

房建工程造价结算审核的常见问题及对策

吴 涛

江苏天帝元项目管理有限公司 江苏 泰州 214500

【摘要】：房建工程的造价结算审核是确保工程项目在预算范围内完成、避免财务风险和控制成本的重要手段。审核工作不仅要对工程量、费用和合同进行详尽的核查，还需确保每一笔支出都有合理的依据，符合合同约定，并且对施工过程中可能产生的变更、费用增加等进行有效的管理。通过严格的结算审核，能够确保工程造价的透明、合理并且合规，有效保障各方利益。本文结合房建工程造价结算审核的常见问题及对策进行分析，以供参考。

【关键词】：工程造价；结算审核；审核方法；关键点；问题分析；相对对策

DOI:10.12417/2811-0528.25.03.071

1 房建工程造价结算审核工作的关键点

1.1 结算工程量审核

结算工程量审核是指对项目实际施工过程中完成的工程量进行核实、确认，以确保结算金额的合理性。审核人员需对照工程量清单、图纸和实际施工情况，逐项核对已完成的工程量，确保工程量的准确性。如果出现误差，必须明确原因并加以调整。严格按照设计图纸和规范要求进行工程量计算，确保计算方法合理、符合相关标准，避免人为的计算错误。对施工过程中因设计变更、施工调整或索赔所增加的工程量，必须进行详细审核，并确认变更是否符合合同规定，是否经过双方确认。

1.2 费用审核

费用审核是对房建工程项目实际支出的各项费用进行审查，确保费用的合法性、合理性，并与合同预算进行比对。审核材料采购单据、供应合同及运输费用等，确保材料采购的数量、单价和质量符合合同要求，且没有虚报、重复采购等情况。检查人工成本是否与合同约定的劳务费用标准一致，确认实际支付的人工费用符合规定。同时，关注劳动力的考勤记录，确保工时核算无误。

1.3 施工合同审核

施工合同审核是对项目合同条款的严格审查，确保合同内容的合法性、合理性以及对项目造价的正确引导。确保合同条款符合国家法律法规和行业规定，尤其是有关工程造价、质量、工期等方面的条款。审核合同时要特别关注合同的有效期、付款条款、工期约定等内容是否明确。检查合同中对工程量的约定及其计算方法，确认其与实际施工情况的一致性。对于不可预见的工程量和价格，应通过附加条款明确处理办法。审查合同中的变更条款，确保在项目变更时，费用的增加或减少按照合同约定的程序进行确认，并规定变更费用的核定标准。

2 房建工程造价结算审核的常见问题

2.1 工程量的计算不准确

在结算审核中，可能出现工程量计算错误的情况。例如，建筑面积、装修工程量、土方工程量等的计算方式不一致或疏忽，导致结算金额与实际情况不符。合同条款中可能没有明确规定某些工作项目的单价、支付方式或结算方式，导致结算时出现争议。

2.2 材料价格波动未及时反映

由于市场材料价格波动，实际采购价格与合同单价或预算单价之间可能存在差异，影响结算结果。人工费用的核算往往容易出现遗漏或错误，尤其是在劳务合同和人员变动较多的情况下，可能出现误差。施工过程中可能会出现设计变更或工程量调整，但未按规定程序进行备案或未形成书面文件，影响结算审核。

2.3 分包费用未明确核算

项目中可能存在分包工程，但分包费用未明确列入总预算或结算审核中，导致结算存在遗漏。在工程结算时，进度款的支付可能与实际完成进度存在不匹配的情况，导致结算金额出现差错。在审核过程中，有时会忽略工程的质量保证金、预付款项、罚款等扣款项目，导致结算金额不准确。

2.4 不可预见费用的计算问题

工程中可能会出现不可预见的费用（例如遇到特殊地质条件等），但这些费用未能合理计算，可能影响结算。有时在结算审核中，施工方没有提供充分的证明材料，如发票、合同副本、施工日志等，导致审核无法顺利进行。费用的分类不清晰，可能导致某些费用项重复计算或遗漏。

3 房建工程造价结算审核工作的具体对策

3.1 加强前期准备与规划，提升工程量审核的精度

在工程结算之前，保证合同中关于工程量、单价、支付方式、变更处理等条款已经明确，减少后期争议的发生。在项目启动阶段，准确编制详细的工程量清单，并制定合理的预算。确保清单的准确性，为后期结算提供基础。使用项目管理软件和信息化工具建立数字化的项目资料库，确保各方人员能够实时查看合同、设计图纸、进度报告和变更单等文件，提高数据的透明度。利用BIM（建筑信息模型）、CAD等信息化工具进行工程量的自动计算和核对，减少人工计算带来的错误和遗漏。审核人员要定期进行现场核实，确保工程量与实际施工情况一致。尤其是对于复杂的工程量（如地下工程、隐蔽工程等），要进行多次复核。在审核过程中，注重细节，尤其是细分项目的工程量。确保每一项分项工程的施工量都经过验证，避免简单粗暴的整体性估算。

3.2 优化费用审核流程，加强变更管理与控制

确保费用分类标准明确，按照不同类型的费用（如人工、材料、机械、管理等）逐项核对，避免费用项重复计算或遗漏。根据以往项目的经验，建立一个标准化的费用审核模型，快速识别异常支出，进行重点核查。例如，若某项费用超出预算较多，可以优先审核其详细明细。加强与供应商、分包商的沟通，确保材料和人工费用的真实、合理。所有的费用支出要提供合规的发票和支付凭证，并按实际采购价格审核。确保所有工程变更都经过正式的审批流程，包括设计变更、工程量调整等，并在结算中严格按照变更条款处理。采用信息化手段，建立变更记录系统，所有变更需上传至系统并通过审核，减少遗漏或未备案变更的情况。可以设置专门的变更管理小组或人员，负责跟踪和控制施工过程中的所有变更，并将变更费用的计算和审核纳入系统化管理。

3.3 提高施工合同的执行力度，加强审核人员的专业能力

加强合同条款的执行，确保施工单位严格按照合同约定执

行所有条款，避免因合同约定不清晰而产生的费用争议。在项目过程中，定期对合同履行情况进行检查，尤其是合同中约定的工程量、付款方式、时间节点等，确保项目进展不偏离合同计划。设定明确的支付和结算程序，确保每一笔款项都经过合理审批，避免无依据地付款，控制资金流向。对审核人员进行定期培训，提升其专业知识和技能。培训内容可以涵盖最新的造价法规、施工技术、合同管理、预算编制等方面的内容。审核人员要及时了解和掌握行业最新的造价标准、定额和相关规范，保证结算审核符合行业规定。审核人员要与设计人员、施工人员、项目管理人员保持紧密联系，增强团队协作能力，确保项目中所有信息的准确传递和共享。

3.4 加强透明度和信息共享，进行阶段性审计与风险评估

保证结算过程的透明性，使得所有参与方能够清晰了解每一笔费用的来源和依据，避免后期的纠纷和不必要的矛盾。在大型工程项目中，可以引入第三方造价咨询公司进行独立审核，增加项目的审查公正性和专业性。考虑到信息安全和透明性，逐步引入区块链等技术，将工程结算数据、合同、变更记录等信息保存为不可篡改的数字证据。在项目实施的不同阶段进行阶段性审计，及时发现潜在的成本控制问题，避免项目结算时产生较大差异。在工程过程中设置风险评估机制，提前识别项目中可能出现的风险因素，如价格波动、设计变更、工期延误等，采取预防措施进行控制。制定统一的结算报告格式，确保结算报告内容清晰、完整，包括工程量、费用明细、支付情况等，方便各方审阅。结算审核结束后，要及时向相关方反馈结算审核结果，并在发现问题时，及时进行调整和修正，避免问题长期存在。

4 总结

综上所述，优化房建工程造价结算审核工作，不仅能够提高审核的效率和准确性，还能有效控制项目成本、避免资金风险。优化措施应从多个维度入手，包括信息化工具的应用、严格的管理流程、人员培训、合同执行、变更管理等方面综合提升，从而实现项目造价的精准控制，确保项目顺利完成。

参考文献：

- [1] 市政工程造价招投标预算的审核方法分析.王美.居舍,2019(33).
- [2] 探析工程造价的结算审核方法和内容.林虹.门窗,2014(05).
- [3] 工程造价预结算中存在的问题及审核方法研究.王鸿雁.城市建设理论研究(电子版),2020(14).