

# 房建市政工程施工管理中精细化管理的应用研究

林 亮 张武超

青岛西海岸新区融合控股集团有限公司 山东青岛 266555

**摘要:** 作为我国社会经济发展进程中的一个重要工程项目,在经济全球化的背景下,我国建筑业的规模也在不断扩大,随着居民物质生活水平的不断提高,对房建质量的要求越来越高,伴随着的问题是施工周期长,施工难度大,为了研究施工管理模式,提高施工项目的施工效率,科学的管理方法对于提高房建项目的质量和效率尤为重要,将科学的管理模式应用于房地产建设管理,不仅可以提高建筑企业的管理水平,还可以确保项目建设的有序实施,提高项目质量和效率。改善企业中的非规范行为,全面提高施工项目质量。

**关键词:** 房建市政工程;精细化管理;应用

The application research of fine Management in the construction management of housing and municipal engineering

Liang Lin, WuchaoZhang

Qingdao West Coast New Area Fusion Holding Group Co., LTD. Qingdao, Shandong 266555, China

**Abstract:** As an important engineering project in the process of social and economic development in our country, under the background of economic globalization, construction industry scale of our country is also expanding, with the continuous improvement of residents' material living standards, more and more high requirements for the quality of housing construction, accompanied by problems is a long construction period and difficult construction, in order to study construction management mode, improve the construction project construction efficiency, Scientific management method is particularly important for improving the quality and efficiency of housing construction projects. Applying scientific management mode to real estate construction management can not only improve the management level of construction enterprises, but also ensure the orderly implementation of project construction and improve project quality and efficiency. Improve the non-standard behavior of enterprises, improve the quality of construction projects.

**Key words:** housing construction municipal engineering; Fine management; application

目前,我国的相关制度和管理改进制度不完善。特别是在设备和材料管理方面,仍有一些问题需要解决,这些问题不利于我国建设的快速发展,本文分析问题和完善管理的本质,分析正在进行的房建建设项目的不足,完善的管理策略。希望这将有助于改善管理,提高管理人员的专业水平和能力。

## 一、精细化管理在房建市政工程施工管理中的作用

### 1.有利于提高施工人员积极性

房建和市政工程的施工周期相对较长,不同的施工阶段相对复杂,在实际施工过程中容易出现问题,因此在房建和市政管理阶段,必须协调不同部门之间的关系,例如,在房建和市政设施施工期间,对于交叉施工,如果建筑业主的责任分配不当,可能会导致房屋质量问题,因此采用完善的管理模式,施工内容对施工提出了各种要求,奖励和处罚制度完善,施工任务充满激情,施工人员工作质量。

### 2.提高施工管理的精确性

房建和市政管理体系相对复杂,实施完善的管理可以协调管理工作的细节,简化整体分工,让建筑商更加关注施工细节,积极提高专业水平,进一步提高房建和市政设施施工的连续性,正确的施工管理规范。

## 二、精细化管理在房建工程施工管理中的应用问题

### 1.施工安全管理存在漏洞

由于房建项目涉及多个领域,施工人员相对复杂,在一定程度上影响了房建项目的正常施工,此外,房建建设项目施工现场也存在许多潜在的安全风险,一些建筑公司对建筑的安全建设不够关心,在不了解他们自己经验的情况下,在建造房屋时发生了一系列安全事故,如参与房建建设项目的建筑商在没有佩戴安全帽的情况下进入施工现场,或出现高空物体坠落现场。因此,建筑工人很有可能受伤。一些建筑工地有时会出现碎片堆积,特别是在电气箱、电线等相对危险的地方。废物堆积会增加安全事故,并导致房建项目中断。

### 2.施工质量有待提升

房建建设的质量不仅是企业的生命,也是企业发展的根本基础。对于目前的中国房建市场,建筑项目质量也有很大的改进空间,相关建筑公司在房建建设过程中,基础质量和施工技术是影响房建建设质量的重要因素,在房建建设过程中,由于基础表面精整不良,混凝土的硬度不符合建筑要求或混凝土冷却时间较长,所以混凝土的硬度仍有很大的改进空间。房建建设的施工质量不符合相关施工

标准,将对建筑工程的整体质量产生负面影响,建筑质量控制不足,严重阻碍房建项目的实施<sup>[1]</sup>。

### 3.施工成本管理问题

建造房屋的成本是巨大的,管理问题可能会损害建筑企业的盈利,理论上,建筑成本管理主要包括建筑事故的规模、建筑资源的消耗、劳动力成本的控制,在传统房建项目中,许多管理只控制劳动力和设备支出,没有对其他两个方面进行深入管理,例如缺乏控制建筑行为的监测机制,导致建筑事故的发生,从而导致建筑材料消耗增加。此外,许多传统建筑做法对资金的消耗也是巨大的,包括盲目使用不断变化的第一台设备和购买材料的过度预算。

### 4.进度管理问题

首先,在施工过程中,由于房建项目的时间长和规模大,分包商之间存在沟通障碍问题,涉及多个分包机构和不同类型的分包项目,需要各部门之间的有效协调与合作,工程项目之间相互关联,如果一个项目出现问题,那么整个施工团队可能都需要重新整改工作。所以需要各个部门有效协调与合作。各个部门的协调程度的会影响项目的整体施工,其次,在房建建设项目的管理过程中,企业建设管理机制并不完善,规划过程受到各种因素的影响,在实际建设过程中施工计划也可能存在一定的偏差,这在一定程度上影响了项目进度,尤其是在施工后期,如果施工单位在这一阶段盲目追求施工速度,可能会造成安全风险,最终一些施工单位在房建项目管理方面缺乏经验。例如,缺乏适当的应急计划和措施可能导致管理人员推迟项目的实施。缺乏应急管理无法及时解决,最终可能导致安全问题。这间接反映了施工单位在进度管理方面的责任分工不明确,对进度管理的理解不足,以及进度管理机制不完善<sup>[2]</sup>。

## 三、房建市政工程施工管理中精细化管理的应用

### 1.安全精细化管理

为了确保房建项目施工的安全问题,在管理改进工程中形成要建立有效的施工技术准备和监控,有效避免施工风险造成的财务损失和施工延迟,参与项目施工的所有人员必须提前接受技术培训,并按照工程要求进行培训。对于具有高专业和技术要求的项目,必须满足施工要求才能任职。施工现场由主管和技术人员监督和指导,有效避免人为错误造成的操作问题。对于钻井设备和其他设备的某些应用,需要进行定期检查和维修。管理人员可以制定维护协议,以防止设备的任意使用带来隐藏风险和故障。其次,施工现场必须有安全标志和规定。包括一般预防措施和施工要求,以最大限

度地规范施工各方的安全工作,不断提高现场施工管理水平,最后,安全宣传可以更好地提醒施工现场所有人员安全工作的重要性。特别是,施工现场的常规应急简报可以提高事故处理效率,防止二次事故的发生,这也是确保安全住房建设的重要标准,每个施工现场必须根据实际情况制定适当的应急计划,或通过事故模拟等提高安全措施。

## 2. 施工质量管理

施工质量是确保业主安全的重要先决条件,施工管理过程中的许多环节最终影响项目验收和使用寿命,提高现场管理人员的绩效也是一项重要要求。管理人员应熟悉设计方案和相关参数指标,提高阅读与设计 and 施工相关的技术,并根据项目进度和时间表在施工期间进行定期检查,特别是对于某些隐藏项目,其中还要保留施工后要执行相关技术信息。可以为后期阶段的提供一些信息,提供施工相关材料,以便在后期完善项目;第二,施工过程的各个方面在管理优先级上差异很大,需要管理人员高度专业化,因此项目进度符合建筑设计验收规范,以确定适当的质量验收点,为确保管理人员进行有针对性的检查,在液压施工过程中,通过封闭式水测试和设备调试进行的初步检查可以确保线路施工稳定发展,建筑设计验收过程包括梁、杆等工作,涉及墙面平整等的施工水平,管理人员必须进行现场检查,以确保房屋的质量和使用寿命符合业主要求<sup>[4]</sup>。

## 3. 成本管理精细化

在房建建设中,成本控制对施工管理质量有重大影响,并直接影响施工单位的经济效益,因此需要改进支出管理,这可以通过三种方式进行:

### (1) 综合确定具体成本精细化管理内容

成本管理涉及许多方面,施工组织必须确定具体工作事项。在先前单位成本管理模型的基础上,有必要深入分析成本管理的局限性,分析和改进过去成本管理的差距,在此基础上完善管理的内容,制定施工项目每个环节所需的成本份额,开发具体的成本管理系统。

### (2) 完善财务核算制度

目前,建筑行业的财务人员缺乏项目的专业知识,只能机械应用财务管理规则,无法根据项目特点有效控制财务,要有效实施房建建设支出的精细管理,建筑单位必须完善财务会计制度,控制成本。一,建立和完善资金流动管理体系,明确资金流动的具体程序,会计人员必须严格遵守执行财务工作的程序;二是加强基本会计工作,严格规范成本会计程序和成本回收程序,确保成本不超出正常经营范围;最后,会计纪律的发展必须通过严格的会计管理确保有效的成本控制。

### (3) 完善房建施工过程的监督和审计工作

在房建建设过程中,施工单位必须进行全面的审核过程,以有效控制项目成本,如下:施工单位组织专业人员组成检查组,在整个过程中跟踪项目,在每个阶段严格控制成本,并及时发现问题,及时止损,避免成本超支,监督机构必须明确确定超额支出的具体来源,不符合要求的成本必须按照既定程序报告给上级,上级机构将制定解决方案。

优化项目成本管理的结果如下:首先,除项目目标外,还产生了4%的利润和效益;第二,所有参与者都获得了数万美金的奖金;第三,分包商和分包商根据双方签订的合同结算了项目,并支付了相关工程的费用。

## 4. 加强设备资源配置精细化管理

### (1) 设备材料的配置工作

我们必须密切监控和检查材料和设备的质量,建立可靠的设备材料质量控制和监控机制,合理遵守实际管理理念,采购部、质量技术部和工程部在必要时与客户、监控公司共同评估,此外,应避免非法管理工作或运营,如降低违反法规的材料成本。2,为了进行某些资格检查,有必要检查材料和设备供应商的法律地位和公司的基本信息,并仔细检查公司活动的状态。为了控制质量,严格控制污泥含量、粒度。3,确保设备配置的安全性,必须遵守科学规范,确保设备配置安全,保证设备维护质量,确保耐用性,降低企业配置成本。在设备配置过程中,合理、科学地应用精细的方法,

结合每个部门的实际情况,全面布局各个方面,降低与粗配置相关的成本和浪费<sup>[4]</sup>。

### (2) 材料设备调拨

创建设备详细信息列表并管理设备ID。标签必须清楚合理地说明每个项目的功能、使用的设备以及负责人的姓名。为避免弄混,请规范使用设备名称、规格说明和使用方法。所有管理人员还应建立全面和系统的管理问责,以便管理人员更好地理解其职责、自我评估和反思。同时,应注意明确和模棱两可的责任,此外,在分工阶段,应注意监测管理人员的绩效,建立健全的管理和制裁制度,管理层严格控制设备质量,并实施精细化管理。

### (3) 设备使用精细化管理

在设备和材料的使用过程中,相关人员应尽量选择相同类型的设备进行全面综合使用,以改善维护和管理,降低碎片和粗糙度的成本;此外,还应建立完善的材料细节管理机制,合理坚持真实性管理理念。应尽可能避免非法工程或管理作业,如降低非法材料成本、选择不合规材料等。

## 5. 施工进度精细化管理

仔细管理房建施工进度,可以有效提高项目进度,首先,建筑商可以从项目阶段和整个项目进度开始,及时指导,通常每个建设项目根据项目进度分为季度和月度两个项目来协调计划,项目总体实施计划分为以下几部分:相关人员可以定期检查项目的完成情况,并根据改进的管理模式确保项目的进展;第二,在房建建设进度管理过程中,建筑商制定相应的进度管理体系,进行质量控制、安全检查、施工进度控制;可以改进资源分配和其他管理措施,结合相关施工部门充分了解房建施工进度、施工流程,相关经理可以根据工程范围规划安排建筑材料和设备的进出,最大限度地减少材料和设备进出所需的时间,为了便于工程进度,在验收的最后阶段,展馆相关经理可以根据项目的施工标准检查验收情况。不符合标准的公司可能会根据该制度受到处罚。此外,在完善管理模式的基础上,还可以制定适当的监管体系,根据体系合理调整房建建设流程,确保项目有效推进,促进更准确的施工进度管理<sup>[5]</sup>。

## 6. 人力资源精细化管理

在市政房建项目建设管理过程中,需要提高管理人员和建筑商的整体素质,利用复杂的人力资源管理工作,推动员工明确设定工作目标,衡量绩效以监控任务执行情况,并迅速解决已确定的问题。将该科与员工薪酬联系起来,鼓励他们积极工作。在人力资源管理的改进阶段,建筑公司的人力资源专家必须首先明确确定员工数量,在招聘阶段关注候选人的整体质量,合理组织管理人员,满足房建和市政建设的管理需求。第三,需要定期组织专业培训,提高员工的整体素质和整体建设效率,最后改进员工评估体系,根据工作要求确定各种评估需求,提高工作人员的能力水平,建立个人档案,提高人力资源管理的便利性<sup>[6]</sup>。

## 四、结束语

总之,在房建建设项目的监督过程中,管理人员应优先考虑施工安全、预制施工认证等,提前进行施工管理和技术工作,加强对所用设备的检查和维护,管理人员的绩效应与成本和财务支出挂钩,基于项目施工进度和建筑材料使用的动态监控确保了所有费用的详细流程和信息;根据工作进度和工作量,管理人员应提前规划劳动力和设备,坚决实施整个施工管理流程。

### 参考文献:

- [1]曹志强.精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J].中国建筑装饰装修.2023(04):159-161.
- [2]张建彪.精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J].城市建设理论(电子版).2023(01):50-52.
- [3]陈锋.精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J].江苏建材.2022(06):128-129.
- [4]丁红标.精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J].建材发展导向.2022.20(20):106-108.
- [5]李希磊.浅析精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J].房地产世界.2022(19):86-88.
- [6]叶冬飞.精细化管理在房建工程施工管理中的应用[J].工程机械与维修.2022(05):72-74.