

简述建筑工程造价超预算的原因与控制措施

喻 曼

江西省建筑设计研究总院集团有限公司 江西南昌 330000

摘要: 对于建筑工程来说, 搞好工程造价成本的控制和管理十分重要。合理、科学的计算项目成本, 可以有效避免因资金不足而导致工程停工的情况发生, 从而提高工程周期的准确性。因此, 施工单位不仅需要工程项目的前期筹建, 还需要准确计算工程项目的成本, 以确保工程项目的经济效益达到预期目标, 减少资金成本的消耗。本文介绍了工程造价的发展现状, 分析了施工阶段的成本管理与控制措施, 希望为同行业的工作人员提供一定的借鉴参考。

关键词: 项目成本管理; 发展现状; 施工阶段; 成本管理与控制措施

引言:

随着乡村城镇化步伐的加快, 建筑行业迎来了新的发展契机、蓬勃发展。然而, 当下我国建筑行业的工程造价成本的控制管理仍处于萌芽状态, 如何对工程造价成本进行有效的控制管理, 是建筑行业未来发展的重要目标之一。基于这个情况, 结合实际工作经验, 从基层角度出发, 深入了解目前项目成本管理所处的情况, 对施工阶段的成本管理进行优化, 制定科学、合理、有效的控制措施, 以便更好的控制工程造价, 保障工程的施工质量。

1. 工程造价及工程造价成本管控的概念

(1) 工程造价

工程造价, 即各种类别建筑工程的建设总花费, 其中包含房屋工程造价、房屋建筑工程造价、水务工程造价、渠务工程造价、防洪工程造价及交通工程造价等。它是在进行工程建设的时候, 各个环节的整体花费, 其自身有概算和预算组成, 两者的相辅相成, 保障了工程项目的顺利进展。因为各个施工项目的建设用地、规划方案都各不相同, 所以当工程进行施工建设的时候, 其工程造价并不是一成不变的, 需要根据具体情况进行相应的调整, 如因不可抗力的因素导致工程延后, 人力、物力等各项成本需要及时增加投入, 以保障工程按期完工。

(2) 工程造价成本管控

工程造价成本管控, 是指施工方在确保工程质量和工期达到预期规划的基础上, 采用科学可行的方法, 对施工过程中的花费进行管理和控制, 尽可能减少费用的支出, 避免超出预算。比如通过革新施工技术、提高工程管理水平、提升员工专业素养等手段对工程造价成本进行控制管理, 以实现经济效益最大化。在成本控制和与管理过程中, 应遵循成本最小化理念、目标管理原则以

及建立责任明确制, 来保证成本控制和管理工作的科学有效。

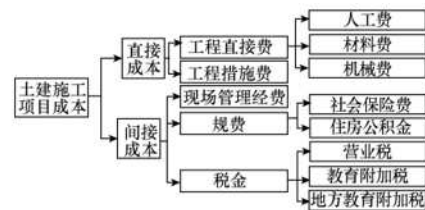


图1 建筑施工过程中的项目成本内容

2. 工程造价的发展概况

现如今, 我国各行各业开始普及着智能化技术, 普及的同时, 也深深感受到智能化技术所带了便利性和无法比拟的优势性。我国多数地区建筑工程的相关企业开始应用将工程造价与智能化技术相结合, 并不断拓新技术, 尤其是较为发达的地区, 开始与国际接轨, 学习国际先进的智能化技术并应用。工程造价与智能化技术相融合, 也带来了新一次的革新, 使得原有的建筑工程管理运行体系得到更新升级, 真正做到惠民利民。工程造价与智能化技术的结合也代表着我国各行各业对建筑行业的认可。建筑工程为国家基础建设带来了重要的保障, 在国民日常生活中起着重要的作用。两者相结合, 不仅避免了以前高发问题的发生, 还有利于建筑工程的发展, 有利于建筑行业自身的进步, 最终使其可以在一个安全平稳的轨道上发展, 减少了一些意外事故的发生。

3. 工程造价的发展趋势

工程造价未来的发展主要分为以下几个方面: 首先是AI化(人工智能化), 在当前大环境下, 经济飞速的发展带动了科技不断的创新, 新型技术的诞生速度明显加快, 这就促使建筑工程完成信息化、智能化的发展, 采购智能化设备, 引进掌握先进技术的专业人才。其次是安全化, 为了响应国家号召, 坚持可持续发展, 应该

使用新型技术，采用新型材料，减少施工存在的安全隐患，同时，提升管理者的安全意识，使其制定出科学、合理的施工规范，加强对员工安全教育的培训，注重对员工人身安全的保护。最后是绿色化，注重绿色生态的理念，减少在工程施工中对资源的消耗。坚持人与自然和谐统一的观点，减少对环境造成的污染。

4. 工程造价超预算的原因

4.1 概算人员职业素养水平的高低影响着概算编制的质量

因为概算编制工作是一项长期且复杂的工作，由各种各样的工作环节组成，追求细致工作。所以要求工作人员需要具备职业素养，掌握一定的专业知识，了解、熟悉设计工作，并对市场形势有着卓越的见解和深刻的认知。对于新型材料或者新技术，始终抱以学习的态度，珍惜企业外派学习机会。除此之外，相关工作人员还应该到施工现场进行实地考察，确保实际施工与施工图纸相符，对特殊情况及时予以修正，保证工程项目顺利进行。在概预算编制过程中首先要对图纸进行分析，分析其常规方案经济是否合理，避免设计人员出现过渡设计

以降低造价；其次紧密联系设计人员对图纸版本及其内容进行确认，防止设计人员在提交图纸时出错，导致最终成果文件与最终图纸不符；最后在编制完成后对整个项目进行经济指标分析，查看分部指标和总指标是否合理，方便对图纸及编制文件进行复核确保编制的准确性，以达到最终行政部门的审批结果。

4.2 施工所需材料的价格随市场的形势进行波动，概算编制无法逐一的进行核算

常见的材料，比如水泥、碎石和沥青混凝土，所需的用量较大，对成本的影响也较大，其市场价格波动幅度的高低也决定着成本投入的多少。反而是在某些环节采用的主要材料，虽然材料的单个的价格昂贵，但是所需的用量较少，其受到市场波动的影响就较小，对企业经济效益的负面影响就较小。见下图，当我们进行对一些材料预估价格核算之前，应该先从市场收集信息，根据工程所在区域的市场供需情况，以节约为基本原则，以最大化企业经济效益为目的，选择适合的供货商、提供适合的市场价格以及便捷的运输方式，核算出误差较小的材料价格，来确保概算编制的质量。

装修土建分部分项工程量清单报价表

工程名称: 装修项目		金额单位: 人民币元								
序号	子目名称	单位	工程量	主材费	辅材费	人工费	机械费	综合单价	合计	备注或品牌
8	墙面法国木纹石 20*10 横槽饰面	m ²		345.00	15.00	40.00	1.50	401.50		法国木纹石
9	墙面白色乳胶漆	m ²		7.50	2.50	9.00	0.00	19.00		立邦
10	木作柜体刷黑色 (400*1500)	座		1255.00	0.00	0.00	0.00	1255.00		成品定做
11	不锈钢边框 12 钢化玻璃门 (1600*2400)	樘		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		甲方另行采购
12	铝合金黑色烤漆框, 12 钢化玻璃 不锈钢边框 12 钢化玻璃字体喷砂感	m ²		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		甲方另行采购
13	门 (2200*3700)	樘		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		甲方另行采购
14	不锈钢边框 12 钢化玻璃字体喷砂感 门 (2200*2200)	樘		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		甲方另行采购
小计		办公室及前走道								
四、		m ²		11.50	0.00	8.00	0.50	20.00		4CM 以内
1	地面砂浆找平	m ²		75.00	15.00	7.00	0.50	97.50		天伦
2	地毯	m ²		37.50	2.50	18.00	0.50	58.50		金鹰
3	50 轻钢龙骨, 8 厘硅酸钙板吊顶	m ²		7.50	2.50	9.00	0.00	19.00		立邦
4	吊顶白色乳胶漆	m		28.00	3.00	20.00	1.50	52.50		宏伟木业
5	木作暗灯槽	m ²		64.50	10.00	40.00	1.50	116.00		宏伟木业
6	木作吊顶面饰水曲柳									

5. 工程造价各阶段的控制管理

5.1 设计阶段的管理控制

在设计阶段，只有因地制宜，合理实施工程造价管

理，科学有效设计工程的施工工艺，分析工程可操作性。同时，对工程进行分层，并根据各层的特征，采用不同的成本控制和管理方法，确保各层得到高效的管理，才

能实现经济效益最大化,从而有利于后期施工的有序进行。做到进行多方案对比,不但要对方案可行性进行对比还要结合造价对方案的经济性进行对比,以选择最经济可行的方案。

5.2 前期筹备阶段和中期施工阶段的管理控制

在工程前期筹备的阶段,企业需要进行项目招标,了解更多有关工程的信息,并获得多方的市场信息,直接进行比较,减轻工作量。在项目成本管理过程中,采用科学高效的方法进行项目招标,可以有效地降低成本,减少费用的支出,控制收支处于动态的平衡。然而在实际招投标过程中,各个公司之间往往存在不良竞争,影响彼此的经济收益。因此,企业需要坚守心中正义的天秤,以公平正义原则为基础,公正合理的对工程造价进行监督,并建立相应的监督部门,使工程造价得到有效的控制。同时,因为实际施工过程中施工时间长,施工过程繁琐,所以,应对施工过程中的成本控制进行实时监控,减少签证及变更,避免工程索赔,及时发现并解决控制过程中出现的问题,及时保留影像资料,以确保工程造价成本管控严谨高效^[1]。

5.3 项目施工图纸的预算核查

建筑工程在进行建筑施工的时候,因为所处的地形条件、周围环境、人员配比等存在差异,所以项目在进行施工的时候,需要因地制宜、根据实际施工情况不断修改施工图纸。基于此,在实际施工过程中,施工人员应根据实际施工情况,对施工图纸进行预算核查。在评审过程中,若超出预算,评审人员应重点分析超出预算

的部分,找出问题和具体原因,并及时向上层部门报告,以便快捷、高效地调整项目规划和目的中不合逻辑的部分,进而完成项目施工图纸的预算核查,确保建设项目的成功开展。

5.4 收集项目有关信息,掌握市场相关动态

当项目进行施工作业的时候,因为施工工地所处的地理位置不同,外部环境因素也存在差异,所以相关审核员、控制员需经常出入施工工地,根据施工图纸进行科学的核查,配合相关工作人员汇集和了解相关施工文件,及时进行有效的成本控制和管理。比如,在施工过程中,原材料占总成本的比重比较大,因此我们可以收集并掌握相关原材料的市场价格及其相关动态,以科学高效、与项目相匹配为条件,科学制定原材料的价格采购方案,从而选择性价比高、利润率高、值得信赖的原材料。基于此,合理采购原材料,使原材料占总成本的占比最小。

5.5 完工阶段的管理控制

在工程完工,进行收尾工作的时候,要采取公正合理的结算方法,保证结算资料的整体性和严谨性,使结算人员有所凭证,从而满足完工阶段成本控制和管理的最最终要求^[2]。在这个过程中,相关人员应满足以下几个要求:一是严苛审查完工的工程,包括建筑物内部结构验收、建筑物本身质量验收和工程整体质量验收,确保其质量符合行业规范;二是相关造价成本审核人员应严格按照施工要求审核项目的总成本和单价,确保其在预算范围之内;三是合理存放施工资料,使资料存储完好、不受损坏。

竣工决算编制或审核的咨询服务收费参考价格表

序号	咨询服务项目名称	咨询服务主要内容	收费基数	收费参考价格(%)					
				500万元以下(不含500万)	500-2000万元	2000-5000万元	5000万元-1亿元	1-5亿元	5亿元以上
5.1	竣工决算编制	基本工作 (1) 确定竣工决算编制依据; (2) 收集整理编制基础资料; (3) 列出竣工决算书的各项投资明细并进行数据归集和整理; (4) 汇总竣工决算各项投资明细,编写编制说明; (5) 出具工程竣工决算书。	投资额	4.0	2.5	1.0	0.6	0.4	0.1
5.2	竣工决算审核	基本工作 (1) 审核编制依据合法性、有效性和适用性; (2) 审核竣工决算书的投资明细; (3) 审核竣工决算编制程序和编制说明; (4) 审核项目全过程资料,关注项目立项、项目估算、概算、预算和结算全环节,计算并分析造价控制情况; (5) 审查项目招投标、财务核算、进度款支付、合同管理实施情况; (6) 分析项目全生命周期实施情况,提出合理化建议; (7) 出具审核报告。	投资额	2.5	2.0	0.8	0.5	0.3	0.1

6. 工程造价如何进行预算控制

工程项目中的概算编制是一项复杂的工作,其整个

编制的过程贯穿于整个工程,是进行预算控制的基础,只有在提升行业标准,培养具备专业人才的同时,进行

合理的概算编制，才能够控制好预算。

6.1 控制设计方面的预算，需要进行合理的概算编制

工程项目的概算编制是从经济效益方面进行核算，工程造价人员通过编制施工图设计预算，对各设计方案进行评价，对施工图设计进行测量和控制，为相关单位确定设计界限提供参考。在不影响正常功能的前提下，尽可能减少成本的投入，提供合理化措施，基于此，最终挑选出最适合的设计方案。想要改变设计人员的观念，需要克服设计中不结合市政房屋建筑实况，片面注重标准的问题。过于片面的追求，虽然提高了房屋建筑建设的质量，但不一定会提升房屋建筑建设的质量，反而有可能影响城市居民的幸福。因此，只有做好概算编制和预算控制，才能保证市政房屋建筑建设的质量，减少工程投入的成本，达到惠民利民的目的。因为工程造价的预算受到工程量的影响比较大，所以概算编制工作核算的准确与否，将会直接影响到工程造价的指标。在考虑诸多因素的情况下，结合施工组织特点，应做好前期筹备工作，深入城市勘察，调查城市环境，收集城市房屋建筑信息，了解城市房屋建筑的地形，然后再结合现行的行业工程预算定额、费率选取标准、材料预估价格，进行方案的设计、研究。尽可能地多去掌握城市房屋建筑的发展情况、现行的施工路段以及未来的规划发展，控制好工程造价。对于工程总造价影响较大和施工较复杂的项目，需要注意其工作内容是否完整，避免漏项的问题发生。严格按照施工规范，了解施工的整体过程，完善工作的各个环节，避免工程施工时出现项目增加或减少的情况^[1]。

6.2 提升管理水平，提高编制人员素质

为了提高预算管理的质量，可以用动态管理代替静态管理，不断总结分析预算编制过程中存在的问题，并进一步提出有效的改进措施。充分重视预算管理的影响因素，通过成品审核、预算内审核、预算指导等方式完成管理工作，尽可能降低差错概率。为了从根本上避免出现问題，在容易出错的部分，可以制定三种管理方法，即编制单价表、计算基本单价和单项工程投资。为有效提高预算编制质量，应提升管理水平，提高编制人员素质，记录并分析问题产生的原因，提出有效的解决方案。

6.3 提升行业标准，培养具备专业素养的人才。

现行的行业规范明确要求，进行工程造价预算的相关人员需要掌握一些工程预算的专业知识，比如相关法律、法规和政策的专业知识，熟悉设计、材料和设备采购、现场技术、项目总体结构、投资分析和控制等方面的知识。预算也是一项长期的工作，工作内容广泛，需要非常细致的工作，即使是那些非常熟悉预算的人也不可避免地会有一些遗漏和棘手的问题。除此之外，随着新材料和新技术的诞生，他们只有不断坚持学习新知识，才能确保了解图纸、当地法律法规和当地特点，以便更好地完成工作任务。因为多数情况下的实际情况与图纸上存在一定的差异，所以预算管理人员还需要深入城市进行检查。比如：城市某一条房屋建筑旁的大树下有一个空洞，就需要使用材料进行填充，而空洞的大小和土质情况都是决定用料多少的关键。了解和掌握项目建全过程中的项目可行性研究、初步设计、综合设计、项目施工、设备安装等。因此，预算管理者应具备优秀的职业基本技能和良好的价值取向。用人单位应重视预算管理人员的培养，为工程造价预算管理人员的进一步学习和提高提供机会。

7. 结束语

自改革开放以来，国家出台大量政策，推动经济的发展，以带动各个行业的发展。沐浴着改革的春风，科学技术不断发展，中国乡村城镇化进程加快，推动了建筑行业的蓬勃发展，工程造价成本的投入也随之增加。因此，建设单位越来越重视工程造价成本管理与控制，减少工程造价成本的目的，就是为了提高项目的经济收益。基于当下发展形势，相关企业需要强化对工程造价成本的控制与管理，以保证建筑行业高速发展。企业控制并管理造价成本的同时，加大对工程项目的投资，使得两者之间形成良性循环，满足企业长远发展的规划。

参考资料：

- [1] 汤秋萍. 建筑工程结算造价超预算造价的原因与控制措施探析[J]. 建材发展导向, 2020, 18(11):1.
- [2] 田广源. 建筑工程造价超预算的原因与控制措施[J]. Building Development, 2020, 4(5):25-26.
- [3] 刘静. 建筑工程造价超预算原因分析及控制思路探索[J]. 建材与装饰, 2021, 17(5):2.