

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：高邮市国有粮库拆旧建新项目-马棚库点拆建工程

咨询业务类别：工程预算审核

咨询报告日期：2026年03月12日

扬州市鑫之明工程项目管理有限公司

咨询报告书编号：鑫预审——（2025）第 061 号

咨询项目全称：高邮市国有粮库拆旧建新项目-马棚库点拆建工程

咨询单位全称：扬州市鑫之明工程项目管理有限公司



法定住所：高邮经济开发区尚樾国际家居广场 D4-2-1 三楼

邮编：225600

联系电话：0514-84684745

造价咨询资质等级：乙级

咨询作业期：2026 年 02 月 25 日-----2026 年 03 月 22 日

法定代表人：王兆明



项目负责人：郭飞



专业：土建

专业咨询员：施恒章

专业：安装



扬州市鑫之明工程项目管理有限公司

鑫预审——（2025）第 061 号

高邮市国有粮库拆旧建新项目-马棚库点拆建工程项目预算审核报告

高邮市农文旅产业投资集团有限公司：

我单位受贵单位委托，按照诚实信用、客观公正的原则，对贵单位提供的高邮市国有粮库拆旧建新项目-马棚库点拆建工程项目预算进行了审核，我公司根据预算书及预算报告书，出具真实、合法的审核报告。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

工程名称：高邮市国有粮库拆旧建新项目-马棚库点拆建工程

该工程建设内容包含：粮库建筑与装饰、桩基、电气、给排水、消防、通风、室外道路、室外给排水、室外强电、消防控制室安装等。

二、编制方法和依据

根据工程项目的具体特点，依据提供的预算文件、初步设计、工程量清单等，结合市场询价、甲方要求及国家、省市颁布的与工程造价有关的法律法规文件规定。

三、项目概算审核说明

编制的预算书主要内容基本齐全，主要工程量与招标人设计清单基本吻合，也能反映该工程的分部分项要求，各项费用的取定基本符合市场价格。

报审预算总金额为 29380623.81 元，我司对其组成部分进行审核，具体审核内容如下：

（一）烘干中心--钢结构

（1）清单 1：地脚螺栓安装子目按定额要求套用 21-23。

（2）清单 16：屋面热镀锌钢丝网子目从 15-67 调整为 14-30。

（二）烘干中心--土建工程

1. 分布分项工程：

（1）取消所有钢筋制作里超高增加系数，与其他仓库保持一致。

（2）清单 41：找坡混凝土子目从 10-70 调整为通 11-补 8。砂浆找平层从 10-72 改为 10-87 无分隔缝。

（3）清单 44：删除雨水管工程量，雨水里已计算，属于重复计算。

（4）清单 48：14-10 外墙抹灰里定额内容里已包含 901 胶素水泥浆，再套 14-31 界面剂的情况下属于重复基层处理工作内容。套“14-78 混凝土墙、柱、梁面每增一遍 刷 901 胶素水泥浆”反扣外墙抹灰里的 901 胶素水泥浆含量。

2. 措施项目：

（1）垂直运输：塔式起重机里勾选序号 2 “混凝土构件，采用泵送混凝土浇筑，塔式起重机台班含量系数*0.92”。

（三）1 号平房仓--土建工程

1. 分布分项工程：

（1）清单 1：平整场地定额从 1-275 180KW 推土机调整为 1-273 75KW 推土机。

（2）取消所有钢筋制作里超高增加系数，与 2#仓库保持一致。

（3）清单 21：水泥坡道做防滑槽线从建筑“13-165 水泥砂浆搓牙做在地面混凝土斜坡或钢筋混凝土斜坡”定额修改为借用市政“2-344 路面刻痕”。

（4）清单 51：屋面刚性层套建筑“通 10-补 20 干铺卷材”反扣定额“10-77 刚性防水屋面”里石油沥青油毡的含量；删除 10-72 屋面砂浆找平层子目，不符合清单特征描述（楼梯间处增设最薄 20 厚 1:3 水泥砂浆找坡层）。

（5）清单 59：删除雨水管工程量，雨水里已计算，属于重复计算。

(6) 清单 62: 修改锯缝的工程量, 从 564.18m 调整为 513.38m。

(7) 清单 63、65、66、67: 修改或删除 901 胶素水泥浆, 调整为清单特征描述的素水泥浆。

(8) 清单 64: 14-10 外墙抹灰里定额内容里已包含 901 胶素水泥浆, 再套 14-31 界面剂的情况下属于重复基层处理工作内容。套“14-78 混凝土墙、柱、梁面每增一遍 刷 901 胶素水泥浆”反扣外墙抹灰里的 901 胶素水泥浆含量。

2. 措施项目:

(1) 垂直运输: 塔式起重机里勾选序号 2 “混凝土构件, 采用泵送混凝土浇筑, 塔式起重机台班含量系数*0.92”。

(2) 删除模板清单 15 预制空心板模板工程量。

(四) 1 号平房仓—桩基工程

(1) 3-14 静力压预制钢筋混凝土方桩 桩长在 18m 以内子目钢筋混凝土方桩单价按每米价格进行立方米价格折算。

(五) 2 号平房仓—土建工程

1. 分布分项工程:

(1) 清单 1: 平整场地定额从 1-275 180KW 推土机调整为 1-273 75KW 推土机。

(2) 清单 21: 水泥坡道做防滑槽线从建筑“13-165 水泥砂浆搓牙做在地面混凝土斜坡或钢筋混凝土斜坡”定额修改为借用市政“2-344 路面刻痕”。

(3) 清单 52: 屋面刚性层套建筑“通 10-补 20 干铺卷材”反扣定额“10-77 刚性防水屋面”里石油沥青油毡的含量; 删除 10-72 屋面砂浆找平层子目, 不符合清单特征描述(楼梯间处增设最薄 20 厚 1:3 水泥砂浆找坡层)。

(4) 清单 60: 删除雨水管工程量, 雨水里已计算, 属于重复计算。

(5) 清单 66、68、69、70: 修改或删除 901 胶素水泥浆, 调整为清单特征描述的素水泥浆。

(6) 清单 67: 14-10 外墙抹灰里定额内容里已包含 901 胶素水泥浆,

再套 14-31 界面剂的情况下属于重复基层处理工作内容。套“14-78 混凝土墙、柱、梁面每增一遍 刷 901 胶素水泥浆”反扣外墙抹灰里的 901 胶素水泥浆含量。

2. 措施项目：

(1) 垂直运输：塔式起重机里勾选序号 2 “混凝土构件，采用泵送混凝土浇筑，塔式起重机台班含量系数*0.92”。

(2) 删除模板清单 15 预制空心板模板工程量。

(六) 2 号平房仓--桩基工程

(1) 3-14 静力压预制钢筋混凝土方桩 桩长在 18m 以内子目钢筋混凝土方桩单价按每米价格进行立方米价格折算。

(七) 消防泵房、发电机房--土建工程

1. 分布分项工程：

(1) 清单 1：平整场地定额从 1-275 180KW 推土机调整为 1-273 75KW 推土机。

(2) 清单 26：3:7 灰土删除黏土价格，就地取土。

(3) 清单 48：甲级防火门综合单价从 531.74 元/m²调整为 443.61 元/m²（删除里面除防火门以外的人材机）。

(4) 清单 49：铝合金窗综合单价从 624.46 元/m²调整为 580 元/m²。

(5) 清单 57：删除雨水管工程量，雨水里已计算，属于重复计算。

(6) 清单 67：原定额 11-39 子目是一般外墙聚苯乙烯泡沫带固定件做法，不符合清单特征描述里防水层保护层点粘，改为通 11-补 18。

(7) 清单 73、74：删除界面剂子目，定额里已含基层处理。

(8) 清单 75、76：删除 14-35 子目，通过清单特征描述，应该是抹灰分层施工，压网格布，是抹灰里正常的分两遍施工，并非不同工种穿插导致抹灰工中断需二次施工，只需要在 14-10、14-11 子目里调整砂浆的厚度与材料种类即可。

2. 措施项目：

(1) 垂直运输：塔式起重机里勾选序号 2 “混凝土构件，采用泵送混凝土浇筑，塔式起重机台班含量系数*0.92”。

(八) 消防泵房、发电机房一桩基工程

(1) 静力压预制钢筋混凝土方桩子目钢筋混凝土方桩单价按每米价格进行立方米价格折算。

(九) 人材机价格按市场价及建设方建议进行下调。

(十) 本工程设专业工程暂估价共计 130000 元，其中：绿化 50000 元；围墙 80000 元。不设暂列金。

四、 审核结论及建议

(一) 该工程申报预算总金额 29380623.81 元。

(二) 审核后预算总投资金额为 27745745.08 元，核减 1634878.73 元。

(三) 建议：细化项目施工范围，严格控制变更工程量，减少变更，减少索赔。

附件： 预算审核汇总表

项目负责人：郭飞（造价工程师执业章）



扬州市鑫之明工程项目管理有限公司



主题词：工程 预算 审核

共印：3份