

# 基于全过程成本控制的建筑工程造价管理浅析

张刚

湖南远诚工程咨询有限公司

**[摘要]**在我国建设项目的建设过程中,全过程成本控制将受到诸多因素的影响。只有在建筑工程施工中实施全环节成本控制,才能提高全过程成本控制的有效性,从而确保建筑工程施工成本控制的效果,为施工企业和施工企业获得更多的经济效益。在此基础上,分析了全过程成本控制的原则和意义,提出了建筑工程施工各个环节的成本控制方法,为建设项目实施全过程成本控制提供了参考,以帮助优化我国建筑业的经济管理效果。

**[关键词]**全过程造价控制; 工程管理; 建筑工程

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.11.1477

## 引言:

随着社会经济的发展,建筑工程各类建筑的数量不断增加,促进了建筑企业的发展,加剧了市场竞争。工程造价是该建设项目的关键部分。它渗透到项目建设的各个阶段。企业只有加强成本管理,并将其实施到全过程,才能提高成本控制管理的效果,增加企业效益,促进企业的可持续发展。

## 一、建筑全过程成本控制及造价管理概述

针对于一般施工项目管理,总承包人对项目管理建设全过程的成本监控与管理,是为合理高效地管理项目建设全过程的成本。而整个流程又涉及到从工程项目准备、方案设计、招标、施工到交货的几个阶段。各个阶段根据相应的工程成本核算指标,分为可行性评价、初步设计估算、投标清单控制价、中标合同价、竣工结算价格等。目前,工程造价全过程管理工作大致包括两个模块。首先,要对项目的投入成本进行管理工作。有关人员必须清楚工程的总投入预算,合理预测并编制总投入规划,以不断完善已确定的投资设计方案以及调整有关投资计划方案,从而有助于有效估算工程造价的总成本,并调整相关变更。其次是工程的成本控制,主要内容涉及工程成本控制流程所涉及的物流控制的过程管理。一般来说,成本控制可以从宏观和微观二种方面加以改进。在企业成本控制实践中,需要有关主管部门按照国家规定,具体分析当前的社会经济运行态势,在有关专业技术人员的帮助下,利用国家宏观经济政策和行政管理手段对有关工程项目价格实施全面控制。而微观成本管理工作则需要管理工程项目的实际工程项目价格以及有关施工成本核算。

## 二、建筑工程中全过程造价管理重要性

工程造价管理是依据成本费用变化的客观规律及其特征,采取企业的原理、法律控制的方法,克服企业经营中出现的困难,合理的运用各项资金,增加项目利润。在整个成本控制过程中,常用的方法有主动响应、主动控制和充分合作。在成本核算中,全过程成本控制是为了在项目立项初期明确合作意向和资金投入,确保建设的顺利开展。项目环节包括项目编制、设计、设计图纸、招投标管理、预算安排、监理等,与成本控制审计有关。由此可见,全过程成本审计的范围较广,便于了解项目的具体管理,促进项目各项工作的实施,及时发现和解决问题。

## 三、全过程造价控制中的问题

### (一)从业人员的专业素质有限

造价人员在开展相关工作时,不能简单地进行技术操作,还需要与经济因素相关。因此,本工作对造价人员的操作行为

和专业水平提出了严格要求。然而,国内工程行业的整体发展前景有限。虽然近年来工程建设水平不断提高,但工程会计仍存在许多问题。例如,项目前期总预算为6亿元,但最终结算总成本为10亿元。专门聘请了一家公了测量师公司公司进行成本核算,但最终效果并不理想。本合同及同期相关工程单价较高,导致单项工程结算成本高于合同。例如,玻璃胸板采购不锈钢扶手时,审批单价为2840.23元/米,管理单价为1156.21元/米。这一错误是因为工料测量师不了解城市的定价标准,而根本原因是它没有遵循独立性和公正性。工程测量师的制度水平相对完善。然而,如果忽视独立性和公正性,就会出现很大的问题。因此,我国造价从业人员也需要不断提高自己的业务能力,以满足工作发展的要求。

### (二)工程量虚增

通常,企业会在确保自身利益的情况下安排实际数量。然而,由于缺乏对建筑物稳定性和安全性的关注,工程量报告中存在错误。在审核中控制成本时,项目组管理或隐藏项目较多,增加了成本控制和审核的难度,容易出现遗漏或重复,导致相关部门的审核工作量小于建设项目,导致部分项目膨胀。为了使成本与账目相符,企业会用虚假的数量骗取资金,这很容易控制间接成本,关系到未来的管理。

### (三)签证变换违规操作

由于成本管理缺乏严密性,为了有效管理成本,必须确保数据完整,为实际应用提供数据依据。一般来说,此类数据包括施工合同、总结、合同和预算,因此应完整记录和核算。此外,工程变更签证也是施工中的关键内容之一,也是图纸是否变更的参考因素。如果施工单位不做好监理工作,可能会出现施工无序的问题。此外,一些施工单位由于一些因素违反规定,不利于成本管理的发展和效果。

### (四)相关制度体系不完善

监理单位在成本控制和验证方面存在不足,许多施工单位没有有效实施成本的验证和控制。没有对费用问题进行核实,也缺乏同样的审查和管理机制。在这种情况下,虽然一些单位会实施成本审查机制,但他们没有注意到必要的内容,导致工作没有发挥应有的作用。参与项目建设的相关单位都是成本控制工作的一部分。要树立统一的理念,充分发挥各自的作用,全面开展成本管理工作,提高成本的客观性、合理性和公开性,优化成本管理控制的效果。

## 四、建筑工程造价全过程成本控制及造价管理策略

### (一)项目决策阶段

这是建设项目管理的第一阶段。其管理分析的科学性和协调性关系到项目成本控制和施工进度。因此,应提高投资决策的科学性,为后续阶段的实施奠定良好的基础。根据投资决策阶段的重点,国内民用住房主要包括:一是结合相关政策,分析建筑施工的要求和规范,明确公共环境、绿化和建筑面积。其次,了解该项目对集团的需求,然后评估相关方面的价格,如材料选择、空间划分、住房规模等。最后,根据低于住宅建筑市场的销售情况,合理分析该项目的社会和市场价值,并明确投资范围。

### (二)项目设计阶段

在这一阶段的成本管理中,首先应结合项目建设情况进行综合评价。其次,应根据项目开发的目标水平进行衡量。例如,为了在建筑工程实现高质量建设和低成本投资,项目开发商分析了基本设计环节。本项目设计的重点包括:首先,设计师前往项目现场进行调查和分析。在此基础上,本项目分为食堂、运动馆、教学楼、体育馆、图书馆、实验室和操场七个部分。其次,从宏观角度对区域进行总体划分,实施各组成部分的规划,并结合不同小区域的具体实施设计。再次,根据设计图纸,对当地的施工质量要求和成本进行了深入分析,并对总体施工成本进行了比较。如果间隙在合理范围内,说明设计方案是可行的。如果间隙超出可控范围,应及时调整设计方案。最后,现阶段的成本控制工作应细化到各个方面,如装修设计、土建施工、人员配备、设备安装等。在设置和调整各部分工程质量的过程中,应实施预算设计和优化评估,并调整后实施条件。项目计划是成本控制和研究的重要组成部分。提高规划的科学性和合理性,有利于加强工程造价控制,确保工程质量。

### (三)招标投资阶段

决策和设计阶段的成本管理阶段是在项目内部进行的成本管理。这一阶段是成本管理控制的外部沟通和互动。在设计和决策的实施和分析过程中,为了满足综合管理的要求,有必要对投标过程进行控制,并对其成本进行管理和控制。首先,为了确定投标底价,我们应该实施成本控制。其次,在协调材料审查的基础上,全面了解影响工程造价的相关因素。在一个项目的招投标阶段的成本管理中,工作人员采取了相应的管理措施,包括:一是结合招标资料的要求,创建一个公平、公正的招投标施工商业企业。根据初步设计和投资决策的结果,确定投标基价。其次,结合主要因素,综合评价分析,并根据投标人提交的相关资料逐项检查成本控制标准。第三,在评标时收集相关分析数据。如果投标人有不诚实的问题,需要立即放弃。在实施全过程成本管理的基础上,现阶段的成本管理可以为后续的成本管理提供一个过渡,有利于促进后续施工成本的管理和控制。

### (四)项目施工阶段

首先,施工作业分布。项目现场施工前,造价单位将根据现场情况安排施工。根据国内工程项目的施工条件,施工现场分布的成本管理工作包括:一是根据现场施工条件,明确现场工作状态的安排。第二,在施工活动中,将施工范围划分为若干小块,以便全面管理各部分的成本。通过对施

工作业成本管理分配,可以集中管理相关控制条件,避免因项目损失而导致成本增加的问题。

其次,现场资源应用。全面实施资源利用和管理,对现场相关资源进行管理,如施工安全、材料、人员安排、水电使用等,具体管理和控制成本,提高成本管理效果。在现场安排项目全过程成本活动的过程中,为了满足当前的发展要求,成本管理人员结合施工阶段的条件,总结了全过程成本管理的内容:一是根据施工现场条件,按初步计划采购相关基础材料。使用材料时,管理人员应根据各施工环节的要求,合理供应现场材料,避免材料浪费。二是强化现场的管理,设置先进的安全防护装置和器材,确保工作人员的生命安全。通过智能的应急装置对现场进行有效保护,减少不必要的安全保护支出。三是加强对现场水电等相关资源的管理。在使用相关资源时,每天按照项目实施计划提供水电资源,引导所有施工人员树立节能和节约成本的意识,减少资源和成本的消耗。四是结合施工情况,合理调整施工人员队伍和岗位,提高施工人员的利用效率,降低施工人员成本。全过程成本管理是对项目建设各个阶段的成本进行管理,主要结合相关影响因素实施全过程成本控制。

### (五)项目竣工阶段

造价管理中这一环节的最重要工作是竣工结算审核工作。在严格核对建设项目计划与预算的使用状况、与实际施工状况进行比较、具体对比与审核项目数据的基础上,配合政府财务机关编写竣工决算,以保证项目资金核算的完整性。同时,全过程成本管理机关要及时系统统计工程项目建设投资的运用状况,并编制工作总结报告,为后续优化项目成本管理控制提供依据。分析全过程成本管理控制中的不足和问题,制定有针对性的优化措施,不断提高全过程成本管理水,充分发挥其应有的作用。

### 结语:

工程造价管理工作,是一个长期的系统工程。它并不仅仅是工程造价的管理工作,而且是成本监控管理与监控的全过程。成本管理体系制定之初,具体执行者需要和项目管理者、施工者以及公司股东进行全面有效的交流,保证员工在项目执行流程中在合理的监控体系内工作,才能执行。这也需要员工从项目的投资决策、方案设计阶段、招投标阶段、工程项目建造与竣工验收阶段等全过程中掌握综合工作能力,以协助公司提升经济效益,并进行对工程造价的合理调节,最后达到社会公共资源的最佳使用,进而实现了节省社会公共资源的目的。

### 参考文献:

- [1]寇美侠.建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J].建筑技术开发,2020(19).
- [2]樊文广,张园.建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J].城市建筑,2020,v.17;No.371(30):180-182.
- [3]邢治国,梁作平.建筑工程管理中全过程造价控制的对策分析[J].全面腐蚀控制,2020(9).
- [4]梁昭亮.全过程造价管理在建筑工程管理中的应用研究[J].居业,2021(10):158-159.