

表1

湛江市2008-2018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 ²)										备注		
			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017		2018	
楼宇建筑工程	基础工程	天然基础	91	91	95	97	100	101	99	94	101	109	112	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。	
		桩基础	预制管桩	104	104	109	111	114	115	114	108	116	123		129
			旋挖桩	127	126	133	135	138	140	138	131	141	152		156
			钻（冲）孔桩	171	170	178	182	186	189	186	176	190	205		211
	地下室工程	共1层		2300	2287	2405	2455	2513	2540	2505	2370	2558	2757	2838	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		2256	2244	2359	2408	2465	2492	2458	2325	2509	2704	2783	
		共3层		2441	2427	2552	2606	2667	2696	2659	2515	2715	2926	3011	
		人防工程+		1046	1041	1094	1117	1143	1156	1140	1078	1164	1254	1291	
	地上建筑工程	别墅	独栋	1683	1674	1760	1796	1838	1859	1833	1734	1871	1996	2076	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	1897	1887	1984	2025	2073	2096	2067	1955	2110	2251	2341	
		公共设施配套用房		1833	1823	1916	1956	2002	2024	1996	1889	2038	2174	2261	
		商业裙楼		1637	1628	1712	1748	1789	1808	1783	1687	1821	1942	2020	
		住宅（塔）楼	≤6层	1367	1360	1430	1459	1494	1510	1489	1409	1520	1622	1687	
			7-11层	1405	1398	1470	1500	1536	1552	1531	1448	1563	1668	1734	
			12-17层	1448	1441	1515	1546	1583	1600	1578	1493	1611	1719	1787	
			18-22层	1474	1466	1541	1573	1610	1628	1606	1519	1639	1749	1818	
			22层以上（100米以下）	1580	1571	1652	1687	1726	1745	1721	1628	1757	1875	1949	
		商业（塔）楼	100米以上	1727	1718	1806	1844	1887	1908	1882	1780	1921	2050	2131	
	≤6层		1732	1723	1812	1849	1893	1914	1887	1785	1927	2055	2137		
	7-12层		1480	1472	1548	1580	1618	1635	1613	1526	1647	1757	1827		
13-18层	1540		1532	1611	1644	1683	1701	1678	1587	1713	1828	1900			
18层以上（100米以下）	1583		1575	1656	1690	1730	1749	1725	1632	1761	1879	1953			
特殊装饰工程	100米以上		1731	1721	1810	1848	1891	1912	1885	1784	1925	2054	2135		
	户内装修		710	725	710	750	781	781	800	796	817	903	906		
	高档外立面	干挂石材+	417	414	436	445	455	460	454	429	463	512	514		
		玻璃幕墙+	713	709	745	761	778	787	776	734	792	876	879		
	燃气工程（元/户）	公寓		2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	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。	
一厨一卫		2700	2700	2700	2700	2700	2700	2700	2700	2700	2700				
一厨二卫以上		2900	2900	2900	2900	2900	2900	2900	2900	2900	2900				
室外工程	室外配套工程	高低压配电	高压电缆（元/m）	1425	1417	1490	1521	1557	1574	1552	1468	1585	1752	1、除注明外按各模块占地面积计；2、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；高压电缆规格为3*300mm ² ，按电缆累计总长度以m计算；3、室外小区道路（含排水管）按道路占地面积以m ² 计算；4、室外泳池含设备，按设计储水体积计；	
		配电房设施（元/KVA）	1071	1065	1120	1144	1170	1183	1167	1104	1191	1317	1322		
		室外小区道路（含排水管）		320	318	334	341	349	353	348	330	356	393		395
		室外泳池（元/m ³ ）		1326	1318	1386	1415	1448	1464	1444	1366	1474	1630		1635
	园林绿化		80	82	80	85	89	88	90	92	92	102	102		
	其他工程	挡土墙（元/m ³ ）	砌石	503	500	526	537	549	555	548	518	559	618	620	
钢筋混凝土			1584	1575	1657	1691	1731	1750	1726	1632	1762	1948	1954		
‘三通一平’土方挖运工程（元/m ³ ）		18	18	19	19	20	20	20	19	20	22	22			

表2

湛江市2008-2018年土地增值税扣除项目金额标准（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		2008年		2009年		2010年		2011年		2012年		2013年		2014年		2015年		2016年		2017年		2018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	单价	合价		
装饰	客厅 房间	房间门	3	樘	1331	3992	1359	4077	1332	3996	1406	4217	1464	4392	1464	4392	1500	4500	1493	4478	1532	4595	1693.07	5079	1699.50	5099	1、橱柜包括：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	102	2040	104	2084	102	2042	108	2155	112	2245	112	2245	115	2300	114.4	2289	117.4	2348	129.80	2596	130.30	2606	
		天花、墙面刷乳胶漆	250	m ²	24	5987	24	6116	24	5994	25	6325	26	6588	26	6588	27	6750	26.87	6716	27.57	6892	30.48	7619	30.59	7648	
		600*600抛光砖（含踢脚线）	40	m ²	169	6741	172	6886	169	6749	178	7121	185	7418	185	7418	190	7600	189.1	7562	194	7760	214.45	8578	215.27	8611	
		复合木地板（含踢脚线）	40	m ²	186	7451	190	7610	186	7459	197	7871	205	8198	205	8198	210	8400	209	8358	214.4	8576	237.03	9481	237.93	9517	
	厨房 卫生间 阳台	厨房门	1	樘	1064	1064	1087	1087	1066	1066	1124	1124	1171	1171	1171	1171	1200	1200	1194	1194	1225	1225	1354.45	1354	1359.60	1360	
		卫生间玻璃门	2	樘	869	1739	888	1776	870	1740	918	1837	956	1913	956	1913	980	1960	975.1	1950	1001	2001	1106.14	2212	1110.34	2221	
		铝扣板	14	m ²	106	1490	109	1522	107	1492	112	1574	117	1640	117	1640	120	1680	119.4	1672	122.5	1715	135.45	1896	135.96	1903	
		墙身砖	51	m ²	106	5428	109	5545	107	5435	112	5734	117	5973	117	5973	120	6120	119.4	6089	122.5	6249	135.45	6908	135.96	6934	
		300*300防滑地砖	24	m ²	124	2980	127	3044	124	2984	131	3148	137	3279	137	3279	140	3360	139.3	3343	142.9	3431	158.02	3792	158.62	3807	
		橱柜	4.5	m	1792	8063	1830	8236	1794	8072	1893	8517	1972	8872	1972	8872	2020	9090	2010	9045	2062	9281	2279.99	10260	2288.66	10299	
		抽油烟机,灶具	1	套	2395	2395	2446	2446	2398	2398	2530	2530	2635	2635	2635	2635	2700	2700	2687	2687	2757	2757	3047.52	3048	3059.10	3059	
		消毒柜	1	套	1774	1774	1812	1812	1776	1776	1874	1874	1952	1952	1952	1952	2000	2000	1990	1990	2042	2042	2257.42	2257	2266.00	2266	
	卫生间洗手台柜	2	套	1783	3566	1821	3642	1785	3570	1883	3767	1962	3924	1962	3924	2010	4020	2000	4000	2052	4104	2268.71	4537	2277.33	4555		
	卫浴用具	2	套	2395	4790	2446	4892	2398	4795	2530	5060	2635	5270	2635	5270	2700	5400	2687	5373	2757	5513	3047.52	6095	3059.10	6118		
	其他安装	灯具	12	套	177	2129	181	2174	178	2131	187	2249	195	2342	195	2342	200	2400	199	2388	204.2	2450	225.74	2709	226.60	2719	
		开关	18	套	106	1916	109	1957	107	1918	112	2024	117	2108	117	2108	120	2160	119.4	2149	122.5	2205	135.45	2438	135.96	2447	
		插座	30	套	142	4258	145	4349	142	4262	150	4498	156	4685	156	4685	160	4800	159.2	4776	163.4	4901	180.59	5418	181.28	5438	
水龙头		4	套	89	355	91	362	89	355	94	375	98	390	98	390	100	400	99.5	398	102.1	408	112.87	451	113.30	453		
给水管		79	m	35	2803	36	2863	36	2806	37	2961	39	3084	39	3084	40	3160	39.8	3144	40.84	3226	45.15	3567	45.32	3580		
总计			元/100m ²	/	70960	/	72480	/	71040	/	74960	/	78080	/	78080	/	80000	/	79600	/	81680	/	90297	/	90640		

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。

表3

湛江市2008-2018年土地增值税扣除项目金额标准（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		2018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	单价	合价
绿化工程 (按绿化 面积10000 m ² 测算)	乔木种植	株	308	1048	322727	1067	328516	1036	319109	1102	339370	1161	357460	1150	354204	1175	361801	1201	369761	1199	369399	1160.31	357376.68	1164.72	358734.99
	灌木种植	株	690	234	161360	238	164255	231	159551	246	169682	259	178727	257	177098	262	180897	268	184877	268	184696	222.36	153425.55	223.20	154008.69
	花卉及地被 种植	m ²	5500	29	161358	30	164253	29	159549	31	169680	32	178724	32	177096	33	180895	34	184875	34	184694	55.31	304187.35	55.52	305343.50
	草皮种植	m ²	4500	18	80681	18	82129	18	79777	19	84842	20	89365	20	88551	20	90450	21	92440	21	92349	22.57	101583.90	22.66	101970.00
	绿地整理	m ²	10000	8	80726	8	82174	8	79821	8	84889	9	89414	9	88600	9	90500	9	92491	9	92401	10.16	101583.90	10.20	101970.00
总计		元/10000m ²		/	806853	/	821326	/	797808	/	848462	/	893689	/	885548	/	904544	/	924444	/	923539	/	1018157.37	/	1022027.18

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 80~100cm×80~100cm	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/m²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。