

# 试论如何提高建筑工程概算编制的质量

肖旭

广西壮族自治区城乡规划设计院

**摘要：**造价管理作为建筑工程项目管理中的重要组成部分，众所周知，建筑工程项目整体效益，在很大程度上取决于造价管理是否落实，通过建筑工程概算编制开展工程造价控制，能够获得非常明显的应用效果，因此，业内人士应对建筑工程概算编制加大重视力度，并结合实际情况，采取切实可行的措施，加强提升建筑工程概算编制质量进行分析，促使建筑工程项目获得最大化经济效益，为我国建筑行业未来的长远持续发展提供有利条件。

**关键词：**建筑工程；概算编制；工程造价；建筑行业；未来发展

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.01.027

随着社会的发展时代的进步，也带动了我国建筑行业突飞猛进的发展，在此背景下，无论是建筑工程项目规模还是数量，都处于逐年递增的趋势，从而也促使概算编制工作的复杂性越来越明显，因此，在建筑工程造价控制中，要求相关工作人员结合实际情况，采取切实可行的措施，最大程度彰显概算编制作用，如此一来，不仅能避免建筑工程施工成本的不必要投入，而且也能够起到节约施工资源的目的。除此之外，相关单位及部门也应对概算编制工作加大重视力度，将概算编制质量控制落实，做好建筑工程进度以及工程造价的管理工作，为建筑工程项目的持续顺利实施提供有利条件的同时，也能确保建筑工程项目全体参与方获得最大化投资效益。

## 一、做好建筑工程项目概算编制的重要性

概算编制作为建筑工程项目设计阶段的重要组成部分。具体来讲，设计人员需要以相关数据信息为基础，如设计图纸、材料价格、以及概算定额等，科学合理的计算建筑工程项目实施整个过程所需要花费的成本，以此来分析建筑工程项目投资是否合理。现阶段，随着我国建筑行业突飞猛进的发展，再加上建筑工程项目高额利润的吸引下，使得很多企业积极投入到建筑工程当中。实际上，企业在正式投资之前，普遍会聘请专门的设计单位实施概算编制工作，以此来获得建筑工程项目完整资料，明确建筑工程项目实施整个过程所需要的成本。值得注意的是，在建筑工程项目总成本当中，虽然设计成本占比较低，但却与建筑工程项目80%以上的费用有着密不可分的联系，再加上如果工程概算不到位的情况下，也会带来较为严重的影响，无法对工程造价做出有效把控，从而不可避免地增加施工成本，为建筑企

业带来经济损失。所以，做好建筑工程概算编制工作尤为重要。除此之外，作为设计人员，也要充分掌握概算编制工作内容及其目标，并且要以实际情况为基础，提出建筑工程概算编制质量控制措施。

## 二、估算、概算与预算之间的关系分析

建筑工程项目中的估算、概算和预算之间有着较大的差异，下文将对估算、概算、以及预算进行分析。首先，针对估算来讲，其中主要涵盖了投资成本、销售成本、以及生产成本的估算，关键是以投资估算为主，同时也是需要重点研究内容，估算需要掌握项目范围，这样才有利于精准预测出项目成本。针对概算来讲，指的是在开展招投标工作，或者明确贷款额度等方面阶段，需要将概算作为关键参考依据，审核人员需要以设计概算为基础，对项目的可行性进行研究与分析，判断建筑工程项目投资是否具备科学性与合理性，这样才能够从根源确保国家利益。最后，针对预算来讲，预算是以施工图纸取费标准、以及预算定额等方面为基础的，明确工程和整体实施过程所需要成本的经济性文件，能够为结算工程价款、明确工程造价、以及拟定施工计划等方面提供参考。除此之外，站在大局的角度上来看，概算编制的重要性要更加明显，其与国家利益有着密不可分的联系。因此，在建筑工程项目实施阶段，要求业内人士对概算编制工作加大重视力度，并结合实际情况，采取切实可行质量提升措施。

## 三、建筑工程概算编制方式及原则

### （一）建筑工程概算编制的设计方式

针对建筑工程项目概算编制来讲，应先结合实际情况，做好单位工程设计概算的编制工作，然后再将其形成一项工程综合概算，最后在形成单位总概算。值得注意的是，概算指标法，概算定额法以及类似工程预算法等，均可开展建筑工程项目的概算编制工作，下文将对单位工程设计概算的编制工作进行分析。以概算定额法开展的单位工程设计概算编制工作来讲，在开展工程设计的过程中，作为工程人员，应以图纸为基础，明确分部工程的工程量。除此之外，针对建筑工程的设计概算来讲，其中也涵盖了关键建筑单位与非关键单位的设计概算，针对关键单位的设计概算编制来讲，应以设计图纸概算定额与费用定额等相关资料为基础，再加上关键单位定额较为稳定，可能会与当下经济发展存在差异，因此，企业应以实际情况为基础，对其进行科学调整，而针对非关键单位的设计概算来讲，在开展概算编制工作阶段，非关键单位普遍是以概算指标法为主，追究其

根源，此类建筑单位投资与设计深度不大。最后，针对单项工程概算编制来讲，其包含了通风情况，土木建设以及暖气水电等单位，简而言之，单项工程概算也可称为企业工程建设费用的整体。

### （二）建筑工程设计概算编制原则

针对建筑工程设计概算编制原则来讲，应从以下几点入手：首先，在建筑工程项目概算编制设计的过程中，要求相关工作人员做好调查工作，对整体情况进行深入分析，科学比对全新的设备技术和材料。其次，概算造价切记不可超出投资估算价格，如果在突破的情况下，要求相关工作人员深入分析突破原因，并结合实际情况，拟定切实可行的解决措施，同时要及时向相关部门进行报备。再次，工作人员应将理论与实践有效融合在一起，围绕现场实际情况，对各项经费的费用进行科学计算。最后，无论是对建设项目与场地特点，还是新技术与新材料的影响，均要保持同样的重视。除此之外，针对建筑工程项目概算编制工作中的质量问题来讲，应将其标明重点，并且也要以经过批准的初步设计内容与要求为基础，进一步明确建筑工程造价与建筑工程所需材料、设备的规格、型号、与价格。

## 四、现阶段建筑工程概算编制中存在的不足之处

### （一）对建筑工程概算编制工作的认识不够全面

结合现阶段大部分工程概算人员对建筑工程概算编制工作的认知情况不难发现，他们普遍认为预算要比概算的重要性更加明显。追溯其根源，主要是因为概算与预算中的定额子目相对比来讲，工程概算中牵扯较少的工程定额，所以，大部分工程概算人员认为概算的重要性远不如预算的重要性，这主要是因为工程概算人员没有认识到概算中工程定额的系统性与综合性而造成的。与此同时，在对建筑工程项目实施投资控制的过程中，也没有对整体进行分析，再加上工程概算人员自身专业水平欠佳，缺少丰富的知识水平，难以确保建筑工程概算编制工作的科学合理性，从而无法为建筑工程概算编制质量提供保障。

### （二）建筑工程概算编制工作缺乏科学性与规范性

现阶段，我国建筑工程概算编制标准不够健全，难以为工程概算人员开展概算编制的控制工作提供参考依据。普遍来讲，在工程概算编制工作实施阶段，大部分工程概算人员大都是利用自身的主观经验去实施，从而可能会产生费用计取不科学、定额错套、少套以及多套等问题。值得注意的是，如果此类问题未得到有效解决，不仅会为审批工作带来不利影响，而且也难以确保建筑工程项目的持续、高效实施。

### （三）对市场环境的实地考察未落实

众所周知，无论是建筑市场中的材料设备，还是人工价格等方面，均处于不断变化的趋势，在此背景下，在正式实施建筑工程概算编制工作之前，要求相关工作

人员做好市场调查工作，便于充分掌握市场信息，确保工程概算编制的科学性与全面性。但结合现阶段建筑工程概算编制工作情况不难发现，大部分工程概算人员对于市场环境的实地考察并未落实，甚至还有少部分工程概算人员对建筑工程项目所需资源价格了解不全面，这种情况下，无论是对建筑工程概算编制质量还是其作用发挥，都会带来不同程度的影响。

## 五、提升建筑工程概算编制质量的有效举措

### （一）工程概算人员要充分掌握设计图纸和设计说明

众所周知，建筑工程项目在实际实施阶段会牵扯到多种技术与施工材料，再加上不同技术与材料会对工程项目造价造成直接影响，因此，若想进一步提升建筑工程概算编制质量，作为工程概算人员，应结合实际情况，科学判断施工所需技术与材料，并对初设图纸进行分析，以此掌握建筑工程项目整体情况及设计目标。除此之外，以建筑工程实际情况为基础，合理划分分项工程内容，做好工程量计算方式的选择，以此来确保工程造价的精准性与全面性。值得注意的是，在此阶段，相关工作人员应保持精诚合作，在设计施工图纸的过程中，对其存在的不足之处进行深入分析，并提出切实可行的解决措施，当然此阶段也要综合考虑到概算金额。

### （二）对工程概算定额内容进行深入研读

在我国科学技术日新月异发展的背景下，各种先进的科技产物应运而生，并且在建筑行业中的应用越来越普遍，从而带动了建筑行业施工技术，施工工艺以及施工材料等方面的进一步发展，在此背景下，建筑工程概算定额也要与时俱进，对其加以完善和优化，以此来进一步提升建筑工程概算编制工作的科学有效性。除此之外，作为工程概算人员，应深入研读工程概算定额相关内容，明确定额项目的适用范围、以及工程量的计量规则等方面，并将其与建筑工程项目有效融合在一起，以此来进一步提升建筑工程概算编制质量。

### （三）充分掌握建筑市场价格实时动态

建筑工程在实际施工建设阶段，需要有大量建筑材料、设备等方面作为支撑，以施工材料为例，建筑工程中所需施工材料种类较为丰富，再加上材料使用费用在建筑工程全部费用中占比较大，所以，在实施建筑工程概算编制工作的过程中，要求工程概算人员对建筑材料加大重视力度，实时掌握材料价格与设备的市场动态。值得注意的是，在了解市场价格动态中，对于材料、机械、以及人工价格也不容忽视。特别是在新材料推出之后，相关工作人员应第一时间与材料生产厂家沟通。切记不可盲目定价，要确保材料价格信息的精准性与全面性，这样才能为建筑工程概算编制工作的持续、高效开展奠定基。除此之外，现阶段我国目前大部分工程造价管理部门均构建了工程造价资料数据库，其中包含了各

地区建设材料的实时信息，这也能为建筑工程概算编制工作提供参考。

#### （四）积累并整理工程概算指标

不同项目的概算应采用不同的方式，但是相同类型的工程项目可进行互相参考借鉴，因为两者之间具备一定的参考性，特别是在同一区域的项目。本文以住宅建筑项目为例，在住宅建筑项目中，只是在建筑住宅项目的面积和户型等方面存在明显不同，而平方米与混凝土使用量以及装饰单价等方面相差无几，所以，其可为后续类似项目提供参考。综上所述，做好工程概算指标的积累与整理，能够为其他工程概算人员的分析与工作实施奠定基础。

#### （五）充分了解国家取费标准和相关政策

针对建筑工程造价来讲，其中主要包含了预备费与工程费的相关内容，针对工程建设其他费用的来讲，需要参考地区政府主管部门的政策。追溯其根源，主要是因为其与当下的社会情况以及国家政策有着密不可分的联系，因此，作为工程概算人员，应对国家取费标准及相关政策有一个深入了解，避免相关费用与实际情况存在差异。

#### （六）正确选用定额

在开展建筑工程概算编制的过程中，无论哪一阶段都需要有相应的定额支撑，值得注意的是，如果定额不够全面的情况下，则需要做好过渡系数的处理工作。在利用定额编制开展工程概算单价计算工作的过程中，要求工程概算人员以施工组织设计规定基础，科学合理的选择施工方式与施工工艺，同时也要做好机械设备的配置等工作，围绕企业条件，选择符合实际情况的定额。与此同时，充分掌握定额总说明、章节说明以及其他附录内容，明确各定额子目适用范围及定额系数等方面。值得注意的是，由于不同建筑工程项目实施情况与定额规定也存在一定的差异。这种情况下，应以实际情况为基础，选择最为接近的定额规定条件，但切记不可随意改变其具体定额，如果定额缺陷或者与实际情况存在较大差异的情况下，要求相关工作人员借助相近行业定额对其进行完善与补充，切记不可盲目变更或者增减。除此之外，在定额编制概算的过程中，相关工作人员应对现行定额变化情况加大重视力度，分析其费用标准与编制办法的变化情况，并积极利用限行定额与规定。

#### （七）进一步强化工程概算编制人员的综合素质与专业水准

建筑工程的复杂性特点较为明显，在开展工程概算编制工作阶段，要求工程概算人员充分掌握建筑工程的整个实施过程，这也在无形之中增加了工程概算编制工作的难度。在此背景下，若想确保建筑工程概算编制工作的持续高效实施，则需要工程概算编制人员本身具备

较高的综合素质、专业水准、以及责任意识，这样才能确保工程概算编制人员在具体工作中始终秉持如何利用最小的投资获得最大化的投资效益原则。与此同时，对于建筑工程概算编制人员的知识储备以及实践经验等方面也有着较为严格的要求，因此，作为概算编制人员，应注重自身专业知识的丰富与储备，在日常工作中要不断总结经验，相关部门也应对概算编制人员进行多方面的培养，确保其各方面的综合能力得以进一步提升。

#### （八）加大建筑工程概算编制的监管力度

经上文的分析可以明确，建筑工程概算编制工作中包含很多工作内容，因此，若想进一步提升建筑工程概算编制的精准性与全面性，则需要业内人士加大建筑工程概算编制的监管力度，具体可以以下几点入手：首先，建筑工程在正式施工之前，应安排专人对施工方案的可行性进行分析与判断，以此来为工程造价的有效把控奠定基础，同时也能起到节约施工成本的目的。其次，在对施工方案可行性进行研究的过程中，相关工作人员应围绕现有建筑标准进行科学审核与判断。确保其与预期规定要求相符，避免后期因为建筑工程的必要改动而增加施工成本。最后，为了有效应对后期工程出现变动的情况，应提前预留相应的变动资金，以此来对造价预算进行有效的把控。

#### 总结：

综上所述，随着社会的发展时代的进步，也带动了我国建筑行业的进一步发展，在此背景下，无论是建筑工程建设规模还是投资均处于不断上涨的趋势，在此背景下，对建筑工程概算编制人员也提出了更为严格的要求，众所周知，建筑工程在建设阶段，难免会遇到风险。因此，若想最大程度减少或避免风险，则需要业内人士充分掌握建筑工程项目，明确估算、概算与预算之间的关系，并对现阶段工程概算中存在的不足之处进行深入分析，结合实际情况，提出切实可行的质量提升措施。在此阶段，应严格按照工程项目概算编制原则，明确工程造价，对工作方式加以完善优化，如此一来，才能从根源强化资金使用率。

#### 参考文献

- [1] 张淳熙静. 提高编制建筑工程概算质量研究[J]. 工程技术研究, 2019, 4(05): 26-27.
- [2] 李阳. 提升编制建筑工程概算质量的建议探索[J]. 建材与装饰, 2018(36): 155.
- [3] 韩东晖. 浅议建筑工程概算及提高编制质量的要点[J]. 商业故事, 2017(09): 72.
- [4] 陈为芳. 提高编制建筑工程概算质量的方法研究[J]. 河南建材, 2017(01): 100-101.
- [5] 曹丽. 浅议建筑工程概算及提高编制质量的要点[J]. 建筑, 2011(18): 75-76.