

PPP模式下的片区开发工程造价控制分析

靳飞虎

西安高铁东城建设发展有限公司 陕西 西安 710000

摘要：随着中国经济的快速发展和城市化进程的不断加快，PPP模式已成为推动社会基础设施建设的重要方式。然而，随之而来的是PPP模式下片区开发工程造价控制中存在的问题，如资金管理不规范、成本预算和核算不科学、风险评估不全面等。针对这些问题，我们需要制定和运用适当策略做好建筑工程项目的造价管理控制工作，以保证工程的质量和效益。因此，本文将会对PPP模式下片区开发工程造价管理控制的问题进行分析和探讨，并提出相应的建议，以期帮助相关领域的研究和实践取得更好的效果。

关键词：PPP模式；片区开发工程；造价控制

引言：随着城市化进程的加快，片区开发工程在现代城市建设中扮演重要角色。为了确保片区开发工程建设的可持续性和发展，有效控制工程造价显得尤为重要。PPP模式下的片区开发工程则提供了更多的管理和控制手段，更好地促进城市发展并保障工程质量。本文将从PPP模式下片区开发工程的概念和特点出发，分析PPP模式下的片区开发工程造价控制策略，以期对相关领域的研究和实践提供参考和帮助。

1 PPP模式的概念

“PPP”是指政府和社会资本合作，是政府引导社会资本投资兴建基础设施、公共服务等项目，实现政府和社会共同参与、共同投资、共同经营、共同分享风险与回报的一种模式。PPP模式在国际上发展已久，它具有资金来源多元化、风险共担、市场化运作、社会资本参与等优点，已成为各国加强基础设施建设和公共服务供给的重要手段，也成为许多国家政府推动经济发展、优化政府职能、提高公共服务质量的一种新形式。在中国，PPP模式的提出源于近年来中国政府加大基础设施建设力度，加强公共服务供给，优化职能转变的政策导向。PPP模式的本质是公共服务以社会资本运作方式展开，政府以合同形式购买社会资本服务，社会资本作为提供服务方，将原本由政府负责的服务过程和服务产出中的风险与效益一并承担、管理和运作。由于基础设施建设及提供公共服务需要大量资金投入，政府无法单独承担，因此PPP模式的提出，秉承了合作共赢、多赢共赢的思想，实现了政府、社会资本建立合作伙伴关系，共同资金、智力等资源，提高资源配置效率和社会资本利用效率，优化政府与社会资本投资的财政与经济制度关系^[1]。PPP模式发展的前提是政府具有PPP项目的“发现、策划、监督、评估”四个能力；其次，PPP模式要旨在提供可

持续、优秀的公共服务，不应仅考虑短期收益，而应规避资产负债率风险，务求在风险控制与收益之间做到平衡；最后，PPP模式要依据实际情况进行自我升级，累积成功经验，发展更成熟的合作方式。PPP模式作为一种与传统政府投资具有不同的基础设施建设和公共服务供给模式，具有良好的前景。然而，PPP模式的推出与使用也需要综合考虑一系列因素，包括政策架构、政府和社会资本参与情况、项目风险、合作伙伴选择、合同管理机制、社会资本退出机制等，以形成有利于PPP模式推广与实施的政策及制度体系。

2 片区开发工程的特点

随着城市化和城镇化进程的不断加快，片区开发工程成为了当下中国城市发展的重要策略之一。片区开发工程是指以点带面的方式，对城市中的一些重点地区进行综合开发和规划，以推动城市街区、城市片区或城市总体建设的发展。片区开发工程具有以下概念特点：

(1) 多元复合。片区开发工程是综合性的城市建设项目，涉及到建设的各个方面。片区开发工程需要包括道路、水电气等基础设施，还需要考虑人口密度、社会秩序、美化环境、商业营销等方面，以满足综合性的城市发展需求。(2) 地方性强。片区开发工程在实施过程中受到地域性限制，因此其运营和管理的要求也需要受到所在地区的规划、政策和法律的约束。同时，还要考虑到当地人口、文化、产业、经济等因素，以更好地满足当地市场需求。(3) 投资规模大。与传统的单体开发相比，片区开发工程侧重于规模化和项目综合利用的效益。因此，片区开发工程的投资规模通常较为庞大，需要实施合理的投资策略，并需要保证资金来源的稳定性。(4) 周期长。片区开发工程的周期通常较长，需要经过较长时间的策划和准备，包括地质勘查、立项审

批、设计招标、工程建设和项目验收等多个阶段。这也意味着需要耗费大量的时间和金钱，需要充分预留时间，保证项目的稳定顺利推进。（5）社会效益明显。片区开发工程的实施能够带来促进当地经济发展和社会进步的显著效益。片区开发工程不仅能够提高城市整体形象，还能够改善当地居民的生活和创造就业机会，推动区域产业的繁荣和发展^[2]。

3 工程造价控制的重要性

工程造价控制是项目管理中至关重要的一环。它涉及到项目的每一个方面，包括项目的预算、进度、质量、安全等等。正确的工程造价控制可以帮助企业保证工程的质量，避免工程投资浪费，提高项目经济效益，同时也有助于促进工程建设市场的健康发展。以下是工程造价控制的重要性的几个方面：首先，正常的工程造价控制可以帮助企业保证工程的质量。在建设项目中，不断地改变计划和支出往往会导致拖延和缺陷。建立系统的工程造价控制思路，及时、准确地掌握各种进度控制信息，可以避免工程质量的问题，确保建设项目达到预期结果并有效防范风险。其次，工程造价控制也可以帮助企业避免工程投资浪费。在工程项目建设中，如果没有科学合理的工程造价控制措施政策，很容易导致不合理支出。例如，项目管理中经常会遇到采购材料或设备并未事先让多个供应商进行竞争性招投标，而是直接从单一供应商处购买。如果这种情况持续到整个工程项目周期，企业就会付出巨大的经济成本。第三，工程造价控制可以提高项目经济效益。在进行工程造价控制方面，企业可以进行一些高效的成本控制措施和降低项目成本的手段，例如进行调整和优化设计方案，提高建筑高度或使用简单经济实用的装修材料。实施这些措施容易在项目成本上节省部分资金，为企业带来更高的经济效益。最后，工程造价控制可以促进建筑工程市场的健康发展。建造公司必须坚守信息公开、公正、公平的原则，遏制不良行为的发生，创造公正透明的建筑工程市场。他们应对工程造价控制方面的市场进行广泛研究，为消费者提供更加优质的服务，创造一个有序的市场竞争环境^[3]。

4 PPP 模式下片区开发工程造价控制的难点和挑战

随着中国城市化进程的加快，政府和社会资本合作模式（PPP）已经成为新型城镇化中不可或缺的一部分。PPP模式下的片区开发工程成为城市更新的重要模式之一，PPP模式的物业开发愈来愈受到市场的青睐。虽然PPP模式在国家推动下有了突飞猛进的发展，但PPP模式下片区开发工程造价控制却面临着许多挑战和难点。

4.1 市场环境变化造成的不确定性风险

在PPP模式下，市场环境不确定性风险是导致片区开发工程造价控制的主要难点之一。市场环境的变化可能导致价格波动和市场需求变化，进而影响项目建设和运营。在大多数情况下，这些变化是不可预测的，这需要项目方在项目实施过程中保持高度关注并及时采取适当的措施。

4.2 多参与方协调与分配效率问题

PPP模式下的片区开发工程造价控制的第二个难点是多参与方协调与分配效率问题。PPP模式涉及多个参与方，例如政府、企业、银行和社会资本等。因此，均衡各参与方之间的利益分配和协作合作至关重要。由于利益分配模式的复杂性和协调的困难性，这一问题往往成为项目的主要瓶颈之一。

4.3 建筑工程成本控制和项目验收事宜

PPP模式下的片区开发工程造价控制的第三个难点是建筑工程成本控制和项目验收事宜。在片区开发工程中，建筑工程的各项成本和技术要求是非常高的。因此，需要建立完善的工程验收机制，以确保项目的质量和可持续性，并实现项目控制的有效性和高效性^[4]。

4.4 风险评估和管理机制问题

PPP模式下的片区开发工程造价控制的第四个难点是风险评估和管理机制问题。PPP项目具有较高的风险，管理这些风险的方法决定了项目的成功与否。这种项目的主要风险包括市场风险、信用风险、技术风险、环境风险等等。因此，需要在整个项目周期内建立风险评估和管理机制，协调各方关系，确保项目按照预期进行。

4.5 建立专业化的工程项目管理机构

PPP模式下的片区开发工程造价控制的第五个难点是建立专业化的工程项目管理机构。项目的成功与否以及可持续发展离不开成熟、高效的管理机制，这需要专业化的工程项目管理机构和团队的配合。专业的团队可以有效管理工程过程中的各项风险和问题，并采取有效的措施解决这些问题，从而提高工程项目的成功率和可持续性。

5 PPP 模式下的片区开发工程造价控制策略

随着城市化进程的快速发展，政府和社会资本合作模式（PPP）已成为推进城市发展和城市更新的重要方式。而基于PPP模式的片区开发项目已成为城市发展的重点项目之一。在项目实施过程中，有效的工程造价控制将直接影响到项目的实施效果和可持续性。因此，构建专业化的PPP模式下片区开发工程造价控制策略是保证项目顺利推进的重要手段。

5.1 充分前期准备和策划

在PPP模式下, 切实贯彻“前期工作决定项目成败”的理念是非常关键的。片区开发工程实施前, 应进行充分的市场调研, 综合评估项目的风险和可行性, 充分考虑项目建设、运营和退出等阶段的要求和工作。在此基础上, 制定专业化的项目管理计划, 明确项目范围、建设要求和技术标准, 使整个项目完成的目标更加清晰明确^[5]。

5.2 建立完善的融资、监管、监测和奖惩机制

实现工程造价控制, 充分发挥政府的激励和约束作用至关重要。因此, 在PPP模式下片区开发工程实施过程中, 应建立专业化的融资、监管、监测和奖惩机制。这些机制旨在确保项目的融资条件和资金来源等环节得到规范和优化, 监督工程各个环节的质量和进度, 及时发现和解决可能出现的问题, 以此保证项目的合规性和可持续性。

5.3 精细化的成本管理和风险防范

成本是项目成功的最终关键因素之一。在PPP模式下, 成本的精细管理已经成为一个工程造价控制的重要策略。因此, 在项目实施过程中, 应从多个方面进行成本管理, 如建立全面的成本核算制度、控制和管理所有项目成本、建立完善的内部审计机制、实施风险评估和防范等。这些措施能够使工程造价控制更加系统化和规范化, 确保工程质量的稳定和可靠性^[6]。

5.4 加强项目的信息披露和公示

加强项目的信息披露和公示, 是保证PPP模式下片区开发工程工程造价控制的另一个关键策略。信息披露和公示可提高项目的透明度和公正性, 为政府和社会提供更多的监督和约束作用, 有效减少信息不对称的风险。同时, 信息披露和公示还可以为项目的风险评估和管理提供更加全面和准确的数据, 确保各方的权益得到有效保障。

5.5 强化安全和环境保护

强化安全和环境保护已经成为实现PPP模式下片区开发工程可持续性的关键策略。在工程造价控制方面, 应充分考虑安全和环境因素, 制定专门的安全和环保方案, 加强风险评估和处理, 制定符合环保要求和质量标

准的建设方案和成本预算等, 有效减少可能存在的安全和环境风险和问题。

PPP模式下片区开发工程造价控制策略是保证项目成功实施和可持续性的关键因素之一。在实践中, 应根据项目的特点和情况, 综合采取多种和灵活的措施, 加强项目的前期准备、规划管理、风险评估和防范、信息公示和监控等, 进而实现项目的顺利推进和高效运作。同时, 政府和社会各界应加强合作和共同努力, 提高PPP模式下片区开发工程的质量和效益, 更好地服务于城市发展和生活的需要。

结束语

PPP模式下片区开发工程的工程造价控制是保障项目实施顺利完成和可持续性发展的重要手段。通过充分前期准备和策划、建立完善的融资、监管、监测和奖惩机制、精细化的成本管理和风险防范、加强项目的信息披露和公示、强化安全和环境保护等措施, 能够确保工程质量稳定和可靠性, 降低工程成本, 提高工程效益。与传统的建设模式相比, PPP模式下片区开发工程工程造价控制具有更多的优势, 如资金来源广泛化、资金使用效率更高、项目规模更大、市场前景更加稳定等。因此, 政府和社会各界应积极探索PPP模式下片区开发工程的工程造价控制策略, 加强合作和共同努力, 推动PPP模式下片区开发工程建设质量和效益的进一步提高。

参考文献

- [1]王志海. “PPP模式下片区开发工程的工程造价管理控制策略研究.” 现代城市研究.2020, (8), 3-8.
- [2]陈海峰. “谈PPP模式下片区开发工程的造价控制.” 吉林科技学院学报.2019, (2), 67-70.
- [3]郑柏农. “PPP模式下片区开发工程造价控制策略探析.” 价值工程.2021, (9), 56-61.
- [4]章玉峰. “PPP模式下片区开发工程的财务成本控制研究.” 现代财经研究.2019, (7), 46-49.
- [5]王浩然, 吕佳慧. “PPP模式下片区开发工程成本控制策略研究.” 软科学.2020, (5), 31-36.
- [6]刘岩. “PPP模式下片区开发工程的风险管理与成本控制研究.” 国土资源信息化.2021, (2), 54-58.