

新型绿色建筑工程造价预算与成本控制

刘伟

新疆浩诚致远项目管理咨询有限公司, 新疆 阿克苏 843000

[摘要] 想要保障工程的顺利开展, 必须要做好前期工程造价预算与成本控制。近年来, 在低碳环保理念的影响下, 绿色建筑逐渐流行起来, 其就是在遵循自然生态发展规律的前提下, 使用最少的资源来实现最大的经济效益, 这与我国提出的可持续绿色发展理念相符合。在新型绿色建筑工程造价预算与成本控制中, 首先需要意识到该项工作的重要性, 然后制定出有效的预算管理和成本控制对策。本文就此展开了相关的探讨, 以供相关人员参考。

[关键词] 新型绿色建筑; 工程造价; 预算与成本控制

DOI: 10.33142/aem.v5i2.7946

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Discussion on Cost Budget and Cost Control of New Green Building Project

LIU Wei

Xinjiang Haocheng Zhiyuan Project Management Consulting Co., Ltd., Aksu, Xinjiang, 843000, China

Abstract: In order to ensure the smooth implementation of the project, it is necessary to do a good job in the preliminary project cost budget and cost control. In recent years, under the influence of the concept of low-carbon environmental protection, green building projects have gradually become popular, which is to use the least resources to achieve the maximum economic benefits under the premise of following the laws of natural ecological development, which is consistent with the concept of sustainable green development proposed by China. In the cost budget and cost control of new green building projects, it is necessary to realize the importance of this work first, and then formulate effective budget management and cost control measures. This article has carried out relevant discussions on this issue for the reference of personnel.

Keywords: new green buildings; project cost; budget and cost control

引言

经济的发展带动了建筑行业的不断进步, 但是就目前我国建筑施工现状来看, 还存在着能源浪费以及环境污染等诸多问题, 给生态环境造成了严重的污染, 为了避免这种问题的加剧, 新型绿色建筑工程应运而生。但新型绿色建筑工程也是建筑工程的一种, 必须要依赖于工程造价预算和成本控制才能顺利开展。而新型绿色建筑工程的造价预算和成本控制存在其独特的特点, 相关人员必须要意识到这一点, 采取有效的措施来提升绿色建筑工程施工质量。

1 新型绿色建筑工程概述

新型绿色建筑工程不仅具备传统建筑所具有的基础功能, 还可以为人们提供节能、环保等功能。新型绿色建筑工程能够在保障人们日常生活需求的基础上, 紧跟时代发展的步伐, 实现社会可持续绿色发展。新型绿色建筑工程除了在民用建筑中较为多见, 目前在一些大型商业建筑中也有使用, 在未来, 新型绿色建筑工程必定会成为主流的建筑形式。新型绿色建筑工程不仅强调室内设计的绿色和环保, 更追求与周边环境的和谐统一, 因此, 新型绿色建筑工程包含的内容较多, 从室内设计到室外园林设计, 都属于新型绿色建筑工程施工内容。而无论是哪一施工环

节, 都是为了实现建筑内外的统一, 促使其与周围环境更加和谐。新型绿色建筑工程中的绿色, 不仅仅指其与绿色植物之间的关系, 更深层次的意义为使用绿色环保的建筑材料, 而绿色环保建材的造价较高, 这也就决定了新型绿色建筑工程造价预算和成本控制更加关键, 是决定新型绿色建筑工程是否可以获取良好经济效益的保证^[1]。

2 新型绿色建筑工程造价预算预成本控制的重要性

在绿色建筑工程项目施工过程中, 开展预算与成本控制具有非常重要的意义。首先, 实施高效的预算与成本控制工作能够有效地缓解目前我国工程建设方面普遍存在的资金供应紧张的问题, 在社会的不断发展之下, 建筑行业也把握住了这个机遇, 得到了很好地进步, 而随着建筑工程规模的不断扩大, 投入的资金也在不断地增加, 科学合理的成本控制方式, 能够更有效的提高建筑资本的效益, 从而改善资本的利用途径, 也增加了绿色建筑工程项目的效益。另外, 先进的预算与成本控制能够有效的避免资源浪费问题, 以提高项目方的经济效益。纵观我国的各类建筑工程, 工程量大是一个主要的特征, 因此也就导致施工成本高, 少则百万, 多则可能达到千万, 甚至上亿。这样的大额工程造价是非常不利于我国经济的宏观调控发展

的,所以,必须要加强预算与成本控制。此外,针对于新型绿色建筑来说,传统的工程造价预算与成本控制方法相对局限,管理起来不够全面,也很容易受到多种因素的影响,导致控制目标难以实现。亦或是在开展成本控制工作的时候,容易出现多种问题,而导致这些问题出现的原因就在于新型绿色建筑工程其施工要求比传统建筑工程更高,需要占用的施工面积更加,非常容易出现土地资源浪费的问题,可能会与绿色施工理念相违背。在实际施工过程中,新型绿色建筑工程在给排水、采光等施工过程中,要求较高,施工难度大,一定程度上也增加了成本控制的压力,所以必须要采取有效的控制措施来对绿色建筑工程项目进行预算与成本控制^[2]。

3 新型绿色建筑工程造价成本控制原则

3.1 收支平衡原则

在绿色建筑工程造价成本控制工作中,提前核算、记录各个施工环节中资金的支出情况以及评估预期收益是重点内容之一。一般来说,相关的工作人员会使用“月度核算”的方式来计算收支以及设置合理的成本控制目标,只要严格落实收支平衡原则,就可以使得项目成本得到有效的控制,避免出现资金风险。

3.2 节约原则

绿色建筑工程造价成本控制目标在于提升项目的经济收益以及社会效益,尽可能的节约项目成本则是实现该目标的重要前提,因此,相关工作人员在成本控制过程中,需要从资金、人力资源等多个方面着手,本着节约的原则来避免资金浪费的问题出现,同时制定严格的费用支出和收入管理制度,加强对施工阶段的财务管理工作的监督,优化施工方案,尽量降低成本,收获更高的经济效益。

3.3 系统控制原则

在开展新型绿色建筑工程造价成本控制的时候,相关管理人员一定要做到全程控制,在项目施工的全过程落实有效的成本控制。管理人员首要具备系统控制意识,才能在对自身的行为意识进行规范,同时调动各个工作人员的积极性、强化责任意识,降低成本支出^[3]。

4 新型绿色建筑工程预算与成本控制措施

4.1 完善成本控制理念,提高成本控制水平

从目前新型绿色建筑工程预算与成本控制工作开展情况来看,想要使得预算与成本控制工作的水平得到有效的提升,必须要对相关人员的成本控制理念进行加强,培养其成本控制意识,保证成本控制工作的有序进行。在日常工作中,相关工作人员的成本控制意识需要得到加强,企业也要不断地强调开展成本控制工作的重要意义。由于新型绿色建筑工程涉及的内容比较多,导致成本控制工作的开展存在一定的难度,成本预算控制人员一定要明白,虽然新型绿色建筑工程会因为施工技术和工艺等特殊造成额外的成本支出,但是,成本预算控制人员人就要本

着节约的原则来开展工作。相关人员要从思想上转变认识,提升成本控制水平,这样才能提升工程造价预算的合理性,也不容易造成超预算的现象出现。

4.2 做好监督管理工作,促进成本控制的有效落实

在成本预算控制工作的开展过程中,新型绿色建筑工程项目需要做好相应的监督管理工作,使得工作的实际开展情况可以按照计划来进行。首先,需要对内部现有的监督管理制度进行完善,并且将监督管理内容作出进一步的细致规划,要将预算管理以及成本控制的监管工作纳入到整体的监督体系中去。通过有效的制度的约束,使得所有人员和全体部门可以按照规章制度来做,避免人员行为的随意性太高,在工作中出现各种纰漏。分析成本预算控制工作的特点,采取科学的核算方式来开进行成本控制。在施工过程中,要对建筑材料的质量和价格做好把控,根据实际施工情况来对施工计划进行调整,由此来避免产生多余的建设成本,在保障工程质量不受影响的前提下,为企业创造更多的经济效益。为了提高监督管理工作的科学性和规范性,管理层需要和其他的部门进行共同的研究,由此来制定合理的监督管理制度,以达到有效解决问题和促进工作顺利开展的^[4]。

4.3 提升预算编制的合理性

准确计算计算工程量:首先,需要对施工图纸有一个全面的了解,因为在计算工程量的时候,需要参考施工图纸来进行的,所以编制人员一定要对施工图纸熟悉,才会让工程量计算更加准确。如果说编制人员对施工图纸了解不足,在计算的时候,必定会出现数据的错误。其次,要严格的按照规范来计算工程量,对于工程量计算,是存在一定的标准的,只有按标准做事,才能让工程量计算更为准确,才可以反应出实际情况。(2)考虑材料价格波动因素:在建筑工程中,建筑材料的成本占据了总投资预算的很大一部分,尤其是绿色环保材料,其造价成本要比普通建筑材料高很多,所以,必须要加强对于建筑材料价格的控制。首先,在采购建材的时候,一定要根据概预算编制以及施工进度来采购,提高采购的计划性,可以有效的避免出现材料浪费,节约资金成本。其次,要将建材实际用量与计划用量进行比对,避免造成材料过剩。最后,在采购的时候,严格控制材料成本,要对市面上销售该材料的商家的售价进行比对,由于市场整体环境的原因,导致建材价格波动较大,要深入的考察市场,掌握市场形势,总结出价格波动的规律,让造价预算更为合理。

4.4 建立完善的造价控制管理体系

为了提高新型绿色建筑工程项目的经济效益,需要对其展开定期的工程造价管理,在工程施工的开始阶段,需要采取专业的手段来对建设成本进行预测,对资金的流向进行合理的规划;采用专业的系统来对建设资金进行规划,由此来减少经费的损失;在招投标环节,要做到公平公正

公开,保障各个建设单位的利益;在施工过程中,要对建筑材料的质量和价格做好把控;竣工阶段,要对各项内容进行仔细的审查。完善的造价控制管理体系对于提升工程的质量、保证后期使用的安全有着重要的帮助。工程项目建设的普通特点就是工期长,因此,就需要做好造价动态控制管理,低财务进行追踪管理,在确定项目工程造价之后,对建设资金进行系统性的管理,由此来规避一些由于外界因素造成的不必要的建设成本,降低建设企业的经济损失。根据实际施工情况来对施工计划进行调整,由此来避免产生多余的建设成本,在保障工程质量不受影响的前提下,为企业创造更多的经济效益^[5]。

4.5 重视项目合同管理

许多的新型绿色建筑工程施工合同都存在有不规范的情况,合同内容有缺失,不齐全。有一些施工方在施工的时候,不按照合同规定来进行,存在严重违规的情况,很容易导致纠纷的出现,这对于成本控制工作的开展会造成不利影响。因此,管理人员必须要重视合同管理的重要性,以“合同”为基础,详细的分析合同内的具体内容,而后以此为依据来对施工过程的成本投入、质量等进行要求。新型绿色建筑工程项目中成本管理内容包括资金的使用、成本消耗等等许多的内容,相关人员要熟练的掌握合同管理机制,对施工过程中的成本消耗、费用支出进行科学的控制。项目方还可以使用招标的方法来选择更加优质的供应商,以降低施工成本的支出。因此需要加强招投标的控制,要严格的按照相关法律法规来制定科学、合理的招标文件,确保招标工作的公开透明,保障各位投标单位的合法权益。

4.6 合理运用先进技术

随着我国科技的不断发展,建筑行业也出现了越来越多、越来越先进的建筑技术,通过对这些先进技术的合理运用可以有效地提升建筑效率和质量,特别是关于绿色建筑成本控制、工程造价预算工作来讲,其中需综合思考的因素很多,且整体流程十分繁杂。因此,对于先进技术的引用非常必要。BIM是一门信息管理技术,在各行各业中都有着广泛的应用,随着该项技术的不断成熟,其在建筑工程造价领域中也得到了很好地应用。纵观我国的各类建筑工程,建筑实体大一个主要的特征,因此也就导致造价成本高,少则百万,多则可能达到千万,甚至上亿。这样的大额工程造价是非常不利于我国经济的宏观调控发展的,所以,必须要加强建筑工程造价管理。BIM技术能够

和建筑的实际状况相结合,以数据资料为基础,利用数据处理技术来建立出相应的三维空间或立体模型,然后在运用数字信息仿真技术来恢复建设中的实际数据。因此在进行工程造价的时候,利用BIM技术,能够实现对作业计划目标的科学管理,为施工管理提供专业保障。

4.7 提高预算人员的综合素质

预算人员直接参与到了整个工程造价活动中,关系着预算控制的质量,由于新型绿色建筑工程造价预算是一项难度较大的工作,所以,必须要强化预算人员的工作水平,聘用具有丰富工作经验、熟练掌握相关技能、认真负责的预算人员,并且确保每一位预算人员都持证上岗。此外,还需要加强对预算人员的管理、监督以及考核工作,并积极落实培训活动。因为预算是一项长期、负责的任务,依赖于某一人是不能完成的,必须成立一个预算小组,小组成员相互之间必须做好沟通和协调,互相监督和检验,保证信息的真实性,避免错误、漏算和重复计算的现象。

5 结语

综上所述,建筑工程施工需要消耗大量的能源和资源,而在低碳节能理念的影响下,新型绿色建筑工程得到了一定的发展,为实现社会可持续绿色发展做出了积极的作用。从长远来看,新型绿色建筑工程不仅可以起到保护环境的作用,还可以为建设企业节省大量的成本,但鉴于现阶段绿色建筑工程造价预算与成本控制工作还存在一定的缺陷,需要结合实际情况,采取有效的措施来合理的对成本进行控制,进而使得新型绿色建筑工程造价预算与成本控制更加科学。

【参考文献】

- [1]张东霞.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制策略分析[J].陶瓷,2023(1):164-166.
 - [2]田欣鑫.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制的实现路径[J].陶瓷,2021(10):129-130.
 - [3]袁颖.试论新型绿色建筑工程造价预算与成本控制[J].城市建设理论研究(电子版),2020(14):32.
 - [4]宋仕忠,吕学良,尚艳蕊.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制分析[J].住宅与房地产,2020(12):25.
 - [5]凌贵强.新型绿色建筑工程造价预算与成本控制探讨[J].城市建设理论研究(电子版),2020(9):14.
- 作者简介:刘伟(1986.4-),男,汉族,本科毕业,毕业院校:塔里木大学,所学专业:植物保护,当前就职单位:新疆浩诚致远项目管理咨询有限公司,工程师。