

谈在房建施工管理中如何应用精细化管理研究

管雪朋

建研凯勃建设工程咨询有限公司, 北京 100000

DOI:10.61369/ERA.2026060007

摘 要 : 伴随着建筑业高质量发展的不断推进, 房建工程施工项目日益增多、工艺越来越复杂, 传统的粗放型管理模式已经不能适应对工程质量、安全、成本以及进度进行综合管理的需求了, 精细化管理是解决行业发展难题、提高施工管理水平的有效途径。本文基于房建工程施工管理中存在的问题, 研究精细化管理在房建工程施工中的作用及其基本原则, 在此基础上从整个施工过程的角度出发, 探讨精细化管理在前期策划、现场施工、成本控制、安全管理以及人员管理等方面的应用方法, 避免空泛论述, 总结归纳出精细化管理应用过程中存在的主要问题并提出相应的改进建议, 以期能够帮助房建工程施工企业开展精细化管理工作、提高工程项目履约能力与竞争力提供有益借鉴, 助力建筑行业转型升级发展。

关 键 词 : 房建施工管理; 精细化管理; 全流程管控; 应用策略

Research on the Application of Refined Management in Housing Construction Management

Guan Xuepeng

Jianyan Kaibo Construction Engineering Consulting Co., Ltd., Beijing 100000

Abstract : With the continuous advancement of high-quality development in the construction industry, the number of housing construction projects has been increasing, and the construction techniques have become increasingly complex. The traditional extensive management model can no longer meet the comprehensive management needs for project quality, safety, cost, and schedule. Refined management is an effective way to solve industry development challenges and improve construction management levels. Based on the problems existing in housing construction management, this paper studies the role and basic principles of refined management in housing construction projects. From the perspective of the entire construction process, it explores the application methods of refined management in preliminary planning, on-site construction, cost control, safety management, and personnel management, avoiding vague discussions. It summarizes the main problems encountered during the application of refined management and proposes corresponding improvement suggestions, aiming to provide useful references for housing construction enterprises to carry out refined management work, enhance project performance capabilities and competitiveness, and support the transformation and upgrading of the construction industry.

Keywords : housing construction management; refined management; full-process control; application strategies

引言

房建施工管理是一项复杂而系统的工程, 包括前期准备、实施阶段以及后期收尾等各个方面, 在其中涉及到人、材、机、技等多种因素, 任何一个环节出现问题都会给整个工程项目带来不利影响。随着市场竞争日趋激烈及客户对房建项目品质要求不断提高, 传统的管理模式下存在职责不清、程序混乱、浪费严重等问题越来越突出, 阻碍着施工单位的发展进步。精细化管理是以“精、准、细、严”为基础理念, 在制定具体的目标任务后, 要有一套完善的制度来约束各方的行为举止, 并且落实到每一个细节上, 合理安排各种资源, 从而达到全面掌控整个过程的效果。所以开展关于精细化管理应用于房建施工管理的研究工作, 解决其中遇到的问题, 有利于提高房建施工管理水平, 减少开支, 保证工程质量, 是建筑业转型升级发展的必由之路。

一、房建施工管理中应用精细化管理的核心内涵与价值

（一）核心内涵

房建施工管理精细化并不是简单的管理细化，而是基于房建施工行业特点以及具体工程项目实际情况，在整个工程建设过程中实施精细化管理，制定合理的管理制度、严格的作业规程、明确的责任划分等措施来对整个工程进行精确控制。它主要是针对以往粗放型管理模式下存在的“重进度、轻质量”、“重结果、轻过程”的问题而提出的，重视细节把握、流程优化和完善责任制度，使每一件事情都有标准要求、每一个环节都有规定动作、每一位员工都有明确职责，从而达到优质、安全、经济、快速的目标，建造出优质精品工程。

（二）应用价值

精细化管理应用于房建施工管理可解决传统管理模式存在的诸多问题，给施工单位带来诸多益处。从质量管理角度而言，精细化管理通过对施工工艺进行细化、加强过程检查可以有效避免出现施工质量问题，提高工程质量，减少返工次数，建设出符合行业标准以及业主要求的好工程；从成本控制的角度来说，精细化管理可以通过合理分配资源、节约材料消耗、科学制定施工顺序等方式来降低人工费、材料费、机械费等各种费用开支，增加项目利润空间；从安全管理的角度来讲，精细化管理可以对安全管理制度进一步完善、加大隐患排查力度、明确各自的安全职责从而预防安全事故的发生，保证工人生命健康及公司财产不受损失；从进度管理上讲，精细化管理可以将进度计划做细做好、做好各道工序之间的衔接工作、及时处理施工过程中遇到的各种难题从而保证工程项目按时交付使用，树立良好企业形象^[1]。

二、精细化管理在房建施工管理中的具体应用策略

（一）施工前期策划阶段的精细化管理

施工前期策划是房建项目顺利实施的前提条件，在此之前做好精细化管理工作可以为项目的开展打下坚实的基础。在工程立项之后，要组织相关人员对整个工程进行详细的勘察工作，根据该工程的功能需求以及具体的施工环境、工艺要求等来编制科学合理的施工组织设计并细化施工方案，确定施工程序、工艺标准、进度安排及资源配置等内容。在图纸会审阶段也要做到精细化管理，召集设计单位、施工单位和监理单位等相关人员共同参与审查施工图纸，找出其中存在的问题并及时反馈给设计院进行修正和完善，以免造成后期发生变更的情况而增加不必要的返工量以及成本开支^[2]。同时还要细致地做好施工预算的编制工作，依据所拟定的施工方案以及当前市场的行情准确计算出人工费、材料费、机械费等各种费用支出情况，并据此拟订详尽的成本控制措施与时间节点划分表单式文件供以后的成本控制参考使用。最后还需做好开工前的各项准备工作，包括现场布置规划、进场设备调试检测、进场物资检验等一系列工作内容，保证能够按时开工。

（二）施工现场施工阶段的精细化管理

施工现场是房建施工的重要一环，更是精细化管理的重点部位，在工艺控制上要细化各个分项工程施工工艺标准，对钢筋加工、混凝土浇筑、墙体砌筑等主要工序制定详细的作业指导书，规定其操作程序及质量标准并要求一线工人按图施工，杜绝违章作业造成工程质量事故^[3]。

在工序搭接上，细化每个工种的操作程序，确定各个工序开始与结束的时间以及相互之间的搭接点、责任人等，并制定工序交接检验制度，在前一道工序完成之后必须经过检验合格才能进行下一工序施工，防止因工序间的衔接不当造成工期拖延或者质量问题的发生。在工地布置中实施标准化管理，合理划分各施工区段、材料堆场区、办公区及生活区等功能分区，整齐堆放各种物资，做好物资的标记和保护工作，防止物资损耗及破坏；科学安排各类机械设备的位置，缩短运输距离，提升设备利用率；搞好现场卫生保洁及文明施工管理工作，降低对周围环境的影响程度。

（三）施工成本控制中的精细化管理

成本控制是房建施工管理的重要目标，在材料管理上实行精细化管理，制定合理的材料采购、验收、保管、发放制度，准确计算所需的各种材料用量，防止多买造成积压浪费；严把材料进场检验关卡，保证所购材料合格率达到标准，杜绝因材料不合格而产生的返工费用；合理安排材料发放顺序，做到有计划地发放并做好发放记录，及时掌握各种材料消耗情况，降低损耗率^[4]。

在人工管理上，明确人员安排，在施工进度以及工序要求的基础上进行合理的施工人员调配，防止过多的施工人员造成的人工浪费；对施工人员进行培训和考核，提高施工人员的技术水平及工作效率，降低由于错误操作带来的成本上升；制定合理的薪酬制度，把效率、质量、安全等因素纳入到工资中去，调动施工人员的积极性。在机械管理上，科学地规划机械设备的应用与保养，合理布置机械设备的工作任务，最大限度发挥出机械设备的作用，尽可能减少空置的时间；做好机械设备的日检和月修工作，尽早发现问题并及时处理，以达到延长其使用寿命的目的，从而节约维修费用开支^[5]。

（四）施工安全管理中的精细化管理

安全管理是房建施工管理中的重点，精细化管理可以有效的预防事故的发生，保证工程的安全进行。建立健全的安全管理制度，细化安全管理工作职责，落实到每个部门、每个人员的具体工作中去，做到人人有责、环环相扣。做好对员工的安全教育培训工作，经常性的对工人进行有关安全方面的知识以及技能的学习培训，提高工人的安全观念及自我防护的能力，防止违章作业。

实施安全隐患精细化排查制度，安排专职人员对工地进行日常巡查，针对高空作业、临时用电、深基坑施工等高风险环节的安全隐患进行全面排查并做好记录，落实责任人、整改措施及整改期限，形成闭环管理，做到及时消除隐患。同时加强安全防护设施布置，在高风险作业场所张贴醒目的安全警示标志，发放必要的个人防护装备，保障从业人员生命健康。另外建立健全安全

应急响应预案，编制详尽的安全事故应急预案，组织相关人员定期进行演练活动，提升对于突发事件的处置水平。

（五）施工人员管理中的精细化管理

施工人员是房建施工的主要力量，对施工人员进行有效管理直接关系到工程质量和进度。制定合理的人员管理制度，在人员招聘、培训、考核、奖惩等方面做到有章可循，保证施工人员的技术水平和工作效率满足工程项目要求。在人员招聘上要针对不同的工作岗位选择相应的具有相应技术和经验的工人，认真审查其资格证书，严禁无证或证件不符的人从事相关工作。

对于人员培训，制定相应的培训方案，经常性的对施工人员进行技能培训、安全教育以及管理制度的学习，提高施工人员的整体素质；对于新入场员工，进行岗前培训，使其掌握施工程序、工艺要求及安全规定后方可上岗作业。在人员考核上，建立健全合理的考核制度，明确考核标准，从施工人员的工作效率、工作质量、安全生产、遵章守纪等方面进行全面考核，考核成绩与工资发放、评选先进、提拔使用相联系，调动广大职工的积极性和创造性。同时做好对施工人员的人文关怀工作，改善施工人员的工作生活环境，使他们有家的感觉，增强团队的向心力和凝聚力，降低人员流动率。

三、房建施工管理中应用精细化管理的常见问题及优化措施

（一）常见问题

目前，一些房建施工企业在实施精细化管理时还存在一些问题制约着精细化管理的效果发挥。首先是从思想上还没有真正树立起精细化管理的理念，一部分管理者及工人依旧保持着原有的粗放管理模式的思想观念，对于精细化管理的意义理解不够到位，缺少积极主动去进行精细化管理的态度，造成精细化管理的方法手段无法落实到位；其次是制度体系不健全，一些企业缺少一套完整的精细化管理制度以及程序规定，职责分工不明晰，操作步骤不清晰，使精细化管理工作开展得杂乱无章，有疏漏之处；再次是人员素质不高，精细化管理对于管理人员以及工人自身的业务水平有着很高的要求，但是有的员工并不具备必要的管理水平和能力，不能胜任精细化管理的要求，从而影响到整

个项目的管理水平和工作效率；最后就是精细化管理与信息技术融合度较低，很多单位依然使用传统方法来进行管理而忽视了信息化手段的应用来提高精准控制的能力，在一定程度上降低了工作效率并且不利于对整个工程全过程的有效把控以及及时调整。

（二）优化措施

对于以上的问题，需要有针对性的改进措施来促进精细化管理在房建施工管理中的有效实施。第一是加强精细化管理理念宣贯，在公司内部开展各种形式的学习、会议以及宣传等活动让所有管理人员及工人了解精细化管理的意义、主要内容及其重要性，改变传统的管理模式，提高全体员工对精细化管理的认识并积极参与到精细化管理工作中去。第二是健全精细化管理制度体系，根据企业的具体情况和项目的实际需求建立一套完整的精细化管理制度和程序，界定各个部门以及每个职位的责任分工，制定合理的操作规程，做到“有章可循、有据可依、有人负责、有奖惩”，保证精细化管理工作顺利进行。第三是提高员工技术水平，加强对管理人员和技术工人的教育，定期举办精细化管理、技术能力、安全生产等相关内容的学习活动，请相关领域的专家来进行讲座，以期达到提高大家管理水平和技术水平的目的从而满足精细化管理的要求。第四是推进精细化管理与信息技术相结合，在此基础上构建一个基于信息化手段的房建工程施工精细化管理系统，可以对工程进度、质量、费用、安全等方面进行全面监督和及时调控，使工作更高效、精确地完成，进一步提升精细化管理水平。

四、结论

精细化管理是一种科学有效的管理模式，在房建施工管理中有很大的应用意义，可以解决传统管理模式的问题，提高施工管理水平、保证工程质量、节约管理费用、预防事故的发生。房建施工单位实施精细化管理要以全员参与、全过程控制、责权利一致、不断改进为原则，把精细化的理念融入到整个工程的建设当中去，重视好开工前的规划部署工作、现场施工作业过程中的管理工作、成本核算以及安全管理与人员管理工作等方面精细化管理，对于出现的问题要及时进行整改完善制度体系、培养人才、促进信息化的应用，使精细化管理切实落实到位并取得良好效果。

参考文献

[1] 唐韬. 精细化管理在房建工程施工管理中的应用 [J]. 散装水泥, 2026, (02): 208-210.
[2] 王延强. 浅谈在房建施工管理中如何应用精细化管理研究 [J]. 城市建设理论研究 (电子版), 2026, (03): 46-48.
[3] 张春杰, 李绍富. 精细化管理在房建工程施工管理中的应用 [J]. 智慧中国, 2025, (02): 30-31.
[4] 高登. 精细化管理在房建工程施工管理中的应用研究 [J]. 新疆有色金属, 2024, 47 (04): 75-76.
[5] 张荣水. 精细化管理在房建工程施工管理中的应用 [J]. 城市建设理论研究 (电子版), 2024, (14): 28-30.