

工程造价咨询报告书

咨询项目名称：无锡信成道三区 29 单元排污管维修项目

咨询项目类别：工程造价结算审核

咨询报告日期：2026 年 06 月 11 日

无锡市五洲建设工程监理有限责任公司



工程造价咨询报告书

咨询项目名称： 无锡信成道三区29单元排污管维修项目

咨询项目类别： 工程造价结算审核

咨询报告日期： 二〇二六年六月十一日

无锡市五洲建设工程监理有限责任公司



咨询报告书编号： 五洲造[2026]028号

咨询项目委托方全称： 江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业执业专用章：

咨询企业法定住所： 无锡市滨湖区梁清路86号1101、1102、1103单元

邮 编： 214000

联系电话： 0510-82620701

咨询作业期： 2026年6月4日 至 2026年6月11日

法定代表人： 潘鑫

技术负责人：



项目负责人： 黄燕 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 杨佳裕 执业资格： 造价师 从事专业： 土建



专业咨询员： 杨佳裕 执业资格： 造价师 从事专业：



无锡市五洲建设工程监理有限责任公司

五洲造[2026]028 号

无锡信成道三区 29 单元排污管维修项目结算的审核报告

江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2026 年 06 月 04 日至 2026 年 06 月 11 日对无锡信成道三区 29 单元排污管维修项目(以下简称“本工程”)结算进行了审核。在审核过程中我公司依据国家和地方的有关法规、政策和相关规定，结合本工程的实际情况，实施了现场查勘复核、计算、取证等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：无锡信成道三区 29 单元排污管维修项目；
- 2、工程地址：无锡信成道三区；
- 3、委托单位：江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司；
- 4、施工单位：上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司；
- 5、质量等级：经验收合格，满足合同约定，无奖惩措施。

二、审核范围：

委托范围内土建工程竣工结算审核。

三、审核依据：

1、《江苏建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）及其相关费用定额；

2、国家、省、市关于建设工程造价管理的有关规定、《江苏省工程造价咨询业务指导规定》、《建设工程结算审核基本程序》；

3、施工单位提供的工程施工合同；

4、施工单位提供的工程结算书；

5、施工单位提供的竣工验收单；

四、审核程序和方法

熟悉建设工程施工合同等送审资料；与建设单位沟通联系，了



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

解项目的建设情况；对施工项目的现场进行勘察；计算并核对工程量；初步定案；内部三级质量复核；出具工程造价咨询成果文件。

五、审核结果：

本工程合同价为 35823.96 元，送审金额为 35823.96 元，审定金额为 30944.37 元，核减金额为 4879.59 元，核减率为 13.62%。

有关本工程结算审核增减内容和金额均已与委托单位及施工单位具体核对，并由委托单位代表和施工单位代表签字认可（详见附件）。

六、核减原因：

1、价格及人工费偏高。

七、审核其他情况说明：

1、本工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材，无甲供水电费。

2、工程量已由委托单位相关人员核对。

八、附件：

1、工程审定单

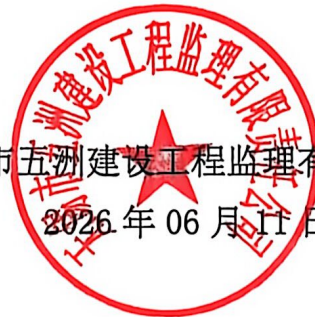
2、建设工程结算审核书

项目负责人



无锡市五洲建设工程监理有限责任公司

2026年06月11日



主题词：无锡信成道三区 29 单元排污管维修项目 工程结算 审核

抄送：江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司、上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司

共印 4 份



工程结算审定单

建设单位	江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司				专业	土建工程	
工程名称	无锡信成道三区 29 单元排污管维修项目						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率 (%)
1	无锡信成道三区 29 单元排污管维修项目	35823.96	35823.96	30944.37		-4879.59	-13.62%
2							
3							
4							
合 计		35823.96	35823.96	30944.37		-4879.59	-13.62%
审定总价金额大写		叁万零玖佰肆拾肆圆叁角柒分					
备注							
建设单位（章） 经办人： 日期： 年 月 日		施工单位（章） 经办人： 日期： 年 月 日		咨询企业（章）： 项目负责人（签字盖章）： 签发人： 日期： 年 月 日			



建设工程结算审核书

建设单位：江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业：无锡市五洲建设工程监理有限责任公司

造价工程师



项目负责人：



编制时间：2026年6月10日



单位工程竣工结算汇总表

工程名称：无锡信成道三区29单元门口排污管修复工程 标段：

第1页 共1页

[illegible]

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

总价措施项目清单与计价表

工程名称：无锡信成道三区29单元门口排污管修复工程 标段：

第1页 共3页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	011707001001	安全文明施工费				100.000	401.60	
1.1		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			1.500	401.60	
1.2		增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
2	011707002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					在计取非夜间施工照明费时，建筑工程、仿古工程、修缮土建部分仅地下室（地宫）部分可计取；单独装饰、安装工程、园林绿
4	011707004001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					

【新点2013清单计价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：



总价措施项目清单与计价表

工程名称：无锡信成道三区29单元门口排污管修复工程 标段：

第2页 共3页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
9	011707009001	赶工措施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
11	011707011001	住宅分户验收	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					在计取住宅分户验收时，大型土石方工程、桩基工程和
12	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					建筑工人实名制设备由建筑工人工资专用账户开户银行提供的，建筑工人实名制
13	011707091001	特殊条件下施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					

【新点2013清单计价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：



