

# 建筑工程变更管理对造价控制的影响与应对策略研究

李风振

中正信咨询集团山东第二有限公司, 山东 济南 250000

**摘要：** 建筑工程变更管理对造价控制具有重要影响，系统的变更管理可有效降低工程造价超支风险。研究分析了建筑工程中常见的变更类型及其对造价的具体影响，探讨了变更管理中存在的问题和挑战。提出了应对变更的策略，包括建立健全变更管理制度、加强合同管理、提升技术人员素质和使用信息化管理工具等。通过案例分析验证了这些策略的有效性，提出了改进建议，以期为工程造价控制提供参考。

**关键词：** 建筑工程；变更管理；造价控制；应对策略；信息化管理

## Research on the Impact and Response Strategies of Construction Project Change Management on Cost Control

Li Fengzhen

Zhongzheng Xin Consulting Group Shandong Second Co., Ltd., Jinan, Shandong 250000

**Abstract：** Change management in construction projects has a significant impact on cost control, and systematic change management can effectively reduce the risk of project cost overruns. The study analyzed the common types of changes in construction engineering and their specific impact on cost, and explored the problems and challenges in change management. Proposed strategies to cope with changes, including establishing and improving change management systems, strengthening contract management, enhancing the quality of technical personnel, and using information management tools. The effectiveness of these strategies has been verified through case analysis, and improvement suggestions have been proposed to provide reference for engineering cost control.

**Keywords：** construction engineering; change management; cost control; response strategies; information management

### 引言：

建筑工程在实施过程中常常会遇到各种变更，这些变更不仅涉及设计、材料和施工方法，还对项目的造价产生直接影响。随着建筑行业的发展，变更管理的重要性日益凸显。合理有效的变更管理不仅能控制造价，还能提高工程质量和效率。然而，许多项目在变更管理上仍存在不足，导致预算超支和工期延误。通过探讨建筑工程变更管理对造价控制的影响，提出切实可行的应对策略，旨在为工程项目的顺利推进提供理论支持和实践指导。

### 一、建筑工程变更管理的基本概念与重要性

建筑工程变更管理是指在工程项目实施过程中，由于各种原因导致项目原有设计、材料、施工方法等发生变更，从而需要进行管理和控制的一项系统性工作。变更管理在建筑工程中的重要性不容忽视，它直接影响到工程的造价、质量和进度。变更的原因多种多样，包括业主需求的变更、设计方案的优化、施工过程中不可预见的问题等。有效的变更管理不仅能保证工程按时、按质完成，还能控制项目成本，避免因变更导致的预算超支和工期延误。

在建筑工程中，变更管理的基本概念包括变更的识别、评估、批准和实施。变更识别是指发现项目中的变更需求，可能是由项目各方提出的。变更评估是对变更的必要性、可行性、影响

进行详细分析，评估变更对项目造价、进度、质量等方面的影响。变更批准是由相关部门或人员对变更进行审核，并作出批准或否决的决定。变更实施是根据批准的变更方案，组织施工单元进行具体的实施工作，并对变更的效果进行监控和反馈。变更管理的重要性在于它能使项目在面对各种不确定因素时，仍能保持预期的造价和工期目标，从而提高项目的整体管理水平。

变更管理在建筑工程中的应用，不仅仅是对变更进行控制，更是一个系统的管理过程。变更管理的重要性体现在几个方面：首先，变更管理能有效控制工程造价。通过对变更的识别和评估，可以预见和规避不必要的成本增加，确保项目在预算内进行。其次，变更管理能提高工程质量。及时的变更处理和管理，能迅速解决施工过程中出现的问题，避免因变更导致的质量问题。再次，变更管理能确保工程进度。通过科学的变更管理，可

以减少因变更引起的工期延误，确保工程按计划完成。总之，变更管理是建筑工程项目管理中的重要组成部分，通过系统的变更管理，可以实现工程造价控制、质量保障和进度管理的目标。

## 二、建筑工程中常见的变更类型及其对造价的影响

建筑工程项目实施过程中常遇到设计变更、材料变更、施工方法变更和合同条款变更。设计变更最为常见，通常因业主要求变化、设计图纸错误或技术规范更新引起，导致工程量增加、新材料使用及施工工艺调整，进而影响工程进度和成本。材料变更则因供应问题或新材料应用等原因，需要更换或调整材料，直接影响工程成本和施工质量。材料价格差异大，也会影响施工进度和质量。

施工方法变更是建筑工程中另一种常见的变更类型，通常是由于现场实际情况与设计不符、施工技术的进步或优化方案的提出等原因引起的。施工方法变更虽然不直接影响材料成本，但会影响施工工艺、设备使用以及施工人员的配置，进而影响施工成本和进度。例如，采用新的施工技术可能会提高施工效率、缩短工期，但也可能需要额外的培训或设备投入。合同条款变更则涉及工程项目合同中的条款修改，如工期调整、付款方式变化等。这种变更通常是由于双方协商或外部因素（如政策变动、市场环境变化）引起的，虽然不直接影响施工现场，但会影响项目的整体管理和成本控制。合同条款变更需要双方充分沟通，确保变更内容的合理性和可操作性。

每种变更类型对工程造价有多方面影响，既有直接成本增加，也有间接管理费用增加。设计变更通常导致工程量变化，直接影响材料费、人工费和机械费。材料变更则直接影响采购成本，因不同材料价格差异大，可能导致成本波动。施工方法变更影响施工工艺和工期，进而影响人工费和机械费。变更还增加管理费用，如额外设计费、监理费等。合同条款变更涉及违约金和索赔费用，影响总体成本控制。因此，科学的变更管理至关重要，可以预见并规避不必要的成本增加，确保项目在预算内进行。

有效的变更管理能控制造价并提高质量和效率。系统的变更管理可及时处理施工问题，确保工程按计划进行，避免质量问题和工期延误。设计变更需详细评估和审批，并通过化工具实现透明化。材料变更需市场调研和比价，选择性价比高的材料。施工方法变更需科学组织设计，优化工艺和资源配置。合同条款变更需严格管理，保障双方权益。通过这些措施，可有效控制变更对造价的影响，提高项目管理水平，确保工程顺利完成。

## 三、变更管理过程中存在的问题与挑战

在建筑工程的变更管理过程中，存在着许多问题与挑战，这些问题不仅影响到项目的顺利进行，还对工程造价、质量和进度产生重大影响。变更管理的最大问题之一是信息的不对称和沟通不畅。在大型建筑项目中，参与方众多，包括业主、设计单位、

施工单位、监理单位等，各方对变更的理解和反应速度不同，容易导致信息传递不及时或不准确。比如，设计变更如果没有及时传达到施工现场，可能会导致施工错误或返工，增加工程成本和工期。此外，各方在变更管理中的职责不清，可能导致责任推诿，变更决策效率低下，这些都对变更管理提出了严峻的挑战。

变更管理过程中还存在着评估与审批机制不健全的问题。在实际操作中，变更评估往往缺乏科学性和系统性，变更的必要性、可行性和影响评估不够全面和准确。很多情况下，变更的评估只是停留在表面，缺乏深入的技术和经济分析，导致变更决策失误或盲目实施变更。同时，变更审批流程繁琐且缺乏灵活性，审批时间过长，影响施工进度。一些项目中，由于审批流程不畅，导致变更迟迟无法落实，进而影响工程整体进度和质量管理。此外，变更管理中缺乏有效的风险控制措施，对潜在的风险预估不足，变更实施过程中一旦出现问题，往往措手不及，影响项目的顺利推进。

变更管理中的监督与反馈机制不完善也是一大难题。变更管理不仅仅是变更的识别和实施，更需要全过程的监督和反馈，以确保变更的合理性和有效性。然而，在实际操作中，很多项目缺乏有效的监督机制，变更实施后缺乏及时的反馈和调整，导致变更效果不佳。例如，施工方法的变更如果没有持续的监督和评估，可能会导致施工质量问题或工期延误。此外，变更管理中还存在利益冲突的问题，各方可能基于自身利益考虑而对变更的必要性和合理性产生分歧，这需要一个公平、公正的监督机制来协调和解决这些问题。总体来看，变更管理过程中存在的信息不对称、评估与审批机制不健全、监督与反馈机制不完善等问题，都是影响建筑工程变更管理有效性的重要因素，需要在实践中不断改进和优化。通过建立健全的变更管理制度，加强各方的沟通与协作，提升技术人员的专业素质和管理水平，利用信息化管理工具，提高变更管理的科学性和高效性，可以有效应对变更管理过程中的各种问题和挑战，确保项目的顺利实施。

## 四、控制造价的变更管理应对策略

建立健全的变更管理制度是控制造价的基础。变更管理制度应包括变更的识别、评估、审批和实施流程，明确各方职责和权限，确保变更管理有章可循。为了提高变更管理的效率，可以引入信息化管理工具，实现变更流程的透明化和高效化。通过信息化手段，可以及时记录和追踪变更事项，确保各方能够及时获取变更信息，并迅速作出响应，避免因信息不对称导致的成本增加和工期延误。

加强合同管理也是控制造价的重要策略之一。合同管理应覆盖项目全过程，从合同签订、变更条款制定到变更的执行和监督，都需要有明确的规定。变更条款应详细约定变更的处理程序、审批权限、费用结算等内容，确保变更管理有据可依。在变更实施过程中，应严格按照合同条款执行，防止不必要的变更和额外费用的产生。此外，加强合同管理还包括与各方建立良好的合作关系，通过充分沟通和协商，解决变更过程中出现的争议和

问题，确保变更管理的顺利进行。

提升技术人员的素质和能力是变更管理应对策略的重要组成部分。技术人员是变更管理的核心，他们的专业水平和管理能力直接影响到变更的评估和实施效果。为此，应加强对技术人员的培训和教育，提高其专业知识和管理技能，确保他们能够科学评估变更的必要性和可行性，准确预测变更对造价的影响。此外，技术人员应具备良好的沟通协调能力和需求，能够有效处理变更过程中各方的意见和需求，确保变更管理的高效推进。通过建立专业化的技术团队，提升技术人员的整体素质，可以有效提高变更管理的质量和效率，从而实现了对工程造价的有效控制。

## 五、应对策略的案例分析与改进建议

在应对策略的实施过程中，通过具体案例分析可以更好地理解其有效性和存在的不足，并提出改进建议。以某大型建筑工程项目为例，该项目在建设过程中遇到了多次设计变更。项目初期由于设计图纸不够详细，导致施工中频繁出现设计变更。通过建立健全的变更管理制度，该项目团队能够及时识别变更需求，并快速进行评估和审批。引入信息化管理工具，使变更流程透明化，各方能够实时跟踪变更进展，确保了变更的及时处理。结果表明，通过规范的变更管理制度和信息化手段，该项目在一定程度上控制了因设计变更导致的造价增加。

然而，在实际操作中仍然存在一些问题。例如，变更审批流程虽然规范，但由于层级较多，审批时间较长，影响了部分变更的及时实施，导致工期延误。此外，变更评估的科学性和系统性仍有待提高。一些变更在实施后发现对工程造价的影响评估不够准确，实际成本超出预期。针对这些问题，提出了以下改进建

议：一是简化审批流程，缩短审批时间。可以通过设立变更快速审批通道，对于影响较小且紧急的变更，简化审批流程，提高审批效率。二是加强变更评估的科学性和系统性。可以引入专业的第三方评估机构，对变更的必要性、可行性和影响进行全面分析，提高变更评估的准确性。

另一个案例涉及施工方法变更。在某大型基础设施项目中，原定的施工方法因现场实际情况需要调整。项目团队通过科学的施工组织设计，提出了新的施工方法，并进行了详细的评估和审批。新的施工方法在实施过程中，通过信息化管理工具实时监控和反馈，确保了施工质量和进度。结果表明，通过优化施工方法，该项目不仅提高了施工效率，还有效控制了施工成本。然而，在变更实施过程中，也发现了一些问题。例如，施工现场管理人员对新的施工方法不够熟悉，导致初期实施效果不佳，影响了施工进度和质量。针对这一问题，提出了以下改进建议：一是加强对施工管理人员的培训，确保其熟悉新的施工方法和管理工具。二是设立专门的变更实施监督小组，实时监控变更实施过程，及时发现和解决问题，确保变更的顺利实施。

## 结语：

在建筑工程中，变更管理对造价控制至关重要。通过建立健全的变更管理制度、加强合同管理、提升技术人员素质，并利用信息化工具，可以有效应对变更带来的挑战。案例分析表明，这些策略在实际应用中具有显著效果，但仍需不断优化以提高效率。通过简化审批流程、加强评估科学性、强化培训和实时监督，可以进一步完善变更管理体系，确保工程造价控制和项目顺利实施，为建筑工程提供坚实保障。

## 参考文献：

- [1] 倪萍. 浅议合同管理对全过程建筑工程造价控制的影响 [J]. 价值工程, 2012, 31(27): 64-65. DOI: 10.14018/j.cnki.cn13-1085/n.2012.27.047.
- [2] 李新祥. 论建筑材料管理对工程造价控制的影响 [J]. 工程经济, 2013(09): 12-16. DOI: 10.19298/j.cnki.1672-2442.2013.09.003.
- [3] 牛桂芳. 浅谈工程变更对造价管理的影响及控制 [J]. 中国总会计师, 2015(12): 102-104.
- [4] 王恒. 建筑工程管理中的工程变更管理 [J]. 建材与装饰, 2016(50): 147-148.
- [5] 丘康尧. 建筑工程变更对造价的影响及其控制探析 [J]. 居舍, 2020(07): 137.
- [6] 李亚菲. X项目工程变更管理的研究 [D]. 山东大学, 2021. DOI: 10.27272/d.cnki.gshdu.2021.002811.
- [7] 张勇. 合同管理对全过程建筑工程造价控制的影响 [J]. 质量与市场, 2022(16): 196-198.
- [8] 孔伟伟. 建筑工程造价控制中工程变更管理解析 [J]. 住宅与房地产, 2017(21): 51.
- [9] 胡亚平. 建筑工程变更管理与造价风险控制 [A]. 广东省国科电力科学研究院. 第五届电力工程与技术学术交流会议论文集 [C]. 广东省国科电力科学研究院, 2024. DOI: 10.26914/c.cnkihy.2024.000432.
- [10] 李旭华. 现阶段建筑工程造价管理过程中的设计变更控制 [J]. 价值工程, 2014, 33(23): 90-91. DOI: 10.14018/j.cnki.cn13-1085/n.2014.23.388.