华南农业大学学报(社会科学版)
2006年第2期 JOURNAL OF SOUTH CHINA AGRICULTURAL UNIVERSITY No. 2 2006
(第5卷) (SOCIAL SCIENCE EDITION) (Vol. 5)

工程建设项目的投资控制探析

麦婵妹

(华南农业大学 审计处,广东 广州 510642)

摘 要:就工程建设项目普遍中存在投资失控制的现象,分析建设项目投资失控的主要原因,提出建设工程项目投资有效控制的具体措施,以实现在保证工程质量和工期的前提下,以较少的投入,取得较大的经济效益和社会效益。

关键词:建设项目;投资;有效控制
中图分类号:F830.593 文献标识码:A 文章编号:1672-0202(2006)02-0065-04

所谓投资控制,就是对工程项目建设投入的资金或资源及投入的过程所进行的调节和控制,主要是通过项目的决策阶段、设计阶段、项目实施阶段、竣工验收阶段,把建设项目的总投资控制在一定的限额内,使建设项目取得较好的经济效益和社会效益。目前,由于全过程,全方位投资管理的理念尚未形成,投资管理的各个层面不够完善,建设项目普遍存在"三超"(预算超估算、预算超概算、结算超预算)的投资失控现象。建设单位对工程建设项目投资的有效控制,对提高建设管理水平,降低投资风险,提高资金的利用率,有重要的意义。

一、建设项目投资的构成

建设项目投资,一般是指进行某项工程建设花费的全部费用,主要包括以下几个方面:

(一)建筑安装工程费

建筑安装工程费是指为建造永久性建筑物和构筑物所需要的费用。包括该建设项目主体工程、附属工程以及为主体工程施工而进行的拆迁费用、三通一平费用。

(二)设备及工器具购置费

设备及工器具购置费由设备购置费和工具器具及家具购置的费用组成。

(三)工程建设其他费

工程建设其他费是指建筑安装工程费、设备及工器具购置费以外所必须花费的其他费用,包括土地使用费、工程咨询费、勘察设计费、工程监理费、工程招标费、工程质量监督检测费等。

(四)建设期利息

按建设项目的资金来源,贷款项目存在建设期利息,属该项目建设费用。

不计土地使用费,建设项目的建筑安装工程费一般占建设投资的90%左右,工程建设其他费一般以建筑安装工程费和设备及工器具购置费之和为基数计取。

二、建设项目投资控制的现状及主要原因分析

建设项目投资的有效控制是工程项目建设管理的重要组成部分。但是,由于全过程、全方位

收稿日期:2006-03-08

作者简介:麦婵妹(1970-),女,广东省饶平县人,华南农业大学审计处助理研究员,主要研究方向为工程审计与造价控制.

?1994-2016 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.

投资控制的理念尚未形成，投资管理的各个层面不够完善，导致工程投资中损失浪费的现象比较普遍，工程建设投资失控的现象普遍存在。如某单位一工程项目，施工合同造价900多万元，施工过程中由于设计变更、增加项目以及设计错误造成停工窝工增加造价200多万元，交付使用一年来已投入改造的费用超过100万元。造成投资失控的主要原因有：

（一）全过程投资控制的观念尚未形成

目前对于投资控制的理解往往只停留在工程结算的审核上，致使投资控制管理缺乏全面而系统的定位，缺乏全过程、全方位、动态的管理。对建设项目投资的控制，主要侧重于事后核算，即对竣工结算进行审核，对其他阶段的控制显得薄弱。

1. 前期工作的深度不够

近年来，由于强调了可行性研究和技术经济评价，建设前期工作比过去有所进展。但是，不进行可行性研究就草率“上马”的项目仍然时有发生，致使一些建设项目决策缺乏科学性，控制项目投资和提高投资效益往往成为一句空话。有的项目虽然做了可行性研究，但内容和数据不实，流于形式，一开始就使项目投资失控。

2. 对设计缺乏有效约束

在于设计单位主要只负技术责任，基本不负经济责任，没有限额设计的严格规定。在现行的管理体制下，设计工作没有得到应有的重视和监督，建设单位没有采取应有的措施促使设计单位去精心设计和限额设计，有些工程项目没有推行设计招标，没有优选设计方案。不少设计单位管理体制不完善，片面追求设计的工作量和经济效益，缺乏精品意识，以致有的结构设计过于保守，以至出现肥梁，胖柱，厚板；有的平面布置不合理，结构系数过大；有的漏项、错位等问题大量存在。

3. 招标阶段控制措施不当

实行清单招标后，工程量清单的准确性对固定单价合同的工程项目的造价造成很大的影响。目前基于各种原因，由于项目前期工作的时间跨度较长，为了不影响项目交付使用，有些项目在设计图纸还不完善的情况下就进行招投标工作，招标代理机构（或清单编制单位）往往在短时间内提交工程量清单，造成工程量清单中漏项缺项、工程量不准确的现象普遍存在。另外，有的项目未设置投标限价或限价偏高，被投标单位采用围标、串标等非法手段抬高工程造价。

4. 施工阶段对变更及现场签证的把关不严

在实施过程中有一些修改或变更是难免的，有时是非常必要的，可能成为节约投资的重要途径。但是，实践中的设计修改或变更，其结果大多是超标准、增投资。由于设计过于粗糙或因功能和构造处理不当，或使用单位要求的修改给施工单位在施工过程的变更提供很多的理由，有的施工单位利用各种手段将投标报价低的单项提出修改而获取更多的利润，这些都直接的增加了建设项目的总费用，也给项目管理方产生权力寻租的场所，滋生腐败。有的项目监理人员对造价管理、预结算知识和有关规定掌握不够，对不应该签证的项目盲目签证。有的签证由施工单位填写，没有认真核实就签字盖章，有的变更不及时，刚做完就拆的现象经常发生。

（二）相关制度及约束机制不完善

1. 相关制度不完善

工程建设其他费用中的招标代理费、工程设计费、工程监理费等，按现行主管部门批准的计费标准，都是以项目投资额或工程造价为计费的基数，水涨船高，工程项目造价高，相应的费用也高，造成投资控制流于形式。

2. 约束机制不完善

目前，对参与工程建设各项工作的单位，对投资控制效果如何，没有相应的约束。对投资控制

?1994-2016 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.

效果如何，没有相应的评价，投资控制得不到工程建设参与各方的重视。如，招标代理单位，对工程量清单编制的质量没有行业的约束制度，所编制工程量清单造成项目的损失也没有追究责任。

三、建设项目投资控制的措施及建议

（一）建设项目的投资控制应贯穿于项目管理的全过程

一个项目从立项开始，涉及到投资决策阶段，设计阶段，工程承发包阶段，施工实施阶段，竣工验收等项目建设全过程，每一个环节都影响项目的投资。

1. 决策阶段的投资控制

如果对一个工程项目开展全过程控制，那么在项目决策阶段进行可行性研究时，首先就要对决策项目的选定，所建项目的规模，建设标准，建设地点和周边环境因素的影响等相关内容进行多方案比较，最终选择技术上可行，经济上合理的建设方案。这对控制建设投资，项目建成后的经济效益具有决定性的影响。

2. 设计阶段的投资控制

投资控制的重点在于施工前的投资决策的设计阶段，而在项目做出投资决策后，投资控制的关键就在于设计。据西方一些国家分析，设计费一般只相当于建设项目全寿命费用的 1％以下，但是对工程造价的影响度占 75％以上。要有效控制工程投资，就要重视工程设计对控制项目投资的作用，加强设计工作的审查，提高设计质量。

在设计阶段，对设计方案进行优化选择，不仅从技术上，更重要的是从技术与经济相结合的角度，进行充分的论证。在进行方案比选时，可以采用成本效益分析方法。在满足工程结构及使用功能的前提下，依据经济指标选择设计方案。而设计方案一经确定，又可采用价值工程方法，千方百计降低工程造价。价值工程就是通过对产品的功能分析，使之以最低的总成本，可靠地实现产品的必要功能，从而提高产品价值的一套现代化的科学手段。运用这一方法，就可能通过功能细化，把多余的功能去掉，对造价高的功能实施重点控制，从而最终降低工程投资，实现建设项目的最佳经济效益，社会效益和环境效益。

3. 工程承发包阶段的投资控制

正确编制招标文件，严格审查工程量清单，使工程量清单尽可能准确、完备，招标文件是建设项目施工招标工作的核心，它不但是投标企业报价的重要依据，而且是评标，定标，签订合同的依据。合理确定投标限价或标底价，防止投标人串通抬高工程造价。

4. 施工实施阶段的投资控制

严格控制设计变更，对必要的变更项目要预先作工程量和造价的增减分析，加强现场签证的审核，签证发生后应根据合同规定及时办理；加强合同管理，防止或减少索赔。

5. 竣工验收后的投资控制

项目竣工后，加强对工程竣工决算的审计。建设项目竣工决算审计，是合理确定工程项目最终工程造价的重要环节。

（二）对相关制度及约束机制不完善的积极措施

（1）按相关的计费依据，采用限额计费，如：按可行性研究确定概算为限额设计基数，按施工中标价为施工监理限额基数等，并对采取措施减少投资的给予适当的奖励。

（2）项目决算后对项目进行后评价或投资绩效审计，对项目管理单位、设计单位、招标代理单位、工程监理的管理进行评价，促进有关单位加强投资控制意识，提高工程管理水平。对造成项目较大损失的，应进行处罚。

?1994-2016 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved.　http://www.cnki.

总之,工程投资控制的最终目的是要在保证工程质量的前提下以最少的投入,取得最大的投资效益。建设项目的投资控制应贯穿于建设项目管理的全过程,包括项目决策阶段、设计阶段、招标阶段、施工阶段和竣工阶段,把节约投资的理念融入项目管理中。

参考文献:

[1] 注册咨询工程师(投资)考试教材编写委员会[M]. 北京:中国计划出版社,2003:111-117.
[2] 刘微明,王孟钧. 建设项目投资控制难点及对策[J]. 长沙铁道学院学报(社会科学版),2005,(1):109-110.
[3] 李雪英. 浅议建设项目投资控制[J]. 广东审计,2003,(9):33-34.

A Study of Investment Control in Construction Projects

MAI Chan-mei
(*Department of Audit, South China Agricultural University, Guangzhou* 510642, *China*)

Abstract: In view of the fact that investment is usually uncontrollable in construction projects, this thesis analyzes the main causes of the uncontrollability and proposes practical measures to effectively control the investments in order to produce the maximum economic and social benefits with minimum input under the precondition of high quality and punctuality.

Key Words: contruction projects; investment; effective control

?1994-2016 China Academic Journal Electronic Publishing House. All rights reserved. http://www.cnki.