

房屋建筑工程管理中的进度管理策略

黄嘉亮

佛山市顺德区智域建设项目管理有限公司, 广东 佛山 528000

DOI:10.61369/ETQM.2025110043

摘 要： 文章系统阐述了建筑工程进度管理在房屋建筑项目中的关键意义，分析了影响施工进度的核心因素，并提出了系统化的管理措施。进度管理不仅直接影响业主的合约履行与经济效益，还关乎资源利用效率与项目成本控制。通过统筹人为、资源与技术等多重要素，构建科学的管理体系，能够有效保障工程按期高质量完成，提升建筑企业的综合管理水平与市场竞争力。

关 键 词： 房屋建筑；工程管理；进度管理策略

Progress Management Strategies in Housing Construction Engineering Management

Huang Jialiang

Foshan Shunde Zhiyu Construction Project Management Co., Ltd., Foshan, Guangdong 528000

Abstract： This article systematically elaborates on the critical significance of construction progress management in housing construction projects, analyzes the core factors affecting construction progress, and proposes systematic management measures. Progress management not only directly influences the owner's contract fulfillment and economic benefits but also pertains to resource utilization efficiency and project cost control. By coordinating multiple essential elements such as human resources, materials, and technology, and establishing a scientific management system, it can effectively ensure the timely and high-quality completion of projects, enhancing the comprehensive management level and market competitiveness of construction enterprises.

Keywords： housing construction; engineering management; progress management strategies

引言

房屋建筑工程具有周期长、参与方多、资源投入大等特点，进度管理作为项目的核心内容之一，贯穿于工程建设的全过程。良好的进度管理不仅能够确保项目按计划推进、实现业主预期目标，还对控制工程成本、优化资源配置具有重要作用。然而在实际建设过程中，人为因素、资源分配和技术能力等多方面问题常导致进度滞后。因此，深入分析影响进度的关键环节，并提出具有可操作性的管理策略，对提升建筑项目整体绩效具有重要的理论价值与实践意义。

一、建筑工程进度管理对于房屋建筑工程的重要性

（一）契合业主期望与合约规定

房屋建筑项目的实施通常源于业主对空间功能与使用周期的具体要求，在双方签订的合同中，会清晰界定工程完工与移交的具体日期。这一时间安排直接关系到业主后续的经营策略与资金回收计划，尤其对于商业地产项目，例如零售商场或办公大厦，业主往往计划在预定日期前启动运营，以实现商户入驻、开展经营活动并创造预期利润。倘若施工进度管控不到位，造成项目无法按期完成，业主将可能承受多方面的财务压力，例如错失最佳销售时段、因场地交付延迟而向承租方支付赔偿金等。通过实施严格的进度管控体系，能够有效确保工程在约定时限内交付，从

而维护业主的合法权益，巩固双方的合作互信。同时，这也为承建企业赢得行业内的良好声誉，为其未来开拓市场、争取更多业务机会提供有力支撑。

（二）实现项目成本的科学管控

在房屋建筑工程中，项目推进速度与资金投入之间存在着紧密的联动关系。科学且周密的进度规划，是达成资源最优化利用、防止不必要开支的关键所在。具体而言，当一个项目的施工时序被精确安排后，建筑材料的采购与进场就能与现场实际需求无缝衔接，这不仅能显著节约仓储管理费用，也能最大限度地降低材料因长期堆放而产生的变质或损耗风险。与此同时，施工团队与大型机械也能够依照预定方案进行高效运转，从而有效规避了因工序衔接不畅所导致的人工待工和机械设备空转，直接压缩

了这部分可变成本的开支。反之，倘若项目进度出现严重滞后，除了会直接引发上述人力、物料、机械等费用的增长外，还会衍生出一系列间接的经济负担，例如因建设周期拉长而增加的贷款利息，以及因市场行情变化可能导致的原材料采购价格上涨等风险。因此，对工程进度实施强有力的管理，其核心作用之一就在于能够有效阻断因工期延误而触发的成本恶性循环，确保整个项目的最终支出被严格控制在预先设定的投资预算之内，进而显著提升项目的整体经济效益与投资回报水平^[1]。

（三）优化资源配置与使用效率

房屋建筑项目的实施过程需要投入海量的人力、物资以及各类大型机械，这些资源的统筹安排对项目成败至关重要。通过精细化的进度管控，能够依据不同建设环节的具体特点与需求，实现资源的精准投放与动态调度。例如，在项目前期的地基处理环节，通过周密的计划，可以确保挖掘机、土方运输车等重型设备以及与之配套的施工队伍在恰当的时间进场，保证开挖、运输、回填等工序环环相扣，使得机械台班和人工工时得到充分利用，有效防止因计划不周而产生的资源闲置或短缺现象。当工程推进至上部主体结构施工时，进度管理则能依据楼层建设的节奏，科学地引导钢筋绑扎、支模、混凝土浇筑等各专业工种按序流水作业。同时，它也能确保钢筋、商砼等主要建筑材料的供应计划与现场实际施工步伐保持一致，特别是使混凝土的浇注量精准匹配结构工程的进展节点，从而从源头上减少不必要的材料损耗，实现资源利用效益的最大化。

二、影响工程进度的关键因素

（一）人为因素在进度管控中的关键作用

在房屋建筑项目的推进过程中，对人员、材料、设备及资金等要素进行科学规划与高效整合，是实现质量与工期双重目标的基础。这种系统性的协调管理，不仅保障了工程按预定计划顺利交付，也为承建单位赢得了可观的经济回报与市场声誉。在此体系中，人的因素渗透于各个环节，其能动性、专业性从根本上决定了进度管理的最终成效。具体而言，项目负责人的综合能力是核心影响变量之一。倘若项目经理缺乏足够的组织与协调才干，无法对现场各类资源做出最优配置，或其决策因实战经验匮乏而缺乏前瞻性，那么施工流程极易出现脱节与混乱，最终导致工期延误与品质下滑。此外，沟通机制是否畅通也至关重要。若在施工过程中，未能与业主、设计、监理等相关方建立起高效的信息同步与协作渠道，便会导致关键决策滞后、问题响应迟缓。这种沟通壁垒会使得现场遇到的诸多技术或管理难题无法得到及时支援与解决，进而可能引发连锁反应，最终危及工程的整体质量与安全绩效，导致成果无法满足既定的规范与标准^[2]。

（二）资源要素对施工进度的制约与影响

在建筑项目现场推进过程中，人力、物资与资金等关键要素的协同供应与高效流转，是保障各项任务按预定时间节点完成的根本前提。因此，对各类资源实施系统性的整合与动态管理，实现其使用价值的最大化，成为进度控制体系中不可或缺的一环。

通常而言，资源层面影响工期的核心要素可归纳为三类：首先是人力资源，若现场人员配置不合理、工种衔接不畅或作业效率低下，将直接拖慢整体施工节奏；其次是物料资源，如果材料采购、运输或仓储调度失灵，会造成现场供应中断或积压，从而引发工序停滞；此外，资金资源同样至关重要，一旦工程款项不能及时到位，将严重影响材料采购、设备租赁及劳务结算等环节，最终阻碍项目的正常推进，甚至导致整个工程陷入停滞状态。

（三）技术能力对项目进度的决定性作用

建筑工程的实际推进，高度依赖于前期技术准备工作的周密性与现场技术执行的成熟度。倘若初始阶段的施工组织方案存在疏漏，技术交底内容模糊不清，且现场技术条件准备不足，那么一旦在施工中遇到突发性技术难题，现场团队将难以快速制定有效的应对策略，从而直接拖慢整体施工节奏。另一方面，技术团队对设计图纸的掌握程度也至关重要。如果相关工程师与施工负责人未能提前深入审阅和理解图纸，便难以在施工前及时发现并协同解决设计中存在的矛盾与不合理之处，这会导致图纸的指导性与可施工性大打折扣，在实际操作中引发诸多障碍，成为延误工期的的重要原因。同时，一线作业人员对新材料、新工艺及新设备的掌握与应用能力，直接关系到施工效率。若操作人员技能培训不到位，无法熟练运用这些新技术，会直接导致工序耗时增加、质量不达标甚至返工，使得施工进度难以高效推进。此外，项目管理层如果对行业现行的技术规范与创新工法缺乏了解，其制定的总体施工计划与阶段目标就可能偏离实际，无法对现场形成有效指导，最终从管理决策层面制约整个项目的进度实现^[3]。

三、建设项目施工进度管理措施

（一）强化设计阶段的系统性管控

在建设项目的施工管理过程中，管理人员需精准把握进度管控的核心要素，结合项目具体特点，制定系统且可执行的管理规划与行动路线。这一过程要求管理团队安排具备资质的专业技术人员深入施工现场，开展细致的实地踏勘与数据采集，全面掌握现场的地形地貌、地质条件、气候特征等关键环境参数。在整合各类现场要素与约束条件的基础上，方能制定出切合实际、具备操作性的施工组织设计与技术方案。项目管理过程中，管理者还需着力打通部门壁垒，促进各专业团队间的协同作业，督促各部门对现行施工方案进行多轮复核与优化。一旦在施工过程中发现设计或技术层面的问题，必须建立快速响应机制，确保问题能够被及时识别并有效纠正。针对建筑工程中难以避免的设计变更，应建立规范的管理流程。当施工计划需要调整时，管理人员应对变更需求进行系统性评估，并在实施前获得监理、业主等相关方的书面批准。所有方案修改都必须经过严格的技术审查与合规性检查，履行完整的审批程序后方可执行。除了对施工进度的严格把控，管理人员还需将安全管理摆在同等重要的位置。应根据项目特征建立科学完整的安全管理制度体系，明晰各级安全岗位的职责边界。每位安全管理人员都应以制度规范为行动准则，全面负责现场的日常安全巡检与监督工作，确保各项安全措施落实到位。

（二）构建并全面落实项目进度管控体系

为确保工程项目的有序推进，必须建立并全方位实施系统化的进度管理制度，充分发挥其对项目周期的统筹协调作用。建筑企业应立足自身管理基础与发展定位，深入剖析实际施工流程中的特点与难点，持续优化进度管控模式。面对当前管理现状，需秉持客观务实的态度，精准识别体系运行中的薄弱环节，并采取针对性措施予以完善。针对建筑企业与施工团队在进度管控实践中遇到的典型问题与潜在风险，需引入科学的管理工具与方法论，通过制定合理策略来弥补现有管理机制的不足。同时应认识到，外部环境因素同样会制约工程建设的质量与安全表现。为保障各施工环节的可靠性与稳定性，现场技术人员必须强化制度执行力，严格遵循既定的操作规程与管理要求。在此基础上，应通过全员培训与文化培育，全面提升团队的进度管理意识，确保在项目启动前即完成所有技术准备与资源调配工作。还需对施工环境及作业内容展开综合评估，系统识别可能影响工期的各类风险源，并提前制定预防性对策。通过这种前瞻性的风险防控与过程管理，有效降低施工不确定性，为项目进度目标的顺利实现奠定坚实基础。

（三）健全进度管理组织体系与责任机制

完善的项目管控架构能够对团队成员的职责范围与工作任务进行清晰界定。在推进项目进度管理时，应当深入分析工程项目的具体施工特点与总体目标，系统研判各类可能影响工期的内外部因素，据此制定具有前瞻性与可操作性的进度规划及配套运行机制，为全体工作人员提供明确的工作指引。需要设立专门的项目进度管理机构，组建具备跨专业协调能力的高效管理团队，并建立常态化的进度汇报制度，定期向项目决策层反馈建设进展。同时，依据项目总体进度要求，应将宏观的进度目标逐级分解为可执行的具体任务，并通过岗位责任书等形式将各项职责精准落实到每位员工，从而有效提升工作执行的准确性与完成质量。在此基础上，还应配套建立科学的激励约束机制，持续推进绩效考核体系的完善。通过将绩效评估结果与员工的薪酬待遇、福利

保障及职业发展通道有机结合，能够显著增强团队成员的责任意识与工作主动性，促使他们更积极地履行自身职责，全力以赴确保各项任务高质量达成^[4]。

（四）实现工程资源与进度计划的协同整合

在项目管理中，必须将进度安排与资源供给作为统一整体进行考量。唯有通过资源的集约利用与科学分配，才能实现工程项目的整体优化目标。这要求管理者对施工全过程涉及的人力配置、材料供应及机械设备调度实施系统性优化，确保各类资源要素形成有机配合。在具体实施阶段，需要遵循“效益优先、动态调控”的基本原则：在保证工程质量与安全的前提下，通过精细化管理控制项目总体投入；根据各施工阶段的特征，精准匹配相应的机械设备需求；特别加强对稀缺性或关键性资源的重点管控，提升其使用效率。为落实这些原则，项目管理团队应当建立前瞻性的资源规划机制。在项目启动前编制详细的进度-资源联动计划，指导后续施工活动；基于工程量清单精确测算主要材料需求，建立严格的领用管理制度；严格依据施工进度节点采购和调配备置材料，避免现场闲置或供应短缺。通过建立资源与进度之间的动态反馈机制，最终形成相互促进的管理闭环，为项目高效推进提供坚实基础^[5]。

四、结束语

建筑工程进度管理是一项涉及多目标、多参与方的系统性工程。从保障业主权益、控制项目成本到提升资源利用效率，进度管理在房屋建筑项目中发挥着不可替代的作用。面对人为、资源与技术等因素带来的挑战，需通过强化设计管控、构建全面的进度管理体系、明确组织责任机制以及推动资源与进度的协同整合，实现项目全过程、多维度的高效管理。唯有系统规划、科学执行与动态调控相结合，才能在复杂多变的建设环境中确保工程按时优质交付，推动建筑企业与行业整体的可持续发展。

参考文献

[1] 张志恒. 房屋建筑工程管理中的进度管理办法 [J]. 建材与装饰, 2024, 20(18): 76-78.
[2] 钟勇文. 房屋建筑工程管理中的进度管理策略 [J]. 建筑与装饰, 2023(17): 100-102.
[3] 张真真. 房屋建筑工程施工进度管理中面临的问题及对策研究 [J]. 建材发展导向 (上), 2019, 17(8): 350.
[4] 魏菁华, 裴羊羊. BIM技术在房屋建筑工程施工进度管理中的应用策略 [J]. 产业创新研究, 2024(2): 112-114.
[5] 李超. 房屋建筑工程项目中的施工进度管理策略 [J]. 建材与装饰, 2024, 20(33): 127-129.