

精细化管理模式在房建工程项目管理中的应用分析

茹艳秋 王鹏荣

新疆北新路桥集团股份有限公司, 新疆 乌鲁木齐 830000

[摘要]随着我国经济的不断发展,公众对于居住环境的质量以及标准的要求变得越来越高,与此建筑企业之间的市场竞争也越来越激烈,传统的那种粗放式的管理模式已经很难满足现代房屋建筑工程发展的实际需求了。所以说,必须要转变成精细化管理模式,借助科学且有效的手段来管理施工流程以及各项工作的复杂情况,以此提升工程的整体质量,保证房建工程的安全性以及耐久性。在此基础上,这篇文章把精细化管理当作切入点,去深入地探讨它在房建工程施工当中存在的各种问题,并且探寻合理的优化路径,目的是推动建筑企业内部管理结构的完善,保障工程能够顺利并且合格地完成验收,达成高质量发展的目标。

[关键词]精细化管理模式; 房建工程; 项目管理; 应用

DOI: 10.33142/ec.v8i6.17247

中图分类号: TU4

文献标识码: A

Analysis of the Application of Fine Management Mode in the Management of Housing Construction Projects

RU Yanqiu, WANG Pengrong

Xinjiang Beixin Road and Bridge Group Co., Ltd., Urumqi, Xinjiang, 830000, China

Abstract: With the continuous development of Chinese economy, the public's requirements for the quality and standards of living environment are becoming increasingly high, and the market competition between construction enterprises is becoming more and more fierce. The traditional extensive management mode is no longer able to meet the practical needs of modern housing construction projects. Therefore, it is necessary to transform into a refined management mode, using scientific and effective means to manage the construction process and the complexity of various tasks, in order to improve the overall quality of the project, ensure the safety and durability of the building construction. On this basis, this article takes refined management as the starting point to explore in depth the various problems that exist in the construction of building projects, and explore reasonable optimization paths, with the aim of promoting the improvement of the internal management structure of construction enterprises, ensuring that projects can be smoothly and qualified for acceptance, and achieving the goal of high-quality development.

Keywords: refined management mode; building construction projects; project management; application

引言

随着我国城市化步伐不断加快,房地产建设规模持续拓展,工程项目呈现出复杂多样的态势,传统项目管理模式难以契合现代房建工程对质量、效率、成本控制的高要求,精细化管理作为重视过程控制与细节管理的先进管理理念,正逐步变成提高房建工程项目管理水平的关键途径,借助对项目各环节的科学规划、严格监督、动态调整,精细化管理可有效整合资源、优化施工流程、提升工程质量、降低风险成本,达成项目目标的高效实现。当下,伴随信息技术与智能化工具的广泛运用,精细化管理在房建工程项目里展示出更大潜力与优势,不过在实际运用进程中依旧存有不少挑战与不足,像施工方案设计不够精细、材料质量控制不到位、成本管理不规范等状况,阻碍了精细化管理效果的发挥,所以深入剖析精细化管理模式在房建工程项目管理中的具体应用及其存在的问题,探寻切实可行的优化路径,对于推动房建工程高质量发展、提升行业竞争力有着重要现实价值,本文会围绕精细化管理在房建工

程中的作用、存在的问题及优化策略展开系统研究,期望为相关管理实践给予理论参考与指导建议。

1 精细化管理在房地产建设中的作用

精细化管理属于现代房地产建设项目管理范畴内的关键理念,其着重于在项目实施整个进程里,针对各个环节展开精准且详尽的把控以及管理操作,目的是为了提升工程的质量水平、对施工流程予以优化、降低各项成本并且提升整体的工作效率。借助精细化管理这一方式,项目团队可以清晰地明确各自分工情况,将任务进一步细化处理,强化成员的责任担当意识,保证每一个施工环节都能够依照既定的标准以及流程来严格加以执行,如此便能有效地削减人为出现的失误情况以及资源方面产生的浪费现象。与此精细化管理还十分重视信息能够做到实时的反馈传递以及顺畅的沟通协调事宜,推动各个部门之间开展协同配合合作,能够在施工过程当中及时察觉并妥善解决所存在的各类问题,进而切实保障项目的推进进度以及施工安全状况。特别是在当下房地产市场的竞争态势颇

为激烈、对于质量的要求也在持续提升这样的大背景之下，精细化管理不但促使工程的整体质量得以提升，也使得客户的满意度有所提高，而且还帮助企业达成科学合理的决策以及精确无误的预算安排，增加了项目本身的可控程度以及获取的经济效益额度。所以说，精细化管理在房地产建设领域当中发挥着无可取代的重要作用，乃是推动该行业健康良好发展以及实现可持续发展目标的关键举措所在。

2 精细化管理模式在房建工程施工应用中存在的问题

2.1 施工方案设计管理不到位

在房建工程施工期间，施工方案设计管理方面存在的欠缺，已然成为阻碍项目顺利开展以及影响工程质量的关键问题之一。部分施工方案在设计环节就欠缺系统性与科学性，没能够充分顾及现场的实际状况以及施工工艺所具有的复杂性，如此一来，便致使方案脱离实际或者存在明显漏洞。在施工方案编制进程当中，相关专业人员彼此间缺少有效的沟通与协作，信息传递渠道不顺畅，进而使得设计内容出现重复、矛盾或者有遗漏的情况，这对施工的连贯性以及效率都产生了影响。除此之外，施工方案审核机制不够完善，审核标准也不够清晰明确，审核过程仅仅停留在形式层面，没有切实发挥出把关的作用，这就使得不合理的设计方案径直进入了施工阶段^[1]。还有，施工方案更新管理工作不够及时，没能依据现场的实际状况以及施工进度来动态地调整方案，如此便使得施工过程当中的风险难以得到有效控制，增加了工程安全隐患以及质量问题出现的可能性。

2.2 施工材料质量和技术把控不严谨

在房建工程施工期间，施工材料的质量以及技术把控方面存在的不严谨问题比较明显，这对工程的整体质量以及安全性产生了颇为严重的影响。部分施工单位在材料采购这一环节出现了盲目采购或者以次充好的情况，对于材料的来源以及质量也缺乏严格的审核把关，如此一来，便使得一些不合格或者不符合规范要求材料进入了施工现场。材料验收与检测程序存在不完善之处，检测标准的执行也没有到位，验收环节仅仅流于形式，并不能够及时地将不合格材料发现并剔除出去。与此在施工技术把控方面，技术人员的专业素质参差不齐，施工操作规范的执行也不到位，施工工艺和技术参数没有严格按照设计要求以及行业标准来执行，这就致使材料性能难以得到充分的发挥，进而出现了开裂、变形等一系列质量问题。除此之外，施工现场对于材料的存储以及使用管理缺少科学规范，环境方面的因素以及人为的因素容易让材料性能出现退化或者损坏的情况，这无疑增加了安全隐患以及返工的风险。

2.3 施工成本管理不规范

房建工程施工过程中资金流动性较强，资源的使用和配置具有明显的动态特性。如果缺乏对工程造价的精准控

制，容易导致建筑成本上升，进而降低工程的整体收益。由于施工资金流动量大，相关风险也相应增加，若未能实施精细化管理，施工过程中不可控因素可能不断扩大，不仅会影响施工质量和安全，还可能导致工期延误。目前，部分建筑施工单位对成本控制力度不足，造价管理不规范，导致施工进度滞后，难以与既定施工计划相匹配，严重制约了工程的顺利推进和项目效益的实现。

3 精细化管理模式在房建工程施工中应用的优化路径

3.1 提高施工方案设计的精细化管理程度

提高施工方案设计的精细化管理程度，这是确保房建工程施工质量和效率的关键环节，也是推动项目整体管理水平提升的重要路径。要强化施工方案的科学编制，深入调研施工现场的实际状况、环境条件以及技术要求，结合先进的施工工艺和技术标准，制定切实可行且有针对性的施工方案，防止出现“一刀切”或者流于形式的情况。施工方案设计过程中，要注重多专业、多部门协同参与，实现设计方案的综合优化，发挥各专业技术人员的专业优势，及时解决设计中的矛盾和缺陷，保证方案的全面性和合理性^[2]。要建立健全施工方案的审核与评审机制，依据规范和标准对方案进行多轮审查，重点关注安全风险、施工难点以及资源配置的合理性，强化审核的实效性和针对性。施工方案还要有动态调整的能力，随着施工进度和现场变化，能快速响应并及时优化方案内容，保障施工的灵活性和适应性。数字化工具和信息化手段的应用也很重要，借助 BIM 技术、施工管理软件等，实现方案设计的可视化、模拟和精准控制，提升设计的精度和效率。

3.2 严格把控施工材料质量和施工技术

严格对施工材料的质量加以把控，同时强化对施工技术的把控，这是达成房建工程精细化管理的关键环节所在，对于保证工程质量、确保安全性以及提升项目的整体效益而言，有着极为重要的意义。得从源头开始强化对施工材料质量的控制举措，构建起完备的供应商评审以及材料采购相关体系，务必要让所有进入到现场的材料都源自于资质合格且信誉不错的供应渠道，并且要严格按照国家标准以及设计方面的要求来针对材料展开验收与检测工作，坚决杜绝那些不合格的材料流入到施工现场当中。对于施工技术的把控，需要进一步强化对专业技术人员所开展的培训以及考核工作，以此提升他们自身的技术素养以及操作规范方面的意识，从而确保施工工艺能够严格按照设计规范以及技术标准切实执行下去，减少因为操作不妥当而引发的质量方面的隐患情况出现。与此还应当积极推动施工技术朝着标准化以及流程化管理的方向发展，借助制定详尽的施工技术交底内容以及操作规程，清晰明确每一工序的技术要求以及质量控制的重点所在，强化对施工现场在过程当中的监督以及实时的监测工作，做到能够及时地发

现并且纠正技术上存在的偏差问题。数字化技术的应用也正在发挥出越来越重要的作用,借助 BIM 模型、物联网监测系统等这类现代信息技术手段,实现对材料以及施工过程的可视化管理以及动态的追踪监控,进而提升质量控制工作的精准程度以及透明度水平^[3]。除此之外,还得强化施工现场针对材料存储与使用的管理工作,合理去规划存储的具体环境,防止材料因为受潮、受到污染或者发生损坏等情况而致使性能受到影响,确保材料在整个施工过程中的完整性以及稳定性得以维持。

3.3 加强施工成本控制与财务核算管理

强化施工成本控制以及财务核算管理,这无疑构成了房建工程施工精细化管理的关键支柱所在。它对于确保项目能够获取良好的经济效益而言,有着极为重要的作用;并且,其还能够促使资源利用效率得以提升,进而有力地推动企业朝着可持续发展的方向迈进。务必要构建起一套科学且完备的成本管理体系,要把成本控制切实贯彻到项目整个生命周期的始终。从前期着手编制预算开始,一直到采购管理环节、施工组织阶段,直至最终的竣工结算完成,都得实现全程无死角的监控。要科学合理地去制定成本计划,并且对执行过程给予严密细致的监管。在预算编制这个阶段,应当全面且充分地考量工程实际的具体需求情况、市场材料价格呈现出的波动状况以及潜在存在的各类风险因素等各个方面,从而制定出一份既合理又具备一定弹性的预算方案来。而在采购环节当中,则需要进一步加强供应链的管理力度,要严格仔细地去筛选那些符合标准的合格供应商,以此来保证所采购材料的质量与价格能够达成最优的平衡状态。与此还要通过采取集中采购、开展招标活动等多种方式,努力去降低采购环节的成本支出。在施工执行的阶段,得进一步细化成本控制方面的各项责任,要清晰明确各个责任主体在人员调配、设备使用、材料耗费等方面各自应承担的成本控制指标。可以通过制定标准化的作业流程以及较为细致的成本核算相关机制,来尽力减少出现浪费的情况以及避免出现重复投入的现象。就财务核算管理这一方面来讲,借助信息化技术的应用显得格外重要。应当积极推动 ERP 系统、建筑信息模型(BIM)以及大数据分析技术相互之间实现深度融合,进而达成成本数据能够实时被采集、动态地受到监控并且从多维度展开分析这样的效果,以此提升财务信息所具有的透明程度以及准确性水平,防止因为数据存在滞后情况或者统计工作出现错误而导致资金出现流失以及成本产

生偏差等问题的发生。还需要完善成本责任制以及相应的激励机制,建立起一套科学合理的绩效考核体系,把成本控制的相关事宜纳入到项目管理评价的核心内容当中,以此来激发各个部门以及施工人员对于成本控制所应有的意识以及调动他们参与其中的积极性。对于施工过程中难以避免会出现的设计变更情况以及突发的风险状况,应当建立起严谨严格的变更审批流程以及风险预警方面的机制,从而确保变更所涉及的费用是合理的,风险费用也是处于可控状态的,避免给整体成本带来重大的冲击影响^[4]。除此之外,还应当合理地去优化人力资源的配置情况以及机械设备的调度安排,实施更为精细化的资源管理工作。通过合理地安排施工计划以及各项工序,提高设备的利用率以及劳动生产率,进而降低人工耗费以及机械使用的成本支出。在成本核算这件事情上,要坚持秉持精确且细致的原则,确保核算所涉及的数据具备真实可靠以及完整无缺的特性,从而能够为管理层开展决策工作给予科学有效的支持。

4 结语

精细化管理模式于房建工程项目管理的应用,对提升工程质量、优化施工流程、控制项目成本以及保障施工安全有着重要推动作用。通过针对施工方案设计、材料质量把控、施工技术管理以及成本控制等关键环节展开细致管理,可有效处理当前房建工程存在的管理缺陷与技术瓶颈,达成项目高效运行与科学决策。伴随信息技术与智能化手段持续发展,精细化管理模式在房建工程会发挥出更为突出的作用,助力建筑企业提高管理水平与核心竞争力。未来,需持续推进精细化管理理念的深入应用,完善相关制度与技术支持体系,促使房建工程项目管理朝着标准化、数字化与智能化方向发展,推动建筑行业健康可持续发展。

[参考文献]

- [1]林志海.精细化管理模式在房建工程项目管理中的应用分析[J].居业,2024(7):133-135.
- [2]周楠.精细化管理模式在房建工程施工中的应用[J].住宅与房地产,2019(25):163.
- [3]徐诚诚.精细化管理模式在房建工程施工管理中的应用[J].工程建设与设计,2021(23):218-220.
- [4]李刚.精细化管理模式在房建工程项目管理中的应用[J].大众标准化,2023(12):143-145.

作者简介:茹艳秋(1991.3—),毕业院校:山东水利职业技术学院,所学专业:工程造价,当前就职单位:新疆北新路桥集团股份有限公司,职称级别:初级。