

JIANSHE GONGCHENG QUANMIAN ZAOJIA GUANLI
MOSHI ZHIDU ZUZHI DUIWU

MOSHI ZHIDU ZUZHI DUIWU

建设工程全面造价管理

——模式·制度·组织·队伍

刘伊生◎著

中国建筑工程工业出版社

建设工程全面造价管理 ——模式·制度·组织·队伍

刘伊生 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程全面造价管理——模式·制度·组织·队伍/刘伊生著.
北京:中国建筑工业出版社,2009
ISBN 978-7-112-11627-0

I. 建… II. 刘… III. 建筑造价管理 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 215123 号

建设工程全面造价管理
——模式·制度·组织·队伍
刘伊生 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)
各地新华书店、建筑书店经销
北京永峥排版公司制版
北京同文印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 13½ 字数: 337 千字
2010 年 1 月第一版 2010 年 1 月第一次印刷

定价: 29.00 元

ISBN 978-7-112-11627-0
(18879)

版权所有 翻印必究
如有印装质量问题,可寄本社退换
(邮政编码 100037)

建设工程全面造价管理是建设工程造价管理的发展趋势，主要包括：建设工程全寿命期造价管理、全过程造价管理、全要素造价管理、全方位造价管理四个方面。本书在系统阐述建设工程全面造价管理模式的基础上，围绕建设工程造价管理制度、管理组织和管理队伍三个方面，进行国内外比较研究，并提出了完善我国建设工程造价管理制度和管理组织体系、发展我国建设工程造价管理咨询队伍的建议。

全书共分4篇10章。模式篇包括：建设工程造价管理概述、建设工程全过程造价管理、建设工程全要素造价管理、建设工程全方位造价管理；制度篇包括：我国建设工程造价管理相关制度、完善我国建设工程造价管理制度的建议；组织篇包括：我国建设工程造价管理组织体系、建设工程造价管理组织体系的比较及建议；队伍篇包括：我国工程造价管理队伍的现状分析、我国工程造价管理队伍的发展建议。

本书可作为全国造价工程师及高等学校工程造价专业、工程管理专业学生的教学参考书，也可供工程咨询及监理单位、建设单位、设计单位、施工单位和政府机关中工程造价管理人员参考。

* * *

责任编辑：牛 松

责任设计：郑秋菊

责任校对：袁艳玲 刘 钰

前 言

20 世纪 80 年代以来,许多新的管理理论和管理方法被借鉴到造价工程 (Cost Engineering) 中。为进一步做好造价的系统分析与控制,工业、商业、信息业等行业陆续提出了全面造价管理 (Total Cost Management, TCM) 的思想。但在当时,TCM 主要用来分析和解决社会 (系统) 总成本的优化问题,且以生产过程具有重复性特征的产品为研究对象。对于建设工程这样一类特殊的研究对象,却没有给予足够的重视。而当 TCM 思想应用于建设工程时,却鲜有正确的认识和系统的阐释。在近年来的研究和实践中,这种感受愈来愈深。感谢中国建设工程造价管理协会、中国建筑工业出版社的支持,使得系统研究建设工程全面造价管理的愿望得以实现。

本书包括模式篇、制度篇、组织篇和队伍篇四部分。其中,模式篇在系统阐述建设工程全面造价管理内涵和体系的基础上,着眼于建设工程全过程造价管理、全要素造价管理、全方位造价管理的内容和方法;制度篇和组织篇在进行国内外比较研究的基础上,分别提出了完善我国建设工程造价管理制度和管理组织体系的建议;队伍篇则在进行国内外比较研究的基础上,从企业和个人两个层次分别提出了发展我国建设工程造价管理咨询队伍的建议。

在研究及写作过程中,中国建设工程造价管理协会马桂芝秘书长、吴佐民副秘书长、舒宇主任给予大力支持和帮助,郭婧娟、万冬君、朱翔华、张亮、孙齐林、殷帅、马跃峰、曹燕荣、边学迪、陈思等在资料收集、文稿整理等方面做了许多工作,也参考了大量文献。在此,一并表示衷心的感谢!

建设工程全面造价管理是一项复杂的系统工程,书中不足之处在所难免,欢迎各位专家和同行指正。

著者

2009 年 10 月于北京

目 录

I 模 式 篇

第 1 章 概述	3
1.1 建设工程造价管理的基本概念	3
1.1.1 建设工程造价的涵义	3
1.1.2 建设工程造价管理的涵义	4
1.1.3 建设工程全面造价管理的涵义	5
1.2 建设工程全面造价管理体系	6
1.2.1 建设工程全面造价管理体系的构成	6
1.2.2 建设工程全面造价管理体系中各要素之间的关系	8
第 2 章 建设工程全过程造价管理	11
2.1 策划决策阶段的造价管理	11
2.1.1 策划决策阶段造价管理的内容及程序	11
2.1.2 投资估算	14
2.1.3 融资方案分析	19
2.1.4 财务评价	22
2.1.5 国民经济评价	24
2.1.6 不确定性分析	25
2.2 设计阶段的造价管理	27
2.2.1 设计阶段造价管理的内容及程序	27
2.2.2 设计方案竞赛	28
2.2.3 设计招标	31
2.2.4 限额设计	35
2.2.5 设计方案评价与优化	37

2.2.6	概预算文件的编制与审查	40
2.3	招标投标阶段的造价管理	43
2.3.1	招标投标阶段造价管理的内容及程序	43
2.3.2	招标策划	45
2.3.3	施工招标文件及标底的编制	51
2.3.4	投标报价的编制及报价策略的选择	54
2.3.5	评标与授标	57
2.4	施工阶段的造价管理	59
2.4.1	施工阶段造价管理的内容及程序	60
2.4.2	资金使用计划的编制	60
2.4.3	施工组织设计的优化	64
2.4.4	工程计量	65
2.4.5	工程变更与索赔	67
2.4.6	工程价款结算	72
2.4.7	费用偏差分析及控制	78
2.5	竣工验收阶段的造价管理	80
2.5.1	竣工验收阶段造价管理的内容及程序	81
2.5.2	竣工结算	81
2.5.3	竣工决算	84
2.5.4	保修费用及其处理	86
2.5.5	项目后评价	87
第3章	建设工程全要素造价管理	91
3.1	影响工程造价的主要因素	91
3.1.1	建造成本、工期成本及质量成本	91
3.1.2	社会成本	93
3.2	建设工程全要素造价集成管理	95
3.2.1	目标论证与计划编制	95
3.2.2	计划实施中的偏差计算与分析	97
3.2.3	全要素造价集成管理措施	101
第4章	建设工程全方位造价管理	107
4.1	各方主体的关系及工作内容	107
4.1.1	各方主体的关系	107
4.1.2	各方主体的工作内容	108
4.2	各方主体工程造价管理协同工作机制	111
4.2.1	协同工作关系的建立	112

4.2.2 协同工作的实施	113
4.2.3 协同工作绩效评价	117

II 制 度 篇

第5章 我国建设工程造价管理相关制度	121
5.1 相关法律法规概述	121
5.1.1 法律及行政法规	121
5.1.2 国务院相关规定	123
5.1.3 部委相关规定	125
5.2 相关制度分析	127
5.2.1 投资体制	127
5.2.2 计价模式	129
5.2.3 市场准入	133
第6章 完善我国建设工程造价管理制度的建议	137
6.1 发达国家建设工程造价管理制度综述	137
6.1.1 法律法规	137
6.1.2 投资体制	140
6.1.3 计价模式	143
6.1.4 市场准入	148
6.2 建设工程造价管理制度的比较及建议	151
6.2.1 法律法规	151
6.2.2 投资体制	154
6.2.3 计价模式	156
6.2.4 市场准入	159

III 组 织 篇

第7章 我国建设工程造价管理组织体系	165
7.1 我国建设工程造价管理组织体系的构成	165
7.1.1 政府行政管理系统	165
7.1.2 行业协会管理系统	166

7.1.3	企事业单位管理系统	168
7.2	我国建设工程造价管理组织体系存在的问题	169
7.2.1	政府行政管理系统	169
7.2.2	行业协会管理系统	170
7.2.3	企事业单位管理系统	170
第8章	建设工程造价管理组织体系的比较及建议	173
8.1	发达国家和地区建设工程造价管理组织体系	173
8.1.1	政府行政管理部门	173
8.1.2	行业协会	174
8.1.3	企业工程造价管理部门	175
8.2	完善我国建设工程造价管理组织体系的建议	176
8.2.1	政府行政管理系统	176
8.2.2	行业协会管理系统	177
8.2.3	企事业单位管理系统	178

IV 队 伍 篇

第9章	我国工程造价管理队伍的现状分析	185
9.1	工程造价管理咨询企业	185
9.1.1	总体状况	185
9.1.2	存在的主要问题	188
9.2	工程造价管理执业人员	189
9.2.1	总体状况	190
9.2.2	存在的主要问题	191
第10章	我国工程造价管理队伍的发展建议	193
10.1	发达国家和地区的经验	193
10.1.1	工程造价管理咨询企业	193
10.1.2	工程造价管理执业人员	195
10.2	我国工程造价咨询企业及执业人员的发展建议	203
10.2.1	工程造价管理咨询企业	203
10.2.2	工程造价管理执业人员	206

I

模 式 篇

第1章 概述

1.1 建设工程造价管理的基本概念

1.1.1 建设工程造价的涵义

(1) 对建设工程造价的不同理解

工程造价也可理解为工程建造价格。价格是建筑市场中参建各方普遍关注的问题，视角不同，对工程造价的理解也各不相同。

1) 基于业主方的工程造价。站在业主方的角度，工程造价是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用。业主方为了获得投资项目的预期效益，就需要进行项目策划、决策及实施，直至竣工验收等一系列活动。在这些活动中，业主方所花费的全部费用，就构成了工程造价。从这个意义上讲，建设工程造价就是建设工程项目固定资产投资。

2) 基于承包单位的工程造价。站在承包单位的角度，工程造价是指承包单位为建成一项工程，即从投标、施工准备、土建施工、设备安装直至竣工，所需支出的费用总和。由于承包单位的承包范围不同，其工程造价也不同。例如，工程总承包单位的承包范围可以包括工程项目的勘察、设计、材料设备的采购以及工程项目的施工、试运行和交工验收的全过程或若干阶段。因此，对工程总承包单位而言，工程造价将包括其承包范围内所花费的全部成本。而对其他参建单位（如设计单位、施工单位和材料设备供应单位）而言，工程造价仅包括其实施设计、施工和材料设备供应等工作所需花费的成本。

3) 基于建筑市场交易的工程造价。从建筑市场交易的角度出发，工程造价是指为建成一项工程，在土地市场、设备市场、技术劳务市场以及工程承发包市场等交易活动中所形成的建设工程价格，不仅包括建造工程所花费的成本，还包括投资活动创造的利润和税金。这里的工程既可以是整个建设工程项目，也可以是其中的一个或几个单项工程、单位工程，还可以是整个建设工程中的某个阶段，如土地开发工程、建筑安装工程、装饰装修工程，或者是其中的某个组成部分。基于建筑市场交易的工程造价也称为工程承发包价格，它是由需求主体（业主方）和供给主体（承包单位）共同认定的价格，也是建设工程重要的、最典型的价格形式。

虽然业主方和承包单位对工程造价有不同的理解，但考虑的都是工程建设过程所发生的费用支出；而基于建筑市场交易的工程造价可理解为双方作为市场主体交易的结果。

对工程造价的不同理解，能够为各方主体的工程造价管理工作提供理论依据。业主方作为市场需求者，其工程造价管理是从资源合理利用的角度进行的，属于投资管理范畴。

承包单位作为市场供给者，其工程造价管理以获取更多利润为目的，属于成本管理范畴。同时，业主方和承包单位也应对各自在建筑市场交易中的价格行为进行管理。对政府投资工程而言，政府作为建设工程业主，应当行使其业主投资管理的职能。除此之外，政府作为市场监管者，需要对基于建筑市场交易的工程造价进行监管。从这个角度而言，无论是业主方、承包单位，还是政府，其工程造价管理都属于价格管理范畴。

（2）建设工程造价的特点

由建设工程的特点所决定，建设工程造价具有以下特点：

1) 大额性。能够发挥投资效用的任何一项建设工程，不仅实物形体庞大，而且造价高昂。其中，特大型工程项目的造价可达百亿、千亿元人民币。工程造价的大额性使其关系到有关各方的重大经济利益，同时也会对宏观经济产生重要影响。建设工程造价的大额性决定了建设工程造价的特殊地位，也说明了建设工程造价管理的重要意义。

2) 个别性。任何一项建设工程都有特定的用途、功能、规模。因此，对每一项工程的结构、造型、空间分割、设备配置和内外装饰都有具体的要求，因而其工程内容和实物形态都具有个别性。产品的个别性决定了工程造价的个别性。同时，由于每项工程所处地区、地段都不相同，使得工程造价的个别性更加突出。

3) 动态性。任何一项建设工程从投资决策到竣工交付使用，都有一个较长的建设周期。在建设周期内，存在着许多影响工程造价水平的因素，如工程变更，设备材料价格、工资标准以及利率、汇率的变化等。这些因素的变化必然会影响工程造价水平的变动。由此可见，工程造价在整个建设期内处于不确定状态，直至竣工决算后才能最终确定工程的实际造价。

4) 层次性。建设工程造价的层次性取决于建设工程的层次性。一个建设工程项目往往含有多个能够独立发挥设计效能的单项工程（车间、写字楼、住宅楼等）。一个单项工程又是由能够各自发挥专业效能的多个单位工程（土建工程、电气安装工程等）组成。与此相对应，工程造价有3个层次：建设工程总造价、单项工程造价和单位工程造价。如果专业分工更细，单位工程（如土建工程）又可细分为分部工程（如基础工程）、分项工程（如混凝土工程），这样，工程造价就可细分为5个层次。

5) 兼容性。建设工程造价的兼容性首先表现为对工程造价的不同理解，其次表现为工程造价构成要素的广泛性和复杂性。在工程造价的构成要素中，成本要素非常复杂，其中，为获得建设工程用地支出的费用、项目可行性研究和规划设计费用、与政府一定时期政策（特别是产业政策和税收政策）相关的费用占有相当的份额。此外，盈利的构成也较为复杂。

1.1.2 建设工程造价管理的涵义

建设工程造价管理是指为了提高建设工程投资效益，通过采用科学的技术、方法等，对影响造价的组织资源和因素进行的计划、组织、指挥、控制和协调活动。依据管理主体的不同，建设工程造价管理可分为政府的工程造价管理、业主方的工程造价管理以及承包单位的工程造价管理。依据对工程造价的不同理解，建设工程造价管理可分为费用管理和

价格管理,其中,费用管理主要指微观层面上业主方的投资管理和承包单位的成本管理;价格管理主要指政府的宏观调控以及各管理主体的微观价格管理活动。

(1) 费用管理

费用管理是指在拟定规划及设计方案、招标投标、工程施工直至竣工验收的整个过程中,为了实现监控本阶段成本、预测和确定未来成本的一系列活动。费用管理既包括业主方对建设工程投资的管理,也包括承包单位对承包工程的成本管理。其中,业主方投资管理的范围比承包单位成本管理的范围广,前者包括自建设工程前期论证到项目后评价全过程的投资管理,而后者只包括承包单位对承包范围内建设工程的成本支出管理,也可能只包括部分建设阶段或部分建设内容的成本管理。

(2) 价格管理

价格管理是对市场交易行为的监督和约束以及对交易价格的管理及调控。在社会主义市场经济条件下,价格管理分为两个层次:在微观层面上,是指参与建筑市场交易的各方主体在掌握价格信息的基础上,为实现管理目标而进行的计价、定价和竞价等一系列活动;在宏观层面上,是指政府根据社会经济发展的需要,利用法律、经济和行政手段对工程价格进行管理和调控,从而规范市场主体价格行为的一系列举措。

1.1.3 建设工程全面造价管理的涵义

全面造价管理(Total Cost Management, TCM)是由曾任国际全面造价管理促进协会(The Association for the Advancement of Cost Engineering, AACE)会长的Richard Westney于1991年在西雅图年会上代表协会提出的。“全面造价管理就是有效地使用专业知识和专门技术去计划和控制资源、造价、盈利和风险”。

全面造价管理的提出是有其背景的。进入20世纪80年代以来,许多新的管理理论与管理方法被借鉴到造价工程(Cost Engineering)中。为进一步做好造价的系统分析与控制,包括工业、商业、信息业在内的一些行业陆续提出了TCM思想。但在当时,TCM主要用来分析和解决社会(系统)总成本的优化问题,且以生产过程具有重复性特征的产品为研究对象。对于建设工程这样一类特殊的研究对象,却没有给予足够的重视。与此同时,大多数人对工程造价管理的理解比较片面,认为造价工程师的主要工作就是估算造价(编制概预算)和控制造价,是一种技术含量较低的工作,极大地影响了工程造价管理从业人员专业作用的发挥。正是在这种情况下,“全面造价管理”这一新概念被AACE提出。Westney认为:“全面造价管理是一个更好地描述当今造价管理专业的范畴、多样性和深度的提法,是一个更好地描述不同行业的所有经理实际所需要的造价管理的说法。”

结合建设工程项目的特点,全面造价管理有着丰富的内涵。所谓建设工程全面造价管理,就是指政府主管部门、行业协会、业主、承包单位、设计单位、监理及咨询单位等,在建设工程策划决策、设计、招标投标、施工、竣工验收的各个阶段,基于建设工程项目全寿命期,对建设工程本身的建造成本以及质量成本、工期成本、安全成本、环保成本等进行的集成管理。由此可以看出,建设工程全面造价管理的主体涉及建设工程管理有关各方,管理的指导思想是基于建设工程项目全寿命期,管理的纵向范围覆盖建设工程项目策

划决策与建设实施的全过程，管理的横向范围涉及影响建设工程造价的各个要素。综上所述，建设工程全面造价管理是一个综合性概念，主要包括全寿命期造价管理、全过程造价管理、全要素造价管理和全方位造价管理四个方面。

（1）全寿命期造价管理

建设工程全寿命期造价是指建设工程初始建造成本和建成后的日常使用成本之和，它包括建设前期、建设期、使用期及拆除期各个阶段的成本。由于在工程建设及使用的不同阶段，工程造价存在诸多不确定性，这给建设工程全寿命期造价管理带来了较大的难度。因此，全寿命期造价管理目前主要作为一种实现建设工程全寿命期造价最小化的指导思想，指导建设工程的投资决策及设计方案的选择。

（2）全过程造价管理

建设工程全过程是指建设工程投资决策、设计、招标投标、施工、竣工验收等各个阶段，工程造价管理覆盖建设工程项目策划决策及建设实施的各个阶段，包括策划决策阶段的项目策划、投资估算、项目经济评价、项目融资方案分析、项目不确定性分析；设计阶段的限额设计、方案比选、概预算编制；招标投标阶段的标段划分、承发包模式及合同形式的选择、标底编制；施工阶段的工程计量与结算、工程变更控制、索赔管理；竣工验收阶段的竣工结算与决算等。

（3）全要素造价管理

建设工程造价管理不能单就工程本身的建造成本谈造价管理，因为除工程本身的建造成本之外，工期、质量、安全及环保等因素均会对工程造价产生影响。为此，控制建设工程造价不仅仅是控制建设工程本身的建造成本，还应同时考虑质量成本、工期成本、安全与环保成本的控制，从而实现工程造价、工期、质量、安全、环保等要素的集成管理。

（4）全方位造价管理

建设工程造价管理不仅仅是业主或承包单位的任务，而应该是政府主管部门、行业协会、业主、设计单位、承包单位以及监理、咨询单位的共同任务。尽管各方的地位、利益、角度等有所不同，但必须建立完善的协同工作机制，以实现对建设工程造价的有效控制。

建设工程全面造价管理的提出，打破了人们对工程造价管理的传统观念，代表了建设工程造价管理的发展趋势，对于建设工程管理具有重要的意义和作用。建设工程全面造价管理的实施，能够加强对建设工程的投资控制，优化建设工程项目资源配置，提高建设工程投资的经济效益、社会效益和环境效益。

1.2 建设工程全面造价管理体系

1.2.1 建设工程全面造价管理体系的构成

从内容来看，建设工程全面造价管理体系融合了建设工程全寿命期、全过程、全要素、全方位造价管理的内涵，其中，全寿命期管理为根本的指导思想，渗透于全过程、全

要素、全方位造价管理的各个方面。建设工程全面造价管理体系的构成如图 1-1 所示。

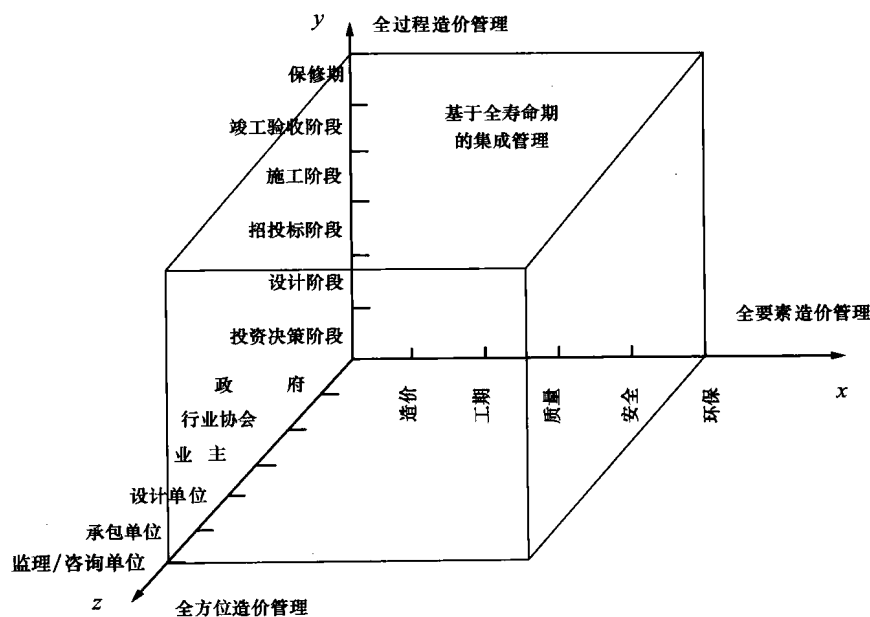


图 1-1 建设工程全面造价管理体系的构成

由图 1-1 可知，建设工程全面造价管理是基于全寿命期的全过程、全要素和全方位的管理，其中， x 轴、 y 轴、 z 轴分别反映了建设工程全面造价管理体系的纵向管理范围——全过程、横向管理范围——全要素、管理主体——全方位。全寿命期、全过程、全要素及全方位造价管理之间相互渗透、彼此联结，共同构成建设工程全面造价管理体系，但这四方面内容具有不同的涵义，因此，各自在建设工程全面造价管理体系中的作用也有所不同。

(1) 全寿命期造价管理

作为贯穿于整个建设工程全面造价管理体系的指导思想，全寿命期造价管理源于 20 世纪 70 年代末、80 年代初英美学者和实践者提出的全寿命期造价管理理论（Life Cycle Costing, LCC）。全寿命期造价管理是指对建设工程项目的策划决策、建设实施、运营维护阶段的所有成本进行的全面分析和管理，它既是项目投资决策工具、备选方案分析和评价方法，也是项目成本控制的指导思想和技术方法，有助于管理者在建设过程中统筹考虑项目全寿命期成本并最终提升项目价值。在建设工程全面造价管理体系中，全寿命期造价管理要求各方管理主体在建设工程全过程的各个阶段都要从全寿命期角度出发，对造价、质量、工期、安全、环保等要素进行集成管理。

(2) 全过程造价管理

全过程造价管理是指从项目策划决策开始，到竣工验收、保修期结束为止，对影响工程造价的因素进行全面的动态分析、评价与控制。工程建设各个阶段的造价管理都由一系列的具体活动构成，覆盖与造价有关的各方面因素，由此实现对整个建设工程全过程的造

价管理。在建设工程全面造价管理体系中,全过程造价管理反映了全面造价管理的纵向管理范围,强调不能只将管理重点放在建设实施阶段,而应加强策划决策阶段对工程造价的事前控制,要求各方管理主体在考虑项目全寿命期的基础上,将全要素造价管理贯穿于工程建设全过程之中。

(3) 全要素造价管理

全要素造价管理是指对影响建设工程造价的各种要素进行的全面综合管理。除建设工程自身建造成本外,工期、质量、安全及环保等目标的实现,需要花费一定的成本,进而对工程造价水平产生重要的影响。因此,打破仅考虑建造成本的传统做法,将工期成本、质量成本、安全成本及环保成本纳入造价管理体系中,对于合理缩短工期、提高质量水平、保证建设及使用安全、提高环境效益具有重要的意义。在建设工程全面造价管理体系中,全要素造价管理强调了全面造价管理的横向管理范围,要求各方管理主体基于项目全寿命期,在工程建设的各个阶段,综合考虑建设工程本身的建造成本、工期成本、质量成本、安全成本及环保成本,确定和控制工程造价。

(4) 全方位造价管理

全方位造价管理是指政府主管部门、行业协会、业主、设计单位、承包单位及监理、咨询单位等有关各方均对建设工程造价进行管理。全方位造价管理包括两层涵义,一是指各方管理主体依据职责分工完成各自的建设工程造价管理任务;二是指各方管理主体之间彼此合作,共同对建设工程造价进行管理。在建设工程全面造价管理体系中,全方位造价管理明确了全面造价管理的实施主体,要求各方管理主体不能局限于传统的造价管理工作内容,而应基于项目全寿命期,在履行各自传统职责的同时,将造价管理工作延伸至建设工程全过程,与其他管理主体协同工作,实现对建设工程全要素造价的集成管理。

1.2.2 建设工程全面造价管理体系中各要素之间的关系

建设工程全面造价管理体系并非建设工程全寿命期、全过程、全要素、全方位造价管理的简单叠加,而是上述四方面内容的有机结合。建设工程全面造价管理体系中各要素之间的关系如图1-2所示。

由图1-2可知,在全寿命期造价管理思想指导下,全过程、全要素、全方位内部各要素之间彼此交融,具体体现为:在贯穿全过程的各个阶段,各方管理主体综合考虑造价、工期、质量、安全、环保等要素,对工程造价进行集成管理。因此,有必要从工程建设全过程入手,探讨建设工程全面造价管理体系中各要素之间的关系。

总而言之,在建设工程全面造价管理体系中,由于职责不同,各方管理主体的纵向管理范围(全过程造价管理)也有所不同,但在横向都是针对全要素造价而展开。值得指出的是,对于工程总承包单位,其造价管理范围会延伸至设计阶段乃至策划决策阶段。无论在哪个阶段,政府和行业协会的造价管理的主要职责是监管和信息服务,业主、设计单位、承包单位以及监理、咨询单位的造价管理的主要职责是确定和控制工程造价。

(1) 策划决策阶段

建设工程及其造价源于策划决策阶段,本阶段所发生的费用仅占工程总投资的1%左