

房建项目团队管理与协作效率提升研究

朱怡琳

宁波慈溪城建投资集团有限公司慈建工程建设有限公司 浙江 宁波 315300

摘要: 文章聚焦房建项目团队管理与协作效率提升展开研究。阐述团队管理基础理论,包括定义、结构功能及理论应用;分析影响协作效率的内部、外部及综合因素;提出优化团队结构、加强沟通协作、提升成员能力、利用信息化手段及建立评估体系等策略,并以某大型商业综合体项目为例说明策略有效性,为房建项目团队管理提供参考。

关键词: 房建项目; 团队管理; 协作效率; 策略研究

引言: 在房建项目不断增多且复杂度提升的背景下,团队管理与协作效率成为项目成功的关键因素。房建项目涉及多专业协同,人员构成复杂,若管理不善、协作不畅,易导致工期延误、质量不达标等问题。因此深入研究房建项目团队管理与协作效率提升策略,有助于优化项目流程,提高工作效率,确保项目按时高质量完成,具有重要的现实意义。

1 房建项目团队管理的基础理论

1.1 团队管理的定义

团队管理是指在一个组织中,依据成员的工作性质、能力素质等各种因素进行合理组合,通过协调团队成员之间的关系、明确团队目标、分配工作任务、监督工作进展以及解决团队内部冲突等一系列活动,以实现团队整体效能最大化的过程。在房建项目中,团队管理尤为重要。房建项目往往涉及多个专业领域,包括建筑设计、工程施工、材料采购、质量检测等,不同专业背景的人员汇聚在一起形成一个团队。团队管理就是要将这些不同专业、不同性格的人员整合起来,形成一个有机的整体,使大家朝着共同的项目目标努力。有效的团队管理能够充分发挥每个成员的优势,避免成员之间的内耗,提高工作效率,确保项目按时、高质量地完成。

1.2 房建项目团队的结构与功能

房建项目团队通常具有多层次、多专业的结构特点。从层次上看,一般包括决策层、管理层和执行层。决策层主要由项目的高层管理人员组成,他们负责制定项目的总体战略、目标和重大决策,如项目的投资规模、建设标准等。管理层则负责将决策层的决策转化为具体的计划和任务,并组织团队成员实施,包括制定施工进度计划、质量控制计划等^[1]。执行层是项目的直接实施者,包括各个工种的施工人员、技术人员等,他们按照管理层的要求完成具体的施工任务。从专业上看,房建项目团队涵盖了建筑设计、土木工程、给排水、电气

工程、暖通工程等多个专业领域。不同专业的成员在团队中发挥着各自独特的功能。建筑设计人员负责项目的整体规划和设计,确保项目既符合使用需求又具有美观性;土木工程人员负责建筑物的结构施工,保证建筑物的安全性和稳定性;给排水、电气工程和暖通工程人员则分别负责项目的给排水系统、电气系统和暖通系统的安装和调试,确保建筑物的各项功能正常运行。各个专业之间相互协作、相互配合,共同完成房建项目的建设任务。

1.3 团队管理理论在房建项目中的应用

团队管理理论在房建项目中有着广泛的应用。在房建项目中,项目经理可以根据项目的总工期和质量要求,制定详细的施工进度目标和质量目标,然后将这些目标分解到各个施工班组和个人。每个班组和个人根据自己的目标制定相应的工作计划,并定期向项目经理汇报工作进展情况,项目经理根据目标的完成情况进行考核和奖惩。激励理论也在房建项目团队管理中发挥着重要作用,通过合理的激励机制,可以激发团队成员的工作积极性和创造力。在房建项目中,可以采用物质激励和精神激励相结合的方式。物质激励包括奖金、福利等,对于在项目中表现优秀、提前完成任务或提出创新性建议的成员给予物质奖励。精神激励则包括表扬、荣誉证书等,对成员的工作成果给予肯定和认可,增强成员的成就感和归属感。

2 房建项目团队协作效率的影响因素分析

2.1 内部因素

内部因素是影响房建项目团队协作效率的关键因素之一。团队成员的素质和能力直接影响着协作效率。如果团队成员的专业技能不足,在施工过程中遇到技术难题时无法及时解决,就会导致工程进度延误。例如,在一个房建项目的电气安装过程中,如果电气安装人员对新的电气设备不熟悉,无法正确安装和调试,就会影响

整个电气系统的正常运行,进而影响整个项目的进度。团队成员之间的沟通与信任也至关重要,沟通不畅会导致信息传递不准确、不及时,从而引发误解和冲突。在房建项目中,不同专业的人员之间需要频繁地进行沟通,如果沟通出现问题,就可能导致施工工序衔接不上,出现返工现象。而信任是团队协作的基础,如果团队成员之间缺乏信任,就会互相猜疑,不愿意分享信息和经验,影响团队的凝聚力和协作效率。团队的领导风格也会对协作效率产生影响,如果领导者过于专制,不尊重团队成员的意见和建议,就会压抑成员的积极性和创造力,导致团队成员缺乏工作热情。相反,如果领导者能够采用民主、开放的领导风格,鼓励成员参与决策,充分发挥成员的主观能动性,就能够提高团队的协作效率。

2.2 外部因素

外部因素同样会对房建项目团队协作效率产生影响。业主的需求变化是一个重要的外部因素。在房建项目实施过程中,业主可能会因为各种原因提出新的需求或对原有需求进行修改。如果项目团队不能及时响应业主的需求变化,就会导致项目进度受阻,甚至引发业主的不满。例如,业主在项目施工过程中突然要求增加建筑物的某项功能,这就需要项目团队重新调整设计方案和施工计划,如果协调不当,就会影响整个项目的协作效率^[2]。政策法规的变化也会对房建项目团队协作效率产生影响,政府出台的新的建筑规范、环保要求等政策法规,可能会导致项目的设计方案、施工工艺等需要进行调整。项目团队需要及时了解政策法规的变化,并采取相应的措施,否则就会面临违规风险,影响项目的顺利进行。供应商的供货情况也会影响团队协作效率,如果供应商不能按时提供所需的建筑材料和设备,就会导致施工现场出现停工待料的情况,影响工程进度。例如,在一个房建项目中,由于供应商的钢材供应延迟,导致施工现场的钢结构安装工作无法按时进行,从而影响了整个项目的进度。

2.3 综合因素

综合因素是内部因素和外部因素相互作用的结果。例如,在面对业主需求变化时,如果项目团队内部沟通不畅,成员之间不能及时协调工作,同时外部供应商又不能及时调整供货计划,那么就会使项目面临更大的困难,协作效率会大幅降低。另外,政策法规的变化可能会对团队成员的工作积极性产生影响,如果团队成员对政策法规的变化感到困惑或担忧,就可能会影响他们的工作效率。同时,如果项目团队不能及时与业主、供应

商等外部单位进行有效的沟通和协调,就无法共同应对政策法规变化带来的挑战,进一步影响团队协作效率。

3 房建项目团队管理与协作效率提升的策略研究

3.1 优化团队结构与成员配置

优化团队结构是提升房建项目团队协作效率的重要策略之一。要根据项目的规模、特点和需求,合理设置团队的组织架构,明确各个部门和岗位的职责和权限。例如,在一个大型房建项目中,可以设立项目管理部、工程技术部、质量安全部、物资采购部等部门,每个部门负责不同的工作内容,避免职责不清导致的推诿扯皮现象。在成员配置方面,要根据项目的工作任务和成员的专业技能、工作经验等进行合理搭配。将具有不同专业背景和技能的成员组合在一起,形成一个优势互补的团队。例如,在安排施工班组时,可以将经验丰富的老师傅和年轻有活力的新员工搭配在一起,老师傅可以传授经验,新员工可以带来新的思路和方法,从而提高施工班组的工作效率。

3.2 加强团队沟通与协作机制

加强团队沟通是提高协作效率的关键。要建立多样化的沟通渠道,如定期的项目例会、工作汇报、即时通讯工具等,确保信息能够及时、准确地传递。在项目例会上,各个部门和岗位的成员可以汇报工作进展情况、存在的问题和解决方案,共同讨论项目的重大事项。同时要鼓励团队成员之间进行积极的沟通和交流,打破部门之间的壁垒,促进信息的共享和协同工作。建立有效的协作机制也是必不可少的,要制定明确的工作流程和协作规范,明确各个环节的衔接方式和责任人。同时建立冲突解决机制,当团队成员之间出现冲突时,能够及时、有效地进行解决,避免冲突的升级影响团队协作。

3.3 提升团队成员能力与素质

提升团队成员的能力与素质是提高团队协作效率的根本。要加强对团队成员的培训,包括专业技能培训、管理能力培训、沟通协作能力培训等。通过专业技能培训,使成员能够掌握最新的建筑技术和工艺,提高工作效率和质量。通过管理能力培训,提升管理人员的组织协调能力和决策能力^[3]。通过沟通协作能力培训,增强成员之间的沟通技巧和团队协作意识。鼓励团队成员进行自我学习和提升也是非常重要的,可以建立学习激励机制,对自主学习并取得相关证书或成果的成员给予奖励。同时要为成员提供良好的学习环境和发展空间,让成员能够在工作中不断成长和进步。

3.4 利用信息化手段提升协作效率

在当今信息化时代,利用信息化手段可以大大提高

房建项目团队协作效率。可以采用项目管理软件,如Project等,对项目的进度、成本、质量等进行全面管理。通过项目管理软件,可以实时监控项目的进展情况,及时发现和解决问题。可以利用建筑信息模型(BIM)技术,实现项目的设计、施工和运营的一体化管理。BIM技术可以将建筑物的各种信息进行集成,不同专业的人员可以在同一个平台上进行协同设计和施工,减少设计变更和施工冲突,提高工作效率。还可以利用移动办公平台,让团队成员能够随时随地处理工作事务。例如,通过手机APP可以查看项目进度、审批文件、与同事进行沟通等,提高工作的灵活性和效率。

3.5 建立团队协作效率评估体系

建立团队协作效率评估体系可以及时了解团队协作的状况,发现问题并及时进行改进。评估体系可以包括多个方面的指标,如项目进度完成率、质量合格率、成本控制率、团队成员满意度等。通过定期对团队协作效率进行评估,可以找出影响协作效率的关键因素,并制定相应的改进措施。另外,要将评估结果与团队成员的绩效考核挂钩,激励团队成员积极参与团队协作,提高协作效率。对于协作效率高的团队和个人给予奖励,对于协作效率低的团队和个人进行督促和整改。

4 房建项目团队管理与协作效率提升的实践案例

以某大型商业综合体房建项目为例,该项目在实施过程中面临着工期紧张、专业众多、协调难度大等挑战。为提高团队协作效率,项目团队采取一系列措施。在团队结构与成员配置方面,项目团队根据项目的特点,设立了多个专业小组,如建筑设计组、土建施工组、机电安装组等,并配备了具有丰富经验的专业人员。同时对成员进行合理的分工,明确各个成员的工作职责。在团队沟通与协作方面,项目团队建立了每周的项目例会制度和日常的工作沟通机制。通过项目例会,各个小组可以及时汇报工作进展情况,协调解决存在的

问题。利用即时通讯工具,成员之间可以随时进行沟通和交流,确保信息畅通。在提升团队成员能力与素质方面,项目团队组织多次专业技能培训和管理能力培训。邀请行业专家进行授课,让成员了解最新的建筑技术和管理理念。鼓励成员自主学习,对取得相关证书的成员给予奖励^[4]。在利用信息化手段方面,项目团队采用了项目管理软件和BIM技术。通过项目管理软件,对项目的进度、成本、质量等进行全面管理,及时发现并解决多个潜在的问题。利用BIM技术,实现不同专业之间的协同设计和施工,减少设计变更和施工冲突。在建立团队协作效率评估体系方面,项目团队制定详细的评估指标,定期对团队协作效率进行评估。根据评估结果,对表现优秀的团队和个人进行奖励,对存在的问题及时进行整改。

结束语

本文通过对房建项目团队管理与协作效率提升的研究,提出了一系列具有针对性的策略,并通过实践案例验证了其有效性。在房建项目实践中,应综合运用这些策略,不断优化团队管理,提升协作效率。未来,随着建筑行业的发展和技术的进步,还需持续探索更有效的团队管理与协作模式,以适应不断变化的项目需求,推动房建项目的高质量发展。

参考文献

- [1]吴彬.基于BIM技术的房建项目进度管理方法研究[J].建筑与装饰,2025(8):67-69.
- [2]杨斌.房建项目成本管理的精益化管理策略研究[C]//建筑技术与理论研究论坛论文集.2024:1-5.
- [3]郑亮.市政房建施工项目安全管理研究[J].城镇建设,2025(3):250-252.DOI:10.12254/j.issn.2096-6539.2025.03.084.
- [4]查正军.房建工程的项目管理与成本管理方法分析[J].工程技术创新与发展,2025,3(2).DOI:10.37155/2972-4333-0302-3.