

房建工程管理存在的问题及解决方案

简 超

中国新兴建筑工程有限责任公司 北京 100000

摘要：房建工程承载着居住品质与城市功能双重使命，其管理效能直接决定项目能否实现预期目标。当前行业面临规模扩张与精细管控之间的矛盾，传统管理模式在质量把关、安全防护、资源配置、信息化应用等方面显现不足，难以满足现代工程建设的复杂需求。本文以项目管理理论、系统工程理论、风险管理理论为分析框架，结合行业实践，深入剖析房建工程在质量保障、安全防范、进度统筹、成本控制及数字化建设等方面的突出问题，针对性提出涵盖全过程管控、全覆盖防护、动态协同管理、智能技术应用、组织机制优化等系统性对策，为提升工程管理水平提供参考。

关键词：房建工程；工程管理；质量控制；安全管理

引言：城镇化深入推进使房建工程体量持续增长，工程技术集成度与施工环境复杂性不断提升，对管理工作的专业性提出更高标准。房建管理涉及前期策划、施工组织、资源调配、风险防控等多个环节，各环节紧密关联、相互制约，任何一个链条的薄弱都可能导致整体目标偏离。本文聚焦管理实践中的共性难题，通过理论分析与现实考察相结合，探索切实可行的改进路径，助力企业优化管控模式、防范潜在风险、提升综合效益。

1 房建工程管理相关理论基础

1.1 项目管理理论

项目管理理论是房建工程管理的核心支撑，通过科学计划、组织、协调与控制，实现质量、进度、成本、安全等目标。其将项目全生命周期划分为启动、规划、执行、监控、收尾五个阶段，明确各阶段管理重点与流程。在房建工程中，管理者需统筹建设、施工、监理等多方主体，整合人力、物力、技术等资源，制定科学计划并动态监控，及时解决施工问题以保障工程推进。该理论强调全员参与与全过程管控，注重环节衔接与协同，为房建管理提供系统方法论，有助于提升管理规范化与科学化水平。

1.2 系统工程理论

系统工程理论将房建工程视为复杂有机系统，强调整体性、关联性与动态性，通过统筹协调各组成部分实现整体效益最大化。房建工程涉及设计、施工、监理、材料供应等环节，各环节相互影响，单一环节失误可能波及全局。该理论要求管理者树立全局观，打破部门壁垒，统筹全流程资源，分析环节间内在联系，优化配置并协调利益，避免各自为战。运用系统工程理论可有效整合资源，化解管理矛盾，提升系统性与整体性，确保工程建设有序推进^[1]。

1.3 风险管理理论

风险管理理论是房建工程管理的重要基础，通过识别、评估、应对风险以降低损失，保障工程顺利实施。房建工程周期长、环节多、影响因素复杂，存在质量、安全、进度、成本等风险，如材料不达标、工艺不规范、防护不到位等。该理论要求管理者在启动阶段全面梳理风险点，运用科学方法评估风险等级，制定针对性应对措施，建立预警与应急机制。通过有效风险管理，可提前防范隐患，减少风险事件发生，降低损失，为房建工程实施提供安全保障。

2 房建工程管理现状及存在的主要问题

2.1 质量管理方面的问题

作为房建工程管理的核心环节，质量管理目前仍存在诸多不规范现象，直接影响工程最终品质。部分施工企业缺乏完善的全过程质量管控机制，质量责任界定模糊，普遍存在重施工进度、轻质量管控的倾向，对施工前期材料检验、施工过程工序把控及后期验收等关键环节重视不足，使得质量隐患无法及时排查。同时，部分施工人员专业技能欠缺、未接受系统培训，在作业中未严格遵循设计图纸及规范要求，诸如钢筋绑扎不标准、混凝土配比失衡、墙体砌筑质量不达标等问题频发。另外，部分企业为压缩成本选用不合格建材，进场材料检验流于形式，加之监理单位未切实履行监督职责，巡查验收把关不严，进一步放大了质量管理漏洞。

2.2 安全管理方面的问题

安全管理是房建工程不可逾越的底线，但当前其管控环节仍存在诸多薄弱点，安全事故发生率居高不下。不少施工企业及作业人员安全生产意识薄弱，过度追求施工进度而忽视安全管理，违规操作行为屡见不鲜，高空作业不系安全带、临时用电不规范等现象较为普遍。部

分企业未建立完善的安全管理制度及应急处置方案,安全责任未落实到具体岗位和个人,管理工作流于表面,缺乏有效的监督考核机制。施工现场安全防护设施也存在明显短板,部分设施老化破损未及时更换维修,脚手架搭设不规范、安全网破损、警示标志缺失等问题,给施工人员人身安全带来极大威胁,而不足的安全培训也导致作业人员应急处置能力不足,进一步增加安全事故风险。

2.3 进度管理方面的问题

进度管理直接关联房建工程交付周期与经济效益,当前该环节的诸多问题导致工期延误成为行业常见现象。部分企业制定进度计划时,未充分结合工程实际,未全面考量施工难度、资源供应、天气变化等影响因素,导致计划缺乏科学性与可行性,与实际施工严重脱节,难以发挥指导作用^[2]。施工过程中,人力、物力、财力等资源配置不合理,要么供应不足,要么调配不当,施工人员短缺、机械设备故障、材料供应滞后等问题,均会阻碍施工进度。此外,针对恶劣天气、设计变更、地质条件突变等突发情况,部分企业未制定针对性应急方案,应对不及时,加之各施工环节衔接不畅、各方沟通协调不到位,进一步加剧了工期延误问题。

2.4 成本管理方面的问题

成本管理是房建工程实现经济效益的关键,当前其管控松散、浪费严重等问题,导致工程成本超支现象十分突出。在成本预算编制环节,部分企业未充分调研市场价格、施工工艺等核心因素,预算编制粗糙,漏算、错算问题频发,使得预算与实际成本偏差较大。施工过程中,对材料消耗、人工费用、机械设备使用等成本支出缺乏有效管控,材料浪费、人工效率低下、机械设备闲置等现象普遍存在,直接增加了工程成本。同时,部分企业未建立完善成本核算体系,核算方法不科学,对施工过程中各类成本支出的记录不完整、不准确,无法实时掌握成本动态,难以实现有效管控,加之对市场价格波动、设计变更等因素缺乏应对措施,进一步加剧了成本超支。

2.5 管理与信息化水平的问题

信息化管理已成为房建工程管理的必然趋势,但当前部分房建企业管理模式滞后,信息化水平偏低,难以适配新时代工程管理的需要。部分企业仍固守传统人工管理模式,管理效率低下,易出现信息传递滞后、数据偏差等问题,无法实现工程全流程精准管控。在信息化建设方面,部分企业重视不足、投入不够,未配备完善的信息化管理设备与系统,即便引入相关系统,也存在

功能不完善的问题,无法满足实际管理需求。部分施工人员及管理人员缺乏信息化操作技能,对系统使用不熟练,导致信息化系统难以发挥实效,信息资源无法有效整合利用,加之各方参与主体信息化协同不足、信息共享不及时,形成“信息孤岛”,严重影响管理效率与决策科学性。

3 提升房建工程管理水平的解决方案

3.1 构建全过程质量管控体系

要破解房建工程质量管理中的各类难题,保障工程质量达到规范标准,核心在于搭建一套覆盖工程全生命周期、兼顾各环节的质量管控体系。完善的质量管理制度是基础,需清晰划分建设、施工、监理等各方主体的质量职责,将责任层层分解、落实到具体个人,确立“责任到人、失职追责”的责任追究机制,同步强化对质量管控工作的全过程监督与量化考核,确保制度落地见效。施工全流程的质量把控需贯穿始终,前期严格执行材料进场检验制度,通过抽样检测等方式筛选合格材料,从源头杜绝质量隐患;施工过程中聚焦关键工序与隐蔽工程,严格对照设计图纸及规范要求规范操作,详实做好每一步质量检查记录;后期严格按照验收标准开展全面检测,合格后方可交付使用^[3]。另外,需强化施工人员的技能与质量意识培育,通过定期培训、质量警示教育规范操作流程,同时充分发挥监理单位的监督效能,加强施工全程的巡查与验收工作,及时排查并整改质量隐患。

3.2 建立全覆盖安全管控网络

筑牢房建工程安全生产防线,防范安全事故发生,关键在于构建一张全覆盖、多层次、无死角的安全管控网络。强化安全意识是首要前提,通过常态化开展安全培训、应急演练、安全警示宣传等活动,引导施工企业及全体作业人员摒弃“重进度、轻安全”的错误认知,增强安全生产责任感,严格恪守安全管理制度,从根本上杜绝违规操作行为。健全的安全管控体系与应急机制不可或缺,需完善各项安全管理制度,明确各岗位安全职责,将安全绩效与个人薪酬直接挂钩,建立健全监督考核机制,推动安全管理工作从“形式化”向“实效化”转变。施工现场的安全防护需持续强化,定期对脚手架、安全网、临时用电等防护设施进行检查、维修与更换,规范搭设与使用标准,设置清晰醒目的安全警示标志,营造安全可靠的施工环境。同时,建立安全隐患台账,对排查出的隐患实行“发现—整改—复查—销号”的闭环管理,加强突发安全事件的应急处置能力建设,提升应急响应与处置效率。

3.3 实施动态化进度与成本协同管理

针对房建工程进度与成本管理脱节、管控不力的问题,推行动态化进度与成本协同管理模式,是实现工期与成本双重管控目标的关键路径。科学可行的进度计划是基础,需结合工程实际施工难度、资源供应能力、天气变化等多重因素,细化各阶段进度节点,明确具体施工任务与时间节点,确保进度计划贴合实际、具有可操作性。在此基础上,建立进度动态监控机制,实时跟踪施工进度情况,精准识别进度偏差并分析根源,及时采取针对性调整措施,保障工程按既定计划有序推进。成本管控需实现动态化全覆盖,一方面完善成本预算编制体系,充分调研市场价格波动情况,细化预算编制内容,避免漏算、错算问题,确保预算的科学性;另一方面,在施工过程中强化材料消耗、人工费用、机械设备使用等环节的管控,推行限额领料制度,合理调配人力与机械设备资源,减少浪费,提升资源利用效率,同时建立成本动态核算机制,实时掌握成本变动情况,及时预警并化解成本超支隐患。

3.4 推进数字化与智能化管理转型

打破传统管理模式的局限,提升房建工程管理效率与精细化水平,加快数字化与智能化管理转型是必然趋势。首先要转变管理理念,引导企业提高对信息化建设的重视程度,加大信息化投入力度,配备完善的信息化管理设备与系统,如引入BIM技术、智慧工地管理系统等,推动工程管理向数字化、智能化方向升级。其次,强化信息化应用能力建设,针对施工人员与管理人员开展专项信息化操作培训,提升其系统操作技能,确保信息化系统充分发挥效能,实现工程设计、施工、验收等全流程的可视化管控,通过智慧工地系统实现对施工现场的实时监测与动态管理。再者,加强各参与方的信息化协同联动,搭建统一的信息共享平台,打通建设、施工、监理等各方主体的信息壁垒,打破“信息孤岛”现象,提升沟通协调效率,为管理决策提供精准、及时的数据支撑^[4]。依托大数据、人工智能等先进技术,对工程管理过程中的各类数据进行深度分析与挖掘,精准预测

潜在风险隐患,优化管理方案,提升管理工作的科学性与前瞻性。

3.5 优化组织架构与人才队伍建设

组织架构和人才队伍是提升房建工程管理水平的关键保障,需不断优化组织架构,加强人才队伍建设。一是优化组织架构,打破传统部门壁垒,建立扁平化、高效化的组织架构,明确各部门的职责和分工,加强各部门之间的沟通协调,提升管理效率。同时,完善管理制度,规范管理流程,确保各项管理工作有序开展。二是加强人才队伍建设,引进一批具备专业知识和管理经验的工程管理人才,充实管理队伍;建立健全人才培养体系,定期开展培训和考核,提升管理人员的专业素养和管理能力,重点培养兼具专业技能和信息化操作能力的复合型人才。三是完善激励机制,建立科学合理的薪酬体系和晋升通道,激发员工的工作积极性和主动性,鼓励员工创新管理方法,提升管理水平。

结束语

房建工程管理是一项系统复杂的工作,涉及质量、安全、进度、成本等多个维度,其管理水平直接关系到工程建设的成效和行业的高质量发展。在实际工作中,房建企业需结合自身实际情况,灵活运用这些解决方案,不断完善管理模式,提升管理水平。未来,随着行业的不断发展,房建工程管理需持续创新,积极引入新技术、新方法,推动管理模式向精细化、数字化、智能化转型,为我国房建行业的健康有序发展提供有力支撑。

参考文献

- [1]胡德麟.房建工程管理存在问题及解决方案[J].建材与装饰,2023,19(33):115-117.
- [2]杨安.房建工程管理中的创新管理[J].中国科技投资,2022(17):68-70.
- [3]张振阳.房建工程管理中精细化管理理念的运用研究[J].建材与装饰,2026,22(2):76-78.
- [4]李阿丽.精细化管理模式在房建工程管理中的有效运用[J].建材与装饰,2026,22(4):112-114.