

房建工程结算复核关键点与造价鉴定规范化路径探析

王瀚懿

四川 乐山 614000

DOI:10.61369/ME.2026050011

摘 要： 在房屋建筑工程里，工程结算复核和造价鉴定是造价管控的主要环节。其中工程结算复核是造价鉴定的前期条件，造价鉴定能够处理工程结算复核存在的争议。两者面临法规与实践脱节、技术标准不一致等问题，需通过制度框架的健全、技术改革（如 BIM、大数据）以及工程审计协同（建立监督机制、实现数据共享）推动规范化，未来可深入开展数字化技术应用以提高效率和标准化水平。

关 键 词： 房建工程结算复核；造价鉴定；工程审计

Analysis of Key Points in the Review of Housing Construction Project Settlements and the Standardization Path of Cost Appraisal

Wang Hanyi

Leshan, Sichuan 614000

Abstract： In building construction projects, project settlement review and cost appraisal are the main links of cost control. The engineering settlement review is a prerequisite for cost appraisal, and cost appraisal can handle disputes arising from the engineering settlement review. The two are facing problems such as a disconnect between regulations and practice, inconsistent technical standards, etc. It is necessary to promote standardization through the improvement of institutional frameworks, technological reforms (such as BIM and big data), and engineering audit collaboration (establishing supervision mechanisms and achieving data sharing). In the future, digital technology applications can be deeply carried out to improve efficiency and standardization levels.

Keywords： review of housing construction project settlements; cost appraisal; engineering audit

引言

房建工程项目的工程结算复核以及造价鉴定，是保障项目造价真实性、化解工程相关纠纷的主要环节。前者重点对竣工结算文件的合规性与准确性进行核验，后者通过第三方专业评估来处理争议问题，二者共同支撑起房建工程造价管控体系。2013年实施的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《建设工程造价鉴定规范》为其提供最新的政策及技术支持，明确结算流程、计价规则以及鉴定程序的标准边界。当前行业仍然面临法规 and 实际操作相脱离、技术方法不统一等困境，导致结算误差比率偏高、鉴定结果权威性不足。工程审计作为衔接二者的主要桥梁，可通过全流程监管和数据交叉核对，推动结算复核精准化以及造价鉴定规范化，对提高房建行业造价管理水平具有重要实践价值。

一、房建工程结算复核与造价鉴定基础理论

（一）核心概念界定

房建工程结算复核工作会根据工程合同、设计图纸、变更签证等资料，对房建项目竣工结算文件的真实性、合规性和准确性开展审查核验。其核心目标是确保结算内容与图纸规范、清单特征、合同约定以及现场实际完成的工程内容相符，按照规定审核计价套用和工程量计取的合规性，以防范高估冒算、计价偏差以及项目漏项等风险^[1]。造价鉴定多用于工程造价出现争议的情

况，由具备专业资质的第三方机构，根据法律法规、技术标准以及工程相关资料，针对存在争议的造价进行专业评估并给出鉴定意见，通过技术与法律相融合的方式解决造价方面的纠纷。二者适用范围均包括房建工程的土建、安装、装饰等专业，涉及合同方案、计价标准、现场确认、工程量计算规则等主要方面。在工程项目审计方案当中，结算复审属于造价鉴定的前期基础，鉴定是复审争议的后续拓展处理办法，二者共同构成房建工程造价管控的主要步骤，融合工程经济学、法学以及建筑技术等多学科理论，为行业规范化管控路径研究提供理论支撑。

（二）研究方法 with 理论基础

根据房建工程特性建立研究分析计划，从研究方法和理论根据两个方面加以说明。研究方法采用案例研究和政策分析相结合的方式，通过整理各类房建项目结算争议案例，总结结算复核时量价的偏差情况以及造价鉴定面临的难题；同时根据工程量清单计价规范等现行文件，确定结算与鉴定的程序规定，为规范化建设提供政策支撑。理论根据通过全过程造价管理理论，为竣工结算复核给出全流程动态管控的理念；根据工程审计理论的合规与效益准则，指引造价鉴定按照规定计价并兼顾资源效益。同时引进委托代理理论，分析结算争议各方面利益矛盾的产生原因，为确保鉴定中立性提供理论根据^[2]。整合多种研究手段并和基础理论相融汇，为分析结算复核主要要点、建立造价鉴定规范路径提供稳固支撑，保证研究拥有学术严谨性与实践指导价值。

二、房建工程结算复核关键要点探析

（一）合同履行与变更控制要点

以建设工程施工合同为核心，对合同履行的完整性以及变更签证的合规性进行管控，是开展结算复核工作的首要前提。检查合同计价模式、结算领域等主要条款的执行状况，确定施工内容和合同相符，防止违规计价、私自变更等问题。严谨审查设计变更、现场签证的审批程序与真实性，保证变更内容和竣工图纸、现场实际情况相符，避免虚假变更造成的造价虚高。变更部分的造价核算要根据合同计价准则，符合造价鉴定需求建立数据溯源系统，通过现场勘查、资料质证保证数据真实且合规^[4]，同时核查变更相关的非实体费用，保证计取基数和费率符合规范以及合同规定，保障结算合法合规。

（二）工程量核算与成本验证要点

关注工程量精确核算与成本恰当验证，是确保结算复核准确性的主要，要根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。工程量核算将竣工图纸、计算规范作为主要根据，结合现场签证、隐蔽工程记录，对清单项目逐个进行核对，重点把控隐蔽工程、复杂分项的计量精准度，防止出现计量偏差。成本核实以人工、材料、机械为核心，结合市场行情、造价标准等进行交叉核验，防止高套定额、虚报材料价格等情况。同时根据造价鉴定需求建立数据追溯体系，通过现场勘察、资料质证来保证数据精确，审核结算资料符合规定且完整，规避相关风险^[4]，确保结算精准可信。

三、造价鉴定规范化路径研究

（一）当前规范化现状与问题分析

1. 法规体系与实践脱节问题

法规体系与实践相脱离是制约房建工程造价鉴定规范化发展

的主要障碍。目前相关法规大多侧重于宏观制度规划，针对工程审计场景下的具体操作规范界定不够明确，导致各地以及各机构在鉴定流程、证据采信、争议解决等方面的执行标准存在差别。部分地区规范关于材料价格调整节点的规定，与工程实际的进度管控模式不相符合，在定额套用口径的理解上存在分歧，极易引发造价审计相关的争议。法规与实务相分离，不仅会降低造价鉴定结果的可信度，还会增加结算复核时的沟通成本与时间成本，容易因鉴定根据不同而导致审计结果产生偏差。研究其原因，是由于政策拟定缺乏对一线工程实际操作详情的全方位调研，法规更新的步调滞后于建筑技术和市场环境的发展变化^[5]。

2. 技术与标准统一性挑战

技术与标准存有差别是房建工程结算复核和造价鉴定规范化的主要障碍。现阶段各个机构选用的 BIM 模型精确程度、算量软件版本存在差别，部分仍采用传统二维图纸进行人工算量，部分通过三维建模开展智能算量，这让同一项目工程量核算结果的偏差达到 5%-8%^[6]。不同区域的定额阐释存在地域上的差异，这使得计价准则产生冲突。比如混凝土构件的模板工程数量，不同区域分别根据接触面积与混凝土体积这两种方式来进行计量，极易引发施工方和审计方的争端。材料价格信息的有效时长存在区别、获取渠道也不尽相同，各平台针对钢材等主要材料的报价显示出明显的价格差别，缺乏统一的认定准则，这增添造价鉴定结果的不确定性。技术方法和计价标准的差异，削弱鉴定结果的可信度，导致工程结算领域的争议，这是造价鉴定规范化建立急需解决的主要难题。

（二）规范化路径设计与实施策略

1. 制度框架优化路径

造价鉴定若要实现规范化发展，首要任务是健全制度方案，整合有关法律政策并统一技术标准。在房屋建筑工程的结算复核与造价鉴定工作里，往往会因法律根据较为分散、计价标准缺少统一，从而引发各类造价相关的争议。需以《建筑法》和工程量清单计价规范作为核心主要，建立法律政策协同机制，明确界定鉴定证据采纳以及争议处置的法律边界，防止法律适用产生冲突，确保鉴定的公平性^[7]。建立全国统一的造价鉴定技术规范，对工程量核算、计价根据以及材料价格认定准则加以规范，依靠标准化程序减少人为因素的影响。健全工程审计与造价鉴定的衔接机制，由审计部门根据规范开展全流程监督，推动鉴定程序公开透明、鉴定结果合法合规。经由体系化的制度健全，确实化解鉴定流程不标准、执行规范繁杂等情形，为房建工程结算复核夯实制度基础。

2. 技术创新与管理机制路径

造价鉴定的标准化需从技术支持和管理协同两方面同步开展。在技术方面引入 BIM 技术实现工程量自动核对以及可视化审查，凭借大数据搭建造价指标库提高鉴定精准度和效能，运用区块链保证鉴定资料不可篡改，稳固证据链公信力^[8]。在管理领域建

立多方审计协同体系，打通建设、施工、鉴定机构的数据通路，设立信息共享机制，消除因信息隔阂导致的鉴定偏差。统一制定造价鉴定流程标准，明确各环节责任主体与办理时限，减少人为干预程度。同时建立动态评估系统，根据项目类型、规模设定评估参数，针对鉴定流程的合规状况、时效情况以及结果的合理程度开展量化分析，及时优化并改进实施办法，推动技术创新与管理机制实现深度协作，保障造价鉴定的规范化在工程结算复核中得以实际应用。

四、工程审计视角下的实践应用与路径融合

（一）审计在结算复核中的应用深化

1. 监督机制与案例解析

在工程审计的实际运用与路径整合过程里，审计的深化应用重点在于完善监督体系，同时结合具体案例开展分析。工程审计全方位参与结算复核事宜，从合同执行、工程量核算、定额单价选取等方面开展精准审核，保证结算数据与现场实际施工情形相符。在某个商业综合体项目的审计工作中，发现施工方存在虚列夜间施工增加费的现象。经对施工日志与现场影像资料加以对比，核减 120 万元不合理开支，防止业主蒙受经济损失^[9]。该案例表明，审计建立数据比对、现场验证、争议协调监督模式，能够确实识别结算虚报错报情形，同时为造价鉴定提供客观支撑，化解工程结算纠纷。

2. 风险控制与效果评估

工程审计融入结算复核工作之际，要重点完善风险识别与管控机制^[10]。通过对比合同条款与施工记录、核查工程量计算规则以及现场签证情况，精准识别虚报工程量、高套定额等造价风险。在风险管控领域，建立动态复查体系，通过 BIM 技术实现隐蔽工程的数字化追溯，并且引入第三方造价机构开展交叉核查，建立审计监督与专业复查的双重保障。效果评估把量化造价偏差的修正比率、统计结算纠纷的降低幅度当作主要内容，结合实际案例对材料价格滞后、变更签证审批存在漏洞等常见情形展开复盘。实际情形显示，审计介入可将结算误差率控制在 5% 以内，促使造价鉴定向规范化形势发展。将审计标准纳入结算复核的整个流程，可转变传统的事后整改模式，建立事前预防、过程管控的全链条造价风险防控体系。

（二）审计在造价鉴定中的规范推广

1. 鉴定报告审计机制

审计在造价鉴定中的规范推广，主要在于建立完善的鉴定报告审计系统。对于造价鉴定报告的审核工作，需从资料合规情况、计价根据适用情况、数据逻辑相符程度这三方面开展。首先查看鉴定材料的完整性以及质证的合规状况，夯实鉴定合法基础；随后检验定额套用、费率计取是否符合合同与行业规范，防止计价产生偏差；最后对照工程量底稿、市场询价记录，核查数

据逻辑建立完整闭环。该机制可推动鉴定机构根据造价鉴定规范有序开展工作，降低人为因素的主观干扰，还能凭借审计的独立专业性，查出如虚报工程量、高套定额等情形，保障鉴定数据的真实可靠。同时将审计嵌入造价鉴定的全流程，设定鉴定启动前的预先核查以及过程中的即时监督，建立鉴定、审计、反馈的闭环管理模式，促进造价鉴定行业实现规范化发展。

2. 标准化实施与问题应对

将审计监督作为切入点，推动造价鉴定在房建工程结算复核中规范落实。审计于整个流程介入鉴定工作，明确机构资质审核、根据选取、实地考察等环节的准则，监督鉴定方严格根据造价鉴定规范执行证据采信程序，避免因资料缺失与解读偏差造成鉴定不精准。通过审计反馈机制，将鉴定程序所存在的缺陷、计价根据运用错误等情形作为规范优化的参照，针对工程量计算领域的偏差建立鉴定、审计、整改的闭环式管理模式，推动鉴定机构健全内控体系。根据房建工程结算的特点，建立审计与鉴定协同的标准化流程，统一计价规则的解释口径以及变更签证的鉴定标准。针对以鉴代审、鉴定结论主观性过强等情形，通过引入第三方复审、建立鉴定人员信用评估机制来加强过程管理，保证造价鉴定符合规范与工程实际状况，实现审计监督与造价鉴定规范化的深度整合。

（三）综合路径协同构建

1. 多方协同机制设计

全面路径协同建立以工程审计作为主要纽带，整合房建工程结算审核与造价鉴定的跨部门合作机制，体系化推进造价管控标准化。多方协同机制需清晰界定审计主体、施工单位、造价咨询机构以及司法鉴定部门的职责权限范围，搭建信息共享平台，实现结算资料和鉴定根据的实时互通，保证复核与鉴定的数据标准相同。审计部门发挥统筹引领作用，制定统一的技术标准和流程规范，明确工程量核对、定额套用等主要环节的审计要求，并且融入造价鉴定证据采信流程，防止因标准差异造成的结论偏差。同时建立协同监督体系，根据审计结果对造价鉴定整个流程实施回溯验证，强化鉴定机构的主体责任，促使结算复核与造价鉴定在核算模式、数据标准方面实现深度衔接，建立房建工程全流程造价管控的闭合体系，切实提高工程结算的精确程度和造价鉴定的公信力。

2. 实践优化建议

工程审计与造价鉴定的规范化要协同推进，通过 BIM 技术建立三维模型和造价数据的动态关联体系，把隐蔽工程影像、变更签证等资料纳入模型信息领域，实现结算数据的可视化追溯与交叉核验。审计工作应重点审查工程量的计量准则以及定额套用的合规情况，根据实地勘查记录和市场价格的波动状况，建立多方面造价偏差预警系统。推动审计流程与造价鉴定实现无缝衔接，制定标准化的证据链收集清单，明确界定结算资料的完备标准以及鉴定材料的质证流程。经由搭建典型案例库、运用大数据

解析来归纳造价争议处置模式，提高审计人员对造价异常风险的识别能力。通过多种办法能够同步提高结算复核的精确程度以及造价鉴定工作的效能，为房建工程全流程造价管控建立可执行的实践策略。

五、总结

此文梳理房屋建筑工程结算复核与造价鉴定的主要逻辑。结算复核要以工程合同为根据，把工程量清单和现场签证相融合，通过数据交叉核验以及技术审查来保证结果的准确性；造价鉴定依靠标准流程和专业能力来维持独立中立性。研究表明工程审计

为二者衔接的主要纽带，通过全过程监督提高结算资料质量，并且为造价鉴定提供客观根据，有效维护鉴定结果的公信力。在实际操作过程中，需完善法规制度相关方案，对结算复核与造价鉴定的操作规范加以细化，清晰界定各参与主体的权责范围；强化多方审计协同机制，推动建设方、施工方和第三方机构的信息交流与流程衔接，减少因信息不对称引发的造价争议。未来可进一步扩大 BIM、大数据以及 AI 等数字化技术的应用领域，优化工程量核算的方式，实现造价争议的智能判定，全面提高房建造价行业的规范化水平与运行效率。

参考文献

[1] 郑雨婷. 基于工程保险的房建 EPC 项目总包方风险应对研究 [D]. 浙江: 浙江大学, 2022.
[2] 郑明慧. 保障房项目代建单位的行为激励研究 [D]. 浙江: 浙江大学, 2022.
[3] 薛洁. 审计监督在工程建设中的应用研究 [D]. 河北: 河北工程大学, 2023.
[4] 顾钧越. 基于司法判例分析的工程造价纠纷解决路径研究 [D]. 天津: 天津理工大学, 2023.
[5] 雒丽娟. 基于作业成本法的 A 房建项目成本管理研究 [D]. 山西: 太原理工大学, 2023.
[6] 范晓丽. 房建项目工程造价预结算研究 [J]. 建筑与预算, 2023(5): 14-16.
[7] 茆凤林. 建筑工程施工合同纠纷中造价鉴定分析 [J]. 建材发展导向, 2023, 21(6): 145-147.
[8] 宋渝峰. 建工合同纠纷案件造价鉴定问题及解决路径 [J]. 法制博览, 2022(28): 73-75.
[9] 王志枫. 房建项目工程造价预结算的审计重点和方法探讨 [J]. 建筑·建材·装饰, 2023(18): 64-66.
[10] 田莉莉. 房建项目工程造价预结算的审计重点和方法探讨 [J]. 企业改革与管理, 2022(6): 3.