

# 房建工程施工管理与风险控制研究

李保增 李 尧 张少国

(临城县住房和城乡建设局, 河北 邢台 054300)

**摘 要** 在房屋建筑工程的整个开发建设过程当中, 质量问题一直是工程阶段的重点控制内容, 也是促进工程顺利完成施工的重要基础保障。在房屋建筑工程施工的过程当中有着比较强的偶然性, 也就是说工程施工中所遇到的有关风险具有不确定性, 着重关注施工管理和风险控制是维护整个工程顺利开展的重要内容, 也是能够维护工程最终收益的重要手段。本文通过仔细研究房屋建设工程施工管理与风险控制的相关内容, 以期可以协助解决上述工程难题, 为以后的房建工程建设提供参考和建议。

**关键词** 房建工程 施工管理 风险控制 建筑行业

中图分类号: TU71

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2022)04-0082-03

随着当前人民生活水平的日益提升, 对于居住环境和居住条件的要求越来越高, 在这个时代背景下, 也大力地促成了建筑行业的发展。人们对于房屋建筑整体的质量和价值的关注度越来越高, 对于房屋建筑越来越看重。

但是房屋建筑工程的施工周期需要维持较长的时间, 在这个长的周期内部, 来自多方面的因素都会对工程的施工建设产生影响, 并且带来许多隐藏的风险, 阻碍了工程的正常开展以及最终所能够收获的经济利益。及时找出问题所在, 并积极解决, 是现在最需要进行的一项任务。

## 1 房建工程施工管理和风险控制的背景及积极影响

不管什么类型的房屋建筑工程, 从前期筹备到后期的施工开展过程当中, 会遭遇到许多不同方面的风险影响。要想对种类不同的风险进行更合理地控制, 首先就要学会如何将风险进行合理的管理。施工风险贯穿着整个房屋建设工程的始终, 将遇到的风险以及隐藏的风险统一进行管理和控制, 才能为工程的顺利开展保驾护航, 避免出现不必要的资金浪费, 从而保护好工程的总成本。

目前, 我国建设行业的竞争愈发的激烈, 房屋建筑工程施工企业为了能够在刺激的竞争当中获得自身的成长, 就需要能够在每一项房建工程项目开展的过程当中, 重点关注施工管理的情况以及对风险的控制处理, 这也是市场对于企业的一个新的要求, 是企业在激烈的竞争当中所做出的必要抉择。

## 2 房建工程施工管理与风险控制的基本情况

### 2.1 不健全的管理体制影响施工管理的提升进程

就我国大部分的已开展的房屋建筑工程的施工情况来看, 在整个建筑行业不断地吸取国内外先进的管理经验的过程当中, 施工管理水平已得到了大幅度的提升。但是, 施工管理水平提升的速度远远跟不上建筑行业更新换代向前发展的速度, 两者之间出现了较大的差距, 也就出现了许多矛盾问题<sup>[1]</sup>。

### 2.2 管理者本身能力不足影响管理效果

人们对房建工程施工管理和风险控制的关注度越高, 就越能体会到两者的重要性, 因此很多企业以及部门都开始对这两个部分的工作进行重点关注和资金支持, 成立有关部门来专门负责这一部分的管理内容<sup>[2]</sup>。但是已建成的管理部门中的管理人员能力参差不齐, 有一部分管理人员自身专业能力素养达不到统一的标准, 工作效率较低, 并且作为管理工作的主力, 对施工管理工作造成了不利的影响, 这也是目前房建工程施工管理和风险控制中所遇到的一个比较明显的阻碍。

## 3 房建工程施工管理的基本情况分析

### 3.1 施工组织管理制度方面的基本情况

房屋建筑工程所涉及方面众多, 正式开始施工建设之前需要做很多的筹备, 建立起一个专门的管理部门, 来完善组织管理建设的内容。在管理部门内部需要推举一个项目负责人, 拥有房屋建筑工程施工管理的权利, 同时也要对施工管理的效果负责。除了对总负责人的确定之外, 一些重要的技术部门的管理人员

也是影响施工管理的重要因素,比如说材料检测工作人员以及质检工作人员等等,这些技术人员从不同的方向出发对不同的项目内容进行质量方面的检测和管理。同时人员的工作安排需要由确定的规章制度来进行规定,以内容详实的制度作为施工管理的重要保障,可以发挥出重要的作用。结合工程开展的实际情况和施工当地的诸多因素,从制度的确定和健全出发,有序地开展管理工作,确保能够获得更好的管理效果。

### 3.2 正式开展施工之前的施工质量管理基本情况

准备工作作为整个工程开展前端,对整个工程能否顺利进行建设,有着十分重要的影响。对于房屋建筑工程的准备工作管理来说,主要就是针对建筑施工现场周边的水文地质情况的检验和勘察,以及施工设计图纸等等。了解施工场地周围的水文情况以及地理地质的地貌现象,才能补充完整施工设计图纸的内容,保障设计更加的科学合理,为提高工程施工质量打下最开始的坚实基础。有高质量高水平的施工设计,才能在一个较高的标准点上开展施工建设,对于施工管理中的质量而言,将会能够更加有效地进行。准备阶段也需要涉及诸多方面,如人员、材料、设备以及施工工序等等,每一个环节之间都会有协调和相互约束,只有他们共同协作才能发挥出最好的施工效果<sup>[9]</sup>。

### 3.3 正式施工阶段的施工质量管理基本情况

施工阶段的质量管理是最主要的一个部分,施工质量管理占据着工程总体质量的绝大部分。而施工质量管理涉及到许多内容,其中包含了施工技术、施工设备以及建材等等。并且在正式开展施工的过程中,如何合理地安排施工人员,也是重要的管理内容。不同施工环节之间的施工人员必须进行积极的沟通交流,做好技术交底工作,确保不同的施工工序之间的衔接顺畅无误。同时,根据所制定好的质量管理规则制度,对材料设备以及工序的施工展开合理的管理,确保材料质量和施工技术与设计内容相符。为了使材料和设备不会出现不符合施工标准的情况,做好提前质检工作十分必要。

## 4 房建工程常遇风险的详细分析

### 4.1 房建工程施工合同风险

房屋建筑工程一般情况下都是由承包单位来进行全权管理,这种情况下就会涉及到承包合同各个部分的条款内容,对于一些具体的条款中可能存在的风险,施工单位只能做出一定的预测,才有可能规避风险带来的损失和不利影响。一个房建工程项目在进行施工

建设之前,都会派遣专业的技术人员结合各种因素来对工程项目的施工周期进行预测,并且根据预测内容签订合同。而初期签订合同的过程当中,通常会由于不能够协调好双方的利益需求,导致合同的签订时长延长,并且容易出现更多的风险。特别是由于合同的某些条款内容含糊不清,表意不明,使双方在一些立场的表达上不能够明确,很有可能在后期出现纠纷,并带来隐患。

### 4.2 房建工程施工成本风险

建筑施工材料的成本占据工程施工成本的一半以上,材料的价格变化较大,有着无规律的浮动,并且基本上随着时间的推移,材料成本会逐渐递增。在初期的合同中有关材料的条款签订完成之后,确定了成本的基本总额,但是却因为后期材料的价格上涨的因素,让物资的采购出现较大的风险,而这一类型的风险将由承包单位自己承担。这也就导致材料的质量会比之前所要求的层次要低,从而影响到工程施工质量的体现。

### 4.3 房建工程施工质量以及安全方面的风险

房屋建筑工程施工过程当中,对于安全管理极为看重,也是因为安全事故时有发生,导致施工人员的生命财产受到严重的威胁。甚至是一些比较重要的施工机械设备的使用,因为某些操作不当的原因而发生故障,从而引起安全事故。在施工场地不严格按照规章制度来进行,出现许多违规搭建的内容,也是引起安全风险和事故的重要原因。在施工现场,施工人员不及时佩戴安全帽,接触有危险的物品时不佩戴专业手套,从而导致自身发生意外事故的情况时有发生。

## 5 房建工程施工管理与风险控制的不足之处

### 5.1 缺乏足够的安全意识

建筑工人作为工程建筑开展的主体,占整个工程项目总工作人员数量的绝大部分,而恰恰是数量庞大的建筑工人群体,却普遍存在缺乏足够的安全意识的现象,在一线进行施工的过程当中,容易引发安全隐患。通过不断地更新施工技术来帮助推进和提升施工质量水平的发展,但是却受限于施工人员自身较低的专业素质,导致施工安全难以得到保障,使得安全事故发生的频率较高。由于安全意识的匮乏,不能够及时在一些危险性高的施工场地周围设置警戒牌,导致后来的工作人员没有接收到安全警示,从而引发安全事故,造成较大的施工影响,危害人们的生命安全。

### 5.2 缺乏足够的沟通配合以及协调

当今房屋建筑朝着越来越高楼层的方向发展,因

此,大部分的施工就会涉及到高空作业,高空作业的危险系数极高,对于施工技术也有着比较高的要求。房屋建筑工程在面临着比较复杂的地形地貌环境的情况下,再运用一些比较传统的施工技术的过程当中,已经不能够达到比较好的施工效果。这种情况下需要工程的各个部门的工作人员能够积极地进行沟通交流,利用各部门不同的优势紧密配合,积极探讨更好的施工方案来辅助施工建设和施工管理,降低施工风险。但是目前最大的难题就存在于各个部门之间的沟通交流比较上,并且由于施工人员自身的能力水平有限的原因,很难在短时间内交流出一个比较好的结果,往往只停留在表面问题的沟通上,不能够彻底根除施工风险。

### 5.3 缺乏充足的安全设备

为了能够在市场竞争当中维护自己的有力地位,施工单位不断地压低自己的成本来获得更多的市场经济利益,在一些机械设备的维护和处理方面,则会出现一些忽略安全保障的现象。在一些大型的重要设备的管理过程中,存在因为设备的一些重要部件的配置不齐全,而导致施工无法正常进行的情况,目前来看有所增加。或者是为了更好地控制好成本,选择比较老旧落后的设备来辅助施工,并且因为施工人员对机械的不熟悉,出现一系列的操作失误等等因素,使得风险系数叠加。

### 5.4 忽略现场安全管理

现场管理工作的水平直接影响到施工管理和风险控制的最佳效果,但是受限于建筑工程施工水平,现场安全管理一般都没有办法做到十分的完善,特别是在一些比较危险的施工环节当中表现得比较明显。对大型的机械设备的施工情况,人们会下意识地更多地给予更多的关注,但是一些小型的机械设备能否正常地启动和运行,却往往被人们所忽视,不注重这些设备使用过程中的现场安全管理。特别是在结束了某一阶段的施工之后,对于这一部分的机械设备的运输不会注意保护,而是直接在地上进行拖行,一旦出现安全故障,也会对施工人员的生命安全造成一定的危害。

## 6 房建工程施工管理与风险控制的有效措施

### 6.1 培养安全意识

对于安全意识的培养是提高施工管理质量的一个重要的工作内容,通过定期地开展一些安全培训和专家讲座,在帮助施工人员提升自身专业素养的同时,培养起他们的安全意识,让他们能够自内而外地对安全产生重视。为了能够更加方便安全意识在员工群体当中广泛地进行宣传,制定有关的安全培训机制,是

一个有效的积极手段。安全意识的提升,反映到施工现场,能够更多地设置一些安全指示和安全警示,对于进入到施工现场的行为有更严格的限制,有助于进行施工质量管理。

### 6.2 积极做好安全检查工作

除了施工人员自身的安全意识有待提高外,对于施工现场周边的一些重要的材料以及设备的安全质量检查工作也是十分有必要的。对于材料的检验,可以确保安全生产的基本要求。对于设备的检验,能够减少设备在施工过程中发生故障的次数,减少安全事故的发生。最后一项则是对施工人员进行安全检查,可确保文明施工及安全施工。

### 6.3 制定有关考核制度

施工方案的制定,就是为了规范必要的施工工序,施工人员对我们施工方案所规定的各项内容需要严格地执行,不断地针对施工管理的各个方面加大管理力度,才能够有效地对风险进行控制。为了能够更加严格的规范施工人员的安全操作,可以通过制定详细的安全考核标准,以绩效考核的方式来严格规定人们的施工行为,并且能够督促施工人员在安全风险爆发之后,及时做好应急处理工作,将风险所带来的影响降到最低。根据合理的奖惩和考核制度,积极地表扬优秀先进员工,以奖金或者是岗位晋级的方式进行表彰,以此来鼓励其他工作人员学习安全施工。一些违反规定的工作人员,则通过批评或者是岗位降级的形式来进行处罚。

## 7 结语

虽然国内的建筑行业已经得到了十分长足的发展,但是房屋建筑工程在施工管理和风险控制方面仍然存在大量的问题,对于施工的安全以及质量管理方面产生了比较严重的不利影响。只有关注施工管理的细节内容,确保能够对已发生的或者是有可能发生的风险进行合理的预测以及处理控制,才能够从多个方面把控房屋建筑工程的顺利开展。明确不同单位的职责和个人的职责,对材料设备以及人员等多个方面进行科学管理,帮助企业有效地降低风险。

## 参考文献:

- [1] 王瑞.房建工程施工管理中质量控制措施探讨[J].房地产世界,2021(03):105-107.
- [2] 秦玥.房建工程施工管理与风险控制分析[J].中国住宅设施,2020(05):122-123.
- [3] 许金良.大型房建施工技术及管理措施的研究[J].智能城市,2020,06(06):97-98.