

东莞市2020年土地增值税工程造价扣除标准

分类	模块名称		造价指标 (元/㎡)	备注		
			2020年			
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础		133	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它方式进行地质处理的费用。	
		桩基础	预制管桩			151
			旋挖桩			177
			钻(冲)孔桩			191
	地下室工程	共1层		3950	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、照明、消防、弱电、智能化、防雷、通风、停车场标线标识牌等。	
		共2层		3765		
		共3层		4091		
		人防工程+		1208		
	地上建筑工程	低密度低层住宅		2733	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; 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.住宅塔楼层高按3m计。	
		公共设施配套用房		2722		
		商业裙楼		2504		
		住宅(塔)楼	≤6层			1993
			7-11层			2084
			12-17层			2158
			18-22层			2195
			22层以上(100米以下)			2442
			100米以上			2657
		商业(塔)楼	≤6层			2578
			7-12层			2204
			13-18层			2292
			18层以上(100米以下)			2491
			100米以上			2749
	特殊装饰工程	户内装修		1005	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、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、防滑地砖;卫生间:铝扣板吊顶、墙面砖、防滑地砖、洗手间吊柜(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+		597		
		玻璃幕墙+		1020		
室外配套工程	高低压配电	高压电缆(元/m)		2020	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,并综合考虑路面或人行道的拆除及修复;高压电缆规格为3*300mm ² ,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)		1519		
	室外小区道路(含排水管)		453			
	室外泳池(元/m ³)		1879			
	园林绿化		272			
	其他工程	挡土墙(元/m ³)	砌石			713
			钢筋混凝土			2246
“三通一平”土方挖运工程(元/m ³)		26				

附件2

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		2020年		备注	
			数量	单位	单价	合价		
装饰	客厅 房间	房间门	3	樘	1895.00	5685.00	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	m ²	148.00	2960.00		
		天花、墙面刷乳胶漆	250	m ²	34.00	8500.00		
		抛光砖（含踢脚线）	40	m ²	238.00	9520.00		
		复合木地板（含踢脚线）	40	m ²	265.00	10600.00		
	厨房 卫生间 阳台	厨房门	1	樘	1500.00	1500.00		
		卫生间玻璃门	2	樘	1220.00	2440.00		
		铝扣板	14	m ²	150.00	2100.00		
		墙身砖	51	m ²	150.00	7650.00		
		防滑地砖	24	m ²	175.00	4200.00		
		厨柜	4.5	m	2538.00	11421.00		
		抽油烟机, 灶具	1	套	3395.00	3395.00		
		消毒柜	1	套	2500.00	2500.00		
		卫生间洗手台柜	2	套	2525.00	5050.00		
	卫浴用具	2	套	3390.00	6780.00			
	其他安装	灯具	12	套	250.00	3000.00		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。
		开关	18	套	150.00	2700.00		
		插座	30	套	200.00	6000.00		
		水龙头	4	套	125.00	500.00		
给水管		79	m	50.00	3950.00			
总计			元/100m ²		/	100451.00		

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。

附件3

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		2020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	2347.53	1056390.09
	灌木种植	株	690	338.98	233894.54
	花卉及地被种植	m ²	5500	146.75	807120.99
	草皮种植	m ²	4500	48.49	218220.13
	绿地整理	m ²	10000	40.78	407830.77
总计		元/10000m ²		/	2723456.52
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/m ² 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。					