

海口市龙华区政府金园办公楼修缮项目 工程量清单编制说明

一、工程概况

项目名称：海口市龙华区政府金园办公楼修缮项目

项目地点：海口市龙华区金园路 2 号

建设单位：海口市龙华区机关事务管理局

设计单位：北桥中七设计有限公司

建设内容：楼地面、卫生间、天棚、雨棚防水、内墙面、外墙外水、消防等改造工程。

二、编制范围

本工程编制范围依据《北桥中七设计有限公司》提供的施工图；

三、编制依据

1、北桥中七设计有限公司提供的设计施工图纸；

2、《工程量清单项目计量规范(2013-海南)》、《海南省房屋修缮与抗震加固综合定额(2015)》、《海南省房屋建筑与装修工程综合定额(2017)》、《海南省安装工程综合定额(2017)》等相关定额标准；

3、人工单价依据海南省住房和城乡建设厅《关于调整建筑工人人工单价的通知》——琼建规【2022】3号文，执行2017年后发布的定额人工费调至145元/工日，仍执行2017年前发布的定额人工费调111.7元/工日。

4、本次预算编制执行《海南省房屋建筑与装饰工程综合定额》(2017)、《海南省园林绿化工程综合定额》(2019)；

5、规费依据《关于调整社会保障费的通知》(琼建定[2019]128号)文规定

计算，社会保障费率暂按 23.5%；

6、海口市龙华区政府金园办公楼修缮项目的施工图纸及相关说明；

7、海南省建设标准定额站颁布的其它有关文件。

四、其他说明

1、 本项目信息价参考《海南工程造价信息》2023 年 6 月海南海口信息价；

2、 信息价中未包含的材料价格参照近几期信息价或者类似工程经济指标及有关厂家设备材料报价。

(清-表3)

单位工程招标控制价汇总表

工程名称：海口市龙华区政府金园办
办公楼修缮项目

标段：未命名

第 1 页 共 2 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中：暂估价(元)
一	分部分项工程费		
1.1	楼地面改造工程		
1.2	踢脚线改造工程		
1.3	内墙面改造工程		
1.4	卫生间改造工程		
1.5	天棚改造工程		
1.6	露台改造工程		
1.7	外墙防水工程		
1.8	活动脚手架		
1.9	电气工程		
1.10	消火栓工程		
二	措施项目费		
1	施工单价措施项目费		
2	施工总价措施项目费		
2.1	其中：安全防护、文明施工费		
2.2	其中：临时设施费		
2.3	其中：雨季施工增加费		
2.4	其中：夜间施工增加费		
2.5	其中：视频监控费		
三	其他项目费		
3.1	其中：暂列金额		
3.2	其中：暂估价		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
四	规费		

注：本表适用于单位工程招标控制价，如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：海口市龙华区政府金园办公楼修缮项目

标段：未命名

第 1 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
		整个项目						
		楼地面改造工程						
		拆除工程						
1	011605001001	拆除楼地面	1. 拆除的基层类型:水泥砂浆找平层 2. 拆除饰面材料种类:原有瓷砖 3. 垃圾外运:人搬运距20m、人工装建筑垃圾自卸汽车运20km	m2	2693.85			
		新增工程						
2	011101001001	新增楼地面工程	1. 基层处理:表面清除干净、素水泥膏界面剂一道 2. 20-30厚(最薄处)1:3水泥砂浆找平 3. 20厚水泥砂浆结合层 4. 地砖(8~12厚,干水泥擦缝或专用勾缝剂)	m2	2693.85			
		踢脚线改造工程						
		拆除工程						
3	011105001001	水泥砂浆踢脚线	1. 拆除类型:瓷砖 2. 拆除踢脚线高度:120mm 3. 垃圾外运:人搬运距20m、人工装建筑垃圾自卸汽车运20km	m2	221.72			
		新增工程						
4	011105003001	块料踢脚线	1. 踢脚线高度:120mm 2. 面层材料品种、规格、颜色:瓷砖踢脚线	m2	221.72			
		内墙面改造工程						
		拆除工程						
5	011604002001	内墙面拆除	1. 拆除部位:内墙面 2. 抹灰层种类:拆除原有水泥砂浆找平层 3. 拆除涂料:拆除原有涂料 4. 拆除高度:拆除墙面高	m2	1485.05			
本页小计								

注：为计取规费等的的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：海口市龙华区政府金园办公楼修缮项目

标段：未命名

第 2 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
			度800mm 5. 垃圾外运：人搬运距20m、人工装建筑垃圾自卸汽车运20km					
		新增工程						
6	011201001001	内墙修复工程	1. 混凝土隔墙表面清理干净，墙面滚涂界面剂一遍，素水泥砂浆一道 2. 10厚1:0.3:3水泥石灰膏砂浆打底扫毛 3. 6厚1:0.3:2.5水泥石灰膏找平层 4. 满刮三遍腻子(内渗水重3%~5%的108胶)	m ²	4568.66			
		卫生间改造工程						
		拆除工程						
7	011605001002	拆除卫生间地面	1. 拆除的基层类型：原有混泥土地面层 2. 拆除找平层：原有水泥砂浆找平层 2. 拆除饰面材料种类：原有瓷砖 3. 垃圾外运：人搬运距20m、人工装建筑垃圾自卸汽车运20km	m ²	489.2			
8	011604002002	拆除卫生间墙面	1. 拆除找平层：原有水泥砂浆找平层 2. 拆除饰面材料种类：原有瓷砖 3. 垃圾外运：人搬运距20m、人工装建筑垃圾自卸汽车运20km	m ²	1108.35			
9	011609002001	拆除卫生间隔断	1. 拆除隔墙的饰面种类：拆除原有的卫生间隔断 2. 垃圾外运：人搬运距20m、人工装建筑垃圾自卸汽车运20km	m ²	725			
10	011606003001	拆除卫生间天棚	1. 拆除的基层类型：拆除原天棚抹灰 2. 龙骨及饰面种类：拆除原龙骨及铝板 3. 垃圾外运：人搬运距	m ²	498.2			
本页小计								

注：为计取规费等的的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：海口市龙华区政府金园办公楼修缮项目

标段：未命名

第 3 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
			20m、人工装建筑垃圾自卸汽车运20km					
		新增工程						
11	011101006001	卫生间地面	1. 1.5mm厚JS-防水涂料,沿墙上翻至装饰完成面以上1800mm 2. 20-30厚(最薄处) 1:3水泥砂浆找平层 3. 20厚水泥砂浆结合层	m ²	498.2			
12	011201001002	卫生间墙面	1. 300*600陶瓷面砖	m ²	1108.35			
13	011302001001	卫生间吊顶天棚	1. 龙骨类型:轻钢天棚龙骨,规格300mm*300mm平面 2. 装饰面 层:300mm*300mm铝扣板	m ²	498.2			
		卫生间隔断						
14	011210005002	成品隔断	1. 成品隔断	m ²	725.76			
		卫生间日常用具						
15	011505001001	洗漱台	1. 名称:洗漱台 2. 材料品种、规格、颜色:大理石	m ²	92.88			
16	011505011001	装饰镜	1. 名称:装饰镜	个	18			
17	011503001001	金属扶手、栏杆、栏板	1. 名称:扶手 2. 扶手材料种类、规格:不锈钢	m	22.5			
18	031004010001	淋浴器	1. 名称:淋浴器 2. 组装形式:成套安装	套	18			
19	031004006001	大便器	1. 名称:蹲式大便器 2. 材质:陶瓷	组	81			
20	031004006002	大便器	1. 名称:坐式大便器 2. 材质:陶瓷	组	9			
21	031004007001	小便器	1. 名称:小便器 2. 材质:陶瓷 3. 规格、类型:壁装挂式感应	组	27			
22	031004003001	洗脸盆	1. 名称:洗脸盆 2. 材质:陶瓷	组	45			
23	031001006001	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水	m	121.6			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：海口市龙华区政府金园办公楼修缮项目

标段：未命名

第 4 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
			3. 材质、规格:PPR-DN20 4. 连接形式:热熔连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:消毒冲洗					
24	031001006002	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:PPR-DN25 4. 连接形式:热熔连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:消毒冲洗	m	114			
25	031001006003	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:给水 3. 材质、规格:PPR-DN32 4. 连接形式:热熔连接 5. 压力试验及吹、洗设计要求:消毒冲洗	m	134.16			
26	031001006004	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:排水 3. 材质、规格:PVC塑料管-De63 4. 连接形式:粘接	m	134.16			
27	031001006005	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:排水 3. 材质、规格:PVC塑料管-De75 4. 连接形式:粘接	m	114			
28	031001006006	塑料管	1. 安装部位:室内 2. 介质:排水 3. 材质、规格:PVC塑料管-De110 4. 连接形式:粘接	m	109.2			
		天棚改造工程						
		拆除工程						
29	011606003002	拆除天棚	1. 龙骨及饰面种类:拆除原天棚饰面层 2. 3. 垃圾外运:人搬运距20m、人工装建筑垃圾自卸汽车运20km	m ²	1063.23			
		新增工程						
本页小计								

注：为计取规费等的的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：海口市龙华区政府金园办公楼修缮项目

标段：未命名

第 5 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中：暂估价
30	011302001002	吊顶天棚	1. 龙骨材料种类、规格、中距：U型轻钢天棚龙骨，规格>600mm*600mm平面 2. 装饰面层：600mm*600mm石膏板	m2	1063.23			
		雨棚改造防水工程						
31	01B001	雨棚防水工程	1. 在原有雨棚局部漏水处进行防水补漏	m2	1520			
		露台改造工程						
		拆除工程						
32	011605001003	露台拆除	1. 拆除基层类型：水泥砂浆找平层 2. 拆除饰面材料种类：原有瓷砖 3. 垃圾外运：人搬运距20m、人工装建筑垃圾自卸汽车运20km	m2	306.56			
		新增工程						
33	011102003001	新增露台	1. 20厚1:3水泥砂浆找平层 2. SBS改性沥青卷材防水 3. 20厚1:3水泥砂浆保护层 8-12厚防滑地砖	m2	306.56			
		外墙防水工程						
34	01B002	幕墙打玻璃密封胶	1. 在原有外墙局部玻璃进行防水补漏，含吊篮工作	m2	1290.5			
		活动脚手架						
35	011701003001	活动脚手架	1. 活动脚手架 2. 楼地面带胶保护膜	m2	1063.23			
36	080403004001	楼地面带胶保护膜	1. 楼地面带胶保护膜	m2	1			
		电气工程						
37	030412001001	普通灯具	1. 名称：射灯	套	108			
38	030411004001	配线	1. 名称：绝缘电线 2. 配线形式：综合考虑 3. 型号：BV2.5	m	1170			
本页小计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”

总价措施项目清单与计价表

工程名称：海口市龙华区政府金园办
 办公楼修缮项目

标段：未命名

单位：元

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额	调整费率 (%)	调整后金额	备注
1	1.1	安全文明施工与环境保护基本费						
2	1.1.1	1千万元以内部分	综合价含主设(1千万元以内部分)	3				
3	1.1.2	1~5千万元以内部分	综合价含主设(1~5千万元以内部分)	1.8				
4	1.1.3	5千万元~1亿元以内部分	综合价含主设(5千万元~1亿元以内部分)	1.2				
5	1.1.4	1亿元以上部分	综合价含主设(1亿元以上部分)	0.6				
6	1.2	安全文明施工与环境保护费(浮动部分)	安全防护、文明施工基本费	50				
7	1.3	建施安责险	不含建施安责险费*0.001	68				默认的安责险费率是按照最优设置，但是由于安责险费率中浮动费率根据具体条件不同费率不同，所以请参照琼建质【2019】38号中的附件1计算实际费率；
8	1.4	临时设施费						
9	1.4.1	1千万元以内部分	综合价含主设(1千万元以内部分)	2.05				
10	1.4.2	1~5千万元以内部分	综合价含主设(1~5千万元以内部分)	1.23				
11	1.4.3	5千万元~1亿元以内部分	综合价含主设(5千万元~1亿元以内部分)	0.82				
12	1.4.4	1亿元以上部分	综合价含主设(1亿元以上部分)	0.41				
13	1.5	夜间施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-人材机价差	0.14				

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

注：1 “项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。

2 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

总价措施项目清单与计价表

工程名称：海口市龙华区政府金园办
办公楼修缮项目

标段：未命名

单位：元

第 2 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额	调整费率 (%)	调整后金额	备注
14	1.6	雨季施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-人材机价差	0.61				
15	1.7	视频监控费						编制预算或控制价时，视频监控费暂按租赁价每台球机1000元/月、每两台枪机800元/月计算，工程结算时，按实际费用计算
合 计								

编制人（造价人员）： _____ 复核人（造价工程师）： _____

注：1 “项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。
2 按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

(清-表7)

规费、税金项目计价表

工程名称：海口市龙华区政府金园办公楼

修缮项目

标段：未命名

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	其中：垃圾处置费+其中：社保费	D1 + D2		
1.1	其中：垃圾处置费				
1.2	其中：社保费	(分部分项定额人工费+单价措施定额人工费+分部分项定额机上人工费+单价措施定额机上人工费)*0.7	(FBFX_DERGF+DJCS_DERGF+FBFX_DEJSRGF+DJCS_DEJSRGF)*0.7	23.5	
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费	A+B+C+D	9	
合计					

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

注：“项目名称”可根据海南省现行的计价定额设置。