

## 建筑工程造价的工程结算和概算方法分析

罗坤

南京美旭房地产开发有限公司, 江苏 南京 210000

**[摘要]**对于工程造价计算方法来讲,很大程度上能够决定工程质量,通过科学的计算方法,有助于提升企业的整体水平。本文介绍了工程造价,针对于结算审核以及概算方式,对两者进行了有关的探讨,同时给出了一些相关的建议。提升从业人员的知识水平,增强他们的业务能力,加大工程结算审核力度,不断改进概算方法,这有助于建出更高品质的建筑,总之通过本文的探析,以期能为相关人员提供借鉴。

**[关键词]**建筑工程;工程结算;结算方式;工程概算

DOI: 10.33142/aem.v3i3.3891

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

### Analysis of Method of Project Settlement and Budget Estimate of Construction Cost

LUO Kun

Nanjing Meixu Real Estate Development Co., Ltd., Nanjing, Jiangsu, 210000, China

**Abstract:** For the calculation method of project cost, it can determine the project quality to a large extent. Through scientific calculation method, it will help to improve the overall level of the enterprise. This paper introduces the project cost, discusses the two methods of settlement audit and budget estimation and gives some relevant suggestions. Improving the knowledge level of practitioners, enhancing their business ability, strengthening the audit of project settlement and improving the budget estimation method constantly, which will help to build a higher quality building. In a word, through the analysis of this paper, we hope to provide reference for personnel.

**Keywords:** construction engineering; project settlement; settlement method; project budget

#### 引言

现如今,伴随建筑工程的深入发展,对于工程造价来讲,需要系统性分析结算与概算方式,这是因为概算方法计算存在失误,将会导致建筑出现质量问题。就结算审核而言,如果出现了较大的误差,则会对资金运转情况造成一定的影响,难以达到预期的目的,进一步导致资金链出现问题。因此有必要强化结算审核,并不断健全概算方法,让工程造价变得更为准确,进而促进企业的持续运行。

#### 1 工程造价工程结算

对于造价工程结算,本文主要从结算方式、结算存在的问题以及结算对策这三个方面进行了分析,希望可以为有关人员提供参考。

##### 1.1 结算方式

现阶段,在我国建筑工程中,运用的结算方式有多种类型,如完工型及目的型结算,除此之外,还有月制型、分期型等。从月制型结算方式来看,它通常是按照工程月份来完成的,在完成项目之后,往往会通过整体清算的方法来进行,一般都是周期性很长,且其大于两个年度时,才会开展盘点结算。就完工型结算来讲,往往被运用于单项目工程,另外对于承包总值低于100万的工程,该方法也有着较好的适用性,在工程结束之后,就会实行整体清算。从分期型结算方式来看,若是这一年度单项目工程没有完成,这个时候,就应该结合实际的工程进度,将项目工程分成若干级别,然后根据进程来开展分期结算。基于目的型结算,在项目进行的过程中,开放商会开展预期性销售,把购买资金当作工程款,然后将资金支付给承包单位,若是其想要得到施工费用,就应确保工程质量,只有购买者接受该建筑物,才会支付资金。利用该结算方式,对施工单位而言,一般都会在确保建筑质量的基础上,加快施工速度,尽快完成工程项目。对于契约型结算而言,往往被用在工程及施工单位的合同拟定中,会对预定时间及金额加以规划,以促进项目的健康运行。

##### 1.2 结算问题

在整个工程项目中,工程结算有着关键性地位,会决定企业及施工单位获取的利益,针对工程造价结算来说,因为人员交接方面的相关问题,通常很难实现预期的结算效果,这将产生严重影响。对于工程造价结算而言,其影响因

素比较常见的有,单位定价不够精准,资费制定缺乏科学性,除此之外还有工程量范围不够精确,手续审核缺乏严谨性等。从工程量范围来看,往往是在图纸变更时出现的问题,因为图纸的计算方式存在复杂性,计算人员无法获得准确数值,这会对工程量范围造成一定的影响,从而出现误差。从单位定价来看,一般是进行定额交易时产生的问题,若是不按照常规工程定价来完成,这样在进行造价结算时,就极易产生重复性定价问题,对于资费制度不科学来说,若是没有按照施工地区相关部门制定的规范来开展,将会促使该工程项目存在一定的误差。针对手续审核来说,若是施工工期发生了变化,但是却并没有变更文件内容,这样企业在检查时,合同手续就无法同现场实际达成一致。

### 1.3 结算对策

在建筑工程中,对于造价结算而言,对结算工作者的要求是比较高的,不但应具备专业技术能力,还应有较高的职业素养,通过全面分析结算审核,尽可能地帮助企业级施工方实现它们的预期结算目标。另外,还应完善工程结算制度,对此,应先制定科学的审核程序,并对审核范围及方案进行明确,充分掌握结算制度及工期制度相关内容。其次,还应全面分析单项工程,提升项目开展的可行性及有效性,把具体定价同市场定价实行比较,系统性分析资金比例,同时针对新增加的单体项目,还需开展审核工作。这就对结算审核者提出了更多的要求,应全面分析合同及签证内容,以提升签证的准确性及规范性,对施工现场而言,应同完工图纸加以比较,以促进结算审核工作的高效完成。

## 2 建筑工程造价工程概算

针对建筑工程来说,本文主要从概算费用的构成、概算存在的问题以及概算对策这三个方面进行了分析,以期能为有关人员提供参考。

### 2.1 概算费用构成

对于工程造价概算来讲,通常根据一系列方式开展计算,例如项目储备以及工程。按照有关的工程进一步来计算项目所需资金,这样的工程如实体建筑工程。就建设所需资金而言,按照有关的费用来对项目费用开展计算,如质检以及招标费用。对于储备所需资金来讲,基于工程建设实际环境,由于天气改变、设计变更等致使出现一些不能预见的问题,事先备出的资金,确保项目可以顺利运营。对于项目资金利息来讲,就是基于前期运行过程,实施投资以及贷款等形成的利息开展概算。

### 2.2 概算问题

一些单位在开展概算时,极有可能出现大于预期概算的情况,致使这一现象的因素有很多,如工作者的业务能力不强、造价编排体系不健全、建设材料价格存在波动等。当开展造价概算时,应当开展全方位的分析,确保概算的精准性。实际上对于一些人员来讲,针对于建筑工程项目,并没有开展全面的分析,因为一些问题的存在,例如现场环境相对恶劣,部分工作者没有开展实地考察,致使概算结果不能满足实际的建设情况,使得概算有着很大的误差。在一些建筑单位中,针对于建设状况以及概算制度,没有开展系统性的分析,没有健全编排制度,使得工作人员还采取以往的概算方法,来对工程造价开展评估,从而引发一系列不合理的情况,如概算有着很大的差异化。对于工程监管部门来讲,未强化对建设项目的监督,致使原材料丢失,引发概算发生问题。基于工程的施工周期,对于建筑材料价格波动的因素,未进行全面的考虑,导致概算存在误差。

### 2.3 概算对策

首先,从概算人员角度来看,应强化其专业技术水平及道德素质,并对有关人员开展定期培训工作,让他们能全面了解建筑工程材料及设备的情况,当他们在开展计算工作时,需把信息有机结合起来,以实现工程造价的科学概算。从施工单位来看,在开展施工作业时,需把概算同具体的施工状况相结合,并实行系统性分析,结合市场波动行情,事先做好预算工作,以促进建筑工程项目的顺利开展。其次,应强化施工单位的监管工作,规范建筑材料、工作人员以及设备的监督。在选取建筑材料的过程中,也应做到有效把关,避免以次充好,针对设备采买及租赁,需仔细检查设备质量,并对工作人员的素质加以考核,结合实际的施工流程来分配材料,有利于减少建筑施工时出现不确定性因素的几率。

## 3 结论

总而言之,在现如今的建筑行业中有着很大的竞争,在确保施工质量的基础上,不断健全结算审核制度,强化对概算方法的完善,有助于为企业创造更为可观的利润。另外对于建筑企业来讲应当强化有关方面的审核,例如建筑材料及设备审核,在此基础上,有利于建出更高品质的建筑。

### [参考文献]

- [1] 韩芮. 建筑工程造价的工程结算和概算方法浅谈[J]. 中国管理信息化, 2020, 22(11): 91-92.
- [2] 曾秋如. 造价预结算在建筑工程中的审核方法分析[J]. 住宅与房地产, 2019(6): 33.
- [3] 江婷. 建筑工程造价预结算审核的方法分析[J]. 江西建材, 2019(12): 217-218.
- [4] 黄少冰. 建筑工程中造价预结算审核方法分析[J]. 住宅与房地产, 2018(27): 112.

作者简介: 罗坤(1985.9-), 男, 毕业院校: 南通大学; 现就职单位: 南京美旭房地产开发有限公司。