4738	164.8	4944	
		水龙头	4	套	85	342	87	347	88	353	96	382	94	375	99	395	100	400	98.7	395	103	412	
给水管		79	m	34	2699	35	2740	35	2787	38	3018	38	2964	39	3119	40	3160	39.48	3119	41.2	3255		
总计		元/100m²		/	68320	/	69360	/	70560	/	76400	/	75040	/	78960	/	80000	/	78960	/	82400		

说明：

- 1、以建筑面积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、灯具包括：客厅灯、房间灯、厨卫、卫生间吸顶灯等；
- 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。

绿化类别		工程量		2008年		2009年		2010年		2011年		2012年		2013年		2014年		2015年		2016年	
		单位	数量	单价	合价																
绿化工程 (按绿化 面积10000 m²测算)	乔木种植	株	308	1008	310426	1021	314405	1029	316938	1123	345882	1115	343350	1163	358183	1175	361801	1191	366867	1210	372655
	灌木种植	株	690	225	155210	228	157200	230	158466	251	172938	249	171672	260	179088	262	180897	266	183430	270	186324
	花卉及地被 种植	m²	5500	28	155208	29	157198	29	158464	31	172936	31	171669	33	179086	33	180895	33	183428	34	186322
	草皮种植	m²	4500	17	77606	17	78601	18	79234	19	86470	19	85837	20	89546	20	90450	20	91716	21	93164
	绿地整理	m²	10000	8	77649	8	78645	8	79278	9	86518	9	85885	9	89595	9	90500	9	91767	9	93215
总计		元/10000m²		/	776099	/	786049	/	792380	/	864744	/	858412	/	895498	/	904544	/	917207	/	931680

附注： 1、乔木配置情况如下：

胸径5-10cm	169棵	胸径11-15cm	129棵
胸径25-30cm	6棵	胸径31-40cm	1棵
胸径40cm以上	3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×130~150cm	103棵
苗高×冠幅 100~120cm×160~180cm	50棵	苗高×冠幅 100~120cm×200~220cm	25棵
苗高×冠幅 140~160cm×140~160cm	131棵	苗高×冠幅 160~180cm×180~200cm	48棵
苗高×冠幅 180~200cm×200~240cm	26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3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。