

# 建筑工程项目造价全过程投资控制探讨

谢兰明

重庆两江新区鱼复工业园建设投资有限公司

DOI:10.12238/jpm.v3i12.5520

**[摘要]** 建筑工程项目造价全过程投资控制,就是对整个工程建设项目的费用进行控制管理,这一控制是全过程的、全方位的,并且能够突出控制重点。对建筑工程项目投资的全过程控制旨在减少投资风险,做到资金高效利用,以获得最好的收益与回报。本文从建设单位角度出发,对建筑工程项目造价全过程投资控制情况进行阐述分析,以供参考。

**[关键词]** 建筑工程; 造价; 全过程; 投资控制

## Discussion on the whole process investment control of construction project cost

Xi Lan Ming

**[Abstract]** Whole process investment control of construction project cost, it is to control and manage all costs of the whole project. This control is a whole process and all-round, and can highlight the key points of control. The whole process control of construction project investment aims to reduce investment risks, achieve efficient use of funds, to get the best returns. This article starts from the perspective of the construction unit, the whole process investment control of construction project cost is described and analyzed, and for reference.

**[Key words]** onstruction work; cost of building; Total Process; Cost control

为使建筑工程项目的投资工作有序推进,达成良好的效果,不仅要求建设单位把握工程的质量与经济效益,还需对整个建筑工程的投资进行全过程的造价控制,防止投资中出现严重的资金浪费,维护建设单位的整体效益。同时,采取科学化的策略进行工程造价控制,让全过程造价控制在投资中起到良好的效果,确保投资目标顺利实现。

### 一、建筑工程项目造价全过程投资控制的意义

建筑工程项目造价就是整个工程项目建设过程中使用的资金,借助工程造价让工作人员全面把握建筑工程项目的经济效益,并以此为基础进行工程投资方案的制定,让建筑工程项目的经济价值得以实现。在投资角度下,科学进行工程造价控制能够对工程项目各环节需要的资金进行科学的调控,有效处理不同建设环节中资金利用不到位的情况,切实提高建筑工程项目的经济价值。此外,依据相关程序进行工程造价控制,也能够提高建筑工程项目投资者对于资金的管控,形成良好的建筑工程造价管理制度,并不断提升建筑工程项目的投资效果。

### 二、建筑工程项目造价全过程投资控制要点

#### 1、明确投资估算重点

通过对工程建设项目进行分析可知,建筑工程的造价会在很大程度上受到投资环节的影响。设计环节的造价在工程总造价中占有约40%的比重,施工环节约占到4.5%~39%,竣工结算

阶段占到0%~5%<sup>[1]</sup>。所以,工程造价应重点把握工程设计、投资环节。但就目前工程建设项目而言,建筑工程项目每一环节的投资以及各环节价格在总投资中占有的比重并不一致。为快速立项,一些建设单位在投资策划的前期就仓促开工,将更多的精力和注意力集中到工程项目的具体实施阶段,并且希望在工程实施环节解决更多实际问题。对于建筑工程项目而言,从策划到竣工,施工环节是最为重要和关键的,其建设时间长、占有比重大、参与建设方多、对工程造价影响最大,如果在最开始的投资策划环节就没有进行科学的工程造价控制,后续的工程造价控制工作的开展也必然会受到诸多限制。

#### 2、投资概算、估算的可行性

概算结果之所以会比估算结果高,主要是业主、设计方、估算方等出现失误<sup>[2]</sup>。其中,工程建设没有明确要求、概算环节标准要求提高是导致概算超出估算的重要原因。为使投资估算更加科学准确,投资估算时需要挑选经验丰富、公信力强的投资估算单位,以便对工程项目的投资进行全过程的控制管理,使工程建设的每一环节都可以找到控制最初的估算。估算单位要在建筑工程项目估算前与全过程投资控制主体进行沟通了解。同时,事先对影响后续工程投资比较大的因素进行分析,依据估算环节的想法和证据建立备忘文件,为建筑工程项目实施中的查询提供便利。

在估算建筑工程费用时,可以利用与工程项目预算指标法相同或相似的方法,或是使用详细估算的方法。不论使用何种方法,都需要工作人员对建设现场进行认真勘测,并对拟建项目进行分析研究,结合工程预算调整相关指标,并对工程建设的费用进行及时的修改,在对拟建工程项目现场进行勘察时要认真全面。明确施工现场是不是有利于施工、场地是否存在狭窄的问题。同时结合专业人员的参数指导询问工程建设设备的具体价格,结合招投标的实际价格最终确定。对于室外工程,要明确外景观的绿化标准、规模,了解场外工程与室外工程的差异<sup>[3]</sup>,同时把握场外工程与市政工程间的不同。

在建筑工程中,某些大型工艺设备的基础设施是需要进行单独计算的,并且系统化的分析研究,结合招投标的具体方案计算招标费用。此外,对于专业性强的设备,应认真考虑专业人员的意见和建议,确保采购的专业设备是满足项目建设需要的,并且不存在超标或遗漏专业设备采购的情况。在计算建筑工程项目的其他费用时,要结合国家标准、行业规定开展,有效落实,防止工程项目中的费用数量太多而出现计算疏忽的情况。如在有些税务并不存在于购地费中,再如契税、土地评估、耕地占用以及与市政基础设施建设相关的税费。对于场地准备费,需要通过现场勘察的方法对建设项目的模拟情况进行分析,明确是否需要拆除旧建筑以及管线设计等。建设单位人员需要明确编制生产准备、开办费用,结合实际开展计算。

投资估算被批准之后,整个工程项目的投资控制也已经确定,应确保最高限额是权威的、严肃的,不可以随意更改。所以在投资估算环节需要对影响投资估算的因素进行分析,科学研究投资估算问题,减少不科学因素的影响,避免工程实际建设中投资总额不断变化而影响后续工程的建设。

### 3、设计环节投资控制

结合建筑工程项目的实际,设计环节包括初步设计阶段、施工图设计阶段。设计工作完成后表明工程项目的投资也基本上被确定。初步设计概算与施工图预算工作之间是有密切联系的,会极大的对建筑工程项目投资控制产生影响。为此应重点关注以下4点。首先,要明确建筑工程项目的全过程投资情况,提高预算控制、建筑工程项目投资控制的针对性。其次,设计人员需要具有经济意识,在设计中注重经济性、技术性的结合,保证设计的预算规模、标准是科学合理的。再者,结合建筑工程项目现场的实际,认真细致的对现场勘测资料进行投资计算,结合建筑工程项目所处地区科学设计预算<sup>[4]</sup>。最后,对于工程建设中可能出现的招投标工作做好预估,并对招投标工作的代理成本进行分析研究。

### 5、工程实施环节的投资与控制

建筑工程项目批准可以开工之后,就进入到建设环节,要结合工程设计需要、施工合同等,由建设单位进行设计、投资,在不影响工程质量的情况下安全、高水平、高效率的施工建设。

尽管实施环节并不会给工程造价造成很大的影响,但是由于建筑工程项目实施环节的时间长,工程造价控制的不确定性因素就会明显增多,时常发生很多突发性的情况。为此,建设单位应做好实施环节的前期策划、招标编制等,对图纸全面把握,科学划分策划标段,将各标段划分为总包与分包的方式,并且对各标段与总包、分包的招标方式、界限进行界定<sup>[5]</sup>。同时,科学合理的编写招标文件,并准确控制招标价格。还需要对结算中,相关材料设备能否调整、调整的方式等进行分析明确。需要注意,招标文件需要依据工程合同进行编制。此外,对于评标方法要科学、合理,合理设置综合单价,明确建筑工程项目的实际投资,让工程项目建设有序开展。

### 6、整体控制与管理

在建筑工程项目全过程投资造价控制中,还需要对工程成本管理体系中间环节的和谐关系进行控制。明确重点控制理念,采取科学策略重点管控工程造价关键环节。在建筑工程项目全过程投资控制中,要凸显出总体最优的控制理念,并发挥成本控制理念,保证工程利益达到最大。建筑工程项目的全面管理方法涉及全部新项目的全部要素间的和谐关系与投资控制个体行为。不仅注重相互间的影响,也需要保证建筑工程项目建设与投资控制间的平衡,避免建筑工程全过程投资控制中发生超过投资预期的情况。基于宏观环境而言,建筑工程项目的全过程投资管理,就是将总体控制方案转变为新项目按需产出率和材料控制的理论全过程<sup>[6]</sup>,要提高对总体目标的关注和重视,在实施建筑工程建设项目成本任务、方案时,以及实践中,要对当前与综合投资理念转变密切联系的控制策略,确保建筑工程项目的整体管理方法与控制满足工程成本实施的每一个环节。

## 三、优化建筑工程项目投资全过程造价控制的策略

### 1、完善工程造价控制体系

建筑工程项目投资中包含很多工程造价控制的内容,为此在建筑工程项目投资时,要对建筑工程造价控制体系进行完善,使建设单位的工作人员全面把握控制体系,依据建筑工程项目造价控制体系中的相关制度开展工作,确保工程造价控制力度,并提升建筑工程项目投资内涵<sup>[7]</sup>。同时,基于相关体系对建筑工程建设单位的经济指标进行分析,依据建筑工程项目实际控制工程造价,让工程项目投资部门可以稳定运行,利用建筑工程项目投资部门的运行模式科学管控工程造价控制效果,确保建筑工程投资中,工程造价控制体系可以发挥出最为理想的作用。

### 2、强化人员管理

通常而言,建筑工程项目的造价控制中,工作人员也需要全面把握工程项目,依据相关政策要求全面对工程造价进行控制管理,从而使建筑工程项目的投资工作有序开展。积极组织参与建筑工程项目投资的造价控制人员开展培训,使其能够严

格依据相关规定、流程对工程造价进行控制,切实强化建筑工程造价控制的效果。与此同时,让工作人员把握新型建筑工程造价控制的模式,对工程造价控制中的不足进行优化。维护建筑工程项目造价控制效果,防止工程施工、投资中出现严重的浪费情况。

**结束语:**

总而言之,在建筑工程项目投资中,工程造价的全过程控制是十分重要的,作为建设单位必须要全面把握投资全过程控制的要点,通过科学化策略维护自身的投资效益,促使建筑行业实现持续进步。

**[参考文献]**

[1]任东锋.建筑工程项目全过程造价控制与管理分析[J].砖瓦,2022(05): 134-136.

[2]黄皇.建筑工程造价的项目全过程投资控制要点[J].中国建筑装饰装修,2022(02): 131-132.

[3]李芳.用于建筑工程造价的项目全过程投资控制[J].北方建筑,2021,6(04): 74-77.

[4]刘萍.建筑工程项目全过程造价控制及其管理探讨[J].砖瓦,2021(05): 116-117.

[5]朱丽杰.建筑项目投资决策阶段工程造价控制措施[J].中国建筑装饰装修,2021(04): 138-139.

[6]李兔照.建筑工程项目全过程造价控制现状及对策分析[J].企业改革与管理,2020(19): 161-162.

[7]田芙蓉.浅谈工程项目投资决策阶段的造价控制措施[J].经济管理文摘,2019(18): 56-57.