

# 关于建筑工程造价概预算的意义探讨

朱艳男

河北省交通规划设计研究院有限公司 河北 石家庄 050011

**摘要:** 建筑工程造价概预算作为项目管理核心环节,对于提升经济效益、优化资源配置、降低投资风险及提高项目管理效率具有重要意义。通过科学编制概预算,企业能精准控制成本,优化资源配置,降低不确定性风险,并提升项目执行效率,最终确保工程项目在预算范围内高质量完成,助力企业实现可持续发展目标。

**关键词:** 建筑工程; 造价概预算; 意义

引言: 建筑工程造价概预算作为工程项目经济管理的基石,对于确保项目顺利进行、合理控制成本、提高经济效益具有至关重要的作用。随着建筑行业的快速发展,造价概预算的准确性和科学性日益受到重视。本文旨在通过深入探讨建筑工程造价概预算的意义,分析其理论基础、编制原则及应用实践,为项目管理者提供决策依据,促进建筑行业的可持续发展。

## 1 建筑工程造价概预算基础理论

### 1.1 定义与概念

建筑工程造价概预算,作为工程项目管理的重要组成部分,其基本含义在于对建筑工程项目从筹建至竣工验收所需全部费用的预先计算和规划。这一过程不仅详尽地估算了项目的直接成本,包括但不限于人工薪酬、材料采购费用以及机械设备租赁或使用费用,还深入预测了间接成本、税费(如增值税、企业所得税等)及各类附加费用的支出情况,力求全方位、准确地反映工程项目的经济效益及整体投资需求。从内容上看,建筑工程造价概预算包括多个方面:首先,是对工程项目各分部分项工程的费用进行详细计算,形成初步的工程估价;其次,根据施工进度计划,将总造价分配到各个施工阶段,形成进度款支付计划;最后,还需考虑风险因素,预留一定的风险准备金,以应对不可预见的费用增加。建筑工程造价概预算的作用不容忽视。它不仅是项目投资决策的重要依据,帮助投资者评估项目的经济可行性和投资回报;同时,也是项目成本控制和管理的有力手段,通过对比实际支出与预算的差异,及时调整施工方案和管理策略,确保项目在预算范围内顺利推进。此外,概预算还为项目融资、招投标、合同签订等环节提供了重要的参考依据。

### 1.2 编制原则

造价概预算的编制应遵循一系列基本原则,以确保其科学性和合理性。首先,合法合规性是首要原则。概

预算的编制必须严格遵守国家法律法规、行业标准和规范,确保预算内容的合法性和合规性。其次,客观性。要求概预算的编制应基于实际工程情况和市场价格,进行实事求是的预算,避免主观臆断和虚假数据。第三,全面性。强调概预算应涵盖工程项目的所有成本项目,确保无遗漏。第四,准确性。这是概预算的核心要求,各项费用计算必须准确无误,特别是工程量计算、单价确定等关键环节,需严格复核。最后,时效性。要求概预算需具有一定的时效性,以便及时反映市场价格波动和政策调整对工程造价的影响。

### 1.3 主要依据

造价概预算的编制依赖于设计文件、工程量清单、市场价格信息、施工组织设计等多种主要依据。设计文件是概预算编制的基础资料,包括设计图纸、设计说明书、设计概算等,提供了工程项目的详细信息和规模。工程量清单则是根据设计图纸和工程量计算规则编制的,详细列出了工程项目所需的人工、材料、机械等消耗量,是概预算编制中计算直接费用的基础。市场价格信息通过市场调查、询价等方式获取,反映了人工费、材料费、机械费等市场价格水平,是确定单价的重要依据。施工组织设计描述了工程项目的施工方法、施工顺序、工期安排等,对间接费用的计算和成本预测有重要影响。此外,相关法规和政策如工程造价管理规定、税费政策、行业标准等也为概预算的编制提供了指导和约束。这些依据共同构成了造价概预算编制的坚实基础。

## 2 高速公路收费站服务区房建工程造价概预算的编制策略与实践分析

### 2.1 项目特点分析

高速公路收费站服务区作为公路运输网络中的重要节点,其房建项目具有独特的特点和需求,这些特点直接影响了造价概预算的编制与执行。首先,建设周期短是服务区房建项目的一大显著特点。由于高速公路建设

的紧迫性和重要性，服务区房建项目往往需要在有限的时间内完成从设计到施工的全过程，这对造价概预算的时效性和准确性提出了更高要求。其次，功能性强是服务区房建项目的另一核心特征。服务区不仅需要提供车辆加油、停靠、维修等基本服务，还需满足旅客休息、餐饮、购物等多种需求，因此房建项目在设计上需充分考虑这些功能区的布局和配置，进而影响到造价概预算中各项费用的计算和分配。最后，成本控制严格是服务区房建项目不可忽视的重要方面。高速公路建设资金庞大，每一分钱都需要精打细算，服务区房建项目作为其中的一部分，其造价概预算的编制需严格控制成本，确保项目在预算范围内顺利完成<sup>[1]</sup>。

## 2.2 编制方法与技巧

### 2.2.1 常用编制方法

(1) 单位估价法：在服务区房建项目中，单位估价法是一种常用的编制方法。该方法首先将工程项目划分为若干单位工程，然后根据统一的计价标准和工程量计算规则，分别计算每个单位工程的造价。单位估价法具有操作简单、易于理解的优点，特别适用于工程量较大、单价较为稳定的工程项目。在服务区房建项目中，可以通过对不同的功能区或建筑单体进行单位估价，如加油站的土建工程、餐饮区的装修工程等，从而得出整个项目的总造价<sup>[2]</sup>。(2) 实物量法：与单位估价法相比，实物量法更加注重对工程项目实际消耗量的计算和分析。该方法通过详细计算工程项目所需的人工、材料、机械等实物消耗量，并按照实际市场价格进行计价，从而得出项目的总造价。实物量法虽然计算过程较为复杂，但能够更准确地反映工程项目的实际成本。在服务区房建项目中，特别是对于一些特殊材料或施工工艺的使用，实物量法能够提供更精确的造价估算。

### 2.2.2 实用技巧

(1) 精细化管理：在服务区房建项目的造价概预算编制过程中，应实行精细化管理。这包括对项目各个阶段、各个环节的费用进行细致划分和准确计算，确保每一项费用都有据可依、有据可查。同时，还应建立完善费用审核制度，对概预算中的各项费用进行严格把关，避免出现漏项或重复计算的情况。(2) 动态调整：由于高速公路收费站服务区房建项目的建设周期较短且市场环境变化较快，因此在造价概预算的编制过程中需要注重动态调整。这要求编制人员密切关注市场动态和政策变化，及时收集和分析相关信息，对概预算中的各项费用进行适时调整。同时，还应建立有效的预警机制，对可能出现的风险进行预测和评估，并制定相应的

应对措施。(3) 风险预测：在服务区房建项目的造价概预算编制过程中，风险预测是不可或缺的一环。编制人员应根据项目特点和市场环境，对可能出现的风险因素进行全面分析和评估，如设计变更、材料价格波动、施工延误等。通过合理的风险预测和应对措施的制定，可以有效降低项目风险并提高项目的经济效益<sup>[3]</sup>。

## 2.3 案例分析

### 2.3.1 案例背景

以某省高速公路网中某收费站服务区房建项目为例。该项目总投资额为8000万元人民币，建设周期为10个月。项目包括加油区、停车区、餐厅、超市、休息区等多个功能区。在编制造价概预算时，采用了单位估价法和实物量法相结合的方法。

### 2.3.2 编制过程

(1) 资料收集与准备：首先收集了项目的相关资料，包括设计图纸、施工方案、市场询价结果等。同时，与设计单位、施工单位和监理单位进行了多次沟通，明确了项目的具体要求和预算控制目标。(2) 初步估算：基于收集到的资料，采用单位估价法对项目的土建工程部分进行了初步估算。通过参考类似工程的造价标准和市场价格，计算了基础施工、墙体砌筑、楼面铺设、屋面防水等单位工程的造价。同时，对于餐厅、超市等装修工程复杂的部分，采用了实物量法进行详细计算，包括装修材料种类、用量、人工费用等。(3) 细化与调整：在初步估算的基础上，结合项目实际情况和市场变化，对预算进行了细化和调整。例如，考虑到项目建设周期短，需要加快施工进度，因此增加了对施工机械设备租赁、人员加班等费用的估算。此外，还根据当地政府的政策要求和环保标准，对绿化、排污等费用进行了合理调整。(4) 风险预测与应对措施：在编制过程中，特别注重了对潜在风险的预测和应对措施的制定。通过分析历史数据和当前市场环境，预测了材料价格可能发生的波动，并在预算中预留了相应的风险准备金。同时，针对设计变更、施工延误等风险，制定了应急预案，包括及时与设计单位沟通、调整施工计划、加强现场管理等措施。

### 2.3.3 存在问题及改进措施

问题一：在项目实施初期，由于原材料价格上涨较快，导致部分材料采购成本超出预算。针对这一问题，项目团队及时启动了风险应对措施，与供应商进行了多轮谈判，争取到了更优惠的价格；同时，通过优化施工方案和材料使用方式，减少了对价格上涨敏感材料的依赖。

问题二：施工过程中发现部分设计存在不合理之

处,需要进行设计变更。这不仅增加了施工难度和时间成本,还可能导致造价超支。为此,项目团队加强了与设计单位的沟通合作,建立了快速响应机制。对于必要的设计变更,及时进行了评估和预算调整,并严格控制了变更范围和成本。

**改进措施:**为了提高未来项目的预算编制效率和准确性,项目团队计划加强信息化建设。通过引入造价管理软件系统,实现数据的实时更新和共享;同时利用大数据分析技术,对历史项目数据进行深度挖掘和分析,为未来的预算编制提供有力支持。此外,还计划加强团队内部的培训和交流,提升团队成员的专业素养和综合能力,以更好地应对复杂多变的市场环境。

### 3 造价概预算在高速公路收费站服务区房建中的意义探讨

#### 3.1 经济效益提升

服务区房建项目的经济效益是衡量其成功与否的重要标志。合理的造价概预算编制,通过对项目成本的全面分析和精确估算,为项目设定了合理的成本目标和控制范围。这一过程中,概预算不仅考虑了直接成本(如材料费、人工费、设备费等),还涵盖了间接成本(如管理费、税费、利息等),确保项目成本的完整性和准确性。通过严格控制各项费用支出,避免不必要的浪费和冗余,项目团队能够更有效地利用有限资源,提高资金的利用效率,从而实现项目经济效益的最大化。此外,造价概预算还为项目的盈利预期提供了科学依据,帮助投资者评估项目的投资回报率和经济可行性,为项目的顺利融资和后续运营奠定坚实基础。

#### 3.2 资源配置优化

资源是项目实施的基础,资源的优化配置和高效利用对于项目的成功至关重要。造价概预算的编制过程,实际上是一个对项目所需资源进行全面梳理和合理分配的过程。通过对项目规模、功能需求、建设标准等因素的深入分析,概预算明确了项目所需的各类资源类型和数量,为资源的采购、调配和使用提供了科学依据。在项目实施过程中,项目团队可以依据概预算的指引,合理安排施工进度、材料采购计划和人员配置,确保各项资源得到充分利用和有效整合。这种基于预算的资源配置方式,有助于减少资源的闲置和浪费,实现资源的高效协同和优化配置。

#### 3.3 投资风险降低

服务区房建项目投资大、周期长、风险高,合理的

投资决策对于项目的成功至关重要。造价概预算作为项目投资决策的重要依据之一,通过为投资者提供全面、详实的经济评价报告,帮助投资者深入了解项目的成本构成、经济效益潜力和投资风险。在这一过程中,概预算不仅考虑了项目的静态成本,还通过敏感性分析、盈亏平衡分析等方法,评估了项目在不同市场环境和风险因素下的经济表现。这些分析结果为投资者提供了科学的决策支撑,帮助他们在充分了解项目风险的基础上做出更加明智的投资决策,从而降低投资风险,确保项目的顺利进行。

#### 3.4 项目管理支持

造价概预算不仅是项目前期规划的重要工具,也是项目管理和监控的重要手段。通过设定明确的预算目标和成本控制标准,概预算为项目团队提供了清晰的管理方向和目标。在项目实施过程中,项目团队可以依据概预算的指引,制定详细的项目计划和控制措施,确保项目按照既定的轨道有序进行。同时,通过定期对比实际成本与预算成本,项目团队可以及时发现成本偏差和管理漏洞,并采取相应的纠正措施和改进措施。这种实时监控和动态调整的管理方式,不仅有助于项目团队更好地掌握项目进展和成本状况,还提高了项目管理的灵活性和响应速度,确保项目目标的实现。此外,造价概预算还为项目绩效考核和评价提供了重要依据,有助于激励项目团队成员积极投入工作,推动项目各项工作的顺利开展。

#### 结束语

建筑工程造价概预算作为项目管理的核心环节,其意义深远。它不仅为项目提供了经济可行的成本预估,还促进了资源的优化配置与风险的有效控制。随着建筑行业的不断进步,概预算的精准性与科学性成为衡量项目管理水平的重要标尺。未来,我们应继续深化对概预算的研究与应用,推动其向智能化、精细化方向发展,为建筑行业的可持续发展奠定坚实基础。

#### 参考文献

- [1]吕云霞.建筑工程概预算对造价的影响及控制策略[J].智能城市,2020,6(7):119-120.
- [2]王宇翔.建筑工程概预算对造价的影响及控制策略分析[J].居舍,2020(10):136-137.
- [3]张晓艳.建筑工程概预算编制对工程造价的影响与对策探讨[J].居业,2020(06):107-109.