工 程 造 价 咨 询 报 告 书

项目编号：GCZX(26)-049

咨询项目全称 凤凰璟园B区西侧道路维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2026年3月13日

企立工程顾问（无锡）有限公司

咨询报告书编号：GCZX(26)-049

项目委托方全称：中海物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业公章：

咨询企业法定住所：无锡市滨湖区独月路 1 号大箕山商业广场商铺 2081-14

邮　　编：　214000　　联系电话：　0510-88991405

咨询作业期：　2026 年 3 月

企业负责人：　许建云　　技术负责人：　鲍志刚

项目负责人：　鲍志刚　　执业资格：　注册造价师　　从事专业：　土建安装

专业咨询员：　鲍志刚　　执业资格：　注册造价师　　从事专业：　土建安装

咨 询 报 告 书 目 录

序 号	文 件 内 容	文件作者	页 码	备 注
1	咨询成果报告		1～4	
2	结算审核审定单		5	
3	审核明细		6	

企立工程顾问（无锡）有限公司

GCZX(26)-049

凤凰璟园B区西侧道路维修

结算审核报告

中海物业管理有限公司无锡分公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对凤凰璟园B区西侧道路维修进行了审核。

贵单位的责任是提供真实、合法、有效、完整的审核资料，我们的责任是针对所提供的审核资料发表客观、公正的审核意见，并根据评审业务委托书的约定出具审核报告。

我们的审核是遵循客观、公正、诚信的原则，在审核过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括工程量复核、费用计取查证等我们认为必要的审核程序，并审查了与该项目有关的报审的项目招标控制价书、现行的工程造价计价文件等相关资料。在贵单位和相关单位的积极配合下，本次审核工作业已完成，现将审核情况报告如下：

一、工程概况：

本项目为凤凰璟园B区西侧道路维修，具体维修内容详见报价书。

本工程由中海物业管理有限公司无锡分公司组织建设，经公开招标的方式确定由无锡市锡锦市政景观工程有限公司承接。合同价款为435000元。

二、审查内容：

本次审核内容为无锡市锡锦市政景观工程有限公司编制的中海物业

管理有限公司无锡分公司凤凰璟园B区西侧道路维修竣工结算送审文件。具体范围包括：

1.施工合同范围内的工程量及做法；

三、审查方法

本次项目审查方法采用对比分析法与查询核实法相结合的方式进行。

对比分析法主要通过报审工程量与设计图纸工程量结合现场实际情况对比，各项费用计算与文件规定标准和市场行情对比，经济指标值与相关或类似造价指数相对比，材料、人工单价与信息价和市场价对比。

四、审查依据

1.影响合同价款的法律、法规和规范性文件；

2.工程造价咨询委托合同（合同编号GCZX(26)-049）；

3.无锡市锡锦市政景观工程有限公司编制的中海物业管理有限公司无锡分公司凤凰璟园B区西侧道路维修竣工结算送审文件；

4.现行相关预结算计价依据文件；

5.工程施工合同；

6.经批准的竣工验收证明。

五、审查程序

1、收集资料，熟悉资料；

2、了解相关情况，进一步收集资料；

六、审核结果

本项目施工单位送审金额为404331.54元，审定金额为360422.81元，核减43908.73元，核减率为10.86%，具体审核内容详见结算审核书。

七、核减说明

1.送审结算书中，拆除路面基层、混凝土基层恢复、碎石垫层及摊铺沥青工程量偏高，核减金额约21600元；

2.送审结算书中，余方弃置、侧平石拆除与恢复及检查井升降工程量偏高，核减金额约7790元；

3.送审结算书中，合同外污水井盖现场利旧，工程量扣除，污水井等价格偏高，核减金额约14520元；

八、其它说明

1.本项目无甲供材；

2.因委托方未提供已开具的营业税（增值税）发票金额，营改增（税率调整）引起的税金差额甲、乙双方自行结算；

3.结算审核价中未核算合同约定工期、质量及其他奖罚费用；

4.结算审核价中未扣除施工用水电费；

5.结算审核价中未扣除工程质量保修金。

九、附件

1. 工程结算审定单

2. 《结算审核书》

3. 结算审核其他附件

项目负责人：鲍志刚

企立工程顾问（无锡）有限公司

2026年3月13日

主题词:凤凰璟园B区西侧道路维修　审核　报告

抄　送:

工 程 结 算 审 定 单

建设单位	中海物业管理有限公司无锡分公司	咨询类型	结算审核
承包单位	无锡市锡锦市政景观工程有限公司	专业	市政工程
项目名称	凤凰璟园B区西侧道路维修		

序号	单位工程名称	合同价（元）	送审价（元）	审定数（元）	核增额（元）	核减额（元）	核增核减率（%）
1	凤凰璟园B区西侧道路维修	435000.00	404331.54	360422.81		43908.73	10.86%
合　　计		435000.00	404331.54	360422.81		43908.73	10.86%
审定总价金额大写		叁拾陆万零肆佰贰拾贰元捌角壹分					
备注	本项目无甲供材，未扣除工程用水电费用及合同约定的其他奖罚费用，审计费4195元。						

建设单位(章)： 经办人： 日期：2026年3月13日	施工单位(章)： 经办人： 日期：2026年3月13日	咨询单位(章)： 项目负责人： 签发人： 日期：2026年3月13日

中华人民共和国一级注册造价工程师 鲍志刚 B142332000042477 企立工程顾问（无锡）有限公司 有效期至：2027年07月16日

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修

结算审核明细书

委 托 单 位：中海物业管理有限公司无锡分公司

咨 询 企 业：企立工程顾问（无锡）有限公司

造价工程师 ：

编 制 日 期：2026年3月13日

建设项目竣工结算汇总表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)	
			安全文明施工费	规费
1	凤凰璟园B区西侧道路维修	360422.81	5785.95	7615.58
合 计		360422.81	5785.95	7615.58

单项工程竣工结算汇总表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修

序号	单位工程名称	金额(元)	其中：(元)	
			安全文明施工费	规费
1	凤凰璟园B区西侧道路维修-清单内	287999.95	4623.33	6085.31
2	凤凰璟园B区西侧道路维修-清单外	72422.86	1162.62	1530.27
合 计		360422.81	5785.95	7615.58

单位工程竣工结算汇总表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单内　　标段：　　第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)
1	分部分项工程费	248495.55
1.1	人工费	33369.17
1.2	材料费	179059.41
1.3	施工机具使用费	20047.72
1.4	企业管理费	10675.11
1.5	利润	5344.21
2	措施项目费	11560.29
2.1	单价措施项目费	6936.96
2.2	总价措施项目费	4623.33
2.2.1	其中：安全文明施工措施费	4623.33
3	其他项目费	
3.1	其中：暂列金额	
3.2	其中：专业工程暂估价	
3.3	其中：计日工	
3.4	其中：总承包服务费	
4	规费	6085.31
5	税金	23952.70
竣工结算总价合计		287999.95

【清单大师计价软件江苏版V9.67】

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单内　　标段：　　

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中 暂估价
		土石方工程						
1	041001001001	拆除路面	1、8公分厚沥青拆除 2、材质：沥青混凝土路面 3、厚度：8cm	m2	584.52	6.34	3705.86	
2	041001003001	拆除基层	1、材质：拆除20cm厚混凝土基层 2、厚度：20cm	m2	584.52	23.97	14010.94	
3	041001005001	拆除侧、平（缘）石	1、现状侧平石拆除	m	429	3.53	1514.37	
4	040103002001	余方弃置	1、废弃料品种：现场建筑圬工物及多余土方 2、运距：投标人自行考虑 3、含渣土消纳费等所有费用	m3	284.86	53.12	15131.76	
		分部小计					34362.93	
		道路工程						
5	040202001001	路床（槽）整形	1、土壤类别：综合土	m2	584.52	1.13	660.51	
6	040202011001	碎石	1、石料规格：碎石 2、厚度：20cm	m2	584.52	61.46	35924.60	
7	040203007001	水泥混凝土	1、混凝土强度等级：C20 2、厚度：20cm	m2	584.52	110.18	64402.41	
8	040203003001	透层、粘层	1、材料品种：PC-2乳化沥青 2、喷油量：0.7~1.5L/m2	m2	584.52	5.20	3039.50	
9	040203006001	沥青混凝土	1、沥青品种:中粒式沥青混凝土 2、沥青混凝土种类:AC-16C 3、厚度:5cm	m2	584.52	73.24	42810.24	
10	040203003002	透层、粘层	1、材料品种：改性乳化沥青 2、喷油量：0.3~0.6L/m2	m2	584.52	4.23	2472.52	
11	040203006002	沥青混凝土	1、沥青品种:细粒式沥青混凝土 2、沥青混凝土种类:AC-10C 3、厚度:3cm	m2	584.52	45.94	26852.85	
本页小计							210525.56	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单内　　标段：　　

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
12	040204004001	安砌侧（平、缘）石	1、材料品种、规格：预制砼平石（按照现状平石恢复） 2、基础、垫层：材料品种、厚度：15cm厚C15细石砼	m	214.5	55.22	11844.69	
13	040204004002	安砌侧（平、缘）石	1、材料品种、规格:水泥砼侧石（按照现状侧石恢复） 2、基础、垫层：材料品种、厚度:15cm厚C15细石砼	m	214.5	66.16	14191.32	
14	040204006001	检查井升降	1、按照沥青标高提升现状检查井标高，井座重新提升	座	7	200.00	1400.00	
15	040205019001	减速垄	1、长度10m，共计4块	m	10	150.01	1500.10	
16	040504009001	雨水口	1、砌边沟式雨水口 2、10cmC20混凝土基础 3、M15水泥砂浆砌筑Mu20砖 4、井箅采用钢纤维混凝土盖 5、深度：综合考虑	座	4	1681.64	6726.56	
17	010512008001	防沉降燃气检查井盖	1、可调式重型球墨铸铁防沉降井盖座，承载能力需达到D400级 2、规格：700	块（套）	1	991.30	991.30	
18	040205006001	标线	1、工艺：标线涂层厚度1.6～1.8mm，标线表面均匀撒布玻璃微珠，含量为0.3～0.34kg/m2 2、线型：热熔实线	m2	38.48	34.20	1316.02	
		分部小计					214132.62	
		分部分项工程清单合计					248495.55	
1	041106001001	大型机械设备进出场及安拆		台·次	1	6936.96	6936.96	
		单价措施项目清单合计					6936.96	
本页小计							44906.95	
合　计							255432.51	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单内　　标段：　　

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	041109001001	安全文明施工费					4623.33	
1.1		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			1.500	3831.49	
1.2		增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			0.310	791.84	
2	041109002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	041109003001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	041109004001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	041109005001	行车、行人干扰	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	041109006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	041109007001	已完工程及设备保护	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
8	041109008001	临时设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					

总价措施项目清单与计价表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单内　　标段：　　

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
9	041109009001	赶工措施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
10	041109010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
11	041109011001	建筑工人实名制费用	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
12	041109091001	特殊条件下施工增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
13	041109015001	智慧工地费用	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
合　计							4623.33	

规费、税金项目计价表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单内　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	环境保护税+社会保险费+住房公积金	6085.31	100.000	6085.31
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	260055.84	2.000	5201.12
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	260055.84	0.340	884.19
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	260055.84		
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	266141.15	9.000	23952.70
合　计					30038.01

单位工程竣工结算汇总表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单外　　标段：　　第1页 共1页

序号	汇总内容	金额(元)
1	分部分项工程费	64233.17
1.1	人工费	10031.17
1.2	材料费	47249.76
1.3	施工机具使用费	2980.06
1.4	企业管理费	2670.36
1.5	利润	1301.82
2	措施项目费	1162.62
2.1	单价措施项目费	
2.2	总价措施项目费	1162.62
2.2.1	其中：安全文明施工措施费	1162.62
3	其他项目费	
3.1	其中：暂列金额	
3.2	其中：专业工程暂估价	
3.3	其中：计日工	
3.4	其中：总承包服务费	
4	规费	1530.27
5	税金	6023.35
竣工结算总价合计		72422.86

【清单大师计价软件江苏版V9.67】

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单外　　标段：　　

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中 暂估价
		污水管网						
1	050307001001	蛙人封堵污水井及清淤	1、管径:De315 2、井深采用水下人工气囊封堵 3、污水井清淤 4、污水泵抽水2台班	个	1	7000.00	7000.00	
2	040101002001	挖沟槽土方	1、土壤类别:综合考虑，开挖方式自行考虑 2、挖土深度:按设计要求 3、含人工修坡及二次甩方	m3	103.09	15.19	1565.94	
3	040103001001	回填方	1、密实度要求:按设计要求 2、填方材料品种:素土 3、填方来源、运距:利用土方，含场内取、运土方	m3	56.16	17.69	993.47	
4	040103001002	回填方	1、密实度要求:按设计要求 2、填方材料品种:360°砂石包管	m3	41.67	308.34	12848.53	
5	040103002001	余方弃置	1、废弃料品种：现场建筑圬工物及多余土方 2、运距：投标人自行考虑 3、含渣土消纳费等所有费用	m3	46.93	53.42	2507.00	
6	040501004001	塑料管	1、垫层、基础材质及厚度:360°砂石基础另计 2、材质及规格:De315 PE100 SDR21 0.8MPA 3、连接形式:热熔连接	m	74.5	214.04	15945.98	
本页小计							40860.92	

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单外　　标段：　　

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中 暂估价
7	040504002001	模块检查井	1、Φ700混凝土模块式检查井 2、垫层、基础材质及厚度：混凝土 3、混凝土强度等级：具体详见图纸 4、井盖、井圈材质及规格：井圈盖另列项 5、踏步材质、规格：设包塑钢爬梯,型号WZPT330,做法详见苏S01-2012 P259 6、防渗、防水要求：满足图纸设计及规范要求 7、防坠网：满足图纸设计及规范要求	座	10	1746.93	17469.30	
		分部小计					58330.22	
		出入口铺装						
8	040305004001	行车道道闸砖砌体花坛	1、24厚砖墙 2、M7.5水泥砂浆MU10砖 3、20厚1：2.5水泥砂浆粉刷 4、3cm厚花岗岩石材铺装	m	7.3	159.91	1167.34	
9	040204002001	建筑出入口块料恢复铺设	1、块料品种、规格：400*200*50厚仿芝麻灰火烧面陶瓷透水PC砖 2、基础、垫层：材料品种、厚度：3cm1:3干硬性水泥砂浆	m2	14.2	141.24	2005.61	
		分部小计					3172.95	
		南侧搭设围挡						
10	050307008001	彩钢瓦围挡	1、含围挡的搭建、拆除等	m	26	105.00	2730.00	
		分部小计					2730.00	
		分部分项工程清单合计					64233.17	
		单价措施项目清单合计						
本页小计							23372.25	
合　　计							64233.17	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单外　　标段：　　

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	041109001001	安全文明施工费					1162.62	
1.1		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			1.500	963.50	
1.2		增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费			0.310	199.12	
2	041109002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	041109003001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	041109004001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	041109005001	行车、行人干扰	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	041109006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	041109007001	已完工程及设备保护	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
8	041109008001	临时设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					

总价措施项目清单与计价表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单外　　标段：　　

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
9	041109009001	赶工措施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
10	041109010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
11	041109011001	建筑工人实名制费用	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
12	041109091001	特殊条件下施工增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
13	041109015001	智慧工地费用	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
合　计							1162.62	

规费、税金项目计价表

工程名称：凤凰璟园B区西侧道路维修-清单外　　标段：　　第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	计算基数(元)	计算费率(%)	金额(元)
1	规费	环境保护税+社会保险费+住房公积金	1530.27	100.000	1530.27
1.1	社会保险费	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	65395.79	2.000	1307.92
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	65395.79	0.340	222.35
1.3	环境保护税	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-除税工程设备费	65395.79		
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费-除税甲供材料和甲供设备费/1.01	66926.06	9.000	6023.35
合　计					7553.62