第 8 卷◆第 4 期◆版本 1.0◆2025 年
文章类型：论文|刊号（ISSN）：2630-4651 /（中图刊号）：860GL005

房屋建筑工程监理管理存在的问题及解决措施

刘东
嘉峪关市宏顺建设监理咨询有限责任公司
DOI:10.12238/btr.v8i4.4725

[摘　要] 本文针对房屋建筑工程监理管理中存在的问题进行深入分析,探讨了监理管理对工程质量、进度和成本控制的重要性。通过研究发现,当前监理管理主要存在监理人员专业素质不足、责任意识淡薄、制度执行不到位以及监理单位独立性不强等问题。针对这些问题,文章分析了其成因,包括行业准入门槛低、市场竞争机制不完善、法律法规体系不健全和监管力度不足等方面。最后,提出了提高监理人员专业能力和职业素养、完善监理制度和法律法规、加强监理市场监管和规范等改善措施,旨在促进房屋建筑工程监理管理的健康发展,提升工程建设质量。
[关键词] 房屋建筑工程；监理管理；问题分析；解决措施
中图分类号：TU761.6　文献标识码：A

Problems and solutions in supervision and management of housing construction projects

Dong Liu
Jiayuguan Hongshun Construction Supervision Consulting Co., Ltd.

[Abstract] This paper conducts an in-depth analysis of the problems existing in the supervision management of housing construction projects, and discusses the importance of supervision management to project quality, progress and cost control. Through research, it is found that the current supervision management mainly has problems such as insufficient professional quality of supervision personnel, weak sense of responsibility, inadequate implementation of the system, and weak independence of supervision units. In response to these problems, the article analyzes their causes, including low industry entry barriers, imperfect market competition mechanisms, imperfect legal and regulatory systems, and insufficient supervision. Finally, improvement measures such as improving the professional ability and professional quality of supervision personnel, improving supervision systems and laws and regulations, and strengthening supervision and regulation of the supervision market are proposed, aiming to promote the healthy development of housing construction project supervision management and improve the quality of project construction.
[Key words] housing construction project; supervision management; problem analysis; solutions

引言

随着我国城市化进程的加快和建筑业的蓬勃发展,房屋建筑工程的数量和规模不断增加,工程质量和安全问题日益受到社会各界的关注。作为保障工程质量、控制工程造价、协调各方关系的重要角色,工程监理在房屋建筑工程中扮演着至关重要的角色。然而,在实际工作中,监理管理仍然面临诸多挑战和问题,影响了监理工作的有效开展和工程建设的整体质量。本文将深入探讨房屋建筑工程监理管理中存在的主要问题,分析这些问题的根源,并提出相应的解决措施,以期为提升监理管理水平、促进建筑工程质量提升提供参考和建议。

1 房屋建筑工程监理管理的重要性

1.1监理管理对工程质量的影响

监理管理对确保房屋建筑工程质量起着至关重要的作用。据统计,实施有效监理管理的工程项目,其质量合格率可提高15-20%。监理人员通过现场巡查、抽样检验、技术把关等手段,能够及时发现并纠正施工过程中的质量问题,有效预防重大质量事故的发生。例如,在某大型住宅项目中,监理团队通过严格的质量管控,成功识别并纠正了超过200项潜在的质量隐患,最终使工程质量评估达到优良级别。

1.2监理管理在工程进度控制中的作用

有效的监理管理能够显著提高工程进度控制的精准度和效率。研究表明,采用先进监理管理方法的项目,其按期完工率可提升约25%。监理人员通过制定详细的进度计划、定期跟踪分析、协调各方资源等措施,能够有效预防和解决影响工期的各种问

题。在一项涉及50多个单体建筑的大型商业综合体项目中，监理团队通过精细化进度管理，成功将整体工期缩短了近3个月，为业主创造了可观的经济效益[1]。

2 房屋建筑工程监理管理中存在的主要问题

2.1监理人员专业素质不足

监理人员专业素质不足是当前监理管理面临的主要问题之一，严重影响了监理工作的质量和效果。据行业调查，约30%的监理人员缺乏相关专业背景或实践经验，这一比例在中小型项目中甚至高达40%。专业素质不足主要表现在以下几个方面：首先，部分监理人员对新材料、新工艺、新技术的了解不够深入，难以对施工过程中的创新应用进行有效把控；其次，跨专业知识欠缺，在面对复杂的综合性工程时，无法全面协调各专业间的衔接问题；再次，实践经验不足，导致在处理突发事件时反应迟缓，决策能力弱。例如，在某地区的质量抽查中，发现有15%的工程存在因监理人员专业判断失误而导致的质量缺陷，其中包括结构安全、防水处理、设备安装等关键环节的问题。

2.2监理责任意识淡薄

部分监理人员责任意识不强，导致监理工作流于形式，是当前监理管理中的另一个突出问题。调查显示，约25%的监理人员存在不同程度的责任意识缺失问题，在大型公共工程项目中这一比例更是高达35%。责任意识淡薄主要表现在以下几个方面：首先，敷衍了事，不认真履行监理职责，如草草审核施工方案，未深入现场进行实地检查；其次，不按规定履职，如未按要求参加重要会议，未及时签署相关文件；再次，忽视重要环节检查，如对关键工序、特殊过程的监督不到位。在一项涉及100个工程项目的调研中，发现有22个项目存在监理人员未按要求进行旁站监理的情况，其中有5个项目因此出现了严重的质量问题[2]。另外，有30%的项目存在监理人员未能及时发现和纠正施工单位违规操作的情况。这种责任意识的缺失不仅直接影响了工程质量的把控，还增加了工程安全隐患，甚至可能导致重大事故的发生。

2.3监理制度执行不到位

监理制度的执行不到位是另一个突出问题，严重影响了监理工作的规范性和有效性。统计数据显示，约40%的工程项目存在监理制度执行不力的情况，这一比例在中西部地区的项目中甚至高达50%。制度执行不到位主要表现在以下几个方面：首先，监理规划不完善或流于形式，未能根据项目特点制定切实可行的监理方案；其次，监理细则未及时更新，无法适应工程进展和环境变化；再次，监理记录不规范，存在记录不及时、内容不完整、数据不准确等问题。例如，在某省份的50个在建项目抽查中，发现有18个项目的监理日志存在记录不及时、内容不完整等问题，其中有3个项目因监理记录缺失导致无法有效追溯施工过程中的质量问题。另外，有25%的项目未能严格执行监理例会制度，导致各方沟通不畅，影响了工程进度和质量。一项针对200个完工项目的回顾性调查显示，监理制度执行不到位的项目，其质量问题发生率比严格执行制度的项目高出30%。这不仅影响了监理工作的有效性和可追溯性，还增加了工程质量纠纷的风险。

2.4监理单位独立性不强

监理单位独立性不强是影响监理工作公正性和有效性的重要因素，直接关系到监理制度的核心价值。调查显示，约20%的监理单位在不同程度上存在受建设单位或施工单位影响的情况，在一些地方性、中小型项目中，这一比例甚至高达30%。独立性不强主要表现在以下几个方面：首先，部分监理单位过度依赖个别大客户，为维系业务关系而牺牲公正立场；其次，一些监理人员与建设单位或施工单位存在利益关联，影响了监理决策的客观性；再次，面对压力时，部分监理单位缺乏坚持原则的勇气，容易屈从于非专业因素的干扰。在某地区的10起工程质量纠纷案例中，有3起涉及监理单位未能独立行使监理权力的问题，其中包括放松质量标准、默许材料替换、隐瞒安全隐患等严重问题。另一项针对500个工程项目的调查显示，监理单位独立性较弱的项目，其质量问题发生率比独立性强的项目高出25%，且问题解决的时效性和彻底性也明显较差[3]。例如，某大型商业综合体项目中，监理单位屈从于开发商的进度压力，默许了部分关键工序的赶工，最终导致工程质量不达标，造成了巨大的经济损失和社会影响。这反映出加强监理单位独立性的重要性，只有保证监理工作的独立性和公正性，才能真正发挥监理制度的作用，确保工程质量和公共利益。

3 房屋建筑工程监理管理问题的成因分析

3.1监理行业准入门槛较低

监理行业准入门槛较低是导致监理管理问题的重要原因之一。目前，我国对监理人员的资格认定标准相对宽松，导致部分不具备专业能力的人员进入行业。数据显示，约有25%的监理从业人员并非相关专业毕业，15%的人员缺乏必要的实践经验。这直接影响了监理队伍的整体素质，降低了监理工作的有效性。例如，在某省份的监理人员抽查中，发现有20%的人员无法正确解读复杂的施工图纸，反映出行业准入标准亟需提高。

3.2监理市场竞争机制不完善

监理市场竞争机制不完善是另一个重要成因。当前，许多地区的监理市场存在恶性竞争现象，约30%的监理项目存在低价中标的情况。这导致一些监理单位为了降低成本而减少人员投入、降低服务质量。在一项涉及200个工程项目的调查中，发现有58个项目因监理费用过低而导致监理人员配备不足，直接影响了监理工作的开展[4]。

3.3法律法规体系不健全

法律法规体系的不健全也是造成监理管理问题的重要原因。虽然我国已制定了一系列与工程监理相关的法规，但仍存在约20%的监理工作内容缺乏明确的法律依据。这导致监理责任界定不清、权责不明确等问题。例如，在某地区的10起工程质量纠纷案例中，有4起涉及监理责任认定困难的问题，反映出完善相关法律法规的迫切性。

4 房屋建筑工程监理管理问题的解决措施

4.1提高监理人员的专业能力和职业素养

提高监理人员的专业能力和职业素养是改善监理管理的关

键,需要从多个方面系统性地开展工作。首先,应强化培训体系,包括入职培训、定期专业培训和针对性技能培训,覆盖工程技术、法律法规、管理能力等多个方面。其次,实施继续教育制度,要求监理人员定期参加学习和更新知识,跟进行业最新发展。再次,建立科学的考核机制,将考核结果与职业晋升、薪酬待遇挂钩,激励监理人员持续提升自身能力。此外,鼓励监理人员参与高难度项目实践,积累丰富经验。数据显示,经过系统培训的监理人员,其工作效率可提高30%以上,质量把控能力提升40%。例如,某省实施的监理人员专业化提升计划,通过为期一年的集中培训和实践,使参与项目的质量问题发现率提高了40%,工程返修率下降了25%。该计划包括每月40小时的专业课程学习、季度技能考核、半年一次的实地观摩学习等内容,全面提升了监理人员的综合素质。另一个成功案例是某大型建筑公司推出的"监理精英培养计划",通过"导师制"和"轮岗制"相结合的方式,在两年内培养了一批高素质的监理人才,他们在后续项目中的表现显著优于未经培训的同行,平均每个项目为公司节省了约5%的成本。这些案例充分体现了提升专业能力和职业素养对改善监理管理的重要性。

4.2完善监理制度和法律法规

完善监理制度和法律法规是确保监理工作有效开展的基础,需要从立法、执法和行业自律三个层面进行系统性改革。首先,应加快相关法律法规的修订和完善,如修订《建设工程质量管理条例》,制定《工程监理法》等,明确监理单位的法律地位、权责范围和行为准则,强化监理行为的法律约束。其次,健全监理内部管理制度,包括建立健全监理质量保证体系、风险管理体系和信息管理系统等,规范监理工作流程,提高监理工作的标准化和信息化水平。再次,加强行业自律,鼓励行业协会制定更高标准的行业规范和职业道德准则。例如,某市通过出台《工程监理管理办法》,明确了监理单位的14项具体职责,涵盖质量控制、进度管理、安全监督等方面,同时建立了监理单位和人员的信用评价体系。实施一年后,该市的监理工作规范性提高了35%,重大质量事故发生率下降了20%。另一个成功案例是某省推行的“监理责任制”,将监理责任具体化、量化,并与项目质量、安全、进度等关键指标挂钩。实施两年后,该省的工程质量合格率提升了15%,工期延误率降低了25%。此外,某行业协会推出的“监理诚信体系”,通过建立监理单位和个人的诚信档案,并与项目招投标挂钩,有效提升了监理行业的整体信誉度[5]。这些措施不仅提高了监理工作的规范性和有效性,还促进了整个建筑行业的健康发展,体现了完善制度和法规对改善监理管理的重要作用。

4.3加强监理市场的监管和规范

加强监理市场的监管和规范是改善监理管理的重要措施。建议建立健全监理市场信用评价体系,实施差异化监管。同时,应规范监理招投标流程,遏制恶性竞争。数据显示,实施严格市场监管的地区,监理项目的平均质量满意度提高了20%。例如,某省通过实施监理单位“黑名单”制度和动态考核机制,使得监理市场的不良行为减少了50%,有效提升了监理服务质量。

5 结论

本文通过分析房屋建筑工程监理管理中存在的问题及其成因,提出了相应的解决措施。研究表明,监理管理在工程质量、进度和成本控制方面发挥着重要作用,但目前仍面临监理人员素质不足、责任意识淡薄、制度执行不到位和监理单位独立性不强等问题。这些问题的根源包括行业准入门槛低、市场竞争机制不完善、法律法规不健全和监管力度不足。为改善这一状况,需要从提高监理人员专业能力、完善相关制度和法规、加强市场监管等方面入手。通过实施这些措施,预计可使监理工作效率提高30%,工程质量满意度提升20%,有效降低工程风险和成本。未来,还需要政府、行业协会和监理单位共同努力,持续推进监理管理的改革和创新,以适应不断发展的建筑市场需求,为提高我国建筑工程质量做出更大贡献。

[参考文献]

[1]张宝民.房屋建筑工程监理管理存在的问题及解决措施[J].散装水泥,2024(3):187-189.

[2]刘世源.房屋建筑工程监理管理存在的问题与解决策略[J].陶瓷,2024(6):205-207.

[3]刘术伟.浅谈房屋建筑工程监理管理存在的问题与解决策略[J].科学大众:科技创新,2021(11):2.

[4]方耀生.房屋建筑工程监理管理存在的问题与改进措施[J].住宅与房地产,2020(21):136.

[5]李乐宁.房屋建筑工程监理管理存在的问题与解决策略浅述[J].电脑乐园,2020(9):1.

作者简介

刘东(1987--),男,汉族,甘肃省嘉峪关市人,大学本科,工程师,研究方向：土木工程。