

百千万工程背景下全民健身中心建设中的投资控制与管理浅析

许楚娟

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司, 广东 广州 510010

DOI:10.61369/ERA.2026100013

摘 要 : 百千万工程持续推进城乡公共服务均等化发展, 为基层全民健身中心规范化建设、系统化运营提供了重要政策支撑。全民健身中心作为基层公共体育服务的核心载体, 其建设阶段的投资管控与造价治理水平, 直接关系到财政民生资金的使用效能与公共体育资源的配置质量。本文立足全过程造价管理核心逻辑, 结合百千万工程基层建设发展要求, 从项目前期概算管控、施工动态监管、后期结算运维三个全周期维度, 梳理适配基层全民健身中心的投资控制与管理实施路径, 旨在完善基层体育基建项目的造价管控体系, 助力公共体育资源高效落地。

关 键 词 : 百千万工程; 全民健身中心; 投资控制; 全过程造价管理

Brief Analysis on Investment Control and Management in the Construction of National Fitness Centers Under the Background of Hundred-Thousand-Ten-Thousand Project

Xu Chujuan

Guangdong Architectural Design & Research Institute Group Co., Ltd., Guangzhou, Guangdong 510010

Abstract : The Hundred-Thousand-Ten-Thousand Project continuously promotes the equalization of urban-rural public services and provides important policy support for the standardized construction and systematic operation of grassroots national fitness centers. As the core carrier of grassroots public sports services, the level of investment control and cost management during the construction phase of national fitness centers is directly related to the utilization efficiency of fiscal people-wellbeing funds and the allocation quality of public sports resources. Based on the core logic of whole-process cost management and combined with the development requirements for grassroots construction under the Hundred-Thousand-Ten-Thousand Project, this paper sorts out the implementation paths of investment control and management suitable for grassroots national fitness centers from three full-cycle dimensions: preliminary budget estimate control, dynamic construction supervision, and post-construction settlement and operation-maintenance. It aims to improve the cost control system for grassroots sports infrastructure projects and facilitate the efficient implementation of public sports resources.

Keywords : hundred-thousand-ten-thousand project; national fitness center; investment control; whole-process cost management

引言

城乡公共服务提质增效是百千万工程落地实施的核心发展任务, 也是县域基层民生建设的重点发力方向。《中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定》中指出“全面加强农村精神文明建设, 大力弘扬和践行社会主义核心价值观, 加强新时代文明实践中心(所、站)等公共文化阵地建设, 充分发挥村规民约、居民公约、生活礼俗的作用, 推动农村移风易俗, 培育向上向善、刚健朴实的文化气质^[1]。”广东实施“百县千镇万村高质量发展工程”(以下简称“百千万工程”), 着力破解城乡区域发展不平衡不充分难题, 以县镇村高质量发展更好支撑全域高质量发展^[2]。公共体育基础设施作为基层公共服务体系的关键组成部分, 其建设完善程度直接影响群众体育健身权益的落地质量与城乡民生均衡发展水平。全过程造价管理作为公共基建项目资金管控的核心手段, 能够贯穿项目建设全流程, 实现资金配置与工程建设、公共服务需求的深度契合。本文结合百千万工程建设背景与基层全民健身中心建设特性, 探究科学化、系统化的项目投资控制与管理路径, 助力基层公共体育基建高质量发展。

一、百千万工程背景下全民健身中心建设中的投资控制与管理价值

百千万工程不是一项简单的帮扶政策，而是一次事关广东发展全局的战略重塑，旨在通过壮大县域经济、强化乡镇节点、振兴现代乡村，打通城乡区域协调发展的“任督二脉”，探索一条中国式现代化的广东路径^[3]。其一，系统化的投资控制与全过程造价管理工作，能精准锚定百千万工程的政策内核，将宏观政策发展要求转化为全民健身中心项目建设的具象实施标准，打通政策落地与项目建设的衔接壁垒。基层全民健身中心的建设布局、功能定位、服务半径均通过契合县城城乡统筹发展格局，依托全过程造价管理模式，项目建设各方可以在决策阶段针对区域常住人口规模、群众体育消费需求、基层公共体育资源缺口、项目长效运营需求开展全方位研判，将公共服务提质要求转化为量化的投资管控指标。在项目设计阶段，将核定的投资额度精准分解至场馆主体结构、专业运动设施、公共便民配套、绿化管网附属工程等各个建设模块，让资金投放规模与项目功能建设需求高度契合。

其二，常态化的全过程造价管理实施模式，能持续优化全民健身中心建设资金的配置结构，提升财政公共投资的使用绩效，凸显公共民生项目的经济适配价值。全民健身中心建设属于综合性基建工程，其资金支出覆盖土建施工、设备安装、专业体育器材采购、配套设施建设等多个板块，资金流向繁杂且管控节点较多。全过程造价管理可以依托投资估算、设计概算、招标限价编制、合同价款核定、工程进度款支付、竣工结算审核的全流程管控体系，对项目资金使用开展动态化、全周期的监管工作^[4]。相关管控通过将项目整体投资额度逐层拆解至各施工分项与建设工序，依托实时的工程量与价款核算工作，避免资金闲置、超额投入、重复建设等问题。

二、全民健身中心建设中的投资控制与管理存在的问题

（一）前期失范：决策论证较为表面

基层全民健身中心项目推进过程中，部分建设主体更为重视工程落地进度与硬件建设成效，对全过程造价管理的前期前置赋能作用认知度较低，使项目前期投资决策论证工作存在小幅表层化特征。项目前期论证工作较多聚焦建设立项的合规性、场馆基础建设规模以及基础健身服务功能等基础维度，针对服务辐射人口体量、场地日常使用频次、项目长期运营成本、区域体育资源布局现状等和投资造价深度关联的核心要素，开展的调研与分析工作相对较少。项目建议书、可行性研究报告与初期投资估算三类核心文件的联动衔接性偏弱，部分场地功能分区、专项健身设施配置、配套附属工程的建设需求未完成细化梳理。该建设模式让初期投资估算仅可实现整体资金额度的基础把控，较少对各分项工程、专项设施建设的资金支出划定清晰边界^[5]。

（二）过程失控：施工管理相对粗放

项目前期投资论证不充分、造价管控边界模糊的问题，会顺势传导至工程施工阶段，使全民健身中心建设的全过程造价动态管控工作出现小幅松动，整体施工造价管理模式存在粗放化倾向。全民健身中心属于多专业融合的综合性公共基建项目，土建

施工、机电安装、专项体育器材布设、景观配套等多个施工板块交叉衔接，施工流程具备对应的复杂性，现场设计变更、工程签证、建材替换、设备参数调整等各类动态调整事项相对较多。部分基层项目施工管理工作的核心重心集中在施工进度推进、现场施工安全管控层面，针对各类工程变更对应的造价变动开展的研判与审核工作相对滞后，投资控制工作与现场施工管理工作的联动融合度偏低。

（三）后期失管：结算决算较为滞后

工程实体施工完成后，全民健身中心建设投资管控工作的核心重心转向工程价款核定、建设成本归集以及决算归档等后期工作，部分基层项目存在后期造价管理工作滞后、资料管控不规范的问题，对全过程造价管理闭环的完整性造成小幅影响。项目施工周期内产生的设计变更文件、现场签证记录、建材价格核定单据、阶段性工程计量报表等造价资料较为分散，部分建设单位与施工单位未落实常态化的资料归档工作，较多选择在工程竣工后集中整理归集资料，使得工程施工事实、审批流程依据与价款调整内容的匹配度不足。结算审核环节需要反复核对施工工程量、合同约束条款、现场原始记录等多项资料，拉长结算审核的整体周期。

三、百千万工程背景下全民健身中心建设中的投资控制与管理路径

（一）前期严控，筑牢概算管理防线

政府通过将每一个方案当中的具体效果图、数据、投资金额、具体方案等信息进行综合分析比较，从而辅助决策方案的挑选^[6]。政府可依托百千万工程基层公共服务提质的核心要求，立足全民健身中心公共服务属性开展系统的前期投资控制工作，把基层群众常态化健身需求转化为清晰的建设指标以及资金配置标准，借此划定科学合理的项目建设规模与概算管控边界。项目前期投资论证工作需要突破单一建筑面积核定的粗放模式，对篮球、羽毛球、乒乓球以及综合健身等主流运动板块的功能空间进行细化梳理，明确各区域场地规格、使用属性以及设施配置标准，同步统筹公共更衣、储物管理、通行配套等共享空间的布局逻辑，依靠空间资源集约化配置降低无效建设带来的资金损耗。政府可结合区域群众健身使用频次的差异开展差异化投资规划，对使用率相对偏高的基础健身场地落实稳定的资金配置方案，保障基层公共体育服务的普惠属性。对造价投入较高、日常使用率相对有限的专业化运动场地，可依托县域人口规模、区域体育资源存量以及项目后续运营条件开展综合研判，让建设体量与功能配置贴合地方实际需求。

政府可把限额设计机制精准落地至全民健身中心各类功能空间与专业工程体系，依靠精细化设计管控压缩无效造价空间，稳固前期概算的刚性约束效力^[7]。体育场馆具备较强的专业建设特性，结构跨度、场馆净高、照明标准、通风空调、声学环境以及专业运动地面等参数，均会对工程整体造价形成直接影响，是保障场馆使用功能的核心条件。政府可将审批完成的项目概算额度逐层分解至各运动场馆与配套功能区域，把土建施工、装饰装修、设备安装以及体育专项设施建设全部纳入常态化造价校核范围，针对不同运动场地的工艺差异开展经济性比对。篮球馆大跨

度结构、专业木地板、赛事照明系统，羽毛球馆防眩光设计、场地防潮工艺等核心建设内容，均可以在契合建筑安全规范与体育使用标准的前提下择优选用性价比更优的建设方案。设计阶段同步明确各类体育器材的技术参数与配置规格，提前锁定专项设施投资额度，减少施工阶段随意变更器材档次、追加设备投资的情况。施工图编制完成后，政府可组织技术与造价人员开展逐项校核工作，将各功能空间的工程量、设备数量、材料标准与初始概算逐一匹配，构建闭环、规范、可控的前期概算管理体系。

（二）过程精控，强化全程动态监管

政府可结合全民健身中心多专业交叉施工的建设特性，开展常态化动态投资控制工作，依托全过程造价管理破解施工阶段界面复杂、造价波动频繁的管控难题^[8]。全民健身中心建设区别于普通公共建筑工程，土建主体施工、体育专项设施安装、机电系统布设等工序存在深度交叉的关联特性，各项施工内容的接口衔接较为紧密，任意环节的工艺调整与施工变更都会引发工程量变动，进而影响项目整体投资规模。篮球架基础预埋施工需要与土建结构施工同步衔接，运动木地板铺装质量依托基层找平、防潮处理以及机电预埋的施工成效，场馆照明布局需要适配屋架结构与运动项目的防眩光要求。政府可把全部施工接口与交叉工序纳入动态造价管控范畴，精准划分体育专项工程与主体土建工程的施工界面、合同权责以及计价范围，让各施工板块的工程量核算、价款归属、责任划分保持清晰对应，从源头减少交叉施工引发的计价争议。

政府可重点围绕体育专项工程、专业建材设备以及工程变更事项开展精细化造价管控，实现施工全过程投资动态制衡^[9]。全民健身中心专项工程对设备材料的专业度要求较高，运动地面材质、照明灯具规格、健身器材型号、空调设备参数以及配套服务设施的小幅调整，均会造成造价波动，是施工阶段投资变化的主要诱因。政府可建立多方协同的变更审核机制，组织施工、设计、监理以及造价咨询主体，在变更落地前同步核验技术可行性与造价影响范围，甄别调整内容是否贴合场馆实际使用功能，杜绝非必要变更带来的资金消耗。针对场地尺寸微调、看台布局优化、器材点位改动、机电接口适配等常规施工调整，同步完成图纸更新、工程量核验与价款记录工作，留存完整的造价管控资料，规避竣工阶段费用追溯不清的问题。体育器材采购可与施工进度统筹衔接，提前明确设备参数、安装条件、供货范围以及配套费用，清晰划分设备采购成本与现场安装成本的边界。

（三）后期严控，健全结算运营机制

政府可依托全民健身中心各功能板块的建设完成情况，开展

精细化竣工结算审核工作，把项目最终投资精准归集至具体场馆空间与专项设施设备^[10]。不同功能区域的施工内容、工艺标准与计价方式存在小幅差异，篮球馆、羽毛球馆、综合健身区以及配套服务空间的土建、装饰、安装与专项设施采购工程量各不相同，结算审核可按照功能分区开展分项核验，逐一核对主体结构、内外装饰、机电安装以及体育专项设备的全部工程量数据。针对运动木地板、专业赛事灯具、成套健身器材、中央空调等高价专项设施，可依托招投标清单、进场验收资料、安装施工记录与试运行资料核验结算价款，保障专项设备计价真实合规。施工阶段形成的设计变更、现场签证、材料认价等资料，可按照功能板块分类归集，让每一笔价款调整均对应具体的建设内容与功能优化需求。

政府可将竣工决算管控体系延伸至资产管理与日常运营环节，构建建设与运维一体化的全周期投资管控机制。全民健身中心投入运营后，各功能区域会产生持续性的能耗与维保支出，建设阶段的投资决策与设施配置标准，会长期影响场馆后期运营成本负担。政府可依托完整的竣工决算资料，对建筑主体、体育器材、机电设备、运动地面以及公共配套开展精细化资产登记工作，把财政投资转化为可识别、可核算、可管护的固定资产单元。针对运动木地板、专业照明、智能健身器械、中央空调等需要周期性维保的设施，可结合建设投资数据与运维台账建立动态成本记录，为后续设备检修、器材更新、场馆翻新提供精准成本依据。

四、结束语

综上所述，百千万工程的纵深推进，为基层公共体育基础设施迭代升级、公共服务体系优化完善提供了长效政策赋能，也让基层体育基建的投资治理成为城乡民生高质量发展的重要抓手。基层全民健身中心的投资管控规范化发展，不只是财政资金高效利用、基建项目合规建设的基础保障，更是盘活基层公共体育资源、夯实城乡均等化服务体系的核心支撑。未来，伴随基层基建治理体系的持续完善，全民健身中心投资控制与全过程造价管理体系将不断迭代优化，深度适配城乡融合发展格局，为县域基层公共体育事业长效发展、百千万工程民生建设目标全面落地注入持久动力。

[1] 广东省人民政府. 中共广东省委关于实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的决定 [EB/OL].(2023-02-27)[2026-08-17].

https://www.gd.gov.cn/gdywdt/zwt/bxqzwc/zxzc/content/post_4639219.html

[2] 郭志强. 共富密码“百千万工程”绘就新图景 [J]. 中国经济周刊, 2025, (21): 26-28.

[3] 李坤瞳, 杨晨杰. 高质量发展视角下广东“百千万工程”的实施路径、挑战与对策研究 [J]. 南方论刊, 2026, (2): 32-34+38.

[4] 杜鹏程, 赵清泉. 全过程工程咨询在大型体育基建项目中的价值创造与赋能路径研究——以四川省体育运动学校新校区建设项目为例 [J]. 中国工程咨询, 2025, (7): 44-48.

[5] 王旺红. 政府投资项目全过程造价管理的不足与建议 [J]. 中国招标, 2025, (10): 122-124.

[6] 张毓峰. 基于 BIM 的体育场馆建设投资控制研究 [J]. 理财, 2022, (12): 17-19.

[7] 王甜甜, 王保松, 李晓庆. 大型体育场馆的造价控制——以深圳大运中心体育场等项目为例 [J]. 工程技术研究, 2020, 5(7): 198-199.

[8] 杨杰. 建筑工程造价全过程管控策略探究——以 J 市文化体育中心项目为例 [J]. 房地产世界, 2024, (18): 95-97.

[9] 戚惠峰. 政府投资建设项目管理中全过程造价模式的应用 [J]. 中华建设, 2021, (6): 36-37.

[10] 张珍. 政府投资项目全过程造价管理研究 [J]. 房地产世界, 2024, (22): 116-118.