

JIANSHE GONGCHENG
ZAOJIA GUANLI

建设工程造价管理



宁素莹◎编著



知识产权出版社

全国百佳图书出版单位

建设工程造价管理

»»» JIANSHE GONGCHENG
ZHAOJIA GUANLI



宁素莹◎编著



知识产权出版社

全国百佳图书出版单位

内容提要

为更好地规范建设工程各方的计价行为,深入推进工程量清单计价,我国从2013年7月1日起施行《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)和九本专业工程的工程量计算规范组成的新的工程计价计量国家标准。此举标志着我国工程计价标准体系已经形成并在加快完善。为顺应我国工程造价管理各个方面改革不断深化的形势发展要求,本书依据现行的上述工程计价计量国家标准和建筑安装工程费用项目组成等工程计价的相关规定,从理论与实践的结合上,全面系统地分析、阐述了我国现阶段的建设工程造价管理制度与管理模式,建设工程造价构成及价格形式,建设工程造价的计价依据、计价程序和计价方法,建设工程在前期决策、设计、招投标、施工及竣工验收等各个阶段中的造价确定及其控制的重要理论与实务。

本书的编写以“求新”“务实”为特点,配备实例、图表和适量习题,深入浅出,通俗易懂,力求达到较强的实用性与较高可读性的统一。

因此,此书既可作为高等院校工程管理、工程造价、房地产经济、投资经济等专业学生的教材,亦可供工程造价管理和工程项目管理等方面的专业人员作参考。

责任编辑:张水华

责任出版:刘译文

图书在版编目(CIP)数据

建设工程造价管理/宁素莹编著. —北京:知识产权出版社,2013.12

ISBN 978-7-5130-2544-7

I. ①建… II. ①宁… III. ①建筑造价管理 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第316790号

建设工程造价管理

JIANSHE GONGCHENG ZAOJIA GUANLI

宁素莹 编著

出版发行:知识产权出版社

社址:北京市海淀区马甸南村1号

邮编:100088

网址:<http://www.ipph.cn>

邮箱:bjb@cnipr.com

发行电话:010-82000893

传真:010-82000860

责编电话:010-82000860 转 8389

责编邮箱:miss.shuihua99@163.com

印刷:北京富生印刷厂

经销:新华书店及相关销售网点

开本:787mm×1092mm 1/16

印张:15.25

版次:2014年1月第1版

印次:2014年1月第1次印刷

字数:320千字

定价:55.00元

ISBN 978-7-5130-2544-7

版权所有 侵权必究

如有印装质量问题,本社负责调换。

前 言

我国从2013年7月1日起施行《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)和九本专业工程的工程量计算规范组成的新的工程计价、计量国家标准,进行建设工程发承包及实施阶段的计价活动。建设工程的造价构成、计价文件的编制原则和计价方法都有所变化。为顺应我国工程造价管理改革不断深化的形势发展要求,本教材充分考虑建设市场的国际化、市场化程度日益提高的宏观背景,按照我国工程造价管理改革的指导思想和目标、现行的工程计价相关法规与政策、工程造价管理的国际惯例,并将理论与实践相结合,全面系统地分析、阐述了我国现阶段的建设工程造价管理制度与管理模式,建设工程造价构成及价格形式,建设工程造价的计价依据、计价程序和计价方法,建设工程在前期决策、设计、招投标、施工、竣工验收等各个阶段中的造价确定及其控制的重要理论与实务。

教材共有十章,可分为三部分:第一部分为基本原理(第一章至第三章),用三章详细论述建设工程的价格构成、价格体系、价格职能、价格特点、计价程序、计价方法、造价管理制度、造价管理模式,以及造价管理的改革趋势等重要问题;第二部分为工程造价管理依据(第四章至第六章),用三章全面、系统地介绍我国工程造价计算所必需的实物定额、费用定额、单价指标、利润率、税率及工程量清单计价规范等各类重要依据的编制及使用方法;第三部分是工程造价管理实务(第七章至第十章),用四章按照工程项目的建设程序,全面论述了项目决策阶段、项目设计阶段、项目招标投标阶段、项目施工及竣工验收阶段中工程造价的编制与控制方法。

教材的编写以“求新”“务实”为特点。求新,在书中体现为关于工程的计价原理、计价依据、计价方法等重要问题均根据国家最新的法规、政策及工程造价管理改革的最新思路、动向,按照市场化和国际化的要求进行阐述;务实,则反映在无论是对工程造价及管理理论的研究探讨,还是对工程造价及管理实务的论述介绍,都立足于国情,配备实例和图表,深入浅出,通俗易懂,力求做到较强的实用性与较高可读性的统一。

本书的编写参考了相关论著与教材,在此,向诸位专家、学者们表示诚挚的谢意!

由于编写的时间仓促,编者的学识与水平有限,书中难免有不当之处及疏漏,恳请读者指正。

目 录

第一章 工程造价管理概论	1
第一节 工程造价管理及其研究内容	1
一、建设工程造价	1
二、建设工程造价管理	7
三、建设工程造价管理研究的主要内容	14
第二节 建设工程造价管理模式与管理制	19
一、建设工程造价管理模式	19
二、建设工程造价管理制度	21
三、我国建设工程造价管理的改革	31
第三节 建设工程项目的划分与造价文件的组成	33
一、建设工程项目划分	33
二、建设工程造价文件	35
本章小结	37
本章练习题	37
第二章 工程造价的构成	38
第一节 国内建设工程造价因素分析	38
一、建筑安装工程费	39
二、工程建设其他费用	47
三、预备费	52
四、建设期贷款利息	52
第二节 国际建设工程造价因素分析	53
一、项目直接建设成本	53
二、项目间接建设成本	54
三、应急费	55
四、建设成本上升费用	55
本章小结	56
本章练习题	56
第三章 工程造价的计价程序与方法	58
第一节 工程造价的计价程序	58

一、进行计价准备	58
二、做好工程询价	63
三、确定计价标准	64
四、估算工程量	66
五、计算工程造价	66
第二节 工程造价的计价方法	66
一、建筑安装工程费的计算方法	66
二、工程建设其他费用的计算方法	69
三、预备费的计算方法	71
四、建设期贷款利息计算方法	72
本章小结	72
本章练习题	72
第四章 工程实物定额	73
第一节 工程实物定额及其编制原则	73
一、实物定额的概念与作用	73
二、实物定额的编制步骤和常用方法	75
三、实物定额的编制依据和原则	76
第二节 工程实物定额的编制与使用	77
一、施工定额	77
二、预算定额	82
三、企业定额	93
四、概算定额	96
五、概算指标	99
本章小结	104
本章练习题	105
第五章 工程费用定额	106
第一节 单价标准	106
一、人工、材料（工程设备）、施工机具单价	106
二、分项工程工料单价（定额基价）	116
三、工程综合单价	120
四、分项工程单价	122
第二节 工程计价的百分率指标	123
一、建筑安装工程费用定额	123
二、利润率、税率	127
本章小结	128

本章练习题	128
第六章 建设工程工程量清单计价规范	129
第一节 建设工程工程量清单计价规范及其组成	129
一、建设工程工程量清单计价规范相关概念	129
二、现行计价规范编制的依据、原则、指导思想	130
三、现行计价、计量规范的组成	131
第二节 建设工程工程量清单计价规范的内容	131
一、正文	132
二、附录	142
第三节 房屋建筑与装饰工程工程量计算规范	142
一、编制概况	142
二、附录中的清单项目表的格式与构成	143
三、计算规范的主要变化	146
本章小结	150
本章练习题	150
第七章 决策阶段的工程造价管理	152
第一节 投资估算概述	152
一、投资估算及其作用	152
二、投资估算的内容	153
三、投资估算编制的原则、依据、要求和程序	154
四、常用的投资估算指标	155
第二节 投资估算的方法	155
一、工程静态投资估算的方法	155
二、工程动态投资估算的方法	160
第三节 工程投资估算的管理	162
一、影响投资估算的相关因素	163
二、投资估算的审查	163
本章小结	165
本章练习题	165
第八章 设计阶段的工程造价管理	167
第一节 设计阶段的工程造价编制	167
一、单位工程概、预算的编制	167
二、工程建设其他费用概算的编制	174
三、单项工程综合概、预算的编制	175
四、建设项目总概、预算文件的编制	177

第二节	限额设计与概、预算审查	182
一、	设计阶段工程价格管理的内容、意义	182
二、	限额设计	183
三、	设计阶段工程价格的审查	186
本章小结	.....	188
本章练习题	.....	188
第九章	招标投标阶段的工程造价管理	190
第一节	工程招标投标概述	190
一、	工程招标投标的概念、意义及程序	190
二、	工程招标的方式与文件	192
三、	工程招标投标的程序和条件	194
第二节	招标投标阶段的工程计价	197
一、	工程招标控制价及其编制	197
二、	工程投标报价及其编制	201
第三节	招标方、投标方的工程造价管理	206
一、	招标方的工程造价管理	206
二、	投标方的工程造价管理	207
本章小结	.....	211
本章练习题	.....	212
第十章	施工、竣工阶段的工程造价管理	213
第一节	施工阶段的工程期中价款结算	213
一、	合同工程期中价款结算及其形式	213
二、	合同工程期中价款结算内容及其计算	213
第二节	竣工阶段工程竣工结算	224
一、	工程竣工结算及其编制依据	224
二、	工程竣工结算的办理程序	225
三、	工程竣工结算的编制	226
第三节	工程变更、索赔与结算的管理	231
一、	工程变更的管理	231
二、	工程索赔的管理	232
三、	工程结算的审核	234
本章小结	.....	235
本章练习题	.....	235
参考文献	.....	236

第一章 工程造价管理概论

本章将重点论述建设工程造价管理研究的对象及理论依据，建设工程造价的职能和作用，建设工程造价文件与计价特点，建设工程造价管理的内容、模式和制度等相关问题。

第一节 工程造价管理及其研究内容

建设工程造价管理，是以建设工程造价的合理确定及有效控制为基本研究内容的。进行建设工程造价管理，旨在使建设工程按预期的合理价格顺利实施，并通过有效的价格控制让建设工程获得增值。

一、建设工程造价

(一) 建设工程

建设工程，是由固定资产再生产的相关单位，通过固定资产再生产活动创造的符合原定生产目的、用途的固定资产或固定资产体系。它涵盖新建、改建、扩建、恢复等形式实现的各种固定资产，包括从建设工程的意向、策划、可行性研究、决策、勘察、设计、建筑、安装、生产准备、竣工验收、联合试车等一系列复杂的技术经济活动（既有物质生产活动，又有非物质生产活动）。亦即建设工程的内容包括固定资产的建筑、购置、安装及与之相联系的其他一切工作。

建设工程，是项目业主、承包单位、咨询单位、物资供应单位、政府主管部门等相关利益主体共同劳动所创造的产品，是价值和使用价值的统一体。生产建设工程产品凝结了人类劳动，其中的抽象劳动创造了建设工程的价值，而具体劳动则创造了建设工程的使用价值，即每项建设工程都能满足人们的某种特定需求。同时，建设工程也是为交换而生产的，因此，建设工程产品是商品，这是必须加以强调的。

建设工程项目具有目的性、一次性、单件性、独特性、制约性、风险性等基本特征。

由于建设工程是固定资产再生产的最终产品，它广泛地存在于任何社会的一切领域之中，无论是生产领域的工业、农业、交通运输业还是非生产领域的文化教育、卫生、商业、服务行业，无论是传统产业还是新兴的高科技产业，无论是国家机关、企

业、事业单位还是国防、公安、司法等部门，都离不开建设工程产品。建设工程产品的生产直接影响人民物质生活水平的提高，关系到整个社会的发展和进步。目前，我国已进入全面推进城镇化战略的发展阶段，正在加大固定资产的投资力度和各类基础设施的建设力度，为国民经济的各个行业、各个方面提供必需的重要物质基础，建设任务相当艰巨。建设工程产品的生产对推进我国国民经济发展的作用更是举足轻重。

建筑安装工程，是由施工单位通过施工生产活动完成的各种单位建筑、安装工程。建筑安装施工活动是建造固定资产的物质生产活动，建筑安装工程是建设工程中最基本、最重要的组成部分。

（二）建设工程造价

1. 建设工程造价的概念

建设工程造价泛指建设工程的各种价格，它是建设工程价值的货币表现。一般可以从以下两种角度来定义：

第一种，从建设工程投资者的角度来定义。建设工程造价，是实现某一具体工程项目所需的全部投资额。它包括一项工程通过建设形成相应的固定资产及流动资产所需一次性费用的总和。在市场经济条件下，对建设工程投资者而言，建设工程造价就是项目投资，是购买一项建设工程要付出的固定资产投资和流动资产投资的总额，由投资者在该项工程整个建设程序中的各个环节里必须支出的全部资金总量构成。

第二种，从建设工程建造者的角度来定义。建设工程造价，是建设工程的各类承包者具体实施某项工程，作为建设工程的供给主体，向项目的投资者出售建设工程和劳务所需的资金总额。主要是在市场上通过招标投标形成的，是工程的投资者和承包者共同认可的价格，亦即建设工程的承发包价格，也可理解为是建设工程的建造价格。即实施某项建设工程，从项目筹建到竣工验收所需建筑安装工程费（含设备购置费）、工程建设其他费用（含工具器具及生产用具购置费）等组成。此处的建设工程造价仅是前一种建设工程造价定义中的固定资产投资部分。包括建筑安装工程造价等各种特定范围的工程价格。

可见，建设工程造价是统称、是泛指，在不同的角度、不同的场合有不同的具体含义。本书中论述的建设工程造价侧重于后者。

2. 建设工程造价的相关概念

（1）静态投资与动态投资。静态投资，是依据某一基准年月的建设要素价格计算的建设项目投资的瞬时值。它包括：建筑安装工程费（含设备购置费）；工程建设其他费用（含工具器具及生产用具购置费）；预备费等费用内容。动态投资，是预计的完成一项建设工程投资需要量的总和。其内容不仅包括静态投资的各项费用，还包括建设期的贷款利息、涨价预备金、新开征的税费及汇率变动费用等。动态投资适应了市场价格运动机制的要求，使投资的计划、估算、控制更加贴近工程实际，更加符合经济运动规律。

虽然静态投资和动态投资在内容上有所区别,但二者有密切联系。动态投资包含静态投资,静态投资是动态投资最重要的组成部分和计算基础。并且这两个概念都与建设工程造价的确定直接相关。

(2) 建设项目总投资。建设项目总投资,是投资主体在选定的建设项目上所投入的全部资金量。所谓建设项目,是指在一个总体规划和设计的范围内,实行统一施工、统一管理、统一核算的工程,它往往由若干个单项工程所组成。建设项目按用途可分为生产性项目和非生产性项目。生产性建设项目总投资,包括固定资产投资和流动资产投资(含铺底流动资金在内)两部分;而非生产性建设项目的总投资则只含固定资产投资,不含上述流动资产投资。一般而言,建设项目造价通常是指建设项目总投资中的固定资产投资额部分。

(3) 固定资产投资。建设项目的固定资产投资,一般就是建设项目的工程造价。两者在量上是等同的。

固定资产投资,是投资主体为了特定的目的,为达到预期收益(效益)的资金垫付行为。在我国,固定资产投资包括基本建设投资、更新改造投资和房地产开发投资,以及其他固定资产投资。其中,基本建设投资是用于新建、改建、扩建和重建项目的资金投入行为,是形成固定资产的主要手段,它在固定资产投资中所占比重最大,约占全社会固定资产投资总额的60%。更新改造投资是在保证固定资产简单再生产的基础上,通过以先进科学技术改造原有技术,实现以内涵为主的固定资产扩大再生产的资金投入行为,约占全社会固定资产投资总额的20%,是固定资产再生的主要方式之一。房地产开发投资是房地产企业开发厂房、宾馆、写字楼、仓库和住宅等房屋设施和开发土地的资金投入行为,目前在固定资产投资中已占20%左右的比例。其他固定资产投资,是指那些按规定不纳入投资计划和用专项资金进行的基本建设和更新改造的资金投入行为,占固定资产投资的比重相对较小。

综上所述,基本建设投资是形成新增固定资产、扩大生产能力和工程效益的主要手段。一般在建设项目投资额的构成中,建筑安装工程费用通常占50%~60%。但在生产性基本投资中,设备与工器具购置费用所占比例较大。在非生产性基本投资中,由于经济发展、科技进步和消费水平的提高,购置费所占比例也呈增大的趋势。

(4) 建筑安装工程造价。建筑安装工程造价,亦称为建筑安装工程费,是建筑安装产品价值的货币表现。根据《建筑安装工程费用项目组成》(建标[2013]44号)的规定,施行工程量清单计价招标投标采用综合单价计价时,我国现阶段的建筑安装工程造价,无论采用何种计价方式,都由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金等构成。

在建筑市场上,建筑安装企业所生产的产品是既有使用价值也有价值的商品。与一般商品相同,建筑安装工程的价值也是由C+V+M构成。不同之处在于,这种商品具

有独特的技术经济特点，使它在交易方式、计价方法、价格的构成因素、付款方式等方面，都与一般商品存在较大区别。

建筑安装工程造价是比较典型的生产领域价格。从投资的角度看，它是建设项目投资中的建筑安装工程投资，是建设项目造价的重要组成部分。

（三）建设工程造价的职能和作用

1. 建设工程造价的重要职能

建设工程造价的职能，是指建设工程造价在商品经济条件下所具有的内在功能。建设工程造价的本质决定了它具有以下重要职能。

（1）建设工程造价的表价职能。建设工程造价的表价职能，亦即表现建设工程价值的职能，它用货币形式把建设工程内含的社会价值量表现出来，使建设工程的交换得以顺利地实现。表价职能是建设工程造价本质的反映和要求，是建设工程造价的基本职能之一。

建设工程造价的表价职能，要求建设工程的各种价格必须符合其价值基础。只有价格符合价值时，表价职能才得以实现。但是表价职能要求建设工程造价符合其价值，既有相对性，也有绝对性。其相对性是指，并非建设工程每次交换时，价格都能表现工程的价值。具体某项建设工程，在某一特定的时点上价格与价值并不会完全一致。这是因为，在市场经济条件下，供求状况、新技术和新产品的出现，以及其他经济的和非经济因素的影响，都会使某些建设工程在一定的时点，价格脱离价值。这种现象并不表明建设工程造价的表价职能的消失，而是建设工程造价的表价职能实现的运动形式，也不表明此时的价格违背了价值规律，而恰恰是价值规律发挥作用的条件。就其绝对性而言，从长期看建设工程造价是不会也不能脱离建设工程价值基础的，这就是规律。建设工程造价围绕其价值上下波动的规律，表明建设工程造价的表价职能表现为建设工程造价一定要符合价值的一种趋势，这种趋势导致建设工程造价的上升和下降相互抵消，结果是建设工程造价能大体符合其价值，使建设工程造价能以各种状态表现工程价值。

建设工程造价的表价职能从根本上保护了建设工程交易各方的经济利益，推动了社会再生产的正常进行和社会经济持续、稳定的发展。

（2）建设工程造价的调节职能。建设工程造价的调节职能是指建设工程造价在商品交换中所承担的经济调节者的功能。它是价值规律作用的表现，亦为建设工程造价的基本职能。

建设工程造价的调节职能，是在建设工程造价围绕工程价值的波动中实现的。通过建设工程造价与价值的偏差，一方面，调节建设工程的供给，使建设工程的生产者确切地而不是模糊地、具体地而不是抽象地了解到自己生产商品的个别价值和社会价值之间的差别，明确商品价值实现的程度。当商品生产者的个别价值低于社会价值时，则可以获得其劳动耗费以外的额外收入补偿；反之，生产者的劳动耗费不但得不到完

全补偿,甚至会发生亏损。这就促使以追求价值实现和更多利润为目的的建设工程生产者去努力提高劳动生产率水平,降低自己产品的个别价值,并根据市场的需求,不断调整和发展产品生产规模与结构,包括物质产品和劳务提供的规模和结构,从而调节建设工程的供应量。另一方面,有效调节建设工程消费者的需求,即刺激需求或抑制需求。消费者在购买建设工程时,追求的无非是其使用价值的高效和造价的相对低廉,并在商品的功能和价格比较中,依据价格做出消费选择。在有效需求一定时,价格高则需求降低,价格低则需求增加,进而调节建设工程的需求总量。建设工程造价对建设工程生产和消费双向调节的职能显而易见。

建设工程造价的调节职能是通过调节收益的分配实现的,由造价调节收益分配,促使社会资源的节约及合理配置,推动经济结构的优化和社会再生产的顺利进行。

(3) 建设工程造价的核算职能。建设工程造价的核算职能,是指通过工程造价对建设工程生产中的劳动投入进行核算、比较和分析的职能。造价的核算职能以表价职能作为基础。

建设工程耗资巨大,投入其中的活劳动、物化劳动及原材料等种类繁多,其复杂程度是别的商品无法比拟的。由于建设工程内在的价值难以精确计算,必须借助于价值的货币形式——价格来核算、比较和分析建设工程生产中的劳动投入和产出量。又由于不同的建设工程产品的价值构成不同,没有可比性,只有通过建设工程造价所提供的核算职能来解决各个建设工程生产企业计算成本及核算盈亏的问题,同时,建设工程造价的核算职能也为社会劳动在不同产业部门、不同产品间进行合理分配提供了计算工具。

建设工程造价的核算职能反映在建设工程的决策阶段、施工生产和交换阶段及投入使用后的评价阶段中。

(4) 建设工程造价的分配职能。建设工程造价的分配职能,是指建设工程造价所具有的对国民收入再分配的功能。建设工程造价的分配职能是由其表价职能和调节职能所派生、延伸的。

国民收入再分配可以通过税收、保险、国家预算等手段实现,也可以通过价格这一经济杠杆实现。当工程造价实现调节职能时,也就同时承担了国民收入在企业 and 部门间再次分配的职能。在供求关系的作用下,把低于价值出售商品的企业、部门创造的国民收入,部分地分配给高于价值出售商品的企业和部门。在市场经济的条件下,工程造价的这一职能是在建设工程交换中,随着供求状况的变化自发产生的,并在分配的方向和数量上不断地调整。

建设工程造价的分配职能只能在表价职能和调节职能的基础上产生,脱离基本职能,分配职能就毫无意义。但造价的分配职能对表价职能和调节职能的实现又具有积极的促进作用。在商品经济条件下,价格的再分配职能既可用来发展或抑制某些商品和行业的生产,也可以用来抑制或发展某些商品的消费。在不违背价值规律的前提下,

它能加快实现政府在一定时期的社会经济发展目标。

(5) 建设工程造价传递经济信息的职能。传递经济信息的职能是指通过建设工程造价的变化,在价格表现价值的过程中,传达并反映经济信息的功能。它是由表价职能派生出来的。

从宏观上看,价格是反映国民经济动态的一种经济信息,各种价格的总水平体现国民经济运行的总趋势。建设工程造价总水平的变动,反映出建设领域中工程产品的需求与供给状况,传递出固定资产再生产的规模、结构等方面的信息,为国家合理地安排固定资产投资计划,正确控制固定资产投资规模,提供了重要依据。

从微观层面分析,建设工程造价反映着各个建设工程生产企业的成本、盈利状况,体现出某一特定市场的某个具体时期中,建筑业的劳动生产率水平。从而为建设工程的生产企业调节生产经营行为,为建设工程的业主正确进行项目的投资决策,奠定了客观基础。

由于建设工程造价自身就是建设市场上最重要的信息和不可缺少的市场要素,它在作为市场信息感应器和传导器发挥作用的同时,自身又形成了新的价格信号。新的价格信号通过商品交易活动和某些媒介,传导给各个有着切身利益关系的市场主体,使各类市场主体接受并依据这些价格信号对自己的经济行为进行决策。

除上述一般商品的价格职能外,建设工程造价还具有预测职能、控制职能、评价职能、调控职能等特殊职能。

在建设工程造价所具有的各种价格职能中,表价职能、调节职能属于价格的基本职能,而核算职能、分配职能、传递经济信息的职能均属于派生职能。基本职能是派生职能产生的基础,各种职能间有着极为密切的辩证统一关系。还需强调的是,建设工程造价职能实现的重要条件是市场竞争机制真正地全面形成。

2. 建设工程造价的作用

建设工程造价的作用,是指实现建设工程造价职能对国民经济所起的影响和效用。建设工程建造的是固定资产,因而,建设工程的造价涉及国民经济的各部门、各行业及社会再生产的各个环节,直接关系到国计民生。所以,建设工程造价的作用范围和影响程度都相当大,不仅具备实现商品交换的纽带、衡量商品和货币比值的手段、调节经济利益和市场供需的工具等项商品价格的一般作用,还具备一些特殊作用,这些特殊作用主要表现在以下几个方面。

(1) 建设工程造价是建设工程决策的重要依据。建设工程造价决定着项目所需的一次性投资额,建设工程一般都耗资巨大,动辄上亿元,甚至百亿元、千亿元,加之建设工程的生产和使用周期又相当长,使得工程项目的决策有着特别的重要性和复杂性。因此,在项目的决策阶段,建设工程造价就成为项目的财务分析和经济评价的重要依据。建设工程的业主必须根据相应的工程估价,慎重权衡自己的财力和物力,客观地评价自己的投资能力,做出科学、正确的项目决策,才能避免因决策失误导致的

巨大损失，提高投资的经济效益。

(2) 建设工程造价是制订投资计划和控制投资的重要依据。正确的投资计划有利于合理并有效地使用资金。而投资计划主要是根据建设工程造价等因素，分期制订，工程造价对投资计划编制的重要作用显而易见。建设工程造价需要多次性估算，最终通过竣工结算才能确定下来。每一次估算的工程造价，都是控制下一次估算工程造价的最高限额，后一次估算的工程造价一般不能超过前一次估算的额度，工程造价在控制投资方面的作用非常明显。整个建设工程造价的估算过程，就是对投资的严格控制过程。要想在投资者财务能力的限度内取得既定的投资效益，这种控制是必需的。建设工程造价对投资的控制还表现在利用制订各种定额、标准和参数，以及对建设工程造价的计算标准进行控制等方面。在市场经济利益风险机制的作用下，建设工程造价的投资控制作用已成为投资的内部约束机制。

(3) 建设工程造价是筹集建设资金的重要依据。工程项目建设资金的需要量由建设工程造价来决定。投资体制的改革和市场经济的建立，要求项目的投资者必须有很强的筹资能力，才能确保工程建设有充足的资金供应。工程项目业主必须以相应的工程造价的估算值作为筹集资金的基本依据。当建设资金来源于金融机构的贷款时，金融机构在对项目的偿债能力进行评估后，同样需要依据建设工程造价来确定给予投资者贷款的数额。

(4) 建设工程造价是评价投资效益的重要依据。建设工程造价分部组合的复合性计价特点，使得建设工程造价形成了包含多个层次、多个单元的工程价格指标体系。以一个建设工程为例，它既有建设项目的总造价，又包含各个单项工程的造价、各个单位工程的造价，同时还包含单位生产能力的价格指标、每一平方米建筑面积的价格指标，等等。这些不同的价格，形成了建设工程造价的整体指标体系，为评价投资效益提供出多种评价指标，并能够形成新的价格信息，为今后类似项目的投资提供参照系。

建设工程造价作用的充分发挥，还有待于我国社会主义市场经济体制的不断完善和改革开放的进一步深入。

二、建设工程造价管理

(一) 建设工程造价管理的目标与任务

1. 建设工程造价管理的概念

建设工程价格管理，是以建设项目为对象，为在预计的工程造价目标值内圆满地实施工程建设，对工程建设活动各个阶段中的工程价格进行的规划、控制、确定等工作。与建设工程造价的两种含义相对应，建设工程价格管理也有两种类型的管理，即建设工程项目总投资管理和建设工程造价管理。

建设工程项目总投资的管理，属于投资管理的范畴。更明确地说，它属于工程建

设投资管理的范畴。进行建设工程项目投资管理，是指为了达到预期的投资效益，对建设工程的投资行为进行的计划、预测、组织、指挥和监控等的系统活动。建设工程项目总投资的管理，侧重于投资费用的管理，而非侧重建设工程建造技术方面的管理。建设工程项目总投资管理的含义是，为了实现投资的预期目标，在拟订的规划、设计方案的条件下，预测、计算、确定和监控工程投资及其变动的系统活动。它既涵盖了微观层面的项目投资的管理，也涵盖了宏观层面的投资目标的管理。

建设工程造价管理，是指运用科学、技术原理、经济与法律等管理手段，解决工程建设活动中的造价确定与控制、技术与经济、经营与管理等实际问题的的工作。属于价格管理的范畴。在社会主义市场经济条件下，价格管理分两个层次。在微观层次上，是生产企业在掌握市场价格信息的基础上，为实现管理目标而进行的成本控制、计价、订价和竞价的系统活动。它反映了微观主体按支配价格运动的经济规律，对商品价格进行能动的计划、预测、监控和调整，并接受价格对生产的调节。在宏观层次上，是政府根据社会经济发展的要求，利用法律手段、经济手段及行政手段，对建设工程造价进行管理和调控，并通过市场管理规范市场主体价格行为的系统活动。建设工程的生产关系到国计民生，在全面推进新型城镇化的过程中，我国政府投资的公共、公益性项目仍将占有相当份额。因此，国家对建设工程造价的管理，不止承担一般商品价格的调控职能，在政府投资项目上还同时承担着微观主体的管理职能。这种双重角色的双重管理职能，是我国现阶段建设工程造价管理的一大特色。

2. 建设工程造价管理目标与任务的内涵

(1) 工程造价管理的目标。我国建设工程造价管理的目标，是按照经济规律的要求，根据社会主义市场经济的发展形势，利用科学管理方法和先进管理手段，合理地确定并有效地控制建设工程造价，以提高工程业主的投资效益及工程相关生产企业的经营效益。

(2) 工程造价管理的任务。建设工程造价管理的任务，是进行建设工程造价全过程、全方位、全部资源的动态管理，强化工程造价的约束机制，维护建设工程生产交易有关各方的经济利益，规范计价行为，促进微观效益和宏观效益的统一。

3. 建设工程造价管理的要求与原则

(1) 合理确定建设工程造价的要求。合理确定建设工程造价应遵循如下基本要求：

第一，必须以价值为基础定价。由于价值是价格构成的基础，价格构成实质是价值构成的反映，以价值为基础定价，是价值规律在建设工程造价确定中的客观要求。

第二，必须以市场为导向定价。在社会主义市场经济条件下，产品价格的确定一般均须以市场供求为前提，建设工程造价确定也不例外，它应当能灵敏地反映市场供求状况。只有随行就市地确定建设工程造价，才能适应供求规律的要求。

第三，必须以成本为依据定价。建设工程的成本，是建设工程生产过程中的物化劳动转移过来的价值 C 和必要劳动创造的价值 V 在价格中的货币表现。在建设工程价

格中，成本所占的比例高达85%左右，可见成本是建设工程造价中最基本也是最重要的部分，是建设工程生产者盈亏的临界点。建设工程造价等于成本时，能补偿生产者的各种费用和开支，使其能够维持简单再生产；建设工程造价高于成本时，企业可获赢利，给扩大再生产提供条件；建设工程造价若低于成本，生产者必然亏损，无法维持简单再生产。所以，必须以成本为建设工程造价确定的最低界限，依据成本定价。

第四，必须按照国家的价格政策定价。在有中国特色的社会主义市场经济条件下，价格始终是国家对市场进行宏观调控的重要工具，不同的时期，国家会出台不同的价格政策，建设工程产品的生产关系到国民经济发展的全局和全社会的进步，必须严格遵循国家的价格政策来确定建设工程造价。

(2) 有效控制建设工程造价的原则。有效控制建设工程造价，即要把建设工程造价控制在批准的投资限额以内，适时纠正发生的偏差，以便在项目建设的整个过程中均能合理地使用人力、物力和财力，确保项目投资管理总目标的圆满实现。有效控制建设工程造价应体现以下原则。

第一，以设计为重点全过程控制的原则。工程造价控制必须贯穿于项目建设的全过程，但应重点突出。很显然，工程造价控制的关键在于施工前的投资决策和设计阶段，而在项目做出投资决策后，控制工程造价的关键就在于设计。建设工程全寿命费用包括工程造价和工程交付使用后的经常开支费用（含经营费用、日常维护修理费用、使用期内大修理和局部更新费用等），以及该项目使用期满后的报废拆除费用等。据西方一些国家分析，设计费虽然只相当于建设工程全寿命费用的1%以下，但正是这小于1%的费用对整个工程造价的影响高达75%以上。由此可见，设计质量对整个工程建设的效益是至关重要的。

我国长期以来，普遍忽视工程建设项目前期工作阶段的价格控制，而把控制工程造价的主要精力放在施工阶段——审核施工图预算价格、审核建筑安装工程的结算价格，花大气力算细账。尽管也有收效，但毕竟是“亡羊补牢”、事倍功半。要有效地控制建设工程造价，就要坚决地把控制重点转到建设前期阶段上去，尤其应该抓住设计这个关键阶段，才能取得事半功倍的效果。

第二，主动控制的原则。对建设工程造价必须主动控制才能取得令人满意的效果。传统决策理论是建立在绝对逻辑基础上的一种封闭式的决策模型，它把人看做是“绝对理性的人”或“经济人”，认为人在决策时，会本能地遵循最优化原则（即取影响目标的各种因素的最有利的值）来选择实施方案。而以美国经济学家西蒙首创的现代决策理论的核心则是“令人满意”准则。他认为，由于人的头脑能够思考和解答问题的容量同问题本身规模相比是渺小的，在现实世界里，要采取客观合理的举动，哪怕接近客观合理性，也是很困难的。因此，对决策人来说，最优化决策几乎是不可能的。西蒙提出了用“令人满意”这个词来代替“最优化”，他认为决策人在决策时，可先对各种客观因素、执行人据以采取的可能行动及这些行动的可能后果加以综合研究，