

建筑施工阶段成本超支成因及防控措施研究

刘莎莎

珠海市珠光外贸服务有限公司 广东 珠海 519000

摘要：针对当前建设单位施工阶段造价管控重结算、轻过程的普遍痛点，本文从甲方管理视角出发，系统厘清施工单位生产要素履约薄弱、技术方案管控约束不足、现场过程监管缺位三类核心成本超支成因，针对性提出生产要素履约审核、技术方案全流程管控、现场动态造价监督三项防控措施，进一步构建权责清晰的审核责任制度、动态偏差分析机制与人员能力提升的保障体系。研究结果可为建设单位施工阶段投资精准管控、遏制非必要投资增量提供专业参考。

关键词：建设单位；施工阶段；投资超支；造价审核；管控措施

引言：施工阶段是油气管道、市政管网等工程总投资形成的核心执行阶段，也是建设单位造价管控矛盾最集中、超支风险最突出的环节。当前多数建设单位仍将管控重心后置到竣工结算阶段，忽视施工全过程的动态造价监督，导致大量零散不合理费用持续累积，最终突破批复预算阈值。本文从建设单位管理视角出发，系统梳理施工阶段成本超支的核心诱因，构建全链条造价审核防控体系，为工程投资运行始终控制在预算范围内提供可落地的技术路径。

1 建设单位视角下施工阶段造价管控核心概述

站在建设单位管理角度，施工阶段造价是项目从进场开工到竣工验收全过程，所发生的人工、材料、机械设备、现场管理、临时设施、变更签证等全部费用总和，是项目总投资的核心组成部分。建设单位施工阶段造价审核管控的核心目标，是依托全过程审核监督手段，约束施工单位现场履约行为，甄别各类不合理费用诉求，严控非必要投资增量，保障项目实际投资运行在预算控制范围之内^[1]。

对比设计阶段、招投标阶段的造价管控，施工阶段造价审核具备动态性、现场性、细节性的特点，受施工履约组织、资源投入调配、现场工况变化、技术方案落地效果等多重因素影响，该阶段费用变动诱因多、造价争议点集中。当前建设单位投资管控突出痛点集中于过程审核缺位，多数单位将工作重心放在最终竣工结算审核，忽视施工全过程动态跟踪核查，各类零散的不合理费用不断累积，最终演变为大规模投资超支。因此精准识别施工阶段投资超支诱因，落实造价过程审核与风险前置管控，是建设单位投资管控工作的关键。

2 建设单位视角下施工阶段成本超支核心成因

2.1 施工单位生产要素履约管控薄弱，资源无效损耗向项目转嫁

从建设单位视角来看，施工单位生产要素履约管控薄弱、资源无效损耗向项目转嫁，是施工阶段成本超支的首要核心成因，也是甲方造价审核的重点核查方向。人工、材料、机械设备作为施工阶段造价形成的核心主体，其管控漏洞直接推高项目实际投资规模。（1）材料全流程履约管理粗放：采购环节未结合施工图及清单工程量精准测算用料，盲目采购造成物资积压或物资规格性能与需求不匹配，产生退换货、二次采购额外支出；仓储环节管控缺位，主材受潮锈蚀、周转材料复用效率大幅下降；领用环节未落实限额管控，物料浪费严重，该类管理失当损耗易通过计量申报纳入项目投资。（2）人力资源配置失衡，班组排布缺少科学测算，窝工与关键工序人员缺口并存，拖慢施工节奏，作业人员操作失误引发返工返修，叠加人工材料双重损耗，相关履约损失易被纳入费用申报。机械设备调度运维失序，设备选型与工况不匹配、进退场时序混乱，闲置期间持续计取租赁摊销成本，故障停机衍生维修与误工损失，无效设备成本极易在进度款申报环节转嫁至项目投资^[2]。

2.2 施工技术方案管控约束不足，方案变更引发隐性投资增量

施工技术方案直接决定资源投入规模，技术管理约束缺位是诱发隐性投资超支的重要因素。（1）技术交底现场落地监督缺失。施工单位技术交底流于纸面，未结合项目现场工况开展针对性交底，一线作业人员对工序标准、施工工艺、质量控制要求掌握不到位，现

场施工出现实体偏差,逐步发展为质量缺陷,需要开展修补、返工整改,由此产生的额外费用易向建设单位申报计量。(2)专项施工方案论证深度不足。部分施工单位直接套用通用模板化施工方案,未结合项目场地条件、工序排布、资源供给条件开展针对性优化,方案内部冗余工序较多,资源消耗超出合理水平;建设单位对专项方案的造价影响前置研判不足,仅关注方案技术可行性,忽略方案实施带来的投资增量。同时施工过程中内部技术调整管控秩序混乱,施工单位在未完成完整审批流程的前提下,随意调整施工工艺与工序,造成已完实体作废,形成无效工程投入,后续补报相关手续,带来额外投资支出,且变更之后工序衔接协调不畅,进一步放大费用损耗。

2.3 施工现场过程管控力度不足,签证与进度管理滋生投资风险

施工现场是造价增量发生的核心场景,建设单位现场造价过程监督不足、签证管控不严,会放大项目投资超支风险。(1)施工进度管控约束不足。施工单位编制的进度计划颗粒度较粗,未细化分解至分项工序与关键节点,施工过程中工序衔接混乱,多专业交叉施工统筹协调不到位,出现工序延误、现场停工等现象。工期非正常延长,将持续增加现场管理费、设备租赁费、人工投入等各类支出,施工单位据此提出相关费用诉求,形成被动式投资超支。(2)现场动态造价监管存在短板。缺少造价审核人员常态化深度介入现场的工作机制,对于施工过程中材料浪费、设备窝工、人工怠工等现象无法及时甄别,问题积累至结算阶段,费用核减难度显著加大。现场签证管理流程执行不严,部分临时施工内容、工序调整事项,未在作业实施阶段完成现场核对确认,存在事后补签情况,易出现工程量描述失真、工程量虚高问题,造成后期造价核算偏差,项目实际投资超标。除此之外,施工现场临时设施建设、现场水电消耗缺少审核约束,施工单位超标准开展临时工程建设,水电消耗管控松弛,催生大量非必要成本支出。

3 建设单位视角下施工阶段成本超支防控应对措施

3.1 强化生产要素履约审核,遏制资源无效损耗转嫁

针对施工单位人材机要素管控失当、无效损耗转嫁项目投资的问题,建设单位造价审核应把生产要素履约情况纳入进度计量审核范畴,从支付环节源头防范不合理费用增量。(1)完善材料全过程审核管控。进度款审核阶段,核查施工单位材料采购计划、工程量测算依据,核对进场材料参数规格是否匹配施工图与清单要求,甄别因采购失误造成退换货的责任归属;核

查现场物资仓储防护、周转材料维保落实情况,对施工单位自身管理不当造成的材料损毁、变质损耗,不予计量确认。落实限额用料的过程核查,对于非设计变更因素造成的材料超耗,在进度支付环节予以核减,不纳入项目投资。(2)加强人工投入履约核查。造价审核联合工程、监理单位,核查现场班组人员配置、实际出勤情况,对施工单位组织管理不当造成的人员窝工相关费用予以剔除;区分返工事项责任源头,属于施工方作业失误引发的返工,相关人工投入不予计量支付。督促施工单位落实作业人员技能培训,从源头降低返工发生概率。(3)落实机械设备投入的计量审核。对照经审批的施工组织设计,核查设备选型、进退场计划合理性;进度款审核中甄别设备闲置窝工形成原因,剔除施工单位调度失当造成的设备闲置租赁费用;核查设备维保台账记录,因施工方运维不到位引发设备故障停工所产生的维修、误工成本,不纳入项目投资支付范围,充分发挥造价审核的支付约束作用^[3]。

3.2 完善施工技术方案全流程审核,严控技术变更带来投资增量

建设单位将造价审核关口前移至施工方案与技术变更审批环节,改变只审核技术可行性、忽略造价影响的管理模式,从源头化解技术层面带来的投资超支风险。(1)落实施工方案联合评审机制。建设单位组织工程、造价、监理单位开展专项施工方案联合评审,除技术可行性研判之外,重点分析方案资源投入规模、造价影响,剔除冗余施工工序,避免高投入方案盲目落地实施;监督监理单位核查施工单位技术交底落地成效,对于交底落实不到位引发的质量缺陷返工,明确责任划分,相关费用由施工单位自行承担。(2)规范技术变更全过程管控。确立先完成审批、后组织实施的变更管理原则,施工单位提出工艺、工序调整时,需要提前报送申请文件,说明变更缘由、实施方案以及费用预估,经建设单位多部门联合研判,确认实施必要性与投资影响后方可开展施工,杜绝先施工后补手续的行为。造价审核同步开展变更费用测算,对非必要变更予以驳回;变更实施完成后及时开展现场核验,核实现场完成工程量,防范变更费用虚增。针对施工单位未经审批擅自调整方案造成的已完工程作废,相关损失由施工单位自行承担,建设单位不予计量。

3.3 健全施工现场动态审核机制,规范现场签证与进度管控

完善建设单位施工现场造价监督体系,落实全过程动态造价审核,堵塞现场管理带来的投资管控漏洞。(1)细

化施工进度计划联合审查。建设单位联合监理单位审核施工单位总进度计划,督促其拆解至分项工序与关键节点,明确工序衔接标准以及交叉施工组织方案。针对施工单位自身组织不当引发的工期延误,严格甄别相关费用诉求,非建设单位原因造成的工期延长,不予认可对应的附加费用,严控工期衍生的投资增量。(2)建立造价人员常态化现场核查机制。建设单位造价审核人员定期深入施工现场,联合监理单位核实材料消耗、设备运行、人工出勤、现场作业落实情况,及时识别资源浪费、设备窝工等问题,在进度款审核环节及时纠偏,避免不合理费用累积至竣工结算。严格规范现场签证管理流程,坚持作业发生即核实、完工即确认的管理原则,所有新增临时作业内容,均需要在施工实施阶段完成现场踏勘、工程量确认以及多方签字,对事实不清、手续不全的签证不予计量。加强临时工程与现场水电的审核管控,对照施工组织设计审核临时设施建设标准,对超标准建设部分予以核减;落实水电消耗计量管控,厘清费用责任边界,严控非必要措施类支出^[4]。

4 建设单位施工阶段造价审核保障体系构建

4.1 建立权责清晰的造价审核责任制度

构建权责清晰的建设单位造价审核责任体系,将施工阶段投资管控总目标,逐层分解至造价管理、工程管理、监理管理各个岗位,明确造价审核岗位在施工方案评审、变更审批、签证确认、进度款审核、结算复核等各环节的管控权责与审核要点。将变更投资控制率、签证核减率、进度款审核差错率等指标纳入岗位绩效考核体系,实现投资管控责任下沉。建立奖惩联动机制,对及时识别造价风险、实现投资节约的岗位人员给予正向激励;对履职把关不严,造成项目不合理投资增加的责任主体开展内部追责,通过考核约束扭转重结算、轻过程的粗放管理习惯。

4.2 完善全过程造价动态核算分析机制

转变传统偏重竣工结算事后审核的管理模式,建立施工全过程动态造价核算与偏差分析机制,实现项目投资实时监控、动态预警。项目施工全过程中,依托进度款审核资料,定期统计各分项工程实际发生的各类费用,与批复预算控制目标开展对比分析,精准定位投资偏差点位、偏差幅度以及形成诱因。当出现投资超支苗头时,造价审核部门及时向项目管理层开展风险预警,联合工程、监理单位研判问题根源,督促施工单位优化

资源组织、调整施工方案,在施工实施阶段完成纠偏,避免局部偏差累积演变为整体投资失控。同步建立完整造价审核台账,持续归集变更、签证、进度支付全部资料,为后续结算审核提供完整依据,提升造价审核工作精准度。

4.3 提升甲方造价审核人员综合业务管控能力

造价审核人员综合能力,是施工阶段投资管控举措落地的核心保障。建设单位应常态化组织业务培训,培训内容覆盖清单计价规则、各类施工工艺、施工现场管理要点、变更签证风险识别、现场费用诉求处置等实操内容,全面提升造价审核人员的综合业务水平。重点强化生产要素履约核查、动态造价偏差分析、施工方案造价研判、现场风险识别等能力培养,帮助审核人员精准捕捉施工过程中的各类投资风险点。同步转变固有工作思维,树立全过程投资管控理念,推动造价审核工作由后端结算审核,向方案评审、变更签证、现场计量的前端管控延伸,统筹兼顾工程质量、建设进度与投资管控三者平衡,保障施工阶段造价审核工作高效落地^[5]。

结束语

施工阶段造价管控是一项贯穿履约全周期的系统性工作,不能仅依赖竣工结算的事后核减实现投资控制。建设单位需彻底扭转传统粗放管理思维,将造价审核关口全面前移至生产要素核验、技术方案评审、现场签证确认等前端环节,通过动态监督与制度约束,从源头化解各类隐性超支风险。这套全链条管控体系可有效实现施工过程投资偏差的早识别、早纠偏,保障项目实际投资始终严格贴合批复预算目标,最终达成工程质量、建设进度与投资效益的三重平衡。

参考文献

- [1] 杨培培. 建筑工程施工阶段全过程造价管理控制探讨[J]. 砖瓦,2026,(7):135-137.
- [2] 李进华. 建筑工程施工阶段工程造价控制的关键策略研究[J]. 中国房地产业,2026,(10):154-157.
- [3] 刘梦迪,张默迪. 建筑工程施工阶段的工程造价管理策略[J]. 中国招标,2026,(2):165-168.
- [4] 石磊. 建筑工程项目成本控制的有效策略研究[J]. 住宅与房地产,2025(17):116-118.
- [5] 刘茜茜. 大型建筑工程项目施工阶段成本动态控制方法研究[J]. 中国航班,2025(26):71-73.