附件

中山市2019年土地增值税扣除项目金额标准

<table>
<tr><th rowspan="2">分类</th><th rowspan="2" colspan="3">模块名称</th><th>造价指标（元/㎡）</th><th rowspan="2">备 注</th></tr>
<tr><th>2019年</th></tr>
<tr><td rowspan="22">楼宇建筑工程</td><td rowspan="4">基础工程</td><td colspan="2">天然基础</td><td>140</td><td rowspan="4">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。
4.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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">桩基础</td><td>预制管桩</td><td>161</td></tr>
<tr><td>旋挖桩</td><td>195</td></tr>
<tr><td>钻（冲）孔桩</td><td>263</td></tr>
<tr><td rowspan="4">地下室工程</td><td colspan="2">共1层</td><td>3876</td><td rowspan="3">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、给排水、照明、消防、弱电、智能化、防雷、通风、停车场标线标识标牌等。</td></tr>
<tr><td colspan="2">共2层</td><td>3827</td></tr>
<tr><td colspan="2">共3层</td><td>4985</td></tr>
<tr><td colspan="2">人防工程+</td><td>1612</td><td>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；
3.含人防土建、人防给排水、人防电气、人防通风、人防门等。</td></tr>
<tr><td rowspan="14">地上建筑工程</td><td colspan="2">低密度低层住宅</td><td>2724</td><td rowspan="12">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），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、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.不含电梯及柴油发电机组设备费用；
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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">公共设施配套用房</td><td>2823</td></tr>
<tr><td colspan="2">商业裙楼</td><td>2522</td></tr>
<tr><td rowspan="6">住宅(塔)楼</td><td>≤6层</td><td>2106</td></tr>
<tr><td>7-11层</td><td>2165</td></tr>
<tr><td>12-17层</td><td>2231</td></tr>
<tr><td>18-22层</td><td>2270</td></tr>
<tr><td>22层以上（100米以下）</td><td>2434</td></tr>
<tr><td>100米以上</td><td>2661</td></tr>
<tr><td rowspan="5">商业(塔)楼</td><td>≤6层</td><td>2669</td><td rowspan="5">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），含外立面、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、中央空调设备及柴油发电机组设备费用；
4.层高首层按5.5m，标准层4m计。</td></tr>
<tr><td>7-12层</td><td>2281</td></tr>
<tr><td>13-18层</td><td>2373</td></tr>
<tr><td>18层以上（100米以下）</td><td>2439</td></tr>
<tr><td>100米以上</td><td>2693</td></tr>
<tr><td rowspan="3">特殊装饰工程</td><td colspan="2">户内装修</td><td>1150</td><td>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》。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">高档外立面</td><td>干挂石材+</td><td>642</td><td rowspan="2">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。</td></tr>
<tr><td>玻璃幕墙+</td><td>1098</td></tr>
<tr><td colspan="3">燃气工程（元/户）</td><td>5743</td><td>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。</td></tr>
<tr><td rowspan="6">室外工程</td><td rowspan="3">室外配套工程</td><td colspan="2">室外小区道路（含排水管）</td><td>493</td><td rowspan="2">1.室外小区道路(含排水管）按道路占地面积计算；
2.室外泳池含设备，按设计储水体积计。</td></tr>
<tr><td colspan="2">室外泳池(元/㎥）</td><td>2042</td></tr>
<tr><td colspan="2">园林绿化</td><td>259</td><td>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》。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">其他工程</td><td rowspan="2">挡土墙（元/㎥）</td><td>砌石</td><td>775</td><td rowspan="2">1.按实体体积计（含压顶、基础，不含垫层）。</td></tr>
<tr><td>钢筋混凝土</td><td>2440</td></tr>
<tr><td colspan="2">“三通一平”土方挖运工程（元/ ㎥）</td><td>28</td><td>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3元/㎥。</td></tr>
</table>

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		2019年		备注
			数量	单位	单价	合价	
装饰	客厅房间	房间门	3	樘	1725.00	5175.00	
		简单吊顶	20	㎡	165.31	3306.25	
		天花、墙面刷乳胶漆	250	㎡	38.81	9703.13	
		抛光砖（含踢脚线）	40	㎡	273.13	10925.00	
		复合木地板（含踢脚线）	40	㎡	301.88	12075.00	
	厨房卫生间阳台	厨房门	1	樘	2127.50	2127.50	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。
		卫生间玻璃门	2	樘	1854.38	3708.75	
		铝扣板	14	㎡	172.50	2415.00	
		墙身砖	51	㎡	172.50	8797.50	
		防滑地砖	24	㎡	201.25	4830.00	
		厨柜	4.5	m	2903.75	13066.88	
		抽油烟机,灶具	1	套	3881.25	3881.25	
		消毒柜	1	套	2875.00	2875.00	
		卫生间洗手台柜	2	套	2889.38	5778.75	
		卫浴用具	2	套	3881.25	7762.50	
其他安装		灯具	12	套	287.50	3450.00	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。
		开关	18	套	172.50	3105.00	
		插座	30	套	230.00	6900.00	
		水龙头	4	套	143.75	575.00	
		给水管	79	m	57.50	4542.50	
总计			元/100㎡		/	115000.00	

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㎡、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		2019年	
		单位	数量	单价	合价
绿化工程（按绿化面积10000㎡测算）	乔木种植	株	450	2170.14	976560.98
	灌木种植	株	690	327.23	225789.05
	花卉及地被种植	㎡	5500	141.66	779150.63
	草皮种植	㎡	4500	46.81	210657.83
	绿地整理	㎡	10000	39.37	393697.60
总计		元/10000㎡		/	2585856.07

附注： 1、乔木配置情况如下：

胸径5-10cm 250棵

胸径11-15cm 185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。