

# 分析建筑工程造价预算控制关键点

杨楠

宁夏福宁工程设计咨询有限公司 宁夏 银川 750000

**摘要：**本文对建筑工程造价预算控制的关键点进行了深入分析。首先介绍了建筑工程造价预算的概念，然后详细阐述了投资决策、设计、招标、施工和竣工等阶段预算控制的关键点。最后，提出了加强工程造价管理人才培养、完善工程造价管理制度和法规、提高工程造价信息化管理水平、加强工程变更和索赔管理力度以及推行全面造价管理和价值工程理念等建议，以提高建筑工程造价预算控制水平。

**关键词：**建筑工程；造价预算；控制关键点

## 引言

随着城市化进程的加速，建筑工程的数量和规模都在不断扩大，工程造价预算控制在建筑工程项目中的作用愈发凸显。合理控制造价预算在保证工程项目经济效益和社会效益的重要前提，通过对工程造价的预算和控制，可以在工程的设计、招标、施工及竣工阶段实现成本的降低与资源的最优配置，实现高效的管理。但在实际项目中，因诸多原因导致的工程造价预算偏差严重影响了控制的效果。为了保障建筑行业的可持续发展，本文将重点分析建筑工程造价预算控制的关键点。

### 1 建筑工程造价预算概述

建筑工程造价预算是控制工程造价的关键环节，贯穿于整个建筑工程的全过程，涉及投资决策、设计、招标、施工和竣工等各个阶段。科学的造价预算能够有效地控制工程的成本，提高项目的经济效益和社会效益。建筑工程造价预算是对预期的建筑工程的货币价值的描述，是在工程技术和经济分析的基础上，以货币形式对工程建设所需资金的计划和安排。其核心部分包括：直接成本，如人工、材料、设备等费用；间接成本，如管理费、利润、税金等；以及其他费用，如建设单位管理费、前期工作费等。建筑工程造价预算的编制是一项技术性和系统性很强的工作，涉及的内容很广，影响范围极大，通常遵循以下几个步骤：熟悉并了解相关文件；明确工程的计量单位和计价标准；确定人工、材料、设备等的预算价格；确定工程的施工方案和施工组织设计；编制初步的预算书；进行现场勘查和工程量复核；编制正式的预算书并审核。影响建筑工程造价预算的因素很多，包括但不限于以下几种：工程设计变更，如设计深度不够、方案多次修改等；市场价格波动，如人工、材料、设备等价格的涨跌；施工条件变化，如地质条件、气候条件等；政策法规调整，如税收政策、环保

政策等；管理水平和技术水平，如施工组织设计、施工方案等。

## 2 建筑工程造价预算控制的关键点

### 2.1 投资决策阶段的预算控制

在投资决策阶段，预算控制是至关重要的环节。为了确保项目的顺利进行和投资回报的最大化，我们需要在这个阶段做好充分的前期准备工作。以下是一些关键的前期准备工作：（1）市场调研：在投资决策阶段，我们需要对项目所在的市场进行深入的调研，了解市场需求、竞争态势、行业发展趋势等信息。这有助于我们更好地把握项目的市场前景，为后续的投资决策提供有力的支持。（2）技术可行性研究：在投资决策阶段，我们需要对项目的技术方案进行可行性研究，评估项目的技术难度、技术成熟度、技术创新点等方面。这有助于我们确保项目的技术可行性，降低项目实施过程中的技术风险。（3）项目估算：在投资决策阶段，我们需要对项目进行全面的估算，包括项目的投资规模、造价水平、运营成本等。这有助于我们合理地确定项目的投资预算，为后续的投资决策提供依据<sup>[1]</sup>。（4）编制投资计划：在投资决策阶段，我们需要根据项目的实际情况，编制详细的投资计划，包括项目的投资结构、投资进度、资金筹措等方面。这有助于我们合理安排项目的投资，确保项目的顺利实施。（5）风险评估与控制：在投资决策阶段，我们需要对项目可能面临的各种风险进行评估，并制定相应的风险控制措施。这有助于我们在项目实施过程中及时发现和应对风险，确保项目的顺利进行。

### 2.2 设计阶段的预算控制

设计阶段是整个工程造价预算控制的起始点，其成本控制对后续施工的预算控制具有决定性的影响。在这个阶段，设计师需要根据项目的规模、功能需求和建设标准等，对多种设计方案进行比较分析，选取技术先

进、经济合理的最优设计方案。首先,设计师需要了解项目的需求和目标,包括项目的用途、规模、功能要求等。通过对项目需求的全面分析,设计师可以确定设计的基本方向和原则,为后续的设计工作提供指导。其次,设计师需要进行方案设计。在这个阶段,设计师需要根据项目的需求和目标,提出多个不同的设计方案。这些方案应该具备技术先进性和经济合理性,能够满足项目的功能要求,并且能够在预算范围内实现。设计师可以通过比较不同方案的优缺点,选择出最优的设计方案<sup>[2]</sup>。同时,设计师还需要推行限额设计。限额设计是指在设计过程中,按照批准的投资估算来控制初步设计。设计师需要根据投资估算的限制,合理安排设计方案的各项费用,确保设计方案的总造价不超过预算限制。通过限额设计,可以避免设计过程中的不合理变更,从而保证总投资不被突破。最后,设计师需要根据初步设计的总概算来控制施工图设计。施工图设计是在初步设计的基础上进行的详细设计,包括结构设计、设备布置、材料选用等。设计师需要根据初步设计的总概算,合理控制施工图设计的各项费用,确保施工图设计的总造价不超过预算限制。通过控制施工图设计的成本,可以进一步保证总投资的控制。

### 2.3 招标阶段的预算控制

在招标阶段,预算控制的主要目的是选择报价合理、信誉良好的承包商。为了实现这一目标,需要采取一系列措施来确保项目的顺利进行。首先,要严格编制招标文件和标底。招标文件是招标人向潜在投标人提供的关于项目需求、技术要求、合同条款等方面的详细文件。标底则是招标人对项目的预期成本。编制招标文件和标底时,应充分考虑项目的实际情况,确保其内容准确、完整、清晰。同时,还要根据项目的特点和需求,合理设置评标标准,以便更好地评估投标方案的优劣。其次,要组织专业人员进行评审和谈判。评审人员应具备丰富的项目管理经验和专业知识,能够对投标方案进行全面、客观、公正的评价。在评审过程中,要重点关注投标方案的技术可行性、成本合理性、进度保障等方面,以确保最终选定的承包商能够满足项目的需求。此外,与中标承包商进行谈判时,要充分沟通项目的具体需求和预期目标,明确双方的权利和义务,确保合同的顺利签订<sup>[3]</sup>。再次,要加强对投标文件的审查。投标文件是投标人根据招标文件编制的关于项目实施计划、技术方案、成本预算等方面的详细报告。审查投标文件时,要重点关注投标人的资质、经验、技术能力等方面,确保其具备承担项目的的能力。同时,还要对投标文件中的

技术方案、成本预算等进行详细的分析,以评估其合理性和可行性。最后,要确保合同条款的明确性和完整性。合同是招标人和中标承包商之间关于项目实施的法律依据。在签订合同时,要明确约定项目的范围、质量、进度、成本等方面的具体要求,以及双方在项目实施过程中的权利和义务。此外,还要对合同中的违约责任、争议解决等条款进行详细的规定,以避免将来可能出现的合同纠纷和成本超支。

### 2.4 施工阶段的预算控制

施工阶段是工程造价的主要形成阶段,这一阶段的预算控制涉及面广、工作量大、时间长。在这个阶段,需要采取一系列措施来确保工程的顺利进行和成本的控制。首先,按照施工图和施工组织设计编制施工预算是施工阶段的重要任务之一。通过详细的施工预算,可以确定工程项目的经济核算模式,包括直接成本、人工费等各项费用的计算和分配。这有助于合理规划和控制工程的成本,确保项目的经济可行性。其次,严格控制材料的使用和节约是施工阶段的另一个重要任务。在施工过程中,需要对各种材料进行严格的管理和控制,避免浪费和不必要的损耗。通过合理的材料使用计划和节约措施,可以降低工程的材料成本,提高资源利用效率。此外,实施材料进场验收和限额领料制度也是施工阶段的重要工作。在材料进场时,需要进行严格的验收,确保材料的质量符合要求。同时,还需要制定限额领料制度,限制每个工人或班组的材料领用数量,避免过度消耗和浪费。另外,严格控制设计变更和现场签证也是施工阶段的关键任务之一。设计变更和现场签证可能会导致工程成本的增加和工期的延长,因此需要对其进行严格的控制和管理。在设计变更和现场签证发生时,需要进行详细的评估和审批,确保其合理性和经济性<sup>[4]</sup>。除了以上任务,施工阶段还需要加强对施工过程的监督和记录。通过定期的巡查和检查,及时发现并解决施工中出现的各种问题,避免因施工不当造成的返工和成本增加。同时,还需要做好施工过程的记录,包括施工进度、质量情况、材料使用情况等,以便后续的审计和评估。

### 2.5 结算阶段的预算控制

结算阶段的成本控制是整个工程造价预算控制的关键环节之一,也是确保项目经济效益的重要环节。在此阶段,应加强对竣工图纸的审查工作,确保竣工图纸完整、准确,以便准确计算工程量。同时,应加强结算报价的审核工作,对工程量、单价、取费等进行全面、细致的审核,防止错算、漏算等现象的发生。此外,还应总结项目实施过程中的经验教训,为今后的项目管理和

造价预算控制提供参考和借鉴。在结算阶段,首先需要竣工图纸进行审查。竣工图纸是工程项目完成后的实际施工情况的反映,因此必须保证其完整性和准确性。审查人员应对竣工图纸进行逐项核对,确保图纸中的各项内容与实际施工情况相符。如果发现有不符实际情况的地方,应及时与设计单位进行沟通,进行修改和完善。其次,在结算报价的审核工作中,应全面、细致地对工程量、单价、取费等进行审核。工程量是计算工程造价的基础,因此必须保证其准确性。审核人员应对工程量进行逐项核对,确保各项工程量的计算方法正确、数据准确。此外,还应对单价和取费进行审核,防止因单价或取费错误而导致工程造价偏高或偏低的情况发生。最后,在总结项目实施过程中的经验教训时,应结合本项目的实际情况进行分析。可以从以下几个方面进行总结:一是项目管理方面,包括项目组织架构、进度控制、质量控制等方面;二是成本控制方面,包括材料采购、人工费用控制等方面;三是合同管理方面,包括合同签订、履行、变更等方面。通过对这些方面的总结分析,可以为今后类似项目的管理和造价预算控制提供参考和借鉴。

### 3 提高建筑工程造价预算控制水平的建议

在建筑工程项目管理中,造价预算控制是一项技术性、系统性、专业性都很强的工作。为了提高建筑工程造价预算控制水平,需要从多个方面入手,全面加强管理。以下是一些具体的建议:(1)加强工程造价管理人才培养。工程造价管理人才是实现有效预算控制的关键。企业应重视对专业人才的培养,通过定期培训、交流学习等方式,提高他们的专业素养和技能水平。同时,建立完善的激励机制,激发他们的工作积极性和创新精神,为企业的造价管理提供有力的人才保障。(2)完善工程造价管理制度和法规。健全的制度和法规是提高建筑工程造价预算控制水平的基础。企业应建立完善的工程造价管理制度,明确各方的职责和权利,规范工作流程。同时,应关注行业法规的更新变化,及时调整企业内部的管理制度,确保与法律法规保持一致。(3)提高工程造价信息化管理

水平。随着信息技术的发展,运用信息化手段进行工程造价管理已成为趋势。企业应积极引进先进的工程造价管理软件,建立信息化管理系统,提高数据处理和分析的效率。通过信息化手段,可以更好地整合资源、优化管理流程,从而提高预算控制的准确性和效率。(4)加强工程变更和索赔管理力度。工程变更和索赔是影响造价预算控制的重要因素。企业应加强对工程变更的审批和管理,尽可能减少不必要的变更。同时,应提高索赔管理的专业化水平,确保在发生索赔事件时能够及时、准确地处理,保障企业的合法权益。(5)推行全面造价管理和价值工程理念。全面造价管理和价值工程理念是现代工程造价管理的两大核心理念。企业应推行全面造价管理,将造价控制贯穿于项目的全过程中,实现全过程、全方位的造价控制。同时,应关注价值工程的应用,以提高项目的功能和价值为核心,力求以最低的成本实现最大的经济效益。

### 结束语

在建筑工程项目中,造价预算控制是至关重要的环节,它不仅关乎项目的经济效益,更影响到项目的顺利实施。本文详细分析了各阶段预算控制的关键点,旨在为实践操作提供指导和借鉴。而今,我们更加清楚地认识到造价预算控制的重要性和必要性。要真正提升预算控制水平,还需要加强多方面的管理和协作。在未来的工作中,我们将继续深入研究和实践,力求在建筑工程造价预算控制方面取得更多的突破和进步。

### 参考文献

- [1]张思宇.建筑工程造价预算控制关键点和对策研究[J].砖瓦,2021,No.404(08):135-136.
- [2]王改玲.建筑工程造价超预算的原因和控制措施分析[J].中国建筑金属结构,2020,No.467(11):46-47.
- [3]刘勇.建筑工程造价超预算产生的原因与控制对策[J].住宅与房地产,2020,No.593(32):88+90.
- [4]陈赛燕.建筑工程造价预算控制关键点与对策[J].中国乡镇企业会计,2019(12):62-63.