

基于构件的产业化建筑工程造价计价分析

胡彦玲

北京中天恒达工程咨询有限责任公司宁夏分公司, 宁夏 银川 750002

[摘要]在最近的几年时间里,在我国社会经济突飞猛进的带动下,产业化建筑行业取得了显著的进步,很多的地方配套政策随即制定出来,并加强了技术标准的优化创新,这样就为大量的大型企业的发展创造了良好的机会,有效的促进了产业化建筑行业的健康发展。在这个趋势下,为了保证整个行业能够稳定进步,需要加强经济限制的力度,对所有工作加以规范要求,不仅仅要对当前的清单计价体系进行充实和优化,并且还需要针对建筑安装工程的整体成本构成以及波动情况进行前期预判,为建筑工程造价计价工作的开展创造良好的基础。

[关键词]产业化建筑;构件;工程造价;计价;分析

DOI: 10.33142/aem.v1i4.1012

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Analysis of Cost Valuation of Industrial Construction Project Based on Component

HU Yanling

Ningxia Branch of Beijing Zhongtian Hengda Engineering Consulting Co., Ltd., Yinchuan, Ningxia, 750002, China

Abstract: In recent years, driven by rapid development of Chinese social economy, industrial construction industry has made remarkable progress, many local supporting policies have been formulated immediately, and optimization and innovation of technical standards have been strengthened, which creates good opportunities for development of a large number of enterprises and promotes healthy development of industrial construction industry effectively. Under this trend, in order to ensure steady progress of whole industry, it is necessary to strengthen strength of economic restrictions and standardize all work. In order to create a new value for construction engineering cost pricing and build a good foundation, it needs not only to enrich and optimize current list pricing system, but also needs to carry out preliminary prediction for overall cost composition and fluctuation of construction and installation engineering.

Keywords: industrial building; components; project cost; valuation; analysis

引言

在我国社会经济与建筑行业发展的影响下,建筑发展中逐渐形成了产业化模式,对整个建筑行业以及社会经济发展都形成了较大的影响。值得注意的是,受我国各地区经济水平与发展状况的影响,再加上产业化建筑发展存在着较大的差异,其价值表现并不统一,很多的地区之间差异较大。在这种情况下,针对产业化建筑下的工程造价计价及有关问题进行分析,通过与传统建筑工程造价计价对比,实现适用于产业化建筑发展的工程清单体系构建,以促进产业化建筑的发展及其在建筑工程实践中的价值推广,具有十分积极的作用和意义。下文将通过对产业化建筑工程及SI体系的分析,对基于构件的产业化建筑工程造价计价思路与具体情况进行研究,并结合实例对基于构件的产业化建筑工程造价计价问题进行论述,以供参考。

1 产业化建筑中的SI体系

就产业化建筑行业的发展历史来看,其实质是受到了SI体系的可持续性发展的影响,SI体系是上世纪中期被人们研发出来的新型骨架式支撑体系,结合这一体系,可以将建筑结构划分为两种形式,即支撑体系以及填充体系,并且为施工部件标准化生产创造了良好的基础。其中S表示载荷结构,涉及到横梁,墙体,楼板结构。尽管在开展工程设计工作以及施工工作的时候,支撑与填充体系无法彻底的被区分,但是可以将SI体系的模式引用到产业化建筑工程量计算,成本计算之中,对支撑以及填充体系进行分别计算。

2 基于构件的产业化建筑工程造价计价思路与方法

(1)根据上述对产业化建筑及SI体系的分析,结合建筑工程造价计价的实际情况来看,传统的建筑工程造价计价采用工程量清单计价模式,其计价开展的一般思路为先通过对建筑工程的部分工程清单编制,在此基础上对工程措施和其他清单项目进行编制,最后通过组价汇总,对需要添加规费与税金进行统一计价分析,以实现多个工程项目费用计算基础上的建筑工程完整造价费用计算,确保计算结果具有良好的准确性。产业化建筑工程理论下,工程造价

计价采用 SI 体系模式,根据建筑工程各部件使用寿命进行相应的体系划分后,进行与产业化建筑工程相适应的造价计价分析,具体操作思路如下^[2]。产业化建筑工程造价计价分析中,其主要分析项目包括 SI 体系划分下的分部分项工程费、措施项目费、规费与税费等内容。其中,分部分项工程费的计价分析是根据工程结构部件的使用年限以及受力情况进行划分,主要分为支撑体系与填充体系两个部分,并且产业化建筑工程中多数构件是通过工程批量生产与现场拼装的产业化模式进行计价分析与管理实施的。需要注意的是,这一计价分析情况下,由于不同地区的具体情况存在一定的差异,导致其产业化影响因素表现不同,因此,在产业化建筑实施中需要开展阶段性的分步作业,以促进其计价分析与管理的实施。比如,在进行产业化建筑构件类型的划分中,对批量生产的建筑装饰部件,像建筑内外墙板以及楼梯、叠合楼板、阳台等能够通过统一规划,这样不但能够对建筑结构的的质量加以保证,并且可以促进其设备及智能化体系下的结构部件生产率提升,从而使建筑工程中装配式结构比例符合国家对新建项目的有关比例要求^[3]。

(2)此外,在产业化建筑工程造价计价中措施项目费计算分析时,在实现工艺流程改进基础上,还需要对建筑工程现场浇筑清单体系进行修改,以对产业化建筑及其计价模式进行适应,促进产业化建筑行业的健康稳定发展。需要注意的是,在通过工艺流程与建筑工程现场浇筑清单体系的修改实现产业化建筑造价计价适应过程中,对所增加的主体预制构件等清单项目,可以归为产业化建筑部品集中通过单独清单列项进行计算分析,一般情况下,该清单项目包含墙体、预制梁以及叠合板、楼梯、柱等构件内容以及卫生间、厨房、公共配套设施等外部维护设施,根据上述工程项目清单进行计价分析中,需要对深化设计费以及预制构件摆放费、支撑费进行增加并计算分析,从而实现对建筑工程造价的传统计价模式创新改进,根据建筑工程清单项目划分,以施工工艺为主要分析内容,对各种预制构件采用半成品计价方法进行计算分析,从而满足工程造价的计价要求。产业化建筑工程造价计价过程中,对预制构件的计价分析,按照“营改增”税制改革前的税收标准,构件生产出厂时即开始进行增值税计取,而营改增税制改革后,导致部分税收被置于企业管理费综合单价内,并对预制结构部件生产出厂前由厂家进行增值税缴纳进行改进,这就需要工程造价计价过程中,对预制构件的建筑安装费作为进项税进行相应的费用抵扣,以确保工程造价计价合理,降低产业化建筑工程造价的成本^[4]。

3 对产业化建筑建安工程费计价的建议

(1)一个完整的产业化建筑结构往往是由大量的分支部件组合而成的,适合产业化建筑独立计价的形式,并非单纯的使用传统清单计价的形式。在这个形势下,我们需要结合产业化建筑生产,部件安设的特征,将涉及到的各项费用支出拿到项目倾倒之中。在工程建造过程中,一旦出现费用支出,能够进行准确的分类,并确定产业化建筑列项和计价的标准,为施工参与方计算工作提供统一的标准。

(2)产业化预制构件其整体花费与以往现浇构件相比较的花费相对较多,但是从全球范围来说,产业化建筑是世界发展的必然趋势,现如今各个地区的政府都在大力推进产业化建筑,在预制构件生产方面制定了大量的支持政策。而支持政策的内容涉及到大量的成本补偿问题,各个地区之间的各类资源的价格存在一定的差别,再加上生产机械设备的不同,导致各个预制构件生产厂的成本也是不尽相同的。为了保证公平性,政府在制定支持政策之前,需要做好充分的调查工作,对预制构件厂的生产成本进行准确的计算,并针对当地固定资产进行补贴,缓解厂商在资金方面的困难^[5]。

4 结束语

综合以上阐述我们总结出,围绕构件的产业化建筑工程造价实施全面深入的研究分析,并采用适当的方法来对产业建筑 and 传统建筑涉及到的计量以及计价方面进行综合对比对我们发现,产业化建筑计价体系需要实时进行优化和创新,并且要加大力度来对部件清单内容进行梳理,在营改增改革的带动下,最大限度的缩减工程造价。其次,导致产业化预制构件成本较高的因素主要是固定资产摊销费用的问题,要想对上述问题加以有效的解决,需要充分结合实际情况,制定有效的管理机制,从而从根本上降低预制构件的成本。

[参考文献]

- [1]刘智波,剧小凡.基于构件的产业化建筑工程造价计价研究[J].建材与装饰,2017(43):170-171.
- [2]傅玲,雍军,路峻,王小鹏.基于构件的产业化建筑工程造价计价[J].土木工程与管理学报,2017,34(01):61-66.
- [3]易文义.产业化模式下建筑工程造价组成之我见[J].建材与装饰,2016(44):148-149.
- [4]何继坤,肖航,张璐.产业化模式下建筑工程造价组成分析[J].现代装饰(理论),2016(10):218.
- [5]傅玲,路峻,王小鹏,杨平.产业化模式下建筑工程造价组成分析[J].建筑经济,2016,37(04):43-45.

作者简介:胡彦玲(1984-),中级经济师。