

建设工程竣工结算难点与审核要点分析

刘 伟

新疆邦利工程项目管理咨询有限公司 新疆 乌鲁木齐 841700

摘要：建设工程竣工结算是工程收尾阶段的核心工作，直接关系到各方主体合法权益与工程资金合理使用。本文系统分析了竣工结算现存核心难点与其他关键难点，涵盖资料规范、工程量计量、定额套用等多个维度，进而针对性提出审核前期准备、工程量审核、费用审核等要点，补充审核质量控制与风险防范措施。研究旨在梳理结算审核关键环节，解决实际工作中的突出问题，为建设工程竣工结算审核工作提供实践参考，助力提升结算审核效率与准确性，维护建设市场正常秩序。

关键词：建设工程；竣工结算；难点；审核要点；质量控制

引言：随着我国建设工程行业的快速发展，竣工结算审核作为把控工程造价、规范市场秩序的关键环节，其重要性日益凸显。当前，建设工程竣工结算过程中，普遍存在资料不规范、计量有争议、多方协调不畅等问题，导致结算效率低下、价款偏差，不仅影响工程收尾进度，还易引发各方主体矛盾。基于此，本文结合新疆邦利工程项目管理咨询有限公司相关工作实践，深入分析竣工结算难点，明确审核要点，提出质量控制与风险防范措施，为行业内竣工结算审核工作的规范化开展提供借鉴，推动建设工程行业高质量发展。

1 建设工程竣工结算与审核概述

1.1 竣工结算的核心概念与内涵

建设工程竣工结算是指工程项目完工验收合格后，承包方与发包方依据施工合同、施工图纸、现场签证等资料，对工程实际发生的工程量、费用进行核算，确定最终工程价款的过程。其核心内涵是对工程建设全周期造价的最终确认，是连接工程施工与资金支付的关键环节，直接关系到发包方、承包方的合法权益，也是工程建设项目收尾阶段的核心工作之一，兼具专业性、规范性和经济性。

1.2 竣工结算的核心流程与依据

竣工结算核心流程主要包括：承包方提交结算资料、发包方初审、第三方审核（如需）、双方核对确认、出具结算报告五个环节。结算依据需具备合法性和关联性，核心包括施工合同及补充协议、经审核的施工图纸、现场签证与工程变更资料、国家及行业计价规范、定额标准、材料价格证明、竣工验收报告等，确保结算结果真实反映工程实际造价。

1.3 竣工结算审核的原则与核心目标

竣工结算审核需遵循合法、公正、客观、准确的原

则，兼顾双方权益，严格依据相关规范和资料开展审核工作。其核心目标是核查结算资料的真实性、完整性和规范性，纠正工程量计量、定额套用、费用计取中的偏差，核实工程实际造价，避免高估冒算、漏算错算，确保工程价款结算合理合规，保障工程资金合理使用，维护建设市场正常秩序^[1]。

2 建设工程竣工结算难点分析

2.1 建设工程竣工结算现存核心难点

建设工程竣工结算的核心难点集中在结算基础、核心计量及关键变更环节：（1）结算资料不完整、不规范。实际工作中，部分施工单位为赶进度，提交的结算资料存在缺失、填写不规范等问题，缺少施工图纸会审记录、隐蔽工程验收记录、材料进场检验报告等关键资料，导致结算审核无据可依；部分现场签证、工程变更资料签字不全、日期模糊、描述不清，无法准确界定变更内容和工程量；还有部分资料存在伪造、篡改情况，与现场实际施工不符，增加审核难度。（2）工程量计量争议突出。工程量计量是竣工结算的核心，也是争议频发点。部分施工图纸与现场实际施工存在偏差，如设计变更后未及时更新图纸，导致审核人员与施工单位对计量范围、标准产生分歧；复杂分项工程、隐蔽工程的计算规则理解存在差异，施工单位常出现高估冒算、重复计量现象，而审核人员难以全面核查现场实际施工量，导致争议难以快速解决。（3）工程变更与签证审核难度大。工程建设中，受地质条件、设计调整、现场需求等影响，工程变更更为普遍，但审核存在诸多问题：部分变更未履行正规审批程序，缺少设计、建设、施工三方签字确认，合理性难以核实；部分签证与实际施工不符，存在虚假签证、超额签证，如签证工程量超出实际、内容不属于合同约定范围；部分变更签证滞后，后续补充资料无法准

确反映变更实际情况,增加核实难度。

2.2 建设工程竣工结算其他关键难点

除核心难点外,定额套用、材料价格及多方协调等环节的问题,也严重影响竣工结算推进,具体如下:(1)定额套用与取费标准争议大。定额套用和取费标准直接关系工程价款,实际结算中争议较多。部分施工单位为提高结算价款,存在高套、错套定额现象,将低标准分项工程套用高标准定额;部分取费不符合合同约定和行业规范,擅自提高费率、扩大范围,违规计取夜间施工增加费、二次搬运费等;部分新型施工工艺、新材料无对应定额参考,双方对定额换算、补充定额制定存在分歧,难以达成一致。(2)材料价格与价差调整困难。材料费用占工程总造价比重较高,价格波动及价差调整是结算难点。工程建设周期长,材料价格受市场供求、政策调整影响波动大,部分施工单位未及时留存采购凭证、价格证明,导致材料价格核实困难;双方对价差调整范围、方法存在争议,如同合同未明确调整条款,或对调整基准日、幅度理解不一致,导致价差计算无统一标准,难以准确核算。(3)多方主体协调不畅。竣工结算涉及建设、施工、设计、监理、审核等多方主体,各方利益诉求不同,协调难度大。建设单位希望控制价款、加快审核,施工单位希望尽快拿到足额款项,双方核对时易产生矛盾;监理单位未充分履行职责,对签证、变更审核不严,导致结算资料存在漏洞;各主体沟通不及时、信息不对称,如设计单位未及时提供变更补充说明,审核与施工单位对接不畅,导致结算工作反复拖延、效率低下^[2]。

3 建设工程竣工结算审核要点

3.1 建设工程竣工结算审核前期准备要点

竣工结算审核前期准备工作是确保审核工作高效、准确推进的基础,结合实际审核工作流程,具体要点如下:(1)全面收集审核资料。需重点收集施工合同及补充协议、经审核的施工图纸、设计变更文件、现场签证资料、隐蔽工程验收记录、材料进场检验报告、工程量计算书、结算书等核心资料,确保资料齐全、完整,避免因资料缺失导致审核无据可依。同时,要对收集的资料进行初步核查,确认资料签字、盖章齐全,日期、内容填写规范,杜绝虚假、篡改的资料进入审核环节。(2)明确审核依据与标准。需明确审核所依据的国家及行业计价规范、定额标准、材料价格信息,以及合同约定的结算方式、取费标准、计量规则等,统一审核口径,避免后续审核过程中出现标准不一、争议频发的问题。(3)组建专业审核团队并明确分工。根据工程规模、专业类型,组建由造价、工程技术等专业人员组成的审核团队,明确各

成员职责,如资料核查、工程量复核、费用审核等,确保审核工作有序推进,提高审核效率和质量。(4)熟悉工程现场实际情况。审核人员需提前深入工程现场,了解工程施工工艺、施工进度、现场变更等实际情况,核对施工图纸与现场实际施工的一致性,为后续工程量、费用审核奠定基础,避免脱离现场实际进行审核。

3.2 建设工程竣工结算工程量审核要点

工程量审核是竣工结算审核的核心环节,直接关系到结算价款的准确性,结合实际审核经验,具体要点如下:(1)严格核对施工图纸与工程量计算书。审核人员需对照施工图纸、设计变更文件,逐一对照工程量计算书进行复核,核查工程量计算是否准确,是否存在漏算、错算、重复计量的情况。重点关注复杂分项工程、隐蔽工程的工程量计算,如钢筋混凝土结构、装修装饰工程等,确保计算范围、计算规则与合同约定、计价规范一致。(2)核查工程量计量的合规性。需核查工程量计量是否符合合同约定的计量规则,是否与现场实际施工情况相符,对于隐蔽工程,需核查其验收记录、影像资料是否完整,确认计量数据的真实性。同时,要核查设计变更、现场签证对应的工程量,确认变更、签证手续齐全,工程量计算准确,避免虚假签证、超额计量导致的工程量偏差。(3)重点关注易错、易漏项工程量审核。针对工程中常见的易错、易漏项,如脚手架搭设、模板支撑、土方开挖及回填等,需重点复核,确认其工程量计算是否完整、准确,避免因疏忽导致审核偏差。(4)规范工程量审核记录。审核过程中,需详细记录工程量审核的重点、发现的问题及调整依据,形成完整的审核记录,便于后续核对、复查,确保审核工作可追溯^[3]。

3.3 建设工程竣工结算费用审核要点

费用审核是竣工结算审核的关键,直接决定工程最终结算价款,结合实际审核工作,具体要点如下:(1)定额套用审核。需核查定额套用是否准确、合规,是否存在高套、错套、漏套定额的情况,确保定额套用与施工图纸、施工工艺、分项工程内容一致。对于新型施工工艺、新材料无对应定额的,需核查双方约定的定额换算方法、补充定额是否合理,是否符合行业规范要求。(2)取费标准审核。严格按照合同约定、行业规范及计价标准,核查取费标准的执行情况,重点核查取费费率、取费基数是否准确,是否存在擅自提高取费费率、扩大取费范围的情况,如违规计取夜间施工增加费、二次搬运费、超高增加费等,确保取费合规、合理。(3)材料价格及价差调整审核。核查材料价格是否真实、合理,需对照材料采购凭证、价格证明、市场价格信息等,确认材料价

格与结算书中的价格一致,杜绝虚报材料价格的情况。对于材料价差调整,需核查价差调整范围、调整基准日、调整方法是否符合合同约定,计算是否准确,确保价差调整合理,贴合市场实际情况。(4)其他费用审核。重点核查规费、税金、暂列金额、专业工程暂估价等其他费用的计取情况,确认规费、税金计取基数、费率准确,符合相关政策规定;暂列金额、专业工程暂估价的使用是否合规,是否有对应的签证、结算资料,避免违规计取、超额计取其他费用^[4]。

4 建设工程竣工结算审核质量控制与风险防范

竣工结算审核质量直接关系工程价款的准确性和各方主体的合法权益,同时审核过程中存在诸多风险,需通过科学的质量控制措施和风险防范手段,确保审核工作规范、高效推进,结合实际审核工作,具体要点如下:(1)强化审核全过程质量控制。审核前,严格核查结算资料的完整性、规范性和真实性,对缺失、虚假的资料及时退回补充,从源头把控审核质量;审核中,严格按照既定审核标准、计量规则和取费规范,逐一对工程量、费用进行复核,重点关注易错、易漏项及争议点,避免审核偏差;审核后,组织专业人员进行复核,对审核结果、调整依据进行全面核查,确保审核数据准确、依据充分,形成完整的审核闭环。(2)规范审核流程与操作标准。制定明确的审核流程,明确各环节的工作要求、时间节点和责任人,避免审核工作无序推进;统一审核操作标准,明确工程量计量、定额套用、取费标准、材料价格核查等环节的操作规范,确保审核人员按照统一标准开展工作,减少人为误差。同时,建立审核工作台账,详细记录审核过程中的问题、调整情况及依据,确保审核工作可追溯。(3)加强审核人员专业能力建设。审核人员的专业素养直接影响审核质量,需定期组织审核人员开展专业培训,重点学习计价规范、定额标准、最新政策及工程施工专业知识,提升其业务能力和责任意识;建立审

核人员考核机制,对审核工作质量、效率进行考核,倒逼审核人员规范操作,杜绝敷衍了事、违规审核的情况。(4)精准识别并防范审核核心风险。一是防范资料风险,严格核查资料的真实性、完整性,杜绝虚假资料、违规签证导致的审核偏差;二是防范计量与计价风险,重点核查工程量计量、定额套用、取费标准的合规性,避免高估冒算、错算漏算;三是防范多方协调风险,加强与建设、施工、设计等各方主体的沟通对接,及时解决审核过程中的争议,避免因沟通不畅导致审核工作拖延或出现矛盾;四是防范政策与合规风险,密切关注行业政策、计价规范的更新,确保审核工作符合最新政策要求,避免违规审核引发的法律风险^[5]。

结束语:建设工程竣工结算审核是一项兼具专业性、规范性与实践性的工作,其难点贯穿结算全流程,审核质量直接决定工程价款的合理性与公正性。本文通过系统梳理竣工结算的核心与关键难点,明确了审核各环节的核心要点,并提出针对性的质量控制与风险防范策略,有效回应了实际工作中的痛点问题。相信通过科学的审核管理与风险防控,能够有效解决结算难题,提升审核质量,推动建设工程结算工作规范化、高效化发展。

参考文献:

- [1]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.
- [2]王楚乔.建设工程竣工结算审核要点分析[J].工程与建设,2023,37(6):1865-1867.
- [3]刘洁琼.建设工程竣工结算审核要点分析[J].产城(上半月),2022(10):16-18.
- [4]陈朝.建设工程竣工结算审核工作要点研究[J].低碳世界,2023,13(3):166-168.
- [5]何弘.建设工程竣工结算审核工作重点分析[J].城市建筑空间,2024,31(S2):340-341.