

# 建筑管理工程中的问题及对策

黄 君

中山火炬高技术产业开发区城市建设服务中心 广东 中山 528437

**摘 要：**建筑管理工程面临管理体制不健全、管理方式落后、工程质量与安全管理薄弱、成本控制与进度管理失衡等问题。这些问题主要源于制度缺陷、管理层能力不足、经济市场压力及社会文化因素。为应对挑战，需完善管理体制与制度，引入现代化管理方式，加强工程质量与安全管理，优化成本控制与进度管理，并提升管理人员素质与结构，以推动建筑管理工程高效、安全、可持续发展。

**关键词：**建筑管理工程；问题；对策

引言：建筑管理工程作为复杂系统工程，其高效运行关乎建筑质量、安全与经济效益。然而，当前管理体制滞后、技术手段落后、质量安全隐患及成本控制难题频发，严重制约行业发展。本文旨在深入剖析这些问题，并探索针对性对策，以期通过制度创新、技术升级、管理优化等手段，提升建筑管理工程水平，促进建筑业健康可持续发展。

## 1 建筑管理工程中的问题分析

### 1.1 管理体制及制度不健全

建筑管理工程中的首要问题在于管理体制及制度的不健全。长期受计划经济时代影响，我国建筑管理体制仍带有浓厚的行政色彩，这在一定程度上限制了市场机制的作用，导致管理体制的主观能动性与创新性不足。管理体制的僵化使得企业在面对市场变化时反应迟钝，难以及时调整管理策略以适应新的发展需求。同时，现行的法规与规定往往过于笼统，缺乏具体的实施细则和可操作性强的条款，这使得法规在实际执行过程中难以发挥应有的约束力。工程管理中推诿责任、制度流于形式的现象屡见不鲜，严重削弱了管理制度的权威性和有效性。

### 1.2 管理方式落后

随着科技的飞速发展，建筑行业的施工技术和管理方式也在不断革新。然而，目前我国建筑管理工程中仍存在管理方式落后的现象。传统的管理方式主要依赖于人工和经验判断，难以实现对大规模、复杂项目的有效管理。同时，由于缺乏先进的管理工具和技术手段（如BIM技术、项目管理软件等），项目管理在数据收集、分析、决策等方面效率低下，难以实现精细化管理。这不仅增加了管理成本，也降低了管理质量，使得项目管理水平难以提升。

### 1.3 工程质量管理问题

工程质量是建筑行业的生命线。然而，当前建筑管理工程中存在的工程质量问题不容忽视。一方面，由于施工技术落后和施工队伍素质参差不齐，导致工程质量不稳定，存在安全隐患。另一方面，部分企业和个人为了追求利润最大化，不惜违规操作、偷工减料，严重损害了工程质量和安全。这不仅对人民群众的生命财产安全构成威胁，也损害了建筑行业的整体形象和信誉<sup>[1]</sup>。

### 1.4 安全管理意识薄弱

安全管理是建筑管理工程中的重要环节。然而，当前建筑行业中安全管理意识普遍较为薄弱。一些企业为了赶工期、降成本，往往忽视安全施工的重要性，导致安全管理制度流于形式、未得到有效落实。同时，安全教育培训和宣传力度不够也是导致安全管理问题频发的原因之一。施工人员缺乏必要的安全知识和技能，无法有效应对施工过程中的安全风险。这不仅增加了事故发生的概率，也给企业的可持续发展带来了隐患。

### 1.5 成本控制与进度管理问题

成本控制与进度管理是建筑管理工程中的两个核心要素。然而，在实际操作中，这两个方面往往存在矛盾。一方面，成本控制不力会导致项目投入过大、资源浪费严重等问题，影响企业的盈利能力。部分企业在项目初期未做好成本预算和控制计划，导致在施工过程中不断追加投资，使得项目成本超出预算范围。另一方面，进度控制不严则会导致项目延期、客户不满等问题。这主要是由于项目管理团队在进度控制方面缺乏有效的监控手段和措施，导致施工进度无法按照预定计划进行。这不仅增加了项目的成本，也损害了企业的市场声誉。

## 2 建筑管理工程中问题成因分析

### 2.1 制度层面

首先，管理体制设计上的缺陷是导致诸多问题的根

源之一。现行的管理体制往往未能充分考虑市场变化和行业发展需求,缺乏与时俱进的改革精神。这使得管理体制在应对新情况、新问题显得力不从心,难以发挥其应有的指导和约束作用。此外,法规制定与执行之间的脱节也是制度层面的一大问题。尽管国家层面不断出台新的法规和政策以规范建筑市场行为,但在具体执行过程中,由于各种原因导致这些法规未能得到有效落实,使得违规行为得以滋生蔓延。

## 2.2 管理层面

管理层面的不足同样是建筑管理工程中问题频发的重要原因。管理人员专业素养和能力水平的参差不齐直接影响了管理效率和质量。一些管理人员缺乏专业的知识和技能,难以胜任复杂多变的管理工作,导致管理决策失误或执行不力。同时,现代化管理工具和技术手段的应用不足也制约了管理水平的提升。在信息化、智能化快速发展的今天,传统的管理方式已经无法满足现代建筑项目的需求。然而,许多企业仍然固步自封,不愿或不敢尝试新的管理工具和技术手段,导致管理效率低下、信息不透明等问题长期存在。

## 2.3 经济与市场因素

经济与市场因素也是影响建筑管理工程的重要因素之一。随着市场竞争的日益激烈,企业为了在市场中立足并获取更多的份额,不得不采取各种策略来降低成本、提高效益。然而,这种竞争态势往往导致了一些不良后果。一些企业为了降低成本而采取低质量、低标准的施工方式,严重损害了工程质量和安全。同时,为了追求短期经济效益而忽视长远发展也是许多企业的通病。这种短视行为不仅损害了企业的品牌形象和市场信誉,也对整个行业的健康发展构成了威胁。

## 2.4 社会文化因素

最后,社会文化因素也是影响建筑管理工程不可忽视的方面。安全文化未深入人心是导致安全事故频发的重要原因之一。在一些企业和项目中,安全往往被视为一种附加品而非必需品。这种错误的认识导致了安全管理制度的形同虚设和安全教育培训的走过场。此外,行业规范与标准的执行力度不足也是社会文化因素的一个重要表现。由于缺乏足够的监督和约束机制,一些企业和个人往往选择违反规范和标准来谋取私利。这不仅破坏了市场秩序和公平竞争的环境,也损害了广大消费者的合法权益。

# 3 建筑管理工程问题的对策与建议

## 3.1 完善管理体制与制度

(1) 推进管理体制的创新与改革:当前,建筑管理

体制往往受传统模式和计划经济思维影响,缺乏灵活性和创新性。为此,应积极推动管理体制的创新与改革,借鉴国际先进经验,结合我国国情和行业特点,构建符合现代市场需求的工程管理体制。这包括优化管理流程、简化审批程序、强化市场机制等,以提高管理效率和市场响应速度<sup>[2]</sup>。(2) 健全相关法规与规定:完善的法规体系是保障建筑行业健康发展的基石。应继续健全建筑管理相关法律法规,明确各方责任和义务,提高制度的约束力和可操作性。同时,加强法规宣传和教育,提高企业和个人的法律意识和合规意识,确保法规得到有效执行。(3) 强化制度执行与监督:制度的生命在于执行。为了确保制度落地生效,必须加强制度执行与监督。建立健全的监督机制,对制度执行情况进行定期检查和评估,及时发现并纠正违规行为。同时,鼓励公众参与监督,形成全社会共治的良好氛围。

## 3.2 引入现代化的管理方式

(1) 推广BIM技术:BIM(建筑信息模型)技术作为现代建筑管理的重要工具,能够实现设计、施工、运维等全生命周期的信息集成和协同工作。应大力推广BIM技术在建筑管理中的应用,提高项目管理效率和精度。通过BIM模型进行碰撞检测、优化设计、施工进度模拟等,减少设计变更和浪费,提高工程质量。(2) 应用项目管理软件:项目管理软件能够帮助企业实现项目资源的优化配置和动态监控。应积极引入和应用项目管理软件,如PrimaveraP6、MicrosoftProject等,对项目进度、成本、质量等进行全面管理和控制。通过软件的数据分析和可视化功能,及时发现和解决项目管理中的问题。(3) 加强信息化、智能化应用:在信息化、智能化快速发展的今天,应充分利用大数据、云计算、物联网等技术手段,加强工程管理中的信息化和智能化应用。通过建立数字化管理平台、应用智能监控系统等方式,实现数据的实时采集、分析和应用,提高管理决策的科学性和准确性<sup>[3]</sup>。

## 3.3 加强工程质量与安全管理

(1) 提高施工人员素质:施工人员是工程质量的直接创造者。应通过加强技术培训与考核等方式,提高施工人员的专业技术能力和安全意识。同时,建立完善的激励机制和奖惩制度,激发施工人员的积极性和创造力。(2) 严格执行施工规范和标准:施工规范和标准是保障工程质量的重要依据。应要求施工单位严格按照施工规范和标准进行施工,确保工程质量符合设计要求和相关标准。同时,加强工程质量监管和检查力度,对违规行为进行严肃处理。(3) 加大安全投入:安全是工程管

理的重中之重。应加大安全投入力度,完善安全管理制度和应急机制。通过配备必要的安全设施和防护用品、制定应急预案和演练等方式提高项目应对突发事件的能力。同时加强安全意识教育与培训提高全员安全素质形成良好的安全文化氛围。

### 3.4 强化成本控制与进度管理

(1) 建立科学的成本控制体系:成本控制是项目管理的重要目标之一。应建立科学的成本控制体系实行目标成本管理。通过对项目成本进行全面分析和预测制定合理的成本预算和控制目标。同时建立成本责任制明确各方的成本控制责任和义务确保成本控制目标的顺利实现。(2) 制定合理的施工计划:施工计划是项目进度管理的基础。应制定合理的施工计划明确各个阶段的施工任务和时间节点。在制定施工计划时要充分考虑项目实际情况和市场变化确保施工计划的合理性和可行性。同时要保持施工计划的灵活性和可调整性,以便在遇到不可预见的情况时能够迅速做出调整<sup>[4]</sup>。(3) 采用动态控制原理监控施工进度:为了确保施工进度按计划推进,需要采用动态控制原理来监控施工进度。这意味着在施工过程中,需要定期收集和分析进度数据,与计划进度进行对比,找出偏差及其原因,并及时采取纠正措施。这种实时监控和调整能够确保项目始终保持在正确的轨道上,减少因进度延误而带来的额外成本和时间压力。

(4) 加强成本分析与预测:成本分析与预测是成本控制的关键环节。应建立全面的成本数据收集和分析系统,对项目各个阶段的成本进行详细的记录和分析。通过对历史数据的分析,可以发现成本变动的规律和趋势,从而做出更准确的成本预测。同时,还要关注市场变化、材料价格波动等因素对成本的潜在影响,及时采取应对措施,确保成本控制在可接受的范围内。

### 3.5 优化管理人员结构

(1) 提高管理岗位选拔标准:管理人员的素质和能力直接影响项目管理的水平和效果。为了提升管理团队的整体水平,应提高管理岗位的选拔标准。这包括明确岗位所需的专业知识、技能和经验要求;通过严格的面

试、笔试和评估等环节来选拔符合要求的人才;同时,要注重选拔具有创新意识和团队协作精神的人才,为管理团队注入新的活力和动力。(2) 加强管理人员培训与再教育:在快速变化的行业环境中,管理人员的专业素养和综合能力需要不断提升。因此,应加强对管理人员的培训与再教育工作。通过组织内部培训、邀请外部专家授课、参与行业交流和研讨等方式来拓宽管理人员的视野和知识面;同时,鼓励管理人员自主学习和持续深造,提升其专业能力和管理水平。(3) 引入或培养专业的管理人才:为了保持管理团队的竞争力和创新力,需要不断引入或培养专业的管理人才。这包括从高校、研究机构等渠道引进具有专业知识和实践经验的管理人才;同时,也要注重企业内部人才的培养和挖掘工作,通过设立导师制度、提供实践机会等方式来培养有潜力的年轻人才;此外,还可以通过建立激励机制和晋升机制来留住和吸引优秀的管理人才。

### 结束语

面对建筑管理工程中的多重问题与挑战,我们需从制度、技术、管理等多个维度出发,综合施策。完善管理体制,强化制度执行力,引入现代化管理工具,提升项目管理效率;注重工程质量与安全,加强人员培训,构建安全文化;科学规划成本控制与进度管理,确保项目顺利实施。未来,建筑管理工程需不断创新,以适应行业变革,推动建筑业持续健康发展,为社会创造更多价值。

### 参考文献

- [1]张鑫.浅析建筑工程管理中存在的问题及其对策[J].建筑·建材·装饰,2022(10):34-36.
- [2]聂仁胜.建筑工程施工安全管理中的问题及处理对策浅析[J].砖瓦世界,2021(16):147-148.
- [3]陈三彬.房屋建筑工程管理的常见问题及对策探析[J].建材与装饰,2023,19(20):85-86.
- [4]王梅凤.建筑工程管理中存在问题及解决措施[J].模型世界,2023(1):74-75.