

# 试论房屋建筑工程监督管理的问题及创新

陈鑫

中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司

**摘要：**不断提高城市化发展速度之后，为建筑行业带来发展机遇，各行各业都在关心房建项目的建设质量，因此，需要做好建设项目中的监督管理工作，为了保障监理效果，需要加强培训监理管理人员，保证他们在从事房屋建设的监督工作时，能够理解当前国家的监督标准，主动遵守相关的法律和法规，从而建立起与之相适应的施工标准和监督标准，从而提升建设项目的质量。针对这一现状，本文对目前我国房屋建筑项目监理中出现的一些问题进行了剖析，提出针对性的创新措施，优化房屋建筑工程监督管理效果。

**关键词：**房屋建筑工程；工程监理；管理工作；问题；创新

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.20.064

监理工作的首要功能就是为建设项目的施工质量提供保证，因此建筑企业需要重视监理工作。房屋工程的建造时间比较漫长，在整个建造过程中，其建造过程比较繁琐，经常会涉及多个项目，而且需要开展交叉施工，如果在工作过程中存在着监督管理方面的问题，将会导致工程的安全隐患，进而导致整个建筑工程的质量与安全性无法保证。因此，需要落实房屋建筑工程监督管理工作，更要严格根据项目的建设要求，进行技术上的调节，充分地履行管理责任。

## 一、概述房屋建筑工程现场监理的必要性

### （一）房屋在城市建设过程中发挥出重要的作用

在国家经济发展过程中，房屋建筑工程发挥着重要的作用，而且在城市发展过程中房建工程也发挥着不可替代的作用，建筑数量和质量等关系到一座城市的发达程度，因此需要做好现场监理工作，有效管理房屋建筑施工过程<sup>[1]</sup>。

### （二）房屋建筑特性关系到自身安全隐患

房屋建筑主要包括下部基础和上部主体结构，在实际施工过程中需要利用混凝土和钢筋等材料，如果材料质量不符合相关标准，不利于保障整体施工质量。因为建筑工程的工作量比较大，而且涉及较多的施工工序，因此在实际施工中存在较多的安全隐患。为了控制安全隐患，就建立人员需要发挥出自身职责，全过程的监督管理工程施工过程，提高整体施工的安全性和有序性。

### （三）房屋质量的重要性

当前建筑市场的竞争非常激烈，建筑企业要想提高自身竞争力，需要保障房屋工程施工质量，从而提高自身信誉度。在预防质量问题的过程中需要发挥出监理工作的作用，因此在房屋施工中需要注重开展现场监理工

作<sup>[2]</sup>。

## 二、工程监理的原则

（一）遵循公正、独立性的基本原则，这也是工程监理的基本要求。在执行过程中，监理人员应该不受外界影响，坚持自己的工作方针，保持良好的工作素养。

（二）责任共同原则。要有工作责任感，对自己的职责要尽职尽责，绝不能懈怠。另外，要明确自己的责任和权力范围，对所发生的状况做出正确的判定，并维持一个好的工作心态。

（三）综合利益原则，通过归纳经济效益和社会效益以及环境效益等，并确保了施工的顺利进行，从而达到了预期的目的。在进行管理之前，要尽可能地防止对资源的消耗，保障资源利用率，并对其进行最佳的分配。同时要积极利用新型建筑工艺，尽量减少对周围环境的影响。

## 三、房屋建筑工程监督管理的问题

### （一）建筑企业敢于监理行为

设项目的监理工作应当是由监理单位进行的，而且监理工程师对工程监理效果负责。但是，有些建筑企业觉得自己作为资助者，有权利对项目的全部进程进行干预，而且对项目的进度过于重视，就会私下跟承包公司进行联系，或者直接传递工作命令，从而使监理工程师丧失了对项目的监管作用，还会产生一些监管争议和误会，这对项目的品质和监管造成不利影响。在面对某些大型工程的时候，有一部分的施工单位会更加关注这些项目，他们会对工程的建设进程和投资状况感到非常担心，所以他们会自己组织一些工作人员来进行监督。这样的话，就会对监理工程师的主观能动性产生很大的影响，而且会造成一种多人监督的局面<sup>[3]</sup>。因此，在对房屋建筑工程进行监督的过程中，就会产生一种由多个人来进行监督的现象，这就比较容易产生监督不力和重复监督的问题，最后，还会对工程建设的正常进行和施工的品质造成严重的负面影响。施工企业在施工过程中途虎采取的各种不正当的措施，将会极大地影响了施工目的的实现，同时也极大地限制了建筑工程的正常进行。施工企业只要将工程监理管理工作做好就可以了，不能直接参加项目的监督工作，需要突出监理单位的重要作用。

### （二）没有正确理解建筑工程监理

一些施工单位不够重视监理工作，他们片面的人为监理工作妨碍了建设的进度，不利于相关技术的发挥，也会干扰建筑行业发展。这种观念不仅无法推动建筑业的发展，而且还会给监理工作造成很大的麻烦。有些监

理单位在工作过程中，没有注意到自己的功能，也没有按照规范来进行工作。还有一些监理单位，为了自己的利益，盲目的压缩支出和费用，在确定获得项目之后，他们才会聘用监理工程师。这样的外部聘制不利于监理稳定的建立团队，增加了监理人员的流动性，他们不能很好地起到工程监理的作用，也不能很好地解决施工中出现的问题，从而无法保证工程施工质量<sup>[4]</sup>。

### （三）监理行业内部管理缺乏规范性

在监理行业发展过程中，因为发展环境比较复杂，造成了其内部管理工作缺乏规范性，一些地区为了促进当地的经济的发展，制定了一系列的地方保护性政策。1. 一些区域内的施工单位不愿与其他区域的监理单位建立合作关系，影响到监理行业发展的和谐性。2. 一些地区为了提高监理行业的竞争力，制定了一系列的保护政策，使得外地的监理单位在当地不能享有公平的竞争优势。3. 某些区域故意提高监理成本，主要是为了阻碍外地监理单位的发展。从这一点可以看出，在监理行业发展中，这些不规范的管理方式，极大地制约了监理行业的健康发展。

### （四）缺乏专业的监管制度

当前，不同建筑工程的施工范围、主要构造等方面还具有很大的差别，因此需要突出监管标准的灵活性。开展监理工作的时候，需要结合项目的实际需要，采取针对性的监督措施，例如混凝土工程超过了一立方米，要按照大型混凝土工程结构标准开展检测工作，再如于基坑深度大于五米，要求采取相应的支护技术，并且要针对不同的工作方式，工作人员也要采取相应的检测手段，只有如此，才能提高建筑工程的质量和安全性<sup>[5]</sup>。

### （五）监理管理人员技术水平有待提高

由于房建项目比较复杂，涉及多个项目，而且不同施工项目利用的施工技术也是不同的，这就需要在施工监理过程中加强施工管理，提高施工质量。但是当前在监理单位中，一些监理人员缺乏工作，其专业程度难以适应实际工作的要求，对提高项目的品质提高无法发挥出促进作用。

## 四、房屋建筑工程监理管理的创新措施

珠海未来城项目：总用地面积为84292.98平方米（地块一45143.80平方米，地块二27997.52平方米，地块三3430.72平方米，地块四2745.83平方米，地块五4975.11平方米）。二类住宅、小学、居住服务设施（幼儿园）、公园绿地、居住服务设施（二级邻里中心）+商业。项目总建筑面积16.15万平米（地上10.15，地下2.84，配套3.25），其中地上建筑面积13.38万平米，地下建筑面积2.77万平米，分五个地块。综合容积率1.96，其中地块一为14栋16/17层住宅。地块二为36班小学，地块三为9班幼儿园，地块四为城市公园用地，地块五为邻里中心及集中商业设施。项目住宅总户数为884户，住宅地下车位961个。

### （一）规范监理市场环境

为了顺利开展建筑工程监理工作，必须遵循科学合理的原则，严格规范监理市场环境。所有的监督单位都要具有完备的相关文件。此外，建筑企业在挑选监理单位的时候，要注意防止某些没有资质的公司，利用种种不合法的方式，在建设项目中牟取利润，从而破坏监理行业的秩序，否则监理单位的正常竞争也会被干扰。另外，相关部门要建立健全的监理工作计划，为监理管理人员合理设定工作目标，并规定监理内容和工作范围推动监理行业规范性的发展。相关部门应根据工程项目的工作特征，科学确定监理费用，合理设定最低费用标准，避免出现恶性竞争等情况。假如，在施工过程中，一些监理以较低的价格获得项目，为了获得与之对应的利益，将会降低监理工作水平，最终影响到整体工程质量<sup>[6]</sup>。

### （二）做好施工准备工作

为了保障房屋建筑监理工作质量，监理单位的工作人员需要根据施工需要和建设现场的现实状况，对建设单位的建设项目进行全面的规划，要求施工单位制定科学的施工方案，并且在审批意见出现之后，要严格依照审批意见对施工方案进行修正，为后续的各项施工作业的成功开展奠定了扎实的理论和实践的基础。另外，在施工之前的准备工作中，对原材料质量进行控制，提高对施工设备的选择的关注也是当前监理部门的主要工作内容，在监理过程中，监理单位要派出专业的监理人员，对施工材料的购买和进行记录，保证原材料的质量满足施工现场的施工需要，在后续的施工中，还能从根源上发现不合格原材料的采购商，从而更好地预防施工中出现的质量问题。另外，监理单位不但要提高对施工材料的关注，而且要从根源上强化对施工装备的规范，通过对施工装备进行细致的检验，尽可能地减少施工中出现的安全事故，为提高工程的经济效益和社会效益奠定坚实的基础。

### （三）完善监理制度

监理工作是否可以成功地展开，并且获得很好的结果，这与监理制度有着密切的关系。健全的监理制度可以约束监理人员的工作行为，防止监理人员的工作失误或者其他的一些因素而产生的违法的操作，从而在建筑工程的每个过程之中顺利贯彻执行监理工作，保障工程施工质量。所以，监理单位要按照工作的要求，持续性改进监理制度。在对其进行改进时，需要结合国家相关法规和行业规范，针对工作人员存在的违纪现象，要按照有关的法规进行惩罚，以增强其工作责任心。此外，在监督制度中要合理划分监理人员的工作责任和权力，激发他们的工作热情，使其更好地做好自己的工作，如果在实际工作中，各方面的利益发生了冲突，监理人员应主动、及时地解决问题，有效保障工程参与方的利益<sup>[7]</sup>。

可以利用“双随机、一公开”的管理机制，其中双随机指的是随机抽取检查人员和检查对象，一公开指的

是及时公开检查结果。利用这种机制有利于减少不同主体的干预行为，提高相关主体单位工作行为的规范性，提高整体竞争环境的公正性，充分发挥出监理工作的作用。在实施这一机制的过程中，需要注意以下内容：

1. 将“现场检查”与“属地管理”“风险监控”“专项检查”等传统监管手段相结合，避免监管中的“空白”现象。对那些暂不具有双随机抽检条件的，可暂时采取单随机抽检，并注重加快其条件的改善，以便于早日的推广。2. 监督检查的频率和所占的比重可以参考被调查人的资信状况和遵纪守法程度来决定。比如，针对信誉良好的企业、依法经营的企业，其检查频率可以相应减少；在某些危险程度较低的项目，检查率可以相应减少；对严重违规违纪、存在失信行为、投诉举报情况比较多的公司，应该加大抽查的频率，以便及时地促使其进行改正，从而更好地规范施工过程。

### （四）工程建设监理

在进行了自身检查之后，施工单位要严格审查相关模型的数据信息，并且要确保地面梁-接头的振捣工作的品质，并且要清除桩顶部的残留物，为以后的土梁承台配筋等的实际建设提供便利。1. 在建设项目的监理过程中，监理人员必须对项目所采用的建材、钢材等进行审核，确保符合项目的实际规划、建设标准。在建筑工程中，监理人员应该按照工程的要求，来决定钢筋的具体布置。在建筑施工中，钢筋是重要的手工材料，监理人员要按照项目的设计和实际需求等，对所采用的钢筋的品牌和质量进行严格的挑选，并对其进行质量检查。同时，对于钢筋的外形和标志，也要按照相关的标准和规范进行检测。在进行加固工作的时候，监理人员应该对施工现场进行定时的巡查和管理，如果出现了问题，应该立即给予引导改正。施工单位在捆绑作业结束后，要进行自我检查。在验收时，监理人员应根据施工图纸，认真地对钢筋的捆绑进行检验。2. 支架也是建设项目的一个重要环节，它直接关系到建设项目的安全。所以，监理人员一定要做好对脚手架的检测，保证脚手架的稳固性，同时要便于移动。还要注意检查一下脚手架的是否有足够的力量，以免出现不够牢固的情况。3. 另外，在施工过程中，监理人员要加强对施工中所采用的有关资料的规范和品质等方面的监督。要确保在实际的工程中不出现由于开裂等问题引起渗漏问题等<sup>[8]</sup>。

### （五）建立专业的监理工作队伍

在监理工作中，监理人员的专业性关系到监理工作质量，因此，在实践工作中，监理单位必须要加强对监理人员的培训，以此来保证在监理工作中，监理人员可以真正做到对各个施工环节进行标准化的管理，让整个监理工作的品质得到全方位的提高。比如，监理单位需要为工作人员量身定做一套职业技能的提高方案，根据工作人员的职业技能的弱点，为其制定一套有针对性的职业能力提高方案，并协助其制定一套科学的学习方

案，以达到全面的提高监理工作质量的目的。除此之外，监理单位还应该重视引入新型的监理工作人才，增加在社会层面上的招聘，加强对应聘人才的学历和实际操作能力的规定，通过提高福利待遇，以此来吸引更多的监理专业人才，让监理工作的工作变得更加高效，有序性的开展监理工作，保障整体工程施工质量。

### （六）协调各部门的关系

在房屋建筑工程施工过程中，会牵扯到业主、承包商、政府各职能部门等多个部门。因此在监理过程中，监理单位要理顺与相关部门的关系，做好沟通和协调工作。监理机构应明确自身与建设工程业主的关系，并严格遵守建设工程监理的有关规定。与此同时，监理机构也应该对自己与承包人的监督和被监督的关系有一个清晰的认识，并且在工作中，将维护业主的利益作为自己的基本出发点，妥善地解决与承包人的冲突问题，以免给房屋建设项目的施工质量带来不良的影响。同时，要加强与供水、供电等供能部门的沟通，通过有效地解决好各个环节之间的矛盾，从而有效地提升项目的施工效率，保障项目的质量<sup>[9]</sup>。

### 结束语：

建立工作在房屋建筑施工中发挥着重要的作用，直接关系到整体工程施工质量和安全性，但是当前在房屋建筑工程监理管理过程中还存在一些问题，需要引起监理单位的重视，有效创新房屋建筑工程监理管理措施，在实际施工中充分发挥出监理工作的优势，顺利实现施工任务。

### 参考文献

- [1] 游吓细. 简谈房屋建筑工程监理现场质量管理中的问题与对策[J]. 大众标准化, 2022, No. 378 (18): 40-42.
- [2] 冯晓锐. 对房屋建筑工程监理现场质量管理的探讨[J]. 价值工程, 2022, 41 (14): 7-9.
- [3] 黄佳扬. 分析房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践[J]. 砖瓦, 2022, No. 409 (01): 105-106.
- [4] 吴立. 浅论房屋建筑工程监理管理的问题及创新[J]. 大陆桥视野, 2021 (12): 133-135.
- [5] 林传德. 房屋建筑工程监理现场质量管理对策探索[J]. 建筑技术开发, 2021, 48 (20): 139-140.
- [6] 杨乾. 房屋建筑工程监理质量控制中的管理模式探讨[J]. 房地产世界, 2021, No. 344 (12): 96-97.
- [7] 张存梅. 房屋建筑工程监理单位项目质量管理实践策略[J]. 中国住宅设施, 2021, No. 215 (04): 83-84.
- [8] 周峰明. 浅谈房屋建筑工程监理管理存在的问题与解决策略[J]. 砖瓦, 2020, No. 396 (12): 127-128.
- [9] 相松. 房屋建筑工程监理有关现场质量管理的分析[J]. 居舍, 2020 (34): 143-144.