

# 建筑工程项目施工成本管理

王 岫

龙元建设集团股份有限公司上海分公司 上海 200020

**摘要:** 改革开放初始, 建筑行业如沐春风、迅速发展, 为祖国的社会主义现代化建设作出卓越贡献的同时, 也凭借着建设速度赚得一大波红利。但现阶段, 社会主义现代化建设已具规模, 市场经济体制不断完善, 建筑行业充满了严峻的考验, 以前的建筑市场红利不复存在, 国内市场龙腾虎跃, 国际市场风云变幻, 企业唯有加强自身的管理水平才能适应现在高要求的市场环境。成本管理是企业管理水平的王牌与名片, 好的成本管理会涉及到企业管理的方方面面, 可提升企业的核心竞争力、自身价值, 获得经济效益。本文通过对施工项目成本管理的深入研讨, 为企业的工程管理和造价控制以及我国建筑工程发展提供了一些参考意见。

**关键词:** 建筑工程; 施工成本; 工程管理

## Construction cost management of construction engineering projects

Xiu Wang

Longyuan Construction Group Co., LTD. Shanghai Branch Shanghai 200020

**Abstract:** At the beginning of the reform and opening up, the construction industry is like the spring breeze, rapid development, for the socialist modernization of the motherland to make outstanding contributions at the same time, but also with the construction speed to earn a large wave of dividends. But at present, the socialist modernization construction has scale, improve the market economic system, the construction industry is full of severe test, before the construction market dividend disappeared, longteng, the domestic market international market changes, enterprises only to strengthen their own management level to adapt to the high requirements of the market environment. Cost management is the trump card and business card of enterprise management level. Good cost management will involve all aspects of enterprise management, which can improve the core competitiveness of the enterprise, its own value, and obtain economic benefits. Through the in-depth discussion of the construction project cost management, this paper provides some reference opinions for the project management and cost control of enterprises and the development of construction engineering in China.

**Keywords:** Construction engineering; Construction cost; Project management

### 引言:

上世纪七十年代末, 国家开始大力发展经济建设, 在确立了“以全党的工作重心转移到社会主义现代化建设上来”的改革开放基本国策的背景下, 建筑行业成为了发展的基石, 迎来巨大行业红利。“3天一层的深圳速度”等这样的基建奇迹成为了行业佳话, 但提到建筑工地, 人们都是脏、乱、差、安全事故频发、管理不规范的印象, 行业状况亟须改善。近些年来, 政府不断的完善制度, 治理环境, 随着我国市场化经济的持续加强, 建设行业也迎来了崭新的局面, 优质的市场环境带来好

的营商环境, 但同时也对企业提出了更高的要求。目前大多建筑企业已有了精细化管理的意识, 也比以前规范很多, 有了一定规模, 具备一些管理能力, 但经济管理方面还普遍存在弊端, 尤其是成本管理方面, 也是症结所在。想要更好的提高我们在工程施工中的效益, 就必须认真深入的钻研, 提高成本控制水平, 聘用高素养的专业管理人才, 形成行之有效的成本管理体系, 从而提高成本管理的层次。

### 一、建筑工程项目施工成本管理概述

建筑工程成本是某工程项目在施工中所发生的全部

生产费用的总和,由直接费、间接费和税金组成。而建筑工程项目成本管理主要是指在建筑工程实际建设中,在施工合同内容保证的前提下,对建筑工程项目成本进行合理的控制。建筑工程项目成本管理的内容很广泛,涉及到建筑项目管理活动全部过程的每个方面,是公认的较为复杂的管理难题之一。具体的管理步骤如下所述:首先,在项目开始前,就要根据已有项目资料结合市场,科学的做出有指导意义的成本预测,作为成本计划的依据以及施工过程中成本控制的基础参照;接下来根据项目情况制定符合企业自身管理水平的成本计划方案;在施工过程中,不影响施工进度的前提下按成本计划逐步实行,并依据成本预测进行过程中的成本控制,发现偏差及时分析解决;项目结束时要完全准确的进行总体成本核算,为项目成本分析提供数据来源;项目结束后要根据成本核算数据进行项目全面、细致、精确的成本分析,分析项目的具体盈亏点,为后续项目提供宝贵经验和数据参考;且企业要有完善的成本考核机制来激励和约束项目成本管理部门及人员,在项目竣工决算后,要对项目成本管理部门及人员进行考核,遵照制度进行奖励或处罚。

## 二、建筑工程项目施工成本要素

建筑工程项目施工成本按成本的经济性质分类,可分为直接费用、间接费用和税金。直接费用是指直接与建筑生产相关的费用,又分为构成工程实体直接耗费的直接工程费和为了完成工程项目施工,发生的非工程实体项目的措施费,直接工程费包含人工成本、材料成本、机械设备成本,措施费包含施工技术措施费和施工组织措施费;间接费用包括必须缴纳的规费以及企业管理费;税金指按国家规定缴纳的增值税以及其他附加税等税费。下文就建筑项目施工成本的各项费用进行详细分析。

### 1.人工费

人工费是建筑安装工程施工的工人发生的费用。在整个建筑工程中,人工费是工程造价的重要组成部分,特别是对于技术含量高的工程来说,人工成本更是占了整个项目相当大的比例。为了控制成本,费用越低越好,但是,也不能盲目地追求省钱,挑选技术含量低的施工队,这样做不但在施工过程中会存在安全隐患,还会对项目的质量和进度造成影响,最后可能会导致项目返工甚至不能按时完工,从而使项目产生更大的损失。另外,承包方式的差异也会对成本产生很大的影响,通常来说,在承包的形式上,有施工队包工包辅料的,也有劳务公司只供人力的;从定价方法上来说,可以按工程量计费,

也可以按用工时长计费等,要针对具体项目,与承包方协商适当的承包方式和计费方法,达到最好的效果。

### 2.材料费

材料费是指施工过程中耗费的构成工程实体的所有材料的费用,包括材料的出场费、包装费、运输费、保管费等。在工程建设中,材料费是一项较高的支出,可以说它是工程造价中占比最大的一项费用,故对材料费的控制至关重要、不容忽视。工程前期的规划,就应选择最合适的材料,达到物美价廉、性价比最高的效果。此外,还要求项目对整个工程所用的材料数量进行全面细致的测算与控制,避免二次采购或浪费造成不必要的成本支出。项目部与供应商的细节沟通也至关重要,采购的货物单价包含了哪些内容,包装、材料配套辅材、运输、卸料、现场二次搬运、付款方式、支付比例、是否可补货退货等细节均要协商清楚且落实在合同中,这些均可在无形中节省大量开支。

### 3.机械设备费

机械设备使用费是指施工生产过程中,使用各种机械所支付或耗费的费用,包含耗费自有机械发生的费用或租赁机械发生的租赁费用,其内容包括折旧费、大修理费、维护费、安拆及辅助设施费、管理费、驾驶人员工资及奖金以及燃料动力费等。机械化的施工速度很快,但相对来说,它的造价也很高,然而,由于在建筑工程的施工中会牵扯到大量的物料搬运等不适合人力的工作,因此必须利用大型的机械来进行施工。虽然在施工中一定会产生一些机械设备使用费用,但使用机器可以更好的提升施工效率,缩短建设时间,达到对成本的控制目的。控制机械设备费用的关键也在于对其使用时间的把控,使用时间控制越合理,机械设备的成本越低,项目的工期控制越合理,资金流动速度加快,从而更有利于对项目资金的控制与利用。

### 4.措施费

措施费是指完成工程项目施工,发生在非工程实体项目上的费用,由技术措施费和组织措施费组成,其中包括安全文明施工费等多项与措施相关的费用。措施费用的高低是方案的编制、现场的安排水准的重要体现,要在保证项目的安全、进度、质量的前提下深入研讨及编制最合理的各分部分项工程施工方案、人材机需求及进场计划等措施来最大限度的节省成本,使项目顺利完成。

### 5.规费

规费是指政府和有关部门规定必须缴纳的费用,包

括工程排污费、社会保障费等费用。规费也是一种不可竞争费用,企业要按照政府及有关部门的规定足额缴纳,不要抱有侥幸心理企图节省这笔费用,等到因漏缴而被处罚或发生安全事故时追悔莫及。

#### 6. 企业管理费

企业管理费的内容包含很多,总体来说是指企业范围内发生的各项管理费和经营费,包括管理人员工资、职工教育经费、财产保险费、财务费以及包含检验试验费、业务招待费等的其他费用等全部的管理费用与经营费用。企业管理费的高低是企业经济意识与管理水平的重要体现,企业可通过完善制度,制定各项限额指标等达到全面治理、节约成本的目的。

#### 7. 税金

现在建筑工程缴纳的税金主要为增值税以及城市维护建设税、教育费附加等附加税。增值税是由销项税减进项税所得,也就是项目在缴纳销项税的时候可以把已经发生的进项税进行抵扣后再缴纳,那么原则上是项目已经支付的进项税越多所需缴纳的增值税就越少,可是要注意的是由于进项税额也是已经支付出去的税金成本,因此也要控制进项税的金额,避免进项税的金额过大,超出销项税的金额,致使总的税金支出超过应纳税额。

### 三、建筑工程施工成本管理的优化策略

#### 1. 总体测算,改进成本模式

如今的建筑市场竞争空前激烈,市场价格逐渐透明,利润空间越来越小,建筑企业若要在如今的市场环境下保有规模,仍有一席之地,就需认清定位,积极转型突破,改变原有模式。可加强后台管理,进行集中采购,选择优质的合作方达成战略合作,分包商会因供应数量增多、合作关系稳定,而提供更优质的价格与服务,企业也会便于管理,得到物美价廉的商品与服务,实现共赢;如企业的项目区域集中、数量繁多,还可考虑建筑工人与大型机械设备自有化的模式来承接工程,此种模式需经严密、准确的测算,达到了成本比选的临界点便可采用这种模式,只要制度完善、管理到位,自有工人、自有机械的模式可大大节约成本;甚至在公司达到一定规模后还可自己成立劳务、建材与机械设备公司进行协同发展,这样不但满足本企业的项目施工与管理,还可以单独承接相应的业务,形成全方位发展。

#### 2. 完善制度,精简管理费用

持家方面有句俗语“吃不穷,穿不穷,算计不到就受穷”,庞大的建筑企业的管理更是如此,管理企业涉及

的事物繁多,要做到事无巨细,方方面面均要考虑妥当。企业应多聘用高级管理与全方位复合型人才,完善管理制度,避免制度空白或缺陷造成损失;精简管理机构,优化组织结构,合理制定管理层次和幅度,节约管理费用;制定合适的工作机制、考核指标等来激励和约束管理人员,达到事半功倍的效果;企业也应创造良好的企业文化与氛围,使员工团结一致、以司为家,加强责任感,提高主人翁意识。

#### 3. 注重合约,合理规避风险

前文已提到商务合约方面的细节沟通至关重要,所有分供应商的合同细节均要仔细研究,尤其是工作内容的涵盖、合同单价的组成、配套的服务、特殊事项的注意、争议的解决等等,合同要成为解决争议、处理问题的依据与抓手,不应含糊不全、漏洞百出,成为制造问题,产生扯皮的源头。企业合同管理需通过有经验的专业团队的深入研究与编写,形成有指导价值的合同签订流程、教案与通用示范文本,且每个具体的合同还应就具体情况来分析、研究,把履约过程的全部事项都在合同中体现出来,不漏项、不多项、无争议的完成签订,这样高质量的合同不仅能为履约过程进行指导,还定会在无形中很大程度的节省成本。

#### 4. 成本管理,完善细节测算

项目成本管理的内容很广泛,涉及到项目管理活动的全部过程和每个方面。项目的造价人员在成本管理方面应是首当其冲、责无旁贷的,造价人员应跟踪参与项目全过程,要细致且准确的做好前期测算,过程控制,收尾结算等大量工作。值得注意的是,在这些大量的工作中,细致的工程量计算与细节的关注是所有工作的基础也是做好造价工作、控制好成本的关键,现在很多的项目高级管理人员与造价人员只对价格关注而忽视工程量的计算与细节方面的内容这是严重错误的,工程量计算是所有造价工作的基础,工程量计算的准确影响着造价工作的决策,奠定了造价工作的成败;在现如今的市场经济环境下细节的工作更是不容忽视,同样符合规范要求的情况下,钢筋连接方式的选用带来的成本差异兴许可以省出一个小分包队伍的工程款项,所以加强细节的关注与测算是成本控制的一项重要工作。

#### 5. 精诚团结,加强各方管理

做好成本管理工作也不能只关注成本方面的工作,其他各方面的工作都对成本控制起着至关重要的作用。施工方案的制定决定着现场所有的安排,直接决定着成本水平;质量、安全出问题,小则进行返工,大则关乎

到项目能否顺利进行以及企业的名誉;现场管理对成本管控的重要度更是无庸赘述,现场如若管理不好,窝工、返工、物资浪费、丢失现象比比皆是。故一个项目的各个管理岗位首先要恪尽职守、各司其职,尽职尽责的完成好本职工作,同时要加强经济意识,成本管控意识,团结一致,将成本管控工作做实做细做好。

#### 四、结语

总而言之,建筑工程项目施工成本管理是一个复杂且充满挑战的过程,要加强各个方面与环节的控制,要进行理论与实践结合、价格与质量双控,资源合理配置、管理充分发挥,完善成本控制体系,明确成本控制内容与方法,才能提高企业价值,在业界树立良好口碑。通

过成本管理的发展促进建筑行业各方面管理的共同发展,完善建筑工程行业管理水平,形成建筑行业的可持续发展与国际性拓展。

#### 参考文献:

- [1]姚红霞.建筑工程项目施工成本管理要点及方法[J].2021.
- [2]李茂霞.建筑工程项目施工成本管理探究[J].建筑与装饰,2021(022):000.
- [3]张彩华.建筑工程施工成本管理与控制[J].城镇建设,2022(3):10-12.
- [4]李丽,边晶梅,刘佳欣.房屋建筑工程施工成本管理 & 施工质量控制分析[J].中国市场,2022(3):2.