

建筑工程竣工结算审核中的问题与对策分析

李 丹

新疆北方建设集团有限公司 新疆 奎屯 833200

摘要：建筑工程竣工结算是项目全生命周期管理的关键环节，直接关系到建设单位、施工单位及政府财政资金的合理使用。然而，在实际操作中，竣工结算审核常面临诸多问题，如资料不完整、计价依据混乱、虚报工程量、签证不规范等，严重影响了结算的准确性与公正性。本文通过系统梳理当前竣工结算审核中存在的主要问题，深入剖析其成因，并从制度建设、技术手段、人员素质及全过程管理等维度提出针对性对策，旨在提升竣工结算审核质量，保障各方合法权益，促进建筑市场健康有序发展。

关键词：建筑工程；竣工结算；结算审核；工程造价；全过程造价管理

引言

随着我国城市化进程的持续推进和基础设施投资的不断加大，建筑工程项目数量与规模持续增长。在这一背景下，工程造价管理的重要性日益凸显，而竣工结算作为工程造价管理的最终环节，不仅是对项目投资效果的全面检验，也是确定工程最终造价、办理财务决算和资产交付的核心依据。竣工结算审核则是确保结算结果真实、合法、合规的关键控制点，其质量直接影响到建设资金的安全、国有资产的保值以及建筑市场的公平竞争环境。然而，受制于行业监管体系不完善、市场主体行为不规范、从业人员专业能力参差不齐等因素，当前建筑工程竣工结算审核过程中仍存在诸多突出问题。部分施工单位利用信息不对称、规则漏洞或审核盲区，通过高估冒算、重复计价、虚假签证等方式虚增工程造价；而部分建设单位或审核机构则因专业能力不足、审核流程不严，难以有效识别和纠正这些问题，导致结算金额严重偏离实际，造成国家或企业资金损失。因此，系统研究竣工结算审核中的典型问题及其成因，并提出科学有效的应对策略，具有重要的理论价值和现实意义。

1 建筑工程竣工结算审核概述

1.1 竣工结算的定义与作用

竣工结算是指在建筑工程完工并通过验收后，施工单位依据合同约定、施工图纸、设计变更、现场签证等资料，编制并向建设单位提交的用以确定工程最终造价的经济文件。其核心内容包括工程量计算、单价套用、取费标准、材料调差等。竣工结算的作用主要体现在以下几个方面：一是确定最终合同价款：作为甲乙双方结算工程尾款、办理财务决算的法定依据；二是反映项目投资效益：通过对比概算、预算与结算，评估项目投资控制效果；三是支持资产管理：为建设单位办理固定资

产入账提供准确数据；四是积累造价数据：为后续类似工程提供历史参考，促进造价数据库建设。

1.2 竣工结算审核的内涵与流程

竣工结算审核是指由建设单位委托具有相应资质的第三方造价咨询机构（或内部审计部门），依据国家法律法规、工程计价规范、合同条款及相关技术资料，对施工单位报送的竣工结算文件进行合法性、合规性、真实性与准确性审查的过程。典型的审核流程包括：（1）资料接收与初审：检查结算资料是否齐全、有效；（2）工程量复核：依据竣工图、变更签证等重新计算工程量；（3）单价与取费审核：核查定额套用、材料价格、费率计取是否符合规定；（4）合同条款执行审查：重点审核索赔、奖励、违约金等合同约定事项；（5）出具审核报告：形成初步审核意见，与施工单位核对确认；（6）争议协调与最终定案：处理分歧，达成一致后签署结算审定单。高质量的竣工结算审核不仅要求技术精准，更需程序严谨、依据充分、沟通顺畅。

2 当前竣工结算审核中存在的主要问题

尽管竣工结算审核制度已相对成熟，但在实践中仍暴露出一系列亟待解决的问题。

2.1 结算资料不完整、不规范

许多项目在结算阶段存在资料缺失或混乱现象。例如：竣工图纸未及时更新，与现场实际不符；设计变更、工程签证手续不全，缺少建设、监理、施工三方签字盖章；隐蔽工程无影像或文字记录；材料认价单缺失或价格虚高^[1]。这些“先天不足”给审核工作带来极大困难，甚至导致无法准确核定工程量和造价。

2.2 工程量计算偏差大，存在高估冒算

部分施工单位为获取更高利润，在结算中故意夸大工程量。常见手法包括：重复计算同一项工程内容（如

土方开挖与回填重叠)、将未施工项目纳入结算、虚增隐蔽工程量、利用定额子目拆分套取高价等。由于审核人员难以完全复原施工过程,加之时间压力,往往难以逐一核实,导致“水分”难以挤干。

2.3 计价依据混乱,定额套用错误

现行工程计价体系虽有国家标准(如《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500),但地方定额、行业定额并存,且更新滞后。部分项目在结算中随意选用定额,或对定额说明理解偏差,导致单价失真。例如:将普通混凝土套用商品混凝土定额、将低等级装修套用高等级定额等。此外,材料价格信息来源不统一(如信息价、市场询价、合同认价混用),也易引发争议。

2.4 工程变更与签证管理不规范

工程变更是影响结算金额的重要因素,但现实中存在大量“先施工、后补签”甚至“无依据签证”现象。部分签证内容模糊(如仅写“按实结算”),缺乏具体工程量和做法描述;个别监理或甲方代表滥用签字权,为施工单位不合理诉求“开绿灯”。此类不规范签证成为结算虚增的主要通道。

2.5 审核人员专业能力不足,独立性受限

部分造价咨询机构为抢占市场,低价中标后压缩审核成本,派遣经验不足的人员开展工作,导致审核深度不够、错误频出。同时,审核机构在经济上依赖建设单位,若建设单位有意“放水”或施加压力,审核的独立性和公正性易受干扰。此外,面对复杂的技术问题(如BIM模型解析、新型材料计价),传统审核人员知识结构老化,难以胜任。

2.6 全过程造价管理缺位,结算审核“孤岛化”

当前多数项目仍采用“前期估算、中期预算、后期结算”的割裂管理模式,造价控制重心过度后移至结算阶段。由于施工过程中缺乏动态成本监控和过程结算机制,大量问题积压至竣工阶段集中爆发,使结算审核不堪重负,纠错成本高昂。

3 问题成因分析

上述问题的产生,既有制度层面的缺陷,也有执行层面的偏差。首先,法律法规与标准体系尚不健全。尽管《建筑法》《招标投标法》等对工程结算有所涉及,但缺乏专门针对竣工结算审核的强制性法规,导致监管依据不足。计价规范虽具指导性,但约束力有限,且地方实施细则差异较大,造成执行尺度不一。其次,市场主体诚信机制缺失。在激烈的市场竞争环境下,部分施工单位奉行“低价中标、高价结算”的生存策略,道德风险突出;而部分建设单位则因工期压力或人情关系,

对违规行为采取默许态度,助长了行业乱象。再者,审核机制本身存在设计缺陷。现行审核多为“事后审查”,缺乏过程介入,且审核周期短、任务重,难以深入现场核查^[2]。同时,审核结果缺乏有效的复核与责任追究机制,即使出现重大差错,也鲜有追责,削弱了审核的严肃性。最后,信息化与数字化水平滞后严重制约了审核效率与精度。大量项目仍依赖纸质资料和手工计算,信息传递效率低、易篡改;BIM、大数据、人工智能等新技术在结算审核中的应用尚处初级阶段,未能实现工程量自动提取、价格智能比对等核心功能,导致审核工作长期处于低效、高风险状态。

4 优化竣工结算审核的对策建议

4.1 健全法律法规与标准体系

当前竣工结算审核缺乏强有力的制度支撑,亟需从顶层设计入手完善法规与标准体系。应推动出台专门的《建设工程竣工结算管理条例》,以行政法规形式明确各方责任、审核程序、时限要求及争议处理机制,提升结算审核的法律效力。同时,应加快统一全国工程计价规则,减少地方定额差异带来的执行混乱,并建立定额动态更新机制,及时纳入装配式、绿色建筑等新技术、新材料的计价依据。此外,应建设权威、透明的材料价格信息发布平台,规范信息价、市场价与合同认价的适用优先级。在合同层面,应强化标准文本中关于变更签证的约束条款,明确规定其申报时效、必备要素及无效情形,从源头上遏制“先施工后补签”“内容模糊”等不规范行为,为后续审核提供清晰、合法的依据。

4.2 推行全过程造价管理,强化过程控制

扭转“重结算、轻过程”的传统模式,关键在于将造价控制贯穿项目全周期。应大力推广过程结算制度,在合同中约定按月或按形象进度节点进行中间结算,实现“干完即结、量价同步”,有效分散风险、减少竣工阶段积压问题。同时,加强施工阶段的动态成本监控,鼓励造价工程师驻场参与,实时跟踪工程量变化、材料进场、设计变更及签证执行情况,建立动态成本台账,并与目标成本比对预警^[3]。项目前期还应强化限额设计与目标成本分解,将投资控制目标落实到各专业和分部分项工程,形成自上而下的约束机制。通过全过程介入,许多争议可在施工过程中及时化解,显著减轻竣工结算审核负担,提升整体投资管控效能。

4.3 规范工程资料与签证管理

结算资料的真实完整是审核工作的前提。应制定标准化的《竣工结算资料清单》,明确竣工图、变更单、签证记录、隐蔽工程影像等核心文件的格式与签章要

求，并实行资料移交责任制。更重要的是，全面推行电子化签证与资料管理系统，实现变更申请、技术审核、多方审批、工程计量、造价计取全流程线上留痕、不可篡改。系统应强制要求签证内容包含具体部位、做法、工程量计算依据及现场照片，对“按实结算”等模糊表述自动拦截。通过技术手段固化管理流程，不仅能大幅提升资料质量，也为审核人员提供高效、可靠的核查路径，从根本上杜绝虚假或无效签证进入结算环节。

4.4 提升审核机构专业能力与独立性

审核质量的核心在于人。行业主管部门应提高造价咨询企业准入门槛，强化执业资格监管，并建立以项目质量、客户评价和信用记录为核心的评级体系，引导市场从“低价中标”转向“优质优价”。建设单位在委托审核时，应注重机构的专业实力与同类项目经验，必要时可采用“背靠背”双审或引入财政、审计部门指定的第三方复审，增强结论公信力。同时，必须保障审核机构的独立地位，严禁建设单位干预其专业判断或将审核结果与服务费用挂钩。此外，应建立审核质量责任追溯机制，对因重大疏漏或故意放水造成损失的，依法追责并纳入行业信用惩戒，倒逼审核质量提升。

4.5 加快数字化转型，赋能智能审核

数字化是提升审核效率与精度的关键路径。应全面推进BIM技术在竣工结算中的应用，要求施工单位提交与实体一致的竣工BIM模型，审核方可直接从中自动提取工程量，并与申报量进行智能比对，尤其适用于复杂结构和机电管线等难以手工复核的部位。在此基础上，应加快构建工程造价大数据平台，整合历史结算数据、实时材料价格、人工机械台班等信息。依托该平台，可开发智能辅助审核系统，自动识别重复计价、异常单价、超常规取费等高风险项，并推送预警；还能基于项目特征智能推荐类似案例的结算指标，为定价提供参考^[4]。未来，审核模式将逐步向“人机协同”演进，大幅提升客观性与效率。

4.6 加强从业人员培训与职业道德建设

制度与技术的落地最终依赖高素质人才。应定期组织造价工程师继续教育，课程需涵盖BIM应用、新型建造模式计价、合同法律等跨领域知识，提升复合型能力。同时，必须强化职业道德教育，通过案例警示、准则宣贯等方式，筑牢“客观、公正、诚信”的职业底线。更关键的是，要加快构建覆盖全行业的信用评价与联合惩戒体系。对参与结算造假的施工单位、出具虚假签证的监理、审核失职的咨询机构及个人，除依法处罚外，应将其失信信息纳入全国信用平台，在招投标、资质管理等方面实施联合限制，大幅提高失信成本，营造“不敢假、不能假、不想假”的健康市场生态。

5 结语

建筑工程竣工结算审核是保障工程投资效益、维护市场秩序的重要防线。当前存在的资料不全、高估冒算、计价混乱、签证不规范等问题，根源在于制度不完善、管理粗放与技术滞后。未来，应着力构建“制度+技术+人才”三位一体的审核体系：一方面，通过完善法规、推行全过程造价管理、规范签证流程夯实制度基础；另一方面，借助BIM、大数据、AI等数字技术提升审核智能化水平；同时，加强从业人员能力建设与职业道德约束，确保审核工作的专业性与公信力。唯有如此，才能真正实现竣工结算“真实、准确、公正”的目标，为建筑业高质量发展提供坚实支撑。

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]曾静楣.建筑工程竣工结算阶段造价审核要点[J].内江科技,2025,46(12):122-123.
- [3]梁燕芳.建筑工程竣工结算审核流程及要点探究[J].房地产世界,2025,(14):122-124.
- [4]丁爱霞.建筑工程竣工结算造价的审核标准问题探究要点构架[J].大众标准化,2022,(15):168-170.