

建筑工程竣工结算审核常见问题与对策

刘 辉

(长江勘测规划设计研究有限责任公司)

DOI: 10.65285/QQJJGLLT.V2I2.002

摘 要: 竣工结算审核是把控工程造价、规范甲乙双方款项收付、防范投资超支的关键环节。现阶段建筑工程结算资料、工程量计量、定额套用、签证变更、取费计价等环节普遍存在疏漏与虚报问题,易造成造价虚高、结算扯皮、资金浪费。本文梳理竣工结算审核全过程高频问题,剖析资料残缺、计量失真、签证不实、合同约束薄弱、审核流程粗放等诱因;从资料前置管控、精准工程量复核、规范变更签证审核、严格定额取费、完善审核管控机制多维度制定应对对策。实践证明标准化审核流程可有效核减虚增造价、化解甲乙双方结算纠纷,保障建设资金合理利用,规范建筑市场造价管理秩序。

关键词: 建筑工程;竣工结算;结算审核;工程量;签证变更;造价管控

Common Issues and Countermeasures in the Audit of Construction Project Completion Settlement

Hui Liu

ChangJiang Survey, Planning, Design and Research Co., Ltd.

Abstract: The final settlement review is a crucial step in controlling project costs, standardizing the receipt and payment of funds between the owner and the contractor, and preventing investment overspending. Currently, there are numerous omissions and false reporting issues in the settlement documents, measurement, quota application, change visas, and fee calculation of construction projects. This can lead to inflated costs, settlement disputes, and waste of funds. This article summarizes the frequent problems throughout the settlement review process, analyzes the causes such as incomplete materials, inaccurate measurement, fraudulent change visas, weak contract constraints, and crude review procedures; and proposes countermeasures from multiple dimensions including pre-control of materials, precise re-computation of engineering quantities, standardized review of change visas, strict quota application, and improvement of review control mechanisms. Practice has shown that standardized review procedures can effectively reduce inflated costs, resolve disputes between the contractor and the client in settlement, ensure the rational utilization of construction funds, and regulate the cost management order of the construction market.

Keywords: construction project; completion settlement; settlement audit; engineering quantity; change visa; cost control

前言

建筑工程周期长、分项工序多、变更签证频发,竣工结算作为项目造价最终收口工作,直接决定建设项目总投资额与施工单位经营利润。随着基建项目规模扩大,不少施工单位为抬高利润,在结算编制中存在多算工程量、高套定额、重复计费、伪造签证等行为;部分建设单位合同条款模糊、过程管控缺位,审核工作滞后至竣工后集中处理,隐患集中爆发。审核人员若专业能力不足、审核流程缺少复核机制,极易出现审核偏差,引发双方诉讼纠纷,拖延工程款支付与项目档案归档。系统梳理结算审核典型弊病,建立全流程前置+竣工闭环审核对策,对控制工程投资、化解结算矛盾、净化市场造价环境具备现实意义。

一、建筑工程竣工结算审核高频常见问题

(一)竣工结算资料残缺失真,缺少完整支撑依据
结算资料是审核基础,实际报审资料普遍存在缺项、

涂改、前后矛盾问题。施工方常缺失完整施工图纸、设计变更通知单、隐蔽工程验收记录、材料设备合格证及认价单;隐蔽部位仅附结算量,无现场影像、监理签字验收记录。部分图纸为施工白图而非正规竣工蓝图,图纸尺寸标注随意涂改;变更签证只有施工方单方签字,无监理、建设单位现场确认手续。合同、招投标文件、中标清单、结算书版本不匹配,清单子目与图纸做法不一致;材料价格无市场询价、认价审批单,仅凭施工方自报高价。资料不全导致审核人员无法核验真实施工内容,只能被动采信施工报送数据,大幅提升造价虚增风险,很多隐蔽工程量无法现场复测核实。

(二)工程量计量虚报错算,重复计算、多算漏扣现象突出

工程量是结算核心基数,计量差错是最普遍审核问题。施工编制结算时普遍放大构件尺寸、增加墙体厚度、延长

管线长度；重叠部位、交叉构件未扣减，梁柱相交、管线穿墙、地坪垫层重叠区域重复计量。土方工程虚增开挖深度、放坡系数，未扣除淤泥、渣土外运实际运距差；钢筋工程量多计搭接长度、锚固长度，损耗系数重复叠加；门窗、装饰面层只算面积不扣减洞口、踢脚线空缺。部分分项已包含在综合清单单价内，又单独列项重复计费；拆除、返工工程只计新增工程量，不扣除原有未拆除合格构件。人工手动算量误差大，即便使用建模软件，施工方人为修改建模参数抬高量值，现场实测复核才能暴露大量计量虚高问题。

（三）定额、取费与材料计价不规范，高套子目、高价取费频发

定额套用环节存在就高不就低、错套子目问题，简易施工工序套用复杂高单价定额，普通砌筑套用精装砌体子目；同一工序既有清单子目又套取传统定额双重计价。取费标准随意拔高，小型简易工程套用高层建筑、大型厂房高费率，安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费无现场审批支撑却全额计取；规费、税金调整不匹配当地当期造价文件。材料设备价格管控漏洞明显，甲控乙供材料虚报品牌规格、以次充好报高价；同期市场价、信息价偏低时不按官方指导价，自行上浮价格；甲供材料未在结算中足额扣减，周转材料摊销系数随意调低，变相抬高主材综合成本，大幅推高整体结算总价。

二、结算问题深层诱因分析

（一）施工合同条款粗糙，计价、变更权责约束模糊

前期招投标与合同拟定阶段造价约束不足，合同对清单计价规则、变更签证审批流程、隐蔽工程确认时限、材料认价流程描述笼统。未明确签证需四方现场同步确认、逾期不予认可的硬性条款，事后补签、倒签签证成为常态；对综合单价包含工作内容界定不清，极易出现重复列项纠纷。部分可调价合同调价幅度、人工材料价差调整公式缺失，结算阶段双方对浮动区间各执一词。工程质量、工期奖罚、返工扣款条款执行力度弱，施工方延误工期、局部质量缺陷不主动扣减费用。合同缺少结算审核时限、核减率违约金约定，施工方盲目高估冒算，即便大量核减也无成本损失，助长虚报结算风气。

（二）施工过程动态管控缺位，监理、甲方现场履职不足

造价管控重心后置，重竣工审核、轻全过程管控。监理单位现场把关流于形式，隐蔽工程验收走过场，未实测实量核对尺寸工程量；变更发生时未第一时间核定工程量与单价，等到竣工统一补资料。建设单位现场管理人员专业造价知识薄弱，对签证合理性、工序计价边界判断不准，随意签字确认；材料进场未同步核对品牌规格、拍照留底，认价流程滞后。过程中未按月进度同步核对已完工程量，月度进度款计量宽松，遗留大量虚量带入竣工结算；返工、设计优化、甲方指令增减工程未及时形成书面确认单，口头指令多、书面凭证少，结算阶段举证困难，审核缺少有

效约束抓手。

（三）审核体系不完善，人员专业能力与复核机制存在短板

部分建设单位委托第三方审核机构存在低价竞争现象，审核人员配备不足、单人承接项目过多，审核时间紧张难以细致复测。审核人员水平参差不齐，部分人员只熟悉定额计价，对清单规范、新工艺、新型建材计价规则掌握不足；缺少现场踏勘实测习惯，单纯依靠纸面资料核对。内部缺少三级复核制度，初审、复审、终审权责划分不清，一人从头审到底，错审漏审无法内部纠错。甲乙双方沟通对接机制不畅，施工方对核减内容抵触、拒不配合现场核对，资料补充拖延滞后；缺少第三方造价仲裁、造价咨询调解渠道，细小计价分歧不断放大，拉长整体结算周期。

三、竣工结算审核规范化优化应对对策

（一）前置资料管控，建立完整闭环资料报送核验机制

明确竣工结算资料标准化报送清单，要求施工方一次性提交竣工蓝图、招投标文件、合同、变更签证、隐蔽验收记录、材料认价单、影像台账、竣工模型全套资料，资料不齐不予受理审核。推行签证即时确认制度，变更发生24小时内组织建设、监理、施工三方现场丈量、拍照、签署工程量确认单，事后补签签证一律无效。竣工图纸必须加盖竣工图章，修改部位标注变更编号；所有签字文件禁止涂改，涂改处需各方盖章确认。审核第一步开展资料完整性初审，缺失资料限期补齐，关键隐蔽无验收记录的分项直接暂不予计价，倒逼施工过程完善资料留存，从源头消除无依据结算隐患。

（二）多措并举核工程量，严控计量虚报与重复计费漏洞

采用“图纸建模算量+现场实测抽查+对比进度计量”三重复核模式。优先运用BIM、造价软件重新建模核算总量，对比施工报送模型差异；对土方、基础、墙体、钢筋、装饰等重点分项随机抽取点位实地丈量复核。严格执行计量扣减规定，梁柱节点、管线交叉、门窗洞口、重叠垫层强制扣减工程量；清单包干子目严禁重复单列计费；甲供材、返工拆除、未完成甩项工程逐项全额扣减。钢筋、模板、土方等高风险分项单独建立计量台账，核对图纸锚固、搭接、放坡规范取值；对比月度进度支付工程量，竣工结算量不得远超过程累计计量值，超出部分逐一核实缘由，无合理依据予以全额核减。

（三）规范定额取费与材料认价，精准把控单价与费率标准

严格遵循合同约定计价模式，清单项目直接采用中标综合单价，无对应清单子目再合理套取定额，坚持同质就低、工序匹配原则，杜绝高套错套。取费严格执行项目所在地同期造价管理文件，安全文明、夜间、二次搬运等措施费必须提供现场审批方案与施工记录，无支撑材料不予计取；规费、税金按政策实时调整，杜绝固定高费率一刀切。建立分级材料认价体系：主材、设备施工提前报送品牌型号，甲方联合监理市场询价对比三方报价后签署认价单；通用

辅材参照当地造价信息指导价；信息价缺失小众材料凭正规发票、采购合同核验价格。对虚高品牌、虚报规格的材料据实下调单价，同时足额扣除甲供材料全部费用。

四、长效保障机制构建

（一）细化施工合同计价条款，筑牢结算法律约束基础

项目招标阶段完善合同造价专项条款，清晰界定清单工作内容、变更签证审批流程、时限要求、逾期失效规则；写明隐蔽工程验收、月度计量、材料认价标准流程。增设结算核减奖惩条款，约定若施工报送结算核减率超出合理区间，超出部分审核费用由施工单位承担，抑制高估冒算。明确可调价差的人工、材料浮动阈值与计算公式，划分甲乙双方价格波动风险分担比例；细化工期、质量缺陷、甩项返工扣款细则。合同同步约定审核时限、对接沟通流程、争议调解渠道，出现计价分歧优先委托第三方造价咨询调解，调解无果再走司法鉴定，用严谨合同减少结算扯皮空间。

（二）强化全过程现场管控，把造价隐患消解在施工阶段

转变“重竣工、轻过程”管理思维，推行全过程造价跟踪审核。监理全程把控隐蔽工程、变更工序，每道隐蔽工序实测实量、拍照存档、四方签字确认后方可覆盖；甲方配备专职造价人员驻场，同步核对月度进度工程量与支付款项，形成过程计量台账。变更签证实行“先定价、后施工”，严禁先干后补；材料进场同步核验品牌、规格、数量，及时完成认价手续。对施工中出现的质量整改、工序返工、设计优化减量工程，当场核定扣减工程量与费用，形成书面扣款单。过程完整留存影像、台账、签字资料，竣工结算直接依托过程台账核对，大幅降低竣工集中审核压力与虚增造价概率。

（三）完善审核内部复核制度，提升审核团队专业能力

第三方咨询机构、建设单位内部落实初审、复审、终审三级复核责任制，初审人员完成基础算量计价，复审抽查30%以上高造价分项，终审统筹整体总价、合同合规性、争议问题定调，三级签字后方出具正式审核报告。定期组织审核人员开展清单规范、新工艺计价、BIM算量、当地造价文件培训，提升综合专业素养；建立项目案例库，收集典型虚报问题作为培训素材。固定甲乙双方每周对接沟

通机制，对核减疑点现场联合踏勘举证；引入造价行业专家库，复杂异形工程、新工艺项目邀请专家协助评审。建立审核绩效考核，将核减精准度、报告时效、无争议率纳入人员考核，杜绝敷衍粗放审核。

结语：

建筑工程竣工结算审核集中暴露资料失真、工程量虚报、定额取费不规范、签证管理混乱等多重问题，根源在于合同约定不足、过程管控缺位、审核机制粗放。解决结算乱象需要构建前置资料管控、三重计量复核、规范单价取费的竣工审核手段，同时依靠严谨施工合同、全过程现场跟踪、三级复核长效机制形成全方位保障。精细化审核既能有效核减虚增投资、维护建设方资金安全，也能保障施工单位合理工程款收益，平衡甲乙双方权益。本文侧重房建、市政通用工程，水利、公路等专项工程结算审核特殊细则可进一步细化完善。

参考文献：

- [1] 范小丽. 建筑工程结算审核中的常见问题及对策研究[J]. 散装水泥, 2026(3):221-223.
- [2] 徐简乐. 建筑工程造价预结算审核的常见问题与解决对策[J]. 房地产世界, 2025(17):110-112.
- [3] 翁慧. 建筑工程预结算审核常见问题及精准化解决对策[J]. 建设机械技术与管理, 2025, 38(4):177-179.
- [4] 陈俊森. 工程竣工结算审核的常见问题及对策研究[J]. 中小企业管理与科技, 2024(11):100-102.
- [5] 卢淑微. 工程竣工结算审核的常见问题及对策探析[J]. 居业, 2023(7):164-166.
- [6] 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(4):45-47.
- [7] 王芳. 工程竣工结算审核的常见问题及对策[J]. 工程技术研究, 2021, 6(22):184-185.

作者简介：刘辉（1992年10月—）、男、汉族、湖北省咸宁市、本科、长江勘测规划设计研究有限责任公司、助理工程师、研究方向：工程造价。