

# 关于加强房屋建筑施工管理及成本控制的几点思考

林幼峰

浙江省乐清市住房和城乡建设局 浙江 温州 325000

**摘要:** 建筑施工管理及成本控制是建筑行业的重要组成部分,它对于保证建筑质量、推动建筑业可持续发展,具有不可替代的作用。在当前的经济和社会背景下,房屋建筑施工管理及成本控制已经成为建筑行业不得不面对的重要问题。如何加强房屋建筑施工管理及成本控制,推动建筑业从过去的简单追求速度、规模到现在的“质量立业”,是当前建筑行业的必修课。在这个前提下,本文将探讨如何适应建筑业发展新趋势,实现建筑质量与成本的提高,并对其对建筑行业的未来发展进行展望。

**关键词:** 加强房屋建筑施工管理;成本控制;思考

引言:房屋建筑施工管理及成本控制是建筑行业中的重要环节,是建设工程的质量和成本的重要保证,直接关系到企业的发展前景和工程质量的保障。当前,在新时代的背景下,建筑业的发展呈现出新的态势和特点,挑战和机遇并存。因此,加强房屋建筑施工管理及成本控制的思考和探讨,对于提高工程质量,推进建筑业的可持续发展,具有重要的现实意义和战略意义。在这样的背景下,本文将围绕房屋建筑施工管理及成本控制开展思考,探讨如何有效保障施工过程的规范和合规,推进建筑行业的健康发展。

## 1 房屋建筑施工管理及成本控制的意義分析

房屋建筑施工管理及成本控制在房屋建设过程中具有非常重要的意义。在房屋建设过程中,若不能很好的管理和控制造价,就会出现施工质量不稳定等问题。因此,房屋建筑施工管理及成本控制具有以下几个方面的意义:(1)保障施工质量。房屋建筑施工管理及成本控制始终是建设单位和总承包商重视的问题。在施工管理中,都会对建筑工程进度、质量等方面进行全面的管埋,从而提高工程的施工效率,保证建筑工程的质量稳定性,同时还可以避免施工过程中出现的问题。只有通过管理和控制工程造价,才能保证工程质量达到基本的标准。(2)保证经济效益。在现代社会,房屋建筑施工管理及成本控制非常重要,可以帮助施工单位在建筑施工过程中通过合理的资源配置、有效的资源利用、合理的管理和控制开销等措施,从而有效地保证施工效益和经济效益。(3)保证安全生产。房屋建筑施工管理及成本控制也具有非常重要的意义,可以帮助施工单位更好的保证安全生产,防止在施工过程中出现安全事故。在施工过程中,管理人员需要对人员进出、机械作业、安全保障等方面进行全面的监控,从而提高施工质量,保证安

全生产。总之,在房屋建筑施工管理及成本控制方面,需要建筑单位和总承包商做好风险管理,保证施工安全,保证施工质量,保证经济效益,从而有效地提高工程管理水平,也可以降低建筑施工过程中出现的问题风险<sup>[1]</sup>。

## 2 房屋建筑施工管理及成本控制工作实施中存在的问题分析

房屋建筑施工管理及成本控制是建筑施工过程中非常重要且必要的工作,但在实施中往往会遇到一些问题,以下是一些常见的问题:

### 2.1 缺乏细节管理

在房屋建筑施工管理中,有时候会出现只重视大局而忽略细节的情况,管理人员只关注于班组、图纸、材料供应等,但对于施工现场操作的细节方面往往没有信心或者没有足够重视。这就会导致安全问题、施工质量问题等问题的频发。

### 2.2 工程量变更不规范

在房屋建筑施工中,设计图纸的不合理、参建各方对建设的不同理解等,常常导致工程量发生变更。如果没有经过充分协商并以书面形式确定工程量变更的原因和处理程序,就难以规范地管理成本,相关费用难以控制。

### 2.3 施工进度控制不当

施工进度控制不当常常会引发很多问题,在施工进度控制的问题上,管理人员也需要根据实际情况进行调整,同时也需要建立监控机制及时发现并认识到与质量、安全、进度等方面的问题。

### 2.4 成本核算不准确

房屋建筑施工管理中,成本核算尤为重要。如果在施工过程中无法对费用进行合理核算,就会导致建筑施工过程中成本不可控,最终引发额外的支出,使费用变高。

### 2.5 团队管理不良

管理团队对于管理工程的成功非常重要,需要合理地评估工作成果。房屋建筑施工管理及成本控制工作需要有足够的专家团队和管理人员,根据国家规范、合同情况及企业考核标准,确保项目顺利完成,避免出现施工质量上的问题,成本控制不佳。

### 3 加强房屋建筑施工管理及成本控制的对策

房屋建筑施工管理及成本控制是房屋建设的重要组成部分,必须将其作为工程建设的核心,因此需要加强房屋建筑施工管理和成本控制,以下是加强管理和控制的对策:

#### 3.1 加强人员培训和管理

为了加强房屋建筑施工管理及成本控制,必须加强人员培训和管理,首先要做好以下几点:(1)培训设计精良并具有实用性。人员培训应密切结合工作实际,从房屋建筑施工管理及成本控制的基本概念、方法和工作流程,具体操作方式等方面进行详细的培训,培训内容与需掌握的技能相结合,使员工掌握实际操作技能。

(2)加强人员管理。要建立完善的人员管理制度,加强对管理人员的岗前培训、定期考核和绩效评估,确保管理人员承担起相应的责任,落实自身的管理职责。

(3)提升管理人员专业水平。房屋建筑施工管理及成本控制的专业性较强,管理人员必须具备专业技能和相关知识。因此,要定期举办各种专业技能培训班,帮助管理人员掌握最新的技术和业务知识,提升管理的能力和水平<sup>[2]</sup>。(4)建立关键岗位的备案机制。建立关键岗位的人员备案机制,包括了解岗位人员在工作中遇到的问题,提供相应的指导和帮助,从而保证工程在管理和质量方面取得成效。(5)加强沟通交流和团队建设。房屋建筑施工管理及成本控制的工作紧密联系着整个项目的进度和成果,要加强团队合作,建立良好的沟通渠道,增强团队内部和项目部与其他专业部门的协作,以便尽快得出协调解决方案,成为真正的团队精神,为房屋建筑施工管理及成本控制工作的顺利开展提供坚强的保障和基础。加强人员培训和管理对于房屋建筑施工管理及成本控制工作非常重要,能够提高管理人员专业水平和能力,从而改进和提高管理控制工作的水平和质量,达到规范流程,高效管理的效果。

#### 3.2 建立完善的工作流程

要加强房屋建筑施工管理及成本控制工作,必须建立完善的工作流程,具体包括以下几点:(1)确立项目管理的目标。对项目管理的目标进行全面分析,根据项目的实际情况和运行特性制定适合的工作流程和管理方案,建立项目管理指南,明确工作目标和流程。(2)建

立清晰的项目管理计划。以项目管理为基础,制定详细的项目管理计划,明确项目工作计划、分工及协作关系等相关流程,最终使工作在延续性和协同性上保证了充分的开展。(3)建立全方位的施工管理体系。以施工管理为核心,制定全方位的施工管理体系各节点,将计划、实施、监督、评估等工作以系统化方式进行统筹安排,确保施工进度、质量、安全和成本控制等方面工作的全面宣传。(4)建立严格的成本控制制度。建立科学的成本控制制度,制定成本控制的管理标准和分级管理的机制,同时加强对工程量变动的管理和控制,确保成本预算的合理性和准确性,保证整个项目施工过程中的成本合理、稳妥控制<sup>[3]</sup>。(5)建立完善的信息化管理系统。以信息化管理系统为基础,建立一个实现全方位、精细化施工管理的整体流程,通过建设信息化管理系统,实现项目施工全过程的实时监控和预警功能,不断优化流程、提高效率,及时发现和改进工作中的各类问题。以上是建立完善的工作流程的几点建议,制定全流程的工作标准和管理规范,建立健全的工作流程,也是确保房屋建筑施工管理及成本控制工作的顺利开展的必要措施。

#### 3.3 严格工程量变更管理

工程量变更是房屋建筑施工管理及成本控制中影响成本的一个主要因素,因此需要加强对工程量变更的管理。以下是严格工程量变更管理的几点建议:(1)加强技术和施工人员的沟通。加强对技术和施工人员的培训,营造良好的沟通机制,确保在工程施工的过程中,技术和施工人员之间能够进行及时的沟通和交流。(2)建立工程量变更管理制度。建立工程量变更管理制度,建立防范量变更的制度,掌握过程中每一个环节的控制,明确量变更的程序和手续,流程化和规范化管理工程量变更。(3)准确把握工程量变更的影响。把握工程量变更的影响,及时评估变更所带来的成本变化、工期延误和质量损失,确保改变能够被启用并且达到预期目标。(4)制定合理的变更方案。在了解了工程量变更的基本情况,制定合理的变更方案,把握与原工程的合理性与可操作性,确定可行且最优的解决办法。(5)多方考虑变更事宜。在处理变更事宜时,需考虑到多方的利益,包括数量、质量、时间等方面的要求,以避免过度的量变、质量低落等问题。同时,还需与设计、监理等相关部门进行沟通和协调,及时修改工程图纸和施工方案,保证工程的安全和稳定。严格工程量变更管理是保证房屋建筑施工管理及成本控制顺利开展的必要手段。确立科学合理的工程量变更管理体系和流程,建立

防范量变更的制度,加强沟通、评估、应对、调控工作,从而在保证工程质量、工程进度的前提下,实现工程成本的合理控制<sup>[4]</sup>。

### 3.4 严格对成本的控制

严格对成本的控制是房屋建筑施工管理及成本控制的核心内容之一,下面是几点对成本的控制建议:(1)成本计划管理。在工程建设项目的实施过程中,进行成本计划编制和实施,建立科学合理的成本计划体系,建立成本计划执行跟踪、分析和预警机制,及时发现成本问题,并进行适当控制。(2)成本管理制度建立。建立完善的成本管理制度,严格执行各项成本管理制度,加强成本控制流程中的质量管理,重点掌握预算控制流程和实际支出的对比管理和控制。(3)成本预算管理。建立成本预算管理体系,明确成本预算的财务核算和审核标准,对每项发生的成本进行详细的记录和分析,确保成本花费的透明度和准确性。(4)施工进度控制。加强施工进度控制,准确预测施工进度,根据实际情况随时进行调整,并指导施工人员全面协同推进施工,保证施工进度不耽误影响到成本控制<sup>[5]</sup>。(5)劳务费用管理。建立工程劳务费用管理制度,明确劳务费用的核算标准和对应核算基准,加强对施工人员的劳务费用核算、监督和缴纳。严格对成本的控制是房屋建筑施工管理及成本控制工作的核心之一。成本计划、成本预算和实际支出的对比,施工进度的控制、劳务费用的管理和有效的数据分析都是成本控制的必要措施。同时,建立科学合

理的成本控制制度,规范施工管理行为,加强人员培训和技能提升,都能有效提高成本控制的水平,确保房屋建筑施工管理及成本控制工作的顺利开展。

### 结束语

加强房屋建筑施工管理及成本控制,是当前房地产行业、建筑业及相关从业者必须重视的工作。在确保工程施工质量、规范施工过程的同时,更需要严格控制工程成本,保证企业的可持续发展。因此,构建合理完善的房屋建筑施工管理及成本控制机制,根据工程特点、地域特情等采用适合的管理模式和手段进行实施,特别是在提高管理能力、加强法规建设、完善监管机制等方面做出不断努力,才能为房地产行业、建筑业及相关从业者带来更好的发展前景和更为可持续的发展。

### 参考文献

- [1]王丽.房屋建筑施工管理及成本控制的现状与对策[J].建筑工程技术与设计,2020,11(33):168-172.
- [2]吴琳.加强房屋建筑施工管理及成本控制的策略研究[J].建筑经济,2020,38(8):177-181.
- [3]张明.房屋建筑施工管理及成本控制探讨[J].建筑技术开发,2021,48(3):159-161.
- [4]王宏.房屋建筑施工管理及成本控制探讨[J].建筑技术研究,2020,37(6):145-149.
- [5]李峰.加强房屋建筑施工管理及成本控制的策略研究[J].工程建设与设计,2020,12(10):190-193.