

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：竹西街道智慧未来综合产业园
基础设施项目二期

咨询业务类别：工程量清单及最高投标限价编制

咨询报告日期：2025 年 12 月 31 日

扬州市城市规划设计研究院有限责任公司



咨询报告书目录

序号	文 件 内 容	页 码	备注
1	首页	1	
2	扉页	2	
3	目录	3	
4	工程量清单及招标控制价编制报告	4	
5	工程量清单、招标控制价	17	

咨询报告书编号：扬规管〔2025〕018号

咨询项目委托方全称：扬州市公铁水联运物流集聚区开发投资有限公司

咨询企业法定住所：扬州市文昌中路28号

邮编：225000

联系电话：0514-85551820

咨询作业期：2025.11.27~2025.12.31

法定代表人：曹文祥

技术负责人：王加明

项目负责人：程荣谊 执业资格：造价师 从事专业：土建

专业咨询员：韩磊 执业资格：造价师 从事专业：土建

专业咨询员：张梦雪 执业资格：造价师 从事专业：土建

专业咨询员：杨红 执业资格：造价师

专业咨询员：汤义忠 执业资格：造价师



扬州市城市规划设计研究院有限责任公司

扬规管〔2025〕018号

关于竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期 工程量清单及招标控制价编制报告

扬州市公铁水联运物流集聚区开发投资有限公司：

根据贵单位委托，我公司负责竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程量清单及招标控制价编制工作。本着客观、公正、真实、合理的原则，根据贵单位提供的有关工程资料，按照现行的有关计价规定、政策法规，结合该项目的实际情况，实施了工程量计算、适用单价的取用等必要的工程造价咨询程序。该项编制咨询作业已完成，现将本次咨询的有关情况报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期
- 2、建设地点：扬州市邗江区竹西街道
- 3、建筑面积：总建筑面积：64986m²
- 4、工程内容：工程图纸内的所有内容
- 5、环境保护要求：必须符合当地环保部门对噪音、粉尘、污水、垃圾的限制或处理的要求，执行商品砼、预拌砂浆等规定

二、招标范围

设计图纸范围内的：土方、基坑支护、桩基、土建、钢结构、幕墙、装饰、给排水、电气、消防、暖通、室外附属配套（包括室外雨污水管道、道路、园建、海绵城市、绿化、室外照明、室外智能化、室外生活给水、室外消防水、景观灌溉用水及相应的土石方工程和附属工程）等。电梯工程不在本次招标范围内。

三、工程量清单及招标控制价编制依据

- 1、国家、省市颁布的与工程造价有关的法规、文件、规定；
- 2、委托方提供的设计图纸（电子版）、原始地形图；
- 3、中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 4、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范（GB50856-2013）》、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013 等适用本建设项目的计量规范；
- 5、省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见（苏建价〔2014〕448号）
- 6、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014、《江苏省安装工程计价定额》2014、《江苏省市政工程计价定额》2014、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》2007、《江苏省修缮定额》（2009版）、《江苏省市政设施养护维修定额》（2013版）、《江苏省绿色建筑计价定额》（2016版）、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（2017版）、《江苏省市政工程消耗量定额估价表》（2021版）及相配套的《江苏省建设工程费用定额》（2014）；

- 7、省住房和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），省住房和城乡建设厅关于调整建设工程按质论价、扬尘污染防治增加费等费用计取方法的公告（[2018]第24号），省住房和城乡建设厅关于印发建筑工人实名制管理办法（[2019]第19号），《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（2021）第16号；
- 8、《扬州市建筑工程质量通病防治手册》；
- 9、施工现场情况和地形；
- 10、与本工程项目有关的常规施工方案；
- 11、与本工程项目有关的标准、规范、图集等。

四、有关材料、设备、参数和费用的说明：

- 1、暂列金额：按分部分项工程费用的5%计取；
- 2、材料暂估价：无；
- 3、专业工程暂估价：无；
- 4、总承包服务费：无；
- 5、甲供材料：无；
6. 材料价格参照扬州市2025年11月份建设工程信息价计入，信息价没有的，参照市场询价计入；
7. 人工单价已按人工工资执行苏建函价(2025)273号文件《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》调整。
- 8、本工程按苏建函价〔2019〕178号文件一般计税模式计取；
- 9、规费按照相关规定计取；

- 10、管理费、利润按照各专业工程的相关规定取费；
- 11、安全文明施工费为不可竞争费，其中基本费及扬尘污染防治增加费按照各专业工程计取，增加费按市级计取（大型土石方工程不计取），竣工结算时按主管部门核定费率调整；
- 12、夜间施工、冬雨季施工、已完工程及设备保护、临时设施等费用按各专业工程中间值计取，智慧工地按省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告（〔2021〕第16号）执行；建筑工人实名制费用按照文件规定计取；按质论价费、工程赶工措施费不计取；

五、有关设计图纸的说明

（一）共性部分

- 1、本工程开挖土方工程量按原始地形图标高计算，回填工程量算至设计标高；土方类别由投标人自行勘察现场确定；土方开挖按挖掘机挖土，人工配合计价考虑；土方工程根据现场情况考虑部分现场堆土，部分运出场外，具体堆放地点投标人自行考虑；回填土来源按利用原有场内开挖土考虑，利用方场内外转运运距投标人需综合考虑，控制价中利用方场内外转运距按1KM考虑；本工程不考虑外购土方；本工程土石方总费用包干使用，投标人自行综合考虑报价，结算时土石方总费用不作调整；
- 2、本工程只考虑8000立方多余土方弃置，运距投标人自行综合考虑，土方弃置总费用包干使用，投标人自行综合考虑报价，结算时土方弃置总费用不作调整，土方外运过程中必须符合扬州市渣土运输的相关要求；
- 3、本工程砼均按商品砼计算，砂浆均按预拌砂浆计算，无论项目特征

中是否说明，均要求采用预拌砂浆、预拌混凝土（商品砼），如实际施工不符，则扣除商品砼与自拌砼、预拌砂浆与自拌砂浆差价，图纸中 C15 砼单价均按 C20 砼单价计入；

4、模板按照接触面计算；模板类型（如木模板、钢模板、塑料模板、砖胎膜或其他类型模板等）由投标人自行考虑使用，不因模板类型不同而调整综合单价。模板支架类型如卡扣式模板支架、承插型盘扣式模板支架，按建设行政主管部门要求使用，自行考虑在报价中；招标控制价已综合考虑。

5、模板中的止水螺栓、止水片、对拉螺栓等，投标人自行考虑在投标报价中。不单独列项计算，已含在模板综合单价中，安装对拉螺栓而预埋的各种管材、拆模后对拉螺栓处修补工作、洞口封堵等均不单独列项计算，在相应模板综合单价中考虑。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。

6、本工程局部模板支设高度较高，具体高度详见各单体设计图纸，涉及危险性较大的分部分项工程施工。因模板支设高度增加的费用包括但不限于如方案编制、论证费用、施工降效费用、人材机增加费用等，投标人自行考虑在投标报价中。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。

7、本工程地下室局部开挖深度较大，达到超过一定规模的危险性较大的分部分项工程标准，因此增加的费用包括但不限于如施工方案编制、论证费用、施工降效费用、人材机增加费用等，投标人自行考虑在投标报价中。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。

8、内、外脚手架、模板支架材质、搭设方式等具体搭设方案投标人自行考虑，搭设高度根据现场情况结合设计图纸自行确定。搭设方案须满

足现场使用要求及主管部门验收要求。脚手架、模板支架类型、搭设工艺、安全防护网类型等投标人自行考虑，必须满足当地主管部门要求，如《关于推广使用承插型盘扣式钢管脚手架和鼓励使用冲孔钢板网的通知》（苏建质安【2025】39 号）、《关于深入推广应用承插型盘扣式钢管脚手架和鼓励使用外脚手架钢板网的通知》（扬建管【2023】75 号）；招标控制价已按盘扣式脚手架施工方案综合考虑。

9、本工程外墙脚手架安全网按钢板网考虑，已在总价措施费中增加“外脚手架钢板网使用增加费”，费率 0.3%；

10、本工程内墙砌筑脚手架按双排考虑；

11、本工程垂直运输每个单体按一台塔吊及相应的基础设施考虑，5#厂房、6#综合楼各增加一台施工电梯；塔吊型号 3#厂房、4#厂房按 1250KN.m 计入，其余按 630KN.m 计入，使用工期按照定额工期计入；

12、1#~4#厂房基坑降排水按 5000 元/幢包干计入；地下室降、排水按 2025 年 12 月 8 日图纸优化评审报告专家意见第 4 条取消降水，现根据常规施工方案综合考虑按 10 万元已在措施费中按项计入，投标人自行优化降、排水方案，并考虑在投标报价中，包干使用；本项目降排水费用结算时不作调整。

13、投标人必须充分考虑地下室顶板上面存在施工走重型车辆的可能性，在报价中综合考虑，若发生地下室顶板上面必须行走走重型车辆、设备时（超出设计荷载），承包人应做好相应回撑工作，保证地下室顶板不开裂渗漏和结构安全，由此搭设或拆除等所有费用不再另外计取，均由投标人在投标报价中综合考虑；地库顶板临时道路及加工区采用的反支撑加固费用均由投标人在投标报价中综合考虑。招标控制价已按常

规施工方案综合考虑。

14、门窗、幕墙装修施工完成以后，内外侧均应打密封胶/结构胶，具体费用考虑相应门窗、幕墙综合单价中。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。

15、本工程厕所部位窗玻璃按磨砂玻璃考虑；门窗图纸二次深化费用、门窗防雷接地费招标控制价已综合考虑。

16、本工程所有防火门已考虑闭门器，五金及油漆等。

17、外墙真石漆、干挂石材/金属板施工如需要使用吊篮，则经甲方及监理批准后使用，相应吊篮费用报价中综合考虑。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。

18、根据《竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期设计协调会议纪要》，卫生间及茶水间墙砖、地砖、蹲位、隔断、洗漱台暂不计算，仅计算至防水层。

(二) 土建专业编制说明

1、楼梯间地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法3防水层），结算时按实调整；

2、门厅地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法3防水层），结算时按实调整；

3、设备平台地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法1、2、3面层和防水层），结算时按实调整；

4、管道井地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法1、2、3面层和防水层），结算时按实调整；

- 5、机房楼面做法按管道井楼面做法考虑，结算时按实调整；
- 6、湿式报警阀室墙面做法按配电间墙面做法考虑，结算时按实调整；
- 7、楼梯面层按面砖面层考虑，结算时按实调整；
- 8、通窗与隔墙之间的防火封堵，按建施-12（D3）节点考虑，结算时按实调整；
- 9、电梯门槛，按建施-12（D7）节点计入，结算时按实调整；
- 10、3#厂房一层~设备夹层上空，13m 标高高支模增加费已在措施费中单列，投标人自行考虑有竞争力的方案及报价，费用包干，结算时不作调整。
- 11、 3#厂房平屋面一，加气泡沫混凝土找坡层暂按图纸计入，结算时按实调整。
- 12、地库防火门未明确钢质还是木质，暂按钢质防火门计入；
- 13、 汽车坡道栏杆，无深化设计图纸，暂按 200 元/米计入；
- 14、汽车坡道钢结构玻璃雨蓬，无深化设计图纸，暂按 800 元/平方米计入；
- 15、地库未找到出屋面风井，风井相关工程量暂估计入；
- 16、楼梯栏杆，无深化设计图纸，暂按 250 元/米计入；
- 17、屋面防护栏杆，无深化设计图纸，暂按 300 元/米计入；
- 18、5# 6#屋面钢化夹胶安全玻璃雨棚，无深化设计图纸，暂按 800 元/平方米计入；
- 19、5#厂房做法参考：
 - ①安防监控室、消防控制室、弱电间：楼面按高架防静电活动地板（楼面六），墙面按无机涂料饰面（内墙一），天棚按无机涂料顶棚（顶棚

一) 考虑计入;

②清洁间: 墙面、地面、天棚按卫生间做法考虑计入;

③电梯厅、货梯厅、合用前室: 未有做法的参照楼梯间做法考虑计入。

20、6#综合楼做法参考:

① 城市展厅: 楼面按 8 厚防滑地砖 (楼面四), 墙面按无机涂料饰面 (内墙四), 天棚按无机涂料顶棚 (顶棚一) 考虑计入;

②会议室 (含前室): 楼面只做到防水层, 往上按照设计要求由使用方自理 (楼面五), 墙面按无机涂料饰面 (内墙四), 天棚按无机涂料顶棚 (顶棚一) 考虑计入;

③储藏室: 楼面按细石混凝土楼面 (楼面二), 墙面按无机涂料饰面 (内墙一), 天棚按无机涂料顶棚 (顶棚一) 考虑计入;

④弱电间: 楼面按高架防静电活动地板 (楼面七), 墙面按无机涂料饰面 (内墙一), 天棚按无机涂料顶棚 (顶棚一) 考虑计入;

⑤电梯厅、门厅、合用前室: 未有做法的参照楼梯间做法考虑计入。

21、基坑支护: 场地施工前平整 AB、BC 段暂按平整至 10.5m 计; 拉森钢板桩、钢支撑、型钢桩按租赁考虑, 租用天数暂按 150 天计入。

22、本工程基坑支护工程由建设方提供设计方案, 承包人按设计方案施工, 按招标人提供工程量清单报价。基坑支护设计中截水沟、反坎、基坑周边护栏等招标清单未列项目, 由投标人自行考虑在总价措施项目中, 不再单列, 招标控制价中已综合考虑。

23、幕墙: 龙骨骨架, 铁件为暂估工程量; 5、6#石材幕墙标高 10.1m、14.3m、39.8m 处按背栓式计入, 其余大面按开槽配合铝合金 “SE” 挂件

干挂计入；5#、6#楼入户门头处按铝格栅计入；

24、1、2#连廊侧面即窗间墙采用外包铝板，楼底面采用压型钢板刷环氧富锌底漆二道 2x30mm)+蜂窝铝板吊顶；5、6#楼侧面即窗间墙采用外包铝板+铝板竖向线条，连廊底面采用压型钢板刷环氧富锌底漆二道；

25、由于 5、6#楼连廊缺牛腿布置及大样图，暂参考 1、2#楼连廊牛腿布置及配筋；

26、连廊根据设计回复，地面做法详见各栋单体用料作法表，1#2#楼连廊顶棚采用无机涂料顶棚，详见“顶棚一”5#6#楼连廊顶棚采用铝合金条板吊顶，详见“顶棚二”，去除防水涂料。

27、1#厂房~4#厂房，一层地面做法中“600 厚 2: 8 灰土”计入大型土石方。

(四) 安装编制说明

配电及照明系统：

1、电气进户预埋管道按外墙皮 1.5m 计；

2、6#楼动力配电箱 1AP2、3AP1、5AP1、7AP1 仅配电系统图有，平面图未标出位置，且为预留配电箱，其前端进线和配电箱均未计量计价。

3、电梯配电箱轿厢照明回路未计量计价；

4、电梯设备未在本次报价范围内；

5、其他按图纸计量计价。

给排水系统：

- 1、给排水管道进出室外按外墙皮 1.5m 计；
- 2、卫生洁具不在本次报价范围内；
- 3、其他按图纸计量计价。

消防系统：

- 1、喷淋系统 1~4#楼仅预留主干管及相应阀门（信号阀、水流指示器、减压孔板、泄水阀等），每层楼阀门后的支管未计量计价，5#、6#楼及地库已全部计量计价；
- 2、报警及联动系统，1~4#楼仅预留桥架及接线端子箱，5#、6#楼及地库已全部计量计价；
- 3、其余按图纸计量计价。

弱电系统：

- 1、弱电仅计算预留进线管道、桥架、弱电端子箱，其他均未计量计价。

室外配套工程：

- 2、图纸中已提供工程量的，按图纸提供的工程量计量计价；
- 3、图纸未提供工程量的，按图纸量取并结合相关规范进行计量。

（五）道路编制说明

- 1、室外配套土方工程按市政大型土石方工程取费；道路、排水工程按

市政三类工程取费；园建、海绵城市、绿化按园林三类工程取费

- 2、道路、排水、海绵城市、绿化工程量按设计图纸提供工程量计入；
- 3、投标人需根据地质勘测报告，综合考虑土壤类别；本项目的管道及道路挖土不考虑外运，回填料按场内转运 1km 考虑；
- 4、雨污水管道基础地基处理不考虑，施工时按实计量，结算时按处理方案按实计算；
- 5、室外雨污水出户管道工程量按外墙皮 1.5m 处开始计算；
- 6、管道按沟槽排水考虑，费用包干；
- 7、道路路基、管道回填掺石灰按现场消解石灰考虑；
- 8、河塘及暗塘处理暂不考虑，施工时按实计量，结算时按处理方案按实计算；
- 9、绿化按三级养护两年计入；
- 10、绿化种植土暂按图纸工程量和外购种植土计入，施工时按实计量；
- 11、大型机械进出场费用按项计入。

六、工程量清单及招标控制价附件

详见附件：工程量清单

招标控制价

七、招标控制价编制结果

本项目招标控制价为： 204004808.37 元

其中 土建： 170943840.63 元

 安装： 13519224.24 元

室外配套： 19541743.50 元

附件： 1、工程量清单
2、招标控制价

项目负责人：



扬州市城市规划设计研究院有限责任公司



2025 年 12 月 31 日

主题词： 竹西街道智慧未来路综合产业园基础设施项目二期项目 土
建 安装 市政 招标控制价

主送： 扬州市公铁水联运物流集聚区开发投资有限公司
(3 份)

抄送： _____ (/份)

竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

工程

工程量清单

招 标 人：扬州市公铁水联运物流集聚
区开发投资有限公司

(单位盖章)

造价咨询人：扬州市城市规划设计研究院
有限责任公司

(单位盖章)

2025年12月31日

竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

工程

工程量清单

招 标 人： 扬州市公铁水联运物流集聚区开发投资有限公司
(单位盖章)

造价咨询人： 扬州市城市规划设计研究院有限公司
(单位公章)



法定代表人或其授权人： 00
(签字或盖章)

法定代表人或其授权人： 00
(签字或盖章)



项目负责人： 00
(造价工程师签字盖专用章)



编制时间： 2025年11月27日

复核时间： 2025年12月31日

总说明

工程名称：竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

第1页 共3页

一、工程概况

- 1、工程名称：竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期
- 2、建设地点：扬州市邗江区竹西街道
- 3、建筑面积：总建筑面积：64986m²
- 4、工程内容：工程图纸内的所有内容
- 5、环境保护要求：必须符合当地环保部门对噪音、粉尘、污水、垃圾的限制或处理的要求，执行商品砼、预拌砂浆等规定

二、招标范围

设计图纸范围内的：土方、基坑支护、桩基、土建、钢结构、幕墙、装饰、给排水、电气、消防、暖通、室外附属配套

（包括室外雨污水管道、道路、园建、海绵城市、绿化、室外照明、室外智能化、室外生活给水、室外消防水、景观灌溉用水及相应的土石方工程和附属工程）等。电梯工程不在本次招标范围内。

三、工程量清单及招标控制价编制依据

- 1、国家、省市颁布的与工程造价有关的法规、文件、规定；
- 2、委托方提供的设计图纸（电子版）、原始地形图；
- 3、中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 4、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013等适用本建设项目的计量规范；
- 5、省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见（苏建价〔2014〕448号）
- 6、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014、《江苏省安装工程计价定额》2014、《江苏省市政工程计价定额》2014、《江苏省仿古古建筑与园林工程计价表》2007、《江苏省修缮定额》（2009版）、《江苏省市政设施养护维修定额》（2013版）、《江苏省绿色建筑计价定额》（2016版）、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（2017版）、《江苏省市政工程消耗量定额估价表》（2021版）及相配套的《江苏省建设工程费用定额》（2014）；
- 7、省住房和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），省住房和城乡建设厅关于调整建设工程按质论价、扬尘污染防治增加费等费用计取方法的公告（〔2018〕第24号），省住房和城乡建设厅关于印发建筑工人实名制管理办法（〔2019〕第19号），《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（2021）第16号；
- 8、《扬州市建筑工程质量通病防治手册》；
- 9、施工现场情况和地形；
- 10、与本工程项目有关的常规施工方案；
- 11、与本工程项目有关的标准、规范、图集等。

四、有关材料、设备、参数和费用的说明：

- 1、暂列金额：按分部分项工程费用的5%计取；
- 2、材料暂估价：无；
- 3、专业工程暂估价：无；
- 4、总承包服务费：无；
- 5、甲供材料：无；

五、有关设计图纸的说明

（一）共性部分

- 1、本工程开挖土方工程量按原始地形图标高计算，回填工程量算至设计标高；土方类别由投标人自行勘察现场确定；土方开挖按挖掘机挖土，人工配合计价考虑；土方工程根据现场情况考虑部分现场堆土，部分运出场外，具体堆放地点投标人自行考虑；回填土来源按利用原有场内开挖土考虑，利用方场内外转运运距投标人需综合考虑，控制价中利用方场内外转运运距按1KM考虑；本工程不考虑外购土方；本工程土石方总费用包干使用，投标人自行综合考虑报价，结算时土石方总费用不作调整；
- 2、本工程只考虑8000立方多余土方弃置，运距投标人自行综合考虑，土方弃置总费用包干使用，投标人自行综合考虑报价，结算时土方弃置总费用不作调整，土方外运过程中必须符合扬州市渣土运输的相关要求；
- 3、本工程砼均按商品砼计算，砂浆均按预拌砂浆计算，无论项目特征中是否说明，均要求采用预拌砂浆、预拌混凝土（商品砼），如实际施工不符，则扣除商品砼与自拌砼、预拌砂浆与自拌砂浆差价，图纸中C15砼单价均按C20砼单价计入；
- 4、模板按照接触面计算；模板类型（如木模板、钢模板、塑料模板、砖胎膜或其他类型模板等）由投标人自行考虑使用，不因模板类型不同而调整综合单价。模板支架类型如卡扣式模板支架、承插型盘扣式模板支架，按建设行政主管部门要求使用，自行考虑在报价中；
- 5、模板中的止水螺栓、止水片、对拉螺栓等，投标人自行考虑在投标报价中。不单独列项计算，已含在模板综合单

总说明

工程名称：竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

第2页 共3页

价中，安装对拉螺栓而预埋的各种管材、拆模后对拉螺栓处修补工作、洞口封堵等均不单独列项计算，在相应模板综合单价中考虑。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。

6、本工程局部模板支设高度较高，具体高度详见各单体设计图纸，涉及危险性较大的分部分项工程施工。因模板支设高度增加的费用包括但不限于如方案编制、论证费用、施工降效费用、人材机增加费用等，投标人自行考虑在投标报价中。

7、本工程地下室局部开挖深度较大，达到超过一定规模的危险性较大的分部分项工程标准，因此增加的费用包括但不限于如施工方案编制、论证费用、施工降效费用、人材机增加费用等，投标人自行考虑在投标报价中。

8、内、外脚手架、模板支架材质、搭设方式等具体搭设方案投标人自行考虑，搭设高度根据现场情况结合设计图纸自行确定。搭设方案须满足现场使用要求及主管部门验收要求。脚手架、模板支架类型、搭设工艺、安全防护网类型等投标人自行考虑，必须满足当地主管部门要求，如

《关于推广使用承插型盘扣式钢管脚手架和鼓励使用冲孔钢板网的通知》（苏建质安【2025】39号）、

《关于深入推广应用承插型盘扣式钢管脚手架和鼓励使用外脚手架钢板网的通知》（扬建管【2023】75号）；招标控制价已按盘扣式脚手架施工方案综合考虑。

9、本工程内墙砌筑脚手架按双排考虑；

10、本工程垂直运输每个单体按一台塔吊及相应的基础设施考虑，5#厂房、6#综合楼各增加一台施工电梯；塔吊型号3#厂房、4#厂房按1250KN.m计入，其余按630KN.m计入，使用工期按照定额工期计入；

11、1#~4#厂房基坑降排水按5000元/幢包干计入；地下室降、排水按2025年12月8日图纸优化评审报告专家意见第4条取消降水，现根据常规施工方案综合考虑按10万元已在措施费中按项计入，投标人自行优化降、排水方案，并考虑在投标报价中，包干使用；本项目降排水费用结算时不作调整。

12、投标人必须充分考虑地下室顶板上面存在施工走重型车辆的可能性，在报价中综合考虑，若发生地下室顶板上面必须行走走重型车辆、设备时

（超出设计荷载），承包人应做好相应回撑工作，保证地下室顶板不开裂渗漏和结构安全，由此搭设或拆除等所有费用不再另外计取，均由投标人在投标报价中综合考虑；地库顶板临时道路及加工区采用的反支撑加固费用均由投标人在投标报价中综合考虑。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。

13、门窗、幕墙装修施工完成以后，内外侧均应打密封胶/结构胶，具体费用考虑相应门窗、幕墙综合单价中。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。

14、本工程厕所部位窗玻璃按磨砂玻璃考虑；门窗图纸二次深化费用、门窗防雷接地费招标控制价已综合考虑。

15、本工程所有防火门已考虑闭门器，五金及油漆等。

16、外墙真石漆、干挂石材/金属板施工如需要使用吊篮，则经甲方及监理批准后使用，相应吊篮费用报价中综合考虑。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。

17、根据

《竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期设计协调会议纪要》，卫生间及茶水间墙砖、地砖、蹲位、隔断、洗漱台暂不计算，仅计算至防水层。

（二）土建专业编制说明

1、楼梯间地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法3防水层），结算时按实调整；

2、门厅地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法3防水层），结算时按实调整；

3、设备平台地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法1、2、3面层和防水层），结算时按实调整；

4、管道井地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法1、2、3面层和防水层），结算时按实调整；

5、机房楼面做法按管道井楼面做法考虑，结算时按实调整；

6、湿式报警阀室墙面做法按配电间墙面做法考虑，结算时按实调整；

7、楼梯面层按面砖面层考虑，结算时按实调整；

8、通窗与隔墙之间的防火封堵，按建施-12（D3）节点考虑，结算时按实调整；

9、电梯门槛，按建施-12（D7）节点计入，结算时按实调整；

10、3#厂房一层~设备夹层上空，13m标高高支模增加费已在措施费中单列，投标人自行考虑有竞争力的方案及报价，费用包干，结算时不作调整。

11、3#厂房平屋面一，加气泡沫混凝土找坡层暂按图纸计入，结算时按实调整。

12、地库防火门未明确钢质还是木质，暂按钢质防火门计入；

13、地库未找到屋面风井，风井相关工程量暂估计入；

14、5#厂房做法参考：

①安防监控室、消防控制室、弱电间：楼面按高架防静电活动地板

（楼面六），墙面按无机涂料饰面（内墙一），天棚按无机涂料顶棚（顶棚一）考虑计入；

②清洁间：墙面、地面、天棚按卫生间做法考虑计入；

③电梯厅、货梯厅、合用前室：未有做法的参照楼梯间做法考虑计入。

15、6#综合楼做法参考：

①城市展厅：楼面按8厚防滑地砖

（楼面四），墙面按无机涂料饰面（内墙四），天棚按无机涂料顶棚（顶棚一）考虑计入；

②会议室

（含前室）：楼面只做到防水层，往上按照设计要求由使用方自理（楼面五），墙面按无机涂料饰面（内墙四），天棚按无机涂料顶棚（顶棚一）考虑计入；

总说明

工程名称：竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

第3页 共3页

③储藏室：楼面按细石混凝土楼面

（楼面二），墙面按无机涂料饰面（内墙一），天棚按无机涂料顶棚（顶棚一）考虑计入；

④弱电间：楼面按高架防静电活动地板

（楼面七），墙面按无机涂料饰面（内墙一），天棚按无机涂料顶棚（顶棚一）考虑计入；

⑤电梯厅、门厅、合用前室：未有做法的参照楼梯间做法考虑计入。

16、本工程基坑支护工程由建设方提供设计方案，承包人按设计方案施工，按招标人提供工程量清单报价。基坑支护设计中截水沟、反坎、基坑周边护栏等招标清单未列项目，

由投标人自行考虑在总价措施项目中，不再单列，招标控制价中已综合考虑。

17、幕墙：龙骨骨架，铁件为暂估工程量；5、6#石材幕墙标高10.1m、14.3m、39.8m处按背栓式计入，其余大面按开槽配合铝合金“SE”挂件干挂计入；5#、6#楼入户门头处按铝格栅计入；

18、1、2#连廊侧面即窗间墙采用外包铝板，楼底面采用压型钢板刷环氧富锌底漆二道2x30mm

+蜂窝铝板吊顶；5、6#楼侧面即窗间墙采用外包铝板+铝板竖向线条，连廊底面采用压型钢板刷环氧富锌底漆二道；

19、由于5、6#楼连廊缺牛腿布置及大样图，暂参考1、2#楼连廊牛腿布置及配筋；

20、连廊根据设计回复，地面做法详见各栋单体用料作法表，1#2#楼连廊顶棚采用无机涂料顶棚，详见

“顶棚一”5#6#楼连廊顶棚采用铝合金条板吊顶，详见“顶棚二”，去除防水涂料。

21、1#厂房~4#厂房，一层地面做法中“600厚2：8灰土”计入大型土石方。

（四）安装编制说明

配电及照明系统：

1、电气进户预埋管道按外墙皮1.5m计；

2、6#楼动力配电箱1AP2、3AP1、5AP1、7AP1仅配电系统图有，平面图未标出位置，且为预留配电箱，其前端进线和配电箱均未计量计价。

3、电梯配电箱轿厢照明回路未计量计价；

4、电梯设备未在本报价范围内；

5、其他按图纸计量计价。

给排水系统：

1、给排水管道进出室外按外墙皮1.5m计；

2、卫生洁具不在本报价范围内；

3、其他按图纸计量计价。

消防系统：

1、喷淋系统1~4#楼仅预留主干管及相应阀门

（信号阀、水流指示器、减压孔板、泄水阀等），每层楼阀门后的支管未计量计价，5#、6#楼及地库已全部计量计价；

2、报警及联动系统，1~4#楼仅预留桥架及接线端子箱，5#、6#楼及地库已全部计量计价；

3、其余按图纸计量计价。

弱电系统：

1、弱电仅计算预留进线管道、桥架、弱电端子箱，其他均未计量计价。

室外配套工程：

2、图纸中已提供工程量的，按图纸提供的工程量计量计价；

3、图纸未提供工程量的，按图纸量取并结合相关规范进行计量。

（五）道路编制说明

1、室外配套土方工程按市政大型土石方工程取费；道路、排水工程按市政三类工程取费；园建、海绵城市、绿化按园林三类工程取费

2、道路、排水、海绵城市、绿化工程量按设计图纸提供工程量计入；

3、投标人需根据地质勘测报告，综合考虑土壤类别；本项目的管道及道路挖土不考虑外运，回填用土按场内转运1km考虑；

4、雨污水管道基础地基处理不考虑，施工时按实计量，结算时按处理方案按实计算；

5、室外雨污水出户管道工程量按外墙皮1.5m处开始计算；

6、管道按沟槽排水考虑，费用包干；

7、道路路基、管道回填掺石灰按现场消解石灰考虑；

8、河塘及暗塘处理暂不考虑，施工时按实计量，结算时按处理方案按实计算；

9、绿化按三级养护两年计入；

10、绿化种植土暂按图纸工程量和外购种植土计入，施工时按实计量；

11、大型机械进出场费用按项计入。

竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

工程

最高投标限价

招 标 人：扬州市公铁水联运物流集聚
区开发投资有限公司

(单位盖章)

造价咨询人：扬州市城市规划设计研究院
有限责任公司

(单位盖章)

2025年12月31日

竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

工程

最高投标限价

最高投标限价（小写）：204004808.37

（大写）：贰亿零肆佰万肆仟捌佰零捌元叁角柒分

招标人：扬州市公铁水联运物流集聚区开发投资有限公司
（单位盖章）

造价咨询人：扬州市城市规划设计研究院有限公司
（单位公章）

法定代表人或其授权人：00
（签字或盖章）

法定代表人或其授权人：祥曹文
（签字或盖章）



专业咨询员：韩磊
（造价人员签字盖专用章）

项目负责人：汤义忠
（造价工程师签字盖专用章）



编制时间：2025年11月27日

复核时间：

2025年12月31日

总说明

工程名称：竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

第1页 共4页

一、工程概况

- 1、工程名称：竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期
- 2、建设地点：扬州市邗江区竹西街道
- 3、建筑面积：总建筑面积：64986m²
- 4、工程内容：工程图纸内的所有内容
- 5、环境保护要求：必须符合当地环保部门对噪音、粉尘、污水、垃圾的限制或处理的要求，执行商品砼、预拌砂浆等规定

二、招标范围

设计图纸范围内的：土方、基坑支护、桩基、土建、钢结构、幕墙、装饰、给排水、电气、消防、暖通、室外附属配套

（包括室外雨污水管道、道路、园建、海绵城市、绿化、室外照明、室外智能化、室外生活给水、室外消防水、景观灌溉用水及相应的土石方工程和附属工程）等。电梯工程不在本次招标范围内。

三、工程量清单及招标控制价编制依据

- 1、国家、省市颁布的与工程造价有关的法规、文件、规定；
- 2、委托方提供的设计图纸（电子版）、原始地形图；
- 3、中华人民共和国建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 4、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013等适用本建设项目的计量规范；
- 5、省住房和城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见（苏建价〔2014〕448号）
- 6、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014、《江苏省安装工程计价定额》2014、《江苏省市政工程计价定额》2014、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》2007、《江苏省修缮定额》（2009版）、《江苏省市政设施养护维修定额》（2013版）、《江苏省绿色建筑计价定额》（2016版）、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额》（2017版）、《江苏省市政工程消耗量定额估价表》（2021版）及相配套的《江苏省建设工程费用定额》（2014）；
- 7、省住房和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），省住房和城乡建设厅关于调整建设工程按质论价、扬尘污染防治增加费等费用计取方法的公告〔〔2018〕第24号〕，省住房和城乡建设厅关于印发建筑工人实名制管理办法〔〔2019〕第19号〕，《省住房和城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》〔〔2021〕第16号〕；
- 8、《扬州市建筑工程质量通病防治手册》；
- 9、施工现场情况和地形；
- 10、与本工程项目有关的常规施工方案；
- 11、与本工程项目有关的标准、规范、图集等。

四、有关材料、设备、参数和费用的说明：

- 1、暂列金额：按分部分项工程费用的5%计取；
- 2、材料暂估价：无；
- 3、专业工程暂估价：无；
- 4、总承包服务费：无；
- 5、甲供材料：无；
- 6、材料价格参照扬州市2025年11月份建设工程信息价计入，信息价没有的，参照市场询价计入；
- 7、人工单价已按人工工资执行苏建函价〔2025〕273号文件《省住房和城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》调整。
- 8、本工程按苏建函价〔2019〕178号文件一般计税模式计取；
- 9、规费按照相关规定计取；
- 10、管理费、利润按照各专业工程的相关规定取费；
- 11、安全文明施工费为不可竞争费，其中基本费及扬尘污染防治增加费按照各专业工程计取，增加费按市级计取（大型土石方工程不计取），竣工结算时按主管部门核定费率调整；
- 12、夜间施工、冬雨季施工、已完工程及设备保护、临时设施等费用按各专业工程中间值计取，智慧工地按省住房和城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告〔〔2021〕第16号〕执行；建筑工人实名制费用按照文件规定计取；按质论价费、工程赶工措施费不计取；

五、有关设计图纸的说明

（一）共性部分

- 1、本工程开挖土方工程量按原始地形图标高计算，回填工程量算至设计标高；土方类别由投标人自行勘察现场确定；土方开挖按挖掘机挖土，人工配合计价考虑；土方工程根据现场情况考虑部分现场堆土，部分运出场外，具体堆放地点投标人自行考虑；回填土来源按利用原有场内开挖土考虑，利用方场内外转运运距投标人需综合考虑，控制价中利用方场内外转运运距按1KM考虑；本工程不考虑外购土方；本工程土石方总费用包干使用，投标人自行综合考虑报价，结算时土石方总费用不作调整；

总说明

工程名称：竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

第2页 共4页

- 2、本工程只考虑8000立方多余土方弃置，运距投标人自行综合考虑，土方弃置总费用包干使用，投标人自行综合考虑报价，结算时土方弃置总费用不作调整，土方外运过程中必须符合扬州市渣土运输的相关要求；
- 3、本工程砼均按商品砼计算，砂浆均按预拌砂浆计算，无论项目特征中是否说明，均要求采用预拌砂浆、预拌混凝土（商品砼），如实际施工不符，则扣除商品砼与自拌砼、预拌砂浆与自拌砂浆差价，图纸中C15砼单价均按C20砼单价计入；
- 4、模板按照接触面计算；模板类型（如木模板、钢模板、塑料模板、砖胎膜或其他类型模板等）由投标人自行考虑使用，不因模板类型不同而调整综合单价。模板支架类型如卡扣式模板支架、承插型盘扣式模板支架，按建设行政主管部门要求使用，自行考虑在报价中；招标控制价已综合考虑。
- 5、模板中的止水螺栓、止水片、对拉螺栓等，投标人自行考虑在投标报价中。不单独列项计算，已含在模板综合单价中，安装对拉螺栓而预埋的各种管材、拆模后对拉螺栓处修补工作、洞口封堵等均不单独列项计算，在相应模板综合单价中考虑。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。
- 6、本工程局部模板支设高度较高，具体高度详见各单体设计图纸，涉及危险性较大的分部分项工程施工。因模板支设高度增加的费用包括但不限于如方案编制、论证费用、施工降效费用、人材机增加费用等，投标人自行考虑在投标报价中。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。
- 7、本工程地下室局部开挖深度较大，达到超过一定规模的危险性较大的分部分项工程标准，因此增加的费用包括但不限于如施工方案编制、论证费用、施工降效费用、人材机增加费用等，投标人自行考虑在投标报价中。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。
- 8、内、外脚手架、模板支架材质、搭设方式等具体搭设方案投标人自行考虑，搭设高度根据现场情况结合设计图纸自行确定。搭设方案须满足现场使用要求及主管部门验收要求。脚手架、模板支架类型、搭设工艺、安全防护网类型等投标人自行考虑，必须满足当地主管部门要求，如《关于推广使用承插型盘扣式钢管脚手架和鼓励使用冲孔钢板网的通知》（苏建质安【2025】39号）、《关于深入推广应用承插型盘扣式钢管脚手架和鼓励使用外脚手架钢板网的通知》（扬建管【2023】75号）；招标控制价已按盘扣式脚手架施工方案综合考虑。
- 9、本工程外墙脚手架安全网按钢板网考虑，已在总价措施费中增加“外脚手架钢板网使用增加费”，费率0.3%；
- 10、本工程内墙砌筑脚手架按双排考虑；
- 11、本工程垂直运输每个单体按一台塔吊及相应的基础设施考虑，5#厂房、6#综合楼各增加一台施工电梯；塔吊型号3#厂房、4#厂房按1250KN.m计入，其余按630KN.m计入，使用工期按照定额工期计入；
- 12、1#~4#厂房基坑降排水按5000元/幢包干计入；地下室降、排水按2025年12月8日图纸优化评审报告专家意见第4条取消降水，现根据常规施工方案综合考虑按10万元已在措施费中按项计入，投标人自行优化降、排水方案，并考虑在投标报价中，包干使用；本项目降排水费用结算时不作调整。
- 13、投标人必须充分考虑地下室顶板上面存在施工走重型车辆的可能性，在报价中综合考虑，若发生地下室顶板上面必须行走走重型车辆、设备时（超出设计荷载），承包人应做好相应回撑工作，保证地下室顶板不开裂渗漏和结构安全，由此搭设或拆除等所有费用不再另外计取，均由投标人在投标报价中综合考虑；地库顶板临时道路及加工区采用的反支撑加固费用均由投标人在投标报价中综合考虑。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。
- 14、门窗、幕墙装修施工完成以后，内外侧均应打密封胶/结构胶，具体费用考虑相应门窗、幕墙综合单价中。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。
- 15、本工程厕所部位窗玻璃按磨砂玻璃考虑；门窗图纸二次深化费用、门窗防雷接地费招标控制价已综合考虑。
- 16、本工程所有防火门已考虑闭门器，五金及油漆等。
- 17、外墙真石漆、干挂石材/金属板施工如需要使用吊篮，则经甲方及监理批准后使用，相应吊篮费用报价中综合考虑。招标控制价已按常规施工方案综合考虑。
- 18、根据《竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期设计协调会议纪要》，卫生间及茶水间墙砖、地砖、蹲位、隔断、洗漱台暂不计算，仅计算至防水层。

（二）土建专业编制说明

- 1、楼梯间地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法3防水层），结算时按实调整；
- 2、门厅地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法3防水层），结算时按实调整；
- 3、设备平台地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法1、2、3面层和防水层），结算时按实调整；
- 4、管道井地面做法按防滑地砖地面做法考虑（取消做法1、2、3面层和防水层），结算时按实调整；
- 5、机房楼面做法按管道井楼面做法考虑，结算时按实调整；
- 6、湿式报警阀室墙面做法按配电间墙面做法考虑，结算时按实调整；
- 7、楼梯面层按面砖面层考虑，结算时按实调整；
- 8、通窗与隔墙之间的防火封堵，按建施-12（D3）节点考虑，结算时按实调整；
- 9、电梯门槛，按建施-12（D7）节点计入，结算时按实调整；
- 10、3#厂房一层~设备夹层上空，13m标高高支模增加费已在措施费中单列，投标人自行考虑有竞争力的方案及报价，费用包干，结算时不作调整。
- 11、3#厂房屋面一，加气泡沫混凝土找坡层暂按图纸计入，结算时按实调整。

总说明

工程名称：竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

第3页 共4页

- 12、地库防火门未明确钢质还是木质，暂按钢质防火门计入；
13、汽车坡道栏杆，无深化设计图纸，暂按200元/米计入；
14、汽车坡道钢结构玻璃雨蓬，无深化设计图纸，暂按800元/平方米计入；
15、地库未找到出屋面风井，风井相关工程量暂估计入；
16、楼梯栏杆，无深化设计图纸，暂按250元/米计入；
17、屋面防护栏杆，无深化设计图纸，暂按300元/米计入；
18、5# 6#屋面钢化夹胶安全玻璃雨棚，无深化设计图纸，暂按800元/平方米计入；
19、5#厂房做法参考：
①安防监控室、消防控制室、弱电间：楼面按高架防静电活动地板（楼面六），墙面按无机涂料饰面（内墙一），天棚按无机涂料顶棚（顶棚一）考虑计入；
②清洁间：墙面、地面、天棚按卫生间做法考虑计入；
③电梯厅、货梯厅、合用前室：未有做法的参照楼梯间做法考虑计入。
20、6#综合楼做法参考：
①城市展厅：楼面按8厚防滑地砖（楼面四），墙面按无机涂料饰面（内墙四），天棚按无机涂料顶棚（顶棚一）考虑计入；
②会议室（含前室）：楼面只做到防水层，往上按照设计要求由使用方自理（楼面五），墙面按无机涂料饰面（内墙四），天棚按无机涂料顶棚（顶棚一）考虑计入；
③储藏室：楼面按细石混凝土楼面（楼面二），墙面按无机涂料饰面（内墙一），天棚按无机涂料顶棚（顶棚一）考虑计入；
④弱电间：楼面按高架防静电活动地板（楼面七），墙面按无机涂料饰面（内墙一），天棚按无机涂料顶棚（顶棚一）考虑计入；
⑤电梯厅、门厅、合用前室：未有做法的参照楼梯间做法考虑计入。
21、基坑支护：场地施工前平整AB、BC段暂按平整至10.5m计；拉森钢板桩、钢支撑、型钢桩按租赁考虑，租用天数暂按150天计入。
22、本工程基坑支护工程由建设方提供设计方案，承包人按设计方案施工，按招标人提供工程量清单报价。基坑支护设计中截水沟、反坎、基坑周边护栏等招标清单未列项目，由投标人自行考虑在总价措施项目中，不再单列，招标控制价中已综合考虑。
23、幕墙：龙骨骨架，铁件为暂估工程量；5、6#石材幕墙标高10.1m、14.3m、39.8m处按背栓式计入，其余大面按开槽配合铝合金“SE”挂件干挂计入；5#、6#楼入户门头处按铝格栅计入；
24、1、2#连廊侧面即窗间墙采用外包铝板，楼底面采用压型钢板刷环氧富锌底漆二道2x30mm）+蜂窝铝板吊顶；5、6#楼侧面即窗间墙采用外包铝板+铝板竖向线条，连廊底面采用压型钢板刷环氧富锌底漆二道；
25、由于5、6#楼连廊缺牛腿布置及大样图，暂参考1、2#楼连廊牛腿布置及配筋；
26、连廊根据设计回复，地面做法详见各栋单体用料作法表，1#2#楼连廊顶棚采用无机涂料顶棚，详见“顶棚一”5#6#楼连廊顶棚采用铝合金条板吊顶，详见“顶棚二”，去除防水涂料。
27、1#厂房~4#厂房，一层地面做法中“600厚2：8灰土”计入大型土石方。

（四）安装编制说明

配电及照明系统：

- 1、电气进户预埋管道按外墙皮1.5m计；
- 2、6#楼动力配电箱1AP2、3AP1、5AP1、7AP1仅配电系统图有，平面图未标出位置，且为预留配电箱，其前端进线和配电箱均未计量计价。
- 3、电梯配电箱轿厢照明回路未计量计价；
- 4、电梯设备未在本报价范围内；
- 5、其他按图纸计量计价。

给排水系统：

- 1、给排水管道进出室外按外墙皮1.5m计；
- 2、卫生洁具不在本报价范围内；
- 3、其他按图纸计量计价。

消防系统：

- 1、喷淋系统1~4#楼仅预留主干管及相应阀门（信号阀、水流指示器、减压孔板、泄水阀等），每层楼阀门后的支管未计量计价，5#、6#楼及地库已全部计量计价；
- 2、报警及联动系统，1~4#楼仅预留桥架及接线端子箱，5#、6#楼及地库已全部计量计价；
- 3、其余按图纸计量计价。

弱电系统：

- 1、弱电仅计算预留进线管道、桥架、弱电端子箱，其他均未计量计价。

室外配套工程：

- 2、图纸中已提供工程量的，按图纸提供的工程量计量计价；
- 3、图纸未提供工程量的，按图纸量取并结合相关规范进行计量。

总说明

工程名称：竹西街道智慧未来综合产业园基础设施项目二期工程

第4页 共4页

（五）道路编制说明

- 1、室外配套土方工程按市政大型土石方工程取费；道路、排水工程按市政三类工程取费；园建、海绵城市、绿化按园林三类工程取费
- 2、道路、排水、海绵城市、绿化工程量按设计图纸提供工程量计入；
- 3、投标人需根据地质勘测报告，综合考虑土壤类别；本项目的管道及道路挖土不考虑外运，回填用土按场内转运1km考虑；
- 4、雨污水管道基础地基处理不考虑，施工时按实计量，结算时按处理方案按实计算；
- 5、室外雨污水出户管道工程量按外墙皮1.5m处开始计算；
- 6、管道按沟槽排水考虑，费用包干；
- 7、道路路基、管道回填掺石灰按现场消解石灰考虑；
- 8、河塘及暗塘处理暂不考虑，施工时按实计量，结算时按处理方案按实计算；
- 9、绿化按三级养护两年计入；
- 10、绿化种植土暂按图纸工程量和外购种植土计入，施工时按实计量；
- 11、大型机械进出场费用按项计入。

