

# 土建工程造价控制中存在的问题及对策

姜秀娟

辽宁恒信建设项目管理有限公司

**摘要:** 土建工程的建设是社会经济发展的必要条件,并且土建工程建设的经济性也在一定程度上体现其价值,通过土建造价控制来保证土建工程的经济性不失为有效且必要的措施。工程土建造价控制是对建设资源的合理调控,借此来减少可有可无的投资,降低工程土建施工成本,能够为工程的高效、节能建设提供重要的保障。因此文章重点就土建工程造价控制存在的问题及对策展开分析。

**关键词:** 土建工程; 造价控制; 问题; 对策

土建工程项目造价控制在当前具体建设中发挥了较强的作用,也是管理工作中的重要一环,成为备受关注的核心内容。虽然当前土建工程造价控制工作的受重视程度越来越高,但是,受到相关人员技术水平等方面的影响,且随着管理要求的不断提升,难度不断加大,在具体管理工作中出现明显不足。因此,需要进一步围绕土建工程造价控制管理工作进行相关探讨,采取必要措施,提升整体管理水平。

## 一、土建造价控制中存在的问题

### (一) 结算超估算、超预算现象严重

土建工程项目开始时的第一步就是调整总体规划并估算整个项目的成本。详细的成本计划适用于成本开发的所有方面。首先,在当前的建设过程中,超估算,过度预算情况是常见的。原因是缺乏严格的成本控制和成本方面的系统化管理。在调整土建工程计划时,成本计算的方法是不合适的。如果不满足实际项目的要求,成本和预算的差异将是非常大的。其次,原材料的选择和管理方面并不严格,在指定时间不会引入原材料造成施工的滞后或者不适合项目工程的需求导致浪费,增加购买原材料的次数从而致使造价成本增加。最后,施工人员没有足够的限制,导致施工期间的轻微改进或延迟,导致成本增加。土建工程施工方面的管理并不严格,没有进行相关的施工制度。

### (二) 施工前的不合格招标

我国土建工程项目是通过招标的方式确定施工单位,施工现场必须提交详细的项目计划方案和成本预算报告。鉴于市场经济的快速发展,为建筑行业提供原材料的种类太多,材料的复杂多样化导致最终的价格无法精确控制。此外,土建工程造价本质上比较复杂,施工合作单位提交的成本报告难以满足实际项目情况的需求。土建工程项目的成本管理也很复杂,除非招标单位要做好项目成本的准备工作,否则承包部门无法完成整个土建工程的造价管理,造成许多成本风险,例如设计错误和资本链中断,阻碍了国家经济和工程的发展。

### (三) 施工阶段工程造价成本控制不足

土建工程是一个牵扯许多方面和复杂施工环境的建筑工程,施工过程中受到环境变化的影响。因此,设计规划时必须考虑在施工阶段因素的演变,承包商必须对其进行预留改进方案,必须避免在施工阶段修改设计方案,避免因设计变更造成的预算短缺。在迫不得已的情况下变更设计,一定要严格控制设计变更的范围,以确保发承包和承包商之间平等互利,以及确保严格执行合同。

## 二、工程土建造价控制有效措施

### (一) 收集工程材料信息

提高土建工程造价控制的有效性,应当形成完善的土建工程数据信息收集机制,依靠准确的数据信息达到提高土建工程造价控制预见性与科学性目标。(1)应当加强土建工程数据分析工

作,由土建工程人员对工地实际情况进行分析,完善工程资料的分析体系,达到及时进行实时考察,建立相关资料数据库,确保土建工程相关数据信息资料可靠有效。(2)形成综合性的土建工程造价管理数据信息供给体系,全面加强土建材料市场的调研工作,定期汇总相关数据,为造价管理提供必要的保障。(3)加强工程材料数据信息的分类整理工作,做好相关文件的归档保存,及时了解和分析土建工程材料市场的变化趋势,并且根据土建工程的进程、规模与材料需要制定采购计划。

### (二) 增强成本管理意识

土建工程项目对现代化进程的发展产生重大影响,必须提高土建工程项目的成本的可控性,并优化成本控制目标。对这一问题,来自我国某一地区的土建工程团队成员致力于提高当前发展过程中人员成本管理的意识。通过团队内的推广活动,大大提高了所有员工的成本管理意识。

### (三) 合理编制预算加强工程前期造价的控制

应该建立健全合理的土建工程造价控制规章制度。为项目建设制定合理的预算,材料成本、环境成本和人员成本预算必须客观合理地符合项目要求。首先,必须详细了解研究施工地的自然环境和区域特征。土建工程需要良好的施工环境作为基本保证,施工环境分为内部环境和外部环境。内部环境可以通过人为干预来管理。建立土建工程施工现场管理的长效机制,提供系统的运行方式,如果现场出现进度问题,可以通过对现场实时监管有效的控制和解决。外部环境是指由天气,地貌等条件引起的建筑环境变化。外部环境通常是不可改变的因素,如果想要达到对工程前期造价的控制,还得从施工的内部环境着手实施。

### (四) 加强施工期间的成本控制

(1) 确定项目的目标成本。必须根据影响施工的因素严格控制施工范围。有必要根据目前的情况制定项目目标。在实现目标时,必须及时进行比较,以确保对目标的实时控制。

(2) 控制生产要素。生产要素对于控制项目成本非常重要,其中包括劳动力成本和材料成本。一个土建工程的工程造价的高低绝大部分因素取决于建筑材料成本的高低,还有一部分是劳动力成本的高低。因此,有必要对劳动力成本和材料成本进行严格把控。特别是材料的供应商方面,对供应的材料质量和价格一定要进行严格把关,可以大大减少土建工程的成本造价。

### (五) 在竣工阶段加强成本控制

建设项目完成的最后阶段,它与成本管理直接相关,一旦工程竣工就会进入结算工作这个阶段,施工单位要收集整理好建设阶段相关的各种工程资料。以及用于土建工程的计划和其他材料,实事求是地完成结算工作,无遗漏、不过多计算,并真实地反映项目的总成本,然后把竣工结算报告上交给建设单位。

总之,在土建工程的管理和投资系统中,控制土建工程项目的成本非常重要,也是十分必要的。因为土建工程项目的成本涵盖整个项目要对其进行合理的控制。其涉及的范围很广,项目设计阶段、项目规划阶段、项目施工阶段等。必须要牵扯的各个单位之间所有公司员工都积极出谋划策相互探讨来修建,而不是由哪一个部门来完成。

## 参考文献

- [1] 吴超瑜. 土建工程造价科学管控策略探究[J]. 河南建材, 2019(03).
- [2] 刘韩, 谭娟. 土建工程造价管理的控制方法分析[J]. 住宅与房地产, 2019(05).