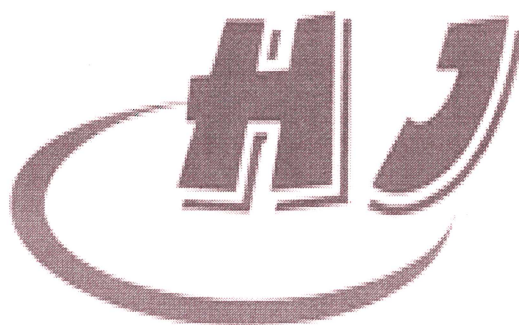


工程造价咨询报告书



咨询项目全称： 宵井村便民服务中心立面改造工程

咨询委托编号： 杭华杰预审【2026】002号

咨询业务类别： 预 算 审 核

咨询报告日期： 2026年5月27日

杭州华杰建设管理有限公司



咨询报告书编号：杭华杰（预审）2026-002

咨询项目委托方全称：杭州市富阳区富春街道宵井村集体经济组织

咨询企业住所：富阳区体育馆路 290 号（秦汉大厦）东区 6 楼

邮 编：311400

联系电话：63334868

咨询作业期：2026 年 5 月 22 日至 2026 年 5 月 27 日

法定代表人：孙琳瑜

技术负责人：孙琳瑜

项目负责人：



从事专业：

专业咨询人员：

执（从）业资格（章）：

从事专业：

专业咨询人员：



从事专业：

专业咨询人员：

执（从）业资格（章）：

从事专业：

咨 询 报 告 书 目 录

第 1 页

[illegible]

宵井村便民服务中心立面改造工程 预算审核报告书

报告文号：杭华杰（预审）2026-002

杭州市富阳区富春街道宵井村集体经济组织：

我公司受贵方委托，对宵井村便民服务中心立面改造工程预算进行预算审核，审核工作依据客观、公正、合理的原则进行，现审核已结束，具体情况报告如下：

一、工程概况：

宵井村便民服务中心立面改造工程位于杭州市富阳区富春街道宵井村，本工程主要工作内容为围墙改造、宣传栏、亭子等。

1. 建设地点：杭州市富阳区宵井村；
2. 建设单位：杭州市富阳区富春街道宵井村集体经济组织；
3. 预算编制单位：浙江中鸿工程管理有限公司杭州分公司；
4. 设计单位：浙江佳境规划建筑设计研究院有限公司；

二、审核依据：

1. 浙江中鸿工程管理有限公司杭州分公司编制的预算书；
2. 浙江佳境规划建筑设计研究院有限公司提供的施工图；
3. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及浙江省有关补充规定；
4. 《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）；
5. 《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）；
6. 《浙江省施工机械台班定额》（2018 版）；
7. 《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）；
8. 《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则（2018 修订）》；

9. 《浙江省建设工程造价管理办法》（浙江省人民政府令第 296 号）；
10. 《浙江省建设工程工程量清单计价实用手册》；
11. 浙建站计（2013）63、64 号文件；
12. 浙江省 2013 清单补充规定的文件（2014）31 号文；
13. 建建发[2016]144 号、浙建站定[2016]23 号、建建发[2019]92 号文件；
14. 招标人提供的施工图纸等；
15. 其他相关文件。
16. 人工费根据按《杭州市建设工程造价信息》2026 年第 4 期杭州市信息价：一类人工工日单价按 140 元，二类人工工日单价按 151 元，三类人工工日单价按 174 元计入；
17. 其他规定和文件。

三、相关费率：

企业管理费、安全文明施工基本费，规费的要求：

1、安全文明施工费的投标报价按《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）规定的相应弹性费率中值取费，具体如下：

土建部分：取费基数为人工费+机械费，费率为 5.95%

2、规费按《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）及《关于颁发浙江省建设工程计价依据(2018 版)的通知》（浙建建[2018]61 号）规定，其中：

土建部分：取费基数为人工费+机械费，费率为 27.92%

3、税金按《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》浙建建发〔2019〕92 号文件规定费率按 9%计取。

四、审核原则：

建设单位应对其送审资料的真实性、合法性及完整性负责。我们的责任是按照国家有关规定对上述资料进行计算并发表审核意见。在审核过程中，我们坚持实事求是、客观公正的审核原则。

五、审核说明：

1. 本次审核结果已与建设单位、编制单位进行核对确认。

六、主要核增、核减情况的分析说明：

1. 信息价调整，核增造价约 13261 元。

七、其他情况说明：无。

八、暂估价与暂列金额：景观灯箱（厂家二次深化） 暂定 3000 元/项。

九、审核结果：

本工程送审预算造价为 395974 元，经审核，核增 13261 元，核减 0 元，净核增 13261 元，最终核定预算造价 409235 元（其中暂定价 3270 元），核增率为 3.35%。

十、审核过程中发现的问题及建议：无。

十一、附件：

1. 概、预算（变更）审核核定金额确认表
2. 概、预算（变更）审核清单对比表

杭州华杰建设管理有限公司

二〇二六年五月二十七日



预算（变更）核定金额确认表

项目名称		青井村便民服务中心立面改造工程				
专业类别		建筑		审核类型		预算审核
建设单位		杭州市富阳区富春街道青井村集体经济组织				
编制单位		浙江中鸿工程管理有限公司杭州分公司				
审核汇总情况					金额单位：元	
序号	单位工程名称	送审金额	审定金额	核增金额	核减金额	净核增金额
1	青井村便民服务中心立面改造工程	395974.00	409235.00	13261.00	0.00	13261.00
2						
3						
4						
合计		395974.00	409235.00	13261.00	0.00	13261.00
审定金额（大写）			（人民币）：肆拾万玖仟贰佰叁拾伍元			
建设单位：（盖章）		经办人： 邵强军				
		日期：2026年5月27日				
编制单位：（盖章）		经办人： 王亮				
		日期：2026年5月27日				
造价咨询企业名称：（盖章）		审核人员：（盖章） 孙琳瑜				
						
		复核人员：（盖章） 文伟				
		日期：2026年5月27日				

注：咨询类型按“概算审核”、“预算审核”、“变更预算审核”填写。



工程审核汇总对比表

工程名称：宵井村便民服务中心立面改造工程

金额单位：元

第 1 页 共 1 页

[illegible]

编制人：

审核人：

审定人：

单项工程审核汇总对比表

工程名称: 便民服务中心

金额单位：元

第 1 页 共 1 页

序号	名称	报审金额	审定金额	调整金额
1	房屋建筑与装饰	281044.94	295175.08	14130.14
	合计	281044.94	295175.08	14130.14

编制人：

审核人:

审定人：

单位工程审核对比表

工程名称: 便民服务中心-房屋建筑与装饰

金额单位: 元

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	送审		审定		核增	核减	备注
		计算表达式	金额	计算表达式	金额			
一	分部分项工程量清单	(分部分项合计) * 100%	214732.7	(分部分项合计) * 100%	227600.09	13627.94	760.55	
二	措施项目清单	(措施项目合计) * 100%	24698.24	(措施项目合计) * 100%	24794.29	96.05		
1	组织措施项目清单	(组织措施合计) * 100%	4325.19	(组织措施合计) * 100%	4325.19			
2	技术措施项目清单	(技术措施合计) * 100%	20373.05	(技术措施合计) * 100%	20469.1	96.05		
三	其他项目清单	(在单项工程计取) * 100%		(在单项工程计取) * 100%				
四	规费	(分部分项定额人工费+分部分项定额机械费+技术措施定额人工费+技术措施定额机械费) *	18408.45	(分部分项定额人工费+分部分项定额机械费+技术措施定额人工费+技术措施定额机械费) *	18408.45			
五	税金	(分部分项工程量清单+措施项目清单+其他项目清单+规费) *	23205.55	(分部分项工程量清单+措施项目清单+其他项目清单+规费) *	24372.25	1235.16	68.46	
六	总报价 (一+二+三+四+五)	(分部分项工程量清单+措施项目清单+其他项目清单+规费+税金) * 100%	281044.94	(分部分项工程量清单+措施项目清单+其他项目清单+规费+税金) * 100%	295175.08	14959.15	829.01	

编制人:

审核人:

审定人:

分部分项清单对比表

工程名称：便民服务中心-房屋建筑与装饰

金额单位：元

第 1 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称与特征	计量单位	送审			审定			核增	核减	增减说明
				工程量	综合单价	综合合价	工程量	综合单价	综合合价			
		拆除										
1	011608002001	铲除涂料面 原有外墙涂料拆除	m2	183.6	8.08	1483.49	183.6	8.08	1483.49			
2	011605002001	立面块料拆除 5mm小青砖拆除，拆除至抹灰层	m2	364.64	8.87	3234.36	364.64	8.87	3234.36			
3	011607001001	刚性层拆除 拆除原有水泥瓦并铲除表面水泥砂浆	m2	329.44	16.72	5508.24	329.44	16.72	5508.24			
4	010103002001	余方弃置 建筑垃圾外运，运距5公里	m3	87.77	24.91	2186.35	87.77	26.48	2324.15	137.8		[调价]
		分部小计(拆除)				12412.44			12550.24	137.8		
		屋面										
5	010901001005	瓦屋面 (1) 水泥瓦(与现场水泥瓦相同); (2) 20mm厚1: 3水泥砂浆座浆卧瓦;	m2	329.44	39.63	13055.71	329.44	59.71	19670.86	6615.15		[调价]
		分部小计(屋面)				13055.71			19670.86	6615.15		
		墙面										
		墙面喷刷涂料 (1) 外墙真石漆两遍(颜色详立面图)										
6	011407001001	(2) 弹性分格、贴美纹纸 (3) 外墙底漆一道 (4) 挂满2-3厚柔性耐水防潮腻子,	m2	548.24	93.85	51452.32	548.24	93.85	51452.32			
7	011204003001	块料墙面 (1) 5厚仿古小青砖 (2) 3厚专用胶粘贴层 (3) 素水泥浆一道	m2	62.34	139.55	8699.55	62.34	127.35	7939		760.55	[调价]

编制人:

审核人:

审定人:

分部分项清单对比表

工程名称：便民服务中心-房屋建筑与装饰

金额单位：元

第 2 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称与特征	计量单位	送审			审定			核增	核减	增减说明
				工程量	综合单价	综合合价	工程量	综合单价	综合合价			
8	011209001001	带骨架幕墙 (1) 2.5mm厚铝板外包, 每块1000mm, 表面喷漆咖色氟碳漆 竖向胶缝10mm, 耐候胶密封; 铝板背: %c5透气孔2个/块 (防冷凝鼓包); 拼接处留3mm缝 打胶, 顶部顶面做5%找坡向外排水。 (2) 热镀锌角钢L40×4, M10膨胀螺栓固定, 间距600mm。	m2	151.29	458.92	69430.01	151.29	458.93	69431.52	1.51		[调价]
		分部小计(墙面)				129581.88			128822.84	1.51	760.55	
		老年服务中心屋顶										
9	011607001002	刚性层拆除 拆除原有水泥瓦并铲除表面水泥砂浆	m2	153.82	16.72	2571.87	153.82	16.72	2571.87			
10	010103002002	土方弃置 建筑垃圾外运, 运距5公里	m3	15.38	24.91	383.12	15.38	26.48	407.26	24.14		[调价]
11	010901001006	瓦屋面 (1) 水泥瓦 (与现场水泥瓦相同); (2) 20mm厚1: 3水泥砂浆座浆卧瓦;	m2	153.82	39.63	6095.89	153.82	59.71	9184.59	3088.7		[调价]
		分部小计(老年服务中心屋顶)				9050.88			12163.72	3112.84		
		文化礼堂屋面										
12	011607001003	刚性层拆除 拆除原有水泥瓦并铲除表面水泥砂浆	m2	135	16.72	2257.2	135	16.72	2257.2			
13	010103002003	土方弃置 建筑垃圾外运, 运距5公里	m3	13.5	24.91	336.29	13.5	26.48	357.48	21.19		[调价]
14	010901001007	瓦屋面 (1) 水泥瓦 (与现场水泥瓦相同); (2) 20mm厚1: 3水泥砂浆座浆卧瓦;	m2	135	39.63	5350.05	135	59.71	8060.85	2710.8		[调价]

编制人:

审核人:

审定人:

分部分项清单对比表

工程名称：便民服务中心-房屋建筑与装饰

金额单位：元

第 3 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称与特征	计量单位	送审			审定			核增	核减	增减说明
				工程量	综合单价	综合合价	工程量	综合单价	综合合价			
		分部小计(文化礼堂屋面)				7943.54			10675.53	2731.99		
		木亭子屋面										
15	011607001004	刚性层拆除 拆除原有水泥瓦并铲除表面水泥砂浆	m2	50.83	16.72	849.88	50.83	16.72	849.88			
16	010103002004	余方弃置 建筑垃圾外运, 运距5公里	m3	5.08	24.91	126.54	5.08	26.48	134.52	7.98		[调价]
17	010901001008	瓦屋面 (1) 水泥瓦 (与现场水泥瓦相同); (2) 20mm厚1: 3水泥砂浆座浆卧瓦;	m2	50.83	39.63	2014.39	50.83	59.71	3035.06	1020.67		[调价]
		分部小计(木亭子屋面)				2990.81			4019.46	1028.65		
		木亭子										
18	0116090001001	栏杆、栏板拆除 原有栏杆拆除, 计算残值	m	8.8	10	88	8.8	10	88			
19	0403090001001	金属栏杆 80x50x2. 5mm厚镀锌方钢 表面刷深咖色氟碳漆 40x40x2. 0mm厚镀锌方钢 表面刷深咖色氟碳漆 80x50x2. 5mm厚镀锌方钢 表面刷深咖色氟碳漆	m	8.8	180	1584	8.8	180	1584			
20	0116090001002	栏杆、栏板拆除 原有坐凳拆除, 垃圾外运	m	8.8	10	88	8.8	10	88			

编制人:

审核人:

审定人:

分部分项清单对比表

工程名称：便民服务中心-房屋建筑与装饰

金额单位：元

第 4 页 共 4 页

序号	项目编码	项目名称与特征	计量单位	送审			审定			核增	核减	增减说明
				工程量	综合单价	综合合价	工程量	综合单价	综合合价			
21	01B001	坐凳 1. 40X100X2.5mm厚镀锌方钢靠背 表面刷深咖色氟碳漆 20X70X2.0mm厚镀锌方钢鸭颈靠 表面刷深咖色氟碳漆 550X50X2.5mm厚镀锌方钢坐板 表面刷深咖色氟碳漆 100X200*2.5mm厚镀锌方钢支墩 表面刷深咖色氟碳漆 %%c12对穿螺栓 80x5等边角钢 表面喷涂氟碳漆 M10膨胀螺栓固定	m	32.53	260	8457.8	32.53	260	8457.8			
22	011608002002	铲除涂料面 所有柱子铲除原有涂料，表面打磨	m2	57.02	8.08	460.72	57.02	8.08	460.72			
23	011208001001	柱（梁）面装饰 2.5mm弧形氟碳铝单板，每块1000mm 表面喷涂深咖色氟碳漆	m2	57.02	415.44	23688.39	57.02	415.44	23688.39			
24	011608001001	铲除油漆面 铲除原有黑色涂料	m2	58.6	5.81	340.47	58.6	5.81	340.47			
25	011404012001	梁柱饰面油漆 底漆一道，表面刷深咖色氟碳漆	m2	58.6	33.96	1990.06	58.6	33.96	1990.06			
		分部小计（木亭子）				36697.44			36697.44			
		其他										
26	暂定价	景观灯箱 1.景观灯箱（厂家二次深化）	项	1	3000	3000	1	3000	3000			
		分部小计（其他）				3000			3000			
		合计				214732.7			227600.09	13627.94	760.55	

编制人：

审核人：

审定人：

措施项目审核对比表

工程名称: 便民服务中心-房屋建筑与装饰

金额单位: 元

第 1 页

共 2 页

序号	项目名称	计 量 单 位	送审			审定			核增	核减	增减说明
			取费基数/工程量	单价/费率 (%)	金额	取费基数/工程量	单价/费率 (%)	金额			
	措施项目				24698.24			24794.29	96.05		
	组织措施				4325.19			4325.19			
1	安全文明施工费	项	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	5.95	3923	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	5.95	3923			
2	提前竣工增加费	项	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0		分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0				
3	二次搬运费	项	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0.5	329.66	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0.5	329.66			
4	冬雨季施工增加费	项	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0.11	72.53	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0.11	72.53			
5	行车、行人干扰增加费	项	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0		分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0				
	技术措施				20373.05			20469.1	96.05		
	[请输入分部名称]				20373.05			20469.1	96.05		
011701002001	外脚手架	m2	848.02	22.63	19190.69	848.02	22.74	19283.97	93.28		[调价]
011701006001	满堂脚手架	m2	92.3	12.81	1182.36	92.3	12.84	1185.13	2.77		[调价]

编制人:

审核人:

审定人:

单项工程审核汇总对比表

工程名称: 室外景观宣传栏

金额单位：元

第 1 页 共 1 页

[illegible]

编制人：

审核人:

审定人:

分部分项清单对比表

工程名称: 室外景观宣传栏-房屋建筑与装饰

金额单位: 元

第 1 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称与特征	计量单位	送审			审定			核增	核减	增减说明
				工程量	综合单价	综合合价	工程量	综合单价	综合合价			
		宣传栏										
1	011507003001	灯箱 1100x600x300宽, 发光灯箱, 3.0mm厚穿孔铝板, 预埋件及安装, 由专业厂家二次深化设计	个	14	1500	21000	14	1500	21000			
2	011507003005	灯箱 文化礼堂灯牌 200x200x50厚	个									
3	011507003006	灯箱 文化礼堂灯牌 360x360x60厚	个									
4	011508002001	有机玻璃字 200高亚克力发光字	个	8	308.32	2466.56	8	308.32	2466.56			
5	011508002002	有机玻璃字 450~750高亚克力发光字	个	16	431.88	6910.08	16	431.88	6910.08			
6	010807005001	金属格栅窗 60x60x2.0厚镀锌方钢 表面刷木纹色氟碳漆 30x30x1.5厚镀锌方钢 表面刷木纹色氟碳漆 2、预埋件及安装, 由专业厂家二次深化设计。	m2	16.39	280	4589.2	16.39	280	4589.2			
7	011608002001	铲除涂料面 原有外墙涂料拆除	m2	275.25	8.08	2224.02	275.25	8.08	2224.02			
8	011605002001	立面块料拆除 5mm小青砖拆除, 拆除至抹灰层	m2	58	8.87	514.46	58	8.87	514.46			
9	010103002001	土方弃置 建筑垃圾外运, 运距5公里	m3	18.4	24.91	458.34	18.4	26.48	487.23	28.89		[调价]

编制人:

审核人:

审定人:

分部分项清单对比表

工程名称：室外景观宣传栏-房屋建筑与装饰

金额单位：元

第 2 页 共 2 页

序号	项目编码	项目名称与特征	计量单位	送审			审定			核增	核减	增减说明
				工程量	综合单价	综合合价	工程量	综合单价	综合合价			
10	011407001001	墙面喷刷涂料 (1) 外墙弹性涂料 (颜色详见立面图) (2) 挂满2-3厚柔性防水防潮腻子, 分两遍找平	m ²	275.25	46.83	12889.96	275.25	46.83	12889.96			
11	011204003001	块料墙面 (1) 5厚仿古小青砖 (2) 3厚专用胶粘贴层 (3) 素水泥浆一道	m ²	58	139.55	8093.9	58	127.35	7386.3		707.6	[调价]
12	011406001001	抹灰面油漆 宣传栏表面磨砂一道, 重新刷2道桐油	m ²	46.92	29.7	1393.52	46.92	29.7	1393.52			
		分部小计 (宣传栏)				60540.04			59861.33	28.89	707.6	
		室外铺装										
13	050201001001	园路 80厚鹅卵石层, 半埋半露, 嵌入砂浆 1/2 (部分卵石利旧, 约30%) 20厚1:3干硬性水泥砂浆, 铲除原有地面面层 (80mm厚鹅卵石), 原混凝土层, 表面扫毛、清理	m ²	117	192.25	22493.25	117	192.06	22471.02		22.23	[调价]
14	050201001002	园路 5mm硅PU涂料 (面层3道: 一二道掺15%专用砂, 第三道无砂, 每道厚度不超过2mm, 弹性层 一道, 硅PU底漆一道处理) 30厚1:2 .5水泥砂浆找平层 (光面),	m ²	71	192.21	13646.91	71	190.86	13551.06		95.85	[调价]
		分部小计 (室外铺装)				36140.16			36022.08		118.08	
		合计				96680.2			95883.41	28.89	825.68	

编制人:

审核人:

审定人:

措施项目审核对比表

工程名称：室外景观宣传栏-房屋建筑与装饰

金额单位：元

第 1 页

共 1 页

序号	项目名称	计 量 单 位	送审			审定			核增	核减	增减说明
			取费基数/工程量	单价/费率 (%)	金额	取费基数/工程量	单价/费率 (%)	金额			
	措施项目				1666.47			1666.47			
	组织措施				1666.47			1666.47			
1	安全文明施工费	项	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	5.95	1511.51	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	5.95	1511.51			
2	提前竣工增加费	项	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0		分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0				
3	二次搬运费	项	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0.5	127.02	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0.5	127.02			
4	冬雨季施工增加费	项	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0.11	27.94	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0.11	27.94			
5	行车、行人干扰增加费	项	分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0		分部分项定额人工费+ 分部分项定额机械费+ 技术措施定额人工费+ 技术措施定额机械费	0				
	技术措施										
	[请输入分部名称]										
		项	1			1					
	合计				1666.47			1666.47			

编制人：

审核人：

审定人：

