

工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 2026 年高邮市菱塘回族乡大闸蟹全产业链一期项目

咨询业务类别： 工程量清单及预算价编制

建 设 单 位： 高邮市菱塘回族乡人民政府

咨询报告日期： 二零二六年七月七日

咨询单位：扬州市盛业工程咨询有限公司



咨询报告书编号： 扬盛咨控[2026]第 031 号

咨询项目委托方全称：高邮市菱塘回族乡人民政府

咨询企业：扬州市盛业工程咨询有限公司



咨询企业法定住所：高邮市翰林路步康花苑 11 号楼西楼 3 层

邮编：225600

联系电话：18115119607

咨询作业期：2026 年 06 月 16 日至 2026 年 07 月 07 日

法定代表人：



技术负责人：



项目负责人：



执业资格：造价师

专业：

专业咨询员：

有效期至 2029 年 05 月 16 日

执业资格：造价师

专业：

专业咨询员：



执业资格：造价师

专业：

咨询报告书目录

[illegible]

扬州市盛业工程咨询有限公司

扬盛咨控[2026]第 031 号

关于 2026 年高邮市菱塘回族乡大闸蟹全产业链一期项目 工程量清单及预算价的编制报告

高邮市菱塘回族乡人民政府：

一、工程概况：

工程名称：2026 年高邮市菱塘回族乡大闸蟹全产业链一期项目

工程地点：高邮市菱塘回族乡

工程概况（施工范围和内容）：包括民宿及民宿附属用房土建、安装等，室外沥青道路、绿化、园林景观及铺装、室外给排水、强弱电、亮化、智能化等。

二、编制依据：

- 《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）；
- 《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026 版）、《江苏省市政工程消耗量》（2026 版）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026 版）、《江苏省建设工程施工机具台班费用参考表》、《江苏省建设工程费用参考》；
- 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（扬工管〔2026〕15 号）；
- 关于发布《江苏省建筑与装饰消耗量》、《江苏省市政工程

消耗量》、《江苏省通用安装工程消耗量》及配套文件的通知（苏建价（2026）76号）；

5、2026《江苏省建筑与装饰工程消耗量》《江苏省通用安装工程消耗量》《江苏省市政工程消耗量》扬州地区配套材料基价；

6、安全生产按《江苏省建设工程费用参考》中列出的参考费率计取；

7、文明施工、环境保护取费标准按《江苏省建设工程费用参考》中列出的参考费率中间值计取；

8、总价措施项目费取费标准除注明外按《江苏省建设工程费用参考》中列出的参考费率中间值计取；

9、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建函价（2019）178号）。

10、人工单价按照《江苏省建筑与装饰工程消耗量》（2026版）、《江苏省市政工程消耗量》（2026版）、《江苏省通用安装工程消耗量》（2026版）、《江苏省建设工程施工机具台班费用参考表》及《江苏省建设工程费用参考》第一项第十条中关于人工价格的说明计取。

11、与本工程项目有关的标准、规范；

12、施工现场情况、地形地貌、工程特点及常规施工方案；

13、其他现行的国家和地方的关于工程造价的相关规定。

14、主要材料、设备、成品构件价格参考《扬州工程造价管理》（2026年06月）的建材信息价以及市场价；

15、暂列金额暂未考虑。

三、编制说明

(一) 民宿及附属用房

- 1、平整场地(厚 300mm 以内) 按推土机 75kW 平整计算;
- 2、土方为二类干土, 挖土按机械开挖、人工配合计算;
- 3、基坑回填土按 80%机械回填, 20%人工回填计算;
- 4、履带式挖掘机、履带式推土机进出场费各按 1 次计算;
- 5、结算时所有土方工程量应按监理及甲方批准的施工方案并结合实际完成应予结算的工程量计算;
- 6、基坑、地下室排水暂按土方基坑底面积的 50%以平方米计算, 结算时按实;
- 7、砌筑及砂浆: 外墙采用 A5.0, B06 级蒸压砂加气砼砌块, DMM5 专用水泥类砌筑砂浆砌筑; 内墙采用 A3.5, B06 级粉煤灰加气砼砌块, DMM5 专用水泥类砌筑砂浆砌筑; 电梯井/管井墙体采用 Mu10 混凝土实心砖, DMM5 专用水泥类砌筑砂浆砌筑; 顶层采用 DMM7.5 专用水泥类砌筑砂浆;
- 8、厨房上部上人屋面: 10 厚仿木纹防滑地砖面层, DTG 砂浆擦缝, 20 厚 1:2.5 水泥砂浆结合层, 50 厚 C30 细石混凝土保护层, 50 厚阻燃性挤塑聚苯板保温层(倒置式屋面增加 25%), 3.0 厚高聚物改性沥青防水卷材(PY) 聚酯胎 2 道, 2.0 厚高聚物改性沥青防水涂料, 20 厚 1:3 水泥砂浆找平层, 最薄处 30 厚 LC5.0 轻骨料混凝土, 找坡 2%;
- 9、民宿与餐厅的坡屋面/民宿“上房揭瓦”处屋面: 成品深灰色屋脊 H150mm, 成品深灰色装饰回形纹脊头 H200mm, 块瓦, 钢挂瓦条

L30X4，中距按瓦材规格，钢顺水条-25*5，中距 600，50 厚 C30 细石混凝土持钉层（内配双向 $\Phi 4@150$ 与屋面板预埋 $\Phi 10$ 钢筋头绑扎，50 厚阻燃性挤塑聚苯板保温层（民宿“上房揭瓦”处屋面取消此做法），3.0 厚高聚物改性沥青防水卷材（PY）聚酯胎，2.0 厚高聚物改性沥青防水涂料，20 厚 1:3 水泥砂浆找平层，钢筋混凝土屋面板，预埋 $\Phi 10$ 钢筋头双向间距 900，伸出屋面防水层 30；

10、有地漏、排水沟房间地面：40 厚 C20 细石混凝土，内配 $\Phi 3@50$ 钢丝网片，1.5 厚聚氨酯防水涂料，1.5 厚聚氨酯防水涂料，最薄处 30 厚 C20 细石砼找平层，向地漏找 1%坡，随打随抹平，界面剂一道，80 厚 C20 混凝土垫层，压实填土，压实系数 ≥ 0.9 ；

11、其余房间地面：40 厚 C20 细石混凝土，内配 $\Phi 3@50$ 钢丝网片，20 厚 1:2.5 水泥砂浆找平，界面剂一道，80 厚 C20 混凝土垫层，压实填土，压实系数 ≥ 0.9 ；

12、水电井地面：20 厚 1:2.5 水泥砂浆面层，界面剂一道，80 厚 C20 混凝土垫层，压实填土，压实系数 ≥ 0.9 ；

13、有地漏、排水沟房间楼面：20 厚 1:2.5 水泥砂浆，表面撒适量水泥粉抹压平整，1.5 厚聚氨酯防水涂料，1.5 厚聚氨酯防水涂料，最薄处 30 厚 C20 细石砼找平层，向地漏找 1%坡，随打随抹平，界面剂一道；

14、其余房间楼面：20 厚 1:2.5 水泥砂浆，表面撒适量水泥粉抹压平整，界面剂一道；

15、水电井楼面：20 厚 1:2.5 水泥砂浆面层，界面剂一道；

16、建筑外部公共走道、走廊、平台楼面：10 厚仿木纹防滑地砖面层，DTG 砂浆擦缝，30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉，1.5 厚聚氨酯防水涂料，1.5 厚聚氨酯防水涂料，最薄处 30 厚 C20 细石砼找平层，向地漏找 1%坡，随打随抹平，界面剂一道；

17、块料楼梯面：10 厚仿木纹防滑地砖，地砖 45 度磨边、开两道凹槽，5 厚预拌砂浆(地面) DSM20 粘结层，20 厚预拌砂浆(地面) DSM15 底；

18、二层阳台楼面：20 厚 1:2.5 水泥砂浆面层；

19、有水汽房间内墙面：1.5 厚聚氨酯防水涂料，8 厚 1:2.5 水泥砂浆分层压实抹平（耐碱玻纤网格布满铺，压入砂浆内），12 厚 1:3 水泥砂浆抹灰打底（甩前喷湿墙面），界面剂一道；

20、其他房间内墙面：8 厚 1:2.5 水泥砂浆分层压实抹平（耐碱玻纤网格布满铺，压入砂浆内），12 厚 1:3 水泥砂浆抹灰打底（甩前喷湿墙面），界面剂一道；

21、外墙面：面层涂料 2 道；底层涂料 1 道；刮柔性耐水腻子 2-3 遍，干燥后打磨，8 厚 1:2.5 水泥砂浆压实抹平，压入玻纤网格布一层，1.5 厚聚合物水泥防水涂料，12 厚 1:3 水泥砂浆内掺 5%防水剂，界面剂一道，喷湿墙面；

22、有水汽房间天棚：1.5 厚聚氨酯防水涂料，界面剂一道；

23、室外天棚：基层清理，刷封闭底漆，满刮腻子两遍、打磨，涂刷外墙弹性涂料中途一遍，面涂一遍；

24、散水：80 厚 C20 混凝土面层，撒 1:1 水泥砂子压实赶光，150 厚 3:7 灰土夯实，宽出面层 100mm，压实填土，压实系数 $\geq 93\%$ ；

25、室外平台及台阶：10 厚仿木纹防滑地砖面层，DTG 水泥砂浆勾缝，20 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层，表面撒素水泥面（洒适量清水），界面剂一道，80 厚 C20 混凝土，300 厚 3:7 灰土分两步夯实，宽出面层 100mm，压实填土，压实系数 $\geq 93\%$ ；

26、砌块墙钢丝网加固：梁、柱与填充墙交接处钉钢丝网每边不小于 150mm、楼梯间、人流通道、顶层内墙满铺镀锌钢丝网。其它内墙面按满铺耐碱玻纤网格布一层计算，实际做法不同时竣工按实调整计算。

（二）室外附属

大型土方工程

- 1、河塘边坡修整回填土方工程量均为暂定，结算时按实；
- 2、缺土按外购土方（运至施工现场）计算；
- 3、履带式挖掘机、履带式推土机、压路机场外运输费各计算 1 次；
- 4、结算时所有土方工程量应按监理及甲方批准的施工方案并结合实际完成应予结算的工程量计算。

道路工程

- 1、沥青路面：4cm 厚细粒式沥青砼（AC-13C），沥青粘层（0.3~0.5L/m²），6cm 厚中粒式沥青砼（AC-20C），沥青封层（1.0Kg/m²，矿料用量宜为 5~8m³/1000m²，粒径 4-6mm），沥青透层（0.6~1.5L/m²），

20cm 厚水泥稳定碎石（4%水泥），20cm 厚 12%石灰土基层，30cm 厚 6%石灰土 压实度 $\geq 92\%$ ，50cm 厚 5%石灰土换填处理，压实度 $\geq 90\%$ ，路床整形。

绿化工程

- 1、绿化种植养护按成活率养护期（1 年）计算；
- 2、乔木草绳绕杆无注明外均按 1.2m/株计算。支撑及绕干：常绿乔木采用四角桩固定；落叶乔木采用三角桩固定；亚乔木采用扁担桩固定；
- 3、苗木价格参照《扬州工程造价管理》及市场询价后综合确定。现场施工时如苗木规格调增、调减过大，可经监理及甲方批准按变更处理。
- 4、种植土回填按外购土方（运至施工现场）计算；

园林工程

- 1、土方按二类干土，挖土按挖掘机挖土、人工配合计算；
- 2、汀步：素土夯实，夯实系数 ≥ 0.9 ，100 厚 C25 混凝土垫层，30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆，50 厚青灰色青石板不规则步石，直径 500-800 不规则自然面片石；
- 3、铺装面层：素土夯实（夯实系数 ≥ 0.9 ），150 厚碎石垫层，100 厚 C25 混凝土垫层，30 厚水泥砂浆结合层，铺装面层；

（三）安装工程

- 1、所有工程量均按设计图纸计算；
- 2、室外智能化中室外停车场管理系统包含两台车牌识别一体机、

两台高速道闸、雷达检测器、地感线圈、管理服务器、管理软件、电脑、室外安防箱、管线等一切内容，按除税价 78000 元考虑；

3、雨污水管道检查井均考虑安装防坠网；

4、室外给水中 DN50、DN25 截止阀未计算，在室内给排水计算；

5、室内给排水中各种卫生洁具均未计，洁具安装在二次装修中计算；给排水管道按照设计图纸计算到位。

6、室内所有配电箱及内部元件均按设计图纸计算在内。室内干线、应急照明按设计图纸已计算，支线未计，餐厅电梯无参数未计，在二次装修时计算。

7、室外电气设计图纸中，室外运营总箱和室外照明控制箱计算在室外电气安装中，其他配电箱计算在室内电气安装中；

8、压力管道中室外沥青道路拆除按 26cm 厚混凝土计算，恢复混凝土时按 10%灰土 15cm 厚做二层，20cm 厚 C30 混凝土基层，面层 6cm 细粒式沥青混凝土，一体化泵站按除税价 113563.07 元计算。

四、编制结论

2026 年高邮市菱塘回族乡大闸蟹全产业链一期项目预算价为 8825442.29 元。

附件：

- 1、建设工程预算价编标统一口径
- 2、建设工程预算书

项目负责人：



(造价工程师执业章)

扬州市盛业工程咨询有限公司

出具报告书日期：2027-07-07



主题词： 工程 工程量清单 预算价 编制

抄 送：