房屋建筑工程质量监督管理措施探究

Ts. Dr. Kam Kenn Jhun, 梁健良
泰莱大学，马来西亚 吉隆坡 47500
DOI:10.61369/ETQM.2026090019

摘　　要： 随着房屋建筑工程规模不断扩大，工程质量监督管理的重要性日益凸显。围绕房屋建筑工程质量监督管理展开分析，结合当前管理实践，概括制度落实不到位、责任意识薄弱、材料设备把控不严及过程监管形式化等主要问题，并从健全制度体系、压实参建责任、严格材料设备管理、加强施工全过程监督及提升监督人员专业素养等方面提出改进措施。研究表明，完善制度机制、强化责任落实和提升监督能力，是保障房屋建筑工程质量、推动建筑行业规范发展的重要路径。

关 键 词： 房屋建筑工程；质量监督；监督管理

Exploration of Quality Supervision and Management Measures for Building Construction Projects

Ts. Dr. Kam Kenn Jhun, Liang Jianliang
Taylor's University, Kuala Lumpur, Malaysia 47500

Abstract: With the continuous expansion of the scale of housing construction projects, the importance of engineering quality supervision and management is becoming increasingly prominent. Analyzing the quality supervision and management of housing construction projects, combined with current management practices, this article summarizes the main problems such as inadequate implementation of systems, weak sense of responsibility, lax control of materials and equipment, and formalized process supervision. Improvement measures are proposed from the aspects of improving the institutional system, consolidating participation responsibilities, strictly managing materials and equipment, strengthening supervision throughout the construction process, and enhancing the professional competence of supervisory personnel. Research has shown that improving institutional mechanisms, strengthening responsibility implementation, and enhancing supervision capabilities are important paths to ensure the quality of housing construction projects and promote the standardized development of the construction industry.

Keywords: building construction engineering; quality supervision; supervision and management

引言

随着城市建设持续推进，房屋建筑工程数量不断增加，工程类型日趋复杂，质量监督管理面临更高要求。虽然现阶段质量监督体系不断完善，但在实际工作中仍存在制度执行不严、责任落实不到位、材料设备管理薄弱以及施工过程监管流于形式等问题，影响工程质量管理成效。基于此，有必要对房屋建筑工程质量监督管理中存在的问题进行系统分析，并结合工程建设实际，提出切实可行的改进措施，以进一步提升质量监督管理水平，保障房屋建筑工程安全、稳定和高质量发展。

一、房屋建筑工程质量的内涵

房屋建筑工程质量，是指房屋建筑在勘察、设计施工验收以及使用整个过程中，满足国家有关法律法规、技术标准、设计文件以及合同要求的综合程度。它核心在于建筑物是否具备安全性适用性耐久性以及经济性，能否为使用者提供稳定、舒适并且可靠的使用环境。工程质量不仅会体现在主体结构是否牢固、施工工艺是否规范这些方面，还会涵盖建筑材料是否合格和、设备安装是否达标以及功能布局是否合理等多个方面。房屋建筑工程质量具备系统性、全过程性以及综合性特性，会贯穿于项目建设各个环节当中。良好工程质量既关系到人民群众生命财产安全，同时还会影响建筑行业健康发展以及社会公共利益，所以必须高度

作者简介：Ts. Dr. Kam Kenn Jhun 拥有建筑技术学士学位、建筑技术硕士学位以及建筑质量与评估专业博士学位。他是英国皇家特许测量师学会（RICS）特许测量师，马来西亚技术专家委员会（MBOT）注册专业技术师，同时为马来西亚工程师局（BEM）注册工程技术师。投身教育行业前，他拥有 5 年建筑行业从业经历，在马来西亚完成过多项高层建筑项目。他具备 13 年高校学术工作经验，曾在现任院校担任副院长等管理职务。主讲课程大多为建筑相关方向，包括建筑技术、建筑设备、研究方法论以及学位论文指导。

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

重视并加强全过程质量管理工作。

二、当前房屋建筑工程质量监督管理中存在的主要问题

（一）质量监督管理制度落实不到位

当前部分房屋建筑工程尽管已经建立起较为完整质量监督管理制度，但是在实际执行过程当中仍然存在落实不严以及标准不统一等问题，有些单位仅仅把工作停留在文件层面，缺乏有效监督以及检查工作，这样就会导致制度与施工现场相脱节，难以真正发挥出约束以及保障工程质量作用。

（二）参建各方质量责任意识薄弱

在部分房屋建筑工程当中，建设单位施工单位以及监理单位对于质量管理重要性认识不足，存在着重工期轻质量问题，个别岗位人员责任心不强，没有严格去履行自身职责，一旦出现质量问题就会相互推诿，进而造成隐患无法及时整改，影响到工程整体建设质量。

（三）施工材料和设备质量把控不严

建筑材料以及施工设备都是影响工程质量的重要因素。不过在一些项目当中，材料采购、进场验收以及设备使用管理工作都不够严格。个别单位为了节约成本，会选用不合格材料或是老旧设备，检测以及维护工作也没有做到位。这样就容易让施工质量下降，并且还会增加后续使用过程中的安全风险。

三、加强房屋建筑工程质量监督管理的具体措施

（一）健全工程质量监督管理制度体系

1. 完善法律法规与配套制度

完善法律法规以及配套制度，是开展房屋建筑工程质量监督管理工作的重要前提，当前，鉴于建筑规模的扩大、施工技术的更新以及工程管理模式的不断变化，原有的部分制度已难以完全适应现实需求，所以，应当结合行业发展实际，进一步健全工程质量监督管理方面的法律法规，明确建设单位、施工单位、监理单位以及相关责任主体的职责分工，构建责任清晰、程序规范、追责有据的制度体系，同时，还需要建立与之相配套的实施细则、操作办法以及责任追究制度，让监督管理工作有章可循、有据可依，通过持续完善法律法规和配套制度，能够为工程质量监督工作提供坚实的制度保障，推动管理工作朝着规范化、法治化方向发展。

2. 细化质量监管标准和流程

对质量监管的标准以及流程进行细化处理，是提高工程质量监督管理实效的重要举措。在实际开展的工作当中，如果监管标准过于笼统、流程不够清晰明确，就容易造成监督行为随意化、检查结果不统一的情况。所以，应当基于房屋建筑工程的特性，对施工准备、材料验收、工序控制、隐蔽工程检查、分项分部验收以及竣工验收等环节开展细化工作，明确每一阶段所涉及的监管内容、检查重点以及责任要求。特别是对于主体结构、防水工程、装饰装修及设备安装等关键部位，需要制定出可操作、可量化的监管标准，以此增强现场监督的针对性以及准确性。同时，还要对问题发现、整改通知、复查验收等工作流程进行规范，形成闭环管理机制，从而保证质量问题能够及时发现、及时整改、及时落实。

（二）强化参建各方质量责任落实

1. 压实施工单位主体责任

施工单位作为房屋建筑工程实体质量形成的直接实施者，其所落实主体责任的情况会直接关系到工程整体质量水平，所以，必须进一步开展施工单位质量主体责任的压实工作，督促其建立并完善内部质量管理体系，完善岗位责任制度、技术交底制度、质量检查制度以及问题整改制度进行完善，施工单位需要严格依照设计文件、施工规范以及技术标准来组织开展施工工作，加强对关键工序、重点部位以及隐蔽工程的全过程控制，杜绝偷工减料、违规操作等行为的出现，同时，还需要加强施工人员专业培训以及质量意识教育，提高一线作业人员规范施工的能力，只有把施工单位的主体责任真正落实到位，才能够从源头上提升工程质量管理水平。

2. 落实建设单位首要责任

建设单位在房屋建筑工程当中处于组织、协调以及统筹的核心地位，对于工程质量负有首要的责任，在实际开展的管理工作当中，建设单位应当树立质量优先的理念，不能仅仅地追求工期以及成本控制，从而忽视工程质量，要严格依照法律规定履行基本建设程序，科学地确定建设周期，合理地安排资金投入，不可以随意压缩工期或者降低标准，同时，建设单位应当加强对设计、施工、监理等参建单位的选择与管理工作，确保这些单位具备相应资质以及履约能力，并且督促各方严格落实质量责任，对于施工过程当中所发现的质量问题，建设单位应当立即组织协调整改，推动责任落实到位，这样就能发挥其在工程质量管理方面的主导作用。

（三）严格把控建筑材料与设备质量

1. 规范采购渠道

建筑材料以及施工设备是房屋建筑工程质量形成的重要基础，其所采购的质量会直接对后续的施工效果产生影响，所以，需要从源头上对采购渠道进行规范，开展科学、透明、可追溯的采购管理工作，施工单位以及建设单位应当优先选用资质齐全、信誉良好、产品质量稳定的供应商，严格审核其生产许可、质量证明、检测报告以及市场信用情况，避免通过非正规渠道去采购低价劣质材料，对于钢筋、水泥、防水材料、门窗构件以及机电设备等关键物资，更要实行重点管理和定点采购制度，保证来源可靠、性能达标，同时，还要完善采购合同管理，明确质量标准、验收要求和违约责任，从制度方面防止不合格材料和设备流入施工现场。

2. 严格进场验收与抽检

材料以及设备进入施工现场之后，必须严格开展进场验收以及抽检制度的落实工作，这是保障工程质量的重要关口，对于所有进场的材料，应当按照规定对产品合格证、检测报告、出厂证明以及规格型号进行核查，确保其与设计要求以及施工标准保持一致，对于钢筋、水泥、砂石、防水卷材、保温材料以及电气设备等关键的材料和设备，应当按照要求开展见证取样以及复检工作，坚决杜绝“未检先用”的现象，在验收过程当中，如果发现资料不全、质量存疑或者外观损坏等问题，就应当马上停止使用并且及时处理退场事宜，借助严格把好进场验收以及抽检关，能够有效阻断不合格产

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

品进入施工环节，为后续的施工质量提供坚实的保障[1]。

（四）加强施工全过程质量监督

1. 强化重点部位和关键工序监管

房屋建筑工程的施工环节较为复杂，重点部位以及关键工序会直接关系到建筑物的安全性与耐久性，所以必须加大对其的监管力度，对于基础施工、主体结构、防水工程、混凝土浇筑、钢筋绑扎、模板安装以及设备安装等关键环节，需要明确监管的重点内容，并且严格依照设计要求以及施工规范去开展检查工作，监管人员要深入施工现场当中，及时掌握施工的动态情况，重点核查施工工艺、操作流程以及质量控制措施是否落实到位，对于容易出现质量通病的部位，更应该提前做好预防工作、进行重点盯控，借助强化对重点部位以及关键工序的质量监管工作，能够有效减少质量缺陷以及安全隐患，保障工程实体质量稳定可靠[2]。

2. 落实旁站、巡查和专项检查制度

旁站、巡查以及专项检查是开展施工全过程质量监督工作的重要手段，这对于提高监督管理工作的针对性以及实效性而言，具有重要意义，对于混凝土浇筑、钢结构安装、防水施工、隐蔽工程封闭等关键工序，需要严格落实旁站制度，从而确保施工全过程处于可控状态，在日常管理方面，要坚持开展巡查制度，定期对施工现场质量行为、工序执行情况以及技术措施落实情况进行检查，及时发现并纠正问题[3]。同时，还应当针对季节性施工、质量通病多发环节以及重点分部分项工程开展专项检查，以此增强监督工作的深度和广度，借助多层次、常态化的监督方式，能够有效提升施工质量管理水平，防止质量问题出现积累和扩大的情况[4]。

3. 加强隐蔽工程验收管理

隐蔽工程所具备的特性为施工完成之后难以进行直接观察、问题发现存在滞后性，所以必须严格地开展验收管理工作，对于钢筋工程、防水层、管线预埋、基础处理等隐蔽工程内容，应当在覆盖、封闭之前组织开展专项验收工作，从而确保其施工质量符合设计要求以及技术标准，建设单位、施工单位、监理单位以及相关技术人员需要共同参与，重点对施工记录、检测资料以及现场实体质量进行核查，做到资料齐全、程序规范、结论明确，对于不符合要求的隐蔽工程，必须在整改合格之后才可以进入下一道工序，借助严格执行隐蔽工程验收制度，能够有效防止质量缺陷被掩盖，提升工程整体质量的控制水平[5]。

（五）提升质量监督人员专业素养

1. 加强业务培训

质量监督人员所具备的专业能力会直接对监督管理工作的质量以及效果产生影响，所以必须持续开展业务培训工作，相关部门以及单位应当基于房屋建筑工程的发展需求，围绕施工技术标准、质量验收规范、法律法规、监督程序以及典型案例等方面的内容，定期组织开展系统化的培训，以此帮助监督人员及时掌握新政策、新标准以及新技术，同时，还应当结合工程实践开展现场教学、案例分析以及经验交流等活动，增强培训的针对性以及实用性，尤其是在面对绿色建筑、装配式建筑以及智慧工地等新型建设模式时，监督人员更需要不断更新自身的知识结构，提高专业判断能力，通过持续加强业务培训，能够有效提升质量监督队伍的综合素质以及履职水平[6]。

2. 提高执法与监管能力

在开展工程质量监督工作的过程中，仅仅具备专业知识是不够的，监督人员还应当具备较强的执法意识以及监管能力，在实际的工作当中，部分监督人员存在着发现问题不够深入、处理问题不够果断、执法程序不够规范等方面的情况，这对监督效果造成了影响，所以，应当加强对监督人员在执法程序、法律适用、证据收集以及现场处置能力等方面的培养，从而确保他们能够依照法律法规来开展质量监督工作，针对施工现场所存在的质量违法违规行为，需要做到及时发现、准确判定、有效处置，并且严格落实整改以及复查要求[7]。同时，还需要增强监督人员的沟通协调以及风险预判能力，提升他们的综合监管水平，借助提高执法与监管能力，能够切实增强质量监督工作的权威性以及执行力[8]。

3. 建立考核激励机制

构建科学合理的考核激励机制，是提升质量监督人员工作积极性以及责任意识的重要保障，相关部门需要结合工程质量监督岗位的特性，构建以履职成效、问题发现率、整改落实情况、业务能力以及工作纪律为核心的考核体系，从而对监督人员的日常工作开展客观评价，针对工作认真、表现突出、监督成效显著的人员，应当给予表彰奖励、职级晋升或者培训发展机会，以此激发其工作积极性，而对于责任心不强、履职不到位、监督流于形式的人员，就需要马上进行通报、约谈或者责任追究，形成奖优罚劣的鲜明导向[9]。通过完善考核激励机制，能够进一步增强监督队伍的责任感、主动性以及整体执行力[10]。

四、结束语

综上所述，房屋建筑工程质量监督管理是一项系统性、全过程的工作，涉及制度建设、责任落实、材料设备控制、施工过程监管以及监督队伍建设等多个方面。当前质量监督管理虽已取得一定成效，但仍存在不少薄弱环节，需要通过完善法律制度、细化监管标准、强化各方责任、严格过程控制和提升监督人员专业能力等措施加以改进。

参考文献

[1] 武英 . 房屋建筑工程质量管理与监督措施分析 [J]. 建筑・建材・装饰 ,2026(6):37-39.

[2] 罗勇 . 房屋建筑及市政基础设施工程的质量监督管理探讨 [J]. 工程建设与设计 ,2026(1):245-247.

[3] 钱杨 . 房屋建筑工程石材施工质量安全监督研究 [J]. 石材 ,2026(3):19-21.

[4] 敖克金 . 质量监督管理在房屋建筑工程中的作用分析 [J]. 建材发展导向 ,2026,24(3):16-18.

[5] 桂芳潜 . 房屋建筑屋面施工质量监督要点分析 [J]. 建筑・建材・装饰 ,2026(6):148-150.

[6] 张秋池 . 房屋建筑附属室外工程质量监督要点分析 [J]. 建筑・建材・装饰 ,2026(1):82-84.

[7] 侯健 . 房屋建筑工程质量监督管理措施分析 [J]. 建材与装饰 ,2026,22(4):61-63.

[8] 乔瑞飞 . 房屋建筑工程竣工验收阶段的质量监督分析 [J]. 建材发展导向 ,2025,23(10):10-12.

[9] 刘声进 . 房屋建筑工程质量监督中的常见问题及对策 [J]. 城市开发 ,2025(6):96-98.

[10] 李建霖 . 房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理探究 [J]. 中国住宅设施 ,2025(1):163-165.

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