

江苏志诚工程咨询管理有限公司扬州分公司

羊肉巷环境综合整治工程

工程造价咨询报告书

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11月21日

联系电话：025-85337773 / 025-57678885 / 0514-85168777 / 0514-80820607

传真：025-57678885 / 0514-80820606

联系地址：南京市建邺区黄山路2号1幢509、510、511室
扬州市文昌西路305号金都汇1座3楼

邮政编号：210019 / 225000 电子信箱：zc85550909@126.com



扫描全能王 创建

咨询报告书编号：志诚审字2025-H327

咨询项目委托方全称：扬州市广陵区东关街道办事处

咨询企业执业印章：

咨询企业法定住所：南京市建邺区黄山路2号1幢509、510、511室

邮 编：210019 联系电话：025-85337773

咨询作业期：2025年11月20日至2025年11月21日

法定代表人：杨晨 技术负责人：赵海涛

项目负责人：赵海涛 执业资格：注册造价工程师 从事专业：土建

专业咨询员：徐友莲 执业资格：注册造价师 从事专业：土建

专业咨询员：吴威 执业资格：注册造价师 从事专业：安装



咨 询 报 告 书 目 录

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	羊肉巷环境综合整治工程工程量清单及最高投标限价审核报告	赵海涛		原 件
2	附录	赵海涛		原 件
	附件：工程量清单及最高投标限价审核汇总表			



江苏志诚工程咨询管理有限公司扬州分公司

志诚审字[2025]-H327

羊肉巷环境综合整治工程

工程量清单及招最高投标限价审核报告

扬州市广陵区东关街道办事处：

我公司受贵单位委托，对羊肉巷环境综合整治工程的工程量清单及最高投标限价审核。该工程建设单位为扬州市广陵区东关街道办事处。建设单位的责任是提供真实、合法、完整的资料，我们的责任是对其提供的资料发表审核意见。我们的审核依据是建设部《工程造价咨询业务操作指导规程》。我公司派出审核小组，于 2025-11-20 至 2025-11-21，结合委托单位提供的资料情况实施工程量清单及招标控制价审核，按有关定额标准对编制报告进行审核，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

本工程为羊肉巷环境综合整治工程，建设单位为扬州市广陵区东关街道办事处，主要项目包括：包括图纸设计范围内的拆除、土方、建筑、绿化和安装，具体范围如下，不详处详见招标文件、工程量清单、招标答疑及其它相关资料。

二、审核依据

1、委托单位提供的江苏克瑞斯工程投资咨询有限责任公司预算编制成果报告书；



- 2、施工图（电子版）、工程特点及常规施工方案；
- 3、《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）及工程量计算规范的贯彻意见》的通知；
- 4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）（营改增）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007 年）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 年）等相关定额；
- 5、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）；
- 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、《扬州工程造价管理》（2025 第 10 期及市场询价）；
- 11、人工工资按苏建函价(2025)273 号文件计取；
- 12、扬州市现行的不可竞争费用内容及标准；
- 13、扬州市安全生产、文明施工的相关规定；
- 14、与本工程相关的现行设计、施工规范和标准图集、造价文件等；
- 15、国家或省级行业建设主管部门颁发的有关规定；
- 16、其他有关资料文件。

三、编审说明

（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 and 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。

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”或本项目清单总说明中的规定进行计算的，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、投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补措施项目，但不得更改本清单中已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

10、本说明中对设计内容进行的调整、补充和暂考虑的做法等仅为工程量清单和最高投标限价编制时暂定的内容，不构成设计变更。

（二）分部分项说明

（1）羊肉巷综合整治-土建



工程类别：修缮土建工程-历史文化街区改造；

1. 拆除原有违规建筑面积约为 217.5 平方米；
2. 拆除建筑按框架砖混结构考虑；
3. 拆除地面水泥面层，厚度暂按 30mm 考虑；
4. 拆除块料地面，按 300*300 石材面板；
5. 土方大开挖按 0.5 以后进行基础沟槽开挖；
6. 混凝土运送费用 45 加入到含税价里面。

(2) 羊肉巷综合环境整治-绿化

工程类别：园林工程二类；

1. 绿化养护期按 2 年计取，第一年三级养护包成活，第二年二级养护；

2. 现场垃圾及余土自行考虑弃运；
3. 现场土方、垃圾清理均按人工清运考虑。

(3) 水电安装

工程类别：安装工程三类；

1. 配电箱主进线暂按照 100m 计取，后期按实结算；

(4) 雨污水

工程类别：市政通用项目、道路、排水工程三类；

(三) 措施项目说明

(1) 总价措施费

1. 总价措施费中的安全文明施工费为不可竞争费，必须按招标清单中列明的费率进行报价；其他总价措施费由投标人自行考虑，以费率报价。本项目无创建优质工程要求。



2、安全文明施工费：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增调整后规定的费率计算，其中增加费不计。安全文明施工费结算时按造价管理部门核定的费率调整，未经核定，不得计算。

3、最高投标限价中按要求记取夜间施工、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护、临时设施费按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增调整后规定的费率取中间值计算。

4、最高投标限价中记取建筑工人实名制费用，智慧工地费用不计。

5、按甲方要求需要有赶工措施费，按质论价费不计取。

（2）单价措施费

1、树木支撑架、草绳绕树干：按一般施工方案计取树棍四角桩及草绳绕树干。

（四）其他项目

1、暂列金额：10%；

2、暂估价：钢结构成品房按 2000 每平方米记取；

3、计日工：无；

4、总承包服务费：无；

5、专业工程暂估价：环网柜、箱变移位按照 50 万一项计取。

（五）规费和税金

1、规费：为不可竞争费，必须按招标清单中列明的费率进行报价；

1.1. 环境保护税：不计取，由甲方自行缴纳；



- 1.2. 社会保险费：按规定费率计取；
- 1.3. 住房公积金：按规定费率计取；
- 2、税金：按一般计税法（税率 9%），为不可竞争费，必须按招标清单中列明的费率进行报价。

（六）未尽事宜详见最高投标限价的清单描述。

四、审核说明

一、羊肉巷综合整治-土建

- 1、送审计价取费按园林绿化-历史文化街区改造工程取费，应按修缮土建-历史文化街区改造工程取费；
- 2、调整砖砌体拆除定额；
- 3、调整土方开挖、余方弃置定额；
- 4、将泵送混凝土改成非泵送混凝土；
- 5、调整地面铺贴工程定额；
- 7、无保温墙面漏了玻纤网格布；
- 8、部分材料价格未调整，按扬州 10 月份信息价进行调整，信息价没有的按市场询价；

二、羊肉巷综合环境整治-绿化

- 1、调整绿化用地定额，按 30%人工 70%器械考虑；

三、水电安装

- 1、调整配电箱主材价格；

四、雨污水

- 1、调整管道包封定额；
- 2、调整土方开挖定额；

五、审核结果



工程量清单及最高投标限价审核汇总表

建设单位	扬州市广陵区东关街道办事处		用地面积 (M2)		
工程名称	羊肉巷环境综合整治工程		建筑面积 (M2)		
编制范围	道路维修改造等				
编制单位	江苏克瑞斯工程投资咨询有限责任公司		资质等级	甲级	
审核单位	江苏志诚工程咨询管理有限公司扬州分公司		资质等级	甲级	
造价组成	总价 (万元)	其中 (万元)			
送审价	2762775.37				
审定价	2700070.06				
核减额	-62705.31				
审核说明：详工程量清单及最高投标限价审核报告。					

江苏志诚工程咨询管理有限公司扬州分公司

2025年11月21日



羊肉巷综合整治工程

工程

最高投标限价

最高投标限价（小写）：2700070.06

（大写）：贰佰柒拾万零柒拾元零角陆分

招 标 人：（单位盖章）

造价咨询人：（单位公章）



法定代表人
或其授权人：（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：（签字或盖章）

杨晨

专业咨询人：



项目负责人：



编 制 时 间：2025年11月12日

复 核 时 间：2025年11月12日



扫描全能王 创建

羊肉巷综合整治工程

工程

工程量清单

招 标 人：_____
(单位盖章)

造价咨询人：_____
(单位公章)



法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)



专业咨询员：_____
(盖章)

项目负责人：_____
(盖章)



编 制 时 间：2025年11月12日

复 核 时 间：2025年11月12日



扫描全能王 创建