

浅谈房建工程管理中的问题及相应措施

金华锋¹ 郭小刚² 王君华³

1. 杭州富阳渌渚循环经济产业园建设投资有限公司 浙江 杭州 310000

2. 杭州富阳交通发展投资集团有限公司 浙江 杭州 310000

3. 杭州富阳通达公路工程有限公司 浙江 杭州 310000

摘要：随着建筑行业的快速发展，房建工程管理面临着诸多挑战，包括人员流动性带来的管理难题、管理意识的滞后与缺失、没有科学要求的施工技术管理模式以及安全管理问题等方面，本文针对这些方面进行了分析，并提出了相应的应对措施，以全面提升房建工程管理水平，确保项目安全、高质量、高效率地完成。

关键词：房建工程；管理；问题；相应措施

引言

随着城市化进程的加快和建筑技术的不断进步，房建工程作为城市发展的重要支撑，其管理水平直接关系到工程质量、安全、进度及成本效益。然而，在实际操作中，房建工程管理仍存在着诸多问题，如施工安全管理薄弱、质量管理体系不健全、进度控制不力等，这些问题不仅影响了工程项目的顺利进行，还可能对人民群众的生命财产安全构成威胁。因此，深入探讨房建工程管理中的问题及相应措施，对于提升建筑行业的整体管理水平、促进城市可持续发展具有重要意义。

1 房建工程管理中的问题

1.1 人员管理问题

1.1.1 流动性带来的管理难题

房建工程，尤其是大型项目，往往吸引着来自五湖四海的施工队伍，这种高度的流动性不仅体现在项目之间的转移，还体现在同一项目内不同施工阶段的人员更替。一方面，这种灵活性为项目提供了充足的人力资源保障，能够迅速响应工程进度的需求；另一方面，它也带来了显著的管理挑战。频繁的人员流动使得团队稳定性受到冲击，新成员需要时间适应工作环境、掌握作业规范，这不仅降低了工作效率，还增加了安全事故的风险^[1]。同时，对于管理人员来说，如何快速准确地掌握每一位工人的技能水平、健康状况及心理状态，成为了一项艰巨的任务。

1.1.2 管理意识的滞后与缺失

在快速发展的建筑行业中，部分企业过分追求经济效益与工程进度，却忽视了人员管理的重要性，这种管理意识的滞后体现在多个方面：首先，是对人员培训投入的不足。许多企业认为培训是额外的成本负担，而忽视了其对于提升团队整体素质、减少事故发生的长远价

值。其次，是监督检查体系的不完善，缺乏有效的监督机制，使得违规行为得不到及时纠正，安全隐患得不到有效排除。再者，是对工人权益保障的忽视。合理的工作时长、安全的作业环境、及时的薪资发放等，都是保障工人工作积极性和稳定性的重要因素，但往往被一些企业所忽视。

1.2 没有科学要求的施工技术管理模式

随着经济技术的发展，相应建筑的规模和严重程度不断增加，随着建筑业向工业化、机械化迈进，结构管理的要求和更加科学、专业化的管理要求不断变化，目前建筑业的许多管理工作执行不力，存在诸多问题，难以提高工程质量。第一，传统的施工技术管理模式往往侧重于经验积累与现场指导，缺乏系统的理论支撑与科学的规划布局。这种模式下，施工技术的选择与应用往往依赖于个别技术人员的经验判断，而非基于项目实际情况的科学分析。随着建筑项目复杂度的增加，这种经验导向的管理方式愈发显得力不从心，难以满足现代建筑对质量、效率与安全的高标准要求。第二，建材质量是建筑施工质量的基础，而设备的使用效率则直接关系到施工进度快慢。然而，在实际施工过程中，由于管理不善，建材质量参差不齐、设备使用不当或维护不足的问题时有发生。这些问题不仅增加了施工成本，还可能引发安全事故，对项目的顺利进行构成严重威胁。第三，施工技术水平的高低直接影响着建筑工程的质量与安全。但是，目前建筑行业内施工技术人员的水平参差不齐，部分人员缺乏必要的专业技能与安全意识，难以适应现代建筑施工的高标准要求。

1.3 安全管理问题

在房建工程的实际施工过程中，施工人员常常需要执行高空作业、重物搬运等高风险任务，这些作业环节

对操作规范和安全防护措施有着极为严格的要求。然而,由于部分企业安全管理意识淡薄,未能建立起有效的安全监管机制,导致施工现场的安全隐患层出不穷。高空作业缺乏必要的防护设施、安全操作规程执行不严、紧急救援预案缺失等问题时有发生,极大地增加了事故发生的可能性。一旦安全事故发生,不仅会造成人员伤亡和财产损失,还会严重影响企业的社会形象和长期发展。此外,忽视安全管理还会对房建工程的施工质量造成严重影响,施工过程中的每一个环节都紧密相连,任何一个环节的疏忽都可能对整个工程造成连锁反应^[2]。例如,由于缺乏系统性的安全引导,施工人员之间的配合度可能会大打折扣,导致施工流程不畅、工艺标准执行不严等问题,这些问题不仅会直接影响工程实体的质量,还会增加后期维修和改造的成本,给企业带来不必要的经济损失。更为严重的是,忽视对施工机械和设备的监督管理也是当前房建行业安全管理中的一大漏洞,施工机械和设备是房建工程不可或缺的重要工具,其性能状况和使用安全直接关系到施工效率和人员安全。但部分企业为了降低成本或追求效率,往往忽视了对施工机械的定期维护和保养,导致机械在使用过程中出现故障或操作不当的问题。

2 房建工程管理措施

2.1 加强人员管理

人员管理工作必须贯彻住房建筑施工管理的始终,对住房建筑施工管理的施工人员必须进行适当的安全技术培训,并给施工人员配置安全防护的机械设备。详细来讲,第一,在房建工程启动之初,对所有参与施工的工作人员进行系统的安全教育与培训是至关重要的,这包括但不限于安全操作规程的讲解、紧急救援技能的传授、个人防护装备的正确使用等。通过理论学习与实操演练相结合的方式,使每一位工作人员都能深刻认识到安全施工的重要性,掌握必要的安全技能,为项目的顺利推进奠定坚实的安全基础。第二,为了规范人员管理,房建企业应建立健全一套完善的人员管理制度,该制度应明确各级管理人员的职责与权限,确保管理责任层层落实。同时,制度中还应包含对施工人员行为的约束与激励机制,对于遵守安全规范、表现突出的个人或团队给予表彰与奖励,而对于违反规定、造成不良影响的行为则进行相应的处罚。这样的制度设计,既能够激发施工人员的积极性与责任心,又能够维护施工现场的秩序与稳定。第三,管理人员作为房建工程管理的中坚力量,其素质与能力的高低直接影响到管理的效果与水平。因此,企业应注重提升管理人员的专业素养与管理能力。

通过组织定期的培训与交流活动,使管理人员能够不断更新管理理念、掌握先进的管理方法与技术手段。

2.2 改善住房项目管理制度

一方面,住房项目管理制度的设计应立足于行业发展的实际情况,同时兼顾未来趋势的预测与把握。制度制定过程中,应广泛征求专家、学者、从业人员以及社会公众的意见与建议,确保制度内容的科学性、合理性和可操作性。同时,制度设计应具有前瞻性,能够预见并应对未来可能出现的挑战与问题,为住房项目的长期发展提供有力保障。另一方面,住房项目管理涉及规划、设计、施工、验收等多个环节,每个环节都需要明确的管理流程与标准。因此,改善住房项目管理制度的重要一环就是完善这些流程与标准^[3]。通过制定详细、具体、可操作的管理流程,明确各环节的责任主体、工作内容、时间节点等要素,确保项目管理的有序进行。同时,建立统一的项目管理标准,包括质量标准、安全标准、环保标准等,为项目管理提供明确的指导与约束。此外,有效的监管与评估是确保住房项目管理制度得到有效执行的关键,应建立健全项目监管体系,明确监管主体、监管内容、监管方式等要素,加强对项目全过程的监督与管理。并且,建立科学的项目评估机制,定期对项目的进度、质量、成本、安全等方面进行评估与考核,及时发现并纠正问题,确保项目目标的顺利实现。最后,随着信息技术的飞速发展,信息化与智能化管理已成为住房项目管理的重要趋势,应充分利用现代信息技术手段,如大数据、云计算、物联网等,构建住房项目管理信息平台,实现项目信息的实时采集、处理、分析与共享。

2.3 加强施工设备和材料管理

(1) 施工设备作为房建工程不可或缺的“硬件”支撑,其性能状态直接关系到施工效率与工程质量。因此,应构建一套精细化的设备管理机制,明确设备管理责任主体,将设备的维护、保养、检修等工作纳入日常管理体系之中。具体而言,应设立专门的设备管理部门或岗位,负责设备的选型、采购、验收、登记、使用、维护、报废等全生命周期管理。同时,建立健全设备档案,详细记录设备的性能参数、使用记录、维修记录等信息,为设备的科学管理提供有力支持。(2) 设备的正常运转是施工顺利进行的前提,企业应制定详细的设备维护与检修计划,并严格按照计划执行。定期对施工设备进行全面的检查与保养,及时发现并排除潜在故障与安全隐患,对于关键设备或易损部件,应实施更加频繁的检查与更换策略,确保设备始终处于最佳工作状态。

(3) 建筑材料是构成房屋实体的基础元素,其质量优劣直接关系到房屋的整体质量与安全,应建立严格的材料准入制度,对进入施工现场的每一种材料都进行严格的检验与筛选。首先,应选择信誉良好、质量可靠的供应商作为合作伙伴;其次,在材料进场前,应对其进行严格的外观检查、尺寸测量、性能测试等检验程序,确保材料符合设计要求与规范标准;最后,在材料使用过程中,还应加强监督与抽查力度,防止不合格材料被误用或混用。(4) 为了提高材料管理的效率与准确性,还应应对施工现场的材料实施分类与标识管理。根据材料的种类、规格、用途等特征进行分类存放,并设置明显的标识牌或标签进行区分,这样不仅可以方便施工人员快速找到所需材料,提高工作效率,还可以有效防止材料的混淆与误用。并且,对于易燃、易爆、有毒等危险材料,还应设置专门的存放区域与防护措施,确保施工安全。

2.4 重视施工安全监察工作的有效开展

施工安全监察工作的有效开展,首先依赖于全体员工安全意识的普遍提升,施工企业应定期举办“安全施工,文明施工”专题讲座,邀请行业专家、资深安全管理人员等,通过生动的案例分析、深入浅出的理论讲解,以及互动式的问答环节,让每一位员工都能深刻认识到安全施工的重要性,掌握基本的安全操作规程和应急处理技能。同时,强调文明施工的理念,倡导在施工过程中尊重环境、保护设施、减少噪音污染等,营造和谐、有序的施工现场氛围。其中,施工企业应建立健全的安全责任体系,明确各级管理人员和施工人员的安全职责,将安全责任层层分解、落实到人。通过签订安全生产责任书、设立安全奖惩机制等方式,激发全体员工的责任感和使命感,形成“人人讲安全、事事为安全、时时想安全、处处要安全”的良好风尚。此外,还应建立安全巡查制度,由专人负责定期对施工现场进行安全检查,及时发现并纠正安全隐患,确保施工安全监察工作的全面覆盖和有效执行。最后,高质量的施工现场管理是保障施工安全的关键,施工企业应加强对施工现场的规范化管理,制定详细的施工方案和作业指导书,明确施工流程、技术标准和质量要求^[4]。并且,加强对施工机械设备的日常维护和保养,确保设备处于良好运行状态;对施工材料进行严格的质量把关,防止不合格材料

进入施工现场。

2.5 采取动态化管控的方式

在房建项目管理的广阔舞台上,采取动态化管控的方式,是推动项目高效运行、灵活应对市场变化与现场挑战的关键策略。动态化管控强调管理的实时性、灵活性和适应性,要求管理者根据项目进展的实际情况,及时调整管理策略、优化资源配置、解决突发问题,确保项目始终沿着既定目标稳健前行。具体而言,动态化管控包括以下几个方面:一是建立实时监控系统,利用现代信息技术手段,对项目进度、质量、成本、安全等关键指标进行实时监控,确保信息的准确性和时效性;二是强化数据分析与预测能力,通过对收集到的数据进行深入分析,及时发现潜在问题,预测未来趋势,为管理决策提供科学依据;三是实施灵活的管理策略,根据项目实际情况和市场变化,灵活调整施工计划、资源配置、风险管理等方案,确保项目管理的有效性和针对性;四是加强沟通与协作,建立跨部门、跨团队的沟通协调机制,确保信息畅通无阻,问题能够及时得到反馈和解决;五是注重持续改进与创新,鼓励团队成员提出改进意见和创新方案,不断优化管理流程和方法,提升项目管理水平。

结语

综上所述,房建工程管理是一项复杂而系统的工作,需要项目各方共同努力,从施工安全、质量管理、进度控制等多个方面入手,采取科学有效的管理措施,全面提升项目管理水平。通过加强施工安全监察、完善质量管理体系、优化进度控制策略、提升管理人员素质等措施的实施,可以有效解决房建工程管理中存在的问题,确保项目安全、高质量、高效率地完成。

参考文献

- [1]陈杰.简谈房建工程管理中的问题及相应措施[J].大众标准化,2020(11):84-85.
- [2]苏雨杰.浅谈房建工程管理中的问题及相应措施[J].四川水泥,2020(01):304.
- [3]王慧敏,许卫蒙.浅谈房建工程管理中的问题及相应措施[J].建材与装饰,2019(27):152-153.
- [4]李金生.浅谈房建工程管理中的问题及相应措施[J].居舍,2019(04):131,140.