

基于全过程造价管理模式下的房建工程造价控制措施研究

李 佳

中冶南方城市建设工程技术有限公司 湖北武汉 430000

摘 要：房建工程造价控制措施合理运用可在一定程度上实现项目成本管控，提升项目效益水平，结合项目施工特点分析，其不仅关系到成本控制，还涉及资源配置、决策质量、风险评估等环节，相关人员需加大重视，实现经济效益最大化目标。对此，本文基于全过程造价管理模式下的房建工程造价控制措施展开分析，从项目招投标、设计、施工等多阶段入手，加强前期调研与规划，并引入先进造价管理技术，实现房建项目全过程造价控制目标，降低项目成本，为整体效益的提升提供保障。

关键词：全过程造价；房建工程；信息技术；造价控制措施

引言

从根本上来说，房建工程造价控制的落实需以既定目标的利润为参考，在充分满足业主对工程建设进度、质量、安全等要求的基础上，从多方面入手，尽可能降低项目实际支出，结合项目建设情况，合理制定成本规划目标，促使相关措施与技术条件相契合，进而实现项目成本的合理管控。高质量的成本管控可实现资金合理利用，降低工程财务风险，在良好提升资金周转速度的情况下，创造更大的经济效益。对此，需不断优化造价控制策略，实现项目的效益最大化。

一、房建工程造价控制原则

从全过程造价管理角度出发，相关人员需结合项目实际情况，前期合理开展投资估算、初步设计概算，施工图阶段科学进行预算编制，施工过程中加强过程控制，保证项目最终结算的准确性，实现项目的利润目标。在实际管控期间，相关人员需将造价控制全面覆盖到工程每个阶段，从源头入手，避免产生资金浪费问题。围绕宏观性原则，可结合全面性的施工内容进行管理，消除过度增加成本的问题，增强全过程造价管理工作的合理性。同时，需遵守专业性原则，造价人员作为造价管控的关键部分，应注重强化自身专业性。在造价审核、控制等多个环节，需围绕专业性原则，最大限度上节约成本。在充分发挥造价管理专业性作用的同时，为后续各

个阶段的工作开展奠定基础，以便达到工程项目经济效益与建设质量、安全共存的目的。

二、房建工程造价控制主要措施

1. 加强招投标阶段控制

招投标阶段作为造价控制的关键环节，在一定程度上反映了项目的预计可实现利润。作为总承包单位，在承接项目进行投标的过程中，以技术为核心，做好市场调研，进行充分的成本分析及预测，预估项目利润，及时准确的完成投标文件的编制及上传，保证满足评标标准并将报价控制在合理范围内，提高中标几率。项目落地后，分包招采过程中，优化招标文件，合理设置评标标准，设置招标控制价，严格控制项目成本，保障招采阶段利润率。出现利润偏差及时进行分析与预警，并采取相应纠偏措施。另外，应以图纸及方案为参考，合理编制工程量清单，有效解决量价分离的问题，保证实际利润能够达到计划利润^[1]。

2. 加强设计阶段控制

加强设计阶段造价控制，有利于落实全过程造价管理目标。相关人员需结合施工现场的实际情况，以设计方案为核心，增强预算编制的合理性，并及时作出设计优化，做好图纸审查工作。根据现场施工情况，做好管线碰撞检测，注重各专业图纸间的高效衔接，避免施工过程中不必要的返工造成的成本增加，进而提高造价管理整体质量。针对总承包单位而言，需明确相关建设标准与政策要求，选择合理的设计方案。与此同时，注重推行限额设计，其作为项目造价管理中的重点，需结合总投资估算情况，对二次设计、施工图设计等工作设定

作者简介：李佳（1991.04），女，汉族，四川绵竹人，硕士研究生，工程师，主要从事工作为工程造价。

上限，并建立设计方案评审机制。一旦出现预警及时作出反应优化相关设计，确保其符合成本控制、功能需求的双重标准，以利于后期项目顺利开展。另外，在新时代背景下，还要注重加强技术创新，采用材料替代等方式，提高项目整体性能，确保成本的可控性。在设计期间，需注重加强设计审查与变更管理，合理设计审批制度，全面评估设计方案的经济性、合理性，综合分析变更的必要性与成本影响，实现项目成本预测与预算的精准性^[2]。

3. 加强施工阶段控制

施工阶段作为项目的主体环节，要注重对其加强造价控制，针对总承包单位而言，需基于总承包合同特点，加强收支活动的控制，对业主要进行及时的确权收费，对分包要严格把控过程付款，有效避免产生财务风险。施工过程中，应尽量避免变更签证的产生，不可避免时，应落实完善对业主的变更签证流程，做到过程中将资料、程序等闭环，降低结算风险，争取创效。同时，针对下游分包单位，则应对签证问题加大控制力度，通过管理优化降低变更签证发生几率。根据具体情况，对个别偷工减料情况严格审查，保证其全面覆盖项目全过程。将施工材料、设备作为项目成本管理重点，实现费用支出的合理性、合规性。结合实际情况，可建立一系列管理制度，例如，采购、使用、验收、保管机制等。通过对材料、设备的质量、规格、数量等指标实施检验，保证其与合同内容相一致。在充分利用、合理调配相关资源的情况下，避免产生损失、浪费现象，实现造价控制目标。另外，为降低分包成本，可以引入竞争机制。为避免施工期间产生额外成本增加，还应注重加强现场监督与成本控制，结合施工中的实际困难与需求，精准评估施工难度与风险，在定期考察的情况下，便于相关人员快速、及时解决施工过程中的问题，消除成本管控风险。

4. 加强造价信息化建设

(1) 引入先进造价管理技术

在新时代背景下，受项目规模等因素影响，项目造价管理工作压力不断加大，为实现项目成本预测的精确性，相关人员需引入先进造价管理技术，以BIM技术为核心，使其根据项目特点，对其实施建模，作为一种高效建筑信息模型技术，在充分利用大数据分析技术进行模拟分析的情况下，可对项目各个阶段实施模拟，实现对造价数据的深入挖掘与分析。同时，在对造价数据分

析过程中，造价人员能够明确项目成本构成，根据项目数据的变化趋势，逐步探索项目优化空间，进而发现潜在的成本风险。在此基础上，需基于大数据技术建立预测模型，并利用云计算、人工智能算法等技术，提高数据的安全性。在对造价数据实施云端存储的同时，便于实现数据信息共享，强化数据可访问性，进而提高工作效率。

(2) 建立工程造价信息系统

在项目实际施工期间，为实现对造价控制，相关人员需对各个施工环节造价信息实施全面整合，建立完善的工程造价信息系统，在汇总各项重点数据的同时，提高工程造价控制效率。企业需运用先进数据技术，定期更新、完善工程造价信息系统，使其充分发挥数据信息优势，及时收集、整理各项工程数据，为工程造价决策提供数据支撑。在此基础上，建立完善的造价信息管理机制，在及时获取相关造价信息数据的同时，提高造价活动管理效果。在应用工程造价信息系统期间，可结合系统功能，提供造价咨询服务，依托云计算等技术，提供相对整合的数据环境，具体内容包含法规政策、市场动态等，有效增强成本分析的深入性，降低成本风险。另外，借助工程造价信息系统优势，可提供交互式的可视化工具，促使各项数据直观、清晰展示，便于造价人员快速响应项目变化，并推动项目造价工作实现智能化、数字化转型^[3]。

5. 强化造价过程监控与反馈

在项目实施期间，需注重强化造价过程的监控与反馈，从项目启动至完工的每一个环节，均应基于预算方案，严格落实各项费用，实现项目经济效益最大化。在具体实施期间，为提升造价控制效果，需建立造价监控体系，使其基于全过程管理目标，涵盖设计、采购、施工、竣工等多个环节，从资金源头、去向方面入手，实现全过程监控目标。为增强各项费用预算额度、控制目标的合理性，需制定详细的预算和成本控制计划，结合项目实际情况进行对比，根据超出预算的费用进行分析，在深入挖掘原因的基础上，优化改进策略。结合项目特点，全面收集、分析造价数据的变化情况，便于了解造价数据趋势，以便为后续的造价管理提供改进依据。

6. 加强竣工阶段造价控制

在竣工阶段，基于项目全过程造价控制目标，相关人员需对竣工结算实施审核，增强各项费用的合规性，具体应从施工图纸、合同、变更签证等多项材料入手，

基于客观事实出发，增强各个环节造价管理的科学性。以某房建工程为例，其总建筑面积约为105000m²，合同价款为34254万元，最终竣工结算造价为36561万元。通过分析，造价增加原因主要在于设计变更、现场签证、材料调差等。为提高审核的规范性，制定科学的审核流程，建立初审、复审、终审等多级审核制度。同时，为保证数据采集的科学性，建立了工程造价信息系统，使其对项目材料、变更等方面的数据进行采集，从而评判该结算造价的合理性。同时，对于部分存在争议的结算项目，应对其背景、实际情况深入分析，精准获取充分的事实依据，采用现场勘察、资料查阅等方式，保证最终解决方案的科学性。另外，要建立造价后评估机制，在竣工阶段，相关人员需对项目造价管理中的不足、问题进行全面总结，科学评估整个项目预算执行、变更管理、成本控制成果，以此为今后的项目优化、改进提供依据，在此基础上，为深入学习行业内的先进经验，需注重与其他项目造价管理进行对比分析，结合项目特点，推动项目造价管理实现创新发展^[4]。

7. 提高造价人员专业素养

造价人员作为项目全过程造价的主要人员，需对其实施培训，结合造价管理知识、技术要点，定期组织专业的培训课程。针对培训内容而言，包括成本控制方法、造价理论、造价软件应用等内容。可借助信息技术，建立学习资源库，采用线上学习课程的方式，为造价人员提供自我提升的平台。通过加大培训力度，可充实并更新造价人员的知识体系，使其提高自身问题解决能力、业务能力。同时，在培训期间，邀请行业内专家、学者进行讲解，组织学术交流会，使其积极分享自身的成功案例、实践经验，在不断交流、学习的过程中，实现知识传递、共享目标。

为良好提升项目成本管控，需建立健全考核机制，例如，实践操作考核、理论考试、项目成果评价等，从多方面入手，激发相关人员工作积极性，使其持续提升

自身专业素养。以成果评价为例，可保证项目投标、投资环节预算的合理性，具体评价内容如表1所示。

表1 项目成果评价内容

评价内容	具体表现
项目成本管理	作为核心任务，需制定控制指标，编制项目造价目标评价报告
设计与施工配合	保证设计方案成本的可行性，结合施工中成本变动，合理调整成本计划
风险控制	组织风险评估与控制，建立风险控制机制，在沟通、协商背景下，优化风险控制意见

结论

综上所述，在房建工程造价控制期间，基于全过程造价管理要求，需从招投标、设计、施工、竣工等阶段入手，积极引入先进造价管理技术，并建立工程造价系统，为成本管控提供技术支撑。同时，结合项目造价控制目标，注重强化造价人员专业素养，全面提升其业务水平，使其充分落实自身职能，为项目造价管理提供人才保障。在此基础上，注重分析房建工程造价管理需求、特点，持续改进、优化造价管理方案，推动项目造价管理健康发展。

参考文献

- [1] 刘勤. BIM技术在房建工程成本控制与效率管理流程应用的实证研究[J]. 中国建筑金属结构, 2024, 23(07): 160-162.
- [2] 穆友政. 关于最高投标限价审核的实例研究——以山东省济南市某房建项目为例[J]. 房地产世界, 2024, (09): 170-172.
- [3] 王鹏鸽. 房建工程中建筑材料造价成本控制策略研究[J]. 建材发展导向, 2024, 22(09): 7-10.
- [4] 樊蕊. 工程量清单计价模式下房建工程造价控制策略[J]. 中国招标, 2024, (05): 105-107.