

建筑工程造价预结算审核工作要点分析

袁凯

湖南东江湖风景名胜区管理处

摘要：建筑工程造价预结算审核，是有效且合理确定造价的必要程序。过程中对工程预算、结算等相关资料，进行全面且系统性的审查、复核，可及时纠正其中存在的相应问题，达到纠偏的目的，确保工程造价合理，实现有效控制工程造价目标，确保项目目标管理有效进行。对此，还应进一步明确工程造价预结算审核要点，全面把控各个要点，整体保证工程造价预结算合理，保证工程成本控制与项目管理工作有效进行，最大化实现项目经济目标的同时，提升整体的工程效益。

关键词：建筑工程；造价；预结算审核；工作要点
【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.24.086

引言

建筑工程应是一个接续完整的活动，从立项开始，至项目决策、招投标、方案设计、施工组织实施与管理、竣工结算等全过程，都应予以合理的把控。以建筑工程目标为核心指导，将其划分成各个细节性内容，从多角度出发，对整个工程予以全面、过程性地把控。全面预算管理、造价管理就是以建筑工程核心目标为出发点，以“业财融合”理念为指导，将整个工程项目与预算管控、造价管控等内容结合起来，从财务管控视角，对工程项目进行全方位、全程性、全要素管理。具体以财务手段，倒逼整个管理优化，保证能够为建筑工程的管控提供有力的财务数据支持，确保各项管理工作落实有凭有据。以此为基础，进行工程造价预结算审核，是从更高的视角，着眼于预算、结算的把控，确保财务数据准确、可靠，能够成为整个工程建设过程中，最为有力的支持。

一、建筑工程造价预结算审核工作要点分析

建筑工程造价预结算审核工作的开展，还应从审核方法选定、审核内容明确等角度出发，对工程建设各环节内容都予以全要素把控，由此确保工程预算、造价合理，保证结算安全，以此确保整体的造价管控有效落实，保证建筑工程项目的整体效益目标实现。

（一）预结算审核方法

建筑工程造价预结算审核的方法有多种，如全面审核方法、重点审核法、对比审核法、分组计算审核法以及筛选法等，都是常规审核中最为常用的几种方法。为保证工程审核质量及具体的审核效果，在实际选用审核方法时，还要结合方法的侧重点、特点及工程类型、造价管理特点等，予以合理选择，保证方法选用恰当，切实能够保证审核结果可靠、实用。

如全面审核法强调依据工序及预算定额，具体开展相应审核工作。且从其名字就可以看出整体的全面性强，细致程度要求高，审核的质量相对最高，但整体工作量非常大，审查时间也相对最长，对于工程量大的建筑项目不适宜选取此法。

重点审核法则是以“抽查”的方式，对重点项目环节进行预结算审查。此法自然无法做到“全面”，整体具有较强的局限性。如市政工程管材应用比例相对较大，对管材价格的审查就将成为“重点”，时间短、针对性强、效果佳，但也要保证工作人员专业性，能从市场角度，合理审查相关价格合理性问题。

对比审查法是从“类比判断”的角度，即将预审项目与同地区、同类型建筑项目进行对比，对工程造价进行审查的一种方式。具体又分为单方造价指标划分、按比例造价、按项目工料消耗指标或者专业投资比等计算工程造价，审核相关费用合理性。

分组计算审核法是从“分组”的角度，对预算项目、会计项目或者本质相关项目等进行合理分组，继而对分组中子目数量、数量关系等，估算子目造价合理性的一种方式。如从“基础施工”“地板”或者“内外墙”等不同项目分组角度，对其中各个子目数量、数量关系进行审核，验证特定组件，按照集合关系论证、评估子目造价合规性。此法相对可加快验证，但验证精度不足。

筛选审查法则是以“统一标准”对工程项目中各指标数据进行筛查，如工程量、工程成本及劳动力等，通过“筛孔”的项目视为达标，未通过则视为不达标，需要对未通过的部分进行进一步的审查。此法在住宅建筑是否达到居住条件，具有优良的审查效果体现。

有上述内容可以看出，具体审查方法的选用，还需结合建筑工程审查目标、方向及具体需求而定，合理选择审核标准，是保证审核工作有效开展，保证审核结果可靠的首要条件。

（二）文件协议审核

文件协议审核是从“资料”是否完备、完整以及可靠的角度出发，对建筑工程从立项到竣工结算等全过程涉及的各类资料予以全面审查的一种审核。如招标文件、合同协议书、工程量清单、工程定价原则、施工图纸、设计方案、预算编制报表、变更签证确认表、竣工结算造价确认单等，保证各项内容合法依规，且能够切实满足整体的预结算管理需求。

过程中尤其要注意对合同条款等进行审议，因其不

仅是各工程分项材料供应、结算等的依据，更是工程设计变更等的材料依据。需要在签订未开始前了解合同情况，结合合同中约定的付款方式，批复相应款项，再按照合同中约定的付款节点，逐渐提升款项的批复比例。在竣工结算时，需注意施工合同签订内容，与实际落实情况的对比。对施工单位上报的数据，做好真实性、准确性的调查分析，保证工程量计算正确，为竣工结算等，奠定坚实基础。

（三）工程量审核

工程量审核是各项内容的依据，同时是最终影响预结算结果准确与否的关键内容。而常规工程量审核过程中，容易出现相应的问题。工程量计算规则不明或者不熟悉，如墙体工程量未扣圈梁、过梁；楼地面算面积未扣地沟；钢筋计算不扣保护层等，计算项目多，过程复杂，容易出错，此时若不熟悉计算规则，则极易产生计算误差，影响工程量计算合理性及结果准确性^[1]。此外，若按施工进料数量进行计算，如屋面防水，现场测量，实测面积比报审面积小，施工单位直接按进料数量计算防水卷材面积，将给建设方造成较大的经济损失。一些隐蔽工程虚报工程量的情况也较难避免。因此，应重视工程量审核工作开展，采取合理的方式进行尤为重要。预结算审核工作开展前，应获取工程项目全面的信息要素，组建专业团队，亲自赴现场勘查、验证，核实数据的准确性，确定无误后，再制定相适应的审核机制。

如某地旅游区相应公路工程项目中，初步方案将主线施工预期长度设定为12.45km，路基宽度设为6.5m，等级设为Ⅱ级。而实地勘察后发现：局部线路若想达到预期效果，保障施工安全性，要适当扩充建设规格。因此，最后方案经多方协商，将路线长度更改为17.50km，路基宽度不变，相应的工程物料用量及价格等也随之变化。审核应进一步对标国家有关规定及相关施工标准，有效识别工程隐患及风险，保证工程建设施工整体的可靠性提升，才是审核的最终目的。虽看似成本增加，但工程整体的造价更加合理，成本管控合理，使得工程施工质量及使用安全等方面，均可以得到有效保证，由此实现更大的工程价值、社会效益。

此外，建议正视工程量误差问题，对工程量计算中，正误差及负误差的产生予以有效审核，依据施工图、工程量计算规则等，进一步明确计算规则，合理划分工程量计算范围。如某工程施工中，就混凝土项目施工中，柱高的划分问题，不仅从主梁、次梁角度进行了划分，更从基础、墙身等角度，进一步明确了限制范围。针对建筑物层高度在3.6m以上的情况，充分考虑到装饰顶棚的必要性，并据此，对满堂脚手架的费用进行了充分计算，计取支模超高增加费，对比图标尺寸，运用假期核对分析法，分析实际计算尺寸与图标尺寸的一致性，以最大化降低计算风险，保证审核结果可靠。

（四）套用单价审核

套用单价审核主要针对预算定额的应用及适用范围进行。预算编制中，稍有不慎，套用不当，就容易出现相应的预算不准确等问题，对实际的工程管理及施工优化起不到具体作用。对此，就要从套用单价审核的角度，对预算编制过程中，定额套用的情况进行充分地审查，以免出现相应问题，影响预算编制及执行效果。对于预算编制中，容易出现的“低价高套”“适用范围划分不当”以及在不了解现场实况的情况下，“乱套”等问题予以全面审核。如天棚吊顶安装工程中，天棚面层与龙骨配套使用，而由于对U型龙骨、T型龙骨等具体应用范围认识不清晰，施工工艺考虑不周，根据定额子目基价高的标准进行套用；拆除隔墙（含外贴砖）等分项工程中，报两个定额：隔墙拆除定额；块料面砖墙面拆除定额，而实际上“块料面砖墙面拆除”含在“隔墙拆除”中；吊顶拆除及安装施工中，施工单位报了天棚脚手架的定额子目，现场却只用了梯子，龙骨与面层（矿棉板及PVC板）拆除、安装等施工高度不超过2.9米，无须脚手架，使用梯子即可，梯子算在机械费中，最后综合至吊顶拆除及安装的相关定额子目里，造成定额套用不合理。因此，还需借助套用单价审核等工作，有效识别过程中的各类问题。

依据国家相关规定，对选套项目是否存在重复计算、错件、定额高套等问题进行审核，有效识别问题出现的节点及对工程结算等造成的影响，继而采取更具针对性措施，处理套用问题。若直接套用定额计价，要确认项目名称、项目内容、施工材料是否符合该项目的设计标准；若在综合定额预算工程项目中重复套用，要特别注意项目与总包、分包关联问题，确定工程量重复性问题；若需换算定额单价，则除去确定项目名称、项目内容、施工材料是否符合该项目的设计标准外，还要就换算范围、换算方法、换算系数等，对单价准确性造成影响等情况予以充分考虑。

如某建筑工程依据合同约定的计价原则，最终选定了定额套用方法。将预结算审核工作分成了3个步骤：

①分析查预结算中各子项目单价是否达到合同规定的单价要求；

②检查项目名称、规格、计量单位、项目内容是否符合合同规定，并且分析合同中的单价是否允许换算、是否换算正确，在补充合同单价的过程中需要分析是否满足合同定价原则；

③分析建设工程分类是否满足项目要求与规定目标，是否存在收费标准过高的问题，如计量收费、利润率是否达到合同的执行目标。

以此确保了整个工程各环节单价套用合理，对定额套用中“人工”“材料”以及“机械”等各方面信息予以全面掌握，明确换算内容，换算方法。进一步运用系数等方法计算单价，获得准确单价^[2]。又对“补充定

额”的编制依据、编制方法等进行了充分审核，以有效判断“人工工时”“机械台班单价”以及“材料预算价格”等的合理性。

（五）签证审核

遵循“实事求是”原则审核工程建设中的各类签证、凭据，针对现场签证、设计变更通知书等，予以有效核实，通过全面调研，全面收集相关资料，予以充分佐证，保证审核全面、合理、有效，不仅能保证工程量等的计算合理，还可开源节流，避免资源浪费。

如了解房地产项目，签证率一般在总造价3%以内，政府项目签证率在总造价5%到10%左右，审核签证须与施工同步进行，承包单位应在甲方明确下达相应文件后，及时登记台账，跟进指令进度，尤其对于一些隐蔽工程，需及时将变更信息告知监理方、甲方，保障签证信息及时、有效。

二、提升建筑工程造价预结算审核工作质量的要点

提升建筑工程造价预结算审核工作质量，还需从以下几项内容入手，在做好充足的准备后，按照统一标准执行，建立合理的审核机制，并适当引进信息化管理系统，将整体提升审核的效率及效果。

（一）做好预结算审核准备工作

建立统一标准，做好人员、机制及技术准备等，是预结算审核中重要的准备项目。基于专业技术、设备，获取、分析各项工程数据，识别超出预期内容，结合国家有关规定，细致建立审核标准，是保证审核人员准备等有效进行的基础，更是保证审核工作有效进行的基础。

如某绕城高速工程，全长约为13.20km，标准双向四车道公路，路基宽度约25.5m。考虑到高速公路的特殊性，还对设计速度等数值进行了测算，以期有效降低细微误差，最大限度避免安全事故发生^[3]。

此外，该工程建设，还建立了部分沟通协调机制，保证在基于施工方案，开展预结算审核工作逐步排查相应隐患问题时，审核人员可与施工人员实时交流、沟通，对突发状况能够予以第一时间响应，调整施工方案，避免损失扩大，同时保证审核结果客观、公正^[4]。

（二）引进信息化结算管理系统

引进信息化结算管理系统，也是为借助信息化技术，保证相关资料收集及时、有效且全面，能够整体保障预结算审核工作顺利开展，结果可靠，成为优化工程预算管理、造价管控效果的可靠助力。

如某建筑工程在信息化技术支持下，建立了分级信息传输系统、监控系统等信息交互平台，利用信息高效处理、存储、前端影像采集系统、后端显示系统等功能，细分信息传输渠道，在传统信息分类之上，将造价信息以工艺、设备为单位，实现小规模数据针对性、及时传输，对多部门参与工艺做独立查验处理，整体有效缩减了众多归类流程，提高了审核效率。与此同时，还

应用标准的视频矩阵、分配器和切换器，并实时对接市场，了解新兴技术，保证各类工程相关信息的获取更加高效且全面，对工程建设的指导性更强^[5]。

（三）完善造价预结算审核流程

预结算审核工作一般采用三级复核制度，分别建立“质量保证体系”和“质量检查制度”，组建会计审计质量控制小组。

一级复核中，要求成本建议书起草人、评估员，在咨询结束时做自我审查，必要时邀请相关运营人员相互审查。重点检查可能存在或出现的质量或相关事故问题、工程部件。重点检查各专业之间的联系、配合以及可能影响成本方案执行的各类因素，检查指标设定是否合理。

二级复核中，以操作人员自检、互检为基础，由技术负责人做关键性审核。除定期筛查外，还需注意在合并、对齐、汇总中，可能存在的有关错误、遗漏或者重复问题等，完善项目总体描述及目录^[6]。

三级复核，以二级复核为基础，由质检人员针对性地检查或抽检审核结果，整改后，公开审核意见，保证公开的成果文件格式、内容一致。

结束语

综上所述，现代建筑工程项目开展，不仅要考虑工程建设经济效益，更要从社会价值角度出发，对整个工程建设过程予以全面把控，以保证整个工程项目的进展与效益目标有效实现。重视开展造价预算员审核工作，保证工程预算、造价及结算等内容准确、合法依规，能够成为工程把控的有力依据，对整个工程建设过程，都能够起到有效的把控与监管作用。要求各相关工作人员从合理把控审核工作各环节内容的角度，全面地审核工程建设过程中产生的预结算等相关资料、文件等，从更加专业化的角度，以过硬的专业审核技能及职业素养，保证审核过程、预结算以及工程造价可靠。

参考文献

- [1] 邓振伟. 建筑工程造价预结算审核工作要点及管理标准研究[J]. 砖瓦世界, 2023(9): 106-108.
- [2] 张燕琴. 工程造价预结算审核在建筑工程管理中的应用[J]. 建材与装饰, 2023, 19(9): 126-128.
- [3] 谢世海. 新时期下建筑工程造价预结算审核存在的问题以及应对措施[J]. 建筑·建材·装饰, 2023(6): 61-63.
- [4] 张小敬. 建筑工程造价预结算审核与建筑施工成本管理的关系分析[J]. 现代商贸工业, 2022, 43(16): 112-114.
- [5] 张高强. 建筑工程造价预结算审核工作要点及管理研究[J]. 建材发展导向, 2023, 21(3): 80-82.
- [6] 胡淑贞. 建筑工程造价预结算审核工作要点及管理措施分析[J]. 企业科技与发展, 2022(9): 167-169.