

长沙县 2025-2027 年城市维护物业服务项目 (湘龙二包) 工程量清单

项目名称：长沙县 2025-2027 年城市维护物业服务项目
(湘龙二包)

项目分类：服务类

建设单位：长沙县湘龙街道办事处

评审单位：长沙县投资评审中心

地 址：长沙县星沙街道板仓路 385 号

邮政编码：410100

电 话：84011709

传 真：84011709



2024-11-15

长沙县 2025-2027 年城市维护物业服务项目（湘龙二包）

编制说明

一、项目概况

本项目为长沙县 2025-2027 年城市维护物业服务项目（湘龙二包），区域范围为丽康路以东，腾辉路以西，开元路以北（不含开元路）、湘龙西路（含湘龙西路）以南区域。

本标段包括但不限于：万家丽路（湘龙路-开元路）、特立路（万家丽路-京珠高速跨线桥东（含桥））、锦绣路（特立路-开元路）、腾辉路（湘龙路-开元路）、雷公岭路（特立路-开元路）、石塘路（万家丽路-腾辉路）、南塘路（湘龙路-特立路）、万家丽支路（万家丽路-金融技术大学西面）、湘龙路（腾辉路-捞刀河）、丽康路（湘龙西路-万家丽路）、龙学路（骡马巷-万家丽路）、清水路（锦绣路-万家丽路）、龙塘安置区、湘绣社区公园、湘润社区公园、湘绣城 B7 栋后侧绿地游园、龙塘安置区西侧小游园等，具体范围详见招标文件。本项目承包期自 2025 年 3 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，其中湘龙路（捞刀河-腾辉路）承包期为 2025 年 4 月 18 日至 2027 年 12 月 31 日；

主要工作内容为标段范围内道路、公园、安置区等的环卫保洁、绿化维护养护工作。

二、编制依据

1. 建设单位报送的预算资料；
2. 建设单位签字盖章确认的范围及工程量数据；
3. 长财评综〔2022〕28 号-长沙市财政评审中心关于印发《长沙

市财政评审中心环境卫生维护经费评审指南（试行）》的通知；

4. 长财评综〔2022〕27号-长沙市财政评审中心关于印发《长沙市财政评审中心园林绿化维护经费评审指南（试行）》的通知；

5. 长沙县市容环境卫生维护中心关于2025-2027年新一轮城市维护物业外包环卫计算规则和作业标准的函；

6. 长沙县园林绿维护中心关于2025-2027年新一轮城市维护物业外包计算规则和作业标准的函；

7. 建设单位关于本项目编制范围的有关说明；

8. 国家相关法律法规及政策。

三、工程量清单编制说明

1. 本项目为长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）预算控制价；

2. 除非合同另有规定，在合同期内各项费用为固定价，本预算包括物业化管理维护所需的劳务、材料、机械、质检（自检）、五险一金、其他费用、管理费、利润、安全文明费、规费及税金等全部费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险；

3. 符合合同条款规定的全部费用应认为已被计入有标价的所列各项目之中，未列项目不予计量的工作，其费用应视为已分摊在本合同段的有关项目的单价或总价之中。

四、重要说明

1. 本项目工程量清单中除明示外，其余均不含水费；

2. 已移交部分预算包干，未移交部分应按实际移交时间和移交工程量按实调整费用。

长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）
费用汇总表

单位：元

序号	分项名称	年费用	服务期限	承包期费用合计（元）	备注
一	已移交部分	7966018.94		22426191.06	
1	环卫保洁	5,968,500.86	2025年3月1日-2027年12月31日	16,940,731.20	
2	园林维护	1,997,518.09	2025年3月1日-2027年12月31日	5,669,667.77	
3	扣减湘龙路（捞刀河-腾辉路） 2025年3月1日~2025年4月17日 的维护费用		2025年3月1日-2025年4月17日	-184,207.92	
二	未移交部分			661,876.43	
4	绿地捡白	61,561.85		51,610.76	
4.1	万家丽路（湘龙路-开元路）	61,561.85	2025年3月1日-2025年12月31日	51,610.76	
5	园林维护（暂未移交部分）	305,132.84		610,265.68	
5.1	万家丽路（湘龙路-开元路）	305,132.84	2026年1月1日-2027年12月31日	610,265.68	
6	费用合计			23,088,067.49	

环卫工程量清单与计价表

标段：长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）—环卫保洁

单价：元

序号	项目名称及特征描述	计量单位	工程量	上限单价	上限合价
一	平面保洁				5632662.63
1	道路人工清扫 1、道路保洁等级：各级道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：道路及人行道人工清扫，每日清扫一次 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	152327.73	7.03	1071424.59
2	道路人工保洁 1、道路保洁等级：一级 2、保洁期：一年 3、维护内容：道路及人行道人工保洁，每日保洁三次。 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	45839.31	6.96	318876.01
3	道路人工保洁 1、道路保洁等级：二级 2、保洁期：一年 3、维护内容：道路及人行道人工保洁，每日保洁二次。 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	144042.18	4.64	668008.80
4	道路人工保洁 1、道路保洁等级：三级 2、保洁期：一年 3、维护内容：道路及人行道人工保洁，每日保洁一次。 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	23694.79	2.32	54943.37
5	人行道至墙根人工清扫保洁 1、道路保洁等级：各级道路 2、保洁期：一年 3、保洁范围：人行道至墙根 4、维护内容：含清扫保洁，每日清扫一次，保洁一次。 5、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	976.99	4.68	4568.64

环卫工程量清单与计价表

标段：长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）—环卫保洁

单价：元

序号	项目名称及特征描述	计量单位	工程量	上限单价	上限合价
6	安置区人工清扫保洁 1、道路保洁等级：一级安置区 2、保洁期：一年 3、保洁范围：安置区范围内所有硬化区域 4、维护内容：含清扫保洁，每日清扫一次，保洁三次。 5、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	132700.67	13.99	1856491.34
7	道路机械清扫 1、道路保洁等级：各级道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：道路机械清扫，每天1次。 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	km	43.12	10199.50	439762.03
8	道路机械洒水 1、道路保洁等级：重点道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：洒水车道路洒水，每天3次。 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	km	19.26	10048.15	193491.81
9	道路机械洒水 1、道路保洁等级：其他道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：洒水车道路洒水，每天2次。 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	km	2.30	6698.76	15417.61
10	道路机械洒水 1、道路保洁等级：安置区道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：洒水车道路洒水，每天2次。 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	km	4.44	6698.76	29763.95
11	道路机械冲洗 1、道路保洁等级：重点道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：洒水车道路冲洗，每2天一次 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	km	17.59	4302.32	75671.26

环卫工程量清单与计价表

标段：长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）—环卫保洁

单价：元

序号	项目名称及特征描述	计量单位	工程量	上限单价	上限合价
12	道路机械冲洗 1、道路保洁等级：其它道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：洒水车道路冲洗，每3天一次 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	km	2.30	2868.22	6601.37
13	道路机械冲洗 1、道路保洁等级：安置区道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：洒水车道路冲洗，每3天一次 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	km	4.44	2868.22	12744.06
14	人行道、非机动车道机械冲洗 1、保洁等级：重点道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：人机协作冲洗，每7天两次 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	142041.69	2.63	373441.24
15	人行道、非机动车道机械冲洗 1、保洁等级：其它道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：人机协作冲洗，每7天一次 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	10286.04	1.31	13521.49
16	安置区背街小巷冲洗 1、保洁等级：安置区 2、保洁期：一年 3、维护内容：人机协作冲洗，每7天一次 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	35256.70	0.66	23173.31
17	人行道至墙根冲洗 1、保洁等级：各级道路 2、保洁期：一年 3、维护内容：人机协作冲洗，每7天一次 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	976.99	0.66	642.15

环卫工程量清单与计价表

标段：长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）—环卫保洁

单价：元

序号	项目名称及特征描述	计量单位	工程量	上限单价	上限合价
18	站厕合一维护、清洗保洁： 1、保洁期：一年 2、维护内容：使用保洁工具、物品，对公共厕所、垃圾站及其周围附属环境进行清扫、冲洗、除鼠、灭虫，保持公共厕所内部及周围环境的洁净，保持公共厕所设施完好，为使用者提供良好的如厕环境； 垃圾站墙面、地面、蹲位、垃圾池的冲洗、清扫保洁以及设备维护（含水泵购置维修、设备打黄油、液压油更换、油漆保养及其他日常运转维护等），全天候维护 3、该费用包含水、电费； 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	座	4.00	83257.18	333028.72
19	人行道护栏人工清洗： 1、护栏类型：人行道护栏 2、保洁期：一年 3、维护内容：护栏清洗、牛皮癣的清理，每10天1次 4、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m	240.00	14.87	3567.77
20	固定式果皮桶清洗保洁 1、保洁期：一年 2、维护内容：果皮桶清掏及垃圾处理、桶内、外清扫以及冲洗保洁、垃圾清理及转运，全天候保洁，专人维护。 3、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	只	234.00	586.14	137156.77
21	移动式果皮桶清洗保洁 1、保洁期：一年 2、维护内容：果皮桶清掏及垃圾处理、桶内、外清扫以及冲洗保洁、垃圾清理及转运，全天候保洁，专人维护。 3、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	只	1.00	366.34	366.34
二	立面保洁				335838.22
1	立面保洁 1、道路两侧及城区范围内的配电箱、路灯、交通指示牌、报刊亭、交接箱、路名牌、围墙、单位指示牌、公示牌、红绿灯指示灯、门面、电线杆等牛皮癣清除和清洗 2、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	项	1.00	335838.22	335838.22
三	年度合计（一+二）	元			5968500.86

园林工程量清单与计价表

标段：长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）-园林维护

单价：元

序号	项目名称及特征描述	计量单位	工程量	上限单价	上限合价
一	绿地维护				1537171.47
1	绿化养护 1、绿化等级：一级街道绿化 2、维护范围内所有绿化的修剪修枝、打药杀虫、补种施肥、零星修补、清扫清洁、冬天防冻除雪、除杂、中耕、保洁费用、修复设施、垃圾清理及转运等费用；花坛、路缘石破损维修； 3、养护方式：综合养护方式 4、养护期：一年 5、该费用包含肥料费, 水费另计 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	m2	57546.29	10.30	592726.82
2	绿化养护 1、绿化等级：二级街道绿化 2、维护范围内所有绿化的修剪修枝、打药杀虫、补种施肥、零星修补、清扫清洁、冬天防冻除雪、除杂、中耕、保洁费用、修复设施、垃圾清理及转运等费用；花坛、路缘石破损维修； 3、养护方式：综合养护方式 4、养护期：一年 5、该费用包含肥料费, 水费另计 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	m2	17977.28	8.22	147773.22
4	绿化养护（非公区） 1、绿化等级：一级街道非公区绿化 2、维护范围内所有绿化的修剪修枝、打药杀虫、补种施肥、零星修补、清扫清洁、冬天防冻除雪、除杂、中耕、保洁费用、修复设施、垃圾清理及转运等费用；花坛、路缘石破损维修； 3、养护方式：综合养护方式 4、养护期：一年 5、该费用包含肥料费, 水费另计 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	m2	17978.76	5.15	92590.61
7	社区公园绿化维护 1、维护等级：社区公园 2、维护期：一年 3、维护内容：维护范围内所有绿化的修剪修枝、打药杀虫、补种施肥、零星修补、清扫清洁、冬天防冻除雪、除杂、中耕、保洁、修复设施、垃圾清理及转运等费用；花坛、路缘石破损维修； 4、该费用包含肥料费, 水费另计 5、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	9190.00	7.55	69384.50

园林工程量清单与计价表

标段：长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）-园林维护

单价：元

序号	项目名称及特征描述	计量单位	工程量	上限单价	上限合价
8	小游园绿化维护 1、维护等级：小游园 2、维护期：一年 3、维护内容：维护范围内所有绿化的修剪修枝、打药杀虫、补种施肥、零星修补、清扫清洁、冬天防冻除雪、除杂、中耕、保洁、修复设施、垃圾清理及转运等费用；花坛、路缘石破损维修； 4、该费用包含肥料费, 水费另计 5、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	4902.63	5.76	28239.14
9	绿化养护 1、绿化等级：草地 2、维护范围内草地维护整理、补种施肥、零星修补、无裸露的黄土、清扫清洁、冬天防冻除雪、除杂、保洁等； 3、养护方式：综合养护方式 4、养护期：一年 5、该费用包含肥料费, 水费另计 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	m2	8763.06	1.21	10603.30
10	时令花卉养护 1、品种：综合时令花卉 2、更换次数：一年六次 3、含整地除草、花卉更换、修剪剥芽、浇水施肥、病虫害防治、清理枯枝、环境清理、巡查管理、垃圾清理及转运等 4、养护期：一年 5、费用包干； 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	m2	751.00	600.00	450600.00
12	行道树养护 1、规格：小树(胸径10cm以下(含10cm)) 2、中耕松土、整地除草、修剪剥芽、浇水施肥、病虫害防治、树木扶正、清理枯枝、环境清理、巡查管理、修复设施、垃圾清理及转运等费用；树围石破损维修； 3、养护方式：综合养护方式 4、养护期：一年 5、该费用包含肥料费, 水费另计 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	株	548.00	40.64	22270.72
13	行道树养护 1、规格：中树(胸径10-15cm(含15cm)) 2、中耕松土、整地除草、修剪剥芽、浇水施肥、病虫害防治、树木扶正、清理枯枝、环境清理、巡查管理、修复设施、垃圾清理及转运等费用；树围石破损维修； 3、养护方式：综合养护方式 4、养护期：一年 5、该费用包含肥料费, 水费另计 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	株	1575.00	73.77	116187.75

园林工程量清单与计价表

标段：长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）-园林维护

单价：元

序号	项目名称及特征描述	计量单位	工程量	上限单价	上限合价
14	行道树养护 1、规格：大树(胸径15-40cm(含40cm)) 2、中耕松土、整地除草、修剪剥芽、浇水施肥、病虫害防治、树木扶正、清理枯枝、环境清理、巡查管理、修复设施、垃圾清理及转运等费用；树围石破损维修； 3、养护方式：综合养护方式 4、养护期：一年 5、该费用包含肥料费, 水费另计 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	株	71.00	95.71	6795.41
二	公园保洁、保安设施设备维护				460346.62
1	公园铺装 1. 维护期：一年 2. 维护内容：维护范围内所有铺装的清扫清洗保洁、破损部分维护维修及垃圾运输等； 3. 该费用中不包含水费； 4. 具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	m2	7755.98	5.56	43123.25
4	公共厕所维护、清洗保洁（一级） 1. 保洁期：一年 2. 维护内容：使用保洁工具、物品，对公共厕所及其周围附属环境进行清扫、冲洗、除鼠、灭虫，保持公共厕所内部及周围环境的洁净，保持公共厕所设施完好，为使用者提供良好的如厕环境，全天候维护 3. 该费用包含水电费 4. 具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	座	1.00	70240.91	70240.91
5	压缩站维护、清洗保洁 1. 保洁期：一年 2. 维护内容：墙面、地面以及垃圾池的冲洗、清扫保洁以及设备维护（含水泵购置维修、设备打黄油、液压油更换、油漆保养及其他日常运转维护等），全天候维护。 3. 该费用包含水电费 4. 具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施。	座	1.00	68099.90	68099.90
6	公园保安： 1、在职期：一年 2、班次：三班倒 3、维护内容：公园、广场内的日夜巡查、安保、负责保证公园的秩序正常、安全、设备完整，类活动的安保维护工作以及对突发事件的处理。 4、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	项	1.00	274336.40	274336.40

园林工程量清单与计价表

标段：长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）-园林维护

单价：元

序号	项目名称及特征描述	计量单位	工程量	上限单价	上限合价
7	公园设施设备维护 1、维护期：一年 2、维护范围：公园、广场内所有设施 3、维护内容：公园、广场强电、弱电、用电设备、体育设施、器材以及其他设备的修理、更换、日常维护以及所有用电设备电费； 4、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	项	1.00	4546.15	4546.15
三	年度合计（一+二）	元			1997518.09

工程量清单与计价表

标段：长沙县2025-2027年城市维护物业服务项目（湘龙二包）-未移交道路园林维护

单价：元

序号	项目名称及特征描述	计量单位	工程量	上限单价	上限合价
	万家丽路（湘龙路-开元路）				
一	绿地维护				
1	绿地人工捡白 1、道路保洁等级：绿地捡白 2、保洁期：一年 3、保洁范围：绿地 4、维护内容：绿地清扫保洁等工作内容，全天候保洁 5、具体作业要求标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	m2	26535.28	2.32	61561.85
	维护期10个月（2025年3月1日-2025年12月31日）	元			51610.76
1	绿化养护 1、绿化等级：一级街道绿化 2、维护范围内所有绿化的修剪修枝、打药杀虫、补种施肥、零星修补、清扫清洁、冬天防冻除雪、除杂、中耕、保洁费用、修复设施、垃圾清理及转运等费用；花坛、路缘石破损维修； 3、养护方式：综合养护方式 4、养护期：一年 5、该费用包含肥料费, 水费另计 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	m2	26535.28	10.30	273313.38
2	绿化养护（非公区） 1、绿化等级：一级街道非公区绿化 2、维护范围内所有绿化的修剪修枝、打药杀虫、补种施肥、零星修补、清扫清洁、冬天防冻除雪、除杂、中耕、保洁费用、修复设施、垃圾清理及转运等费用；花坛、路缘石破损维修； 3、养护方式：综合养护方式 4、养护期：一年 5、该费用包含肥料费, 水费另计 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	m2	4416.65	5.15	22745.75
3	行道树养护 1、规格：中树(胸径10-15cm(含15cm)) 2、中耕松土、整地除草、修剪剥芽、浇水施肥、病虫害防治、树木扶正、清理枯枝、环境清理、巡查管理、修复设施、垃圾清理及转运等费用；树围石破损维修； 3、养护方式：综合养护方式 4、养护期：一年 5、该费用包含肥料费, 水费另计 6、具体作业要求及标准：参照《长沙县城市维护物业监管细则》实施	株	123.00	73.77	9073.71
合计	年费用合计	元			305132.84
	维护期24个月（2026年1月1日-2027年12月31日）	元			610265.68