

拆迁安置房项目施工管理的有效措施

独慧琴

(广州市番禺区土地开发中心, 广东 广州 511400)

【摘要】 拆迁作为城市更新和发展的重要一环, 对于改善城市面貌、提升居民生活质量具有重要意义。在众多拆迁项目中, 拆迁安置房项目更是直接关系到居民的安居与生计, 因此, 其成本控制和预算管理显得尤为重要。在未来, 随着社会经济的不断发展和变化, 拆迁安置房项目也将面临新的挑战和机遇。了解未来发展趋势, 把握时代脉搏, 将有助于更好地引领拆迁安置房项目走向成功和可持续发展的道路。

【关键词】 拆迁安置房; 施工管理; 成本控制; 预算管理; 有效措施

引言:

随着城市发展的快速推进, 拆迁安置房项目在改善居民居住环境、促进社会稳定等方面发挥着重要作用。如何有效强化成本控制和预算管理, 已成为当前面临的重要课题。未来的发展趋势也将影响着这一领域的发展方向。在这个背景下, 我们需要审时度势, 抓住机遇, 不断创新和调整策略, 以更加全面和可持续的方式推动拆迁安置房项目的发展, 实现经济效益和社会效益的双赢。

一、拆迁安置房项目施工管理的定义

拆迁安置房项目施工管理是指对拆迁安置房建设过程中施工活动进行计划、组织、指挥、协调、控制和监督的全过程管理。这项管理涵盖了工程项目的各个方面, 包括人力资源管理、施工进度控制、质量管理、安全生产管理、成本管理、环境保护等内容。在拆迁安置房项目施工管理中, 需要有效地协调各类资源, 合理规划施工过程, 确保工程质量符合相关标准要求, 同时要做好安全生产工作, 确保施工过程安全可靠, 不影响周边环境。此外, 还需要严格控制施工成本, 保障项目进度, 最终实现经济效益和社会效益的双赢。

二、拆迁安置房项目施工管理存在的问题

(一) 施工计划不明确

拆迁安置房项目施工管理存在诸多问题, 其中之一便是施工计划不明确。这一问题的存在可能导致工程进度延误、资源浪费等负面影响。施工计划不明确会造成项目进度无法有效控制。缺乏清晰、详细的施工计划, 可能导致施工各阶段任务安排混乱, 无法合理安排施工人员和设备的使用, 最终影响工程的整体进度。同时, 由于缺乏明确的施工计划, 施工过

程中可能出现反复修改计划、频繁调整工期等情况, 增加了项目管理的复杂性, 降低了工程的执行效率。施工计划不明确可能导致资源的浪费。没有清晰的施工计划, 施工队伍和设备可能无法合理配置和利用, 造成资源的闲置或重复使用, 增加了项目的成本。

(二) 现场监管不到位

拆迁安置房项目施工管理中存在的另一个问题是现场监管不到位。这一问题可能引发安全隐患、质量问题以及施工进度延误等方面的挑战。现场监管不到位可能导致安全隐患的存在。施工现场是一个复杂的环境, 存在着各种安全风险, 如高空作业、机械设备操作等。如果监管不到位, 施工人员可能会忽视安全规范, 造成意外伤害或事故发生, 不仅影响工程进度, 更可能危及施工人员的生命安全。现场监管不到位也容易导致质量问题的出现。在施工现场, 如果监管人员无法及时发现和纠正施工中的质量问题, 可能会造成工程质量不达标, 影响项目的施工效果和工程的可持续发展。缺乏有效的现场监管, 还容易导致施工过程中材料使用不当、工艺操作不规范等问题, 进而影响工程的整体质量和可靠性。

(三) 质量检查不足

拆迁安置房项目施工管理中的另一个问题是质量检查不足。缺乏充分的质量检查可能导致工程质量下降, 安全隐患增加, 同时也给后期维护和管理带来不必要的困难。质量检查不足可能导致施工过程中存在质量缺陷。如果对施工现场的材料、工艺、设备等方面进行的质量检查不够严格和全面, 就容易出现施工质量问题的。这样一来, 可能导致建筑结构不牢固、设备功能异常等问题, 影响项目的使用寿命和稳定性。质量检查不足也会增加工程施工中的安全隐患。

在施工现场，质量问题往往与安全风险密切相关。如果对施工质量不加以检查和控制，可能会导致施工过程中出现安全事故，威胁到施工人员和周边居民的生命财产安全。

（四）安全管理不够完善

在拆迁安置房项目施工管理中，安全管理不够完善是一个值得关注的问题。缺乏完善的安全管理可能导致施工现场发生事故、造成人员伤亡，也可能对工程进度和质量产生不利影响。安全管理不够完善可能增加施工现场的安全隐患。如果在施工现场没有建立健全的安全管理制度和管理机制，施工人员可能存在违章操作、安全意识不强等问题，从而增加事故发生的可能性。缺乏完善的安全管理还可能导致施工现场存在各种安全隐患和风险，给工程施工带来不必要的安全风险。安全管理不够完善也容易影响施工现场的安全氛围。安全氛围是指施工现场的安全文化和氛围，包括施工人员对安全问题的认识和态度。如果安全管理措施不够完善，可能导致施工人员对安全问题不重视，自觉遵守规章制度的意识不强，影响施工现场整体的安全氛围。

（五）成本控制困难

拆迁安置房项目施工管理中的另一个问题是成本控制困难。成本控制困难可能源于多个方面，包括原材料价格波动、人工成本上升、管理费用增加等因素，给项目的可持续发展带来挑战。原材料价格的波动是导致成本控制困难的重要原因之一。在建筑施工过程中，原材料占据重要地位，其价格波动直接影响到项目的总成本。如果原材料价格波动较大，项目方往往难以准确预测和控制成本，从而增加了项目的经济压力。人工成本的上升也是成本控制困难的一个关键因素。随着劳动力市场的供需关系变化，施工人工成本可能会不断上升。加之劳动力的技术要求和工作条件的改善，项目的人工成本也在不断增加，给成本控制带来了挑战。

三、拆迁安置房项目施工管理的有效措施

（一）制定明确的施工计划时间表

要有效解决拆迁安置房项目施工管理存在的问题，制定明确的施工计划时间表是至关重要的一项措施。施工计划时间表是工程施工过程中的指导性文件，能够有效地组织和管理施工进度，提高工程的顺利进行性和质量水平。在制定明确的施工计划时间表时，应该充分考虑项目的整体要求和目标。根据拆迁安置房项目的规模、工期、资源配置情况等因素，

制定合理的施工计划，确立施工的里程碑和关键节点，明确各项工作的开始时间、持续时间、完成时间等重要信息，保障整个工程有序推进。施工计划时间表应该与实际情况相符，具有可操作性和可执行性。在制定过程中，必须充分了解项目的现场实际情况，考虑各种可能出现的情况，合理安排施工任务和时间节点，避免出现过度紧张或过度宽松的情况，确保施工计划的合理性和可行性。

（二）加强现场监管与交流沟通

加强现场监管与交流沟通是解决拆迁安置房项目施工管理存在问题的另一有效措施。加强现场监管是确保施工过程顺利进行的关键。通过提高现场监管人员的数量和质量，建立科学高效的监管机制，加强对施工现场的巡查和检查，及时发现和解决施工中的问题和隐患，确保施工质量和安全。同时，对施工现场进行严格管理，规范施工行为，确保各项施工活动按照规定进行，避免出现违规行为和事故发生。加强交流沟通可以提高项目各方之间的配合和协作效率。通过建立定期沟通机制，组织施工方、监理单位、设计单位、业主代表等各方进行项目进度、质量、安全等方面的交流和协商，及时解决施工中的矛盾和问题，促进各方之间的理解和信任，确保项目整体推进顺利。同时，利用现代化通信技术，建立项目信息共享平台，及时传递施工现场的相关信息和数据，提高信息的及时性和准确性，加强各方之间的沟通和交流。

（三）实施严格质量检查机制

实施严格的质量检查机制是解决拆迁安置房项目施工管理存在问题的有效措施之一。建立完善的质量检查制度。制定详细的质量检查标准和程序，明确责任部门和人员，确保每个施工环节都有相应的质量检查措施和记录。这些标准应该基于相关法律法规和工程技术规范，包括材料选用、工艺流程、施工质量等方面的内容，以保证工程质量符合要求。加大质量检查的执行力度。通过加大对施工现场的检查频次和深度，确保每个施工环节都能够接受严格的质量检查。同时，建立健全的检查记录和反馈机制，及时发现和解决质量问题，防止质量不合格的工程进入下一阶段，从根本上提高工程质量。另外，注重质量检查的信息化和智能化。利用现代化技术手段，如人工智能、大数据分析等，对质量检查过程进行优化和升级，提高检查的准确性和效率。通过建立质量检查信息平台，实现质量数据的实时

监测和分析，及时发现问题，做出相应调整，保障工程质量稳定可靠。

（四）建立健全的安全管理体系

建立健全的安全管理体系是确保拆迁安置房项目施工安全的关键举措之一。建立安全管理制度和规范。通过制定详细的安全管理制度和操作规程，明确各方责任和权限，确保安全管理工作有章可循。这包括建立安全管理组织机构，明确安全管理人员职责，制定安全生产责任制度，以及规定安全管理的各项具体措施和要求。加强安全教育和培训。通过开展安全生产培训和教育活动，增强施工人员安全意识，提高施工人员技能水平，使其具备识别、预防和应对安全风险的能力。同时，加强对施工现场的安全监督和检查，发现和纠正安全隐患，确保施工过程中的安全生产。另外，加强安全技术管理和应急预案编制。建立健全的安全技术管理制度，推广先进的安全生产技术和装备，提高施工过程中的安全性和可控性。同时，编制完善的安全应急预案，针对可能发生的各类安全事故，制定相应的处置措施和应急方案，确保在突发情况下能够迅速、有效地应对，最大限度地减少人员伤亡和财产损失。

（五）强化成本控制和预算管理

强化成本控制和预算管理对于拆迁安置房项目的顺利实施至关重要。建立严格的成本控制制度。通过制定详细的成本管理制度和流程，建立成本核算和监控体系，明确各项费用的预算和执行标准，规范资金使用。同时，加强对成本核算的及时性和准确性监督，做到费用明细、账目清晰，防止资金浪费和挪用。合理制定项目预算并加强预算管理。依据项目需求和实际情况，合理编制项目预算，包括工程造价、设备采购、人工费用等各项支出，并考虑风险因素进行充分预留。在项目实施过程中，密切监控预算执行情况，及时调整预算计划，确保项目资金的合理利用，避免超支情况的发生。另外，优化采购和供应链管理。通过建立透明、公开的采购程序，推行招投标制度，选择具有合法资质和信誉的供应商，获取优质且价格合理的服务。同时，加强供应链管理，确保物资供应的及时性和稳定性，避免因物资短缺或延误导致工程进度延误和额外成本增加。

四、拆迁安置房项目的未来发展趋势

未来，拆迁安置房项目可能会面临以下发展趋势：绿色可持续发展，未来的拆迁安置房项目将更

加注重环保和可持续性发展，推广绿色建筑技术，提高能源利用效率，减少对环境的影响。智能化设计与建造，随着科技的不断发展，智能化设计和建造将成为未来的趋势。利用物联网、人工智能等技术，提升建筑设计和施工效率，降低成本，提高质量。社会化管理模式，未来拆迁安置房项目可能倾向于采用更加社会化的管理模式，与社区、业主等多方合作，共同参与规划、建设和管理，实现资源共享和良好的社区互动。多元化功能和服务，拆迁安置房项目不再局限于提供基本居住需求，而是朝向多元化功能和服务发展，包括配套商业设施、文化娱乐活动等，满足居民多样化的需求。建立健全的数字化管理系统，未来拆迁安置房项目将倾向于建立健全的数字化管理系统，实现信息的互联互通，提升管理效率，提供更优质的服务和体验。

结束语：

在未来发展中，重视成本控制与预算管理，把握绿色可持续发展、智能化设计、社会化管理、多元化服务和数字化系统等趋势，将确保拆迁安置房项目的成功实施和持续发展。让我们携手迎接挑战，共同创造一个更加宜居、可持续的社会环境。愿未来的道路上充满希望和机遇，为每一个参与者带来成就与荣耀。

参考文献：

- [1] 王亮，常博. 浅谈化工装置内新建（或技改）项目施工管理[J]. 中国石油和化工标准与质量，2024，44（06）：63-65.
- [2] 程焱卿. 建筑项目施工管理中成本管理存在的问题及对策分析[J]. 中国集体经济，2024（09）：141-144.
- [3] 张逸典. 拆迁安置房项目施工管理的有效措施[J]. 中国建筑金属结构，2023，22（12）：172-174.
- [4] 陈赛芬. 拆迁安置房项目进度风险管理策略探究[J]. 中国市场，2021（31）：30-31.
- [5] 郭炽斌. 设计施工总承包模式下拆迁安置房项目设计管理的研究与应用[J]. 工程建设与设计，2017（11）：223-225.
- [6] 郭炽斌，刘德有. 设计施工总承包模式下拆迁安置房项目设计阶段的造价控制方法[J]. 中华建设，2017（01）：112-113.
- [7] 刁家盛. 政府拆迁安置房开展项目管理的做法和成效[J]. 建设监理，2007（04）：1-3+6.