

新型绿色建筑工程造价预算与成本控制策略分析

方金源

浙江安泰工程咨询有限公司 浙江 金华 321000

摘要: 随着全球化的加快,人们的生活质量不断改善,对于居住环境的期望也越来越高。因此,建筑行业必须跟上这一潮流,不仅要满足消费者的实际需求,还要努力创造一个舒适、安全、宜居的家园。充分利用绿色资源,开展新型绿色建筑工程。因此,工程造价预算与成本控制成为了建筑工程项目施工过程中的重点和难点。在新时代发展背景下,应从绿色建筑理念出发,加强新型绿色建筑工程造价预算与成本控制管理工作,从根本上减少传统造价预算管理工作中存在的问题,从而全面提高新型绿色建筑工程造价预算与成本控制管理工作的效率和质量,为新型绿色建筑工程项目实施提供必要的保障。文章主要分析了新型绿色建筑工程造价预算与成本控制管理过程中存在的问题及应对策略。

关键词: 绿色建筑;工程造价;成本控制

引言:近些年,随着我国社会经济的不断发展,建筑行业也在飞速发展。如今,市场中建筑的类型变得多样化,各类新型绿色建筑也逐渐出现在人们的视野中。从本质上来讲,新型绿色建筑是对传统建筑的一种革新,新型绿色建筑与传统建筑相比,具有更多的优势和特点。虽然这些新型绿色建筑能够带给人们更加舒适健康的居住环境,但与此同时也增加了工程造价预算与成本控制方面的问题。

1 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的问题

1.1 在设计阶段,造价预算与成本控制存在的问题

首先,在设计阶段,由于建筑企业的工作人员缺乏对新型绿色建筑的了解,无法对相关施工方案进行充分的分析,更多的是依据以往建筑工程的经验来进行设计。这样一来,新型绿色建筑在实施过程中就会遇到很多难以预测和解决的问题,进而导致设计方案不够完善,这就使新型绿色建筑在施工过程中具有较大的盲目性,很容易造成资金浪费。

其次,新型绿色建筑工程在实施过程中也会遇到很多设计方案无法与施工环境相结合的问题。由于新型绿色建筑所使用的材料大多都是新材料,如:新型绿色涂料、新型绿色瓷砖等,这些材料在施工过程中很容易遭到破坏。这样一来,就会使新型绿色建筑的使用寿命大大缩短。

最后,由于新型绿色建筑工程施工中所涉及到的工

种比较多,而且施工人员的素质也参差不齐,这就导致了在施工过程中难以对工人进行有效地管理。由于工人属于流动性较大、流动性较强的人群,因此很容易造成管理不到位、不规范的情况出现。这也就增加了新型绿色建筑在实施过程中出现问题或事故的可能性。

1.2 在工程实施阶段,预算管理控制难度大

由于新型绿色建筑的施工过程是一个庞大的系统工程,包括诸多环节,如建筑设计、施工、材料采购、验收、付款等。这些环节相互联系,相互制约,如果没有一个科学的管理机制作为保障,会使工程预算管理控制难度大大增加。由于各环节的实施都是一项庞大的工程,所以各个部门之间的联系往往较为密切。

一旦发生任何环节出现问题,都会对工程产生直接影响。所以在工程实施阶段做好预算管理控制工作,可以有效降低成本。

此外,由于新型绿色建筑一般都是采用新型绿色材料与技术,与传统建筑相比,它具有更高的节能效果及环境效益等。但是我国目前还没有针对新型绿色建筑材料及技术做出相应规范与标准规定。这就使得在使用新型绿色建筑材料时往往会存在一些安全隐患。但是从目前我国新型绿色建筑行业发展状况来看,这方面工作仍有待进一步完善与规范。

1.3 缺乏合理的成本控制意识

目前,很多企业在对新型绿色建筑工程进行造价预算时,缺乏合理的成本控制意识,以至于在工程造价预算中出现各种问题。因为很多新型绿色建筑工程没有结合项目具体情况进行科学的工程造价预算,这就导致在新型绿色建筑工程施工中,施工单位难以有效地进行成

通讯作者: 方金源,出生年月:1982年8月31日,民族:汉,性别:男,籍贯:浙江金华,单位:浙江安泰工程咨询有限公司,职位:业务部副经理,职称:工程师,学历:本科,邮编:321000,研究方向:工程造价。

本控制。比如在新型绿色建筑的设计阶段，没有充分考虑到施工过程中可能会出现的问题，以至于工程造价预算没有针对性，无法为成本控制提供合理的参考数据。另外，也有一些企业没有意识到新型绿色建筑的成本控制对于企业未来发展的重要性，所以他们并不会对工程造价进行合理控制。这些企业对新型绿色建筑的施工缺乏了解，这样也就无法做出有效的成本控制措施。

1.4 建筑市场缺少统一管理

随着我国建筑行业的不断发展，市场中的建筑企业也在不断增多，越来越多的建筑企业开始进军新型绿色建筑行业，而建筑市场缺乏统一管理，随着新型绿色建筑的发展，造价预算与成本控制的问题日益突出。尽管我国已经就这一领域制定了一系列的法律规范，但由于许多建筑企业缺乏足够的重视，导致造价预算与成本控制工作难以取得实质性进展。由于新型绿色建筑工程项目一般都是由多家施工企业共同完成的，其中有很多企业没有一个统一的管理标准和规则，这就造成施工人员无法根据统一规定来开展工作。这样一来就会增加工程造价预算与成本控制方面的问题。

1.5 建筑材料价格不断波动

建筑材料价格波动比较大，会导致工程造价预算受到一定的影响，如果工程所用的材料价格在一定程度上发生较大的变化，那么就会导致工程造价预算出现较大幅度的变化，从而不利于工程造价预算与成本控制。因此，在进行工程造价预算时，应该对建筑材料进行合理选择和采购，进而保证工程造价预算的准确性。

新型绿色建筑工程的造价预算和成本控制需要特别注意，因此，应该采取有效的措施来确保项目的有效实施，并确保项目的可持续发展。相关部门应该结合实际情况，对各种成本进行全面地分析和计算，进而制定出科学合理的建筑施工方案。除此之外，还需要对人工、机械等费用进行严格控制，并且对材料价格、设计方案等方面也要严格把关。除此之外，相关部门还需要建立完善的信息系统和建筑工程造价管理体系，确保建筑市场能够朝着健康有序的方向发展。

尤其是在一些新技术、新工艺不断涌现的今天，一定要制定科学合理的管理方案，并且在实际应用中不断优化和完善这些方案。只有这样才能使新型绿色建筑工程造价预算与成本控制发挥出其应有的作用和价值。

1.6 对工程造价管理人才缺乏重视

当前，工程造价管理人员的整体素质存在较大的差异。有些人员专业知识水平不够，缺乏相关的专业技能，导致新型绿色建筑工程造价预算与成本控制工作无

法顺利进行，缺乏科学性。针对这一问题，需要完善工程造价管理人才培养机制。在人才培养方面，不仅要加强对现有人才的培养力度，还应该为他们提供更多的机会。只有这样才能培养出更多专业性强、综合素质高的工程造价管理人才。除此之外，还需要针对工程造价管理人员建立相应的奖励制度和激励机制，提高其工作积极性。

2 新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的策略

2.1 加强建筑工程施工方案设计

在新型绿色建筑工程施工过程中，应加强方案设计。建筑工程造价预算与成本控制工作应以施工方案为基础，结合新型绿色建筑工程施工的实际情况，制定相应的施工方案，从而提高新型绿色建筑工程的经济效益。因此，在建筑工程造价预算与成本控制中，应根据施工方案设计，对项目投入资金进行控制，避免资金浪费现象发生。如在设计过程中对新型绿色建筑材料进行合理选择和应用等。如果在前期方案设计过程中充分考虑新型绿色建筑材料的使用，因此，应加强建筑工程方案设计工作的管理和控制工作，进而实现降低成本的目的^[1]。

2.2 提高绿色施工技术水平

当前，绿色施工技术已成为建筑工程施工中不可或缺的一环，应当积极采用绿色施工技术，以减少对环境的污染和影响，促进建筑项目的可持续发展。因此，应从实际情况出发，充分了解施工现场的地质地貌、气候条件、地理位置等信息，并依据这些信息合理选择绿色施工技术。在工程项目实施过程中，应严格遵守设计方案中的设计要求，采用先进的绿色施工技术进行施工建设。在新型绿色建筑工程中，应加强对节能技术、节地技术以及节材技术的应用。在绿色施工过程中，应保证新技术和新材料应用的合理性和科学性，同时应将 BIM 技术作为绿色施工应用的重点内容之一，积极推广 BIM 技术在新型绿色建筑工程造价预算与成本控制管理工作中的应用。绿色施工技术具有一定的综合性，在施工过程中应积极考虑到各个环节和因素对建筑工程造价预算与成本控制工作的影响。同时应提高对环境保护和节约资源等方面的重视程度，不断改进和完善绿色施工技术，从而保障建筑项目建设顺利完成^[2]。

2.3 控制好绿色施工材料价格

新型绿色建筑工程造价预算和成本控制工作中，主要是利用价格机制对绿色施工材料进行科学合理的价格控制，确保在施工过程中将绿色施工材料的价格控制在合理的范围内。同时，应采用科学合理的定价方法，对绿色施工材料进行综合定价，这样有利于工程项目顺利

开展。另外,在确定好绿色施工材料价格后,还应采取相应措施对材料价格进行有效控制,例如:针对相关绿色施工材料制定出完善的质量保证体系、健全相关管理制度和措施、建立合理的市场监督机制等。通过这些方式,可以有效降低建筑工程项目造价成本,使新型绿色建筑在满足人们实际需求的基础上获得良好的经济效益。同时,还有利于促进建筑行业可持续发展目标的实现^[3]。

2.4 加强绿色建筑工程的进度管理

在开展新型绿色建筑工程时,应全面了解和分析施工的实际情况,在此基础上合理制定施工计划,明确各施工环节的具体内容、时间节点和实际进展情况。对工程进度进行科学合理的控制,以达到最佳的施工效果。此外,还应明确各部门的职责分工,切实提高各部门之间的合作效率。在此基础上,相关人员还应不断提高自身的综合素质和专业能力,建立健全相应的管理制度,规范人员的工作行为。

在实际工作中,应对工程进度进行不定期检查和监督工作,一旦发现工程进度有放缓倾向或出现拖延情况时,应及时采取有效措施对其进行调整。只有这样才能有效减少工程延迟现象的发生概率,最终保证工程进度不受影响^[4]。

2.5 做好工程变更与合同管理

工程变更是项目施工中必然会出现的现象,施工企业应根据实际情况和设计图纸进行工程变更,并做好施工变更记录。同时,应做好工程变更管理工作,在保证施工质量的前提下,尽量缩短工期,有效降低工程造价成本。此外,应严格落实合同管理制度,严格控制项目实施过程中可能会发生的经济纠纷和风险。在合同中,应明确各项内容,制定科学的合同条款与双方责任、义务等。同时要做好合同变更管理工作,在办理相关手续时,应对工程造价预算和成本控制工作进行全面审查。如果发现工程项目成本增加、利润降低等情况的发生,应及时采取措施进行处理或索赔工作。如果变更造成了工期拖延或费用增加的现象,要按照相关规定给予相应的处罚^[5]。

2.6 有效落实监督工作

为了有效提高新型绿色建筑工程造价预算与成本控制管理工作的效率和质量,在实际实施过程中,应强化对监督工作的落实。

为了确保新型绿色建筑工程造价预算和成本控制的有效执行,以便更好地把握其中的重要环节。为了提高新型绿色建筑工程造价预算与成本控制管理的效率和质量,并实施动态管理,以确保造价预算与成本控制管理的科学性和合理性^[6]。

2.7 建立动态造价预算管理模式

绿色建筑的建设需要不断调整,预算的预算结构也需要相应地调整,以适应不断变化的环境。绿色建筑工程的预算可能会受到市场材料价格的影响,或者受到施工进度影响,因此,在实现绿色建筑的目标时,必须要考虑到这些因素。为了有效地管理绿色建设项目的预算成本,我们需要采用一种灵活的管理模式,即随着市场及监管的变化,灵活调整预算,并且能够适应新的环境。这样,就能够更好地应对未来的变化,并且能够更有效地降低预算支出的固定性,从而更好地控制项目的风险,提升成本管理的效率。

结语:新时代背景下,建筑工程企业要想获得长远的发展,应积极创新工程造价预算与成本控制管理模式,并结合实际情况,有效提高工程造价预算与成本控制管理工作的质量和效率。建筑企业也应注重从绿色建筑理念出发,积极落实新型绿色建筑工程项目的施工技术和施工工艺,实现资源的节约利用,有效提高建筑行业的整体经济效益。在新型绿色建筑工程造价预算与成本控制管理过程中应全面提高造价预算人员的专业水平,有效落实各项控制管理工作。只有这样才能满足当前时代发展的要求,促进新型绿色建筑工程造价预算与成本控制管理工作效率和质量的提高。

参考文献:

- [1]张东霞.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制策略分析[J].陶瓷,2023(01):164-166.
- [2]胥军.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].绿色环保建材,2021(03):171-172.
- [3]王慧英.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].商业文化,2021(06):132-133.
- [4]戚中华.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].住宅与房地产,2020(21):29.
- [5]张丽,张涛.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].居舍,2020(20):171-172.
- [6]刘佳.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].住宅与房地产,2020(18):24.