

绿色建筑增量成本在造价管控中的分摊机制研究

朱海花¹, 屈蕾²

1.河北建工集团建筑装饰工程有限公司, 河北 石家庄 050000

2.河北摄影发展有限公司, 河北 石家庄 050000

DOI:10.61369/UAID.2026010021

摘 要 : 伴随着“双碳”目标把绿色建筑作为建筑行业转型发展的一个必然趋势。绿色建筑增量成本是阻碍其规模化推广的主要因素,在造价管控中合理分摊绿色建筑增量成本,直接关系到项目各个参与方的积极性以及项目的可行性。本文以绿色建筑增量成本界定为起点,对目前造价管控中增量成本分摊的研究和实践情况做了系统的梳理,剖析了分摊机制建立的核心要素和实施逻辑。通过对分摊机制在不同项目阶段、不同参与主体之间应用路径的探讨,结合造价控制的全流程要求来提出科学合理的分摊策略。研究目的就是确定出增量成本分摊的责任边界以及利益协调机制,给提高绿色建筑造价控制效率、促进绿色建筑产业高质量发展提供理论支持和实践借鉴。

关 键 词 : 绿色建筑; 增量成本; 造价管控; 分摊机制

Research on the Allocation Mechanism of Incremental Costs of Green Buildings in Cost Control

Zhu Haihua¹, Qu Lei²

1.Hebei Construction Engineering Group Architectural Decoration Engineering Co., Ltd., Shijiazhuang, Hebei 050000

2.Hebei Photography Development Co., Ltd., Shijiazhuang, Hebei 050000

Abstract : With the "dual carbon" goals establishing green buildings as an inevitable trend in the transformation and development of the construction industry, the incremental costs of green buildings represent a major obstacle to their large-scale promotion. The reasonable allocation of these incremental costs in cost control directly affects the enthusiasm of all project participants and the feasibility of the project. Starting with the definition of incremental costs in green buildings, this paper systematically reviews the current research and practices regarding the allocation of incremental costs in cost control, analyzing the core elements and implementation logic of establishing an allocation mechanism. By exploring the application paths of the allocation mechanism across different project phases and among various participants, and integrating the full process requirements of cost control, it proposes scientific and reasonable allocation strategies. The research aims to determine the responsibility boundaries and benefit coordination mechanisms for the allocation of incremental costs, providing theoretical support and practical references for improving the efficiency of cost control in green buildings and promoting the high-quality development of the green building industry.

Keywords : green buildings; incremental costs; cost control; allocation mechanism

在全球能源危机和环境问题越来越严重的情况下,绿色建筑因为能耗低、排放少、舒适度高而成为实现建筑行业可持续发展的重要途径。我国发布多个政策来推动绿色建筑的发展,从强制标准到激励措施逐步建立起绿色建筑发展的政策体系。但是绿色建筑在建设过程中由于采用环保材料、先进节能技术等而产生的增量成本,使得项目初期投资增加,给造价管理带来了挑战。增量成本怎样在建设单位、施工单位、运营单位以及使用者等多方主体之间合理分摊,成了破解绿色建筑推广瓶颈的关键问题。目前我国绿色建筑增量成本分摊存在分摊主体不明、分摊标准不一、利益协调机制不健全等问题。因此本文研究绿色建筑增量成本在造价管控中的分摊机制,有重大的现实意义和理论价值。

一、绿色建筑增量成本分摊机制研究的意义

（一）推动绿色建筑产业规模化发展的现实支撑

绿色建筑增量成本高，分摊不均属于阻碍绿色建筑规模化发展的重要障碍。目前大部分绿色建筑项目的增量成本由建设单位承担，造成其投资意愿不强。创建科学合理的分摊机制，把增量成本公平地分摊给各个受益主体，减轻单个主体的投资负担，调动各方面的积极性，参与绿色建筑的创建。合理的分摊机制能够明晰各方面的成本责任以及收益分配情况，从而防止出现由于成本争议导致的工程延期等状况的发生，为绿色建筑产业的大规模发展、标准化推进赋予良好的制度保障，并助力于达成建筑行业绿色转型的目标^[1]。

（二）优化造价管控体系的重要路径

传统的建筑造价控制模式不能满足绿色建筑增量成本的动态性、复杂性。绿色建筑增量成本包含设计、施工、运营等各个阶段，涉及材料、技术、管理等各个方面，传统造价控制没有对增量成本进行合理的分摊，造成造价控制效率低下。创建具有针对性的增量成本分摊机制，可以将增量成本管控融入项目全生命周期造价管理当中，从而达成从前期设计阶段的成本预估，到运营阶段的成本分摊和回收的全过程控制^[2]。不仅可以充实造价控制的内涵，提高造价控制的科学性和精确性，而且可以促使造价控制体系向绿色化、精细化方向发展。

（三）平衡多方主体利益关系的关键手段

绿色建筑项目牵涉到建设单位、施工单位、设计单位、运营单位、使用者等诸多利益主体，各主体的利益诉求是不同的。建设单位关心的是投资回报率，施工单位关心的是施工利润，使用者关心的是使用成本和使用舒适度，运营单位关心的是运营效益^[3]。增量成本的不合理分摊会很容易引发各方的利益冲突，影响项目的顺利进行。合理的分摊机制是按照各个主体受益程度、责任大小等各方面来确定分摊比例和方式，实现利益与责任的对等匹配。平衡好各方面的利益关系，有利于各方面的协同合作，形成绿色建筑建设与运营的合力，提高项目整体效益^[4]。

（四）助力“双碳”目标实现的战略举措

建筑行业属于能源消耗与碳排放的重点行业，绿色建筑是削减建筑领域碳排放的关键途径。推动绿色建筑的发展是实现“双碳”目标的重要途径，增量成本的合理分摊是绿色建筑规模化发展的前提。科学的分摊机制会加速绿色建筑技术的应用，促进绿色建筑的普及，从而降低整个建筑行业的能源消耗和碳排放。分摊机制的创建可以促使社会资源朝向绿色建筑领域汇聚，促使建筑产业链上下游展开绿色升级，从而给达成“双碳”目的赋予强劲的产业支撑^[5]。

二、绿色建筑增量成本分摊的现状分析

（一）增量成本界定不清晰，核算标准不统一

目前我国对绿色建筑增量成本的界定还没有形成统一标准，不同地区、不同项目对增量成本的理解不同。部分项目把绿色建

筑认证过程中的咨询费、检测费等计入增量成本，另一部分项目只把绿色材料和传统材料的价差、节能技术的额外投入当作增量成本。增量成本的核算方法没有统一的规范，不同的核算主体采用的核算口径、计算方法不同，造成同一类型的绿色建筑项目增量成本核算结果差异较大。增量成本定义和核算不一致，给增量成本分摊带来基础上的困难，影响分摊机制的科学性、可操作性。

（二）分摊主体单一，责任划分不明确

就目前的绿色建筑项目而言，增量成本的分摊主体单一，大部分增量成本由建设单位承担。施工单位、设计单位只承担自身技术选择或施工工艺不当造成的少量增量成本，运营单位和使用者几乎不承担增量成本。单一主体分摊模式造成成本责任与利益回报不匹配，建设单位投资压力大，而其它受益主体不用承担相应成本，大大削弱了建设单位推广绿色建筑的积极性。并且各个主体之间的成本责任没有明晰的法律规制和合同约定，一旦出现成本争议就无法对责任作出界定^[6]。

（三）分摊机制缺乏系统性，全生命周期考量不足

现有的增量成本分摊机制大多只集中在项目建设阶段，没有考虑到运营阶段、使用阶段的成本分摊和回收。绿色建筑的增量成本不仅仅在建设阶段的初期投入中体现出来，也体现在运营阶段的节能收益、维护成本等方面。当前分摊模式没有考虑到各主体在项目全生命周期中所获益的情况，造成分摊结果不公平。部分绿色建筑的节能收益主要被运营单位和使用者所获得，而这些主体并没有承担相应的增量成本，建设单位承担了大部分的增量成本，但是却无法通过后期收益来收回成本。缺少全生命周期考虑的分摊方式，不能达到成本与收益长期平衡的目的^[7]。

（四）政策支持力度不足，市场激励机制不完善

虽然我国出台了一系列推进绿色建筑发展的政策，但是专门针对增量成本分摊的政策很少，政策支持力度不够。目前只有少数地区推出了绿色建筑补贴、税收优惠等政策，但是补贴标准低、覆盖面小，不能有效地弥补由于增量成本带来的投资压力。市场激励机制不健全，绿色建筑的节能效益、环境效益等外部收益不能内化为企业的内部收益，造成各个主体缺少主动分摊增量成本的动力。另外绿色建筑价值评估体系不完备，不能很好地衡量增量成本带来的长期效益，也影响分摊机制的有效实施。

三、绿色建筑增量成本分摊机制的应用路径

（一）明确分摊主体与责任边界，构建多元协同分摊框架

创建多元协同的分摊框架为增量成本合理分摊打下基础。首先应该确定建设单位、设计单位、施工单位、运营单位、使用者等各主体的分摊责任，按照受益与责任对等的原则，根据各主体在项目全生命周期中受益的程度来确定分摊比例。建设单位作为项目的发起者可以承担部分初期增量成本，也可以通过项目销售、租赁等方式回收部分成本；设计单位承担因设计方案优化不足造成的增量成本，可以从中获得绿色设计咨询服务的收益；施工单位承担施工工艺不当、材料浪费造成的增量成本，可以从中提高施工技术水平降低成本；运营单位和使用者承担部分与使

用、运营有关的增量成本，同时享受节能、环保带来的收益。其次，用法律法规和合同约定来确定各主体的责任范围，防止成本纠纷的发生^[8]。

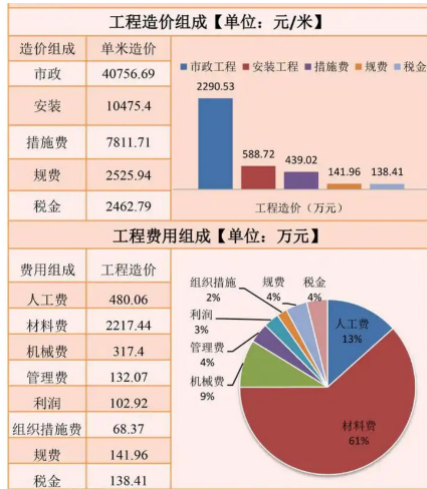


图1

（二）建立全生命周期增量成本核算体系，夯实分摊基础

完善的增量成本核算体系是分摊机制有效运转的前提。应当制定统一的增量成本界定标准和核算规范，确定增量成本的构成范围，包括绿色材料价差、节能技术额外投入、绿色认证费用、运营维护额外成本等。另外使用全生命周期成本核算的方法把项目从建设到使用、从使用到拆除各阶段所增加的成本和收益全部算进核算范围，正确地计算出各阶段的成本与收益情况。聘请专业的第三方造价咨询公司开展增量成本核算及审核工作，保证核算结果的公正、准确。另外应该建立增量成本数据库，收集各种类型的、不同地区的绿色建筑项目增量成本数据，给分摊比例的确定提供数据支撑^[9]。

（三）设计差异化分摊模式，适配不同类型绿色建筑项目

不同种类的绿色建筑项目（住宅建筑、公共建筑、工业建筑等）增量成本构成、受益主体、运营模式等各方面都存在差异，

应该设计不同的分摊模式。住宅建筑可以采取“建设单位+使用者”的分摊方式，建设单位承担一部分初期增量成本，使用者通过提高购房价格或者增加物业费的方式来承担一部分成本，并且享受节能带来的电费、水费节约收益；公共建筑可以采取“政府+建设单位+运营单位”的分摊方式，政府用财政补贴来承担一部分增量成本，建设单位和运营单位根据受益程度分摊剩余成本；工业建筑可以采取“企业自主分摊+政策补贴”的方式，鼓励企业通过技术创新降低增量成本，政府给予相应的税收优惠和补贴支持^[10]。

（四）完善政策支持与市场激励机制，保障分摊机制落地

政策支持、市场激励属于分摊机制顺利开展的保障。一方面要加强专项政策的制定，扩大绿色建筑补贴范围、提高补贴标准，对采用合理分摊机制的绿色建筑项目给予优先补贴；出台税收优惠政策，对绿色建筑项目的建设单位、运营单位等给予税收减免。另一方面要完善健全绿色建筑节能收益市场化的激励机制，建立合同能源管理等市场化手段获得节能收益的分享机制；并构建完善科学的绿色建筑价值评价体系，把环境效益、社会效益纳入到价值评估范畴当中。除此之外还要加强行业监管，规范增量成本分摊的行为来保障各主体的合法权益。

四、结束语

综上所述，绿色建筑增量成本在造价控制中合理的分摊，是绿色建筑产业持续发展的关键，也是项目各个参与方利益平衡和造价控制效率的体现。目前我国绿色建筑增量成本分摊还存在界定不清、主体单一、机制不健全等问题，需要政府、企业以及行业各方面共同发力。加强理论与实践探索，改善分摊机制，提高它的科学性、可操作性。经过合理的增量成本分摊机制之后，可以有效地降低绿色建筑推广的成本障碍，提高造价控制水平，促进绿色建筑产业的高质量发展，为实现“双碳”目标打下坚实的基础。

参考文献

- [1] 贾倍思, 刘思贝, 陈年鸿, 等. 简便易操作的绿色建筑项目管理框架和绿建标准优化研究试点 [J]. 西部人居环境学刊, 2024, 39(06): 97-105.
- [2] 刘旭超, 闫增峰. 面向绿色建筑能耗控制的改进遗传式多目标节能方案优化模型研究 [J]. 自动化与仪器仪表, 2024, (12): 28-32.
- [3] 胡长明, 付晨曦, 杨新宇, 等. 超低能耗居住建筑全生命周期碳排放量与经济效益研究 [J]. 中国市政工程, 2024, (06): 106-110+165.
- [4] 李启芬, 陈杰, 艾强, 等. 绿色建筑建设技术措施的选用和增量成本分析 [J]. 四川水泥, 2024, (04): 91-93.
- [5] 舒畅. 绿色建筑全生命周期增量成本与增量效益分析评价 [J]. 中国轮胎资源综合利用, 2024, (11): 51-53.
- [6] 郑剑娇, 刘力铭, 范钟琪, 等. 夏热冬暖地区近零碳校园关键技术路径与增量成本研究——以深圳市中小学为例 [J]. 南方建筑, 2024, (11): 78-87.
- [7] 于亚琦. 成本视角下基于新型价值工程理论的装配式构件比选研究 [D]. 山东建筑大学, 2024.
- [8] 彭红相. 新型绿色建筑项目的成本效益分析与成本控制策略 [J]. 工程机械与维修, 2024, (09): 143-145.
- [9] 高杰. 基于全生命周期成本分析的绿色建筑材料选择及其造价优化研究 [J]. 居舍, 2024, (21): 30-33.
- [10] 郑双七, 吴群, 陈馨怡. 基于绿色建筑全生命周期的增量成本与收益模型研究 [J]. 安徽职业技术学院学报, 2024, 23(02): 31-35.