

# 房屋建筑工程管理存在的问题及应对策略

张同根

高达建设管理发展有限公司成都分公司 四川成都 610511

**摘要:** 工程项目管理是房屋建筑工程建设的要点,对于各个部门的工作人员都提出了较高要求。目前,一些建设施工单位在组织房屋建筑工程管理的过程中仍然存在管理制度不健全、管理形式单一、进度管理不到位、信息化管理水平不高等问题,限制了工程项目建设发展的步伐。文章简要分析房屋建筑工程管理的意义,探讨上述存在的问题,提出相关的应对策略,为提高房屋建筑工程管理效率和质量奠定良好的理论基础。

**关键词:** 房屋建筑工程; 管理问题; 应对策略

## The existing problems and countermeasures in the management of housing construction project

Tonggen Zhang

Goda Construction Management Development Co., LTD. Chengdu Branch, Chengdu, Sichuan 610511

**Abstract:** Project management is the key point of housing construction engineering construction, which puts forward higher requirements for the staff of various departments. At present, some construction units still have problems in the process of organizing housing construction project management, such as imperfect management system, single management form, inadequate schedule management, and low level of information management, which limit the pace of construction and development of engineering projects. This paper briefly analyzes the significance of building construction project management, discusses the above existing problems, and puts forward relevant countermeasures to lay a good theoretical foundation for improving the efficiency and quality of building construction project management.

**Keywords:** building construction engineering; Management problems; Coping strategy

在新时期建设发展的过程中,房屋建筑工程建设施工规模不断增大,专业要求不断升高,许多建筑企业和施工单位都致力于提高房屋建筑工程管理成效,进而增大自身的核心竞争力。就房屋建筑工程管理的综合内容来看,包括工程进度管理、安全管理、质量管理、造价管理等多个方面,管理人员不仅需要采取科学、合理的手段进行工程项目管理,还要结合具体的施工条件和环境优化管理方法,为我国现代化建筑事业的健康、稳定发展提供保障。

### 1 房屋建筑工程管理意义

许多建筑企业和施工单位在现阶段的建筑行业发展中都面临激烈的竞争,对于房屋建筑工程管理的重视程度较大,但是在实践操作中有心有余而力不足,难以达到工程项目管理的目标。在建筑行业持续发展的当下时期,工程总体项目的分项目内容较多,需要经历较长的周期,并且要投入充足的资金,才能够最大限度地规避项目建设施工中的

的隐患和风险。做好房屋建筑工程管理可以在较大程度上提高工程项目建设施工质量,对每一个细节内容进行有效管控,减少项目建设施工受到的影响。最重要的是,在合理的房屋建筑工程管理形式下,越来越多的工作人员会参与到工程项目建设管理当中,更加注重施工细节的控制,树立明确的工程项目建设施工管理目标,明确自身的工作职责,确保每一道工序都保质保量完成。

## 2 房屋建筑工程管理存在的问题

### 2.1 管理制度不健全

房屋建筑工程管理制度的构建主要是为了约束施工人员的行为,使其能够达到规范化要求,减少工程项目建设施工中产生的问题。目前,许多房屋建筑工程建设施工单位利用的管理制度都是我国统一的制度内容,虽然其具有一定的合法性及合规性,但是并不能够完全适用于不同区域环境的房屋建筑工程管理。我国的房屋建筑工程管理制度

内容比较笼统，很多内容都没有细化，施工单位也没有根据自身的发展趋势及房屋建筑项目施工条件与环境构建更加精细的管理制度。还有一些施工单位过于注重施工成本和进度的压缩，忽视了构建管理制度的重要性，缺乏对人员的科学管控，导致很多工作都没有健全的管理制度作为支撑，增大了产生施工管理问题的可能性。

## 2.2 管理形式单一

房屋建筑工程管理形式会对工程管理效果产生较大的影响，在近几年发展建筑行业的过程中，许多建筑施工单位的管理形式都得到了调整和优化，但是仍然有一些施工单位没有利用全新的管理理念和工作方法，缺乏对全周期管理、PDCA循环管理等形式的应用，导致房屋建筑工程管理水平长期得不到提升，达不到行业发展的需求。部分建筑施工单位管理人员在工作当中随心所欲，采用传统的管理形式应对工程项目管理的要求，在单一的管理形式下给工程项目建设造成了较大的影响，无法提升工程建设施工整体效益水平。

## 2.3 进度管理不到位

施工单位在承包房屋建筑工程项目时会与建筑企业签订合同，合同内需要明确体现工程的进度要求，让施工单位在一定周期内完成工程建设施工作业。管理人员落实房屋建筑工程管理工作时，存在进度管理不到位的问题，导致工程项目进度无法得到有效保障。部分施工单位会按照施工人员的工作天数计算薪资，工人每工作一天就会支付一天的薪资，很容易降低工作人员的积极性，消极怠工，难以达到进度控制要求。此外，管理人员在现场工作中缺乏对进度管理的有效控制，或者施工人员在建设施工中受到自然环境等因素的影响拖延进度，不能够按照预期目标在规定时间内完工，导致工程项目建设施工协调不到位，影响施工进度。

## 2.4 信息化管理水平不高

信息化技术在房屋建筑工程管理中的应用越来越广泛，许多施工单位都会借助信息化技术方法提高工程建设管理质量和效率，减少其中产生的问题。根据目前的工程项目建设管理发展形势来看，许多施工单位缺乏对信息化技术的合理应用，没有构建符合工程项目建设管理要求的信息化管理平台，管理人员的信息化水平较低，不能够形成完善的工程项目信息化管理体系，最终信息化建设水平滞后。在新时期建设发展的过程中，施工单位对于信息化技术的应用范围比较局限，难以充分体现信息化技术的作

用，还会使得工程项目管理受到制约。

## 3 房屋建筑工程管理问题的应对策略

### 3.1 健全工程管理制度

根据目前的建筑行业发展形势来看，组织房屋建筑工程管理工作时，最重要的就是需要健全工程管理制度，对各个岗位工作人员的行为和思想进行规范化管理，使其可以达到基础的工作要求，避免产生工程项目建设施工隐患。施工单位要在现有的基础上落实国家相关管理制度规范，对施工管理人员的行为提出规范化要求，使其按照工程项目建设要求完成相应的工作任务。不同的施工单位在发展方向上有所差异，在健全工程管理制度时，应考虑到房屋建筑工程管理的实际要求和施工单位的未来发展方向，细化工程管理制度内容，使得每一项工作的开展都可以达到相应的目标。施工单位应构建完善的责任制度、奖惩制度、激励制度等，明确工作人员的职责，确定工作人员的职责范围，防止工作人员在产生问题时推卸责任。构建奖惩制度时，要对表现良好的职工予以奖励，对消极怠工的人员进行惩处，将其与激励制度相互结合，提高工程建设施工人员的积极性和主动性，加强施工人员和管理人员的协调配合，形成更加完整的管理体系，促使每一个环节的工作都能够达到工程建设规范。

### 3.2 加大进度管理力度

当房屋建筑工程存在拖延进度的问题时，不仅难以在预期时间内完工，还会给施工单位造成较大的困扰，影响工程建设施工经济效益，严重时还会出现经济纠纷。施工单位在组织房屋建筑工程管理时，要加大进度管理力度，让每一个岗位的工作人员在开展各个环节的工作时都严格按照进度要求在规定时间内完工。为了避免施工人员产生消极的心理，施工单位能够按照工程量进行工资结算，让员工积极开展工程建设施工作业，得到相应的薪酬。管理人员对施工进度进行管控时，应结合责任制度明确各个岗位人员的责任，当工作人员没有按照要求完成工作时，应让其承担相应的责任。有效的进度管理需要保证参与工程项目建设施工的人员都保持积极的态度，管理人员需要不断强化工程项目建设管理理念，科学组织房屋建筑工程建设施工活动，在工程建设施工质量和成本得到有效控制的前提下，避免拖延施工进度。此外，管理人员可以采取精细化管理的方式控制工程建设施工进度，制定符合施工要求的进度计划，在组织施工人员落实现场施工作业时，让其

按照规划完成任务,进而在规定时间内完成工程整体建设施工作业。

### 3.3 提高信息化管理水平

高水平的信息化管理能够在很大程度上提高房屋建筑工程管理成效,解决传统管理形式下的弊端。在现代化社会发展当中优化房屋建筑工程管理形式时,管理人员能够以信息化技术作为基础,实现工程项目管理信息化,通过提高信息化管理水平优化工程管理成效,实现工程管理创新。就目前的房屋建筑工程管理形式来说,管理人员可以借助BIM技术构建三维立体模型,全面掌握工程项目的具体情况,与设计人员、施工人员沟通交流,针对立体模型中存在的工程项目建设施工问题进行全方位分析和检查,及时发现房屋建筑工程施工中存在的质量和安全隐患。BIM技术作为一种全新的信息化技术手段可以实现工程项目建设施工全面管理,对与工程项目建设施工相关的内容全面整合,实现施工材料、设备、人员等的协调管理。与此同时,管理人员能够借助新时期的物联网技术手段将工程管理全面融入到项目建设当中,深入挖掘工程项目建设施工信息数据,收集有关的资料,为工程项目管理作业的开展提供可靠的依据,确保房屋建筑工程管理的科学性,从多个方面提高信息化管理水平。

### 3.4 重视安全责任管理

安全责任管理一方面要求管理人员加大安全管理力度,另一方面要明确工程项目建设施工管理的责任,落实安全责任管理,将工程目标管理、现场管理、领导管理、监督与处罚相互结合,使得参建人员可以明确工程建设施工安全责任管理的重要性。在目标管理方面,管理人员需要明确房屋建筑工程安全管理的目标,在投入人力、物力、财力的过程中对工作人员进行安全教育,加大工程项目建设施工巡查力度,使得各个部门的工作人员都能够深刻认识工程项目安全生产的要点。在现场管理方面,管理人员应深入排查工程建设施工现场的安全隐患,提高工作人员的安全意识,要求其严格遵守安全法规,对工作人员的日常行为进行规范化管理,确保每一项工作都在标准的规范下开展。在领导管理方面,管理人员可以引进和应急设施,营造安全的建设施工环境,使得安全管理的地位得到体现。在监督与处罚方面,管理人员要对违反工程项目建设施工安全管理规定的人员进行严厉的处罚,让工作人员明确自身的职责,并且全力配合安全管理工作的开展,减少

施工安全问题的产生。

### 3.5 细化施工现场管理内容

房屋建筑工程现场管理内容繁多,管理人员落实工程项目建设施工管理作业时,应不断细化施工现场管理内容,把控施工细节,使得施工人员能够按照规范落实各项操作。进入到施工现场之前,所有参与工程项目建设施工的人员都需要做好安全防护措施,尤其是要佩戴安全防护设施,明确施工现场存在的和质量隐患,采取专业的方法对其进行处理,在加强工程项目建设施工现场质量和安全管理成效的同时,减少不必要的问题。新时期的房屋建筑工程大多都是高层和超高层建筑工程项目,这些工程项目的施工要求非常严格,施工管理人员都需要明确现场施工标准,具备较强的安全责任意识,熟练掌握工程项目建设施工技能和管理要点,使得施工现场管理井井有条。在房屋建筑工程管理当中,管理人员要重视对施工材料、设备和人员的科学管理,尤其是要避免偷工减料问题的发生,做好设备故障维修和养护工作,给予施工人员一定的指导,防止其在施工中浪费资源。

#### 结束语:

工程管理对于房屋建筑工程建设发展来说尤为重要,落实相应的工程项目建设管理内容时,管理人员需要明确现场管理要求,有针对性地组织工程建设管理活动。施工单位应健全工程管理制度、加大进度管理力度、提高信息化管理水平、重视安全责任管理、细化施工现场管理内容,做好每一个环节的管理工作。在未来发展中还要在工程管理形式上推陈出新,创新工程管理理念和手段,紧跟建筑行业与时代的发展步伐,以更加规范化的管理手段作为基础,提高工程项目建设经济效益水平。

#### 参考文献:

- [1] 刘小彬. 房屋建筑工程管理存在的问题及策略研析[J]. 江苏建材, 2023(04): 145-146.
- [2] 陈首拙. 房屋建筑工程管理中的主要问题及解决措施[J]. 四川建材, 2022, 48(09): 194-195.
- [3] 曹晓红, 曹旭熠. 房屋建筑工程管理存在的问题及应对策略[J]. 工业建筑, 2022, 52(04): 254.
- [4] 邹丹. 房屋建筑工程管理中的常见问题及解决对策[J]. 中国建筑金属结构, 2021(07): 26-27.
- [5] 曾秋萍. 房屋建筑工程管理中的主要问题及原因分析[J]. 住宅与房地产, 2020(15): 117.