

建筑工程概预算与造价控制研究

毛兴文

陕西德源府谷能源有限公司 陕西 榆林 719000

摘要：随着建筑行业的蓬勃发展，建筑工程规模不断扩大、复杂程度日益提升，建筑工程概预算与造价控制的重要性愈发凸显。本文围绕建筑工程概预算与造价控制展开研究，分析其对建设单位、施工企业及社会资源配置的重要意义。通过探讨当前存在的概预算编制不准确、造价控制意识淡薄、工程变更管理不规范、信息化水平低等问题，针对性提出提高编制质量、强化全过程控制意识、规范变更管理、提升信息化水平及完善合同管理体系等策略。旨在为优化建筑工程成本管理提供理论参考，促进工程建设在经济合理性 with 资源高效利用层面实现协同发展，保障工程建设各参与方的合法权益与项目整体效益。

关键词：建筑工程；概预算；造价控制

引言：建筑工程概预算与造价控制是工程建设管理的核心环节之一，直接关系到项目的经济性、可行性及资源利用效率。随着建筑行业的快速发展，工程项目规模不断扩大，技术复杂度持续提升，概预算编制与造价控制的难度也随之增加。当前，部分工程因概预算失真、造价控制不力等问题，导致投资超支、工期延误等现象频发，不仅影响了建设单位与施工企业的经济效益，也造成了社会资源的浪费。在此背景下，深入研究建筑工程概预算与造价控制的意义、现存问题及解决策略，对于规范工程管理、提高投资效益、推动建筑行业可持续发展具有重要的现实意义。

1 建筑工程概预算与造价控制的意义

1.1 对建设单位的意义

对建设单位而言，概预算与造价控制是实现项目投资效益最大化的关键手段。精准的概预算可帮助建设单位在项目前期合理规划资金投入，避免因决策失误导致的成本超支；而施工阶段的动态造价控制能及时发现并解决费用偏差问题，确保工程款按进度合理支付，降低资金链断裂风险。此外，规范的造价管理可减少工程纠纷，保障项目按期交付，提升建设单位的市场信誉。同时，通过对造价数据的分析总结，建设单位能优化后续项目的投资决策，形成良性的成本管控循环，增强企业在市场竞争中的核心优势。

1.2 对施工企业的意义

施工企业作为工程实施的主体，概预算与造价控制直接影响其盈利能力与生存发展。准确的概预算为施工企业制定施工方案、调配人力物力资源提供了经济依据，有助于避免资源浪费和工期延误；而施工过程中的成本控制可通过优化施工工艺、减少材料损耗等方式降

低实际支出，提升项目利润空间。此外，规范的造价管理能帮助施工企业精准核算工程量与工程款，确保工程款及时回收，缓解资金压力。同时，积累的造价控制经验可提升企业的精细化管理水平，增强其在招投标中的竞争力，为拓展市场份额奠定基础。

1.3 对社会资源合理配置的意义

建筑工程概预算与造价控制对社会资源的合理配置具有重要调节作用。工程项目涉及大量的人力、物力和财力资源，科学的造价管理能避免因盲目投资或重复建设导致的资源浪费，确保有限资源流向效益更高的领域。通过对建材价格、劳动力成本等要素的动态监控，造价控制可引导资源在区域间、行业间的优化流动，平衡供需关系。此外，严格的造价管控能减少工程腐败和不合理支出，提高公共投资项目的透明度，保障社会公共利益。从长远来看，高效的资源配置模式可推动建筑行业与生态环境、社会需求的协调发展，促进社会经济的可持续增长^[1]。

2 建筑工程概预算与造价控制存在的问题

2.1 概预算编制不准确

当前建筑工程概预算编制存在诸多不准确因素。一方面，编制人员专业素养参差不齐，部分人员对工程设计、施工技术 etc 知识掌握不足，难以精准计算工程量，对材料价格、人工费用等市场动态信息了解不及时、不全面，导致定额套用错误、费用计取偏差。另一方面，编制依据的资料不完整、不真实，如设计图纸深度不够、现场勘察不细致，使得编制时遗漏或重复计算部分项目。此外，编制过程中缺乏科学的分析方法和严谨的态度，未充分考虑工程建设的复杂性和不确定性，对一些特殊情况及风险因素估计不足，如地质条件变化、政

策法规调整等,进而造成概预算与实际造价偏差较大,无法为工程建设提供可靠的成本指导。

2.2 造价控制意识淡薄

在建筑工程领域,造价控制意识淡薄的问题较为突出。建设单位往往更注重工程进度和质量,对造价控制重视不够,在项目决策、设计、施工等阶段缺乏系统的造价控制规划和目标,导致成本失控。施工企业为追求利润最大化,可能存在虚报工程量、抬高材料价格等行为,同时内部缺乏有效的成本控制机制,对施工过程中的成本浪费现象监管不力。设计单位在设计过程中,较少考虑造价因素,过于追求设计效果和安全性,导致设计方案经济性不佳。此外,监理单位对造价控制的监督作用也未充分发挥,未能及时发现和纠正造价偏差,使得整个建筑工程造价控制缺乏全员参与和全过程管控的意识。

2.3 工程变更管理不规范

工程变更管理不规范是建筑工程造价控制的一大难题。在实际工程建设中,工程变更频繁发生,但变更管理却缺乏完善的制度和流程。一些变更申请未经过严格的审核和评估,缺乏必要的技术经济分析,导致变更的合理性和必要性难以保证,部分变更甚至是为了满足个别利益群体的需求而随意提出。变更实施过程中,缺乏有效的监督和记录,对变更的内容、范围、工程量等界定不清晰,容易造成责任不清和计量纠纷。而且,变更后的造价调整不及时、不准确,未能及时反映到工程结算和竣工决算中,使得工程造价难以得到有效控制,给建设单位和施工企业都带来了一定的经济损失和风险。

2.4 造价控制信息化水平低

目前建筑工程造价控制信息化水平较低,难以满足现代工程建设的需求。一方面,造价信息数据库建设不完善,数据收集、整理和分析能力不足,导致造价信息不全面、不准确、不及时,无法为造价控制提供有力的数据支持。另一方面,造价控制软件的功能有限,大多只能完成简单的计算和报表生成,缺乏对造价数据的深度分析和预测能力,难以实现造价的动态管理和实时监控^[2]。

3 加强建筑工程概预算与造价控制的策略

3.1 提高概预算编制质量

提高建筑工程概预算编制质量是有效进行造价控制的基础,可从多方面着手。(1)强化编制人员专业素养。定期组织编制人员参加专业培训与继续教育,使其及时掌握最新的工程计价规范、政策法规以及市场动态信息,提升对工程设计、施工技术 etc 知识的理解与运用能力,确保在编制过程中能精准计算工程量,合理套用

定额。(2)保证编制依据的准确性与完整性。深入细致地进行现场勘察,全面了解工程实际情况,与设计人员充分沟通,确保设计图纸深度达标,进行充分、全面的设计交底,避免因信息缺失导致工程量漏算或重复计算。同时,广泛收集各类相关资料,如地质勘察报告、周边环境资料等,为概预算编制提供坚实依据。(3)运用科学合理的编制方法。结合工程特点,选择恰当的计算方法和计价模式,充分考虑工程建设中的各种因素和风险,如市场价格波动、政策变化、施工周边环境等,对可能影响造价的因素进行全面分析和预测,预留合理的风险费用。(4)建立严格的审核机制。编制完成后,组织专业人员对概预算进行多级审核,检查计算是否准确、定额套用是否合理、费用计取是否合规等,及时发现并纠正存在的问题,确保概预算编制的科学性、准确性和合理性,为建筑工程造价控制提供可靠保障。

3.2 强化全过程造价控制意识

强化全过程造价控制意识对于建筑工程实现成本优化、提升经济效益至关重要,需从勘察设计单位、建设单位、监理单位、施工企业等多主体共同发力。(1)建设单位要树立全局观念,将造价控制贯穿项目全生命周期。在决策阶段,充分进行市场调研和可行性研究,精准评估项目投资效益,避免盲目立项导致成本失控。勘察和设计阶段,通过招标等方式选择优秀勘察和设计单位,运用价值工程原理优化设计方案,在满足功能需求前提下降低造价。施工阶段,严格监控工程进度与质量,防止因返工、延误等增加成本,同时加强对材料设备采购的价格管控。(2)施工企业应增强内部成本管控意识。项目投标时,结合自身实力和市场行情合理报价,避免低价中标后偷工减料或高价索赔。施工前制定详细的成本计划,将成本目标分解到各环节和岗位。施工过程中,优化施工方案,合理安排资源,减少浪费,定期进行成本分析,及时调整偏差。(3)勘察、设计、监理等单位也应积极参与造价控制。勘察和设计单位要注重设计方案的经济性,监理单位要严格审核工程变更和费用支出。通过各参与方形成合力,营造全员、全过程参与造价控制的良好氛围,实现建筑工程造价的精细化管理,确保项目在预算范围内高质量完成。

3.3 规范工程变更管理

工程变更在建筑工程中较为常见,但若管理不规范,极易造成造价失控,因此规范工程变更管理十分必要。(1)建立严格的变更审批制度是关键。任何工程变更提出前,需进行全面的技术经济分析,评估变更对工程质量、进度和造价的影响。变更申请必须详细说明变

更原因、内容、范围及预计费用增减等情况,经建设、勘察、设计、施工、监理等多方共同审核签字确认后方可实施。对于重大变更,还应组织专家进行论证,确保变更的必要性和合理性。(2)明确变更实施流程与责任。变更获批后,要制定详细的实施计划,明确各参与方的职责和工作要求。施工过程中,加强现场管理,严格按照变更设计进行施工,做好变更部位的记录和影像资料留存,为后续计量和计价提供准确依据。同时,建立变更跟踪机制,及时掌握变更实施进度和费用变化情况。(3)规范变更造价调整。变更实施完成后,应及时、准确地进行造价调整。依据合同约定和相关计价规范,对变更部分的工程量进行重新计算,合理确定单价和费用。造价调整结果需经各方审核确认,确保变更造价的合理性和准确性,避免出现纠纷,从而有效控制工程总造价,保障建筑工程的顺利实施和各参与方的利益。

3.4 提升造价控制信息化水平

在建筑工程领域,提升造价控制信息化水平是适应时代发展、实现精准高效造价管理的必然要求。(1)构建完善的造价信息数据库是基础。整合各类工程造价数据,包括材料价格、人工费用、机械台班费用等,并实时更新市场动态信息,确保数据的全面性、准确性和及时性。通过大数据分析技术,挖掘数据背后的规律和趋势,为造价预测、成本分析等提供有力支持,使造价控制更具前瞻性和科学性。(2)引入先进的造价管理软件。选用功能强大、操作便捷的软件,实现工程量计算、计价、成本分析等工作的自动化和智能化。软件应具备多维度数据分析功能,能生成详细直观的报表和图表,帮助管理人员快速掌握造价动态,及时发现潜在问题并采取措施。同时,利用软件进行协同工作,实现各参与方之间的信息实时共享和交流,提高工作效率和沟通效果。

3.5 完善合同管理体系

在建筑工程中,完善合同管理体系对于有效进行概预算与造价控制起着至关重要的作用。

(1)合同范本选择、合同条款的精准拟定是基础。在合同签订前,各方应组织专业人员对合同条款进行细致研讨和审核,确保合同内容完整、清晰、无歧义。尤

其要明确工程价款的计算方式、调整条件和方法,详细规定工程变更、索赔等事项的处理程序和责任界定,避免因条款模糊不清而在后续施工过程中引发纠纷,导致造价失控。(2)加强合同执行过程的监督与管理,进行项目后评价。建立专门的合同管理小组,定期对合同履行情况进行检查和评估,确保各方严格按照合同约定履行义务。对于施工过程中出现的偏离合同的情况,及时发出预警并采取措施加以纠正。同时,做好合同执行过程中的资料收集和整理工作,为后续的造价结算、决算和纠纷处理提供有力依据。通过对比立项目标与实际效果,分析差异原因并总结经验。项目后评价对于提高项目管理水平、优化资源配置、促进可持续发展具有重要意义。通过对建设项目的后评价,可以及时发现项目中存在的问题和不足之处,为今后的项目建设提供宝贵的经验教训。(3)完善合同纠纷解决机制。在合同中明确约定争议解决的方式和程序,如协商、调解、仲裁或诉讼等。当发生合同纠纷时,能够迅速、有效地进行处理,避免纠纷的长期拖延影响工程进度和造价控制。通过完善合同管理体系,规范各方的行为,保障建筑工程在合同框架内顺利推进,实现造价的合理控制和项目目标的有效达成^[3]。

结束语

建筑工程概预算与造价控制贯穿项目全生命周期,对建设单位、施工企业及社会资源合理配置意义深远。当前虽存在概预算编制不准、控制意识淡薄、变更管理混乱、信息化水平低和合同体系不完善等问题,但通过提高编制质量、强化全过程意识、规范变更管理、提升信息化水平和完善合同管理等一系列策略,能有效解决这些问题。

参考文献

- [1]史阳,李绍华,耿欣,康会杰,李京泽.建筑工程造价超(概)预算原因分析及控制措施[J].居舍,2020(35):129-130+156.
- [2]李频.建筑工程预算造价控制问题与控制措施探析[J].现代物业(中旬刊),2020(04):190-192.
- [3]王宇翔.建筑工程概预算对造价的问题及控制策略分析[J].现代物业(中旬刊),2020(03):80-81.