

建筑工程项目全过程管理存在问题及优化路径

王正云

云南省曲靖市麒麟区建宁街道城镇发展服务中心 云南 曲靖 655000

摘要: 建筑工程项目全过程管理是保障工程建设质量、进度与成本管控的核心关键。本文梳理建筑工程项目规划、设计、施工、竣工验收各阶段全过程管理的现存问题,剖析问题成因,涵盖管理体制不健全、人员素质不高、市场机制不成熟三方面。针对性提出优化路径,通过科学规划、优化设计管理、强化施工全过程管控、完善验收机制,全面提升建筑工程项目全过程管理质量与效益。

关键词: 建筑工程项目; 全过程管理; 存在问题; 优化路径

引言

建筑工程项目全过程管理直接影响工程质量、施工进度与建设成本,是工程建设的核心环节。当前国内建筑工程全过程管理各阶段仍存在诸多短板,管理乱象频发,制约行业规范化发展。本文从规划、设计、施工、竣工验收四个阶段梳理项目管理现存问题,分析体制、人员、市场层面的深层成因,并提出针对性优化对策,为提升建筑工程全过程管理水平提供参考。

1 建筑工程项目全过程管理各阶段存在的问题

1.1 规划阶段存在的问题

建筑工程项目规划阶段存在诸多管理问题,首要问题是规划缺乏前瞻性。项目规划工作开展过程中,未全面考量城市发展、人口增长、产业布局等核心影响因素,仅依托当下建设需求制定规划方案,使得项目建成后无法适配长期发展与使用要求。部分商业建筑项目规划阶段,未科学研判周边商业发展趋势与发展潜力,项目竣工投入使用后,频繁出现停车位配比不足、商业空间布局紊乱、功能分区不合理等实际问题。同时,项目规划整体协调性较差,各专业规划工作相互独立,未建立有效的衔接与联动机制。建筑规划与交通规划脱节,项目建成后周边路网承载力不足,极易引发持续性交通拥堵问题。建筑规划与市政基础设施规划不匹配、衔接不到位,给排水、供电、管网等配套设施无法与建筑工程有效适配,直接影响建筑项目后续正常投入使用与稳定运营。

1.2 设计阶段存在的问题

(1) 设计质量不高。部分设计单位以经济效益为核心,刻意压缩设计工作周期,致使设计工作深度不足,施工图纸普遍存在错、漏、碰、缺等问题。部分住宅建筑设计工作中,设计人员对建筑节能、消防规范等关

键细节考量不到位,设计方案贴合实际施工场景度不足,为后续现场施工、建筑投入使用埋下安全与质量隐患。(2) 各专业协调性差。建筑、结构、给排水、电气等核心设计专业,未建立有效的沟通对接和协同工作机制,各专业独立开展设计工作,方案衔接性不足,极易出现设计冲突问题。常见电气管线布设位置与结构梁柱位置重叠、给排水管道铺设路径与建筑门窗位置冲突等情况,直接干扰现场施工有序推进,制约工程施工质量提升^[1]。(3) 设计变更频繁。工程前期整体规划筹备不完善,加之项目业主实际需求存在动态调整情况,导致施工阶段设计变更频发。频繁的设计变更会直接增加工程建设成本,延误整体施工工期,同时反复调整施工内容容易造成施工工序偏差,进而引发工程质量问题。

1.3 施工阶段存在的问题

一是存在质量安全隐患,部分施工单位质量安全意识薄弱,片面追求经济效益,存在偷工减料、违规操作的情况,混凝土施工未严格按照标准配合比搅拌,造成混凝土强度不达标,脚手架搭设不符合规范标准,留存坍塌安全隐患,无法保障工程施工质量与施工安全。二是施工进度管控失控,受施工组织规划不合理、人力物力等资源配置不足、不可抗力等各类因素影响,工程施工进度无法贴合既定计划,大型工程项目中各施工单位沟通协调不到位,各施工工序衔接脱节,频繁出现窝工、停工情况,直接拖累工程项目整体施工进度。三是工程成本管理不善,施工单位成本核算数据不准确,成本管控落实不到位,材料采购环节未开展市场调研,盲目采购导致采购成本偏高,施工现场管控力度不足,施工材料浪费情况严重,多项问题叠加,致使工程整体建设成本增加,项目经济效益无法得到保障。

1.4 竣工验收阶段存在的问题

(1) 验收标准不统一, 国内不同地区、不同主管部门的建筑工程竣工验收标准存在差异化要求, 行业内未形成统一、通用的验收规范体系, 各地区、部门执行尺度不一, 部分地区针对建筑节能等专项验收把控宽松, 执行标准偏低, 埋下工程质量隐患。(2) 资料管理混乱, 多数施工单位忽视施工全过程的资料收集与规整工作, 日常施工中未做好资料归档管理, 竣工验收阶段普遍出现施工记录、质量检验报告、试验检测资料等关键文件缺失、填报不规范、内容不完整等问题, 直接阻碍竣工验收流程正常推进^[2]。(3) 验收走过场, 部分验收工作人员责任意识薄弱, 未严格落实验收工作要求, 验收工作流于形式, 开展质量验收时不进行实地核查, 仅依据施工单位提交的书面资料判定工程是否合格, 导致部分存在实体质量缺陷的建筑工程违规通过验收。

2 建筑工程项目全过程管理存在问题的原因分析

2.1 管理体制不健全

建筑工程项目全过程管理出现各类问题的核心原因之一是管理体制不健全, 现有全过程管理体系存在明显漏洞, 缺乏完善的权责划分机制与协同管理机制。当前建筑工程管理工作中, 各职能部门岗位职责划分模糊, 没有明确的管理边界与工作分工, 各部门独立开展工作, 未建立常态化沟通对接机制, 部门间工作衔接不畅、配合度不足, 直接造成项目整体管理效率偏低。在项目规划、建设、落地的全流程中, 各阶段对应的管理部门相互脱节, 尤以规划阶段问题最为突出, 规划部门仅依据固有标准完成方案编制, 未主动对接建设部门, 不掌握项目实际建设条件、施工需求和落地要求, 建设部门也未提前参与规划方案研讨, 双向沟通的缺失使得最终成型的规划方案脱离工程实际情况, 无法适配现场施工与项目建设的核心需求, 为后续工程施工、进度管控、质量管控等工作埋下诸多隐患。

2.2 人员素质不高

建筑工程项目全过程管理覆盖多个专业领域, 从事该岗位的管理人员需要掌握对应专业知识, 同时具备相应实践经验。现阶段部分建筑工程项目管理人员素质不高, 没有接受过系统化的岗位培训与持续性业务学习, 知识储备存在明显短板。该部分管理人员对行业内出现的新技术、新工艺、新材料掌握程度不足, 不能准确把握各类技术材料的应用条件与管控要点。开展现场管理工作过程中, 管理人员无法按照项目全过程管理的作业要求完成各环节管控任务, 对施工环节出现的各类技术

问题、协调问题处置能力有限, 不能及时识别项目运行阶段存在的各类风险^[3]。管理人员自身业务能力不足会直接影响进度管控、质量管控、成本管控等工作落地效果, 造成部分管控流程执行不到位, 项目各工序之间衔接出现偏差, 增加项目管理工作的实施难度, 管理人员现有综合能力难以匹配建筑工程项目全过程管理岗位实际工作要求。

2.3 市场机制不成熟

建筑工程领域市场运行过程中存在恶性竞争以及不正当交易相关问题, 部分施工单位为获取中标资格刻意压低投标报价, 项目中标之后, 受前期低价投标带来的成本压力影响, 施工单位会采用偷工减料的方式压缩实际施工投入, 以此弥补报价偏低产生的利益缺口, 该类行为会直接降低实体工程的施工建造质量。建筑工程现有市场信用体系建设存在短板, 信用信息归集范围存在局限, 企业失信行为的记录、公示流程不够完备, 针对失信市场主体的惩戒手段较少, 惩戒执行力度不足, 失信行为对应的约束作用无法充分发挥。市场层面缺少稳定有效的约束机制, 部分市场主体的经营行为得不到规范, 低价竞标、违规施工等问题持续出现, 扰乱建筑工程市场正常运行秩序, 不利于各参与主体按照统一标准开展项目实施工作, 制约建筑工程市场规范化运行发展。

3 建筑工程项目全过程管理的优化路径

3.1 强化规划引领, 提高规划科学性

(1) 加强前期调研, 项目正式规划前, 需全面开展市场、社会、环境多维度调研工作, 系统梳理城市发展定位、人口分布特征、区域产业布局等核心基础信息, 精准匹配区域建设发展需求, 为项目规划方案编制、参数设定提供真实、全面的科学依据, 从源头规避规划不合理问题。(2) 注重规划协调性, 搭建统一的项目规划工作平台, 打通各专业规划信息壁垒, 实现信息共享与协同作业, 强化不同专业规划内容的衔接适配。在建筑规划设计中, 需联动交通规划等相关内容, 结合建筑周边交通流量、交通组织形式, 科学规划建筑出入口、停车场等配套设施, 保障项目与周边配套协调适配^[4]。(3) 引入公众参与机制, 在规划编制全流程中, 通过线上公示、线下听证会等多种形式征集公众意见建议, 吸纳合理诉求优化规划方案, 提升规划工作透明度与公众参与度, 保障建筑项目规划贴合群众实际利益与生活需求。

3.2 优化设计管理, 提高设计质量

一是强化设计单位资质管理,严格落实设计单位资质审查工作,抬高设计市场准入标准,从源头保障参与项目的设计单位具备匹配的设计能力与专业水平,同时落实常态化动态监管机制,常态化核查设计单位从业行为,针对各类违规从业的设计单位,严格依照相关规定开展处置工作,规范设计市场秩序。二是推行设计总承包管理模式,引导设计单位采用一体化总承包设计模式,整合建筑、结构、给排水、电气等各专业设计工作,打通各专业设计沟通壁垒,提升专业设计衔接协调性,减少专业冲突与设计漏洞,同步明确设计总承包单位的岗位职责、工作义务,建立常态化管理与考核机制,压实总承包单位设计主体责任。三是规范设计变更管理,搭建完善的设计变更审批体系,细化明确设计变更办理流程、岗位权责与审批标准,严格管控非必要设计变更,杜绝随意变更问题;针对工程建设必需的设计变更,严格开展前期论证、技术评估与合规审核工作,全面核验变更方案的可行性、安全性与实用性,确保变更后的设计方案符合工程建设标准、满足项目施工与使用要求,切实保障设计质量。

3.3 加强施工过程管控,确保工程质量与进度

第一,强化质量安全管理,施工单位需搭建完善的质量安全管理体系,常态化开展施工人员质量安全培训教育,夯实作业人员基础认知与岗位素养,提升全员质量安全履职意识。同时落实全过程质量安全检查监督工作,常态化排查施工各环节隐患问题,第一时间排查整改各类质量、安全隐患,杜绝违规作业与质量缺陷问题,筑牢工程施工安全质量底线。第二,优化施工组织设计,结合工程实际特点、现场施工条件编制科学合理的施工组织方案,明确各施工环节的作业顺序、施工工艺方法及人力、物资、设备等资源配置方案。落实施工进度动态化管理,实时跟进工程施工推进情况,根据现场施工变化及时调整优化施工计划,保障工程施工有序推进,确保项目整体进度符合既定计划要求。第三,加强工程成本管理,施工单位需建立规范的成本管理体系,落实精细化成本核算与全过程成本控制工作。材料采购环节开展充分的市场调研,筛选质量达标、性价比高的施工材料。施工现场做好统筹管理,严控材料损耗、人工浪费等问题,有效压缩工程不必要开支,实现工程成本可控、合理压降。

3.4 完善竣工验收机制,确保工程质量

(1) 统一验收标准:国家及地方相关主管部门需出台统一的建筑工程竣工验收规范,明确各类建筑工程的验收范围、核心内容、检测方式及判定依据,规避各地验收标准不一、执行尺度不同的问题,保障竣工验收全流程规范化、公正化、透明化开展^[5]。(2) 加强资料管理:施工单位需落实主体责任,建立健全施工资料常态化管理制度,全程做好施工资料的收集、归类、整理与留存工作,在工程竣工验收前,严格按照行业及政策标准完成资料自查与审核,保证所有施工资料完整、真实、规范、有效,为工程验收提供完整数据支撑。(3) 严格验收程序:验收工作人员需严格依照既定验收标准和流程开展实地核查、质量检测工作,全面核验工程施工质量,针对核查中发现的不符合验收标准的工程问题,依法依规下达整改通知,明确整改时限与要求,工程整改复验合格后,方可完成竣工验收流程。

结语

综上所述,建筑工程项目全过程管理覆盖规划、设计、施工、竣工验收各个核心阶段,当前行业普遍存在各阶段管理漏洞,问题源于管理体制、人员素养、市场机制等多重因素。常态化的管理缺陷,会直接影响建筑工程质量、施工进度与建设成本,制约建筑行业规范化发展。落实全过程精细化管理,针对性补齐各阶段管理短板,完善管理体系、规范市场秩序、提升人员专业能力,是保障工程项目提质增效、推动建筑行业高质量发展的关键。

参考文献

- [1] 武鹏,张秀玥,丁冲冲.建筑工程项目全过程施工管理优化研究[J].石化技术,2025,32(9):396-397.
- [2] 陆在宏.建筑工程施工全过程咨询服务模式的构建与优化路径研究[J].中国厨卫,2025,24(7):416-418.
- [3] 张家敏,孙倩.建筑工程项目全周期管理优化研究[J].消费导刊,2025,(15):0152-0155.
- [4] 师小妹.建筑工程施工管理中存在的问题及优化策略探讨[J].门窗,2025,(22):25-27.
- [5] 夏军.建筑工程施工中的项目管理优化策略研究[J].新潮电子,2025,(13):220-222.