房屋建筑工程质量管理现状及对策分析

姚思政
广东飞腾工程咨询有限公司，广东 广州 510000
DOI:10.61369/ETQM.2026090036

摘　　要： 房建质量管理存在不少短板。监管力度不足，各方责任观念淡薄。建材管理存在漏洞，施工工艺落实不到位。行业准入门槛偏低。防水、结构、装饰分项常出现质量通病，拉低工程整体品质。优化方案需完善监管机制，落实各方责任。全程管控建材，细化施工标准，收紧准入要求。利用 BIM 与信息化完成验收溯源，实现动态管控。制度搭配新技术，可有效提高管理能力。

关 键 词： 房屋建筑；工程质量管理；质量通病；对策分析；质量监督

Analysis of the Current Situation and Countermeasures of Quality Management in Building Construction Projects

Yao Sizheng
Guangdong Feiteng Engineering Consulting Co., Ltd., Guangzhou, Guangdong 510000

Abstract: There are many shortcomings in the quality management of building construction. Insufficient supervision and weak sense of responsibility among all parties. There are loopholes in building materials management and inadequate implementation of construction techniques. The industry entry threshold is relatively low. Waterproof, structural, and decorative sub items often have common quality problems, which lower the overall quality of the project. The optimization plan needs to improve the regulatory mechanism and implement the responsibilities of all parties. Fully control building materials, refine construction standards, and tighten access requirements. Using BIM and information technology to complete acceptance traceability and achieve dynamic control. The combination of systems and new technologies can effectively improve management capabilities.

Keywords: building construction; engineering quality management; common quality issues; countermeasure analysis; quality supervision

引言

房屋建筑质量关系民众生命财产安全、居住舒适度，同时影响建筑行业长效发展。近年来城镇化推进、建筑体量扩张，工程整体质量稳步上涨。但质量通病多发、主体责任悬空、建材管控疏漏问题依旧突出，阻碍质量提质升级。要找准管理薄弱环节，探寻务实的改进办法。依托体制、责任、建材、工艺、准入五大角度剖析，能够明晰问题本源。也为补齐质量管理体系提供实操参考。

一、质量管理存在的主要问题

（一）管理体制不完善，监督效能有待提升

我国现行的建设工程质量管理体制是在旧体制基础上逐步改革完善形成的，客观上仍带有一定的计划经济体制烙印，政企不分、政出多门的状况在部分地区和领域依然存在。现行的工程质量监督体系在层级设置上存在职责边界不够清晰的问题，中央与地方、不同主管部门之间的责任分工有时不够明确，容易出现监督真空或重复监督并存的现象。部分地方的质量监督机构编制偏紧，监督力量配置不足，难以对辖区内的在建工程实现全覆盖、高频次的监督检查。有资料显示，部分地区的工程质量监督人员人均监督面积已超出合理负荷，影响了监督检查的深度和实效。此外，部分地方政府过度强调经济发展，对工程建设领域的违法违规行为执法不力，地方保护主义和部门保护主义在一定程度上削弱了质量监督的权威性和公正性。

（二）参建各方质量意识淡薄

部分施工企业的质量管理体系流于形式，质量管理制度文本健全但执行落实不到位，质量检查记录存在代签、补签等不规范行为。个别施工企业片面追求经济效益，在投标阶段以低价中标后，为弥补利润损失而偷工减料、以次充好，将不合格的建筑材料或构配件使用到工程实体中。施工技术人员的法律意识和质量意识薄弱是另一个突出问题，违反工程建设强制性标准、不按施工图施工、不按正确施工顺序作业等违规行为时有发生。建设单位的质量首要责任落实不到位，部分建设单位在施工过程中随意

Copyright © This Work is Licensed under A Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.

变更设计功能、压缩合理工期、压低工程价款，给施工单位的质量管理造成被动局面。监理单位在市场恶性竞争的压力下，监理取费水平普遍偏低，导致高素质监理人才流失严重，部分监理人员对现场质量问题的识别和处置能力不足，监理作用未能充分发挥。

（三）建筑材料质量控制不严

建筑材料是工程实体的物质基础，材料质量的优劣直接决定工程质量的最终表现。从行业实践来看，建筑材料质量控制的主要问题集中在以下方面：一是部分进场材料未按要求进行复检即投入使用，一些施工企业为节省检测费用或加快施工进度，存在侥幸心理，跳过材料复检程序直接用于工程实体；二是部分供应商提供的材料质量证明文件与实际材料不符，存在伪造出厂合格证和质量检测报告的行为；三是新型建筑材料和应用技术的技术标准和施工工艺尚未成熟稳定，施工单位对其性能特点和质量控制要点掌握不足，容易出现应用不当导致的工程质量问题；四是施工现场的材料存储和保管条件不符合要求，防水、防潮、防锈措施不到位，造成部分材料在使用前已发生性能退化。在房屋建筑工程中，常见的因材料质量问题引发的质量缺陷包括：水压不足导致供水不畅、电线截面偏小引发过载发热、门窗密封性差造成漏风漏雨、保温隔热性能不达标等[1]。

（四）施工工艺执行不规范，质量通病反复发生

施工工艺是保证工程质量的核心要素，工艺执行不到位是引发质量通病的直接原因。在地基与基础工程方面，部分项目为减少土方开挖量，不采取基坑支护措施而直接进行直壁开挖，导致基坑边坡失稳坍塌；基坑暴晒时间过长、排水措施不当等问题也较为常见，因地基不均匀沉降引发的墙体开裂和管道堵塞现象屡见不鲜。在主体结构工程方面，模板工程中木模板周转次数过多导致拼接不严、变形过大；梁板模板支撑间距过大或刚度不足引发梁底下挠；脱模时间过早或模板清理不净造成粘模和蜂窝麻面；钢筋工程中梁侧模拼装不严导致梁棱角漏筋和夹渣。在建筑防水工程方面，屋面渗漏、卫生间和厨房防水失效是困扰行业的顽疾，卫生间给水管暗敷部位的渗漏问题尤其突出。在建筑装饰装修工程方面，水泥地面空鼓、墙体开裂和起皮起砂、门窗缝隙大关不严、下水道排水不畅、厕浴间地面倒坡积水等常见质量缺陷，在大量项目中反复出现。

（五）市场准入把关不严

市场准入制度是保障工程质量的重要关口，但当前建筑市场的准入把关存在明显漏洞。部分地区存在施工企业资质挂靠和借证卖照的现象，具有相应资质等级的企业实际上并不具备与其资质相匹配的管理能力、技术力量和装备水平，形成「高资质低能力」的不正常局面。无施工许可证擅自开工、超越资质规定范围承包、私下交易逃避市场管理等违规行为在部分地区依然存在。部分项目的项目经理和技术负责人存在挂名不到岗或到岗不履职的问题，关键岗位人员的变更较为随意，工程质量管理的连续性和专业性难以保障。劳务分包市场中，大量农民工缺乏系统的技术培训，操作技能参差不齐，部分新入职施工人员对施工规范和质量标准的理解不深，在施工操作中容易出现偏差。这些市场准入方面的问题，从源头上削弱了工程质量管控的基础能力[2]。

二、改进对策

（一）完善工程质量管理体制机制

提升房屋建筑工程质量管理水平，首先要在体制机制层面进行优化重构。各级住房城乡建设主管部门应进一步厘清工程质量监督的职责边界，明确中央与地方、不同层级监督机构之间的责任分工，形成上下联动、协同高效的质量监督工作格局。加快推进工程质量保险制度，将保险的风险防控机制引入质量管理过程，通过保险公司的第三方风险评估和过程管控弥补政府监督的局限性。借鉴南通市等地区的实践经验，持续推进工程质量监督信息平台建设，利用信息化手段实现对在建工程质量的动态监管和风险预警，提高监督效率和精准度。建立工程质量投诉处理机制，畅通住户和公众的质量投诉渠道，将社会监督作为政府监督的有效补充。对于发生重大质量事故的项目，必须依法追究相关责任单位和责任人的法律责任，形成强有力的震慑效应。

（二）强化参建各方质量责任落实

参建各方质量责任的落实是工程质量管理的根本保障。建设单位作为工程建设的组织者和管理者，应切实承担起质量首要责任，严格履行基本建设程序，不得以任何理由压缩合理工期或降低合理工程价款，为施工单位的质量管理创造必要条件。施工单位应健全质量管理体系，完善质量管理制度，确保质量管理体系的有效运行，重点加强项目部的质量管控能力建设，配齐配强专职质量管理人员，严格执行「三检制」（自检、互检、交接检）和隐蔽工程验收制度。监理单位应按照合同约定切实履行监理职责，确保监理人员到岗履职，对关键工序和重要节点实施旁站监理，对进场材料和构配件的质量证明文件进行严格核查。行业主管部门应加强对参建各方质量行为和工程实体的「“双随机、一公开”」监督检查，对发现的质量违规行为依法严肃查处，并将检查结果纳入企业信用档案，与企业的资质管理和招投标活动挂钩[3]。

（三）严格建筑材料质量管控

建筑材料质量控制应贯穿采购、进场、存储和使用的全过程。在采购环节，施工单位应建立合格供应商名录，优先选用质量稳定、信誉良好的材料供应商，严禁采购和使用国家明令淘汰的建筑材料。进入施工现场的材料和构配件必须按批次进行质量验收，核查质量证明文件的真实性，并按规范要求的比例进行见证取样送检，检测合格后方可投入使用。涉及结构安全和重要使用功能的进场材料，必须在法定检测机构进行型式检验或专项检测，不得以任何理由跳过检测程序。施工现场应按材料性能和存储要求设置专用的材料库房或堆场，做好防水、防潮、防火、防锈蚀等措施，确保材料在存储期间性能不发生劣化。对于新型建筑材料，施工单位应在使用前充分了解其技术性能和施工工艺要求，必要时进行工艺试验和样板引路，确认质量可靠后方可大面积推广应用。

（四）规范施工工艺，强化质量通病治理

规范施工工艺是治理质量通病的核心路径。施工单位应严格

 Copyright © This Work is Licensed under A Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.

按照经审查合格的施工图进行施工，不得擅自变更设计内容和施工做法，因工程需要确需变更的应按规定程序办理设计变更手续。关键工序和重要部位的施工必须编制专项施工方案，经审批后严格执行，地基与基础工程、深基坑工程、高大模板工程等危险性较大的分部分项工程应组织专家论证。防水工程是质量通病治理的重点领域，屋面防水、地下室防水、厕浴间防水等部位应严格按规范要求进行多道设防，防水层施工完成后必须进行蓄水或淋水试验，确认无渗漏后方可进行下一道工序。混凝土结构工程应严格控制混凝土配合比、坍落度和浇筑质量，模板支撑体系应经过专项设计计算，脱模强度应满足规范要求。推广样板引路制度，在大面积施工前先完成工序样板和质量样板的制作，经各方验收确认工艺要点后再全面展开施工。建筑门窗工程应重点控制框体安装精度和密封胶施工质量，确保门窗的气密性和水密性满足设计要求[4]。

（五）提升市场准入门槛和人员素质

严格市场准入是保障工程质量的前端控制手段。行业主管部门应进一步完善建筑业企业资质管理制度，建立资质动态核查机制，对企业取得资质后的实际能力条件进行定期抽查，对不再具备相应资质条件的企业依法予以降级或撤销资质。加大对挂靠、借证卖照、超越资质范围承包等违法违规行为的查处力度，对情节严重的依法清出建筑市场。完善项目经理和技术负责人的执业资格管理和到岗履职考核制度，利用实名制考勤和生物识别等技术手段强化对关键岗位人员到岗情况的监管，对长期不到岗或履职不到位的予以严肃处理。大力推进建筑工人职业技能培训体系建设，将技能培训与职业技能鉴定相结合，提高一线操作工人的技术素质和质量意识。鼓励大型施工企业建立企业技能实训基地，开展师徒帮带和岗位练兵活动，逐步提升劳务队伍的整体技术水平。

三、BIM 与信息化技术在质量管理中的应用

建筑信息模型（BIM）技术和建筑工程信息化管理为质量管理效能的提升提供了新的技术路径。在施工图设计阶段，利用 BIM 模型对建筑、结构、设备各专业进行碰撞检测，可提前识别管线与结构之间的空间冲突，避免施工阶段因设计变更造成的返工和质量隐患。在施工阶段，基于 BIM 模型的进度管理和质量管理模块可实现施工过程的精细化管理，关键工序的质量验收节点与模型关联，质量问题可实现在线记录、跟踪和闭环处理。在竣工验收阶段，BIM 模型可作为工程竣工资料的重要组成部分，集成设计变更、施工记录、材料检测报告等全部工程档案信息，为运营维护阶段的工程质量追溯提供数据支撑。全国工程质量安全监管信息平台的推广应用，为实现全国工程质量监管数据的互联互通和共享共用创造了条件，监管部门可利用大数据分析技术识别不同区域、不同类型工程的质量风险分布规律，实施差异化的重点监管，提高质量监督的针对性和有效性[5]。

结束语：建筑项目质量管控牵扯多个参与方，覆盖全部施工阶段。管理机制、主体职责、建材把控、施工工序、入行标准均存在缺陷，各类施工弊病未能完全消除。优化工作要完善管控规章，强化各方职责与落地能力。BIM 数字化工具支撑质量管控，方便全流程追踪管理。管理制度搭配新型技术同步落地，让质量管控从事后整改转为事前预防。各单位履行自身职责，从严把控各环节，稳固质量保障基础，促进行业稳步发展，满足民众安稳居住的需求。

参考文献

[1] 乔绍财 . 浅谈房屋建筑工程施工质量管理现状及优化对策 [J]. 建材与装饰 ,2023,19(15):78-80.

[2] 薛雅馨 . 分析房屋建筑工程的施工质量管理中存在的问题及对策 [J]. 建筑・建材・装饰 ,2023(1):55-57.

[3] 郑溪 , 王志峰 , 康小燕 , 等 . 房屋建筑施工质量管理现状及对策探讨 [J]. 中国建筑装饰装修 ,2024(9):165-167.

[4] 胡石 . 房屋建筑施工质量监督管理现状及提升对策探究 [J]. 中国住宅设施 ,2022(1):79-81.

[5] 廖超 , 廖爽 . 研究房屋建筑工程施工管理与质量控制 [J]. 砖瓦世界 ,2024(19):223-225.

Copyright © This Work is Licensed under A Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.