建筑工程造价预结算与施工成本管理分析

陶　伟

湖北交投建设集团有限公司 湖北 武汉 430000

【摘　要】：建筑工程合同计价和施工耗费具有不同范围，工程量变化、材料价格及费用归集时点不一致时，预结算金额难以直接解释项目成本。本文分析合同价款与施工成本的构成差异，梳理清单工程量、综合单价及变更价款的编审要点，提出按采购耗用分解材料差额、按分包完成量预计剩余投入的管理做法。材料成本比较须保持工程范围和计税条件一致，完工预计成本须分开已发生支出、剩余履约投入及未决事项。结算确认和成本归集分别保留依据，能够减少重复计价及期间错配造成的偏差。

【关键词】：建筑工程；工程造价；预结算；施工成本；材料耗用

DOI:10.12417/2811-0528.26.21.074

建筑工程预算确定拟实施工作对应的计价金额，结算确认合同履行后的应付价款，施工成本管理则追踪资源投入与剩余履约支出。施工中常见的差额并非只有材料涨价：清单数量和采购耗用不一致、变更收入确认滞后、分包付款与完成量错位，都可能改变项目成本判断。预结算与内部核算若只比较汇总金额，数量、价格及期间变化会被合并，超耗部位和重复费用难以识别。建筑施工阶段的分析应落到项目特征、计量条件和资源去向，在可计价工作与实际投入之间建立明确的对应关系。

1 建筑预结算与施工成本的差异

（1）合同价款和施工成本范围：建筑工程合同价款按清单项目、计量规则及价格约定确定，施工成本按作业中的人工、材料、机具和管理耗费归集，利润属于价格构成，不能当作资源消耗。综合单价含有约定工作内容，而采购、场内运输和加工费用可能分落于不同成本科目，科目名称相同也不意味着范围一致。钢筋设计用量、加工耗用和措施用量存在区别，实际支出不能直接除以清单数量便认定合同单价偏高[1]。预算编制标明项目特征、费用包含项和计税条件，成本管理保留作业部位及资源去向，才可解释支出来源。结算增加而成本未增，可能源于合同计价条件改变；成本增加而结算不变，可能属于承包范围内的耗费，两种状态对盈余的影响不同。图 1 比较合同价款与施工成本所包含的费用。

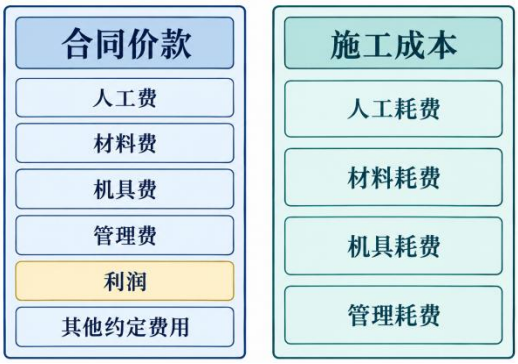


图 1 建筑工程合同价款与施工成本的费用范围

（2）工程量变化对成本归集的影响：设计调整改变墙体、梁板或设备基础数量后，预结算处理合同计量增减，施工成本还受订货、加工和现场作业时点影响。新增工程量不必然形成同比例新增成本，原施工准备继续使用时，部分机具和临设无需重复投入；已加工材料因设计取消而不能转用时，结算减量也可能伴随报废和搬运费用。月度统计若以付款额代替当期耗费，未支付的分包工程会被漏记，已采购但未使用的材料又可能提前计入，预算与实际差额便夹杂期间错配。工程量确认、材料领退和分包完成量分别对应合同计量、资源耗用和履约事实，只能在相同范围及期间内比较。范围变化的预算调整与同范围超耗分别列示后，未增加清单数量的费用也能追溯到作业条件。

2 建筑工程造价预结算编审要点

（1）清单工程量和综合单价条件核对：预算编审先按建筑、结构及安装图的版本核对项目特征，再检查工程量扣除、合并和交接位置，梁柱板连接处、洞口及材料等级分界不能仅凭模型汇总量判断。建筑信息模型（Building Information Modeling，BIM）的几何表达与清单计量并非天然一致，提取结果须核对构件分类、连接处理及计算设置，重复构件或漏设扣减会进入组价数量。综合单价核查材料品种、运输、施工方法及费用包含项，报价与计价信息在供货地点、税务或加工内容不一致时，先消除差别再比较价格[2]。编审表分列数量计算和单价构成，数量争议回到尺寸及计量规则，价格争议回到询价条件，避免以总价调整掩盖局部错误。尚未明确的构造保留待定特征，不能将替代单价当作确定预算。

（2）建筑工程变更的结算价款处理：变更发生时，造价人员将设计指令、实施范围及合同项目对应到同一事项，先辨明新增、替代或取消的工作，再计算原项目减量和变更后增量。适用单价须核对工作内容及施工条件，类比项目须说明材料、工艺差异；确无对应项目时，组价分别确定资源消耗、询价条

件和费用组成，不以现场支出总额替代结算金额。变更已实施但价款未确认时，成本保留实际投入，结算区分已确认与待确认项目，防止把预期收入当作收益。过程结算沿用已确认数量及价格，竣工汇总检查同一事项是否在签证、措施项目和分部分项工程内重复计取。自行改变施工方法造成投入增加时，先核对责任和合同约定，确属可调整范围的费用才进入价款处理。

3 建筑工程施工成本分项管理

（1）材料采购耗用的成本差异分解：材料员按施工部位记录钢筋进场、领用、退料和余料，采购人员登记到场价格的包含内容，预算人员以同一完成工程范围的计划耗用量作为比较基准。成本分析先排除设计新增用量和尚未领用库存，再分开检查采购单价及钢筋耗用量，涨价对应供货时间和运输条件，增耗对应下料组合、措施用量及退料去向。若计划钢筋耗用量为 100t、采购单价为 4200 元/t，钢筋成本为 420000 元；同范围耗用量增至 102t 且采购单价变为 4300 元/t 时，钢筋成本为 438600 元，成本差额为 18600 元[3]。以实际耗用量固定比较采购单价，价格差额为 10200 元；以计划单价固定比较钢筋耗用量，耗用差额为 8400 元，两项合计等于成本差额。采购负责人处理供货价格偏离，施工负责人检查增耗部位，不能用低价采购的节余抵消数量异常后停止检查；若额外钢筋属于设计调整，先重算同范围计划耗用量，再判断余料损失。表 1 比较钢筋耗用量和采购单价变化形成的成本差额。

表 1 同范围钢筋采购耗用条件与成本差额

采购耗用条件	钢筋耗用量（t）	采购单价（元/t）	钢筋成本（元）	成本差额（元）
预算基准	100	4200	420000	0
仅采购涨价	100	4300	430000	10000
仅耗用增加	102	4200	428400	8400
涨价且增耗	102	4300	438600	18600

表 1 中，钢筋耗用量不变而采购单价上升时，成本差额来自供货价格；单价不变而耗用量增加时，差额来自数量。两项同时变化还包含新增耗用的价格影响，按实际耗用量计算价格差额才能与总额相符。

（2）分包计量差额处理与剩余施工成本预计：分包计量按合同工作内容和完成部位登记数量，财务区分已结算、已履约未结算与预付款，项目负责人据剩余作业预计投入，付款进度不直接决定成本。总包供应材料或机具时，分包单价包含项与总包科目逐项比对，报价已含材料而总包又计入领料成本的，先核实合同扣回安排，再确认费用归属。完工预计成本由已发生成本加剩余履约投入形成，已签采购和分包合同的未完成部分仅列尚需投入，不能将合同全额叠加到已发生成本上[4]。未决变更分列已实施投入与待实施支出，只有后者进入剩余成本，待确认收入另列。分包报量超过完成量时，计量人员核查作业部位和重复计量，未查清部分保留争议状态，不提前确认。施工条件改变造成机具占用或人工待工增加时，预计费用落实到具体作业及资源，不按已完成工程平均成本外推。图 2 区分已发生成本、剩余履约投入及未决变更。

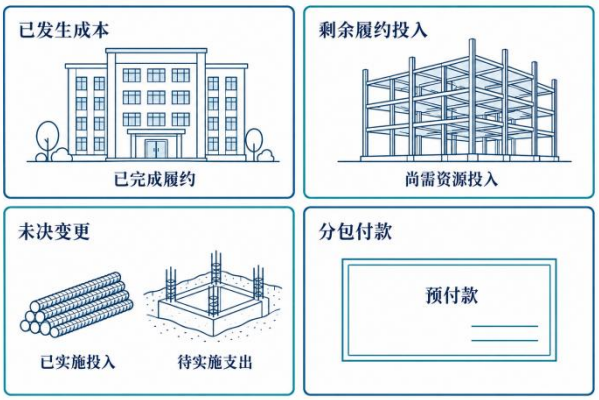


图 2 分包付款与剩余履约投入的费用分区

4 结语

建筑工程造价预结算与施工成本管理须分别确定合同计量范围和实际耗费范围，不能用结算价款增减直接判断资源投入是否合理。清单编审核对构件连接、项目特征及单价包含内容，变更处理分列增减工作和价款确认状态，施工成本则按同范围材料耗用及分包完成量归集。单价变化和数量变化分开计算后，采购处置与现场增耗检查具有不同对象；已发生成本与剩余投入分开预计后，合同未完成金额和未决变更不再重复进入完工成本。上述判断依赖计量、领退料及履约事实在同一范围和期间内对应。

参考文献：

[1] 杜丽娟.建筑工程造价预结算与施工成本管理分析[J].居业,2025,(4):157-159.

[2] 袁华兆.建筑工程造价预结算与施工成本管理[J].中国商人,2025,(10):168-169.

[3] 曾俊.建筑工程造价预结算与施工成本管理有效策略[J].中国房地产业,2026,(23):10-13.

[4] 张丽霞.建筑工程造价预结算和施工成本管理探究[J].中华建设,2026,(8):38-40.