

# 建筑工程竣工结算审核方法及其要点分析

李娜

中国交通建设集团有限公司 上海 100855

**摘要:**在建筑行业高质量发展的浪潮中,竣工结算审核作为工程建设全生命周期的关键闭环环节,不仅是规范资金使用、保障甲乙双方合法权益的核心手段,更是衡量项目投资效益、优化建筑市场资源配置的重要标尺。随着建筑工程规模的不断扩大、技术工艺的日益复杂以及市场环境的动态变化,竣工结算审核面临着资料体量激增、计价依据多元、风险点隐蔽等多重挑战,其专业性与精准性直接影响项目投资的合规性与有效性。竣工结算审核以工程合同、施工图纸、计价规范等为依据,通过科学的方法对工程量、工程单价、各项费用等进行系统性核查与确认,核心目标是剔除不合理支出、纠正计价偏差,确保结算结果真实反映工程实际造价。本文聚焦竣工结算审核的核心环节,结合行业最新实践,构建“方法优化—要点细化—质量提升”的逻辑框架,为相关从业人员提供系统性的参考路径。

**关键词:**建筑工程;竣工结算审核;审核方法优化;造价管控;要点把控

Review Methods and Key Points Analysis of Construction Project Completion Settlement

Na Li

China Communications Construction Corporation Limited, Shanghai, 100855

**Abstract:**In the wave of high-quality development in the construction industry, final settlement review serves as a critical closed-loop link in the entire lifecycle of engineering projects. It not only acts as a core mechanism for standardizing fund utilization and safeguarding the legitimate rights and interests of both parties but also serves as a key benchmark for evaluating project investment efficiency and optimizing resource allocation in the construction market. With the continuous expansion of construction project scales, increasingly complex technical processes, and dynamic market environment changes, final settlement review faces multifaceted challenges such as a surge in documentation volume, diversified pricing bases, and concealed risk points. Its professionalism and precision directly impact the compliance and effectiveness of project investments. Based on engineering contracts, construction drawings, and pricing standards, final settlement review systematically verifies and confirms quantities, unit prices, and various expenses through scientific methods, with the core objective of eliminating unreasonable expenditures, correcting pricing deviations, and ensuring the settlement results accurately reflect the actual project costs. This paper focuses on the core aspects of final settlement review, integrates the latest industry practices, and constructs a logical framework of "method optimization—key point refinement—quality enhancement" to provide systematic reference pathways for relevant professionals.

**Keywords:**Construction Engineering; Completion Settlement Audit; Optimization of Audit Methods; Cost Control; Key Point Management

## 引言

建筑工程竣工结算审核是连接工程施工与投资收尾的关键纽带,承载着厘清项目造价、保障资金安全、化解合同纠纷的重要使命。在当前建筑市场竞争日趋激烈、项目投资规模持续增长的背景下,竣工结算审核的重要性愈发凸显。一方面,它是建设单位控制投资成本、确保资金花在“刀刃上”的最后一道防线;另一方面,它为施工企业合理回款、实现经济效益提供了重要依据<sup>[1]</sup>。然而,实际审核过程中,往往存在资料提交不完整、工程量核算偏差、单价套用不规范、费用计取不合理等问题,加之部分项目地质条件复杂、设计变更频繁、施工工艺特殊,进一步增加

了审核难度,容易引发甲乙双方的造价争议。传统的审核模式与方法已难以完全适配新形势下的审核需求,亟需在理念、方法、技术上创新与优化。基于此,深入剖析竣工结算审核的本质规律,探索科学高效的审核方法,明确各环节审核要点,对于提升审核精准度、降低审核风险、规范建筑市场秩序具有重要的理论价值与实践意义。

## 1 建筑工程竣工结算审核的核心内涵与价值定位

### 1.1 结算审核的本质属性与多维价值

建筑工程竣工结算审核是指审核主体依据国家相关法律法规、行业计价规范、工程合同文件、施工图纸及现场签证等资料,

对施工企业提交的竣工结算报告进行全面、系统的审查与核实，最终确定工程实际造价的专业活动。其本质是一种兼具专业性、公正性与权威性的造价监督与确认行为，核心在于通过严谨的核查与校验，确保结算数据的真实性、计价依据的合规性、费用计取的合理性。从价值维度来看，竣工结算审核具有多重现实意义。对于建设单位而言，它能够有效控制项目投资总额，避免因不实计价导致的资金浪费，确保投资效益最大化；对于施工企业而言，规范的审核流程能够加速结算回款进度，减少造价争议，保障企业合法经济效益；从行业层面来看，标准化、规范化的审核行为有助于营造公平竞争的市场环境，推动建筑行业造价管理体系的完善与升级；从社会层面来看，精准的竣工结算审核能够保障公共投资项目的资金使用合规性，提升公共资源配置效率，助力建筑行业可持续发展。

## 1.2 结算审核的标准化流程构建

建筑工程竣工结算审核是一项系统性工作，需遵循“准备—审核—核定—反馈”的标准化闭环流程，确保审核工作有序、高效推进。审核准备阶段是基础前提，核心在于资料归集与审核方案制定。审核方需督促施工企业提交完整的结算资料，包括竣工结算报告、工程量计算书、施工图纸、设计变更文件、现场签证单、工程合同、中标通知书、材料设备采购发票、检测报告等关键资料，并对资料的完整性、规范性、真实性进行初步核查，对缺失或不符合要求的资料及时要求补充完善。同时，根据项目规模、工程类型、复杂程度等因素，明确审核人员分工、审核重点、审核方法及时间节点，制定针对性的审核方案<sup>[2]</sup>。审核实施阶段是核心环节，涵盖工程量复核、单价核查、费用审查等内容。审核人员需按照既定方案，结合计价规范与合同约定，对结算报告中的各项数据进行细致核查，逐一比对资料与实际施工情况，纠正计价偏差。审核核定阶段是关键收尾，审核方需汇总审核结果，形成初步审核意见，并与甲乙双方进行沟通核对，解答争议问题，对审核意见进行修改完善。最终，根据沟通结果出具正式的竣工结算审核报告，明确核定造价，并由相关方签字确认。审核反馈阶段则侧重于总结经验，对审核过程中发现的共性问题、典型争议进行梳理分析，为后续项目的造价管理与审核工作提供参考，形成持续改进的良性循环。

## 2 建筑工程竣工结算审核的创新方法与实践应用

### 2.1 全面审核法：全维度覆盖的精准核查模式

全面审核法是指按照竣工结算报告的编制顺序，对报告中的所有项目进行逐一、全面的审查核实，涵盖工程量、单价、费用等各个方面，是最为严谨、全面的审核方法。该方法以施工图纸、计价规范、合同文件为核心依据，对每一项工程量的计算、每一个单价的套用、每一笔费用的计取都进行细致核查，不放过任何潜在的计价偏差，能够最大程度保证审核结果的准确性。全面审

核法适用于规模较小、结构简单、造价较低的建筑工程，或是对审核精度要求极高的重点项目、政府投资项目。在实践应用中，为提升审核效率，可结合数字化技术进行优化创新，例如利用 BIM 建模技术构建工程三维模型，将结算报告中的工程量与模型工程量进行自动比对，快速识别工程量偏差；借助造价管理软件，将计价规范、定额标准嵌入系统，实现单价套用的自动校验，减少人工核查的工作量与误差。但该方法也存在一定局限性，审核周期较长、工作量较大，对于大型复杂工程而言，单独采用全面审核法可能会影响审核效率，因此常与其他审核方法结合使用。

### 2.2 重点审核法：风险导向的高效聚焦模式

重点审核法是基于风险导向理念，聚焦竣工结算中的关键环节与高风险项目进行重点审查，对次要项目进行简化审核或抽查的方法。该方法的核心在于精准识别审核重点，将有限的审核资源集中投入到对造价影响较大、争议较多、容易出现计价偏差的项目上，以实现审核效率与审核质量的平衡<sup>[3]</sup>。重点审核的范围主要包括：工程量较大、造价占比较高的分部分项工程，如主体结构工程、装饰装修工程等；计价依据复杂、容易产生争议的项目，如设计变更、现场签证相关费用；材料设备价格波动较大、单价较高的项目；费用计取中涉及政策性调整、费率浮动的项目等。在实践中，可通过建立风险评估指标体系，结合项目特点与行业经验，对结算项目进行风险等级划分，明确重点审核对象。例如，对于采用新型材料或施工工艺的项目，重点核查材料价格的真实性与工艺计价的合规性；对于设计变更频繁的项目，重点核实变更内容的真实性、审批程序的完整性以及费用计取的准确性。重点审核法适用于规模较大、结构复杂、审核时间紧张的工程，能够在保证核心项目审核质量的前提下，大幅提升审核效率。

### 2.3 对比审核法

对比审核法是指将待审核项目的结算数据与已审核通过的同类项目结算数据进行对比分析，找出差异点并进行重点核查的方法。该方法的核心逻辑在于同类建筑工程在结构形式、施工工艺、计价标准等方面具有一定的相似性，其造价指标也存在规律可循，通过对比能够快速识别异常偏差，提高审核针对性。对比审核法的应用需建立完善的同类项目造价数据库，数据库应涵盖不同类型、不同规模、不同地区的建筑工程结算数据，包括工程量指标、单价指标、造价指标、费用费率等关键信息，并定期更新数据，确保数据的时效性与可比性。在审核过程中，首先将待审核项目的各项指标与数据库中的同类项目指标进行对比，分析偏差幅度与原因。对于偏差在合理范围内的项目，可简化审核流程；对于偏差超出合理范围的项目，需重点核查，分析是否存在工程量计算错误、单价套用不当、费用计取违规等问题。例如，对比同类项目的混凝土单方用量、钢筋单方含量等指标，若待审核项目指标明显偏高或偏低，需进一步核实工程量计算是否准确、施工图

纸是否存在差异。对比审核法适用于常规性建筑工程,能够有效缩短审核时间,提升审核效率,但需注意项目的可比性,避免因项目差异较大导致对比结果失真<sup>[4]</sup>。

### 3 建筑工程竣工结算审核的核心要点与实操技巧

#### 3.1 资料审核

资料审核是竣工结算审核的基础,只有确保资料的完整、合规、真实,才能为后续审核工作提供可靠依据。资料审核的核心要点在于双重把控:一方面核查资料的合规性,即资料的编制、签署、审批是否符合相关规定与合同约定;另一方面核查资料的真实性,即资料内容是否与实际施工情况一致。在合规性核查方面,需重点关注以下内容:工程合同是否完整有效,合同条款中关于计价方式、结算原则、风险承担等约定是否明确;设计变更文件是否有相关部门的签字盖章,审批程序是否完整;现场签证单是否真实有效,签证内容是否明确,包括签证事由、数量、单价、工期等要素,签字盖章是否齐全;竣工图纸是否与实际施工情况一致,是否经过相关部门审核确认。在真实性核查方面,需结合现场勘查与资料比对,验证资料内容的真实性。例如,通过现场测量核实施工部位的实际尺寸与竣工图纸是否一致;核对材料设备采购发票与合同约定的品牌、规格、数量是否相符;结合施工日志、监理日志,验证设计变更、现场签证的实际发生情况。对于存在疑问的资料,需及时与甲乙双方沟通核实,必要时进行现场勘查取证,确保审核依据的真实性与可靠性。

#### 3.2 工程量审核

工程量审核是竣工结算审核的核心环节,工程量的准确性直接影响结算造价的真实性。工程量审核的核心要点在于双向校验:一方面通过精准计算验证工程量的准确性;另一方面通过逻辑分析验证工程量的合理性。在精准性校验方面,审核人员需熟练掌握工程量计算规则,严格按照施工图纸、计价规范与合同约定的计算方法进行复核。重点关注容易出现计算错误的部位,例如不规则构件的工程量计算、重叠部位的工程量扣减、隐蔽工程的工程量确认等。对于工程量较大的项目,可采用抽样复核与全面复核相结合的方式,确保计算结果准确。在逻辑性校验方面,需结合工程实际情况与施工工艺,分析工程量之间的逻辑关系。例如,混凝土工程量与钢筋工程量应符合常规的配筋率范围;墙体工程量与门窗洞口面积应存在合理的扣减关系;装饰装修工程工程量应与建筑面积、结构尺寸相匹配。同时,利用数字化工具提升审核精准度,例如将施工图纸导入造价软件进行工程量自动计算,与结算报告中的工程量进行比对,快速识别偏差;借助 BIM 技术

构建三维模型,实现工程量的可视化核查,减少人工计算误差<sup>[5]</sup>。

#### 3.3 单价审核

单价审核是控制结算造价的关键,需重点核查单价套用的合规性与合理性,避免出现高套、错套、漏套单价等问题。单价审核的核心要点在于结合计价规范、合同约定与市场行情,进行双重校验。在合规性校验方面,需核查结算单价是否符合合同约定的计价方式。对于采用定额计价的项目,需核查单价是否严格按照现行定额标准套用,定额子目选择是否与施工工艺、项目特征一致,是否存在高套定额、重复套用定额等问题;对于采用清单计价的项目,需核查综合单价的组成是否完整,包括人工、材料、机械、管理费、利润等费用,各项费用的计取是否符合规范要求,清单项目特征描述是否与实际施工情况一致。在合理性校验方面,需结合市场行情与项目实际情况,核查单价的合理性。例如,对于主要材料设备的单价,需与同期市场价格、采购合同价格进行比对,分析价格差异的原因;对于新型施工工艺或特殊项目的单价,需核查其组价依据的合理性,是否经过甲乙双方确认;对于政策性调整的单价,需核查是否符合最新的政策文件要求,调整幅度是否准确。

### 结语

建筑工程竣工结算审核是造价管理的核心环节,其质量直接关系到项目投资效益与市场秩序。本文通过对结算审核的核心内涵、创新方法与关键要点的系统研究,构建了科学完善的审核逻辑体系。未来,随着建筑行业数字化、智能化发展,竣工结算审核将向更高效、更精准、更智能的方向演进。本文的研究成果可为审核从业人员提供实操参考,助力建筑工程竣工结算审核质量的整体提升,推动建筑行业高质量发展。

### 参考文献

- [1] 杨珺靓. 工程竣工结算审核依据与审核方法 [J]. 四川水泥, 2020,(05):280.
- [2] 严菊生, 高焕翔. 建设工程竣工结算审核重点与方法研究 [J]. 工程建设与设计, 2019,(15):271-273.
- [3] 岳雷. 建筑工程竣工结算审核的重点及方法研究 [J]. 住宅与房地产, 2018,(33):24.
- [4] 魏潇. 建筑工程的竣工结算审核工作的研究 [J]. 建材与装饰, 2018,(05):160-161.
- [5] 严玲金. 刍议建筑工程竣工结算审核的内容及方法 [J]. 江西建材, 2017,(11):225.