

# 建筑项目土建造价成本管理的控制策略

郭彦彦

(宁夏建设职业技术学院, 宁夏银川 750021)

**摘要:** 要想提升土建造价成本管理工作的质量与效率, 便要加强工程各个关键节点管理的力度与深度, 这对提升整个工程的经济效益都能发挥出积极促进作用。本文便围绕建筑项目造价管理、成本控制与管理进行概述, 并且详细阐述建筑项目土建造价成本管理中存在的问题, 最后重点就相关成本管理的控制策略展开深入探究, 以期能够整体提升我国土建工程在造价方面的管理水平, 大大节约企业工程成本。

**关键词:** 建筑项目; 土建造价; 成本管理; 控制策略

我国经济建设的快速发展使得各行各业的发展速度都异常之快, 尤其是土建工程, 其规模以及数量都得到了前所未有的发展。总结该行业的发展趋势, 现如今正值土建工程规模化以及规范化发展的关键时期, 重视土建工程造价控制系统对于该行业科学长远发展具有重要作用, 只有将成本管理控制在合理范围内, 才能为企业创造更多经济效益以及社会效益。因此, 建筑项目土建造价成本管理控制工作是当前相关负责人应关注的主要问题。本文将着重围绕相应的成本管理控制策略展开深入探究, 以期能够全面促进我国土建工程行业稳定与健康发展。

## 一、建筑项目造价的管理概述

### (一) 建筑项目造价管理

建筑项目的整体造价, 主要指的是从工程建设开始到竣工整个阶段所花费的整体建设成本。建设项目只是项目造价极其重要的控制指标, 在实际过程中, 需要对每一建筑项目不同的施工工序进行科学合理控制, 由此看来, 整个造价管理彰显可变性特征。管理控制的科学性以及有效性是影响项目造价管理的重要因素, 也是提高项目投资效益的关键所在。然而, 从现实情况出发, 大多数工程造价都会受到一系列内部与外部因素的影响, 此时, 项目建设单位只有从整体出发有效评估建设项目的价值, 并且对项目规模以及产业构建进行宏观科学调整, 才能真正确保企业实现可持续发展目标, 才能为企业带来更多效益。

### (二) 建筑项目成本控制

关于建筑企业的成本控制, 其包含两个层面的意思, 一方面是对其建设成本进行管理与控制, 另一方面则是用最少的投入和建设成本整体达到建设项目总体要求, 如此, 才能切实实现成本控制的最大化。

## 二、成本控制与管理基本概述

要想成本控制与管理有序展开, 首要任务就是要确定企业成本管理预算目标, 在此基础上, 结合实际情况, 采取必要且有效的措施, 如此, 才能有效且科学地对整个施工过程进行控制与完善。此外, 还应对影响成本的内外因素进行细致分析与研究, 只有这样, 才能制定出来更加科学且合理的预防措施, 一方面有利于有效将不同工作环节的成本消耗最大限度地控制在合理范围之内, 另一方面有可能尽早实现企业成本管理目标, 最终推动其可持续发展。就当前诸多建筑施工各项工作开展来看, 成本控制与管理已然成为企业工作的重中之重, 同时也是为企业创造更多效益的关键所在, 应得到相关人士的广泛关注。

## 三、建筑项目土建造价成本管理存在的主要问题

### (一) 造价成本管理有待提高

在土建整个工程当中, 招标以及投标两个阶段的造价成本管理工作占据着至关重要的位置, 也是整个成本管理工作的关键。一旦以上两个环节出现问题, 那么将直接影响整个工程的成本费用, 同时, 工程资金运转也将承受巨大挑战与压力。从当前情况出发, 现如今, 我国建筑工程在招投标两个环节, 存在着土工造价管理不够科学的重要问题, 尤其造价的可靠性以及全面性无法得到有效保证。此外, 从成本管理部门的角度出发, 相关人员基本缺乏对工程全面且深入的了解, 简言之, 并没有从多个角落全局深入思考造价相关工作, 进而导致在实际工作中, 容易出现成本超支的问题, 最终可能会影响整个建筑项目效益。

### (二) 土建工程中三超情况较为普遍

通过对土建工程整体成本管理进行透彻且详细地分析, 现如今存在最明显的问题就是“三超”现象比较严重, 且出现的次数也比较频繁。关于“三超”现象, 主要指的是工程预算远远超过工程估算, 工程结算超过工程预算以及实际支付费用大于工程结算。究其根本原因, 主要在于:

首先, 整个土建工程在具体施工之前设计方面便存在着严重问题, 此外, 还可能是相关成本控制人员对建筑市场并没有全面且深入的了解, 也可能是他们对工程所用材料价格不够熟悉, 进而会导致出现以上问题。其次, 土建工程造价管理人员的职业素质偏低, 且部分人员的职业素质和工程造价具体要求并不契合, 最终很有可能引发造价管理缺乏科学性的问题。再者, 在整个造价成本管理过程中, 负责人全局动态管理意识比较薄弱, 他们没有站在工程全局观以及全过程角度宏观对造价管理进行统筹规划以及细致分析。最后, 在工程进行过程当中, 也有可能人为降低预算的情况。

### (三) 竣工阶段造价与成本管理薄弱

在整个建筑工程中, 竣工阶段的造价管理对整体成本管理质量起着决定性作用, 简言之, 竣工阶段的造价管理水平如何直接关系到工程总体造价控制以及成本管理, 它们之间应该呈现正比例关系, 互相制约、相互影响。然而, 通过实际走访调查不难发现部分施工单位很多时候便忽略了对竣工阶段造价管理的重视。部分建筑单位对竣工阶段造价管理的监督作用并不明显, 进而可能会使得工程的计量与索赔和之前计划的大相径庭, 这也间接造成了土建工程造价不同程度的提高。

### (四) 成本管理中信息化水平不够高

在整个土建工程中, 毋庸置疑, 成本管理与信息技术深度融合能够大幅度提升工程造价基础数据的可靠性, 然而, 虽然在建筑工程项目中信息化成本管理方法已经得到了广泛应用, 但是实际调查不难发现土建工程, 尤其是成本管理与信息技术的融合深度还有待于提升, 应用也有很大的提升空间, 应得到各界人士的广泛关注与全面研究。

## 四、建筑项目土建造价成本管理控制策略

### (一) 加强投资决策成本控制

在对建筑工程土建造价成本进行管理过程中, 可以通过加强投资决策成本控制的方式达到最终成本管理控制的目的。最主要

的原因就是投资决策阶段的成本控制工作直接影响着后续施工工作开展的进度与质量，并且还将对成本控制工作带来直接影响。总结来看，在实际投资决策阶段开展成本控制工作，主要应注意以下几点：

首先，对于施工设计以及施工图纸，相关人员需要做出科学且合理的预算，更为重要的是最大限度保证施工图纸以及施工设计的科学性以及合理性，同时，还应确保结论的准确性与科学性，唯有如此，才能真正为后续项目投资等工作的有序开展提供强有力的保障。其次，造价成本控制工作高质量完成离不开各项前期保障工作保驾护航，尤其是财务评价工作以及社会效益评价工作，它们对造价成本控制工作发挥着至关重要的作用，同时也提供着坚实的管理框架以及保障。

#### （二）加强准备阶段成本控制

准备阶段是整个项目的开始，直接关乎着接下来工程项目能否按照预期有序且顺利地运行下去，因此，加强该阶段的成本控制，可以从源头为企业节省支出，可以有效提升整体成本控制管理工作水平。

准备阶段涉及的工作繁杂、内容众多，一方面，管理人员需要结合工程实际情况与要求制定并且开展合格的施工规划，将施工所需要的各类材料、装备、人力等资源配备齐全，确保这些资源都能按时且保质保量地进场。另一方面，要加强对设计工作的重视，设计工作同样关乎着最终成本管理控制结果，是造价控制的重要内容之一。准备阶段的造价控制方式最常用的有两种，分别为标准造价控制设计以及限额造价控制设计，前者相较后者更为常见，后者最突出的优势就能够有效达到资金限制的主要目的。工程项目到底应该选择哪种控制方式，需要根据工程项目的实际情况，统筹考虑。另外，在还未设计之前，企业在选择设计公司的时候应格外谨慎，负责人不仅要考察合作企业的资质，还应关注他们设计的综合实力，以确保设计人员的能力能够完美契合企业的具体所需。当设计方案成型之后，此时需要做的就是严格把控图纸质量，并且对其进行细致审核，建议将设计方案与工程项目实际施工现场进行一一比对，真正确保二者之间相互贴合，并无冲突。当然，在审核过程中如若发现任何问题或者隐患，负责人员应及时指出，以最大化地减少后期变更的次数，这也是进行成本管理控制的有效途径。当设计方案完成之后，施工负责人需要根据设计方案制定出详细的施工方案，在今后施工过程中要时刻注意始终贯彻落实经济性原则，并且合理配置各项资源。通过以上种种方式全面且有效提升造价控制效果，同时这也是大幅度减少企业在项目中资金投入的关键。

#### （三）加强施工阶段成本控制

施工阶段成本控制在整体相应工作当中占据着重要位置，为了有效将土建工程造价成本控制在合理范围内，负责人员应格外重视并且加强施工阶段成本控制，争取取得较为满意的成果。实践证明，为了高质量完成这项工作，相关负责人可以从以下几个方面着手。

其一，相关工作人员要全面分析且了解招标文件以及建设合同，如此可以使得施工预算编制工作的合理性以及科学性得到坚实的保障。具体做法为，可以将施工过程中可能产生的费用全面且细致地估算出来，采用以支定出的方式获取相应工程款项结算补偿。其二，当计算费用的时候，切不可盲目大意，要严格按照相应的工程实施材料细致展开，尤其对于工程变更材料所产生的费用更应格外留意，并且详细记录，以供日后进行比较，找到最佳的材料更换解决方案，以便在进行核算工作的时候，将其始终

控制在合理且企业能够承受的范围之内。另外，一旦面临在施工过程中临时变更项目材料供应或者劳动力配置的时候，应及时且科学做出评估。相信在以上各种有效途径的辅助下，土建施工阶段成本控制的质量更能达到预期，以便从根本上避免各种浪费现象的发生，同时还能最大限度地降低损耗问题，整体提升施工阶段成本管理控制水平。其三，构建科学且完善的成本监督机制，尤其针对在施工过程中出现的一系列不规范、不合理的经济行为，应当予以约束与监督，切实将成本管理控制融入到每一个工作环节，最终为造价成本以及管理工作的有效落实奠定坚实的基础。其四，合理控制生产要素。生产要素直接关乎着项目成本控制成功与否，人工费便是生产要素的基本组成部分之一。根据不完全统计，在整个建筑行业中，人工费用可以占到整个项目造价比重的百分之十八，可见加强对人工费用成本管理的重要性以及必要性。材料费用是生产要素另一大至关重要的组成，其整体占比高达百分之六十七，可以这么说，材料费用成本控制水平高低直接关乎整个建筑工程项目成本高低，具体做法为可以加强对供货商材料的验收以及检查工作。

#### （四）加强竣工阶段造价控制

针对整个建筑工程项目，竣工阶段的验收工作是检验成本管理工作效果的重要标准，其中，和成本管理有着直接密切关系的便是竣工阶段的结算工作，此时，成本管理工作人员需要分段核算，以完成整体工程竣工阶段的成本核算工作。

一方面，施工单位需要提前收集并且细致整理好前面建设阶段的各种工程资料，尤其是设计阶段，要全面收集完成相关设计单位以及建设单位最终确定且认可的方案等重要资料，从实际情况出发，实事求是且细致地做好竣工结算工作，争取做到不漏算、不算错、不多算，将项目整体造价真实且客观地反映出来，之后，当竣工结算完毕之后将相关数据以及资料全部递交至建设单位。另一方面，在结算阶段，应对工程预算进行严格审查，全面掌握各种资金最终取向并且对其进行深入细致的分析，尤其针对一些价值较高的数据，更应重点关注，以便推动资金审核工作的有序开展。当然，通过类似方式能够进一步确保工程参与各方的经济利益，以便给出他们满意的交代。此外，为了整体提升审核工作的合理性，企业最好制定一个标准的审核制度，以促使竣工阶段的结算造价控制工作得以高质量完成，且确保其几乎不会受到各种内外因素的影响。需要特别强调一点的是，在竣工结算阶段，企业应将关注点放置于造价管理方面，而非重点关注工程项目的整体质量，同时，造价审核工作的开展需要以合理合法为前提，唯有如此，才能充分发挥出造价控制工作的重要作用。

#### 五、结语

综上所述，土建工程是国民经济的重要物质生产部门，从某种程度上来看，土建行业的发展直接关系到国民经济进步与发展。基于此，科学有效地对建筑项目土建造价进行成本控制，既能保证建筑工程高质量完成，又能在降低工程造价的基础上达到降低成本的目的，对于国民经济的发展有着极其重要的意义。

#### 参考文献：

- [1] 崔书华, 刘建印, 冯良, 等. 建筑项目土建造价成本管理的控制策略 [J]. 江西建材, 2021 (5): 237, 239.
- [2] 刘相府, 曹伟. 建筑项目土建造价成本管理的控制策略 [J]. 百科论坛电子杂志, 2021 (21): 1226.
- [3] 贺婕. 建筑工程土建造价成本管理的控制方法探讨 [J]. 砖瓦世界, 2022 (1): 136-138.