

浅析工程建设项目投资管理与决策

吴军林

合肥工投工业科技发展有限公司

摘要：工程建设项目类型比较丰富，复杂程度也相对较高，这就直接决定了项目的投资计价等工作的多样性，同时，让工程建设项目的投资管理成为一个比较复杂的过程。项目投资管理与决策工作贯穿于工程建设项目的建设始终。为了保障管理质量，应该对工程建设项目采取动态化的管理方法，及时发现存在的偏差，进而有针对性地提出有效举措纠正偏差，保障工程建设项目投资处于合理的范围，保障决策的正确性与科学性。

关键词：工程建设项目；投资管理；决策

引言

当前，我国已经进入了新的发展阶段，处在了新的发展起点之上，如何在新的时代背景之下以市场发展为导向为参照制定出科学合理的投资项目决策在很大程度上关系到企业的盈利能力与发展状态。企业经营，从本质上来说就是持续进行投资项目决策并将其付诸实践的过程，因此，在当前对企业的投资项目决策进行深入研究具有很强的现实意义。

一、工程建设项目投资管理与决策管理重要意义

对一项工程建设项目而言，投资管理以及决策工作在其中发挥的重要性不言而喻。投资以及决策活动贯穿始终，在实际工作环节中，完善投资管理与决策活动才能够确保投资决策效果达到最佳，透过大量的工程建设项目实践发现投资决策活动的科学程度将对工程建设项目的投资效果产生直接影响，此外，对于企业今后的长足稳定发展也会产生直接影响。过去我国很多行业在投资决策方面都出现过比较大的失误，这就直接反映出传统投资模式存在的弊端。从当前工程建设项目的投资管理与决策活动来看，行政制度仍然占据主体，但是在实际运用环节该项制度存在的弊端显著，那就是难以明确投资主体及决策主体。实际应用有决策者但是没有负责人的情况更是屡见不鲜。如果出现问题，根本不能将具体责任落实到个人，往往是相互推卸责任。为此，项目投资工作一定要结合实际情况展开，将陈旧的投资模式摒弃，否则将无法适应现代市场经济发展的实际需求。

二、工程建设项目投资管理与决策管理措施

（一）建立与标准化厂房建设相配套融资制度

为解决标准化厂房建设融资难题，保障标准化厂房建设的顺利进行，完全由政府出资建设标准化厂房是不现实的。因此建议：首先，鼓励建设园区标准化厂房，引导企业入驻，扶持中小企业发展。其次，明确贷款主体，积极争取银行贷款。标准化厂房建设贷款，建议采用“业主申贷、银行审核、政府贴息、财政兜底”的方式，解决建设资金困难的问题。最后，可采用BOT融资模式。政府部门授权民营企业承担标准化厂房建设和经营，获专营权的民营企业在特许权期限内负责项目的建设、经营、管理，并用取得的收益偿还贷款。这种模式充分利用项目经济状况的弹性，减少资本金支出，实现“小投入做大项目”，并且拓宽了资金来源，减轻债务负担。

（二）建立工业用地短期租赁与长期出让并行制度

由于不同类型的工业企业有着各自不同的行业特点、生产要求、工艺流程要求等，一方面许多专业性厂房设施往往还需要特殊的开发条件，轻易介入往往承担着巨大的市场风险，短期租赁下的工业用地开发主体只有在通用厂房、标准厂房等领域才能发挥出更大作为；另一方面，一些用地工业企业对厂房设施的要求往往具有很强的个性化，这种个性化甚至还可能涉及企业的商业秘密，开发主体所提供的厂房设施并不能满足其

需求，这类工业企业所需要的厂房设施只能通过“招拍挂”出让制供地，由其自行建设。例如，马鞍山钢铁集团等许多在一线生产的企业，因其生存与发展关系到国计民生，所以应当适用工业用地的长期出让；而服装厂等一些规模较小、生产轻型的企业适用工业用地的短期租赁。因此，必须正确认识和处理工业用地短期租赁与长期出让并行问题。推行标准化厂房短期租赁，只能作为促进我国工业用地供给模式向多元化转变的一条路径，作为促进工业用地节约集约利用、产业结构转型升级和服务招商引资的重要选择，并不是对工业用地长期出让的彻底否定。可以从工业用地供给模式改革的政策导向上，鼓励发展和推进标准化厂房短期租赁的供应模式，把标准化厂房短期租赁的推行理解为健全与完善工业用地长期出让、全面提高工业用地市场化配置程度的一个重要策略安排。必须结合实际情况，制定相关规则，进一步明确工业用地领域适宜标准化厂房短期租赁或者长期出让的企业类型，建立健全工业用地利用机制。

（三）重视项目投资控制

1. 强化对材料价格和设备价格的控制

施工作业应得到材料和设备的支持，其在项目总成本中占比较大，根据现有研究资料得知，设备和材料两方面的费用占据重量的70%之多，其中又以材料费用最为明显，其占比约50%。由此表明，加强对设备和材料两方面的价格控制具有必要性，是做好投资控制必不可缺的内容，具体要从如下两点入手：（1）在材料和设备的价格管理工作中，应创建价格数据库，并面向各施工环节做好动态化管理工作。（2）落实供应商的竞争机制，可通过招投标的途径选择符合资质、采购成本较低的供应商，以保证质量为前提，尽可能减少在材料和设备方面的成本投入。

2. 合理处理施工索赔

（1）要具有前瞻性，由于项目施工周期较长，应预估可能出现的索赔事项，并在事前采取控制措施，尽可能减少索赔事件。（2）当发生索赔后，要将合同准则作为依据，竭尽全力在单项索赔中从根本上解决问题。（3）加强日常工作中的资料收集与整理，以便给索赔提供可靠的论证资料。（4）监理人员要始终维持公正的立场，将合同作为依据，以公平的手段处理索赔。

3. 认真审核竣工结算

竣工结算发生于施工结束之后，以合同约定的内容为依据，编制调整价格，并交给发包人审核签认。竣工阶段充分考虑的是竣工图纸、索赔报告等多方面的内容，遵循的是实事求是的原则，客观的做好各项审查工作。为保证竣工结算的可靠性，参与其中的监督人员必须具有较高的专业素质以及较强的责任感，否则也会对工程造价造成不良影响，不利于投资控制效果。

三、结语

综上所述，工程建设项目投资管理与决策工作直接影响工程建设效益以及工程建设的顺利性。为此在实际建设环节一定要结合项目实际，坚持从实际出发的原则，从思想意识层面注重项目的投资管理与决策，保障投资管理决策的合理性，促进工程项目建设高效顺利的展开。

参考文献

- [1]王瑞生. 强化建设项目投资管理提高建设项目投资效率[J]. 山西财税, 2016(11).
- [2]朱洁伟. 浅谈建设工程项目投资管理控制[J]. 中外建筑, 2018(7).