

精细化管理模式下房屋建筑工程施工成本控制策略探析

丁德宝

安徽建工水利开发投资集团有限公司

DOI:10.32629/btr.v8i12.5154

[摘要] 房屋建筑工程施工流程复杂、资源投入种类繁多,传统粗放式管控模式极易引发各类资源损耗,难以适配现代建筑项目成本管控需求。精细化管理可实现施工全流程的细化管控,有效弥补传统成本管理的诸多短板。本文结合房建施工成本管控的现存短板,从认知、资源、工序、监管多个维度梳理问题,配套搭建针对性的优化管控方案,助力建筑项目实现降本增效,提升施工成本管控的精细化与系统化水平。

[关键词] 精细化管理; 房屋建筑工程; 施工成本控制

中图分类号: TU723.3 文献标识码: A

Exploration of Construction Cost Control Strategies for Building Projects under the Fine Management Model

Debao Ding

Anhui Construction Engineering Water Conservancy Development Investment Group Co., Ltd.

[Abstract] Building construction involves complex processes and various types of resource inputs. The traditional extensive management and control model can easily lead to resource waste and is difficult to meet the cost control requirements of modern construction projects. Fine management enables detailed control throughout the entire construction process and effectively addresses many shortcomings of traditional cost management. Based on the existing deficiencies in construction cost management and control for building projects, this paper analyzes relevant problems from multiple dimensions, including management awareness, resource allocation, construction processes, and supervision. Targeted optimization and control measures are proposed to help construction projects reduce costs and improve efficiency while enhancing the refined and systematic level of construction cost management and control.

[Key words] fine management; building projects; construction cost control

引言

建筑行业规模化发展进程中,施工成本管控质量直接影响项目建设成效与行业发展活力。粗放的现场管理方式,容易造成物资浪费、人力调配失衡、工序衔接混乱等问题,制约项目综合效益提升。精细化管理凭借全过程、细致化的管控优势,适配房建施工的复杂管控场景,依托精细化管理思维优化施工成本管控模式,能够有效改善现场管控乱象,推动建筑施工管控体系迭代升级。

1 精细化管理下房屋建筑工程施工成本控制概述

当代房建工程的施工体系具备明显的综合性特征,作业链条覆盖范围广,各类施工资源的投入类型丰富,现场组织管理需要兼顾多环节协同推进,整体管控维度较为多元。施工环节的成本治理水平,对工程建设品质与项目最终收益有着关键性影响,是建筑现场管理体系中不可或缺的核心模块。传统工程管控思

维较为粗放,成本相关工作集中于施工结束后的数据核对与账务整理,并未建立全流程的动态管控体系,现场作业中的各类不规范行为无法得到及时约束,容易引发建材浪费、人力排布不合理、施工流程衔接不畅等各类现场问题,难以契合现阶段工程建设降本增效的发展趋势。精细化管控理念主打细分式治理、动态化调整与精准化约束,将成本治理思维融入施工各个作业环节,妥善改善传统管控模式存在的滞后缺陷。通过统一现场作业标准、细化岗位管理职责、规范物资设备领用及运维流程,能够有效规避各类非必要的资源损耗,提升现场各类生产要素的使用效能。房建工程的成本构成涉及物资使用、人员组织、工序排布等多个关联维度,各模块相互联动、彼此制约。全面推行精细化治理模式,能够完善全周期成本管控体系的实操价值,革新传统现场管控方式,持续优化工程项目的整体建设效益。

2 精细化管理视角下房屋建筑工程施工成本控制现存问题

2.1 全员精细化成本管控认知不足

建筑工程现场作业体系涵盖多层级岗位, 人员职能覆盖范围较广, 整体从业群体对精细化成本治理理念的理解普遍较为浅显。基层施工人员的作业理念多停留在完成既定施工任务、保障施工标准达标的层面, 忽略了个人作业习惯与项目整体成本消耗的联动关系, 实操过程中常出现建材取用无序、作业流程不规范等情况, 造成施工资源不必要的浪费。现场管理岗位人员的工作理念固化于传统管理逻辑, 日常工作优先保障施工进度推进与现场安全保障, 对成本治理的细节把控较为薄弱, 日常管理行为缺少主动控耗的思维支撑。不少管理从业者将成本治理工作划定为专属职能岗位的工作范畴, 没有形成全员协同参与成本治理的整体工作理念, 导致成本治理工作覆盖范围有限, 无法贯穿全部施工流程^[1]。认知层面的普遍短板, 致使精细化管理理念无法有效融入现场作业环节, 各类细微的资源损耗持续累积, 造成项目实际投入与预设成本出现偏差, 弱化新型管控模式的实施效果, 阻碍建筑施工成本治理工作的全方位落地推进。

2.2 施工材料与设备资源管控粗放

各类建筑耗材与工程机械是工程建设开展的核心硬件条件, 现场资源管理水平对项目整体成本管控成效有着直接影响。当前建筑施工现场针对物料与设备的管理方式普遍偏于传统化, 和新时代精细型成本治理模式存在明显脱节。施工现场物料仓储与流转环节管控松散, 物料存放分区无序、防护养护举措缺失的情况十分常见, 由此引发的材料非正常损耗可占总耗材量的4%-6%。现场物料取用环节缺少严谨的流程约束与额度管控, 作业人员自主取用行为缺乏规范, 造成各类施工耗材出现不必要的消耗。工程机械的日常管护与现场调配工作也存在明显疏漏, 设备常态化保养工作执行不到位, 持续高频作业会加速设备老化、引发机械故障, 干扰正常施工进度。机械资源调配缺乏合理规划, 项目设备平均空置率可达15%左右, 设备空置、重复调动的情况时有发生, 资源利用效率难以提升^[2]。这类粗放的现场管理状态, 大幅增加施工资源消耗, 抬高工程建设的整体支出, 不利于精细化成本管控工作的有序推进。

2.3 施工人力与工序配置管控不合理

建筑施工现场作业体系包含大量人工岗位与交叉工序, 人员排布方式和施工流程规划的合理性, 对现场作业效率与整体成本消耗有着直接作用。现阶段建筑项目在现场组织统筹方面普遍存在细化程度不足的问题, 现场人员排布大多依托传统从业经验完成, 没有根据阶段性施工任务特点、岗位技术标准完成适配调整, 易造成10%-12%的人工工时浪费, 致使部分岗位人员过剩、核心施工环节人力缺口突出的失衡问题频繁出现。不同层级作业人员的岗位配比缺乏科学依据, 专业技术人员的岗位价值得不到充分发挥, 整体施工产出效率难以优化。现场作业流程缺少系统化梳理与统筹设计, 各施工段落的衔接较为松散, 极易出现工序穿插混乱、施工流程中断等状况。不规范的流程排

布会引发作业停滞、重复施工等现象, 可使整体施工周期拉长8%左右。这类不合理的现场组织模式, 会造成人工资源的无效消耗, 降低现场作业的整体效率, 持续提升项目施工的隐性支出, 制约精细化成本治理模式的有效落地。

2.4 施工阶段成本过程监管不到位

建筑工程整体建设周期相对漫长, 不同施工阶段产生的资源消耗存在明显的动态波动特点, 现阶段建筑现场的成本监察工作普遍存在时段化、碎片化问题, 多数项目的过程成本核查仅覆盖30%左右的施工节点, 并未形成覆盖整体建设流程的常态化管控体系。现场管理工作更加侧重施工成果与推进速度的核验, 对作业过程中出现的资源消耗波动、成本偏移问题缺少系统排查, 日常监察覆盖范围存在明显短板。施工期间出现的作业内容调整、施工方案微调等变动情况, 缺少配套的实时核对与跟踪治理, 成本偏差修正的滞后时间普遍在7天以上, 各类轻微的成本偏移问题持续叠加, 无法得到及时的整改优化。各监督岗位的工作衔接缺乏有效联动, 岗位职能划分不够清晰, 导致现场管控出现衔接断层或工作重叠的问题^[3]。这种被动式的现场监察模式, 难以有效治理施工过程中的各类无效消耗, 弱化了成本治理工作的主动调控能力, 无法契合精细化管理的动态治理要求, 不利于项目成本管控质量的整体提升。

3 精细化管理模式下房屋建筑工程施工成本控制优化策略

3.1 强化全员精细化成本管控认知

建筑工程成本治理工作并非单一岗位的专项工作, 需要全体在岗人员共同配合落实, 从业人员的专业认知与思维理念, 会直接影响精细化管理体系的落地实效。转变施工现场长期存在的粗放式管理状态, 需要从思维层面完成升级调整, 改变过往只重视施工推进速度、忽视现场资源消耗的固化作业思维。项目内部可通过常态化的专业普及、岗位素养提升、现场经验交流等多元形式, 引导各级作业人员与管理人员树立科学的成本治理思维。帮助从业人员充分了解日常作业行为、岗位管理举措与项目资源消耗之间的关联关系, 摒弃成本治理与一线岗位无关的片面思想。基层作业人员需要熟练掌握标准化作业规范与物资取用准则, 规范自身实操行为, 减少人为因素引发的资源损耗。现场管理人员需要主动更新管理思维, 主动关注施工细节中的成本治理要点, 提升岗位履职的细致度。通过系统性的认知培育与思维引导, 能够使全员降耗意识覆盖率提升至90%以上, 营造全员参与降耗治理的现场氛围, 为精细化成本管理模式的全落地提供坚实的思想支撑, 有效规避施工过程中的无效资源消耗。

3.2 落实材料设备精细化成本管控

建筑施工现场的物料资源与工程机械属于核心生产资源, 其管理规范程度直接影响施工过程的资源消耗水平, 也是推进精细化成本治理的关键环节。施工现场应当建立完整的物资管控体系, 理顺各操作环节的管理标准。依据阶段性施工任务的实际需求统筹安排物料储备, 对各类建材实行分类存放与专业

防护, 规避存放方式不规范造成的材料变质与损耗问题。现场物料分发工作执行严格的审核流程, 依照实际作业需求核定取用数量, 杜绝无规划取材、超量领用的现象, 切实把控现场物料消耗节奏。工程机械管理工作需要配套常态化的维护保养机制, 定期开展设备状态检查与性能养护, 减缓设备老化磨损, 保障机械可以稳定投入施工作业。结合不同作业区域的施工进度灵活调配机械设备, 优化设备使用排布, 减少设备空置闲置与无效转运问题^[4]。通过全方位优化现场物资与机械的管控模式, 可将材料非正常损耗率压缩至2%以内, 设备利用率提升10%左右, 有效减少施工过程中的资源浪费, 提升各类生产资源的实际利用价值, 稳步提升建筑项目成本治理的实际成效。

3.3 优化人工工序精细化配置管理

建筑现场作业组织体系的合理化搭建, 能够有效改善作业松散、资源浪费的问题, 对整体成本优化具备积极意义。建筑项目现场组织工作应当脱离老旧的经验式排布思维, 以阶段性施工任务的实际作业需求为基础, 对各岗位人力资源进行科学统筹与合理调配。依据作业人员的技能特长、专业适配范围划分对应工作板块, 均衡各岗位的作业强度, 避免人力分配不均造成的岗位闲置或作业压力过大等情况, 最大化释放人力资源的作业潜能。对整体施工流程进行系统梳理与规整设计, 明确各施工板块的开展次序, 规范交叉作业的实施逻辑与衔接标准。规整后的作业模式可以有效规避工序穿插混乱、施工中断以及二次作业等不良情况, 维持现场施工的稳定推进状态。依据现场施工的实时进展动态调整人员排布与流程规划, 适配不同建设阶段的作业要求。合理的现场人力与工序管控模式, 可降低人工工时浪费比例至5%以内, 工期管控精度提升约8%, 全面提升现场作业运行质量, 减少各类无效作业消耗, 依托科学的现场组织方式完成成本管控升级。

3.4 完善施工阶段成本过程监管机制

建筑工程在整体建设阶段会产生持续性的资源消耗, 各类作业调整都会带来成本层面的动态变化, 全程连贯的监察体系是优化现场成本治理质量的关键条件。建筑项目需要摒弃间断式、节点式的检查模式, 建立贯通前期准备、中期施工及阶段性整改的全过程监察体系, 实现成本治理工作的常态化推进。结合

不同施工环节的作业属性细化监察内容, 明确各施工板块的管控重点, 补齐传统现场管理中存在的监管盲区。针对施工过程中出现的作业内容调整、施工方案微调等现场变动, 建立配套的跟踪核查模式, 及时捕捉现场资源消耗的异常变化, 完成偏差修正与状态优化。合理梳理现场监管岗位的工作范畴, 理顺各岗位的工作衔接逻辑, 避免出现监管缺位或重复管控的问题, 提升现场监察工作的整体有序性^[5]。持续化的现场监察模式可将成本偏差修正周期缩短至2天以内, 主动管控各类隐性消耗问题, 优化现场成本治理的执行效果, 使精细化管理理念深度融入现场作业体系, 切实提升建筑项目成本管控的整体质量。

4 结束语

未来, 建筑行业的市场竞争会逐步聚焦于项目精细化管控与效益管控层面, 施工成本治理将成为房建项目运营的核心重点。行业发展过程中, 粗放式现场管理的弊端会持续凸显, 精细化管控模式的应用价值将进一步凸显。后续房建项目施工管理中, 需持续深耕精细化管控理念, 持续优化人员管理、资源配置、工序排布与过程监管模式, 不断补齐成本管控短板。持续完善全流程精细化成本治理体系, 能够有效盘活施工资源, 减少各类无效损耗, 助力建筑行业实现高质量、高效益的稳步发展。

【参考文献】

- [1]何洋.民用建筑住宅施工管理的特点与挑战[J].中华民居,2026,19(1):154-156.
- [2]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(2):208-210.
- [3]周从健.建筑工程施工企业预算成本控制与优化研究[J].中国市场,2026(10):94-97.
- [4]张红兵.精益建设理念引领下的房建工程项目管理策略[J].中国建筑金属结构,2026,25(2):169-171.
- [5]王有亮.基于房建施工管理中的精细化成本控制策略[J].中国建筑金属结构,2025,24(9):154-156.

作者简介:

丁德宝(1986--),男,汉族,安徽宿州人,本科,中级工程师,研究方向:建筑工程。