

### 清远市2008-2017年土地增值税扣除项目金额标准

分类	模块选择		造价指标 (元/m²)										备注		
			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017			
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础		75 ~ 89	73 ~ 86	82 ~ 97	84 ~ 99	81 ~ 96	85 ~ 100	86 ~ 102	81 ~ 96	87 ~ 104	93 ~ 110	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。 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，不包特殊地质情况如遇溶洞，需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	86 ~ 102	83 ~ 98	93 ~ 111	95 ~ 113	92 ~ 109	96 ~ 115	98 ~ 116	92 ~ 110	99 ~ 118	106 ~ 126		
			旋挖桩	105 ~ 125	101 ~ 120	114 ~ 135	117 ~ 138	112 ~ 133	118 ~ 140	119 ~ 142	113 ~ 134	121 ~ 144	129 ~ 153		
			钻(冲)孔桩	141 ~ 167	136 ~ 161	153 ~ 182	156 ~ 186	151 ~ 179	158 ~ 188	160 ~ 190	151 ~ 180	163 ~ 194	173 ~ 206		
	地下室工程	共1层		1897 ~ 2253	1828 ~ 2171	2061 ~ 2448	2109 ~ 2504	2029 ~ 2409	2130 ~ 2530	2156 ~ 2560	2037 ~ 2419	2197 ~ 2609	2337 ~ 2775	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		1861 ~ 2210	1794 ~ 2130	2022 ~ 2401	2069 ~ 2457	1990 ~ 2364	2090 ~ 2482	2115 ~ 2512	1999 ~ 2374	2155 ~ 2560	2293 ~ 2723		
		共3层		2014 ~ 2392	1941 ~ 2305	2188 ~ 2598	2238 ~ 2658	2154 ~ 2558	2261 ~ 2685	2289 ~ 2718	2163 ~ 2568	2332 ~ 2770	2481 ~ 2946		
	地上建筑工程	人防工程+		863 ~ 1025	832 ~ 988	938 ~ 1113	959 ~ 1139	923 ~ 1096	969 ~ 1151	981 ~ 1165	927 ~ 1101	999 ~ 1187	1063 ~ 1263	1、按地下室人防建筑面积计；2、‘+’表示除地下室通用指标外，因人防部分而增加的单方造价。	
		别墅	独栋	1388 ~ 1649	1338 ~ 1589	1508 ~ 1791	1543 ~ 1832	1485 ~ 1763	1559 ~ 1851	1578 ~ 1873	1491 ~ 1770	1608 ~ 1909	1710 ~ 2031	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，给水入口和排水出口、防雷等；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、不含电梯及柴油发电机组设备费；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	1566 ~ 1859	1509 ~ 1792	1701 ~ 2020	1740 ~ 2066	1674 ~ 1988	1758 ~ 2087	1779 ~ 2113	1681 ~ 1997	1813 ~ 2153	1929 ~ 2290		
		公共设施配套用房		1512 ~ 1796	1457 ~ 1730	1643 ~ 1951	1681 ~ 1996	1617 ~ 1920	1698 ~ 2016	1718 ~ 2041	1624 ~ 1928	1751 ~ 2079	1863 ~ 2212		
		商业裙楼		1351 ~ 1604	1302 ~ 1546	1468 ~ 1743	1501 ~ 1783	1445 ~ 1715	1517 ~ 1801	1535 ~ 1823	1451 ~ 1723	1564 ~ 1858	1664 ~ 1976		
		住宅(塔)楼	≤6层		1128 ~ 1339	1087 ~ 1291	1225 ~ 1455	1253 ~ 1488	1206 ~ 1432	1266 ~ 1504	1282 ~ 1522	1211 ~ 1438	1306 ~ 1551		1389 ~ 1650
			7-11层		1159 ~ 1377	1117 ~ 1327	1260 ~ 1496	1289 ~ 1530	1240 ~ 1472	1302 ~ 1546	1318 ~ 1565	1245 ~ 1479	1343 ~ 1594		1428 ~ 1696
			12-17层		1195 ~ 1420	1152 ~ 1368	1299 ~ 1542	1329 ~ 1578	1278 ~ 1518	1342 ~ 1594	1358 ~ 1613	1284 ~ 1524	1384 ~ 1644		1473 ~ 1749
			18-22层		1216 ~ 1444	1172 ~ 1391	1321 ~ 1568	1351 ~ 1605	1300 ~ 1544	1365 ~ 1621	1382 ~ 1641	1306 ~ 1550	1408 ~ 1672		1498 ~ 1778
			22层以上(100米以下)		1304 ~ 1548	1256 ~ 1492	1416 ~ 1682	1449 ~ 1721	1394 ~ 1656	1464 ~ 1738	1482 ~ 1759	1400 ~ 1663	1510 ~ 1793		1606 ~ 1907
		100米以上		1426 ~ 1693	1374 ~ 1631	1549 ~ 1839	1584 ~ 1881	1524 ~ 1810	1601 ~ 1901	1620 ~ 1924	1531 ~ 1818	1651 ~ 1960	1756 ~ 2085		
		商业(塔)楼	≤6层		1429 ~ 1697	1377 ~ 1635	1553 ~ 1844	1588 ~ 1886	1528 ~ 1815	1605 ~ 1905	1624 ~ 1929	1535 ~ 1822	1655 ~ 1965		1760 ~ 2090
	7-12层		1221 ~ 1450	1177 ~ 1398	1327 ~ 1576	1357 ~ 1612	1306 ~ 1551	1371 ~ 1628	1388 ~ 1648	1312 ~ 1558	1414 ~ 1680	1505 ~ 1787			
13-18层			1271 ~ 1509	1225 ~ 1454	1380 ~ 1639	1412 ~ 1677	1359 ~ 1614	1427 ~ 1694	1444 ~ 1715	1365 ~ 1620	1471 ~ 1747	1565 ~ 1859			
18层以上(100米以下)			1307 ~ 1552	1259 ~ 1495	1419 ~ 1686	1452 ~ 1724	1397 ~ 1659	1467 ~ 1742	1485 ~ 1763	1403 ~ 1666	1513 ~ 1797	1610 ~ 1911			
100米以上		1428 ~ 1695	1376 ~ 1634	1551 ~ 1842	1587 ~ 1884	1527 ~ 1813	1603 ~ 1903	1622 ~ 1927	1533 ~ 1821	1653 ~ 1963	1759 ~ 2088				
特殊装饰工程	户内装修		674	666	707	748	733	761	800	796	815	867	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+	344 ~ 408	331 ~ 393	373 ~ 443	382 ~ 453	367 ~ 436	386 ~ 458	390 ~ 464	369 ~ 438	398 ~ 472	423 ~ 503	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+	588 ~ 698	566 ~ 673	639 ~ 758	653 ~ 776	629 ~ 746	660 ~ 784	668 ~ 793	631 ~ 750	681 ~ 808	724 ~ 860			
燃气工程(元/户)			3076 ~ 3653	2965 ~ 3520	3342 ~ 3969	3419 ~ 4060	3290 ~ 3907	3454 ~ 4102	3496 ~ 4152	3304 ~ 3923	3562 ~ 4230	3790 ~ 4500	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)	1176 ~ 1396	1133 ~ 1345	1277 ~ 1517	1307 ~ 1552	1257 ~ 1493	1320 ~ 1567	1336 ~ 1587	1263 ~ 1499	1361 ~ 1617	1448 ~ 1720	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；高压电缆直径为3*300mm²，按电缆累计总长度以m计算。	
		配电房设施(元/KVA)	884 ~ 1050	852 ~ 1012	961 ~ 1141	983 ~ 1167	946 ~ 1123	993 ~ 1179	1005 ~ 1193	950 ~ 1128	1024 ~ 1216	1089 ~ 1293			
	室外小区道路(含排水管)		264 ~ 314	254 ~ 302	287 ~ 341	293 ~ 348	282 ~ 335	296 ~ 352	300 ~ 356	284 ~ 337	306 ~ 363	325 ~ 386			
	室外泳池(元/m³)		1094 ~ 1299	1054 ~ 1252	1188 ~ 1411	1216 ~ 1444	1170 ~ 1389	1228 ~ 1459	1243 ~ 1476	1175 ~ 1395	1267 ~ 1504	1348 ~ 1600			
	园林绿化		77	76	79	85	84	86	90	92	92	98	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/m³)	砌石	415 ~ 492	400 ~ 474	450 ~ 535	461 ~ 547	443 ~ 527	466 ~ 553	471 ~ 560	445 ~ 529	480 ~ 570	511 ~ 607	1、按实体体积计(含压顶、基础，不含垫层)。		
		钢筋混凝土	1307 ~ 1552	1260 ~ 1496	1420 ~ 1687	1453 ~ 1725	1398 ~ 1660	1468 ~ 1743	1486 ~ 1764	1404 ~ 1667	1514 ~ 1798	1610 ~ 1912			
	‘三通一平’土方挖运工程(元/m³)		15 ~ 18	14 ~ 17	16 ~ 19	16 ~ 20	16 ~ 19	17 ~ 20	17 ~ 20	16 ~ 19	17 ~ 20	18 ~ 22		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/m³。	

## 高新区、清城区、清新区2008-2017年土地增值税扣除项目金额标准

分类	模块选择		造价指标 (元/m <sup>2</sup> )									备注				
			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016		2017			
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础		85	82	92	94	91	95	97	91	98	105	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。 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，不包特殊地质情况如遇溶洞，需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		97	93	105	108	104	109	110	104	112		119	
			旋挖桩		118	114	129	132	127	133	134	127	137		146	
			钻（冲）孔桩		159	153	173	177	170	178	181	171	184		196	
	地下室工程	共1层		2140	2063	2325	2379	2289	2403	2432	2298	2478	2637	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		2100	2024	2281	2334	2245	2358	2386	2255	2432	2587			
		共3层		2272	2190	2468	2525	2430	2551	2582	2440	2631	2799			
		人防工程+		974	938	1058	1082	1041	1093	1106	1046	1127	1199			
	地上建筑工程	别墅	独栋		1566	1509	1701	1741	1675	1758	1780	1682	1814	1929	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，给水入口和排水出口、防雷等；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、不含电梯及柴油发电机组设备费；6、商业裙楼层高首层按6m，标准层4.5m计；7、住宅塔楼层层高按3m计。	
			联排		1766	1702	1919	1963	1889	1983	2007	1897	2045	2176		
		公共设施配套用房		1706	1644	1853	1896	1824	1915	1939	1832	1975	2101			
		商业裙楼		1524	1469	1656	1694	1630	1711	1732	1637	1765	1877			
		住宅(塔)楼	≤6层		1272	1226	1382	1414	1361	1428	1446	1366	1473	1567		
			7-11层		1308	1260	1421	1454	1399	1469	1486	1405	1515	1611		
			12-17层		1349	1300	1465	1499	1442	1514	1532	1448	1562	1661		
			18-22层		1372	1322	1490	1524	1467	1540	1559	1473	1588	1690		
			22层以上（100米以下）		1471	1417	1598	1635	1573	1651	1671	1580	1703	1812		
			100米以上		1608	1550	1747	1787	1720	1806	1828	1727	1862	1981		
		商业(塔)楼	≤6层		1612	1554	1751	1792	1724	1810	1832	1731	1867	1986		1、按模块相应建筑面积计，下面有裙楼的，应扣除裙楼面积； 2、按毛坯交楼标准（含土建、安装），即外立面、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、电讯、有线电视），智能化、消防设施，给水入口和排水出口、防雷等； 3、不含电梯、中央空调设备及柴油发电机组设备费用； 4、层高首层按5.5m，标准层4m计。
			7-12层		1378	1328	1497	1531	1473	1547	1566	1480	1596	1697		
	13-18层		1434	1381	1557	1593	1533	1609	1629	1539	1660	1766				
	18层以上（100米以下）		1474	1420	1601	1638	1576	1655	1675	1583	1707	1816				
	100米以上		1611	1552	1750	1790	1722	1808	1830	1730	1865	1984				
	特殊装饰工程	户内装修		674	666	707	748	733	761	800	796	815	867	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+		388	373	421	431	414	435	440	416	449	477	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+		663	639	720	737	709	745	754	712	768	817		
燃气工程（元/户）			3471	3344	3770	3857	3711	3897	3944	3727	4019	4275	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）		1326	1278	1441	1474	1418	1489	1507	1424	1536	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）		998	961	1084	1109	1067	1120	1134	1071	1155		1229	
		室外小区道路（含排水管）		298	287	324	331	318	334	338	320	345	367			
		室外泳池（元/m <sup>3</sup> ）		1234	1189	1341	1372	1320	1386	1402	1325	1429	1520			
	园林绿化		77	76	79	85	84	86	90	92	92	98	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		468	451	508	520	500	525	532	502	542	576	1、按实体体积计（含压顶、基础，不含垫层）。		
		钢筋混凝土		1475	1421	1602	1639	1577	1656	1676	1584	1708	1817			
	‘三通一平’土方挖运工程（元/m <sup>3</sup> ）		17	16	18	19	18	19	19	18	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> 。			

## 英德、佛冈2008-2017年土地增值税扣除项目金额标准

分类	模块选择		造价指标 (元/m <sup>2</sup> )										备注			
			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017				
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础		83	80	90	92	89	93	95	89	96	102	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。 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，不包特殊地质情况如遇溶洞，需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		95	91	103	105	101	106	108	102	110		117	
			旋挖桩		116	112	126	129	124	130	132	124	134		143	
			钻（冲）孔桩		155	150	169	173	166	175	177	167	180		192	
	地下室工程	共1层		2095	2019	2276	2329	2241	2352	2381	2250	2426	2581	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		2056	1981	2233	2285	2198	2308	2336	2207	2380	2532			
		共3层		2224	2143	2416	2472	2379	2497	2528	2389	2576	2740			
		人防工程+		953	919	1036	1059	1019	1070	1083	1024	1104	1174			
	地上建筑工程	别墅	独栋		1533	1477	1666	1704	1639	1721	1742	1646	1775	1889	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，给水入口和排水出口、防雷等；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、不含电梯及柴油发电机组设备费；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		1729	1666	1878	1922	1849	1941	1965	1857	2002	2130		
		公共设施配套用房		1670	1609	1814	1856	1786	1875	1898	1793	1934	2057			
		商业裙楼		1492	1438	1621	1658	1595	1675	1695	1602	1728	1838			
		住宅(塔)楼	≤6层		1246	1200	1353	1384	1332	1398	1415	1338	1442	1534		
			7-11层		1281	1234	1391	1423	1369	1438	1455	1375	1483	1577		
			12-17层		1320	1272	1434	1467	1412	1482	1500	1418	1529	1626		
			18-22层		1343	1294	1459	1492	1436	1507	1526	1442	1555	1654		
			22层以上（100米以下）		1440	1388	1564	1600	1540	1617	1636	1546	1667	1774		
			100米以上		1574	1517	1710	1750	1684	1768	1789	1691	1823	1939		
		商业(塔)楼	≤6层		1578	1521	1715	1754	1688	1772	1794	1695	1828	1944		1、按模块相应建筑面积计，下面有裙楼的，应扣除裙楼面积； 2、按毛坯交楼标准（含土建、安装），即外立面、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、电讯、有线电视），智能化、消防设施，给水入口和排水出口、防雷等； 3、不含电梯、中央空调设备及柴油发电机组设备费用； 4、层高首层按5.5m，标准层4m计。
			7-12层		1349	1300	1465	1499	1442	1514	1533	1449	1562	1662		
	13-18层		1403	1352	1525	1560	1501	1576	1595	1507	1625	1729				
	18层以上（100米以下）		1443	1391	1568	1604	1543	1620	1640	1550	1671	1778				
	100米以上		1577	1519	1713	1752	1686	1770	1792	1693	1826	1942				
特殊装饰工程	户内装修		674	666	707	748	733	761	800	796	815	867	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+		379	366	412	422	406	426	431	407	439	467	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+		649	626	705	721	694	729	738	697	752	800			
燃气工程（元/户）			3398	3274	3691	3776	3633	3815	3861	3649	3934	4185	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）		1298	1251	1411	1443	1388	1458	1475	1394	1503	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）		977	941	1061	1085	1044	1096	1110	1049	1131		1203	
		室外小区道路（含排水管）		292	281	317	324	312	327	331	313	338	359			
		室外泳池（元/m <sup>3</sup> ）		1208	1164	1313	1343	1292	1356	1373	1297	1399	1488			
	园林绿化		77	76	79	85	84	86	90	92	92	98	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		458	441	497	509	490	514	520	492	530	564	1、按实体体积计（含压顶、基础，不含垫层）。		
		钢筋混凝土		1444	1391	1568	1605	1544	1621	1641	1550	1672	1778			
	‘三通一平’土方挖运工程（元/m <sup>3</sup> ）		16	16	18	18	17	18	19	18	19	20	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> 。			

## 连州、连南、阳山、连山2008-2017年土地增值税扣除项目金额标准

分类	模块选择												备注		
			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017			
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础		81	78	88	90	87	91	93	87	94	100	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。 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，不包特殊地质情况如遇溶洞，需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		93	89	101	103	99	104	105	100	107		114
			旋挖桩		113	109	123	126	121	127	129	122	131		140
			钻（冲）孔桩		152	147	165	169	163	171	173	163	176		187
	地下室工程	共1层		2050	1976	2227	2279	2192	2302	2330	2202	2374	2526	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		2011	1938	2185	2235	2151	2258	2286	2160	2329	2478		
		共3层		2177	2097	2365	2419	2327	2444	2473	2337	2520	2681		
		人防工程+		933	899	1013	1037	997	1047	1060	1002	1080	1149	1、按地下室人防建筑面积计；2、‘+’表示除地下室通用指标外，因人防部分而增加的单方造价。	
	地上建筑工程	别墅	独栋		1500	1446	1630	1667	1604	1684	1705	1611	1737	1848	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，给水入口和排水出口、防雷等；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、不含电梯及柴油发电机组设备费；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		1692	1630	1838	1880	1809	1900	1923	1817	1959	2084	
		公共设施配套用房		1634	1575	1775	1816	1747	1835	1857	1755	1892	2013		
		商业裙楼		1460	1407	1586	1622	1561	1639	1659	1568	1690	1798		
		住宅（塔）楼	≤6层		1219	1174	1324	1354	1303	1368	1385	1309	1411	1501	
			7-11层		1253	1207	1361	1393	1340	1407	1424	1346	1451	1543	
			12-17层		1292	1245	1403	1436	1381	1450	1468	1387	1496	1591	
			18-22层		1314	1266	1427	1460	1405	1475	1493	1411	1521	1618	
			22层以上（100米以下）		1409	1358	1531	1566	1507	1582	1601	1513	1631	1736	
			100米以上		1541	1485	1674	1712	1647	1730	1751	1654	1784	1898	
		商业（塔）楼	≤6层		1544	1488	1678	1716	1651	1734	1755	1658	1788	1902	
			7-12层		1320	1272	1434	1467	1411	1482	1500	1417	1528	1626	
			13-18层		1373	1323	1492	1526	1468	1542	1560	1475	1590	1691	
			18层以上（100米以下）		1412	1361	1534	1569	1510	1585	1605	1516	1635	1739	
			100米以上		1543	1487	1676	1715	1650	1732	1753	1657	1787	1900	
特殊装饰工程	户内装修		674	666	707	748	733	761	800	796	815	867	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+		371	358	403	413	397	417	422	399	430	457		
		玻璃幕墙+		635	612	690	706	679	713	722	682	736	782		
燃气工程（元/户）			3325	3204	3612	3695	3555	3733	3778	3570	3850	4095	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）		1270	1224	1380	1412	1359	1426	1444	1364	1471	1565	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）		956	921	1038	1062	1022	1073	1086	1026	1106	1177	
		室外小区道路（含排水管）		285	275	310	317	305	320	324	306	330	351		
		室外泳池（元/m <sup>3</sup> ）		1182	1139	1284	1314	1264	1327	1343	1270	1369	1456		
	园林绿化		77	76	79	85	84	86	90	92	92	98	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		448	432	487	498	479	503	509	481	519	552	1、按实体体积计（含压顶、基础，不含垫层）。	
		钢筋混凝土		1413	1361	1535	1570	1511	1586	1605	1517	1636	1740		
	‘三通一平’土方挖运工程（元/m <sup>3</sup> ）		16	15	17	18	17	18	18	18	17	18	20		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> 。

## 户内装修综合指标细目组成

单价价单位：元

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		2017年		备注
			数量	单位	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	
装饰	客厅 房间	房间门	3	樘	1010	3031	998	2995	1061	3182	1122	3366	1099	3298	1141	3424	1200	3600	1194	3582	1223	3668	1301	3902	
		简单吊顶	20	m²	97	1937	96	1914	102	2033	108	2151	105	2107	109	2187	115	2300	114	2289	117	2344	125	2493	
		天花、墙面刷乳胶漆	250	m²	23	5684	22	5616	24	5967	25	6311	25	6183	26	6419	27	6750	27	6716	28	6878	29	7317	
		600*600抛光砖(含踢脚线)	40	m²	160	6399	158	6323	168	6718	178	7106	174	6962	181	7228	190	7600	189	7562	194	7744	206	8238	
		复合木地板(含踢脚线)	40	m²	177	7073	175	6989	186	7426	196	7854	192	7694	200	7988	210	8400	209	8358	214	8560	228	9106	
	厨房 卫生间 阳台	厨房推拉门	1	樘	1246	1246	1231	1231	1308	1308	1384	1384	1356	1356	1407	1407	1480	1480	1473	1473	1508	1508	1604	1604	1、厨柜包括：地柜、吊柜、洗菜盆、水龙头、下水器等；
		卫生间玻璃门	2	樘	1086	2172	1073	2147	1140	2281	1206	2412	1182	2363	1227	2454	1290	2580	1284	2567	1315	2629	1398	2797	2、洗手台柜包括：洗手盆、镜子、水龙头、下水器等；
		铝扣板	14	m²	101	1415	100	1398	106	1485	112	1571	110	1539	114	1598	120	1680	119	1672	122	1712	130	1821	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。
		墙身砖	51	m²	101	5153	100	5092	106	5410	112	5722	110	5606	114	5820	120	6120	119	6089	122	6236	130	6634	
		300*300防滑地砖	24	m²	118	2829	116	2796	124	2970	131	3142	128	3078	133	3195	140	3360	139	3343	143	3424	152	3642	
		厨柜	4.5	m	1701	7654	1681	7563	1786	8036	1889	8499	1850	8326	1921	8645	2020	9090	2010	9045	2058	9263	2190	9854	
		抽油烟机,灶具	1	套	2273	2273	2246	2246	2387	2387	2525	2525	2473	2473	2568	2568	2700	2700	2687	2687	2751	2751	2927	2927	
	消毒柜	1	套	1684	1684	1664	1664	1768	1768	1870	1870	1832	1832	1902	1902	2000	2000	1990	1990	2038	2038	2168	2168		
	卫生间洗手台柜	2	套	1692	3385	1672	3345	1777	3554	1879	3759	1841	3682	1912	3823	2010	4020	2000	4000	2048	4096	2179	4358		
卫浴用具	2	套	2273	4547	2246	4493	2387	4774	2525	5049	2473	4946	2568	5135	2700	5400	2687	5373	2751	5503	2927	5854			
其他安装	灯具	12	套	168	2021	166	1997	177	2122	187	2244	183	2198	190	2282	200	2400	199	2388	204	2446	217	2602	1、开关、插座安装含管线；	
	开关	18	套	101	1819	100	1797	106	1909	112	2020	110	1979	114	2054	120	2160	119	2149	122	2201	130	2341	2、水龙头为阳台、卫生间简易水龙头。	
	插座	30	套	135	4042	133	3994	141	4243	150	4488	147	4397	152	4565	160	4800	159	4776	163	4891	173	5203		
	水龙头	4	套	84	337	83	333	88	354	94	374	92	366	95	380	100	400	100	398	102	408	108	434		
	给水管	79	m	34	2661	33	2629	35	2793	37	2955	37	2895	38	3005	40	3160	40	3144	41	3220	43	3425		
总计			元/100m²	/	67360	/	66560	/	70720	/	74800	/	73280	/	76080	/	80000	/	79600	/	81520	/	86720		

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。

## 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		2008年		2009年		2010年		2011年		2012年		2013年		2014年		2015年		2016年		2017年	
		单位	数量	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价	单价	合价
绿化工程 (按绿化 面积10000 m <sup>2</sup> 测算)	乔木种植	株	308	994	306084	981	302104	1031	317662	1100	338646	1089	335390	1121	345159	1175	361801	1201	369761	1197	368676	1273	392193
	灌木种植	株	690	222	153039	219	151049	230	158828	245	169320	243	167692	250	172576	262	180897	268	184877	267	184334	284	196093
	花卉及地被 种植	m <sup>2</sup>	5500	28	153037	27	151047	29	158826	31	169318	30	167690	31	172574	33	180895	34	184875	34	184332	36	196090
	草皮种植	m <sup>2</sup>	4500	17	76521	17	75526	18	79415	19	84661	19	83847	19	86289	20	90450	21	92440	20	92169	22	98048
	绿地整理	m <sup>2</sup>	10000	8	76563	8	75568	8	79459	8	84708	8	83894	9	86337	9	90500	9	92491	9	92220	10	98102
总计		元/10000m <sup>2</sup>		/	765244	/	755294	/	794189	/	846653	/	838512	/	862935	/	904544	/	924444	/	921730	/	980525

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/m<sup>2</sup>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。