

建筑工程概预算编制对工程造价的影响与策略探究

陈叶倩

中铁长江交通设计集团有限公司

DOI:10.12238/etd.v5i6.10938

[摘要] 随着经济的发展和社会的进步,建筑行业在国民经济中的地位日益重要。然而,建筑工程造价的复杂性和不确定性,使得项目管理者面临巨大的挑战。建筑工程概预算编制作为工程造价管理的基础工作,对项目的成本控制和经济效益具有重要影响。本文旨在探究建筑工程概预算编制对工程造价的影响,并提出相应的策略,以期提高概预算编制的准确性和科学性,为建筑行业的健康发展提供理论支持。

[关键词] 建筑工程; 概预算编制; 工程造价

中图分类号: F812.3 文献标识码: A

Exploration into the Impact and Strategies of Budgeting for Construction Projects on Engineering Costs

Yeqian Chen

China Railway Changjiang Traffic Design Group Co., LTD.

[Abstract] With the development of economy and the progress of society, the status of the construction industry in the national economy is increasingly important. However, the complexity and uncertainty of construction cost make project managers face great challenges. As the basic work of project cost management, construction project budget estimate has an important impact on the cost control and economic benefit of the project. The purpose of this paper is to explore the impact of construction project budget estimate on project cost, and put forward corresponding strategies, in order to improve the accuracy and scientificity of budget estimate, and provide theoretical support for the healthy development of construction industry.

[Key words] construction engineering; Preparation of preliminary budget; engineering cost

前言

在建筑工程领域中,工程造价管理工作是保证工程顺利进行并取得经济效益的关键环节,而建筑工程概预算编制是工程造价管理中一项重要的基础性工作,对于工程造价具有深刻的意义。准确合理地编制概预算可以对工程项目进行科学地成本估算与控制,确保工程在预定投资内优质竣工^[1]。相反,概预算编制不合理则会使工程造价失去控制,影响工程盈利能力,甚至造成工程失败。同时,建筑市场竞争激烈,投资方对于工程造价也提出了更严格地把控要求。因此,对建筑工程概预算在工程造价中的作用进行深入研究,寻求有效应对策略具有重要的现实意义。

1 建筑工程概预算编制及工程造价概述

1.1 建筑工程概预算概念

概预算编制就是在工程建设期间,按照各设计环节设计方案实施内容进行编制,也要按照我国规定定额、有关指标以及成本收费标准进行编制,充分了解并掌握项目总体投资情况^[2]。预算编制作为施工项目成本控制中的关键一环,不只是项目定价的研究,对于后续项目投资决策及项目管理都具有指导意义。

1.2 建筑工程造价概述

建筑工程造价是指在建筑工程项目实施过程中,所需投入的全部费用总和,包括直接成本(如材料费、人工费、设备购置费等)和间接成本(如规费、管理费等)。它是衡量工程项目经济效益的重要指标,直接关系到投资者的投资回报和项目的市场竞争力。合理的工程造价控制,不仅能有效避免资金浪费,还能确保工程质量和进度,提高项目的整体效益。工程造价构成图如图1所示。

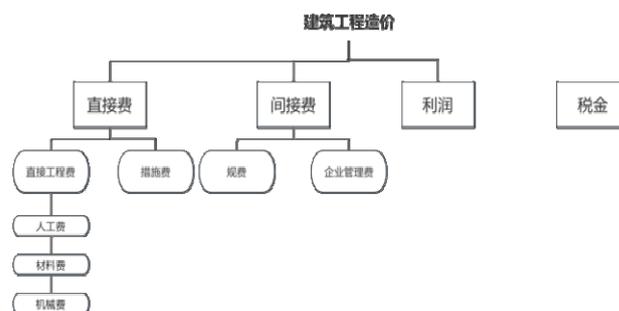


图1 工程造价构成图

1.3 建筑产品价格构成及相关税费问题

成本是建筑价格的核心,涵盖产品生产、流通等全过程中工程预算成本、理论成本等费用总和。理论成本基于生产经营和消费成本测算得出,代表社会平均成本^[3]。预算成本则是施工企业按规定编制的,投资单位能承受的施工费用,还包括人力成本和突发事件导致的额外费用。税金和利润税赋同样构成建筑产品价格,减税政策如营改增旨在避免重复缴税、降低成本,但因理解不足,实际税负常超概预算编制,导致额外支出。因此,概预算编制需充分考虑价格构成中的税金利润及相关政策。详见表1。

表1 建筑产品价格构成表

税种	起征日期	税率及基数	来源
教育附加费	1985.1.1	3% 流转税	预算来源
城市建设维护费	1985.1.1	7% 流转税	预算来源
营业税	1987.1.1	3% 营业税	预算来源
印花税	1988.10.1	3%	预算来源
车船税	1986.10.1	辆,吨位	预算来源
房产税	1986.10.1	1.2% 房产面积	预算来源
土地所得税	1988.11.1	基于土地面积	预算来源

2 建筑工程概预算编制对工程造价的影响

2.1 影响工程造价控制

概预算编制是确定建筑工程投资规模、分配资金的重要依据。一个准确、合理的概预算能够确保工程造价的有效控制。首先,概预算为项目决策提供了经济依据,帮助决策者判断项目的可行性,避免因资金不足或投资超支而导致的项目失败。其次,概预算在项目实施过程中起到了成本监控的作用,通过与实际成本的对比,可以及时发现成本偏差,并采取相应的纠偏措施,确保工程造价始终在可控范围内。此外,概预算还为工程结算提供了依据,确保结算的公正性和准确性,避免结算争议。

2.2 影响工程质量与进度

概预算编制是否合理,直接关系到工程的质量和进展。一方面合理的概预算可以保证工程拥有充足的经费来采购优质建筑材料,雇用专业施工队伍以提高工程质量。若概预算过低,就会造成材料质量不过关或者施工队伍的质量良莠不齐,从而影响工程质量。另一方面概预算也对项目的进度有着直接的影响。一份详尽的概预算可以合理地安排施工顺序及资金分配,保证各个阶段项目有条不紊地实施。如果概预算编制不恰当,就会造成资金短缺或者打乱施工计划,影响工程进度。

2.3 影响成本控制与风险管理

概预算编制为成本控制和风险管理提供了依据。通过概预算可以对工程中可能遇到的多种成本风险进行预测,比如材料价格的波动和人工成本的增加等等,从而制定出风险应对策略^[4]。同时概预算也可作为成本控制对象,与实际成本进行比较和分析,发现成本控制薄弱环节并采取相应措施予以完善。另外概预算也能为项目融资的开展提供重要的依据,有利于项目方对资金结构进行合理的规划,减少融资的成本与风险。就风险管理而言,概预算也可成为一种风险量化工具,它通过对风险产生概率及可能带来损失的测算,从而为决策者进行风险决策提供科学依据。

3 优化建筑工程概预算编制的有效策略

3.1 建立科学化管理体系

建筑工程概预算的编制需要有科学、合理的组织架构作为保证。首先,企业内部要建立专门概预算部门以明确成员责任与分工。如部门应由项目负责人、工程量计算小组、定额套用小组和费用汇总小组组成,项目负责人对总体概预算编制进行统筹与控制,以保证各团队工作按照计划开展;工程量计算小组应准确地计算出每一个工程量,并根据设计图纸及有关规范采用专业计算方法避免计算错误;定额套用小组需要对各种定额标准有深入的了解,并根据工程的实际需求来准确地应用这些定额,以确保造价计算的精确性;费用汇总小组有责任汇总和整合所有费用和检查资料是否合理。通过该组织架构使得概预算编制得以有序高效进行。其次,要建立起一整套标准的概预算编制过程,这是科学化管理体系中的重点。概预算团队在项目开工阶段应与设计团队和施工团队充分交流,以获得包括项目规模,结构形式和施工工艺在内的综合项目信息。然后,按照设计图纸进行详尽的工程量估算,这一步骤必须严格按照计算准则执行,确保对每一个子工程的工程量都进行精确的核算^[5]。

3.2 落实动态信息收集机制

建筑市场是个动态的变化环境,人工、材料和机械价格也在波动。所以,必须建立市场信息采集网络,并安排人员对各种市场信息进行采集。在人工工资方面,应注意各地区和各工种工资水平的变动情况,密切同劳务市场和工会的联系,并及时了解工资调整情况。就材料价格而言,应与各材料供应商进行长期稳定合作,弄清材料生产成本,供求关系改变对价格产生的影响。另外,工程建设中施工现场实际状况也会影响工程造价,所以应建立项目现场信息反馈机制。施工管理人员应及时向概预算编制人员反馈施工进度、施工条件改变、设计变更情况。比如,当发现施工期地质条件不符合勘察报告要求时,需加大地基处理措施的力度,施工管理人员立即向概预算部门反馈。概预算人员针对新形势对地基处理部分造价估算进行了适时调整,以免由于资料滞后而造成工程造价失控。同时,还应针对施工现场物料使用状况,人工效率等信息反馈给概预算人员,使概预算人员能够在后续项目中合理地预测造价并做出调整。

3.3 重视工程设计环节

就建筑工程而言,设计方案的好坏决定着工程造价的

粗略范围。所以在编制概预算时,应十分重视设计方案是否经济合理。设计阶段概预算人员应紧密配合设计人员估算比较不同设计方案的造价。比如对建筑结构设计来说,采用钢结构或是混凝土结构都应该从造价、性能和施工难度几个方面来全面地分析。通过对各种方案进行造价比较,给设计人员以经济参考,并促使设计方案既能满足功能要求又能尽量降低工程造价。同时,对某些装饰装修设计方案来说,还需要对不同材质和不同技术的成本差异进行分析,从而选择具有较高性价比的方案。另外,设计变更通常对工程造价的影响比较大,因此应该对设计变更进行严格控制。工程设计阶段应增强设计深度与准确性,最大限度减少施工期设计变更。如有设计变更需求应制定严格的变更审批程序。设计变更须经建设单位、设计单位、施工单位及监理单位多方论证,并就变更后对工程造价、工程进度及工程质量所产生的影响进行分析。同时,概预算人员应根据设计变更适时对概预算文件进行调整,以保证工程造价准确、可控。例如,限额设计是一种有效控制工程造价的方法。在工程设计任务书中,基于投资的预估来设定一个合适的造价上限,并要求设计团队在此范围内完成设计工作。设计人员应充分考虑造价因素并对设计方案进行优化,使得工程造价不能突破上限。通过限额设计,可以有效地避免设计过程中的浪费现象,提高设计方案的经济性,从而为概预算编制提供一个合理的造价控制目标。

3.4 优化信息技术手段

随着信息技术的发展,建筑工程概预算编制可以借助专业软件来提高效率和质量。如广联达、鲁班等造价软件,这些软件具有强大的功能。在工程量计算方面,软件可以通过导入设计图纸,自动识别和计算工程量,大大减少了人工计算的工作量和误差。对于复杂的建筑结构和装饰装修工程,软件的优势更加明显。在定额套用和费用计算方面,软件内置了丰富的定额库和取费标准,可以根据工程所在地和工程类型自动套用定额和计算费用。同时,软件还可以生成各种报表,方便概预算文件的编制

和审核。在使用这些专业软件时,要对编制人员进行培训,让他们熟悉软件的功能和操作方法,充分发挥软件的优势。此外,BIM(建筑信息模型)技术为建筑工程概预算编制带来了新的机遇。BIM模型包含了建筑工程的所有信息,如几何信息、材料信息、施工进度信息等。通过BIM技术与概预算软件的结合,可以实现造价信息的实时更新和动态管理。在设计阶段,利用BIM模型可以快速准确地计算工程量和材料用量,为概预算编制提供数据支持。

4 总结

建筑工程概预算编制对工程造价的影响深远,直接关系到项目的经济合理性和可行性。通过科学的概预算编制,可以有效控制工程成本,提高工程质量,为企业的可持续发展提供有力支持。未来,随着新技术和新方法的不断涌现,概预算编制也将不断向智能化、自动化方向发展,为建筑行业的可持续发展注入新的活力。

[参考文献]

- [1]钱浩.建筑工程概预算编制对工程造价的影响与对策[J].中国厨卫,2023,22(5):113-115.
- [2]张升.建筑工程概预算编制与结算超预算研究[J].地产,2023(5):0085-0088.
- [3]邓小花.建筑工程概预算编制与结算超预算管控措施[J].中国招标,2024(5):123-125.
- [4]王倩.建筑工程概预算编制对工程造价的影响与对策解读[J].建材发展导向,2023,21(20):163-165.
- [5]李莉.建筑工程概预算编制与审核的重要性[J].电脑爱好者(普及版)(电子刊),2023(6):707-708.

作者简介:

陈叶倩(1990--),女,汉族,重庆市涪陵人,本科,工程师,中铁长江交通设计集团有限公司,研究方向:概预算(工程造价)。