工程造价咨询报告书

咨询项目全称：江都经济开发区自宠与泛食品产业园项目

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：二0二六年十月十八日

江苏富华工程造价咨询有限公司

咨询报告书编号：苏富造江咨[2026]第033号

咨询项目委托方全称：扬州市江都沿江开发有限公司

咨询企业法定住所：扬州市江都区龙城路41号

邮　　编　：225200　　联系电话：18952530355

咨询作业期：2026.9.3~2026.9.30

法定代表人：赵小帆

项目负责人：[illegible]　执业资格：B110232000233[illegible]　从事专业：土建

专业咨询员：周春红　执业资格：B110132000138[illegible]　从事专业：土建

专业咨询员：胡孙红　执业资格：B112032000038[illegible]　从事专业：土建

咨 询 报 告 书 目 录

第 1 页

序号	文 件 内 容	文件作者	页码	备 注
1	工程造价咨询报告书封面	江苏富华		原件
2	工程造价咨询报告书扉页	江苏富华		原件
3	工程造价咨询报告书目录	江苏富华		原件
4	关于江都经济开发区自宠与泛食品产业园项目工程量清单及最高投标限价编制的报	江苏富华		原件
5	江都经济开发区自宠与泛食品产业园项目工程量清单及最高投标限价编制	江苏富华		原件

江苏富华工程造价咨询有限公司

苏富造江咨[2026] 第033号

关于江都经济开发区自宠与泛食品产业园项目工程量清单及最高投标限价编制的报告

扬州市江都沿江开发有限公司：

我们受贵单位委托，对江都经济开发区自宠与泛食品产业园项目进行了工程量清单及最高投标限价的编制。在编制过程中，我们依据提供的施工图纸等资料，结合该工程的实际情况，实施了查阅有关计价规定，计算、复核工程量等我们认为必要的清单编制程序。现将编制情况汇报如下：

一、工程概况

1、建设地点：扬州市江都经济开发区

2、工程专业：桩基、土建、钢结构、市政、安装

3、编制范围：设计图纸范围内

二、编制依据

1、招标文件、施工现场情况、工程特点及常规施工方案，以及最高投标限价编制任务书等；

2、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）、《房屋与建筑装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）、《市政工程工程量计算标准》（GB/T50857-2024）等；

3、《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编制参考表 、江苏省建设工程费用参考；

4、人工工资执行江苏省建设工程费用参考文件；

5、材料价格：参考扬州市建材信息价(2026 年 8 月)及市场询价。

6、其他相关资料及委托方的要求。

三、编制责任

委托方：对提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

受托方：对报告的真实性、合法性负责。

四、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、工程量清单及其计价格式中的某些项目或子项目的项目特征描述中出现的“具体详见图纸”或是“投标报价时综合考虑”类似的话语时，这样描述是对投标人合理且善意的提醒，请投标单位在投标阶段足够谨慎报价。

5、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。

（二）特殊说明

1、共性部分

（1）招标人提供土方堆放场地，土方在厂区和堆放场地转运，转运距离 1km。

（2）根据设计，本工程墙体设计的拉接钢筋、二次结构的钢筋均按预埋计算，施工单位如考虑后期植筋，在投标报价时自行考虑，结算时不作调整。

（3）本工程模板按复合模板计算、砂浆按预拌砂浆计算。

（4）本工程地面以上外墙脚手架、楼面梁、板模板支撑体系按承插型盘扣式钢管支架计算。

（5）本项目试桩提前实施(作为工程桩使用)。

2、土建部分

（1)总价措施项目：安全生产费 3.8%，文明施工费 1.2%，环境保护费 0.45%，临时设施费 1.7%，冬雨季施工增加 0.125%，夜间施工增加 0.2%，已完工程及设备保护 0.05%，建筑工人实名制 0.0525%；

（2）工程预留金按分部分项工程的 10%计取。

（1）1#楼

1）筏板板面标高按-3.6m 计算；

2）砖砌蹲坑(抬高 20cm)暂按 DMM5.0 预拌砂浆，混凝土实心砖计算；

3）屋面层电梯机房处台阶做法按 C20 预拌混凝土，20 厚 1:2 水泥砂浆抹面计算；

4）地下室加压泵房顶棚做法按消防泵房计算；

5）外墙节点内侧面粉刷（见结构节点图），按 15 厚 1:3 水泥砂浆刮糙计

6）屋面女儿墙内侧粉刷，按 20 厚 1:2.5 水泥砂浆粉刷计算；

7）屋面女儿墙压顶粉刷，按 20 厚 1:2.5 水泥砂浆粉刷计算；

8）地下室室内砼柱粉刷，按刷界面剂一道，9 厚 1:3 水泥砂浆打底扫毛，6 厚 1:2.5 水泥砂浆抹面计算；

9）地上室内砼柱粉刷，按刷界面剂一道，20 厚 1:3 水泥砂浆抹面计算；

10）根据招标人要求，本次未包含项目：（a）地下室楼梯间及过道区域：楼地面地砖面层；地下室加压泵房及消防泵房：细石混凝土地面面层由业主后期装修完成；（b）门厅、办公区、电梯厅、楼梯间、卫生间、茶水间：楼地面地砖面层、地砖踢脚线、墙面砖、内墙面饰面层、天棚吊顶或涂料、卫生间隔断、室内木门由业主后期装修完成；（c）一层风口外墙梁下设置通风百叶；（d）屋面层太阳能光伏室外水箱基座；

11）计入专业工程暂估价：古铜色穿孔铝板(含 3mm 铝单板（氟碳漆喷涂））、

芝麻灰铝板(3mm 铝单板(氟碳喷涂))、手动开窗器、钢结构雨篷、基坑支护及降水、电梯费用。

（4）2#研发楼

1）砖砌蹲坑(抬高 20cm)暂按 DMM5.0 预拌砂浆，混凝土实心砖计算；

2）电梯基坑做法参照 3#厂房；

3）不锈钢护窗栏杆高度参照 1#楼；

4）电梯基坑做法参照 3#厂房；

5）外墙节点内侧面粉刷（见结构节点图），按 15 厚 1:3 水泥砂浆刮糙计算；

6）屋面混凝土女儿墙墙厚按 200mm 计算；

7）屋面女儿墙内侧粉刷，按 20 厚 1:2.5 水泥砂浆粉刷计算；

8）屋面女儿墙压顶粉刷，按 20 厚 1:2.5 水泥砂浆粉刷计算；

9）室内砼柱粉刷，按刷界面剂一道，20 厚 1:3 水泥砂浆抹面计算；

10）根据招标人要求，本次未包含项目：（a）门厅、办公区、电梯厅、楼梯间、卫生间、茶水间：楼地面地砖面层、地砖踢脚线、墙面砖、内墙面饰面层、天棚吊顶或涂料、卫生间隔断、室内木门由业主后期装修完成；（b）屋面层太阳能光伏室外水箱基座；

11）计入专业工程暂估价：古铜色穿孔铝板(含 3mm 铝单板（氟碳漆喷涂））、手动开窗器、钢结构雨篷、电梯费用。

（4）3#厂房

1）砖砌蹲坑(抬高 20cm)暂按 DMM5.0 预拌砂浆，混凝土实心砖计算；

2）散水做法参见图集 12J003-6A/A2 计算；

3）坡道做法按素土夯实，300 厚粒径 10～40 卵石灌 M2.5 混合砂浆宽出面层 300，60 厚 C20 混凝土向外坡，素水泥浆结合层一道（内掺建筑胶），20 厚 1：2 水泥砂浆面层，2 厚 1:1 金刚砂粒，水泥防滑条，突出坡道面 4mm 计算；

4）室外台阶平台做法按素土夯实，300 厚粒径 10～40 卵石灌 M2.5 混合砂浆宽出面层 300，60 厚 C20 混凝土向外坡，素水泥浆结合层一道（内掺建筑胶），20 厚 1：2 水泥砂浆面层计算

5）外墙节点内侧面粉刷（见结构节点图），按 15 厚 1:3 水泥砂浆刮糙计算；

6）屋面女儿墙内侧粉刷，按 901 胶素水泥浆、预拌 20 厚 1:2.5 水泥砂浆粉刷计算；

7）室内砼柱粉刷，按刷界面剂一道，12 厚 1:3 水泥砂浆打底，满铺耐碱网格布一层，8 厚 1:2.5 水泥砂浆抹面计算；

8）根据招标人要求，本次未包含项目：（a）卫生间：楼地面地砖面层、墙面砖、天棚吊顶、卫生间隔断、室内木门由业主后期装修完成；（b）楼梯间：楼地面地砖面层由业主后期装修完成；

9）计入专业工程暂估价：钢结构卸货平台台阶、古铜色穿孔铝板、芝麻灰铝板(3mm 铝单板(氟碳喷涂))、手动开窗器、钢结构雨篷、三通一平、电梯费用。

（6）4#厂房、5#仓库

1）4#厂房、5#仓库土方及承台工程量按承台平面布置图标注云线范围计算。

2）卫生间砖砌蹲坑(抬高 20cm)暂按 DMM5.0 预拌砂浆，混凝土实心砖计算；

3）散水做法参见图集 12J003-6A/A2 计算；

4）坡道做法按素土夯实，300 厚粒径 10～40 卵石灌 M2.5 混合砂浆宽出面层 300，60 厚 C20 混凝土向外坡，素水泥浆结合层一道（内掺建筑胶），20 厚 1：2 水泥砂浆面层，2 厚 1:1 金刚砂粒，水泥防滑条，突出坡道面 4mm 计算；

5）4#厂房配电间、设备间、工具间、固废库地面暂按“地面五”做法计算。

6）屋面台阶平台按预拌 20 厚 1:2 水泥砂浆面层计算。

7）屋面女儿墙内侧粉刷，按 901 胶素水泥浆、预拌 20 厚 1:2.5 水泥砂浆粉刷计算；

8）5#仓库室外卸货平台室外地坪以上框架柱、框架梁外侧面按真石漆面层计算；卸货平台天棚按批白水泥腻子二遍、乳胶漆二遍计算；

9）室内砼柱粉刷，按刷界面剂一道，预拌 12 厚 1:3 水泥砂浆打底，满铺耐碱网格布一层，预拌 8 厚 1:2.5 水泥砂浆抹面计算；

10）5#仓库：外墙彩钢板、女儿墙背板、包角及泛水、标高 7.9m 外挑封板按 0.6mm 厚计算。

11）卷帘门按电动装置考虑。

12）根据招标人要求，本次未包含项目：（a）卫生间：楼地面地砖面层、墙面砖、天棚吊顶、卫生间隔断、室内木门由业主后期装修完成；（b）楼梯间：楼地面地砖面层由业主后期装修完成；

13）计入专业工程暂估价：4 号楼卸货平台、钢结构卸货平台台阶、外墙 3mm 厚古铜色穿孔铝板(氟碳喷涂，装修二次设计)、外墙立面纤维水泥板(厂家二次深化设计)、手动开窗器、电动开窗器、电梯费用。

3、安装部分

（1）总价措施项目：安全生产费 2.9%，文明施工费 0.6%，环境保护费 0.3%，临时设施费 1.1%，冬雨季施工增加 0.075%，夜间施工增加 0.2%，已完工程及设备保护 0.025%，建筑工人实名制 0.0315%；

（2）工程预留金按分部分项工程的 10%计取。

（3）1#楼,W-AP1/2、-1BF-AT1/2、PFAC 主电源只计预留至墙外 1.5m 线缆保护管，电缆未计,配电箱计入；

（4）2#楼，ZAP1/ZAP2/ZAP3/ZAP4 主电源只计预留至墙外 1.5m 线缆保护管，电缆未计,配电箱计入；

（5）3#楼电气 1 楼平面 af-AT，pd-AT 无系统图，配电箱空壳箱体计入；

（6）3#楼电气 ZAL1/ZAL2、ZAP1/ZAP2、ZAPE1/ZAPE2、xk-AT/pd-AT 主电源只计预留至墙外 1.5m 线缆保护管,电缆未计，配电箱计入；

（7）4/5#楼，ZAL1/ZAP1/ZAP2/ZAPE1/ZAPE2/ZAL2/ZAT 主电源只计预留至墙外 1.5m 线缆保护管,电缆未计，配电箱计入；

（8）各专业按图纸设计计算到位，所有楼栋给排水消防水系统均计算至出墙 1.5 米处；

（9）无室外平面图涉及室外如楼栋到消控室信号线等未计入；

（10）电气图纸 MR 标注为金属线槽敷设，平面标注为 MR，均按金属线槽敷设计算工程量，编制清单为线槽，但是 26 定额金属线槽敷设最大规格仅为宽+高小于等于 300，大于此规格的暂按桥架定额套取；

（11）5#仓库一楼消火栓埋地管墙外闸阀井计入；

（12）消防水泵接合器图示在建筑物外墙 1.5 米范围内，暂计入相应系统内；

（13）各专业抗震支架按规范计入；

（14）卫生洁具：除门卫外，其它楼栋均未计；

（15）计入专业工程暂估价：配电房变配电设备、材料。

4、室外配套工程

（1）生活给水、消防水工程计算至建筑物第一个阀门(水表)井或第一个阀门；

（2）室外亮化工程控制箱主电源预留箱外 1.5 米；

（3）室外室外强、弱电工程计算至建筑物第一个接线井；

（4）道路工程 12%灰土考虑外购黄土；

（5）土方工程路面清杂按 20cm 计算，按甲方指定地点集中打堆，运距 1km 考虑；沟槽开挖按一二类土，放坡系数按 1：0.5 考虑；排水 HDPE 实壁管、雨水回用浇灌管及给水 PE 实壁管、消防水铸铁管砂垫层及包封按设计图纸及图集苏 S01-2021-P122 计算；沟槽多余土方按场内倒运 1km 考虑；

（6）计入专业工程暂估价：厂区绿化，排水工程一体化地上式雨水处理机

房（含设备、过滤、消毒等）及 40m3 清水箱暂按专业，380m3 雨水收集池。

五、编制结果

江都经济开发区自宠与泛食品产业园项目最高投标限价为 212567720.62 元。

附件：工程量清单及最高投标限价

项目负责人（签字和盖章）：

中华人民共和国一级注册造价工程师
B11023200023331
江苏富华工程造价咨询有限公司
截止册：2026.12.31

江苏富华工程造价咨询有限公司

二〇二六年十月十八日

主 题 词： 工程量清单及最高投标限价编制

抄　　送： 扬州市江都沿江开发有限公司

共印　3　份