

建筑造价控制与造价审核

罗 辉

华盛兴伟（杭州）工程咨询有限公司 浙江 杭州 311200

摘 要：建筑造价控制与审核是工程投资管理的核心，贯穿项目全建设流程，直接影响项目经济效益。当前建筑工程造价管理存在全过程管控薄弱、审核流程不规范、信息化应用不足、人员素养参差不齐等问题，易造成成本失控与资金浪费。本文结合行业现状，梳理造价控制与审核的核心内涵及内在关联，剖析现存问题与成因，从体系、流程、技术、人员层面提出优化策略，为工程造价精细化管理提供参考。

关键词：建筑造价控制；造价审核；优化策略

引言：建筑行业稳步发展过程中，造价管理是平衡工程质量、施工进度与建设成本的关键抓手。造价控制与造价审核互为支撑、目标统一，是规范项目投资、防范结算风险的重要手段。目前多数工程项目造价管控存在各阶段漏洞，传统审核模式效率低、精准度不足，难以适配现代化工程建设需求。本文针对各类现存问题展开分析，制定科学优化对策，助力提升工程造价整体管控水平。

1 建筑造价控制与造价审核核心概述

1.1 建筑工程造价核心内涵

（1）工程造价定义：建筑工程造价是工程项目完整建设周期的全部费用总和，覆盖前期策划、方案设计、现场施工到竣工交付的全流程。费用构成包含工程主材与辅材费、施工人工费、机械设备使用费、企业管理费、法定税费，以及场地配套、临时设施等各类衍生配套费用，是衡量工程投资规模的核心依据。（2）工程造价核心特征：工程造价具备四大核心特征，即动态性、复杂性、全过程性与政策性。工程建设周期长、涉及环节多，材料价格波动、施工工艺调整、政策规范更新、现场工程变更等因素，都会直接影响造价数值，让造价始终处于动态变化状态，也大幅提升了造价管理的整体难度。

1.2 建筑造价控制核心内容与原则

（1）造价控制核心内容：造价控制贯穿工程决策、设计、招投标、施工、竣工五大关键阶段，实行事前预判、事中管控、事后复盘的全链条管理模式。通过各阶段针对性管控，排查不合理开支隐患，严格压缩无效、超额费用支出，实现工程成本的全过程约束。（2）造价控制基本原则：造价管理需遵循四大核心原则，即全过程管控、动态调控、精准合规、效益最优原则。在管控过程中，需平衡工程建设质量、施工进度与造价成本三

者关系，杜绝片面控价忽视工程品质的问题，实现项目综合效益最大化^[1]。

1.3 建筑造价审核核心内容与作用

（1）造价审核核心内容：造价审核聚焦六大核心模块，主要包含工程量核算审核、定额套用规范性审核、取费标准合规性审核、市场材料价格真实性审核、工程变更与签证费用审核，以及最终的竣工结算全面审核，覆盖造价核算的关键环节。（2）造价审核核心作用：审核工作核心是核查造价数据的真实、合规与准确，有效杜绝高估冒算、重复计费、违规取费等常见问题。既能够保障建设资金合理高效利用，又可规避工程结算经济纠纷，有效防范项目投资风险。

1.4 造价控制与造价审核的关联性

（1）相辅相成、互为支撑：造价控制是前置性、全过程的主动成本管控，造价审核是阶段性、后置性的核查校验工作。审核得出的问题与数据，可反向优化造价控制方案，弥补管控漏洞，持续提升造价管控的精准度与专业性。（2）目标高度统一：二者同属工程造价管理体系的核心支撑，核心目标完全一致，均以规范造价管理流程、严控项目投资成本、杜绝资金浪费、提升工程项目整体经济效益为核心目标，缺一不可。

2 建筑工程造价控制与审核现存问题及成因分析

2.1 工程各阶段造价控制现存问题

（1）决策与设计阶段：作为造价管控的源头，该阶段普遍存在造价预判形式化问题。项目建设多侧重设计效果与使用功能，忽视方案经济性论证与精细化成本测算，常出现冗余设计、方案不合理等情况。盲目选用高价材料与复杂工艺，未结合项目实际优化方案，极易造成造价虚高，从源头引发成本失控风险。（2）招投标阶段：招投标造价管理漏洞较多，招标文件造价条款表述模糊、权责不清，严谨性不足。工程量清单编制粗糙，

普遍存在核算偏差、漏项错项问题。同时行业低价中标、恶性竞价乱象频发,施工单位刻意压价中标,后续通过工程变更、签证弥补利润亏损,为整体造价失控埋下隐患。(3)施工阶段:施工阶段动态管控问题集中,工程变更、现场签证管理混乱,审批流程不规范、手续残缺,随意变更施工方案的情况频发。施工现场材料浪费、工艺选用不合理问题突出,且缺乏常态化动态造价管控机制,无法实时监控成本支出,导致施工阶段成本超支问题严重^[2]。(4)竣工结算阶段:该阶段造价管控较为被动,普遍存在结算资料收集不全、整理不规范、提交滞后等问题,关键施工与变更签证资料缺失。且结算审核流程繁琐、审批周期长,仅依靠事后核查,管控时效性差,超预算问题难以及时整改,最终造成工程投资浪费。

2.2 建筑造价审核工作现存短板

(1)审核流程不规范:当前多数工程项目造价审核体系不完善,审核流程碎片化、片面化。整体缺乏事前预防、事中把控的审核环节,审核工作过度依赖竣工事后核查,全流程监督管控缺失,无法及时发现各阶段造价漏洞,难以发挥审核的前置防控作用。(2)审核精准度不足:造价审核从业人员专业素养参差不齐,部分人员专业技能滞后,对新型施工工艺、新型建材市场价格掌握不全面、把控不到位。在日常审核工作中,易出现定额套用错误、工程量核算偏差、取费标准不符等问题,大幅降低造价审核的准确性与专业性。(3)信息化审核程度低:目前行业造价审核仍以传统人工核算、人工审核模式为主,BIM、大数据智能核算等信息化技术普及应用不足。传统审核方式效率低下、人为误差率高,难以适配大型、复杂工程项目的审核需求,制约了造价审核工作的提质增效。

2.3 造价管控与审核问题核心成因

(1)管理制度层面:建筑工程造价管控与审核制度体系不完善,各建设阶段造价管控责任划分模糊,各部门权责交叉、履职推诿现象频发。同时,配套的监督、考核、追责机制缺失,行业统一管控标准落地不到位,导致各项造价管控制度流于形式。(2)人员素养层面:部分造价与审核人员专业技能更新滞后,缺乏全流程、动态化的造价管控思维,仍沿用传统核算模式。且部分人员责任意识薄弱、职业素养不足,工作敷衍马虎,易出现人为核算失误、审核疏漏、履职不到位等问题。(3)技术与监管层面:行业信息化管控技术普及力度不足,动态造价监管手段匮乏,无法实时监控工程成本与市场价格变动。市场建材价格波动监测不及时,外部行

业监管约束力度不足,监管覆盖不全,难以有效规避各类造价管控与审核风险。

3 建筑造价控制与造价审核优化策略

3.1 构建全过程精细化造价控制体系

(1)强化决策与设计阶段前置管控:决策与设计阶段是造价管控的核心源头,直接决定项目整体投资水平。项目前期需开展专项造价可行性论证,结合建设规模、功能需求及市场行情科学测算投资额度。严格落实限额设计制度,在满足工程质量、使用功能及规范要求的基础上,对设计方案进行经济性对比优化,删减冗余设计、不合理工艺和不必要的高价材料配置,从源头遏制造价虚高问题,实现成本前置管控。(2)规范招投标阶段造价管控:招投标阶段是规避后期造价隐患的关键环节。需依据施工图纸精准编制工程量清单,逐项核查修正漏项、错项及计量偏差,科学测算并合理设定招标控制价。细化招标文件造价条款,明确计价方式、取费标准与权责范围,统一报价审核标准,严格甄别不合理报价,整治低价中标、恶性竞价等市场乱象,保障招投标阶段造价合规可控,为后续施工造价稳定筑牢基础。

(3)落实施工阶段动态管控:施工阶段造价变数多、管控难度大,需建立常态化动态管控机制。规范工程变更与现场签证管理,实行标准化审批流程,杜绝随意变更、无序签证等违规行为。强化现场材料采购、领用、损耗全流程管控,优化施工工艺,减少资源浪费与无效支出。定期开展造价动态复盘,对比预算与实际支出差异,及时调整管控策略,有效防范成本超支风险^[3]。

(4)优化竣工结算阶段管控:竣工结算是造价管控的最终关口,需落实闭环管理。建立结算资料标准化归档制度,规范图纸、变更签证、验收单据、材料票据等资料的整理归集,确保资料完整真实。在合规前提下简化结算审批流程,提升结算效率,同时严格核查结算数据,重点排查重复计费、虚增工程量、违规取费等问题,保障竣工结算数据精准可靠。

3.2 优化建筑造价审核工作流程与标准

(1)完善全流程审核机制:针对传统事后审核的弊端,构建事前预防、事中管控、事后核查的一体化全流程审核模式。将造价审核工作贯穿项目决策、设计、招投标、施工至竣工的全部阶段,提前预判造价风险,实时核查施工过程造价问题,改变被动审核模式,实现各类造价隐患早发现、早整改,全面提升审核管控的有效性。(2)统一审核标准与规范:严格依据国家及行业造价定额、政策规范、计价标准开展审核工作,摒弃主观化、随意化的审核方式。细化工程量核算、定额套用、

取费标准、材料价格、变更签证等各模块审核细则，统一审核尺度与评判标准，让审核工作有章可循、有据可依，规避审核偏差，保障审核工作的规范性与统一性^[4]。

(3) 健全审核复核机制：建立双人审核、多级复核的标准化工作制度，明确初审、复审、终审各岗位工作职责与权限。通过多层次交叉核查，有效规避单人审核带来的疏漏与人为误差，及时修正工程量核算错误、定额错套、取费不当等问题，压实审核责任，全面提升造价审核结果的准确性与行业权威性。

3.3 推进造价管控与审核信息化升级

(1) 普及BIM技术应用：大力推广BIM技术在造价管理中的落地应用，依托三维建模实现工程量精准核算，有效解决传统人工计量误差大、效率低的问题。同时利用BIM模型开展施工全过程造价动态模拟，实时比对施工进度与成本支出，精准预判造价变动趋势，大幅提升造价管控与审核的精细化水平。(2) 搭建信息化造价管理平台：整合行业建材价格数据库、项目造价档案、审核记录、变更资料等各类数据资源，搭建一体化信息化造价管理平台。实现造价数据实时更新、线上共享、智能检索，打破各阶段数据壁垒，支持审核人员线上核查、追溯造价信息，提升造价审核的高效性与便捷性^[5]。

(3) 依托大数据优化管控：借助大数据技术分析建材市场价格波动规律、各类工程造价指标及常见造价风险点，构建智能化风险预判体系。通过数据比对自动筛查异常造价数据，实现人工审核向智能审核转型，精准规避高估冒算、违规计费等问题，有效提升造价管控与审核的智能化水平和工作效率。

3.4 强化人员素养与制度保障建设

(1) 加强专业人员培训：定期组织造价管控、审核人员开展专项培训，内容涵盖最新行业政策、计价规范、新型施工工艺、新材料参数及信息化造价技术。通

过常态化培训更新从业人员知识体系，提升专业实操能力，同时强化岗位责任意识，杜绝履职懈怠、核算疏漏等人为问题。(2) 完善管理制度与考核机制：细化造价管控、造价审核各岗位的工作职责、工作流程及标准，构建权责清晰的管理制度。配套建立绩效考核与责任追究机制，将审核准确率、成本管控成效纳入考核范围，对工作失误、履职不到位的人员进行追责，倒逼工作人员规范履职。(3) 健全行业监管体系：行业主管部门需强化全过程监督力度，完善工程造价市场监管制度，严厉打击违规计价、恶意竞价、虚假结算等不良市场行为。规范建筑行业造价管理流程，统一市场管控标准，营造公正合规、良性有序的工程造价管理市场环境。

结束语

综上，造价控制与审核是建筑工程成本管控的关键核心，直接关系项目资金使用效率与投资安全。当前行业造价管理短板集中在制度、技术及人员等多个维度，制约管理工作提质增效。唯有搭建全过程管控体系、规范审核标准、普及信息化技术、完善人才与监管机制，方能有效规避造价风险，弥补管理漏洞，推动建筑工程造价管理规范化、高质量发展。

参考文献

- [1] 连宏伟. 如何加强工程造价控制与管理[J]. 黑龙江科学, 2022, 8(4): 68-71.
- [2] 徐德贤. 住宅建筑工程项目管理中全过程造价控制措施探析[J]. 居舍, 2024, 13(9): 162-165.
- [3] 刘朦胧. BIM技术在建筑工程造价控制管理的应用研究[J]. 中国建筑装饰装修, 2024, 20(5): 73-75.
- [4] 杨斌. 建筑工程造价超预算的原因分析及控制措施[J]. 中国建筑装饰装修, 2024, 35(3): 114-116.
- [5] 邓小花. 高层住宅建筑工程概预算对造价的影响及其控制策略[J]. 居舍, 2024, 22(4): 154-157.