

# 丽水市房地产开发项目土地增值税清算 2022 年度工程造价计税成本参考标准 编制说明

一、《丽水市房地产开发项目土地增值税清算 2022 年度工程造价计税成本参考标准》（以下简称《2022 年度成本参考标准》）作为《丽水市房地产开发项目土地增值税清算工程造价计税成本参考标准（2012-2020）》（以下简称《成本参考标准》）的补充，和《成本参考标准》一起使用。

二、《2022 年度成本参考标准》的编制原则和使用说明均同《成本参考标准》

三、《2022 年度成本参考标准》共 2 节。

四、《2022 年度成本参考标准》于发布之日起施行。

## 丽水市2022年房地产开发项目土地增值税清算工程造价计税成本参考标准

### 第1节 标准建筑计税成本参考标准

单位：元/m<sup>2</sup>

编号	建筑类别	莲都	青田	缙云	遂昌	松阳	云和	庆元	景宁	龙泉	计算规则
(1)-1	地下室	3488	3634	3571	3489	3497	3549	3548	3577	3524	地下室建筑面积
(1)-2	低层住宅	2218	2291	2250	2221	2224	2240	2243	2252	2233	地上部分建筑面积
(1)-3	多层及高层住宅	1997	2063	2022	1998	2001	2015	2016	2025	2009	地上部分建筑面积
(1)-4	商业建筑	1695	1773	1731	1693	1698	1720	1723	1736	1711	地上部分建筑面积
(1)-5	室外工程	152	157	155	153	153	154	155	155	154	地上部分建筑面积之和
(1)-6	电梯	62	62	62	62	62	62	62	62	62	设置电梯的建筑建筑面积之和（仅计地上部分）

注：地下室造价中已包含基坑围护工程（约100元/m<sup>2</sup>）和桩基工程（约330元/m<sup>2</sup>）。实际成本中的基坑围护工程和桩基工程与参考标准差距较大的，可依据相关资料按实调整。

## 丽水市2022年房地产开发项目土地增值税清算工程造价计税成本参考标准

### 第2节 调整项目计税成本参考标准

单位：元/m<sup>2</sup>

编号	标准建筑类别	调整项目内容	莲都	青田	缙云	遂昌	松阳	云和	庆元	景宁	龙泉
(1)-1-1	地下室	多层地下室	+238	+247	+241	+235	+235	+239	+239	+243	+238
(1)-2-1	低层住宅	有基础	+292	+305	+300	+290	+292	+297	+297	+301	+295
(1)-2-2	低层住宅	外立面装饰标准：高档	+443	+455	+446	+443	+444	+446	+446	+447	+444
(1)-2-3	低层住宅	外立面装饰标准：豪华	+752	+771	+757	+752	+754	+755	+756	+757	+755
(1)-3-1	多层及高层住宅	有基础	+174	+184	+180	+174	+175	+178	+178	+180	+177
(1)-3-2	多层及高层住宅	装配率：20%（含）以内	+91	+100	+100	+92	+92	+99	+97	+100	+96
(1)-3-3	多层及高层住宅	装配率：40%（含）以内	+213	+224	+223	+217	+216	+222	+220	+223	+219
(1)-3-4	多层及高层住宅	装配率：60%（含）以内	+323	+334	+331	+327	+326	+331	+329	+332	+329
(1)-3-5	多层及高层住宅	一层公共空间装饰：高档	+61	+61	+61	+61	+61	+61	+61	+61	+61
(1)-3-6	多层及高层住宅	一层公共空间装饰：豪华	+129	+131	+129	+129	+129	+129	+129	+129	+129
(1)-3-7	多层及高层住宅	公共空间内装饰：高档	+39	+39	+39	+39	+39	+39	+39	+39	+39
(1)-3-8	多层及高层住宅	公共空间内装饰：豪华	+89	+91	+89	+89	+89	+89	+89	+89	+89
(1)-3-9	多层及高层住宅	外立面装饰：高档	+98	+100	+99	+98	+98	+98	+98	+99	+98

