

# 建筑工程概预算编制方法及其应用研究

王 娟

**摘 要:** 本文深入探讨了建筑工程概预算编制的方法及其在实际工程中的应用。首先对建筑工程概预算编制进行了概述,接着详细介绍了常用的概预算编制方法,包括概算定额法、概算指标法、类似工程预算法和市场询价加系数法。随后,文章分析了这些方法在投资决策、招投标、施工和竣工结算等不同阶段的具体应用,旨在为建筑工程的概预算编制提供科学合理的指导,提高工程项目的经济效益和管理水平。

**关键词:** 建筑工程;概预算编制;编制方法;应用研究

## 引言

在建筑工程领域,概预算编制是项目管理的重要环节,它不仅关系到工程项目的投资决策,还影响着工程招投标、施工以及竣工结算等各个阶段。合理的概预算编制能够有效地控制工程成本,提高资金使用效率,确保工程项目顺利实施。然而,随着建筑市场的不断发展和变化,建筑工程的复杂性和多样性日益增加,对概预算编制提出了更高的要求。因此,深入研究建筑工程概预算编制方法及其应用具有重要的现实意义。

## 一、建筑工程概预算编制概述

建筑工程概预算编制是贯穿工程建设全流程的关键经济活动,在项目推进中发挥着不可替代的作用。它是依据不同设计阶段所形成的设计文件,结合相关定额、指标以及取费标准,预先计算并确定建设项目全部工程费用的技术经济文件。从项目前期规划到最终竣工交付,概预算编制始终是重要指引。在投资决策阶段,它为项目可行性研究提供经济数据支撑,助力投资者权衡项目收益与成本,判断项目是否值得投入;在招投标阶段,它是确定招标控制价和投标报价的依据,保障招投标过程公平公正,引导市场合理竞争;在施工阶段,它作为工程进度款支付、工程变更和索赔管理的重要参考,确保工程资金合理使用,维护各方利益;在竣工结算阶段,它是审核施工单位竣工结算报告的准绳,保障工程价款准确结算。概预算编制的准确性直接影响工程

项目的投资效益和管理水平,合理的编制能有效控制工程成本,避免资金浪费,提高资金使用效率。因此,深入理解建筑工程概预算编制的内涵与意义,掌握科学的编制方法,对于保障建筑工程项目的顺利实施和可持续发展至关重要。

## 二、建筑工程常用的概预算编制方法

### 1. 概算定额法

概算定额法又称扩大单价法或扩大结构定额法,是建筑工程中编制工程概算的常用方法。其编制原理与施工图预算方法类似,但以概算定额及对应的工程量计算规则为依据,适用于初步设计阶段的造价估算。运用该方法时,初步设计需达到一定深度,建筑结构尺寸明确,能按初步设计图纸计算出楼地面、墙身等分部工程或扩大构件项目的工程量。编制步骤包括搜集基础资料、熟悉设计图纸,按概算定额子目列出分部分项工程项目名称并计算工程量,确定各分部分项工程费,逐项套用各子目综合单价,计算措施项目费,最后汇总得出单位工程概算造价,公式为:单位工程概算造价=分部分项工程费+措施项目费,并编写概算编制说明。概算定额法结合地区人工工资与物价水平差异形成配套的扩大单位估价体系,提升了概算编制的标准化程度。(见图1)

### 2. 概算指标法

概算指标法是建筑工程概预算编制中一种简便且实用的方法。当初步设计深度不足,难以精确计算工程量,但工程设计采用的技术成熟且存在类似工程概算指标时,该方法便能发挥重要作用。它以整个建筑物或构筑物为对象,以建筑面积、体积等为计量单位,规定人工、材料、机械台班的消耗量标准和造价指标。编制过程中,需根据拟建工程的具体情况,如结构特征、层数、层高、

**作者简介:** 王娟(1987.04——)女,汉族,本科学历,中级工程师,主要从事水利水电概预算等方面的研究工作。

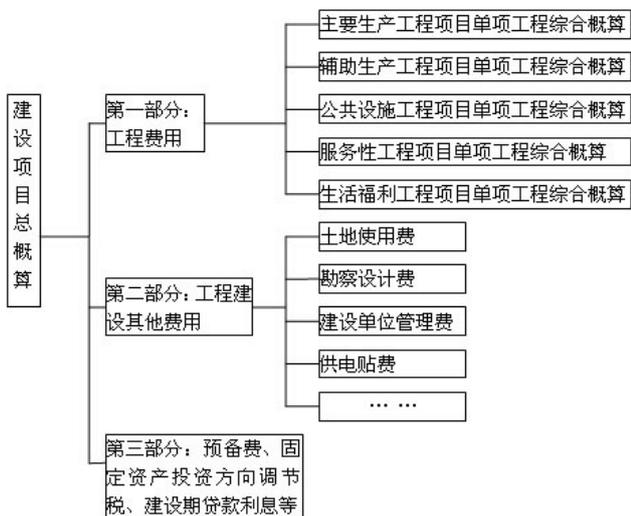


图1 概算定额法示意

基础形式等，判断其与概算指标的适用性。若存在差异，需对概算指标进行调整，调整内容包括人工、材料、机械的用量及价格等方面。通过调整后的概算指标，能快速估算出拟建工程的造价。其优势在于编制速度快，能在资料不完备时迅速提供造价参考，为项目决策和初步设计阶段的造价控制提供依据。不过，由于该方法基于类似工程经验，准确性相对有限，使用时需结合实际情况综合考量。

### 3. 类似工程预算法

类似工程预算法是建筑工程概预算编制里应对设计深度不足情况的有效手段，当拟建工程初步设计与已完或在建工程的设计有相似之处，却缺乏可用概算指标时，该方法便有了用武之地。它借助与拟建工程相似的已完或在建工程的造价资料，来编制拟建工程的概算。在实际运用中，需细致分析拟建工程与类似工程在建筑结构、功能用途、建设标准等方面的差异。针对这些差异，对类似工程的预算进行相应调整，比如调整工程量、材料价格、人工费用等。通过这种调整，使类似工程的预算更贴合拟建工程的实际情况。该方法能充分利用已有的工程造价数据，提高编制效率，节省时间和人力成本。然而，其准确性高度依赖类似工程的相似程度以及调整的合理性。若类似工程与拟建工程差异较大，或调整过程不够精准，就可能导致编制结果出现偏差，影响概预算的可靠性。

### 4. 市场询价加系数法

市场询价加系数法在建筑工程概预算编制中具有独特应用价值。该方法主要适用于专业分包工程和设备安装工程，如电梯、电话总机等设备，无论进口或国产，

均可通过向生产厂商询价获取基础价格，再结合运杂费、安装费等调整系数，最终确定估算投资。对于保龄球、桑拿浴等专业设备，通常由专业厂商分包承包报价，在此基础上另加总包管理费（施工交叉作业费，一般按2%~5%计算）即可完成估算。该方法的核心在于结合市场动态价格与合理系数调整，既反映实时市场行情，又通过系数修正弥补询价偏差。其优势在于灵活适应设备价格波动，但需注意系数设定的科学性与合理性，避免因系数偏差导致估算失准。实际应用中，还需结合工程特点、运输条件及管理成本等因素综合考量，确保概预算结果既贴近市场实际，又能有效控制工程成本。

## 三、建筑工程概预算编制的实际应用

### 1. 在投资决策阶段的应用

在投资决策阶段，市场信息瞬息万变，项目能否落地取决于经济合理性评估，市场询价加系数法与概算指标法等常被灵活运用。对于有可参考类似项目且设计深度不足的情况，概算指标法能快速发挥作用，借助既有成熟工程的单位造价指标，结合拟建项目的规模、结构类型等特征进行调整，快速估算出项目大致投资规模，为初步判断项目可行性提供经济参考。而当涉及专业设备或特殊材料时，市场询价加系数法更具优势。通过向多家供应商询价，掌握设备、材料的实时市场价格，再综合考虑运输、安装调试、税费等附加成本，以合理系数进行调整，得出更贴近市场实际的价格。两种方法结合使用，能全面覆盖项目投资构成。一方面，利用概算指标法估算建筑工程主体费用；另一方面，借助市场询价加系数法确定专业设备及特殊材料费用。最终汇总形成完整的投资估算，为投资者清晰呈现项目所需资金规模，帮助其判断项目是否具备投资价值，避免盲目投资带来的资金风险，为后续项目的深入规划和决策提供坚实可靠的经济依据。

### 2. 在招投标阶段的应用

招标方需精准把控项目成本，以合理确定招标控制价。若项目涉及大量新型材料或专业设备，市场询价加系数法能发挥关键作用。通过广泛向市场供应商询价，获取最新价格信息，再结合运输、安装调试等费用，以科学系数调整，得出准确成本估算，为招标控制价设定提供可靠依据，防止投标人哄抬报价。而当项目设计较为明确，具备一定工程量计算条件时，概算定额法成为编制招标控制价的有力工具。依据设计图纸，按概算定额计算工程量，套用相应单价，汇总得出直接工程费，

再考虑措施费、间接费等，形成完整招标控制价，确保价格合理且具有竞争力。投标人则需根据自身实力和市场行情编制投标报价。既要参考招标人给出的工程量清单和招标控制价，又要运用市场询价加系数法对材料、设备价格进行核实，结合企业定额和施工方案，合理确定各项费用，在保证利润空间的同时，给出具有吸引力的报价，从而在激烈的市场竞争中脱颖而出，赢得项目中标机会。

### 3. 在施工阶段的应用

当工程出现设计变更时，市场询价加系数法能迅速响应。若变更涉及新增特殊材料或设备，通过及时向供应商询价，掌握最新市场价格，再结合运输、安装调试等附加成本，用合理系数调整后，快速确定变更部分的费用，为建设单位和施工单位就变更费用协商提供依据，避免因费用争议影响工程进度。对于常规施工内容，概算定额法持续发挥作用。施工单位依据施工进度和实际完成的工程量，按概算定额计算费用，与合同约定对比，准确编制工程进度款支付申请。监理单位 and 建设单位依据概算定额法编制的预算标准进行审核，确保进度款支付合理，保障施工单位资金周转。同时，在施工过程中，若遇到材料价格波动，可结合市场询价加系数法与概算定额法。以概算定额法为基础，参考市场询价结果，调整材料单价及相关系数，重新核算工程成本，为成本控制提供动态依据。通过合理运用这些方法，施工阶段的成本得到有效管控，工程质量和进度也能得到有力保障，实现项目经济效益和社会效益的双赢。

### 4. 在竣工结算阶段的应用

在竣工结算阶段，概预算编制成果是审核工程价款的核心依据，市场询价加系数法与类似工程预算法等常用于解决结算难题。若施工过程中存在大量设计变更与新增项目，市场询价加系数法能精准核算其费用。针对新增的特殊材料、设备，依据竣工时市场询价结果，结合运输、安装调试等实际发生的附加成本，以合理系数

调整后确定最终价格，确保新增项目费用结算准确无误。对于一些难以精确计算工程量的变更项目，类似工程预算法可发挥辅助作用。若变更项目与过往类似工程有相似之处，可参考类似工程的预算数据，结合本工程实际差异进行调整，如工程量增减、材料规格变化等，得出合理的结算费用。通过综合运用这些方法，建设单位和施工单位能依据准确的概预算编制成果，对工程价款进行细致审核，避免结算纠纷，保障双方合法权益，使工程顺利完成财务收尾，为整个项目建设画上圆满句号。

### 结论

建筑工程概预算编制是工程项目管理的重要环节，不同的概预算编制方法各有其适用范围和优缺点。在实际工程中，应根据工程项目的具体情况，选择合适的编制方法，并合理应用于投资决策、招投标、施工和竣工结算等各个阶段。通过科学的概预算编制，能够有效地控制工程造价，提高工程项目的经济效益和管理水平。同时，随着建筑市场的不断发展和变化，还需要不断探索和创新概预算编制方法，以适应新的形势和需求，为建筑工程的可持续发展提供有力支持。

### 参考文献

- [1] 胡凤娇. 公路工程概预算定额在交通造价编制中的应用研究[J]. 运输经理世界, 2024(9).
- [2] 童家哲. 概预算编制在建筑工程造价管理中的应用分析[J]. 经济与社会发展研究, 2024(8): 0137-0139.
- [3] 孙杰. 建筑工程概预算编制及审核存在问题研究[J]. 建筑与装饰, 2023(21): 93-95.
- [4] 宋伟, 吕蓁. 工程预算在建筑工程造价控制中的运用分析[J]. 中文科技期刊数据库(全文版)经济管理, 2023.
- [5] 靳宝, 张凤. 概预算编制在住宅建筑工程造价管理中的应用[J]. 居舍, 2024(22): 157-160.