

设计阶段的造价控制造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_\\_E8\\_AE\\_BE\\_E8\\_AE\\_A1\\_E9\\_98\\_B6\\_E6\\_c56\\_646643.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E8_AE_BE_E8_AE_A1_E9_98_B6_E6_c56_646643.htm) 由于建筑工程耗用材料、设备产品多，消耗人工多，使用施工机械多，施工地点不固定，施工周期长，占用资金大。同时，造价与质量、进度之间又有着千丝万缕的联系，它们之间既相互制约、矛盾，又统一在一起。所以，控制建设工程造价在建设项目管理或建筑工程成本控制中是非常重要的。从某种意义上说:造价控制得好与坏，直接关系到建筑工程质量的高与低，直接关系到建筑工程进度的快与慢，直接影响到建设项目的成功与否。对建设工程造价的有效控制是工程建设管理的重要组成部分。所谓建设工程造价控制就是在投资决策阶段、设计阶段、建设项目发包阶段和建设实施阶段，把建设工程造价的发生控制在批准的造价限额以内，随时纠正发生的偏差，以保证项目管理目标的实现，以求在各个建设项目中能合理使用人力、物力、财力，取得较好的投资效益和社会效益。现在对于建设工程造价的控制，主要或者说绝大部分是在建设实施(施工)阶段，一般只注重施工预算、结算而忽视实施前的造价控制:只注重施工而忽视设计:只注重砍价和压价而忽视了科学合理的定价:只注重造价控制的形式而忽视其实质是否是真正意义上的控制。其结果是事倍功半，造价控制效果不理想。下面，我想从各阶段造价控制的特点入手，阐明控制造价的关键在设计阶段，以及针对实际当中的问题，如何在设计阶段控制造价。

### 一、造价控制的若干个阶段及其特点

www.Examda.CoM考试就到百考试题建设工程造价

的控制应遵循建设程序。建设程序是对建设项目从酝酿、规划到建成投产所经历的整个过程中，各项工作开展先后顺序的规定。它反映工程建设各个阶段之间的内在联系，是从事建设工作的各有关部门和人员都必须遵守的原则。目前，我国的建设程序基本上是：投资决策阶段(项目建议书、可行性研究)，工程设计阶段(简称设计阶段)，工程实施阶段(简称施工阶段)，竣工验收阶段。在投资决策阶段(项目建议书、可行性研究)，应编制投资估算。写项目建议书时应编制初步投资估算，做可行性研究报告时应编制投资估算，由于都是投资估算，所以误差较大，一般误差在正百分之三十到负百分之二十之间。这一阶段建设工程造价控制的难点是：第一，项目模型还没有，估算难以准确；第二，此阶段业主往往是为项目能上马，长官意识比较强，投资估算偏小；第三，投资估算所选用的数据资料信息有时难以真实地反应实际情况。这一阶段建设工程造价控制的重点应是力求把投资打足，避免钓鱼项目的发生。在设计阶段，设计单位应根据业主(建设单位)的设计任务委托书的要求和设计合同的规定，努力将概算控制在委托设计的投资内。在设计阶段内一般分为三或四个设计的小阶段；作为控制建设工程造价来说，1、方案阶段，应根据方案图纸和说明书，做出含有各专业的详尽的建安造价估算书。2、初步设计阶段，应根据初步设计图纸(含有作业图纸)和说明书及概算定额(扩大预算定额或综合预算定额)编制初步设计总概算；概算一经批准，即为控制拟建项目工程造价的最高限额。3、技术设计阶段(扩大初步设计阶段)，应根据技术设计的图纸和说明书及概算定额(扩大预算定额或综合预算定额)编制初步设计修正总概算。这一阶段

往往是针对技术比较复杂，工程比较大的项目而设立的。4、施工图设计阶段，应根据施工图纸和说明书及定额编制施工图预算，用以核实施工图阶段造价是否走过批准的初步设计概算。以施工图预算为基础招标投标的工程，则是以中标的施工图预算作为以经济合同形式确定的承包合同价的依据，同时也是作为结算工程价款的依据，同时也是作为结算工程价款的依据。由此可见，施工图预算是确定承包合同价，结算工程价款的主要依据。设计阶段的造价控制是一个有机联系的整体，各设计阶段的造价（估算、概算、预算）相互制约、相互补充，后者控制前者，共同组成工程造价的控制系统。在施工(工程实施)阶段，主要按照承包方实际完成的工程量，以合同价为基础，拨付工程款，同时考虑因物价上涨所引起的造价提高；考虑到设计中难以预计的而在施工阶段实际发生的工程和费用；考虑到业主提高标准，指定材料、设备而引起的工程费用的上涨；合理确定结算价。在竣工验收阶段，全面汇集在工程建设过程中实际花费的全部费用，如实体体现建设工程的实际造价，编制竣工决算。

## 二、造价控制的关键在设计阶段

www.Examda.CoM考试就到百考试题

造价控制是一个全过程的控制，同时，又是一个动态的控制。从上面对各阶段造价控制的特点不难看出：设计阶段的造价控制是非常关键的。应该说，控制造价必须从投资决策阶段开始抓起，这才是从龙头抓起。但是，由于投资决策时连方案都没有，要确定准投资额也确实不那么容易，尤其民用建筑变化比较大，虽然都是宾馆饭店，可是由于建筑方案不同、设计标准不同，所选用的材料设备不同，所采用的结构形式不同(当然施工地点、方法、管理的不同也是造成造价不一

样的重要原因), 致使它们的造价是千差万别的。因此, 虽然建筑类别相同, 但很难有相同的工程造价。在设计阶段, 由于针对的是单体(具体项目)设计, 是从方案到初步设计, 又从初步设计到施工图, 使建设项目的模型显露出来, 并使之可以实施。因此, 这一阶段控制造价比较具体、直观, 似乎有看得见、摸得着的感觉。在设计过程中, 可以利用价值工程对设计方案进行经济比较, 对不合理的设计提出意见, 从而达到控制造价, 节约投资的目的。例如在实际工作中, 就曾提出过: 多层住宅的基础一般就没有必要采用大口径扩孔桩; 高层建筑可利用架空层作为辅助用房, 而没必要回填大量的土方, 这样做既节省了资金又增加了面积。因此, 设计阶段控制造价是非常行之有效的。设计阶段控制造价还充分体现了事前控制的思想。设计阶段是项目即将实施而未实施的阶段, 为了避免施工阶段不必要的修改, 减少设计洽商造成的工程造价的增加, 应把设计做细、做深入。因为, 设计的每一笔每一线都是需要投资来实现, 所以在没有开工之前, 把好设计关尤为重要, 一旦设计阶段造价失控, 就必将给施工阶段的造价控制带来很大的负面影响。现在, 有的业主往往为了赶周期、压低设计费, 设计阶段的造价没有控制好, 方案估算、设计概算没有或者有也不符合规定、质量不高, 结果到施工阶段给造价控制造成困难。据西方一些国家分析, 设计费一般只相当于建设工程全寿命费用的百分之一以下, 但正是这少于百分之一的费用对工程造价的影响度占到百分之七十五以上。由此可见, 设计质量对整个工程建设的效益是至关重要的, 设计阶段的造价控制对提高设计质量, 促进施工质量的提高, 加快进度, 高质优效地把工程建设好, 降

低工程成本也是大有益处的。所谓建设工程全寿命费用包括工程造价和工程交付使用后的经常开支费用(含经营费用、日常维护修理费用、使用期内大修理和局部更新费用)以及该项目使用期满后报废拆除费用等。设计阶段控制造价既是必须的又是行之有效的,同时在此阶段控制造价也能起到事半功倍的效果。由于设计阶段毕竟是纸上谈兵,建设项目还没有开始施工,因此,是调整还是改动都比较容易,而施工阶段改起来就麻烦多了。长期以来,我国普遍忽视工程建设项目设计阶段的造价控制,结果出现有些设计粗糙,初步设计深度不够,设计概算质量不高,有些项目甚至不要概算,概算审批走形式,造成三超现象(概算超估算,预算超概算,结算超预算)严重。业主(建设单位)往往把控制工程造价的主要精力放在施工阶段审核施工图预算、合理结算建安工程价款,算细帐。这样做尽管也有效果,但毕竟是"亡羊补牢",事倍功半。要有效地控制建设工程造价,就要坚决地把控制重点转到设计阶段这个关键阶段上来,未雨绸缪,以取得事半功倍的效果。设计阶段控制造价是花小钱办大事,如果做好的话,才是真正意义上的控制造价。该阶段的造价控制不只是表面意义上的控制估算、概算、预算,而其实际意义在于通过控制三算,达到提高设计质量,降低工程成本的目的,即取得真正意义上的控制造价。因此说,控制造价的关键在设计阶段。

三、设计阶段控制造价的条件来源:考试大的美女编辑们干任何事情都需要一定的条件,当条件具备时想要干的事情,通过努力也就干成了,而当条件不具备时恐怕想要干的事情也很难干成。造价控制也同样需要一定的条件。过去在设计经济条件下,我们也搞造价控制,但由于不管

造价控制的好与坏，都是国家拿钱，最后使设计阶段的造价控制流于形式。现在是社会主义的市场经济，建设项目中的投资方讲究投资效益，业主(建设单位)、承包方(施工单位)、设计单位也都有各自的经济利益。因此，市场经济的建立，为造价控制在大的环境方面创造了有利的条件。来源

：[www.examda.com](http://www.examda.com)虽然在设计阶段控制造价比在施工阶段的效果好得多，但它并不是无条件的，设计阶段控制造价依然需要主客观条件。没有条件就根本谈不上控制造价。设计阶段控制造价的主观条件是：业主(建设单位)非常真诚而且迫切需要控制造价，设计单位不但有水平非常高的设计师而且还有非常精通造价业务的造价师。这样，业主、设计师、造价师三方密切配合才有可能在设计阶段控制造价，而缺一方都是不可能的。设计单位应有完善的造价控制系统，每一建设项目都有一套完整的估算、概算、预算。设计阶段控制造价的客观条件是：国家(包括中央和地方的各级政府)要有相应的、明确的政策法规。特别是在市场经济条件下，对设计概算要有明确的规定，一定要有资质的单位和人才能编估算、概算、预算，不能是什么人都能干。要建立严格的概算审查制度和编制单位、编制人员的审核检查制度。同时，要赋予造价师一定的权力，还要建立责任追究制度。只有在主客观条件都具备的情况下，设计阶段控制造价才能实现，也才能做到真正意义上的造价控制。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)