

建筑工程竣工结算审核常见问题与对策分析

裴 蕾

北京首建项目管理有限公司天津分公司 天津 300000

【摘要】：建筑工程竣工结算审核日常作业常年遭遇资料残缺失真、合约落地管控缺位、工程量核对出错、定额计费执行无序等行业普遍难题，工程造价核算数值偏离实际、建设资金无端损耗、经济争端频繁萌生等现状难以扭转，依托一线工程调研素材搭配现有理论资料完成整套研究，敲定建筑工程竣工结算审核对应的作业范畴与成套执行步骤，拆解审核全流程潜藏问题和问题生成的内在缘由。四类现场弊病分别对应资料管理、合约履约、工程量统计、定额计费四个板块拟定可落地的调整方案。现有研究内容填补造价审核作业现存短板，工程领域造价管理相关制度逐步完成规整建设。

【关键词】：建筑工程；竣工结算审核；造价管控

DOI:10.12417/2811-0528.26.16.027

引言

建筑工程竣工结算审核归属于工程造价闭环管控末端关键环节，项目实际投入资金核算、甲乙双方经济权益划分依托该项工作落地，项目资金使用效率与项目建设合规程度由审核结果直接决定。国内建筑市场建设体量持续扩张，项目施工内容不断复杂化，商住、市政、基建类项目新增多道施工工序，现场变更频次逐年走高，隐蔽工序在整体施工里占比稳步上涨，结算审核需要承接的作业体量持续攀升^[1]。市面多数审核工作缺少成套流程约束，细节处置出现多处疏漏，全行业通用执行准则没能落地执行，造价虚报、核算失误、合约纠纷接连出现。项目决算推进节奏被各类不合理问题拖累，国有资产与项目建设资金形成不必要损耗。依托一线审核实例梳理现行审核体系，找准体系内部核心弊病后匹配对应整改举措，建筑工程造价管控相关制度得到补齐，全行业日常运行秩序获得制度化保障。

1 建筑工程竣工结算审核概述

1.1 项目竣工结算审核内容

1.1.1 审核目的

现行国家造价条文、行业通用准则与项目签订的施工合同构成作业参照，项目竣工形成的全部造价费用进入逐项核验环节，项目真实造价数值得到核定，工程量虚增、费用重复统计、高价套用定额条目、违规增设计费项目等不合理造价行为得到遏制。各类不合规计费操作经过逐项排查暴露，结算资料留存的数据差错与内容缺口完成修补，建设方与施工方名下合法权益获得保护，项目施工催生经济争端的概率不断走低。项目建设资金的使用边界经由结算审核划定，闲置或是无故流失的建设资金受到管束，项目前期投入资金兑现预设收益。整套审核作业留存完整可信的造价档案，工程竣工决算归档、同类

新项目造价测算、行业计价标准修订均可调取档案数据，建筑项目全周期造价闭环管控框架逐步成型，工程造价配套管理规则落地执行。

1.1.2 审核内容

项目从开工到收尾产生的全部造价内容尽数划入竣工结算审核范畴，整套作业拆分成六个独立核查板块。报审资料作为首个核查对象，竣工图纸、施工原图、变更审批单据、隐蔽工序留存记录、建材设备质检凭证与定价单据的真实程度、完整状态以及有效时限纳入核查范围，资料报批流程合规性同步完成核验。合同价款紧随资料进入核对环节，施工合同载明条款用来核算包干总价、价格浮动款项、奖惩资金、甲供建材抵扣金额。土建、安装、装饰等不同施工门类对应工程量逐一清点，实体施工体量、变更新增体量与需要扣除的施工内容全部统计，隐蔽部位、细部构造计量数据成为核查重心。定额与计费环节核对子目匹配状态、计费基数统计结果，规费、税金、施工配套费依照现行条文完成核算。现场签证、施工索赔的生成条件、报批手续、费用核算数据对照行业规范逐项核验。工期奖惩金额、安全文明施工相关资费、建材价格浮动补差归入专项费用核算，多维度核验手段保障最终结算造价贴合项目真实花销。

1.2 项目竣工结算审核流程

整套竣工结算审核遵照现行规范划分为六个执行阶段，各环节穿插核验内容，分层管控模式保障汇总数据具备参考价值。项目竣工结算审核流程如图1所示。施工单位递交全套结算资料，资料接收初审环节核对资料完整度、文档排版格式与签章手续，内容缺失或是手续不全的资料退回报送方补齐内容，前期环节规避基础资料带来的审核隐患。施工图纸、竣工图纸连同各类变更文件充当核对依据，工作人员进驻项目场地实地丈量尺寸，纸面登记数据对照现场完工实景，隐蔽施工、

项目变更、现场签证对应的落地细节逐项核对^[2]。

国家清单计价规范、地方造价定额与项目合约充当核算基准,各门类施工工程量拆分统计,匹配对应定额条目,工程直接花销、间接开销、税费在内的全部造价金额分步核算。工程量统计偏差、定额条目选用分歧、签证法律效力疑问统一汇总,依托汇总内容编制分类问题清单。建设方与施工方开展线下对账,清单标注争议内容逐一敲定核算与整改标准,双方敲定统一核算结果。造价复核结束后编撰结算审核报告书,归档全套审核台账,定稿文书与报告编撰落地标志整套审核流程闭环。

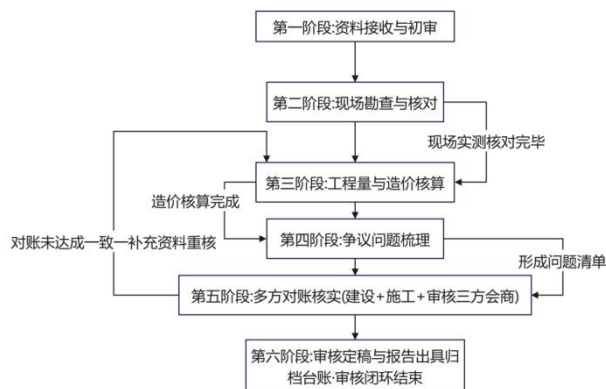


图1 项目竣工结算审核流程

2 建筑工程竣工结算审核现存常见问题

2.1 结算报审资料残缺失真

报审资料构成竣工结算各项开展的基础,内容残缺、信息不实或是超出使用时限的资料持续干扰行业常规审核推进。隐蔽工序施工记录、项目变更审批文书、现场签证原始凭证、建材定价单据频繁出现缺项,细部施工环节缺少图文留存资料,审核作业失去有效参照。部分施工主体在项目完工后补制资料、改动图纸标注数据、伪造签证单据抬高整体造价,竣工图纸记录工程量被私自篡改,未实际落地的施工项目凭空增设签证,相关文件缺少现场管理人员签字确认,纸面标注内容和项目实际施工情况出现出入。施工单位没有搭建固定的资料归档制度,各类施工资料零散存放,临近竣工节点临时拼凑整理档案,同项目不同资料记录数据互相冲突。审核所需周期被无端拉长,造价核算脱离现场实情形成虚高结果,资料管控漏洞成为结算审核起步阶段的主要阻碍。

2.2 施工合同条款履约管控疏漏

施工合同划定竣工结算审核的执行标尺,项目全周期合约管控出现多处漏洞,结算阶段各类矛盾由此频繁爆发。合约草拟阶段拟定的价款条文内容简略,价格浮动划定规则模糊,变更项目计价标准缺少书面标注,索赔权责划分没有明确边界,

特殊工况产生的计费内容未补充备注,清单外零散施工、项目变更对应的计价方式无书面约定。项目现场施工阶段重心放在实体建设,合约管控工作搁置,工程变更、临时签证跳过合约写明的报批流程,口头约定替代制式文书,变更内容缺少备案档案,履约进度无台账留存。结算阶段甲乙双方沿用两套计价标准,施工方脱离合约条文自主核算费用,额外收取合约以外款项,审核人员未参照合约剔除违规计费,合约条文和结算实操彼此割裂,各类造价争端接连发生,结算审核失去公允属性。

2.3 工程量核算核对存在偏差

工程量核算占据竣工结算审核核心作业板块,核算统计数值和现场实际施工体量出现偏差的现象在行业内普遍存在,最终结算造价偏离项目真实投入成本。审核人员抛开现行计价规范与地方计量细则,依托过往从业经验完成数据核算,细部工序、零散项目、配套附属工程选用差异化计量口径,漏算、少计、重复统计等差错接连出现。纸面存档资料变成多数项目核算唯一参考凭据,实地现场丈量步骤直接省略,隐蔽工程、拆除改造区域、施工调整部位无法核验实际体量,新增施工内容重复计入账单,作废施工工序没有同步扣减对应工程量。多工种交叉施工的复杂项目拆分工作处置粗放,管线敷设、钢筋搭接、防水附加构造等细部项目核算标准混乱,配套施工工艺对应的计量规则没能落地。传统人工统计模式自带固有误差,BIM数字化计量工具普及范围有限,依托三维模型核算工程量的手段难以大范围落地,统计数据 and 现场完工体量拉开明显差值。

2.4 定额取费套用不够规范

定额取费是工程造价核算的参考基准,条目胡乱选用、计费标准各行其是、新规落地滞后成为审核阶段高频问题。施工方改动定额选用条目抬高项目报价,常规施工工艺套用高价子目,低层级定额替换高阶专业条目,跨施工门类定额随意混用,新旧条文更替周期优先选用过期定额,不合规计费内容由审核疏漏计入最终结算总价。规费、税金、安全文明施工配套费等项目没有依照属地最新造价政策核算,计费基数统计出现失误,配套施工费、专项开销出现重复计费,超高作业、深基坑施工、夜间赶工对应的定额调整细则无法落地。审核人员对新版定额条文、专项工程计费细则掌握有限,新型建材与特殊施工工艺缺少定额选用经验,审核结论受个人主观判断影响,定额取费复核环节长期空白,结算造价出现虚增或是错算问题,审核出具结论失去参考效力。

3 建筑工程竣工结算审核问题优化对策

3.1 细化报审资料核验管控

残缺失真、杂乱堆放的报审资料依托全流程标准化管控体

系完成整改,项目前期环节筑牢结算审核运行根基。项目业态与施工门类决定报审资料明细清单,竣工图纸、变更签证、隐蔽工序档案、建材定价单据、审批文件划定归档标准、排版格式与提交时限,零散分次递交资料的情况得到约束^[3]。初审搭配复审形成双层核验机制,初审核查资料完整度与报批手续合规性,签章缺失、流程不合规的资料退回整改;复审核验资料真实属性与有效时限,变更签证、隐蔽工序资料对照现场施工实景排查伪造内容。项目施工全程同步留存影像素材、施工日志与签证原件,电子台账录入全部存档资料,各类文件随时调取核验。报送虚假资料的施工主体扣除对应结算款项,相关不良记录录入行业信用档案,制度约束压缩资料造假、缺漏的出现概率。

3.2 强化合同履约全过程管控

合约管控漏洞催生的结算矛盾依靠前期拟定、过程监管、末期核验的一体化机制化解。合约起草阶段结合项目施工特征完善价款相关条文,计价模式、变更调价规则、索赔判定条件、计费基准、零散工程计价内容全部写入合约文本,剔除表述模糊条款,甲乙双方权责内容落实在书面条文内。固定人员跟进项目建设期合约监管工作,工程变更、临时签证、施工方案改动遵照合约流程留存书面备案,口头敲定的施工项目不再纳入计费范畴,价款增减明细实时录入监管台账,履约全周期内容留存存档凭证^[4]。施工合同成为结算计费核算唯一参照标准,超出合约范围、缺少正规审批手续的计费条目从总价中剔除。

3.3 把控工程量核算细节

核算条文、实地核验、技术迭代、复核制度协同削减工程量核算形成的误差。国家计价规范、地方计量细则、项目合约统一各门类细部项目计量准则,审核人员摒弃经验主导的核算模式,漏算错算重复统计的问题得到管控。工作人员进驻项目场地实地丈量,纸面存档资料对标实体完工体量,隐蔽工程、拆除变更区域、细部构造逐项实测核对,新增与扣减工程量确认无误后录入统计台账。依托 BIM 软件搭建项目三维数据模

型,自动化统计取代粗放人工测算,重复计价、虚增工程量依托模型数据快速甄别^[5]。两名互不干涉的审核人员单独核算同一施工项目,两份统计数据交叉比对,大额造价项目与复杂施工增设专项核验步骤,留存复核书面记录,统计数据贴合现场实际完工体量。

3.4 统一规范定额取费标准

条目乱用、计费无序的行业弊病依托动态标准化管控体系整改落地。不同施工门类与配套工艺匹配专属定额条目,项目定制计费细则划定条目选用边界,高价子目不随意套用在常规施工内容,新旧定额划定各自适用时段,特殊工艺、新型建材选用属地造价主管部门发布的补充定额。规费、税金、安全文明施工费、配套施工费统一核算基数与计算方式,属地现行造价文件同步更新计费内容,超高施工、夜间赶工、雨季施工对应的调价内容逐项核对,重复计费、超额收取资费的行为受到管束。定额条文与最新造价政策纳入常态化学习内容,审核人员补齐新工艺、特殊工况对应的定额选用储备。全部计费条目与定额选用内容进入二次复核流程,不合规计费内容第一时间修正,定额取费整套作业朝着标准化方向稳步推进。

4 结语

竣工结算审核决定建筑工程造价管控收尾质量,项目投资管控成果与行业计价规范化进程由审核水平决定。建筑工程一线审核实操作为研究落脚点,梳理结算审核对应的作业内容与标准化执行步骤,拆分资料残缺失真、合约管控缺位、工程量核算出错、定额计费无序四项现场弊病,结合行业现行规范与项目实景搭建全流程管控方案,资料管理、合约监督、工程量核查、计费规范构成闭环整改体系。各项方案贴合一线审核实操需求,剔除空泛理论内容,行业现存结算乱象逐步改善,造价核算误差持续缩减。依托本次研究内容完善竣工结算审核执行准则,项目建设投入成本得到管控,工程经济争端出现概率持续下降,全行业造价管理升级收获落地参考。

参考文献:

- [1] 陈文.基于固定单价合同的建筑工程竣工结算审核对策[J].江苏建材,2025,(6):147-148+151.
- [2] 梁燕芳.建筑工程竣工结算审核流程及要点探究[J].房地产世界,2025,(14):122-124.
- [3] 李分.第三方审计视角下的建筑工程竣工结算审核优化策略研究[J].知识经济,2025,(35):157-160.
- [4] 陈晓慧.建筑工程竣工结算审核方法及其要点分析[J].中国建筑金属结构,2025,24(20):178-180.
- [5] 林思宇.浅谈工程竣工结算审核的复核管理[J].工程造价管理,2025,36(1):76-80.