

# 建筑工程土建造价成本管理控制方法分析

张蕾

中国建筑第二工程局有限公司

**摘要:** 成本控制是建筑工程施工必须重视的内容,在市场经济环境下,成本控制更是企业生存的根本。在实际施工中,成本时刻在产生且难以精确控制,成本失控问题屡见不鲜,暴露了在成本管理中普遍存在的不足。要想让企业获得良好发展空间,就必须在保证质量的前提下合理控制成本。

**关键词:** 建筑工程;土建造价成本管理;控制方法

## 一、建筑工程土建造价成本管理现状分析

### (一) 土建造价超目标成本问题

超目标成本是当前土工程造价成本管控中经常出现的问题,从行业发展实际情况来分析,出现超目标成本问题的原因:一是,现行的土工程造价成本管控制度存在诸多缺陷与不足,具体表现为对国家规定的错误解读、制度内容与土建工程发展现状不符、管理内容缺少科学论证等,从而无法对土建造价成本管控提供科学的依据与有效的约束,也因此导致超目标成本问题;二是土建造价成本管控机制过于僵化,动态管理意识薄弱,受管理人员业务能力与专业水平的影响,当前很多建筑企业不能针对土建造价展开动态管理,从而影响着造价管理的质量与及时性,出现超目标成本问题无法及时地进行控制;三是,造价预算编制过程中存在漏洞,导致落实成本管控工作中出现不规范、不到位的情况,致使造价预算与实际造价成本出现了较大的差异。

### (二) 土建造价成本管控体系存在问题

当前现行的管理体系过于落后,不仅影响土建造价成本管控的效率,也导致管控工作落实过程中做出了很多错误的决策,从而严重影响造价的管理质量。由此也说明,当前的管理体系已经不能满足建筑企业的发展需要,需要建筑行业尽快出台相关文件指导建筑企业构建完善的管理体系。此外,现行的管理体系中监督工作缺位,导致管理工作落实中缺少强有力的监管,无法及时发现,实现对土建造价工程建设全过程的掌控。

## 二、建筑工程土建造价成本管理的控制方法

### (一) 强化建筑工程土建造价成本管控意识

土建工程是现代工程建设的重要组成部分,对建筑行业的发展有着重要影响,强化建筑工程土建造价成本管控意识,促使建筑企业利用科学的方法不断提升成本管控能力与管控力度;并设定科学的管控目标,能够根据土建工程的实际发展形势以及市场上价格的变化趋势,明确造价成本管控的目标,以便在正确目标的领导下能够调动全员参与到成本控制中,降低资金浪费、资金乱用等情况的出现。在实际开展工作中,应针对土建工程的各项施工内容,为各个部门合理分配成本管控任务,由成本管理部门与监督部门共同对各部门成本控制节约工作的完成情况进行监管,进而从上至下的强化建筑企业内部所有工作人员的成本意识,以便通过成本控制提升土建工程建设的利润与经济效益。

### (二) 做好项目分解,控制总体成本

工程建设项目涉及众多分项工程,本身具有一定复杂性,还可能涉及到隐蔽工程。要控制成本,就要根据工程性质、规模做好工程分解,细分为各个分项目,对于同类项目可以采取统一的造价管理办法,从而提高造价管理的科学性,降低管理难度。在工程建设中,精细化管理理念正在日益扩大影响力,造价成本控制也可以引进这一理念,提高造价控制的细致程度与合理性,使工程在合理造价规模下可以保质保量完成,体现成本控制效果。

### (三) 严格设计变更

工程建设中难免会遇到设计时忽视的问题,也可能会出现一

些新的情况,在这时,就难免要变更设计。不过设计变更牵一发而动全身,必然会使成本增加,要想保证工程效益,控制成本,就要减少变更次数。如果需要设计变更,必须先做好变更可行性研究,确保变更合理性,必要性。其次要加强变更项目的现场监管,做好变更文件收集、保存与现场签证,落实好项目投资。

### (四) 提升建筑工程土建造价预算的精准性、科学性

土工程造价预算是开展造价成本管控工作的主要依据,其编制成果直接影响到最终的成本控制效果;而且预算编制的精准性与科学性也是降低超目标成本问题发生的有效手段。因此,在土建工程建设过程中,建筑企业应组织专业的管理团队,保障预算编制人员的专业性;并展开标准化管理,提升预算编制的规范性。在编制预算过程中对我国当前现行法规文件中关于工程造价的规定进行全面了解,搜集土建工程建设资料,对工程设计、工程量清单等重要资料进行全方位分析,基于此深入到工程建设实地展开现场考察,保障预算编制的合理性与可靠性。同时,在实地考察中要注意观察周边环境,了解工程建设中材料采购途径、运输途径、设备租赁以及采买情况等,结合市场调研获得的信息,提升预算编制的针对性,以便为造价控制提供科学的依据。此外,提升预算编制方法的科学性,随着市场经济的发展,预算编制的方法也有所进步,建筑企业应根据土建工程的发展情况展开预算编制方法的更新与优化,从而有效提升预算编制的精准性。

### (五) 建立健全工程造价管理制度

必须建设完善的工程造价管理体系,强化工程造价管理部门的管理职责,做好土建工程管理还需要明确市场的作用与运行规律。从宏观调控和微观调控层面出发协调好业主、施工单位与监理和设计单位之间的关系,遵循市场规则与发展动态,建立各个部门定期的协调联系制度,建立健全工程造价管理的制度与办法。为了保证土建工程施工的合理化与规范化,项目部可以采取矩阵组织形式,加强合同管理与人员管理,使的各个专业职能部门与各个项目部的作用得到充分发挥。在出现问题或者纠纷的时候可以及时找到相关责任人,完善的制度可以实现对造价的动态管理,将企业的各种资源与动态管理相结合,利用好各个部门功能与作用,实现科学有效地管理模式,确保造价管理的合理性与科学性。

## 结束语

作为建筑行业发展的的重要组成部分,土建工程的发展对建筑行业的持续稳定发展有着重要的意义,采取科学有效的成本管控方式提升工程建设中资金的利用效率,加强内部控制,提升施工水平,促进土建工程朝着现代化、系统化的方向发展。为此,应对当前建筑工程土建造价成本管控现状有客观的认识,有效弥补其中的不足,充分发挥出工程造价成本管控的价值与作用。

## 参考文献

- [1]任海莹.土工程造价成本管理控制方法探究[J].现代物业(中旬刊),2018(12):124.
- [2]吴燕姣.建筑工程造价成本管理的控制方法探讨[J].四川水泥,2018(11):223.
- [3]王祖巨,何昆.土工程造价成本管理的控制方法研究[J].住宅与房地产,2018(21):61.
- [4]王凌刚.土工程造价成本管理的控制方法探析[J].居舍,2018(13):124.