

# 建筑工程管理中全过程造价控制对策分析

文/ 温 雯

(沈阳恒金房地产开发有限公司, 辽宁 沈阳 110000)

**摘要:** 成本控制是现代建设项目管理的基本内容之一。工程造价的准确与否, 关系到建筑企业能否持续稳定发展。但是, 由于建设项目多、周期长, 成本控制过程非常困难, 不可能保证每项资源的准确配置和控制。一些企业只注重工程造价的控制。这种片面的控制必然会产生较大的成本偏差, 可能造成企业经济的巨大损失, 阻碍企业的稳定发展。因此, 应实施全过程成本控制, 对项目建设的各个环节进行控制, 确保成本投资在合理范围内最小化, 以确保施工企业持续稳定发展。

**关键词:** 建筑工程管理; 全过程; 造价控制; 对策

**中图分类号:** TU723.3 **文献标志码:** A



项目顺利开展的关键在于项目成本管理。然而, 在实际实施项目成本管理的过程中, 受诸多因素的影响, 无法实现项目的预期效益。在项目成本中实施精细化管理, 可以更具体地实施项目成本控制, 保证项目工作的稳定实施。因此, 明确项目成本精细化管理策略, 对节约项目成本、降低项目成本、实现项目效益最大化、更好地指导项目成本控制的发展是十分必要的。

## 1 全过程造价控制的概念

建筑工程管理中, 全过程造价控制是对整个建筑工程项目的工程造价进行合理管控。这项工作要求工作人员对每个工作环节了如指掌, 同时要连通各部门各环节之间造价情况, 在既定的总工程造价基础上, 每个环节须对整体负责。各环节采用较为折中的方式, 合理定价, 且总造价在一个合理范围之内, 使资源有效利用, 避免浪费, 保证企业利润在正常水平, 甚至通过全过程造价控制达到提升企业利润的目的。全过程造价的重点、难点便是建筑工程本身的复杂性, 任何一个环节或施工单位出现造价不准确或失真, 都会对整个造价造成难以预估的影响, 甚至会造成工程造价事故。例如, 某一环节为了确保自身质量或者追求前期工程造价预算的充足性, 在工程之初便将造价定得比实际需求高, 导致其他环节预算空间大幅度减少, 出现预算不合理现象。为此在工程造价之初, 各环节各单位要对整体负责, 在自身工程造价环节可预测范围内尽可能做到务实、求准, 并且采取严密的监督管控措施, 以保证全过程造价真实有效。

## 2 全过程造价控制的不足之处

### 2.1 工程前期规划设计问题

在项目开展过程中, 工程前期规划设计问题是一个关键的工程造价控制问题。项目的实施建立在工程规划及设计的基础上, 其决定着项目职责规划工作、建设周期长短和成本投入, 若在前期规划和设计过程中, 存在一些不明确的问题, 极易影响后期相关造价管理工作的开展。结合当下项目开展过程中存在的工程前期规划设计问题, 可以总结为以下两点: 第一点, 工程前期规划设计不够完善。在具体项目开展工程前期规划设计工作的过程中, 没有基于整体性的角度进行统筹规划, 导致规划设计不够健全, 这就必然会导致后期项目施工过程中存在一些管理问题。第二点, 工程前期规划设计不够细化。针对一些项目进行前期规划设计时, 若未细化各项细节问题, 形成整体性的大框架, 也同样会使制定出的规划设计存在漏洞, 无法有针对性地控制工程造价, 会大大降低项目的整体经济效益。

### 2.2 工程材料因素

工程材料的采购经费开销应被纳入工程成本范围, 项目采购造价直接影响最终的工程结算总额。在某些情况下, 建筑材料采购人员没有做到全面把控建筑材料造价, 造成建筑材料的采购资金明显超出预期限度, 影响建筑材料成本的节约效益难以实现。同时采购人员有时为了节约采购支出, 并未对建筑材料进行全面检测及质量把关, 因为材料质量问题, 也会导致后续造价成本上升。

### 2.3 忽略了阶段的全过程造价控制

部分企业认为建设工程重点在于工程的施工进

度，所以会追求缩短工期，导致施工管理与控制无法更好地实现，反而对工程的正常运营带来影响。例如，在地质情况、地下管线及其他构筑物对工程可实施性的影响方面，容易对建筑工程的成本提高存在两种因素的影响：其一，不严格按照施工的正常流程与规范施工；其二，并未十分重视对工程造价的管理与控制。这两种因素也对工程造价全过程的实施带来严重的影响，导致其不能得到有效的落实。显而易见，工程造价的重要性不仅会对施工效益产生影响，而且在一定程度上还会限制建筑企业的稳步发展。

### 2.4 监管和执行问题

除工程前期规划设计、造价科目和管理科目，工程管理人员专业性之外，监管与执行也会直接影响项目工程造价控制工作的效率。首先，监管制度构建、执行体系建设的问题。因为可靠的制度是保障工程造价控制执行、监管工作顺利开展的重要保障，也能提高工程造价控制工作的专业程度和规范程度。但是当下在实施项目的工程造价控制工作时，缺少专业监管制度的构建，也并未建立起规范化的执行体系，管理人员随意地开展相关控制工作，明显降低了造价控制工作的实效性。其次，监管内容体系建设不到位。针对工程造价成本控制开展监管工作时，如果没有确定监管内容，存在缺漏状况，也不能起到很好的监管效果。最后，监管标准、执行标准尚未明确。实践开展监管活动时，因为没有明确详细工作内容的达标准则，不能很好地衡量监管指标，就无法实现工作实施的统一性，所以还需严格制定监管工作执行标准，保证工程造价控制工作的规范性。

## 3 全过程造价控制采取的有效措施

### 3.1 决策阶段的造价控制

施工方应在项目施工前完成决策环节的基本情况，结合项目所在地的客观条件及其区域发展趋势，全面讨论决策的现实性，重点研究如何保证最终信息的真实性和准确性，从而为项目建设的决策和全面实施提供实际参考。根据相关法律法规和实际工作经验，对建设项目和成本进行合理有效的分析，确保项目投资的科学性。相关人员还应遵循低成本、高效率的原则，全面分析项目的施工过程。成本预算清单的编制应充分反映实际情况，改进和优化成本预算模型，确保预算数据与具体成本支出数据一致，然后将预算数据应用到项目决策环节的每个细节。这样，将从根本上预防和控制项目决策过程中的成本干扰因素，为项目的持续有效发展创造有利条件。

### 3.2 加强前期工作优化规划设计

做好前期工作规划设计工作是保证后期工作稳步开展的关键，所以必须优化、提升前期规划设计工作。一方面，在实际开展项目造价控制工作之前，应

严格落实项目整体研究工作，对项目内容进行详细分析，即对项目进行前期设计规划时，先要对项目整体进行明确，全面考虑工程项目，规避片面化规划设计的问题，结合项目整体做出科学的设计。例如，在投资决策阶段的造价控制中，要全面把握造价合理控制原则，综合运用相关的经济技术方式，整体论证、分析工程技术方案、经济方案，从根本上消除造价控制问题。同时还需要重复比对工程方案，明确投资决策，保证投资的科学性。另一方面，还要细化项目实施的不同环节，研究各环节重要性，落实优化设计各环节的任务。在实践中，要对各环节内容、任务进行细化，在优化设计不同环节的基础上，最终实现工程项目整体设计的优化目的。对项目设计阶段的造价控制工作进行精细化管理时，需要开展设计概算，对项目投资最高额度进行明确，并结合所设计的施工图纸，落实造价精细化计算活动，要求在符合项目设计功能性和质量的前提下，做到项目工程造价的科学、合理。针对项目设计所存在的施工材料不符、结构设计不科学等一系列的问题，则需要给出有针对性的优化建议，为改善最终项目工程投资效益奠定基础。

### 3.3 招标阶段的造价控制

招投标阶段需避免恶性市场竞争情况发生。在充分发挥市场竞争的同时，科学、合理地拟定招标文件，将整体的工程造价控制在一个安全水平。评标中采用专业手段，选取价格较低标的，而不是一味地以价低者优先。在招投标过程中，除不可盲目选择低价竞投者外，投标企业筛选上要避免只选取大中型企业。对施工难度高、施工规模大、技术要求复杂的工程可选取有一定实力的大型施工单位，但为了保证资源的合理使用，对一些简单重复性工程或者小型低技术含量、劳动密集型项目，可以适量引入小型施工单位，以降低生产成本。

### 3.4 构建针对性的工程造价及管理制度

构建有针对性的工程造价及管理制度，对指导各项工程造价控制工作具有重要的意义。所以在实现精细化管理目标时，可以对健全的监管制度进行构建，科学指导管理人员实施相关监管工作。这就要求不仅对监管内容进行完善，形成明确的监管工作目标，避免监管工作不到位而引发工程造价控制问题；还要明确监管标准，结合标准来统一、规范相关的造价控制工作，便于更好地了解造价控制工作存在的不足，采取有效的措施进行弥补。同时还需要明确责任制度，因为在实践开展工程造价控制精细化管理工作时，依据可靠的责任制度可以更好确保责任的落实，还为后期追责工作的开展提供便利，能使项目周期有效缩短，显著改善工程造价控制工作质量。需要将所制定的责任制度划分为纵向责任体系建立、横向责任区域

确定两部分，借助综合性的措施可以更好地落实各项工程造价控制责任，真正发挥精细化管理的作用。

### 3.5 积极引进全新技术手段

现阶段的工程管理技术手段、工程项目建设施工手段以及工程养护手段都必须得到更新，尤其是对信息化的项目造价控制监管模式应积极采纳。工程技术手段的全面优化创新有益于建筑成本得到一定程度的控制，依靠准确的工程成本预测数据来调整现有施工决策。

### 3.6 施工阶段的造价控制

施工阶段造价控制是全过程造价控制的重要方面。由于施工过程中的工程量较大，而且施工时间较久且施工难度较大，导致在施工过程中容易出现项目变更或索赔等情况，从而增加工程的施工成本，所以加强施工阶段的造价控制十分必要。这一阶段的造价控制包括：首先，做好施工所需材料和设备的预算审核工作，对施工材料及设备进行认真的审核，避免后期增加成本预算，保证材料及设备的质量；其次，做好工程变更的造价控制工作，施工单位需要严格落实工程签证管理机制，做到职责明确，保证签证质量，避免出现虚假签证；最后，还要做好工程审计工作。除了审计金额外，还需及时发现投资管理中存在的问题，不断地完善工程投资，避免资源浪费。

### 3.7 强化质量及安全管理意识

工程甲方的工程质量管理职责至少要包含工程质量监测、工程安全性能维护、工程施工方案优化等关键环节。在严格施行建设项目的质量管控工作基础上，对工程项目中的各种安全风险都进行准确辨别，及时控制，确保工程建筑项目造价被控制在最佳范围内。

### 3.8 确保管理人员落实精细化管理措施

工程管理人员应做到根据项目特征，在项目不同阶段中将精细化管理措施落到实处。例如，在设计阶段开展精细化管理，对工程基础设计方案进行编制、审核，并参考工程施工方案、工程量，对定额进行套用，不断改进工程设计中存在的不足。对预算编制偏差状况，管理人员也要及时指出和纠正，有效地对工程投资进行管控，凭借较强的专业能力来细化工程投资管理，保证工程投资的合理性；在项目竣工环节，应强化对工程量的审核，认真核对签证凭据，结合事实确保计量科学程度，减少计量误差问题。工程管理人员的专业素质水平直接影响造价控制工作的质量，应从根本上提升和强化管理人员的专业能力、素养。可以结合管理人员的实际状况，采取开展专业理论培训的方式，让管理人员掌握扎实的理论基础，做到熟知各项精细

化管理的理论知识，从而减小实际造价控制问题的发生概率。应对周期化的管理人员培养机制进行制定，积极推进培训工作常态化，有条不紊、循序渐进地增强管理人员的理论专业水平。除了相关的理论培训之外，还需要针对管理人员实施专业化的技术训练，即要求管理人员在实践工作过程中，结合所掌握的工程造价控制、精细化管理等理论知识，不断学习多种造价控制技术方式，使管理人员的技术使用更加标准、规范，通过长期锻炼的方式来增强管理人员的专业操作技术能力。在理论整合实践的培训方式下，快速增强管理人员的专业能力，可以使工程造价控制工作效益显著提升。

### 3.9 结算阶段的管理措施

建筑工程结算阶段收尾工作决定了工程的质量。因此，需加强对结算阶段的管理工作制定完善的计划，合理地提高工程造价管控水平。在结算过程中要端正工作人员的工作态度，帮助其了解造价控制的重要性，制定相应的方案，避免资金无故流失。要加强对造价管理人员的专业知识培训，帮助其养成良好的习惯，在收尾工作中仍保持工作积极性。

## 4 结束语

对现代建筑企业，造价控制是其发展的基本环节之一，注重开展该环节可以促进企业持续、稳定发展；不合理的造价控制不具有现实效用，反而会影响企业稳定发展的持续性。基于此，企业应借助全过程造价控制的措施，在合理范围内将工程建造过程所涉财力控制在最小，助力建筑企业理想的经济目标的实现，为建筑企业持续、良好发展创造有利条件。

### 参考文献

- [1] 邢治国, 梁作平. 建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J]. 全面腐蚀控制, 2020, 34(9): 46-47.
- [2] 李静宜. 论建筑工程管理中的全过程造价控制[J]. 工程技术研究, 2016, 1(5): 165, 16.
- [3] 王园园. 建筑工程管理中的全过程造价控制分析[J]. 工程技术研究, 2020, 5(1): 143-144.
- [4] 魏小莉. 建筑工程造价动态管理及有效控制措施分析[J]. 房地产世界, 2019(13): 75-77.
- [5] 李欣. 建筑工程造价影响因素分析及降低工程造价措施[J]. 大众标准化, 2019(12): 19-21.
- [6] 杜守忠. 建筑工程造价动态控制及施工方案的技术经济研究[J]. 散装水泥, 2020(4): 54-56.