

# 房屋建筑工程项目管理存在问题及对策

张 伟

宝鸡高新房地产开发有限公司 陕西 宝鸡 721000

**摘 要：**房屋建筑工程项目管理对于确保工程质量、提升施工效率及保障项目顺利推进至关重要。当前，项目管理中面临着管理制度不完善、资源配置不合理、沟通协调不畅等问题，这些问题直接影响了项目的进度和成本。为解决这些问题，需加强施工人员素质培养、明确项目质量目标、推广施工新技术，并有效控制施工进度。通过综合施策，可提升房屋建筑工程项目管理的整体水平。

**关键词：**房屋建筑工程；项目管理；存在问题；对策

## 引言

房屋建筑工程项目管理作为工程项目实施的核心环节，直接关系到工程的质量、进度和成本。随着建筑业快速发展，项目管理的重要性日益凸显。在实际操作中，房屋建筑工程项目管理仍面临诸多挑战，如管理制度的滞后、资源配置的低效以及沟通协调的障碍等。这些问题不仅影响了项目的顺利进行，还可能带来安全隐患和经济效益的损失。因此，深入探讨房屋建筑工程项目管理的问题及对策具有重要意义。

## 1 房屋建筑工程项目管理的重要性

房屋建筑工程项目管理贯穿于项目的整个生命周期，从项目规划、设计、施工到竣工验收，对项目的成功交付起着决定性作用，具有多方面的重要意义，确保工程质量是房屋建筑工程管理的核心任务之一。通过制定严格的质量控制计划，对施工材料、施工工艺和施工过程进行全程监控，管理人员能够及时发现并解决质量问题。从原材料的进场检验，到各分项工程的质量验收，每一个环节都严格把关，保证房屋建筑的结构安全和使用功能，为居民提供安全、舒适的居住环境。有效的项目管理能够合理控制成本，在项目前期，通过精确的预算编制，对各项费用进行合理估算，避免不必要的开支。在施工过程中，严格控制材料的采购、使用和损耗，优化施工方案，提高工作效率，减少浪费，从而确保项目在预算范围内完成。合理的成本控制也有助于提高企业的经济效益和市场竞争力。项目管理能够保障工程进度。制定详细的施工进度计划，明确各阶段的工作任务和节点，并通过有效的协调和沟通，确保各参建单位密切配合，按时完成工作。管理人员及时解决施工过程中出现的各种问题，避免因延误工期而增加成本和影响企业声誉。合理的进度安排还能确保项目按时交付使用，满足业主的需求，房屋建筑工程项目管理还

能强化安全管理，建立健全的安全管理体系，加强对施工人员的安全教育培训，提高他们的安全意识和自我保护能力。在施工现场设置明显的安全警示标志，配备必要的安全防护设施，定期进行安全检查和隐患排查，及时消除安全隐患，预防安全事故的发生。房屋建筑工程项目管理对于确保工程质量、控制成本、保障进度和强化安全等方面都具有不可替代的重要性。

## 2 房屋建筑工程项目管理存在的问题

### 2.1 管理制度不完善

在房屋建筑工程项目管理中，管理制度不完善是一个突出问题。现行的质量管理制度存在诸多漏洞，缺乏对施工全过程精细化的质量把控。对于原材料和构配件的质量检验，标准不够细致明确，检验方法也相对落后，难以精准甄别出潜在的质量问题。施工过程中的质量监控环节，缺乏实时、动态的跟踪机制，无法及时发现并纠正质量偏差，导致一些质量隐患在后续工序中被掩盖，最终影响整个工程的质量。安全管理制度同样存在不足，安全责任的界定不够清晰，导致在出现安全事故时，各部门和岗位之间容易相互推诿责任。安全培训往往流于形式，内容陈旧，缺乏针对性和实用性，不能有效提升施工人员的安全意识和应对突发安全事件的能力。安全设施的配备、维护和更新缺乏明确的标准和流程，使得施工现场的安全防护措施不能满足实际需求，增加了安全事故发生的风险。成本管理制度也不够健全。成本预算缺乏科学的编制方法，对市场价格波动、工程变更等因素考虑不足，导致预算与实际成本脱节。在成本控制方面，缺乏有效的监督和考核机制，无法对施工过程中的成本支出进行严格监控和合理调整。对于超支现象，缺乏深入的分析和有效的应对措施，使得项目成本容易失控，影响企业的经济效益<sup>[1]</sup>。

### 2.2 资源配置不合理

资源配置不合理是制约房屋建筑工程项目顺利推进的重要因素。人力资源方面,人员结构失衡,技术熟练的专业工人和经验丰富的管理人员短缺,而普通劳动力相对过剩。在项目不同阶段,人员的分配也缺乏灵活性,导致施工高峰期人员不足,施工效率低下,而在低谷期又出现人员闲置,造成资源浪费。人员的培训和发展机制不完善,无法满足项目对高素质人才的需求。物资资源的配置也存在诸多问题,材料采购计划缺乏精准性,没有充分结合工程进度和实际需求,导致材料积压或短缺。材料的存储和保管缺乏规范,容易造成材料损坏、变质和丢失,增加了项目成本。机械设备的选型和配置不合理,不能满足施工工艺和工程规模的要求,设备的维护和保养不到位,故障率高,影响施工进度和质量。资金资源的配置同样不尽合理。资金预算不够准确,对项目各阶段的资金需求估计不足,导致资金链紧张甚至断裂。资金的分配不均衡,重点项目和关键环节资金投入不足,而一些非关键环节却存在资金浪费现象。资金的使用效率低下,审批流程繁琐,资金周转缓慢,无法及时满足项目的资金需求。

### 2.3 沟通协调不畅

在房屋建筑工程项目管理里,沟通协调不畅是个亟待解决的突出问题,严重影响项目的顺利推进。从项目参与方层面看,涉及建设、施工、设计、监理等多个主体,各方信息交互频繁,但沟通渠道常梗阻,如建设单位的设计变更意见传递易延误或偏差,导致施工单位返工,造成资源浪费与工期拖延。各参与方利益诉求不同且缺乏有力协调机制。建设单位期望高质量、低成本、快速交付;施工单位追求效率与利润最大化;设计单位侧重方案完美呈现;监理单位着重监督质量。这些差异在进度、质量、成本等方面引发矛盾,像施工单位赶工期与监理单位严控质量,若协调不善就会僵持,阻碍项目推进。项目团队内部也存在沟通障碍,不同部门各自为政、缺乏协同。物资部门由于缺乏与其他部门的有效沟通,对工程进度了解不足,导致材料供应与实际需求脱节,影响施工进度。技术部门和施工人员之间交流不畅,施工人员对新技术理解不到位,使得新技术难以有效落地。这些问题制约项目执行效率,增加管理成本,降低整体效益<sup>[2]</sup>。

## 3 房屋建筑工程项目管理对策

### 3.1 加强施工人员素质培养和施工过程监督

在房屋建筑工程领域,施工人员的素质与能力无疑是决定工程项目能否成功实施的核心要素,他们不仅是工程的直接执行者,更是确保工程质量和安全标准的关

键力量,加强施工人员的综合素质培养,对于工程的按期、高质量完成具有至关重要的意义。施工人员的专业技能和职业素养,直接关系到建筑施工的质量与安全,这要求建筑施工管理单位及关联人员,在项目启动前对施工团队进行系统的培训。培训内容不仅要注重专业技能的精进,更要强调安全意识的深植,使施工人员能够以高度的责任心和严谨的工作态度,投入到每一个施工环节中,严格把控施工质量关卡。为了进一步提升施工过程的规范化与标准化水平,我们还需要构建并完善施工监督机制,通过明确的监督流程与细则,确保施工各环节都得到有效监控,引入奖惩机制,对施工过程中的优秀表现给予正向激励,对违规行为则实施相应的惩罚措施。这不仅能够激发施工人员的积极性和责任心,还能形成积极向上的工作氛围,从而提升施工效率,保障工程质量与安全。加强施工人员的综合素质培养,完善施工监督机制,是推动房屋建筑工程向更高水平发展的关键举措。

### 3.2 明确项目质量目标

在建筑工程项目建设中,“质量第一、客服为核心、信誉为本”的质量方针,为项目质量目标的设定奠定了坚实基础。该方针不仅强调了质量的首要地位,还明确了以客户服务为中心,以信誉为立足之本的原则,旨在为社会及业主提供优质的工程与服务。为实现这一目标,工程质量需满足一系列基础要求:合同履行率必须达到百分之百,确保项目按时按质完成;单位工程一次校验合格率同样要达到百分之百,严格把控每一个细节,杜绝质量隐患;坚决拒绝质量事故的发生,保障工程安全。顾客满意度需不低于百分之九十,以客户满意度为衡量工程质量的重要标准。鉴于项目工程规模庞大、社会影响深远且质量要求极高,质量目标被设定为优良等级,即在合格标准的基础上进一步提升品质,追求卓越。建设单位的质量管理目标被确立为高标准、高品质、高要求的总体追求,旨在打造精品工程。监理单位则致力于提供全过程、全业务的全面质量服务,通过采取旁站式监理方法,对质量控制点进行严密监控,确保监理到位。施工企业则秉承精细化、精准化的管理理念,制定争创行业最高奖项——世纪杯的目标,并力争交工合格率达到百分之百,同时坚决避免质量事故的发生,共同推动项目质量目标的顺利实现<sup>[3]</sup>。

### 3.3 加强施工新技术的应用

随着科技的飞速发展,房屋工程建筑施工领域正经历前所未有的变革。面对这一趋势,众多施工企业纷纷采取行动,更新施工设备,以期在激烈的市场竞争中占

据一席之地,也有部分企业因对未来的预判不够准确,仍然依赖于既有的经验缓慢前行。这种做法虽然在短期内可能看似稳妥,但长远来看,局限于现有施工技术将严重制约企业的成长与发展。为了突破这一瓶颈,施工企业必须积极拥抱变革,引进先进的工程技术,不断开拓创新。在施工方案的编制阶段,借助高精度的现场勘查设备和技术,结合计算机科学的数据分析能力,可以精确计算出最优施工方法,从而有效规避人工估算可能带来的风险,实现工程造价的精准控制。这不仅有助于提升施工效率,还能显著优化施工质量。对于房建工程而言,提升施工技术水平是核心所在。施工企业应时刻保持对市场创新信息的敏锐洞察,不应因短视而错过技术设备升级换代的良机。积极引进并应用新施工技术,不仅能够帮助企业紧跟行业动态,掌握前沿施工技术,还能显著提升施工工程的安全性,更好地保障施工人员的权益。施工企业应积极拥抱新技术,推动科技成果的转化与应用。这不仅能够为企业创造更多的经济效益,还能推动整个房屋工程建筑施工行业的持续健康发展,为社会的进步贡献力量。

### 3.4 进度控制

(1) 构建高效项目管理机构是进度控制的基础。针对项目参建方众多、项目特性复杂及施工条件多变等实际情况,需建立一个覆盖项目全过程的工程管理组织机构。该机构负责协调各方工作,确保信息互通与共享,有效减少因组织不协调和信息不畅导致的施工进度延误,该机构还需根据施工实际情况,灵活进行进度纠偏与调整,确保项目按计划顺利推进。(2) 人才队伍建设是进度控制的关键。在建筑工程领域,施工人员的素养与能力参差不齐,施工前需着重提升管理人员的专业化水平与管理意识,确保他们具备高效执行项目的能力。人是项目成败的决定性因素,项目管理团队的专业素质

与业务能力直接影响项目施工管理的效果。企业应加大管理团队建设力度,积极引进高素质人才,构建完善的人才培养体系,并提供具有竞争力的薪酬待遇,以吸引并留住优秀人才,为项目进度控制提供坚实的人才保障。(3) 施工组织设计与规划是进度控制的重要手段。鉴于工程项目通常具有劳动密集型、资源多样性、工期紧张及参建方众多等特点,需通过编制施工组织设计,对施工活动进行科学管理。施工组织设计应明确施工方案、施工顺序、组织措施、施工进度计划及资源需求与供应计划等关键要素,同时合理规划临时设施、材料和机具的具体位置,有效利用施工场地,提高经济效益,确保项目进度目标的实现<sup>[4]</sup>。

### 结语

综上所述,房屋建筑工程项目管理是一个复杂而系统的过程,需要综合考虑多方面因素。针对当前存在的问题,通过加强施工人员素质培养、明确项目质量目标、推广施工新技术以及有效控制施工进度等措施,可以有效提升项目管理的整体水平。未来,随着建筑业的不断发展和技术的持续创新,房屋建筑工程项目管理将迎来更多的机遇和挑战。我们需要不断探索和实践,以推动项目管理向更加高效、智能和可持续发展的方向发展。

### 参考文献

- [1]辛晓平.房屋建筑工程项目管理存在的问题及对策[J].中国建筑金属结构,2021(5):24-25.
- [2]徐华春.试论房屋建筑工程项目管理存在的问题及对策[J].百科论坛电子杂志,2020(6):1590-1591.
- [3]于涛.浅谈房屋建筑工程项目管理存在的问题及对策[J].中国房地产业,2020(30):98.
- [4]高晖.房屋建筑工程项目管理存在的问题及对策探讨[J].越野世界,2023,18(10):247-249.