

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：香溢紫峻园小区雨水总井及
周围路面坍塌维修

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2025年8月27日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司



咨询报告书编号： 诚信造（2025）第280号

咨询项目委托方全称： 西藏新城悦物业服务股份有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所： 无锡市锡山区东亭街道迎宾北路1号科创中心407室

邮 编： 214100 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2025年7月2日 至 2025年8月27日

法定代表人： 许洪蒙 技术负责人： 杨汝青

项目负责人： 杨汝青 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 从事专业：

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 从事专业：

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2025）第 280 号

关于香溢紫峻园小区雨水总井及周围路面坍塌维修工程结算 的审核报告

西藏新城悦物业服务股份有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 7 月 2 日至 2023 年 8 月 27 日对香溢紫峻园小区雨水总井及周围路面坍塌维修工程（以下简称“该工程”）的结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据送审资料、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：香溢紫峻园小区雨水总井及周围路面坍塌维修工程
- 工程地址：香溢紫峻园。
- 建设单位：西藏新城悦物业服务股份有限公司无锡分公司。
- 施工单位：江苏顶顶牛实业发展有限公司。
- 是否招标：/。
- 立项文号：/。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2024 年 12 月~2024 年 12 月。

二、审核范围

委托范围内香溢紫峻园小区雨水总井及周围路面坍塌维修工程结算审核，包含：砖砌体拆除、雨水井等工程量的核对。

三、审核依据

- 资料依据：贵单位提供的《施工合同》、工程结算书等相关资料。
- 计价依据：《施工合同》；《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）；施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、

无信息指导价的材料采用施工同期市场平均价格。

3、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规。

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；审核材料或设备的价格；审核结算综合单价的套用情况；审核各项费用的计取情况；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

1、该工程结算送审金额为 38623.37 元，审定金额为 34581.49 元，核减金额为 4041.88 元，核减率为 10.46%（详见附件）。

2、有关该工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位及施工单位具体核对，复核单位对审核结果进行了复审并予认可，最终的工程结算审定单由建设单位代表和施工单位代表签字认可。

六、核减（增）原因

1、核减原因：工程单价偏高。

2、核增原因：无。

七、审计建议

无

八、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

2、根据施工合同约定，该工程按照三类工程类别计取相关费用。

3、该工程经建设单位与施工单位双方确认，同意结算审核。

九、附件

1、香溢紫峻园小区雨水总井及周围路面坍塌维修工程结算审定单。

2、建设工程结算审核书。

项目负责人:



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司 (盖章)



2025 年 8 月 27 日

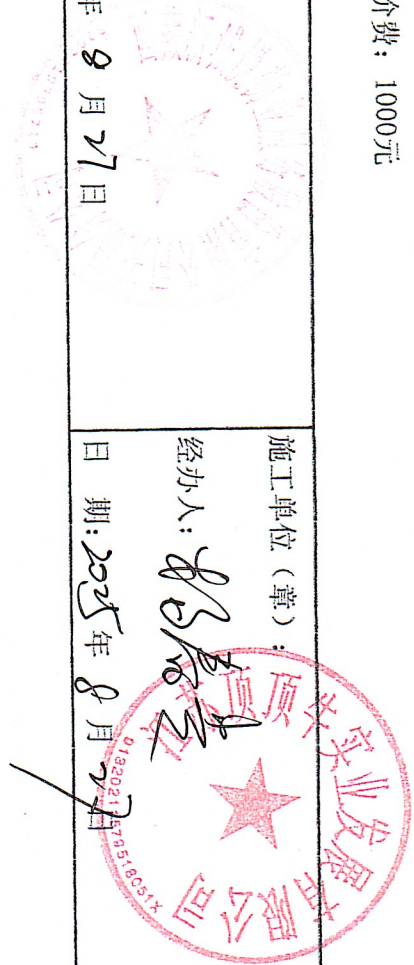
主题词: 香溢紫峻园小区雨水总井及周围路面坍塌维修工程、 结算 审核

抄 送 :

共计: 4 份

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司
工程结算审定单

建设单位		西藏新城悦物业服务股份有限公司无锡分公司			咨询类型		结算审核	
施工单位		江苏顶顶牛实业发展有限公司			专业		维修	
工程名称		香溢紫峻园小区雨水总井及周围路面坍塌维修						
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(含让利)	
1	香溢紫峻园小区雨水总井及周围路面坍塌维修	38623.37	38623.37	34581.49		4041.88	10.46%	
2								
3								
4								
5								
合计			38623.37	34581.49		4041.88	10.46%	
最终审定价金额大写		叁万肆仟伍佰捌拾壹元肆角玖分						
备注	审价费：1000元							
建设单位(章)： 经办人：林岩 日期：2025年8月27日		施工单位(章)： 经办人：杨磊 日期：2025年8月27日		咨询企业(章)： 项目负责人(签字盖章) 签发人： 日期：2025年8月27日				



香溢紫峻园小区雨水总井及周围路面坍塌维修

建设工程结算审核书

建设单位：西藏新城悦物业服务股份有限公司无锡分公司

咨询企业：无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：



编制时间：2025年8月27日

单位工程竣工结算汇总表

工程名称：香溢紫峻小区雨水总井及周围路面坍塌维修 标段：

第1页 共1页

序号	汇总内容	计算公式	金额(元)
1	分部分项工程费	分部分项工程费	29412.06
1.1	地基处理与边坡支护工程	地基处理与边坡支护工程	1643.26
1.2	拆除工程	拆除工程	1283.49
1.3	土石方工程	土石方工程	2044.52
1.4	道路工程	道路工程	5358.86
1.5	管网工程	管网工程	3884.77
1.6	砌筑工程	砌筑工程	8370.11
1.7	补充分部	补充分部	6827.05
2	措施项目费	措施项目合计	2923.52
2.1	安全文明施工费	安全文明施工费	
3	其他项目费	其他项目费	
3.1	暂列金额	暂列金额	
3.2	专业工程暂估价	专业工程暂估价	
3.3	计日工	计日工	
3.4	总承包服务费	总承包服务费	
4	规费	环境保护税+社会保险费+住房公积金	1238.68
5	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	1007.23
竣工结算总价合计=1+2+3+4+5-甲供材料费 含设备/1.01			34581.49

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：香溢紫峻小区雨水总井及周围路面坍塌维修 标段：

第1页 共2页

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		
						综合单价	合价	其中：暂估价
	0102	地基处理与边坡支护工程			1		1643.26	
1	010202011001	钢支撑	基坑钢管支撑	t	1.2	1369.38	1643.26	
	0116	拆除工程			1		1283.49	
2	011601001001	砖砌体拆除	拆除砖砌挡土墙	m3	9	70.53	634.77	
3	011602001001	混凝土构件拆除	拆除混凝土地坪及路面(无筋) 厚30cm	m3	3.6	180.20	648.72	
	0401	土石方工程			1		2044.52	
4	040101002001	挖沟槽土方	机械挖沟、槽土方 一、二类土, 深度在4m以内	m3	108	12.94	1397.52	
5	040103001001	回填方	人工装运土方 人工运土 运距20m内	m3	50	12.94	647.00	
	0402	道路工程			1		5358.86	
6	040203007001	水泥混凝土	室外道路恢复、碎石垫层、钢筋混凝土基层 荷兰砖铺	m2	12	385.80	4629.60	
7	040204004003	安砌侧(平、缘)石	混凝土平石 100*200*500	m	3.5	59.88	209.58	
8	040204004001	安砌侧(平、缘)石	混凝土侧石 100*200*500	m	7.5	69.29	519.68	
	0405	管网工程			1		3884.77	
9	040501004001	塑料管	UPVC加筋管DN300mm 排污管、C10混凝土垫层、C10混凝土包管	m	6	164.39	986.34	
10	040504005001	雨水井	检查井筒砌筑(Φ700) 筒高4m以内 检查井 铸铁井盖	座	1	2898.43	2898.43	
	0104	砌筑工程			1		8370.11	
11		垫层	挡土墙垫层	m3	0.5	732.79	366.40	
12	010401001001	砖基础	砖基础	m3	4.16	439.09	1826.61	
13	010503004001	圈梁	现浇构件 C20现浇圈梁	m3	1.39	1176.18	1634.89	
14	010401003001	实心砖墙	M5 370砖外墙 标准砖	m3	4.16	484.12	2013.94	
15	010507005001	扶手、压顶	现浇构件 C20现浇压顶	m3	0.28	1481.24	414.75	
16	040203008001	块料面层	挡土墙压顶花岗岩贴面	m2	3.38	272.33	920.48	
17	011201001001	墙面一般抹灰	抹水泥砂浆 砖墙外墙	m2	18	30.78	554.04	
18	011406001001	抹灰面油漆	外墙弹性涂料 二遍	m2	18	35.50	639.00	
		补充分部					6827.05	
19	01B001	绿化恢复	绿化恢复	项	1	2410.00	2410.00	
20	01B002	材料搬运	材料搬运	项	1	941.05	941.05	
本页小计							25936.06	

措施项目费综合单价

工程名称：香溢紫峻小区雨水总井及周围路面坍塌维修

标段:

第1页 共1页

[illegible]