

咨 询 报 告 书

盈智咨询【2025】第 036 号

咨询项目全称：泰兴市珊瑚镇 2025 年农村户厕改造工程

咨询业务类别：招标控制价编制

咨询报告日期：2025 年 03 月 12 日

江苏盈智建设项目管理有限公司



咨询报告书编号：盈智咨询【2025】第 036 号

咨询项目委托方全称：泰兴市珊瑚镇人民政府

咨询单位地址：江苏省泰兴市城东高新技术产业园区科能路 11 号

邮 编： 225400

联系电话：0523-87660566

咨询作业期：2025.03.10—2025.03.12

法定代表人：戴庆



技术负责人：郭群



项目负责人：郭群 执业资格：注册造价工程师 专业：土建

专业咨询员：韩德志 执业资格：注册造价师 专业：土建



咨 询 报 告 书 目 录

[illegible]

江苏盈智建设项目的管理有限公司

盈智咨询（2025）第 036 号

泰兴市珊瑚镇 2025 年农村户厕改造工程

招标控制价编制报告

泰兴市珊瑚镇人民政府：

我公司接受单位委托，本着独立、客观、公正、科学的原则，完成了泰兴市珊瑚镇 2025 年农村户厕改造工程预算编制，现将情况报告如下：

一、工程概况

1、项目位置：泰兴市珊瑚镇

2、项目概述：包含 656 座砖混式三格式化粪池建设，包括挖填土、砖砌三格式化粪池、预制混凝土盖板等。

3、质量标准：合格

二、编审范围

1、包含 656 座砖混式三格式化粪池建设，包括挖填土、砖砌三格式化粪池、预制混凝土盖板等。

三、编审的主要方法

建设单位提供的泰兴市珊瑚镇 2025 年农村户厕改造工程施工图，并经编制人员现场勘察，确定施工方法

四、编审依据

1、泰兴市珊瑚镇 2025 年农村户厕改造工程量，并经编制人员现场勘察，确定施工方法；

2、泰建价〔2014〕5 号关于转发省住房和城乡建设厅《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；

3、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014 年）；

4、《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）营改增后调整内容；
5、苏建价[2019]178 号《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税率的通知》；

6、《江苏省施工机械台班 2007 年单价表》；

7、《泰州工程造价管理》（2025 年第 2 期）及市场询价；

8、苏建函价[2025]66 号《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》。

五、编制（审核）的有关说明

1、施工图由业主提供，会同编制人员现场确定施工方法；结算时按实调整

2、本工程预算按一般计税方式计取，税率 9%，如中标单位为小规模纳税人，因税改政策而涉及工程造价的，结算时按税务部门的规定执行

3、本工程招标控制价编制按正常施工条件考虑，并结合我省地方现行的施工操作规程及施工验收规范等进行编制

六、编制结果

本项目招标控制价金额单座 2245.60 元，总价为 1473113.60 元，大写壹佰肆拾柒万叁仟壹佰壹拾叁元陆角零分。

附件：招标控制价编制说明



江苏盈智建设项目管理有限公司

二〇二五年三月十二日

主题词： 招标控制价 编制 报告

抄 送：泰兴市珊瑚镇人民政府

共印 3 份

泰兴市珊瑚镇 2025 年农村户厕改造工程 工程

招 标 控 制 价

招标控制价（小
写）：

2245.60

（大
写）：

贰仟贰佰肆拾伍元陆角零分

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：



复 核 人：



编 制 时 间：

2025 年 03 月 05 日

复 核 时 间：

2025 年 03 月 05 日

编制说明

一、工程概况

泰兴市珊瑚镇 2025 年农村户厕改造工程，共 656 座。包括挖填土、砖砌三格化粪池、预制混凝土盖板等。

二、编制依据

1. 《建设工程工程量清单计价规范》（2013）
2. 《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014）
3. 《江苏省建设工程费用定额》（2014）
4. 《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）并结合实际情况进行调整
5. 《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）
6. 材料价格采用泰州市工程造价管理机构 2025 年 02 月《泰州工程造价管理》发布的建筑安装材料信息价，并结合市场价调整
7. 业主提供的泰兴市珊瑚镇 2025 年农村户厕改造工程施工做法及暂定工作量，并经编制人员现场勘察，确定施工方法。实际工作量以结算审核为准
8. 本工程预算按一般计税方式计取，税率按 9% 计入招标控制价。因税改政策而涉及工程造价的，结算时按税务部门的规定执行

三、其它说明：

1. 本工程按建筑三类工程计费
2. 应业主要求，不计入暂列金额
3. 总价措施费计取安全文明施工基本费，临时设施按较低值计取
4. 规费住户公积金不予计取
5. 具体工作内容详见工程量清单特征

江苏盈智建设项目管理有限公司

2025 年 03 月 12 日



总价措施项目清单与计价表

工程名称：泰兴市珊瑚镇 2025 年农村户厕改造工程 标段： 第 1 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整 费率 (%)	调整后 金额 (元)	备注
1	011707001001	安全文明施工费		100.000	59.45			
1.1		基本费	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费	3.100	59.45			
1.2		增加费	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
1.3		扬尘污染防治增加 费	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
2	011707002001	夜间施工	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					在计取非 夜间施工 照明费 时，建筑 工程、仿 古工程、 修缮土建 部分仅地 下室（地 宫）部分 可计取； 单独装 饰、安装 工程、园 林绿化工 程、修缮 安装部分 仅特殊施 工部位中
4	011707004001	二次搬运	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					

【新点 2013 清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

总价措施项目清单与计价表

工程名称：泰兴市珊瑚镇 2025 年农村户厕改造工程 标段： 第 2 页 共 3 页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整 费率 (%)	调整后 金额 (元)	备注
6	011707006001	地上、地下设施、 建筑物的临时保护 设施	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
7	011707007001	已完工程及设备保 护	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
8	011707008001	临时设施	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费	1.000	19.18			
9	011707009001	赶工措施	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					
11	011707011001	住宅分户验收	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					在计取住 宅分户验 收时，大 型土石方 工程、桩 基工程和 地下室部 分不计入
12	011707012001	建筑工人实名制费 用	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					建筑工人 实名制设 备由建筑 工人工资 专用账户 开户银行 提供的， 建筑工人 实名制费 用按表中 费率乘以 0.5系数
13	011707091001	特殊条件下施工增 加费	分部分项合 计+单价措施 项目合计-除 税工程设备 费					

【新点 2013 清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

