

关于土木工程造价成本控制的各个阶段的探讨

王亚娴

浙江省建工集团有限责任公司 浙江 杭州 310012

摘要: 房地产开发行业是我国经济发展中最重要的支柱之一,最近几年我国的房地产开发业迅猛的发展起来,大量的开发了许多商品房,目前的市场供应和需求之间产生了很大的问题,一边是购房人员,另一边是大量的现房积压停滞,造成这些的主要原因就是房地产开发的成本较大,而房价也太高,所以,房地产开发业首先需要思考的问题就是,如何有效降低成本,降低造价,这就需要认真做好工程项目造价管理工作。

关键词: 土木工程; 造价成本; 各个阶段; 控制措施

Discussion on the Various Stages of the Cost Control of Civil Engineering Cost

Wang Yaxian

Zhejiang Construction Engineering Group Co., Ltd., Hangzhou, Zhejiang Province, 310012

Abstract: The real estate development industry is one of the most important pillars in China's economic development, in recent years the real estate development industry developed rapidly. A lot of commercial housing, the market supply and demand, one is buyers, on the other side is a large number of existing backlog stagnation, the main reason is the cost of real estate development, and housing prices is too high. Therefore, the real estate development first need to think about the problem is, how to effectively reduce the cost, reduce the cost, which needs serious project cost management.

Key words: Civil engineering; Cost; All stage; Control measures

引言: 土木工程项目已经由多为国家计划的工程项目,而逐渐转变成为了为了实现利益最大化的工程项目。因此土木工程的造价成本是整个工程项目中的重要部分,将造价成本进行合理地控制使用,可以减少许多存在的问题比如管理、技术等问题。因此土木工程的造价成本安排合理化,也可以使得每一个步骤在进行的过程中可以使得施工方案和成本相匹配。对于施工成本进行合理地规划实用,实现效益的最大化。

1 土木工程造价成本管理的概念及意义

土木工程造价成本管理,是一个非常系统的工作,主要指的是,在土木工程项目建设当中,在保证施工质量的前提下,对工程造价成本进行科学合理的控制安排。建筑企业对项目开展的各个阶段进行科学有效的预测、核算、控制等方面。从宏观角度上看,土木工程中,对成本管理的内容主要涵盖对实际所产生的建设成本进行适当的调整。业主要在所能承受的范围之内与开发商进行成本管理的商讨。从微观角度上看,就是将土木工程企业把项目承包给承包商,承包商对建设成本进行有效的控制工作^[1]。目前我国建筑行业的发展势头只增不减,各大城市的房地产开发都已经进入火爆阶段,所以越来越多的企业开始在土建工程方面加大投

资力度,同时为了使投资商的利润达到最大化,如何避免建设成本的支出,比如人力开支,材料浪费等现象是企业管理部门十分重视的环节。工程的方案设计也有很多种,而每一种的方案都对建筑工程的资金有一个大概的使用情况,也就是我们要做的预算,方案不同预算也会不同,只有做好工程项目各个阶段的成本控制,才能避免将来出现工程预算超支的情况,投资者的利益才能保证,我国的各项资源也不会形成浪费^[2]。

2 土木工程中各个阶段的造价成本控制分析

2.1 投资决策阶段的工程造价管理与控制分析

每一个项目的进行最初阶段都要决策是进行选择决定投资方案的一步,对于项目建设的可比性和目的性进行经济论证,面对不同的建设进行投资决策,这也是工程项目的最重要的步骤。项目的投资方案,进行技术和经济方面的比较并且进行判断选择。进行项目行动的前提就是要进行投资项目的决策,可以说正确的投资行动来源于正确的投资项目选择。因此,整个施工项目的成功与否,起到最关键的作用就是要进行正确的投资的项目选择。进行工程合理造价的前提也是要进行正确的项目决策,对于项目工程造价的确定以及造价成本控制都贯穿于整个施工过程,每一个阶段的经济项

目决策,都对于整个工程项目的造价产生影响,比如建设工程的水平高低,进行工程项目建设的地点,以及工艺设备的选择,都会直接影响关系到整个施工项目的成本控制。并且根据以往的施工项目为例,对于方案项目选择对于工程造价的影响,可能会达到接近90%。因此这就要求对于承接项目的施工企业单位,要重视对于项目方案的决策,一方面根据发展的要求战略以及项目进行开发的需求,要从经济、技术以及环境保护等多方面进行全面的论证,在项目的必要性和可行性方面,并且对于拟建项目的建设规模、市场规划预测和经济等方面,对各方面都做出切实的评价,才可以进行项目决策,以此来达到项目工程造价的管理目标。另一方面,对于整个施工过程都需要进行严格的把控,将可能会在施工中出现的问题都要考虑全面,尽量减少对于成本控制造成影响,让投资估算在整个的成本控制过程中起到作用。

2.2 设计阶段

在土木工程造价成本控制的各个阶段中,设计阶段是其关键与重点因此,土木工程造价的设计阶段对项目所需的资金投入十分重要。

2.2.1 推行设计招标

设计招标方法要结合工程施工方案与经济方案,应在招标过程中放入工程主体以及配套设施,竞标时尽量采用多家竞标,并组织相关资深专家进行综合性的评比,从而择优选择设计单位,因此,保证设计项目整体布局的合理科学性,从而有效降低工程造价。

2.2.2 开展限额设计

土木企业应积极开展限额设计,建立并完善设计经济责任制。设计人员作为成本控制的初步设计人员,应全面掌握工程预算及费用两者的定额,首先要深入了解土木材料的预算单价,再将初步设计与预算项目进行投资,最后初步设计施工图以及成本概算。因此,设计人员应有效结合技术与经济指标,在确保功能及指标的基础上,融合施工图预算及施工图设计,合理使用投资限额,从而制定出双赢的策略。另外,要保证设计不会出现变更,从而确保投资限额不出现波动。建设单位可通过合理的建设经验及投资估算确定设计限额。

3 施工过程中的造价成本控制

3.1 人工成本的控制

施工过程中对于人工成本的控制包括内部人工和外部人工成本的控制,需要每一个相关的责任部门充分的考虑到,对于每一个施工阶段的工作量不同,对于工人的工作分配也要合理。在人员用工编制的基础上,对工作人员进行培训,目的是为了提高工作人员对于施工过程中成本费用控制的水平,每一个相关的责任部门也要依据相应的施工计划,进行成本的控制,加强对于成本的管理控制,控制非必要成本的支出。

3.2 机械设备的成本控制

随着每一个工程项目的规模逐渐扩大,机械设备也成为了项目施工所需要的成本之一,并且逐渐成为成本管理重要内容。对于施工的每一个项目都进行研究,并且将所用到的机械设备合理使用,以及对于机械的使用费用进行规划,并且对于机械的保养维修也影响到机械设备在后续的使用情况,所以对于保养维修这方面的工作也要做好,尽量避免由于机械设备出现故障,而导致施工时间的延长,成本增加^[3]。

3.3 材料成本的控制

材料成本的控制,是整个成本控制过程中最重要的环节,其主要控制方法是通过对于材料需求的准确编制,以及材料在采购过程中的严格控制,找到并且确定最合理的采购价格,进行成批量的购买,并且在进行购买的过程中,所购买的材料质量都需要进行严格的把控,目的为了避免在之后的操作使用中出现问题,从而增加成本。

4 结算阶段的工程造价控制

4.1 做好工程造价相关资料的收集

为了能够标准化、合理化、规范化的进行建筑工程结算阶段的工程造价控制,自然需要工程造价资料的支持。因此,相关工作人员应当通过有效途径或方式,如信息管理系统等,进行工程造价资料收集与整理,为后续规范、合理的进行工程造价控制工作落实做铺垫^[4]。

4.2 严把竣工结算审查关

建筑工程结算阶段的工程造价控制作为全过程造价控制的最后一个环节,同样需要相关审查人员保持认真、专注的态度,严谨的进行建筑工程各个方面的结算审核,找出工程结算报表中存在的款项差,进而控制资金投入,节约资金。

结束语

随着国民经济的不断发展,为了有效的适应现代化发展的需求,建筑企业要做好工程管理和造价控制方面的措施,为企业创造更大的经济利益,在土木工程施工过程中,最为重要的问题就是工程造价,只有有效的控制工程施工成本,才能确保土木工程的顺利实施。目前,我国的土木工程造价管理工作还存在一定的问题,需要制定出合理的造价管理方案,确保建筑工程项目资金充足的基础上,落实节约成本措施,不断提升工程的经济效益。

参考文献

- [1]姚森.浅谈土木工程造价在各个阶段的成本控制[J].江西建材,2018(11):95-96.
- [2]庄婧.关于土木工程造价成本控制的各个阶段的探讨[J].绿色环保建材,2019(11):210.
- [3]庄婧.关于土木工程造价成本控制的各个阶段的探讨[J].绿色环保建材,2019(11):210+212.
- [4]姚森.浅谈土木工程造价在各个阶段的成本控制[J].江西建材,2018(11):95-96.