

万江财政投资评审报告

(定稿)

项目名称：东莞市万江水蛇涌农贸市场升级改造工程施工

报告编号：2025-J005

东莞市市场监督管理局万江分局：

根据办事处的工作布置，我审核中心对东莞市万江水蛇涌农贸市场升级改造工程施工结算进行了审核。评审意见出具后，主管单位无异议。

一、审核依据：

1. 依据申请单位提供的建设工程施工合同、竣工验收报告、竣工图纸以及现场勘察等资料进行审核。

2. 依据中祥设计有限责任公司设计的东莞市万江水蛇涌农贸市场升级改造竣工图纸。

3. 执行《建设工程工程量计价规范》（GB50500-2013），2018年《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》按清单计价。

4. 工程计费执行东建价（2019）4号文件：《2018广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》清单计价程序表（2019）、《2018广东省安装工程综合定额》清单计价程序表（2019）。

5. 执行东建价（2019）4号文件：自2019年4月1日起，定额动态人工调整系数为1.0，机上人工费按2018建设工程施工机具台班定额规定230元/工日计取。

6. 材料价格参考基准期2023年5月份《东莞建设工程造价信息》及东莞

建设网《2023年5月东莞主要建筑材料市场价格参考信息》；缺项部分优先参考周边城市信息价，其次按市场询价。

7. 税率按《关于调整广东省建设工程计价依据增值税税率的通知》（粤建市函[2018]898号）进行调整，增值税税率按9%计取。

8. 建安费合同签订于2025年6月23日、6月26日，金额合计2694038.22元，送审建安费结算价2694038.22元，工程无下浮。

9. 合同未约定材料价差调整、违约金处罚等条款，故不计算材料价差、违约罚款。

10. 其他未详尽之处按合同约定执行。

11. 根据东莞市市场监督管理局关于印发《东莞市农贸市场升级改造专项资金管理暂行办法》的通知（东市监（2022）69号）第三章（四）面积计算要求“升级改造项目的补贴面积按实际升级改造建筑面积计算，不包括专业经营非农副产品区域的面积。”

二、审核结算价包括的工程内容：竣工图纸、施工合同、结算书内容。

三、评审结果：审核价为2089714.68元，送审价是2831320.66元，核减741605.98元，核减率为26.19%。

四、核减原因：

建安费核减约60.43万元，内容如下：

1、砌筑部分：实心砖墙工程量核减，核减约2.66万元。

2、钢筋混凝土部分：岛台底部抬高板工程量送审按 0.3m 厚，图纸为 0.03m 厚，核减约 5.93 万元。

3、天棚工程、其他装饰工程：岛台台面、柱(梁)面装饰线、垃圾箱个数等送审与图纸不符，竣工图无但现场有做的，如空腹钢柱、显示屏、公布栏等，共核减约 3.27 万元。

4、楼地面装饰部分：调整定额组价，材料单价等内容，核减约 8.56 万元。

5、门窗部分：镀锌卷帘门送审按全部新建，图纸注明仅 M5、M8、M9、M10 新建，核减工程量，核减约 3.94 万元。

6、拆除工程、墙、柱面装饰部分：块料柱面送审按 4m 高计，现场仅做到 1.6m 高；送审多计相连柱子面层工程量，核减相应工程量，并将外运运距等，共核减约 6.41 万元。

7、建筑装饰部分：措施费及税金核减，核减约 5.85 万元。

8、安装部分：电气工程中灯具及字体工程量及部分灯具单价调整，核减金额约 8.27 万元（送审清单是发光字体，实际现场是普通字体、配电箱及灯具单价差距大）。弱电安防监控摄像设备工程量及单价调整，核减金额约 0.75 万元。

9、安装部分：消防水管道及消防电器材单价调整，核减金额约 0.93 万元。

10、安装部分：给排水管道及其它材料单价调整，核减金额约 9.19 万元。
(送审单位管道垫层与图纸做法不一致，单价差距大)

11、安装部分：措施费及税金核减，核减约 4.67 万元。

(二) 工程建设其他费

送审建设工程其他费用 137282.44 元，其中设计费 48119.22 元，房屋安

全鉴定费 69984 元，工程测量费 19179.22 元。本结算审核不包括建设工程其他费，核减 137282.44 元。

五、其他说明：

此项目结算审核由万江区财政投资审核中心委托东莞市大业建筑技术咨询有限公司审核。

万江区财政投资审核中心

2025 年 9 月 22 日

