

# 房建工程监理的作用与控制措施探讨

邹鹏程

新疆昆仑工程咨询管理集团有限公司 新疆 乌鲁木齐 830000

**摘要：**房建工程监理是保障工程建设质量、进度、投资、安全目标落地的关键环节。本文基于房建工程监理的核心内涵，系统分析其在质量管控、进度把控、投资控制及安全管理中的核心作用，重点探讨施工前期准备、施工过程关键工序、施工安全专项及投资进度协同等核心环节的监理控制措施，并从人员建设、制度完善、信息化应用三方面提出保障体系优化建议。研究旨在明确房建工程监理的核心价值，为提升监理工作规范化、专业化水平提供参考，助力房建工程建设效益与管理质量提升。

**关键词：**房建工程监理；核心作用；核心环节；控制措施

引言：随着我国房建行业的快速发展，工程建设规模不断扩大，对工程质量、安全、效益的要求日益提高。房建工程监理作为工程建设监督管理的核心力量，其工作质量直接影响工程建设的规范化推进与目标实现。当前，房建工程建设过程中仍面临质量隐患、进度滞后、投资失控等问题，凸显了监理工作的重要性与优化必要性。基于此，本文围绕房建工程监理的作用与控制措施展开探讨，先明确监理的定义与工作范畴，再剖析其核心作用，进而提出针对性控制措施与保障建议，为解决房建工程监理实践中的痛点问题提供理论与实践支撑。

## 1 房建工程监理概述

### 1.1 房建工程监理的定义与核心职责

房建工程监理是指具备相应资质的监理单位，受建设单位委托，依据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同约定，对房屋建筑工程的质量、进度、投资、安全等方面实施专业化监督管理的服务活动。其核心职责集中在四大维度：（1）质量管控，确保工程建设符合相关标准与设计要求，防范质量隐患；（2）进度把控，监督施工进度按计划推进，保障项目按期交付；（3）投资控制，审核工程费用相关文件，避免不必要的资金浪费；（4）安全监督，排查施工安全风险，保障施工过程中的人身与财产安全。监理单位需秉持客观、公正、独立的原则，履行监理义务，维护建设单位与相关方的合法权益。

### 1.2 房建工程监理的工作范畴与服务流程

房建工程监理的工作范畴覆盖工程全生命周期，主要包括施工前期的准备阶段监督、施工过程中的全方位管控以及竣工阶段的验收审核。在前期准备阶段，重点开展施工图纸会审、施工方案审核、施工单位资质核查等工

作；施工过程中，涉及关键工序监督、材料设备检验、施工工序衔接管控等内容；竣工阶段则聚焦工程质量验收、竣工资料审核、结算核查等工作。其服务流程遵循标准化规范，通常始于监理合同签订，随后组建监理机构、制定监理规划与实施细则，开展现场监理工作，同步形成监理日志、报告等文件，最终参与竣工验收并提交监理总结报告，确保监理服务的系统性与连续性<sup>[1]</sup>。

## 2 房建工程监理的核心作用

### 2.1 在质量管控中的核心作用

质量管控是房建工程监理的核心职责，其作用体现在对工程质量形成全过程的系统性把控。在前期阶段，通过审核施工方案、核查质量保证体系，从源头规范施工质量管控标准，确保质量管控要求与工程设计及规范标准一致。在施工过程中，通过常态化巡查、关键环节把控等方式，及时甄别质量隐患，督促施工单位落实整改，避免质量问题累积扩大，保障各工序质量符合验收标准。在竣工阶段，通过全面质量核验、核查竣工资料，严格把控工程交付质量关口，确保工程质量达到设计使用要求，为工程后续安全使用奠定基础。监理的质量管控作用，本质上是通过专业监督构建质量保障防线，维护工程使用的安全性与可靠性。

### 2.2 在进度管控中的关键作用

房建工程监理在进度管控中的关键作用在于保障项目按计划有序推进，实现工期目标。其核心作用体现为进度计划的科学性把控与实施过程的动态管控。通过审核施工进度计划，结合工程规模、工艺要求等因素论证计划的可行性与合理性，优化进度安排中的衔接环节。在进度实施过程中，通过动态监测工程进展情况，建立进度台账，及时发现进度偏差并分析成因，发出预警提示。协调各方资源，督促施工单位制定并落实纠偏措

施，确保进度偏差得到有效控制，避免工期延误。监理的进度管控作用，有效平衡了施工效率与工程质量，保障项目按期交付使用，减少工期延误带来的各类损失。

### 2.3 在投资管控中的重要作用

房建工程监理在投资管控中的重要作用体现在对工程投资的全过程精细化把控，实现投资效益最大化。通过审核工程概预算、工程量清单等文件，核查投资编制的合理性与准确性，避免投资估算偏差过大。在施工过程中，严格审核工程变更与签证，评估变更对投资的影响，规范变更流程，避免不必要的投资增加。同时，通过精准计量已完合格工程，审核进度款支付申请，确保资金支付与工程进度、质量相匹配，避免超付、错付情况发生。在竣工阶段，通过审核竣工结算，核查工程费用使用的合规性与准确性，把控投资最终落地，有效降低项目投资风险。

### 2.4 在安全管理中的保障作用

安全管理是房建工程监理的重要保障作用，核心在于构建施工安全预防与管控体系，防范安全事故发生。通过审核施工安全管理制度、专项安全施工方案，完善安全管理流程，确保安全管理措施符合规范要求。通过常态化安全巡查，排查施工现场安全隐患，重点管控高危作业环节安全措施落实情况，督促施工单位及时整改安全隐患，实现重大隐患动态清零。协助建设单位与施工单位建立安全协调联动机制，开展安全风险预判，完善应急处置预案，在安全事故发生时协助开展应急处置，降低事故损失<sup>[2]</sup>。

## 3 房建工程监理核心环节控制措施

### 3.1 施工前期准备环节监理控制措施

施工前期准备环节是工程建设的基础，其管控质量直接影响后续施工的有序性，监理要从技术、资质、现场三个维度实施全面控制：（1）技术准备管控，严格开展施工图纸会审工作，核查图纸设计的完整性、合规性与可行性，梳理图纸中存在的技术矛盾或不合理之处，协调设计单位进行优化完善；同时监督技术交底工作的落实，确保施工单位全员准确掌握设计要求、技术标准与施工要点，形成技术交底记录并核查签字确认。

（2）资质与方案管控，严格审核施工单位的资质等级、安全生产许可证等核心资质文件，核查项目管理人员、特种作业人员的资格证书，确保人员配置与工程规模、技术要求相匹配；重点审核施工组织设计与专项施工方案，从技术可行性、安全可靠、进度合理性等方面进行论证，对不符合要求的方案提出修改意见并监督整改完善，未经审核通过的方案严禁施工。（3）现场准备管

控，核查施工现场的平面布置是否符合施工组织设计要求，包括施工道路、材料堆场、临时设施、水电管线等的布置合理性；检查施工机械设备的进场验收情况，核查设备型号、性能参数是否符合施工要求，相关检测合格证明是否齐全。

### 3.2 施工过程关键工序监理控制措施

施工过程关键工序是工程质量形成的核心环节，监理要实施全过程动态管控，重点强化对关键工序、隐蔽工程的管控力度：（1）工序质量管控体系构建，督促施工单位建立健全工序质量自检、互检、交接检制度，明确各工序质量责任人与检验标准；监理单位建立平行检验与巡视检查机制，制定关键工序监理细则，明确管控要点与检验频次。（2）关键工序过程管控，对钢筋工程、混凝土工程、砌体工程、防水工程等关键工序，实施全过程旁站监理，核查施工工艺参数、材料使用情况是否符合规范要求；严格执行工序交接检验制度，上道工序未验收合格的，严禁进入下道工序施工。（3）隐蔽工程验收管控，隐蔽工程覆盖前，监理需组织建设单位、施工单位开展联合验收，核查隐蔽工程的施工质量是否符合设计与规范要求；对验收中发现的问题，下达整改通知并监督整改落实，验收合格后方可允许覆盖，同时详细记录验收情况，形成完整的隐蔽工程验收资料。

### 3.3 施工安全专项监理控制措施

施工安全是工程建设的底线要求，监理需聚焦安全风险防控，实施专项化、常态化管控：（1）安全管理制度与方案管控，审核施工单位的安全生产管理制度、安全生产责任制、安全培训计划等文件的完整性与可行性；重点审核危险性较大的分部分项工程专项安全施工方案，如深基坑、高支模、起重吊装等，必要时督促施工单位组织专家论证，确保方案的安全性与可操作性。（2）安全防护与隐患排查管控，定期开展施工现场安全巡查，重点核查安全防护设施的布置情况，如临边防护、洞口防护、安全警示标志等是否符合要求；对施工现场的临时用电、消防设施、起重机械设备、脚手架等开展专项检查，及时排查安全隐患，对发现的一般隐患下达整改通知，对重大隐患下达停工整改通知，监督施工单位落实整改并复检验收。（3）安全培训与应急管理，核查施工单位的安全培训记录，确保施工人员经培训合格后方可上岗作业，特种作业人员必须持证上岗；审核施工单位的应急救援预案，检查应急救援队伍、应急物资、应急演练的落实情况；发生安全事故时，协助建设单位组织应急处置，督促施工单位按规定上报事故情况，参与事故调查与处理。

### 3.4 工程投资与进度协同监控控制措施

工程投资与进度的协同管控是提升项目建设效益的关键, 监理需实施全过程精细化管理, 实现投资与进度的动态平衡: (1) 进度计划管控, 审核施工单位编制的施工总进度计划、阶段性进度计划, 结合工程规模、工艺要求、资源配置等因素, 论证计划的可行性与合理性; 协助施工单位优化进度计划, 明确关键线路与关键节点, 制定进度控制节点目标; 建立进度动态监测机制, 定期核查工程实际进度与计划进度的偏差, 分析偏差成因并下达预警通知。(2) 进度偏差纠偏管控, 针对进度偏差, 督促施工单位制定专项纠偏措施, 如优化施工工序、增加资源投入、调整施工顺序等; 协调建设单位、设计单位、材料供应商等相关方, 保障施工资源及时供应, 为进度纠偏提供保障; 跟踪纠偏措施的落实情况, 及时调整管控策略, 确保进度偏差得到有效控制。(3) 投资精细化管控, 审核工程概预算、工程量清单的准确性与合理性, 避免投资估算偏差过大; 严格控制工程变更与签证, 审核变更的必要性与合理性, 评估变更对投资的影响, 规范变更审批流程, 避免不必要的投资增加; 精准计量已完合格工程的工程量, 审核进度款支付申请, 确保资金支付与工程进度、质量相匹配; 竣工阶段严格审核竣工结算, 核查工程费用使用的合规性、准确性, 核减不合理费用, 保障投资效益最大化<sup>[3]</sup>。

## 4 房建工程监理工作的保障体系与优化建议

### 4.1 监理人员专业能力提升与队伍建设

强化监理队伍建设核心在于提升人员专业素养与综合能力: (1) 建立常态化培训机制, 聚焦房建工程新技术、新规范、新流程开展系统性培训, 同步强化质量、安全、投资、进度管控等核心业务能力训练; (2) 完善考核评价体系, 将专业能力、工作实绩、职业操守纳入考核范围, 形成“培训-考核-提升”的闭环管理; (3) 加强职业道德建设, 强化监理人员的责任意识与公正履职理念, 打造专业过硬、作风优良的监理队伍。

### 4.2 监理工作制度的完善与执行监督

健全的制度体系是监理工作有序推进的基础: (1)

完善核心工作制度, 细化监理规划编制、旁站监理、平行检验、验收审核等关键环节的操作规范, 明确各岗位职责与工作标准; (2) 强化制度执行监督, 建立层级监督机制, 定期核查制度落实情况, 及时纠正执行偏差, 确保制度刚性落地; (3) 健全协同联动制度, 规范监理单位与建设、施工、设计等单位的沟通协调流程, 提升工作衔接效率。

### 4.3 信息化技术在监理工作中的应用优化

推动信息化赋能是提升监理工作效能的重要路径:

(1) 搭建一体化监理信息管理平台, 整合进度监测、质量管控、投资审核、安全巡查等功能, 实现工程数据实时共享与动态管控; (2) 推广数字化监理工具应用, 提升现场巡查、数据记录、报告编制的智能化水平, 减少人为误差; (3) 加强信息化技术培训, 提升监理人员的数字化操作能力, 确保信息化工具充分发挥作用, 推动监理工作模式转型升级<sup>[4]</sup>。

结束语: 房建工程监理在保障工程建设质量、安全, 提升投资效益, 确保进度目标实现等方面发挥着不可替代的作用。本文通过对监理核心作用、关键环节控制措施及保障体系的探讨, 明确了规范化、专业化监理工作的实施路径。实践中, 要充分发挥监理的专业化监督优势, 严格落实各环节控制措施, 不断完善保障体系, 推动监理工作与信息化深度融合。随着房建行业的持续发展, 监理工作需进一步创新优化, 适应行业发展的新要求, 为推动房建工程建设高质量发展提供更坚实的支撑, 助力构建安全、高效、优质的工程建设环境。

### 参考文献

- [1]余仪凤.房建工程施工过程中监理的管理和控制措施[J].居业,2024(10):197-199.
- [2]贾德方,张耀文,卞丛森.建筑工程监理的作用与控制措施探析[J].漫科学(科技应用),2025(5):246-248.
- [3]张炳强.房建工程监理现场的质量管理要点探讨[J].居业,2025(10):247-249.
- [4]许光东.房建工程监理的要点及优化措施探析[J].新材料·新装饰,2025,7(11):187-190.