

建筑工程概预算对造价影响及控制对策

汤青华

宁夏弘盛建设工程有限公司 宁夏 固原 756000

[摘要]当前,社会经济和科学技术飞速发展,土建工程的发展也逐步加快且规模不断扩大,人们对建筑质量的要求也越来越高。对建筑工程概预算编制过程中与工程造价有关的要素进行了梳理,包含建筑产品在价格方面的特点、建筑产品价格构成中的成本、建筑产品价格构成中的税金和利润税赋以及与施工图预算编制相关的直接、间接费用等。文章首先阐述概预算在建筑工程造价管理中的应用价值。其次,分析建筑工程概预算对造价的影响。最后,研究建筑工程概预算对造价控制的对策。

[关键词]建筑工程;概预算;造价;控制

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2020.02.1387

1 引言

在现代建筑工程项目中,概预算是工程项目的重要组成部分,对建筑工程有着至关重要的影响。从某种角度来说,概预算的科学性与合理性,是建筑工程成本控制的重要基础,能够保障建筑工程的低成本和高质量,且可在一定程度上提高建筑工程资源的利用率。在建筑工程中,如果概预算编制质量水平较高,则可精确控制工程造价,有助于提升对工程进展情况的掌控精度。总体而言,建筑工程概预算编制会对工程造价产生深远影响,必须予以重视。

2 概预算在建筑工程造价管理中的应用价值

2.1 可保障施工有序开展

概预算在建筑工程造价管理中的应用,可保障施工有序开展。根据建筑工程项目实际情况,编制合理的预算方案,并且对预算方案加以管理,结合预算工作和工程施工,从工程设计与工程量概预算角度,对施工计划进行优化,使建筑工程项目各施工环节的资金都得到保障,维持施工的有序性,使建筑工程项目能够在规定的工期内完成。

2.2 可促使工程设计最优

概预算在建筑工程造价管理中的应用,可促使工程设计最优。在建筑工程造价管理中,概预算是重要环节,合理的概预算可保证设计与建筑工程施工实际情况相符合,从而使施工设计满足施工需求。建筑工程设计期间,概预算可从数据层面上为施工设计人员提供支持,帮助设计人员确定最佳施工设计方案。

2.3 可提高工程经济效益

概预算在建筑工程造价管理中的应用,可提高工程经济效益。分析建筑工程概预算内容,明确概预算包括工程项目投资的评估、施工设计的概预算、施工材料价格的制定、施工各阶段工程量的预算等。以上概预算内容,并非是简单的计算工作,而是从建筑工程项目立项开始,至工程项目竣工验收,对整体工程设计与造价进行预算管控,因而可提高工程经济效益。

3 建筑工程概预算编制对工程造价产生的影响

根据上文对建筑工程概预算中与工程造价有关要素的分析结果可知,概预算编制实际上可视为整个建筑工程成本支出的“蓝图”。如果概预算编制质量较高,对各类费用的产生、计算、控制均十分到位,且充分考虑到工程进展期间可能出现的导致各项费用变化的情况并提前制定应对机制,那

么工程的总体费用将会得到精确控制,诸多不必要的成本支出都会有效避免。基于此,必须全面提高建筑工程概预算编制质量。

4 建筑工程概预算控制措施

4.1 明确工程范围,改进项目规划

进行工程概预算编制时,建筑企业需要了解工程的情况。为了避免出现超出范围的情况,企业需要熟悉当地的市场规范、法律和法规,不得进行非法建设。为了在当地市场规范中进行工程建设,确保概预算的及时性,建筑企业应实时掌握建设项目所需的最新建设技术成本和材料标准。在进行概预算时,工作人员需要考虑各种因素,以及当地的实际情况和规范,以提高数据的有效性,确认概预算的顺利进展。概预算编制人员应与技术人员进行沟通,仔细了解和注意建筑图纸、建筑材料和机械设备的变更和使用情况,增强对预算报价细节的掌握,使预算报价更加合理,从而提高工程造价的精度。

4.2 提高建筑工程概预算编制质量,精准控制工程造价的有效策略

建筑工程概预算编制在很大程度上直接决定工程造价,因此,只有不断提高概预算编制质量,才能精准控制工程造价。为达到上述目的,编制人员必须熟练掌握编制方法和相关步骤。

第一,图纸方面的基础构成包含:(1)建筑施工图(必须对图中所示的平面、立面、剖面、建筑详图中的相关参数进行精确梳理);(2)结构施工图(围绕基础部分、上部结构部分、节点大样等对应的数据进行核验);(3)标准图(国家级标准图、省市标准图、构配件图等);(4)设计变更(相关说明、施工签证等。在这个环节需要注意,建筑工程概预算编制过程中需要考虑“工程进展期间的突发情况”。当发现施工场地内的实际情况与预期设计之间出现较大的矛盾,导致原定施工计划无法进一步进行时,需围绕施工工艺、材料应用等进行调整。由此产生的凭证包含变更说明和施工签证。而施工工艺、材料应用出现变动,便意味着工程造价也会发生变动。因此,在概预算编制过程中,需要考虑到这类问题,并提前规划出这类情况对应的造价浮动区间)。

第二,围绕施工图纸的概预算具体编制流程。其一,审核图纸是否齐全、完备,编制人员需要了解图纸的造型、尺

寸大小，并参加技术交底会议，全面了解工程的预期结果以及设计意图、工艺要求等是否符合相应的标准。其二，对施工现场的实际情况、施工组织设计工作的进展情况进行跟踪式调查。比如，施工现场的地下土层构成情况、地下水位情况、自然地坪标高、现场总面积等。

第三，在工程量计算方面，首先需要严格按照计算规则的要求，完成“量”和“算”。项目的名称务必保证清楚、详细，计算格式需要保持统一。在观察图纸时，应遵循如下原则：从整体出发、注意局部；先看建筑，后看结构。比如按照顺时针方向查看平面图纸时，应该从左上角开始，向右绕行，最终回到左上角。总之，按照特定的规程查看图纸，可避免遗漏工程量计算要素。

4.3完善动态概预算体系

建筑工程概预算对造价进行控制时，要进一步完善动态概预算体系。在建筑工程造价控制中，比较关键的方法就是动态概预算体系。通过对动态概预算体系的分析，可以明确该体系与当前建筑行业发展情况是否相符合，能够为建筑施工提供相对准确的市场信息。在此基础上，从差价角度上分析工程建筑实际现状，能够从整体上提高概预算在建筑工程造价中，对造价成本控制的作用。具体来说，建筑施工单位要加强对动态概预算体系的重视，结合施工造价实际情况对动态概预算体系进行完善。完善体系期间，概预算编制人员要比较全面地对工程建筑施工的进度加以了解，多角度和多方位地收集与工程建设相关的信息。依据市场材料、设备等价格情况，做好定额。针对出现的成本变化，详细做好计算管理，从动态层面上对工程概预算的数额进行合理调整。通过此种方式，实现对工程建筑造价的实时管控，使建筑工程概预算能够与建筑工程建设实际相符合。从而提高概预算在建筑工程造价管理中的应用水平。

4.4加强对工程设计的监管

在工程设计过程中，建筑企业需要组织专业的技术人员，加强对工程设计人员的监督及评审工程设计的合理性和可行性。由于设计对整个项目有着决定性的影响，概预算编制必须对项目设计进行严格的监督管理，概预算的相关人员需要反复阅读设计图，进一步明确各部件内容。因此，设计人员必须尽可能使用限额设计或招投标的方式，以确保经济性和技术性的有机结合。只有确保建筑经济性、技术性、功能性的有效平衡，才能更有效地反映建筑的价值。在我国目前的市场经济环境下，建设项目在具有一定的规模时，必须实施设计招标，综合分析各种设计方案的经济性和技术性，以确保做到最佳选择。在土建工程建设中，设计人员必须多次审查和评审设计内容，成立检查和评审小组，科学合理地评审和判断内容。这些设计图只有经过专业分析才能进入建设过程。为了使设计管理能够将效率和基本工程质量提高到不同程度，企业必须根据相应的经济状况，有效结合建设技术，加强对工程设计的监管。

4.5围绕市场动态调整概预算

在建筑工程概预算过程中，围绕市场动态调整概预算，实现对造价的控制是十分有必要的。建筑市场中的材料价

格，会直接影响到概预算对造价的管理。一般来说，受建筑工程项目数量和国家相关方针政策的影响，建筑市场中的材料价格经常会出现波动。建筑工程的概预算工作，就需要结合市场的动态变化情况，合理调整概预算内容，关注价格变动，有效降低市场价格变动对工程造价的影响。其一，市场调研。建筑工程项目概预算的编制人员，在概预算前要结合工程项目施工中对材料的需求情况，对市场材料价格展开全面的调研。其二，调整概预算。依据对市场调研的结果，做好周期性考察，深入探讨市场材料价格的变化状况。其三，调整方案。结合已经出现的市场价格变化，合理调整概预算方案。若建筑工程概预算与市场情况能够保持一致，工程施工单位采购部门就可严格按照概预算内容，选择价格优势明显且符合相关施工标准质量的材料，有效节省施工成本。

4.6强化概预算编制工作人员的能力

预算编制人员的专业水平在整个项目预算中起到重要的作用。因此，建筑企业有必要让员工掌握现有的概预算编制方法，从而解决目前的成本问题。当预算出现错误时，编制人员必须用不同的方法加以补偿。建设单位还应按照相关技术要求和流程进行标准化工作，避免因违反法规和规章而产生工程质量和安全问题，从而提高建设单位的概预算意识。只有通过更多人的合作，预算报价准备工作才能更顺利、更准确。编制人员需要具备专业知识，明确预算的实际作用，在建筑工地的检查和市场调查中做好本职工作。为了有效减少建设工程造价超出预算的情况，企业必须全面实施建设项目概预算管理，加强建设管理中的成本管理。土建工程的特点之一是建设时间长，现场状况和设计内容的复杂性容易导致很多不确定因素出现。因此，企业必须合理控制资金在不同阶段的使用，严格控制建设成本。要想实现这一效果，企业必须深入了解建设的成本变化，并在实际建设项目中加以验证；仔细比较各阶段的价格和实际需求，有效收集相关数据。

结束语

综上所述，建筑工程中的概预算编制涉及的内容多、范围广，诸多建筑产品受上游产业的影响，本身便存在市场价格波动情况。在此基础上，从提高概预算编制合理性、完善动态概预算体系、优化概预算计算方法、围绕市场动态调整概预算、重视对概预算人员培养等方面，研究建筑工程概预算对造价控制的对策。期望通过文章探讨能够为日后提高建筑工程概预算在造价控制中的应用水平提供建议。

参考文献

- [1]叶茂荣. 建筑工程概预算编制与结算超预算研究[J]. 建材与装饰, 2019(28): 178-179.
- [2]蔡奇良. 探讨建筑工程概预算编制对工程造价的影响与对策[J]. 建材与装饰, 2019(26): 176-177.
- [3]裴军. 建筑工程概预算编制与结算超预算研究[J]. 地产, 2019(16): 79.
- [4]王国林. 建筑工程概预算控制及管理措施[J]. 建材与装饰, 2019(19): 155-156.