

# 建筑工程项目全过程造价控制及其管理

朴美丽

东胜建筑设计工作室 韩国首尔 100-744

**摘要:** 目前,中国城市化进程加快,居民生活质量提高,楼盘应兴而起,这无疑给中国建筑业增加了新契机。国家政策应运而生,怎样使市场风险降低,市场竞争如何更和谐成为一个新的问题。在建设过程中建筑商以降低建设风险,减少成本,增加经济效益为根本,从研究建筑工程全过程造价控制及其管理入手,参考了大量文献,对资料加以分析和研究,对投资决策阶段、设计阶段、竣工结算方面进行分析,确保工作能顺利进行。

**关键词:** 建筑工程项目; 控制; 管理

## Cost Control and Management Throughout the Entire Process of Construction Projects

Meili Pu

Dongsheng Architectural Design Studio Seoul, Korea 100-744

**Abstract:** Currently, with the acceleration of urbanization in China and the improvement of residents' quality of life, real estate projects have emerged, which undoubtedly adds new opportunities to China's construction industry. National policies have emerged, and how to reduce market risks and make market competition more harmonious has become a new issue. In the construction process, builders take reducing construction risks, reducing costs, and increasing economic benefits as the fundamental approach. Starting from studying the entire process cost control and management of construction projects, they refer to a large number of literature, analyze and study the data, and analyze the investment decision-making stage, design stage, and completion settlement to ensure the smooth progress of the work.

**Keywords:** Construction projects; Control; Administration

工程的特点和面对的问题,进行了进一步的研究,构建了在家控制和管理的体系,工程造价在每个阶段得到合理实施。为了在一定的范围内和降低建筑成本上这个总体目标,在控制的程序、通过工程法对方案不断优化,在价款、风险可能出现的问题进行控制,对每个阶段不可控的因素进行管控,制定出好的目标,提高造价控制管理水平。希望这个造价控制及其管理方案的研究会对建设单位、施工单位在阶段形成有效参考借鉴价值,对今后的项目在造价控制上的先进性和合理性提供好的参考价值。

### 1 建筑工程项目全过程造价控制及其管理基础

#### 1.1 工程造价

一般来说,工程造价指的是建设过程的成本,具体主要有价格、量、费用等因素,总的来说,工程包括了建设的工程、水力、风力、电力、航空、通信等工程造价。工程造价是一个项目的全部费用,它是通过清单、图纸、计算工具等算出来的。

工程造价按工作性质可分为新建、改建、重建、技术

改造工程项目等建设项目。按建设的项目的用途可分为生产性和非生产性的建设项目。按照工程建设阶段可分为筹建、施工、竣工和建成投产项目。按照建设工程资金来源可分为国家预算内拨款、国家预算类贷款、自筹资金、国内合资等建设项目。

#### 1.2 工程造价控制

在项目研究的整个过程中,对工程造价的控制必不可少,而且易受投资决策阶段的各个方面影响。一个正确的项目能引导该项目做出正确的抉择,要优化资源配置要求,提高工程造价控制计算的准确性,实施最优方案。一方面,建设项目的可行性研究有利于充分利用现有的资源,做出一些合理选择,提高科学性;另一方面,根据一些资料 and 文件,采取好的方法,对投资进行估算分析,为项目做出一些帮助。

#### 1.3 工程造价控制方法

对施工图纸进行严格的审查。对现实的实际情况、进度计划、预算标准进行严格审核,如果发现成本和预算不相

符,需要对问题进行研究解决;对现场签证或者工程变更进行严格控制,在施工过程中,如果出现工程变更问题会使施工成本上升,影响施工进度过程,所以需要对现场的签证和工程变更进行严格审核,使不利造成最低;拿到实时施工,相关的工程控制成员需要进到现场,以施工图纸为例,对施工情况进行检验,核准,查看,收集相关资料依据。

## 2 工程造价的体系构建

### 2.1 工程造价的工作

工程造价是项目支出的费用之和。工程造价与国家经济水平、政府的一系列条规,政策等有着相当大的联系。中国工程造价管理的制度模式还是高度集中的计划经济体制。政府有关部门还制定了预算编制原则、内容、审批方法,规定了概预算的定额、费用和预算价格的编制。随着历史的进程,形成了一定的管理体系和方案。但随着经济的发展,许多问题也随之而来。这种模式有几种缺陷。

(1) 没有事先做好预测。没有提前做好预测只能造成建设项目的失控。

(2) 没有考虑到前期的控制工作。如果不对工程设计阶段控制,对建设工程的影响极大。

(3) 技术和工程造价的结合不够,现在技术人员经济观念不强,思想保守,技术落后,用新的理念和新的技术观念不强,相关人员未能参与全过程,导致工程完成度没有达成良好效果。

### 2.2 工程造价项目的必要性

一般来说工程建设的时期较长,项目的初始阶段没有正确的造价。但随着工程的开展,项目的预算、编制、审核不断优化进步,使工程造价合理控制,但也要考虑几个问题。

(1) 由于经济效益的因素,需要好的正确的决策,一旦决策失误,将遭受不可挽回的损失,所以,在建设过程中需要根据不同阶段进行多次实验,改良,确定其精准的可靠计量,使其造价合理产生,合理是造价的基本前提。

(2) 建设者忽视了一个前期阶段的必要性,只注重后期阶段和决算阶段,这显然是不行的。从而出现投资超过预算的现象。有些项目建成后超过了原有计划使效益大大降低。所以,我们要降低这种错误,使前期阶段、后期阶段、决算阶段达到有机统一,使失误大大降低,总结出一套完整的制度体系和错误的控制办法。

### 2.3 工程造价项目的重点

(1) 投资的准备阶段,需要项目负责人对一系列的前期准备工作做得充分,建设项目的造价人员应对土地成本、资金使用情况、各项研发支出进行良好的系统规划,为决策人提供论基础和参考意见,做好事前规划工作。

(2) 做好造价工程设计的造价管理工作,有利于降低成本,减少失误,使工作又好又快进行,减少工作量。这需要对人员的专业程度,对方案的可行性进行科学评价和可靠计量。参考大量资料,正确处理相关问题。

## 3 施工阶段的控制

### 3.1 施工阶段的影响因素

主要有项目的时间、工期、质量,而且,工程造价和工期、质量存在一定的联系,工程的工期和质量严重影响着工期项目的造价。在现实生活中我们知道,如果工期一旦延误,那么就会采取一切方法来缩短工期,从而使我们的成本增加,如果工程的质量低于标准,那么我们也会使成本增加,总的来说,工程工期和质量都达不到标准都将对整个项目造成影响,拖延项目的完成度。

### 3.2 施工阶段的成本控制方法

(1) 绝对成本控制。把成本支出控制在一个绝对金额的控制方法。

(2) 相对成本控制。企业为了增加利润,要从产量、成本和收入来控制成本。

(3) 全面成本控制。企业生产经营所有过程中发生的全部成本、成本形成中的全过程、企业内所有员工参与的成本控制。企业应围绕这一目标,确定成本控制的方法、管理重点、组织结构、奖惩办法等控制体系,实行严格控制制度。

## 4 竣工阶段控制体系

### 4.1 竣工阶段控制重点

(1) 对项目工程造价成本进行严格审查。使各种款项达到详细,明确款项去向,对每个工程项目单价进行核准,不允许出现多收少付的情况,达到款项清晰明了。

(2) 根据项目造价材料,建立数据分析库。对于工程造价中出现的诸多问题,建设单位应对工程造价管理有关信息进行收集整理,避免发生问题。为决策者提供可靠的依据,有利于资源的整合,提高管理者效率。

### 4.2 竣工结算的影响因素

(1) 注意各种偏差,尤其是人为因素的影响,人为会造成不可避免的差错,要及时更正改良。

(2) 不按规定履行合同,一些建设工程通过公平的方式招标,施工单位的中标价即可作为竣工结算价。然而,工程在招标之后与承包商合同签订,合同存在严重不符,材料价格不按投标合同改信息价。

### 结语

总的来说,提高中国综合核料水平日益飙升,需要从不同的方面完善是施工计划,管理体制和咨询服务,推动社会的共同进步发展,工作的开展有利于提高工程造价的管理工作质量,降低投资成本,构建服务体系,为日后建筑业的形成发展提供强大的智力支持和重要保障。

### 参考文献:

[1] 王彦达.工程造价咨询机构在建设项目全过程造价控制中的方法及作用分析[J].中国科技投资,2016(6):145-146.

[2] 黄兵.论项目全过程造价控制在建筑工程造价审核中的有效应用[J].国集体经济,2018,(12):136-137.