

蒋垛村智能化育秧（苗）中心建设项目编制说明

一、工程概况：

蒋垛村智能化育秧（苗）中心建设项目位于泰州市姜堰区蒋垛镇，项目总建筑面积约 2932.98m²，其中玻璃温室大棚建筑面积约 2650.63m²，附属用房一建筑面积约 156.65m²，附属用房二建筑面积约 125.7m²。

二、工程量清单编制依据：

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。
- 2、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013。
- 3、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013。
- 4、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》2014 年版。
- 5、《江苏省安装工程计价定额》2014 年版。
- 6、《江苏省市政工程计价定额》2014 年版。
- 7、《江苏省建设工程费用定额》2014 版。
- 8、《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]154 号）
- 9、蒋垛村智能化育秧（苗）中心建设项目设计施工图纸。
- 10、材料价格参照《泰州市建筑安装材料信息价》2025 年第 5 期及同期市场价，该价格已考虑营改增的调整内容，材料按信息价中含税价格除税。
- 11、《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）。

12、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号文)。

13、蒋垛村智能化育秧(苗)中心建设项目编标设计答疑回复等。

三、计税方法:

1、本工程执行营改增一般计税方法。

四、工程编制情况:

1、本工程所有砼均采用预拌砼计算、所有砂浆均采用预拌砂浆计算。

2、本工程模板工程量按接触面积计算。

3、温室大棚钢结构矩形管、方管等按 Q235B 材质计取。

4、温室大棚钢构件防火涂料根据业主要求未计取。

5、经设计确认温室大棚 GZ1 由矩形管 B450*350*8 变更为方管 B300*6, GZ2 由方管 B500*9 变更为方管 B400*8。

6、经设计确认屋面方管 B150*4.0 三角钢架、屋面方管 B110*4 檩条取消。

7、雨水、污水检查井按混凝土井检查井计取。

8、由室外变压所引进场地内埋管和电缆根据业主要求未计取。

五、工程费率取定情况:

工程招标控制价中,不可竞争费按以下规定计取:(计算基础:A、为分部分项工程费,B、为措施项目费,C、为其它项目费用,D为设备费,E为单价措施项目费)

费用类别	费用名称	计费基数	建筑(%)	安装(%)	道路、排水(%)	构件吊装(%)
规费	社会保险费	A+B+C-D	3.2	2.4	2	3.2
	住房公积金	A+B+C-D	0.53	0.42	0.34	0.53
现场安全文明施工措施费	基本费费率	A+E-D	3.1	1.5	1.5	1.6
	标化增加费	A+E-D	/	/	/	/
	扬尘污染防治增加费	A+E-D	0.31	0.21	0.31	0.31
税金		税前造价	9	9	9	9

工程招标控制价其他费用：临时设施费：建筑 1%，安装 0.6%，道路、排水 0.6%，构件吊装：1%。

江苏巨臻工程管理有限公司

2025 年 7 月 15 日