

山西省孝义司法鉴定中心
司法鉴定意见书

司法鉴定机构许可证号：140802009



声 明

1. 司法鉴定机构和司法鉴定人根据法律、法规和规章的规定，按照鉴定的科学规律和技术操作规范，依法独立、客观、公正进行鉴定并出具鉴定意见，不受任何个人或者组织的非法干预。
2. 司法鉴定意见书是否作为定案或者认定事实的根据，取决于办案机关的审查判断，司法鉴定机构和司法鉴定人无权干涉。
3. 使用司法鉴定意见书，应当保持其完整性和严肃性。
4. 鉴定意见属于鉴定人的专业意见。当事人对鉴定意见有异议，应当通过庭审质证或者申请重新鉴定、补充鉴定等方式解决。

地 址：山西省孝义市崇文街道办事处昌玉新苑南门

联系电话：0358-7635578

邮政编码：032300



山西省孝义司法鉴定中心
对李敬花所属方山县圪洞镇车道崖村住宅一处
建设工程造价的鉴定意见

晋孝司鉴[2018]法字第22号



一、基本情况

委托单位：方山县人民法院

委托事项：对李敬花所属方山县圪洞镇车道崖村住宅一处的建设工程
造价进行鉴定

受理日期：2018年2月1日

鉴定材料：方山县人民法院司法鉴定委托书、评估申请书；
方山县人民法院民事判决书、民事裁定书及生效证明；
方产权证2015字第2256号房屋所有权证

鉴定日期：2018年2月1日-2018年2月28日

鉴定地点：方山县圪洞镇车道崖村李敬花住宅

检验人员：樊海琴 李怀亮 郭家明 张泉

在场人员：方山县人民法院肖玲梅、李瑞强；圪洞镇人大刘秀娥；
圪洞镇派出所严宁

二、基本案情

方山县人民法院在执行薛小马、周侯小、闫春兰与梁泽峰、李敬花民间借贷纠纷一案，依据已经发生的法律效力的民事判决书，依法查封被执行人李敬花在方山县圪洞镇车道崖村住宅一处。

2017年11月10日，方山县人民法院委托我中心对李敬花所属的方山县圪洞镇车道崖村住宅一处的建设工程造价进行鉴定。



三、资料摘要

- 1、《山西省建设工程费用定额(2011)》
- 2、《山西省建筑及装饰工程预算定额(2011)》
- 3、《山西省安装工程预算定额(2011)》
- 4、现场勘验照片、现场勘验记录

四、鉴定过程

本中心接受委托后,严格按照《建设工程司法鉴定程序规范》,组成司法鉴定专家组。在方山县人民法院肖玲梅、李瑞强,圪洞镇人大刘秀娥,圪洞镇派出所严宁共同组织和陪同下,于2018年2月1日到方山县圪洞镇车道崖村李敬花住宅进行了现场勘验。

李敬花住宅建设工程为二层现浇房屋,共四间。每层长8.09m,深11.91m,净高3.26m,前、后挑檐各长1.4m,建筑面积192.7m²。室外清水墙。一层前窗户为塑钢窗,后窗户为铝合金窗;室内瓷砖地面,内墙面仿瓷涂料;卫生间隔断为玻璃隔断;客厅石膏板吊顶;厨房、卫生间墙面瓷砖贴面;厨房、卫生间顶棚为PVC吊顶;成品木门,灯具为吸顶灯。二层整体为毛墙毛地,无门窗框,无室外楼梯。

院内附属房:240mm砖砌长3.72m,深2.3m,高2.4m,顶棚为彩钢顶,建筑面积8.56m²。铁大门,门洞上挑檐板3.5m×1.2m×0.1m。围墙长8.49m,高度2.1m。院子硬化面积48.16m²。

详见附件1:李敬花住宅建设工程现场勘验照片(一)(二)(三)

五、分析说明

本预算编制依据:施工现场实际情况、《山西省建筑及装饰工程预算定额(2011)》、《山西省安装工程预算定额(2011)》、2011《山西省建设工程费用定额》,材料价格结合当地现行市场价确定,人工费调整执行“山西省住房和城乡建设厅关于调整山西省建设工程计价依据中人工单价的通



知：晋建标字（2017）97号文件”规费按定额规费计取，税金按关于建筑业“营改增”《山西省建设工程计价依据》调整执行规定的通知晋建标函[2016]383号文中一般计税法考虑。

（详见附件2：李敬花住宅建设工程造价预算书）

六、鉴定意见

1、李敬花所属方山县圪洞镇车道崖村住宅一处的建设工程造价为230302元，大写人民币贰拾叁万零叁佰零贰元。

2、本鉴定为实时鉴定，只对现场勘验时的房屋现状进行鉴定，不含后续因素。

七、附件

- 1、李敬花住宅建设工程现场勘验照片(一)(二)(三)
- 2、李敬花住宅建设工程造价预算书
- 3、司法鉴定机构许可证复印件
- 4、司法鉴定人执业证复印件

执业司法鉴定人

高级工程师
注册造价工程师：

樊海琴

执业证号：140802009045

高级工程师
造价工程师：

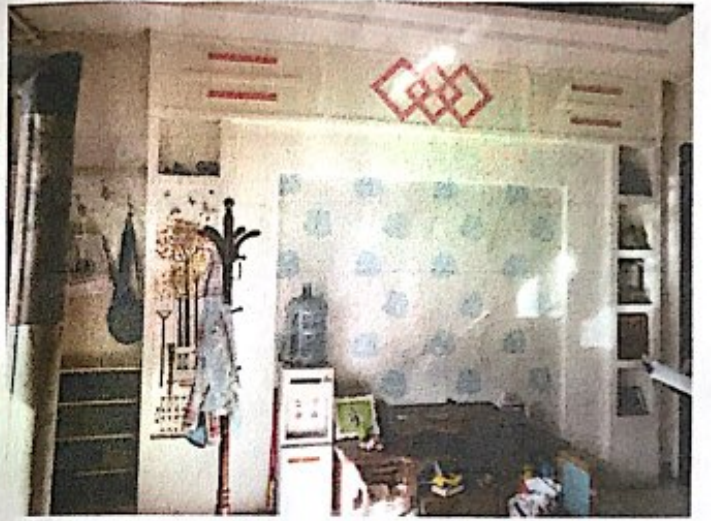
李红亮

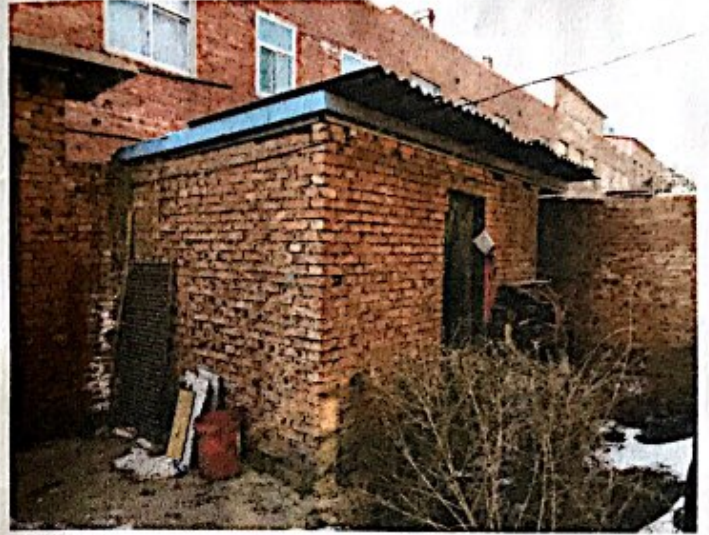
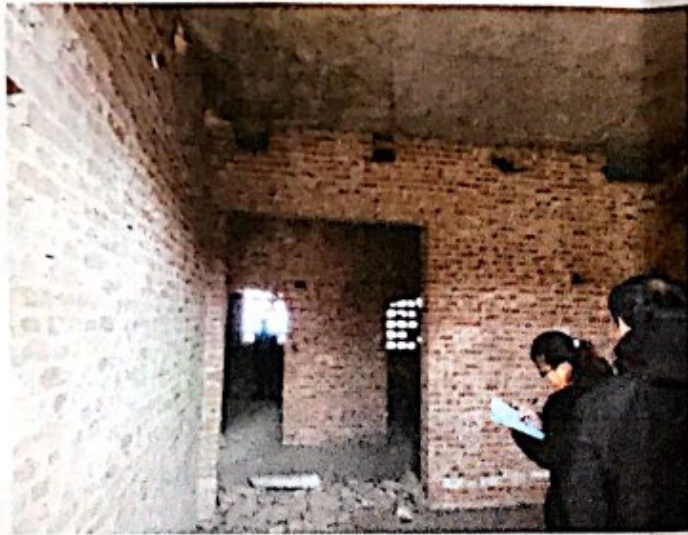
执业证号：140802009021

二〇一八年二月二十八日









工 程 预 算 书

工程名称: 李敬花住宅建设工程造价预算 工程造价: 230,302.39元

建设单位: _____ 施工单位: _____

建设单位 (盖章) _____ 施工单位 (盖章) _____

日 期: _____ 日 期: _____

负责人: _____ 负责人: _____



编制说明

- 一、本工程为方山县圪洞镇李敬花房屋工程。
- 二、本结算编制依据：施工现场实际勘验情况、《山西省建筑及装饰工程预算定额(2011)》、《山西省安装工程预算定额(2011)》、《山西省建设工程费用定额(2011)》，材料价格执行当地市场价，人工费调整执行“山西省住房和城乡建设厅关于调整山西省建设工程计价依据中人工单价的通知：晋建标字(2017)97号文件”规费按定额规费计取，税金按关于建筑业“营改增”《山西省建设工程计价依据》调整执行规定的通知晋建标函[2016]383号文中一般计税税法考虑。
- 三、本工程结算土方部分按现有地形情况考虑。



单位工程费用表

工程名称: 李敬花住宅建设工程造价预算

第 1 页 共 3 页

序号	费用名称	取费说明	费率	费用金额(元)
一	建筑工程			171827.07
1	直接工程费	直接费-只取税金项预算价直接费-不取费项预算价直接费		73260.56
2	施工技术措施费	技术措施项目合计		16311.82
3	施工组织措施费	组织措施项目合计		3120.92
4	直接费小计	直接工程费+施工技术措施费+施工组织措施费		92693.3
5	企业管理费	直接费小计	7.35	6812.96
6	规费	养老保险费+失业保险费+医疗保险费+工伤保险费+生育保险费+住房公积金+工程排污费		6627.56
6.1	养老保险费	直接费小计	3.98	3689.19
6.2	失业保险费	直接费小计	0.27	250.27
6.3	医疗保险费	直接费小计	1.07	991.82
6.4	工伤保险费	直接费小计	0.23	213.19
6.5	生育保险费	直接费小计	0.09	83.42
6.6	住房公积金	直接费小计	1.51	1399.67
6.7	工程排污费			
7	间接费小计	企业管理费+规费		13440.52
8	利润	直接费小计+间接费小计	6.12	6495.39
9	动态调整	人材机价差-不取费项人材机价差		25367.09
10	主材费	主材费+设备费		
11	只取税金项目	只取税金项预算价直接费+(组织措施人工费+降低机上人工费)*0.3509+降效电费*电费调整系数		16802.86
12	税金	直接费小计+间接费小计+利润+动态调整+主材费+只取税金项目	11	17027.91
13	不取费项目	不取费项市场价直接费		
	工程造价	直接费小计+间接费小计+利润+动态调整+主材费+只取税金项目+税金+不取费项目		171827.07
二	装饰工程			
1	直接工程费	装饰工程		49508.48
2	其中:人工费	直接费-只取税金项预算价直接费-不取费项预算价直接费		24950.27
3	施工技术措施费	人工费-只取税金项预算价人工费-不取费项预算价人工费		12229.97
4	其中:人工费	技术措施项目合计		
5	施工组织措施费	技术措施项目人工费		
	施工组织措施费	组织措施项目合计		1028.54



费用名称		费用说明		费率	费用金额(元)
6	其中：人工费	组织措施人工费			
7	直接费小计	直接工程费+施工技术措施费+施工组织措施费			
8	企业管理费	其中：人工费+其中：人工费+其中：人工费			205.71
9	规费	养老保险费+失业保险费+医疗保险费+工伤保险费+生育保险费+住房公积金+工程排污费			25978.81
9.1	养老保险费	其中：人工费+其中：人工费+其中：人工费		13.71	1704.93
9.2	失业保险费	其中：人工费+其中：人工费+其中：人工费			4849.91
9.3	医疗保险费	其中：人工费+其中：人工费+其中：人工费		21.2	2636.36
9.4	工伤保险费	其中：人工费+其中：人工费+其中：人工费		1.5	186.54
9.5	生育保险费	其中：人工费+其中：人工费+其中：人工费		6	746.14
9.6	住房公积金	其中：人工费+其中：人工费+其中：人工费		1.3	161.66
9.7	工程排污费	其中：人工费+其中：人工费+其中：人工费		0.5	62.18
10	间接费小计	企业管理费+规费		8.5	1057.03
11	利润	其中：人工费+其中：人工费+其中：人工费			6554.84
12	动态调整	人材机价差-不取费项人材机价差		11.5	1430.1
13	主材费	主材费+设备费			10566.65
14	只取税金项目	只取税金项目预算价直接费+(组织措施人工费+降效机上人工费)*0.3492+降效电费*电费调整系数			71.83
15	税金	直接费小计+间接费小计+利润+动态调整+主材费+只取税金项目			4906.25
16	不取费项目	不取费项市场价直接费		11	
	工程造价	直接费小计+间接费小计+利润+动态调整+主材费+只取税金项目+税金+不取费项目			49508.48
三	安装工程	安装工程			
1	直接工程费	直接费-只取税金项目预算价直接费-不取费项预算价直接费			8966.84
2	其中：人工费	人工费-只取税金项目预算价人工费-不取费项预算价人工费			1472.2
3	施工技术措施费	技术措施项目合计			1220.6
4	其中：人工费	技术措施项目人工费			
5	施工组织措施费	组织措施项目合计			133.91
6	其中：人工费	组织措施人工费			26.78
7	直接费小计	直接工程费+施工技术措施费+施工组织措施费			1606.11
8	企业管理费	其中：人工费+其中：人工费+其中：人工费		27.33	340.91



单位工程费用表

工程名称: 李敬花住宅建设工程造价预算

序号	费用名称	取费说明	费率	费用金额 (元)
9	规费			486.48
9.1	养老保险费	养老保险费+失业保险费+医疗保险费+工伤保险费+生育保险费+住房公积金+工程排污费	21.2	264.44
9.2	失业保险费	其中: 人工费+其中: 人工费+其中: 人工费	1.5	18.71
9.3	医疗保险费	其中: 人工费+其中: 人工费+其中: 人工费	6	74.84
9.4	工伤保险费	其中: 人工费+其中: 人工费+其中: 人工费	1.3	16.22
9.5	生育保险费	其中: 人工费+其中: 人工费+其中: 人工费	0.5	6.24
9.6	住房公积金	其中: 人工费+其中: 人工费+其中: 人工费	8.5	106.03
9.7	工程排污费			827.39
10	间接费小计	企业管理费+规费		299.37
11	利润	其中: 人工费+其中: 人工费+其中: 人工费	24	642.42
12	动态调整	人材机价差-不取费项人材机价差		4693.54
13	主材费	主材费+设备费		9.4
14	只取税金项目	只取税金项目预算价直接费+安装费用人材机价差+组织措施人工费+0.3509		888.61
15	税金	直接费小计+间接费小计+利润+动态调整+主材费+只取税金项目	11	
16	不取费项目	不取费项市场价直接费		8966.84
	工程造价	直接费小计+间接费小计+利润+动态调整+主材费+只取税金项目+税金+不取费项目		
四	工程造价合计	专业造价总计		230302.39



工程名称: 李墩花住宅建设工程造价预算

序号	项目名称	费率	费用金额 (元)
1	建筑工程		19432.74
1.1	安全施工费	0.67	490.85
1.2	文明施工费	0.54	395.61
1.3	生活性临时设施费	0.67	490.85
1.4	生产性临时设施费	0.43	315.02
1.5	夜间施工增加费	0.16	117.22
1.6	冬雨季施工增加费	0.57	417.59
1.7	材料二次搬运费	0.16	117.22
1.8	停水停电增加费	0.02	14.65
1.9	工程定位复测、工程点交、场地清理	0.11	80.59
1.10	室内环境污染检测费	0.5	366.3
1.11	检测试验费	0.22	161.17
1.12	生产工具用具使用费	0.21	153.85
1.15	脚手架		5313.96
1.16	混凝土、钢筋混凝土模板及支架		8250.56
1.21	垂直运输机械费		2747.3
1	装饰裱糊工程		1028.54
1.1	安全施工费	1.11	135.75
1.2	文明施工费	1.05	128.41
1.3	生活性临时设施费	1.32	161.44
1.4	生产性临时设施费	0.84	102.73
1.5	夜间施工增加费	0.43	52.59
1.6	冬雨季施工增加费	0.56	68.49
1.7	材料二次搬运费	0.87	106.4
1.8	停水停电增加费	0.09	11.01
1.9	工程定位复测、工程点交、场地清理	0.12	14.68
1.10	室内环境污染检测费	1.14	139.42
1.11	检测试验费	0.38	46.47
1.12	生产工具用具使用费	0.5	61.15
1	合计		199.01



工程费用清单

工程名称: 李敏花工程

序号	费用名称	费率	费用金额 (元)	第 2 页	共 2 页
1.1	文明施工现场				
1.2	生活性临时设施费	1.39			
1.3	生产性临时设施费	1.83			16.97
1.4	夜间施工增加费	2.63			22.34
1.5	冬雨季施工增加费	1.8			32.1
1.6	材料二次搬运费	0.52			21.97
1.7	停水停电增加费	0.56			6.35
1.8	工程定位复测、工程点交、场地清理费	0.77			6.84
1.9	检测试验费	0.09			9.4
1.11	生产工具用具使用费	0.16			1.1
1.12	合计	0.38			1.95
		0.84			4.64
					10.25
					20595.19



单位工程预算表

工程名称: 李敬花住宅建设工程造价预算

第 1 页 共 3 页

序号	编号	名称	工程量		价值(元)		其中(元)				
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费	主材设备费	
		主体工程					113382.51	35611.01	71515.81	1562.17	
1	A1-10	人工挖沟槽 普硬土 深度(2m以内)	100m3	0.72	2336.43		1675.69	1675.69			
2	A1-3	原土打夯(两遍)	100m2	0.72	72.69		52.13	40.47	3.56	8.1	
3	A3-1	砖基础	10m3	2.15	2093.43		4504.22	1444.71	2976.37	83.14	
4	A10-2	垫层 灰土 3:7	10m3	3.59	901.91		3234.25	1504.4	1696.86	32.99	
5	A1-26	回填土 夯填	100m3	0.14	993.44		142.5	133.11		9.39	
6	A3-5	外墙 365mm厚以内	10m3	9.51	2340.76		22260.67	8364.16	13519.92	376.6	
7	A3-3	内墙 365mm厚以内	10m3	2.39	2267.64		5422.74	1973.73	3356.61	92.4	
8	B	塑钢窗	m2	8.31	240		1995		1995		
9	B	铝合金窗	m2	8.26	190		1569.78		1569.78		
10	B	铝合金门	m2	2.7	260		702		702		
11	B	防盗门	樘	1	2000		2000		2000		
12	B	套家门	樘	3	900		2700		2700		
13	A4-30换	现浇混凝土 平板 C25	10m3	2.89	3072.16		8880.26	1950.78	6456.27	473.21	
14	A4-21换	现浇混凝土 过梁 C25	10m3	0.1	3695.68		367.2	130.94	220.18	16.08	
15	A4-40换	现浇混凝土 挑檐天沟 C25	10m3	0.34	3761.3		1278.01	427.05	776.39	74.57	
16	B2-19	水泥砂浆 砖墙 15+5mm	100m2	2.98	1655.75		4930.87	3450.26	1371.32	109.29	
17	B5-203	仿瓷涂料 抹灰面 三遍	100m2	2.4	798.72		1918.55	1437.61	480.93		
18	B2-25	水泥砂浆 挑檐、天沟 14+6mm	100m2	0.23	2557.54		579.33	471.65	99.59	8.1	
19	A4-418 R*1.1 *1.1	现浇构件螺纹钢 钢筋 φ10以内 现浇、预制III级钢筋 人工	t	0.7	4675.51		3272.86	894.48	2331.32	47.06	
20	A4-419 R*1.1 *1.1	现浇构件螺纹钢 钢筋 φ20以内 现浇、预制III级钢筋 人工	t	1.5	4008.31		6012.47	1029.86	4877.25	105.36	
21	A10-2	垫层 灰土 3:7	10m3	1.36	901.91		1225.55	570.06	642.99	12.5	
22	B1-46	瓷质地砖面层 楼地面 周长在(3200mm)以内 干硬性水泥砂浆 粘贴 20mm	100m2	0.91	7543.69		6833.75	1913.59	4920.16		
23	B1-50	瓷质地砖面层 踢脚线 水泥砂浆粘贴 17+4mm	100m2	0.16	7613.17		1181.26	614.85	561.16	5.25	
24	B3-34	装配式U型轻钢龙骨 不上人型龙骨间距(400*400mm)	100m2	0.04	3583.87		143.35	46.92	95.84	0.59	
25	B3-35	装配式U型轻钢龙骨 不上人型龙骨间距(600*600mm)	100m2	0.47	2968.2		1400.69	507.49	886.25	6.96	
		合计					84283.13	28581.81	54239.75	1461.59	



序号	编号	名称	工程量		价值(元)		其中(元)				
			单位	数量	单价	合价	人工费	材料费	机械费	主材设备费	
26	R3-85	铝单板 打在龙骨上	100m ²	0.04	9497.76	379.91	53.45	326.46			
27	R3-82	石膏板 打在龙骨上	100m ²	0.47	3207.8	1513.76	420.38	1093.38			
28	B6-83	石膏平面装饰线 宽度在mm以内 150	100m	0.18	611.57	107.51	52.05	55.46			
29	B	卫生间铝合金隔断	m ²	7.01	310	2172.79		2172.79			
30	B2-235	墙面 面砖周长在1600mm以内 水泥砂浆粘贴 15mm*5mm 密缝	100m ²	0.73	5977.01	4384.14	1877.53	2480.39		26.22	
31	B	门洞哑口套	m	6.1	140	854		854			
32	B	窗套	m	16.5	110	1815		1815			
33	B	窗台板	套	2	800	1600		1600			
34	B	垫层 炉(矿)渣 水泥拌和1:6	m ³	4	85	340		340			
35	A10-18	水泥砂浆 在填充材料上 20mm	10m ³	2.54	1574.26	3997.8	1634.23	2289.21		74.36	
36	A10-19	屋面工程 SBS改性沥青防水卷材 满铺	100m ²	1.14	3440.3	3907.46	369.67	3537.79			
37	A7-44	屋面工程 UPVC落水管 φ100	10m	1.4	385.93	456.3	184.34	271.96			
38	A7-80	屋面工程 UPVC落水口	10个	0.2	176.02	35.2	24.05	11.15			
39	A7-82	水泥砂浆勾缝 砖墙	100m ²	2.8	471.29	1319.61	1166	153.61			
40	A7-83	接线、开关、灯头盒	10个	1.5	16.57	24.86	24.8	0.06			
41	B2-55	塑料电线管敷设 塑料阻燃管敷设 墙、地面沟槽内配管 公称口径20mm以内	100m	1.35	538.14	726.49	630.99	95.5			15.3
42	借C2-1299	阻燃管	m	148.5	1.7	252.45					
43	借C2-1103	管内穿铜芯导线 动力线路 导线截面2.5mm ² 以内	100m/单线	2.7	51.88	140.08	107.73	32.35			252.45
44	借C2-1164	管内穿铜芯导线 动力线路 导线截面4mm ² 以内	100m/单线	3.6	56.27	202.57	153.9	48.67			481.95
45	借C2-1554	铜芯聚氯乙烯绝缘电线 4	10套	0.9	62.38	56.14	47.71	8.43			918.54
46	C00084	成套开关	套	9.18	15	137.7					137.7
合计					25889.72	6773.73	17209.47	100.58			1805.94





中华人民共和国 司法鉴定许可证 (正本)

山西省孝义司法鉴定中心
首次发证日期 2002年 02月 28日

机构名称：山西省孝义司法鉴定中心
法定代表人：李红梅
机构负责人：李红梅
机构住所：孝义市崇文街晋玉新苑沿街

许可证号：140802009
社会信用代码：34140000743534046R
首次获准登记日期：2002年8月8日

业务范围：
法医临床司法鉴定；工程造价司法鉴定；建设工程质量司法鉴定；建设工程造价司法鉴定；资产评估（限房地产评估）；涉案物品价格司法鉴定；交通事故车辆损失司法鉴定。



颁证机关：山西省司法厅
颁证日期：2017年7月4日

有效期限：2017年1月23日至2022年1月24日

中华人民共和国司法部监制



由 扫描全能王 扫描创建

执业机构: 山西省孝义司法鉴定中心

专业技术职称: 高级工程师

行业执业资格: 造价工程师

执业范围: 建设工程质量司法鉴定、建设工程
造价司法鉴定

有效期: 2017年01月23日至2022年01月23日

首次获准登记日期: 2007年03月4日

颁证机关: 山西省司法厅

颁证日期: 2017年07月04日



执业机构: 山西省孝义司法鉴定中心

专业技术职称: 高级工程师

行业执业资格: 注册造价工程师

执业范围: 建设工程质量司法鉴定、建设工程
造价司法鉴定

有效期: 2017年01月23日至2022年01月22日

首次获准登记日期: 2017年01月23日

颁证机关: 山西省司法厅

颁证日期: 2017年07月04日

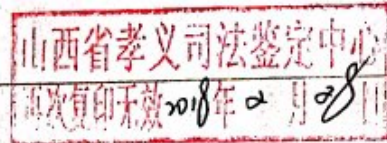


姓名: 李怀亮

性别: 男

执业证号: 140802009021

身份证号码: 142324195705140015



姓名: 樊海明

性别: 女

执业证号: 140802009045

身份证号码: 142324197101064524



山西省方山县人民法院 执行裁定书

(2018)晋1128执1、21、203号

申请执行人薛小马，男，汉族，1977年9月2日生，方山县圪洞镇圪洞村人，住方山县城雁阳街50号，身份证号码142330197709023111。

申请执行人周侯小，男，汉族，1972年5月1日生，方山县圪洞镇圪洞村人，住方山县城方正街糖酒公司高层住宅2单元10层2号，身份证号142330197205013139。

申请执行人闫春兰，女，汉族，1965年2月13日生，方山县方正街，身份证号142330196502133124。

被执行人梁泽峰，男，汉族，1983年8月15日生，方山县圪洞镇车道崖村人，住本村，身份证号142330198308150712。

被执行人李敬花，女，汉族，1983年10月26日生，方山县圪洞镇车道崖村人，住本村，身份证号142330198310263169。

本院在执行薛小马与梁泽峰、李敬花民间借贷纠纷一案、周侯小与梁泽峰民间借贷纠纷一案、闫春兰与梁泽峰民间借贷纠纷一案中，责令被执行人梁泽峰、李敬花归还薛小马借款70000元及利息，利息自2016年9月16日起按月利率2%计算至还款之日，案件受理费1550、执行费950元由被执行人梁泽峰、李敬花承担；被执行人梁泽峰归还申请人周侯小借款70000元及利息，利息自2016年6月25日起按月利率2%计算至还款之日止，案件受理费1550、执行费950元由被执行人梁泽峰承担；被执行人梁泽峰归还申请人闫春



兰借款本金 20000 元及利息，利息自 2015 年 9 月 5 日起按月利率 1.5% 计算至还款之日止，案件受理费 300 元、执行费 200 元由被执行人梁泽峰承担的义务。但被执行人梁泽峰、李敬花未履行生效法律文书确定的义务。本院于 2017 年 8 月 9 日以 (2017) 晋 1128 执 1、21、203 号执行裁定查封了被执行人位于方山县圪洞镇车道崖村的住宅一处。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条规定，裁定如下：

拍卖被执行人梁泽峰、李敬花位于方山县圪洞镇车道崖村的住宅一处。

本裁定送达后即发生法律效力。

审 判 员 高秀忠

二〇一八年五月十四日

书 记 员 李少凯

