

建筑工程施工进度延误因素及控制策略

陈 功

乌鲁木齐交通旅游投资（集团）有限公司 新疆 乌鲁木齐 830017

【摘 要】：房建类工程建设跨度久、参与单位繁杂，各类内外约束条件交错叠加，工期管控成效直接决定投资方收益水平与既定投用节点能否如期落地。项目实操阶段，图纸方案临时调整、款项拨付节奏脱节等问题，都会拉长施工周期，连带推高整体造价、推迟项目运营时间。基于此，本文将站在建设方统筹管理的本位，梳理诱发工期滞后的各类根源，从多个维度制定落地管控办法，为同类项目稳定把控工期、减少资金额外消耗提供可落地思路。

【关键词】：建筑工程；施工进度；延误因素；控制

DOI:10.12417/2811-0528.26.18.021

引言

建筑工程施工进度控制是确保项目成功交付的关键环节。通过优化资源调配、加强风险控制和协同管理等措施，可以有效提升建筑工程施工进度管理水平，保障项目按时交付。因此，针对建筑工程施工进度延误因素及控制策略进行深入探究极为重要。

1 建筑工程施工进度延误的核心因素

1.1 前期筹备规划存在疏漏

项目开工前期的筹备规划工作，是工期稳定推进的基础前提。不少建设单位在项目启动阶段，前期调研工作流于表面，未细致核查施工现场地质状况、地下管线排布及周边市政配套设施情况。同时在图纸会审、方案核验环节把控宽松，未能提前排查出设计缺陷、方案适配性不足等问题。项目正式动工后，频繁产生设计变更、施工方案调整等情况，迫使现场施工工序中断、局部工程返工，彻底打乱既定施工排布计划，直接引发阶段性工期延误。

1.2 资金统筹管理出现失衡

充足且及时的资金流转，是保障工程连续施工的核心支撑。部分建设单位在项目运营过程中，资金统筹规划缺乏科学性，预算编制粗放，未结合施工进度匹配预留足额建设资金。受内部审批流程繁琐、资金调配不及时等问题影响，工程进度款、设备材料采购款无法按时结算拨付。资金断层会直接导致建材采购滞后、施工人员薪酬结算延迟、大型施工设备无法按期进场，现场出现停工、待工状态，持续拖慢整体施工节奏，造成工期不断顺延。

1.3 现场统筹衔接不足

建筑工程属于多主体协同作业项目，参建单位类型多样，各环节交叉施工频繁，对建设单位的统筹协调能力要求极高。

实际工程管理中，部分建设单位现场管控力度薄弱，未搭建常态化多方沟通对接机制。针对多工种交叉施工冲突、各工序交接不畅、参建单位配合脱节等现场问题，无法第一时间牵头统筹、协调化解，导致施工工序出现断层，最终形成整体性工期延误问题。

1.4 风险应急体系缺失

建筑工程露天作业占比高、建设周期跨度大，极易受到极端天气、行业政策调整、建材市场波动、劳务人员短缺等各类外部因素干扰。目前多数建设单位尚未建立系统化的工期风险预判机制，前期未结合项目实际梳理潜在风险，也未制定针对性的应急处置方案。当突发状况发生时，现场处置缺乏依据、响应滞后，无法及时控制工期偏差，微小的进度问题持续扩大，逐步演变为整体工期超标，严重影响项目按期交付。

2 建筑工程施工进度延误因素的控制策略

2.1 细化前期筹备管控，从源头规避工期隐患

工程项目前期筹备工作的落地质量，是制约后续施工平稳推进的关键，也是建设单位管控整体工期的核心抓手。为最大限度减少设计改动、现场返工造成的工期损耗，建设单位需推行全流程精细化前置管控举措。项目正式开工前，组建专职专项工作组，全面勘测施工现场地质条件、地下管线排布、周边市政配套及场地限制性因素，汇总整理完整、精准的场地勘测数据，为工程图纸设计与施工方案编制提供真实可靠的参考依据。与此同时，统筹各专业技术人员开展图纸会审与施工方案论证工作，全方位排查图纸漏洞、方案落地适配性不足等问题，确保所有技术隐患、设计问题全部在施工启动前整改到位。在此基础上，强化工程合同的前置约束效力，在总包及分包协议中细化前期筹备落地标准、图纸执行规范、施工方案落地要求，明确设计变更的启动条件、多级审批流程、工期增减调整规则以及违约惩处标准，以合同制度约束各方行为，杜绝随意变更、

违规施工等乱象，切实保障施工计划平稳落地、有序推进。

2.2 优化资金统筹体系，保障施工连续推进

充足且流转顺畅的建设资金，是施工现场连续作业的核心保障，资金拨付不及时、阶段性资金缺口是造成工期滞后的主要人为因素。建设单位需搭建规范化、精细化的资金管控模式，结合项目整体施工部署与各分项工程施工节点，细化拆解各阶段建设成本，精准测算建材采购、机械设备租赁、劳务人员用工及配套附属工程的资金投入，编制贴合项目实际进度的阶段性资金使用方案，提前落实资金储备工作，从源头规避资金短缺问题。同时精简内部审批环节，开通工程项目款项专属拨付通道，结合现场实际完成的工程量开展核验结算工作，保障各类施工款项高效到位。严格依照施工合同中的资金条款履约，清晰界定甲乙双方的付款义务、结算时限及逾期赔付标准，针对合作方资金挪用、甲方逾期拨款等违规违约行为，落实对应的追责与补偿机制。通过对资金使用全过程动态监管，实时掌握资金流向与使用进度，提前预判后续资金需求并完成调配，有效杜绝建材断供、设备闲置、劳务停工等问题，稳定施工现场作业节奏。

2.3 健全现场协同机制，打通工序衔接壁垒

建筑工程属于多单位、多工序交叉协同的建设项目，各主体衔接不畅、工序配合混乱是工期延误的重要诱因，需要建设单位发挥核心统筹作用，完善现场协同管理体系。建设单位需建立常态化的多方联动对接机制，定期组织所有参建单位开展现场工作会商，逐一梳理施工过程中出现的交叉作业冲突、工序交接卡顿、多方配合滞后等实际问题，统一各单位作业标准与施工步调，明确问题整改的具体举措与完成时限。同时，依托合同条款压实各方履约责任，将工序衔接标准、交叉作业配合义务、现场协同履职要求纳入合同考核范畴，明确各单位的工期履约职责，对配合不力、履职缺位导致工期延误的主体，

严格依据合同条款开展追责问责，彻底打通工序衔接壁垒，全面提升现场施工整体效率。

2.4 搭建风险防控体系，强化突发问题处置能力

工程项目露天作业占比高、建设周期漫长，极易受到自然环境、行业政策、市场波动等外部因素干扰，建设单位需建立全链条风险管控机制，提升突发问题的处置能力，避免小幅进度偏差演变为整体工期超标。项目开工前期，需结合项目建设特点与区域建设环境，全面梳理极端天气、政策变动、建材价格波动、劳务资源紧缺等各类潜在风险，结合风险发生概率与影响程度建立专属风险台账，配套制定贴合现场实际的应急处置方案。施工期间坚持常态化风险巡查监测，动态掌握外部环境与市场条件的变化情况，提前做好物资储备、人员调配、施工计划微调等前置准备，最大限度降低突发风险对施工进度的冲击。同时，借助合同细化风险管控细则，明确不可抗力、政策变动、市场波动等特殊情形下的工期顺延条件、申报流程与责任免责范围，清晰划分各方风险承担权责，杜绝因权责模糊引发的工期纠纷。事后及时开展复盘总结，梳理风险处置经验，持续优化管控方案，实现工程项目工期的精细化、可控化管理。

3 结语

总而言之，工程项目工期推进全程存在各类干扰条件，引发滞后问题的缘由涉及多个层面。作为项目统筹主导方，建设单位不可只在工期出现滞后情况后开展补救处置，应当提前梳理图纸交付、资金拨付、现场交叉施工、外部配套审批等各类潜在阻碍，从根源降低工期延误出现概率。另外，项目工期管理本质是各类资源的统筹调配工作，建设单位还需持续压实多方协同责任，依靠精细化管理化解施工阻滞，守住安全与质量基础，稳步推动工程如期完工，同步达成项目建设收益与实体工程综合价值协同提升。

参考文献：

- [1] 吕成名,马洪梁.建筑工程施工进度延误风险因素识别与防控措施[J].房地产世界,2026,(1)134-136.
- [2] 王慧.建筑工程施工进度延误的原因分析及应对措施研究[J].城市建筑,2025,22(18)217-220.
- [3] 肖鹏程.建筑工程施工阶段进度延误问题处理路径[J].智慧中国,2025,(S1)150-151.