

# 工程造价控制



# 建设项目决策阶段的工程造价控制

**2.1**

建设项目决策与工程造价

**2.2**

建设项目投资估算

# 建设项目决策阶段的工程造价控制

项目决策是指投资者在调查分析、研究的基础上，选择和决定投资行动方案的过程，是对拟建项目的必要性和可行性进行技术经济论证，对不同建设方案进行技术经济比较并做出判断和决定的过程。项目决策的正确与否，直接关系到项目建设的成败，关系到工程造价的高低及投资效果的优劣。

# 建设项目决策阶段的工程造价控制



## 知识要求

掌握建设项目决策与工程造价的关系。

掌握建设项目投资估算的特点和内容。



## 能力要求

能够运用静态投资估算方法进行投资估算。

能够运用流动资金估算方法进行投资估算。

## 2.1 建设项目决策与工程造价

建设项目投资决策是投资行动的准则，正确的项目投资行动来源于正确的项目投资决策，正确的项目投资决策是正确估算和有效控制工程造价的前提。



# 2.1 建设项目决策与工程造价



## 2.1.1 建设项目决策阶段的工作内容

### 1. 编报项目建议书

项目建议书是拟建项目单位向国家提出的要求建设某一项目的建议文件，是对工程项目建设的轮廓设想。

项目建议书的内容视项目的不同而有繁有简，一般应包括以下几个方面的内容：

- (1) 项目提出的必要性和依据。
- (2) 产品方案、拟建规模和建设地点的初步设想。

## 2.1 建设项目决策与工程造价

(3) 资源情况、建设条件、协作关系和设备技术引进国别、厂商的初步分析。

(4) 投资估算、资金筹措及还贷方案设想。

(5) 项目进度安排。

(6) 经济效益和社会效益的初步估计。

(7) 环境影响的初步评价。

对于政府投资项目，项目建议书按要求编制完成后，应根据建设规模和限额划分并分别报送有关部门审批。

# 2.1 建设项目决策与工程造价



## 2. 报批项目投资决策

政府投资项目实行审批制，非政府投资项目实行核准制或备案制。

**(1) 政府投资项目。**对于采用直接投资和资金注入方式的政府投资项目，政府需要从投资决策的角度审批项目建议书和可行性研究报告，除特殊情况外，不再审批开工报告，同时还要严格审批其初步设计和概算。

对于采用投资补助、转贷和贷款贴息方式的政府投资项目，只审批资金申请报告。



## 2.1 建设项目决策与工程造价

**(2) 非政府投资项目。**对于企业不使用政府资金投资建设的项目，政府不再进行投资决策性质的审批，区别不同情况实行核准制或备案制。

①核准制。企业投资建设《政府核准的投资项目目录》（国发〔2014〕53号）中的项目时，仅需向政府提交项目申请报告，不再经过批准项目建议书、可行性研究报告和开工报告的程序。

②备案制。对于《政府核准的投资项目目录》（国发〔2014〕53号）以外的企业投资项目，实行备案制。除国家另有规定外，由企业按照属地原则向地方政府投资主管部门备案。

# 2.1 建设项目决策与工程造价



## 2.1.2

## 建设项目决策与工程造价的关系

### 1. 项目决策的正确性是工程造价合理性的前提

项目决策正确，意味着对项目建设做出了科学的决断，以及在建设的前提下，优选出最佳投资行动方案，达到资源的合理配置。这样才能合理地估计和计算工程造价，并且在实施最优投资方案过程中，有效地控制工程造价。甚至造成不可弥补的损失。在这种情况下，合理地进行工程造价的确定与控制已经毫无意义了。因此，要达到工程造价的合理性，事先就要保证项目决策的正确性，避免决策失误。

# 2.1 建设项目决策与工程造价



## 2. 项目决策的内容是决定工程造价的基础

工程造价的确定与控制贯穿项目建设全过程，但决策阶段各项技术经济决策对该项目的工程造价有重大影响，特别是建设标准水平的确定、建设地点的选择、工艺的评选和设备选用等直接关系到工程造价的高低。据有关资料统计，在项目建设各个阶段中，投资决策阶段影响工程造价的程度最高，可达到80%~90%。因此，决策阶段项目决策的内容是决定工程造价的基础，直接影响着决策阶段之后的各个建设阶段工程造价的确定与控制是否科学、合理的问题。

## 2.1 建设项目决策与工程造价



3.

项目决策的深度影响投资估算的精确度及工程造价的控制效果

投资决策过程是一个由浅入深、不断深化的过程，依次分为若干工作阶段，不同阶段决策的深度不同，投资估算的精确度也不同。例如，投资机会及项目建议书阶段是初步决策的阶段，投资估算的误差率在 $\pm 30\%$ 以内；而详细的可行性研究阶段是最终决策阶段，投资估算误差率在 $\pm 10\%$ 以内。

## 2.1 建设项目决策与工程造价

另外，在项目建设各阶段，即决策阶段、初步设计阶段、技术设计阶段、施工图设计阶段、工程招标投标及承发包阶段、施工阶段及竣工验收阶段，通过工程造价的确定与控制，相应形成投资估算、设计概算、修正概算、施工图预算、承包合同价、结算价及竣工决算。这些造价形式之间存在着前者控制后者、后者补充前者的相互作用关系。按照“前者控制后者”的制约关系，投资估算对其后面的各种形式造价起着制约作用，是限额目标。由此可见，只有加强项目决策的深度，采用科学的估算方法和可靠的数据资料，合理地计算投资估算，保证将投资估算合理，才能保证其他阶段的造价被控制在合理范围，避免“三超”（概算超估算、预算超概算、决算超预算）现象的发生，最终实现投资控制目标。

## 2.1 建设项目决策与工程造价



### 4. 造价高低、投资多少影响项目决策

决策阶段的投资估算是进行投资方案选择的重要依据之一，同时也是决定项目是否可行及主管部门进行项目审批的参考依据。

# 2.1 建设项目决策与工程造价



## 2.1.3 建设项目决策阶段影响工程造价的主要因素

### 1. 项目的合理规模

项目合理规模的确定，就是要合理选择拟建项目的生产规模，解决“生产多少”的问题。每一个建设项目都存在着一个合理规模的选择问题。生产规模过小，使资源得不到有效配置，单位产品成本较高，经济效益低下；生产规模过大，超过了项目产品市场的需求量，则会导致开工不足、产品积压或降价销售，也会致使项目经济效益低下。因此，项目规模确定的合理与否关系到项目的成败，决定着工程造价合理与否。它受到技术进步、控制水平、项目经济技术环境等多种因素的制约。超过一定限度，规模效益将不再出现，甚至可能出现单位成本递增和收益递减的现象。

# 2.1 建设项目决策与工程造价



## 2. 建设标准水平

建设标准是编制、评估、审批建设项目可行性研究、设计任务书和初步设计的重要依据，是有关部门监督检查的客观尺度。建筑标准水平包括建设规模、占地面积、工艺装备、建筑标准、配套工程、劳动定员等方面的标准或指标。对于建设标准水平，应发扬艰苦奋斗、勤俭节约的精神，贯彻执行国家的经济方针和技术经济政策，从我国的经济建设标准水平出发，区别不同地区、不同规模、不同等级、不同功能来合理地确定。标准水平过高，会脱离国情和财力、物力的承受能力，增加造价，甚至浪费投资；标准水平过低，会妨碍技术进步，影响国民经济发展和人民生活水平的改善。



## 2.1 建设项目决策与工程造价



### 3. 建设地区及建设地点（厂址）

一般情况下，确定某个建设项目的具体地址（或厂址），需要经过建设地区选择和建设地点（厂址）选择这两个不同层次的、相互联系又相互区别的工作阶段。这两个阶段是一种递进关系。其中，建设地区选择是指在几个不同地区之间对拟建项目适宜配置在哪个区域范围的选择，建设地点选择是指对项目具体坐落位置的选择。

## 2.1 建设项目决策与工程造价

### 4. 生产工艺技术方案

工艺流程是从原料（精矿）到产品（金属制品）的全部工序的生产过程。在可行性研究阶段就需要确定工艺方案或工艺流程。随后的各项设计都应围绕工艺流程而展开，所以选定的工艺流程是否合理，直接关系到企业建成后的经济效益。工艺先进适用、经济合理是选择工艺流程的基本标准。所选定的工艺流程必须在确保产品符合国家要求的同时，力求技术先进适用、经济合理，最大限度地提高废品回收率、劳动生产率和设备利用率，最大限度地保护环境卫生、生态平衡，防止“三废”污染，缩短生产流程，强化生产过程，节约基建投资和降低生产成本，为企业谋求最大的经济效益。

# 2.1 建设项目决策与工程造价



## 5. 设备方案

设备的选用要根据工艺要求和技术经济比较来选定，并应注意以下几个方面：

- (1) 尽量选用国产设备。
- (2) 应注意进口设备之间及国内外设备之间的衔接配套问题。
- (3) 应注意进口设备与原有国产设备、厂房之间的配套问题。
- (4) 应注意进口设备与原材料、备品备件及维修能力之间的配套问题。

# 2.1 建设项目决策与工程造价



## 问题与思考

问题1：编报项目建议书应包含哪些内容？

思考并回答：

问题2：建设项目决策阶段影响工程造价的因素有哪些？

思考并回答：

## 2.2 建设项目投资估算

建设项目投资估算在建设工程的投资决策、造价控制、筹集资金等方面都有重要作用。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/048100137027006102>