

江苏志诚工程咨询管理有限公司

工程造价咨询报告书

咨询项目全称	扬州瘦西湖旅游休闲综合服务基地 食品加工及洗涤中心等装修工程
咨询业务类别	工程量清单及最高投标限价审核
咨询报告日期	2026年3月16日

联系电话：025-85337773 / 025-57678885 / 0514-85168777 / 0514-80820607

传真：025-57678885 / 0514-80820606

联系地址：南京市建邺区创意路86号（江苏省建筑设计研究院大院内）
扬州市文昌西路305号金都汇1座3楼

邮政编号：210019 / 225000 电子信箱：zc85550909@126.com

咨询报告书编号： 志诚审字2026-H517

咨询项目委托方全称： 扬州瘦西湖旅游度假投资管理集团有限责任公司

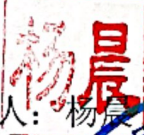
咨询企业执业印章：

咨询企业法定住所：南京市建邺区创意路86号

邮 编： 210019 联系电话： 025-85337773

咨询作业期： 2026年3月13日 至 2026年3月16日

法定代表人： 杨晨 技术负责人： 赵海涛



项目负责人： 徐友莲 执业资格： 注册造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 韩伟 执业资格： 注册造价师 从事专业： 土建



专业咨询员： 吴威 执业资格： 注册造价师 从事专业： 安装



江苏志诚工程咨询管理有限公司

志诚审字[2026]-H517

扬州瘦西湖旅游休闲综合服务基地食品加工及洗涤中心等 装修工程工程量清单及最高投标限价审核报告

扬州瘦西湖旅游度假投资管理集团有限责任公司：

我公司受贵单位委托，对扬州瘦西湖旅游休闲综合服务基地食品加工及洗涤中心等装修工程进行工程量清单及最高投标限价审核。该工程建设单位为扬州瘦西湖旅游度假投资管理集团有限责任公司。建设单位的责任是提供真实、合法、完整的资料，我们的责任是对其提供的资料发表审核意见。我们的审核依据是建设部《工程造价咨询业务操作指导规程》。我公司派出审核小组，于2026年3月13日至2026年3月16日，结合委托单位提供的资料情况实施工程量清单及最高投标限价审核，按有关定额标准对编制报告进行审核，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

本工程为扬州瘦西湖旅游休闲综合服务基地食品加工及洗涤中心等装修工程，建设单位为扬州瘦西湖旅游度假投资管理集团有限责任公司，主要工作内容为图纸范围内的拆除及新建工程、楼地面工程、墙面工程、天棚吊顶工程、门窗工程、油漆工程、水电、消防、智能化、空调安装等，本工程建设地址为东至招商运河上宸小区用地边界，南至运河中学用地边界，西至叶桥路，北至秋实路。

二、审核依据

1、委托单位提供的江苏唯诚建设咨询有限公司的预算编制成果报告书、施工图纸（电子版）。

2、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

3、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）等适用于本建设项目的计量规范。

4、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）。

5、关于执行《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》的通知（扬建工〔2014〕20号）。

6、省住房城乡建设厅《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）、省住房城乡建设厅《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建价〔2019〕178号文）。

7、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）等计价定额。

8、材料价格依据《扬州工程造价管理》2026年2月指导价，部分缺项材料为市场询价。装饰、空调、强弱电等材料品牌档次以招标文件为准。

9、人工工资依据苏建函价【2025】273号文件。

三、编审说明

1、一般说明

（1）施工现场情况：以现场踏勘情况为准。

（2）交通运输情况：以现场踏勘情况为准。

（3）环境保护要求：满足省、市及当地政府对环境保护的相关要求和规定。

（4）本工程投标报价按《建设工程工程量清单计价规范》和相应计算规范的规定及要求，使用表格及格式按《建设工程工程量清单计价规范》要求执行。

（5）工程量清单中的每一个项目，都需填入综合单价及合价；不同单项及单位工程中的分部分项工程量清单中相同项目（项目特征及工作内容相同）的报价应统一，如有差异，按最低一个报价进行结算。

（6）本工程量清单中的分部分项工程量及措施项目工程量均是根据本工程施工图、按照“工程量计算规范”的规定进行计算的，仅作为施工企业投标报价的共同基础，不能作为最终结算与支付价款的依据。

（7）工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改，若有错误，在招标答疑时及时提出，以“补遗”资料为准。

（8）分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法制作重点描述，详细情况见施工图设计、技术说明及相关标准图集。组价时应结合投标人现场勘查情况包括完成所有工序工作内容的全部费用。

（9）按省级一星计取安全文明施工增加费。

(10) 本工程暂列金额按 10%计取。

2、装饰工程部分

(1) 本工程水泥砂浆及混凝土全部按预拌砂浆、商品混凝土计入。

(2) 按设计回复，本次一层超市地面区域仅考虑地面装修（不含防水层）。

(3) 按设计回复，3 轴/F 轴为精装电梯轿厢，其它为普装；普装地面为 800*800 地砖，墙顶面不需要二次装饰。

(4) 按设计回复，三、四层卫生间参一层卫生间做法计入。

(5) 墙地砖为甲供材项。

(6) 本次限价不含地面工业地板地面及墙面聚氨酯涂料分包项。

(7) 幕墙窗参原建筑窗。

3、安装工程部分

(1) 消火栓仅考虑需移位部分的工程量，其余部位主干管、消火栓利旧。

(2) 喷淋主干管利旧仅考虑支管改造的工程量。

(3) 防排烟系统利用原有的系统。

(4) 三、四层厨房冷风机组包含室内、室外机及相应管道的安装。

(5) 一层超市部分仅考虑强弱电的进线。

(6) 室外污水管网按设计图纸编制。

(7) 卫生器具不在本次编制范围。

(8) 空调系统室内外机利旧仅考虑相关的安装费用。

(9) 消防工程仅考虑二层部分的工程量，其余楼层不在本次编制范围。

四、审核说明

(1) 轻质隔墙龙骨定额调整。

(2) 垂直运输费定额调整。

(3) 聚氨酯防水材料价格调整。

(4) 车间隔墙板材料价格调整。

(5) 钢筋材料价格按 2026 年 2 月信息指导价调整。

(6) XPS 保温板材料价格按 2026 年 2 月信息指导价调整。

(7) 消火栓材料价格按市场询价调整。

(8) 部分风机价格按市场询价调整。

(9) 全热交换器材料价格按市场询价调整。

五、审核结果

扬州瘦西湖旅游休闲综合服务基地食品加工及洗涤中心等装修工程送审造价为人民币 14757108.99 元（大写：壹仟肆佰柒拾伍万柒仟壹佰零捌元玖角玖分），审定造价为人民币 14495344.87 元（大写：壹仟肆佰肆拾玖万伍仟叁佰肆拾肆元捌角柒分），其中审核调减 261764.12 元，审核调增 0 元。

附件：工程量清单及最高投标限价

项目负责人：



江苏志诚工程咨询管理有限公司

2026年3月16日



主题词：工程量清单 最高投标限价 审核 报告

抄送： 相关部门

共肆份

工程量清单及最高投标限价审核汇总表

建设单位	扬州瘦西湖旅游度假投资管理集团有限责任公司	用地面积 (M2)	
工程名称	扬州瘦西湖旅游休闲综合服务基地食品加工及洗涤中心等装修工程	建筑面积 (M2)	
编制范围	图纸范围内的拆除及新建工程、楼地面工程、墙面工程、天棚吊顶工程、门窗工程、油漆工程、水电、消防、智能化、空调安装等		
编制单位	江苏唯诚建设咨询有限公司	资质等级	/
审核单位	江苏志诚工程咨询管理有限公司	资质等级	/
造价组成	总价 (元)	其中 (元)	
		装饰	安装
送审价	14757108.99	9152297.53	5604811.46
审定价	14495344.87	9005578.19	5489766.68
核减额	-261764.12	-146719.34	-115044.78
审核说明：详工程量清单及最高投标限价审核报告。 <div style="text-align: center;">  </div>			

江苏志诚工程咨询管理有限公司

2026年3月16日