

# 建筑工程土建造价成本管理的控制方法研究

刘明明

北京兆新房地产开发有限公司 北京 100006

**摘要：**随着建筑业竞争加剧，建筑工程土建造价成本管理成为企业提升竞争力的关键。本文深入探讨了土建造价成本管理的控制方法，分析了当前管理中的不足，如目标模糊、意识缺乏及人员素质不高等问题。针对这些问题，提出了科学的预算编制、动态造价设计、团队能力提升、竣工核算精细化及施工过程成本控制等有效措施，旨在通过优化管理手段，实现项目成本的有效控制，提升企业经济效益与市场竞争力。

**关键词：**建筑工程；土建造价；成本管理；控制方法研究

引言：施工公司在实际的建设工程施工过程中会面临一系列的问题，对存在的施工问题如果不能得到及时的处理，这极有可能妨碍施工作业顺利开展，导致施工单位不及时的实现施工计划，而在施工企业所面临的众多问题中建筑工程土建造价成本管理问题最为明显，而此项工作问题也不利于施工企业的长远发展，因此克服工程项目土建造价成本管理问题，对施工企业的长期经营发展有着积极的意义。

## 1 分析土建造价成本管理工作的重要性

通过改进和发展土木造价成本控制的手段能够促进建筑领域走向新的历史高度，同西方国家的土木造价成本管理相对比，当前的土建与造价成本管理仍然亟待改善，但建筑工程在土建与造价成本管理当中还是有着许多的问题，但是，经过研究比较西方国家的土木造价成本管理工作经验和中国的土木造价成本管理工作经验可以看出，建筑工程土建的成本核算管理方法可以更有力的促进建设工程的顺利开展，对建筑工程产品质量的提升有着一定的重要性。受起步晚的因素影响和经济发展条件的制约，中国建筑工程土建费用成本管理仍然有待进一步的发展和提高，我们在招投标工作流程及建筑设计工作当中对于土建费用的控制思想以及技术进行充分的实践，不然将造成中国的土建造价成本管理工作流于形式，也大大降低了在中国建设主体工程的经济意义和社会价值，这样的我国的建筑工程没有相应的经济性和效益。所以进行施工土建费用预算管理可以为建设管理工作提供科学的基础，建筑工程在土建施工中的各个环节都有着各自的施工价值和施工特点，因此施工公司都需要进行科学合理的土建造价预算管理，所以要求有关人员可以合理的考虑和研究建设工程施工阶段的所有建筑施工过程，科学合理的计算施工各个环节的投资效益分析，是的土建造价成本控制技术可以充分的贯彻于施

工的所有过程之中，包括对于建设各个施工阶段投资成本的分析工作之中，需要通过对所有工程建设过程中所采用科学技术的合理性和可靠性加以分析，从而使土建造价成本管理具有现实的技术效益以及实用性，从而有利于土建造价成本管理工作的顺利开展和实施，使有关部门可以正常的进行工程项目土建造价的管理控制工作，实现对总体施工成本的合理调控，使得工程造价进行合理的<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程土建造价成本管理控制现状

### 2.1 管理控制目标模糊

造价的管理与控制也影响了施工管理，是否能达到预想的目标。但是，许多施工公司在造价的管理控制过程中，没有仔细计划，管理方法粗放，管理控制目标模糊不清，缺乏一种确定目标，其提出的措施和策略不能完全根据设计要求和项目实际状况，也缺乏对公司自身现状的思考，没有造价成本控制目标，管理控制作用的发挥并不明显，在许多时候都无法实现预定的管理控制目标，而且管理控制的规范性也不好。另外，由于许多建筑公司并未建立相应的管理与控制体系，管理工作规范度较低，流于形式，相当于纸上谈兵，也没有相应的监督机制，因此管理工作执行力度也较差。

### 2.2 造价成本管理控制意识缺乏

目前不少施工公司对造价成本的控制功能缺乏一种认识，没有造价成本运行控制，项目实施出现敷衍应付的情况，有关人员责任感不够，各阶段也都出现监管漏洞，资金和物料浪费的严重，无形之中加大了工程成本。如：对机械设备、零部件、建筑材料等使用后不能进行正确记录，从而造成机械零部件的流失或者损毁；材料规格或者尺寸与实际施工情况不符或者在短时间内不需要使用，造成材料短缺损失巨大；材料价格管理不完善，造成验收、盘点出现重大缺陷，上述情况的出现不但干

扰了造价核算,更严重干扰了施工进度,以至导致项目无法顺利完成。另外,有不少建筑公司,在实际管理控制流程中,职责不明确。所以,在管理开展时,由于发现的问题并没有得到及时处理,管理成效也较差,并存在着一些滞后性<sup>[2]</sup>。

### 2.3 相关工作人员综合素质不高

建筑工程土建造价成本管理控制工作具有较强复杂性和特殊性,且具有一定专业性,贯彻于建筑工程全过程,涉及内容非常多,管理难度大,对相关工作人员综合素质,业务能力,职业技能都有着较高要求。相关工作人员不仅要具备必要工程造价知识,还要了解工程施工,掌握管理专业知识和丰富实践经验,可以进行高效的管理。但是,当前不少工程公司人员构成出现了问题,逐渐呈现了老龄化,公司人员储备中以技术技能型人员居多,而缺少管理型人员,公司现有管理人员虽然岗位经验丰富,工作意识较好,但却普遍没有理论知识,在项目实施中也漏洞百出,管理人员作用没有得到有效发挥,有些管理人员甚至没有进行过任何的专业训练,也没有掌握过相关职业技能,项目效益很低。

## 3 提高建筑工程土建造价成本管理的控制水平的措施

### 3.1 对项目预算进行科学的编制

在项目预算的科学编制过程中,除了确保项目的可靠性与安全性作为基石外,还需深入细致地考虑多方面因素以提升预算的精准性与可行性。造价人员应秉持严谨的态度,运用专业知识对项目的各个阶段进行全面分析,包括但不限于设计、施工、材料采购及后期维护等,以确保预算覆盖全面,无遗漏。同时,对建设区域的深入调研至关重要。这不仅仅局限于了解当地居民与企业的反馈,更应涵盖地理环境、气候条件、交通状况、政策导向及潜在的自然灾害风险等,因为这些因素都可能直接或间接影响项目成本。通过实地考察、市场调研以及与当地供应商建立联系,造价人员能够准确把握建筑材料的价格波动趋势、运输成本及供应稳定性,从而在预算编制中作出更为合理的成本估算。此外,利用现代信息技术,如大数据分析、云计算等工具,对收集到的海量信息进行高效处理与分析,能够进一步提升预算编制的精准度和效率。这样不仅能有效规避因信息不对称导致的预算超支风险,还能为项目后续的资金调度与成本控制提供有力支持<sup>[3]</sup>。

### 3.2 严格按照标准完成动态工程造价设计

从工程建设的角度考虑,造价管理的重要组成部分,而设计标准又是我国工程建设的主要技术标准之一,因此在建设工程实施的最初阶段,就必须进行勘测

设计以及施工验收的作业,使在施工过程中产生的大量信息成为技术基础,从而完成了施工中各步骤的动态控制。在各设计部门实施不同的设计规范和技术标准的过程中,积极进行设计阶段的投资管理,以促进工程管理水平的提高,它具有十分重大的价值。就工程造价人员而言,在建设过程中要密切配合,并及时进行与投资项目的对比分析,同时要要进行造价信息反馈,在必要的情况下,还必须与施工和设计人员进行联合讨论,采用这些手段可以提高估算的科学性。工程在设计流程中必须依据规范实施作业,促进施工进度有效推进。同样的工程预算,如果我们把执行标准视为核心内容,并采用标准的预算模型,有助于减少运输和投资方面的耗损。工程造价在进行动态管理的过程中需要通过限额设计方案,以加强对造价管理中各过程的动态控制,以提高价格控制方案的科学性和完备度,同时又可以根据多种动态指标实施控制和管理。

### 3.3 提升造价成本管控团队的专业能力

想要显著提高造价成本控制队伍的技术素质,保证工程造价成本控制工作的效率和精准,我们需要从几个层面入手,建立和不断优化这一关键队伍。首先,在评价时,要制定比较完整和深入的评价制度,不仅考察候选人的专业知识掌握程度,更要注重其实践经验和解决实际问题的能力。通过模拟案例分析、现场操作考核等方式,筛选出具有扎实理论知识基础并具有丰富实战经验的人员,给队伍带来强劲力量。第二,施工公司须不断调整与健全培养和训练制度,紧随行业动态,导入新型的技术思想与手段。在其中定期举办专业技能训练、聘请业界专家学者开展演讲和互动、进行跨部门合作项目等,力求开阔团队人员的眼界,提高自身的素养。同时,引导团队人员参加实践项目,经过实际训练,使理论和实际操作紧密联系,不断积累宝贵经验。第三,加强成本管控团队的职业道德建设同样不可忽视。良好的职业道德是保障工作质量和效率的重要基石。企业应定期开展职业道德教育活动,强化团队成员的责任感、使命感和诚信意识。通过表彰大会等形式,对在工作中展现出高尚职业道德和卓越业绩的团队成员给予公开表彰和奖励,以鼓舞所有职工向榜样学习,共同营造风清气正的工作气氛。

### 3.4 做好竣工核算工作

在做好竣工核算工作的过程中,细致入微与高效精准是不可或缺的关键要素。第一,工程造价人员应秉持严谨细致的态度,深入现场,实地核查工程完成情况,确保竣工核算与工程实际高度吻合。他们需依据合同

竣工图,逐项核对施工细节,利用现代技术手段如BIM(建筑信息模型)进行三维可视化复核,以提升核对效率与准确性。第二,对于固定单价合同的执行,工程造价人员应严格遵循合同条款,确保每一项费用的计算都有据可依,避免产生不必要的争议。在组价过程中,不仅要遵循国家定额标准费率,还需考虑市场波动因素,确保工程造价的合理性与市场竞争力。第三,竣工核算中的成本核对环节至关重要。工程造价人员需与设计、施工等多部门紧密合作,依据原设计需求,对实际发生的成本进行全面梳理与比对,确保每一笔费用都能找到合理的出处。这一过程中,大量的审计工作必不可少,审计部门应充分利用CAD竣工图等数字化工具,通过自动化与半自动化手段减少人工计算量,提高审计精度与效率。第四,针对土建工程复杂性的特点,竣工核算还需特别关注施工过程中的动态变化。通过建立全过程动态化管理系统,实时跟踪记录各类工作类型、工作量及完成情况,利用变量模型等先进方法进行数据分析与预测,确保核算结果的准确性与时效性。这样不仅能有效减少审计人员的人工性误差,还能为项目总结与未来项目规划提供有力支撑。

### 3.5 做好施工过程成本的精细化管理

精细化成本费用管理是指在建设项目全过程中,对所有支出进行细致的成本核算与分析,以监控每一项项目成本费用的实际开支,进而达到工程建设成本费用控制目标的管理流程。首先在工程建设过程中,必须对每一个成本费用进行细致的核算和管理,涉及人工成本、材料费、设备费、管理费、税金等多种成本费用。而通过对每一个成本费用细的核算与管理,就能够及时发现并化解在成本费用管理工作中出现的问题,确保工程建设的成本控制目标得到实现。同时在工程建设过程中,需要对工程进度进行全面管理和监控,包括施工进度、

质量进度、验收过程等各个领域。经过全面管理与控制,能够及时发现并处理妨碍工程进展的情况,实现工程进展的合理控制。此外需要优化项目管理过程,提升管理水平。因此,可以通过信息化技术手段,对所有员工实施系统化控制,提升管理水平和效率。另外,还必须做好人才培养,提升管理者的素养与水平,实现管理的顺利进行。最后在建设过程中,必须采取创新设计、应用最新科技、加强施工管理等手段,进一步降低工程建设的成本。例如,可以采用BIM技术对建筑工程进行模拟和优化设计,减少施工成本;利用节能技术降低能耗,降低运行成本等<sup>[4]</sup>。

### 结束语

综上所述,建筑工程土建造价成本管理的控制是一项复杂而系统的工程,需要企业从多个维度出发,采取科学有效的措施。通过本文的研究,我们提出了包括科学预算编制、动态造价设计、团队能力提升、竣工核算精细化及施工过程成本控制等在内的一系列策略,以期为企业提供实践指导。未来,随着建筑行业的不断发展,土建造价成本管理也将面临新的挑战与机遇,希望企业能够持续创新,不断优化管理手段,实现成本效益最大化,推动行业高质量发展。

### 参考文献

- [1]栗金凤. 土建造价成本管理控制方法的探析[J]. 砖瓦世界,2022(14):106-108.
- [2]李镇. 基于土建造价成本管理的控制方法研究[J]. 工程与建设,2021,35(2):423-424.
- [3]陈文庆. 建筑工程土建造价成本管理的控制方法研究[J]. 中国科技投资,2022(19):71-73.
- [4]张永芝. 土建造价成本管理控制方法探究[J]. 建材发展导向(上),2019,17(12):335.