

建筑工程成本造价控制中的问题及解决方法探析

高丽

中铁(江西)投资有限公司,江西,南昌,330000

摘要:在经济新常态背景下,城市化建设步伐加快,建筑企业承接较多的市政工程项目、房地产建筑项目业务范围逐步扩大,建筑行业取得了快速发展。在建筑施工过程中,工程造价是指对建筑工程各施工环节所需消耗资金的统计。由于施工成本在建筑工程整体造价中占有较大的比例,加强对工程造价的科学控制,可以达到降本增效的目标。如今建筑工程项目的建设规模与体量呈现出了显著提升的趋势,这也将使工程造价管理的难度进一步提高。因此现阶段有效控制建筑工程造价管理,特别是开展动态化的管理显得尤为关键。

关键词: 建筑工程; 成本造价控制; 问题; 解决方法

中图分类号: TU198+.6 **文献标识码:** A

引言

现阶段建筑企业的发展速度趋于平缓,企业的发展重心过于集中在业务拓展方面,对工程项目经济效益提升重视不足,导致项目经济效益不高,与预期目标相差存在差距。为保证自身稳定发展,建筑企业必须持续优化工程造价控制和施工成本控制,致力于提升工程项目经济效益,通过增加企业的盈利空间,夯实企业持续发展基础^[1]。

1 建筑工程项目造价与施工成本控制原则

1.1 全过程控制原则

建筑企业工程项目的成本控制通常将重点放在准备阶段的成本预算和竣工阶段的工程结算,这种控制方式存在明显的缺陷,如工程造价与技术结合度较低、较为隐蔽的工程量难以被确认。因此,建筑企业需要实施全过程成本控制,从工程项目立项开始直至竣工验收结算阶段,统一实施造价控制。

1.2 全员参与原则

建筑企业的各个层级管理人员、基层员工都需要积极参与工程项目造价与实施成本控制。建

筑企业通过目标成本法,制订成本管理目标,明确各层级人员的成本管理责任,量化分解成本目标,督促全员参与成本管控。

1.3 全方位控制原则

为合理控制造价和施工成本,需要实施全方位的成本控制,从人员费用支出、机械设备费用支出、材料费用支出、现场管理费用支出等各个方面进行全方位合理管控。

1.4 周期性控制原则

工程前期阶段、过程阶段以及完工阶段是周期造价的三个主要阶段,在不同的施工阶段应当采取不同的控制原则,从投资估算以及招投标控制价格等方面入手,在前期阶段要应用主动控制原则,在建设过程阶段要应用全过程控制原则,而在后期阶段也就是建设完成阶段要应用结算审计的原则来实施管理。实际上建筑工程的类型并不是完全统一的,因此,建设阶段也会发生相应的变化,造价会受到建筑工程当中各种因素的影响,具有非常显著的不稳定和不确定性特征,所以在周期性控制的整个过程当中都要尽可能地降低造价,并且在具体管理工作当中应用造价最小型原则,确保建筑工程制定的施组及方案的可行性。

1.5 成本最优化原则

在企业经营过程中,经济利润低于成本表明

企业项目经济效益较差，反之项目经济效益良好。工程造价和施工成本控制的最终目的是提升建筑企业的经济效益，服务于企业的经营发展。成本最优化是指建筑企业在保证工程项目质量的同时付出的最低成本。因此，建筑企业要遵循成本最优化原则来控制企业的施工成本。

2 影响工程造价和施工成本的原因

2.1 项目设计变更

建筑企业工程项目在实施过程中，工程设计方案的合理性直接影响着项目资金的投入量，在设计环节做好整体部署工作，可以有效管控项目资金投入。但目前有些建筑工程企业在项目实施阶段对工程造价的重视存在不足，未能提前做好统筹分析工作，在设计环节留有较大的变更空间，导致施工阶段因项目设计变更出现工程造价管理规划失误，这也是导致企业工程项目的造价和成本投入与预期目标产生较大偏差的原因^[2]。

2.2 缺乏有效的管控体系

建筑企业在进行项目造价与施工成本管理时，需要依据政府部门和监管部门的要求，规范管理工程项目。然而从目前来看建筑企业对工程项目造价和成本控制相关信息存在分析不到位的情况，同时建筑企业之间的管理水平存在差异；另外造价管理部门会存在材料造价信息更新不及时，部分定额不齐全，地方省份部分定额适用性不强等问题，建筑企业及造价管理部门多少存在缺乏有效的造价管控体系，这将使得在工程造价管理和施工成本控制方面存在一定的提升空间，也会对项目造价和施工成本控制产生一定的影响。

2.3 施工技术问题

建筑工程施工期间往往会应用多种施工技术，如果施工技术应用不得当，则会直接影响工程质量，导致后期质量问题扩大，重复施工，进而产生不必要的工程成本。结合实际情况来看，施工技术对工程造价和施工成本的影响较大，

如建筑工程施工过程中可能出现混凝土裂缝。部分工期长、规模大的建筑工程，往往会跨越多个季节施工，尤其是处于北方地区的工程项目，由于季节温度差异、昼夜温度差异明显，在日光暴晒、冷热交替等自然因素的影响下，混凝土结构表面温度增加，高于内部温度，非常容易出现混凝土裂缝。经过调查研究发现，建筑工程人员对混凝土技术的应用不当是混凝土裂缝的主要原因之一。在施工过程中，施工人员未能严格按照既定的材料配比制作混凝土配料，导致混凝土浇筑完成后因自然因素出现裂缝。施工质量与合同不一致，建筑企业则需要继续投入成本进行施工处理，严重的可能需要返工，从而将会导致建筑工程造价和成本明显增加。

2.4 缺少系统性成本控制

建筑工程企业在很长一段时间内都是使用传统的管理方式，对工程项目造价和施工成本的控制主要集中在事后并未对工程项目实施系统性的全过程成本控制。比如，在实际工作中重视竣工结算阶段的成本控制，忽视设计环节、材料设备采购、施工过程管理环节，导致企业的造价管理水平和施工成本控制成效不理想。

3 建筑工程造价动态管理与成本管理的内容

3.1 决策阶段

项目决策阶段，造价管理主要表现为提升项目可行性和正确评价项目投资活动、方向、经济社会效益，提升施行建议的合理性，将投资风险控制在最小范围，提高资金利用率。投资估算是项目建议书、可行性报告编制过程中的重要依据。在编制投资估算过程中，工作人员要将众多影响因素考虑进来，使建设区域、建设标准、经济规模等更加合理。估算固定资产、流动资产，作为投资估算的重要环节，必须立足于工程实际情况，结合项目建议书的具体要求，使工程造价的估算更加合理，优化项目决策。一般情况下，建设条件、工期等方面，是工程指标价差、

量差、利息差等发生变化的重要因素，进而影响到投资估算结果。年度实际价格、费用的编制，要在使用过程中适时地调整、纠正。编制投资估算，要对项目建设过程、经济社会效益、风险性等综合考量，制定相应的防范处理方案，更好地提升估算结果的准确性^[3]。

3.2 设计阶段

建筑工程设计对于工程造价具有决定性的影响，工程造价管理70%的工作体现在设计阶段，需要予以充分关注。整个设计阶段分为：方案设计、初步设计以及施工图设计等部分，其中，方案设计对于建筑工程造价的影响最大，主要涉及总平面规划、建筑结构以及工艺设备等，因此，在方案设计阶段，建设单位、业主方必须综合考虑各方面因素，给设计单位提供尽可能详细的设计委托书。初步设计所对应的是工程概算，一旦工程概算经有关部门的审核批准后，即为该工程项目投资的最高限额，实际造价不能超过设计概算10%，否则就需要通过原审批部门重新进行审批。施工图设计是细化初步设计内容，即工程预算和控制价的分析。施工图设计的深度和广度都会直接影响到设计中金额的变更等，在施工图设计阶段，尽可能地细化图纸，避免项目由于施工图设计的深度不够，使施工过程产生理解偏差，从而增加工程造价。

3.3 招投标阶段

一是协助编制招标文件。合同条款一般依据法律法规和行业标准，制定合理的投标报价，完成合同签订和竣工索赔等工作，强调招标文件内容必须严谨、准确，作为规范建筑工程日常行为的依据，避免发生过度索赔问题。二是协助合同管理。工程结算方式、款项拨付方式、索赔处理方式等，都是合同条款中必须明确的内容，以此保障工程建设质量、进度和成本控制在合理范围内。在合同条款中，工程量清单一般以暂估形式出现，费用多为总价包干。材料的价格浮动细表，需要附于工程量清单和工程标底之后，作为双方划分共同或单独承担采购项目的参考依据，

便于工程造价的顺利展开。三是协助设备选型、招标、造价控制。设计阶段，设备的选型、采购明细都要明确化，以此作为工程造价的参考；设备选型，需要以市场价格为依据，考虑成本费用的差异性，优化方案设计，使设备符合施工需求；标底的合理，是确保设备招标顺利的重要条件，也是控制工程造价的依据。

3.4 施工阶段

(1) 管理好人工、材料及设备等费用。在正式的施工作业阶段，工程造价管理的核心内容就是管理好人工、材料及设备等费用。建筑施工过程中所聘用的人工及所使用的各类材料、设备等的价格并非一成不变的，其均可能会随着时间的变化而出现一些价格波动，尤其是规模越大、工期越长的工程在施工过程中遇到的人工、材料及设备等价格波动情况越多、波动幅度越大，所以应提前深入调查和全面分析在建筑施工过程中可能会遇到的各种价格波动，并制定合理的应对措施，以尽可能避免因此而导致的工程成本增加问题出现^[4]。

(2) 加强工程变更及合同价调整控制。在建筑施工过程中可能会遇到一些工程变更问题，而工程变更则必然会带来工程造价成本方面的一些变化，相应地就需要对合同价进行适当调整，因此在施工作业阶段，必须要加强工程变更及合同价调整控制。首先，当工程变更情况出现时，应按照变更流程完成相应的变更手续办理后才可以进行实施，而严禁任意进行工程变更；其次，应根据工程变更情况参照原合同要求签订补充合同，对合同价进行合理调整，确保合同履行依法合规。此外，还要重视现场签证管理，切实保证所有现场签证的真实性和有效性，必要时留下现场实际施工影像等佐证资料作为确认依据。

3.5 竣工阶段

竣工结算阶段，能够再次确定造价的合理性，是合理把控投资金额的最后关口，需要确保计量资料、支付资料的完整性，保障结算工作的顺利完成。竣工验收是整个工程建筑项目的末尾

阶段,也是检查工程造价总体质量水平的关键阶段。竣工验收要按照施工合同签订要求进行,包括对文件资料以及业界规定来做检验,严格把控验收质量,整体上对工程项目的质量进行把关,保证建筑工程项目建设的质量关。验收过程中,对关键性事物进行仔细核对,包括项目的各项数据、参数、信息等,顺利推进工程造价的有效实施,核对项目按照相关规定进行,必须符合竣工验收相关标准。对项目建设过程中存在的信息更改以及现场签字要着重做好核校工作,提高整个建筑工程项目的准确性和科学性,强化监督管理机制,更加真实的控制工程造价,确认施工现场的真实性。设计各项工程量计价清单、台账,便于竣工验收过程中的数据统计,对疑问较多的地方进行多次复核,通过反复对比获取准确的实际项目造价,保障建筑项目工程造价的合理性。

4 建筑工程造价的动态管理与成本优化控制的具体策略

4.1 重视学习政策变化

在建设工程造价动态管理与控制的过程中,首先要提高对建设工程造价动态管理与控制的认识,充分发挥自身的优势和作用,把政府相关政策相互关联,加强学习应用,在政策的基础上加强管理和控制,将各项相关政策融入日常管理工作。

4.2 加强建筑施工材料管理

在建筑工程管理工作中,施工材料实行计划在先,避免材料提前进场造成资金占用,或由于材料短缺,造成操作现场人员窝工、工期延误;随时关注材料价格变动,若施工材料价格出现波动且波动范围超出合同范围,则需要做好后续的索赔工作,避免经济损失;在施工过程中,还需要实施科学合理的限额领料制度,避免材料浪费。

4.3 健全管理机制

当前很多企业都缺乏完善的动态化管理机制,没有充分认识到造价动态管理的重要意义,

在开展造价管理工作时也缺乏对实际需求的重视,导致管控机制和监管机制存在一定的不足。只有明确并且严格落实造价动态化管控原则、流程、内容才能保证造价管理工作的顺利开展,才能保证监管人员认真履行自身的工作职责。为此企业要加强责任制度和监管制度的制定和完善,根据工程实际需求合理改善调整管理制度,保证每个工作人员都能够清楚地认识自身的工作任务并且积极落实,将造价动态化管理水平提升。此外,企业还要加强借鉴先进的经验和理念,科学构建管理机制,保证可以满足新时期建筑工程需求^[5]。

4.4 健全造价预算编制

造价预算作为建筑工程运作关键环节,其编制的规范性与全面性也对工程建设品质带来直接影响。而为了进一步完善造价预算编制工作,需要从以下几个方面进行有效调整:第一,因为专业市场、政策条例以及所处环境始终处于不断变化的趋势下,这也导致建筑工程项目中所涉及的施工材料价格、规格等方面存在着显著的波动情况,这无疑也对造价预算编制工作人员提出了更为严苛的要求,换言之,相关工作人员在深入探究具体施工材料的规格等综合信息的基础上,有效结合具体工作情况以及专业市场的变化情况,第一时间进行差价的科学化调控。第二,建筑工程项目的造价预算编制工作人员需树立端正的职业态度,认真完成工程量、定额定价等多方面的工作,也需要深入到工程建设场地进行有效工程调研,从而为科学且规范地开展造价预算编制工作打下坚实的基础。与此同时,造价预算编制工作人员也需全面探究专业市场、政策条例等情况,以切实做好前期的工作筹备。

4.5 严格把控设计变更

工程建设中不可避免地会出现设计与实际不符的情况,或是出现突发情况而导致的设计变更,设计是项目开展的前提,一旦设计发生变更,对整体项目都有所影响,势必会增加施工成本,要想有效地进行成本控制,就需要减少变更

次数,即便需要设计变更,也必须做好变更的可行性研讨,确保变更合理性、必要性,做好设计变更的相关工作处理。

4.6 加强施工阶段的合同管理

①优化施工合同的交底管理。由合同编制人员按照合同的管理规定,合理地进行合同交底,重点分析施工合同中所涉及的违约条款及经济管理的具体内容,规避不利条款,将工程造价控制在合理范围内。②加强对施工现场的签证管理。在进行工程签证的过程中,要尽可能做到详细准确,在有条件的情况下,还需要提供相应的证明图纸和影像资料等。在现场签证管理工作中,要以造价管理人员自身的需求为依据,恪守随做随签的工作原则。③做好相应的反索赔工作。对于没有严格按照施工合同要求进行施工的单位,需要及时采取反索赔措施,进而科学合理地控制建筑工程的施工成本。

7 结论

做好工程造价和施工成本控制对企业的经

济效益提升有积极作用,建筑企业应采取有效措施控制工程造价和施工成本,加快提升企业的经济效益。现阶段,项目设计变更、管控体系不完善、缺乏系统性成本控制等原因持续影响着建筑企业的工程造价管理和施工成本控制质量,建筑企业要严格按照国家法律规定和政府政策要求,健全内部管理体系,加强对工程项目造价和施工成本的全过程控制,从而实现工程造价管理水平提升和企业经济效益增长,确保建筑企业实现稳定经营发展。

参考文献

- [1] 辛文秀.建筑工程成本造价控制中的问题及解决方法探析[J].建材与装饰,2020(2):187-188.
- [2] 王珺茹.建筑工程成本造价控制中的问题及解决方法探析[J].商品与质量,2020(6):275.
- [3] 隋小霞,宋振明.建筑工程成本造价控制中的问题及解决方法探析[J].中国房地产业,2020(11):162.
- [4] 高夷.建筑工程成本造价控制存在的问题与对策[J].建筑工程技术与设计,2018(24):1172.
- [5] 张琰.建筑工程施工阶段成本核算与控制分析[J].首席财务官,2020(7):124,126.

(上接156页)

4 结语

综上所述,随着我国经济发展,各个区域之间差异逐渐增加,城乡规划建设成为提升国民经济和社会经济的重要措施和手段,只有大力推动城乡建设力度才能实现全面建成小康社会目标,维护社会稳定。在建设过程中要严格管理土地资源,合理进行规划,对各种违法占地、违规用地要采取相应措施依法对其进行处理,让土地资源能够持续化发展,使其充分供应城乡规划建设。在政府、群众以及企业的共同努力下,土地

资源利用将会越来越合理,土地管理水平也将不断增强,城乡规划建设速度会越来越快。

参考文献

- [1] 侯晓丽.规划建设中与土地管理相关影响因素分析[J].中国住宅设施,2021(03):42-43.
- [2] 孙志莹.土地规划管理与城乡规划实施的关系探讨[J].商品与质量,2016(38):235.
- [3] 苏燕青.城乡规划建设中与土地管理相关影响因素的分析[J].中国市场,2018(09):34-35.
- [4] 丁正满,马婷婷.基于土地规划管理与城乡规划的相关性研究[J].农村经济与科技,2021,32(09):270-271+279.
- [5] 吴磊.村庄规划视角下全域土地综合整治探讨[J].IT经理世界,2021(4):185.