

## 房屋建筑监督管理存在的问题及完善措施

杨根会

四川鼎昇建设项目管理咨询有限公司, 四川 广元 628017

**[摘要]**近年来,随着城市化进程的加快与基础设施建设的持续推进,房屋建筑工程的规模与复杂性逐渐增加,这一变化对监督管理提出了更高的要求。目前,监理工作面临多重挑战,诸如监理人员的专业素质不足、监理制度落实不力、信息沟通不畅以及现场管理缺乏规范等问题,这些问题不仅影响了工程的进度与质量,还可能引发安全隐患。基于此,强化监理人员的培训与考核、完善监督管理制度、建立有效的信息沟通机制、健全现场管理标准与流程,以及吸引与培养专业人才,已成为亟需解决的关键课题。通过对这些问题的深入分析与探讨,可以为提升房屋建筑监督管理提供切实可行的建议,从而为推动建筑行业的可持续发展贡献力量。

**[关键词]**房屋建筑; 监督管理; 存在的问题; 完善措施

DOI: 10.33142/aem.v6i10.14376

中图分类号: TU712.2

文献标识码: A

### Existing Problems and Improvement Measures in the Management of Housing Construction Supervision

YANG Genhui

Sichuan Dingsheng Construction Project Management Consulting Co., Ltd., Guangyuan, Sichuan, 628017, China

**Abstract:** In recent years, with the acceleration of urbanization and the continuous promotion of infrastructure construction, the scale and complexity of housing construction projects have gradually increased, which has put forward higher requirements for supervision and management. At present, the supervision work faces multiple challenges, such as insufficient professional quality of supervision personnel, ineffective implementation of supervision system, poor information communication, and lack of standardized on-site management. These problems not only affect the progress and quality of the project, but also may cause safety hazards. Based on this, strengthening the training and assessment of supervision personnel, improving the supervision management system, establishing effective information communication mechanisms, improving on-site management standards and processes, and attracting and cultivating professional talents have become key issues that urgently need to be addressed. Through in-depth analysis and exploration of these issues, practical and feasible suggestions can be provided for improving the management of building supervision, thereby contributing to the sustainable development of the construction industry.

**Keywords:** housing construction; supervision management; existing problems; improve measures

#### 引言

房屋建筑监督管理作为工程建设的重要环节,肩负着确保施工质量与安全的关键职责。在复杂的建筑环境中,监理工作不仅包括对施工过程的监督与管理,还涵盖了各参与方之间的协调与沟通。随着建筑行业的快速发展以及技术的不断创新,监督管理面临着越来越多的挑战与机遇。因此,探讨房屋建筑监督管理中存在的问题及其改进措施显得尤为重要,具有深远的现实意义。

#### 1 房屋建筑监督管理的概述

##### 1.1 监督管理的定义与重要性

监督管理是在房屋建筑工程实施过程中,对施工质量、进度、安全及投资进行全面监督与管理的一系列活动,核心任务为确保工程项目按照设计要求与相关标准顺利推进。监理工作不仅涉及对施工现场的日常监督,协调各参与方的工作同样至关重要,确保信息能够及时传递、问题得以迅速解决。监督管理的重要性体现在多个方面,有效

的施工质量控制是其首要职责,通过严格把关各项工程指标,最终交付的建筑方能符合设计标准与安全规范,工程进度的监控至关重要,合理的调度与资源配置有助于避免施工延误从而降低额外成本,监理工作在安全风险管理中发挥着关键作用,通过现场安全管理及隐患排查,施工人员的安全生命得以保障。

##### 1.2 房屋建筑监理的主要职能

房屋建筑监理的主要职能涉及多个方面,确保工程项目的顺利推进与高质量交付。质量控制被视为监理的核心职责之一,通过对施工过程的监督,监理人员确保各项工程按照设计图纸及相关标准实施,潜在的质量隐患则被及时发现并纠正,保障建筑物的安全性与耐用性。进度管理同样构成监理工作的重要内容,需制定详尽的施工进度计划,监理人员持续跟踪与评估施工进展,确保各项工作按时完成从而避免因延误而产生的额外费用。同时,业主、施工单位及设计单位之间的关系也需协调,确保信息畅通

并及时解决施工过程中出现的各类问题。安全管理在监理工作中同样占据重要地位,定期进行安全巡查的责任在监理人员身上,确保施工人员遵循安全操作规程,从而降低事故发生的风险,投资控制也是监理的一项重要职能,通过审核工程变更及索赔确保项目在预算范围内得以顺利执行。

## 2 房屋建筑监理管理存在的问题

### 2.1 监理人员专业素质不足

在房屋建筑监理管理中,监理人员专业素质不足的问题显著,一是专业知识的缺乏,二是实践经验的不足。尽管许多监理人员具备一定的理论基础,但对建筑施工具体操作流程及技术标准的理解相对浅显,这导致在现场监督时难以准确判断和处理施工过程中出现的问题,部分监理人员的实际工作经验有限,面对复杂情况时缺少应对能力,使得他们在突发事件面前显得无能为力。监理工作的要求在于对工程项目的各个环节进行细致的监督与管理,而由于专业素质的不足,监理人员无法充分发挥应有的作用。未能及时识别施工中的潜在风险,可能导致质量问题的产生,监理人员与施工方及业主之间的沟通与协调能力也受到制约,信息传递的不畅进一步增加了管理的复杂性,这种现象在很大程度上影响了监理工作的有效性,亟需引起重视与改进。

### 2.2 监理制度落实不到位

在房屋建筑监理管理中,监理制度落实不到位的问题普遍存在。尽管相关的监理制度与流程在理论上已建立,但在实际操作中往往缺乏严格的执行,这一现象的根源在于许多项目单位对监理制度重视不足,导致监理工作流于形式,实质性的监督与管理缺失。一些施工单位在面对监理时常常抱有抵触情绪,认为监理工作只是增加了负担,这使得监理人员在执行监督职能时遭遇阻力,监理人员的权责界限模糊,在出现问题时责任推诿现象严重,许多监理规定难以有效贯彻。因此,现场管理措施变得松散,监督检查的频率和深度难以得到保障。这种制度落实不到位的情况,不仅使施工现场存在潜在的安全隐患和质量问题,还影响了工程的整体进度,长期以来监理制度执行不力使得许多项目未能实现预期的管理目标,最终损害了业主的利益,并对整个建筑行业的声誉造成负面影响。因此,改善监理制度的落实情况显得尤为迫切。

### 2.3 信息沟通不畅

信息沟通不畅在房屋建筑监理管理中成为一个突出问题,直接影响项目的执行效率与质量。缺乏有效的沟通机制使得项目参与方之间,监理人员、施工单位与业主之间的信息传递往往不够及时与准确,导致各方对项目进度、质量要求及变更事项的理解存在偏差,这种信息不对称阻碍了有效协调,增加了决策的复杂性。在实际操作中,监理人员与现场工人的沟通常受到技术语言与专业术语的限制,关键信息未能准确传达,工人可能无法完全理解监理人员的要求,结果可能导致施工过程中的错误与返工,

监理人员在反馈施工问题时,由于缺乏详尽的数据支持往往难以进行有效沟通,进一步加剧了问题的复杂性。项目管理中所使用的信息工具与平台的滞后也造成了沟通障碍,许多项目依然依赖传统的纸质文件与口头沟通,缺乏高效的信息共享系统,信息更新的速度因此无法跟上项目的进展,造成各方信息的滞后与不一致。信息沟通不畅最终导致监理工作的低效,影响工程质量与安全,制约了项目整体的顺利推进。

### 2.4 现场管理不规范

现场管理不规范在房屋建筑监理管理中显著影响工程的质量与安全。许多施工现场缺乏严格的管理流程与标准,这使施工人员在作业时常常表现出较强的随意性。比如工序衔接不当、材料堆放杂乱以及施工工具的管理混乱等现象,不仅增加了事故发生的风险,也导致了资源的浪费。现场管理人员的职责往往不够明确,从而造成管理盲区的出现,一些重要的安全隐患未能及时发现与处理,安全防护措施在施工现场落实不到位,由于工人对安全规范的认知有限,在紧迫的工期压力下必要的安全操作常常被忽视,这进一步加大了潜在风险。监理与现场管理之间的沟通不畅也导致管理措施无法有效执行,当监理人员发现问题时未能及时提出整改建议或缺乏权威性,结果使得现场管理者对问题的重视程度不足,现场管理的不规范不仅影响工程的进度与质量,还对整个建筑项目的顺利完成构成威胁,这一情况亟待引起重视。

### 2.5 专业人才短缺

在房屋建筑监理管理中,专业人才短缺已成为一个亟待解决的重要问题,这一现象对监理工作的质量造成了负面影响,同时也限制了整个行业的发展。随着建筑工程的复杂性不断增加,对监理人员的专业素质与经验的要求随之提升。然而,合格的监理人才供给在市场上显得不足,许多企业难以找到具备丰富经验与专业知识的人选,这一状况直接导致了监理工作的能力不足,进而影响了工程的质量与安全性。另外,部分监理人员,尤其是年轻人才面临较高的流失率,在高强度工作压力与较低薪酬待遇的双重影响下,许多专业人士选择离开这一行业,造成了团队经验的流失与新鲜血液的缺乏,这种情况严重影响了监理队伍的稳定性,使项目推进过程中常常面临人力资源短缺的问题,进而难以保障各项监理工作的顺利开展。专业人才的短缺不仅表现在数量上,质量同样令人担忧。尽管一些监理人员持有相关资格证书,但缺乏实际操作经验致使他们无法有效应对复杂的施工现场问题,这种人才匮乏的现象使得监理管理工作面临诸多挑战,进一步加剧了建筑项目实施过程中的风险与不确定性。

## 3 完善房屋建筑监理管理的措施

### 3.1 加强监理人员培训与考核

加强监理人员的培训与考核,成为完善房屋建筑监理管理的关键措施,通过系统化地培训监理人员能够掌握最

新的行业标准与技术规范,从而有效提升其专业素养与实践能力,将理论学习与现场实操相结合,使监理人员在面对施工现场的复杂情况时能够更有效地应对,增强对质量与安全的控制能力。同样重要的是考核机制的建立,定期对监理人员的工作表现进行评估,能够激励他们不断提升专业水平,并及时识别问题以进行针对性的培训,考核内容应涵盖专业知识、沟通能力及现场管理能力等多个方面,以全面衡量其综合素质,明确的考核标准有助于企业识别优秀人才,从而优化监理团队的结构。培训与考核的结合不仅提升了监理人员的个人能力,也增强了团队的整体协作与效率,强化这两方面的机制,将为房屋建筑监理管理提供坚实的人才保障,确保工程质量与安全得到有效维护。

### 3.2 完善监理管理制度

完善监理管理制度,被视为提升房屋建筑监理工作效率与质量的重要步骤。建立清晰的监理职责及权责体系,有助于明确各方的工作内容与标准,从而避免因角色模糊而产生的责任推诿现象,通过细化每个环节的管理流程,确保在项目实施过程中,监理人员能够准确、及时地履行其职责<sup>[1]</sup>。规范化的制度还需涵盖监理工作流程的标准化制定,例如详细的现场检查标准及记录、报告要求的制定,能够显著提高监理工作的透明度与可追溯性,这不仅使监理人员在实际操作中遵循明确的步骤,也为项目后期的评估提供了坚实依据。定期审查与更新监理管理制度同样至关重要,随着建筑行业的发展与技术的进步,原有的管理制度可能逐渐失去适用性,通过不断吸纳新理念与技术及时调整与完善制度,确保监理管理始终保持在行业前沿,有效应对施工中的各种挑战。

### 3.3 建立有效的信息沟通机制

建立有效的信息沟通机制,对于房屋建筑监理管理至关重要,通过设立统一的信息平台,各方之间的信息流通效率能够显著提升。监理人员、施工单位及业主可实时共享项目进展、质量检查结果及变更通知,确保每个参与者及时掌握最新信息,从而减少因信息滞后而造成的误解与冲突。明确沟通渠道与责任人同样至关重要,各项目参与方应清楚谁负责信息传达,避免在传递过程中出现盲点。定期召开沟通会议为各方提供面对面交流的机会,能及时解决施工过程中遇到的问题,这种互动不仅增强了团队的合作精神,也有助于建立信任关系<sup>[2]</sup>。提升各方人员的沟通技能亦是不可忽视的环节,通过培训确保团队成员能够准确、清晰地表达意见与需求,进一步提高沟通的有效性,建立这样的信息沟通机制帮助各方保持同步,推动项目高效顺利进行,最终实现工程质量与安全的双重保障。

### 3.4 健全现场管理标准与流程

健全现场管理标准与流程,对于提升房屋建筑监理管理水平至关重要。制定详尽的现场管理标准,明确了施工过程的指导方针,这些标准应涵盖安全防护、施工工序及材料使用等多个方面,确保每位工作人员在规范框架内开展工

作,从而有效降低安全隐患并提升工程质量。完善的管理流程同样有助于提高现场工作的效率与透明度,例如标准化的巡查流程与记录制度的建立,使监理人员在现场检查时能够及时发现问题并进行记录,形成完整的监理档案。这种流程化的管理,不仅便于后期审查与追踪,还为工程改进提供了有力的数据支持。定期评估与修订现场管理标准与流程显得尤为必要,随着施工技术的发展及项目要求的变化,原有的管理标准可能需要相应调整,通过收集施工人员的反馈与经验教训,及时优化管理标准,确保其始终适应实际需要。

### 3.5 加强专业人才培养与引进

加强专业人才的培训与引进,对于提升房屋建筑监理管理质量而言是一项重要举措,通过系统的培训,现有监理人员能够有效掌握最新的技术及行业标准,进而增强其专业能力与应变能力。定期开展培训课程、研讨会及实践演练,不仅使监理人员得以更新知识,还能提升其实际操作能力,从而更好地应对施工现场的各种挑战。针对行业内人才短缺的现象,企业应积极引进具备丰富经验及专业知识的新人才,通过优化招聘流程及提供具有竞争力的薪酬与福利,更多优秀的监理人才得以吸引加入,这一举措不仅提升了监理团队的整体素质,也为项目注入了新鲜的视角与经验,推动了管理水平的提高<sup>[3]</sup>。同时,企业还应重视建立人才发展的长效机制,制定清晰的职业发展路径及考核体系,以激励员工不断进修与提升,使其在个人成长的同时为企业创造更大价值。如此,不仅增强了团队的凝聚力,更为企业的可持续发展奠定了坚实基础。

## 4 结语

在建筑行业不断发展的背景下,房屋建筑监理管理的有效性愈发重要,通过加强监理人员的培训与考核、完善管理制度、建立信息沟通机制、健全现场管理标准与流程,以及引进与培养专业人才,监理工作的质量与效率必将显著提升。面对复杂的施工环境,强化监理管理不仅能有效控制工程质量与安全风险,还能促进项目的顺利完成,这些措施的综合实施将为房屋建筑行业的健康发展奠定坚实基础。未来,随着行业标准的提高和技术的进步,监理管理工作将面临更大挑战与机遇。因此,持续优化与创新监理管理模式,将成为推动建筑行业高质量发展的重要保障。

### [参考文献]

- [1]方耀生.房屋建筑工程监理管理存在的问题与改进措施[J].住宅与房地产,2020(21):136.
  - [2]张宝民.房屋建筑工程监理管理存在的问题及解决措施[J].散装水泥,2024(3):187-189.
  - [3]刘健康.房屋建筑监理管理存在的问题及完善措施[J].散装水泥,2024(2):165-167.
- 作者简介:杨根会(1972.4—),男,单位名称,四川鼎昇建设项目管理咨询有限公司,毕业学校:国家开放大学,专业:土木工程。