

建设工程造价咨询 成果文件

建设单位：中山市供销企业资产经营有限公司

项目名称：中山市石岐区凤鸣路 98 号后座 QQ 住宿屋面
拆除翻新工程

报告类别：工程预算报告

报告编号：明泰(2026)预字 343/ZS 号

报告日期：2026 年 04 月 26 日

咨询单位：中山市明泰工程咨询有限公司

公司地址：中山市港口镇美景西路 17 号二楼 203 房之一

办公电话：0760-88230086

中山联系电话：18684680255

编制说明

一、工程项目概况：

- 1、工程名称：中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋面拆除翻新工程
- 2、项目建设地点：中山市石岐区
- 3、项目建设内容与规模：本工程位于中山市石岐区，项目为住宿屋面拆除翻新工程，包含拆除原有老旧瓦屋面、老旧木檩条、木梁，新修树脂瓦屋面等内容。受建设单位委托为该项目编制预算报告。
- 4、项目立项批复情况：无
- 5、建设单位：中山市供销企业资产经营有限公司
- 6、设计单位：/
- 7、预算编制：中山市明泰工程咨询有限公司

二、报告类型：预算报告

三、编制依据：

- 1、计价方式：采用清单计价，一般计税法，本工程执行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省安装工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；
- 2、取费标准：本工程按工程量清单计价办法进行计算；**建筑工程**：绿色施工安全防护措施费(包括绿色施工、临时设施、安全施工和用工实名制管理)按分部分项工程人工费与施工机具费之和的19.0%计算，预算包干费按分部分项工程人工费与施工机具费之和的7%计算，利润按人工费与机具费之和的20%进行计算；**安装工程**：绿色施工安全防护措施费(包括绿色施工、临时设施、安全施工和用工实名制管理)按分部分项工程人工费与施工机具费之和的35.77%计算，预算包干费按分部分项工程人工费与施工机具费之和的10%计算，利润按人工费与机具费之和的20%进行计算；
- 3、本工程按“增值税一般计税法模式”编制，根据建办标函〔2019〕193号“按照《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）规定，现将《住房城乡建设部办公厅关于调整建设

工程计价依据增值税税率的通知》（建办标〔2018〕20号）规定的工程造价计价依据中增值税税率由10%调整为9%”；

4、材料单价依据：材料价格按照2026年02月份《中山市建设工程材料综合价》公布的主要材料价格。主要材料调整原则：(1)市级财政性资金投资项目的工程造价确定，其主要材料价格计价依据执行鹤山市建设工程造价事务中心同期最新公布的《鹤山市建设工程材料综合价》中的材料信息价；(2)如《中山市建设工程材料综合价》中公布材料信息价缺项，但周边城市建设主管部门公布的材料信息价有列项的，则执行周边城市公布的材料信息价，周边不同城市所公布材料信息价差异较大的，原则按各城市公布价的平均价执行；(3)中山及周边城市公布信息价均缺项的，可按同期《中山建设工程材料参考价格》或周边城市公布的材料供应商价格信息，下浮后作为工程预（结）算审核的计价依据。

5、根据建设单位提供的《中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋面拆除翻新工程》报价单进行计算；

6、类似工程常规施工方法；

7、其他相关法律、法规、标准、规范、图集等文件；

四、主要事项说明：

1. 本预算工程量根据建设单位提供的工程量，结算按实调整；
2. 屋面坡度按30°考虑，结算按实调整；
3. 树脂瓦屋面檩条按40*80*2.0mm镀锌方管考虑，梁按120*50*3镀锌方管考虑，结算按实调整；
4. 钢结构切割切口、焊接刷漆防锈按底漆两遍，面漆两遍考虑，结算按实调整；
5. 破损墙面修复按50 m²，铲除破损并用M10抹灰砂浆找平，刷乳胶漆一底两面考虑，结算按实调整；
6. 本工程拆除屋面（木材）按堆放至甲方指定位置考虑；
7. 拆除废料外运按人工装自卸汽车外运，运距按10km考虑；
8. 其他未尽事宜，以建设单位回复为准；

五、工程造价：¥155,543.89 元

大写：壹拾伍万伍仟伍佰肆拾叁元捌角玖分

六、编制单位：中山市明泰工程咨询有限公司

统一社会信用代码：91442000MA55NEYX0E

编制人：



复核人：



批准人：



编制日期：2026年04月26日

工程名称： 中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋
面拆除翻新工程

标段名称： _____

最高投标限价

最高投标限价（小写）： 155543.89元

（大写）： 壹拾伍万伍仟伍佰肆拾叁元捌角玖分

编制人： _____（造价专业人员签字及盖章）

审核人： _____（签字及盖章）

编制单位： _____（盖章）

法定代表人或
其授权人： _____（签字或盖章）

招标人： _____（盖章）

法定代表人或
其授权人： _____（签字或盖章）

编制时间： _____

工程项目清单汇总表

工程名称： 中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋
面拆除翻新工程

标段：

第1页，共1页

| 序号 | 汇总内容 | 金额(元) | 其中：暂估价(元) |
|-----|---------------|-----------|-----------|
| 1 | 分部分项工程费 | 128894.58 | |
| 1.1 | 拆除工程 | 26574.77 | |
| 1.2 | 新修工程 | 102319.81 | |
| 2 | 措施项目费 | 13806.24 | |
| 2.1 | 其中：安全生产措施项目 | 2703.03 | |
| 3 | 其他项目费 | | |
| 3.1 | 其中：暂列金额 | | |
| 3.2 | 其中：专业工程暂估价 | | |
| 3.3 | 其中：计日工 | | |
| 3.4 | 其中：总承包服务费 | | |
| 3.5 | 其中：工程优质费 | | |
| 3.6 | 其中：合同中约定的其他项目 | | |
| 4 | 增值税 | 12843.07 | |
| 合 计 | | 155543.89 | |

分部分项工程项目清单计价表

中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋

工程名称：面拆除翻新工程

标段：

第1页，共3页

共1页

| 元) | 序号 | 项目编码 | 项目名称 | 项目特征描述 | 计量单位 | 工程量 | 金额(元) | | |
|----|------|--------------|--------------|--|------|---------|---------|-----------|----------|
| | | | | | | | 综合单价 | 合价 | |
| | | | 拆除工程 | | | | | 26574.77 | |
| | 1 | 010901001001 | 拆除老旧屋面(含挂瓦条) | 1. 拆除屋面原有老旧瓦片; 2. 场内搬运、分类归堆、清理; | m2 | 500.000 | 20.05 | 10025.00 | |
| | 2 | 010702003001 | 拆除老旧木檩条 | 1. 拆除原有老旧木檩条、卸钉、归堆、场内运; | m3 | 15.050 | 230.75 | 3472.79 | |
| | 3 | 010702002001 | 拆除老旧木梁 | 1. 拆除原有老旧木梁、卸钉、归堆、场内运; | m3 | 10.174 | 72.19 | 734.46 | |
| | 4 | 010702001001 | 拆除老旧木柱 | 1. 拆除原有老旧木柱、卸钉、归堆、场内运; | m3 | 9.180 | 117.35 | 1077.27 | |
| | 5 | 010702002002 | 拆除瓦屋面支撑 | 1. 拆除原有老旧木梁上支撑、卸钉、归堆、场内运; | m3 | 1.848 | 571.50 | 1056.13 | |
| | 6 | 010901001003 | 屋面垃圾现场清理归堆 | 1. 屋面垃圾现场清理归堆 | m2 | 500.000 | 7.00 | 3500.00 | |
| | 7 | 010103002001 | 拆除建筑垃圾外运 | 1. 拆除建筑垃圾外运 | m3 | 63.222 | 106.12 | 6709.12 | |
| | | | 新修工程 | | | | | 102319.81 | |
| | 8 | 010901001002 | 树脂瓦屋面 | 1. 国标加厚合成树脂瓦, 屋面斜铺, 搭接符合规范, 专用自攻螺丝+防水盖帽固定, 含屋面正常切割、开孔、修整; | m2 | 500.000 | 46.41 | 23205.00 | |
| | 9 | 010607003001 | 钢檩条 | 1. 镀锌方管檩条; 2. 布置于主钢梁上部, 螺栓固定/焊接固定, 间距均匀排布, 按规范间距铺设; 3. 包含材料运输、现场加工、安装就位、校正调平等全部工序; | t | 3.059 | 8171.81 | 24997.57 | |
| | 本页小计 | | | | | | | | 74777.34 |

分部分项工程项目清单计价表

工程名称： 中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋
面拆除翻新工程

标段：

第2页，共3页

| 序号 | 项目编码 | 项目名称 | 项目特征描述 | 计量单位 | 工程量 | 金额(元) | | |
|------|--------------|---------|--|----------------|---------|---------|----------|----------|
| | | | | | | 综合单价 | 合价 | |
| 10 | 010604001001 | 钢梁屋架 | 1. 120*50*3镀锌方管； 2. 与原有结构柱/ 墙体预埋件焊接或螺栓锚固，受力稳定； 3. 包含钢梁制作、运输、安装、调平、必要防腐、节点加固、收尾清理等工作； | t | 4.608 | 7910.73 | 36452.64 | |
| 11 | 010603003001 | 钢管柱 | 1. 114×3厘星管顶梁柱安装，切割长度比旧柱实际高度长5cm（预留衔接余量），切割后用角磨机打磨星管两端切口，去除毛刺、锋利边缘； 2. 包含钢柱制作、运输、安装、调平、必要防腐、节点加固、收尾清理等工作； | t | 0.658 | 7914.01 | 5207.42 | |
| 12 | 011402003001 | 金属面油漆 | 1. 镀锌构件切割切口、焊接破损处重点除锈处理； 2. 底漆一遍，面漆两遍，搅拌均匀、分层涂刷，漆膜厚薄均匀，无漏刷、流挂、起皮； | m ² | 251.388 | 30.13 | 7574.32 | |
| 13 | 011403001001 | 破损墙面修复 | 1. 铲除破损墙面； 2. M10抹灰砂浆找平； 3. 乳胶漆底油1遍面油2遍 | m ² | 50.000 | 57.26 | 2863.00 | |
| 14 | 010901007001 | 檐口成品滴水线 | 1. 檐口通长设置成品滴水线，阻断雨水顺墙流淌，满足排水设计要求； | m | 52.000 | 20.00 | 1040.00 | |
| 本页小计 | | | | | | | | 53137.38 |

分部分项工程项目清单计价表

中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋

工程名称： 面拆除翻新工程

标段：

第3页，共3页

共3页

| 序号 | 项目编码 | 项目名称 | 项目特征描述 | 计量单位 | 工程量 | 金额(元) | | |
|------|--------------|------|-------------------------------|------|--------|-------|--------|-----------|
| | | | | | | 综合单价 | 合价 | |
| 15 | 010901007002 | 檐口封边 | 1. 檐口封檐板、山墙泛水板安装，收口密封，防止雨水倒灌； | m | 42.000 | 23.33 | 979.86 | |
| 本页小计 | | | | | | | | 979.86 |
| 合 计 | | | | | | | | 128894.58 |

价

3452.64

5207.42

7574.32

2863.00

1040.00

53137.38

措施项目清单计价表

工程名称： 中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋
面拆除翻新工程

标段：

第1页，共2页

| 序号 | 项目编码 | 项目名称 | 工作内容 | 价格(元) | 备注 |
|------|--------------|-----------------------------|------|----------|-------------------------------|
| 1 | 011601001002 | 满堂脚手架 | | 6585.00 | |
| 2 | 011601002002 | 垂直运输 | | 1505.00 | |
| 3 | 011601003001 | 其他大型机械进出场及安拆 | | | |
| 4 | 011601004001 | 施工排水 | | | |
| 5 | 011601005001 | 施工降水 | | | |
| 6 | 011601006001 | 临时设施 | | 1152.11 | |
| 7 | 011601007001 | 文明施工 | | 974.86 | |
| 8 | 011601008001 | 环境保护 | | 886.24 | |
| 9 | 011601009001 | 安全生产 | | 2703.03 | |
| 10 | 011601010001 | 冬雨季施工增加 | | | |
| 11 | 011601011001 | 夜间施工措施费 | | | |
| 12 | 011601012001 | 特殊地区施工增加 | | | |
| 13 | 011601013001 | 二次搬运 | | | |
| 14 | 011601014001 | 已完工程及设备保护 | | | |
| 15 | 011601015001 | 既有建(构)筑物、设施保护 | | | |
| 16 | BC001001 | 文明工地措施费 | | | 省级文明工地按2.10%计算；市级文明工地按1.20%计算 |
| 17 | BC003001 | 洞内、地下室内、库内或暗室内(需要照明)进行施工措施费 | | | |
| 18 | BC006001 | 施工现场围挡和临时占地围挡 | | | |
| 19 | BC007001 | 施工围挡照明 | | | |
| 20 | BC008001 | 临时钢管架通道 | | | |
| 21 | BC009001 | 样板引路 | | | |
| 本页合计 | | | | 13806.24 | - |

措施项目清单计价表

中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋

工程名称： 面拆除翻新工程

标段：

第2页，共2页

共2页

| 序号 | 项目编码 | 项目名称 | 工作内容 | 价格(元) | 备注 |
|------|----------|--------------------|------|----------|----|
| 22 | BC010001 | 地上、地下设施、建筑物的临时保护设施 | | | |
| 23 | BC016001 | 靠脚手架安全板 | | | |
| 24 | BC017001 | 围尼龙编织布 | | | |
| 25 | BC018001 | 防尘降噪绿色施工防护棚 | | | |
| 26 | BC019001 | 施工便道 | | | |
| 本页合计 | | | | | - |
| 合 计 | | | | 13806.24 | - |

按
地
； 市
安1.20%

其他项目清单计价表

工程名称： 中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋
面拆除翻新工程

标段：

第1页，共1页

| 序号 | 项目名称 | 暂估(暂定)金额(元) | 结算(确定)金额(元) | 调整金额±(元) | 备注 |
|-----|-------|-------------|-------------|----------|--------------------------------------|
| 1 | 暂列金额 | | | | |
| 2 | 工程优质费 | | | | 市级质量奖按4.5%计算；省级质量奖7.5%计算；国家级质量奖12%计算 |
| 合 计 | | | | | - |

增值税计价表

中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋

工程名称: 面拆除翻新工程

标段:

第1页, 共1页

| 序号 | 项目名称 | 计算基础说明 | 计算基础 | 税率(%) | 金额(元) |
|-----|------|-----------------------------|------------|-------|----------|
| 1 | 增值税 | 分部分项工程费+措施项目费+其他项目费-专业工程暂估价 | 142700.820 | 9.00 | 12843.07 |
| 合 计 | | | | | 12843.07 |

共1页

4.5%计
奖7.5%
质量奖

主要材料设备价格表

工程名称： 中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋面拆除翻新工程

第1页， 共2页

| 序号 | 材料设备编码 | 材料设备名称 | 规格、型号等特殊要求 | 单位 | 除税编制 单价(元) |
|----|---------------|---------------|------------|----------------|---------------|
| 1 | 0001001 | 综合工日 | | 工日 | 109.00 |
| 2 | 00010003 | 机上人工 | | 工日 | 230.00 |
| 3 | 00010010 | 人工费 | | 元 | 1.00 |
| 4 | 0301081 | 铁钉 | | kg | 4.12 |
| 5 | 01030031 | 镀锌低碳钢丝 | Φ0.7~1.2 | kg | 5.38 |
| 6 | 01050001 | 钢丝绳 Φ14.1~15 | | kg | 5.19 |
| 7 | 01050081 | 钢丝绳 Φ12.5 | | m | 5.19 |
| 8 | 01630130 | 吊装夹具 | | 套 | 180.00 |
| 9 | 03010430 | 六角螺栓 综合 | | kg | 5.58 |
| 10 | 03019021 | 圆钉 50~75 | | kg | 3.54 |
| 11 | 03019131 | 镀锌瓦楞钩 | | 十个 | 5.70 |
| 12 | 03135071 | 低合金钢耐热焊条 综合 | | kg | 12.75 |
| 13 | 03136191 | 二氧化碳药芯焊丝 V-71 | | kg | 10.99 |
| 14 | 03213001 | 铁件 综合 | | kg | 4.84 |
| 15 | 04010015 | 复合普通硅酸盐水泥 | P.C 32.5 | t | 319.11 |
| 16 | 04170110-0001 | 树脂瓦屋脊 | | m | 23.36 |
| 17 | 04170120-0001 | 树脂瓦 3.0mm | | m ² | 23.36 |
| 18 | 05030080 | 松杂板枋材 | | m ³ | 1278.22 |
| 19 | 05030320 | 垫木 | | m ³ | 1758.05 |
| 20 | 05030370 | 松杂直边板 | | m ³ | 1285.00 |
| 21 | 9946131 | 其他材料费 | | 元 | 1.00 |
| 22 | 13010130 | 酚醛调和漆 | | kg | 7.18 |
| 23 | 13010210 | 环氧富锌底漆 | | kg | 21.88 |
| 24 | 13030260 | 环氧富锌漆 | | kg | 21.88 |
| 25 | 13030450 | 内墙乳胶漆 底漆 | | kg | 17.50 |
| 26 | 13030460 | 内墙乳胶漆 面漆 | | kg | 23.24 |
| 27 | 13050440 | 酚醛红丹防锈漆 | | kg | 13.81 |
| 28 | 14010030 | 松节油 | | kg | 6.36 |

主要材料设备价格表

共2页

工程名称： 中山市石岐区凤鸣路98号后座QQ住宿屋面拆除翻新工程

第2页， 共2页

| 编制 元) | 序号 | 材料设备编码 | 材料设备名称 | 规格、型号等特殊要求 | 单位 | 除税编制 单价(元) |
|----------|----|---------------|---------------------------|----------------------|------|---------------|
| 109.00 | 29 | 14350300 | 环氧富锌底漆稀释剂 | | kg | 31.25 |
| 230.00 | 30 | 14390030 | 二氧化碳 | | m3 | 4.31 |
| 1.00 | 31 | 14390070 | 氧气 | | m3 | 5.37 |
| 4.12 | 32 | 14390100 | 乙炔气 | | kg | 8.06 |
| 5.38 | 33 | 17010470 | 钢管 $\phi 48.3 \times 3.6$ | | m | 23.46 |
| 5.19 | 34 | 33010088 | 钢梁 | | t | 6222.00 |
| 5.19 | 35 | 33010365-0001 | 钢柱 | 114×3 | t | 6270.00 |
| 180.00 | 36 | 33010640-0001 | 40×80×2.0mm镀锌方管 | | t | 6308.00 |
| 5.58 | 37 | 34110010 | 水 | | m3 | 3.11 |
| 3.54 | 38 | 35030020 | 脚手架接驳管 | $\phi 43 \times 350$ | 支 | 5.74 |
| 5.70 | 39 | 35030030 | 脚手架钢管底座 | | 个 | 7.05 |
| 12.75 | 40 | 35030160 | 脚手架活动扣(含螺丝) | | 套 | 5.62 |
| 10.99 | 41 | 35030170 | 脚手架直角扣(含螺丝) | | 套 | 5.24 |
| 4.84 | 42 | 80010670 | 预拌水泥砂浆 M5.0 | | m3 | 344.00 |
| 319.11 | 43 | 80050530-0001 | 抹灰砂浆 | M10 | m3 | 370.00 |
| 23.36 | 44 | 99450630 | 折旧费 | | 元 | 1.00 |
| 23.36 | 45 | 99450640 | 检修费 | | 元 | 1.00 |
| 1278.22 | 46 | 99450650 | 维护费 | | 元 | 1.00 |
| 1758.05 | 47 | 99450660 | 安拆费 | | 元 | 1.00 |
| 1285.00 | 48 | 99450670 | 汽油 | (机械用) | kg | 8.15 |
| 1.00 | 49 | 99450680 | 柴油 | (机械用) | kg | 6.80 |
| 7.18 | 50 | 99450700 | 电 | (机械用) | kw·h | 0.70 |
| 21.88 | 51 | 99450760 | 其他材料费 | | 元 | 1.00 |
| 21.88 | 52 | SZB01004-0001 | 树脂瓦檐口 | 3.0mm厚 | m2 | 20.00 |
| 17.50 | 53 | ZC-0001 | 成品滴水线、檐口封边 | | m | 20.00 |
| 23.24 | | | | | | |
| 13.81 | | | | | | |
| 6.36 | | | | | | |

统一社会信用代码

91442000MA55NEYX0E

营业执照

(副本(2-1))

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、许可、监管信息



名称 中山市明泰工程咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人独资)

法定代表人 邓海林

经营范围

一般项目：工程造价咨询业务、信息技术咨询服务、社会经济咨询服务、信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）、工程管理服务、政府采购代理服务、节能管理服务、工程和技术研究和试验发展、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园林绿化工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

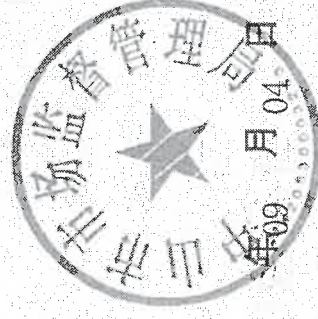
注册资本 人民币贰佰零捌万元

成立日期 2020年12月08日

住所 中山市港口镇美景西路17号二楼203房之一

登记机关

2025



32

00

注册

00

3