

浅谈如何加强工程造价管理 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/89/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B5\\_85\\_E8\\_B0\\_88\\_E5\\_A6\\_82\\_E4\\_c56\\_89499.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/89/2021_2022__E6_B5_85_E8_B0_88_E5_A6_82_E4_c56_89499.htm)

摘要：迈入新世纪，具有中国特色的住宅开发建设正面临一场新的革命。倡导以人为本，天人合一的哲学观进行品牌定位，从规划设计、建筑设计、户型设计、建材采用，到功能和质量等方面要求越来越高，作为房地产开发企业首要的要求是工期短，投资效益好。针对房地产项目的这些情况，必须对项目投资实施全过程有效的成本控制，从组织、技术、经济、合同与信息等方面，挖掘潜力，降低成本，提高投资效益和社会效益。本文针对影响工程造价比较大的设计阶段、招标投标阶段、施工阶段、竣工结算阶段的工程造价控制，发表一点拙见，起到抛砖引玉的作用，供广大同行商榷。

关键词：工程造价 造价管理

### 一、设计阶段的成本控制

设计阶段是房地产项目成本控制的关键与重点。尽管设计费在建设工程全过程费用中比例不大，一般只占建安成本的1.5%-2%，但对工程造价的影响可达75%以上，由此可见，设计质量的好差直接影响建设费用的多少和建设工期的长短，直接决定人力、物力和财力投入的多少。合理科学的设计，可降低工程造价10%。但在工程设计中不少设计人员重技术、轻经济，任意提高安全系数或设计标准，而对经济上的合理性考虑得较少，从根本上影响了项目成本的有效控制。例如：某高层住宅每层电梯井走廊仅十多米的距离，其间又无防火分区，就设了三只消防箱，而按消防规范要求，只要两支水枪同时到达室内任何部位即可。这种设计不合理，造成了一定浪费，显然是对工程的各种

经济指标不够重视。因此，设计阶段对项目投资的影响是极其重要的。特别是扩初设计阶段对项目经济的影响达70%左右，实际上，当扩初设计批复之后，存在的技术问题、费用问题都很难解决，因此必须重视扩初设计，以避免“先天不足”。

1.推行设计招标，择优选择设计单位 积极推行建筑方案与经济方案相结合的设计招标方法，尽量将工程主体及配套的围护、绿化等均放在一起进行招标，采用多家竞投，组织有关专家综合评比，这样既可优选出好的设计单位，又可促进设计方在项目整体布局、建筑造型使用功能上开拓创新，在降低工程造价上下功夫。

2.开展限额设计，有效控制造价 积极推行限额设计，健全设计经济责任制。设计人员应熟悉掌握建筑工程预算定额及费用定额，熟悉建筑材料预算价格，然后按项目投资估算控制初步设计及概算，再用初步设计概算控制施工图设计及概算。因此，各专业在保证功能及技术指标的前提下，必须制定双赢策略，合理分解和使用投资限额，融施工图设计和施工图预算为一体，把技术和经济有机结合起来。严格控制设计变更，以保证投资限额不轻易突破。

房地产开发企业的工程造价管理人员应与设计部门积极配合，及时提供可靠的工程基础资料。当前普遍存在着设计不精、深度不够的情况。这是增加工程造价的不确定因素。由于设计频繁变更，给工程造价控制带来一定的难度。依据开发经验和投资估算的要求，必须有效地确定设计限额（造价、三材消耗指标等），并建立奖惩考核激励机制。对哪个专业或哪一段突破了造价指标，必须分析原因，用设计修改的办法加以解决。克服那种只顾画图、不顾算帐的倾向，变“画了算”为“算了画”。并利用同类建筑工程的技术指标进

行科学分析、比较，优化设计，降低工程造价。3.采用合同措施，有效控制造价 针对目前设计人迥经济观念淡薄，设计变更随心所欲。笔者认为应在设计合同经济条款上，增加设计变更及修改的费用额度限制条款，如设计变更费超出施工合同价的某一比例（如5%）时，则扣罚一定比例的设计费（设计质保金）。采取一定的约束力是对设计规范、设计标准、工程量与概预算指标等各方面控制的一种举措。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)