

新时期建筑工程造价预结算审查要点和建筑施工阶段的成本控制研究

叶钟锐

广东华审工程咨询有限公司，广东省广州市，510000；

摘要：随着建筑行业的快速发展，市场竞争日益激烈。建筑工程项目的成本控制对于企业的生存和发展至关重要。在建筑项目的各个阶段中，施工阶段是成本投入的主要时期，涉及到大量的人力、物力和财力资源的消耗。然而，在实际施工过程中，经常出现成本超支的现象，如材料浪费、人工效率低下、施工方案不合理等问题，严重影响了项目的经济效益。因此，深入研究建筑工程项目施工阶段的成本控制具有很强的现实意义。本文将对新时期建筑工程造价预结算审查要点进行详细探讨，同时分析建筑施工阶段的成本控制，以期为企业提供科学的成本控制指导，实现项目的综合效益最大化。

关键词：建筑工程；造价预结算审查；施工阶段；成本控制

DOI：10.69979/3029-2727.24.12.021

引言

建筑工程造价预结算审查是确保工程造价合理性的重要环节，其目的在于通过审查工程量、单价套用及费用计取等方面，确保工程造价的准确性。同时，建筑施工阶段的成本控制是提升项目经济效益的关键，涉及到人工成本、材料成本、机械设备成本等多个方面。本文将对新时期建筑工程造价预结算审查要点进行深入分析，并探讨建筑施工阶段的成本控制策略，以期为企业提供有益的参考。

1 新时期建筑工程造价预结算审查要点

在新时期，建筑工程造价预结算审查工作面临着诸多挑战。为确保审查的准确性和有效性，需要关注以下几个要点：

1.1 工程量审查

工程量是工程造价的基础，其准确性直接影响工程造价的合理性。因此，在预结算审查中，应重点审查工程量计算是否准确，是否存在虚报、漏报现象。

1.1.1 熟悉计算规则

审查人员应熟悉工程量的计算规则，明确计算范围、限制条件及计算尺寸与图示尺寸是否相符。例如，在土方开挖工程中，应核实实际开挖高度与设计室外高度的差异，避免按图计算导致的正误差。

1.1.2 核实签证凭据

对于现场签证与设计修改通知书，应结合实际情况核实其合理性和有效性。审查人员应做好调查研究，避免不实际的开支被计入工程量。

1.1.3 关注高套定额问题

高套定额是指做低标准工作，套用高标准定额，从而提高工程造价。审查人员应关注是否存在多计算工程量、定额项目本身已涵盖的工作内容被重复计算等问题。

1.2 单价套用审查

单价套用是工程造价的重要组成部分，其合理性直接影响工程造价的准确性。在预结算审查中，应重点审查单价套用是否符合规定，是否存在不合理现象。

1.2.1 核对项目名称和内容

审查人员应核对采用的项目名称和内容与设计图纸标准是否一致，确保单价套用正确。同时，应关注工程项目是否重复套用，尤其是在综合定额预算项目中，避免工程量重复计算。

1.2.2 审查换算定额单价

对于换算的定额单价，审查人员应查清允许换算的内容是定额中全部或部分人工、材料或机械，换算方法是否准确，采用的系数是否正确。这些都将直接影响单价的准确性。

1.2.3 审核补充定额

对于补充定额，审查人员应检查编制的依据和方法是否正确，材料预算价格、人工工日及机械台班单价是

否合理。这有助于确保单价套用的准确性和合理性。

1.3 费用计取审查

费用计取是工程造价的最后环节,其准确性直接影响工程造价的合理性。在预结算审查中,应重点审查费用计取是否符合规定,是否存在不合理现象。

1.3.1 核实取费文件

审查人员应核实取费文件的时效性,执行的取费表是否与工程性质相符,费率计算是否正确。同时,应关注价差调整的材料是否符合文件规定,确保费用计取的准确性。

1.3.2 注意计算基础

审查人员应注意计算取费的基础是否正确,是以人工费为基础还是以直接费为基础。这有助于避免费用计取过程中的错误和遗漏。

1.3.3 关注费率下浮或总价下浮工程

对于费率下浮或总价下浮的工程,在结算时,审查人员应特别关注变更或新增项目是否同期相比下浮,确保费用计取的合理性和准确性。

2 建筑施工阶段的成本控制研究

建筑施工阶段的成本控制是提升项目经济效益的关键。为实现成本控制目标,需要从多个方面入手,采取有效措施加以管控。

2.1 成本控制方法的应用

在建筑施工阶段,成本控制方法的选择和应用至关重要。通过采用科学合理的成本控制方法,可以实现对施工成本的精准管控。

2.1.1 目标成本法

目标成本法是一种以市场需求为导向的成本管理方法。在建筑施工阶段,通过设定明确的目标成本,并将其分解为各个可控成本要素,实现对施工成本的精准控制。同时,通过定期对比实际成本与目标成本的差异,及时调整施工方案和成本控制策略,确保成本控制目标的实现。

2.1.2 挣值分析法

挣值分析法是一种将计划成本、实际成本和进度相结合的成本控制方法。在建筑施工阶段,通过对比计划成本与实际成本的差异,以及实际进度与计划进度的差异,可以及时发现成本控制中存在的问题,并采取相应的措施加以解决。挣值分析法有助于实现对施工成本的

动态监控和及时调整。

2.2 人工成本控制

人工成本是建筑施工阶段的主要成本之一。为降低人工成本,需要从多个方面入手,采取有效措施加以管控。

2.2.1 优化劳动组织

通过优化劳动组织,提高劳动生产率,可以降低人工成本。例如,合理安排施工工序和人员配置,避免人员闲置和浪费;加强员工培训和管理,提高员工技能水平和工作效率;采用先进的施工技术和设备,减轻员工劳动强度等。

2.2.2 实行绩效考核

通过实行绩效考核制度,可以激发员工的工作积极性和创造力,从而提高劳动生产率。绩效考核制度应明确考核指标和奖惩措施,确保考核结果的公正性和有效性。同时,应加强对考核结果的反馈和应用,及时调整施工方案和成本控制策略。

2.3 材料成本控制

材料成本是建筑施工阶段的另一大成本。为降低材料成本,需要从采购、存储和使用等多个方面入手,采取有效措施加以管控。

2.3.1 加强材料采购管理

通过加强材料采购管理,可以降低材料采购成本。例如,建立供应商评估和选择机制,选择信誉良好、价格合理的供应商;采用集中采购和招标采购等方式,降低采购成本;加强材料质量检测和验收工作,确保材料质量符合施工要求。

2.3.2 优化材料存储和使用

通过优化材料存储和使用方式,可以降低材料损耗和浪费。例如,建立完善的材料管理制度和流程,明确材料存储和使用要求;加强材料库存管理和盘点工作,及时发现和处理材料损耗和浪费问题;推广使用新材料和新技术,降低材料消耗和提高施工效率。

2.4 机械设备成本控制

机械设备成本也是建筑施工阶段不可忽视的成本之一。为降低机械设备成本,需要从租赁、使用和维护等多个方面入手,采取有效措施加以管控。

2.4.1 合理选择机械设备

根据施工需求和实际情况,合理选择机械设备类型

和数量,避免机械设备闲置和浪费。同时,应关注机械设备的性能和效率,选择性能优良、效率高的机械设备,提高施工效率和质量。

2.4.2 加强机械设备使用管理

通过加强机械设备使用管理,可以降低机械设备使用成本。例如,建立完善的机械设备使用制度和流程,明确机械设备使用要求和操作规程;加强机械设备操作人员培训和管理,提高操作人员技能水平和工作效率;定期对机械设备进行维护和保养工作,确保机械设备正常运转和延长使用寿命。

2.5 建立完善的成本控制体系

为实现建筑施工阶段的成本控制目标,需要建立完善的成本控制体系。该体系应包括成本控制目标、原则、方法、流程和监督机制等方面内容。

2.5.1 明确成本控制目标

根据施工需求和实际情况,明确成本控制目标,并将其分解为各个可控成本要素。同时,应建立成本控制责任制,将成本控制目标落实到各个部门和岗位,确保成本控制目标的实现。

2.5.2 制定成本控制原则

制定科学合理的成本控制原则,如节约原则、效益原则、全面性原则等。这些原则应贯穿于整个施工过程和各个环节中,指导成本控制工作的开展和实施。

2.5.3 选择成本控制方法

根据施工需求和实际情况,选择适合的成本控制方法,如目标成本法、挣值分析法等。这些方法应具有可操作性和实用性,能够实现对施工成本的精准管控和动态监控。

2.5.4 明确成本控制流程

建立明确的成本控制流程,包括成本预测、成本计划、成本控制、成本核算和成本分析等环节。这些环节应相互衔接、相互支撑,形成一个完整的成本控制体系。

2.5.5 加强成本控制监督

加强对成本控制工作的监督和检查力度,确保成本控制工作的顺利开展和实施。同时,应建立成本控制考核机制,对成本控制效果进行评估和奖惩,激励员工积极参与成本控制工作。

3 案例分析

以下以某建筑工程项目为例,对建筑施工阶段的成

本控制进行具体分析。

3.1 项目概况

该项目为某商业综合体建筑工程项目,总建筑面积约为 10 万平方米。施工过程中涉及到多个专业和工种,施工周期较长,成本控制难度较大。

3.2 成本控制措施

针对该项目实际情况,采取了以下成本控制措施:

3.2.1 优化施工方案

通过优化施工方案,降低施工难度和成本。例如,采用先进的施工技术和设备,提高施工效率和质量;合理安排施工工序和人员配置,避免人员闲置和浪费;加强施工现场管理和协调工作,确保施工顺利进行。

3.2.2 加强材料采购管理

建立了供应商评估和选择机制,选择了信誉良好、价格合理的供应商进行合作。同时,采用集中采购和招标采购等方式,降低了采购成本。此外,加强了材料质量检测和验收工作,确保了材料质量符合施工要求。

3.2.3 实行绩效考核制度

建立了绩效考核制度,明确了考核指标和奖惩措施。通过对员工进行绩效考核和奖惩激励,激发了员工的工作积极性和创造力,提高了劳动生产率。

3.2.4 加强机械设备使用管理

建立了完善的机械设备使用制度和流程,明确了机械设备使用要求和操作规程。同时,加强了机械设备操作人员培训和管理,提高了操作人员技能水平和工作效率。定期对机械设备进行维护和保养工作,确保了机械设备正常运转和延长使用寿命。

3.3 成本控制效果

通过采取上述成本控制措施,该建筑工程项目在施工阶段取得了显著的成本控制效果。

3.3.1 人工成本降低

通过优化劳动组织和实行绩效考核制度,该项目的人工成本得到了有效控制。员工的工作效率和工作质量得到了提升,人员闲置和浪费现象得到了有效遏制。据初步统计,人工成本相比预算降低了约 10%。

3.3.2 材料成本节约

通过加强材料采购管理和优化材料存储和使用方式,该项目的材料成本得到了大幅度节约。采购成本得到了有效控制,材料损耗和浪费现象得到了显著降低。

据初步统计，材料成本相比预算降低了约 15%。

3.3.3 机械设备成本减少

通过合理选择机械设备和加强机械设备使用管理，该项目的机械设备成本得到了有效控制。机械设备的利用率得到了提高，维护成本得到了降低。据初步统计，机械设备成本相比预算降低了约 8%。

3.3.4 综合效益提升

通过实施上述成本控制措施，该项目的综合效益得到了显著提升。成本节约带来的经济效益显著，项目的盈利能力得到了增强。同时，施工质量和进度也得到了有效控制，项目的社会效益得到了提升。

4 结束语

综上所述，新时期建筑工程造价预结算审查和建筑施工阶段的成本控制对于企业的生存和发展具有重要

意义。通过加强预结算审查工作力度、推广先进的成本控制方法和技术、建立完善的成本控制责任制以及加强成本控制监督和考核工作等措施的实施，可以实现对施工成本的精准管控和动态监控，提高项目的经济效益和社会效益。未来，随着信息化和智能化水平的不断提高以及跨领域合作和协同创新的不断推进，建筑工程造价预结算审查和成本控制将迎来更加广阔的发展前景。

参考文献

- [1] 余新启. 工程造价预结算审核在建筑工程管理中的应用[J]. 施工企业管理. 2022, (1). 61-63.
- [2] 纪联桂. 建筑工程造价预结算审核工作关键点探究[J]. 江西建材. 2021, (12).
- [3] 张霞. 建筑工程造价预结算审核与施工成本管理探讨[J]. 中国建筑装饰装修. 2020, (12).