

设计变更对房建项目造价的影响程度与管控措施探讨

李庆玲

新疆兵团城建集团有限公司 新疆 乌鲁木齐 830000

【摘要】：房建项目实施阶段设计变更难以规避，合理性直接关联造价管控成效与项目综合效益，本文聚焦二者内在关联，剖析设计变更对房建项目造价的具体作用程度，梳理管控过程中暴露的薄弱环节，提炼针对性管控路径，为项目规避造价风险、实现合理管控提供可行方向，助力房建项目在保障工程质量与功能需求基础上达成造价管控预期。

【关键词】：设计变更；房建项目；造价管控；造价影响

DOI:10.12417/2811-0528.26.10.041

引言

设计作为房建项目的核心环节，界定项目建设规模、结构形态与功能准则，进而搭建项目造价的基础框架，设计变更覆盖房建项目从初步设计到竣工验收的全流程，地质条件异动、功能需求调整、设计疏漏等多种因素均可能诱发变更，变更发生会改变项目原有设计方案，对造价形成直接且深远作用，严重时引发造价超支、工期滞后，阻碍项目投资效益落地。本文立足房建项目实际建设场景，结合设计变更常见类型与表现形态，深入探究其对造价的作用程度，梳理当前管控工作中的薄弱环节，提炼科学可行的管控举措，衔接摘要核心要义，为后续正文展开做好铺垫，引发读者对房建造价管控中设计变更环节的关注与思索。

1 设计变更对房建项目造价的影响程度分析

设计变更对房建项目造价的作用具备系统性与传导性，并非单一环节的成本异动，而是覆盖项目建设全周期的连锁效应，房建造价构成包含人工、材料、机械、措施费等多个维度，设计变更发生即会影响各项费用的核算与管控，结构设计调整可能造成主体结构材料用量增减，墙体材料、钢筋规格变动直接改变材料采购成本。连带引发人工用量、机械作业时长调整，造成直接费用波动，这种作用并非单纯数值增减，部分重大变更会打破原有造价管控体系，致使后续费用核算、资金拨付紊乱，提升造价管控难度。

设计变更对造价的作用程度存在明显差异，与变更发生阶段、变更范围紧密相关，项目初步设计阶段设计方案尚未完全定型，此时发生变更调整成本较低，对造价作用相对有限，仅需修正初步造价估算，施工图设计阶段设计方案已基本确定。相关施工准备逐步推进，此时变更不仅需修改施工图纸，还可能造成已采购材料报废、已施工部位拆除重建，浪费人力物力财力，对造价作用大幅提升，施工阶段发生重大设计变更，尤其是主体结构、关键工序变更，会直接延长工期，产生额外现场管理费用、机械闲置费用、人工窝工费用，进一步放大对造

价的负面作用。

设计变更还会以间接方式作用于房建项目造价，这类间接影响常被忽视却可能产生长期作用，一方面变更可能降低项目功能与造价的匹配度，部分调整仅侧重功能提升，未充分考量造价管控，导致项目单位功能造价偏高，拉低投资回报率，另一方面变更可能引发合同纠纷^[1]。施工单位可能因成本增加提出索赔，双方若对变更费用核算存在分歧，会增加项目索赔成本与管理成本，连带延误工期，间接加剧造价超支风险，变更后工程验收标准可能调整，后续维护保养费用也会随之增加，进一步扩大对项目全生命周期造价的作用。

2 房建项目设计变更造价管控存在的问题

房建项目设计变更造价管控的核心症结在于设计阶段管控缺位，前期设计工作严谨度不足，为后续变更埋下隐患，部分设计单位开展设计时未充分实施现场勘察，对项目所在地地质条件、周边环境、施工条件掌握不透彻，致使设计方案与实际施工场景脱节。施工期间需通过设计变更调整方案，引发造价波动，部分设计人员缺乏造价管控理念，过度侧重设计创新性与功能性，忽视造价管控诉求，设计方案中存在冗余、不合理设计等问题，推高项目造价的同时也为后续变更提供了空间。

设计变更审批流程不规范、管控机制不健全，是造成造价失控的关键因素，部分房建项目未构建完善的设计变更审批制度，变更的提出、审核、批准缺乏明确流程与标准，存在随意变更、口头变更现象，变更后未及开展造价核算与备案，让造价管控陷入被动。审批环节缺乏有效监督约束，部分审批人员未深入分析变更的必要性、合理性及对造价的作用，盲目批准变更，导致不必要的变更频发，进一步加剧造价超支风险，设计变更与造价管控衔接松散，审批与核算脱节，无法及时精准掌握变更对造价的影响，难以实现造价动态管控。

造价管控团队专业素养不足、各参与方协同不力，限制了

设计变更造价管控成效的发挥,房建造价管控涉及设计、施工、监理、建设单位等多个主体,各方缺乏有效沟通协同^[2]。会导致设计变更信息传递滞后、偏差,造成造价核算失误,部分造价管控人员对房建工程设计规范、施工工艺掌握不深入,无法精准判断变更对造价的作用程度,难以提出科学合理的造价管控建议,部分施工单位为谋求自身利益,可能刻意诱导设计变更、虚报变更费用,监理单位未切实履行监督职责,无法及时发现并纠正此类问题,进一步加大造价管控难度。

3 房建项目设计变更造价管控的优化措施

强化设计阶段源头管控,提升设计方案科学性与严谨度,是缩减设计变更、管控造价的核心手段,建设单位需强化对设计单位的管控力度,明确设计标准与造价管控诉求。在设计合同中界定设计变更的责任划分与奖惩规则,推动设计单位重视造价管控工作,设计单位应加大现场勘察投入,全面摸清项目实际情况,结合项目功能定位与造价管控目标优化设计方案,剔除冗余设计与不合理设计内容,推行设计交底与设计评审机制,组织设计、施工、造价、监理等多方主体对设计方案开展全面审核,及时排查并修正设计环节存在的疏漏,从源头遏制设计变更发生,切实筑牢造价管控基础。

完善设计变更审批流程,构建健全的动态造价管控体系,实现设计变更全流程管控,建立清晰的设计变更审批规范,明确变更提出、审核、批准各环节的主体与职责,要求变更提出方提交详细的变更说明、可行性论证及造价影响测算资料,保障变更的必要性与合理性。审批环节中,组织造价管控人员对

变更费用进行精准核算,结合项目整体造价管控目标,判定变更是否契合造价管控要求,未完成审批流程不得擅自推进变更实施,建立设计变更造价动态监测机制,实时跟踪变更实施进度,及时调整造价核算数据,确保项目造价始终处于可控范围,防范变更引发的造价超支风险。

强化各参与方协同配合,提升造价管控团队专业素养,凝聚管控合力,构建各参与方沟通协同体系,定期组织沟通会议,及时传递设计变更相关信息,协调解决变更过程中出现的造价分歧,确保各方对变更认知统一、配合顺畅,加强造价管控人员专项培训,提升其专业能力,使其熟练掌握房建工程设计规范、施工工艺及造价核算技巧^[3]。精准判断设计变更对造价的影响程度,提出科学可行的管控建议,强化监理单位监督职责,要求监理单位对设计变更实施过程开展全程监督,严格审核变更费用,杜绝虚报、冒领变更费用的行为,确保设计变更造价管控措施落地见效。

4 结语

本文围绕设计变更对房建项目造价的作用程度与管控路径展开探究,明确设计变更对房建造价的直接与间接作用,梳理当前管控工作中存在的设计疏漏、审批无序、协同不力等症结,提炼源头管控、流程完善、协同管控等优化路径,设计变更作为房建项目造价管控的核心环节,管控成效直接关联项目投资效益落地,做好设计变更造价管控需立足项目全周期,强化各环节管控力度,凝聚各参与方协同合力,有效规避造价风险,实现房建项目造价合理管控,助推房建行业高质量发展。

参考文献:

- [1] 费章勇. 建筑工程设计变更对工程管理的影响与对策[J]. 城市开发, 2026, (02): 164-166.
- [2] 于晓玲. 工程变更对房建工程造价的影响及其控制策略[J]. 内蒙古科技与经济, 2025, (12): 90-93.
- [3] 张钦, 张璐, 亓蕾, 等. 产品设计变更对生产计划影响的评估研究[J/OL]. 工业工程, 1-9 [2026-03-11].