

建设工程结算审核的关键要点与争议解析

崔 稳

中船瑞驰菲思工程咨询（北京）有限公司 北京 100000

摘 要：建设工程结算审核在合理确定工程造价、保障建设单位与施工单位合法权益方面发挥着关键作用。本文聚焦这一重要环节，详细阐述了结算审核的关键要点，如精准的工程量计算、正确的工程单价套用、合规的费用计取等内容。同时，深入剖析了审核过程中常见的争议问题，涵盖工程量计算分歧、工程单价争议以及费用计取矛盾等，深挖其背后的产生原因。最后，结合实际情况，提出了加强沟通协商、明确计算规则和计价标准、引入第三方鉴定机构等一系列解决策略，以期为提高建设工程结算审核的质量与效率提供参考，助力建设工程领域健康发展。

关键词：建设工程；结算审核；关键要点；争议解析

建设工程结算审核是工程造价管理的重要环节，它是对建设工程施工过程中发生的各项费用进行核算、审查和确认的过程。准确的结算审核能够有效控制工程造价，避免高估冒算，减少建设单位和施工单位之间的经济纠纷，确保建设项目的经济效益。然而，由于建设工程本身具有复杂性、长期性以及涉及多方利益等特点，结算审核过程中容易出现各种问题和争议。因此，深入研究建设工程结算审核的关键要点，妥善解决审核过程中的争议，具有重要的现实意义。

1 建设工程结算审核的关键要点

1.1 工程量计算的审核

工程量作为工程造价计算的基石，其精准度对工程结算结果起着决定性作用。在审核工程量时，审核人员需将熟悉施工图纸和工程量计算规则作为首要任务。施工图纸包含着工程建设的详细信息，而计算规则则为工程量的准确计算提供了规范依据。审核人员务必仔细对比图纸尺寸与实际计算尺寸，任何细微的偏差都可能导致工程量计算出现错误，进而影响造价计算。以建筑工程为例，墙体工程量计算过程中，门窗洞口、过人洞等所占体积必须准确扣除。若遗漏这一环节，墙体工程量就会虚增，直接导致工程造价不合理上升。在安装工程里，工程量计算同样要严格遵循计算规范规定，比如风管的风管长度一律以设计图示中心线长度为准（主管与支管以其中心线交点划分），包括弯头、三通、变径管、天圆地方等管件的长度，但不包括部件所占的长度。计算风管工程量时注意扣除阀门、柔性接口、消声器等部件所占长度，避免重复计算或漏算情况发生。此外，施工过程中的设计变更和现场签证也是审核重点。设计变更会直接造成工程量的增减变动，审核时需严格查看变更手续是否完备，变更内容是否与实际施工情况相符。现场签证是对施工中无法通过

图纸体现的工程内容的记录，其真实性、合理性和时效性至关重要^[1]。例如，某工程在施工时因地质条件变化进行基础处理，现场签证记录了增加的工程量。但审核人员深入核实后发现，部分签证内容与实际施工情况存在出入，经过进一步的实地勘察和资料比对，最终对不符部分予以核减，确保了工程量计算的准确性，维护了工程造价的合理性。

1.2 工程单价套用的审核

工程单价在工程造价计算中占据关键地位，是影响造价的核心因素之一。审核工程单价套用时，对定额套用准确性的审查尤为重要。不同的工程项目有着各自对应的定额子目，审核人员必须深入熟悉定额的适用范围和具体工作内容，只有这样，才能有效防止高套、错套定额的情况发生。在装饰工程领域，墙面装饰材料的定额套用需要高度精准。不同种类、规格和施工工艺的材料，对应着不同的定额子目。以墙面瓷砖铺贴为例，普通瓷砖和高档瓷砖在材质、工艺要求等方面存在差异，其定额单价也各不相同。若将高档装饰材料误套普通装饰材料的定额单价，会严重影响工程造价的准确性^[2]。除定额套用外，材料价格的调整也是审核的重点环节。建筑材料市场价格波动频繁，为合理控制造价，合同通常会明确材料价格调整方法。审核时，需严格按照合同约定方式，结合施工期间材料的实际采购价格或造价管理部门发布的材料信息价，对材料价格进行合理调整。例如，某工程合同规定钢材价格依据施工期间当地造价管理部门发布的信息价调整。审核人员在审核时发现，施工单位在计算钢材价格调整时，因对信息价理解有误，多计了部分钢材的调整差价。经重新核对信息价和计算调整差价，及时纠正了错误，保障了工程造价的准确性。

1.3 费用计取的审核

费用计取涵盖了管理费、利润、规费和税金等多个方面,是工程造价的重要组成部分。审核费用计取时,必须严格依据合同约定和相关计价规定进行。首先,要对各项费用的计取基数进行细致审查。管理费和利润的计取基数通常是分部分项工程费或人工费,这就要求审核人员仔细核对计算基数,确保其准确无误,避免出现多计或漏计的情况。例如,在一些工程中,若施工单位将不应计入分部分项工程费的费用纳入计取基数,就会导致管理费和利润的多计,进而抬高工程造价。其次,对于规费和税金的计取标准,审核人员要给予特别关注。规费和税金属于不可竞争费用,其计取标准由国家和地方明确规定,任何单位和个人都不得擅自调整。审核人员需仔细检查施工单位是否严格按照规定的费率计算规费和税金。如某工程在结算审核时,发现施工单位为获取更多利润,擅自提高了规费的计取费率。审核人员依据规定的费率进行了调整,避免了建设单位不必要的费用支出,维护了建设单位的合法权益,确保了工程造价的合理性和规范性。

2 建设工程结算审核中的争议问题及原因分析

2.1 工程量计算争议

在建设工程结算审核里,工程量计算争议较为突出,其根源主要在于计算规则理解差异和现场情况认定分歧。建设工程工程量计算规则因地区和专业不同而复杂多样。不同地区对于相同工程项目的计算规则可能有细节差别,不同专业间的规则更是大相径庭。这使得建设单位与施工单位的审核人员在理解和运用时出现偏差,最终导致工程量计算结果不一致。以土方工程放坡系数计算为例,由于不同审核人员对规则解读不同,有的依据土质类别选择放坡系数,有的还会考虑施工方法影响,计算方法的差异直接引发争议^[3]。同时,现场情况的复杂性也加剧了工程量计算争议。在施工过程中,尤其是隐蔽工程,由于未能及时验收或记录残缺不全,建设单位和施工单位难以就实际完成的工程量达成一致。比如地下防水工程,若施工完成后未及时验收,后期双方对防水面积、厚度等工程量数据各执一词,给结算审核带来极大困难,严重影响审核进度与准确性。

2.2 工程单价争议

工程单价争议是建设工程结算审核中不可忽视的问题,主要体现在定额套用争议和材料价格争议两方面。随着建筑行业快速发展,新工艺、新材料不断涌现,然而定额更新却相对滞后。这就使得部分新工艺、新材料在定额中找不到明确的套用标准,建设单位和施工单位各有各的计价主张,从而引发争议。例如某新型建筑保温材料,施工单位觉得应参考相近材料定额并调整,建设单位却认为

应按市场价格计价,双方僵持不下。另外,材料价格波动频繁,受市场供求、品牌、质量等多种因素影响。合同中若对材料价格调整的规定含糊不清,或者在执行过程中双方对材料价格认定存在分歧,就容易产生争议。当合同仅约定按市场价格调整,却未明确“市场价格”定义时,施工单位采购高价材料,主张市场正常波动应全部调整价格,建设单位则认为价格过高不应全额调整,矛盾由此产生,给结算审核工作增加难度。

2.3 费用计取争议

费用计取争议在建设工程结算审核中也时有发生,主要原因包括合同约定不明和政策法规变化。部分建设工程合同对费用计取的关键内容,如管理费和利润的计取方式、费率调整条件等,规定得不够详细准确。这就为结算审核埋下了争议的种子,当双方利益诉求不同时,很容易在这些模糊地带产生分歧。比如合同未明确管理费计取基数是分部分项工程费还是人工费,结算时建设单位和施工单位各执己见,导致审核工作受阻。建设工程施工周期长,施工期间政策法规的变化难以预料。若合同没有针对政策法规变化导致的费用调整做出明确约定,建设单位和施工单位就容易在费用计取上产生争议。例如某工程施工时,当地政府调整了规费计取标准,由于合同未涉及相关调整条款,双方对规费调整金额看法不一,使得结算审核工作陷入僵局,影响工程结算进程。

3 建设工程结算审核争议的解决策略

3.1 加强沟通与协商

在建设工程结算审核期间,建设单位和施工单位保持良好沟通并建立有效协商机制至关重要。结算审核争议一旦出现,双方应优先选择友好协商来化解矛盾。这要求审核人员具备良好的沟通技巧和耐心,认真倾听对方的观点和诉求,充分理解其背后的利益考量。同时,审核人员要详细且专业地解释审核依据和计算方法,将审核过程的合理性和科学性清晰呈现给对方。以工程量计算争议为例,双方可以共同对相关计算规则和施工记录展开深入查阅。计算规则是工程量计算的准则,而施工记录则真实反映了工程实施的实际情况。通过一起核对这些资料,对争议部分重新进行严谨核算。在核算过程中,双方可互相交流想法,共同探讨可能存在的误差点,以此达成一致意见^[4]。这种方式不仅有助于解决当下的争议,还能增进双方的信任,为后续的合作打下良好基础。通过积极的沟通与协商,许多看似棘手的争议往往能够得到妥善解决,确保工程结算审核工作顺利推进,维护双方的合作关系。

3.2 明确计算规则和计价标准

为有效规避因计算规则和计价标准不明确引发的争议，在工程建设前期的合同拟定阶段，建设单位和施工单位就应高度重视相关内容的明确约定。合同中要详细且准确地规定工程量计算规则，确保双方对每一项工程内容的计算方式都有清晰的认知；明确工程单价套用方法，让不同工程项目的单价确定有据可依；精确制定费用计取标准，涵盖管理费、利润、规费和税金等各项费用的计算依据和费率。对于新工艺、新材料的计价方式这一容易引发争议的问题，更要在合同中做出具体且具有可操作性的规定。此外，由于建设工程周期长，国家和地方政策法规可能发生变化，所以双方应保持对政策动态的关注。一旦有新的计价政策出台，及时依据政策对合同中的计价条款进行调整和补充。例如，在合同里明确约定，如果国家或地方出台新的计价政策，双方应严格按照政策规定调整费用计取标准。这样，当政策发生变动时，双方能够按照既定规则处理，避免因政策变化导致的争议，保障工程结算的准确性和公正性。

3.3 引入第三方鉴定机构

当建设单位和施工单位经过多轮协商仍无法解决结算审核争议时，引入第三方鉴定机构是一种行之有效的解决途径。第三方鉴定机构需具备相应的资质和强大的专业能力，只有这样，才能确保其在鉴定过程中保持独立、公正的立场。在鉴定过程中，鉴定机构要全面收集和分析相关资料，依据相关法律法规、合同约定以及工程实际情况，对争议问题进行深入剖析和研究^[5]。以工程单价争议为例，若双方在定额套用和材料价格方面存在较大分歧，专业的工程造价咨询机构可以凭借其丰富的行业经验和专业知识，对工程实际情况进行详细勘察，研究新工艺、新材料的特性和市场行情，参考类似工程案例，综合考虑各种因素后，确定合理的工程单价。鉴定机构最终会出具客观、准确的鉴定报告，这份报告具有权威性和专业性。建设单位和施工单位应当尊重鉴定机构的鉴定结果，并按照鉴定报告进行结算审核。通过引入第三方鉴定机构，为解决结算审核争议提供了专业的技术支持和公正的裁决依据，保障了工程结算的顺利进行和双方的合法权益。

表一 建设工程结算审核争议解决策略的图表分析

解决策略	具体措施	数据示例
加强沟通与协商	建设单位和施工单位保持良好沟通，建立协商机制。争议出现时友好协商，审核人员解释依据和方法，共同重新核算争议部分	某项目结算审核中，因土方工程量计算产生争议。原计算土方量差异达 300 立方米，涉及造价约 15 万元。双方沟通后，共同查阅计算规则和施工记录，重新核算后差异缩小至 50 立方米，涉及造价约 2.5 万元，争议基本解决

续表：

解决策略	具体措施	数据示例
明确计算规则和计价标准	工程建设前期在合同中明确工程量计算规则、单价套用方法、费用计取标准等，对新工艺、新材料计价方式做出规定，关注政策法规变化并调整合同计价条款	某工程合同约定，钢筋工程按当地定额计算工程量，单价根据施工期间造价管理部门发布信息价调整。施工期间信息价波动较大，最高涨幅达 18%，最低降幅 12%。因合同明确规定，双方依据信息价调整钢筋工程费用，避免争议。同时，针对新型保温材料，合同约定按市场调研平均价加 10% 管理费计价，未出现计价争议
引入第三方鉴定机构	协商无果时引入有资质和专业能力的第三方鉴定机构，依据法规、合同和实际情况鉴定，双方尊重鉴定结果。工程单价争议时委托专业机构确定合理单价	某项目中，建设单位和施工单位对装饰工程定额套用和材料价格争议较大。施工单位认为应套用较高标准定额且材料价格按采购价计算，建设单位则认为应套用普通定额并按信息价下浮 10% 计算。双方僵持不下，引入第三方工程造价咨询机构鉴定。鉴定机构经评估，确定定额套用应根据实际施工工艺介于两者之间，材料价格按信息价上浮 5% 计算。双方接受鉴定结果，据此调整结算审核结果

结论

建设工程结算审核是一项复杂而细致的工作，涉及到工程量计算、工程单价套用、费用计取等多个关键点。在审核过程中，由于各种原因容易产生争议，这些争议不仅影响工程结算的顺利进行，还可能引发建设单位和施工单位之间的经济纠纷。因此，审核人员要熟练掌握结算审核的关键要点，准确把握审核标准，加强与各方的沟通协调，妥善解决审核过程中的争议问题。同时，建设单位和施工单位应重视合同管理，明确约定结算审核的相关条款，以减少争议的发生，确保建设工程结算审核工作的顺利完成，实现建设项目的经济效益和社会效益。

参考文献

[1]张子旺.建设工程竣工结算的审核重点及优化策略[J].住宅与房地产,2024,(06):242-244.

[2]周安定.建设工程造价结算审核的争议分析及其解决机制[J].现代商业研究,2023,(11):59-61.

[3]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(06):1865-1867.

[4]石勤.论建设工程竣工结算的审核重点及审核措施[J].建筑与预算,2023,(10):43-45.

[5]袁志军,黄婧,李淑颖,付岩,雒智勇.建设工程竣工结算审核常见问题及对策研究[J].航天工业管理,2023,(04):45-47.