

建筑质量监督视角下房建工程材料管理的优化路径

胡佳余

上海胤腾置业有限公司，上海，201400；

摘要：房建工程材料质量是建筑工程安全与耐久性能的核心载体，也是建筑质量监督的关键管控节点。当前房建工程材料管理存在全流程管控缺位、监督适配性不足、责任传导机制不畅等痛点，制约工程质量提升与行业规范化发展。本文立足建筑质量监督全维度要求，剖析企业端材料管理与质量监督的协同短板，从管理体系重构、流程闭环优化、监督联动强化、技术赋能升级四个维度，探寻房建工程材料管理的精细化优化路径，推动材料管理与质量监督深度融合，筑牢房建工程质量底线，助力建筑行业高质量可持续发展。

关键词：建筑质量监督；房建工程；材料管理；全流程管控

DOI： 10.69979/3029-2727.26.05.019

引言

随着我国城镇化建设纵深推进，房建工程规模持续扩容，社会各界对建筑工程质量安全的关注度不断攀升。建筑材料作为房建工程的核心构成要素，其质量管控水平直接决定工程结构安全、使用功能与使用寿命，更是建筑质量监督工作的重中之重。现阶段，部分房建企业材料管理模式粗放，存在采购甄选不严、进场验收流于形式、仓储养护失范、使用追溯缺失等问题，不仅加大质量监督执法难度，也埋下工程质量隐患。基于质量监督视角优化房建工程材料管理，既是企业落实质量主体责任的必然要求，也是提升行业监管效能、防范质量风险的现实路径，对推动房建工程质量标准化建设具有重要意义。

1 质量监督视角下房建工程材料管理的核心价值与内在要求

（1）房建工程材料管理与质量监督的协同逻辑

建筑质量监督是政府部门与行业机构依据相关规范标准，对房建工程全生命周期质量行为、实体质量开展的监督核查与约束管控工作，核心目标是防范质量缺陷、保障工程合规建设。材料管理则是企业围绕房建材料采购、验收、仓储、领用、使用、追溯等环节开展的全流程管控活动，二者存在深度嵌套的协同关系。质量监督为企业材料管理划定合规底线、明确管控标准，倒逼企业完善管理机制；企业材料管理的规范化水平，直接决定质量监督的落地成效与管控效率，唯有实现二者同向发力、闭环联动，才能构建全方位的房建工程质量保障体系。

从管控维度来看，质量监督贯穿材料管理全流程，

既涵盖事前供应商资质审核、材料计划备案，也包括事中进场抽检、现场使用核查，更涉及事后质量追溯与问题整改。企业作为材料管理的责任主体，必须紧扣质量监督的强制性要求，摒弃传统粗放式管理思维，将监督标准融入材料管理各环节，实现被动接受监督向主动合规管控转变，从源头降低材料质量风险，减少监督核查中的违规问题，提升工程质量合规率。

（2）质量监督对房建工程材料管理的刚性约束

现行建筑工程质量管理体系对房建材料管控提出明确刚性要求，核心聚焦材料合规性、可追溯性与质量稳定性三大维度^[1]。合规性层面，企业采购、使用的房建材料必须符合国家现行标准、设计文件及合同约定，严禁使用不合格、淘汰类建材，涉及结构安全的关键材料需依规开展见证取样检测；可追溯性层面，企业需建立完整的材料管理台账，实现材料来源、批次、检测结果、使用部位全程可查，满足监督部门溯源核查需求；质量稳定性层面，企业需做好材料仓储、运输、使用全过程养护，避免因管理不当导致材料性能衰减，确保实体工程质量达标。

2 当前房建企业材料管理适配质量监督要求的突出短板

（1）材料管理体系不完善，与监督标准脱节

部分房建企业未建立适配质量监督要求的专属材料管理体系，管理制度多照搬通用模板，缺乏针对性与可操作性，未结合监督部门的核查重点、抽检规范细化管控条款。一方面，管理职责划分模糊，采购、验收、仓储、质检等岗位权责交叉，出现问题后相互推诿，责任无法精准追溯，难以满足监督部门的责任认定要求；

另一方面,制度执行流于形式,材料采购审批、验收检测、台账记录等环节存在漏项、缺签现象,部分关键管控流程未落地,导致材料管理全流程存在监督盲区。企业对质量监督政策更新、标准调整的敏感度不足,未能及时同步优化材料管理细则,出现管理标准滞后于监督要求的问题。

(2) 全流程管控缺位,关键环节监督风险凸显

采购环节作为材料质量管控的源头,是质量监督的重点核查领域,但部分房企企业采购管控失范。供应商甄选缺乏科学的评价机制,仅以价格为核心导向,忽视供应商资质、生产能力、质量信誉等关键要素,部分供应商无正规生产资质、产品检测报告不全,导致不合格建材流入施工现场;采购合同未明确质量标准、检测要求、违约责任等条款,后续出现质量问题时无法有效追责,也给质量监督核查带来阻碍。

进场验收环节存在严重的形式化问题,是材料质量风险的高发区。部分企业验收人员专业素养不足,无法准确识别材料外观缺陷、性能参数偏差,对材料合格证明、检测报告的真伪甄别能力薄弱;见证取样检测流程不规范,取样数量、检测项目未达标,甚至存在送检样品与进场材料不一致的造假行为,导致质量监督部门抽检时发现实体材料与送检报告不符。

(3) 监督协同意识薄弱,政企联动效率偏低

部分房企企业存在重施工进度、轻质量管控的错误认知,将质量监督视为外部约束而非质量保障手段,对待监督核查存在抵触情绪,缺乏主动配合、提前整改的意识。企业未建立与质量监督部门的常态化沟通机制,对材料管理中的疑难问题、新型建材的管控标准未及时咨询,导致管控方向偏离监督要求;面对监督部门提出的整改意见,企业存在敷衍整改、拖延整改的情况,未从根源上解决材料管理短板,同类问题反复出现,降低监督管控效能。

此外,企业内部质量管控部门与外部监督机构的信息不对称问题突出。企业材料管理台账、检测数据、整改记录等信息未及时向监督部门报备,监督部门需耗费大量人力物力开展现场核查,不仅增加监督成本,也难以实现实时动态管控;部分企业刻意隐瞒材料质量问题,违规使用不合格建材,逃避监督核查,进一步加剧工程质量风险,破坏行业监管秩序^[2]。

(4) 技术赋能不足,智能化管控水平滞后

传统人工管理模式仍是多数房企企业材料管理的主流方式,台账记录、数据统计、质量追溯等工作依赖

人工操作,不仅效率低下,还易出现数据错漏、丢失等问题,无法满足质量监督对数据精准性、完整性的要求。部分企业虽引入信息化工具,但仅用于简单的台账登记,未实现采购、验收、仓储、使用、追溯全流程数据互联互通,材料管理数据碎片化严重,监督部门无法快速调取完整信息。

企业对智能化检测、物联网监控等技术的应用普及率较低,材料质量检测仍以传统人工检测为主,检测精度不足、效率不高;仓储环节未采用温湿度监控、智能盘点等技术,无法实时掌握材料存储状态;材料追溯仍依赖纸质单据,溯源流程繁琐、耗时较长,难以适配质量监督部门快速核查、精准溯源的工作需求,凸显技术层面的管控短板。

3 质量监督视角下房企企业材料管理的优化路径

(1) 重构标准化管理体系,筑牢监督合规基础

房企企业需立足质量监督刚性要求,构建全流程、标准化的材料管理体系,实现管理标准与监督规范无缝对接。首先,细化管理制度条款,结合国家建材标准、质量监督核查要点,制定涵盖采购、验收、仓储、领用、检测、追溯等环节的专项管理细则,明确各岗位的管控职责、操作流程、考核标准,杜绝权责模糊、流程缺口问题。其次,建立责任传导机制,推行材料管理“一岗一责”制,签订质量责任书,将管控责任落实到具体人员,对违规操作、管控失职行为严肃追责,确保制度刚性执行。企业需建立监督标准动态更新机制,安排专人跟踪质量监督政策、建材标准的调整动态,定期修订材料管理细则,组织管理人员开展培训,确保全员掌握最新管控要求。

(2) 打造全流程闭环管控,消除质量监督盲区

企业需建立科学的供应商综合评价体系,从资质证书、生产能力、质量信誉、履约记录、检测报告等维度对供应商进行分级筛选,淘汰不合格供应商,建立优质供应商名录,实行动态管理。采购过程坚持“质量优先、合规至上”原则,严禁为压缩成本选择劣质建材;采购合同需明确材料质量标准、检测要求、交货验收规范、违约责任等内容,涉及结构安全的关键材料,需约定第三方检测条款,从源头保障材料质量合规。

企业应建立严格的材料领用审批制度,依据施工进度、工程量核定领用数量,严禁超额领用、随意浪费;领用记录需详细登记材料名称、规格、批次、领用数量、

使用部位、领用人员,实现每一批材料的流向全程可查。施工现场材料堆放需规范有序,避免二次损伤;施工过程中严禁擅自替换材料规格、品牌,如需变更需经设计、监理、监督部门同意,确保材料使用全程合规,满足质量监督溯源核查要求。

(3) 深化政企监督协同,提升管控联动效能

房建企业需转变被动监督思维,树立主动合规、协同管控的理念,积极对接质量监督部门,建立常态化沟通联动机制。主动向监督部门报备材料管理计划、采购信息、检测结果、整改情况等内容,及时咨询新型建材管控、疑难问题处置等事项,确保材料管理方向与监督要求保持一致;积极配合监督部门开展巡查、抽检工作,如实提供材料台账、检测报告等资料,对监督部门提出的整改意见,制定专项整改方案,明确整改时限、责任人,按期完成整改并反馈,形成“核查—整改—复查—闭环”的管控链条。

企业可主动邀请质量监督部门开展内部培训,讲解材料管控标准、监督核查要点、违规处罚细则,提升管理人员的专业素养与合规意识;参与行业建材质量管控交流活动,借鉴优秀企业的管理经验与监督协同模式,持续优化自身材料管理体系,实现企业管控与行业监督的良性互动。

(4) 推动技术赋能升级,适配智能化监督需求

加快信息化、智能化技术在材料管理中的融合应用,构建全流程数字化管控平台,整合采购、验收、仓储、领用、检测、追溯等环节数据,实现材料管理信息互联互通、实时共享。采用二维码、RFID射频识别技术,为每一批材料赋予专属身份标识,扫码即可查询材料来源、检测结果、使用部位等信息,简化质量监督溯源流程,提升核查效率^[3]。引入物联网技术,搭建仓储智能监控系统,实时监测仓储温湿度、通风状态,实现材料养护智能化管控,降低性能衰减风险。

4 优化路径实施的保障措施

(1) 强化组织保障,健全管理架构

房建企业需成立专门的材料质量管控小组,由企业负责人牵头,统筹采购、质检、施工、仓储等部门工作,打破部门壁垒,形成协同管控合力。明确管控小组的工作职责,定期召开材料管理专题会议,分析管控短板、解决疑难问题、部署优化措施,确保材料管理各项工作有序推进^[4]。同时,完善岗位配置,配备专业的材料管

理人员、质量检测人员,定期开展技能培训与考核,提升全员管控能力,为优化路径落地提供组织支撑。

(2) 完善考核激励,强化制度执行

建立材料管理专项考核机制,将材料合规率、检测合格率、整改完成率、监督核查通过率等指标纳入员工绩效考核体系,与薪酬、晋升直接挂钩。对管控规范、无质量问题的岗位与人员给予表彰奖励;对违规操作、导致材料质量问题、影响监督核查的人员严肃追责,形成“奖优罚劣”的鲜明导向,强化制度执行力,确保优化路径落到实处。

(3) 培育质量文化,筑牢思想根基

企业需加强质量文化建设,通过培训、宣传、案例警示等多种方式,强化全员质量意识与监督合规意识,摒弃重进度、轻质量的错误理念,树立“质量第一、合规至上”的管控思想。引导全体员工主动参与材料管理工作,自觉遵守管控规范,积极配合质量监督,营造人人重视质量、人人把控质量的良好氛围,为材料管理优化提供坚实的思想保障。

5 结论

房建工程材料管理是建筑质量监督体系的重要组成部分,其管控水平直接关系工程质量安全与行业发展质效。面对当前材料管理与质量监督适配性不足、全流程管控缺位、协同效率偏低、技术支撑薄弱等问题,房建企业必须立足质量监督视角,以标准化体系建设为基础、全流程闭环管控为核心、政企协同联动为支撑、技术智能升级为动力,全方位优化材料管理模式。

参考文献

- [1]张膺.房屋建筑装配式结构关键技术及质量监督[J].绿色环保建材,2019,(11):213.
- [2]诸定军.简析房建工程施工质量管理与控制的技术要点[J].现代物业(中旬刊),2019,(07):207.
- [3]郑伟东.探讨如何强化房建工程项目的质量监督[J].建材与装饰,2017,(11):58-59.
- [4]张连波,李怀乾,朱月仕.关于房建工程施工质量监督的相关问题分析[J].科技经济市场,2016,(11):41-42.

作者简介:胡佳余(1989.11-),男,汉族,籍贯:上海市奉贤区,学历:本科,职称:无,研究方向:建筑管理(建筑质量监督)。