

# 建筑咨询管理中的风险评估与控制研究

尚鹏

北京希达工程管理咨询有限公司

**摘要：**建筑咨询管理中的风险评估与控制是保障建筑项目成功完成的重要环节。本研究通过对益阳国家级高新区通信装备及零部件研发生产基地项目一期生产厂房及生产配套用房机电安装及二次装修项目（一标）工程的案例分析，深入探讨了建筑咨询管理中的风险评估与控制方法和措施。在此基础上，通过制定详细的风险控制措施，包括合同管理、质量控制、进度管理、环境污染、安全控制等方面的措施，从源头上控制项目风险，并及时监控和处理项目实施过程中的风险事件，确保项目的顺利进行和成功交付。结果表明，科学的风险评估与控制在建筑咨询管理中起到了关键作用，能够有效提升项目管理的水平，保障项目的高质量完成。

**关键词：**建筑咨询管理；风险评估；控制

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.03.102

## 引言

建筑咨询管理在现代建筑项目中扮演着重要角色，它涉及项目的各个方面，包括合同管理、质量控制、进度管理、环境污染、安全控制等。其中，风险评估与控制作为建筑咨询管理的重要组成部分，具有关键作用。风险评估可以帮助咨询管理团队在项目开始前识别可能的风险，从而采取相应的控制措施，减少潜在的项目风险。而风险控制则可以帮助团队在项目实施过程中及时监控和处理各类风险事件，保障项目的顺利进行和成功交付。通过科学的风险评估与控制，建筑咨询管理团队能够在项目中及时应对风险，保障项目的高质量完成，实现项目目标，确保建筑项目的顺利推进和成功交付。

## 一、建筑咨询管理中的风险识别与分析

### （一）建筑咨询管理中的风险来源和类型

建筑咨询管理中的风险来源和类型多种多样，包括但不限于合同风险、技术风险、财务风险等。首先，合同风险是建筑咨询管理中常见的风险之一。在合同签订和履行过程中，可能涉及合同条款不明确、合同变更、合同履约不足等情况，导致合同纠纷和合同履行风险。其次，技术风险也是建筑咨询管理中需要关注的风险之一。包括项目技术难度高、技术选型不合理、技术实施不规范等情况，可能导致项目质量不达标或者无法按时完成。此外，财务风险也是建筑咨询管理中需要重视的风险。包括项目资金不足、资金管理不善、财务报表不准确等情况，可能对项目的资金流动和经济效益产生负面影响。还可能涉及法律法规风险、市场风险、人力资源风险等。因此，在建筑咨询管理中，需要综合考虑不同类型和来源的风险，并采取相应的措施进行评估和控制，以保障项目的顺利进行和成功交付。通过对实际项目的案例分析和经验总结，可以为风险评估与控制提供

实际的参考和指导。

### （二）针对不同风险类型的识别和分析方法

合同风险识别和分析方法：定性评估方法可以包括对合同条款和条件的仔细审查和解释，识别潜在的风险点和风险隐患；定量评估方法可以通过对合同条款和条件的定量分析，如合同金额、合同期限、合同履约保证金等进行计算和比较，评估合同风险的潜在影响程度。

技术风险识别和分析方法：定性评估方法可以包括对项目技术方案、技术实施计划、技术人员的背景和经验等的综合评估，识别项目技术难度和技术选型合理性等；定量评估方法可以通过技术评估模型、技术风险指标等的定量计算和分析，评估技术风险的潜在影响和可能的损失。

财务风险识别和分析方法：定性评估方法可以包括对项目资金需求、财务管理体系、财务报表等的综合评估，识别项目资金缺口、财务报表准确性等财务风险点；定量评估方法可以通过财务指标、财务比率等的定量计算和分析，评估财务风险的潜在影响和可能的损失。

### （三）识别和分析建筑咨询管理中的风险

（1）制定明确的风险识别和分析流程：建立明确的风险识别和分析流程，包括采集项目相关信息、分析项目风险来源和类型、识别潜在的风险点和风险隐患、进行定性和定量评估等。流程应具有一定的标准化和规范化，确保每个步骤都能够高效地进行。（2）调动多方资源参与风险识别和分析：建筑咨询管理涉及多个领域，包括合同管理、技术管理、财务管理等，因此需要调动不同专业领域的资源参与风险识别和分析。例如，可以组织跨部门的风险评估小组，包括合同管理人员、技术人员、财务人员等，通过集思广益的方式，综合各方的意见和看法，提高风险识别和分析的准确性和全面性。（3）运用合适的工具和方法：根据风险类型和项目特点，选择合适的工具和方法进行识别和分析。例如，可以使用合同审查工具、技术评估模型、财务指标等进行定性和定量评估，以提高识别和分析的效率和准确性。（4）借鉴历史项目经验：过去的项目经验是宝贵的资源，可以通过对历史项目的案例和教训进行总结和分析，识别常见的风险点和风险类型，并在新项目中加以应用和改进。建立风险数据库，记录历史项目的风险信息，供后续项目参考和借鉴。（5）定期进行风险评估和更新：风险是动态的，随着项目进展和外部环境变化，风险也会发生变化。因此，建议定期进行风险评估和更新，及时识别新的风险点和风险隐患，并进行相应的分析和评估。这有助于及时调整风险控制策略，保

持风险管理的有效性和高效性。

## 二、建筑咨询管理中的风险控制策略

### (一) 风险控制的原则和方法

在建筑咨询管理中，风险控制是确保项目顺利进行和取得成功的重要环节。风险控制的原则和方法包括风险转移、风险规避和风险减轻。风险转移通过购买保险、签订合同中的风险分担条款、选择合适的合作伙伴等方式，将项目风险转移到其他相关方身上。风险规避通过在合同中明确约定合同条款、限定技术方案、避免与不可靠的供应商合作等方式，规避潜在的风险。风险减轻通过设立项目风险准备金、建立灵活的项目管理机制、加强项目监控和控制等方式，减轻风险对项目的影响。通过合理的风险控制策略，可以有效降低项目风险的发生概率和对项目目标的影响，从而保障项目的顺利实施和取得成功。

### (二) 风险管理控制

(1) 风险识别与评估：在项目启动阶段，通过充分的风险识别和评估，确定项目中可能出现的风险，并对其进行定性和定量分析。例如，可以通过组织专家咨询、经验教训总结等方式，识别潜在的技术、合同、财务、管理等方面的风险，并对其进行评估，确定其对项目目标的影响程度和发生概率。(2) 风险规避与转移：基于风险识别和评估结果，采取相应的风险规避和转移措施。例如，可以通过合同条款的设置，明确合同的风险分担和责任，将一部分风险转移给合作伙伴或保险公司。同时，避免与不可靠的供应商或承包商合作，规避潜在的技术或合同风险。(3) 风险减轻与控制：对已经识别的风险，采取措施减轻其对项目的影响，并进行监控和控制。例如，设立项目风险准备金，用于应对可能的风险事件，以减轻其对项目财务的影响。同时，建立灵活的项目管理机制，包括定期的风险评估和监控，及时采取措施应对风险的发生，防止风险进一步扩大。

### (三) 技术控制

在建筑咨询管理中，技术风险是一种常见的风险类型，包括技术不稳定、技术难度较大、技术实施不当等情况。为了有效控制技术风险，可以采取以下措施：确保项目团队具备足够的技术专业知识和经验；进行充分

的技术调研和评估；建立科学的技术实施计划和管理流程；采取适当的技术备份和容错措施；持续监控和评估技术风险。通过以上的技术控制策略，可以有效降低建筑咨询管理中的技术风险，保障项目的顺利进行和取得成功。

### (四) 合同控制

在建筑咨询管理中，合同控制是一项重要的风险管理策略。为了有效控制合同风险，需要采取多方面的措施：建立明确的合同管理流程和规范；确保合同条款和条件的合法性和合规性；明确合同中的权利和义务，并及时履行合同义务；建立合同变更和索赔管理机制，确保变更和索赔的合理性和合法性；建立合同履约监控机制，及时发现和解决合同履约问题；合理规划和管理的合同支付和结算，确保合同支付和结算的准确性和合规性。通过以上的合同控制措施，可以有效降低建筑咨询管理中的合同风险，保障项目的合法权益和顺利进行。

## 三、实证研究与案例分析

### (一) 工程简介

希达咨询公司是国内一家同时拥有工程建设监理综合资质、设备监理甲级资质、信息工程监理甲级资质、人防工程监理甲级资质的监理公司，也是住建部全过程工程咨询试点企业之一。公司积极参与行业建设，是多个协会的理事单位。本文以本单位参与的益阳国家级高新区通信装备及零部件研发生产基地项目一期生产厂房及生产配套用房机电安装及二次装修项目（一标）为例，对建筑咨询管理中风险评估与控制措施进行研究。益阳国家级高新区通信装备及零部件研发生产基地项目一期生产厂房及生产配套用房机电安装及二次装修项目（一标）是一项规模较大、具有重要经济和技术意义的厂房建设项目。项目建成后将助推产业规模集聚，缓解5G网络基站和新能源汽车制造业对MLCC高端陶瓷电容器的需求，助力当地经济快速增长。

### (二) 风险评估

以下是益阳国家级高新区通信装备及零部件研发生产基地项目一期生产厂房及生产配套用房机电安装及二次装修项目（一标）风险评估的数据图表，结合了常用的风险评估方法，具体评估数据见下表1：

表1 益阳国家级高新区通信装备及零部件研发生产基地项目一期生产厂房及生产配套用房机电安装及二次装修项目（一标）风险评估的数据统计表

风险类别	风险描述	风险影响 (1-10分)	风险概率 (1-10分)	风险严重性 (风险影响× 风险概率)	风险评估方法
土地审批风险	土地审批未能顺利获得	9	8	72	SWOT分析、政策法规分析
环保审批风险	环保审批未能通过或延迟	7	6	42	环境评估、环保法规分析
施工周期延误风险	施工周期超出预期	8	7	56	施工计划分析、进度管理
资金筹措风险	资金无法按时筹措或资金不足	9	7	63	财务管理、资金计划分析
政策法规变化风险	政策法规变化对项目产生不利影响	6	8	48	政策法规分析、政府关系管理

以上数据图表使用了常见的风险评估方法，包括SWOT分析（对项目的优势、劣势、机会和威胁进行评估）、环境评估（对项目可能面临的环境风险进行评估）、施工计划分析（对项目的施工计划进行评估）、财务管理（对项目的财务状况和资金计划进行评估）、政策法规分析（对项目可能受到的政策法规变化进行评估）等方法。通过这些评估方法，可以对益阳国家级高新区通信装备及零部件研发生产基地项目一期生产厂房及生产配套用房机电安装及二次装修项目（一标）的潜在风险进行全面的评估，并制定相应的风险应对措施，以降低风险对项目的不利影响。

**（三）本项目咨询管理中风险控制措施**

假设在益阳国家级高新区通信装备及零部件研发生产基地项目一期生产厂房及生产配套用房机电安装及二次装修项目（一标）中，经过风险评估，识别出以下几个潜在的风险事件：施工进度延误、质量问题、环境污染、资金短缺和合同纠纷。那么，可以使用风险概率-影响矩阵对这些风险事件进行评估，并列数据图表如下表2：

表2 风险概率-影响矩阵

风险事件	概率 (0-1)	影响 (0-1)	风险优先级 (概率×影响)
施工进度延误	0.3	0.8	0.24
质量问题	0.2	0.7	0.14
环境污染	0.1	0.6	0.06
资金短缺	0.4	0.5	0.2
合同纠纷	0.2	0.4	0.08
安全控制	0.3	0.4	0.15

根据以上数据图表，可以看到施工进度延误和资金短缺的风险优先级较高，需要采取较为紧急的控制措施。而安全、质量问题和合同纠纷的风险优先级较低，可以在后续阶段进行适当的监控和控制。环境污染的风险优先级较低，但仍需要注意，并采取相应的环保措施以避免对项目造成不良影响。根据以上风险评估结果，可以制定以下咨询管理中的风险控制措施：

- （1）施工进度延误：加强施工计划的编制和管理，确保施工进度合理且可控，定期进行进度检查和监控，及时调整和解决可能导致延误的问题。
- （2）资金短缺：进行充分的资金规划和管理，确保项目资金需求的充足和合理调配，与资金供应方保持良好的沟通和协调，避免资金短缺对项目进展和质量造成的不良影响。
- （3）质量问题：建立严格的质量管理体系，制定详细的质量控制计划，对施工过程和质量进行严格监督和检查，及时发现和解决可能存在的质量问题，确保项目按照设计和合同要求的高质量完成。
- （4）合同纠纷：建立合同管理制度，明确合同的条款和要求，确保合同的

签订和履行符合法律法规和合同约定。加强合同的监督和管理，及时解决合同履行中可能出现的纠纷和争议，避免对项目造成不良影响。（5）环境污染：根据项目所在地的环境法规和要求，制定相应的环保措施，并进行严格监督和管理，确保施工过程中不对环境造成污染。与相关环保部门保持密切的合作和沟通，及时解决可能出现的环境问题，保护项目所在地的生态环境。

（6）在安全控制方面。首先，确保施工现场安全。在项目施工过程中，必须严格按照安全生产法律法规和项目管理规定要求，建立施工现场管理制度，监督和检查施工单位及时进行安全教育培训，提供必要的个人防护装备，并监督施工人员遵守安全操作规程，减少施工现场发生意外事故的发生。其次，加强设备和材料的安全管理。项目咨询管理要定期监督检查施工单位现场所使用的设备和材料符合国家安全标准，且经过严格检验和验收，确保其安全性能良好。对于存在安全隐患的设备和材料，施工单位必须及时进行整改或更换，防止因设备和材料问题引发的安全事故。

**四、结束语**

在建筑咨询管理中，风险评估与控制是项目管理的重要组成部分。通过对项目可能面临的各类风险进行评估，采取相应的控制措施，可以有效降低项目的风险水平，确保项目的高质量完成。本研究结合益阳国家级高新区通信装备及零部件研发生产基地项目一期生产厂房及生产配套用房机电安装及二次装修项目（一标），通过介绍风险评估工具和方法，并提出了一系列在咨询管理中的风险控制措施，包括合同管理、质量控制、进度管理和环境污染、安全控制等方面的措施。这些措施将有助于建筑咨询管理团队在项目实施过程中更好地识别、评估和控制各类风险，保障项目的顺利实施和成功交付。然而，风险评估与控制是一个动态的过程，需要不断地进行监控和调整。未来的研究可以进一步深入探讨不同类型项目的风险特点和控制策略，并结合实际项目经验，不断完善和创新风险评估与控制的理论和方法，为建筑咨询管理提供更有效的支持。

**参考文献**

- [1] 侯建设. 城市更新下历史建筑保护风险防控[J]. 上海建设科技, 2022, (06): 13-17.
- [2] 陶梦. 基于熵权-TOPSIS绿色建筑开发商风险评价体系研究[D]. 广州大学, 2020.
- [3] 杨婧媛. 装配式建筑全寿命周期风险控制与评价方法研究[D]. 西南交通大学, 2020.
- [4] 王冉. 信息化技术在装配式建筑风险管理中的应用研究[D]. 兰州理工大学, 2019.
- [5] 陈磊, 宋志刚, 张健, 李晟, 杜坤. 基于单体建筑风险的区域火灾风险评估[J]. 消防科学与技术, 2018, 37(10): 1428-1431.