

工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 江河绿肺—扬子津绿腰带项目一期工程

咨询业务类别： 工程量清单及最高投标限价审核

咨询报告日期： 2025年5月19日

江苏栋德工程管理有限公司



咨询报告书编号：江栋编审（2025）-3051 号

咨询项目委托方全称：扬州经济技术开发区审计局

咨询企业法定住所：仪征市万年北路 242 号

邮 编：211900

联系电话：0514-85708469

咨询作业期：



法定代表人：

技术负责人：



项目负责人：00014007 执业资格：

从事专业：

专业咨询员： 执业资格：

从事专业：

专业咨询员： 执业资格：

从事专业：

专业咨询员： 执业资格：

从事专业：



江苏栋德工程管理有限公司

江栋编审(2025)-3051号



关于江河绿肺—扬子津绿腰带项目一期工程 工程量清单及最高投标限价审核报告

扬州经济技术开发区审计局：

受贵单位委托，我公司组织专业人员对东方华星建设管理(江苏)有限公司编制的江河绿肺—扬子津绿腰带项目一期工程工程量清单及最高投标限价进行审核，现报告如下：

一、工程概况及编制范围

- 项目名称：江河绿肺—扬子津绿腰带项目一期工程
- 工程地点：扬州经济技术开发区
- 结构类型及主要特征：本工程主要建设内容为道路、绿化、景观、给排水、景观桥、服务驿站、观光塔、河道开挖、河道疏浚等。

二、审核依据

- 东方华星建设管理(江苏)有限公司出具的江河绿肺—扬子津绿腰带项目一期工程工程量清单及最高投标限价编制报告。
- “江河绿肺—扬子津绿腰带项目一期”设计图纸(扬州扬派景观规划设计有限公司 2025.4 JSHT-DL25017号)：

- 3、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
- 4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版)；
《江苏省市政工程计价定额》(2014版)；
《江苏省安装工程计价定额》(2014版)；
《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007)；
- 5、《江苏省建设工程费用定额》(2014版)；
- 6、《江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价(2025)66号文)；
- 7、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》苏建价(2016)761号文；
- 8、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》苏建函价(2019)178号文；
- 9、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》(2019)第19号；
- 10、材料价格执行《扬州工程造价管理》(2025年第4期)；
缺项材料按市场询价；
- 11、与本工程相关的现行设计、施工规范和标准图集、文件等。
- 12、其他相关资料。

三、编制说明：

(一) 一般说明

- 1、施工现场情况：以现场踏勘情况为准。
- 2、交通运输情况：以现场踏勘情况为准。

3、环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

4、本工程投标报价按《建设工程工程量清单计价规范》和相应计算规范的规定及要求，使用表格及格式按《建设工程工程量清单计价规范》要求执行。

5、工程量清单中的每一个项目，都需填入综合单价及合价；不同单项及单位工程中的分部分项工程量清单中相同项目（项目特征及工作内容相同）的报价应统一，如有差异，按最低一个报价进行结算。

6、本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据本工程施工图、按照“工程量计算规范”的规定进行计算的，仅作为施工企业投标报价的共同基础，不能作为最终结算与支付价款的依据。

7、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改，若有错误，在招标答疑时及时提出，以“补遗”资料为准。

8、分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法制作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集。组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用。

9、本工程按增值税一般计税方式计价。

（二）特殊说明

1、总体

(1) 安全文明施工费计取基本费及扬尘污染防治增加费，安全文明施工增加费按省级一星考虑，夜间施工、冬雨季施工、已完工程及设备保护、临时设施、建筑工人实名制费用、智慧工地费用按中值计取；

(2) 混凝土按商品混凝土考虑、砂浆按预拌砂浆考虑；

(3) 暂列金按分部分项合计的 10%计入，为 2052118.84 元（不含税价格）；

(4) 海绵城市按专业工程暂估价 116.00 万元计入；滑草项目及其配套按专业工程暂估价 200.00 万元计入；

(5) 土方工程按大型土石方取费；

(6) 多余土方外运按 3KM 考虑；

(7) 彩色稻田种植按含税价 4500 元/亩计取，包括育秧、插秧、杂草及病虫害防治、生长期管理等；彩色稻田农田整理按含税价 4000 元/亩计取，农田整理需达到高标准农田要求，包括彩色稻田种植所需的所有配套设施。

2、土建工程

(1) 游客中心按建筑工程三类取费，服务驿站一、服务驿站二、服务驿站三、服务驿站四按仿古建筑工程取费；观光塔按单独预制构件制作及建筑工程三类取费；

(2) 游客中心垂直运输费天数按 60 天考虑按项计入；

3、安装工程

(1) 按安装工程三类工程取费；

(2) 室外给水管道埋深按管顶距地坪 0.7m 计，管道沟内回填砂距管顶 50mm 计；

(3) 照明控制箱进线及配管暂按 50 米考虑；

(4) 经设计确认，树桩灯基础参照月球灯基础，15 米路灯基础按 $\phi 10@150$ 的 $1m*1m*1.5m$ 深 C25 混凝土基础考虑；

(5) 商铺射灯固定在金属花架上；

(6) 室内线路由附近亮化灯箱引进，长度暂按 20 米考虑。

3、市政、园林景观工程

(1) 道路工程按市政道路三类考虑；休闲农业观光园景观工程按园林一类取费；

(2) 休闲农业观光园砼道路改造为沥青道路老路修复按 100m 长 2m 宽考虑，结算时按实调整；

(3) 经设计明确，休闲农业观光园道路粘层按 PC-3 乳化沥青 $0.5L/m^2$ 、透层按 PC-3 乳化沥青 $1.1L/m^2$ 考虑、封层按改性乳化沥青 $1kg/m^2$ 考虑；

(4) 休闲农业观光园部分基础配筋不详，按暂估量计入，结算时按实调整；

(5) 经设计明确，休闲农业观光园服务驿站三拱桥桥面收边用 50 厚火烧面芝麻灰，中间铺装用压膜地坪；栏杆立柱为 $\Phi 80$ ，外包 1.5 厚不锈钢；

(6) 休闲农业观光园拱桥一、拱桥二及服务驿站三拱桥支架按回填土考虑，土方利用场内多余土方；拱桥一、拱桥二基坑开挖按 SP-IV

型拉森钢板桩 15 天考虑；拱桥两侧河道考虑筑土围堰；拱桥、景观桥基础施工考虑轻型井点降水 15 天，包干使用；

(7) 经设计明确，休闲农业观光园观光塔区域栏杆立柱壁厚按 5mm 计取；

(8) 休闲农业观光园电信用房美化原砼路面拆除按 15cm 考虑，结算时按实调整；

(9) 经设计明确，休闲农业观光园拱桥二砼挡墙长 7.5m；

(10) 休闲农业观光园溯溪区域景观桥桥面铺装砼按 C25 计取；

(11) 休闲农业观光园河道护底、护坡砂质土按原土利用考虑；

(12) 经设计明确，休闲农业观光园矮木桩埋深按照 100mm，粮仓小品节点的高木桩按照埋深 300，素砼 500 深度计算；

(13) 休闲农业观光园游客集合中心围墙基础、圈梁、地梁、构造柱砼按 C30 考虑；

(14) 三角区沟塘回填工程量为暂估，结算时按实调整；

(15) 江海路亲水平台围堰工程量及零星排水工程量为暂估，待结算时按实调整；

(16) 亲水平台降水暂按 2 套 30 天使用包干考虑；

(17) 江海路现状涵洞、围墙拆除工程量为暂估工程量，结算时按实调整。

4、绿化工程

(1) 绿化工程按园林工程一类取费；

(2) 绿化养护期按二级二年考虑；

(3) 绿化土方工程中整理绿化用地按人工 10%和机械 90%综合考虑。

四、审核说明

(一) 总体

1、本项目按省级一星考虑安全文明施工增加费，部分单位工程未考虑，审核按专业类别计取增加费；

2、本项目土石方按大型土石方，部分建筑单体的土石方未列入大型土石方，审核按大型土石方取费计价；

3、本项目部分材料价未按 2025 年 4 月期扬州市信息价执行，审核调整；部分没有信息价的材料价，按市场价核减，如：部分苗木价格、仿真茅草等材料；

(二) 园建

1、农业观光园（道路）中，混凝土路面中的锯缝定额，工程量计算有误，审核调整；

2、农业观光园（服务驿站一、二、三、四）中，阶条石基础工程量有误，审核调整；

3、江海路（景观）中，YS-3.02 金属花架一、二，埋件工程量计算有误，审核调整；YS-3.04 风车入口景墙，栗色竹木墙饰面，按铺地板定额计算不妥，审核重新套取墙饰面定额计算；YS-3.05 亲水平台，有梁板工程量计算有误，审核调整；YS-4.01 新增围墙，墙面粉刷及涂料，工程量计算有误，审核调整；

4、观光塔（钢结构）单位工程重复，删除取费错误的单位工程；

(三) 绿化工程

1、海桐球工程量有误，审核调整；

(四) 给排水工程

1、农业观光园、美德莱周边、溯溪区域的给水工程，塑料管砂石垫层未套取，审核调整；

(五) 照明工程

1、手孔井砖砌体工程量有误，审核调整；

五、审核结果：

本工程编制送审的最高投标限价总价为 30922157.35 元。我公司依据现行规定，对其进行最高投标限价审核，现审核后最高投标限价为 30308640.16 元，核减 613517.19 元。

附：工程量清单及最高投标限价审核书

项目负责人：



江苏栋德工程管理有限公司
二〇二五年五月十九日



主题词：扬子津绿腰带

最高投标限价 审核报告