中小型建筑项目全过程造价管理工作思考

刘莎莎

珠海市珠光外贸服务有限公司　广东　珠海　519000

摘　要：建筑行业中小型项目造价管控普遍存在流程不规范、管控不全面等问题。本文围绕中小型建筑项目全过程造价管理展开研究，阐述了全过程造价管理的应用重要性，分别从决策、设计、招投标、施工、竣工结算各建设阶段分析造价管理工作内容与现存问题，针对性提出完善管理制度、提升人员素质、推进信息化建设、强化合同管理等保障措施，旨在提升中小型建筑项目造价管控规范性与实效性，有效控制项目建设成本。

关键词：中小型建筑项目；全过程；造价管理

引言

中小型建筑项目数量多、覆盖面广，是建筑行业发展的重要组成部分。此类项目普遍存在管控体系不完善、造价精细化程度低等问题，易出现资金浪费、造价失控等情况。为提升中小型建筑项目造价管控水平，本文结合项目建设全流程，分析各阶段造价管理要点与现存问题，提出针对性保障措施，为同类项目造价管控工作提供参考。

1 全过程造价管理在中小型建筑项目中的重要性

一是全过程造价管理能够精准界定中小型建筑项目的投资规模，中小型建筑项目普遍存在投资预算精细化程度低、前期规划不完善的问题，容易出现投资预估偏差、资金投入无序等情况，落实全过程造价管理可贯穿项目立项、设计、招投标、施工、竣工结算全流程，精准核算各项投资费用，明确整体投资区间，从源头杜绝盲目投资、超额投入等问题，有效规避各类投资浪费现象。二是全过程造价管理可以全面管控工程建设成本，提升项目资金使用效率，中小型项目资金体量有限，资金容错空间较小，任何环节的成本失控都会影响项目整体收益，该管理模式可对工程材料、人工、设备、施工管理等各项成本进行动态管控，及时发现并整改成本超支问题，优化资金配置方式，减少资金闲置与无效消耗，最大化提升建设资金的利用价值。三是全过程造价管理能够统筹协调工程质量、施工进度与工程造价三者的平衡关系，项目建设过程中质量、进度、造价相互制约、相互影响，传统单一化造价管控模式容易出现重造价轻质量、赶进度超预算等矛盾，全过程造价管理可实现三者协同管控，在控制造价的基础上保障工程施工质量，合理把控施工进度，化解项目建设中的各类矛盾问题，确保项目按规划有序落地实施[1]。四是全过程造价管理有助于提升建筑企业的市场核心竞争力，助力企业长效稳定发展，当前建筑行业市场竞争日趋激烈，中小型建筑项目竞争门槛低、同质化竞争严重，企业通过常态化落实全过程造价管理，可持续优化项目管控水平，降低项目运营成本，提升项目盈利空间，积累优质项目建设经验，逐步树立良好的企业口碑，帮助企业在市场竞争中占据优势，实现可持续发展。

2 中小型建筑项目各阶段造价管理分析

2.1 决策阶段造价管理

（1）投资估算编制是决策阶段造价管理的核心内容，估算质量对项目投资决策具有直接影响。开展投资估算工作前，需全面收集项目相关基础资料，梳理各类影响造价的因素，结合项目实际情况选用合适的估算方法完成编制。结合建材价格、人工费用等市场动态变化情况调整估算数据，实行动态管理，保证投资估算结果贴合实际、数据准确，为项目决策提供可靠依据。（2）项目可行性研究是决策阶段造价管控的重要环节，需从技术、经济、环境等多个角度开展综合分析与评估。重点分析项目建设条件、市场需求、技术方案和经济效益，通过系统化研判得出客观结论，为项目投资决策提供科学支撑，避免因决策偏差导致后期工程造价失控。（3）当前中小型建筑项目决策阶段造价管理存在资料收集不全面、估算方法选用不当、可行性研究深度不足等问题。对此，需要加强项目前期实地调研，保障基础资料完整真实；根据项目特点合理选用投资估算方法；提升从业人员专业水平，规范开展可行性研究工作，全面提高决策阶段造价管理的规范性与准确性。

2.2 设计阶段造价管理

一是开展设计方案经济性比选，项目设计阶段应制

定多套设计方案，结合工程功能要求、建设成本等核心内容进行对比分析，筛选技术可行、成本合理的设计方案。通过优化设计内容删减多余设计，从项目前期控制工程整体造价。二是规范设计概算的编制与审核工作，设计概算为项目总投资核定的重要依据，编制工作需严格依据项目设计资料和现行行业规范，保证概算内容完整、数据真实、依据合规。同时落实审核工作，核对概算指标与投资估算的匹配性，排查概算漏项、工程量虚高、造价高估等问题，及时校准偏差内容。三是落实限额设计管理模式，实行分级管控机制，以批复的投资估算管控初步设计，以核定的设计概算约束施工图设计[2]。各专业设计工作在满足工程质量和使用功能的前提下，严格遵守造价限额，优化设计细节，控制不合理投资支出。四是整改设计阶段造价管理现存问题，针对设计人员造价意识薄弱、概算编制精度不足、限额设计执行不到位等问题，定期开展专业培训，提升人员综合能力，建立常态化概算审核制度，完善限额设计管控体系，提升设计阶段造价管理整体水平。

2.3 招投标阶段造价管理

第一，规范招标文件编制，招标文件为招投标工作的法定依据，直接影响工程造价管控成效。编制工作需明确工程施工范围、技术标准、合同主要条款等核心内容，避免条款歧义与内容漏洞，同时合理测算并确定招标控制价，约束投标人报价行为，防止出现恶意高价或低价竞标情况。第二，精准编制工程量清单，工程量清单是投标报价的基础，需严格按照统一计量规则和项目特征规范编制，保证清单项目完整、数据准确，规避项目漏算、重算等问题，保障投标报价真实合理。第三，严格开展评标与定标工作，制定规范可行的评标标准，评标过程综合考量投标报价、施工方案、企业资质及综合实力等内容，兼顾报价合理性与施工可靠性，定标工作严格依据评标结果执行，确保招投标全过程公开、公平、公正。第四，针对招投标阶段现存问题落实管控对策，针对文件编制不规范、清单数据偏差、评标体系不完善等问题，加强编制人员技能培训，提升清单与文件编制质量；完善评标管理制度，规范评标人员工作标准；建立招投标全过程监督机制，约束各环节工作行为，规范项目招投标整体秩序，提升该阶段造价管理质量。

2.4 施工阶段造价管理

（1）工程计量与支付管理。施工阶段应严格按照施工合同要求，结合现场实际施工进度开展工程计量工作，确保计量数据真实合规。严格审核施工单位进度款支付申请，依据合同规定的支付标准和时限完成款项审核拨付，规范支付流程，杜绝支付不规范、款项拖欠等问题，减少经济纠纷，保障施工顺利推进。（2）工程变更管理。工程变更是影响施工阶段工程造价的主要因素，项目需建立标准化工程变更管理制度与审批流程，严格审核各类变更申请，核查变更内容的合理性与必要性，杜绝随意变更行为。对获批的工程变更及时核算费用变动，动态调整工程造价，实现施工成本有效管控。（3）索赔管理。施工全过程需做好索赔管理工作，及时收集整理施工资料与证据，建立完整的索赔台账。严格依据合同条款和行业法规核定索赔费用，公平维护甲乙双方合法权益，同时做好施工风险预判，减少索赔事件发生，降低项目经济损耗[3]。（4）问题与对策。目前施工阶段造价管理存在计量精度低、变更管控松散、索赔处理滞后等问题。对此，需强化计量人员专业培训，提升业务能力，搭建动态变更跟踪台账，健全索赔管理制度与工作流程，全方位提升施工阶段造价管理规范化水平。

2.5 竣工结算阶段造价管理

一是做好竣工结算资料收集与整理工作，竣工结算资料是竣工结算编制的核心依据，需系统收集整理工程竣工图纸、施工合同、工程变更签证、材料设备价格等全部相关资料，严格核查资料内容，保证所有资料真实、完整，杜绝资料缺失、失真等问题，为后续竣工结算编制工作筑牢基础。二是规范开展竣工结算编制与审核工作，严格依照施工合同条款及行业相关规范标准编制竣工结算，精准核算工程整体工程量、各项单价及各类工程费用，细化核算流程、把控核算细节。同时落实竣工结算审核工作，委托具备正规资质的专业中介机构开展专项审核，全面排查结算数据偏差，保障竣工结算结果准确、合规、合理。三是针对性解决竣工结算阶段造价管理现存问题，针对结算资料不完整、结算编制精准度不足、审核流程把控不严等常见问题，建立完善的竣工结算资料管理制度，规范化资料收集、留存、归档全流程；强化编制人员专业能力培养，提升岗位业务水平，保障结算编制质量；健全审核机构监管机制，压实审核工作责任，切实提升竣工结算审核整体质量。

3 加强中小型建筑项目全过程造价管理的保障措施

3.1 完善造价管理制度

完善造价管理制度是中小型建筑项目全过程造价管理的基础保障。针对中小型建筑项目管理体系不够规范、流程不够统一、责任不够清晰的普遍情况，需要建立适配项目特点的全过程造价管理制度，全面覆盖工程各建设阶段的造价管理工作[4]。通过制度建设明确各

阶段造价管理的工作目标、具体任务以及各岗位管理人员的工作职责，厘清管理权责，避免管理缺位和权责交叉问题。同时，结合中小型建筑项目施工特点和行业规范，制定细化、可落地的造价管理工作流程与标准化操作规范，让各环节造价管理工作有据可依、有序开展。除此之外，需强化造价管理制度落地执行的监督管控工作，定期核查制度落实情况，及时整改制度执行不到位、流程不规范等问题，杜绝制度流于形式，切实保障造价管理制度有效落地。

3.2 提高造价管理人员素质

造价管理人员的综合能力是中小型建筑项目全过程造价管理工作质量的核心因素，人员专业素养与业务水平直接决定各阶段造价管控的精准度与整体成效。为落实全过程造价管理工作要求，需要常态化开展造价管理人员专项培训，围绕建筑造价专业技术、工程经济分析、工作沟通协调等核心业务内容开展系统培训，全面补齐人员能力短板，夯实岗位业务基础。同时，要引导和鼓励造价管理人员主动参与继续教育、行业专项学习以及职业资格等级考试，及时跟进建筑行业新规范、新标准、新计价方法，持续更新个人知识体系，弥补老旧知识漏洞。通过系统化培养与自主学习相结合的方式，全面提升造价管理人员的专业能力与综合素养，打造专业过硬的造价管理队伍，为中小型建筑项目全过程造价管理工作有序、高效开展提供人员保障。

3.3 加强信息化建设

中小型建筑项目全过程造价管理需推进信息化建设，依托现代信息技术提升造价管控整体水平。项目建设过程中，应搭建适配中小型建筑项目的造价管理信息系统，替代传统人工管理模式，实现造价管理数字化转型[5]。通过信息化管理平台，整合项目各阶段造价数据，统一数据存储与调取渠道，实现造价数据实时共享，完成造价信息动态化管理，有效减少人工统计误差，提升造价管理工作的效率与数据准确性。同时依托信息化技术手段，对项目决策、施工、结算等各个阶段的造价数据进行实时监测、统计与分析，全程跟踪项目造价变动情况。及时识别造价偏差、超预算等问题，快速梳理偏差成因，针对性制定调整及管控措施，从技术层面强化造价过程管控，有效规避造价失控风险。

3.4 强化合同管理

合同明确了建筑项目各参与方的权利与义务，是开展全过程造价管理的重要法律依据，强化合同管理能够有效保障中小型建筑项目造价管控工作有序推进。项目实施全过程，需落实全周期合同管理工作，把控合同签订与履约各个环节。在合同正式签订前，需对合同各项条款进行全面细致审查，逐条核对条款内容，保证条款内容清晰、权责明确、内容合理，规避条款歧义、内容漏洞等问题，从源头减少后续造价争议。在合同履行阶段，所有项目施工、造价管控工作均严格依照合同约定执行，规范各方履职行为。针对项目推进中出现的合同争议与纠纷及时处置，依据合同条款界定责任、化解矛盾，依法维护项目各参与方的合法权益，通过规范化合同管理，约束造价行为，规避造价风险，为全过程造价管理提供坚实保障。

结语

综上所述，中小型建筑项目造价管控贯穿建设全流程，各阶段管理工作环环相扣，任一环节疏漏均会引发造价偏差、成本失控等问题。做好全过程造价管理，可有效规避项目投资风险、优化成本配置、平衡工程质效与进度。建筑企业需立足项目实际，健全管理制度、提升人员能力、推进数字管控、规范合同管理，全方位强化造价管控效能，助力项目提质增效，夯实企业行业发展根基。

参考文献

[1] 雷晨. 关于建筑工程项目建设全过程造价咨询管理的思考 [J]. 居业,2025,(10):142-144.

[2] 张功发. 建筑工程项目建设全过程造价咨询管理策略研究 [J]. 工程技术研究,2025,10(7):143-145.

[3] 黎慧阳. 建筑工程项目全过程造价管理分析 [J]. 新材料·新装饰,2025,7(1):187-190.

[4] 卓航西. 全过程工程造价管理在建筑工程总承包项目中的作用分析 [J]. 中国厨卫,2025,24(11):401-403.

[5] 陈辉阳. 建筑工程全过程造价咨询在造价管理中的运用策略 [J]. 中国招标,2025,(11):144-146.