

# 浅析建筑工程预结算中常见问题及对策

林洁铭

浙江航兴建设集团有限公司, 浙江 湖州 313000

[摘要] 建筑工程预结算作为工程项目管理的重要组成部分, 对项目投资控制和盈利分析具有关键作用。文中针对建筑工程预结算中的常见问题, 如预算编制不合理、结算审核不规范等, 分析了问题产生的原因, 并提出了相应的对策, 旨在为建筑企业提供有效的预结算管理思路

[关键词] 建筑工程; 预结算; 常见问题; 对策

DOI: 10.33142/ect.v2i5.12162

中图分类号: TU7

文献标识码: A

## Brief Analysis of Common Problems and Countermeasures in Pre Settlement of Construction Projects

LIN Jieming

Zhejiang Hangxing Construction Group Co., Ltd., Huzhou, Zhejiang, 313000, China

**Abstract:** As an important component of engineering project management, pre settlement of construction projects plays a crucial role in project investment control and profit analysis. This article analyzes the common problems in pre settlement of construction projects, such as unreasonable budget preparation and non-standard settlement review, and proposes corresponding countermeasures, aiming to provide effective pre settlement management ideas for construction enterprises.

**Keywords:** construction projects; pre settlement; common problems; countermeasures

### 引言

随着我国经济的快速发展, 建筑工程投资规模逐年扩大, 预结算在工程项目管理中的重要性日益凸显。预结算工作涉及到工程项目的投资决策、施工组织、合同管理等多个方面, 对于保证项目投资效益具有重要意义。然而, 在实际操作过程中, 建筑工程预结算存在一些常见问题, 影响了结算成果的准确性。本文通过分析这些问题, 提出相应的对策, 为建筑企业提供参考。

### 1 建筑工程预结算的工作内容

建筑工程预结算, 涵盖了从项目立项到竣工验收的全过程。预结算是指在建筑工程施工前, 根据施工图纸、工程量清单、合同条款等资料, 对工程项目的总投资进行预测和控制的过程, 包括工程预算编制、工程结算和竣工决算三个阶段。预结算的目的是确保项目投资控制在计划范围内, 避免不必要的浪费和经济损失。在建筑工程预结算的工作中, 预算编制是关键环节。预算编制是根据工程图纸、工程量清单和相关资料, 对项目的投资进行预测。这一过程需要预算人员具备扎实的专业知识和丰富的实践经验, 以确保预算结果的准确性。预算编制主要包括土建工程预算、安装工程预算、市政工程预算等, 各项预算需细致、全面, 以便为后续工作提供依据。工程结算是指在建筑工程施工过程中, 根据实际完成的工程量和合同约定的价格, 对已完成工程的投资进行核算。工程结算需要工作人员具备良好的沟通协调能力, 以确保工程投资与预算

相符。竣工决算是指建筑工程竣工后, 对项目总投资进行最终核算的过程。竣工决算不仅要求工作人员具备专业的技能, 还需要了解相关政策法规<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程预结算常见问题分析

### 2.1 预算编制不合理

在建筑工程预结算过程中, 预算编制的合理性对工程造价的控制至关重要, 然而目前预算编制存在以下问题。

(1) 预算编制依据不充分。在预算编制过程中, 编制人员对工程设计图纸、技术规范和相关政策法规的研究不够深入, 导致预算数据不准确。这种情况容易导致工程实际造价与预算相差较大, 给业主和施工单位带来经济损失。为了提高预算编制的准确性, 编制人员应加强对工程设计图纸、技术规范和政策法规的学习和研究, 确保预算数据的可靠性。

(2) 预算定额使用不当。预算定额是编制预算的重要依据, 但在实际操作中, 存在定额套用错误、定额取费标准不统一等问题。这些问题会影响预算编制的合理性和准确性, 进而导致工程造价控制出现偏差。因此, 预算编制人员应熟练掌握预算定额的使用方法, 确保定额套用的正确性, 并统一一定额取费标准, 提高预算编制的质量。此外, 预算编制过程中还存在材料价格波动较大、人工成本不稳定等问题。由于市场环境的变化, 建筑材料价格和人工成本经常发生波动, 给预算编制带来了一定的难度。为了解决这个问题, 编制人员可以采用动态预算的方法, 根

据市场变化及时调整预算数据,以提高预算编制的准确性。

(3) 预算编制的审核缺乏严谨。部分审核人员对预算编制的审核不够严格,导致预算数据存在一定程度的偏差。为了提高预算审核的质量,审核人员应加强对预算编制流程和预算规范的学习,认真审核预算数据,确保预算的合理性和准确性<sup>[2]</sup>。

## 2.2 结算审核不规范

建筑工程结算审核是确保工程造价合理性的关键环节,然而在实际审核过程中,存在以下问题。

(1) 结算资料不齐全。在实际操作中,部分施工单位提交的结算资料并不符合规定,这无疑给审核工作带来了困扰。结算资料是审核的基础,如果基础不牢固,审核的结果也很难让人信服。因此,解决这个问题显得尤为重要。施工单位应当认识到结算资料的齐全性和规范性,以便顺利完成审核。

(2) 审核标准不明确。在结算审核过程中,审核人员对政策法规和合同条款的理解存在差异,这导致了审核结果的不一致。审核标准的不明确不仅影响了审核的公正性,也可能导致工程造价的偏离。为此,有必要对审核人员进行专业培训,提高他们对政策法规和合同条款的理解和把握。

(3) 工程变更频繁。在工程实施过程中,由于设计失误、施工条件变化等原因,工程变更频繁发生。这不仅增加了结算审核的难度,还可能导致工程造价失去控制。为此,工程建设各方应加强沟通协作,尽量减少工程变更,确保工程造价的合理性。

(4) 造价计算方法不统一。目前,建筑工程造价计算方法繁多,不同地区、不同类型的工程可能采用不同的计算方法。这使得结算审核过程中,审核人员难以掌握统一的计算标准。为此,有关部门应制定统一的造价计算方法,规范建筑工程造价管理。

(5) 市场竞争加剧。在激烈的市场竞争中,部分施工单位为争取工程,可能会采取低价竞标策略。这种情况下,工程结算审核面临更大的挑战,需加强对工程成本的核算和控制,确保工程质量和造价的平衡。

## 2.3 清单内容不够准确

(1) 清单中的工程量计算不准确。工程量是预结算的核心内容之一,一旦工程量计算出现偏差,势必会对工程成本造成影响。例如,清单中某楼层混凝土墙体厚度为200mm,实际施工时厚度增加至250mm,这就导致清单中的工程量与实际施工工程量存在较大差距。

(2) 施工工艺及材料不符。在建筑工程预结算中,施工工艺及材料的选择对于工程成本具有较大影响。然而,清单中施工工艺及材料描述不清晰或与实际施工不符,将导致施工单位在施工过程中采用不合适的工艺和材料,进而影响工程质量。例如,清单中要求使用某种品牌的高强

度水泥,实际施工时却使用了其他品牌,使得工程质量受到影响。

(3) 清单中的项目漏项或重复计价。在建筑工程预结算过程中,清单项目漏项或重复计价的现象时有发生,这不仅会导致工程成本的不准确,还可能引发施工单位与业主之间的纠纷。例如,清单中未包含某项施工内容,而实际施工中却进行了该项施工,这就造成了工程成本的增加。

(4) 清单内容不准确表现在工程量的计算上。工程量是预结算的基础,一旦出现偏差,必将导致整个预算失真。而导致工程量计算不准确的原因有:一是设计图纸不完善,导致施工过程中工程量的增减无法准确反映;二是施工过程中,施工队伍为了赶进度、节省成本,随意更改设计,使得工程量发生变化;三是预算人员对工程量的计算不规范,经验不足,导致误差。

## 2.4 报价问题

建筑工程预结算在工程项目中占据着至关重要的地位,是控制工程成本、提高投资效益的关键环节。在实际操作过程中,建筑工程预结算却存在着报价问题,在一定程度上影响了工程质量、进度和投资效益。

(1) 报价不平衡。在建筑工程预结算中,报价不平衡是一个较为普遍的问题。部分施工单位为了争取项目,采取低报价策略,甚至低于成本价。在项目实施过程中,为了保证盈利,单位会想方设法提高工程成本,从而导致预算超支;另一方面,有些施工单位报价过高,使得投资方承受较大的经济压力。不平衡的报价,不仅影响了工程的投资效益,还可能导致工程质量难以保证。

(2) 报价依据不充分。在建筑工程预结算中,部分施工单位报价缺乏充分的依据,仅凭经验或者市场行情来确定报价,容易导致报价与实际成本相差较大。此外,有些施工单位在报价时,未对工程项目的特点、难点、风险等因素进行全面分析,导致报价失真。这种情况下,建筑工程预结算的准确性难以保证,投资方难以判断报价合理性,从而为工程项目的成本控制带来隐患<sup>[3]</sup>。

(3) 报价透明度低。在建筑工程预结算过程中,部分施工单位报价透明度较低,往往将报价分为若干部分,使投资方难以把握整个工程项目的成本构成。这些情况下,投资方在审核报价时难以发现其中的问题,容易导致工程成本失控。同时,报价透明度不高还容易滋生腐败现象,损害投资方的利益。

## 3 预结算中问题的解决措施

### 3.1 提高预算编制质量

(1) 加强对预算编制人员的培训,提高其业务水平和对政策法规的理解程度。预算编制人员是预结算工作的核心,他们的专业素质直接影响到预算编制的质量。因此,企业应定期组织预算编制培训课程,使员工掌握先进的预算编制方法和技巧。此外,还应关注政策法规的变化,及

时调整预算编制策略。通过不断提高预算编制人员的业务水平,确保预算编制的科学性和合理性。

(2)充分收集和整理预算编制依据,确保预算数据的准确性。预算编制依据是预算工作的基础,包括工程量清单、施工图纸、合同文本等。预算人员应全面收集和整理这些资料,并对数据进行认真核对,确保预算数据的准确性。同时,建立完善的数据库,为预算编制提供有力支持。这样既能提高预算编制的效率,又能降低因数据错误导致的工程风险。

(3)强化预算审核与监督,确保预算执行的有效性。预算审核是预结算工作的重中之重,企业应建立健全预算审核制度,明确预算审核的流程和标准。审核人员要严格按照规定,对预算进行层层把关,确保预算执行到位。同时,加强对预算执行过程的监督,及时发现和纠正预算执行中的问题,确保工程项目的顺利进行。此外,建立预算调整机制,适应工程项目变更的需求。在预算编制过程中,难免会遇到工程项目的调整,如设计变更、施工方法改进等。企业应建立预算调整机制,及时响应项目变更需求,确保预算与实际工程进度和质量相符。同时,加强对预算调整的审批和管理,防止预算滥用和随意调整。

### 3.2 规范结算审核流程

(1)加强对施工单位结算资料的审核,确保其符合规定要求,意味着要对施工单位的结算资料进行细致、深入的审查,确保每一份资料都真实、准确、完整,才能确保预结算的公正性和公平性,避免因资料不实而导致的纠纷和损失。

(2)明确审核标准,统一审核人员对政策法规和合同条款的理解。因此,要制定一套明确的审核标准,让审核人员在审核过程中有据可依,减少因理解差异而导致的审核结果不同。同时,还需要对审核人员进行培训,确保他们深入理解和掌握政策法规和合同条款,以便更好地进行审核工作。

(3)建立完善的内部控制制度,加强对预结算过程的监督,包括对施工单位提交的上报资料进行严格审核,确保其符合规定要求;对审核过程进行监督,防止审核人员滥用职权、谋取私利;对审核结果进行公示,接受各方监督,确保审核结果的公正、公平<sup>[4]</sup>。另外,还要加强与施工单位的沟通与协作,包括在合同签订阶段就明确预结算的相关条款,避免后期因理解不一致而导致的纠纷;在预结算审核过程中,及时与施工单位沟通,解答问题,消除疑虑;在审核结果出来后,及时与施工单位协商解决分歧,达成一致。

(4)加强建筑工程结算的监督与审计。建筑工程结算监督与审计是保障建筑工程结算公正、公平的重要手段。

需要加强对建筑工程结算的监督,及时发现和纠正存在的问题。同时,要加强审计工作,对建筑工程结算进行严格的审查,确保工程成本的真实性和合理性。

### 3.3 制定科学、合理的建筑工程结算制度

首先,完善建筑工程结算法律法规体系。建筑行业相关法律法规的完善是确保建筑工程结算工作顺利进行的基础。我国已经制定了一系列建筑行业的法律法规,如《建筑法》《合同法》等,但在实际操作中,仍存在法律法规执行力度不够、地方保护等问题。因此,需要进一步加强法律法规的贯彻落实,明确各方的权利和义务,为建筑工程结算提供有力的法律支持。其次,建立健全建筑工程结算管理制度。建筑工程结算涉及多个部门和环节,如设计、施工、监理、甲方等,建立健全的管理制度有利于明确各部门的职责,确保结算工作的有序进行。此外,还需要制定一系列配套措施,如工程量清单计价规范、工程结算审计办法等,以规范建筑工程结算的流程和标准。最后,强化建筑工程结算风险防控<sup>[5]</sup>。建筑工程结算风险主要体现在合同履行、工程质量、工程进度等方面。为了降低风险,我们需要加强对工程项目的全过程管理,确保各个环节的顺利进行。同时,要加强合同管理,明确合同双方的权责,防止因合同纠纷导致结算风险。此外,还要加强工程质量监督,确保工程质量达到合同要求,避免因质量问题导致的结算纠纷。

## 4 结语

预结算作为项目投资控制的重要手段,其准确性对项目收益具有重要意义。通过分析预结算中的常见问题,本文提出了相应的对策,为建筑企业提供了有效的管理思路。在实际操作过程中,建筑企业应结合项目特点,不断完善预结算管理制度,提高预结算工作的质量,从而实现项目投资效益的最大化。

### [参考文献]

- [1]蔡海彬.影响建筑工程预结算编制准确性的因素及措施[J].居业,2023,3(12):116-118.
  - [2]崔会娥.浅议建筑工程预结算审核中存在的问题及解决措施[J].中国产经,2023,3(18):101-103.
  - [3]马小俊.影响建筑工程预结算编制准确性的要点及解决方案[J].大众标准化,2023,4(10):89-91.
  - [4]张乐.影响建筑工程预结算编制准确性因素及应对措施[J].居舍,2022,6(3):142-144.
  - [5]杨建华.影响建筑工程预结算编制结果准确性的因素及应对措施[J].房地产世界,2022,9(20):103-105.
- 作者简介:林洁铭(1986,6—),毕业院校:天津理工大学,所学专业:工程造价,当前就职单位:浙江航兴建设集团有限公司,职务:成本部职员,职称级别:助理工程师。