

汕头市2022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		
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础		124	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底平面面积比例计。 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；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。	
		桩基础	预制管桩			142
			旋挖桩			176
			钻（冲）孔桩			238
	地下室工程	共1层		3420	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、地下车库出入口的道闸和顶棚等； 3. 地下室层高3~5.8m计。	
		共2层		3366		
		共3层		3625		
		人防工程增加费+		811		
	地上建筑工程	低密度低层住宅		2534	1. 按建筑物总层数对应各模块相应建筑面积计算，包含住宅中的建筑功能房（非独立的公共配套设施）如：配电间、设备间、设备走廊、消防控制室、管井、风井等；塔楼下面有裙楼的，应扣除裙楼建筑面积； 2. 低密度低层住宅指标综合考虑了独栋及联排别墅的案例指标，存量的别墅项目可参照使用； 3. 单体建筑的公共配套设施用房包括幼儿园、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. 除公共配套设施用房和公共区域外，其余部分按毛坯交楼标准计列（含土建及各专业安装工程）。户内毛坯标准包括墙面抹灰、门（指入户门、防火门及其他）、铝合金门窗、护栏、配电箱、弱电箱（网络、通讯、有线电视）、智能化系统、消防设施、防雷、给水入口和排水出口、楼宇门牌标示和信报箱等，地面、天棚面为原结构面； 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。	
		公共配套设施用房		2466		
		商业裙楼		2322		
		住宅（塔）楼	≤6层			1840
			7-11层			1891
			12-17层			1949
			18-22层			1983
			22层以上（100米以下）			2265
			100米以上			2465
		商业（塔）楼	≤6层			2331
			7-12层			1992
			13-18层			2073
			18层以上（100米以下）			2264
		100米以上		2499		
	特殊装饰工程	户内装修		980	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	干挂石材增加费+			561
玻璃幕墙增加费+			959			
燃气工程（元/户）			5024	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）		1856	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；高压电缆规格主要为3×300mm ² ，按电缆累计总长度以m计算，主要材料规格不同时，可依据材料价进行换算； 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）		1396	
		室外小区道路（含排水管）		417		
		室外泳池（元/m ³ ）		1727		
	园林绿化		256			
	其他工程	挡土墙（元/m ³ ）	砌石		655	
钢筋混凝土			2064			
“三通一平”土方挖运工程（元/m ³ ）			24	1. 按实体体积计； 2. “三通一平”土方外运运距按5km综合考虑。土方工程未考虑土方消纳费，土方运距每增减1km可按增减3元/m ³ 计算。		

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		2022年		备注	
		数量	单位	单价	合价		
装饰	客厅 房间	房间门	3	樘	1842.00	5526.00	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	m ²	144.00	2880.00	
		天花、墙面刷乳胶漆（含腻子）	250	m ²	33.00	8250.00	
		抛光砖（含踢脚线）	40	m ²	233.00	9320.00	
		复合木地板（含踢脚线）	40	m ²	256.00	10240.00	
	厨房 卫生间 阳台	厨房门	1	樘	1450.00	1450.00	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。
		卫生间门	2	樘	1187.00	2374.00	
		铝扣板天花	14	m ²	146.00	2044.00	
		墙身砖	51	m ²	146.00	7446.00	
		防滑地砖	24	m ²	169.00	4056.00	
		厨柜	4.5	m	2463.00	11083.50	
		抽油烟机, 灶具	1	套	3287.00	3287.00	
		消毒柜	1	套	2439.00	2439.00	
		卫生间洗手台柜	2	套	2451.00	4902.00	
	卫浴设施	2	套	3297.00	6594.00		
	其他 安装	灯具	12	套	243.00	2916.00	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	144.00	2592.00	
		插座	30	套	194.00	5820.00	
		水龙头	4	套	124.00	496.00	
排气扇		3	套	175.00	525.00		
室内给排水系统		79	m	48.00	3792.00		
总计		元/100m ²		/	98032.50		

- 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		2022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	2208.99	994045.50
	灌木种植	株	690	318.97	220089.30
	花卉及地被种植	m ²	5500	138.08	759440.00
	草皮种植	m ²	4500	45.63	205335.00
	绿地整理	m ²	10000	38.37	383700.00
总计		元/10000m ²		/	2562609.80

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。

