

新清单计价规范下建筑工程造价管控优化研究

信云霞

新疆兵团工业设备安装有限责任公司 新疆 乌鲁木齐 830000

【摘要】：2025年9月1日正式实施的《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024），以“弱化定额、强化清单、明晰风险、强制过程结算”为核心，推动建筑工程造价管理实现三大转型：从政府指导价向企业自主报价转型、从阶段式造价管控向全流程闭环管控转型、从传统人工操作向数字化智能管控转型。本文紧扣新规范的核心要求，从清单编制体系升级、全过程管控流程重构、风险分担机制优化、数字化技术深度赋能四个维度，提出针对性的优化策略，为建筑企业适应新规范、提升造价管控能力、实现成本精细化管理提供理论与实践参考。

【关键词】：新清单计价规范；核心变革；建筑工程造价；管控体系；路径优化

DOI:10.12417/2811-0528.26.07.082

1 新规范下建筑工程造价管控存在的问题

1.1 清单编制质量与新规范脱节

清单编制是造价管控的源头，新规范对清单项目特征描述的完整性、工程量计算的精准性提出了更高要求。但在目前的建筑工程清单编制中，仍存在明显的脱节问题：其一，项目特征描述模糊笼统，核心要素界定不清，未明确工程实体的材质、规格、工艺、参数等关键信息，如防水卷材厚度与材质、管材管径壁厚及连接方式、涂料涂刷遍数与基层处理要求等未精准标注，导致投标报价缺乏统一依据，易引发后续计价争议。其二，清单缺项漏项问题突出，编制深度不足，既存在隐蔽工程、附属配套工程的清单遗漏，也常缺失专业衔接部位的计价内容，同时对特殊工艺、非标构件的计价说明不明确，违背新规范清单完整性要求，造成施工阶段需频繁通过变更签证补充计价，增加造价管控难度。其三，工程量计算精度不足，部分编制人员仍依赖传统人工算量模式，对复杂构件、异形结构的工程量核算易出现疏漏，加之未结合施工图纸与现场实际精准核算，工程量偏差超出规范允许范围，直接影响造价测算的准确性。其四，专业协同衔接不畅，土建、安装、装饰等各专业清单编制缺乏统筹核对，交叉重叠部位易出现重复计价或漏计问题，计价口径难以统一。其五，数字化技术应用滞后，BIM三维建模、AI智能算量等技术未充分落地，难以实现工程量的精准核算与清单的可视化校验，既降低编制效率，也易造成隐蔽构件、复杂节点的工程量核算疏漏。其六，清单与施工方案、专项设计衔接脱节，未结合工程施工工艺、专项技术方案开展清单编制，导致部分特殊施工内容、专项防护要求无对应计价条目，进一步加剧清单编制与工程实际的脱节问题。

1.2 全过程管控预结算制度不完善

新规范强制推行的过程结算制度，要求造价管控实现全流程闭环管理。但当前管控体系存在明显的流程断点，无法满足

过程结算的要求：（1）招标阶段清单审核缺失，部分建设单位未对清单进行严格的合规性审核，直接用于招标，导致投标方无法基于准确的清单进行报价，低价中标现象频发，施工阶段承包方通过变更签证弥补成本，引发造价超支风险；因此，在投标报价阶段，新清单计价标准新增设了投标报价澄清或说明的专项环节。该环节明确允许招标人在工程开标完毕到中标结果确定前的时间段内，针对投标文件中存疑的内容向投标人发起质询，同时要求投标人对相关疑问作出详细的解释说明，并出具正式的投标报价澄清或说明报告。这份报告的澄清结论将被纳入合同的组成部分，能从源头规避后续阶段因价格变更产生的偏差问题，保障项目建设质量，推动项目全程稳步推进。

（2）施工阶段变更签证管理不规范，变更申请、审批、计量、计价的流程未实现标准化，存在签证资料不全、时效性不足、审批流程慢等问题，设计变更未及时办理签证手续，结算时无法作为计价依据，违背了新规范“过程结算资料可追溯”的要求；（3）过程结算落实不到位，部分建设单位以“资料不全”“审计未完成”等理由拖延过程结算，导致进度款支付不及时，不仅增加了施工企业的资金压力，还影响了过程造价数据的积累与分析，无法实现动态成本管控。

1.3 风险管控机制边界模糊

新规范通过标准化条款明确了发承包双方的风险边界，但当前风险管控机制仍存在诸多漏洞：（1）合同风险条款约定不清，部分发承包双方对新规范的风险分担规则理解不深，在合同签订时未严格按照新规范要求细化风险范围与承担方式，导致施工过程中风险责任划分不清，如材料价格波动超出±8%的调差阈值时，双方就调差基数、调差范围产生争议；（2）施工企业风险预判能力不足，投标阶段未对清单风险、市场行情风险、项目技术风险进行全面评估，对建筑工程中的复杂技术环节（如深基坑支护、大跨度钢结构安装）、特殊材料设备（如高性能混凝土、智能安防设备）的价格波动风险估计不足，

导致项目实施过程中成本超出预期；（3）风险应对措施单一，当发生设计变更、工期延误、材料价格暴涨等风险事件时，缺乏有效的成本控制方案，只能通过增加造价的方式解决，进一步加剧了成本风险。

1.4 数字化技术应用水平低

新规范将数字化技术作为造价管控的主要手段，但当前技术应用仍处于浅层阶段，无法满足新规范的要求：一是 BIM 技术应用不深入，虽在部分项目中用于三维建模与可视化展示，但未实现与造价管理的深度融合，无法发挥其在工程量自动计算、设计变更影响分析、成本动态监测等方面的优势，机电安装工程中管线综合布置复杂，人工算量效率低下且误差率高，而 BIM 模型的工程量提取功能未得到充分利用；二是成本数据库建设不完善，企业未建立一体化的成本数据库，无法整合历史项目的成本数据、市场价格信息、定额标准等，难以通过大数据分析为投标报价、成本核算提供数据支撑，导致自主报价缺乏科学依据；三是信息孤岛现象突出，造价管理软件与项目管理、物资采购、财务核算等系统未实现数据对接，各环节数据无法实时共享，影响了管控决策的及时性与准确性，违背了新规范“数字化、智能化管控”的要求。

2 基于新规范的造价管控优化策略

2.1 升级清单编制体系

以新规范为依据，构建“专业团队+三级审核+数字化工具”的清单编制体系，提升清单编制质量。一是组建专业化编制团队，团队成员应包括造价工程师、工程专业技术人员、BIM 工程师和现场监理工程师，充分结合项目施工图纸、技术规范、现场实际情况和新规范要求，确保清单项目设置完整、特征描述准确、工程量计算精准。二是建立三级审核制度，清单编制完成后，先由企业内部专业人员进行合规性审核，重点核查是否符合新规范的计价要求；再委托第三方造价咨询机构进行技术性复核，重点核查工程量计算的准确性和项目特征描述的完整性；最后由建设单位组织专家进行终审，重点核查清单是否满足项目实际需求，层层把关确保清单质量；三是推广数字化编制工具，强制要求采用 BIM 技术进行三维建模算量，利用 BIM 模型的可视化功能和自动算量功能，提高工程量计算的精准度，减少缺项漏项问题，同时利用清单编制软件实现清单的标准化生成，确保清单格式符合新规范要求。

2.2 构建全过程动态管理体系

以新规范的过程结算制度为核心，重构“招标阶段源头控制、施工阶段动态管控、结算阶段高效推进”的全过程管控流程，实现闭环管理。一是招标阶段源头控制，建设单位应在招标文件中明确清单解释、答疑、修正的流程，组织投标方进行

现场踏勘和清单答疑会，及时解答投标方对清单的疑问，对清单存在的错误与遗漏进行修正，确保投标方基于准确的清单进行报价；同时，加强对投标报价的合理性分析，避免低价中标，引导投标方根据企业成本和市场行情进行自主报价；二是施工阶段动态管控，建立数字化变更签证管理平台，实现变更申请、审批、计量、计价的全流程线上办理，确保签证资料的完整性、时效性与可追溯性，符合新规范“过程结算资料齐全”的要求；严格落实过程结算制度，按照施工节点及时编制过程结算资料，建设单位在收到结算资料后 14 天内完成审核，按时支付进度款，施工企业同步做好成本核算与分析，动态掌握项目成本变化，及时发现并解决成本偏差问题；三是结算阶段高效推进，采用“过程结算数据+清单核对+现场核实”的方式，结合施工阶段的过程结算数据，快速完成竣工结算审核，缩短结算周期；对争议问题，引入第三方专业机构进行调解，按照新规范“争议部分搁置处理、无争议部分优先支付”的原则，确保结算工作高效推进。

2.3 优化风险分担

以新规范的风险分担规则为依据，构建“合同约定+风险预判+动态监测+风险储备”的风险管控机制，降低成本风险。一是细化合同风险条款，在合同签订阶段，严格按照新规范的风险分担原则，明确发承包双方的风险责任，在合同价款的约定环节，要着重强调风险合理分配，坚决摒弃无限风险的设定模式。具体需遵守三类风险划分准则：即“谁具备更强风险管控能力，谁就承担对应风险”“谁对应责任主体，谁就承担相关风险”“第三方引发的风险，依据其属性界定责任承担对象”，以此清晰界定发包人与承包人双方的责任界限。同时要细化材料价格调差、设计变更、工期延误、清单缺项漏项等风险的处理方式，明确采用“基准价+浮动率”的方式确定材料价格，定期发布市场基准价，超出±8%浮动率部分按实调整，避免后续争议；二是建立风险预判体系，施工企业应在投标阶段通过对清单、市场行情、项目环境、技术要求的综合分析，识别潜在风险点，制定风险应对预案；在施工过程中，加强对材料价格、人工成本、施工进度、设计变更的动态监测，及时发现风险并采取措​​施化解；三是完善风险应对措施，针对不同类型的风险，制定差异化的应对策略，如针对材料价格波动风险，采用集中采购、长期合作、价格锁定等方式降低风险；针对技术风险，加强施工方案的优化和技术交底，避免技术管理失误；四是建立风险储备金制度，按项目总投资的 2%—3%计提风险储备金，用于应对突发风险事件，确保项目顺利实施。

2.4 数字化技术赋能

数字化技术赋能的核心路径，是依托数字化手段搭建“数据留痕—智能预警—证据固化”的全流程程序保障体系。在数据管理维度，需开发适配新清单计价规范的专属信息平台，遵

循人工智能“数据驱动”的底层逻辑，将清单编制、投标报价递交、工程价款调整申请等核心业务流程全部迁移至线上操作，同时对所有操作行为的轨迹、时间节点进行实时记录与存证，通过自动化的数据留痕机制，从根源上规避人工记录易丢失、可篡改的弊端。在智能预警维度，要针对性研发风险动态监测功能模块，依据新清单计价规则预设各类风险阈值。由建设单位、施工单位、监理单位、审计机构及行业监管部门等多方主体共建共享联盟链平台，将工程量确认单、工程签证文件、清单复核记录、价格调查凭证等核心资料全部上链存储。具体操作中，每份证据的生成时间、签署主体、核心内容（如工程量具体数值、签证事由、单价组价依据等），都会实时生成专属哈希值并完成上链存证，凭借区块链技术去中心化、不可篡改、时间戳固化的特性，实现工程计价关键证据的永久固化与可追溯。

参考文献：

- [1] 王要武,吴宇迪.新清单计价标准下工程风险分担机制优化研究[J].建筑经济,2025,46(5):56-61.
- [2] 住房和城乡建设部标准定额司.《建设工程工程量清单计价标准》应用指南[M].北京:中国建筑工业出版社,2025.
- [3] 刘军.建筑机电安装工程造价管理实务[M].北京:机械工业出版社,2023.
- [4] 王静.新清单计价模式下施工企业造价管控策略研究[J].工程造价管理,2025(3):56-60.
- [5] 张伟.BIM技术在机电安装工程造价管控中的应用[J].建筑经济,2024(10):78-82.

3 结论

新清单计价规范的实施本质上是建筑行业市场化、精细化转型的必然要求，其核心变革在于风险分担的清晰化、管理流程的规范化与计价逻辑的市场化，这既给施工企业带来了清单复核、报价策略、过程管控等方面的风险挑战，也为企业提升管理水平、构建核心竞争力提供了契机。因此，施工企业必须主动适应新规范要求，打破传统粗放式管理模式，通过构建分级分类风险预判体系、强化合约管理防控、提升全过程流程管控能力、推进技术赋能与能力建设，打造“预判—防控—管控—优化”的全链条风险管控体系。未来，只有将风险管控深度融入项目全生命周期，以规范为遵循、以技术为支撑、以数据为驱动，才能在市场化竞争中规避风险、创造价值，实现可持续发展。