

# 房建工程造价的全过程成本控制策略探讨

杨金凤

新疆中体致远建设工程有限公司 新疆 乌鲁木齐 830023

**摘要:** 随着经济的发展和城市化进程的加快, 房屋建筑行业得到了迅速发展。在房屋建设过程中, 成本控制是至关重要的一环。本文从全过程成本控制的角度出发, 探讨了房建工程的成本控制策略, 包括设计阶段、施工阶段和结算阶段的全过程成本控制策略。

**关键词:** 房建工程; 工程造价; 全过程; 成本控制

引言: 房建工程是一个资金密集型的行业, 成本控制是确保项目成功的关键因素。在项目周期的各个阶段, 都需要采取合适的措施和策略来管理和控制成本。本文将探讨房建工程造价全过程成本控制策略, 介绍如何从设计、招标、施工到验收等不同阶段进行有效的成本控制, 以实现工程项目的目标和价值。

## 1 设计阶段的成本控制策略

### 1.1 合理设计标准

设计阶段是房建工程的关键阶段, 合理设计标准是该阶段成本控制的重要策略。合理的设计标准, 既要保证建筑物的功能和质量, 又要考虑成本控制的要求。根据项目实际情况和规范标准, 制定合理的设计标准。设计标准应该既满足建筑物的功能和质量要求, 又不过度追求高标准而导致成本增加。选择性价比高的材料和设备。在设计阶段, 应该根据材料和设备的性能、价格等因素, 选择性价比高的材料和设备, 从而降低项目成本。采用成熟的技术和施工工艺。在设计阶段, 应该采用成熟的技术和施工工艺, 避免采用过于先进或不成熟的技术, 从而降低项目成本风险。考虑维护和运营成本<sup>[1]</sup>。在设计阶段, 应该考虑建筑物的维护和运营成本, 选择维护和运营成本较低的设计方案, 从而降低项目全生命周期成本。设计阶段的成本控制策略应该从设计标准、材料和设备选择、技术和施工工艺选择、维护和运营成本等多方面进行综合考虑, 制定合理的设计标准, 降低项目成本。

### 1.2 材料和设备选择

在设计阶段, 材料和设备的选择对成本控制具有重要影响。选择适合设计需求的材料, 并考虑其性能、耐久性和可回收性。通过减少不必要的材料或替代高成本的材料, 可以降低成本。选择能效高、寿命长的设备, 可以降低运行和维护成本。此外, 应考虑设备的可维修性和互换性, 以减少替换和维修的费用。与可靠的供应

商建立长期合作关系, 可以确保材料和设备的稳定供应, 并获得更好的价格谈判机会。在设计阶段考虑生命周期成本, 包括设备运行、维护和更换成本, 可以帮助选择更具成本效益的材料和设备。选择对环境影响较小的材料和设备, 可以降低环境治理成本, 并提高企业可持续发展的竞争力。通过合理的材料和设备选择, 设计阶段的成本控制策略可以帮助降低整个项目的成本。

### 1.3 施工工艺选择

设计阶段的成本控制策略和施工工艺选择紧密相关, 两者需要协同工作, 确保建筑项目可以按照预算和计划顺利进行。在设计阶段, 可以通过多种途径进行成本控制, 需要建立合理的设计目标和标准, 避免过度设计和不必要的浪费。这可以通过深入了解客户的需求和预算, 并与相关利益相关方进行频繁沟通来实现。当设计阶段确定完成后, 需要选择施工工艺。这时需要考虑多个因素, 例如建筑物的用途、结构等方面的要求、施工标准和要求、建筑工期等等。在施工工艺选择时, 需要确定合适的结构方案, 选用合适的施工技术和工艺, 保证施工质量和效率。其次, 需要确定施工团队的专业素质和经验, 保证施工质量和工期。同时需要优先选择适合当地条件和施工环境的工艺, 减少环境污染和资源浪费。在成本控制方面, 需要根据预算和成本控制策略, 选择经济、实用和高效的工艺。最后, 需要强调安全和环保, 注重施工期间的安全防护和生产环保。这些控制措施可以在施工周期中不断抓实, 实现成本控制和质量效益的最大化。

## 2 招标阶段的成本控制策略

### 2.1 合理标底制定

在招标阶段, 成本控制策略的重点在于合理标底的制定。这对于确保项目的可行性和可持续性至关重要。合理的标底制定需要基于对项目的充分了解和他分析, 并考虑多方面因素, 例如项目的规模和复杂性、当地市场

价格、静态与动态成本分析等等。需要明确项目需求，并建立合理的预算，以明确项目执行过程中可能出现的成本支出。同时，需要审慎评估前期工程投资，避免费用高估或高估预算。需要重视工程风险的评估和分析，对工程可能出现的各种风险给予充分的考虑，制定相应的应对方案。同时，还需要对工程施工中可能会面临的储备物资、保险和财务保障等情况进行充分的准备，以确保工程的风险得到有效控制。分析项目需求并建立合理的预算、考虑投标商真实财务实力、对工程风险的评估和分析，是制定合理标底的关键因素。在招标阶段，实施以上措施既可以有效控制成本，也可以提高投标商的信誉度并降低风险，促进项目的顺利执行。

## 2.2 投标文件审查

在招标阶段的成本控制策略中，投标文件审查是一个非常重要的环节。投标文件是投标人向招标人提交的重要文件，它的质量与准确性直接影响着后续成本控制和工程实施的质量，因此需要对投标文件进行全面、准确和细致的审查，以确保其符合招标要求，并尽可能排除潜在的风险。我们需要对投标文件的完整性进行审查，包括各项工程量清单、材料清单、造价分析和技术方案等内容。投标人的过往项目经验、成果和信誉度等方面的资料也应进行审查，以便更好地评价其工程承接能力和成本控制能力。投标文件中的价格构成和计算方式进行审查。投标人提交的报价中，可能会存在错误或不合理之处。在审查过程中，我们需要对价格计算中所涉及到的各种因素进行仔细研究和验证，以确保投标人的价格构成合理、真实、完整，同时排除操作风险和应急风险。

## 2.3 合同条款约定

在招标阶段的成本控制策略中，合同条款的约定是一个重要的环节。建立完善的合同条款，可以有效地规范和约束参与建筑工程的各方，确保建筑项目能够按照预算和计划顺利进行。合同条款的约定需要充分考虑到建筑项目本身的特点、当地市场行情、施工环境、相关规定等多种因素，明确合同的各项条款和规则。这包括建筑项目的规模、验收标准、工程质量、施工周期、工程造价等方面的要求。特别是在成本控制方面，需要在合同条款中对价格和计价基准进行详细约定，以确保投标人的成本合理可行。考虑合同的安全保障和责任规定。对于建筑项目过程中可能出现的风险，需要在合同条款中进行明确和规范。为了增强合同的安全性，需要在合作伙伴之间准确界定各自的权益和责任，在建筑质量和环境保护方面采取完善的安全措施，以确保建筑项

目的安全和可持续性<sup>[2]</sup>。充分考虑合同精神和规定。限制投标人的价格竞争、分配市场、串通投标、私下借贷等行为的条款都可能违反反垄断法。因此，在合同条款中需要遵循公平公正的原则，保护消费者、保障公共利益。

## 3 施工阶段的成本控制策略

### 3.1 施工组织设计

在施工阶段的成本控制策略中，施工组织设计是一个非常非常重要的环节。施工组织设计是指在建设项目实施阶段对工程内容、工程条件、施工技术要求等逐项分析，组织合理规划、编制并提交施工组织设计书，以保障工程质量、安全和进度，同时控制成本。施工组织设计需要从施工作业的角度考虑项目的整体流程，包括人力、物力和技术等方面。需要对施工要求进行分析和解析，根据工程结构、材料和技术，制定施工方案并明确施工流程。综合考虑建筑过程中的各种风险，制定相应的施工安全措施，以保障工程安全和减少投资风险。施工组织设计需要根据施工场地实际情况、当地的气候环境、交通状况和当地政府的相关规定等制定适当的施工方案，同时考虑人力物力的合理分配和管理，从而进一步降低施工成本。在施工流程中，需要合理安排各项工作量和工作进度，做好各项工程质量控制工作；同时需要合理利用当地资源，包括人力、物力、时间等，提高资源的利用效率，从而进一步控制施工成本。

### 3.2 施工现场管理

在施工阶段的成本控制策略中，施工现场管理起着至关重要的作用。因为施工现场是建筑工程的基础和核心，同时也是成本控制的关键点。在施工现场管理中，需要充分考虑到工程管理的实际情况，明确管理目标和措施，需要做好施工管理的组织和分配工作。这包括设计好工作流程，根据施工进度和作业要求制定出相关的施工计划，并通过现场管理的组织、协调和检查，保证各项工作能够有序进行。此外，还需要对施工人员进行合理的配备和规划，制定出员工的职责范围，明确责任，并进行细致的培训和持续监督。因为现场安全是施工管理的重中之重，必须对施工现场的安全性进行全面监管和管理。在现场管理中需要注意现场作业工人的安全措施，对施工工艺的安全性进行评估与控制，制定相应的应急预案，以便在施工过程中出现紧急情况时做出适当的反应。这包括合理安排各项工作，开展现场质量检查以及及时对发现的问题进行处理和改进等。同时，还需要注意施工工具和管理，保证生产和使用效率的最大化。

### 3.3 工程变更管理

工程变更可能会导致工程成本和施工进度的变动,因此对工程变更的管理需要及时、精准和规范。需要及时掌握变更情况。在工程建设过程中,任何变更都应该被准确追踪和记录。当发生变更时,需要及时通知施工方并开始工程变更管理程序。可以采用电子化的变更管理系统,使变更审批流程更为简便,可以随时了解变更情况。对变更申请进行审核和评估,制定合理的价格或时间成本。这包括对变更申请的合理性进行评估,并判断变更所需的人力、物力、时间等资源。在考虑变更价格时,应参考市场行情和当地工程行业价格指导价。在考虑变更时间成本时,应参考施工计划和相关的工程管理文档,确保变更是可行的,并确定合理预计完成的时间和费用。工程变更计划和工程变更文件列入正式审批程序,并对审批过程和结果进行记录。在审批过程中,需要评估并确定变更程序,对变更申请进行严格审核,以确保变更不会对工程的质量和带来不利影响。同时,要及时通知相关方面,以免对工程进度造成不良影响。

#### 4 结算阶段的成本控制策略

##### 4.1 竣工结算资料审查

在结算阶段的成本控制策略中,竣工结算资料审查是很重要的环节。竣工结算资料作为施工阶段的最后一道程序,需要经过严格的审查和审核,以确保工程质量和合法性。严格审查竣工结算资料,检查是否符合相关法律、法规和合同要求。应该逐项与实际工程数据进行核对,包括材料、工程量、施工进度等。同时,需要对工程质量、安全等方面进行审查,确保工程符合相关标准和技术要求。对工程造价进行检查。竣工结算的主要内容是工程造价计算,需对工程的成本进行分析,查看工程造价是否存在低估、浪费和恶意消费等行为。对于工程变更和索赔等问题,还要进行逐项证明。进行财务管理审查。这包括核对竣工结算资料的真实性和合法性,确保竣工结算资料合规,财务管理规范。同时也要看是否存在不合理的增项或减项,避免造成不必要的损失。

##### 4.2 工程量审核

工程量的审查旨在保证所结算的每个工程项目的量、工程质量的准确性和合理性。需要对施工中涉及的材料、设备、人工等工程量进行核对,并与承包商提供的工程量汇总表、工程派遣单、变更单等文件进行对比,确保工程量的准确性。工程量细节进行仔细检查。

这包括检查工程量的计量单位是否正确、测量数据的准确性、计算公式的基础参数是否正确等方面。如果发现不符合规范的问题,需要与承包商沟通协商,确保工程量的准确性<sup>[3]</sup>。进行随机抽查和现场检查。抽查检查实际施工过程中涉及的工程量,可通过突击检查现场施工场所、设备和现场人员,确保工程量的合理性。通过对工程量的仔细核对和检查,可以确保工程量的准确性和合理性,避免因工程量误差导致的成本过高或成本低估等问题。

##### 4.3 费用审核

在结算阶段的成本控制策略中,费用审核是构建合理、透明、公正的施工现场实施监管的重要手段之一。财务费用的检查、评估和审核可以确保合同费用的合规性和有效性。需要细致梳理所有费用信息,核对它们是否在合同条款和财务管理要求范围内合法有效。费用类别包括但不限于人工成本、材料采购成本、设备租赁费用等。财务数据应当严格管理。对实际发生的费用和计划编制的费用进行检查,对账据如支出单、凭证、发票等开展进一步审核,检验实际支出是否与颁发单据相匹配。同时,对费用进行比较、分析、评估,评估是否有过度编码和潜在的高浪费风险。检查转资情况,检查未结转成本、财务报表、资产策略的一致性等方面,以便确保余额的准确性和合规性。只有通过财务数据的细致管理和审核,才能及时发现和避免经济风险,确保费用的合规性和有效性。

##### 结语

综上所述,随着经济社会的持续快速发展,房建工程造价管理迎来了前所未有的重大发展机遇,如何采取规范有效的全过程成本控制实施策略,全面优化提升房建工程造价总体成效,最大限度提高房建工程项目的实施效益,成为现代房建工程项目实施中的重点课题之一。

##### 参考文献

- [1]李志.关于房建工程造价全过程成本控制探讨[J].居舍,2020(09):124.
- [2]吴琰.浅析房建工程造价的全过程成本控制措施[J].居舍,2020(09):153.
- [3]戴旭龙.房建工程造价的全过程成本控制对策分析[J].建筑与装饰,2021(6):81,85.