

## 典型工程造价指标案例（17）-长沙市岳麓区某老旧小区改造配套基础设施项目工程造价指标

表1 工程项目概况表

序号	属性名	概况内容
1	建设性质	老旧小区及配套基础设施改造工程
2	资金来源	国有资金
3	项目所在地	湖南省/长沙市/岳麓区
4	合同类型	固定总价合同
5	造价类型	招标控制价
6	工程承包模式	工程总承包（EPC）
7	计价方式	清单
8	计税方式	一般计税
9	清单依据	《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）
10	消耗量标准依据	2020年《湖南省建设工程消耗量标准》
11	材料价格依据	《长沙建设造价》期刊2024年第5月
12	甲供材料（设备）造价	不含
13	人工费依据	湘建价〔2020〕56号
14	其他计价依据	湘建价〔2022〕146号
15	综合单价构成	非全费用

**表2 单项工程特征表**

序号	名称	内容
1	单项名称	老旧小区及配套基础设施改造工程
2	单项工程类别	小区楼栋改造工程、小区室外及配套基础设施改造工程
3	改造类别	小区楼栋屋顶改造工程、小区楼栋装饰改造工程、小区楼栋安装改造工程、小区道路改造工程、小区室外管网改造工程、小区室外附属改造工程、小区景观改造工程、小区绿化改造工程、小区室外安装改造工程、小区增设健身设施工程。
4	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	40806.95
5	檐口高度 (m)	20.1
6	结构形式	砖混结构
7	层数 (层)	7
8	小区楼栋屋顶改造工程	拆除工程、屋面防水改造工程、雨水管改造
9	小区楼栋装饰改造工程	拆除工程、墙面铲除灰皮、墙面水泥砂浆修补、墙面油漆、涂料、裱糊、抹灰天棚修补、天棚油漆、涂料、裱糊、楼地面水泥砂浆修补、楼地面其他材料改造、栏杆、扶手改造、单元门改造
10	小区楼栋安装改造工程	电气改造工程、消防改造工程
11	小区道路改造工程	土石方工程、凿除原路面工程、加铺路面工程、路面局部修补工程、新建路面工程、路沿（缘）石
12	小区室外管网改造工程	破除、拆除工程、土石方工程、管道疏通、雨水排水管网改造工程、污水排水管网改造工程
13	小区室外附属改造工程	凿除、拆除工程、垃圾投放点改造工程、水沟工程、散水工程、化粪池改造工程、其他改造工程
14	小区景观改造工程	户外桌凳工程、新增护栏工程、新建树池工程
15	小区绿化改造工程	土石方工程、绿地整理工程、栽植花木工程
16	小区室外安装改造工程	室外电气工程、室外消防工程
17	小区增设健身设施工程	健身器材

表3 单项工程造价指标

序号	单位工程名称	计算基数	造价金额(元)	造价指标	造价占比(%)
1	小区楼栋屋顶改造工程	6080.22m <sup>2</sup> (屋面水平投影面积)	187108.38	30.77元/m <sup>2</sup>	3.31
2	小区楼栋装饰改造工程	40806.95m <sup>2</sup> (小区总建筑面积)	815818.97	19.99元/m <sup>2</sup>	14.42
3	小区楼栋安装改造工程	40806.95m <sup>2</sup> (小区总建筑面积)	134869.34	3.31元/m <sup>2</sup>	2.38
4	小区道路改造工程	9930.96m <sup>2</sup> (小区道路改造面积)	2089173.88	210.37元/m <sup>2</sup>	36.92
5	小区室外管网改造工程	1999.69m(管线总长度)	1452875.70	726.55元/m	25.68
6	小区室外附属改造工程	40806.95m <sup>2</sup> (小区总建筑面积)	190420.06	4.67元/m <sup>2</sup>	3.37
7	小区景观改造工程	40806.95m <sup>2</sup> (小区总建筑面积)	47793.04	1.17元/m <sup>2</sup>	0.84
8	小区绿化改造工程	4984.10m <sup>2</sup> (小区绿化改造面积)	581568.86	116.68元/m <sup>2</sup>	10.28
9	小区室外安装改造工程	40806.95m <sup>2</sup> (小区总建筑面积)	155127.92	3.80元/m <sup>2</sup>	2.74
10	小区增设健身设施工程	2.00套(健身器材数量)	3294.88	1647.44元/套	0.06
11	合计	40806.95m <sup>2</sup> (建筑面积)	5658051.03	138.65元/m <sup>2</sup>	100.00

注：占造价比例是指各单位工程造价占单项工程造价的比例，用百分比表示

表4-1 小区楼栋屋顶改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额(元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	153346.96	6080.22	25.22	元/m <sup>2</sup>	81.96
1.1	人工费	30800.75	6080.22	5.07	元/m <sup>2</sup>	16.46
1.2	材料费	94472.47	6080.22	15.54	元/m <sup>2</sup>	50.49
1.3	机械费	4485.41	6080.22	0.74	元/m <sup>2</sup>	2.40
1.4	管理费	14546.30	6080.22	2.39	元/m <sup>2</sup>	7.77
1.5	利润	9044.35	6080.22	1.49	元/m <sup>2</sup>	4.83
2	措施项目费	9666.67	6080.22	1.59	元/m <sup>2</sup>	5.17
2.1	单价措施费	0	6080.22	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.1	人工费	0	6080.22	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.2	材料费	0	6080.22	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.3	机械费	0	6080.22	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.4	管理费	0	6080.22	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.5	利润	0	6080.22	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.2	总价措施费	245.36	6080.22	0.04	元/m <sup>2</sup>	0.13
2.3	绿色施工防护措施费	9421.31	6080.22	1.55	元/m <sup>2</sup>	5.04
3	其他项目费	8645.43	6080.22	1.42	元/m <sup>2</sup>	4.62
4	税金	15449.32	6080.22	2.54	元/m <sup>2</sup>	8.26
5	合计	187108.38	6080.22	30.77	元/m <sup>2</sup>	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为屋面水平投影面积

**表4-2 小区楼栋装饰改造工程造价指标**

序号	费用名称	造价金额(元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	675234.31	40806.95	16.55	元/m <sup>2</sup>	82.77
1.1	人工费	367973.76	40806.95	9.02	元/m <sup>2</sup>	45.10
1.2	材料费	152812.58	40806.95	3.74	元/m <sup>2</sup>	18.73
1.3	机械费	1286.76	40806.95	0.03	元/m <sup>2</sup>	0.16
1.4	管理费	35539.23	40806.95	0.87	元/m <sup>2</sup>	4.36
1.5	利润	31357.66	40806.95	0.77	元/m <sup>2</sup>	3.84
2	措施项目费	34494.49	40806.95	0.85	元/m <sup>2</sup>	4.23
2.1	单价措施费	14177.61	40806.95	0.35	元/m <sup>2</sup>	1.74
2.1.1	人工费	12568.80	40806.95	0.31	元/m <sup>2</sup>	1.54
2.1.2	材料费	0.00	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.3	机械费	0.00	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.4	管理费	854.68	40806.95	0.02	元/m <sup>2</sup>	0.10
2.1.5	利润	754.13	40806.95	0.02	元/m <sup>2</sup>	0.09
2.2	总价措施费	1103.06	40806.95	0.03	元/m <sup>2</sup>	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	19213.82	40806.95	0.47	元/m <sup>2</sup>	2.36
3	其他项目费	38728.97	40806.95	0.95	元/m <sup>2</sup>	4.75
4	税金	67361.20	40806.95	1.65	元/m <sup>2</sup>	8.26
5	合计	815818.97	40806.95	19.99	元/m <sup>2</sup>	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区总建筑面积

表4-3 小区楼栋安装改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额(元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	110942.23	40806.95	2.72	元/m <sup>2</sup>	82.26
1.1	人工费	37773.57	40806.95	0.93	元/m <sup>2</sup>	28.01
1.2	材料费	50187.27	40806.95	1.23	元/m <sup>2</sup>	37.21
1.3	机械费	2273.36	40806.95	0.06	元/m <sup>2</sup>	1.69
1.4	管理费	12149.24	40806.95	0.30	元/m <sup>2</sup>	9.01
1.5	利润	7555.79	40806.95	0.19	元/m <sup>2</sup>	5.60
2	措施项目费	6449.28	40806.95	0.16	元/m <sup>2</sup>	4.78
2.1	单价措施费	1807.37	40806.95	0.04	元/m <sup>2</sup>	1.34
2.1.1	人工费	632.58	40806.95	0.02	元/m <sup>2</sup>	0.47
2.1.2	材料费	1174.79	40806.95	0.03	元/m <sup>2</sup>	0.87
2.1.3	机械费	0.00	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.4	管理费	0.00	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.5	利润	0.00	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.2	总价措施费	180.40	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.13
2.3	绿色施工防护措施费	4461.51	40806.95	0.11	元/m <sup>2</sup>	3.31
3	其他项目费	6341.83	40806.95	0.16	元/m <sup>2</sup>	4.70
4	税金	11136.00	40806.95	0.27	元/m <sup>2</sup>	8.26
5	合计	134869.34	40806.95	3.31	元/m <sup>2</sup>	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区总建筑面积

**表4-4 小区道路改造工程造价指标**

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	1753850.79	9930.96	176.60	元/m <sup>2</sup>	83.95
1.1	人工费	194378.68	9930.96	19.57	元/m <sup>2</sup>	9.30
1.2	材料费	1242752.78	9930.96	125.14	元/m <sup>2</sup>	59.49
1.3	机械费	95184.42	9930.96	9.58	元/m <sup>2</sup>	4.56
1.4	管理费	117666.82	9930.96	11.85	元/m <sup>2</sup>	5.63
1.5	利润	103823.73	9930.96	10.45	元/m <sup>2</sup>	4.97
2	措施项目费	64078.05	9930.96	6.45	元/m <sup>2</sup>	3.07
2.1	单价措施费	2886.57	9930.96	0.29	元/m <sup>2</sup>	0.14
2.1.1	人工费	1287.91	9930.96	0.13	元/m <sup>2</sup>	0.06
2.1.2	材料费	570.12	9930.96	0.06	元/m <sup>2</sup>	0.03
2.1.3	机械费	777.08	9930.96	0.08	元/m <sup>2</sup>	0.04
2.1.4	管理费	133.60	9930.96	0.01	元/m <sup>2</sup>	0.01
2.1.5	利润	117.88	9930.96	0.01	元/m <sup>2</sup>	0.01
2.2	总价措施费	2810.78	9930.96	0.28	元/m <sup>2</sup>	0.13
2.3	绿色施工防护措施费	58380.70	9930.96	5.88	元/m <sup>2</sup>	2.79
3	其他项目费	98744.44	9930.96	9.94	元/m <sup>2</sup>	4.73
4	税金	172500.60	9930.96	17.37	元/m <sup>2</sup>	8.26
5	合计	2089173.88	9930.96	210.37	元/m <sup>2</sup>	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区道路改造面积

**表4-5 小区室外管网改造工程造价指标**

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单 位	占造价比 例(%)
1	分部分项工程费	1226777.55	1999.69	613.48	元/m	84.44
1.1	人工费	177243.36	1999.69	88.64	元/m	12.20
1.2	材料费	686690.27	1999.69	343.40	元/m	47.26
1.3	机械费	229059.13	1999.69	114.55	元/m	15.77
1.4	管理费	71127.56	1999.69	35.57	元/m	4.90
1.5	利润	62759.41	1999.69	31.38	元/m	4.32
2	措施项目费	37213.12	1999.69	18.61	元/m	2.56
2.1	单价措施费	0	1999.69	0.00	元/m	0.00
2.1.1	人工费	0	1999.69	0.00	元/m	0.00
2.1.2	材料费	0	1999.69	0.00	元/m	0.00
2.1.3	机械费	0	1999.69	0.00	元/m	0.00
2.1.4	管理费	0	1999.69	0.00	元/m	0.00
2.1.5	利润	0	1999.69	0.00	元/m	0.00
2.2	总价措施费	1962.84	1999.69	0.98	元/m	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	35250.28	1999.69	17.63	元/m	2.43
3	其他项目费	68922.82	1999.69	34.47	元/m	4.74
4	税金	119962.21	1999.69	59.99	元/m	8.26
5	合计	1452875.70	1999.69	726.55	元/m	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为管线总长度

**表4-6 小区室外附属改造工程造价指标**

序号	费用名称	造价金额 (元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	159876.75	40806.95	3.92	元/m <sup>2</sup>	83.96
1.1	人工费	25907.90	40806.95	0.63	元/m <sup>2</sup>	13.61
1.2	材料费	53458.02	40806.95	1.31	元/m <sup>2</sup>	28.07
1.3	机械费	6081.75	40806.95	0.15	元/m <sup>2</sup>	3.19
1.4	管理费	6516.47	40806.95	0.16	元/m <sup>2</sup>	3.42
1.5	利润	5749.81	40806.95	0.14	元/m <sup>2</sup>	3.02
2	措施项目费	5724.62	40806.95	0.14	元/m <sup>2</sup>	3.01
2.1	单价措施费	2169.66	40806.95	0.05	元/m <sup>2</sup>	1.14
2.1.1	人工费	1287.91	40806.95	0.03	元/m <sup>2</sup>	0.68
2.1.2	材料费	570.12	40806.95	0.01	元/m <sup>2</sup>	0.30
2.1.3	机械费	60.17	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.03
2.1.4	管理费	133.60	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.07
2.1.5	利润	117.88	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.06
2.2	总价措施费	259.27	40806.95	0.01	元/m <sup>2</sup>	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	3295.69	40806.95	0.08	元/m <sup>2</sup>	1.73
3	其他项目费	9095.93	40806.95	0.22	元/m <sup>2</sup>	4.78
4	税金	15722.76	40806.95	0.39	元/m <sup>2</sup>	8.26
5	合计	190420.06	40806.95	4.67	元/m <sup>2</sup>	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区总建筑面积

表4-7 小区景观改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额(元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	42418.66	40806.95	1.04	元/m <sup>2</sup>	88.75
1.1	人工费	10187.20	40806.95	0.25	元/m <sup>2</sup>	21.32
1.2	材料费	23832.21	40806.95	0.58	元/m <sup>2</sup>	49.87
1.3	机械费	226.24	40806.95	0.01	元/m <sup>2</sup>	0.47
1.4	管理费	2217.16	40806.95	0.05	元/m <sup>2</sup>	4.64
1.5	利润	1956.29	40806.95	0.05	元/m <sup>2</sup>	4.09
2	措施项目费	1166.66	40806.95	0.03	元/m <sup>2</sup>	2.44
2.1	单价措施费	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.1	人工费	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.2	材料费	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.3	机械费	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.4	管理费	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.5	利润	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.2	总价措施费	67.87	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	1098.79	40806.95	0.03	元/m <sup>2</sup>	2.30
3	其他项目费	261.51	40806.95	0.01	元/m <sup>2</sup>	0.55
4	税金	3946.21	40806.95	0.10	元/m <sup>2</sup>	8.26
5	合计	47793.04	40806.95	1.17	元/m <sup>2</sup>	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区总建筑面积

表4-8 小区绿化改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额(元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	493514.19	4984.10	99.02	元/m <sup>2</sup>	84.86
1.1	人工费	83923.35	4984.10	16.84	元/m <sup>2</sup>	14.43
1.2	材料费	237703.44	4984.10	47.69	元/m <sup>2</sup>	40.87
1.3	机械费	112929.17	4984.10	22.66	元/m <sup>2</sup>	19.42
1.4	管理费	30111.77	4984.10	6.04	元/m <sup>2</sup>	5.18
1.5	利润	22585.45	4984.10	4.53	元/m <sup>2</sup>	3.88
2	措施项目费	12324.48	4984.10	2.47	元/m <sup>2</sup>	2.12
2.1	单价措施费	0	4984.10	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.1	人工费	0	4984.10	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.2	材料费	0	4984.10	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.3	机械费	0	4984.10	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.4	管理费	0	4984.10	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.5	利润	0	4984.10	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.2	总价措施费	789.62	4984.10	0.16	元/m <sup>2</sup>	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	11534.86	4984.10	2.31	元/m <sup>2</sup>	1.98
3	其他项目费	27710.74	4984.10	5.56	元/m <sup>2</sup>	4.76
4	税金	48019.45	4984.10	9.63	元/m <sup>2</sup>	8.26
5	合计	581568.86	4984.10	116.68	元/m <sup>2</sup>	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区绿化改造面积

表4-9 小区室外安装改造工程造价指标

序号	费用名称	造价金额(元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	133037.38	40806.95	3.26	元/m <sup>2</sup>	85.76
1.1	人工费	13982.02	40806.95	0.34	元/m <sup>2</sup>	9.01
1.2	材料费	97963.70	40806.95	2.40	元/m <sup>2</sup>	63.15
1.3	机械费	2798.47	40806.95	0.07	元/m <sup>2</sup>	1.80
1.4	管理费	4496.47	40806.95	0.11	元/m <sup>2</sup>	2.90
1.5	利润	2796.40	40806.95	0.07	元/m <sup>2</sup>	1.80
2	措施项目费	1820.79	40806.95	0.04	元/m <sup>2</sup>	1.17
2.1	单价措施费	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.1	人工费	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.2	材料费	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.3	机械费	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.4	管理费	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.1.5	利润	0	40806.95	0.00	元/m <sup>2</sup>	0.00
2.2	总价措施费	212.86	40806.95	0.01	元/m <sup>2</sup>	0.14
2.3	绿色施工防护措施费	1607.93	40806.95	0.04	元/m <sup>2</sup>	1.04
3	其他项目费	7461.02	40806.95	0.18	元/m <sup>2</sup>	4.81
4	税金	12808.73	40806.95	0.31	元/m <sup>2</sup>	8.26
5	合计	155127.92	40806.95	3.80	元/m <sup>2</sup>	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为小区总建筑面积

表4-10 小区增设健身设施工程造价指标

序号	费用名称	造价金额(元)	计算基数	造价指标	指标单位	占造价比例(%)
1	分部分项工程费	3000.00	2.00	1500.00	元/套	91.05
1.1	人工费	0.00	2.00	0.00	元/套	0.00
1.2	材料费	0.00	2.00	0.00	元/套	0.0
1.3	机械费	0.00	2.00	0.00	元/套	0.00
1.4	管理费	0.00	2.00	0.00	元/套	0.00
1.5	利润	0.00	2.00	0.00	元/套	0.00
2	措施项目费	4.80	2.00	2.40	元/套	0.15
2.1	单价措施费	0	2.00	0.00	元/套	0.00
2.1.1	人工费	0	2.00	0.00	元/套	0.00
2.1.2	材料费	0	2.00	0.00	元/套	0.00
2.1.3	机械费	0	2.00	0.00	元/套	0.00
2.1.4	管理费	0	2.00	0.00	元/套	0.00
2.1.5	利润	0	2.00	0.00	元/套	0.00
2.2	总价措施费	4.80	2.00	2.40	元/套	0.15
2.3	绿色施工防护措施费	0.00	2.00	0.00	元/套	0.00
3	其他项目费	18.03	2.00	9.02	元/套	0.55
4	税金	272.05	2.00	136.03	元/套	8.26
5	合计	3294.88	2.00	1647.44	元/套	100.0

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、计算口径为健身器材数量

表5-1 小区楼栋屋顶改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额(元)	占造价比例(%)	计算基数(m <sup>2</sup> )	经济指标(元/m <sup>2</sup> )	功能指标计算基数(m <sup>2</sup> )	功能指标
1	小区楼栋屋顶改造工程	拆除内容：屋面天沟防水层拆除；建筑垃圾外弃运距及渣土消纳费：15km；屋面改造构造层（面层、防水层、保温层、找平层等材质规格及厚度）：3mm厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(聚酯胎)，四周翻起高于完成面300mm高 2.1.5+1.5mm厚水性聚合物沥青防水涂料，四周翻起高于完成面300mm高（天沟处）；平屋面	153346.96	81.96	40806.95m <sup>2</sup>	3.76	6080.22m <sup>2</sup> (屋面水平投影面积)	25.22元/m <sup>2</sup>

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-2 小区楼栋装饰改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额(元)	占造价比例(%)	计算基数(m <sup>2</sup> )	经济指标(元/m <sup>2</sup> )	功能指标计算基数(m <sup>2</sup> )	功能指标
1	小区楼栋外立面改造工程	外墙面改造构造做法：外墙清洗	3195.00	0.39	40806.95m <sup>2</sup>	0.08	30293.63m <sup>2</sup> (外墙外立面面积)	0.11元/m <sup>2</sup>

2	楼栋内公共区域装 修改造工程	<p>拆除工程:楼梯间墙面、天棚抹灰层拆除 墙面改造 :墙面水泥砂浆修补(楼梯间公共部位) 1.铲除灰皮及张贴物;2.20厚预拌砂浆DP M20找平 (空鼓暂按10%)</p> <p>墙面涂料(楼梯间公共部位) 1.铲除灰皮及张贴物;2.20厚预拌砂浆DP M20找平 (空鼓暂按10%);3.满刮环保内墙腻子两遍;4.刷 环保无机内墙涂料一底两面</p> <p>天棚改造:天棚水泥砂浆修补 (含楼梯段) 1.铲除灰皮及张贴物;2.20厚预拌砂浆DP M20找平 (空鼓暂按10%)</p> <p>天棚涂料 (含楼梯段) 1.铲除灰皮及张贴物;2.20厚预拌砂浆DP M20找平 (空鼓暂按10%);3.满刮环保内墙腻子两遍;4.刷 环保无机内墙涂料一底两面</p> <p>地面改造:楼地面水泥砂浆修补(楼梯间公共部位) 1.采用1:2水泥砂浆修补,面积暂按地面面积5%计 地面油漆(楼梯踏步(包含上反150mm踢脚线)) 1.清理污垢;2.油漆品种、刷漆遍数:深灰色防滑地 坪漆二道;3.基层类型:原有破损位置水泥砂浆找平 栏杆扶手改造: 楼梯扶手刷漆 1.构件名称:防锈防腐涂料;2.清理基层(除锈),除锈 等级不低于St2级;3基底涂刷环氧富锌底漆两遍;4. 面刷深灰色哑光聚氨酯漆两遍</p> <p>单元门改造:304不锈钢门(2100*2100mm) 1.带智能门禁锁;2.材质: 304不锈钢</p>	672039.31	82.38	40806.95 m <sup>2</sup>	16.47	2086.90m <sup>2</sup> (楼栋公共 区域使用面 积)	322.03元 /m <sup>2</sup>
---	-------------------	--	-----------	-------	-------------------------	-------	---	----------------------------

注: 一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例, 用百分比表示。

二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积;市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-3 小区楼栋安装改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额(元)	占造价比例(%)	计算基数(m <sup>2</sup> )	经济指标(元/m <sup>2</sup> )	功能指标计算基数(m <sup>2</sup> )	功能指标
1	电气改造工程	拆除工程: 1.灯具拆除; 配管: 1.管线保护; 灯具: 1.名称:半圆球吸顶灯 2.规格、型号及参数: 14W LED半圆球吸顶灯 3.类型:吸顶式; 建筑物防雷接地改造: 避雷网 1、拆除原避雷带 2、更换避雷带直径14圆钢	81436.09	60.38	40806.95m <sup>2</sup>	2.00	2086.90m <sup>2</sup> (楼栋公共区域使用面积)	39.02元/m <sup>2</sup>
2	消防改造工程	灭火器箱: 1.形式:灭火器箱(含2个3kg干粉灭火器) 2.规格、型号: 3kg*2钢制灭火器箱(MFSL3 2具装)	29506.14	21.88	40806.95m <sup>2</sup>	0.72	2086.90m <sup>2</sup> (楼栋公共区域使用面积)	14.14元/m <sup>2</sup>

注: 一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例,用百分比表示。

二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积;市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-4 小区道路改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额 (元)	占造价比 例 (%)	计算基数 (m <sup>2</sup> )	经济指 标 (元/ m <sup>2</sup> )	功能指标 计算基数 (m <sup>2</sup> )	功能指 标
1	土石方工程	开挖方式：挖掘机； 开挖土石比：综合考虑； 余土运距：15KM； 渣土消纳费：本清单单价为全费用包干价	26843.13	1.28	40806.95 m <sup>2</sup>	0.66	9930.96m <sup>2</sup> (小区道路 改造面积)	2.70元/m <sup>2</sup>
2	凿除原路面工程	凿除材质及厚度：凿除路面 1.拆除200厚C25混凝土垫层 2.锯缝机锯缝，机械拆除、含人机配合	65366.50	3.13	40806.95 m <sup>2</sup>	1.60	9930.96m <sup>2</sup> (小区道路 改造面积)	6.58元/m <sup>2</sup>

3	加铺路面工程	<p>加铺材质及厚度：车行路面换板            1.60厚AC-13mm细粒沥青面层（普通）            2.乳化沥青粘层（1Kg/平方米）            3.200厚C30混凝土结构层            4.保留级配碎石垫层            5.混凝土综合单价按混凝土搅拌车运输 8m3以内/车考虑</p> <p>现有水泥车行路面加铺沥青路面            1.60厚AC-13mm改性细粒沥青面层（普通）            2.乳化沥青粘层（1Kg/平方米）            3.原有砼路表铣刨6cm            现有水泥人行路面加铺水泥压花路面            1.灰色水泥混凝土压花 面层做压花工艺处理,规格：600*300*4厚            2.60厚M10水泥砂浆            3.现有混凝土垫层            原有水泥平台铣刨加铺沥青            1.60厚AC-13mm细粒沥青面层（普通）            2.乳化沥青粘层（1Kg/平方米）            3.200厚C25混凝土结构层            4.保留级配碎石垫层            5.混凝土综合单价按混凝土搅拌车运输 8m3以内/车考虑</p>	906110.70	43.37	40806.95m <sup>2</sup>	22.20	9930.96m <sup>2</sup> (小区道路改造面积)	91.24元/m <sup>2</sup>
4	路面局部修补工程	<p>修补材料：抗裂贴            1.材料品种、规格:抗裂贴            2.工程量暂按道路铣刨量20%计算</p>	12303.03	0.59	40806.95m <sup>2</sup>	0.30	9930.96m <sup>2</sup> (小区道路改造面积)	1.24元/m <sup>2</sup>

5	新建路面工程	路基处理方式：新建水泥混凝土压花路面 1.100厚级配碎石垫层 2.分层素土压实（压实系数≥0.93） 3.混凝土综合单价按混凝土搅拌车运输 8m <sup>3</sup> 以内/车考虑  新建沥青路面 1.200厚级配碎石垫层 2.分层素土压实（压实系数≥0.93） 3.混凝土综合单价按混凝土搅拌车运输 8m <sup>3</sup> 以内/车考虑； 基层材质、厚度：200厚C30混凝土基层； 面层材质、厚度：沥青混凝土路面、混凝土路面	649103.01	31.07	40806.95 m <sup>2</sup>	15.91	9930.96m <sup>2</sup> (小区道路改造面积)	65.36元/m <sup>2</sup>
6	路沿（缘）石	平石、侧石材质及规格：新增平道牙 1.平道牙:600*150*50厚烧面芝麻白花岗岩 2.30厚1:3干硬性水泥砂浆结合层 新建立道牙（150高） 1.立道牙:600*150*250厚烧面芝麻白花岗岩 2.30厚1:3干硬性水泥砂浆结合层 3.车道结构	94124.42	4.51	40806.95 m <sup>2</sup>	2.31	9930.96m <sup>2</sup> (小区道路改造面积)	9.48元/m <sup>2</sup>
7	单价措施费		2886.57	0.14	40806.95 m <sup>2</sup>	0.07	9930.96m <sup>2</sup> (小区道路改造面积)	0.29元/m <sup>2</sup>

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-5 小区室外管网改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额 (元)	占造价比 例 (%)	计算基数 (m <sup>2</sup> )	经济指 标 (元 /m <sup>2</sup> )	功能指标 计算基数 (m <sup>2</sup> )	功能指 标
1	破除、拆除工程	拆除内容及材质：拆除砼路面基层 1.材质:级配碎石垫层 2.厚度:20cm 拆除砼路面基层 1.材质:C30混凝土 2.厚度:20cm 拆除砼路面面层 1.材质:AC-13mm细粒式沥青面层（普通） 2.厚度:6cm 施工缝切缝 1.深度10cm 拆除管道 1.管径DN500	43203.47	2.97	40806.95 m <sup>2</sup>	1.06	1999.69m (管线总长度)	21.61元/m
2	土石方工程	开挖方式：挖掘机； 开挖土石比：综合考虑； 余土运距：15KM； 渣土消纳费：本清单单价为全费用包干价	115197.69	7.93	40806.95 m <sup>2</sup>	2.82	1999.69m (管线总长度)	57.61元/m

3	管道疏通	管道内清淤：管道疏通 1.吸污泵车吸淤泥、流沙 2.管径尺寸:500mm 3.工程量暂按管径DN500长度、管径的50%计取 现状井盖更换 1.检查井规格:1.Φ700现状检查井更换 2.井盖材质：铸铁六防井盖（400KN） 3.防坠网材质：球墨铸铁，承载重量200kg以上，含固定不锈钢配件（固定件数量不少于6个）金龙； 淤泥外弃运距：15KM	294532.78	20.27	40806.95m <sup>2</sup>	7.22	1999.69m (管线总长度)	147.29元 /m
4	雨水排水管网改造工程	管道敷设方式：按设计； 管径： DN100、 DN200、 DN300、 D500； 管道材质：塑料管； 回填材料：中粗砂； 是否有井：雨水井	73040.97	5.03	40806.95m <sup>2</sup>	1.79	1999.69m (管线总长度)	36.53元/m
5	污水排水管网改造工程	管道敷设方式：按设计； 管径： DN100、 DN300、 D500； 管道材质：塑料管、复合管； 回填材料：中粗砂； 是否有井：污水井	700802.64	48.24	40806.95m <sup>2</sup>	17.17	1999.69m (管线总长度)	350.46元 /m

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-6 小区室外附属改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额(元)	占造价比例(%)	计算基数(m <sup>2</sup> )	经济指标(元/m <sup>2</sup> )	功能指标计算基数(m <sup>2</sup> )	功能指标
1	凿除、拆除工程	拆除内容及材质：拆除原有混凝土散水 1.拆除原有混凝土散水 拆除原有沟盖板（C25细石混凝土预制板） 1.拆除原有沟盖板（C25细石混凝土预制板）；渣土消纳费：本清单为全费用包干价	9749.46	5.12	40806.95m <sup>2</sup>	0.24	40806.95万m <sup>2</sup> （小区总建筑面积(万m <sup>2</sup> )）	0.24元/万m <sup>2</sup>
2	垃圾投放点改造工程	设施类型：四分类垃圾亭	57614.15	30.26	40806.95m <sup>2</sup>	1.41	40806.95万m <sup>2</sup> （小区总建筑面积(万m <sup>2</sup> )）	1.41元/万m <sup>2</sup>
3	水沟工程	新建（改造）：更换水泥盖板 1.材质:预制混凝土地沟盖板320*500*50 2.包含模板制作安装	13773.36	7.23	40806.95m <sup>2</sup>	0.34	40806.95万m <sup>2</sup> （小区总建筑面积(万m <sup>2</sup> )）	0.34元/万m <sup>2</sup>
4	散水工程	新建（改造）：混凝土散水 1.垫层材料种类、厚度:70厚C10混凝土 2.混凝土综合单价按混凝土搅拌车运输8m <sup>3</sup> 以内/车考虑	31579.78	16.58	40806.95m <sup>2</sup>	0.77	40806.95万m <sup>2</sup> （小区总建筑面积(万m <sup>2</sup> )）	0.77元/万m <sup>2</sup>
5	化粪池改造工程	疏浚：化粪池疏浚 1、清淤化粪池（暂按全体积计算）	29160.00	15.31	40806.95m <sup>2</sup>	0.71		
6	其他改造工程	成品导水槽： 1、300*100*50烧面芝麻白花岗岩 异形定制	18000.00	9.45	40806.95m <sup>2</sup>	0.44	40806.95万m <sup>2</sup> （小区总建筑面积(万m <sup>2</sup> )）	0.44元/万m <sup>2</sup>

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-7 小区景观改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额 (元)	占造价比 例 (%)	计算基数 (m <sup>2</sup> )	经济指 标 (元/ m <sup>2</sup> )	功能指标 计算基数 (m <sup>2</sup> )	功能指 标
1	户外桌凳工程	材质：成品铝合金座凳； 规格尺寸：成品休闲坐凳 1.暂按1200*880*380 檫子松（耐候漆）； 物品数量： 4	4000.00	8.37	40806.95 m <sup>2</sup>	0.10	40806.95万 m <sup>2</sup> （小区总 建筑面积 (万m <sup>2</sup> ) )	0.10元/万 m <sup>2</sup>
2	新增护栏工程	规格尺寸：镀锌方通栏杆(小区商铺前栏杆换 新) 1.做法：镀锌方通栏杆 TY-07 2.横杆：60*60*5镀锌方通 3.立杆：60*60*5@1500镀锌方通 /30*30*2@140镀锌方通 4.立杆横杆刷深灰色氟碳漆 5.预埋件150*150*5镀锌钢板，膨胀螺丝固定 6.高度： 1.2m	29293.74	61.29	40806.95 m <sup>2</sup>	0.72	40806.95万 m <sup>2</sup> （小区总 建筑面积 (万m <sup>2</sup> ) )	0.72元/万 m <sup>2</sup>

3	新建树池工程	树池规格尺寸：新建树池150高 1.10厚铸铁树篦子,喷氟碳漆,成品定制 图案样式仅供参考 2.树池收边：600X150X100/250厚烧面芝麻灰花岗岩 3.散置25厚A10-15mm砾石； 盖板材质：10厚铸铁树篦子； 树池收边材质：600X150X100/250厚烧面芝麻灰花岗岩	9124.92	19.09	40806.95 m <sup>2</sup>	0.22	40806.95万m <sup>2</sup> （小区总建筑面积（万m <sup>2</sup> ））	0.22元/万m <sup>2</sup>
---	--------	--	---------	-------	-------------------------	------	---	-----------------------

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-8 小区绿化改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额(元)	占造价比例(%)	计算基数(m <sup>2</sup> )	经济指标(元/m <sup>2</sup> )	功能指标计算基数(m <sup>2</sup> )	功能指标
1	土石方工程	外弃运距：15KM； 渣土消纳费：本清单单价为全费用包干价	108799.44	18.71	40806.95 m <sup>2</sup>	2.67	4984.10m <sup>2</sup> (小区绿化改造面积)	21.83元/m <sup>2</sup>
2	绿地整理工程	取土运距：15KM	75052.62	12.91	40806.95 m <sup>2</sup>	1.84	4984.10m <sup>2</sup> (小区绿化改造面积)	15.06元/m <sup>2</sup>
3	栽植花木工程	种类：栽植灌木； 规格：81株/m <sup>2</sup> ； 养护期：综合考虑	309662.13	53.25	40806.95 m <sup>2</sup>	7.59	4984.10m <sup>2</sup> (小区绿化改造面积)	62.13元/m <sup>2</sup>

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-9 小区室外安装改造工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额(元)	占造价比例(%)	计算基数(m <sup>2</sup> )	经济指标(元/m <sup>2</sup> )	功能指标计算基数(m <sup>2</sup> )	功能指标
1	室外电气工程	照明工程：太阳能庭院灯 1.规格:三火以下 2.型号:6m太阳能灯 40W LED IP65 (含 LED光源 3000K IP65 高6米120AWP光伏板及控制器) 3.附件配置要求:含光源、灯杆、地脚螺栓等 路灯基础 1.400*400*100mm后浇C30混凝土封堵 2.PC50线管 3.600*600*1300mmC20混凝土基础 4.4*16, 直径10@200钢筋HRB400 5.-50*50*5镀锌角钢接地2.5m长 6.预埋4M22地脚螺栓,不小于5mm厚钢板	122037.38	78.67	40806.95 m <sup>2</sup>	2.99	40806.95万m <sup>2</sup> (小区总建筑面积(万m <sup>2</sup> ))	2.99元/万m <sup>2</sup>
2	室外消防工程	微型消防站：1、箱体材质、尺寸高×宽×厚(mm)：1800*1500mm	11000.00	7.09	40806.95 m <sup>2</sup>	0.27	40806.95万m <sup>2</sup> (小区总建筑面积(万m <sup>2</sup> ))	0.27元/万m <sup>2</sup>

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表5-10 小区增设健身设施工程经济指标

序号	项目名称	特征描述	金额 (元)	占造价比 例 (%)	计算基数 (m <sup>2</sup> )	经济指 标 (元 /m <sup>2</sup> )	功能指标 计算基数 (m <sup>2</sup> )	功能指 标
1	健身器材	健身器材名称：健身器材 1.健身器材； 健身器材使用警示牌材质、尺寸：综合考虑	3000.00	91.05	40806.95 m <sup>2</sup>	0.07	2.00套（健 身器材数 量）	1500.00元/ 套

注：一、占造价比例是指各费用占单位工程造价的比例，用百分比表示。

二、经济指标计算口径老旧小区及配套基础设施改造工程为小区总建筑面积；市政道路提质改造工程为道路改造长度

表6-1 小区楼栋屋顶改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m <sup>2</sup> )	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	小区楼栋屋顶改造工程											
1.1	拆除工程	1.拆除内容及材质：屋面天沟防水层拆除 2.外弃运距：15KM 3.渣土消纳费:本清单单价为全费用包干价	m <sup>3</sup>	28.030	9051.61	40806.95	0.0007	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	322.93	元/m <sup>3</sup>	屋面水平投影面积	
1.2	屋面防水改造层	1.防水等级 2.防水设防构造 3.找平层材质、厚度 4.防水层材质、厚度:1.3mm厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(聚酯胎)，四周翻起高于完成面了300mm高 2.1.5+1.5mm厚水性聚合物沥青防水涂料，四周翻起高于完成面了300mm高 5.保护层材质、厚度	m <sup>2</sup>	686.240	127379.87	40806.95	0.0168	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	185.62	元/m <sup>2</sup>	屋面水平投影面积	
1.3	雨水管改造	1.雨水管材质及管径:PVC110	m	214.500	16915.48	40806.95	0.0053	m/m <sup>2</sup>	78.86	元/m	屋面水平投影面积	

表6-2 小区楼栋装饰改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m <sup>2</sup> )	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	小区楼栋外立面改造工程											
1.1	外墙清洗	1.墙面污渍清洗 2.相关措施费	m <sup>2</sup>	710.000	3195.00	40806.95	0.0174	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4.50	元/m <sup>2</sup>	30293.63m <sup>2</sup> 外墙外立面面积	0.02m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2	楼栋内公共区域装修改造工											
2.1	拆除工程	1.拆除内容及材质 2.外弃运距 3.渣土消纳费:本清单单价为全费用包干价	m <sup>3</sup>	17.100	547.20	40806.95	0.0004	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	32.00	元/m <sup>3</sup>	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.01m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
2.2	墙面铲除灰皮	1.原内墙面、天棚灰皮清除(包括清除张贴物)	m <sup>2</sup>	8548.040	52698.67	40806.95	0.2095	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	6.17	元/m <sup>2</sup>	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	
2.3	墙面水泥砂浆修补	1.抹灰材质、配比及厚度: 20厚预拌砂浆DP M20找平(空鼓暂按10%)	m <sup>2</sup>	655.288	37076.20	40806.95	0.0161	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	56.58	元/m <sup>2</sup>	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.31m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

2.4	墙面油漆、涂料、裱糊	1.装饰面层材料种类及施工遍数：刷环保无机内墙涂料一底两面(A级防火涂料) 2.腻子种类及施工遍数：满刮环保内墙腻子两遍,第二遍后打磨平整 3.找平层材料种类及厚度	m <sup>2</sup>	6814.995	288546.90	40806.95	0.1670	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	42.34	元/m <sup>2</sup>	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	3.27m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2.5	天棚油漆、涂料、裱糊	1.装饰面层材料种类及施工遍数：刷环保无机内墙涂料一底两面(A级防火涂料) 2.腻子种类及施工遍数：满刮环保内墙腻子两遍,第二遍后打磨平整 3.找平层材料种类及厚度：20厚预拌砂浆DP M20找平（空鼓暂按10%）	m <sup>2</sup>	1995.160	89542.78	40806.95	0.0489	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	44.88	元/m <sup>2</sup>	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.96m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2.6	抹灰天棚修补	1.抹灰材质、配比及厚度：20厚预拌砂浆DP M20找平（空鼓暂按10%）	m <sup>2</sup>	199.516	11653.73	40806.95	0.0049	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	58.41	元/m <sup>2</sup>	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.10m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2.7	楼地面水泥砂浆修补	1.面层材料种类、厚度：1:2水泥砂浆修补,修补面积暂按地面面积5%计 2.面层砂浆配合比	m <sup>2</sup>	83.108	2535.63	40806.95	0.0020	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	30.51	元/m <sup>2</sup>	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.04m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2.8	楼地面其他材料改造	1.面层材料品种、规格、颜色：地面油漆深灰色防滑地坪漆二道	m <sup>2</sup>	1662.160	83108.00	40806.95	0.0407	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	50.00	元/m <sup>2</sup>	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.80m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

2.9	栏杆、扶手改造	1.材质、规格、厚度 2.栏杆高度 3.油漆：基底涂刷环氧富锌底漆两遍，面刷深灰色哑光聚氨酯漆两遍	m	809.820	13491.60	40806.95	0.0198	m/m <sup>2</sup>	16.66	元/m	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.39m/m <sup>2</sup>
2.10	单元门改造	1.材质、规格：304不锈钢 2100*2100mm 2.门锁类别：智能门禁锁	m <sup>2</sup>	132.300	92838.60	40806.95	0.0032	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	701.73	元/m <sup>2</sup>	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.06m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

表6-3 小区楼栋安装改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m2)	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	电气改造工程											
1.1	拆除工程	1.建筑垃圾外弃运距 2.拆除内容及材质：灯具拆除	m	0.000	1276.64	40806.95	0.0000	m/m <sup>2</sup>	0.00	元/m	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.00m/m <sup>2</sup>
1.2	灯具	1.名称：半圆球吸顶灯 2.型号：14W LED半圆球吸顶灯	套	202.000	15784.28	40806.95	0.0050	套/m <sup>2</sup>	78.14	元/套	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.10套/m <sup>2</sup>
1.3	建筑物防雷接地改造	1.名称：更换避雷带直径14圆钢 2.材质 3.型号	m	2789.400	63375.17	40806.95	0.0684	m/m <sup>2</sup>	22.72	元/m	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	1.34m/m <sup>2</sup>
2	消防改造工程											
2.1	灭火器箱	1.名称 2.型号规格：3kg*2钢制灭火器箱（MFSL3 2具装） 3.配置形式：灭火器箱（含2个3kg干粉灭火器）	套	202.000	29506.14	40806.95	0.0050	套/m <sup>2</sup>	146.07	元/套	2086.90m <sup>2</sup> 楼栋公共区域使用面积	0.10套/m <sup>2</sup>

表6-4 小区道路改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m <sup>2</sup> )	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	土石方工程											
1.1	开挖石方	1.外弃运距: 15KM 2.外弃方量占比: 100% 3.渣土消纳费: 本清单单价为全费用包干价	m <sup>3</sup>	291.840	26386.74	40806.95	0.0072	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	90.42	元/m <sup>3</sup>	9930.96m <sup>2</sup> 小区道路改造面积	0.03m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
1.2	机械进出场	1.机械类型: 挖掘机	项	2.000	456.39	40806.95	0.0000	项/m <sup>2</sup>	228.20	元/项	9930.96m <sup>2</sup> 小区道路改造面积	0.00项/m <sup>2</sup>
2	凿除原路面工程											
2.1	凿除路面	1.凿除厚度: 200mm厚 2.凿除材质: C25混凝土垫层	m <sup>3</sup>	573.350	35689.29	40806.95	0.0141	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	62.25	元/m <sup>3</sup>	9930.96m <sup>2</sup> 小区道路改造面积	0.06m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
2.2	铣刨路面	1.路面材质 2.铣刨厚度: 原有砼路表铣刨3-6cm	m <sup>2</sup>	3503.803	29677.21	40806.95	0.0859	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	8.47	元/m <sup>2</sup>	9930.96m <sup>2</sup> 小区道路改造面积	0.35m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

3	加铺路面工程										
3.1	加铺混凝土路面	1.材质规格及厚度: 1.灰色水泥混凝土压花 面层做压花工艺处理,规格: 600*300*4厚 2.60厚M10水泥砂浆 3.现有混凝土垫层	m <sup>2</sup>	823.670	47459.87	40806.95	0.0202	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	57.62	元/m <sup>2</sup>	9930.96m <sup>2</sup> 小区道路改造面积 0.08m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
3.2	加铺沥青混凝土路面	1.材质规格及厚度: 1.60厚AC-13mm细粒沥青面层(普通) 2.乳化沥青粘层(1Kg/平方米) 3.200厚C30混凝土结构层 4.保留级配碎石垫层 2.材质规格及厚度: 1.60厚AC-13mm细粒沥青面层(普通) 2.乳化沥青粘层(1Kg/平方米) 3.200厚C25混凝土结构层 4.保留级配碎石垫层 3.材质规格及厚度: 1.60厚AC-13mm改性细粒沥青面层(普通) 2.乳化沥青粘层(1Kg/平方米)	m <sup>2</sup>	6370.550	858650.83	40806.95	0.1561	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	134.78	元/m <sup>2</sup>	9930.96m <sup>2</sup> 小区道路改造面积 0.64m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

4	路面局部修补工程											
4.1	修补沥青混凝土路面	1.材质规格及厚度：抗裂贴	m <sup>2</sup>	683.502	12303.03	40806.95	0.0167	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	18.00	元/m <sup>2</sup>	9930.96m <sup>2</sup> 小区道路改造面积	0.07m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
5	新建路面工程											
5.1	路面面层	1.材质规格及厚度：1.60厚AC-13mm细粒沥青面层（普通）2.乳化沥青粘层（1Kg/平方米）3.200厚C30混凝土基层 4.200厚级配碎石垫层 5.分层素土压实（压实系数≥0.93） 2.材质规格及厚度：.灰色水泥混凝土压花 面层做压花工艺处理,规格：600*300*4厚 2.40厚M10水泥砂浆 3.100厚C20混凝土垫层 4.100厚级配碎石垫层 5.分层素土压实（压实系数≥0.93）	m <sup>2</sup>	2736.740	649103.01	40806.95	0.0671	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	237.18	元/m <sup>2</sup>	9930.96m <sup>2</sup> 小区道路改造面积	0.28m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
6	路沿（缘）石											
6.1	路缘石（平石、侧石）	1.材质及规格：立道牙:600*150*250厚烧面芝麻白花岗岩、600*150*50厚烧面芝麻白花岗岩 2.基础材质：30厚1:3干硬性水泥砂浆结合层	m	1507.700	94124.42	40806.95	0.0369	m/m <sup>2</sup>	62.43	元/m	9930.96m <sup>2</sup> 小区道路改造面积	0.15m/m <sup>2</sup>

表6-5 小区室外管网改造工程主要工程量及单价指标

3.1	疏通清洗	1.管道内清淤:吸污泵车吸淤泥、流沙 2.管道冲洗	m	4341.500	112835.59	40806.95	0.1064	m/m <sup>2</sup>	25.99	元/m	1999.69m管线总长度	2.17m/m
3.2	淤泥外弃	1.运距:15KM 2.渣土消纳费	m <sup>3</sup>	426.010	133247.14	40806.95	0.0104	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	312.78	元/m <sup>3</sup>	1999.69m <sup>3</sup> 管线总长度	0.21m <sup>3</sup> /m <sup>3</sup>
4	雨水排水管网改造工程											
4.1	排水管	1.管径: DN500 (SN8) 、DN300 (SN8) 、DN200 (SN8) 、DN100 2.材质: 聚乙烯 (HDPE) 缠绕管、聚乙烯 (HDPE) 缠绕管、聚乙烯 (HDPE) 缠绕管、UPVC 管	m	184.400	28165.46	40806.95	0.0045	m/m <sup>2</sup>	152.74	元/m	1999.69m管线总长度	0.09m/m
4.2	管沟回填	1.回填材料: 中粗砂	m <sup>3</sup>	70.010	21170.32	40806.95	0.0017	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	302.39	元/m <sup>3</sup>	1999.69m <sup>3</sup> 管线总长度	0.04m <sup>3</sup> /m <sup>3</sup>
4.3	管道附属构筑物	1.名称、材质、尺寸: 混凝土井Φ1000圆形钢筋砼雨水检查井	个	5.000	23705.19	40806.95	0.0001	个/m <sup>2</sup>	4741.04	元/个	1999.69个管线总长度	0.00个/个
5	污水排水管网改造工程											
5.1	排水管	1.管径: DN500 SN8级、DN300 SN8级、DN100 2.材质: 聚乙烯 (HDPE) 缠绕管、聚乙烯 (HDPE) 缠绕管、UPVC 管	m	1815.290	433566.73	40806.95	0.0445	m/m <sup>2</sup>	238.84	元/m	1999.69m管线总长度	0.91m/m

5.2	管沟回填	1.回填材料：中粗砂	$m^3$	280.040	84681.30	40806.95	0.0069	$m^3/m^2$	302.39	$元/m^3$	1999.69 $m^3$ 管线总长度	0.14 $m^3/m$ $_3$
5.3	管道附属构筑物	1.名称、材质、尺寸：混凝土井 Φ1000圆形钢筋砼污水检查井	个	39.000	182554.61	40806.95	0.0010	$个/m^2$	4680.89	$元/个$	1999.69个管 线总长度	0.02个/个

表6-6 小区室外附属改造工程主要工程量及单价指标

4.1	新建散水	1.结构材料名称、材料等级：1.垫层材料种类、厚度:70厚C10混凝土 2.混凝土综合单价按混凝土搅拌车运输 8m <sup>3</sup> 以内/车考虑	m <sup>2</sup>	222.570	31579.78	40806.95	0.0055	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	141.89	元/m <sup>2</sup>	40806.95万m <sup>2</sup> 小区总建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	0.01m <sup>2</sup> /万m <sup>2</sup>
-----	------	---	----------------	---------	----------	----------	--------	--------------------------------	--------	------------------	---	-------------------------------------

表6-7 小区景观改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m <sup>2</sup> )	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	户外桌凳工程											
1.1	成品铝合金座凳	1.材质： 2.规格：暂按1200*880*380 檫子松（耐候漆）	套	4.000	4000.00	40806.95	0.0001	套/m <sup>2</sup>	1000.00	元/套	40806.95万m <sup>2</sup> 小区总建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	0.00套/万m <sup>2</sup>
2	新增护栏工程											
2.1	新增不锈钢护栏	1.规格：60*60*5镀锌方通栏杆	m	134.000	29293.74	40806.95	0.0033	m/m <sup>2</sup>	218.61	元/m	40806.95万m <sup>2</sup> 小区总建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	0.00m/万m <sup>2</sup>
3	新建树池											
3.1	新建树池	1.规格尺寸：150高 2.盖板材质：10厚铸铁树篦子 3.收边材质：600X150X100/250厚烧面芝麻灰花岗岩	个	18.000	9124.92	40806.95	0.0004	个/m <sup>2</sup>	506.94	元/个	40806.95万m <sup>2</sup> 小区总建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	0.00个/万m <sup>2</sup>

表6-8 小区绿化改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m <sup>2</sup> )	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	土石方挖运											
1.1	土石方挖运	1.外弃运距: 15KM 2.渣土消纳费: 本清单单价为全费用包干价	m <sup>3</sup>	1363.380	108799.44	40806.95	0.0334	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	79.80	元/m <sup>3</sup>	4984.10m <sup>2</sup> 小区绿化改造面积	4.24m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
2	绿地整理工程											
2.1	清除地被植物	1.清除、挖除、外弃运距、处置等	m <sup>2</sup>	937.160	4039.16	40806.95	0.0230	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	4.31	元/m <sup>2</sup>	4984.10m <sup>2</sup> 小区绿化改造面积	0.19m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2.2	整理绿化用地	1.取土运距 2.弃土运距	m <sup>2</sup>	4984.100	6728.54	40806.95	0.1221	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1.35	元/m <sup>2</sup>	4984.10m <sup>2</sup> 小区绿化改造面积	1.00m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
2.3	种植土回(换)填	1.取土运距: 15KM	m <sup>3</sup>	996.820	64284.92	40806.95	0.0244	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	64.49	元/m <sup>3</sup>	4984.10m <sup>2</sup> 小区绿化改造面积	0.20m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
3	栽植花木工程											
3.1	栽植色带	1.种类:兰花三七 2.蓬径:	m <sup>2</sup>	4984.100	309662.13	40806.95	0.1221	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	62.13	元/m <sup>2</sup>	4984.10m <sup>2</sup> 小区绿化改造面积	1.00m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

表6-9 小区室外安装改造工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m <sup>2</sup> )	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	室外电气工程											
1.1	庭院灯（太阳能庭院灯）	1.规格:三火以下 2.型号:6m太阳能灯 40W LED IP65 (含 LED光源 3000K IP65 高6米120AWP光伏板及控制器) 3.附件 4.基础材质:400*400*100mm后浇C30混凝土封堵	套	38.000	122037.38	40806.95	0.0009	套/m <sup>2</sup>	3211.51	元/套	40806.95万m <sup>2</sup> 小区总建筑面积(万m <sup>2</sup> )	0.00套/万m <sup>2</sup>
2	室外消防工程											
2.1	管道附属构筑物	微型消防站：1、箱体材质、尺寸高×宽×厚(mm)：1800*1500mm	个	2.000	11000.00	40806.95	0.0000	个/m <sup>2</sup>	5500.00	元/个	40806.95万m <sup>2</sup> 小区总建筑面积(万m <sup>2</sup> )	0.00个/万m <sup>2</sup>

表6-10 小区增设健身设施工程主要工程量及单价指标

序号	工程名称	特征描述	工程量单位	工程量	金额(元)	计算基数(m2)	工程量指标		单价指标		功能指标计算基数	功能指标
							指标	单位	指标	单位		
1	健身器材											
1.1	健身器材	1.名称:健身器材 2.规格、型号 3.基础材质、规格	套	2.000	3000.00	40806.95	0.0000	套/m <sup>2</sup>	1500.00	元/套	2.00套健身器材数量	1.00套/套