

# 房地产建筑企业精益建造（LC）管理

## ——从精益生产到精益建造创新管理模式的构建

主讲老师：侯龙文

### 课程背景：

当前我国房地产建筑领域普遍存在着高消耗、高成本、低质量和拖延工期等方面的问题。如何提高建筑管理的水平，降低消耗、减少或消除建筑工程浪费、降低成本，满足客户（业主）需要，提高相关利益方的效益，成为建筑领域亟需解决的问题。

精益生产作为一种重要的生产方式，已经广泛应用于制造业等领域，为企业的带来了巨大的收益。而将精益思想、方法应用于房地产建筑及工程领域则相对较晚，我国房地产建筑企业对精益建造管理理论更为陌生，更少有企业使用精益建造管理方法。全面精益管理专家侯龙文老师最早在工程建设、房地产建筑领域引入精益生产、精益管理思想、理论、方法、工具，创造出了系统的精益建造管理模式，为建筑企业提供了一套能够提高工效、减少浪费、降低成本、创造效益的精细化管理之路。这不仅是理论层面的一次巨大突破，也是建筑工程管理实践的一次伟大变革。

### 课程收益：

本课程通过将精益生产、精益管理思想、理论、方法、工具、模式引入到房地产、建筑施工、工程项目领域，让学员在老师的指导下，学习、理解、掌握精益建造基本基本理论，在实战案例中体验精益建造管理的工具和方法，让学员提升建筑工程管理水平，为企业提高建筑工程质量、缩短建筑工程周期、提高建造流程柔性运作等方面带来巨大的变化，从而得到显著的利润提高。

**培训对象：**房地产及建筑公司董事长、总经理、副总；建筑、工程项目总监、项目经理、项目主管等。

**培训天数：**2~3天

### 课程大纲：

#### 一、为什么要学习推行精益建造管理

- 1、房地产建筑企业管理普遍存在的问题
- 2、建筑工程中的浪费与精益建造的作用
- 3、精益建造化解建筑施工管理 N 大问题
- 4、精益建造追求的“七个零极限”目标
- 5、打造精益企业，消除浪费、增加利润

#### 二、精益生产简单介绍

- 1、精益思想
- 2、精益原则
- 3、精益生产方式的体系架构
- 4、精益生产的 18 个黄金法则
- 5、精益生产的“心”“技”“体”
- 6、精益生产管理之屋

#### 三、理解认识精益、精益管理、精益建造

- 1、精细化、精益化、精益管理

- 2、精益建造、精益建筑、精益建设、精益施工
- 3、精益建造体系及其特点
- 3、精益建造体系与精益生产体系的比较
- 4、精益建造体系与传统建筑方式的区别
- 5、精益思想在建筑业的引入和发展

#### **四、精益建造理论体系 (TFV)**

- 1、转化理论
- 2、流程理论
- 3、价值生成理论
- 4、三种理论的比较
- 5、精益建造理论体系结构
- 6、精益建造理论实施架构

#### **五、精益建造系统六大结构体系**

#### **六、精益建造八大辅助技术体系**

#### **七、房地产企业精益建造创新管理模式**

- 1、面向房地产企业构建的精益建造管理模式
- 2、房地产建筑企业供应链协同建造保证模式
- 3、房地产建筑企业全价值链精益建造管理模式
- 4、房地产建筑企业 1126N 精益建造创新管理模式

#### **八、精益建造在房地产建筑企业中的应用**

- 1、精益建造在房地产建筑企业的实施策略
- 2、精益建造下的建筑质量 - 成本 - 工期三要素管理
- 3、精益建造最佳实践——房地产建筑企业精益建造应用实例

#### **九、房地产建筑企业如何推行精益建造管理**

- 1、我国房地产建筑企业实施精益建造的障碍
- 2、房地产建筑企业推行精益建造的前提要求
- 3、房地产建筑企业精益建造管理的推行步骤
- 4、房地产建筑企业推行精益建造的建议与措施