

# 现代房建工程管理中的创新管理模式

王洪乾

北京城建北方集团有限公司 北京 101399

**摘要:** 目前随着社会经济和城市化建设的快速发展, 房建工程作为支撑经济发展、推动城市化建设的重要产业, 同样也有着全新的发展前景。但是在现代房建工程施工管理中, 仍然存在些许问题, 其影响着管理工作的有效落实, 传统的管理模式已经不能适用于现代房建工程施工, 在今后的发展中需要对工程施工管理模式进行创新和优化, 以此来进一步推动建筑行业发展。

**关键词:** 房建工程; 施工管理; 创新管理模式

## Innovative management mode in modern housing construction management

Wang Hongqian

Beijing Urban Construction North Group Co., Ltd. Beijing 101399

**Abstract:** At present, with the rapid development of social economy and urbanization, housing construction, as an important industry supporting economic development and promoting urbanization, also has a new development prospect. However, there are still some problems in the construction management of modern housing construction projects, which affect the effective implementation of management work. The traditional management mode no longer applied to the construction of modern housing construction projects. In the future development, the project construction management mode needs to be innovated and optimized, so as to further promote the development of the construction industry.

**Key words:** Housing construction project; Construction management; Innovative management mode

引言: 现代房建项目的特点是多种建筑技术和严重的管理困难。现代房建项目管理模式的有效创新不仅可以提高房建项目的总体质量, 而且可以有效减少项目管理中的违规现象。并且满足我国建筑业的发展要求。中国建筑业的快速发展对现代房建项目提出了更高的要求。现代房建项目管理模式的创新可以满足当前建筑业的发展需要, 适应建筑业的发展趋势。

### 1 房建工程管理的重要性

我国实行管理30多年来, 在基本建设领域为国家取得了令人瞩目的经济效益与社会效益, 如何保持持续快速的向前发展, 加强管理人才队伍的建设, 这是管理行业面临的重要问题。由于工程管理渗透在建设工程的全过程, 对建筑工程项目的整体实施起着重要的控制和协调的作用。满足当今时代快速发展需求。现如今, 我国正处于发展时期, 房地产行业的发展空间越来越广阔。在现代房建工程当中, 如果仍然采用常规管理模式, 无法满足时代发展需求, 并降低企业自身效益。因此房建企业要加强管理模式创新力度, 提高企业活力, 增强企业市场竞争力, 进而更好地满足当今时代发展需求<sup>[1]</sup>。在施工中对进度、质量、造价和安全等目标进行制

定并监督实施, 对合同进行管理和审核, 同时, 还对施工中所有叁建单位进行协调管理, 协调各单位的关系, 使施工中的所有人员、物料、设备等都能够严格按照规范要求落实和执行, 并通过事前、事中、事后控制, 能够保质、保量的完成整个工程的目标建设。

### 2 现代房建工程管理模式概述

现代房建工程管理, 主要是指以工程专业相关理论与方法, 对项目的全过程进行科学的管理活动, 包含项目规划、工程设计管理、人员协调、工程监控等, 以此提高各方面资源配置的合理性, 并且降低对工程的成本投入, 合理缩短工程周期。因此, 在现代房建的工程管理中, 完善监管制度, 并将工程管理贯穿房建工程的招标、设计、施工、竣工验收等各个阶段, 全面发挥全过程工程管理的作用, 避免不必要的成本和各项资源的浪费, 提高工程整体质量, 促进房建工程安全顺利进行, 推动房建行业更进一步发展<sup>[2]</sup>。

### 3 在现代房建工程的管理存在的问题

#### 3.1 管理模式的单一

在现代房建工程中, 由于施工技术的创新性在不断地提升, 工程模式也会经历重大的改革。便要求管理人员及时地

转变工作思想, 提高对工程项目的管理质量。在目前的工程管理工作中, 管理人员的主要工作内容是按照旧有的思维模式对于施工过程中的场地进行管理, 若管理人员的管理理念不及时地与与时俱进, 便会产生招标工作、工程造价的预算的管理方面的不足。在管理人员进行施工中的管理工作时, 并没有建立统一的管理制度, 导致取得实际管理效果较差<sup>[3]</sup>。在管理的模式中, 管理人员应当降低工程项目的成本管理, 充分提高在工程造价中的管理工作, 然而当前工程的管理模式中并没有建立此制度, 就会很大程度的造成在具体的房建工程施工中出现实际的施工成本超出了工程的造价问题, 对现代房建工程的经济的发展造成较大的影响。

### 3.2 信息化程度低

住房建设项目涉及各部门之间的数据和资源交换。数据和资源的交换是一个复杂的系统问题, 需要住房建设项目管理公司创建自己的数据库, 并且将计算机技术引入项目管理。住宅建设项目的计算机应用和网络管理程度相对较低。

### 3.3 资源消耗量过大

由于社会经济的快速进步和发展, 我们对资源的消耗需求逐渐提升, 环境保护和生态问题已经成为我们面对的主要问题, 我国现阶段的房建工程资源的消耗量比国外其他国家都要高, 建筑工程中应该使用节能、环保的原材料, 不断推进环保建筑的建筑水平, 以提升整体的建筑质量<sup>[4]</sup>。

## 4 房建工程管理模式创新措施研究

### 4.1 设置管理工作制度, 正确指导管理工作

BIM技术的应用应相应调整和修改管理系统, 以指导BIM技术在工程管理中的应用。

根据BIM技术的特点和要求, 管理企业必须恢复企业管理系统, 充分发挥BIM技术的优势, 指导管理当前使用BIM技术管理项目的施工过程。管理人员必须正确认识自己工作中存在的问题, 查明房建设施中存在的问题, 并为实际问题制定更有针对性的解决办法。因此, 在房建设施的实际管理方面, 还需要澄清他们对管理人员的各种需求, 以便使他们能够更好地了解房建设施的绩效, 并明确监督其问题<sup>[1]</sup>。工作完成后, 他们必须与相关人员沟通, 以便及时应对潜在的安全挑战, 不能忽视详细问题。一旦其小的问题没有得到处理, 那么其很容易在日后的居住过程中不断的放大其问题的影响, 并且提升业主们的维修费用。互联网时代背景之下, 先进的管理技术应用越来越广, 例如, 管理者可以运用多媒体技术, 加强管理制度的创新, 也可以利用BIM技术, 构建良好的建筑工程模型, 结合建筑模型运行情况, 找到原有管理制度中存在的不足, 进行针对性改进与创新。为了保证现代房建工程项目管理制度得到更好创新。

### 4.2 管理组织的有效创新, 提高房建总体管理效率

在房建项目中, 管理人员应在现有管理组织结构中创新, 加强各级管理人员之间的合作, 确保顺利实现房建项目的管理目标。党建企业应结合建立自己部门的条件, 包括现

阶段项目的具体管理情况, 促进各部门之间的有效合作<sup>[2]</sup>。一些现代管理部门可以设立, 房建项目的所有功能都可以全面优化。合理优化后, 可以分解所有项目管理职能, 鼓励各级管理人员之间的沟通, 以确保进一步提高项目现代化房建的总体管理效率。

### 4.3 房建企业加强企业文化的创新工作

企业文化是企业发展的基石, 在企业的发展过程中起到至关重要的作用。因此, 房建企业要想保证工程项目管理工作质量, 就需要创新企业文化, 具体可以从以下两个方面展开: 一方面, 房建企业需要创新文化机制, 在企业内部完善激励机制、文化目标机制等一系列重要机制, 激发工作人员工作的积极性, 帮助房建企业在建筑市场上扩大影响力<sup>[3]</sup>。另一方面, 房建企业在发展创新企业文化时, 需要对国家创新体制等方面内容进行了解, 并选择与企业的发展相吻合的部分融入到企业文化中, 从而提高房建企业的活力, 推动房建企业快速发展。

### 4.4 房建企业加强管理技术的创新工作

在科学技术快速发展的背景下, 我国步入了信息化时代, 各种新型电子设备相继被研发出来, 并应用到各行各业中。在此种情况下, 现代房建企业要想保证管理工作质量, 就需要加强管理技术的创新工作, 具体可以从以下两个方面展开: 首先, 房建企业需要通过互联网信息技术将房建工程管理系统信息化, 依托互联网信息技术展开工程管理工作, 让房建工程每一个施工环节都能做到充分管理, 提高房建工程管理工作效率<sup>[4]</sup>。其次, 实行房建工程管理工作信息化, 需要大量的信息化管理人才, 在这种情况下, 房建工程企业要想保证管理工作质量, 就需要加强房建工程管理人员的信息技术培养, 让每一位管理人员都能掌握计算机信息技术, 为房建工程信息化管理工作提供支持。

### 4.5 强化安全教育, 完善管理制度

由于对安全意识的淡薄和认识不足是导致施工单位安全管理不力的主要原因, 因此, 施工单位应从这一方面着手, 在施工前对施工项目进行安全隐患分析, 然后制定安全培训的内容, 将不同工种的安全问题分门别类, 分别针对不同工种的培训内容, 从而提高安全培训的针对性。通过安全培训, 既能提高安全操作能力, 又能提高大家的安全意识<sup>[1]</sup>。因此, 根据工程实际, 明确安全管理的总体目标和具体任务, 并加以细化, 各施工单位、各分项要负安全责任, 要有专人管理, 确保工程安全。管理工作的开展需要管理体制的支撑。引进管理制度时, 应结合公司实际, 制定合理的制度, 确保体系与运行状况完全一致, 将绿色建筑理念融入系统, 加强体系的实施与监督, 充分体现人性化精神, 为企业发展注入新活力。

### 4.6 对管理制度进行全面优化

有必要优化现代工程建设项目的管理体系。因此, 有必要根据当前状况有效发展现代管理体系。它要科学合理地建

立责任制,明确各部门和员工的责任和权限,必须完善内部责任制,以应对管理风险。因此,有必要通过合理使用激励机制,应用绩效评估机制来调动员工对其工作的兴趣,来改善员工的工作热情并提高他们的绩效<sup>[2]</sup>。

#### 4.7 创新管理理念,打造创新性企业文化

为了提高工程管理水平,建筑业需要重新确定建筑工程项目的概念,并发展一种创新的管理文化来解决项目管理公司的基本问题。因此,公司高管必须根据市场环境和企业的发展制定战略性业务发展目标,然后优化管理计划,提高项目和企业的竞争力。同时,公司鼓励员工通过参与项目管理的创新,创建独特的创新文化,激发每个员工的潜力并优化每个关键项目的管理来实现总体目标的优化<sup>[3]</sup>。

#### 结语

综上所述,在房建方面,最重要的部分是房建项目的管理,这在一定程度上决定了房建的质量。如果房建项目管

理存在问题,房建质量会受到很大影响,现代房建工程管理模式的有效创新,能够体现工程管理先进性。在科技全面发展的今天,任何领域与行业都在追求先进,建筑行业也是如此,通过引用先进管理模式,并对既有的管理模式进行创新,能够保证现代房建工程管理水平得到有效提高

#### 参考文献

[1]谈建伟.如何加强房建施工管理及成本控制浅探[J].中国战略新兴产业,2018(36):226.

[2]乔玉炎.浅谈信息化在房建施工资料管理过程中的应用[J].四川水泥,2018(8):222.

[3]李伟峰.简析现代房建工程管理中的创新管理模式[J].低碳世界,2017(12):137-138.

[4]刘兴宝,刘宗辉,龚玉波,刘庆华.浅谈现代房建工程管理中的创新管理模式[J].居舍,2020(08):157.