

## 房建安装工程造价结算审核问题及应对策略分析

顾月香

南京安厦危旧房改造开发有限公司, 江苏 南京 210000

**[摘要]**近年来, 在社会经济快速发展的影响下, 我国城市化建设工作得到了全面的推进, 从而为建筑工程行业的发展带来了诸多的机遇, 使得全国各个地区大量的房建工程项目应时而生。但是经过大量的实践调查我们发现, 当前很多的房建工程项目建造过程中资源浪费的问题十分的严重, 工程造价结算工作因为会受到外界多方面因素的影响所以极易出现不符合审核的问题, 这样也会对企业造成严重的经济损失。对于上述问题, 房产企业务必要对工程造价结算工作加以重点关注, 但是当前工程造价结算工作整体水平还没有达到成熟的状态, 其中还存在诸多的问题需要我们加以切实的解决, 所以造价工作人员务必要积极的落实审核工作, 不断提升工程造价结算审核效率和质量, 为房地产企业的未来良好发展起到积极的辅助作用。

**[关键词]**房建安装工程; 造价结算审核; 问题; 应对策略

DOI: 10.33142/sca.v4i1.3545

中图分类号: TU7;TU2

文献标识码: A

### Analysis on Audit of Cost Settlement of the Housing Construction and Installation Project and Countermeasures

GU Yuexiang

Nanjing Anxia Dangerous Old House Reconstruction and Development Co., Ltd., Nanjing, Jiangsu, 210000, China

**Abstract:** In recent years, under the influence of the rapid development of social economy, the urbanization construction in China has been comprehensively promoted, which brings many opportunities for the development of construction industry, which makes a large number of housing construction projects in various regions of the country to be born at the same time. But through a lot of practical investigation, we find that the problem of resource waste in the construction process of many real estate construction projects is very serious. The project cost settlement work is very easy to appear non-compliance audit problems because of the influence of many external factors, which will also cause serious economic losses to the enterprise. For the above problems, the real estate enterprise business must pay attention to the project cost settlement work, but the overall level of the project cost settlement work has not reached a mature state, among which there are still many problems that we need to solve. Therefore, the cost staff must actively implement the audit work and constantly improve the efficiency and quality of the project cost settlement audit quantity, for the future of real estate enterprises to develop a good role in a positive role.

**Keywords:** housing construction and installation project; cost settlement audit; problems; countermeasures

#### 引言

在社会快速发展的推动下, 各个地区房建工程数量不断的增加, 这样就使得人们对方面工程整体质量和性能提出了更高的要求。充分结合实际情况和需要来对方面安全黄工程造价加以切实的管控, 在保证房间安装质量和效率的基础上, 尽可能的所见工程施工成本, 这样才可以为房建造价控制工作的实施给予良好的保障。

#### 1 建筑安装工程造价结算审核中存在的问题

经过分析总结我们发现, 建筑安装工程造价结算审核工作中涉及到的问题主要集中在下面几个方面: 首先, 工作经验较差, 经常会发生项目重复计算的情况, 没有严格遵从合同相关要求来落实结算工作。其次, 定额套用存在不合理的问题。再有施工现场管理工作较为混乱, 在没有进行施工工作的时候就进行设计的变更, 但是并没有落实资料管理和资料签收, 这样也会导致部分内容二次计算的情况发生。

##### 1.1 工程量计算及定额套用存在不合理性

(1) 在实施建筑工程结算审核工作的时候, 往往会遇到工程量计算和定额套用等方面的问题。工程量计算在整个审核工作中属于较为重要的一项工作, 并且其与工程结算工作的效率和效果存直接的关联。针对工程量计算表中涉及到的各个信息数据加以综合分析, 选择满足施工工艺的定额, 对于工程量施工与图纸之间的关系加以确定, 针对工程量进行现场审核工作。由于各个工程量的计算涉及到的工序较多, 所以具有一定的复杂性, 一旦任何一个环节出现失

误的情况，那么都会对结算审核工作的效果造成不良影响，所以在组织开展工程量计算工作的时候，应当保证所运用的套用定额单位相统一。在实施清单和定额计算工作的时候，需要结合各类工程项目的单位尺寸来加以全面的把控，如果不能实现对细节的综合把控，那么极易引发工程量增加的不良后果<sup>[3]</sup>。

(2) 在针对安装工程项目工程量进行计算的时候，还需要重视各方面计算依据的统一性，尤其是那些隐蔽工程，诸如：管沟回填中的砂回填，应当遵从规范要求来提供施工过程中的隐蔽性验收影像资料。对于施工图纸加以综合分析之后，将所有工程项目内容进行罗列，并对各个分支项目进行详细的划分，并安排专人针对工程项目内容加以综合审核，从根本上确保安装项目质量达到规定的标准。在组织实施结算审核工作的时候，如果工程量计算缺少良好的科学性，并且定额套用审核也存在一定的误差的情况的时候，最终必然会对工程预算审核工作的实施造成一定的限制，并且安装项目造价预算也无法施展出其应有的作用。

### 1.2 费用计取不合理

就现如今实际情况来说，房间安装功能层结算工作中各项费率较高的问题十分严重，诸如：税率较高，很多施工单位属于小额纳税人，在开票的时候税率只是百分之一，但是结算报价却将税率提升到了百分之九，没有缴纳环境保护税的也需要收取这类费用。安全文明施工没有达到地方相关行政部门的标准。税费的审核主要涉及到工程既定费用是不是达到了国家制定的标准，并且是不是在工程施工过程中按照规定的标准来进行各项工作。在工程各项工作开展中，一旦发生计算差价错误的情况怎样处理，处理过程中怎样达到规定标准等等。特别是需要结合费率的变化情况来针对工程造价结算审核工作进行适当的规划安排<sup>[2]</sup>。

### 1.3 工程安装过程中施工现场管控不力

因为当下一些工程项目施工现场情况与设计图纸存在明显的不一致的问题，所以在施工过程中往往会出现变更的问题，工程安装现场管控工作不到位，变更签证审批办理拖延，工程管理工作缺少良好的规范性，都会对变更签证工作的实施造成巨大的影响，并且也无法从根本上对结算审核工作的质量和效率加以保障。

## 2 如何解决建筑安装工程造价结算审核中存在的问题（或应对策略）

### 2.1 做好审核前准备工作

做好全面的审核前期准备工作是保证后续房间安装工程呢很项目造价结算审核工作的效率和效果的重要基础。首先，针对安装工程项目中涉及到的所有资料进行综合分析研究，对于项目各项重点信息数据加以全面的掌控。其次，对各项资料的审批手续的完整性和准确性加以保证，这样才能为造价结算审核工作的效率和效果加以确保。最后，对于安装工程各项工作进行确定，并且对各个专业之间的联系加以分析，增强各个安装工序之间的关联关系，保证各项安装工作能够达到规定的效果目标。

### 2.2 合理选择审核方法

当前使用较为频繁的结算审核方法涉及到：重点审核法和全面审核、对比审核法，在实践工作中应当充分结合各方面实际情况来选择适合的审核方法，这样才能促进审核工作的整体效率和准确性。

就地产商的开发项目来说，通常自来水、居配电、燃气这些与垄断单位签订的合同，均为总价包干合同。针对上述总价包干可以选择重点审核的方法，对于工作范围以及内容审核都需要按照合同落实各项工作，对于施工工作进行合理的规划安排，推动审核工作的有序高效的开展。

对于按实结算的合同，时间充足的情况下应采用全面审核法，对工程量和单价、费率、图纸和签证全面逐一进行仔细计算审核。包括审核资料与现场实际的一致性，审核已付款情况，审核工期和质量情况是否与合同约定是否一致，是否有罚款，罚款有无缴纳等等情况。工程量审核时除依据竣工图、设计变更、签证进行审核外，还必须与现场实际相结合，要开箱检查的则必须开箱检查，完工产品的设备品牌和型号是否与合同一致（总价包干的项目同样须审核此内容），若不一致，则变更的原因也需重点审核。

采用全面审核法时固定单价的合同，如实际施工内容和方法与招标时的项目特征不一致，则单价应进行相应的调整。比如电缆头招标时为热缩式，实际施工为干包，则单价必须根据干包进行调整。配电箱内的元器件的型号与招标图纸内的型号不一致时，也应进行价格调整。

对于量价都需要按照合同要求进行结算，如果在合签署之后的施工过程中出现定额调整的情况，在新定额确定之后，应当按照新的标准落实后续工作。

对于按实结算但是审核工作时间较为紧张的时候,运用对比法审核能够有效的促进审核工作整体效率的提升。将自身合同价与相同类型的项目造价情况加以对比,对于差异问题较大的地方需要进行侧重关注。

### 2.3 加大施工过程中的现场管控力度

除了依据公司相关规定来实施工程现场设计变更管理工作之外,还需要加大力度落实审核管理工作,对于出现签证变更的问题应当积极的进行审批和跟踪,并且还需要对工程量记录加以全面的严格挂空,机械台班应当对每天工作的情况进行详细的记录,不能单纯的只是对人工和台班数量加以统计。

### 3 结束语

总的来说,在实际祖师实施房建安装工程造价管理工作的时候,最为重要的一项工作就是针对结算实施全面的审核,保证结算结果的准确性,为房间安装工程造价控制工作的实施给予良好的规范知道,审核工作的实施应当结合工程安装计划来进行定额分析,并要提升施工方案技术审核的严谨性。

#### [参考文献]

- [1] 缙艳芳. 房建安装工程造价结算审核问题及应对策略[J]. 建材与装饰, 2020(4): 193-194.
- [2] 穆舒圆. 房建安装工程造价结算审核中的问题与对策分析[J]. 时代农机, 2020, 47(1): 23-25.
- [3] 王雪乾. 房建安装工程造价结算审核中的问题与对策分析[J]. 低碳世界, 2020, 10(4): 188-189.
- [4] 史毓凡. 房建安装工程造价结算审核中的问题与对策分析[J]. 江西建材, 2020(8): 245-246.
- [5] 郭辰健. 房建安装工程造价结算审核中的问题与对策分析[J]. 工程造价管理, 2013(4): 8-15.

作者简介: 顾月香 (1981.11-), 安装成本工程师, 本科。