

《2026 年江都城区老旧小区改造工程》 编制说明

一、工程概况

- 1、建设单位：扬州市江都区住房和城乡建设局
- 2、工程名称：2026 年江都城区老旧小区改造工程
- 3、建设地点：江都区

二、编制依据

- 1、扬州市城市规划设计研究院有限责任公司设计的施工图纸；
- 2、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2024；
- 3、房屋建筑与装饰工程工程量计算规范（GB50854-2024）、通用安装工程工程量计算规范（GB50856-2024）、市政工程工程量计算规范（GB50857-2024）等；
- 4、《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026）、《江苏省市政工程消耗量》（2026）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026）以及扬州地区配套基价；
- 5、《江苏省修缮土建定额》（2009 年）；
- 6、《江苏省修缮安装定额》（2009 年）；
- 7、《江苏省建设工程费用参考》（2026）；
- 8、《江苏省建设工程施工机具台班费用参考表》（2026）；
- 9、苏建价〔2026〕76 号关于《江苏省住房和城乡建设厅发布的关于新版建设工程消耗量定额及配套文件》的通知；
- 10、扬工管[2026]15 号文：关于执行 2024 版工程量清单计价标准及省建筑与装饰、市政、安装工程消耗量的计价说明；

11、与建设项目相关的标准、规范、技术资料；

12、国家、省市颁布的与工程造价有关的法规、文件、规定。

三、编制说明

1、人工工资按苏建价[2026]76号费用参考人工单价计算；

2、工程措施项目费根据相关规定计取：

道路工程安全生产费 1.9%，文明施工费 1.05%，环境保护费 1.2%，临时设施 1.65%，冬雨季施工 0.2%，夜间施工 0.2%，已完工程及设备保护 0.01%，建筑工人实名制费用 0.03%，特殊施工降效 3.25%，交通组织维护 0.525%；

修缮工程安全生产费 3.8%，文明施工费 1.2%，环境保护费 0.45%，临时设施 1.45%，冬雨季施工 0.13%，夜间施工 0.2%，已完工程及设备保护 0.03%，建筑工人实名制费用 0.05%，特殊施工降效 3.25%；

绿化工程安全生产费 0.9%，文明施工费 0.5%，环境保护费 0.6%，临时设施 0.55%，冬雨季施工 0.13%，夜间施工 0.1%，已完工程及设备保护 0.05%，建筑工人实名制费用 0.04%；

水电工程安全生产费 3.8%，文明施工费 1.2%，环境保护费 0.45%，临时设施 1.45%，冬雨季施工 0.13%，夜间施工 0.2%，已完工程及设备保护 0.03%，建筑工人实名制费用 0.05%，特殊施工降效 3.25%，交通组织维护 0.525%；

电信、移动、广电、联通管道落地工程安全生产费 2.9%，文明施工费 0.6%，环境保护费 0.3%，临时设施 1.10%，冬雨季施工 0.08%，夜间施工 0.2%，已完工程及设备保护 0.03%，建筑工人实名制费用

0.03%;

电力管道、电缆井、分支箱基础工程安全生产费 1.9%，文明施工费 1.05%，环境保护费 1.2%，临时设施 1.65%，冬雨季施工 0.2%，夜间施工 0.2%，已完工程及设备保护 0.01%，建筑工人实名制费用 0.03%，特殊施工降效 3.25%，交通组织维护 0.525%;

注：投标人在编制投标文件时，安全生产的费率应符合《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资[2022]136号）及有关文件规定，以《江苏省建设工程费用参考》中的费率为下限值，不得低于《费用参考》中的相关费率。

3、本工程混凝土按商品混凝土、砂浆按预拌砂浆计算;

4、暂列金额按分部分项费的 3%计算;

5、车库充电飞线断路器按配电箱+断路器 iC65N-C16A/2P+VE30mA 考虑，车库墙体打孔及断路器暂按暂估工程量计算;

6、招贤楼、体育新村非机动车棚处新增灭火器无规格，暂按手提式干粉灭火器 MF/ABC5 计算;

7、室外消防设施无规格型号，暂按微型消防站 1.8*1.2*0.4m 计算，消防站内配备灭火器、水枪、水带等灭火器材;配置喊话器、对讲机通信器材;配置消防头盔、灭火防护服、防护靴、破拆工具等器材;

8、室外照明配电箱 AL 进线管暂按 RC50,工程量暂按同 YJV-5*10 工程量计算;

9、电信、移动、广电、联通落地工程弱电保护管敷设根据设计

说明要求第 4 条采用砂包封，铺砖计算，具体做法可参见图集《地下通信线缆敷设》05X101-2 第 7 页；

10、电力管道、电缆井、分支箱基础工程根据设计图纸已计算新增电缆保护管、电缆井、分支箱基础、扁钢、接地极，其余拆除工程、新增电缆、分支箱、电缆头等未计算；

11、电力管道、电缆井、分支箱基础工程招贤楼电缆排管 $2\phi 100$ 、 $4\phi 100$ 枕基 A-2 详图尺寸与其余小区不一致，暂按设计尺寸规格计算；分支箱基础设计说明未要求内外壁粉刷，故基础内外粉刷暂未计算。