

第二章 用户需求书

一、编制总说明

1、工程名称：海口市龙华区金字片区口袋公园建设项目

2、建设地点：海南省海口市龙华区金字街道博巷二路东南

3、建设单位：海口市龙华区金字街道办事处

4、项目概况： 本项目建设范围为海口市金牛岭片区 C-4-12-2 地块内口袋公园，包含北侧公园工程、南侧公园工程等。建设工程总面积 1873.42 m²，墙面装饰工程面积 2326.74 m²。主要涉及建筑、园林、电气、给排水等工程，建设内容包括园林种植、景观小品、基础水电安装、构筑物等，具体建设内容和规模如下：

1. 北侧公园工程。北侧公园命名“清凉园”，建设内容包括园林植被编制表 1 套(含乔木 49 株、灌木 83 株，草本植物 291.6 m²)，异形钢结构廊架 1 座，电缆敷设 411.62m，排水管敷设 255m，喷淋系统 1 项，圆形树池 3 个，木质座椅 3 个，硬化铺装 502.03 m²。
2. 南侧公园工程。南侧公园命名为“绿客厅”，建设内容包括园林植被编制表 1 套(含乔木 34 株、灌木 208 株，草本植物 365.55 m²)，组合钢结构廊架 1 项，光伏发电储能系统 1 项(光伏板 36.3 m²)，敷设电缆 128.6m，敷设排水管 957.1m 圆形树池 2 个，硬化铺装 492.65 m²。
3. 墙体装饰工程。对坡博二路北侧老旧墙体及项目区临近周边建筑立面共 2326.74 m²进行修复及美化翻新。
- 5、合同履行期限/交付期/服务期/工期：120 日历天

二、工程量清单包括范围

本工程量清单包含了施工设计图纸中的所有内容。

三、工程量清单编制依据

（一）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（以下简称13清单计价规范）。

（二）《海南省园林绿化工程综合定额》（2019）、《海南省安装工程综合定额（常用册）》（2017）、《海南省装饰装修工程综合定额》（2015）等。

（三）海南省住房和城乡建设厅发布的《关于我省建设工程安全文明施工费计取使用的通知》（琼建规（2024）003号）。

（四）参照海南省建设标准定额站发布的《海南工程造价信息》2024年6月海口市材料信息价及参考近期市场价。

（五）海南省住房和城乡建设厅颁布的《关于调整海南省建设工程增值税税率的通知》（琼建定(2019)100号），增值税税率为9%。

（六）人工单价依据海南省住房和城乡建设厅《关于调整海南省建筑工人定额人工单价的通知》（琼建定(2022)3号)进行调整。

四、其他说明：无

五、付款方式

1、预付款支付比例或金额：合同价30%。预付款支付期限：工程开工后一个星期内支付。

2、工程量核量后达60%，支付进度款60%。

3、工程完工经验收合格后支付至合同款的85%。

4、经审计部门审计后，拨付至经审计金额的97%，余款待一年质保期满后支付。（具体以合同签订内容为准）