

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：2025 年度农村户厕改造项目

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：二〇二五年六月二十三日

江苏汇诚投资咨询管理有限公司



咨询报告书编号： 苏汇投审发（2025）1264 号

咨询项目委托方全称： 扬州市朴席镇人民政府

咨询企业法定住所： 扬州市邗江北路 68 号

邮 编： 225009 联系电话： 0514-87310900

咨询作业期： 2025 年 6 月 19 日— 2025 年 6 月 23 日

法定代表人： 王 政



技术负责人（专业负责人）： 华 山



项目负责人： 李金祥



执业资格： 一级造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 徐春驰

执业资格： 一级造价师



从事专业： 土建

工程造价咨询报告书目录

[illegible]

江苏汇诚投资咨询管理有限公司

苏汇投审发（2025）1264 号



关于 2025 年度农村户厕改造项目 工程量清单及最高投标限价的审核报告

扬州市朴席镇人民政府：

我公司接受委托，审核了贵单位提供的由扬州筑苑工程招标咨询有限公司编制的 2025 年度农村户厕改造项目工程量清单及最高投标限价。该工程最高投标限价由编制单位负责，我公司的责任是对该工程最高投标限价发表审核意见。我公司的审核是依据各级建设行政主管部门关于工程造价咨询的相关规定进行的，在审核过程中，实施了抽查验算工程量、查阅有关计价标准等我公司认为必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、基本情况

工程名称：2025 年度农村户厕改造项目

工程地点：扬州市朴席镇

工程概况：朴席镇农村户厕改造工程及相关内容

编制单位：扬州筑苑工程招标咨询有限公司

送审最高投标限价：1076466.30 元。

二、审核依据

1、扬州筑苑工程招标咨询有限公司编制的 2025 年度农村户厕改造项目工程量清单及最高投标限价。

2、《建筑工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）。

3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安

装工程计价定额》（2014版）。

4、苏建价〔2016〕154号文《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〔2019〕178号文《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》。

5、材料价格执行《扬州工程造价管理》（2025年第5期），信息价中没有的参考市场价计入。

6、扬尘污染防治增加费按〔2018〕24号文执行。

7、人工工资按苏建函价〔2025〕66号文件执行。

8、建筑工人实名制费用按照江苏省住房和城乡建设厅〔2019〕第19号文执行。

9、建设行政主管部门发布的现行计价规定。

三、编制说明（编标单位）

1、新建厕所挖出土方用于旧厕所回填处理使用；

2、1.5m³三格式化粪池按100mm厚碎石垫层，100厚C15混凝土垫层，M7.5水泥砂浆砌标准砖墙120mm，20厚1:2防水砂浆内外侧粉刷，50厚C30钢筋混凝土盖板，内配双层双向 $\phi 6@100$ 钢筋等做法考虑；

3、厕所内地面按20mm厚水泥砂浆找平考虑；

4、蹲坑砌体按M5水泥砂浆砌标准砖，20厚1:2水泥砂浆粉刷考虑；

5、陶瓷蹲式大便器外接PP-R给水管按DN25考虑；

6、本工程砂浆采用预拌砂浆，混凝土采用预拌商品砼；

7、安全文明施工费：按《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容中规定的相应费率计取，安全文明施工费结算时按造价管理部门核定的费率调整，未经核定，不得计取；

8、夜间施工费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护、临时设施费按《江苏省建设工程费定额》（2014年）及《江苏省建设工程费用定额》（2014年）营改增后调整内容中规定的相应费率中间值计取；

9、本标底不考虑二次转运费，由施工单位自行考虑；

10、规费、税金按现行文件规定计取；

11、其他未尽事宜详见计算书。

四、审核说明

- 1、挖基坑土方清单和定额工程量进行调整。
- 2、部分人工、材料价格进行调整。
- 3、其余零星项目的调整。

五、审核结果

2025年度农村户厕改造项目审定最高投标限价为1060459.34元，与送审最高投标限价相比减少16006.96元。

附： 审定工程量清单及最高投标限价

项目负责人：



江苏汇诚投资咨询管理有限公司

二〇二五年六月二十三日



主题词：工程 工程量清单 最高投标限价 审核 报告

· 共印五份 ·

2025年度农村户厕改造项目

工程

招标工程量清单

招 标 人：

(单位盖章)

造价咨询人：



(单位资质专用章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：



(签字或盖章)

编 制 人：



(造价工程师签字盖专用章)

复 核 人：



(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间：

复 核 时 间：

工程量清单总说明

项目名称：2025 年度农村户厕改造项目

一、工程概况：

1. 建设规模：2025 年度农村户厕改造项目，户数 285 户。
2. 计划工期：详见招标文件。
3. 现场及交通运输情况：各投标人自行踏勘现场了解本工程周边环境及交通情况。

二、编制范围、内容及界面：

1. 招标范围：建筑、安装工程。具体详见招标文件及工程量清单。

三、编制依据：

1. 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 号文）。
2. 《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）。
3. 《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）。
4. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）。
5. 关于转发《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》的通知（扬建工〔2016〕14 号）。
6. 材料价格按《扬州工程造价管理》（2025 年 5 月）计入，《扬州工程造价管理》（2025 年 5 月）上没有列出的材料进行市场询价，计入最高投标限价。
7. 《江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》苏建函价(2025)66 号文件调整。
8. 《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价[2019]178 号文。
9. 地质勘查报告以及施工现场情况和地形地貌。

工程量清单总说明

项目名称：2025 年度农村户厕改造项目

10. 国家及省级、行业建设主管部门颁发的计价依据和办法。

11. 其它相关计价规定和办法。

12. 与本工程项目有关的标准、规范、技术资料。

四、编制方法：

按准备阶段、实施阶段和成果文件出具阶段三个工作阶段进行，并实行咨询员、项目负责人和技术负责人（或专业负责人）分别署名盖章确认的编审签署制度。

五、工程质量要求：合格。

六、暂列金额、专业工程暂估价及总承包服务费：

1. 暂列金额：分部分项工程费*10%。

2. 专业工程暂估价：无。

3. 总承包服务费：不考虑。

七、有关材料、设备、参数和费用的说明：

无

八、有关图纸及工程量计算的说明：

1. 安全文明施工费：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容中规定的相应费率计取，安全文明施工费结算时按造价管理部门核定的费率调整，未经核定，不得计取。

2. 冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护、临时设施费按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容中规定的相应费率中间值计取。

3. 规费、税金按现行文件规定计取。

4. 其他未尽事宜详见计算书。

九、其他有关说明：

工程量清单总说明

项目名称：2025 年度农村户厕改造项目

1. 本工程量清单作为投标人报价的基础之一，投标人应结合招标文件、施工图纸、取费文件、技术规范等确定投标报价。
2. 投标人应先到需施工的现场勘查以充分了解其施工环境，工地位置及任何其他足以影响承包价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑并计入投标价内。
3. 各投标人根据施工情况和施工组织设计，自行测算相应的措施费用。
4. 砼：所有砼必须采用预拌砼，砼是否采用泵送由各投标人自行考虑，中标后不作调整，砼应根据设计图纸要求掺加抗裂纤维及其他外加剂，其费用含在投标报价中，中标后不作调整。
5. 砂浆：本次招标砂浆按预拌砂浆考虑，现场使用干拌或湿拌由投标人自行考虑，结算时不作调整。
6. 投标人必须充分勘察现场实际情况，自行考虑材料运输及堆场、机械进退场时移位所必须的临时道路、场地硬化费用。
7. 投标人应充分了解本项目的实际情况，投标人在投标报价中应充分考虑施工现场的临时道路、临时用水电、通信、施工现场围挡、与当地居民的协调、施工现场扬尘和噪声控制、施工过程中的便民措施、施工人员的管理、临时住房、管理用房、临时卫生设施、工地临时的排污措施、所有为实体施工而建设的临时建筑物和构筑物等的拆除、建筑垃圾的外运等一切非实体项目的临时设施费用增加费用，尤其对于施工围挡的费用要充分考虑计入报价中，施工过程中不得提出任何的附加条件及增加相关费用。
8. 投标人应考虑施工现场可能出现的停水停电等影响施工的情况，为了确保工程质量和进度，应配备发电机、水池以及应急救援设施、设备及材料等，因此在投标报价应充分考虑由此带来的费用增加。

工程量清单总说明

项目名称：2025 年度农村户厕改造项目

9. 投标人应先到需施工的现场勘查以充分了解其施工环境，工地位置及任何其他足以影响承包价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑并计入投标价内。

10. 工程量清单报价应包括完成招标文件、施工图纸及技术规范规定全部内容的工程量清单项目所需的全部费用，其内涵：①包括分部分项工程费、措施费、其它项目费和规费、税金；②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；③包括完成每项工程内容所需的全部费用；④工程量清单项目中没有体现的施工图纸所含的工程内容，施工中又必须发生的工程内容所需的费用；⑤考虑施工期间所有风险因素而调整的费用；⑥因招标人在招标文件中的要求而发生的费用。⑦工程验收交付前所发生的工程费用（如建筑物的看管，成品保护等费用）。

11. 对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。由投标单位根据施工组织设计及有关现行施工要求自行考虑完整计入投标报价中，结算时均不得调整。赶工措施费投标人根据招标人给定的工期自行报价，投标费率包干，结算时不做调整，其他须投标人在投标报价中考虑的措施费内容还包括：施工场地清理及施工垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等）、材料场内外二次搬运等费用，成品保护，基坑及场地排水，停水停电措施、施工噪音环保措施、施工工地环卫费、防洪防风措施、维持交通增加、特殊工程技术培训、上市政道路行驶增加费、一周内八小时以下的停水停电、不可预见费及风险包干费、施工组织设计中须增加的所有技术措施费用、现场安全文明措施以及其他保证合同工期的施工技术措施费用等为确保招标人要求的质量、工期、现场安全文明、安全文明生产标准要求、质量、验收等发生的一切费用。

12. 对于总价措施项目除安全文明施工费按规定的费率调整外，其余总价措施项目请投标人在报价中充分考虑，结算时不得调整。

13. 单价措施项目工程量为 1 项的项目，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得另行增加其它费用。

工程量清单总说明

项目名称：2025 年度农村户厕改造项目

14. 对于项目所在地采取的一些系列限制施工措施要求或提高施工措施要求所增加的费用请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

15. 对于江苏省、扬州市相关部门对工程施工要求所发的文件规定，特别是对于工程围挡、扬尘控制等的要求，请投标人在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关的费用。

16. 关于总包服务管理、配合费用按合同约定计算，不计入投标报价中。如有发包人另行发包的专业工程，若需要承包人进行总包管理和协调时，并同时要求提供配合服务时，发包人将按合同约定向总承包支付总承包服务管理、配合费，总承包人不得向专业分包单位收取其他任何费用。总承包服务范围和内容由招标人与总承包人另行约定，总承包人不得以任何理由拒绝招标人提出的总包服务管理、配合。

17. 投标人应对清单中的每一个项目进行报价（包括综合单价及合价），对发包方所列专业分包项目应含服务费、配合费等，如漏报或少报项目，均视为其费用已含在其它项目的综合单价或合价中，结算时不调整；投标人在工程量清单报价中不得使用保留条件、附加和补充说明，即使投标人使用且中标，在任何情况下，该保留条件、附加和补充说明均不对招标人构成约束力。

18. 承包人在施工过程中应做好施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物及原生树木的保护工作，由此产生的相关费用由承包人独立承担。承包人应保证施工污水、生活废水排放达到政府主管部门的要求，并根据现场现状考虑排放措施，承担相关费用。承包人应协助发包人办理有关的报建、报审、取证的手续，共同承担有关责任。承包人应服从发包人的安排及时清理建筑垃圾、转移临时设施和施工机械、材料。

19. 其它详见招标文件。

2025年度农村户厕改造项目

工程

最高投标限价

最高投标限价（小写）：

1060459.34

（大写）：

壹佰零陆万零肆佰伍拾玖元叁角肆分

招 标 人：

（单位盖章）

造价咨询人：

（单位公章）



法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）

法定代表人
或其授权人：

（签字或盖章）



专业咨询员：

（造价人员签字盖专用章）



项目负责人：

（造价工程师签字盖专用章）



编 制 时 间：

复 核 时 间：

最高投标限价总说明

项目名称：2025 年度农村户厕改造项目

一、工程概况：

本项目建设地点位于扬州市朴席镇，本项目为 2025 年度农村户厕改造项目相关内容。请投标人自行了解本工程周边环境及交通情况。

二、编制范围：建筑、安装工程。详见工程量清单。

三、编制依据：

1. 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 号文）。
2. 《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）。
3. 《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）。
4. 《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）。
5. 关于转发《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》的通知（扬建工〔2016〕14 号）。
6. 材料价格按《扬州工程造价管理》（2025 年 5 月）计入，《扬州工程造价管理》（2025 年 5 月）上没有列出的材料进行市场询价，计入最高投标限价。
7. 《江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》苏建函价(2025)66 号文件调整。
8. 《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》苏建函价[2019]178 号文。
9. 施工现场情况和地形地貌。
10. 国家及省级、行业建设主管部门颁发的计价依据和办法。
11. 其它相关计价规定和办法。
12. 与本工程项目有关的标准、规范、技术资料。

四、编制方法：

最高投标限价总说明

项目名称：2025 年度农村户厕改造项目

按准备阶段、实施阶段和成果文件出具阶段三个工作阶段进行，并实行咨询员、项目负责人和技术负责人（或专业负责人）分别署名盖章确认的编审签署制度。

五、有关材料、设备、参数和费用的说明：

1. 暂列金额：分部分项工程费*10%。
2. 专业工程暂估价：无。
3. 总承包服务费：无。
4. 本工程按质论价费未考虑。
5. 扬尘污染防治增加费已按[2018]第 24 号规定计取。
6. 甲供材料：无。
7. 甲控乙供材料：无。

8. 材料价格参照扬州市 2025 年 5 月份建设工程信息价计入，信息价没有的，参照市场价计入。

9. 人工单价已按人工工资执行苏建函价（2025）66 号文件《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》调整。

六、其他有关问题的说明：

1. 安全文明施工费：按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容中规定的相应费率计取，安全文明施工费结算时按造价管理部门核定的费率调整，未经核定，不得计取。

2. 冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护、临时设施费按《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）及《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容中规定的相应费率中间值计取。

3. 规费、税金按现行文件规定计取。

4. 其他未尽事宜详见计算书。

七、审核说明

- 1、挖基坑土方清单和定额工程量进行调整。

最高投标限价总说明

项目名称：2025 年度农村户厕改造项目

2、部分人工、材料价格进行调整。

3、其余零星项目的调整。