

# 土建工程造价全过程控制的问题及对策

陈子豪

江西建工第一建筑有限责任公司 江西 南昌 330000

**摘要：**土建工程造价全过程控制是确保工程项目经济效益的关键环节，涉及前期筹备、施工及竣工结算等多个阶段。本文深入剖析了各阶段存在的造价控制问题，如设计缺乏经济性考量、招投标过程不规范、施工变更频繁及结算审核不严等。针对这些问题，提出了优化对策，包括加强设计阶段成本效益分析、完善招投标机制、严格施工管理以减少变更，并强化竣工结算的审核力度。旨在通过精细化控制，提升土建工程造价管理的整体水平。

**关键词：**土建工程造价；全过程控制；问题；对策

## 引言

土建工程造价管理作为工程项目管理的核心组成部分，对于控制成本、提高投资效益具有至关重要的作用。随着建筑业的发展，土建工程项目规模不断扩大，造价控制的复杂性也随之增加。全过程造价控制作为一种科学的管理方法，旨在从项目前期筹备到竣工结算的每一个环节都进行严格的成本把控。然而，在实际操作中，土建工程造价全过程控制仍面临诸多挑战，本文旨在探讨这些问题，并提出相应的优化对策。

### 1 土建工程造价全过程控制概述

土建工程造价全过程控制，于工程项目管理举足轻重，贯穿项目从筹备至竣工验收各环节，借科学管控之法，力求工程投资效益最大化。前期，全面考量项目规模、建设详情与技术标准，精细评估后开展初步成本估算，此乃后续成本把控的“定盘星”，为编制精准预算筑牢根基。有了估算基准，设计阶段设计师便依此“量入为出”，坚守质量与安全底线，雕琢设计方案，既保障功能完备，满足使用需求，又巧妙“瘦身”，削减不必要开支，让成本降下来。施工阶段是造价控制“主战场”，秉持动态管理思维，紧盯施工进度、材料用量、人工成本等关键指标，实时监控。一旦成本“跑偏”，即刻察觉，迅速启动纠偏措施，校准方向，期间，若遇施工变更，绝不随意放行，展开严格成本评估、严谨审批流程，牢牢把控变更引发的成本增幅，防其“野蛮生长”。竣工验收阶段，工作仍不停歇，严谨核算、审计项目总成本，逐一核对支出是否契合预算规划，为造价管控“收口”把关。同时，复盘全程，梳理经验教训，将实操智慧沉淀下来，为后续项目送上“避坑指南”。可见，土建工程造价全过程控制具系统性、动态性，考验管理者责任心与专业能力，只为达成经济效益、社会效益双目标，让项目投资“物有所值”。

## 2 土建工程造价全过程控制中存在的问题

### 2.1 前期筹备阶段存在的问题

项目筹备前期内容主要是项目设计和招投标两项工作内容，这一环节主要是人员的支出。对于项目设计阶段而言，良好的设计方案是影响土建工程的具体施工方式，而设计阶段的问题主要有以下几点：（1）施工流程杂乱无章，施工步骤的规划缺乏明确性与系统性，这一状况直接致使后期施工时，诸多环节数据严重匮乏，难以有效开展工作。施工过程中，因无清晰指引，各环节衔接不畅，材料管理无序，大量工程材料被肆意挥霍浪费，像水泥、钢材等的不合理使用与丢弃，最终不可避免地推动整体施工成本持续上扬，给项目带来巨大经济压力。（2）由于项目内容划分不够清晰明确，各个部分的界定模糊，使得预估的投资金额与实际施工所需要的资金无法精准匹配。在项目推进过程中，因前期规划的项目内容不够细致具体，施工期间必然会频繁出现需要调整变更的状况，由此带来诸如材料重新采购、工程返工等额外费用，进而导致施工造价节节攀升。（3）图纸审核不严格，设计人员对于图纸的审核不清导致对于施工的相关数据收集不全，因此导致前期筹划阶段和实际施工出现不符，也最终影响着造价计算的结果。而对于招投标阶段，很多企业为了中标而可以降低标书内部的工程预算，导致后期施工资金出现缺口，导致后期需要追加投资，也影响着后期的施工进度<sup>[1]</sup>。

### 2.2 施工阶段存在的问题

在建筑施工过程中，设计与施工之间的紧密联系不容忽视。设计方案作为施工的基础，必须严格遵循，而设计本身则受到设计标准、技术规范及建筑材料等多重因素的制约。设计标准为整体方案提供了框架性指引，技术规范则详细阐述了施工过程中的技术细节，建筑材料的选择则进一步细化了设计方案的实施。然而，当这

些客观条件发生变化时,设计方案往往需要进行相应的调整,从而导致设计变更的产生。施工方面,若不规范操作,工程实际情况很容易偏离前期设计,进而引发结构不稳定、布局混乱、功能缺陷等一系列问题。这不仅会导致竣工验收受阻,还会引发返工,进而造成建筑材料与资源的浪费,施工周期的延长,以及整个项目计划与节奏的被打乱,更为严重的是,当前施工人员素质参差不齐的问题日益凸显。在材料采购环节,部分人员存在偷工减料、以次充好或虚报价格等不法行为,这些行为不仅严重损害了建筑质量,降低了建筑物的安全性和耐久性,也给整个工程建设行业带来了极大的负面影响,这些不良现象不仅削弱了公众对行业的信任,也阻碍了行业的健康发展。长此以往,行业声誉将受损,后续发展动力也将被削弱。因此,各方需携手整治,加强监管与培训,提升施工人员素质,确保施工规范与质量,只有这样,才能重塑行业良好形象与规范秩序,推动工程建设行业的持续健康发展。

### 2.3 竣工结算阶段存在的问题

土建工程竣工结算阶段,作为整个工程造价管理的收官环节至关重要。施工企业在此阶段,不仅需要对工程的整体施工质量安全状况予以精准评估,细致剖析工程进度是否符合预期,更要强化对全生命周期成本的严谨复核。然而,现实中部分施工企业存在严重问题,它们往往将绝大部分精力倾注于工程质量把控与安全保障方面,却极大地低估了造价管理复核工作的关键意义。这种失衡致使造价管理实际情形与记录信息严重脱节,诸多资金的流转路径与使用详情难以得到精确判定与深入剖析。例如,在材料采购资金的明细记录上可能模糊不清,人工费用的支出统计也可能存在偏差,使得造价管理工作陷入混乱,全过程造价管理的价值与效用难以彰显,沦为形式。此外,还有一些施工企业受利益驱使,采取不正当手段,故意谎报瞒报造价相关数据。它们可能虚报工程量,或者隐瞒某些费用支出的真实情况,这无疑给相关部门精确核算造价成本的工作设置了重重障碍,严重干扰了正常的造价管理秩序,阻碍了整个工程造价管理工作的有序推进,甚至可能引发工程结算纠纷,影响各方利益,破坏建筑市场的健康生态环境,对行业的可持续发展产生极为不利的负面影响<sup>[2]</sup>。

## 3 土建工程造价全过程控制的优化对策

### 3.1 前期筹备阶段的优化对策

#### 3.1.1 项目设计阶段优化

(1) 优化施工流程设计是确保工程高效进行的关键。为此,组建由资深工程师、工艺专家及造价分析师

构成的团队,深入现场勘查,收集地形、地质、气候等关键信息,并借助工程模拟软件进行流程预演与优化。制定详尽的施工步骤清单,明确操作要求、技术参数及工序衔接,以图表结合文字形式呈现,为后续施工提供精确指导,减少浪费与成本超支。(2) 在项目管理中,精准划分项目内容对成本控制意义非凡。运用 WBS 技术分解土建工程时,从功能区域、施工阶段以及结构层次等多维度着手,使得每个子项目都能得到清晰明确的界定,为后续工作夯实基础。通过组织跨部门会议,汇聚设计、造价、施工等不同专业领域的智慧与经验,从而对各子项目投资进行科学合理的估算。同时,构建内容变更管理机制,详细规定变更所需条件、审批流程以及责任的明确归属,如此一来,便能有效管控变更情况,防止因变更失控而导致造价大幅攀升,保障项目成本始终处于可控范围之内,有力推动项目顺利开展并达成预期效益目标。(3) 图纸审核是保障施工准确性的基石。构建三级审核体系;设计人员自审确保图纸无误;专业团队互审检查专业协调性、技术参数一致性;外部专家终审则从创新、安全、经济等多维度提出优化建议。通过层层把关,确保图纸完整性、准确性及合理性,为造价计算与施工顺利进行奠定坚实基础。此体系不仅提升图纸质量,还促进了设计与施工的高效对接,确保了工程的高质量完成。

#### 3.1.2 招投标阶段优化

(1) 完善招投标制度。政府相关部门应进一步修订和完善招投标法律法规,细化招投标流程中的各个环节和标准,加强对招投标过程的监管力度。建立招投标信息公开平台,确保所有招投标信息及时、准确、完整地向社会公开,接受公众监督。引入电子招投标系统,实现招投标全过程的电子化管理,提高招投标效率和透明度,减少人为因素干扰。同时,建立健全招投标信用评价体系,对参与招投标的企业和个人的信用行为进行记录和评价,对存在违规行为的企业和个人实施信用惩戒,限制其参与招投标活动,营造公平、公正、诚信的招投标市场环境。(2) 合理确定工程预算。招标单位应委托具有丰富经验和良好信誉的造价咨询机构编制工程预算标底。造价咨询机构在编制过程中,应充分收集和分析工程所在地的市场行情、物价水平、劳动力成本等信息,结合工程设计文件和项目要求,采用科学合理的计价方法和定额标准,准确计算工程预算。同时,建立工程预算审查机制,组织专家对预算标底进行审查和论证,确保预算标底的合理性和准确性。在评标过程中,将投标企业的报价与预算标底进行对比分析,对报价明

显低于合理成本的投标企业进行重点审查,要求其提供详细的成本分析和报价依据,防止企业恶意低价中标,保障工程后期施工资金充足,确保施工进度和质量不受影响<sup>[1]</sup>。

### 3.2 施工阶段造价控制的优化对策

在工程项目管理中,材料成本控制至关重要。需全面收集材料市场信息,深入探究市场供求关系,安排专业人员深入材料产地与市场展开详尽调查,并协同工程造价控制部门及时掌握市场信息动态变化。施工企业在实施材料报价管理时,应依据工程项目建设各环节,精准向建设单位提交材料用量与采购详情。施工前的材料市场调研,要依材料计划对施工供应状况深入对比分析,全面了解采购渠道并择优确定,施工过程管理不容忽视。建立施工现场管理责任机制,将各环节施工职责明确落实到具体人员,强化施工质量监督管理与验收工作,确保工程项目施工建设目标顺利达成,有效控制施工成本。同时,注重施工现场资源整合与协调,充分发挥施工设备与人力的协同作用,保障施工建设如期推进,缩短施工周期,减少成本投入。设计变更控制亦需严谨对待,应科学把控设计变更,尽可能将其限制在设计初期阶段,对于对工程造价有重大影响的变更内容,务必在完成成本核算后才可实施变更操作,严格把控变更流程。一旦发生设计变更,无论何方提出请求,均需经监理部门、建设单位、设计部门与施工部门共同协商同意,确认无误后由设计部门下发通知,再由工程监理单位审核签字,方可付诸实施,以此保障工程项目造价的稳定性与可控性,确保项目整体效益的实现。

### 3.3 竣工阶段的造价优化对策

工程竣工结算阶段的成本管控,无疑是整个工程造价管理进程中的关键枢纽。此阶段犹如工程经济账目的最终决算,意义非凡且影响深远。建立健全完善的金融审核制度,是实现有效成本管控的核心策略。这一制度的构建,需涵盖工程施工的全方位内容,形成一套严密且系统的审查体系。在材料方面,要详细核查采购渠道、价格波动、质量检验报告以及实际使用量与损耗率

等信息,杜绝材料的虚报高价与浪费现象;对于人工成本,需精准核对工时记录、工资标准以及人员出勤情况,防止虚假用工与超付薪酬;在设备使用上,审查租赁时长、设备运行状况、维修保养费用等,确保设备费用的合理性。通过这种无死角的严格审查,在为工程质量筑牢防线、为施工安全保驾护航的前提下,能够精准地剔除成本中的水分。例如,在审查过程中,若发现某项施工工艺因前期规划不合理导致材料浪费严重,便可及时调整结算金额,促使施工方在后续项目中优化方案。这样一来,成本费用得以有效削减,工程造价成本管理便能稳步迈向预期目标。不仅能保障投资方的资金效益最大化,还能助力施工企业在合理利润空间内健康发展,同时也为整个建筑行业树立起良好的成本管控标杆,推动行业朝着更加规范、高效、经济的方向持续进步,为后续工程项目的造价管理提供可资借鉴的成功蓝本<sup>[4]</sup>。

### 结语

综上所述,土建工程造价全过程控制是工程项目成功的关键因素之一。针对前期筹备、施工及竣工结算阶段存在的问题,本文提出了相应的优化对策,旨在提高造价控制的准确性和有效性。通过加强设计阶段的成本效益分析、完善招投标机制、严格施工管理以及强化竣工结算审核,可以有效提升土建工程项目的经济效益和社会效益。未来,随着技术的不断进步和管理理念的创新,土建工程造价全过程控制将迈向更加精细化、智能化的新阶段。

### 参考文献

- [1]王一筱.土建工程造价全过程控制的问题及对策[J].工程研究与实用,2024,5(19).
- [2]霍中侯.土建工程造价全过程控制的问题及对策[J].门窗,2024(18):142-144.
- [3]曹娇,柳凌玉,贾秀超.土建工程造价全过程控制的问题及对策[J].城市建筑与发展,2023,4(11).
- [4]楼洪敬.土建工程造价全过程控制的问题及对策[J].工程研究与实用,2023,4(6).