

建筑项目土建造价成本管理的控制策略

许璐璐

浙江信立恒工程咨询有限公司, 浙江 宁波 315000

[摘要] 建筑项目土建造价成本管理是项目成功实施的关键因素之一, 直接影响着项目的经济效益和可持续性发展。在当今复杂多变的建筑环境中, 有效的成本管理不仅要求对项目各阶段进行精准把控, 还需要灵活应对市场波动和项目实际情况的变化。因此, 建立一套全面而协调的控制策略体系显得尤为迫切。本文将深入探讨建筑项目土建造价成本管理的关键控制策略, 包括规范项目招标、做好工程预算、有效管理工程结算、强化各部门协调工作以及灵活变更规划方案等方面的重要措施。这些策略的合理应用将有助于降低项目风险、提高效益, 并确保建筑项目顺利实现预期目标。在不断变革的建筑行业中, 掌握并灵活运用这些控制策略将成为建设方、设计方和施工方共同关注的核心议题, 促使项目在有序管理下取得长期稳定的成功。

[关键词] 建筑项目; 土建造价; 造价成本; 成本管理; 控制策略

DOI: 10.33142/aem.v6i1.10741

中图分类号: TU-9

文献标识码: A

Control Strategies for Cost Management of Civil Engineering in Construction Projects

XU Lulu

Zhejiang Xinliheng Engineering Consulting Co., Ltd., Ningbo, Zhejiang, 315000, China

Abstract: Cost management of civil engineering in construction projects is one of the key factors for successful implementation, which directly affects the economic benefits and sustainable development of the project. In today's complex and ever-changing building environment, effective cost management not only requires precise control of each stage of the project, but also requires flexible response to market fluctuations and changes in the actual situation of the project. Therefore, it is particularly urgent to establish a comprehensive and coordinated control strategies system. This article will delve into the key control strategies for civil engineering cost management in construction projects, including important measures such as standardizing project bidding, doing a good job in project budgeting, effectively managing project settlement, strengthening coordination among departments, and flexibly changing planning schemes. The reasonable application of these strategies will help reduce project risks, improve efficiency, and ensure the smooth achievement of expected goals in construction projects. In the constantly changing construction industry, mastering and flexibly applying these control strategies will become a core issue of common concern for construction, design, and construction parties, promoting long-term stable success of projects under orderly management.

Keywords: construction projects; civil construction cost; construction cost; cost management; control strategies

引言

在建筑项目的复杂环境中, 土建造价成本管理对于确保项目的成功和客户满意至关重要。有效的成本控制策略直接影响项目的经济效益和可持续性。文中旨在探讨建筑项目土建造价成本管理的关键挑战, 并提出一些简单而实用的控制策略, 以确保项目能够在预算范围内高质量地完成。我们将深入研究土建造价管理的背景、关键要素和团队协作, 并总结一些建议, 以帮助项目管理者和其他相关人员更好地应对建筑项目中可能出现的成本波动和不确定性, 通过这些努力, 我们希望为行业提供可操作的指导, 促使建筑项目更好地实现经济效益和可持续发展。

1 建筑项目土建造价成本管理的重要性

土建造价成本管理在建筑项目中具有至关重要的作用。它不仅直接影响项目的经济效益, 更关系到整个项目的可行性和成功实施。有效的土建造价成本管理可以确保项目在预算范围内完成, 避免超支现象的发生, 从而维护

项目的财务健康。通过对施工过程中的各项费用进行全面、科学的管理, 项目团队能够及时发现和解决潜在的成本问题, 提高成本控制的精准性和实效性。土建造价成本管理还能够提高项目的整体竞争力。在激烈的市场竞争中, 项目的造价直接关系到项目的市场定位和吸引力。通过科学合理的成本管理, 项目可以更好地满足市场需求, 提升项目的投资回报率。同时, 合理的成本管理也有助于建立可持续发展的项目模式, 使项目在长期运营中更具竞争力, 为投资者带来稳定的经济回报。此外, 土建造价成本管理对于项目进度的管控也至关重要^[1]。通过及时监测和调整成本, 项目团队可以更好地协调施工过程中的各个环节, 确保项目按时完成, 减少可能的延期风险, 这不仅有助于提高项目的整体管理水平, 还有助于树立项目团队的专业形象, 提升合作伙伴和投资者的信心。

2 土建造价成本管理的特点

土建造价成本管理具有多重特点, 这些特点共同构成

了其在建筑项目中的独特性。首先,土建造价成本管理的科学性和系统性使其能够全面涵盖项目的各个方面。通过对项目中的人工、材料、设备等各项费用进行详细分析和计算,能够准确掌握项目的总体成本状况,为项目决策提供可靠的依据。其次,土建造价成本管理的灵活性使其适应不同项目的需求和特点。不同类型的建筑项目在施工过程中可能面临不同的挑战和变数,而土建造价成本管理通过灵活的方法和工具,能够根据具体情况进行调整和优化,以更好地适应项目的实际情况,提高管理的精准性。此外,土建造价成本管理强调团队协作和信息共享。在项目中,不同的团队成员可能涉及到成本管理的各个环节,包括设计、施工、采购等。通过建立有效的信息共享和沟通机制,土建造价成本管理能够实现团队协同作业,提高项目整体的效率和协调性。另一重要特点是土建造价成本管理的持续性。成本管理不是一次性的任务,而是需要在整个项目生命周期中进行持续的监测和调整,这种持续性的管理能够及时发现潜在的问题和风险,并采取相应的措施,以确保项目能够按照计划和预算顺利进行。

3 建筑项目土建造价成本管理中存在的问题分析

3.1 项目招标不规范

在建筑项目土建造价成本管理中,项目招标不规范是一个显著的问题。招标过程中可能存在招标文件编制不清晰、不完整的情况,导致投标方在理解项目需求和要求时产生歧义,进而增加了后期合同执行的不确定性。信息不对称也是一个常见问题,招标文件中的关键信息未能充分传达给潜在投标方,影响了竞争的公平性。技术规范和标准的不明确也是一个挑战,使得投标方在编制报价时存在主观判断和估算,增加了成本管理的风险。此外,招标过程中存在不正当竞争现象,一些投标方可能通过不正当手段谋取竞争优势,损害了其他投标方的利益,对整个土建造价的成本管理造成了负面影响。

3.2 工程预算存在超标情况

在建筑项目土建造价成本管理中,工程预算存在超标情况是一项显著的问题。这可能是由于初期的预算编制过程中未能准确考虑到各项成本因素,导致预算与实际执行阶段的实际成本发生偏差。此外,可能存在对项目需求和技术要求的不充分了解,以及对市场价格波动的不准确估计,使得工程预算无法有效地反映实际的建设成本^[2]。工程预算超标可能还受到施工阶段的变更和调整的影响,例如设计变更、材料价格上涨等因素,这些变数使得原始预算难以满足项目实际需要,增加了项目土建造价的管理难度,这一问题的存在不仅可能导致项目资金紧张,也影响了整个建筑项目的可持续发展和成功实施。

3.3 结算过程存在误差

在建筑项目土建造价成本管理中,一个突出的问题是结算过程存在误差。这误差可能根源于多个方面,其中之

一是实际工程量与预算工程量的不一致,导致结算金额与实际成本之间存在差异。此外,不当的处理工程变更和调整也可能成为误差的来源,使得结算金额计算的准确性受到影响。测算和计价过程中的不规范操作同样是结算误差的原因之一,可能导致工程量的计算不够准确。合同条款和支付规定的不明确或不当也可能在结算过程中引发误差和争议,这些结算误差不仅可能导致项目实际支出超过预算,还可能引发合同纠纷,对项目的进展和整体成本管理产生不良影响。

4 建筑项目土建造价成本管理的控制措施

4.1 规范项目招标

为了有效控制建筑项目土建造价成本,规范项目招标是至关重要的控制措施之一。通过制定明确、详尽的招标文件,确保其中包含清晰的项目需求、技术规范和标准,可以降低投标方在理解项目要求时的歧义,提高招标的透明度和公平性。规范招标文件的编制过程,包括对项目范围、质量标准、工期要求等方面的准确定义,有助于避免后期合同执行中的不确定性。此外,确保招标过程中信息的充分传达,防止信息不对称的情况发生,有助于确保竞争的公平性,为投标方提供一个公正的竞争环境。在规范项目招标的过程中,还应加强对技术规范和标准的明确定义,以减少投标方在报价过程中的主观判断和估算,降低成本管理的风险。此外,规范招标过程有助于杜绝不正当竞争现象,确保招标方在竞争中公平竞争,防范不正当手段对土建造价成本管理的负面影响。通过规范项目招标,可以有效提升土建造价成本管理的水平,降低后期变更和调整的风险,为建筑项目的成功实施提供坚实的基础。

4.2 做好工程预算

在建筑项目土建造价成本管理中,做好工程预算是一项关键的控制措施。有效的工程预算对于项目的顺利进行和成本控制至关重要。首先,充分了解项目需求、技术要求以及市场价格的波动,能够确保预算的准确性和合理性。在预算编制过程中,要细致考虑各项成本因素,包括但不限于人工、材料、设备、管理费用等,以确保全面覆盖项目的实际需求。做好工程预算还需要及时反映施工阶段的变更和调整,例如设计变更、市场价格波动等因素,以避免在后期出现预算与实际成本不匹配的情况。通过严格的预算控制,可以有效规避资金紧张的风险,确保项目的可持续推进^[3]。此外,做好工程预算也需要考虑项目的整体可行性和经济性,确保项目在投资和运营阶段都能够取得合理的回报,精确的工程预算有助于项目所有方更好地理解项目的投资风险和回报期,从而更好地做出决策。

4.3 做好工程结算

在建筑项目土建造价成本管理中,做好工程结算是一项至关重要的控制措施。工程结算作为项目周期的最后一环,直接关系到项目最终的成本控制和财务结算。首先,

精确的工程结算要求对实际工程量进行准确测算,确保与预算工程量的一致性,从而避免结算金额与实际成本产生差异。合理考虑工程变更和调整的因素,确保结算过程中的金额计算准确无误,是保障结算精确性的重要环节。另一方面,规范和明确的合同条款和支付规定对于工程结算至关重要。清晰的合同规定能够避免结算过程中的争议和误差,确保各方在结算中的权益得到充分保障。同时,加强对工程量计算和计价的规范,防范结算过程中可能存在的操作不规范和错误,有助于提高结算的精确性和可靠性。做好工程结算还需要高度透明和及时的信息传递,确保项目各方能够清晰了解结算的依据和过程,降低信息不对称的风险,通过完善的工程结算流程和规范的管理,可以有效控制建筑项目土建造价的成本,避免不必要的争议和损失,保障项目的顺利推进和成功实施。

4.4 做好工程各部门的协调工作

做好工程各部门的协调工作是建筑项目土建造价成本管理中不可忽视的关键控制措施。项目涉及的各个部门,包括设计、施工、质检、采购等,需要在不同阶段协同合作,确保项目的各个方面能够有序推进,从而有效控制成本。首先,设计部门应与施工部门密切合作,确保设计方案符合实际施工需求,避免设计变更和额外成本的产生。此外,及早介入的质检部门可以在施工过程中及时发现和纠正问题,提高工程质量,避免后期的修复和额外开支。采购部门也在整个工程中扮演着关键的角色,需要与设计、施工等部门协调,确保原材料的采购符合工程要求,同时把握市场价格波动,以降低采购成本。有效的协调工作还包括及时沟通项目进度、变更和调整等信息,以便及早调整预算和成本计划,防范潜在的成本风险。在整个项目生命周期中,协调工作的成功与否直接关系到项目的成本控制和整体效益,通过建立有效的沟通渠道、明确各部门的职责和任务,以及制定协调机制,可以提高工程各部门之间的协同效率,降低信息传递滞后和误差的风险,从而更好地实现土建造价成本管理目标,确保项目的成功实施。

4.5 根据建筑项目的实际情况对规划方案进行变更

根据建筑项目的实际情况对规划方案进行变更是一项关键的土建造价成本管理控制措施。在项目进行的过程中,随着实际情况的逐步揭示,可能会出现与最初规划方案不符的问题,如工程量的调整、材料价格的波动、设计变更等。因此,及时根据实际情况对规划方案进行灵活的变更,对于确保项目成本的精确性和合理性至关重要。通过灵活的规划方案变更,可以更好地适应工程实际需要,

避免因初始规划不够准确而导致的额外成本开支。这包括对项目进度、工程量、质量标准等方面的合理调整,以保证整个建筑项目在成本控制的同时能够顺利推进。规划方案的变更也应考虑到市场行情的变化,灵活应对原材料价格和劳动力成本的波动,以降低不确定性带来的成本压力^[4]。在这个过程中,与供应商和承包商的密切协调是至关重要的,确保变更方案的实施能够符合实际情况,并取得双方的共识。

5 结语

在建筑项目土建造价成本管理的控制策略中,我们深入剖析了规范项目招标、做好工程预算、有效管理工程结算、强化各部门协调工作以及灵活变更规划方案等关键措施。这些策略的协同实施为项目提供了强有力的保障,有助于降低成本风险、提高项目效益、确保项目按时、按质完成。成本管理不仅是项目成功的保障,更是推动建筑行业可持续发展的重要一环。通过规范的招标流程,我们能够建立公平竞争的市场环境,降低信息不对称的风险;通过精准的工程预算,我们能够在项目初期就全面考虑成本因素,提高项目的投资回报率;通过有效的工程结算管理,我们能够确保项目收支平衡,降低合同纠纷的潜在风险。强调各部门之间的协调工作以及灵活变更规划方案,使项目能够更好地适应外部环境的变化,最大限度地降低风险并提高适应性。这一系列控制策略的综合运用,将有助于推动建筑项目的质量提升、效益优化,为行业可持续发展注入新的活力。在未来,我们需要持续关注市场的变化、技术的创新,不断优化和完善成本管理控制策略,以应对不断变化的建筑环境,实现更高效、更可持续的土建造价成本管理,推动整个建筑行业走向更加稳健和可持续发展。

[参考文献]

- [1]崔书华,刘建印,冯良,等.建筑项目土建造价成本管理的控制策略[J].江西建材,2021(5):237-239.
- [2]周世玲.探讨建筑工程土建造价成本管理的控制策略[J].门窗,2019(22):42.
- [3]朱宁珍.浅谈建筑工程造价管理的现状及对策[J].城市建设理论研究(电子版),2017(18):84-85.
- [4]杜志文.土建造价控制管理的措施探析[J].房地产世界,2021(3):34-36.

作者简介:许露璐(1994.4—),毕业院校:浙江理工大学,所学专业:土木工程,当前工作单位:浙江信立恒工程咨询有限公司,职务:项目经理,职称级别:助理工程师。