

工程造价咨询报告书

浙耀预审(2026)TZ 第 010 号

关于永丰镇凤凰桥村居家养老服务照料中心项目工程
预算的审核报告

浙江耀信工程咨询有限公司

2026 年 5 月 22 日



咨询报告书编号：浙耀预审(2026)TZ第010号

咨询项目委托方全称：临海市永丰镇凤凰桥村村民委员会

咨询企业法定住所：杭州市拱墅区古运河15号城发天地大厦13楼

邮 编：310011

联系电话：0571-87921112

咨询作业期： 2026-05-13~2026-05-22

法定代表人：



技术负责人：



项目负责人：



专业咨询人员：

执（从）业资格（章）：

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：

执（从）业资格（章）：

从事专业：

咨 询 报 告 书 目 录

第 1 页

[illegible]

关于永丰镇凤凰桥村居家养老服务照料中心 预算的审核报告

临海市永丰镇凤凰桥村村民委员会：

我们接受贵方的委托，对由建经投资咨询有限公司贵编制的永丰镇凤凰桥村居家养老服务照料中心预算报告进行了审核。临海市永丰镇凤凰桥村村民委员会的责任是提供真实、合法、完整的编制资料，我们的责任是对该工程的预算进行审核。我们的审核工作是按照国家基本建设有关法规、清单、预算定额及后列编制依据的规定进行的。现将该工程预算审核结果报告如下：

一、工程概况

该本工程为永丰镇凤凰桥村居家养老服务照料中心项目，位于临海市永丰镇凤凰桥村桥阳自然村。该工程主要为新建框架结构项目，该建筑占地面积 311.58 平方米，总建筑面积 415.94 平方米，地上两层建筑。室外绿化等内容。

二、审核依据

- 1、建设单位提供的由浙江省台州建筑设计院有限公司（设计证书编号：A233010904）设计的永丰镇凤凰桥村居家养老服务照料中心项目施工图；
- 2、预算设计回复、预算口径及业主联系单；
- 3、《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）、《浙江省建设工程施工机械台班费用》（2018 版）、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）、《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》（2018 版）、《台州造价》、《浙江造价信息》等相关定额解释及计价文件等；
- 4、台州市住房和城乡建设局关于实施“浙江省建设工程计价依据（2018 版）”的补充通知（台建[2019]16 号）、“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）、“省建设厅关于调整我省2018版建筑安装工程安全文明施工费的通知”（浙建建函〔2025〕320号）等政策文件；

5、省、市建设行政主管部门有关工程造价文件等；

6、本工程采用定额清单计价模式、一般计税法计价。

三、计价审核口径

1、工程量：根据建设单位提供的施工图纸及相关意见计算；

2、本工程预算综合单价包括完成工程量清单中一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目等所需的人工费、材料费、机械使用费、企业管理费和利润，风险费用未考虑；

3、施工组织措施费、规费取费基数：以分部分项工程量项目清单与施工技术措施项目清单中的“定额人工费+定额机械费”为基数；

4、取费标准：

(1) 其中房屋建筑与装饰工程费率按“房屋建筑及构筑物工程”专业中值计取，企业管理费为16.57%、利润为8.1%、规费为25.78%、施工组织措施费中，安全文明施工基本费（非市区工程）为9.91%、冬雨季施工增加费为0.11%、未计取行车，行人干扰增加费、二次搬运费、提前竣工增加费、标化工地增加费及优质工程增加费；

(2) 市政工程费率按“道路、排水、河道护岸、水处理构筑物及城市综合管廊、生活垃圾处理工程”专业中值计取，企业管理费为17.04%、利润为9.99%、规费为18.75%、施工组织措施费中，安全文明施工基本费（非市区工程）为8.91%、冬雨季施工增加费为0.13%、未计取行车，行人干扰增加费、二次搬运费、提前竣工增加费、标化工地增加费及优质工程增加费；

(3) 园林绿化工程费率按“单独绿化工程”专业中值计取，企业管理费为17.89%、利润为13.21%、规费为30.61%、施工组织措施费中，安全文明施工基本费（非市区工程）为4.66%、冬雨季施工增加费为0.15%、未计取行车，行人干扰增加费、二次搬运费、提前竣工增加费、标化工地增加

费及优质工程增加费；

(4) 电气安装工程费率按“水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程”专业中值计取，企业管理费为 21.72%、利润为 10.4%、规费为 30.63%、施工组织措施费中，安全文明施工基本费（非市区工程）为 7.4%、冬雨季施工增加费为 0.13%、未计取行车，行人干扰增加费、二次搬运费、提前竣工增加费、标化工地增加费及优质工程增加费；

(5) 给排水安装工程费率按“水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程”专业中值计取，企业管理费为 21.72%、利润为 10.4%、规费为 30.63%、施工组织措施费中，安全文明施工基本费（非市区工程）为 7.4%、冬雨季施工增加费为 0.13%、未计取行车，行人干扰增加费、二次搬运费、提前竣工增加费、标化工地增加费及优质工程增加费；

5、税金税率为 9%；

6、人工单价：按《台州造价》正刊（2026 第 4 期）台州市建设工程人工信息价：一类人工 143 元/工日、二类人工 155 元/工日、三类人工 177 元/工日；

7、材料价格：按《台州造价》正刊（2026 第 4 期）及同期《浙江造价信息》正刊（2026 第 4 期）中的除税信息价计入，信息价取定先后按临海市、台州市、浙江省依次计取；

8、无价材料按市场行情定价（除税价）。

四、其他说明

- 1、本工程安全文明施工费率按浙建建函（2025）320 号文件调整；
- 2、安全生产责任保险不计入本次预算，由投标单位自行考虑；
- 3、混凝土按商品混凝土考虑，商品混凝土运距按 7KM 包干；
- 4、现场土方按三类土考虑；
- 5、砂浆采用预拌砂浆；
- 6、建筑物内的建筑垃圾装袋、外运及处置费按 87 元/立方米；
- 7、本项目不涉及二次装修，装修面层均不考虑；
- 8、400 高铁艺栏杆按暂定价 200 元/m 考虑；

- 9、700 高篱笆围栏按暂定价 100 元/m 考虑；
- 10、1000 高铁艺栏杆按暂定价 320 元/m 考虑；
- 11、原有现场拆除按暂定价 5000 元/项考虑；
- 12、图纸内需深化以及光伏不计入本次预算；
- 13、模板按混凝土接触面积；
- 14、非泵送混凝土的水平运输费在综合单价中考虑，结算时不做调整；
- 15、所有门窗内衬、附框、立柱均不考虑；
- 16、ALE 配电箱电源进线暂按 100 米考虑，结算按实；
- 17、门窗性能检测费用投标单位自行考虑在合同总价内，不另计算；
- 18、门窗防水嵌缝费用投标单位自行考虑在合同总价内，不另计算；
- 19、因施工噪音、物体坠落、材料抛散而扰民及影响环境卫生、交通城管、现场文明和施工安全等问题等产生的费用，由承包人和有关管理部门、人员联系，自行解决，因此造成工期延长由承包人负责，如给发包人另行造成额外的经济损失，发包人可从承包人的工程款中扣回；
- 20、凡没明确规定允许补差或建设主管部门文件没有明确规定由发包人承担的，但实际施工中可能发生的其它费用：如人行道临时占用费及押金、干扰费、环保费、办理噪音排放许可证、建筑垃圾处置许可证、二次搬运费、已完工程及设备保护费全部由承包人承担，不管实际情况如何，都不予调整；
- 21、土石方及土层、岩层类别投标单位根据设计图纸并自行踏勘现场综合考虑在单价内，结算不予调整；
- 22、钢结构焊缝重量投标单位自行考虑在单价内/总体下浮率内，不另计算；
- 23、周转材等除清单或者合同约定采用租赁外，其余均按自有摊销考虑，按自有考虑的材料实际来源不同不予调整；
- 24、基础拆除工程量并入在土方工程量内计算；
- 25、蒸压加气混凝土隔墙板墙板固定镀锌铁件、镀锌 U 型卡、镀锌管卡等连接辅材已综合考虑在单价内；

26、墙板与结构梁板嵌缝方式需满足设计、规范要求，综合考虑在单价内；

27、由于部分模板安拆高度或者安拆不方便引起的包括但不限于人工、机械降效或者材料损耗增大等费用，由投标单位自行考虑在合同总价内，不另计费用；包括但不限于安拆支模架、模板的工艺、材料等需符合设计、规范、法规及地方规定，在符合以上规定条件下采用的模板体系形式、工艺、材料投标单位自行考虑在单价内；

28、砌体加筋及二次构件钢筋按预埋考虑编制，无论施工时采用何种技术（如植筋），除合同另有约定外均按预埋计算，不另计钻孔植筋费用。

29、经设计确认，电线穿管 SC 管采用镀锌钢管；

30、经设计确认小便器为落地式，具体款式甲方定；

31、水表井参考图集 05S502。

核增减分析

根据对送审工程预算及相关资料的审核，送审预算存在着编制的定额项目漏项、定额套用错误、价格有偏差等情形。具体情况如下：

市政工程

- 1、垫层工程量调整；
- 2、雨污水管道工程量调整。

建筑工程

- 1、土方工程量调整；
- 2、垫层工程量及定额调整；
- 3、砌体工程量调整；
- 4、独立基础工程量调整；
- 5、矩形梁工程量调整；
- 6、钢梁工程量调整；
- 7、外墙内保温做法调整。

安装工程

- 1、避雷网定额调整；

- 2、灯具价格调整；
- 3、感应式龙头安装费多计。

五、审核结果

本工程送审造价为 1297442 元，经审核，审定造价为 1272745 元，净核减造价为 24697 元，具体各分项详见预算价审核表。

附件：1、预算价及附表

浙江耀信工程咨询有限公司
报告日期：2026 年 5 月 22 日

