

## 浅谈如何加强房建施工管理及成本控制

顾小鹏

淮北矿业(集团)工程建设有限责任公司, 安徽 淮北 235000

**[摘要]**在加速城市化的情况下,随着中国建设项目规模和数量的增长,住房建设的发展是一个重要而关键的时期。然而,在这种情况下,建设项目的一些问题越来越明显,制约了建设项目的发展。在房建过程中,最重要的是施工管理和成本控制,对保证生产质量和提高经济效益具有重要意义。因此,这些问题也是当今社会值得讨论的热点话题。文中分析了当前加强施工管理和成本控制的措施,以期为同行不断推进施工管理和造价控制提供借鉴和经验。

**[关键词]**房建;施工;成本

DOI: 10.33142/aem.v4i11.7395

中图分类号: U455.43

文献标识码: A

### Brief Discussion on How to Strengthen the Management and Cost Control of Building Construction

GU Xiaopeng

Huaibei Mining (Group) Engineering Construction Co., Ltd., Huaibei, Anhui, 235000, China

**Abstract:** In the case of accelerating urbanization, with the growth of the scale and number of construction projects in China, the development of housing construction is an important and critical period. However, in this case, some problems of construction projects are becoming more and more obvious, which restricts the development of construction projects. In the process of housing construction, the most important are construction management and cost control, which are of great significance to ensure production quality and improve economic benefits. Therefore, these issues are also hot topics worthy of discussion in today's society. The paper analyzes the current measures to strengthen construction management and cost control, in order to provide reference and experience for the peers to continuously promote construction management and cost control.

**Keywords:** housing construction; construction; cost

#### 引言

在现代住宅建设过程中,如何以最低的成本实现高效施工,已成为每个建筑企业追求的建设目标。为了实现这一目标,建筑企业制定了一系列施工管理行为,其中最具有代表性的是施工管理和成本控制。以此为出发点,本文对施工管理和成本控制的影响因素有了较为全面的认识和把握。

#### 1 房建施工管理和成本控制的重要性

随着现代建筑业的快速发展,建筑行业在施工过程中对技术水平和质量提出了更高的要求,因此必须加强建筑项目的管理,施工技术水平的提高决定了建筑企业在未来竞争社会中的生存和发展。由于房屋在整个施工过程中受到各种因素的影响,必须对整个施工过程进行妥善管理。施工管理是指根据设计数据和相关数据管理项目的规划和成本,以实现跨部门合作和有效沟通,最终提高建筑的质量和效率。目前,借助现代信息技术,施工管理人员还可以改进施工管理和成本控制的方法,进一步提高施工管理水平,根据住房建设目标和项目的实际情况,根据建设部门提供的预算数据,共同控制施工成本,提高住房质量。总之,管理建筑业非常重要,因为建筑业相对全面,会有更多的专业人员参与。只有建筑行业凭借先进的管理方法,才能确保项目的有序施工,施工质量和成本才能得到有效

控制<sup>[1]</sup>。

#### 2 房建项目施工管理和成本控制的原则

##### 2.1 全面管控原则

因为建筑施工是一个包含多个项目的综合项目。在项目投标期间才能有支出预算。在实际施工过程中,应严格遵守成本预算,只有将成本控制有效地实施施工管理的全过程,成本控制的目标才会实现。

##### 2.2 节约性原则

成本控制是多方面的,一般包括人力、财力和物力资源的管理。通过节约人力、财力和物力资源,确保成本控制,提高施工效率,施工管理人员不仅要严格控制成本,还要利用现代技术监控施工环节,采取有针对性的预防措施,以杜绝浪费,才能确保企业经济效益。

##### 2.3 质量性原则

施工管理的最终目标是确保企业的经济效益和高质量施工。因此,在施工管理中,施工经理不仅要善于控制成本,还要贯彻质量理念。在物资采购方面,对比采购物资的质量和价格。根据大纲要求,施工工艺和技术应符合实际需要和设计图纸,不得降低成本。故意采购质量不合格的建筑材料时,施工时采取不符合实际要求的施工工艺,反之亦然,施工单位应在优质施工的基础上,尽最大努力取得合理的经济效益。

### 3 影响房建施工管理及成本控制的主要问题

#### 3.1 缺乏完善的施工管理制度

建设项目是一项综合性工程，需要完善的管理体系，为施工管理工作提供现实依据。现阶段，我国建筑工程设施管理体制还不够完善。以前制定的一些管理方法、内容和实际情况有所不同。此外，执行力度不够，因此施工管理制度只是一份文件。一些施工企业缺乏施工管理和成本控制的知识，对实际工作重视不够，导致施工管理体系建设滞后，整体施工管理混乱，不仅影响了施工效率和质量，在一定程度上对整个施工项目的成本控制产生了负面影响。

#### 3.2 施工管理水平较低

施工管理的意义在于对施工过程中的各个环节进行有效控制。现实情况是，现阶段一些建筑企业的施工管理水平相对较低。施工管理部门不能严格控制材料质量、设备的采购和材料的使用，缺乏对材料资质的检查，因此采购的材料质量不能满足施工需要。一些管理人员对材料储存不够重视，他们不注意材料储存条件是否充足，也不及时处理材料库存，导致材料在储存期间损坏，从而导致材料浪费问题。在设备管理方面，许多施工单位缺乏或没有相应的管理机制，致使设备在运行过程中损坏，无法及时修复和投入使用，不仅影响整个施工过程，也影响设备的运行性能和使用寿命。

#### 3.3 缺乏成本控制的理念

部分建设项目施工管理人员的专业素质和水平较低，成本控制意识不足。项目的施工只按照项目经理说的或相关的施工计划，不考虑成本控制，浪费的材料往往是无穷无尽的。此外，由于缺乏倾听施工人员积极有效的呼声，许多建设项目造成工期的延长和施工成本的增加，不仅给建设单位带来巨大的经济损失，也降低了建设单位的竞争力。施工管理者只有正确理解施工管理与成本控制的关系，才能科学合理地控制成本，全面提高成本控制水平，有效地保证施工单位的经济效益，为企业的发展奠定基础。

#### 3.4 工程要求的质量会对成本有一定的影响

这显然是成本质量的保证。施工质量要求的提高必然会导致原材料成本的增加，一些工序也会增加，设备和工序的质量控制也会提高，企业投资的管理成本也会提高，从而增加施工成本<sup>[2]</sup>。

#### 3.5 工程的交期

这对建筑物的施工成本也有重要影响。目前，一些企业需要关注人员、设备和材料。就外部而非外部成本、质量和交付时间而言，这是一些企业生存和发展必须考虑的因素。然而，交货日期是反映企业信心的义务。为了保持声誉，企业必须尽最大努力在规定的时间内交货。项目交付期越长，员工管理成本越高、企业设备运营成本越高。

#### 3.6 安全制度难以有效落实

在开展具体工作之前，大多数企业将建立安全生产责任制，并建立许多监督和操作程序。然而，尽管这些系统是预先设计的，但它们在工作场所的应用都极其困难。这

主要是因为许多施工单位缺乏有效的安全管理。管理人员在施工过程中未能有效执行相关安全标准和安全责任制模式，因此，这些操作规范和安全制度基本上形同虚设，无法有效消除安全威胁和违规行为，使其失去实际意义。与此同时，大多数建筑管理部门未能有效检查安全措施是否到位，也缺乏有效手段遏制建筑行业的违规行为，这也是安全事故频繁发生的原因之一。

### 4 加强房建施工管理的措施

#### 4.1 建立健全施工管理体系

在建筑施工管理中，只有制定一套更加完善的制度，才能规范施工管理，最终达到企业有经济效益和施工质量的目的。鉴于此，施工单位应提高施工管理意识，并在实践中予以应有的重视。通过加强自身制度建设，不断完善施工管理体系，结合国家政策和行业要求，对施工的各个环节提出具体的施工目标、流程和标准，提高各个环节的管理水平，确保施工管理有序进行。此外，施工单位应加强施工管理制度的执行，通过适当的监督机制，为施工管理制度实施提供良好保障。此外，由于项目进度会直接影响成本控制，施工管理需要及时控制施工进度，关注延迟计划工期的项目，及时查找原因，排除障碍，以确保项目按期顺利完成。

#### 4.2 施工质量控制

返工造成的经济损失相当大，成本难以控制，影响了项目的完工时间。因此在施工过程中，我们应严格控制质量，加强现场施工控制，决不放过每一个施工过程。施工成本包括三大要素：劳动力、材料和机械。一是充分准备劳动力投入，理顺工作计划，并编制相应的施工方案，合理分配分包工作，提高培训质量，加强基层施工管理，并注意分包工作的指导，避免停工。材料控制也是成本控制的关键，直接影响工程质量。为了确保工程质量，必须妥善管理材料采购，严格控制材料管理流程。还需要制定系统的材料采购计划，包括投入使用后的材料保护和一些产品的保存。避免因缺乏认知而破坏和销毁材料。为了确保工程质量，还需要建立从项目规划到施工过程的系统质量控制体系，并定期和不定期进行抽查，确保工程质量<sup>[3]</sup>。

#### 4.3 熟悉图纸和工程

为了做好施工指导和项目成本控制，施工管理人员必须对整个项目有更全面的了解，熟悉施工图纸及相关技术规范、施工组织计划。在此基础上对相关施工人员进行技术培训，确保施工质量的提高。施工经理应严格按照施工方案执行施工计划，严格控制施工顺序、方法和进度，通过与各部门的协调和沟通，确保工程的顺利进行。此外，施工管理人员必须掌握有关项目状态、材料供应信息，并保存相关材料采购文件记录，以便以后有据可查。

#### 4.4 完善工程后期的管理

在整个施工过程中，可能有许多原因影响施工完工的质量和效率，如人为影响和自然灾害。为了尽可能避免这些因素对建筑效率的影响，我们必须首先确保工程质量是

住房建设的主要内容。努力改进各种施工方法和技术。施工过程中的所有工作流程都应严格按照施工企业制定的操作程序以及国家建筑行业的法规和指南进行。此外,采取严格措施纠正施工人员在施工过程中操作不当造成的错误。施工完成后,应根据书面合同进行全面检查和验收,并仔细检查施工的各个环节是否存在问题或不符合要求的情况。施工完成后,有关人员必须坚持实事求是的原则,严谨工作态度,决不允许不合格的施工项目在后期使用,以保障人身和国产的安全。

#### 4.5 加强安全管理

强调确保每位施工人员和相关人员人身安全的重要性,制定科学有效的管理制度,处理常见问题并限期解决。强调确保施工期间人身安全重要性,定期组织施工员工安全会议,提高全体员工的安全意识,并讲解具体实例和安全隐患分析,讨论与施工有关的问题,提供相应的对策。

#### 4.6 加强现场监管

监督权是甲方委托的第三家机构,必须选择具有相应资质和实力的监理公司。监理系统在建筑中起着重要作用,其管理涉及到工程质量、原材料使用或建筑方案。监理是一个专业的监督、检查和管理机构,在施工期间对施工的安全、进度和质量负责。监理系统的有效协助使工作得以顺利完成,并消除一些不稳定因素<sup>[4]</sup>。

#### 4.7 施工后期管理

项目的许多问题都发生在项目的后期,增加了后期相关人员的工作,因此管理工作更要加强。时间越晚,过程就越关键。不能低估一些零散项目对整个项目的影响。施工管理应更多地基于各种考虑,保证后期更有效地管理项目。

### 5 房建工程成本控制有效措施

#### 5.1 控制成本的措施

施工成本控制是整个施工过程的重要组成部分。项目成本控制涵盖工程的各个方面,主要分为两类:施工过程中使用的各种建筑材料和人员的成本。为了控制所用建筑材料的成本,首先要做好资金的预算,密切关注所用材料的市场情况,加强施工现场材料的管理,避免不必要的浪费。人员成本控制是指提高相关人员的工作能力,提高技术水平,定期培训,充分掌握相关行业的现代施工技术,并尽可能控制使用这些技术的成本<sup>[5]</sup>。

#### 5.2 加强与有资质的供应商合作

施工过程中建筑材料的质量决定整个施工项目的质量,因此施工管理部门应重视材料采购,并加强材料采购的控制。首先,施工管理人员应根据实际施工情况组织专家现场进行专项调查,在综合分析施工环境、土壤和气候条件的基础上,选择合适的施工材料。第二,物资采购负责人应通过多种渠道了解市场物资质量情况,选择合格的供应商进行合作,确保进入现场的物资符合国家标准和设计要求,确保物资供应渠道更加稳定。最后,材料采购员必须明白对建筑材料的要求,检查材料的质量。在运输

材料时,施工管理人员应尽量选择短途运输,以降低运输成本,并确保材料到达现场的时间与施工进度相一致。

#### 5.3 确保成本预算的准确性

成本管理中最重要的步骤之一是确保成本估算的准确性。首先,必须有一份由成本计算专家提交的准确的支出预算。施工成本应符合当前施工的实际情况,考虑外部市场因素的变化,要及时进行变更和调整,以确保成本预算更加准确。

#### 5.4 保证工程施工材料价格适当

对于施工所需的建筑材料,管理人员应随时关注其价格变化。在施工期间,施工材料成本占了很大比例,直接影响到施工总财务成本。设备和材料成本发生变化,施工成本预算也随之发生变化。然而,建筑材料的价格很容易受市场的波动而发生变化。

#### 5.5 提高成本管理人员综合素质

在持续监督的基础上,我们将选拔、培训和教育我们的员工,让他们热情、负责、高效。提高自身管理人员的素质,使成本管理人员能够有效、全面地了解 and 评价具体的施工项目。同时,应定期对人员进行培训,以提高其素质。

#### 5.6 运用信息化技术手段

目前,社会各界越来越重视科技投资。科学技术是建筑业的第一生产力,它利用高科技手段进行信息化建筑成本管理。鉴于由此产生的一些管理改进,有必要有效调整施工成本并充分实施相关信息手段,使其能够有效参与成本管理,从而为降低成本管理的效率和准确性做出重大贡献。

### 6 结束语

作为国民经济的重要支柱,建设项目的质量和成本控制对于稳定人民生活 and 有效配置资源具有重要意义。特别是在现代信息技术发展的背景下,我国的施工管理必须到位,施工管理的水平 and 质量必须提高。因此,我国住房企业需要认识到施工管理和成本控制对企业发展和社会进步的重要性,并通过建立有效的管理机构来利用现代信息技术。通过加强施工管理中的质量控制 and 成本控制,明确施工管理责任的各个部分,确保施工项目的质量 and 安全。

#### [参考文献]

- [1]王雁群,栾少华.房建工程造价的作用及优化措施研究[J].住宅与房地产,2018(24):34.
  - [2]史爱丽.房建土木工程施工质量管理探讨[J].建材与装饰,2021,17(2):201-202.
  - [3]郭磐晓.房建项目现场施工技术及管理措施策略[J].工程建设与设计,2021(1):200-201.
  - [4]许金良.大型房建施工技术及管理措施的研究[J].智能城市,2020,6(6):97-98.
  - [5]葛佳.关于加强房建施工管理及成本控制的几点思考[J].建筑工程技术与设计,2020(12):3990.
- 作者简介:顾小朋(1989.9-)男,安徽省合肥人,汉族,本科生,从事工业与民用建筑施工管理工作。