

附件:

茂名市2017-2020年土地增值税工程造价核定扣除标准								
分类	模块选择		造价指标 (元/m ²)				备注	
			2017	2018	2019	2020		
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础		108	114	124	128	按总建筑面积计(若合两种以上类型桩,可按相应桩底面积比例进行分摊)。
		桩基础	预制桩	123	130	142	146	
			旋挖桩	150	159	173	178	
			钻(冲)孔桩	202	214	232	240	
	地下室工程	共1层		2570	2724	2961	3056	1.按地下室建筑面积计算; 2.含土方开挖、基坑支护、土建、给排水、照明、消防、弱电、通风、简单装修等。
		共2层		2522	2673	2905	2998	
		共3层		2728	2891	3143	3243	
		人防工程*		1170	1240	1348	1391	
	地上建筑工程	别墅	独栋	1881	1993	2167	2236	1.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; 2.住宅塔楼一、二层为商铺,该部分参考“商业裙楼”造价指标; 3.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; 4.除公共设施配套用房按满足基本使用标准计外,其余按毛坯交楼标准计,外立面、屋面保温隔热装饰;公共部位(大堂、电梯前室、楼梯间)装修;户内毛坯: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、电视、有线电视)、智能化、消防、给水入口和排水出口等; 5.不含电梯; 6.层高按3m计。
			联排	2120	2247	2443	2521	
			公共设施配套用房	2048	2171	2359	2435	
		商业裙楼		1830	1940	2108	2176	
		住宅塔楼	<7层	1528	1619	1760	1817	
			8-18层	1603	1700	1847	1906	
			19-25层	1648	1746	1898	1959	
			26层以上(100米以下)	1802	1910	2076	2142	
			100米以上	1930	2046	2224	2295	
		商业塔楼	<7层	1937	2053	2231	2303	
			8-18层	1671	1772	1926	1987	
			19-25层	1734	1838	1998	2062	
	26层以上(100米以下)		1806	1915	2081	2148		
	100米以上		1935	2051	2229	2300		
	特殊装饰工程	户内装修		1111	1178	1280	1321	1.装饰客厅:地面800*800抛光砖、简单吊顶、刷乳胶漆和踢脚线;房间:地面复合木地板、顶角线、踢脚线、刷乳胶漆和木门;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)、墙身砖、300*300防滑地砖;卫生间:铝扣板吊顶、墙身砖、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。 2.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; 3.按装修面积计算。
		高档外立面	干挂石材+	466	494	537	554	
玻璃幕墙+			796	844	917	947		
室外配套工程	室外小区道路(含排水管)		357	379	411	425	1.按各模块占地面积计,不包因建工程、高低压配电、燃气工程; 2.园林绿化包括绿地整理、各类乔木、灌木、露地花卉、草皮等植物的种植及保养,保养期3个月。园林绿化造价指标按绿化面积10000m ² 测算,其中:乔木种植435棵,造价占比为40%;灌木种植765棵,造价占比20%;色带及花卉种植面积的占总绿化面积的55%,造价占比20%;草皮种植面积的占总绿化面积的45%,造价占比10%;绿地整理造价占比10%; 3.室外泳池含设备,按设计储水体积计; 4.球场为篮球场、羽毛球场。	
	园林绿化		125	133	144	149		
	球场		422	447	486	502		
	室外泳池(元/m ²)		1482	1570	1707	1761		
	其他工程	挡土墙(元/m ²)	卵石	562	596	648		668
			钢筋混凝土	1771	1877	2040		2105
三通一平土方工程(元/m ²)		21	22	24	24			

备注: 1.各区(市)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:滨海新区、茂南区和电白区为1,信宜市、高州市和化州市为0.99。
2.以上土地增值税工程造价核定扣除标准仅适用于开展土地增值税清算审核工作。