

深圳市人才安居集团有限公司人才住房 户内装修配置及造价限额标准指引

第一条 为细化深圳市人才安居集团有限公司（简称：集团公司）人才住房装修工程交付配置标准，强化集团公司装修项目前期及设计阶段的设计品质和成本控制，推进设计和成本管理作业的标准化、专业化，根据《深圳市住房和建设局关于发布人才住房户型面积和户内装修设计指引的通知》（深建规建〔2017〕1号），结合深圳市市场情况及集团实际情况，制定本指引。

第二条 本指引适用于集团公司及所属子公司人才住房户内精装修工程。

第三条 人才住房户内装修分为高端档和标准档两个等级。

第四条 人才住房户内配置分为基本配置和选择性配置，基本配置为户内必须配置内容，选择性配置为根据户型条件选择性配置内容，具体配置要求见附件。

第五条 人才住房装修造价限额标准按六种基本户型（建筑面积分别为 35m²、65 m²、80 m²、100 m²、120 m²、150 m²）和两个装修等级考虑，详见下表：

人才住房户内装修造价限额标准表

户型种类	户型结构	建筑面积	高端档		标准档	
			分户型单方造价	不分户型综合单方造价	分户型单方造价	不分户型综合单方造价
		m ²	元/m ²	元/m ²	元/m ²	元/m ²
户型 I	单身公寓	35	/	2300	1400	1200
户型 II	二房一厅一卫/ 二房二厅一卫	65	/		1300	
户型 III	二房二厅一卫/ 三房二厅一卫	80	/		1200	
户型 IV	三房二厅一卫/ 三房二厅二卫	100	2400		1200	
户型 V	三房二厅二卫/ 四房二厅二卫	120	2300		1100	
户型 VI	四房二厅二卫 及以上	150	2200		1100	
备注： 1. 造价限额标准根据附件《人才住房户内装修配置标准表》配置内容进行测算；高端档中的空调按分体空调考虑，若为中央空调按建筑面积增加 300 元/m ² ； 2. 造价限额标准不含拆除费用，若存在拆除内容，可另行计算。						

第六条 集团公司及各子公司应结合项目所属区域人才层次、人才住房需求比例，以及人才住房分配原则，合理确定户型比例，选用相应等级的配置标准和造价限额标准。一般选择标准档配置标准和造价标准，如户型装修有特殊要求，经集团公司审议确定后，其配置标准和造价标准可选用高端档。

第七条 设计和施工招标前应按本指引合理确定配置内容和设计限额标准。装修主材品牌、型号，以及定板定样等，按照集

团公司相关规定执行。

第八条 本指引的附件包含《人才住房户内装修配置标准表》。

第九条 本指引由集团规划设计部和成本合约部负责解释。

第十条 本指引自发布之日起生效。

配置标准 图例说明	●	基础配置内必配
	○	根据项目特性配置使用

人才住房户内装修配置标准表A档（高端档）

编号	系统	产品名称	使用部位	配置标准	具体说明
1	空调系统	分体空调	壁挂机，多用于起居 室，适用面积21- 30m ²	●	冷暖
2			壁挂机，多用于卧 室、书房，适用面 积15-20m ²	●	冷暖
3			壁挂机，多用于卧 室、书房，适用面 积15m ² 以下	●	冷暖
4		中央空调	客餐厅	○	建议150m ² 及 以上户型选用

厨房

1	厨房电器	抽油烟机		●	
2		燃气灶/电磁炉		●	无燃气时选用嵌 入式电磁炉
3		消毒柜安装位		●	
4	整体橱柜	吊柜		●	
5		橱柜台面		●	
6		橱柜柜体		●	
7		抽拉调味篮		○	
8		抽屉		●	
9	厨盆套	厨盆		●	双水槽单龙头
10		厨盆龙头		●	
11		沥水篮		●	
12		皂液器		○	
13	厨房墙地面	墙面砖		●	
14		地面砖		●	
15	厨房吊顶	金属吊顶		●	
16	厨房开关插座	灯具开关		●	
17		冰箱插座		●	
18		抽油烟机插座		●	
19		消毒柜插座		●	
20		烤箱插座		●	
21		洗碗机插座		●	
22		微波炉插座		●	
23		垃圾粉碎机插座		●	
24		净水器插座		●	
25		燃气报警器插座		●	

编号	系统	产品名称	使用部位	配置标准	具体说明
26		备用插座		●	
27		智能化插座		●	
28		厨房照明	吊顶扣板灯		●
卫生间					
1	卫生间电器	风暖浴霸		●	
2		求助报警器		●	
3	卫生间洁具	坐便器	整体式	●	
4		台盆	台下盆	●	
5		淋浴屏		●	
6		智能便圈		○	
7	卫生间龙头	台盆龙头		●	
8		淋浴龙头		●	可调节淋浴杆
9		恒温龙头		●	
10	卫生间五金件	双杆毛巾架		●	
11		固定纸巾盒		●	
12		淋浴区置物格		●	
13		地漏		●	
14	卫生间台盆柜	台盆柜台面		●	
15		台盆柜柜体		●	
16		柜体内配件		○	
17	镜箱	镜门		●	银镜
18		镜像柜体板		○	
19		配件		○	
20	卫生间墙地砖	墙砖		●	
21		地砖		●	
22		墙面马赛克		○	
23	卫生间吊顶	金属吊顶		●	
24	卫生间开关插座	灯具开关		●	
25		暖风浴霸开关		●	
26		报警器插座		●	
27		电吹风插座		●	
28		智能便圈插座		●	
29		备用插座		●	
30	卫生间照明	镜前灯		●	
31		浴室灯		●	
厅房					
1	厅房地面	木纹砖		●	卧室/客餐厅
2		瓷砖		●	客餐厅
3		墙面乳胶漆		●	
4		墙面壁纸		○	

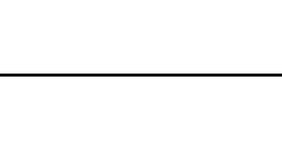
编号	系统	产品名称	使用部位	配置标准	具体说明
5	厅房墙面	电视背景墙		●	
6		墙面踢脚		●	
7	厅房顶面	顶面乳胶漆		●	
8		轻钢龙骨纸面石膏板吊顶		●	管线及设备遮蔽需求时设计
9		顶角线		○	
10	厅房家具	玄关柜		●	固定定制
11		储藏柜		○	结合土建考虑
12		衣柜		●	固定定制
13	厅房照明	顶面筒灯		○	
14		日光灯带		○	
15		顶面主灯		●	
16		壁灯		○	
17		小夜灯		○	
18	主卧室开关插座	灯具开关		●	
19		床头插座		●	两侧
20		空调插座		●	
21		电视机插座		●	
22		电话宽带插座		●	
23		有线电视信号插座		○	
24		报警器插座		●	
25		备用插座		●	不少于两处
26	卧室开关插座	灯具开关		●	
27		床头插座		●	
28		空调插座		●	
29		备用插座		●	不少于两处
30	起居室开关插座	灯具开关		●	
31		沙发后插座		●	
32		电视机插座		●	
33		餐桌插座		●	
34		空调插座		●	
35		电话宽带插座		●	
36		有线电视信号插座		●	
37		报警器开关		●	
38	备用插座		●	不少于两处	
39	窗帘盒（杆）	窗帘盒		○	
40		窗帘杆		●	
阳台					
1	阳台地面	防滑地砖		●	
2	阳台顶面	防霉涂料		●	

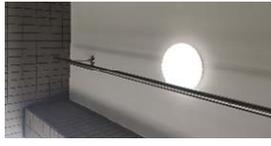
编号	系统	产品名称	使用部位	配置标准	具体说明
3	晾衣杆	晾衣杆		●	可升降
4	阳台洁具	污水盆		○	
5		污水盆龙头		○	
6		洗衣机龙头		●	
7		地漏		●	
8	阳台家具	洗衣机柜		○	固定定制
9	阳台照明	室外吸顶灯		●	
10	阳台开关插座	灯具开关		●	
11		洗衣机插座		●	
12		备用插座		●	

人才住房户内装修配置标准表（标准档）

编号	系统	产品名称	参数说明	图片示意	备注
厨房					
1	厨房电器	抽油烟机			根据户型厨房大小选择双灶或单灶
2		燃气灶/电磁炉	台面嵌入式		
3		消毒柜安装位			
4	整体橱柜	吊柜			
5		橱柜台面	人造石		
6		橱柜柜体	金属柜体柜门		
7	厨盆套	厨盆			大单槽
8		厨盆龙头			
9	厨房墙地面	墙面砖			根据设计明确尺寸规格
10		地面砖			
11	厨房吊顶	金属吊顶	300mm*300mm		
12	厨房照明	吊顶扣板灯	LED灯盘		
13	厨房开关插座	灯具开关			
14		冰箱插座			
15		抽油烟机插座			
16		消毒柜插座			
17		燃气报警器插座			
18		备用插座	台面带开关插座		至少两个
卫生间					
1	卫生间电器	排气扇			
2		紧急呼救按钮			

编号	系统	产品名称	参数说明	图片示意	备注	
3	卫生间洁具	整体式坐便器	整体式			
4		台盆	台下盆			
5			台上盆		台下盆安装有难度 时可选用台上盆或 半嵌盆	
6			半嵌式台盆			
7		淋浴隔断	固定玻璃/淋浴帘		干湿分离可不设置	
8		卫生间龙头	台盆龙头			
9			淋浴龙头		含可调节淋浴杆	
10	卫生间五金件	毛巾架				
11		固定纸巾盒				
12		置物架				
13		地漏				
14	卫生间台盆柜	台盆柜台面	人造石			
15		台盆柜柜体	金属柜体柜门		防潮防锈处理	
16	镜柜	银镜				
17		置物层板	金属层板			
18	卫生间墙地砖	墙砖			根据设计明确尺寸规格	
19		地砖				
20	卫生间吊顶	金属吊顶	300mm*300mm			
21	卫生间照明	浴室灯	LED灯盘			
22	卫生间开关插座	灯具开关				
23		排气扇开关				
24		紧急呼救按钮				
25		电吹风插座				
26		备用插座				

编号	系统	产品名称	参数说明	图片示意	备注
厅房					
1	厅房家具	玄关柜	金属定制		特殊尺寸空间设置
2	厅房地面	木纹砖	不小于150mm*900mm		卧室
3		瓷砖/木纹砖	木纹砖尺寸不小于150mm*900mm		客餐厅
4	厅房墙面	墙面乳胶漆	乳胶漆		
5		电视背景墙	有色乳胶漆		有色乳胶漆
6		墙面踢脚	60mm高铝合金		
7	厅房顶面	顶面乳胶漆	白色乳胶漆		
8		局部轻钢龙骨纸面石膏板吊顶			有藏管需求的部位
9		顶角线			
10	厅房照明	顶面筒灯			石膏板造型部位可配
11		顶面主灯			
12	主卧室开关插座	灯具开关			
13		床头插座			两侧
14		空调插座			
15		网络插座			
16		紧急呼救按钮			
17		备用插座			至少一处
18	卧室开关插座	灯具开关			
19		床头插座			
20		空调插座			
21		备用插座			至少一处
22		灯具开关			

编号	系统	产品名称	参数说明	图片示意	备注
23	起居室开关插座	沙发后插座			两侧
24		电视机背墙插座			至少三个五孔插座
25		餐桌插座			至少两个
26		空调插座			
27		网络/TV信号插座	功能二合一插座		
28		紧急呼救按钮			
29		备用插座			至少一处
30	窗帘杆	罗马杆			起居室门窗
31		直导轨			卧室窗户
阳台					
1	阳台地面	防滑地砖			
2	阳台顶面	外墙涂料			
3	晾衣杆	晾衣杆	固定金属杆		单双杆根据户型设置
4	阳台照明	室外吸顶灯			
5	阳台洁具	地漏			洗衣机专用地漏 阳台地漏
6		洗衣机龙头			
7	阳台开关插座	灯具开关			
8		洗衣机插座			
9		备用插座			
10	热水器	热水器插座			
11		热水器阀门			