编制说明

工程名称：2024年徐州市泉山区老旧小区改造工程　　第1页　共2页

1、工程概况

本项目为老旧小区改造工程，共改造七个小区，地点位于徐州市泉山区，小区名称分别为：中山南路132号院、文亭军苑、海郑里77号院、奎园小区梅月园、奎园小区皓月园、丰华楼、积翠新村。

2、编制范围

改造的内容主要包含道路、公共服务设施、大型土石方、雨污水管网、景观绿化、强电、照明、三网、监控安防等项目。

3、编制依据

（1）施工图纸；

（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（3）《江苏省建筑与装饰工程计价定额（2014年）》、《江苏省安装工程计价定额（2014年）》、《江苏修缮建筑定额（2009年）》、《江苏省市政工程计价定额（2014年）》；

（4）《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增版、江苏省住房城乡建设厅关于明确城镇老旧小区改造工程计价有关问题的公告〔2020〕第224号。

4、编制方法

（1）分部分项工程费按照编制依据进行编制。

（2）措施项目费：

一、总价措施项目：

	安全文明施工基本费	扬尘污染防治增加费	临时设施
大型土石方	1.5	0.42	1.65
公共服务设施-土建	1.5	0.21	2.6
公共服务设施-安装	1.5	0.21	2.6
景观工程	1	0.21	2.6
绿化工程	1	0.21	2.6
道路工程	1.5	0.31	2.6
雨污水管网	1.5	0.31	2.6
强电工程	1.5	0.21	2.6
照明工程	1.5	0.21	2.6
三网工程	1.5	0.21	2.6
监控安防工程	1.5	0.21	2.6

以上表格内为总价措施项目计取费率（%），计费基础为分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费。

二、单价措施项目：

1）砼、钢筋砼模板及支架：本预算按《2009 江苏修缮建筑定额》、《江苏省建筑与装饰工程计价定额 2014 年》中的含量及规定计算。

2）脚手架：按《江苏省建筑与装饰工程计价定额》计算。

3）大型机械设备进出及安拆：按《江苏省建筑与装饰工程计价定额》计算；

（3）其他项目费：无

（4）规费（按相关文件规定执行）：

1）社会保险费、住房公积金均按标准计取，环境保护税未计取。

（5）税金按 9%计取。

5、有关材料、设备、参数和费用的说明

6、其他有关问题的说明

1）人工费按《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〔2024〕83 号文）执行；

2）材料价按照徐州市 2024 年 4 月份主要建筑材料市场信息价及当期市场价计算。

江苏中际招标代理有限公司

2024 年 5 月 14 日