

# 建设项目前期工程咨询工作重要性及对策研究

常尚锋\*

贵州悦和工程咨询管理有限公司 贵州 安顺 561000

**摘要:**随着我国经济、技术的发展,很多产业都得到了发展,建筑业也在飞速发展,而我国建筑业发展的最大动力就是现代化的前期工程咨询,前期工程咨询不仅对建筑业的发展,对国民经济的发展的也具有重要参考意义。建设项目前期工程咨询涉及的单位很多,不仅包括建设单位,也包括发改、住建、环评、规划、勘察、设计、监理及项目建成后的使用单位、运营维护、后评价等单位。牵扯到的问题也很多,不仅包括对项目的前期预报,还包括项目的质量、安全、项目建设后的经济效益、社会效益、社会影响等。因此,前期工程咨询对工程项目的成功实施是非常关键的。由于工程建设的范围很大,前期工程咨询工作的难度也越来越大,因此,要确保工程建设的顺利实施,必须严格遵循工程建设的基本流程。本文将结合实际情况,对建设项目前期工程咨询工作的难点及对策进行分析研究。

**关键词:** 建设项目; 前期工程咨询; 难点与对策

**DOI:** <https://doi.org/10.37155/2717-5189-0403-15>

## 引言

建设项目前期工程咨询在我国的发展中具有举足轻重的地位,其发展前景也是不容置疑的。建设项目前期工程咨询在建设项目中具有以下三方面的功能:一是前期工程咨询可以帮助业主方顺利完成项目的规划及投资决策;二是前期工程咨询能够对工程项目的前期费用和实际建设成本及后期运营维护成本进行测算;三是前期工程咨询能够对建设项目完成后的经济效益和社会效益、社会影响做出评估。

## 1 建设项目前期工程咨询的内容

建设项目前期工程咨询是指根据科学、独立的原则,运用经济、管理、法律法规等专业知识,为业主和有关部门的决策提供服务。对于不同投资项目,前期工程咨询工作的重点也不同,对于政府投资项目,政府作为投资主体,除了关心经济效益,还要关心社会效益、社会影响、环境影响及项目建设带来的风险等。对于企业投资项目,企业是投资主体,由于大部分投资企业自身缺少国家行业及投资政策、金融、经济、法律法规方面的知识和经验,不能对项目的投资进行合理论证和风险评估,就迫切需要专业工程咨询机构来提供相关服务,以便为企业的发展战略提供良好的决策。

## 2 建设项目前期工程咨询工作的重要性

### 2.1 有利于建设项目的顺利实施

在工程项目实施前,业主方都要开展前期工程咨询工作,完成项目建议书、可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、资源及环境可持续评价、社会评价、风险评估等前期咨询工作。为保证工程顺利实施,可组织相关专家对前期咨询成果进行评估,最终确定工程建设方案。另外,开展前期工程咨询工作,可以使业主方的资金得到严格的控制与使用,确保业主方的经济效益最大化。最后,前期工程咨询工作可以提高项目决策的科学性、正确性,避免和减少决策失误造成的损失,指导工程施工可以按部就班的开展,对项目的顺利实施具有重要意义。

### 2.2 确定工程项目的初步建设方案与施工重点及难点

对于建设项目前期工程咨询工作来说,其作用在于通过科学的理论分析和实际调查研究,对各类工程的潜在状况进行分析,充分把握信息,帮助业主方选择最佳建设方案,制定科学、合理的项目决策。前期工程咨询也有利于促进设计、施工、监理等环节的无缝连接,规避传统单一服务模式下出现的管理漏洞和缺陷,可以根据初步建设方案提前

\*通讯作者:常尚锋,男,汉族,1986年01月19日,江苏徐州,贵州悦和工程咨询管理有限公司,工程师、注册咨询工程师,咨询部部长,本科,全过程工程咨询管理、建筑工程管理。

确定施工重点及难点,以便提前做好应对措施,从而提高项目服务质量。在进行前期工程咨询工作时,工程咨询人员要尽可能的对不可控情况进行预测,对可能产生的风险进行分析,并提出切实可行的应对措施,通过强化管理力度和把控每一环节,有效预防安全事故的发生,降低建设方的责任风险。

### 2.3 可以降低建设成本和管理成本,节约时间,缩短工期

在成本控制方面,前期咨询工作涉及到很多问题,建设项目前期咨询工作,主要是为了将许多项目建设过程中的许多细节问题提前告知给投资方,帮助投资方控制工程造价与施工成本,有助于提升投资方的经济效益。另外,工程咨询人员也要在咨询工作中将自身专业特点最大限度的发挥出来,帮助投资方合理、科学的完成相关方案的设计,认真、细致的计算可能产生的投资回报,评估工程建设方案的实施价值,帮助投资方全面了解项目的投资价值和项目实际收益,最终实现对工程投资成本与管理成本的全方位控制。因此,有效的前期咨询是保证工程建设顺利进行、降低成本、避免资金浪费的关键。工程项目都要考虑建设周期问题,工程咨询可很好地把控全程进度,简化项目之间的关系,缩短时间,加快工程进度。

## 3 建设项目前期工程咨询工作的现状与难点

### 3.1 咨询单位专业能力不足

建设项目前期咨询工作,涉及领域很广,知识领域也很广,由于缺乏对咨询公司进行的有效管理,很多咨询公司在业务上都不够专业。有些咨询机构在开展咨询工作时,由于没有充分调研,所收集的资料出现了失真、延迟、缺失等问题,从而影响了工程项目的设计、施工方案的制定<sup>[1]</sup>。

### 3.2 前期工程咨询过程流于形式,过于笼统,不专业

我国各大城市的咨询工作有很强的普遍性,很多业主方在项目决策前就有了投资评估意见,工程咨询机构接受委托进行工程咨询只是走个流程,对前期工程咨询缺乏系统的认识和制度的支撑,工程咨询机构为了获得咨询合同就根据委托方的授意做出意向性的咨询意见,没有进行真正的市场调研分析和科学预测,致使部分咨询工作流于形式,咨询服务的相关意见不具有科学性和权威性,不能为投资方提供有效引导,导致工程咨询没有发挥实际价值。此外,部分工程咨询机构的咨询工作预测深度有限,经调研发现,许多前期工程咨询的内容是同时完成的,例如项目建议书、可行性研究报告、初步设计都是同步完成的,同时,工程咨询机构也没有开展深入调研,没有深入预测,内容很笼统含糊,所提供的资料缺乏理论支撑,没有形成一个完整有效的信息链条,且部分工程咨询报告存在内容格式化的问题,就导致工程咨询成果不能为决策者提供有效参考,导致项目建成后难以达到预期目标效益,甚至会带来损失。

### 3.3 前期工程咨询从业人员的素质及能力相对较弱

工程咨询的半服务性要求从业人员具有良好的职业素质和业务能力,由于我国工程咨询行业起步较晚,相关从业人员的学历水平相对较低,工程咨询人才相对较少,限制了工程咨询机构的发展。此外,目前我国咨询机构大都是中小型企业,规模较小、专业技术人员素质较差、公司对人才的培养力度不够,导致整体咨询服务水平不高,而少数大型咨询企业独占鳌头,占据了大额优质咨询项目,也进一步限制了中小微企业的发展。<sup>[2]</sup>

## 4 建设项目前期工程咨询工作难点的应对策略

### 4.1 争取政府相关部门的支持

建筑业是整个国家的经济发展的支柱产业,只要它发展壮大,国家经济的发展就会越来越快。有了国家政府部门的支持和引导,建筑业才能更好的发展。所以,在前期工程咨询过程中,政府也是最大的客户,要保证我国工程咨询行业健康发展,必须要获得政府的大力支持<sup>[3]</sup>。

### 4.2 明确建设项目前期工程咨询重点

为确保工程顺利实施,要加强前期工程咨询,就要充分了解资金的投入、土地的可持续利用、资源节约、环境污染等情况和政策。要加强对政府重点建设项目的管理,严格按照国家有关规定,强化咨询服务,确保项目顺利实施。

### 4.3 严格控制前期工程咨询程序

要确保建设项目未来的发展,要严格按照国家有关的行业政策和资金投入管理等相关制度和调控方案进行管理。在前期工程咨询资金来源及筹措方面,要重点强调三个方面,一是融资,二是专款专用,三是要按时到位。要合理使

用资金，加强社会资本的投入，最大限度地实现项目的预期效益。在服务过程中，要确保咨询服务人员坚持公正、公平、科学、客观的服务观念，严格遵守相关规定。

#### 4.4 组织协调，统筹规划

我国对咨询工作的管制与干预较严厉，为保障行业健康发展，需要建立健全规章制度，统一服务标准，明确咨询公司服务范围，逐步将咨询业务的管理转变为监督引导。在各部门建立相关制度后，各项目咨询公司要相互合作，互相帮助。在咨询前，做好各项准备工作，特别是大型项目，不仅要突出重点，而且要确保未来的发展，为建设工程的前期工作奠定良好的基础。

#### 4.5 加强工程咨询单位自身体系建设和人才培养

工程咨询机构要不断完善自己的体系建设，以便为自己的发展和为业主提供更好的咨询服务，业主方也要充分认识咨询公司的重要性及它所扮演的角色。作为一个咨询工作人员，既要有广博的知识，又要懂得国家的政策和行业标准，以国家的政策和行业标准为指导，认真地履行自己的职责。在招聘工作中，咨询机构要对受聘人员进行全方位的调查，同时要积极开展工作培训，尤其要注意培养咨询人员的市场敏感性和信息分析能力，在提高员工业务能力的基础上，还要建立关于岗前培训的合理的奖罚制度，来激励员工的工作积极性和制约员工的工作行为，保障前期工程咨询工作的有序开展，才能够为业主提供更好的咨询服务。同时，要明确前期工程咨询服务工作并非独立进行，需要各部门之间的交流与协作，才能获得更加全面、有效、真实的信息。<sup>[4]</sup>

### 5 结语

总之，前期工程咨询可以为业主方决策和管理提供依据，对项目的顺利实施具有重要作用，是保证建设项目顺利竣工验收和交付使用的重要环节。要充分利用一切资源，加强实地调研，强化建设项目的前期咨询，促进我国建筑业的可持续发展。

#### 参考文献：

- [1]牛玉婷.项目前期工程咨询的重要性以及发展方向探讨[J].价值工程, 2021, 40(9):20-22.
- [2]江静怡.建设项目前期阶段的工程造价控制与管理[J].建材与装饰, 2021, 17(27):69-70.
- [3]黄琦兴.建设项目前期咨询阶段投资控制要点分析[J].商品与质量, 2021(20):275-276, 314.
- [4]庞太龙.全过程工程咨询下的设计院应对策略探索[J].中国房地产业, 2022(1):127-129.