

绿色建筑工程造价预算及成本控制探讨

王飞侠

德信地产集团有限公司 浙江 杭州 310000

摘要：现阶段，绿色新理念的应用在建设项目过程中非常普遍。绿色建筑既要满足节能减排的需要，维护社会的健康发展，又要为人民群众提供舒适的生活环境。”环境，尽可能健康高效地利用空间也是其可持续发展的重要目标。由于材料和技术创新，其建造成本可估算高于传统建筑的成本。成本方面仍存在问题鉴于此，文章结合笔者多年的工作经验，结合实际案例的简要分析，提出了一些成本预算和成本控制的建议。绿色建筑项目成本控制，仅供参考。

关键词：绿色建筑工程；造价预算及成本控制；探讨

引言：随着城市化水平的提高，建筑工程领域的发展大大发展。从现代建筑项目的特征中，绿色概念应用于建筑建设，同时，建筑物的规模和建筑物的复杂性得到了不断改善。绿色建筑与设计 and 建筑原理中的传统建筑项目不同。绿色建筑的建设始于现代社会环境保护意识的反思，也是现代建筑工程领域的重要发展方向。绿色建筑物的出现在很大程度上决定了城市发展与环境保护之间的矛盾。在减少资源消耗并减少环境污染的同时，它确保了建筑物的功能性能，并满足了对人类生活的美丽渴望。绿色建筑的建设需要考虑环境福利和经济利益。通过合理的设计和现场建设来实现环境福利，而经济利益的实现则需要更多的科学和有效的工程成本预算和成本控制。本文主要研究绿色建筑的成本预算和成本控制，希望促进绿色建筑的经济利益的改善。绿色建筑基于可持续发展概念的建筑设计形式，其优势是解决城市发展与环境之间的矛盾。在绿色建筑中，不仅需要项目的环境效率，而且从可持续发展的角度来看，还需要该项目的经济利益。只有通过确保相关企业的经济收入，才能促进绿色建筑以及相关技术以及相关技术，连续的提高^[1]。

1 绿色建筑造价预算与成本管理特点

为了在绿色建筑物中获得良好的经济利益，企业将专注于成本控制预算和成本管理。实际上，企业的财务会计人员通常会分析和计算收集的数据和材料，并在确保材料准确性的前提下提供合理的成本预算。客观和科学的成本预算可以增强绿色建筑项目中企业的整体控制，并促进各种任务以逐步执行。值得注意的是，实施建筑项目的数量非常大。当绿色概念的概念是核心建筑概念时，其成本将不可避免地因传统预算而变化。以灰尘为例，传统的建筑项目不会集中在灰尘的处理上，在绿色建筑概念的影响下，有必要在尘埃控制中投资一定

的成本。实际上需要正确的建筑路线，并留在需要人员集中的地区。输入施工现场后，运输需要执行速度限制法规。如有必要，需要匹配相应的保护设备。建筑项目的成本管理和成本预算是互补的。良好的成本管理可使造价预算更加客观、准确，为企业的投资提供可靠的参考依据，也可以对未来市场工程造价进行前瞻性的预测。

2 造价预算与成本控制原则分析

2.1 实时原则

在建筑工程中，需要进行成本预算控制的重要性。因为成本涉及各种链接，并且每个部分都有不可分割的关系，这导致了成本控制的复杂性。收集项目构建的现实，并制定有效的策略以避免成本问题。在项目施工过程中，它将不可避免地遇到变化，因此成本波动，甚至超预算都会发生，这对工程福利产生了严重影响。管理人员将重要性的重要性赋予了不同数据阶段的重要性，并将反馈信息与实际项目结合起来，以实现对其成本的有效控制。此外，必须事先准备成本控制计划，以阐明施工计划和步骤，以有效防止由不同因素引起的成本变化。

2.2 过程原则

绿色建筑项目的建设涉及更多的子项目。在成本控制过程中，为不同的链接制定了不同的成本和成本控制策略。实施管理计划，以便成本在预算范围内。在不同阶段的成本控制也需要相互合作。即使一个链接中存在问题，也可以通过其他链接对其进行处理，以便整体效果不会受到任何影响。在处理不同阶段的责任问题的过程中，必须执行责任分配以实现对其成本的有效控制^[2]。

2.3 协同原则

当进行绿色建筑物时，不同的部门需要相互合作，并且需要由高质量的人进行管理工作。如果想提高成本预算和成本控制的成本，则必须根据协同原则扮演各个部门的角色，并相互合作以相互合作。删除影响因素，

并避免对项目产生更大的影响。一般而言，成本部门是一个重要的负责人，其他部门需要协助，在工作过程中，加强了监督效果。只有确保各个部门之间的协作才能有效控制成本。建立声音管理系统，阐明各个部门的职能，并增强合作的重要作用。鼓励权力和责任划分，澄清其职责，合理地控制成本，并避免任何链接中的问题，并通过建立声音系统来影响整个项目。

3 绿色建筑工程造价预算与成本控制现存的问题

3.1 绿色建筑材料价格偏高

新型绿色建筑的总体造价明显高于一般传统建筑，

这是新型绿色建筑工程造价控制的区别。比如我国正在大力推广的装配式建筑是典型的绿色建筑工程，但板、梁、柱、楼梯等预制构件的价格却明显高于传统的现浇结构。承建方为了满足社会上部分高净值人群对于绿色生活的需求，对传统建筑进行一定程度上的赋能、创新，绿色建筑材料得以应用，但在满足美好人居需求下，其成本造价带来的提升也是项目管理者所不能忽视的。例如：德信杭州御临云峰绿色建筑大平层项目在新材料，新技术的应用下（如下表1），其建造成本相比于传统住宅大大增加^[1]。

表1 杭州某338方大平层项目绿建系统与传统建筑部分系统成本对比表

建筑类别	系统类型	普通住宅（元/m ² ）	绿色建筑（元/m ² ）
空气循环系统	品牌分体式中央空调 + 新风系统	约425元/m ²	毛细系统 (含毛细空调, 置换新风, 风冷热泵, 环境监测)
			约1000元/m ²
建筑外遮阳系统	无	0	外遮阳系统
			577元/m ²
建筑降噪系统	无	0	浮筑楼板+分户隔墙降噪
			154元/m ²

从项目的实际操作中，管理绿色建筑项目成本的困难是由许多方面引起的。新绿色建筑物的价格很高，对新项目的成本管理产生了重大影响。新绿色建筑的价格不仅是很长一段时间，而且在供求之间存在不平衡问题，这大大增加了控制绿色建筑项目成本管理的困难。它们缺乏原材料采购和管理经验，而新的绿色建筑材料的价格则很高，而绿色建筑项目的成本很高。在成本估算的初始阶段，复杂的过程构建不足，并且在实施阶段的动态工程实施带来了特定的存在。

3.2 预算执行作用得不到发挥

在绿色建筑工程中，预算执行效果不受成本预算和成本管理的影响，它具有成本预算工作表，无法有效地实施，并且对公司成本管理的有效性产生了不利影响。成本预算可以为公司成本管理和控制工作提供参考，但是绿色工程有许多影响成本因素的因素，并且对预算工作不太谨慎。成本管理披露。成本管理流程不能在预算执行中发挥作用，并影响公司预算和成本管理的影响。

3.3 审计单位工作的不完善带来的影响

审计是一种有效的手段，即总体利润的总体利润不足，而从事审计的公司必须是一个有力的权威机构。通过审计建设计划后，它成为财务会计的标准基础。项目之后，审计企业部门拥有广泛的业务和许多工作量。它不能保证住房建设项目的预算管理非常准确，但工作可

能会漏洞。不能阻止低专业道德素养的工作人员。可以利用工作的便利来巩固一些建筑和建筑公司，这些行动将建设项目的成本提高到了各种成本。

4 绿色建筑工程造价预算控制途径

4.1 建立动态造价预算管理模型

绿色建筑项目的过程中有许多不确定的因素，其本质是动态变化和持续发展的过程。成本预算管理还将显示不同的状态，随时间和环境的变化，预算结果可能会发生一些变化。可以看出，有必要在绿色建筑工程中建立动态管理模型。在绿色建筑工程中，动态变化主流的最常见动态变化主要包括施工周期和市场材料价格的动态变化^[4]。从发展的角度来看，建筑项目成本的变化需要分析计划。值得注意的是，先前成本管理模型的固定特征需要削弱。它充分考虑了制定科学成本预算计划的现实和未来发展趋势，从而提高了绿色建筑工程成本的有效性。

4.2 科学、合理地制定绿色建筑工程综合预算编制

在科学工程成本预算控制系统的框架下，工程成本预算人员必须全面分析绿色建筑项目的实际情况和建筑特征，并将其用作全面的预算准备，以改善绿色建筑工程的细节，以实现绿色建筑对于绿色建筑物，有效控制工程成本预算。首先，项目预算人员必须熟悉诸如实地调查，绘制建筑单元的绘画设计和计划之类的初步准备，并结合绿色建筑工程的建筑计划，以确定预算配

额, 计费标准, 工程数量计算方法, 材料定价预算等。细节, 清晰, 准确且有效地完成项目成本预算; 第二个是在对市场发展的深入了解中加强采购链接, 并严格控制基于市场价格的材料预算成本。

4.3 提高造价预算制度的规范性

如果建筑企业想在日益激烈的市场竞争中占据有利地位并增加经济利润, 则要求建筑企业必须在正式建设之前进行成本预算工作。实用的成本预算计划可以为工程建设和建设节省投资资金, 这将有助于提高企业的全面优势。为了实现此目标, 需要完成以下任务。首先, 在正式准备成本预算计划之前, 负责工作准备工作的工作人员应在建筑工地进行深入, 对其进行全面检查, 并在施工中进行调查和映射做得很好地点。这可以确保预算准备是准确的。其次, 工作人员应结合设计图纸的特定内容, 以计算建筑过程中项目所需的建筑物的建筑材料和人工成本, 然后根据市场价格对其进行计算。员工还需要详细分析机械和设备的市场价格。根据上述信息, 根据施工计划的实际情况来改善成本预算的准备^[5]。

5 绿色建筑工程成本控制策略

5.1 增强创新意识

加强成本管理创新是改善成本控制效果的重要手段, 它也是目前放置在建筑企业面前的重要研究主题。在项目构建之前, 建筑部门可以提前建立一个特殊的成本控制团队, 并科学地将各个级别的成本控制人员的职责划分, 促使不同的部门加强合作和沟通, 增加信息共享, 施加成本控制, 然后根据建筑的特定情况。实时调整成本控制解决方案, 以确保成本控制的合理性和有效性。与传统的建设项目相比, 绿色建设项目不仅必须注意项目构建过程中的成本控制, 而且还要注意项目完成后的运营成本。因此, 在进行绿色建筑项目的成本控制时, 建筑单位必须遵循该项目的决定, 并从建筑, 操作和其他链接开始, 全面考虑并有效地平衡建筑的各个阶段的成本投资工程, 找出最佳的成本控制解决方案。为了增强成本控制和创新能力, 建筑部门应积极促进成本控制在单元内的重要作用, 建立所有成员的成本管理氛围, 以相互参与和合作, 并补充成本控制由成本控制和自卑补充的管理系统, 改善企业所有员工对成本控制的重要性, 并有效地改善了成本控制的效果。

5.2 重视合同管理

合同清楚地规定了在合作中双方的责任, 权利和利益。企业应加强合同的管理, 以提高企业的内部管理水平。但是, 一些企业不关注合同管理, 这不仅会影响企业的经济利益, 而且会影响建筑稳定。双方签署合同后, 双方应完成其工作, 并根据合同要求行使其权利。确

定合作后, 企业应通过合同理解其义务和责任, 并仔细阅读所有条款, 以确定这些条款是否合理。成本控制人员不仅应仔细阅读合同内容, 而且还应了解合同的管理规范, 以在每个施工链接中完成成本控制的良好工作。成本控制人员应学习和掌握合同管理的相关法律和法规, 以改善其责任感和合同管理意识。企业应提高对合同索赔的认识, 保存合同和相关信息, 并根据问题的相关法律和规格提出索赔, 这有利于减少建筑企业的经济损失^[6]。

5.3 建立规范性、统一性以及权责分明的成本管理机制

标准化和完美的成本管理控制机制是确保成本控制作用的基本先决条件。因此, 有必要根据原始成本管理控制机制结合实际情况并进行持续的改进和改进。值得注意的是, 建筑行业中的许多公司都使用垂直管理方法。由于级别太多, 这种管理方法非常容易在传输过程中偏差。在工程项目管理期间, 应合理地应用平面管理系统, 以便应由成本控制的相关信息由施工现场上层的上层有效地传递, 为提议成本管理控制提供了方便的条件决定。同时, 声音管理机制应阐明每个级别的评估指标并发布有效的任务。为了全面发挥提前控制的重要作用, 在制定成本目标的过程中应合理区分责任目标, 以形成合理的责任机制, 并应向每个工作人员实施成本控制的责任。负责人应及时处理它。为了尽快执行责任, 可以签署一封责任信并可能会损坏责任信, 从而促使成本控制以实现明确的权力和责任。建立建筑企业的标准化, 统一和众所周知的成本管理机制改善了建筑工程成本控制的质量控制。

结束语: 总而言之, 在建设绿色建筑项目中控制成本和成本预算非常重要, 这与工程质量, 管理和控制能力密切相关。因此, 经理必须根据项目的实际情况来执行科学工程成本预算和成本投资预算, 增强他们控制成本风险的能力, 降低预算不足的风险, 并为后期的良好基础建造。

参考文献

- [1] 贺浩轩. 影响建筑工程造价超预算的因素以及控制策略探讨[J]. 四川水泥, 2021(2): 230-231.
- [2] 卢小辉, 王婧, 龚华云, 等. 建筑工程造价超预算的原因与控制策略分析[J]. 房地产世界, 2020(20): 23-24.
- [3] 谢小萍. 建筑工程造价预算控制要点以及策略研究[J]. 房地产世界, 2020(19): 17-19.
- [4] 闫华丽. 绿色建筑工程造价预算成本控制分析[J]. 价值工程, 2020(19): 19-21.
- [5] 于立源. 基于价值工程的绿色建筑项目成本控制研究[J]. 中国勘察设计, 2021(4): 83-85.
- [6] 德信地产集团产品中心《绿色健康住宅技术标准》和《德信绿建智造未来》2021(10): 20.