

建筑工程概预算管理的现状和措施

李蕊

辽宁省市政工程设计研究院有限责任公司 辽宁 沈阳 110000

摘要：建筑工程概预算管理作为项目成本控制的核心环节，尤其在项目前期阶段及设计阶段的概算管控中，其现状表现为管理制度尚不完善，技术水平参差不齐，人才队伍结构有待优化，全过程动态管理实施不足，以及信息化建设滞后。针对这些问题，本文提出加强制度建设、提升技术水平、强化人才队伍建设、实施全过程动态管理、以及加速信息化建设等优化措施。旨在通过这些措施的实施，提升概预算管理的准确性和效率，为建筑工程项目的成本控制和经济效益提供有力保障。

关键词：建筑工程；概预算；管理

1 建筑工程概预算管理概述

建筑工程概预算管理是建筑工程项目管理中的关键环节，它贯穿于项目从决策、设计、招投标、施工到竣工验收的全过程，对于控制工程成本、优化资源配置、确保项目经济效益和社会效益具有重要意义。（1）建筑工程概预算管理是指依据国家相关法律法规、行业标准和项目具体要求，运用科学的方法和手段，对建筑工程项目所需的全部投资费用进行合理预测、规划、分配、控制和监督的一系列管理活动。这一过程包括但不限于编制设计概算、施工图预算、施工预算、结算及竣工决算等。（2）成本控制；通过精确的预算，有效控制工程投资，避免超支，确保项目在经济预算范围内顺利完成。合理分配人力、物力、财力资源，提高资源利用效率，降低浪费。预测并评估潜在的成本变动风险，制定应对措施，减少不确定性对项目的影响。为项目决策者提供准确的成本估算信息，辅助进行方案比选和决策。（3）在项目设计阶段，依据设计图纸、工程量计算规则及材料设备市场价格，初步估算项目投资总额。在施工图设计完成后，详细计算工程量，结合定额和市场价格，精确计算工程直接成本和间接成本。施工单位根据施工图预算和自身施工条件，编制用于指导施工的成本计划，包括人工、材料、机械等费用预算。在施工过程中或完工后，根据合同约定和实际完成的工程量，计算并支付工程款项。项目竣工验收后，全面清理工程费用，编制最终工程成本报告，作为项目经济评价的依据^[1]。（4）建筑工程概预算管理采用的方法和技术包括但不限于定额法、清单计价法、成本估算软件应用、风险管理技术等。随着信息技术的发展，BIM（建筑信息模型）等先进技术也被越来越多地应用于概预算管理中，以提高管理的效率和准确性。（5）有效的概预算管理对于保证工程质量、缩短工期、

提高投资效益至关重要。它不仅能够帮助企业合理分配资源，还能提升市场竞争力，促进建筑业可持续发展。

2 概预算管理在建筑工程中的作用

2.1 控制工程成本

概预算管理在建筑工程中的首要作用是有效控制工程成本。通过精确的预算编制，项目管理者能够预估整个项目的总成本，并在项目实施过程中严格监控实际成本与预算成本的偏差。这有助于及时发现并纠正成本超支的情况，确保项目在经济预算范围内顺利推进。概预算管理还涉及对材料采购、人工费用、机械租赁等各项成本的细致规划和控制，从而有效避免不必要的浪费，实现成本节约。

2.2 优化资源配置

概预算管理在建筑工程中还能够优化资源配置。通过对项目所需的人力、物力、财力等资源进行科学合理的预测和规划，概预算管理确保了资源的有效利用和合理分配。这有助于避免资源闲置或过度使用，提高资源的使用效率。概预算管理还鼓励采用先进的施工技术和方法，进一步促进资源的节约和高效利用，为项目的顺利实施提供有力保障。

2.3 提高经济效益

概预算管理在建筑工程中最终有助于提高项目的经济效益。通过精确的成本控制和优化的资源配置，概预算管理降低项目的总成本，提高项目的成本效益。概预算管理还能够促进项目管理的规范化和标准化，提高项目管理水平和工作效率^[2]。这有助于缩短项目工期，提高工程质量，从而增强项目的市场竞争力，为建筑企业带来更高的经济效益和社会效益。

3 建筑工程概算阶段管理现状

3.1 前期阶段概算管控问题

3.1.1 基础资料缺乏准确性和完整性

项目前期阶段，由于项目尚处于初步规划阶段，相关基础资料往往不完整。例如，项目选址可能仅基于初步的地质勘察，缺乏详细的地质报告，导致对地基处理等费用的估算不准确。同时，市场调研不充分，对设备、材料价格的掌握不够准确，影响投资估算的精度。另外，项目相关的政策法规、周边环境等资料收集不全，也会使概算无法全面考虑各种影响因素。

3.1.2 投资估算方法不合理

部分项目在前期投资估算时，过于依赖类似工程经验，未充分考虑项目自身特点。不同项目在地理位置、建设标准、功能需求等方面存在差异，简单套用类似工程数据，易导致投资估算与实际情况偏差较大。一些项目在估算过程中，未对风险因素进行充分考虑，缺乏风险调整机制，使得投资估算缺乏弹性。

3.1.3 参与主体沟通不畅

项目前期涉及多个参与主体，如投资方、设计方、咨询方等。各主体之间沟通不畅，信息传递不及时、不准确，导致概算过程中对项目需求理解不一致。投资方可能对项目功能有新的想法，但未及时传达给设计方和负责概算编制的咨询方，使得概算结果与实际需求脱节。

3.2 设计阶段概算管控问题

3.2.1 设计深度不足影响概算准确性

在设计阶段，部分设计单位为赶进度，设计深度不够。初步设计图纸未能详细表达项目的各项技术细节，使得概算编制人员难以准确计算工程量。例如，对建筑结构的设计不够细化，导致在计算混凝土、钢筋等材料用量时出现偏差，进而影响概算的准确性。同时，设计说明不完善，对一些特殊工艺、材料要求等表述不清，也给概算编制带来困难。

3.2.2 概算编制与设计缺乏协同

设计人员在设计过程中往往更关注技术可行性和建筑美观，对成本控制的意识不足。而概算编制人员与设计人员之间缺乏有效的协同机制，未能及时对设计方案进行成本评估和反馈。当设计方案发生变更时，概算未能同步调整，导致概算与实际成本出现较大偏差。例如，设计人员为追求建筑外观效果，选用昂贵的新型材料，但未与概算人员沟通，使得概算无法准确反映成本变化。

3.2.3 概算定额更新不及时

随着建筑技术的发展和市场环境的变化，建筑材料、人工费用等不断变动，但概算定额的更新相对滞后。现行概算定额可能无法准确反映当前的市场价格水

平和施工工艺，使得概算结果与实际成本不符。例如，新型建筑材料的应用在概算定额中未得到及时体现，导致材料费用估算不准确^[3]。

4 建筑工程概算阶段管理的优化措施

4.1 前期阶段概算管控优化

4.1.1 完善基础资料收集与管理

加强项目前期的基础资料收集工作，开展详细的地质勘察、市场调研等。建立基础资料管理体系，对收集到的资料进行分类、整理和审核，确保资料的准确性和完整性。例如，对于材料价格信息，建立实时更新的数据库，以便在投资估算时能够获取最新的价格数据；全面收集项目相关的政策法规、周边环境等资料，为概算提供充分依据。

4.1.2 科学选择投资估算方法

根据项目特点，综合运用多种投资估算方法。在参考类似工程经验的同时，结合项目的具体情况进行调整。引入风险分析方法，对项目可能面临的风险因素进行评估，并在投资估算中预留合理的风险费用。例如，对于处于复杂地质条件的项目，采用风险矩阵法对地质风险进行评估，并相应调整投资估算。

4.1.3 加强参与主体沟通协作

建立有效的沟通协调机制，明确各参与主体在前期概算阶段的职责和沟通流程。定期组织项目协调会议，加强投资方、设计方、咨询方等之间的信息交流，确保各方对项目需求和概算情况有清晰的了解。例如，在项目启动阶段，召开项目沟通会，明确各方的工作内容和时间节点，确保概算工作顺利进行。

4.2 加强概预算管理的制度建设

在建筑工程概预算管理中，制度建设是确保管理规范化、标准化的基础。为了提升概预算管理的效能，必须构建一套完整、科学的管理制度体系。首先，明确概预算管理的职责分工，确保各部门、各岗位在概预算管理中的责任清晰、任务明确。通过建立责任追究机制，对概预算管理过程中的失职行为进行严肃处理，增强管理人员的责任感和使命感。其次，制定严格的概预算编制、审核和执行流程，这些流程应涵盖从项目立项到招投标的全过程，确保概预算管理的每一个环节都有章可循、有据可查。流程设计应注重效率和便捷性，减少不必要的环节和审批，提高工作效率。另外，建立概预算管理的监督机制。通过内部审计、第三方审计等方式，对概预算管理的全过程进行监督和检查，及时发现和纠正存在的问题。鼓励项目参与方和社会公众对概预算管理进行监督和评价，形成多方参与、共同监督的良好氛围。

围。为了加强制度建设,还需注重制度的宣传和培训。通过组织专题培训、讲座等活动,提高管理人员对制度的理解和执行力。利用企业内部网站、公告栏等渠道,及时发布和更新制度信息,确保管理人员能够及时了解制度变化和最新要求。

4.3 加强概预算管理的人才队伍建设

人才是建筑工程概预算管理的核心资源。为了提升管理效能,必须注重人才队伍建设,打造一支高素质、专业化的管理队伍。应建立完善的人才选拔机制,通过公开招聘、内部选拔等方式,选拔具备丰富经验和专业技能的人才加入概预算管理队伍。注重人才的综合素质和潜力评估,为企业的长期发展储备人才。加强人才的培训和教育,通过组织内部培训、外部培训、在线学习等方式,提高管理人员的专业素养和业务能力。培训内容应涵盖概预算管理的理论知识、实践技能、法律法规等方面,确保管理人员能够全面掌握概预算管理的核心知识和技能。还应建立人才的激励机制,通过设立绩效奖金、晋升机会、荣誉称号等方式,激发管理人员的工作积极性和创造力,注重人才的职业发展规划和辅导,为管理人员提供广阔的职业发展空间和成长机会。为了加强人才队伍建设,还需注重企业文化的建设,通过弘扬企业精神、倡导核心价值观等方式,增强管理人员的归属感和凝聚力,营造良好的工作氛围和团队文化,激发管理人员的团队协作精神和创新意识^[4]。

4.4 实施全过程动态概预算管理

全过程动态概预算管理是提升建筑工程概预算管理效能的关键。通过实施全过程动态管理,可以确保概预算管理能够实时反映项目的实际情况和成本变动。在项目立项阶段,充分考虑项目的特点和需求,制定合理的概预算方案。对概预算方案进行严格的审核和评估,确保方案的可行性和准确性。在项目实施阶段,应建立实时的概预算监控机制,通过定期收集和分析项目进展、成本变动等数据,及时发现和纠正概预算管理中的问题。根据项目实际情况和成本变动情况,及时调整概预算方案,确保概预算与实际成本保持一致。在项目招投标阶段,应对概预算管理进行全面总结和评估,通过对比实际成本与概预算的差异,分析原因并总结经验教训。将概预算管理的经验和教训反馈给相关部门和人员,为今后的项目概预算管理提供参考和借鉴。为了实施全过程动态概预算管理,还需注重管理系统的建设。

通过建立完善的概预算管理系统,实现数据的实时更新和共享,提高管理效率,注重管理系统的安全性和稳定性,确保数据的准确性和可靠性。

4.5 加强概预算管理的信息化建设

信息化建设是提升建筑工程概预算管理效能的重要途径。通过加强信息化建设,可以实现概预算管理的数字化、网络化和智能化;建立完善的概预算管理信息系统,通过整合概预算管理的各项业务流程和数据资源,实现信息的集中管理和共享。注重信息系统的安全性和稳定性,确保数据的保密性和完整性;推动概预算管理与信息技术的深度融合,利用大数据、云计算等先进技术手段,对概预算管理数据进行深度挖掘和分析。通过数据分析结果,为管理决策提供科学依据和支持。另外,还应加强概预算管理信息系统的应用和推广,通过组织培训、宣传等活动,提高管理人员对信息系统的认知度和使用率。注重信息系统的持续优化和升级,确保系统能够满足概预算管理的不断变化的需求。为了加强信息化建设,还需注重与外部合作伙伴的协同合作,通过与软件开发商、数据提供商等合作,共同推动概预算管理信息系统的建设和升级。同时积极参与行业内的信息化交流和合作活动,了解最新的信息技术和发展趋势,为概预算管理的信息化建设提供有力支持。

结束语

建筑工程概算阶段管理至关重要,关乎项目成本、质量与进度。通过完善基础资料管理、科学选估算方法、加强沟通协作、提升设计深度、强化编制协同、更新概算定额、推进信息化及加强人才团队建设等措施,可全面提升管理水平。未来,随着行业发展与技术创新,其需不断探索创新,以适应复杂项目环境,为项目成功实施筑牢基础。

参考文献

- [1]刘泳奇,吴环宇,陈珂.智能建造技术在工程造价管理中的应用研究综述[J].建筑经济,2022,43(S01):8-9.
- [2]陈琳.试论如何做好建筑工程全面预算管理[J].四川水泥,2022(4):18-19,22.
- [3]葛春明.建筑工程项目预算管理对策研究实践思考[J].中国住宅设施,2020(7):56-57.
- [4]卢斌.试析建筑工程造价超预算管理措施[J].四川水泥,2020(7):231-232.