 DOI: https://doi.org/10.12349/edc.v8i6.10643

Control Strategies for the Review of Budget and Final Accounts in Civil Construction Project Costs

Kangling Zhao

Yulin New Materials Group Company Tongchuan Aluminum-Based New Materials Co., Ltd., Tongchuan, Shaanxi, 727000, China

Abstract

Cost control in civil construction projects constitutes a pivotal aspect of engineering project operation and management. As a critical mechanism for managing investment costs and standardizing construction practices, the scientific rigor and precision of budget and final account reviews directly impact both economic and social benefits of projects. Grounded in practical experiences from civil construction projects, this paper elucidates the pivotal role of budget and final account reviews in maximizing investment returns. It systematically analyzes current risk factors—including frequent design changes, fluctuations in building material prices, difficulty quantifying losses from concealed works, and ambiguous contractual terms—and proposes actionable strategies based on industry expertise: refining the review framework, enhancing dynamic material price monitoring, standardizing change order management, and elevating audit personnel's professional competence. The study demonstrates that establishing a comprehensive end-to-end budget and final account review mechanism helps mitigate cost calculation discrepancies and settlement disputes, thereby providing robust support for advancing the standardization and precision of cost control in civil construction projects.

Keywords

civil buildings; project cost estimation; budget and final account review; cost control

民用建筑工程造价中的预结算审核控制策略

赵康玲

榆林新材料集团公司铜川铝基新材料有限公司，中国·陕西 铜川 727000

摘　要

民用建筑工程造价管控是工程项目运营管理的核心环节，预结算审核作为控制投资成本、规范工程建设秩序的关键手段，其科学性与严谨性直接影响工程经济效益与社会效益。本文立足于民用建筑工程建设实际，阐述了预结算审核在实现投资效益最大化方面的重要作用；系统分析了当前预结算审核设计变更频繁、建材市场价格波动、施工隐蔽工程损耗难以量化以及合同条款存在歧义等风险因素；结合行业实操经验，提出了完善审核制度体系、强化材料价格动态追踪、规范变更签证管理、提升审核人员专业素养等管控策略。研究表明，通过建立健全全流程预结算审核机制，规避造价核算偏差与结算纠纷，为全面提升民用建筑工程造价管控的规范化与精细化水平提供有力支撑。

关键词

民用建筑；工程造价；预结算审核；成本控制

1 引言

城镇化建设持续纵深推进，民用建筑作为保障民生、完善城市功能的核心基础设施，建设规模持续扩增，行业建设体系日趋完善。造价管理是民用建筑工程建设管理的核心组成部分，直接关系项目资金利用率与工程建设综合品质。预结算审核作为造价管控的核心手段，贯穿工程建设全流程，是规范造价核算、把控项目投资、维护建筑市场有序运行的关键举措。在建筑行业精细化发展的大趋势下，强化预结算审核管控，对提升民用建筑工程整体造价管理质量有着重要的现实意义。

2 民用建筑工程预结算审核的重要性分析

预结算审核是民用建筑工程造价管控的核心抓手，贯穿工程建设全流程，是保障项目有序落地、资金合理利用的关键基础。在成本管控层面，系统化的预结算审核能够精准核验工程量核算、定额取费、材料计价等核心内容，有效规避多算、错算、重复计费等常见问题，精准把控项目投资支出，避免建设资金与建材、人力等资源的闲置浪费，保障工程造价的真实性与合理性。在项目效益层面，民用建筑兼具

【作者简介】赵康玲（1985–），男，中国陕西商洛人，本科，工程师，从事EPC项目竣工验收全流程管控，项目预结算研究。

经济属性与民生属性，严谨的审核工作可平衡工程建设投入与建设品质，稳定项目投资收益，切实兼顾工程经济效益与居民使用的社会效益。同时，常态化、规范化的预结算审核，能够统一民用建筑造价核算标准，约束造价管理中的不规范行为，推动建筑市场造价管理体系向标准化、透明化、有序化方向发展。

3 民用建筑工程预结算审核的风险识别

3.1 设计调整牵动造价

民用建筑多为住宅、公共配套类民生项目，建设过程中不确定性因素较多，极易产生设计调整问题。项目前期地质勘察、现场勘测数据存在细微偏差，或是业主基于实际使用需求，对建筑户型、功能布局、配套设施、外立面造型等内容提出修改要求，都会触发设计图纸变更。各类图纸调整会直接改变原有施工工程量，涵盖土建、水电、装饰等多个施工板块的工程量增减。预结算审核工作若无法同步跟进设计动态，未及时对变更内容进行专项核对，就会出现工程量重复统计、遗漏新增工程量、定额子目错误套用等问题[1]。这类问题会直接打破原有预算的核算平衡，导致预结算造价数据与实际施工内容严重不符，是造成造价核算失准的核心诱因之一。民用建筑日常改造、功能优化类变更十分普遍，往往缺乏严格的变更审批流程，多次零星变更叠加后工程量变动更为复杂,审核中极易出现漏核错核,进一步放大造价偏差。

3.2 建材市价存在变数

民用建筑工程施工用材品类繁杂，涵盖钢筋、水泥、砂石等基础主材以及各类装饰、水电辅材，材料采购成本在工程总造价中占比极高。建筑建材价格并非固定不变，会受市场供需格局、原材料产能波动、季节施工旺季、区域物流运输成本、市场调控等多重因素影响，呈现常态化起伏波动的特征。相较于其他工程类型，民用建筑施工周期普遍更长，从前期预算编制、中期施工建设到后期竣工结算，存在较长的时间跨度。预算编制阶段依托的建材基准价格为静态市场价格，无法适配施工全周期的动态价格变化，固定计价标准与实时采购价格形成明显价差，极大增加了预结算精准核算的难度，极易产生造价核算偏差。民用建筑还涉及大量装饰、智能化配套小众建材，品牌规格繁多且价差悬殊，没有统一的市场计价参照，更难在前期预算中精准预判价格走势。

3.3 施工隐耗暗藏漏洞

民用建筑施工现场工序繁杂，土建、水电、装修等多工种交叉作业，现场施工变数多、管控难度大，极易滋生各类隐性成本漏洞。实际施工过程中，受施工人员操作不规范、工序衔接规划不合理、现场突发状况影响，频繁出现施工整改、局部返工、材料二次搬运、临时用工、临时设施调整等非常规施工行为。这类额外消耗不纳入常规施工定额核算范围，具备极强的隐蔽性和随机性，不会体现在常规施工报表与台账中[2]。在预结算审核工作中，审核人员多依据书面施工资料开展核算工作，难以全面核查现场隐性损耗情况，大量未记录、未报备的隐性成本被遗漏，长期累积会持续抬高工程整体造价，形成不可逆的审核漏洞。现场场地清理、成品保护、临时排水等零星作业多为口头安排，无书面签证留存，材料超耗、交叉作业配合损耗也缺乏登记备案，始终游离在造价核算之外。

3.4 合同条文存有歧义

现阶段多数中小型民用建筑项目的施工合同编制规范性不足，普遍存在重施工约定、轻造价结算的问题，为预结算审核埋下诸多隐患。合同拟定过程中，编制人员往往忽略造价核算细节，对核心造价相关条款界定模糊，其中包含工程量统一计算规则、综合单价适用范围、设计变更费用核算标准、现场签证权责、材料价差调整方式、甲乙双方结算权责划分等关键内容。部分合同还存在关键条款缺失、表述模糊、权责界定不清等问题。进入竣工预结算阶段后，甲乙双方会因对模糊合同条文的理解差异产生分歧，针对各类新增费用、变更费用的核算产生争议，不仅严重拖慢预结算审核进度，还会引发各类造价纠纷，影响审核工作的公正性与有效性。很多合同直接套用通用范本，未结合民用建筑项目特点细化签证时效、变更审批流程与争议处理方式，结算时双方各执一词，容易造成审核停滞、工程款拨付延迟等连锁问题。

4 民用建筑工程造价中的预结算审核控制策略

4.1 前置设计造价核验

全面推进造价审核工作前置化，将审核重心从竣工结算阶段前移至工程设计阶段，全程介入初步设计与施工图设计全流程。造价工作人员需全程参与图纸会审工作，对照民用建筑施工规范、定额标准与项目建设需求，逐项核对图纸设计内容与预算编制内容的匹配度。针对图纸中不合理的结构构造、冗余用材、不贴合现场条件的设计方案，及时与设计人员沟通优化调整。同时建立设计造价联动审核机制，规范设计变更前置审批流程，所有设计调整方案必须先完成造价核算核验，确认工程量与费用调整明细后，方可审批落地执行，从源头严控随意变更问题，杜绝设计缺陷遗留的造价核算隐患。还要结合项目地块地质条件、规划建设标准推行限额设计，对住宅户型结构、公共配套设施用材设定造价管控红线，联合建设、设计、造价三方开展联合会审，严格约束不合理设计增量，从根源减少后期变更频次，为后续预结算审核简化核算难度[3]。同时优先选用标准建筑图集与通用构件设计，严控非标特殊造型的盲目采用，完整留存图纸会审、造价测算等全过程资料存档，为后续结算核查留存可追溯依据。强化建筑、结构、水电各专业设计协同联动，避免专业间设计脱节引发施工拆改，建立设计变更台账实行闭环登记，标注变更缘由与造价增减额度，以制度化约束杜绝无必要的设计改动。

4.2 搭建建材价调体系

建立常态化本地化建材价格调研工作机制，安排专人定期走访本地建材市场、供应商及集采平台，全面采集钢筋、水泥、装饰材料、水电管材等各类民用建筑用材的实时报价，分类建立建材价格台账。按月更新项目预结算材料计价基准数据库，同步记录不同季节、不同施工阶段的材料价格波动数据。在项目预算编制环节，结合工程整体施工周期，科学计提材料价格波动预备金，严格按照行业计价标准确定预备金计提比例。施工前期针对主材、高价耗材签订专项材料调价协议，明确价差核算标准、调价范围与执行流程，细化不同品类材料的计价规则，常态化适配市场价格变动情况。同时将装饰软装、机电智能化配件等小众建材纳入调研范围，同步对接住建部门造价信息指导价进行校正，按季度复盘价格波动规律，动态优化预备金预留额度，统一材料价差认定口径，避免结算时价格标准不一产生争议。还需区分甲供材与乙供材实行分类价格管控，明确材料品牌、规格更换后的价差换算规则，杜绝随意替换用材造成造价失控。

4.3 落实施工全程监审

彻底改变传统竣工一次性审核的工作模式，推行民用建筑工程施工全流程动态造价监审机制。根据工程施工进度，将项目划分为基础施工、主体结构、装饰装修、配套安装多个施工节点，针对每个节点开展专项造价核对工作。安排审核人员常驻施工现场，实时收集现场签证、工程变更、工序调整等原始资料，第一时间完成工程量核算与费用统计，同步更新造价台账。严格执行阶段性结算审核制度，每完成一个施工阶段，便对当期工程量、定额套用、费用计取情况进行全面复核，及时修正核算偏差，分步清理造价问题，避免各类核算误差、资料遗漏问题累积至竣工阶段[4]。审核人员需同步核查隐蔽工程验收记录、施工日志，把隐蔽工程量、交叉作业增量纳入实时核算范围，建立电子档案实时归档所有签证变更资料，同时核验施工工序与定额套用的匹配性，及时纠正高套定额、重复计费等违规行为。严格规定现场签证办理时效，超出规定时限且无合理理由的签证一律不予认可，同时联合监理、建设方共同现场核实实测工程量，从源头杜绝虚报瞒报现象。

4.4 细化合同条款规制

统一采用民用建筑工程标准化合同模板，重点细化完善造价结算相关的核心条款内容，明确各类分项工程的工程量统一计算规则、综合单价涵盖范围、定额取费标准。细化设计变更、现场签证的申报流程、审核流程、费用核算方式，清晰划分甲乙双方的结算权责、争议处理规则以及违约追责细则。在合同签订前，增设造价专项审核环节，逐条排查合同条款是否存在模糊、缺失、歧义等问题，及时补充完善漏洞内容。进入预结算审核阶段，严格以合同条款为唯一依据，逐项核验现场施工内容、费用计取标准、变更处理结果，确保所有结算工作完全贴合合同约定标准。专门针对民用建筑零星用工、机械台班、附属配套工程单独增设计价条款，明确现场签证办理时限、签字权限及无效签证认定标准，同步联合法务部门审核条款合规性，杜绝模糊表述与权责留白，让预结算审核全程有合同依据、有规则可循。同时在合同中明确结算资料提交规范、审核周期以及争议协调处置流程，划定双方权责边界，减少因理解偏差引发的结算扯皮，保障审核工作平稳高效推进。

5 结论

民用建筑工程预结算审核是造价管控的重中之重，其审核质量直接决定项目资金利用效率与建设管理水平。设计变更、材料市价、施工隐耗与合同漏洞是当前审核工作的主要风险点，唯有从设计源头前置审核、搭建动态建材价格机制、落实施工全过程监审、完善合同条款约束，才能形成全方位的审核管控体系。做好预结算审核控制，既能有效压缩无效成本、化解结算矛盾，也能推动民用建筑工程造价管理走向规范化、精细化。建筑行业从业者应树立全过程审核理念，将控制策略融入项目建设各环节，助力民用建筑行业实现稳健高质量发展。

参考文献

[1] 纪定峰. 建筑工程造价结算审核问题及成本控制对策研究[J].中国建筑金属结构,2026,25(06):157-159.

[2] 于继成,李杰. 建筑工程造价预结算审核优化策略分析[J].新城建科技,2026,35(03):197-199.

[3] 田鹏. 工程造价预结算审核在建筑工程管理中的实践研究[J].中国房地产业,2026,(05):82-85.

[4] 张天龙. 建筑工程造价结算审核标准规范[J].大众标准化,2026,(03):90-91+94.