

# 关于加强房建施工管理及成本控制的几点思考

范丽娟

安徽鑫磊建设项目管理有限责任公司 安徽 合肥 230000

**摘要:** 随着建设工程的日渐扩大,施工质量问题日益突出,有关主管部门和居民群众对房屋建筑质量问题日益重视。近几年中经常有房屋坍塌事故出现,让人更加怀疑住宅质量。住宅质量和建筑施工中的项目管理、成本管控有一定关联,所以,要想让住宅建筑品质得到保证,就必须在建筑施工中对生产成本加以控制,并对整个建筑施工流程加以监督管理。

**关键词:** 房建施工;管理;成本控制

引言:在现代房建工程建设过程中,怎样在最小化成本下进行现代房屋建筑工程项目的建造,已变成了每一个建筑公司都希望实现的工程任务。为达到这一施工要求,建筑施工公司为房建施工活动制定了许多的管理行为,而施工管控和成本管控便是其中最具标志性的二个+主要工作内容。

## 1 房建施工管理及成本控制的重要性

房建施工管理及成本控制是房地产开发和建筑工程项目中的重要环节,对于保证工程质量、提高经济效益具有重要意义。随着市场竞争的加剧,如何在保证工程质量的前提下,有效地降低成本,提高企业的竞争力,已成为房地产企业和建筑施工企业面临的重要课题。在建筑工程项目中,施工质量直接关系到建筑物的使用寿命、安全性能和市场竞争力。通过加强施工管理,可以确保施工过程中的各项工序按照设计要求和施工规范进行,从而保证工程质量。通过对工程量、材料、人工等费用的控制,可以避免因成本过高导致的工程质量问题,确保工程质量与成本之间的平衡。房建施工管理及成本控制有助于提高企业的经济效益。在市场经济条件下,企业的生存和发展离不开经济效益的支持。通过加强施工管理和成本控制,降低工程成本,提高企业的盈利能力。通过对材料的采购、验收、使用等环节的管理,可以降低材料消耗,减少浪费,从而降低材料成本<sup>[1]</sup>。降低人工成本。通过对劳动力的组织、培训、考核等管理,可以提高劳动生产率,降低人工成本。降低工程量成本。通过对工程量的合理计算、优化设计和施工方案的选择,可以降低工程量成本。降低管理成本。通过对企业管理流程、制度和人员配置的优化,可以降低管理成本,提高管理效率。在激烈的市场竞争中,企业要想立于不败之地,必须具备强大的市场竞争力。而房建施工管理及成本控制正是提高企业市场竞争力的有效手段。通过加

强施工管理和成本控制,可以提高企业的工程质量和效益,降低成本风险,从而提高企业的市场竞争力。房建施工管理及成本控制对于保证工程质量、提高经济效益和增强市场竞争力具有重要意义。企业应充分认识到这一点,加强对施工管理和成本控制的投入和管理力度,不断提高企业的核心竞争力。

## 2 房建施工管理及成本控制的关键环节

### 2.1 施工组织设计及施工方案优化

房建施工管理及成本控制的关键环节主要包括施工组织设计、施工方案优化以及施工过程中的质量控制和成本控制。施工组织设计是施工管理的基础,它决定了施工的整体流程和效率。在设计施工组织时,应充分考虑施工现场的实际情况,合理安排人力、物力和财力,确保施工过程的顺利进行。还应注重施工队伍的建设,提高施工人员的技能和素质,以提高施工效率和质量。施工方案优化是提高施工效率和降低成本的关键。在施工前,应对施工方案进行详细的分析和评估,找出可能存在的问题和风险,然后采取相应的措施进行优化。例如,可以通过引入新的施工技术和设备,提高施工效率;通过合理的工程量清单编制和分包管理,降低施工成本。建立完善的质量管理体系,对施工过程进行全程监控,确保每一个环节都符合质量标准。加强质量检查和验收工作,及时发现和纠正质量问题,防止质量问题的发生。应建立完善成本控制系统,对施工过程中的各项费用进行详细的记录和管理,及时发现和解决成本问题。通过合理的采购和供应链管理,降低材料和设备的采购成本;通过有效的人力资源管理,降低人力成本。房建施工管理及成本控制的关键环节包括施工组织设计、施工方案优化、质量控制和成本控制。只有做好这些关键环节,才能确保施工的顺利进行,提高施工效率和质量,降低施工成本。

## 2.2 施工现场管理

在房建施工管理中,施工现场管理是关键的一环。它涉及到项目的质量、安全、进度和成本等多个方面,直接关系到工程的顺利完成和企业的经济效益。对施工现场的管理必须做到严格、精细、有序。对施工材料、施工工艺、施工人员的操作技能等进行严格的质量控制,确保工程质量符合设计要求和相关标准。同时,还需要建立健全质量管理体系,定期进行质量检查和评估,及时发现和解决问题。施工现场的环境、设备、人员等进行安全管理,防止发生安全事故。需要制定并执行严格的安全操作规程,提供必要的安全培训和防护设施,定期进行安全检查和演练。施工现场的进度管理是保证工程按期完成的关键。需要制定合理的施工进度计划,监控施工进度,及时调整施工方案,解决施工过程中的问题,确保工程按计划进行。需要通过精细化管理,合理使用资源,降低浪费,提高施工效率,从而降低成本。同时,还需要通过合同谈判、采购管理等方式,降低材料、设备等采购成本。施工现场管理是房建施工管理的核心环节,需要从质量、安全、进度和成本等多个方面进行全面、精细的管理,以确保工程的顺利完成和企业的经济收益。

## 2.3 材料采购与管理

在建筑施工过程中,材料的质量、价格和供应速度直接影响到整个项目的进度和成本。因此,对材料采购与管理的把控能力,直接关系到项目的成功与否。材料采购应以项目需求为导向,根据工程图纸和技术规范,明确所需材料的种类、数量、质量标准等要求。要充分考虑市场行情,合理预测材料的需求量和价格走势,以便在保证质量的前提下,实现成本的有效控制。材料采购应建立健全的供应商管理体系。选择有实力、信誉好的供应商,签订长期供货合同,确保材料的稳定供应。要加强对供应商的管理,定期进行考核评价,确保供应商的产品质量和服务水平始终处于较高水平。在采购过程中,要对供应商提供的样品进行检测,确保其符合设计要求和国家标准。在签订合同时,要明确约定材料的验收标准和不合格品的处理办法。在施工过程中,要加强对材料的检验和监督,确保材料的质量得到有效保障<sup>[2]</sup>。在谈判合同时,要充分利用自身的议价能力,争取获得更优惠的价格。可以通过集中采购、团购等方式,降低采购成本。在运输和储存过程中,要合理安排材料的使用计划,避免因材料闲置或损耗造成的浪费。通过建立材料信息管理系统,实现对材料需求的实时掌握、供应商信息的快速查询、材料价格的动态监控等功能,提高材料

采购的效率和准确性。

## 2.4 工程质量与安全管理

房建施工管理和成本控制的关键环节是确保工程质量和安全管理。这两个因素是保证项目成功的关键,也是企业赢得市场和客户信任的基础。工程质量是房建施工管理的核心。在施工过程中,必须严格按照设计要求和施工规范进行操作,确保每一个环节都符合质量标准。同时,还需要对施工材料、设备等进行全面的质量控制,避免因材料质量问题导致的工程质量问题。还需要定期进行质量检查和维护,及时发现并解决问题,确保工程质量的稳定性和可靠性。安全管理是房建施工管理的重要组成部分。在施工过程中,必须严格遵守安全生产规定,建立健全的安全管理制度和应急预案,提高员工的安全意识和技能。还需要对施工现场进行定期的安全检查,及时发现并消除安全隐患,防止事故的发生。只有做好这两个方面,才能保证项目的顺利进行,提高企业的竞争力和市场份额。企业应该重视这两个方面的工作,投入足够的资源和精力,不断提高施工质量和安全管理水平。

## 2.5 合同管理与成本控制

房建施工管理及成本控制的关键环节主要包括合同管理与成本控制。在房建工程施工过程中,合同管理是确保工程顺利进行的基础,而成本控制则是提高企业效益的关键。在房建施工过程中,业主、设计单位、施工单位、监理单位等各方都需要签订合同,明确各自的权利和义务。合同管理主要包括合同的签订、履行、变更、解除和终止等方面。通过严格的合同管理,可以确保工程按照合同约定的质量、进度和成本进行,避免因合同纠纷导致的工程延误和损失。成本控制涉及到工程预算、成本核算、成本分析、成本控制和成本考核等多个环节。在房建施工过程中,施工单位需要根据工程量清单和施工图纸,编制工程预算,为施工提供依据。施工单位还需要对施工过程中的成本进行实时核算,以便及时发现问题并采取措施进行调整。通过对成本的控制,可以有效地降低工程成本,提高企业的经济效益。在实际操作中,合同管理和成本控制需要紧密结合。在签订合同时,应充分考虑到工程的实际需求和成本预算,确保合同的合理性和可行性。在施工过程中,施工单位应严格按照合同约定的质量和进度要求进行施工,并对实际发生的成本进行核算和分析。对于超出预算的成本,应及时向业主提出调整建议,争取获得更多的支持和理解。通过加强合同管理和成本控制,可以提高房建工程的质量、缩短工程周期、降低工程成本,为

企业创造更大的经济效益。

### 3 加强房建施工管理及成本控制的建议

#### 3.1 完善施工管理体系

加强房建施工管理及成本控制是企业提高竞争力的关键。在项目开始之前,企业应与甲方签订施工合同,明确施工范围、工期和质量要求等条款。企业应制定合理的施工计划和管理制度,确保每个环节都符合企业标准。企业应建立完善的责任制度,明确各级管理人员和现场施工人员的职责和工作范围。应加强现场管理人员和施工人员的培训和考核,提高他们的业务水平和对施工管理的认知。加强施工现场的协调管理,合理安排人力、物力和财力,确保工程顺利进行。应加强现场安全管理和环境保护,采取一系列措施降低安全事故和环境污染问题。制定合理的成本控制目标,并采取一系列措施加强成本控制。例如,定期进行成本核算,对超出预算的成本进行深入分析并采取应对措施;引入先进的成本控制软件,提高成本控制效率和准确性。应加强材料管理、机械租赁等方面的成本控制。

#### 3.2 加强成本控制意识

随着市场竞争的加剧,如何在保证工程质量的前提下,降低成本、提高效益,已成为企业生存和发展的关键。施工现场是成本控制的关键环节,只有做好现场管理,才能有效降低成本。我们应该严格执行施工组织设计,合理安排施工进度,确保工程按期完成。要加强对施工现场的监督和检查,确保施工质量符合要求,避免因质量问题导致的返工和维修费用。企业应建立健全成本核算体系,将各项成本细化到各个环节,形成完整的成本数据。通过对成本数据的深入分析,找出成本浪费的环节,制定针对性的降低成本措施。定期进行成本预测,为企业决策提供依据。合理的人力资源配置是降低成本的重要途径<sup>[3]</sup>。企业应根据工程特点和施工进度,合理调配人力资源,避免人力资源浪费。要加强员工培训,提高员工的业务水平和综合素质,提高工作效率。在房建施工过程中,我们要积极引进先进的施工技术和设备,提高施工效率,降低施工成本。不断优化管理模式,提高管理水平,实现企业的可持续发展。我们要从

多方面入手,全面提升房建施工管理水平和成本控制能力,为企业的发展注入新的活力。

#### 3.3 优化成本控制方法

房建施工管理及成本控制是建筑行业的重要组成部分。为了提高工程质量和降低成本,对施工现场的监督、对施工人员的培训和管理以及对施工进度控制。通过加强施工管理,我们可以确保工程按照预定的计划和标准进行,从而降低因施工延误或质量问题导致的额外成本。优化成本控制方法是降低建筑成本的有效途径。采用先进的施工技术和设备,提高施工效率;合理安排施工计划,避免因施工中断而导致的资源浪费;以及加强对建筑材料和设备的采购管理,确保采购价格合理且质量可靠。我们还可以通过建立完善成本核算体系,对施工过程中的各项成本进行详细分析,找出成本控制的瓶颈和问题,并采取相应的措施加以解决。同时,我们还需要加强对成本数据的收集和整理,为管理层提供准确、及时的成本信息,以便他们能够根据实际需要调整成本控制策略。通过采取一系列有效措施,我们可以优化成本控制方法,为建筑行业的发展做出贡献。

#### 结束语

综上所述,建筑工程的管理是一项极为复杂的管理过程。而建筑工程管理中,施工管理与成本控制管理,则是其中最为核心的环节;二者有助于提升建筑企业的核心竞争力。因此在进行房建施工时,必须建立相应的有效管理机制,落实权责,并对重点施工项目进行严格的管理与控制,以便保证房建工程的施工质量、控制工程的成本、提升工程的质量,从而使建筑施工的管理水平得到必要的提升。

#### 参考文献

- [1]李明,王立国,王兴山.房建施工管理及成本控制研究[J].工程技术研究,2020(17):186-187.
- [2]赵阳,王立国,马迪.房建施工管理及成本控制分析[J].建筑技术开发,2021(4):69-70.
- [3]王立国,王建华,马迪.基于房建施工管理及成本控制的几点思考[J].中国建筑装饰装修,2021(4):100-101.