

# 试论建筑管理与工程质量监督

陈 龙

恩施龙硒置业有限公司 湖北 恩施 445000

**摘要：**建筑管理与工程质量监督是保障建筑工程安全、推动行业高质量发展的核心环节，二者相辅相成、辩证统一。本文阐述了建筑管理与工程质量监督的核心内涵及内在关联，分析当前二者在实践中存在的问题及深层成因，从完善建筑管理体系、强化流程管控、依托信息化建设三个维度，提出建筑管理视角下质量监督的优化路径，同时探讨质量监督对建筑管理的反向赋能策略，为规范建筑管理、强化质量监督、提升工程质量提供实践参考与理论支撑。

**关键词：**建筑管理；工程质量监督；内在关联；优化路径

引言：随着我国建筑行业的快速发展，工程质量安全成为社会关注的重点，建筑管理与工程质量监督的重要性日益凸显。当前，建筑行业仍面临管理不规范、质量监督不到位等问题，制约工程质量提升和行业健康发展。建筑管理是工程质量的基础，质量监督是管理落地的保障，二者的协同发力是破解行业痛点的关键。基于此，本文立足恩施龙硒置业有限公司相关实践经验，围绕建筑管理与工程质量监督的概述、关联、问题及优化路径展开探讨，为行业实践提供有益借鉴。

## 1 建筑管理与工程质量监督的概述

### 1.1 建筑管理的内涵与内容

建筑管理是围绕建筑工程项目全生命周期开展的系统性管理活动，核心内涵是通过科学统筹、规范管控，实现工程项目质量、安全、进度、成本四大目标的协同平衡，保障工程建设有序推进。其核心内容聚焦关键环节，包括前期决策与设计管理，把控项目可行性与设计合理性；施工阶段管理，统筹人员、材料、设备调度，规范施工流程；竣工阶段管理，做好验收、归档与交付衔接，全程以标准化管理规避建设风险。

### 1.2 工程质量监督的定义、性质与职责

工程质量监督是指相关监管主体依据法律法规、技术标准，对建筑工程质量实施的强制性监督检查活动，具有公益性、强制性和专业性。其核心职责包括：监督建设、施工、监理等各方主体履行质量责任；检查工程材料、施工工序是否符合规范标准；排查质量隐患并督促整改，制止违规施工行为；参与工程竣工验收，确保工程质量符合安全使用要求，维护公共利益与人民生命财产安全，为建筑工程质量筑牢底线<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑管理与工程质量监督的内在关联

建筑管理与工程质量监督并非相互独立，二者是相辅相成、辩证统一的关系，共同贯穿建筑工程项目全生

命周期，核心目标都是保障工程质量、规范建设秩序，缺一不可。具体内在关联主要体现在以下三方面：（1）建筑管理是工程质量监督的基础前提。建筑管理涵盖施工流程、材料设备、人员管控等全环节，其规范化程度直接决定质量监督的实施效果。只有建筑管理做到流程清晰、责任明确、管控到位，才能为质量监督提供清晰的检查依据和良好的实施环境，避免因管理混乱导致监督工作流于形式，确保监督环节能精准对接工程建设实际。（2）工程质量监督是建筑管理的重要保障。建筑管理的核心目标之一是提升工程质量，而质量监督通过强制性检查、隐患排查、违规惩戒等手段，能倒逼建设各方严格落实管理要求，及时纠正管理中的疏漏和偏差，弥补自主管理的不足，防止质量隐患滋生，为建筑管理的有效推进保驾护航。（3）二者协同发力，共促工程质量提升。建筑管理侧重“事前预防、事中管控”，质量监督侧重“事中检查、事后验收”，二者形成闭环管控。管理为监督筑牢基础，监督为管理查漏补缺，协同推动建筑工程项目实现质量、安全、进度的统筹平衡，推动建筑行业高质量发展<sup>[2]</sup>。

## 3 当前建筑管理与工程质量监督中的现存问题及成因

### 3.1 建筑管理中的现存问题及成因

结合当前建筑行业实际，建筑管理存在诸多突出问题，其成因与行业现状、管理模式密切相关，具体如下：（1）现存问题：一是施工流程管控不规范，部分项目存在工序衔接混乱、违规操作等现象，如隐蔽工程未验收即进入下一道工序；二是人员管控不到位，一线施工人员专业素养参差不齐，部分人员未经过专业培训即上岗，管理人员责任落实流于形式；三是成本与质量失衡，部分企业过度追求工期和成本控制，忽视施工质量，违规使用不合格材料、缩减施工工序。（2）成因分析：核心是管理体系不完善，部分企业缺乏标准化的管

理流程,责任分工不明确;其次是利益驱动影响,企业过度注重经济效益,忽视质量与安全管理;人员培养滞后,行业内专业管理人才和技能型施工人员短缺,难以满足规范化管理需求。

### 3.2 工程质量监督中的现存问题及成因

当前工程质量监督工作虽不断完善,但结合实际监管场景,仍存在监督不到位、效率偏低等问题,具体问题及成因如下:(1)现存问题:一是监督覆盖面不足,部分偏远地区小型建筑项目、私人建房项目游离于监督范围之外;二是监督方式较为传统,多以现场抽查、事后验收为主,事前预防、事中动态监督不足,难以及时发现隐蔽性质量隐患;三是监督力度不均衡,对大型企业、重点项目监督严格,对小型企业、普通项目监管宽松,存在“重形式、轻实效”现象。(2)成因分析:主要是监督资源不足,监管人员数量、专业能力与日益增长的建筑项目需求不匹配;其次是监督机制不健全,缺乏常态化、动态化监督机制,部门协同监管力度不够;部分监管人员责任意识不强,存在履职不到位、监管不严等情况,影响监督工作实效<sup>[3]</sup>。

## 4 建筑管理视角下工程质量监督的优化路径

### 4.1 完善建筑管理体系

从建筑管理视角出发,完善管理体系是优化质量监督的核心前提,需结合行业实际,聚焦体系漏洞,落实施具体优化举措,具体如下:(1)健全权责分工体系,明确各方监督关联责任。结合建筑项目建设流程,明确建设、施工、监理、设计等各方主体的管理职责,将质量监督要求融入各方管理职责清单,细化岗位职责到个人,避免出现“权责交叉”“无人管控”的盲区,确保质量监督工作能精准对接各方管理环节,实现监督无死角。建立权责追溯机制,将质量监督结果与各方主体的信用评价、资质审核挂钩,倒逼各方落实管理责任,为质量监督奠定责任基础。(2)完善建筑管理标准化体系,规范监督依据。结合现行建筑行业法律法规、技术标准,制定贴合项目实际的建筑管理标准化手册,明确施工流程、材料管控、人员管理、隐蔽工程验收等关键环节的管理标准,让质量监督工作有章可循、有标可依。针对不同类型建筑项目(住宅、公共建筑、工业建筑),细化管理标准和监督要点,避免“一刀切”的监督模式,确保监督工作贴合项目实际需求,提升监督的针对性和实效性。(3)强化管理队伍建设,匹配监督工作需求。搭建分层分类的培训体系,针对建筑管理人员开展质量监督相关知识培训,重点讲解监督要点、违规判定标准等内容,提升管理人员对接监督工作的能力;

同时,引进专业管理人才,优化管理队伍的专业结构,配备具备工程质量检测、法律法规等专业能力的人员,确保管理工作能有效衔接质量监督,为监督工作开展提供人力支撑<sup>[4]</sup>。

### 4.2 强化建筑管理流程管控

建筑管理流程的规范化程度直接影响质量监督的衔接效果,需聚焦施工全流程管控,打通监督环节的衔接壁垒,落实以下具体优化路径:(1)强化施工前期管控,做好监督前置衔接。在项目立项、设计阶段,将质量监督要求融入管理流程,严格审核设计方案的合理性、安全性,重点核查设计内容是否符合现行技术标准和质量要求,从源头规避质量隐患;在施工准备阶段,加强对施工单位资质、施工方案、材料进场计划的审核,提前告知质量监督要点和验收标准,确保施工前期各项准备工作符合监督要求,实现“管理前置、监督同步”。(2)规范施工过程管控,打通监督中间衔接。针对施工关键环节和隐蔽工程,建立“管理管控+监督抽查”的协同机制,施工单位严格按照管理标准开展工序施工、自检自查,做好施工记录;管理人员全程跟进管控,及时梳理施工中的质量问题,同步对接监督部门开展抽查,确保隐蔽工程、关键工序验收合格后,方可进入下一道工序。同时,规范施工过程中的变更管理,任何涉及工程质量的设计变更、施工变更,需经管理部门审核、监督部门备案后,方可实施,避免违规变更引发质量问题。(3)完善竣工阶段管控,做好监督收尾衔接。在工程竣工阶段,建筑管理人员严格按照竣工验收标准,组织施工、监理等各方开展自检自查,整理完善施工资料、验收记录,确保资料完整、真实,符合验收要求;自检合格后,及时提交监督部门开展竣工验收,配合监督部门核查工程质量、验收资料,对监督中发现的问题,明确整改责任人、整改时限,全程跟踪整改落实,确保工程质量符合监督标准后,方可完成竣工交付。

### 4.3 依托建筑管理信息化

结合当前建筑行业信息化发展趋势,依托建筑管理信息化建设,优化质量监督方式,减少人工干预,提升监督效率,优化路径如下:(1)搭建一体化信息化管理平台,实现监督数据共享。整合建筑管理各环节数据,搭建涵盖施工管控、材料管理、人员管理、质量监督等功能的一体化信息化平台,实现建筑管理人员与监督人员的数据共享。施工单位实时上传施工进度、自检记录、材料检测报告等相关数据,管理人员在线管控、审核,监督人员在线查看、抽查,避免人工报送、纸质记录带来的效率低下、数据失真等问题,实现监督工作的

便捷化、高效化。(2)运用信息化技术,实现动态监督管控。依托视频监控、物联网、大数据等信息化技术,在施工关键环节、隐蔽工程部位安装监控设备,实现施工过程的实时监控,监督人员可远程查看施工情况,及时发现违规操作、质量隐患;运用物联网技术对建筑材料、设备进行全程溯源,录入材料进场检测报告、设备合格证明等信息,监督人员可在线核查材料、设备质量,避免不合格材料进场使用;通过大数据分析,梳理施工中的高频质量问题,针对性开展监督抽查,提升监督的精准度。(3)优化信息化平台应用,确保监督落地见效。简化信息化平台操作流程,针对建筑管理人员、监督人员开展平台操作培训,确保相关人员熟练掌握平台使用方法,提升平台应用效率;建立平台数据审核机制,安排专人负责数据审核,确保上传数据的真实性、完整性,为质量监督提供可靠的数据支撑;对接建筑行业信用评价系统,将监督结果、违规记录实时录入系统,实现信息化监督与信用管理的协同,倒逼各方主体规范施工、落实管理要求,进一步提升质量监督效率和实效。

## 5 工程质量监督对建筑管理的反向赋能策略

### 5.1 以质量监督倒逼建筑管理标准化建设

结合质量监督的规范要求,倒逼建筑管理补齐标准化短板。针对监督中发现的流程混乱、标准不统一等问题,督促企业完善施工流程、材料管控、工序验收等各项管理标准,明确操作规范和判定依据。同时,以监督抽查为抓手,对未按标准执行的环节严格督促整改,推动企业将标准化要求融入管理全流程,实现建筑管理从“粗放式”向“标准化”转变,让管理有章可循、有标可依。

### 5.2 以质量监督强化建筑管理责任落实

依托质量监督的强制性,强化建筑管理各方主体责任落实。明确监督考核与责任追究挂钩机制,对监督中发现的质量问题,精准追溯建设、施工、监理等各方管理责任,对责任落实不到位的主体严肃追责。通过常

态化监督检查、专项督查等方式,倒逼各方主体健全责任体系,将管理责任细化到岗位、落实到个人,杜绝责任悬空、推诿扯皮现象,提升建筑管理责任意识和履职实效。

### 5.3 以质量监督推动建筑管理模式创新

以质量监督的新要求、新需求为导向,推动建筑管理模式创新。针对监督中暴露的管理滞后、效率偏低等问题,督促企业优化管理模式,引入先进管理理念和方法。引导企业依托信息化手段,整合管理资源,实现施工、质量、人员等环节的协同管控,破解传统管理瓶颈。同时,结合监督重点,推动企业建立“事前预防、事中管控、事后整改”的闭环管理模式,提升建筑管理的科学性和高效性<sup>[5]</sup>。

结束语:本文围绕建筑管理与工程质量监督展开全面探讨,明确二者的核心内涵、内在关联及实践痛点,提出针对性的优化路径与反向赋能策略,旨在解决当前建筑行业管理与监督脱节、质量管控不足等问题。建筑管理与工程质量监督的优化是一项系统性工程,需各方主体协同发力、久久为功。未来可结合行业发展新形势,持续完善管理体系、创新监督模式、强化科技赋能,推动二者深度融合,切实提升工程质量,助力建筑行业朝着规范化、高质量方向持续发展,实现质量与效益的协同提升。

### 参考文献

- [1]秦飞.住宅建筑工程质量监督与安全管理研究[J].陶瓷,2025(5):153-155.
- [2]孙猛.基于全方位全过程房屋建筑工程质量监督管内容研究[J].工程与建设,2025,39(2):486-488.
- [3]王斌世.建筑管理与工程质量监督优化策略探讨[J].居业,2025(3):232-234.
- [4]卢修怀.建筑工程质量安全监督管理的效能提升研究[J].新潮电子,2025(24):241-243.
- [5]刘声进.刍议建筑工程质量监督在项目管理中的作用[J].城市开发,2025(8):126-128.