

# 建筑工程造价管理全过程控制策略研究

马宁丽

新疆兵团市政轨道交通(集团)有限公司

**摘要:** 全过程造价管理工作在建筑行业发展过程中扮演着十分重要的角色。建筑工程施工规模庞大,成本支出大,传统成本管理手段难以满足建筑工程造价控制要求,全过程造价控制措施逐渐得到了应用,且取得了业内人士的广泛认可。加强建筑工程全过程成本控制不仅能够降低施工环节的成本支出,还能够强化企业的经济效益,促进企业内部管理结构优化及调整,提高企业的行业竞争力。但目前,建筑工程全过程造价控制仍存在不足之处,要从多方面入手,严格落实相关管理措施,提高成本管理水平。基于此,本文首先分析了建筑工程全过程造价本控制意义与原则,结合当前造价控制工作的现状问题,从多个角度阐述全过程造价控制的策略与优化措施,以供参考。

**关键词:** 建筑工程; 造价管理; 全过程; 控制策略

【DOI】10.12252/j.issn.2096-627X.2022.09.074

## 引言

随着经济的快速发展和城市化进程的加速,住宅建筑工程在城市建设中扮演着越来越重要的角色。然而,随之而来的高昂建筑成本和日益复杂的工程管理要求,使得有效的造价控制成为确保工程质量和投资回报的关键。在这样的背景下,对住宅建筑工程全过程造价控制进行深入研究,不仅能够提高资源利用效率,还能促进建筑行业的可持续发展。

### 一、全过程造价内涵分析

所谓全过程造价,是一种新型的管理理念和管理方式。全过程造价能够有效提高工程项目的建造质量,并帮助企业节约成本、控制工期,提升工程的施工效率。企业之所以要开展全过程造价管理和控制工作,其最终目的就是为了实现工程建造的最低总造价和最大经济效益。全过程造价需要建立一个完善、全面的工程造价管理体系。在整个管理体系中,以项目经理为核心,综合项目管理、进度控制、风险管理、技术控制等多项工作内容,进而实现整个工程造价和费用的管理控制工作,从而降低工程造价,在保障工程功能实现的基础上,提升工程的经济效益和社会效益。根据全过程造价控制的实际开展情况来看,可以发现其覆盖范围包括但不限于工程设计、材料采购、工程施工等多个环节。同时,整个工作流程可以分为确定目标、具体执行和纠正这三个部分。同时,全过程造价还肩负着提前干预、事中控制和事后弥补的责任。从具体的执行情况来看,全过程造价控制具有明显的整体性、阶段性和不稳定性特征。考虑到建造工程通常需要花费较长的建造时间,同

时需要投入大量的人力和物力。因此,全过程造价要想充分发挥作用,就必须坚持主动性、全面性和预见性的原则。所谓主动性,指的是在工程建造管理的各个环节中,工作人员应主动开展造价管理控制工作,及时发现实际施工情况与预算之间存在的差异。同时,要详细分析成本差额产生的具体原因,以此寻找并制定缩小甚至消除差额的方法,实现有效的成本控制工作。

### 二、实施建筑工程造价管理全过程控制的重要性

建筑工程造价管理是指通过对建筑工程的预算编制、成本控制、变更管理、质量控制等方面的全面管理,确保建筑工程能够在预算范围内高质量的完成。建筑工程造价管理全过程控制是在建筑工程的整个生命周期中进行持续控制和管理的过程,对于提高建筑工程的质量、效率和经济效益具有重要意义。首先,实施建筑工程造价管理全过程控制能够有效地控制成本。建筑工程是一个复杂的系统工程,其中包含了大量的材料、人力、机械和时间等资源,如果没有有效的成本控制手段,建筑工程的成本很容易超出预算范围,从而导致工程停滞或者中止。通过实施建筑工程造价管理全过程控制,可以通过对预算编制、施工成本控制、变更管理等方面的全面管理,及时发现和处理成本风险,控制建筑工程的成本,确保建筑工程在预算范围内完成。其次,实施建筑工程造价管理全过程控制能够提高建筑工程的质量。在建筑工程的施工过程中,往往会出现材料质量不达标、工艺不规范、施工人员素质低等问题,这些问题都会影响建筑工程的质量。通过实施建筑工程造价管理全过程控制,可以对建筑工程的各个环节进行全面的

质量控制,及时发现和解决质量问题,确保建筑工程的质量符合规范要求。再次,实施建筑工程造价管理全过程控制能够提高建筑工程的效率。在建筑工程的施工过程中,往往会出现材料和人力的浪费,工程进度滞后等问题,这些问题都会影响建筑工程的效率。通过实施建筑工程造价管理全过程控制,可以对建筑工程的进度和效率进行全面的控制和管理,及时发现和处理进度风险,提高建筑工程的效率。

### 三、建筑工程全过程造价控制原则

在建筑工程全过程造价控制实施过程中,应做好各环节造价支出监督及控制,降低施工造价,保障施工质量。而在具体的执行过程中,应秉持下列五点原则。第一,全面性原则。全面性原则是指应将建筑工程全过程造价控制融入至各施工环节及各施工方,实施全过程管控。明确投标阶段造价预测,掌握建设阶段造价控制方案与造价控制目标,做好后期竣工阶段造价核算,使全过程均处于管控之下。针对各施工方,应明确造价控制工作的重要意义,给予足够重视,确保造价控制目标顺利实现;第二,节约性原则。建筑工程全过程造价控制实施的最终目的是节约人力、物力,减少资源损耗,强化工程整体效益。在具体工作实施过程中,应加强造价支出范围管控,做好造价支出情况监管,强化造价管控能力,依托现代化技术手段提高管理成效。事前拟定预防措施,避免浪费问题,为全过程造价控制工作的落实提供先决条件;第三,动态性原则。建筑工程施工是动态变化的,随施工进度的推进,管理活动应做出针对性调整。应秉持动态性原则,分时期做好针对性的造价控制工作。根据前期筹备环节、中期建设环节与后期竣工环节的差异,拟定内容完善的造价控制方案,使造价控制全面落实;第四,目标性原则。造价控制人员需结合不同阶段的工作要求,制定阶段性的工作目标及总工作目标。结合工作目标分阶段落实造价控制,加强工作实际与工作目标对比分析,确保最终目标得以顺利实现;第五,责任性明确原则。责任性明确是建筑工程全过程造价控制实施的基础与前提,应明确各人员及部门责任,清晰地划分责任范围,建设完善的责任体系,确保各项任务全面落实。还要定期做好考核与监督,避免出现违规行为。

### 四、建筑工程造价管理全过程控制策略

#### 1. 重视投资决策阶段的造价控制

对于工程的全过程造价控制工作来说,要想充分发挥其作用,首先需要做好投资决策阶段的造价控制工作。众所周知,无论是项目决策还是方案设计都会给造价工作造成巨大影响,同时也会直接关系到工程造价内容。因此,一定要重点关注这两个阶段的造价工作。然而,传统的造价工作往往将重点放在工程的施工阶段,对决策阶段的工作却有所忽视。这样一来,就会为工程埋下隐患,并且当问题发生时也很难寻找到最佳的解决方案。所以,在进行全过程造价工作中,一定要进一步加强决策阶段的造价控制,将其与施工阶段的造价工作等同看待。在决策阶段,需要做好详细的勘查工作,这样才能确保资料和相关数据的完整性、真实性和可靠性,帮助管理人员制定更加高效的决策方案。比如,在进行可行性分析、经济评估和投资估算工作时,就需要调查和研究现有论证材料以及相关的技术性成果。通过这种方式,才能制定出更加科学合理的造价方案,并实现更有效的控制。在可行性分析阶段,需要详细调查市场和技术,充分了解当前市场状况,包括材料市场、建筑市场等。而技术方面,则需要了解目前比较先进的施工技术、设计方法、管理模式等。这样一来,才能更有效地掌控各种可能对造价控制产生影响的因素,以此制定科学合理的工程建设方案。同时,为了保障决策的可靠性,还需要利用不同的方式从不同的角度对工程进行论证,为后续投资估算工作的开展提供有力支持。

#### 2. 工程设计优化

在工程项目初期确定设计目标和指标,对整体进行设计优化,进行方案比较和评估,优化工程的布局 and 结构,从而达到最佳设计效果。选择符合项目需求的高性能材料,减少材料成本,并提高工程项目的质量和耐久性。尽量采用简化和高效的施工工艺以降低施工成本。合理规划 and 布置空间,采用紧凑的平面布局、合理划分功能区域,提高空间的利用率。此外,还可以利用大数据分析技术,对历史数据进行挖掘和分析,找出造价控制的规律和趋势,从而在新项目设计工程中进行合理优化。

#### 3. 施工阶段造价控制策略

施工阶段是项目的重点环节,也是造价管理工作的重心,需提高对该环节的重视。全面、细致的实施相关

的管理手段,强化各个步骤、工序的造价控制,要深入现场,严格遵循管理制度,完成目标管理任务。在施工阶段,应秉持与工程量统一的造价核算原则,明确不同阶段人力造价、设备造价及材料造价的管理标准,明确后续造价控制期间中可能会发送的不合理现象,强化总体规划质量。第一,建筑工程建设阶段材料费用占比较大。所以应给予材料费用管理足够重视,明确材料用量,结合施工合同内容,确保监管工作落实到位。在提高材料质量的基础上,结合材料价格变化情况,科学实施造价控制,将施工造价保持在指定范围之内;第二,应明确现场变更流程与变更标准。当出现设计变更问题时,需确保变更合理性,避免出现违规或弄虚作假的行为,并准确记录和保存变更的详细材料,为后续环节提供依据;第三,应及时处理设计变更诱发的施工标准提升、施工范围扩大等问题,明确变更情况及重点,确保负责人已完成签字认定,避免经济损失出现;第四,加强建筑工程施工现场签证管理方案调整,强化签证管理水平。如出现索赔问题,则应做好索赔问题调查,明确索赔详情,再按正常流程处理。

#### 4. 加强竣工结算阶段的造价管理

竣工结算是工程项目最终的成本核算,应准确反映工程项目实际造价,严格按照合同约定和相关规定进行核算,不得出现虚列、瞒报和变相增加造价的行为。竣工结算需要提供一系列的相关资料和证明材料,应确保所提供的资料真实准确,不得篡改或伪造。加强对造价核算的监督检查,可通过委托第三方机构进行审计,或由专业人员组成的内部审计团队进行核查,确保各项费用的合理性和合规性。严格控制项目变更,避免未经合理审批和授权的变更增加造价,如确有必要进行变更,应按照相关程序和规定进行审批,并及时调整竣工决算。确保合同履行情况符合约定,避免因合同纠纷导致造价增加,避免造价虚假、瞒报或变相增加的情况,并确保项目最终成本符合合同约定和相关规定。

#### 5. 提高项目效率,保证工程质量

造价控制对于提高建筑工程的施工效率也有很大的帮助。一方面,造价控制可以帮助企业充分利用资源,避免浪费,提高施工效率;另一方面,造价控制也能促使企业不断优化管理模式,探索新的施工方式和技术,从而提高施工效率。建筑工程的造价控制对于工程质量

具有重要的保障作用。建筑工程质量的高低,除了取决于施工过程中的技术和管理,也与造价控制有着密不可分的关系。如果造价控制不到位,导致项目的造价超支,可能会迫使企业降低材料的质量、减少施工工艺的环节、缩减工期等,这都会对工程的质量带来影响。因此,做好造价控制,可以保证项目中充分投入所需的费用,提高施工过程中的技术水平和工艺质量,从而保证工程质量的稳定。

#### 6. 建立质量验收标准和执行机制

①制定质量验收标准。应结合工程的性质和特点,制定详细、科学的质量验收标准。质量验收标准应包括建筑材料、施工工艺、安全环保等各个方面的内容,并制定相应的检测方法和标准。例如,在建筑材料方面,应严格控制建筑材料的质量,避免使用劣质材料 and 不合格材料。②确立质量验收机制。应建立完善的质量验收机制,包括施工过程的自检、互检、专检和监理验收等。在施工过程中,各个参与方应认真履行自身的职责,严格按照质量验收标准进行自检、互检和专检,确保每一道工序的质量符合标准。同时,监理单位应对施工过程进行全面监督和管理,定期进行质量验收和评估,及时发现和纠正施工中的问题。③加强质量监督和考核。应加强对质量验收的监督和考核,及时发现和纠正质量问题。

#### 结束语

综上所述,通过全过程造价控制,能够保障工程的施工质量,提高资源的利用效率,使工程的经济效益和社会效益都得到保障。而从当前全过程造价控制工作来说,管理人员需要切实参与到工程的每一个阶段,包括前期决策、设计、招投标,以及后续的施工、竣工工作。只有这样,才能落实全过程管理控制,为工程的建设施工提供帮助。

#### 参考文献

- [1] 余朝辉, 袁钱. 建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J]. IT经理世界, 2020(3): 25.
- [2] 崔健. 建筑工程管理中全过程造价控制对策分析[J]. 安防科技, 2020(66): 5.
- [3] 刘翔斌. 建筑工程管理中的全过程造价控制对策分析[J]. 工程技术, 2020(4): 7.