

# 房屋建筑施工工程造价控制与管理

瞿康娟

新疆承项目管理有限责任公司 新疆 奎屯 833200

**摘要:**随着社会经济的发展和人口的增长,房屋建筑工程的需求也日益增加。在一个项目中,造价控制和管理是至关重要的因素,能够直接影响工程的质量、进度和收益。房屋建筑施工工程的造价控制和管理具有重要的价值,既能保证工程的质量和可持续发展,又能为业主提供合理的投资回报。因此,本文将首先分析房屋建筑施工工程造价控制与管理存在问题,之后提出管理措施,希望提高管控效果,促进我国房建工程事业取得持续发展。

**关键词:**房屋建筑; 施工工程; 造价控制; 管理

前言:屋建筑施工工程的造价控制与管理具有重要的价值,通过合理的造价控制,既可以保障工程质量和进度,又可以为业主提供合理的投资回报。因此,在房屋建筑施工工程中,管控部门应重视造价控制和管理,注重细节,确保项目的成功实施。只有这样,管控部门才能在持续发展的过程中,真正实现经济效益和社会效益的双赢。

## 1 房屋建筑施工工程造价控制存在问题

第一,造价控制与管理的机制不完善。在房屋建筑施工工程中,造价控制与管理应该是一个系统性的过程,需要建立完善的机制来确保施工过程中的成本得到有效的控制和管理。然而,目前我国的造价控制与管理机制还不够健全,缺乏科学、规范的指导,导致造价控制与管理存在很大的难度。第二,房屋建筑施工工程中存在建材成本高、施工过程中存在变更等问题,也是造价控制与管理的一大难题。在施工过程中,建材成本占据了较大的比例,而当前部分建材价格上涨,给施工造价控制和管理带来了困难。同时,在施工过程中,往往由于设计变更、施工困难等原因,需要做一些调整和改变,这也给造价控制和管理带来了一定的挑战。第三,房屋建筑施工工程中的监理和验收环节存在不足。监理和验收是保证项目质量、安全和进度的重要环节,也与造价控制和管理紧密相关。然而,目前我国的监理和验收机制有待进一步强化,缺乏有效的管理和监督,导致一些工程存在质量问题,从而增加了造价控制和管理难度。第四,缺乏专业的人才也是房屋建筑施工工程造价控制与管理存在的一大问题。目前,我国的房屋建筑施工工程也存在一定的用人需求,但是在造价控制与管理方面缺乏专业的人才。这导致了很多项目无法得到有效的成本控制和管理,从而给工程造价控制和管理带来了一定的难题。

## 2 房屋建筑施工工程造价控制与管理价值

第一,房屋建筑施工工程的造价控制有助于确保工程质量。在建设过程中,合理的造价控制可以保证项目使用质量可靠、安全可靠的建材和设备,从而有效提高工程的品质。例如,在选购建筑材料时,施工团队可以根据实际需求选择适当的材料,确保工程在抗震、防火和隔音方面达到相关标准。此外,了解和管控施工过程中的各个环节和细节,能够及时发现和解决潜在的问题,从而降低工程质量风险。第二,房屋建筑施工工程的造价控制和管理对项目进度至关重要。项目进度的掌控是工程管理的核心之一,也是投资回报的关键因素。通过合理的资源配备、施工计划的制定和执行,能够有效地预防和避免工程延误和拖期。通过工程造价管理,可以对施工进度进行合理的安排和控制,确保工程按时完成,减少项目风险和不确定性。例如,在材料采购上,合理安排供应商和货运的协调,可以避免施工过程中的物资短缺和延误。第三,房屋建筑施工工程的造价控制和管理对业主来说也非常重要。房屋建筑工程通常是一项投资巨大的项目,对于业主来说,投资回报是一项重要的考虑因素。通过合理的造价控制和管理,可以最大限度地减少不必要的费用<sup>[1]</sup>,提高项目的经济效益。例如,在材料采购上,可以通过与供应商的合作谈判来获取更好的价格和质量保证,减少业主的投资成本。在施工阶段,通过严格管理和监督,可以减少人工和材料的浪费,降低施工成本。

## 3 房屋建筑施工工程造价控制与管理措施

### 3.1 构建完善市场监管体系

构建一个有效的市场监管体系是确保房屋建筑施工工程造价控制和管理的基础,建立健全的法律法规框架,加强对房屋建筑施工市场的监督和管理,是构建市场监管体系的首要任务。政府要制定相关政策,加大对

违法违规行为的打击力度,建立严格的监督检查制度,确保市场秩序的正常运行。此外,还需要加强对从业者的培训和管理,提高其专业素质和道德水平,实现从业者的规范化和专业化。完善市场监管体系是确保房屋建筑施工工程造价控制和管理的重要手段,市场监管体系的完善需要多方面的努力。一方面,要加强对施工企业的管理,规范企业的经营行为。加强对施工企业的准入、评估和监管,建立黑名单制度,对失信行为进行惩戒<sup>[2]</sup>。另一方面,要完善信息共享和沟通机制,推动施工企业之间的合作和交流,形成竞争和互动的市场环境。同时,要推动科技创新,提高施工工艺和管理水平,降低施工成本,提高工程质量。最后,应用市场监管体系是确保房屋建筑施工工程造价控制和管理的关键环节。市场监管体系的建立和完善需要得到实际应用的验证和检验。要加强对市场监管体系的宣传和培训,提高从业者的认识和理解,推动市场监管体系的落地和实施。同时,要建立健全的监督机制,对市场监管体系的运行情况进行监测和评估,及时发现问题并采取相应的措施加以解决。

### 3.2 做好设计阶段的造价控制

要加强前期的可行性研究,在开始设计阶段之前,要进行充分的可行性研究,确保项目的目标是可行的,并对项目的预算进行初步估算。可行性研究包括市场调研、技术可行性评估、经济效益评估等,这可以帮助设计师明确项目的需求和约束条件,为后续的设计提供参考<sup>[3]</sup>。在设计阶段,要制定详细的设计方案,包括建筑平面布局、结构设计、设备选型等。设计方案的详细程度越高,施工阶段的变更和调整就越少,从而减少了造价的不确定性。此外,设计方案还要与预算进行衔接,确保设计方案的实施不会超出预算。设计师和施工方之间的紧密合作是确保工程在预算控制方面成功的关键。设计师需要与施工方开展及时的沟通,了解施工方的实际需求和限制,根据施工方的意见进行合理的调整。这样可以避免设计和施工之间的冲突,减少后期造价的调整和变更。设计阶段的质量控制是施工阶段质量控制的基础,设计方案的质量直接影响施工的效果和工程的质量。设计师应该加强对设计方案的自我检查和评估,确保设计方案的合理性和完整性。此外,还需要与相关部门进行交流和协调,确保设计方案符合相关法规和标准。

### 3.3 施工阶段造价控制

施工阶段是整个建筑工程的关键和决定性阶段,因此,在施工阶段进行有效的造价控制至关重要。施工阶段的造价控制需要建立完善的预算管理制度,在工程施

工之前,必须制定详细的工程预算,并在施工过程中进行动态调整。通过建立科学合理的预算管理制度,能够全面掌握工程项目的资金来源和去向,及时调整预算计划,保证项目的正常运行<sup>[4]</sup>。施工阶段的造价控制需要合理规划资源的利用,合理规划和利用人力、材料、机械等施工资源,是保证施工工程造价控制的关键。通过科学的人员配置,合理的施工进度安排,以及优化的材料和机械使用,能够最大限度地降低施工成本,提高工程效率,达到节约资源的目的。建立健全的合同管理制度,明确双方的权益和责任,有效防范工程变更和索赔等风险,是施工阶段造价控制的重要手段。通过合同管理,能够规范工程施工行为,保持工程的稳定性和可控性,进而实现工程造价的控制。此外,施工阶段的造价控制还需要加强监督检查和质量控制。通过严格监督施工过程,及时发现和纠正施工中的问题,保证施工质量,降低返工率和质量事故发生的可能性,从而减少额外的施工成本。通过对施工过程中的数据进行收集和整理,结合项目的实际情况,进行经验总结和数据分析,能够找出施工成本控制的重点和难点,提出改进措施和优化方案,为今后类似项目提供借鉴和参考。

### 3.4 构建造价管理公共信息平台

造价管理公共信息平台是指基于现代信息技术手段,集中存储、管理和分享各类造价管理信息的平台。该平台可以将各个环节的数据进行整合,实现信息的快速传递和共享,实现数据共享和资源优化,为工程建设提供精准的造价控制和管理策略。构建造价管理公共信息平台可以提升施工过程中的信息透明度,通过该平台,相关部门和利益相关方可以实时了解工程建设的进展情况,了解现场作业的细节和流程,以及材料、设备的使用情况。这样可以避免信息不畅通造成的误解和纠纷,提高工程建设的透明度和公正性。构建造价管理公共信息平台可以提高造价预算的准确性和可靠性,通过平台的集中管理和数据分析,可以更准确地估算工程建设的成本,避免因为估算不准确而导致的资金浪费。同时,平台可以及时收集和反馈工程建设中的变动信息<sup>[5]</sup>,及时调整预算和采购计划,实现成本的有效控制。此外,构建造价管理公共信息平台可以提升效率和节约资源。平台可以实现自动化的数据汇总和分析,提供及时的报表和决策支持,减少人力资源的浪费。通过数据共享和资源优化,可以更好地利用有限的资源,提高施工效率和质量。平台可以收集并分析不同项目的数据和信息,形成数据库和统计指标,为标准的制定和实施提供科学依据。同时,平台可以实时监测和评估施工工程的

进展情况,及时发现问题和风险,推动行业的规范化和标准化发展。

### 3.5 积极开展人员培训与教育

通过开展人员培训和教育,可以提高工作人员的专业技能。房屋建筑施工是一项复杂的工作,需要工作人员具备扎实的专业知识和技能。通过培训,可以加强工作人员对相关工程技术的理解和掌握,提高他们的综合素质和能力。例如,施工项目经理可以接受项目管理培训,提高他们的管理能力和协调能力,从而更好地组织施工工程和控制造价。积极开展人员培训和教育可以提升工作人员的责任心和职业道德,在工程建设中,工作人员需具备高度的责任心和职业操守,才能保证工程的质量和安全。通过培训,可以加强对职业道德和职业规范的教育,提高工作人员的自律意识和遵守纪律的能力。例如,加强对施工现场安全规范的培训,可以减少施工事故的发生,保护工人的生命安全。此外,开展人员培训和教育还可以提升工作人员的团队合作和沟通能力。在施工工程中,工作人员需要密切合作,共同完成工程任务。只有团队成员之间良好沟通和合作,才能确保施工工程的顺利进行。通过培训和教育,可以加强工作人员的沟通技巧和团队合作意识,提高他们的协作能力和解决问题的能力。

### 3.6 严格开展审计阶段造价控制

审计阶段是建设项目中对工程造价进行全面审查的阶段,通过对工程项目的实际施工过程进行审计,可以发现和纠正工程造价中的问题和差异,确保工程项目按照预算进行。在审计阶段,需要严格遵循标准化的程序和方法,通过对合同、图纸、材料、设备、劳动力等方面进行检查,确认各项费用是否合理、准确,并且在审计报告中提出相应的意见和建议。审计阶段造价控制需要依靠专业的审计团队来完成,这些审计人员需要具

备丰富的经验和专业知识,能够熟练运用审计方法和技巧,准确地判断工程造价中的问题和隐患。此外,他们还需要具备良好的沟通能力和团队合作精神,与项目各方进行有效的沟通和协调,确保审计工作的顺利进行。另外,审计阶段造价控制需要充分运用信息技术手段。通过建立和完善电子审计系统,可以提高审计的效率和准确性。利用信息技术手段,可以对工程项目的各个环节进行全面监控和管理,及时发现和解决可能影响工程造价的问题。此外,还可以实现数据共享和信息交流,提高团队间的协同效率,促进工程项目的顺利进行。审计阶段造价控制需要与其他管理措施相互配合,形成一个系统性的控制体系。在工程项目的不同阶段,需要采取相应的措施,对工程造价进行动态管理和控制。只有在各个环节都严格执行相应的管理措施,才能够确保项目的质量和安全,降低工程造价的风险。

结语:通过以上措施,可以有效控制房屋建筑施工工程的造价,并确保项目的经济效益和质量目标的实现。同时,在实施成本控制和管理的过过程中,也需要平衡成本和质量、进度和安全等多个因素,以综合效益最大化为目标。

### 参考文献

- [1]林文龙.房屋建筑施工工程造价控制与管理[J].中国建筑金属结构,2023,22(09):174-176.
- [2]高峰.房屋建筑施工工程造价管理的优化路径[J].中国招标,2022(07):156-157.
- [3]周毅,雷俊龙.房屋建筑工程施工阶段工程造价的控制与管理[J].中国建筑金属结构,2021(12):45-46.
- [4]敬雅婷.论房屋建筑工程施工阶段工程造价的控制与管理[J].中国建筑金属结构,2021(06):54-55.
- [5]王瑶.浅析房屋建筑工程施工阶段工程造价控制与管理[J].建材与装饰,2020(10):167-168.