

建筑工程竣工结算阶段造价争议的常见类型与化解路径

张河

天津市房屋鉴定建筑设计院有限公司，天津 300381

DOI:10.61369/ETQM.2026010024

摘要：建筑工程竣工结算阶段是确定工程最终造价、明晰各方经济权益的关键环节，此阶段涉及的利益主体多元、计价因素复杂，极易引发造价争议。这些争议不仅会延缓结算进程、增加交易成本，更可能激化发承包双方矛盾，影响工程后续移交与使用。本文基于建筑工程结算实践，深入剖析竣工结算阶段常见的造价争议类型，包括工程量计算争议、计价依据适用争议、签证变更计价争议及规费税金计取争议等，结合争议产生的深层原因，从协商调解、仲裁诉讼、机制完善三个维度提出针对性的化解路径，旨在为规范结算行为、减少造价纠纷、保障工程建设市场有序运行提供实践参考。

关键词：建筑工程；竣工结算；造价争议；化解路径

Common Types and Resolution Paths of Cost Disputes in The Final Settlement Stage of Construction Projects

Zhang He

Tianjin House Appraisal and Architectural Design Institute Co., LTD. Tianjin 300381

Abstract : The final settlement stage of construction projects is a crucial link in determining the final project cost and clarifying the economic rights and interests of all parties involved. This stage involves multiple interest subjects and complex pricing factors, which can easily lead to cost disputes. These disputes will not only delay the settlement process and increase transaction costs, but also may intensify the conflicts between the employer and the contractor, affecting the subsequent handover and use of the project. Based on the practice of construction project settlement, this article deeply analyzes the common types of cost disputes in the final settlement stage, including disputes over the calculation of quantities of work, disputes over the application of pricing bases, disputes over the change of visa pricing, and disputes over the calculation of fees and taxes, etc. Combined with the deep-seated causes of the disputes, it proposes targeted resolution paths from three dimensions: negotiation and mediation, arbitration and litigation, and mechanism improvement. It aims to provide practical references for standardizing settlement behaviors, reducing cost disputes, and ensuring the orderly operation of the engineering construction market.

Keywords : construction engineering; completion settlement; cost dispute; resolution path

引言

建筑工程竣工结算作为工程建设全流程的收尾环节，是发承包双方根据合同约定、施工图纸及现场实际情况，对工程总造价进行最终核定的核心工作。其结果直接关系到建设单位的投资效益、施工企业的营收利润，以及监理、设计等相关方的利益分配^[1]。然而，由于工程建设周期长、技术复杂度高、现场变更频繁等特点，结算阶段往往成为造价争议的集中爆发点。争议的产生既与计价规则理解偏差、合同条款约定不明有关，也受现场签证管理不规范、各方利益诉求冲突等因素影响。若争议未能得到及时合理化解，不仅会导致结算工作陷入僵局，还可能引发工程款拖欠、工程留置等连锁问题，破坏建筑市场信用体系。因此，系统梳理竣工结算阶段造价争议的常见类型，探寻科学高效地化解路径，对提升结算效率、维护建筑市场秩序具有重要的现实意义^[2]。

一、建筑工程竣工结算阶段造价争议的常见类型

(一) 工程量计算争议

工程量是工程造价计价的基础，工程量计算的准确性直接决

定了造价结果的合理性，因此工程量争议是结算阶段最常见的争议类型。此类争议主要源于三个方面：一是清单项目特征描述与实际施工不符。招标阶段工程量清单编制若存在项目特征描述模糊、漏项或与施工图纸脱节等问题，施工中发承包双方对清单

作者简介：张河（1979.11-），男，汉族，天津人，本科，高级工程师，研究方向：建筑工程造价。

项目的理解易产生偏差，结算时对实际完成工程量的界定便会出现分歧^[3]。例如，清单中对“墙面抹灰”仅描述为“水泥砂浆抹灰”，未明确抹灰厚度及基层处理要求，施工中按图纸要求完成加厚抹灰及基层挂网处理后，结算时建设单位可能以清单未明确为由拒绝认可新增工程量。二是施工图纸与现场实际施工存在差异。

工程施工过程中，受地质条件变化、设计优化等因素影响，常需对原施工图纸进行调整，若现场变更未及时形成完整的书面记录，结算时仅依据原图纸计算工程量，便会与施工企业实际完成的工程量产生冲突。如基坑开挖过程中遇到特殊地质层，需增加降水及基坑支护工序，若未及时办理签证手续，结算时建设单位可能不认可该部分新增工程量^[4]。三是计量规则适用存在分歧。现行建筑工程计价规范虽对计量规则有明确规定，但部分分项工程的计量边界较为模糊，发承包双方可能基于自身利益诉求选择不同的计量口径。例如，对于混凝土结构中的钢筋保护层厚度，若规范未明确是否计入钢筋工程量，建设单位可能主张按钢筋设计长度计量，施工企业则可能要求计入保护层厚度对应的钢筋长度，从而引发争议。

（二）计价依据适用争议

工程量清单计价，是指招标人公开提供工程量清单，投标人自主报价或招标人编制标底及双方签订合同价款，工程竣工结算等活动，是由投标人完成由招标人提供的工程量清单所需的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金。计价依据是竣工结算的核心准则，计价依据适用不当或理解偏差是引发造价争议的重要原因，主要体现在定额选用、材料价格确认及新增项目组价三个层面。定额选用争议多发生于定额体系更新或特殊工程场景中，部分工程同时涉及多个专业定额，发承包双方对定额的选用优先级存在不同理解。例如，工业建筑中的管道安装工程，既可适用安装工程定额，也可参考市政工程相关定额，若合同未明确约定，建设单位可能倾向选用单价较低的定额，施工企业则可能选择更贴合施工工艺的定额，导致计价结果差异^[5]。材料价格确认争议是计价依据争议的高频点，建筑工程材料种类繁多，价格受市场波动、采购渠道等因素影响较大，结算时对材料价格的认定极易产生分歧。若合同约定采用“信息价”计价，但未明确信息价的来源及调整方式，当信息价与实际采购价存在差距时，施工企业会主张按实际采购价结算，建设单位则可能坚持以信息价为准，尤其对于单价较高的装饰材料、特种设备等，价格争议往往较为激烈。新增项目组价争议则源于施工过程中出现的合同外新增工程，若合同未明确新增项目的组价原则，发承包双方对组价依据的选择会存在分歧。部分建设单位主张按现行定额计价并下浮一定比例，施工企业则认为新增项目工艺特殊，应采用“成本加酬金”模式或参考市场询价结果组价，若未能达成一致便会引发争议^[6]。

（三）签证变更计价争议

建筑工程施工过程中，现场签证和设计变更是不可避免的，签证变更是否规范直接影响结算阶段造价认定，此类争议主要表现为签证手续不完整、变更计价原则不明及签证内容与实际不符

3个方面。争议的诱因中最多的就是签证手续不完整，部分施工企业在发生现场变更后没有及时办理正式的签证审批手续，只是以口头约定或施工日志记录作为结算依据，建设单位在结算时以“无书面签证”为由拒绝认可该部分造价^[7]。又如，建设单位口头要求施工企业增设临时道路，施工企业完成后未及时让建设单位及监理单位签字，结算时建设单位否认其口头指令，这部分费用不能计入结算。因变更计价原则不明引发的争议则与合同约定的缺失相关，若设计变更在合同中未作明确计价方法的规定，当变更涉及工程量增减或工艺调整时，发承包双方对计价标准的主张往往相左。若因设计变更造成原混凝土结构改为钢结构，建设单位可能要求按原混凝土结构造价与钢结构造价的差额进行调整，施工企业主张按钢结构实际造价重新计算，并要求计取因变更造成的窝工、材料损耗等费用。另外，签证内容与实际施工不符的情况也屡有发生，有部分签证存在“虚签”“多签”的现象。或签证内容描述模糊、工程量标注不清，结算审核时发现签证内容与现场核查结果不一致，便会引发造价争议^[8]。

（四）规费税金计取争议

规费是政府机关履行行政行为或提供公有物使用权时，依法向特定主体征收的行政管理费。其费用构成包括工程排污费、社会保障费、住房公积金等法定项目，法律依据涵盖《企业法人登记管理条例》《建筑安装工程费用项目组成》等文件。作为财政收入组成部分，规费专项用于公共服务，同时构成企业运营成本。收费标准的确定需综合考虑行政成本、政策导向等因素。规费和税金作为工程造价的组成部分，具有法定性和强制性，但结算阶段仍存在计取范围、计取标准及计取基数的争议。规费计取争议主要源于对施工企业资质及规费缴纳义务的认定，部分施工企业可能存在资质挂靠、分包转包等情况，建设单位会以“实际施工单位不具备规费计取资质”为由拒绝支付规费，而施工企业则认为规费是工程造价的法定组成部分，应按规定计取。例如，某挂靠施工企业完成工程后，建设单位以其未实际缴纳社会保障费为由，扣除结算中的社会保障费，双方由此产生争议。税金计取争议多与税率调整及计税基数确定有关，工程建设周期内若遇到税率政策调整，发承包双方对税率适用时段的划分可能存在分歧，部分建设单位要求按结算时的税率计取，施工企业则主张按施工期间的实际税率分段计取。计税基数争议则表现为对“税前工程造价”的范围认定不同，部分建设单位认为应扣除暂列金额、专业工程暂估价等不确定费用后计取税金，施工企业则认为应按全部工程造价作为计税基数，双方对政策文件的理解偏差导致争议产生^[9]。

二、建筑工程竣工结算阶段造价争议的化解路径

（一）构建多元化协商调解机制

协商调解作为非诉讼纠纷解决方式，具有效率高、成本低、灵活性强的优势，应作为造价争议化解的首选路径。在协商调解机制构建中，需强化事前沟通、引入专业第三方及规范调解流程。事前沟通机制应贯穿结算全过程，发承包双方应在结算工作启动前成立专项沟通小组，明确结算流程、时间节点及争议沟通

渠道，对结算中发现的问题及时对接，避免争议积累。例如，对工程量核对中的分歧，可通过现场复核、图纸会审等方式即时沟通，形成书面共识记录，防止争议扩大。第三方调解的核心是引入专业机构或人员，由于造价争议涉及专业计价知识，单纯依靠双方协商易陷入僵局，此时可委托具有甲级造价咨询资质的机构或注册造价工程师介入调解^[10]。第三方基于专业知识和中立立场，对争议问题进行技术论证，提出客观公正的计价建议，帮助双方打破认知壁垒。如对于签证变更计价争议，第三方可结合现场勘察结果、施工工艺标准及市场价格水平，出具专业的造价鉴定意见，为双方协商提供依据。规范调解流程则需明确调解程序、时限及调解协议的效力，双方达成一致后应签订书面调解协议，明确争议解决结果及履行方式，并可通过公证或司法确认增强协议的法律效力，避免调解后再次产生争议。

（二）规范仲裁与诉讼程序应用

当协商调解无法化解争议时，仲裁和诉讼作为具有强制执行力的纠纷解决方式，是争议化解的重要保障。在仲裁与诉讼程序应用中，需注重程序规范、证据留存及专业支持。仲裁方式的优势在于保密性强、裁决效率高且当事人可自主选择仲裁机构和仲裁员，适用于对商业秘密保护要求较高的造价争议。采用仲裁方式解决争议时，发承包双方需在合同中明确约定仲裁条款，明确仲裁机构、仲裁范围及仲裁规则。仲裁过程中，应重点提交工程量清单、施工图纸、签证单、计价依据等核心证据，必要时委托造价鉴定机构出具鉴定报告，为仲裁裁决提供专业支撑。诉讼作为司法救济途径，适用于争议金额较大、双方矛盾尖锐的情形。诉讼过程中，需严格遵循法定程序，注重证据的合法性、真实性和关联性。例如，工程量争议，施工企业需要提交建设单位及监理单位签字确认的签证单、现场施工影像资料、工程量核对记录等证据，证明其实际完成的工程量；建设单位需要提交招标清单、中标通知书等证据，证明工程量计算的依据。此外，不论是仲裁还是诉讼，均应注重专业的律师和造价工程师的协作参与，律师负责程序把控和法律论证，造价工程师负责技术层面的造价核算，形成专业合力，提高争议解决的精确性和效率。

（三）完善事前预防与过程管控机制

事前预防和过程管控，是造价争议化解的根本，通过规范前

期工作，强化合同管理及细化过程控制，从源头上减少争议发生。在前期工作规范方面，一是提高招标阶段清单编制质量，清单编制单位必须有相应资质，编制人员必须对施工图纸、规范要求有充分理解，明确项目特征描述，不漏项、错项；二是加强招标控制价审核，保证控制价与市场实际水平一致，为后续结算做好铺垫。加强合同管理，预防争议发承包双方在合同中应明确计价依据、工程量计算规则、签证变更流程、规费税金计取标准等重要内容，对涉及新增项目组价、材料价格调整、税率变动处理等有可能引发争议的问题，应有具体可操作的约定。例如，合同中可明确“新增项目若有相同或类似清单项目，按原有项目单价执行；无相同或类似项目时，按现行定额计价并参考市场询价结果确定”，减少结算时的计价分歧。过程控制细化则需加强施工全过程的签证管理和造价动态监控，施工企业应在签证发生时及时办理书面手续，明确签证原因、工程量、计价标准等内容，并经建设单位、监理单位签字确认；建设单位则应建立签证审核机制，对签证的真实性、合理性进行即时审核。同时，双方可引入造价动态管理系统，实时跟踪工程量变化、材料价格波动等情况，定期进行造价核算，及时发现并解决过程中的潜在争议，避免结算阶段集中爆发。

三、结论

建筑工程竣工结算阶段的造价争议具有类型多样、成因复杂的特点，工程量计算、计价依据适用、签证变更计价及规费税金计取等争议直接影响结算效率和各方利益。化解这些争议需构建“预防为主、调解优先、仲裁诉讼兜底”的多元化解决体系，通过构建专业协商调解机制、规范仲裁诉讼程序应用，为争议提供高效解决路径；更需从源头发力，通过完善前期清单编制、强化合同管理、细化过程管控，减少争议产生的土壤。建筑工程各参与方应树立全过程造价管理理念，加强沟通协作，将争议预防和化解贯穿工程建设全流程，以提升结算质量、保障各方合法权益，推动建筑市场的健康有序发展。

参考文献

- [1] 陈晓慧.建筑工程竣工结算审核方法及其要点分析 [J].中国建筑金属结构,2025,(20):178-180.
- [2] 黄锦霖.建筑工程竣工结算阶段的造价管理问题及优化对策 [J].散装水泥,2025,(05):202-204.
- [3] 成俊艳.建筑工程竣工结算阶段造价管理研究 [J].工程建设与设计,2025,(19):266-268.
- [4] 朱金弟.房屋建筑工程竣工结算审核工作创新研究 [J].中国建筑金属结构,2025,(18):121-123.
- [5] 丘鹏兴.建筑安装工程竣工结算审查问题及对策分析 [J].中华建设,2025,(04):48-50.
- [6] 莫伟春.建筑工程竣工结算环节工程造价问题分析及其对策研究 [J].房地产世界,2024,(17):98-100.
- [7] 李光平.建筑工程清单计价模式下措施项目竣工结算常见问题研究 [J].四川水泥,2024,(08):17-19.
- [8] 李瑞君.建筑工程竣工结算造价的审核标准问题分析 [J].大众标准化,2024,(13):52-53+56.
- [9] 肖德威.建筑工程竣工结算审计工作的相关探讨 [J].房地产世界,2024,(13):125-127.
- [10] 谢军涛.建筑工程竣工结算审计工作要点探讨 [J].房地产世界,2024,(09):131-133.