

工程造价咨询报告书



咨询报告书编号：中企华建友咨[2026WX-SJ]X086号

咨询项目全称：长江国际雅园17-18栋房屋
渗漏水维修

咨询项目类别：结算造价审核

咨询报告日期：二〇二六年九月四日

中企华建友工程管理有限公司



咨询报告书编号： 中企华建友咨[2026WX-SJ]X086号

咨询项目委托方全称： 长江国际二期第一届业主委员会

咨询企业法定住所：北京市延庆区中关村延庆园东环路2号楼925室

无锡分公司地址：无锡市惠山大道88号明都大厦9号19楼

邮 编： 214000 联系电话： 0510-83128275

咨询作业期： 2026年4月27日 至 2026年9月4日

法定代表人： 张洪海



技术负责人
(专业负责人)：



项目负责人： 许卿 执业资格：



一级造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 崔思玥 执业资格：



一级造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 崔友宏 执业资格：



一级造价师 从事专业： 安装

咨询报告书目录

第 1 页

[illegible]

中企华建友工程管理有限公司

中企华建友咨〔 2026WX-SJ 〕 X086 号



关于长江国际雅园 17-18 栋房屋渗漏水维修 结算的审核报告

长江国际二期第一届业主委员会：

我公司接受贵单位委托，于 2026 年 4 月-2026 年 9 月对长江国际雅园 17-18 栋房屋渗漏水维修（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据贵司提供的相关送审资料、施工合同、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、取证、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：长江国际雅园 17-18 栋房屋渗漏水维修。
- 工程地址：无锡市新吴区。
- 建设单位：长江国际二期第一届业主委员会。
- 施工单位：徐州群灿建筑工程有限公司
- 立项文号：/。
- 该工程于 2026 年 6 月竣工，目前已交付使用。
- 工程内容：该工程位于无锡市新吴区，主要工作内容是外墙渗漏水维修施工。
- 质量：合格，无奖惩措施。

二、审核范围

委托范围内长江国际雅园 17-18 栋房屋渗漏水维修竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的建设工程施工合同、工程签证单、送审结算资料等相关资料。

2、计价依据：本工程为按实结算合同，参照《江苏省建设工程费用定额》（2014）及营改增后调整内容和市场信息价。

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；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 28461.84 元，审定金额为 25664.00 元，核减金额为 2798 元，核减率为 9.83%。（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，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、核减原因如下：

（1）人工材料单价偏高，按实核减。

2、核增原因：无。

七、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。

2、该工程施工质量奖惩事项不在本次审核范围内，由建设单位与施工单位另行协商确定。

3、本次审核的结果是以委托方及相关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。我公司主要以设计图纸为准，对送审的结算资料进行审核，形成最终的审核结果，作为建设方进行项目决策、合同谈判、签订协议时参考。

八、附件

- 1、工程结算审定单。
- 2、建设工程结算审核书。

项目负责人：



中企华建友工程管理有限公司
(盖章)

二〇二六年九月四日

主题词：长江国际雅园 17-18 栋房屋渗漏水维修

结算 审核

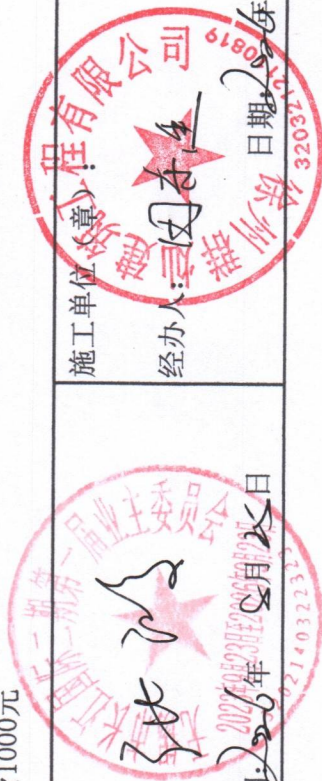
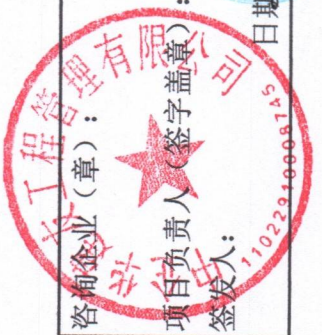
抄 送：徐州群灿建筑工程有限公司

共印：4 份

中企华建友工程管理有限公司

工程结算审定单

建设单位	长江国际二期第一届业主委员会				咨询类型	结算造价审核	
施工单位	徐州群灿建筑工程有限公司				专业	土建工程	
工程名称	长江国际雅园17-18栋房屋渗漏水维修						
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	长江国际雅园17-18栋房屋渗漏水维修	28461.84	28461.84	25664.00		2798	9.83%
2							
3							
4							
5							
合 计		28461.84	28461.84	25664.00		2798	9.83%
审定总价金额大写		贰万伍仟陆佰陆拾肆圆整					
备注	审价费1000元						
建设单位(章):	施工单位(章):	咨询企业(章):			项目: 日期: 年 月 日		
经办人:	经办人: 日期: 年 月 日	经办人: 日期: 年 月 日			经办人: 日期: 年 月 日		



长江国际雅园17-18栋房屋渗漏水维修

建设工程结算审核书

建设单位：长江国际二期第一届业主委员会

咨询企业：中企华建友工程管理有限公司



造价工程师：许卿



编制时间：2026年9月4日

长江国际雅园17-18栋房屋渗漏水维修

序号	项目名称	送审数 (元)	审定数 (元)	核减 (元)	备注
1	18-0702南面东房间窗户外墙渗水	5132.80	4808	324	
2	18-0802朝南小房间、主卧飘窗外墙渗水	6856.71	5995	862	
3	18-0902二楼南面卧室、北面小房间顶部渗水	8976.45	8014	963	
4	18-0902一楼南面卧室、主卧、北面小书房外墙渗水	7495.88	6847	649	
	合计	28461.84	25664	2798	9.83%

工程结算审核表(1)

工程名称: 18-0702南面东房间窗户外墙渗水

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计(元)	数量	单价	合计(元)	
1	高空吊绳人工费	工	2	600	1200.00	2	450	900.00	
2	缝或起皮处修复(挂网或堵缝)	m²	18	18	324.00	18	18	324.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m²	18	60	1080.00	18	60	1080.00	
4	外墙防水丙烯酸(2遍)	m²	18	60	1080.00	18	60	1080.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m²	18	19	342.00	18	19	342.00	
6	刷外墙涂料	m²	18	40	720.00	18	40	720.00	
小计:					4746.00			4446.00	
管理及措施费			5%		237.30		5%	222.30	
税费:			3%		149.50		3%	140.05	
合计					5132.80			4808	

工程结算审核表(2)

工程名称: 18-0802朝南小房间、主卧飘窗外墙渗水

序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计(元)	数量	单价	合计(元)	
1	高空吊绳人工费	工	4	600	2400.00	4	450	1800.00	
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵)	m²	20	18	360.00	19	18	342.00	
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m²	20	60	1200.00	19	60	1140.00	
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m²	20	60	1200.00	19	60	1140.00	
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m²	20	19	380.00	19	19	361.00	
6	刷外墙涂料	m²	20	40	800.00	19	40	760.00	
小计:					6340.00			5543.00	
管理及措施费			5%		317.00	5%		277.15	
税费:			3%		199.71	3%		174.60	
合计					6856.71			5995	

工程结算审核表(3)

工程名称：18-0902二楼南面卧室、北面小房间顶部渗水									
序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注
			数量	单价	合计（元）	数量	单价	合计（元）	
1	人工费	工	4	500	2000.00	4	450	1800.00	
2	清理垃圾清理水沟垃圾	m²	35	17	595.00	33	17	561.00	
3	揭掉老化卷材	m²	35	12	420.00	33	12	396.00	
4	恢复水泥砂浆脱落处修复	m²	35	8	280.00	33	8	264.00	
5	打开漏水处至保温层	m²	35	7	245.00	33	7	231.00	
6	去灰型底油	m²	35	5	175.00	33	5	165.00	
7	涂刷聚氨酯	m²	35	41	1435.00	33	41	1353.00	
8	SBS防水卷材铺设	m²	35	90	3150.00	33	80	2640.00	
小计：					8300.00			7410.00	
管理及措施费			5%		415.00		5%	370.50	
税费：			3%		261.45		3%	233.42	
合计					8976.45			8014	

工程结算审核表(4)

工程名称: 18-0902一楼南面卧室、主卧、北面小书房外墙渗水										
序号	维修项目	单位	送审数			审核数			备注	
			数量	单价	合计(元)	数量	单价	合计(元)		
1	高空吊绳人工费	工	4	600	2400.00	4	450	1800.00		
2	裂缝或起皮处修复(挂网或堵缝)	m²	23	18	414.00	23	18	414.00		
3	外墙防水JS涂料(2遍)	m²	23	60	1380.00	23	60	1380.00		
4	外墙防水丙稀酸(2遍)	m²	23	60	1380.00	23	60	1380.00		
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m²	23	19	437.00	23	19	437.00		
6	刷外墙涂料	m²	23	40	920.00	23	40	920.00		
小计:					6931.00			6331.00		
管理及措施费			5%		346.55		5%	316.55		
税费:			3%		218.33		3%	199.43		
合计					7495.88			6847		