

优化当前房地产企业工程建设项目管理问题的举措

李俊启

(唐山港能投智慧能源有限公司 河北 唐山 063000)

[摘要]我国国民经济在独有的市场经济体制的帮助下取得了巨大的进步,也使得人们自身的生活质量得到了显著的提升,再加上我国城市化工作的深入推进,此三者的共同影响之下使得我国的建筑行业得到了极大的发展。当进入现代社会之后,人们对于自身居住环境的要求也在不断的提升,加之大城市中注重人才的引进,也就导致城市系统中的人口基数也在逐渐提升,因此人们对于房地产行业的需求量也是在逐渐上升,也就进一步促进了我国房地产行业的发展,并且逐渐发展成为我国国民经济进一步发展的支柱产业之一。在实际的房地产工程开发建设过程中,最为关键的环节就是项目管理,这项工作是从工程前期的准备阶段一直到最后的工程竣工阶段整个项目建设过程中全部工作的管理。项目管理工作的开展的质量不单单对项目的整体质量有着最为直接的影响,同样也对但房地产企业未来的发展有着重要影响。本文先从当前工程项目管理工作中问题所在剖析入手,并在文后提出具有实践意义的问题解决举措。

[关键词]房地产项目; 工程建设; 项目管理; 问题以及对策

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2019.12.955

1、目前房地产工程建设中的项目管理问题所在剖析

1.1 安全管理工作问题所在

当前工程建设中项目管理工作中一个比较严肃的问题就是安全管理工作处理上的不合理。根据当前工程建筑事故的统计数据,建筑施工中意外事故的发生造成的人员伤亡数量在全国行业意外事故伤亡人数排行榜上位居第三名。这个数据就反映出了工程建设中事故发生的概率远远要高于其他行业,事故发生即便不能完全避免,也可以通过合理的项目管理将其发生概率降到最低。但事故发生概率依然居高不下的原因就是项目管理中的安全管理工作中存在漏洞,还有就是承包商以及施工人员自身安全意识的缺乏,二者相加就会导致安全管理中事故频发。承包商对于安全管理不予重视,为了可以将生产成本降到最低,在工程建设中偷工减料以及安全设施布置不到位,再加上施工人员自身安全意识的缺失二者叠加就使得项目建设中的风险系数提升,对安全管理工作质量会产生巨大的影响。

1.2 实际施工过程中的质量管理工作问题所在

在当今社会中,房地产行业中的市场环境以及竞争格局都发生了根本性的改变。在这种竞争日趋激烈的情况下,房地产企业想要在站稳脚跟的同时做出更进一步的发展,就必须注重自身信誉以及工程质量的建设,只有当质量安全得到广泛认可之后,房地产企业才可以得到真正的发展。但是近几年来频频发生建筑工程的烂尾或者是豆腐渣现象,究其原因就是企业对于安全管理工作不予重视,为了将成本投入降至最低,使用劣质建材或者是减少建材的用量,从而导致在工程的质量安全管理方面的处于一种混乱的管理状态。在当今社会背景下人们对于建筑工程的质量问题的关注程度越发提升,任何一个房地产企业想要得到更好的发展就必须重视其项目管理中的施工质量管理工作,只有自身的工程建设质量完全符合相关标准,才可以建设自身的信誉程度以及形象。

1.3 责任划分不明确

在当前社会背景下的房地产项目正常情况下都是把设计以及施工方案一起承包给监理方,在实际的项目开发过程中采用的都是委托监理人员以及业主方项目管理模式并存的管理方式,并且单纯的将施工阶段委托监理。这种情况导致的后果就是监理、建设以及其他单位之间的关系会变得错综复杂,管理上呈现出一种彼此交错混乱的现象,一旦问题产生之后就会出现责任推诿,责任不清的现象。

2、优化当前房地产企业工程建设项目管理问题的实际举措

2.1 提高安全管理水平

由于现在人们对生活环境水平的提高,住房所带来的安全质量是每一个人所关注的,企业应将保证每一个建设项目的安全性,为人们居住的环境提供有力的保障。并且在正在施工的项目上,做到加强安全意识,让每一位施工人员有强烈的安全意识,并根据施工所需要分配的安全设备及设施都要做到完善,尤其是安全设备需要重视,针对施工中所存在的隐患进行

纠正,将人生安全问题放到第一位。

2.2 加强质量控制

企业要想拥有良好的信誉度,要想做大做强,持续稳定的发展下去,那么就需要保质保量,优秀的质量会给企业增加信誉感,从而可以得到长期合作,以此更加繁荣的发展壮大。对于材料的严格把控做到认真仔细,材料的审核工作做到很好的把关,有问题的材料不能入场,各个环节做到认真记录,要做到每一个环节都在规划管理之中,而且施工的环境也需要清洁工作,因为一个良好的工作环境,会让工作者更加愉悦的进行工作,从而影响接下来的建设项目的进展。

2.3 明确权责

企业在委托监理单位时,一定要保证监理单位的合法性,并在合同中明确的标示权责问题,并且每一个分工的责任应该明确,权责关系做到非常的清楚与明确。每一个涉及的单位都应该知道自已的权利与责任是什么,做到不相互推脱,承担到所应承担的责任。

2.4 合理地规划管理

要进行合理地规划管理,委托的设计单位要进行检验,选好委托方,也要与委托方做到及时地沟通。施工阶段的材料规划要做到及时地检验和复查,每一个流程要有有序的进行,要合理的规划。尤其是施工的规划管理要做到认真负责,材料的把关检验,成本的控制,规划好成本材料的关系,规划管理做到有依有据。

3、总结

当进入现代社会之后,人们对于自身居住环境的要求也在不断的提升,加之大城市中注重人才的引进,也就导致城市系统中的人口基数也在逐渐提升,因此人们对于房地产行业的需求量也是在逐渐上升,也就进一步促进了我国房地产行业的发展,并且逐渐发展成为我国国民经济进一步发展的支柱产业之一。在实际的房地产工程开发建设过程中,最为关键的环节就是项目管理,这项工作是从工程前期的准备阶段一直到最后的工程竣工阶段整个项目建设过程中全部工作的管理。项目管理工作的开展的质量不单单对项目的整体质量有着最为直接的影响,同样也对但房地产企业未来的发展有着重要影响。本文先从当前工程项目管理工作中问题所在剖析入手,并在文后提出具有实践意义的问题解决举措。希望对今后房地产企业工程建设中项目管理工作有效开展提供一些帮助。

参考文献

- [1]许熙琦,赵振宇.精细化管理在房地产建筑工程项目管理中的应用[J].住宅与房地产,2018(33):4.
- [2]崔恒,张玉国.谈精细化管理在房地产建筑工程项目管理中的应用[J].中小企业管理与科技(中旬刊),2018(02):23-24.
- [3]彭海云,杭萍.浅谈精细化管理在房地产建筑工程项目管理中的应用[J].建材与装饰,2017(39):208-209.