

# The Important Role of Project Management in the Management of Housing Construction Projects

Peng Zhang

Beijing Engineering Consulting Co., Ltd., Beijing, 101100, China

## Abstract

Project management plays a vital role in the management of housing construction projects. Through effective control, the construction level of construction projects can be improved, the construction quality can be ensured, and the efficiency of cost control can be improved. In order to achieve these goals, it is necessary to change the traditional concept of management and control, strengthen the awareness of management responsibility, enhance the importance of project management, and build a scientific and reasonable management system. In addition, improving the comprehensive ability of project managers is also the key to improve the effectiveness of project management. Through systematic project management strategy, we can better cope with various challenges in construction engineering and promote the efficient implementation and sustainable development of the project.

## Keywords

project management; building construction works; important role

## 项目管理在房屋建筑工程管理中的重要作用

张朋

北京市工程咨询股份有限公司, 中国·北京 101100

## 摘要

项目管理在房屋建筑工程管理中起着至关重要的作用。通过有效的管控,可以提升建筑项目的建设水平,确保施工质量,提高成本管控效率。为实现这些目标,需改变传统管控观念,强化管理责任意识,提升项目管理的重视程度,并搭建科学合理的管理制度。此外,提高项目管理人员的综合能力也是提升项目管理成效的关键。通过系统化的项目管理策略,可以更好地应对建筑工程中的各种挑战,推动工程的高效实施与可持续发展。

## 关键词

项目管理; 房屋建筑工程; 重要作用

## 1 引言

随着城市化进程的加快,房屋建筑工程的规模和复杂性不断增加,项目管理在其中的作用愈发凸显。有效的项目管理不仅关乎工程的顺利实施,还直接影响到建设质量、成本控制和工期进度。然而,许多建筑项目在管理过程中仍存在诸多问题,如责任不明、沟通不畅和管理制度不完善,导致工程进展缓慢和资源浪费。因此,探讨项目管理在房屋建筑工程中的重要作用及其管理策略,具有重要的现实意义。通过优化项目管理,可以提升建筑工程的整体水平,提高施工质量,实现成本的有效控制,从而推动建筑行业的健康发展。

## 2 项目管控在建筑工程管控过程中的重要作用

### 2.1 提升建筑项目的建设水平

在当今社会与时代持续发展的背景下,建筑项目的特征与重要内容也在不断演变。当前,建筑行业面临着诸多挑战,如施工成本居高不下、工作人员管理难度加大、施工复杂性增加以及各部门之间协调不畅等问题。这些因素都对建筑项目的实施提出了更高的要求,因此如何有效落实项目管控显得尤为重要。通过有效的项目管控,各个部门之间的工作分配能够实现更高的协调性,从而在根本上提升工作的效率和质量。例如,项目管理团队可以通过合理的资源配置和科学的管理方法,确保每个环节都能顺利衔接,减少因沟通不畅导致的延误和资源浪费。在这个过程中,各个工作人员必须主动配合,充分发挥各自的专业特长,形成合力,共同推动项目的顺利进行。此外,项目管控还强调了团队协作的重要性。在管控过程中,通过明确各自的职责和分工,建立高效的沟通机制,可以有效提升整个项目团队的协作水平。

【作者简介】张朋(1986-),男,中国北京人,本科,工程师,从事建筑工程管理(全过程项目管理)研究。

定期召开协调会议、制定详细的进度计划以及实时跟踪项目进展,都是提升团队协作的有效措施。这样,整个项目的建设水平不仅能得到提升,还能确保施工过程中的安全和质量,从而在激烈的市场竞争中占据优势。

## 2.2 提高整个项目的施工质量

施工质量不仅关乎项目建设企业的经济效益,还直接影响当地居民的生活安全和身体健康。因此,提高施工质量在建筑项目管理中显得尤为重要。施工质量的优劣,会在很大程度上决定企业的市场竞争力和社会形象,若出现质量问题,企业不仅可能面临经济损失,还会遭受信誉的重大损害,甚至影响到居民的生活环境 and 安全。为了确保施工质量,工程管控工作人员必须从多个方面强化质量管理,切实解决后期可能出现的问题。一方面,项目管控人员需要充分运用其专业知识和丰富的工作经验,确保各项建设规划的有效实施。这包括制定切实可行的施工计划、明确施工标准以及细化工作流程,以确保每一个环节都能按预定目标顺利进行。另一方面,工程项目管控工作人员应增强对项目的监督力度。通过对项目实际建设情况与既定施工方案的对比分析,及时识别并解决出现的问题。例如,定期进行现场检查、抽样检测和质量评估,能够及时发现施工过程中的隐患,并采取针对性的处理措施。通过这些措施,不仅能够确保各项施工活动的顺利进行,还能有效提升整体工程的施工质量。

## 2.3 提高工程的成本管控效率

在建筑工程正式建设之前,相关工作人员需根据项目的具体情况进行科学设计。这一过程不仅涉及技术和美学的考虑,还关系到项目的经济效益。在当前社会与时代持续发展的背景下,建筑项目的施工量显著增加,而施工前的成本投入也在逐渐上升。因此,为了提高项目的经济效益,各企业通常会尽量缩短施工工期。这种做法虽然在短期内能提升项目的周转速度,却使得工程成本更容易受到其他因素的干扰,导致成本控制的难度逐渐上升。为了提高成本管控的效率,工程的相关负责人在施工前必须熟悉项目的投资状况、市场发展趋势、资源成本以及项目质量标准等多个方面的信息。这种全面的了解为后续的成本管理奠定了坚实的基础。在施工过程中,若发现项目成本出现显著波动,项目管控工作人员应立即前往施工现场进行实地勘查。这不仅有助于快速识别成本变化的原因,还能够确保所有成本支出都得到有效落实。同时,建立科学的成本控制体系也是提升成本管控效率的关键。通过制定详细的预算和成本监控计划,可以有效预防和应对可能出现的成本超支问题。项目管理团队应定期对成本进行审计和评估,及时发现异常情况,并采取必要的调整措施<sup>[1]</sup>。

# 3 项目管理在房屋建筑工程管理策略

## 3.1 改变管控观念,强化职责意识

在现代房屋建筑工程管理中,项目管理的有效实施至

关重要,特别是在涉及公共服务机构的建设时,如学校、公安局、法院、医院和疾病预防控制中心等。这些项目通常包括新建和室内装修的复杂过程,涉及多方协作与监管。因此,改变传统的管控观念和强化各参与方的职责意识显得尤为重要。首先,项目管理的核心在于明确各方的角色与责任。以以往的施工经验为基础,施工单位在承担社会投资项目时,必须对涉及的公共建筑有更深刻的理解。学校的建设需要满足教育功能的特殊需求,而医院则必须兼顾医疗安全与患者体验。因此,项目管理者应确保各方在项目初期就明确自身的职责,避免在施工过程中出现模糊和推诿现象。其次,加强沟通与协作是提升项目管理效率的关键。面对写字楼、住宅及养老院等不同类型的建筑项目,施工单位应与设计师、业主及相关监管部门保持密切联系,及时反馈施工进度与质量问题。定期召开项目进度会议,确保信息透明,使各方能够及时调整策略,应对突发状况。再次,项目管理还应注重风险控制。在社会投资项目中,风险管理不仅涉及资金和时间的控制,还包括对建筑安全、环境影响及社会效益的评估。通过制定详尽的风险评估计划和应急预案,能够最大程度地降低潜在风险,确保项目顺利推进。最后,施工单位在实际操作中还应借鉴以往成功项目的经验,持续改进管理策略,培养团队的责任感和服务意识。通过项目总结与反思,不断提高管理水平,为未来的建筑工程奠定坚实的基础<sup>[2]</sup>。

## 3.2 提升项目管理的重视力度

在房屋建筑工程管理中,提升项目管理的重视力度是确保项目成功的关键。尤其是在当前数字化转型的背景下,项目管理信息化系统的应用不仅是传统施工企业管理的延伸,更应从更高的视野出发,涵盖前期管理策划、实施期设计管理、投资管控、进度与质量安全等多个维度,特别是建设单位或代建单位的角度。前期管理策划阶段是项目管理的基础,合理的策划能够为项目的顺利实施奠定坚实的基础。在此阶段,借助信息化系统,建设单位可以进行全面的数据分析与需求评估,确保项目目标的科学性与可行性。例如,通过对以往项目的数据进行分析,系统能够为新项目提供准确的预算、资源配置和时间安排建议,从而降低项目风险。在实施阶段,设计管理显得尤为重要。项目管理信息化系统可以实时跟踪设计进度,确保各阶段设计与项目目标保持一致。同时,系统可以通过信息共享,提高各参与方的协作效率,确保设计变更及时反馈给所有相关人员,避免因信息滞后导致的施工延误和资源浪费。投资管控也是项目管理中的重要环节。在信息化系统的支持下,建设单位能够对项目的资金使用进行全面监控,通过实时数据分析,及时发现资金使用中的问题并采取相应措施。这种动态监控不仅提升了资金使用效率,还能有效避免财务风险,为项目的可持续发展提供保障。此外,信息化系统在进度、质量和安全管理方面的应用,也为项目的顺利实施提供了重要支持。系统可以实时监控施工进度,确保各项工作按计划推进;同时,通过

引入质量管理模块,建设单位可以对材料质量、施工工艺等进行全程监控,确保工程符合标准。此外,安全管理模块的应用,能够及时识别潜在安全隐患,采取预防措施,保障施工人员的安全。提升项目管理的重视力度不仅仅是技术的应用,更是管理理念的转变。建设单位和代建单位应在信息化背景下,重新审视项目管理的重要性,建立系统化、规范化的管理流程。通过提升项目管理的重视程度,能够更好地应对复杂的市场环境与行业挑战,为建筑工程的高效、安全和可持续发展提供有力支持<sup>[3]</sup>。

### 3.3 搭建科学合理的管理制度

在房屋建筑工程管理中,尤其是涉及政府投资项目时,搭建一套科学合理的管理制度至关重要。针对学校、公安局等公共建筑的全过程项目管理,我们可以探索全咨询模式(如1+n模式)的应用,结合新质生产力推动行业的变革。首先,实施全过程项目管理要求我们在项目的每个阶段都制定明确的管理制度。在项目初期,必须进行全面的的需求分析和可行性研究,以确保项目目标的科学性与合理性。在这一过程中,采用全咨询模式能够集聚各方专业意见,确保决策的科学性。例如,1+n模式将主要咨询单位与其他专业顾问相结合,使得项目能够在技术、法律、财务等多方面获得支持,从而提高项目的整体质量。其次,随着新质生产力的发展,建筑行业正面临转型与升级的压力。利用新技术、新材料和新工艺,可以有效提升建筑工程的效率和质量。例如,BIM(建筑信息模型)技术的应用,不仅能够在设计阶段提高精确度,还能在施工过程中实现实时监控与管理。这要求项目管理制度中明确规定技术应用的标准与流程,确保各参与方能够熟练掌握并有效应用新技术。最后,管理制度的科学性还体现在对风险管理的重视。政府投资项目通常涉及公共利益,因此,在项目实施过程中,必须建立健全的风险评估与应急处理机制。在全过程管理中,项目团队应定期对项目进行风险评估,及时识别潜在问题并制定应对措施。通过建立信息共享平台,各方能够实时获取项目进展及风险信息,提高决策的及时性和有效性。项目管理制度还应注重人才培养与团队建设。随着行业的不断变革,对专业人才的需求愈发迫切。通过定期的培训与考核,提升项目团队的专业素质与管理能力,能够为项目的顺利实施提供有力保障<sup>[4]</sup>。

### 3.4 提高项目管理人员的综合能力

要有效提升项目管理的水平,首先,需要将项目管理工作贯穿于建筑工程施工的每一个环节。这不仅意味着要提升项目管理人员的综合能力和专业素质,还需确保他们能够及时识别和解决管理过程中出现的问题与不足。因此,建筑企业应定期开展各类教育培训,以增强项目管理人员的专业知识和实操能力,从而为项目管理工作的顺利推进提供有力支持。其次,建筑工程项目管理人员必须树立正确的工作责任意识。只有明确自己的职责,才能在面对各种挑战时,做出迅速而有效的反应。最后,深化安全管控的认知也是极为重要的一环。项目管理人员应全面了解安全管理的基本理论及实施细则,并熟练掌握与项目管理相关的法律法规。这种知识储备不仅能够帮助他们在日常工作中更好地落实安全管理,还能提升整个建筑工程的管控效果,降低风险。在工程管理工作开展期间,建筑公司还应建立完善、合理的激励体系,以有效激发项目管理人员的工作热情和积极性。通过明确的考评标准和激励措施,可以鼓励项目管理人员不断提高自身能力与业绩。

## 4 结语

在房屋建筑工程管理中,科学合理的项目管理策略至关重要。通过提升项目管理人员的综合能力、构建完善的管理制度,以及增强各部门间的协调与配合,建筑企业不仅能够提高施工质量和成本控制效率,更能在激烈的市场竞争中占据优势。最终,强化项目管理不仅是实现工程顺利实施的保障,更是推动行业可持续发展的重要动力。通过不断优化管理实践,我们将迎来更加安全、高效和环保的建筑未来。

### 参考文献

- [1] 李泽民.试论项目管理在房屋建筑工程管理中的重要作用[J].居业,2024(5):180-182.
- [2] 邵军.项目管理在建筑工程管理中的重要作用[J].大众标准化,2022(10):52-54.
- [3] 杨国争.项目管理在建筑工程管理中发挥的重要作用探析[J].绿色环保建材,2021(10):159-160.
- [4] 程义华.项目管理在建筑工程管理中发挥的重要作用探讨[J].中华建设,2019(8):94-95.