

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：上品花园 232,233 栋房屋渗水维修工程

咨询业务类别：结算审核

咨询报告日期：2026 年 7 月 13 日

江苏永隆工程咨询有限公司



咨询报告书编号：苏永隆锡审（2026）5-007 号

咨询项目委托方全称：上海明华智慧城市运营管理有限公司
无锡分公司

咨询企业职业专用章：江苏永隆工程咨询有限公司



咨询企业法定住所：连云港市海州区朝阳东路 36 号凤凰大厦 12 楼

邮 编：222006

联系电话：0518-85110100

咨询作业期：2026 年 05 月 28 日至 2026 年 07 月 13 日

法定代表人：张萍

技术负责人：王成佐



项目负责人：马亮 执业资格：一级造价师 从事专业：土建、安装



专业咨询员：张婧 执业资格：一级造价师 从事专业：土建、市政



咨询报告书目录

序号	文件内容	文件作者	页码	备注
1	审核报告书	马亮	1-6	原件
2	工程结算审定单	马亮	7	原件
3	工程结算审核书	马亮	8	原件



江苏永隆工程咨询有限公司

苏永隆锡审（2026）5-007 号

上品花园 232, 233 栋房屋渗水维修工程的结算审核报告

上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司：

我所接受贵单位委托，于 2026 年 5 月 28 日~2026 年 7 月 13 日，对上品花园 232, 233 栋房屋渗水维修工程进行了结算审核，在审核过程中我公司依据有关工程审核的国家和地方现行法律法规、政策文件，结合该工程的实际情况，实施了市场询价、比价等必要的审核程序，现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：上品花园 232, 233 栋房屋渗水维修工程
- 2、工程地址：上品花园 232, 233 栋
- 3、设计单位：无
- 4、建设单位：上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司
- 5、监理单位：无
- 6、跟踪审核单位：无
- 7、施工单位：无锡恒佩建设工程有限公司
- 8、主要工作内容：上品花园 232 单元负一层非机动车库渗水维修、232 单元负一层非机动车库电缆井渗水维修、233 单元负一层电梯口门口管道井渗水维修
- 9、是否招标：否
- 10、质量评定等级：合格
- 11、工期：2026 年 4 月 24 日至 2026 年 5 月 7 日

二、审核内容范围

本次结算审核内容为上品花园 232 单元负一层非机动车库渗水维修、232 单元负一层非机动车库电缆井渗水维修、233 单元负一层电梯口门口管道井渗水维修。



三、审核依据

- 1、工程施工合同。
- 2、送审结算书。
- 3、应急维修申请报告。
- 4、工程量确认单。
- 5、竣工验收单。

6、住建部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见（苏建价〔2014〕448号）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）营改增后、施工期间无锡工程造价信息材料市场指导价。

- 7、建设期内影响合同价格的法律、法规和规范性文件。

四、审核方法

本项目采用全面审查法进行审计。在审核过程中，我们结合实际情况实施了审阅、复核、现场勘察、市场询价、工程量核算、计价表套用和换算、费率验证等审核方法。

五、审核程序

- 1、本项目审核人员在《工程造价咨询合同》规定时间内，完成送审资料的审核。

- 2、本次结算严格执行规范的咨询业务操作流程,实行三级质量控制。

六、审核结果

- 1、经审核，本工程合同金额 49017 元，送审结算金额 49017 元，审定金额为 39576 元，核减 9441 元，核减率 19.26%。

- 2、以上结算审核结果已经施工单位和建设单位代表共同核对并签署确认。

七、审核情况说明

- 1、上述结算审核，工程量核定主要以现场实测为准。
- 2、核减原因：



(1) 托盘定制 (1.2mm 厚镀锌钢板, 尺寸 1500*2200*200mm, 含支架) 送审 1500 元/个, 审核调整为 1403 元/个; 托盘定制 (1.2mm 厚镀锌钢板, 尺寸 1600*1200*200mm, 含支架) 送审 1500 元/个, 审核调整为 816 元/个; 托盘定制 (1.2mm 厚镀锌钢板, 尺寸 1500*2100*200mm, 含支架) 送审 1500 元/个, 审核调整为 1339 元/个。

(2) 引流管送审 22 元/m, 审核调整为 18 元/m。

(3) 开孔送审 200 元/个, 审核调整为 150 元/个。

3、工程质量、已达到合同约定要求。

4、实际工期满足合同要求。

5、本工程无甲供材料。

6、本工程施工水电费由施工单位自行承担。

7、本次审核的结果是以委托方及建设单位提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提, 我们的责任是对工程竣工结算书及与此涉及的相关资料发表审核意见。

8、根据合同约定, 审计费用为 1000 元, 由建设单位全部承担。

附件: 1、结算审定单

2、结算审核书

项目负责人署名 (造价工程师执业章)



主题词: 上品花园 232, 233 栋房屋渗水维修工程 结算 审核

抄 送: 无锡恒佩建设工程有限公司

共印: 4 份



工 程 结 算 审 定 单

建设单位		上海明华智慧城市运营管理有限公司无锡分公司				咨询类型		结算审核	
施工单位		无锡恒佩建设工程有限公司				咨询专业		修缮土建	
工程名称		上品花园232, 233栋房屋渗水维修工程							
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	上品花园232, 233栋房屋渗水维修工程	49017	49017	39576		9441	19.26%		
合 计		49017	49017	39576		9441	19.26%		
审定总价金额大写		叁万玖仟伍佰柒拾陆元整							
备 注		1、本项目审计费为1000元，由建设单位承担。							
建设单位		施工单位 (章) :		日期: 2026年 7 月 8 日		江苏永隆工程咨询有限公司		日期: 2026年 7 月 8 日	
经办人: 		经办人: 		日期: 2026年 7 月 8 日		项 目 编 号: 320705192966		项 目 编 号: 320705192966	



工程审定结算书

建设单位: _____

工程名称: 上品花园232, 233栋房屋渗水维修工程

建筑面积: _____ 平方米

结构类型: _____

结构层次: _____

工程造价: 39576 元

经济指标: _____ 元/平方米

编制人: _____



审核人: _____



编制单位: _____



上品花园房屋渗水决算审核书汇总表

232-233单元

序号	单元	位置	名称	金额
1	232	负一层非机动车库	渗水维修	16950
2	232	负一层非机动车库电缆井	渗水维修	5645
3	233	负一层电梯口门口管道井	渗水维修	16981
4				
5				
6	总计			39576



上品花园232单元负一层非机动车库渗水维修决算审核书

—

序号	名称	单位	数量	单价 (元)	总价 (元)
1	托盘定制 (1.2mm厚镀锌钢板, 尺寸 1500*2200*200mm, 含 支架)	个	2	1403	2806
2	引流管 (PVC32加厚)	米	30	18	540
3	基础清理	m²	48	15	720
4	高压注浆	针	200	30	6000
5	堵漏王	箱	6	200	1200
6	堵漏、刷防水工费	工	5	280	1400
7	止水钉头	个	200	2	400
8	防水 (JS-Ⅱ水泥基防水涂料)	m²	48	20	960
9	垃圾处理	项	1	300	300
10	辅材	项	1	0	0
11	开孔DN50	个	3	150	450
12	人工	工	6	280	1680
13	小计				16456
14	税点			3%	494
15	合计				16950

施工方案 1 打孔2 固定支架3 安装托盘4排管道5 6基础清理7 打孔、 高压注浆7堵漏封堵8刷防水材料品牌; 托盘 (加厚材质)、引流管 (伟星)、支架 (不锈钢) 防水 (东方雨虹)、堵漏王 (东方雨虹)、止水针头 (雨虹)

上品花园232单元负一层非机动车库电缆井渗水维修决算审核书

二

序号	名称	单位	数量	单价 (元)	总价 (元)
1	托盘定制 (1.2mm厚镀锌钢板, 尺寸 1600*1200*200mm, 含 支架)	个	1	816	816
2	引流管 (PVC32加厚)	米	15	18	270
3	基础清理	m²	25	15	375
4	高压注浆	针	50	30	1500



5	堵漏王	箱	2	200	400
6	堵漏、刷防水工费	工	1	280	280
7	止水钉头	个	50	2	100
8	防水 (JS-Ⅱ水泥基防水涂料)	m²	25	20	500
9	垃圾处理	项	1	100	100
10	辅材	项	1	0	0
11	开孔DN50	个	2	150	300
12	人工	工	3	280	840
13	小计				5481
14	税点			3%	164
15	合计				5645

施工方案 1 打孔2 固定支架3 安装托盘4排管道5 6基础清理7 打孔、高压注浆7堵漏封堵8刷防水材料品牌; 托盘 (加厚材质)、引流管 (伟星)、支架 (不锈钢) 防水 (东方雨虹)、堵漏王 (东方雨虹)、止水针头 (雨虹)

上品花园233单元负一层电梯口门口管道井渗水决算审核书

三

序号	名称	单位	数量	单价 (元)	总价 (元)
1	托盘定制 (1.2mm厚镀锌钢板, 尺寸 1500*2100*200mm, 含 支架)	个	4	1339	5356
2	引流管 (PVC32加厚)	米	25	18	450
3	基础清理	m²	48	15	720
4	高压注浆	针	150	30	4500
5	堵漏王	箱	4	200	800
6	堵漏、刷防水工费	工	4	280	1120
7	止水钉头	个	150	2	300
8	防水 (JS-Ⅱ水泥基防水涂料)	m²	48	20	960
9	垃圾处理	项	1	300	300
10	辅材	项	1	0	0
11	开孔DN50	个	2	150	300



12	人工	工	6	280	1680
13	小计				16486
14	税点			3%	495
15	合计				16981

施工方案 1 打孔2 固定支架3 安装托盘4排管道5 6基础清理7 打孔、 高压注浆7堵漏封堵8刷防水材料品牌; 托盘 (加厚材质)、 引流管 (伟星)、 支架 (不锈钢) 防水 (东方雨虹)、 堵漏王 (东方雨虹)、 止水针头 (雨虹)

