

工程项目造价控制中常见问题的探讨 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/223/2021\\_2022\\_\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_A8\\_8B\\_E9\\_A1\\_B9\\_E7\\_c41\\_223111.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/223/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E9_A1_B9_E7_c41_223111.htm) 「摘要」 工程项目造价控制是项目管理的三大控制之一，是业主节约资金提高效益的重要手段。论述了项目管理各主要阶段造价控制的要点，针对业主在工程项目管理中常见的造价问题，提出了行之有效的控制方法与技巧，在工程造价控制实践中有一定的应用价值。我国建筑业经过20多年改革开放的实践，在一定程度上融入了世界建筑市场的竞争，主要表现在两方面：一是国际融资项目对外招标，二是对外承包工程业务已具有一定规模。对外交流中，我们吸取了国外先进的工程管理经验，如工程招投标制，建设监理制，项目法人责任制，承包合同制等。但面对大势所趋，进一步开放的市场，我们还有许多工作要做，如何做好工程造价的确定与控制便是其中之一。据调查，我们发现在现阶段，国内许多工程项目业主的科学管理意识还不强，一个项目从立项、设计、实施到竣工验收，并没有形成一个科学合理的管理思路，造成许多项目发生“三超”现象，业主对工程造价的控制苦无良策。我们认为，对工程造价的确定与控制，业主们还是要在科学管理上下功夫，从建设项目的投资决策、初步设计、施工图、建设施工和竣工决算五个阶段进行全过程、全方位的科学管理。下面就笔者近几年的经验谈点粗浅的看法。1 建设水平的确定 建设标准能否起到控制项目投资，指导工程建设的作用，关键在于其标准水平定得是否合理。标准定得过高，会脱离自身的实际情况和财力、物力的承受能力，增加造价，浪费

资源；定得过低，将会妨碍技术进步，影响企业自身的发展。依据市场、环境因素及企业自身的能力确定经济合理、技术先进、规模适宜的建设水平至关重要。

## 2 建设地区的选择

选择建设地区，实际就是根据国民经济发展的需要，结合市场需求，以及各地社会经济资源条件等，从广泛的地理范围选择拟建项目的建设地区。建设地区选择是否合理，在很大程度上决定着拟建项目的命运，影响着项目投资的高低，建设工期的长短，建设质量的好坏，还影响到项目建成后的经营状况。在地区选择上，业主切记项目研究重在“可行性”而不是“可批性”。

## 3 项目的经济规模

规模经济标准是指产品的合理生产批量。一些产品的生产在一定条件下呈“收益递增”的经济现象，即随生产批量的增大，单位成本降低，收益上升。但是，一旦出现生产过剩，其后果也是不堪设想的。业主（企业）应合理分析自身的优势和弱势，加强与其它企业的联系，全面准确地收集信息，以实现优势互补及专业化分工与协作，优化资源的配置。本着“人无我有，人有我优，人优我廉，人廉我换”，的经营方针来确定项目的经济规模，应重点作好几个方面的工作。

- （1）需求预测和拟建工程规模：主要包括国内外需求情况的预测，销售预测，价格分析等。同时我们认为，在建筑方面，还是应坚持安全、适用、经济、朴实的原则。把钱花在“刀刃”上。
- （2）生产资料和公用设施情况：包括原料、辅助材料、燃料的种类、数量，来源和供应能力；所需公用设施数量、供应方式和供应条件等。
- （3）设计方案：包括项目的构成范围、技术来源、布置方案等的研究与决策。
- （4）环境保护：设计中应充分考虑废气、粉尘、污水的排放标准和生产生活环境

的美化、绿化等。不能盲目追求经济效益，忽视环境保护。

(5) 项目实施进度控制：表面上看，项目实施进度与项目规模没有什么联系，其实不然，项目实施进度决定着项目投资的高低以及产品抢占市场的时间，这在很大程度上影响着项目的建设规模。因此，制定合理的进度计划，确保建设工期顺利完成是实现项目成本目标的关键。

#### 4 投资估算的确定与控制问题

投资估算是项目决策的重要依据之一。在整个投资决策过程中，要对建设工程造价进行估算，在此基础上研究是否建设。投资估算的准确性与否，直接关系到决策的成败。因此，准确、全面地估算建设项目的工程造价，是整个建设项目投资决策阶段造价管理的重要任务。建设工程项目的造价可划分为静态投资和动态投资两部分。其中，建安工程造价、设备购置费以及工程建设其它费用中只涉及时间变化因素的部分，作为静态投资；而涉及价格、汇率、利率脱率等变动因素的部分，都作为动态投资。为了估足投资，不留缺口，不仅要准确地计算出静态投资，而且还应考虑到动态投资部分以及流动资金估算，这样的估算才能全面反映工程的造价构成，为项目决策提供可靠依据。静态投资估算时经常采用投资估算指标法，即根据各种投资估算指标，进行单位工程投资的估算。投资估算指标的形式较多，例如：元/平方米，元/立方米，元/kW等。根据这些估算指标，乘以所需的面积、体积、容积（量）等，就可以相应地估算出土建工程、给排水工程、照明工程、采暖工程、供配电工程等各单位工程的投资。并在此基础上可以汇总成单项工程的投资估算。采用这种方法时，一方面要注意，如套用的指标与具体工程之间的标准和条件有差异时，应加以局部换算和调整；

另一方面要注意，使用定额指标单位应密切结合实际工程的特点，以正确反应其设计参数，且勿盲目地单纯套用一种单位指标。需要指出的是，这里所说的静态投资有一定的时间性，用其估算投资时要充分考虑时间的影响。动态投资主要包括价格变动可能增加的投资额、建设期利息和固定资产投资方向投资调节税三部分内容，如果是涉外项目，还应计算汇率的影响。应当注意动态投资估算应以基准年静态投资的资金使用计划额为基础来计算以上各种变动因素，而不是以编制年的静态投资为基础计算。对于价格变动可能增加的投资额，即差价预备费的估算，可按国家或主管部门的具体规定执行。为确保估算准确，对各阶段投资比例、平均价格变动率要预测准确，做好动态分析，同时做好流动资金估算。此外还要考虑到资金来源及其稳定性，做好各种风险分析与防范措施。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)