

建筑工程超概预算原因与控制策略分析

黄婷婷¹ 张文婷²

(1. 浙江嘉华建筑设计研究院有限公司 浙江 瑞安 325200;

2. 浙江嘉德工程项目管理有限公司 浙江 嘉兴 325200)

【摘要】经济高速发展背景下，建筑工程进入新发展阶段，为进一步凸显建筑工程自身经济效益，对工程造价精准度要求愈发严格。为确保建筑工程概预算精准，可针对性分析、调整工程造价，若概预算与实际支出不吻合，造成企业产生严重的损失。建筑工程造价与概预算对工程高效化实施密切相关，落实概预算过程中应对其加以重视，概预算与实际存在偏差，影响整个建筑工程保质保量完工。有必要分析建筑工程超概预算的原因，提出相应的控制策略，促进建筑工程有序推进。

【关键词】建筑工程；超概预算；原因；控制策略

建筑工程概预算核心主要是指项目正式建设过程中，充分结合不同阶段设计文件、定额等为核心参考，预先做好整个项目相关成本支出技术经济文件。工程造价管理作为工程建设成本控制关键路径，工程建设核心目的在于获取更多的经济效益，对成本做好控制可提高资源利用率，降低工程建设成本。项目施工周期长，投入资金较多，受多方面因素影响出现超概算现象，需深层次分析项目超概算原因，并严格按照相应问题制定控制方案，提高工程造价概算水平，以免出现超支现象，是现下项目实施需高度重视任务目标。

一、建筑工程概预算的重要价值分析

建筑工程概预算主要是指工程项目处于设计阶段，通过对设计图纸、说明书、概算等定额标准以及各项费用定额数据进行收集、掌握，最终精准计算工程施工全部费用文件，作为一项事前工作，估测整个项目耗损资金。工程概预算有效控制，有助于减少设计图纸不必要的变更，保证施工质量的同时，提高施工效率，为项目施工有序实施奠定基础。同时，工程概预算可从项目初期至完工进行造价全过程控制，保证项目质量达标同时，将总投资金额降低至预期范围内，保证建筑工程有序实施。建筑工程概预算重要性体现在以下几方面：1. 为造价提供参考依据。建筑工程造价过程中实施概预算，可为造价提供全面、精准的信息，概预算处于短周期内、工作体量较大下，综合性对建筑工程实施经济核算，确保整个造价精准性。同时，概预算与工程相关指标审核标准相关，处于该基础上进行核算，可保证建筑工程造价精准性。由于概预算形式及内容确定，均处于工程实际状况，以及科学、严谨条

件下实施，具有较强的可行性，所有概预算工程编制作为工程造价重要的助力。2. 提升建筑工程造价效率。概预算正式编制过程中，主要以项目实际状况为核心，为后续工程造价提供完整、精准的数据信息，通过此类数据调研分析，可充分提高造价工程精准性。3. 提升企业管理水平。建筑工程概预算可分析施工计划及宏观整体掌握，对建设各环节做好精细化审核，有助于建筑工程造价合理控制，促使企业通过概预算可对整体投资资金把控，促使建筑工程计划更合理，保证建筑工程实施的可靠性^[1]。

二、建筑工程超概预算原因分析

建筑工程体量大、涉及人员和部门较多，投资资金较高，超概算原因较多，影响整个施工效率及质量，无法实现工程造价可控化，难以获取可观的经济效益。影响工程超概预算的原因如下：

(一) 工程材料价格波动

施工材料始终作为工程高效实施的前提，其在整个工程资金中占比较高，若受市场经济环境波动的影响，施工材料价格发生变更，对工程造价概预算产生影响。建筑工程施工中，自身施工材料类别较多，受内外环境的变更促使价格并非处于固定，尤其是我国材料市场发展前景良好，国家进一步加大调控力度，选用有效的解决策略，但由于施工中耗损材料体量大，价格处于动态变更中，显著增加工程超概预算风险。

(二) 受设计变更的干扰

工程设计与整个施工进度密切相关，施工过程中受外界干扰因素较多，易促使施工内容变更，工程概算产生波动，需通过设计变更进而优化调整整个施工内容。设计变更调整中，对工程概预算产生

影响,部分施工单位为显著提升施工效率,并未与设计单位内部形成资源信息共享,造成人力、物力浪费,造成工程概预算超出估测标准。

(三) 工程造价编制客观性不足

随着建筑产业进入高速发展中,为企业获取经济效益,部分企业处于自身经济利益考量,对建筑工程开发中将重点放置于施工进度层面,施工质量难以控制。为节省整个工程成本,正式项目实施之前,此类工程企业并未全面对拟建区域做好勘察,导致对整个工程施工条件掌握不足,工程造价核算中过于依附主观经验判断,并未基于实际状况进行分析,造成工程概预算与实际相脱节,致使工程概预算超支。所以工程造价执行概预算中,需全方位做好把控,增减概算项目需充分做好勘察后确定^[2]。

(四) 受预算人员能力的影响

工程造价预算需专业人员,对整个工程各方面因素考量,科学、合理进行编制,受预算人员自身能力的影响,无法确保概预算内容可靠性,其一旦出现错误,不仅造成工程造价难以实现可控化,而且会影响整个工程质量。

三、建筑工程超概算的方法和策略

(一) 严格落实建设程序,加强对设计概算的认识

建设单位作为整个建筑工程投资主体目标,实践项目经验积累,多个项目发生超概算核心原因是建设单位自身行为缺乏规范,深究其成因部分管理人员自身专业素养有待提升,缺乏丰富的经验,项目管理体系不健全等。为减少超概算现象,建议选取以下几方面措施:一方面,严格落实基建程序操作,执行相关法规。从项目初期决策环节至最终竣工全过程,各环节形成联动,从资金层面做好分析,估算、概算、预算等相互约束和控制。严格按照相关规范落实项目,需将核心放置于事前、事中,并非处于事后补办处理。另一方面,增强对设计概算的认识,项目整体投资及其构成进行初步概算,以我国相关概算指标、定额等规范要求,确定项目控制投资最高限额。建设单位造价管理机构及人员应全面参与,前期便开展编制和审查,促使整个概预算编制合理性及可靠性。获取资料基础上做好动态化更新,系统性审核其内容的真实性及可靠性,为建筑工程概预算编制精准性及可靠性提供良好的基础,为后续项目实施提供导向;需明晰工程现场及组织特征,掌握工程施工最新数据资料,合理考量工程施工方案及其相关措施,保证概预算编制的可靠性及合理性^[3]。

(二) 提高设计质量,落实限额设计

设计工作完成水平与整个建筑工程是否高效化实施密切相关,其作为概预算控制的重要环节,设计费用占据整个工程费用支持比重较小,但对整个造价控制产生影响较大,设计环节对项目整体效益愈发关键。有必要选取针对性解决策略,加大对设计阶段造价管理,实际设计之前应全方位做好施工调研工作,明晰项目建议书、可行性研究报告等,增强设计深度优化整个施工方案。为保证设计质量显著提升,应全方位推行限额设计,以相关规范和要求为导向控制施工图设计,并确保各专业功能处于正常运转,以分配限额控制进行设计,严格控制技术设计和施工设计不合理变更。为保证限额设计落地,应充分做好两方面工作:一方面,提高投资估算精准性,合理确定设计限额。限额设计控制投资核心的参考依据为项目可行性研究报告,其估算应报告精准、全面,严禁有意压低或抬高价格,从估算环节便增强限额设计的意识。另一方面,应适当为设计单位提供权利,确保整个建筑工程质量和功能基础上,从多层次分析筛选合理建设方案^[4]。

(三) 提高工程概预算编制质量,保证概预算精准性

工程概预算编制作为一项综合性、复杂性工作,其对整个工程造价产生直接性影响,为获取良好的工程经济效益,需积极结合相关问题特征,深究其核心成因,有针对性、有目的性提出强有力的解决措施,充分体现在以下几方面:

1. 确定该预算编制依据,充分做好前期准备工作。工程概预算实际编制过程中,完善、精准的参考依据,为概预算编制提供强有力的基础和参考。正式编制工程概预算之前,需系统性掌握工程建设自身特征、基本要求,以工程实际状况为核心汇总收集概预算相关资料,并积极做好各类信息汇总整合工作,为概预算编制有序实施奠定良好的基础,提供更为规范的编制标准。为积极掌握相关资料,确保最终编制文件内容的完整性及可靠性,需积极做好实地调研工作,正式编制概预算之前需充分依照相关规程做好市场调研工作,积极与工程参建方做好沟通和协调,明晰掌握土地实际征用价格;动态化掌握施工材料价格单价,以及其未来发展波动主趋。

2. 掌握工程实情和进度,构建完善的概预算体系。提高工程概预算精准度,需动态化掌握工程实情和进度,工程现场进行系统性确认和检查,将实

际与设计及概预算数据进行比对分析,方可避免概预算错算等问题产生。工程现场需对现场环境进行分析,以此明晰施工工艺和技术要点,判定其是否科学合理。合理完善的概预算体系,为工程概预算编制合理性提供基础保证,需充分以项目实际状况为核心,编制各环节实际内容,有目的性、有针对性制定相应的规范和基准,为概预算编制提供相应的参考。为从本质保证概预算编制与工程相吻合,需充分结合工程实际位置、施工周期进行综合性评价,制定完善的概预算定额体系,以此为后续相同的项目概预算编制提供良好的基础保证。

(四) 严控概预算执行过程,实现概算动态化管控

工程概算方案确定后,应结合固定规范和要求将其执行和贯彻,避免处于概算模式运行过程中,形成部分不良的干扰。建筑工程正式实施中,相关部门对工程进行干预,管理人员需与设计人员、审核人员及概预算编制人员做好交流和沟通,实现多方面信息共享,对此项干预合理性及科学性加以论证,若获取最终结论合理性不足,应对其活动进行制止。建筑工程概预算正式落实和贯彻中,管理人员、监督部门需从多视角分析概预算落实的影响因素,为工程高效化实施创设较佳的条件,促使整个施工规范化。同时,概预算应以市场为导向进行调整,概预算对整个工程造价管控发挥关键性作用,需对其概预算整体价格与市场相吻合,针对与市场偏差较大的,需对其进行优化调整。正式实施过程中,材料和资金耗损过程中应严控其实际用量,避免产生重复采购现象^[5]。

(五) 重视工程监理制度,加强承包单位监管力度

监理人员作为整个建筑工程进度、质量把控的核心主体,主要是以初期合同为基准落实各项工作,并对建设项目初期目标做好高效化控制。应全方位发挥监理人员自身职责,邀请专业、具有资质的监理人员,对工程设计、施工等做好监控,确保工程投资处于合理范围内。承包单位作为整个工程实施的主体目标,直接与工程进度、质量和投资相关,为实现工程概预算可控化,应加大对承包单位控制,体现在以下几方面:

1. 确定项目之后,需积极以招投标制度,选取综合实力较强,与项目吻合的较高的承包单位。同时,采取有效的举措消除招投标不良行为,及时发现问题应加大惩处措施。

2. 严控设计变更及现场签证。实际过程中设计

出现变更,进一步增加项目成本费用,促使工程造价概算超限,所以正式施工之前应严格审核设计图纸,完善可能变更设计部分及环节。同时,建设单位应抽调专业化小组,对施工现场进行合理化签证,根据项目实际施工状况,合理化构建施工日记体系,完整记录因施工需求增加或减少项目,并交由签证小组审核,确保工程造价概算可控化。

3. 严控工程结算。工程结算作为项目造价最后环节,现下部分承包单位实际阶段过程中出现高估冒算现象普遍存在,应要求遵循客观原则进行结算,针对有意高估冒算需进行处理。

(六) 注重概预算造价审计工作

建筑工程预算造价审计作为一项专业性较强工作,审计工作落实过程中,需严格以我国相关规程为核心导向,结合定额工程量取费标准等计算。建筑工程预算造价审计工作,可从本质层面消除项目概、预算分离瓶颈,实现整个项目造价合理化控制,以此保证工程建设整体效益。建筑企业应高度重视整个概预算造价审计工作,严格以相关规范落实,并对整个造价实现合理化控制,实现经济效益最大化。建筑企业需按照项目规模、施工条件制定完善的建议书、可行性研究报告等,待此类文件审批成功之后,便可开展后续各项准备工作,其主要涉及投资估算、设计概算等方面,预算造价审计助力建筑企业精准掌握项目投资计划,保证项目有序实施基础。

四、结束语

工程概预算控制作为整个建筑工程核心构成,更是造价实现可控化的重要举措,降低整个施工成本,具体务实中影响工程超概算因素较多,应对其进行综合性分析,掌握其实际影响因素,有计划、有目的采取控制策略,促进整个工程实现可控化,实现企业经济效益最大化。

参考文献:

- [1] 张琼莉,海疆.浅析优质建设工程概预算造价的确定和控制策略[J].建筑与装饰,2020(21):2.
- [2] 谢雪闻,杨言.建筑工程概预算对造价的影响及控制策略分析[J].商业2.0(经济管理),2021(7):1.
- [3] 杨立新.建筑工程概预算对造价的影响及控制策略研究[J].建筑与装饰,2020(12):2.
- [4] 黄金,李敏.工程造价概预算审核工作的重点和控制策略分析[J].科技成果纵横,2020,29(3):1.
- [5] 汪海霞.探讨工程造价概率预算审核工作重点与控制策略[J].建筑与装饰,2021(20):2.