

房建工程管理中的创新管理探究

牛兰兰

滨州市滨城区房屋管理服务中心

摘要：房建工程，即指的是“房屋建筑工程”，包括各类房屋建筑及其附属设施、配套线路、管道、设备安装工程等等。从房建工程质量及安全性提升角度考虑，做好房建工程管理工作非常重要。因传统房建工程管理思想滞后，缺乏创新意识，因此不少行业专家、学者提出创新房建工程管理的思路与想法。本文以房建工程创新管理的意义为切入点，然后在分析房建工程管理现状问题的基础上，提出相关创新管理策略，希望以此全面提高房建工程管理工作的质量效益水平。

关键词：房建工程管理；创新管理；意义；现状问题；策略

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.04.036

近些年来，在社会经济稳步发展的大背景下，我国房建工程事业呈现了高速的发展态势。房建工程产业作为我国支柱性产业之一，从房建工程项目质量及安全性角度考虑，需从多方面做好其管理工作。但需注意的是，从现状来看，房建工程管理存在一些有待解决的问题，比如：管理制度有待健全、安全管理意识薄弱、相关工作人员素质水平有待提高等^[1]。为解决现状问题，提高房建工程管理的质量效益，鉴于此本文围绕“房建工程管理中的创新管理”展开分析探究价值意义显著。

一、房建工程创新管理的意义概述

房建工程管理是一项系统化的工作，其管理层面的创新，为管理的精细化、质量提升提供有效支撑。结合实践工作经验来看，房屋工程创新管理的意义如下：

(1) 能够使行业市场发展需求得到有效满足。建筑行业发展过程中，需与时俱进，顺应时代发展潮流，合理科学地使用一些现代化施工技术、管理方法等^[2]。如建筑信息模型（BIM）技术、信息技术、大数据技术等。与此同时，在创新管理模式方法的基础上，可以使房屋工程设计、施工、后期运维保养各环节的管理水平得到有效提高，显然这与房建建筑行业市场发展需求相符，能够改进房建工程传统管理的不足，提升房屋工程管理现代化、精细化水平。

(2) 有助于工程资源的优化配置。在创新房建工程管理模式方法的基础上，利用信息技术、大数据分析技术，有助于房建工程信息收集、分析能力的提升，能够将房建工程当中存在的相关细节问题查找出来，使各项工程资源得到优化配置，在解决资源匮乏问题的基础上，提升房屋工程管理的有效性 & 科学性。

(3) 有助于提高施工质量及安全性。在房屋工程管理中，施工管理是非常重要的环节，施工过程管理，又包括施工人员管理、机械设备管理、材料管理等，在创新施工管理方式方法的基础上，能够协调好“人”“物”“料”三者的关系，使施工人员按照规范要求执行施工作业任务，使施工机械设备处于稳定、可靠的运行状态，使施工材料质量得到有效保证，并有效节约施工用材，控制施工成本，进一步提高施工质量及安全性，减少施工违规操作、机械故障等风险问题的发生。

二、房建工程管理现状问题分析

如前所述，房建工程创新管理的意义显著。但从现状来看，房建工程管理工作中仍存在一些有待解决的问题。具体而言，主要问题如下：

(一) 管理制度有待健全

俗话说“不以规矩，不能成方圆。”为确保房建工程管理规范性及科学性的提升，则需具备相应的管理制度作保障。但从现状来看，房建工程管理制度不够健全，一方面房建工程项目管理制度不够灵活，不同的房建工程项目，规模、特点、管理要求均有所不同，若采取传统固化的管理制度，则难以提高项目管理质量及规范性，进而对项目管理发展造成一定阻碍^[3]。另一方面，房建工程管理责任制度不够明确，在此情况下，难以规范、约束管理人员的管理行为，易出现多头管理、管理职责不明等现实问题，在引发管理质量隐患问题的情况下，易互相推诿责任，这样不利于房建工程管理质量及安全性的提升。此外，房建工程监督管理制度标准缺失，使得监管工作开展期间，难以将监管责任落实到个人，使监管的法律效应及权威性难以得到有效体现，进而影响房建工程监管的有效性 & 科学性。

(二) 管理模式方法单一

房建工程管理工作中，采取合理科学的管理模式方法至关重要。但从现状来看，部分房建工程项目管理模式方法较为单一，比如房建工程项目设计作业完成之后，施工队经招标，和施工企业签订相应的工程合同，通常是和相关建筑商签订平行工程合同，但有些时候合同和总承包商之间进行签订^[4]。在合同程序单一的情况下，加上合同管理单一，则易引发一些不良因素，难以维护好工程合同双方的利益，引发合同管理风险问题。此外，从承包单位层面分析，因管理水平不足，思想固化，在实施的管理模式方法单一的情况下，则容易引发

管理质量及安全隐患问题，不利于房建工程管理整体效益水平的提高。

（三）安全管理意识薄弱

房建工程管理中，安全管理是非常重要的一个环节，在确保房建工程管理的安全性的基础上，才能够确保房建工程项目施工作业顺利有序进行，使施工风险得到有效预防控制。但是，从现状来看，部分房建工程管理过程发现一些管理者的安全管理意识较为薄弱，管理者从工程经济效益角度考虑，存在“重施工工期，轻施工安全”的现象，即在刻意追求施工工期的情况下，易忽视一些细节问题，难以保证施工的质量，且容易引发施工安全隐患问题，比如施工机械运行故障、施工不合格的建筑材料，导致施工人员伤亡等。由此可见，提高管理者的安全管理意识至关重要。

（四）相关工作人员素质水平有待提高

在房建工程管理工作开展期间，少不了工作人员的参与，包括管理人员与施工人员，管理人员作为房建工程项目的管理者，在协调好人、物、料三方关系方面的作用显著，施工人员则主要负责一线施工作业。但从目前来看，一些房建工程项目的管理人员、施工人员在素质水平方面尚且有待提高。首先，从管理人员层面分析，质量管理、安全管理意识较为薄弱，未能以身作则对施工人员普及保证施工质量、施工安全的重要意义，从而使施工人员存在违规操作行为，这样既难以保证房建工程施工的质量，也难以保证施工的安全性。与此同时，一些管理人员自主学习意识不强，未能与时俱进学习一些现代化管理方式方法，且对现代化管理技术的掌握应用不足，如BIM技术、信息技术、大数据分析技术等，从而容易出现管理疏忽的情况，不利于房建工程项目管理质量及安全性的提升^[5]。其次，从施工人员角度分析，在缺少有效的管理制度规范、约束的情况下，易出现施工作业怠慢的情况，若出现一些违规操作行为，比如进入房建工程施工现场未佩戴安全帽或不系安全带、在施工现场私拉乱接电线、非电工擅自拆装电气设备等等，这些违规操作行为均会对施工人员自身及工程项目本身造成巨大的安全隐患，难以保证房建工程项目施工的质量及安全性。

三、房建工程管理中创新管理具体策略分析

为解决房建工程管理现状问题，实现管理层面的创新，则需落实有效创新管理策略。具体而言，主要策略包括：

（一）创新房建工程管理制度体系

在房建工程管理工作环节，管理制度体系的创新，才能够保证管理工作的规范性及科学性。因此，一方面在房建工程项目管理制度制定过程中，需以工程项目的

实际情况，比如施工现场情况、施工企业及单位具备的资源等，确保构建的管理制度详尽、完善、科学、系统、规范，将管理制度的灵活、可调控特点充分体现出来。另一方面，需构建完善的房建工程管理责任制度，对各级职责充分明确，通过监督、考核、科学评估，将责任落实到个人，以制度为导向，规范、约束管理人员的管理行为，明确自身职责，履行管理职能，并与奖惩机制、绩效考核机制相挂钩，对管理工作表现突出的管理人员给予精神层面和（或）物质层面的奖励；对管理工作怠慢，存在管理失误的管理人员给予一定处罚，做到赏罚分明，使房建工程管理质量得到持续提升^[6]。此外，还需明确房建工程监督管理制度标准，设置专门的监督管理部门，并确保监督管理部门的独立性，在房建工程项目监督管理工作开展期间，需落实分项目监管制度，并做好对施工人员的监管、对施工材料的监管、对施工机械设备的监管，通过分类标准化监管，最大限度控制管理安全隐患问题的发生，体现房建工程监管工作的有效性及科学性，进一步提升房建工程整体管理质量及安全性。

（二）革新房建工程管理方式方法

为解决现状下房建工程管理模式方法单一的问题，则需革新其管理方式方法，即：

（1）需注重管理理念的创新，对于房建工程管理工作人员，需做好建筑市场分析预测工作，对建筑行业发展动态实时掌握，同时明确房建工程项目中各主体之间的利益关系，对房建工程管理涉及的相关管理目标充分明确，如质量目标、成本控制目标、安全管理目标、工期预计目标等等，以各项管理目标为依据，确保管理方案的可行性及科学性。与此同时，房建工程管理理念的创新，还需注重工程管理文化的渗透，包括施工质量文化、施工安全文化等，提高管理者及施工人员的施工质量意识及施工安全意识，通过理念的创新，保证房建工程施工的质量及安全性。

（2）在房建工程管理模式创新过程中，管理者需注重现代化管理模式的合理科学应用。如“建设-经营-转让”（BOT）模式、施工管理承包（CM）模式、工程总承包（EPC）模式等。以BOT模式为例，为民营企业参与基础设施建设，对社会提供公共服务的一种管理模式，由私人资本进行项目融资及施工管理的基础上，可保证房建工程项目获得全面管理，且项目处在开放的状态，若超出规定期限，则交付给相关单位，以此可以保证管理任务顺利、有序执行。而对于CM模式，通过快速路径法的应用，能够基于建设工程起始阶段，通过雇用具备施工经验的CM单位（或者CM经理）参与到建设工程实施过程当中，这样设计工作人员可以提出施工层面的

建议,以此使后续施工管理工作顺利、有序进行,并保证房建工程施工管理的质量。对于EPC模式,指的是承包方受到业主的委托,以双方合同约定为依据,针对工程建设项目全过程实施的总承包,如设计、采购、施工等,因在EPC模式下,对于承包工程负责的项目诸多,包括工程进度、成本费用、质量、安全等,因此房建工程管理采取EPC模式,可有效保证施工管理的质量效益^[7-8]。总体而言,需结合房建工程项目的特点、管理目标及需求,合理科学地选择新型管理模式,达到全面提升管理质量效益水平的目的。

(3)在房建工程管理方式方法革新方面,还需注重技术管理方法的创新,管理者需掌握现代化计算机技术、信息技术、大数据分析技术等,将计算机、网络系统当作基础,巧用办公系统、OA办公系统等,使房建工程管理的信息化、智能化水平得到有效提高,减轻管理者的管理工作压力,实现对房建工程项目施工现场全天候24h的监管,及时发现施工现场管理质量及安全隐患问题,找出源头,第一时间排除与处理,以此全面提高房建工程项目管理工作的质量效益水平。

(三) 增强安全管理意识,创新安全管理方法

在房建工程项目管理工作开展期间,增强管理者的安全管理意识至关重要,即在房建工程项目施工现场,需树立“保质保量,安全第一”的施工管理理念,通过管理者自身安全管理意识的增强,结合工程项目施工现场实际情况,制定合理科学的施工安全风险防范机制,使施工现场安全施工的发生,能够及时作出应对措施。与此同时,加强对施工现场施工人员的管理,以身作则,指导施工人员注重施工安全,规范操作,使施工安全风险消除在萌芽之前。在安全管理方法创新方面,则需结合房建工程项目实际,对项目责任制加以明确,相关部门及管理工作人员,需做好安全管理相关工作,明确自身在安全管理方面的职责、权利义务,按照规范要求落实安全管理职责,若发生安全事故问题,则需对相关部门及个人及时追责,以此确保安全管理过程能够有章可循、有据可依。此外,需构建安全文化体系,通过安全生产管理目标的设置,将安全生产工作计划、实施标准制定出来,定期针对施工人员进行施工安全知识教育活动,如线下动员活动、线上微信公众号施工安全知识学习等活动,增强施工人员的施工安全意识,使施工安全风险事故的发生得到最大限度的降低。

(四) 加强培训教育,提高相关工作人员综合素质水平

在房建工程项目管理工作人员方面,需定期对在岗的管理人员加强培训教育,通过培训教育活动,使管理

人员树立创新管理意识理念,掌握质量管理、安全管理方式方法,能够护理利用信息技术、大数据分析技术、安全管理系统,开展房建工程项目安全管理工作。在施工人员方面,培训教育活动开展过程中,侧重施工技术培训、施工安全教育培训,使施工人员增强施工安全意识,在施工现场施工作业开展期间,按照规范要求佩戴好安全帽,穿戴好防护服,规范各项施工操作,避免违章操作,以此确保施工现场施工作业的质量及安全性^[10]。此外,房建工程管理单位还需定期引进现代化管理专业人才,满足项目工程对管理人才的迫切需求,为房建工程项目管理质量效益水平的提高保驾护航。

结语

综上所述,房建工程创新管理具备多方面的意义,比如可以满足行业市场发展需求,可以优化工程资源配置,还可以提高工程施工质量及安全性等。因此,需对房建工程创新管理充分重视。但从现状来看,房建工程管理工作仍存在一些较为明显的问题,集中体现在管理制度、管理模式方法、安全管理意识、相关工作人员素质水平等方面。因此,需对房建工程管理制度体系、房建工程管理方式方法、安全管理方法加以创新;并通过培训教育,提高管理人员、施工人员综合素质水平,在使房建工程管理全面创新的基础上,为房建工程管理建设事业稳步、可持续发展奠定坚实的基础。

参考文献

- [1] 卢江. 房建工程项目管理中的创新分析[J]. 中国房地产业, 2021(19): 105.
- [2] 陈佳, 孙凯, 王洪艳. 房建工程项目管理中的创新思路[J]. 建筑工程技术与设计, 2021(15): 1875.
- [3] 张美友. 房建工程管理中的创新管理探讨[J]. 空中美语, 2021(11): 3349-3350.
- [4] 封志鹏. 房建工程管理中的创新管理模式研究[J]. 建筑工程技术与设计, 2018(18): 3810.
- [5] 俞建尧. 房建工程管理中的创新管理模式[J]. 住宅与房地产, 2019(15): 134.
- [6] 艾欢. 房建工程管理中创新管理模式的研究[J]. 消费导刊, 2018(35): 9, 22.
- [7] 卢银山. 房建行业工程管理中创新模式的运用与发展趋势[J]. 中国科技投资, 2021(6): 134-135.
- [8] 安哲. 房建工程管理工作中创新模式的应用[J]. 环球市场, 2021(32): 349-350.
- [9] 曹开洪. 房建工程管理工作中创新模式的应用[J]. 建筑工程技术与设计, 2021(33): 384-385.
- [10] 刘志强. 房建行业工程管理中创新模式的运用与发展趋势[J]. 装饰装修天地, 2022(3): 136-138.