

附件

中山市2018年土地增值税扣除项目金额标准						
分类	模块名称		造价指标 (元/m ²)	备注		
			2018			
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础		137	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、中山沿海滩涂地区桩基础按地质系数1.18进行调整。	
		桩基础	预制管桩	157		
			旋挖桩	191		
			钻（冲）孔桩	257		
	地下室工程	共1层		3728	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		3680		
		共3层		4907		
		人防工程+		1576		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	2535	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），即除立面、屋面保温隔热装饰和公共区（大堂、电梯前室、楼梯间）装修外，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；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；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	2858		
		公共设施配套用房		2761		
		商业裙楼		2466		
		住宅（塔）楼	≤6层			2059
			7-11层			2117
			12-17层			2182
			18-22层			2220
			22层以上（100米以下）			2380
			100米以上			2602
		商业（塔）楼	≤6层			2610
			7-12层			2230
	13-18层		2320			
	18层以上（100米以下）		2385			
	100米以上		2607	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，防雷，给水入口和排水出口等； 3、不含电梯、中央空调设备； 4、层高首层按5.5m，标准层4m计。		
特殊装饰工程	户内装修		998	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，给排水管安装等；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+	628	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+	1073			
燃气工程（元/户）		5616	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	室外小区道路（含排水管）		482	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；	
		室外泳池（元/m ² ）		1997		
		园林绿化		112		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 ³ ）	砌石	758	1、按实体体积计（含压顶、基础，不含垫层）。	
			钢筋混凝土	2386		
‘三通一平’土方挖运工程（元/m ³ ）		27	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 ³ 。			

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		2018年		备注	
			数量	单位	单价	合价		
装饰	客厅 房间	房间门	3	樘	1498	4493	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	144	2870		
		天花、墙面刷乳胶漆	250	m ²	34	8424		
		600*600抛光砖（含踢脚线）	40	m ²	237	9485		
		复合木地板（含踢脚线）	40	m ²	262	10483		
	厨房 卫生间阳台	厨房推拉门	1	樘	1847	1847		
		卫生间玻璃门	2	樘	1610	3220		
		铝扣板	14	m ²	150	2097		
		墙身砖	51	m ²	150	7638		
		300*300防滑地砖	24	m ²	175	4193		
		厨柜	4.5	m	2521	11344		
		抽油烟机,灶具	1	套	3370	3370		
		消毒柜	1	套	2496	2496		
		卫生间洗手台柜	2	套	2508	5017		
	卫浴用具	2	套	3370	6739			
	其他安装	灯具	12	套	250	2995		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	2696		
		插座	30	套	200	5990		
		水龙头	4	套	125	499		
给水管		79	m	50	3944			
总计			元/100m ²		/	99839		

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		2018年																									
		单位	数量	单价	合价																								
绿化工程（按 绿化面积 10000m ² 测 算）	乔木种植	株	308	1466	451524																								
	灌木种植	株	690	327	225758																								
	花卉及地被种植	m ²	5500	41	225755																								
	草皮种植	m ²	4500	25	112881																								
	绿地整理	m ²	10000	11	112943																								
总计		元/10000m ²		/	1128860																								
<p>附注： 1、乔木配置情况如下：</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">胸径5-10cm</td> <td style="text-align: right;">169棵</td> </tr> <tr> <td>胸径25-30cm</td> <td style="text-align: right;">6棵</td> </tr> <tr> <td>胸径40cm以上</td> <td style="text-align: right;">3棵</td> </tr> <tr> <td>胸径11-15cm</td> <td style="text-align: right;">129棵</td> </tr> <tr> <td>胸径31-40cm</td> <td style="text-align: right;">1棵</td> </tr> </table> <p>2、灌木配置情况如下：</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">苗高×冠幅 100~120cm×100~120cm</td> <td style="text-align: right;">307棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 100~120cm×160~180cm</td> <td style="text-align: right;">50棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 140~160cm×140~160cm</td> <td style="text-align: right;">131棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 180~200cm×200~240cm</td> <td style="text-align: right;">26棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 100~120cm×130~150cm</td> <td style="text-align: right;">103棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 100~120cm×200~220cm</td> <td style="text-align: right;">25棵</td> </tr> <tr> <td>苗高×冠幅 160~180cm×180~200cm</td> <td style="text-align: right;">48棵</td> </tr> </table> <p>4、绿化保养期按3个月考虑；</p> <p>5、绿化给排水已综合考虑。绿化给水按人工取水浇灌考虑。</p>						胸径5-10cm	169棵	胸径25-30cm	6棵	胸径40cm以上	3棵	胸径11-15cm	129棵	胸径31-40cm	1棵	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
胸径5-10cm	169棵																												
胸径25-30cm	6棵																												
胸径40cm以上	3棵																												
胸径11-15cm	129棵																												
胸径31-40cm	1棵																												
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																												