

建筑工程概预算审核管理要点分析

姚 凯

宁夏伟志建设工程有限公司 宁夏 银川 750002

摘 要：建筑工程概预算审核管理是工程项目成本控制的关键环节，对于确保项目投资效益、提高工程质量以及合理配置资源具有重要意义。本文深入探讨了建筑工程概预算审核管理要点，并针对性地提出了加强审核管理的有效措施，旨在为提升建筑工程概预算审核管理水平提供理论参考与实践指导。

关键词：建筑工程；概预算审核；管理要点

1 引言

随着我国经济的快速发展，建筑工程行业呈现出蓬勃发展的态势，各类建筑工程项目如雨后春笋般涌现。在建筑工程项目实施过程中，概预算作为项目投资决策、资金筹措以及成本控制的重要依据，其准确性和合理性直接关系到项目的经济效益和社会效益。而概预算审核管理作为保障概预算质量的关键手段，能够有效避免工程投资浪费、防范经济风险，确保项目在预算范围内顺利完成。因此，深入研究建筑工程概预算审核管理要点，加强审核工作的科学性和规范性，对于推动建筑工程行业的健康发展具有重要的现实意义。

2 建筑工程概预算审核管理要点

2.1 工程量审核

工程量是概预算编制的基础，其准确性直接影响到概预算的金额。在审核工程量时，应重点关注以下几个方面：

熟悉施工图纸与计算规则：审核人员必须深入理解施工图纸的内容，包括建筑、结构、给排水、电气等各专业图纸，准确掌握工程的规模、结构形式、施工工艺等信息。同时，要熟悉国家和地方现行的工程量计算规则，严格按照规则进行工程量的计算，避免出现漏算、错算或重复计算的情况。例如，在计算墙体工程量时，要根据墙体材质、厚度、高度以及门窗洞口面积等因素，准确扣除门窗洞口所占体积，确保计算结果准确无误。

审核工程量计算过程：仔细检查工程量计算书，查看计算过程是否清晰、逻辑是否严密。对于一些复杂的分部分项工程，如钢筋工程量计算，要审核钢筋的规格、型号、数量以及锚固长度、搭接长度等是否符合设计要求和规范规定^[1]。同时，要关注工程量的单位换算是否正确，避免因单位换算错误导致工程量偏差过大。

结合现场实际情况：在审核过程中，不能仅仅依据施工图纸进行计算，还应结合施工现场的实际情况进行

核实。例如，对于土方工程，要实地考察施工现场的地形地貌、地质条件以及周边环境等因素，判断土方的开挖方式、运输距离以及是否需要进行土方平衡等，确保工程量的计算与实际施工情况相符。

2.2 定额套用审核

定额是确定工程造价的重要依据，定额套用的准确性直接关系到概预算的合理性。在审核定额套用时，需注意以下几点：

审核定额选用是否正确：根据工程项目的性质、规模、结构形式以及施工工艺等特点，审核所套用的定额是否符合工程实际情况。例如，对于民用建筑工程和工业建筑工程，应分别选用相应的建筑工程定额；对于采用特殊施工工艺或新材料、新技术的工程项目，要审核是否套用了相应的补充定额或换算定额。

检查定额换算是否合理：当工程项目的实际情况与定额规定不一致时，需要进行定额换算。审核人员要仔细检查定额换算的依据是否充分，换算方法是否正确。例如，在混凝土强度等级换算时，要根据设计要求的混凝土强度等级与定额规定的强度等级之间的差异，按照规定的系数进行换算，同时要审核换算后的材料消耗量、人工工日以及机械台班数量是否合理。

防止重复套用定额：在概预算编制过程中，有时会出现重复套用定额的情况，导致工程造价虚高。审核人员要认真审查各项定额的套用情况，避免出现同一工作内容在不同分部分项工程中重复计算定额费用的现象。例如，在装饰装修工程中，墙面抹灰和墙面贴砖工程中已经包含了基层处理的费用，就不能再单独套用基层处理的定额。

2.3 费用计取审核

费用计取是概预算的重要组成部分，包括直接费、间接费、利润和税金等。在审核费用计取时，应遵循以下原则：

审核费用标准是否符合规定：根据国家和地方有关工程造价管理的规定，审核各项费用的计取标准是否正确。例如，间接费中的企业管理费、规费等，其计取基数和费率应严格按照当地相关部门发布的文件执行。同时，要注意不同地区、不同时间可能存在的费用标准差异，确保费用计取符合当地政策和规定。

检查费用项目是否完整：审查概预算中是否包含了所有应计取的费用项目，避免出现漏项的情况^[2]。例如，在计算建筑安装工程费用时，要确保包含了环境保护费、文明施工费、安全施工费、临时设施费等安全文明施工措施费，以及工程排污费、社会保障费、住房公积金等规费项目。

审核利润和税金计算是否准确：利润的计算基数和利润率应根据工程类别和合同约定进行确定，审核时要确保计算方法正确。税金的计取应按照国家现行的税收政策执行，根据工程所在地的不同，准确计算增值税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加等税金的金额。

2.4 材料价格审核

材料费用在建筑工程造价中占有较大比重，因此材料价格的审核是概预算审核的重点内容之一。在审核材料价格时，应采取以下措施：

市场调研与信息收集：审核人员应定期开展市场调研，收集建筑材料的市场价格信息，建立完善的价格信息库。通过与供应商、建材市场以及相关行业协会的沟通与交流，及时掌握材料价格的动态变化，为审核工作提供准确的依据。例如，对于钢材、水泥等主要建筑材料，要关注其市场价格波动情况，分析价格走势，确保审核时采用的材料价格符合市场实际水平。

审核材料价格确定依据：审查概预算中材料价格的确定依据是否充分、合理。对于施工单位自行采购的材料，要审核其报价是否与市场价格相符，是否提供了有效的采购发票、合同等证明材料。对于建设单位供应的材料，要审核材料的价格是否经过合法的招标采购程序确定，或者是否按照市场价格进行了合理的定价。

考虑材料运输、保管等因素：在审核材料价格时，不仅要考虑材料的购买价格，还要综合考虑材料的运输费用、装卸费用、保管费用以及采保费等因素。这些费用会对材料的最终成本产生影响，审核人员应根据实际情况进行合理计算，确保材料价格的审核结果全面、准确。

2.5 合同条款审核

建筑工程合同是明确建设单位和施工单位权利义务关系的重要法律文件，合同条款的约定会对概预算产生

重要影响。在审核概预算时，应同时对合同条款进行审查，重点关注以下内容：

工程价款调整条款：审核合同中关于工程价款调整的约定是否明确、合理。例如，对于因设计变更、工程量增减、材料价格波动等因素引起的工程价款调整，要审查调整的方法、计算依据以及审批程序等是否清晰，避免在工程实施过程中出现价款调整纠纷。

工程款支付条款：仔细审查工程款的支付方式、支付时间以及支付比例等条款，确保工程款的支付与工程进度相匹配，既能够满足施工单位正常施工的资金需求，又能够防止建设单位超付工程款^[3]。同时，要关注工程款支付的节点和条件，如预付款的支付与扣回、进度款的支付比例、竣工结算款的支付时间等，确保合同条款符合工程建设实际和资金管理要求。

违约责任条款：审核合同中关于双方违约责任的约定是否公平、合理，是否具有可操作性。明确的违约责任条款能够对双方的行为起到约束作用，促使双方严格按照合同约定履行义务。在概预算审核中，要关注违约责任条款是否与工程价款相关联，如因施工单位原因导致工程延期、质量问题等造成的经济损失，是否在合同中明确了相应的赔偿方式和金额，以保障建设单位的合法权益。

3 加强建筑工程概预算审核管理的有效措施

3.1 创新审核方法和技术手段

推广应用信息化审核技术：加大对信息化审核技术的投入，积极推广应用先进的计算机辅助审核软件和工程造价管理信息系统。这些软件和系统能够实现工程量的自动计算、定额套用的智能匹配、费用计取的快速核算等功能，大大提高审核工作的效率和准确性。例如，利用大数据分析技术对历史工程项目的概预算数据进行挖掘和分析，建立工程造价指标体系，为审核人员提供参考依据，帮助其快速判断当前项目概预算的合理性。

引入BIM技术：BIM（建筑信息模型）技术具有可视化、协调性、模拟性等优点，在建筑工程概预算审核中具有广阔的应用前景。通过建立BIM模型，审核人员可以直观地查看工程项目的三维模型，准确获取工程量和相关信息，避免因图纸理解偏差导致的审核错误。同时，BIM技术还可以实现各专业之间的协同工作，及时发现设计冲突和不合理之处，为概预算审核提供更加准确的数据支持。

探索应用人工智能技术：随着人工智能技术的不断发展，其在建筑工程概预算审核中的应用也逐渐成为可能。例如，利用机器学习算法对大量的工程概预算数据

进行训练,建立审核模型,实现审核工作的自动化和智能化。通过人工智能技术,可以对工程项目的各项费用进行快速分析和评估,发现潜在的问题和风险,并提供相应的解决方案,进一步提高审核工作的质量和效率。

3.2 完善审核依据和标准

及时更新定额和计价规范:相关部门应加强对建筑市场的研究和分析,根据新技术、新材料、新工艺的发展情况,及时修订和完善定额和计价规范。定期发布新的定额子目和计价标准,确保审核工作有章可循。同时,要加强定额和计价规范的宣传和培训工作,使审核人员能够及时掌握和应用新的审核依据。

制定统一的审核标准和指南:为了解决不同地区之间审核依据和标准存在差异的问题,国家或行业主管部门应制定统一的建筑工程概预算审核标准和指南。明确审核工作的流程、方法、要点以及质量要求等内容,为审核人员提供具体的操作指导。通过统一的审核标准和指南,提高审核工作的规范性和一致性,促进建筑市场的公平竞争。

加强行业自律和规范管理:建筑行业协会应发挥积极作用,加强行业自律和规范管理。制定行业自律公约,规范审核机构和审核人员的行为,提高行业的整体服务水平。同时,建立行业信用评价体系,对审核机构和审核人员的信用状况进行评价和公示,对信用良好的单位和个人给予表彰和奖励,对失信行为进行惩戒,营造良好的行业氛围。

3.3 强化对审核结果的应用和监督

建立健全审核结果应用制度:建设单位应高度重视审核结果的应用,建立健全审核结果应用制度。将审核后的概预算作为工程项目投资控制的目标,在工程实施过程中,严格按照概预算进行资金管理和成本控制。对于工程变更、签证等引起的费用调整,要依据审核结果和相关规定进行严格审批,确保工程投资不突破概预算。同时,要将审核结果与工程结算、竣工决算等环节紧密结合,作为工程价款结算的重要依据。

加强对审核过程的监督:建立内部监督机制,对概预算审核过程进行全程监督。审核单位应设立专门的监督岗位,对审核人员的工作质量、工作效率以及遵守职业道德情况进行监督检查。同时,要定期对审核项目进行抽查和复核,及时发现和纠正审核过程中存在的问题。此外,还可以引入外部监督机制,如接受建设行政主管部门的检查和指导,接受社会公众的监督等,确保审核工作的公正、公平、公开。

严肃处理违规行为:对于在概预算审核过程中发现的违规行为,如施工单位虚报工程量、高套定额、建设单位干预审核结果等,要依法依规严肃处理。对相关责任单位和责任人进行通报批评、罚款、限制市场准入等处罚,情节严重的要追究其法律责任。通过严肃处理违规行为,起到警示作用,维护建筑市场的正常秩序。

结语

建筑工程概预算审核管理是一项系统性、综合性的工作。在实际工作中,审核人员应准确把握工程量审核、定额套用审核、费用计取审核、材料价格审核以及合同条款审核等管理要点,严格按照相关标准和规范进行审核工作。同时,通过创新审核方法和技术手段、完善审核依据和标准以及强化对审核结果的应用和监督等措施,不断提高建筑工程概预算审核管理水平,为建筑工程行业的可持续发展提供有力保障。在未来的建筑工程概预算审核管理工作中,还需要不断探索和创新,适应建筑市场的新变化和新需求,推动审核管理工作向更加科学、规范、高效的方向发展。

参考文献

- [1]孟亚.建筑工程概预算审核管理要点分析[J].建筑与预算,2024,(03):76-78.
- [2]张洁.建筑工程造价预算审核的工作要点[J].中国招标,2025,(01):183-185.
- [3]张文宇.建筑工程概预算编制与审核的重要性[J].大众投资指南,2023,(05):161-163.