

# 建筑工程造价预算控制重点研究

王亚环

(湖北永兴工程造价有限公司, 湖北 武汉 430072)

**摘要:** 随着新时代的进步, 各行各业蓬勃发展, 建筑业若想取得新发展, 必须从内部建设出发, 切实做好设计、成本预算、方案选择等工作, 成本预算工作与资金及盈利息息相关, 做好成本预算工作有利于降低工程建设成本, 促进建筑企业发展, 从而推动整个建筑行业的发展。另外, 做好成本预算工作是确保工程建设顺利的前提, 企业应提升对预算工作的重视程度。然而, 目前许多企业的成本预算工作落实不到位、计算不仔细, 导致超预算、预算模糊等现象出现, 阻碍了企业的发展, 加大了工程建设的风险, 降低了造价控制的工作效果。为确保效益, 提升建设质量, 改善成本控制工作迫在眉睫。

**关键词:** 建筑工程造价; 预算控制

**中图分类号:** TU723.3 **文献标识码:** A

随着建筑行业的发展, 建筑工程项目规模逐渐增大, 导致建筑工程预算造价的编制工作更加复杂, 成本控制难度加大, 因此, 一定要重视预算造价的编制和审核工作。目前, 建筑工程预算造价在编制要点和审核方面都存在一些不足, 应根据相关的标准, 科学进行预算造价的编制和审核, 才能够提升建筑工程的整体质量和成本控制效果, 从而为企业经济效益的增加创造条件。

## 1 建筑工程造价预算控制的重要性

建筑工程造价预算在整个建筑工程项目的管理过程中起到了决定性的作用。首先是对建筑工程项目成本的控制, 在预算中, 将项目的成本在保质保量的基础上降到最低, 不仅能够为企业争取到最大的利润, 还能确保建筑工程项目的最优投资回报比, 从而提高企业的实际收益, 这是建筑工程造价预算控制起到的积极作用。同时, 建筑工程造价预算控制管理是否科学合理, 直接对建筑工程项目能否顺利施工起到了决定性作用, 一旦在项目施工的过程中预算控制产生了漏洞, 那么项目在一定程度上会出现设计变更甚至是返工的情况, 如此一来, 项目的工程造价成本一定会有所增大, 工程项目接下来将更加费时费力。因此, 想要将建筑工程项目做到尽善尽美, 在建筑工程造价预算控制方面一定要做到最优<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程造价预算控制重点

### 2.1 前期资料收集和图纸审查

在预算编制工作正式开始之前, 企业收集好资料, 根据资料调查分析项目规模、建设要求、施工地等方面的情况, 掌握建设用材料与设备的价格与波动趋势, 以此确保造价预算工作的质量与效率。另外, 预算编制人员应合理运用信息,

编制项目建设可行性研究报告与建设建议书, 及时与项目负责人沟通, 提供决策参考信息。收集的资料必须全面完整, 并具有准确性和科学性, 能够为投资预算的编纂起到参考作用, 根据资料以及分析结果决定是否投资。除此之外, 若需要开展经济评价工作, 企业应研究工程建设地的经济发展情况与相关政策。只有清楚了解施工地的政策与情况, 才能合理选择施工设备与建设材料, 切实提升预算编制的精确度。在掌握项目信息后, 对图纸展开审查, 若发现问题及时反馈, 并针对问题内容改善, 利于更换材料、设备等。在设计阶段尽量优化设计方案, 避免后期设计变更导致造价提升。

### 2.2 提升对预算编制工作的重视程度

若想有效控制工程造价预算, 就必须提升对预算编制工作的重视。科学的预算编制工作既有利于控制工程造价, 又可以保障项目建设的顺利推进。所以, 相关企业必须从各方面全面提升自身预算编制工作水平, 结合工程建设情况以及技术、材料等方面影响因素来制定科学有效的成本管理方案, 编制人员还应了解行业的发展趋势和方向, 能合理对未来一段时间的市场趋势做出预测, 这样才能更好地控制风险, 保障收益, 提升企业在市场中的竞争力。在决策阶段, 企业应建立专业的团队勘察施工地, 了解施工地的情况, 确保预算编制工作结果与实际情况相关, 具有现实意义。在施工阶段, 相关人员应当充分熟悉建设图纸, 并在建设之前系统化研究图纸, 找到施工重难点, 将图纸与施工现场有机结合, 进而确定具体的工程量。除此之外, 预算工作者还要了解市场动态, 包括设备价格、材料价格、人工雇用价格等, 提升对每个项目建设阶段预算工作的关注度, 保证工程造价科学

合理<sup>[2]</sup>。

### 2.3 提升预算人员综合素质，确保预算无误

预算人员是预算管理工作开展的主体，在造价控制工作中发挥着十分重要的作用。因此，切实提升预算人员综合素质和专业素养是提升预算编制工作质量的有效措施之一，可以切实降低由于预算人员经验不足、能力不足等对造价工作造成的影响，确保工程预算准确无误，对提升预算人员综合素质，从以下几点着手。（1）企业应当定期安排知识讲座、技能培训等活动，采用理论灌输和实践操作相结合的方式提升预算人员的专业素养，并制定合理的考核制度，检查工作人员的学习成果，随之建立奖惩制度，对表现优秀者进行奖励，表现不合格者予以督促。（2）持续提升预算人员的法律意识，组织其参与市场调研，掌握市场实时情况，了解建筑有关知识。（3）定期对预算人员进行职业道德培训，经验丰富的员工将经验传授给刚进入工作岗位、经验不足但理论知识丰富的新员工，同样，新员工将自身掌握的新知识共享给老员工，做到新老员工共同进步，激发其工作热情，切实提升预算工作效率和质量，从而避免造价超预算情况的发生。

### 2.4 有针对性地资料搜集应用

从预算编制的角度来进行分析，制定行之有效的预算编制制度能够为建筑工程造价预算的有序开展提供支持，使这一工作的效率得到提升。因此，工作人员在进行预算编制过程中，要对项目的规模和需要达成的标准进行探究，并进行现场考察，明确地形地势、材料的价格变化情况以及设备的需求量等，只有将这些因素进行综合考虑，才能够得出较为符合现实的成本花费。除此之外，如果管理人员要对工程落实情况评价，就必须要对工程施工经济水平以及发展情况具有一定的了解，并明确在施工过程中对材料的应用情况、人力资源投入等，构建出满足施工现实需求的预算编制制度，从某种角度来说，可以推动后续建筑工程造价预算控制工作的落实。

### 2.5 落实全生命周期成本预算工作

以往建筑企业在项目建设过程中，忽视了全生命周期成本预算工作，更加关注成本预算、施工现场管控工作，对工程各项成本预估准确性不足，以致于对整个工程项目实施效果造成一定的影响。对新型绿色建筑工程项目来说，应该落实全生命周期成本预算，做好各部门之间信息共享，充分将各部门联合起来，发挥组织协调作用。项目建设前，利用招投标方式保证工程设计的有效性，能够选择有益于节约成本的方案，同时对各阶段预算控制工作进行监控，利用先进的成本预算技术手段，提高项目成本预估的精准

性。另外，合同作为建筑工程实施中约束双方的有力凭证，加强合同管理对强化成本控制尤为关键。合同管理中必须能够根据绿色建筑工程实际情况，对合同细节进行分析，相关人员必须熟悉合同分类，定期为员工开展知识培训活动，保证合同管理成效。

### 2.6 注重工程预算的复核，全面保障预算质量

土建工程的预结算工作作为一项复杂又严谨的工作，对预结算人员的工作质量有严格的要求，在工作中要避免漏项少项的问题，更要实事求是，不做高估低估的预算工作。但是很多时候还是会难免出现预算的问题，这就需要复核工程预算。土建工程施工图的预结算工作的复核是对预结算工作结果的整体检验，通过对预结算各项工作的结算结果，进一步复核工作整体把握预结算工作的质量，纠正预结算工作的数据处理的错误，完善预结算工作的结果。预结算复核工作需要有一定的规划，这就需要借助预结算的工作笔记，工作笔记对土建工程预结算的各个过程进行了详细的记录，是复核工作进行的第一手资料，值得预结算人员加以利用。预结算工作的复核工作作为土建工程施工图预结算的最后一道工序，预结算人员要高度重视，以此为土建工程提供最为可靠的预算结果。

### 2.7 控制工程预算变更次数

如果造价超支需要变更预算，势必会导致预算工作量的增加，同时预算编制的准确度也会降低，要想解决该问题，应从两方面入手：一方面，在正式施工前详细研究工程情况，找到可能会影响预算的因素并分析，找到隐患，制定应对策略；另一方面，若设计时发生变更，应及时整理材料，再次开展对施工现场的考察与数据收集工作，根据调查结果决定是否更改原计划，进而实现对预算的科学管控。

### 2.8 建筑工程项目实施全过程造价管理

建筑工程项目实施全过程是由投资决策、勘察设计、招标投标、施工过程、竣工验收以及项目评价共同组成的。在实施过程中，为促进每项建筑工程施工环节的准确衔接，在每一步施工环节中都要进行合理的工程造价预算控制，同时对每一环节的开展实施科学的预算管理。形成行之有效工程造价预算控制管理机制，“事前提早控制、事中严格监督、事后认真核定”，是其主要的工程造价预算原则，秉承这一原则对工程造价合理管控，能够使建筑工程造价预算管理形成一种以计价依据管理、造价监督以及从业人员管理等多方面的管理闭环，提升工程造价预算控制管理的科学性，对施工方案的进一步完善和优化起到了促进

作用。

## 2.9 提升建筑施工各个环节的规范程度

随着我国经济水平的提升,对建筑工程质量有了更高的要求,为了提升建筑工程质量,在开展施工时,要提升施工的规范化程度,确保各个环节施工都能按照要求开展,只有如此,才能够降低施工过程中出现问题需要重复施工的概率,对施工预算进行合理控制,为建筑企业的长远发展提供支持。除此之外,相关人员在开展工作的过程中,还应该制定适宜的措施对施工现场进行管理,确保其施工花费和预算处在一致状态下。这主要是因为现实施工是施工过程中必不可少的内容,持续时间较长,能够在一定程度上决定预算落实情况。可以将以下几点作为入手点开展工作:一,要注重材料管理的开展,减少材料浪费的情况发生。二,要对进度进行合理控制,确保工程能够按时完成,不会由于延迟施工导致超预算情况出现。三,要尽可能的避免质量问题的出现,提升建筑工程资金利用率,确保建筑工程各个环节资金能够被落实到位,防止过量支付情况出现。

### 2.10 重点审核法

重点审核法就是对工程预结算中的重点项目进行审核。一般选择工程量较大、费用较高的分项,非常规设计项目(例如:新技术、新材料、新工艺),易漏算、错算等项目。重点核实上述工程量对应的单价,重点审核单价偏离正常价格20%以上的项目。该方法有侧重点,审核范围小,审核时间短,审核工作量少,效果较佳。通常单位内部的二审、三审可以采用此方法。重点审核法主要是审核工程中重要内容及工程量较大的内容,不对工程整体计算审核,所以审核时间较短,同时也不会花费更多人力物力,可以保证审核方案有效性,为工程发展提供方向。

### 2.11 预算编制的基本程序

预算整体编制比较复杂,同时也比较细致,所以需要有较强的政策引导性,还顾兼顾科学性和经济性特点。预算人员在编制阶段要按规范的操作程序进行科学编制,注意各环节的要点控制:(1)工程预算编制前,要收集和工程相关的合同条款以及设计图纸等。(2)预算中要进行全面勘察,了解现场的施工组织情况,全面掌握市场材料价格。(3)在预算过程中合理运用定额方法,了解合同内容、项目计价方式,运用工程量进行计算。(4)计算阶段要合理列项,运用定额和单价等内容,避免出现重复计算现象,保证预算的准确性。

### 2.12 准确把握相关数据

建筑工程造价预算中,相关数据是否准确至关重要,要求工程预算人员能够做好相关调研工作。建筑施工材料价格处于动态变化之中,要求预算人员能够准确掌控施工材料的价格,保证工程预算的准确性。同时,工程预算人员必须对市场调研数据进行分析,尤其分析市场价格波动情况,给出估算值。对一项新型绿色建筑工程项目来说,建设前期需要安排专门人员对其生命周期成本进行分析,强化成本预算管理,保证成本预算科学性,避免影响工程后期建设。

### 2.13 在施工的过程中要严格根据要求控制造价预算

从建筑工程项目施工的角度来进行分析,管理工作人员需要将资金控制在一定范围内。只有如此,才能够避免资金浪费。这要求管理人员从现实情况出发设计施工方案,只有如此,才能够保证施工各个环节符合相关规范,从而创造较多的经济收益。并且,在对材料进行选购时,工作人员需要对市场规律以及材料价格的变动情况进行分析,尽可能地选择性价比较高的建筑材料。最后,企业管理人员在开展工作时,需要做好施工、工艺、技术的监督管理,只有如此,才能够尽可能的避免偷工减料行为的出现,这不但能够优化施工质量,还能够创设适宜的氛围进行施工,为预算工作的顺利进行提供依据<sup>[9]</sup>。

## 3 结束语

随着经济的发展与建筑业的繁荣发展,建筑项目越来越多,其自身具有的高投资、高回报的性质导致前期投资金额大且回收慢的问题。在建筑项目施工管控中,造价管控的地位非常重要,其与项目收益、项目质量、项目效率等指标都存在直接联系,为确保工程的顺利建设,保障施工企业的经济效益,应科学开展造价预算工作,而制定合理有效的预算编制则是科学开展预算工作的重中之重。企业应提升对工程预算控制的重视程度,全方位采取措施提升工作质量,提升人员素质,制定规章制度,奖惩制度等都是做好预算编制工作的必要手段。

## 参考文献

- [1] 张丽昆,常琨,郝宇博.浅谈公路沿线房屋工程设计阶段预算编制存在的问题及分析[J].交通工程,2017(10):275-277.
- [2] 高樱.高校作业预算的编制研究[J].会计之友,2017(17):110-113.
- [3] 李灿生.加强建筑工程造价预算控制与措施[J].江西建材,2015(4):230,235.