

建设工程竣工结算时效性影响因素及提升建议

李晓峰

雄安人才发展集团有限公司 雄安新区 070001

【摘要】在建设工程领域竣工结算标志着项目收尾关键阶段，其时效性举足轻重。高效的竣工结算不仅是项目顺利交付的句号，更是衔接各方后续经济活动的纽带。现实中结算拖沓现象屡见不鲜，众多工程项目陷入结算泥沼，资金周转受阻，运维启用延迟。探究影响竣工结算时效性的因素，并针对性提出提升建议，对提升项目整体效益、规范行业运作、化解各方矛盾而言迫在眉睫，是推动建设工程行业高质量发展的关键一环。基于此，本文章对建设工程竣工结算时效性影响因素及提升建议进行探讨，以供相关从业人员参考。

【关键词】建设工程；竣工结算；时效性；影响因素；提升建议

Factors affecting the timeliness of construction project completion settlement and improvement suggestions

Li Xiaofeng

Xiongan Talent Development Group Co., LTD Xiongan New Area 070001

【Abstract】In the field of construction engineering, the completion and settlement marks the key stage of the project ending, and its timeliness is very important. Efficient completion settlement is not only the end of the smooth delivery of the project, but also the link between the follow-up economic activities of all parties. In reality, the phenomenon of settlement procrastination is common. Many engineering projects fall into the settlement mire, the capital turnover is blocked, and the operation and maintenance is delayed. Exploring the factors affecting the timeliness of completion settlement, and putting forward targeted suggestions, which is urgent to improve the overall benefit of the project, standardize the operation of the industry, and resolve the contradictions of all parties, is a key link to promote the high-quality development of the construction engineering industry. Based on this, this article discusses the factors affecting the timeliness of the construction project completion settlement and the improvement suggestions for the reference of relevant practitioners.

【Key words】 construction project; completion settlement; timeliness; influencing factors; improvement suggestions

引言

建设工程竣工结算是指建设工程竣工验收后，施工单位与建设单位依据合同、工程竣工资料、国家及地方相关法律法规确定最终工程造价的过程和行为。建设工程竣工结算涉及多个参与方，包括建设单位、施工单位、设计单位、监理单位等，各方在竣工结算过程中的协作与沟通至关重要。由于合同条款不明确、工程量计算复杂、工程变更频繁等问题，导致竣工结算工作难以顺利进行，时效性大打折扣。因此，有必要对这些问题进行深入剖析，并提出针对性的提升策略，以改善建设工程竣工结算的时效性。

一、竣工结算时效性对工程项目的影晌分析

（一）对资金回笼影响

竣工结算时效性与项目资金回笼紧密相关，及时完成结算，施工企业能迅速收回工程款，缓解资金压力，投入到新的项目采购、人员薪酬支付中，维持企业资金链稳定运转，

降低财务成本。反之，结算拖沓，应收账款长期挂账，企业不仅要承担高额利息，还因资金短缺，无力更新设备、技术，影响后续业务拓展。对投资方而言，结算按时完成利于精准核算成本，安排资金流向，避免资金闲置或超支，保障财务规划合理性。

（二）对项目后续推进影响

竣工结算若能高效完成可助力工程项目快速收尾，施工场地能及时清理、移交，让后续运维、使用方尽早入场。商业建筑可提前招商运营，住宅项目能按时交房，避免逾期违约风险。而结算时效滞后，工程迟迟不能交付，会引发一系列连锁问题，诸如运维筹备期缩短、设备调试仓促，易埋下质量隐患；使用方无法按时启用，造成经济损失，还会激化与建设方矛盾，损害企业声誉，阻碍后续项目承接。

二、建设工程竣工结算时效性的影响因素分析

（一）合同条款因素

建设工程合同签订时，若对竣工结算时间约定模糊，易

引发时效争议。部分合同仅宽泛提及结算应在竣工后“合理期限”开展，却未界定“合理”范畴，各理解解差异大，使得结算启动时间难明确，流程推进无确切参照。合同对送审资料提交要求不明，资料不完整、不合规来回补充时，难以界定责任归属，也间接拖慢结算进度，影响结算时效性。

（二）工程变更因素

工程建设常因各类突发状况产生变更，变更内容繁杂、流程冗长是影响结算时效关键。从提出变更需求起，需设计单位出图、业主审核，再到施工方调整方案与造价估算，环节众多易卡顿。而且变更涉及多方利益协调，各部门对变更价款看法不一，反复磋商耗时久。大量变更致使竣工图与实际工程差异大，精准核算难度剧增，阻碍结算按时推进。

（三）审核流程因素

竣工结算审核涉及业主、施工、造价咨询等多方主体，审核流程繁琐影响时效。业主内部审批环节多，各层级意见反馈与流转慢，从项目负责人初审到高层终审，层层把关中稍有拖沓，整体用时就会拉长。造价咨询机构审核时，面对海量工程资料，数据核对、定额套用、费用计取需严谨查证，若人员专业不足或人手不够，核查速度受限。多方交叉审核中，沟通不畅、资料交接延误，也让结算流程停滞不前。

三、建设工程竣工结算时效性的提升建议

（一）细化合同条款

对结算起始时间精准界定，明确工程竣工的标准认定方式，是验收合格日，还是提交完整竣工资料日，避免因起始点模糊，各方各执一词、拖延结算流程。对于施工方提交竣工结算报告的具体期限，应依据工程规模、复杂程度合理设定，小型项目限定在30天内，中型项目60天，大型项目90天，同时注明逾期提交的惩处措施，促使施工方按时履约。送审资料的要求要细致入微，从工程量计算书、变更签证单到材料设备的发票、合同，详细列举资料的完备格式，工程量计算书需分部分项列出详细算式、注明所依据的施工图纸编号；资料装订成册，附上目录与页码。合同价格组成及包含内容，有些合同的已标价清单的项目特征描述引用技术标准手册，此类价格审核时应当同时审查技术标准手册的相关要求，当所引资料对同一项目描述不统一时，解释顺序按合同文件的解释顺序。

（二）简化审核流程

梳理现有审批流程，合并职能重叠部门的审核环节，将工程部门、成本部门对部分施工工艺变更的重复审核合并，指定一方主导，另一方辅助，缩短内部流转周期。设立专门的结算审核快速通道，对于资料完备、无重大争议的项目，赋予专业资深人员优先审批权，直接跳过常规多层级汇报，在5个工作日内给出关键决策意见。按照工程专业细分审核小组，土建、安装、装饰等各专业同步开展审查，避免顺序

审查造成的时间浪费。制定详细审核清单，明确各阶段审核重点与交付成果，要求审核人员每日汇报进度，出现偏差及时调配资源。搭建多方共用的数字化协同平台，业主、施工、咨询机构实时交互，审核意见实时推送，施工方即刻回应补充资料需求，将资料交接延误从平均7天压缩至2天内，让审核流程风驰电掣。

（三）优化变更管理

积极增强技术设计变化的观察能力，在施工项目运行期间进行技术设计更改之前，有必要仔细检查设计更改过程，以确保在工作人员之后澄清设计更改有关标志；对于已经进行的工程项目变更，应及时有效地进行注册，并据此进行修改，以免项目成本超支；实地签证是记录现场情况的重要文件，应根据项目成本管理需要进行分类和存储。一旦变更获批，借助BIM等数字化工具，迅速更新工程模型，关联造价数据库，同步导出变更后的造价信息，确保变更成本即时清晰。施工方在3天内拟定详细施工调整方案，设计单位7天内出具变更图纸，各方限时签字确认，防止流程在某一环节卡顿。全程利用信息化项目管理平台追踪变更流程，亮灯预警超时环节，促使各部门紧密衔接，规避变更积压，让结算阶段免受历史遗留变更问题困扰。

（四）提升人员专业度

定期开展系统性培训课程，邀请行业权威专家、法规制定者授课，深入解读最新工程计价规范、结算政策文件，让业主造价管理人员、施工方预算员、咨询机构审核师紧跟法规动态，精准运用规则，避免因政策理解偏差反复调整结算文件。针对新工艺、新材料涌现的情况，组织专题培训与实地观摩学习。讲解装配式建筑构件计价、新型环保材料的成本核算，结合实际项目案例剖析，提升人员实战能力，使其能迅速准确处理特殊项目结算难题，减少额外查证耗时。加强工程造价软件、项目管理信息化工具应用培训，让人员熟练利用软件高效处理数据、编制报表、追踪进度，取代手工低效操作。强化职业道德教育，建立诚信档案，对因疏忽大意、消极怠工影响结算进度的人员予以警告、扣分，促使从业者秉持专业、负责态度，保障结算高效推进。

（五）引入信息化手段

采用专业的工程造价结算软件，施工方在工程建设中即可实时录入工程量数据，利用软件内置算法，一键生成标准格式的结算报表，数据准确性、规范性远超手工编制，极大节省报表整理时间，以往需15天，如今3天内即可完成。这类软件还具备智能对比功能，能快速比对预算与实际成本，精准定位超支、节约项目，自动标注差异出处，为结算审核提供清晰指引。搭建项目专属云平台，实现资料云端存储与即时共享，各方摆脱传统线下资料传递的时空限制。施工方竣工时，将完整结算资料一键上传，业主、审核方即刻在线查阅、下载，无需等待邮寄、拷贝。平台设置可视化进度条，实时展示结算各环节状态，哪方拖延一目了然，督促

各方按时履职。利用大数据分析,总结过往类似项目结算时长、常见问题,为当前项目提供预警与优化建议,智能驱动结算流程紧凑化,大幅缩减整体用时。

(六) 建立奖惩机制

在奖励方面,设立可观的经济奖励金,对于施工方,若在合同约定时间前完成高质量竣工结算,按结算金额一定比例给予奖金,比例可设定在 0.5%~1%,激励施工企业优化内部结算流程、调配充足人力。对于审核方,如造价咨询机构提前完成精准审核,除支付足额审核费用外,额外给予一笔丰厚奖励,同时授予“优质合作单位”称号,助其拓展市场。惩罚措施同样要有威慑力,针对拖延的施工方,按逾期天数,每日扣除一定金额工程款,还可视情节严重程度限制其参与后续项目投标资格;造价咨询机构未按时出具审核报告,降低其服务费用结算比例,在行业内公开通报批评,影响其信誉评级。定期发布结算进度排名榜单,面向全行业公示,让各参与方顾及自身形象与市场竞争力,激发内在积极性,主动投入资源、创新方法,全力保障竣工结算时效达标,形成行业内良性竞争氛围。

(七) 强化标准体系建设

当下,行业内各类工程计价、结算规则存在一定差异,易引发争议拖慢进度。应集合行业专家、学者及资深从业者,全面梳理现有标准,查漏补缺,制定统一且细致的竣工结算标准手册。从工程量计算规则入手,精确到各分部分项工程,装饰装修中的墙面抹灰,明确门窗洞口、过梁侧壁的计量方式,杜绝模糊地带。在计价依据上,规范人工、材料、机械台班单价的取定原则,根据不同地区市场行情、施工工艺难度细分档位。对于工程变更结算,设定标准流程,要求变更申请单附带详细的成本变动分析、工期影响预估,经多方签字确认后即时更新造价台账。定期更新标准手册,紧跟新技术、新工艺发展,像装配式建筑、绿色建筑技术融入后的计价调整,促使各方依规行事,减少结算分歧,提升整体时效性。

四、展望未来竣工结算管理的发展趋势

(一) 数字化深度融合

未来,竣工结算管理将与数字化深度融合,开启高效新

时代。借助大数据分析,海量工程案例数据被整合,能迅速预测项目结算成本区间,为当下工程提供精准参考,降低结算偏差。人工智能深度参与,智能算法不仅精准识别结算文件中的数据错误,还能模拟审核流程,快速给出初步意见,极大减轻人工负担。区块链技术应用,让工程资料不可篡改、全程追溯,保障数据真实性与完整性,各方无需反复核验资料,直接基于可信数据展开结算,大幅压缩结算周期。

(二) 多方协同一体化

竣工结算管理将走向多方协同一体化,业主、施工方、设计单位、造价咨询机构不再各自为政,而是基于统一平台深度协作。项目启动时,各方联合拟定结算框架,施工全程共享实时进度、变更信息,各方同步更新造价数据。验收阶段,线上协同完成问题排查整改,即时敲定结算细节。跨部门、跨企业团队无缝对接,沟通壁垒消除,以往因信息差、责任推诿导致的结算延迟将不复存在,整体流程紧凑连贯,结算效率显著提升。

(三) 绿色可持续导向

绿色可持续理念会深度嵌入竣工结算管理,项目结算考量范围将拓展,除传统造价,还纳入节能减排、生态修复成本。使用环保材料、节能设备的工程,在结算时能获得额外奖励或补贴,激励建设方绿色施工。绿色建筑认证相关费用、可再生能源设施投入产出,都精准核算进结算体系。这促使各方从项目前期规划就重视绿色要素,让绿色项目结算更顺畅,也为行业转型提供经济保障,实现经济效益与生态效益双赢,塑造结算管理新生态。

结束语

综上所述,建设工程竣工结算时效性受多种因素交互影响,解决这些问题非一蹴而就,需各方协同发力。从前期合同拟定到施工中的变更管控,再至后期审核流程,每个环节都是提升时效的关键节点。秉持专业、高效原则,落实各项提升建议,才能打破结算困境,让建设工程各参与方摆脱资金与时间的枷锁,于日益激烈的市场竞争中,重塑行业活力,收获经济效益与社会效益双丰收,推动整个建设行业迈向更为稳健、高效的新征程。

参考文献

- [1]傅小苹.建设工程竣工结算审核工作要点研究[J].住宅产业, 2022, (11): 70-72.
- [2]吴国英.浅谈建设工程竣工结算的审核[J].江西建材, 2022, (08): 136-138.
- [3]花庭丽.建设工程项目竣工结算审计存在的问题及解决对策[J].现代审计与会计, 2022, (06): 36-38.
- [4]李振华.建设工程竣工结算阶段的造价管理[J].中国招标, 2022, (04): 138-139.
- [5]王慧芳.竣工结算阶段建设工程造价的控制[J].中华建设, 2022, (03): 106-107.
- [6]陈巧菱.浅析建设工程竣工结算审核工作要点[J].居业, 2021, (11): 224-225.