

造价咨询与工程成本限额设计造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/543/2021\\_2022\\_\\_E9\\_80\\_A0\\_E4\\_BB\\_B7\\_E5\\_92\\_A8\\_E8\\_c56\\_543983.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/543/2021_2022__E9_80_A0_E4_BB_B7_E5_92_A8_E8_c56_543983.htm) 造价咨询行业是近几年来

随着社会主义市场经济深入发展而发展起来的新兴行业，它与以前称之为工程审价的工作性质有了本质的区别，要求从业人员具备丰富的工程技术、经济管理、合同法律等多方面的知识，能够为建设项目提供从可行性研究直至竣工决算的全过程造价控制和管理服务，其最重要的目的是帮助建设方在投资过程中合理地降低工程成本，加强投资控制，而限额设计是合理降低工程成本的一个至关重要的环节

### 一、限额设计

限额设计早在计划经济时代已提倡，但由于其指标分解难度大，不易操作，加上经济体制等束缚，逐渐淡化。市场经济给予限额设计新的活力，讲究效益赋予限额设计新的内涵和要求，限额设计已经“旧貌换新颜”。业主为了提高投资效益，需要预先设立投资目标值，而限额设计是实现投资目标值的强有力工具。

### 二、配合业主合理确定投资目标值

为讲究投资效益达到投资控制事半功倍之效果，中介机构应发挥专业优势，在前期工作中提供科学的咨询服务，配合业主合理确定项目投资目标值。确定合理的投资目标值，一般需综合考虑以下因素：

- 1、国家和地方有关法律、法规、政策等
- 2、现行有关动态的市场价格、信息等
- 3、按投资估（概）算要求确定投资目标值
- 4、根据项目特点设置投资目标值控制图
- 5、业主应准备齐全的相关资料
- 6、发挥造价咨询机构专业特长

总之，在业主的主持和工程造价咨询机构的积极配合下，需经过多方全面细致地反复研究、论证、分解、测算

、确定等，最终可以形成比较科学、合理的项目投资目标值

### 三、依据投资目标值进行限额设计

为了实现项目投资目标值，造价咨询机构应配合业主，依据投资目标值为业主提供限额设计的科学分解方式等有关咨询服务。限额设计是将上一设计阶段审定的投资总指标和工程总量指标，预先合理地分解到本阶段各专业设计、各单位工程和分部分项工程，根据各单位工程和分部分项工程的投资细分指标，进行限额设计。投资指标分解和工程量细分是限额设计的主要方式和关键工作。限额设计的控制和分解主要有二种方式：纵向控制和横向控制。按照设计程序分阶段层层控制总投资，贯穿于可行性研究、初步设计、技术设计、施工图设计等阶段，形成限额设计纵向控制。各设计阶段，按各专业投资切块分解，分块限额，投资细分指标具体分配到各单位工程和分部分项工程，形成限额设计横向控制。可行性研究阶段编制的投资估算，经批准是初步设计的投资最高限额；初步设计阶段编制的设计概算，经批准是施工图设计的投资最高限额；施工图设计则按照概算投资细分指标进行限额设计，形成施工图预算。估算、概算、预算等不同阶段的投资指标有前后制约、相互补充之作用。只有防检与监控、预先措施与事后综合平衡相结合，才能不会突破投资目标值，这就是限额设计的目标管理。只要这个目标管理到位，限额设计工作就会成功，项目的投资目标值就能实现。

### 四、限额设计造价咨询服务的实施

#### 1、限额设计造价咨询准备工作

(1) 组建限额设计造价咨询组：明确项目总负责；有关专业咨询组；造价咨询执业人员；

(2) 制订限额设计造价咨询工作计划：阐述服务内容、咨询方法、流程、措施、咨询成果等；

(3) 设置限额

设计造价咨询工作流程图。2、限额设计指标测算分析步骤  
限额指标需进行科学、合理的分析。首先应将目标值指标按本阶段各专业进行分解，若第一步合理，则按各专业的单位工程再次分解，若上述二步都合理，再按各单位工程的分部分项工程继续进行分解。以上不论哪一步的分解分析未有合理答案，则说明该投资目标值不可行，都须及时修改或调整。限额设计分初步设计限额设计和施工图设计限额设计两个阶段。3、初步设计阶段限额设计咨询 按照审批的投资估算进行限额设计，投资分解和工程量控制的划分一般为专业和单位工程，应与投资估算相一致。为了确保限额设计指标的落实，初步设计阶段限额设计可以采用工程限额设计任务书形式下达。初步设计阶段限额设计工程量应以可研阶段审定的设计工程量和质量标准为依据。严格按限额设计分解的投资细分指标和控制工程量进行设计，并提出节约投资的可行措施，以单位工程为考核基础，预先考虑各专业内部的综合平衡，力求将造价和工程量指标控制在限额范围之内。4、施工图设计阶段限额设计咨询 施工图设计阶段限额设计一般在专业设计总图设计阶段下达工程限额设计任务书。需要附有审批的概算书、工程量和设备单价表等。包括上一阶段提供的工程量、设计标准、材料规格、设备型号、方案组合等综合结果，供设计人员在限额设计中参考使用。工作重点应放在工程量控制上（应采用审定的初步设计工程量），控制工程量一经审定，即做为施工图设计工程量的最高限额，不能擅自突破。施工图阶段限额设计按审定的初设方案进行设计，要规范设计变更。技术政策及标准的更改或原审批方案的重大变化，须报批后方可施工图设计，重大设计变更引起

的投资增加费用应另行单独计列，专业设计有重大方案改变的，为防止突破限额，必须先算帐后设计。

### 5、限额设计中信息反馈及纠偏

限额设计过程中，会由主客观等因素产生设计变更，造成细分小指标局部偏差。限额指标局部出现偏差属于正常现象，无论是业主、设计、监理，应同步将限额设计中偏差信息及时反馈，并采取得力纠偏措施综合平衡。只要大指标不突破，仍可实现项目投资目标值。

## 五、限额设计造价咨询的配套措施

### 1、制定限额设计经济责任制

限额设计的主力军是设计院，为调动相关设计人员的积极性，造价咨询机构应及时提请业主敦促设计院制定项目限额设计经济责任制，使参与限额设计的相关人员真正做到责、权、利三者相结合。

### 2、合同约定限额设计奖惩条款

### 3、注重优化设计、方案比选

### 4、用价值工程优化设计方案六、完善限额设计工作的要求设想1、对业主有关人员的要求 限额设计需讲究科学和实际，业主的高层领导和相关部门都应参与全过程监管。要充分重视设计变更的早期管理，造价咨询机构应从项目投资目标值的高度提请业主严格控制设计变更，取消不合理设计变更，对一些非发生的设计变更，尽量提前考虑。为利于造价控制，属于非业主责任引起的设计变更或修改等，业主不要轻易签章确认。 2、对设计有关人员的要求 限额设计对设计人员提出更新更高的要求，要改变以往偏重技术性忽略经济性之观念。为适应市场新需求，设计人员在提高专业技术同时，需重视拓展建筑经济理论，变画了算，为算了画，不断强化工程造价意识。否则，难以胜任工程限额设计之重任。 3、对造价咨询人员的要求 工程造价咨询是群体执业，造价咨询成果是集体智慧的结晶。造价咨询人员应充分体

现团队精神。同时，造价咨询机构应与时俱进不断加强网络信息、价格数据库等基础建设，为造价咨询提供强有力的技术支撑系统。每个执业人员要努力提高自身综合素质，做到知识更新、一专多能、精益求精。（百考试题造价）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)