

建设单位在建筑工程项目管理中的策略探析

朱晓军

无锡惠山开发建设有限公司 江苏 无锡 214000

摘要：文章深入探析了建设单位在建筑工程项目管理中的关键策略，旨在提升项目管理水平，确保项目高效、高质量完成。通过明确项目管理目标、构建科学管理体系、加强成本控制、优化进度管理、强化质量监管、加强安全管理以及促进信息沟通与协调等策略的实施，建设单位能够全面提升项目管理的综合效能，有效应对项目管理中的复杂挑战，为建筑工程项目的成功实施提供有力保障，同时促进建筑业持续健康发展。

关键词：建设单位；建筑工程项目管理；管理策略

引言：建筑工程项目管理是一项复杂而系统的工程，涉及多个参与方和众多影响因素。作为项目的核心主体，建设单位在项目管理中扮演着至关重要的角色。然而，在实际操作中，建设单位往往面临诸多挑战，如管理目标不明确、管理体系不健全、成本控制困难、进度管理混乱、质量监管不力、安全风险高以及信息沟通不畅等。探析建设单位在建筑工程项目管理中的有效策略，对于提升项目管理水平、确保项目成功实施具有重要意义。

1 建筑工程项目管理概述

建筑工程项目管理是指在一定的约束条件（如质量、工期、投资）下，以建筑工程项目为对象，以最优实现建筑工程项目目标为目的，通过计划、组织、协调和控制等管理手段，对项目的各个环节进行高效管理的过程。这一过程涵盖了从项目启动、设计、施工到运营和维护的全过程，确保项目按预定的目标和要求完成。建筑工程项目管理的主要内容包括进度管理、成本管理、质量管理、安全管理、合同管理、风险管理、资源管理和沟通管理等多个方面。进度管理通过制定合理的项目计划，监控项目的实际进展情况，确保项目按时完成。成本管理通过预算编制、成本估算、成本控制等方法，确保项目在预算范围内完成。质量管理通过制定质量计划、实施质量控制和质量保证等方法，确保项目达到预定的质量标准。安全管理通过制定安全计划、实施安全措施和监控安全状况，确保项目的安全进行。合同管理则通过签订、执行和管理合同，确保项目的各个环节按合同要求进行^[1]。在建筑工程项目管理中，项目经理扮演着至关重要的角色，他们是现场管理的决策者和指挥者，负责项目的全面管理。项目管理的目标是在约定的时间、预算和质量标准下，完成建筑项目的所有工作，实现项目的经济效益和社会效益。随着计算机技术

的广泛应用，现代建筑工程管理手段与计算机技术密切相关。计算机辅助管理和网络技术的广泛应用，促使许多新颖的管理手段和想法快速与建筑企业的日常管理相融合，提高了管理效率。建筑工程项目管理是一个复杂而综合的过程，需要对项目进行全面的规划、组织、控制和监督。通过有效的管理，可以最大程度地提高项目的效率和效益，降低项目风险，保证项目能够达到预期的目标。

2 建设单位在项目中的常见问题

2.1 缺乏科学的管理体系

在建筑工程项目管理中，建设单位若缺乏一套科学、系统且完善的管理体系，往往会导致项目管理工作的混乱与无序。这种管理体系的缺失，体现在项目管理流程的不规范上。没有明确的工作流程和标准操作程序（SOP），项目各阶段的任务划分、责任归属以及时间节点就会变得模糊不清，容易造成工作重叠、遗漏或延误。缺乏科学的决策机制也是一大问题。建设单位在面对项目重大决策时，若仅凭经验或个人意志做出判断，而忽视了数据分析、风险评估等科学手段，将极大增加决策失误的风险。没有建立有效的监督与反馈机制，使得项目执行过程中的问题难以及时发现并纠正，小问题逐渐累积成大问题，最终影响项目的整体进度和质量。

2.2 管理团队能力不足

管理团队的能力是建筑工程项目管理成功的关键。许多建设单位在组建项目团队时，往往忽视了对团队成员专业技能、管理经验以及团队协作能力的全面考量，导致团队整体实力不足。具体表现为：一是专业知识欠缺，部分团队成员对建筑工程领域的专业知识掌握不够深入，难以有效应对项目中的技术难题；二是管理经验不足，缺乏项目管理经验的管理者可能无法有效协调资源、控制进度，导致项目管理效率低下；三是团队协作

能力弱，团队成员之间沟通不畅，缺乏有效的合作机制，难以形成合力，影响项目整体推进，忽视对团队成员的持续培训和发展，也是导致团队能力停滞不前的重要原因。

2.3 信息沟通不畅

在建筑工程项目管理中，信息的准确传递与及时沟通至关重要。许多建设单位在信息沟通方面存在明显不足。一方面，内部沟通渠道不畅，项目团队内部、团队与管理层之间以及与其他相关部门之间的信息传递效率低下，甚至存在信息孤岛现象，导致关键信息被延误或遗漏^[2]。另一方面，与外部沟通也存在障碍，如与设计单位、施工单位、监理单位及政府部门的沟通协调不足，容易造成误解和冲突，影响项目的顺利进行。信息沟通不畅不仅会降低工作效率，还可能引发不必要的纠纷，增加项目成本。

2.4 资源配置不合理

资源配置是建筑工程项目管理中的核心环节之一，直接关系到项目的成本效益和执行效率。建设单位在资源配置上常出现不合理的情况，人力资源配置不当，如关键岗位人员配备不足、人员技能与岗位需求不匹配等，会严重影响项目执行的质量和速度。物资资源配置不合理，包括材料采购计划不周、库存管理不善、设备调度不灵活等，都会导致资源浪费或供应不足，影响施工进度。资金配置也是一大问题，资金分配不均、预算超支或资金不到位等情况，都会对项目造成重大财务压力，甚至导致项目停滞或失败。

3 建设单位在项目管理中的关键策略

3.1 明确项目管理目标

在建筑工程项目管理的起始阶段，建设单位首要的任务是明确项目管理的总体目标。这些目标不仅应包括项目的最终成果，如建筑物的功能、外观、安全标准等，还应涵盖项目实施过程中的关键绩效指标，如工期、成本、质量、安全、环保等。明确的目标为项目团队提供了清晰的方向和衡量成功的标尺，建设单位需与所有利益相关者进行深入沟通，确保各方对项目目标有共同的理解和认同。这包括与政府部门的协商，以了解政策法规要求；与设计师的交流，以明确设计意图和风格；与施工单位的讨论，以确保施工可行性和效率。目标应具体、可量化、可实现、相关性强、时限明确（SMART原则），便于项目团队制定详细的实施计划和监控措施。建设单位应建立目标管理体系，将总体目标分解为阶段性目标，并设定相应的里程碑，以便在项目执行过程中进行定期检查和调整，确保项目始终朝着既

定目标前进。

3.2 构建科学的管理体系

构建科学的管理体系是提升建筑工程项目管理水平的基础。建设单位应借鉴国内外先进的项目管理经验，结合自身实际情况，建立一套涵盖项目全生命周期的管理体系。这一体系应包括但不限于项目管理流程、组织结构、决策机制、监督机制、沟通机制以及风险管理等关键要素。明确项目管理流程，从项目启动、规划、执行、监控到收尾，每个阶段都应有详细的流程图和操作指南，确保项目活动有序进行。优化组织结构，根据项目规模和复杂度，设置合理的项目管理团队，明确各成员的职责和权限，促进团队协作^[3]。建立科学的决策机制，运用数据分析、专家咨询、风险评估等方法，提高决策的科学性和准确性。加强监督机制，通过内部审计、第三方评估等方式，对项目执行情况进行定期检查和评估，及时发现问题并采取措施纠正。构建有效的沟通机制，确保项目信息在团队内部和外部的顺畅传递，减少误解和冲突。重视风险管理，识别项目可能面临的风险，评估其影响程度和发生概率，制定应对策略，降低风险对项目的影响。

3.3 加强成本控制

成本控制是建筑工程项目管理中的关键环节，直接关系到项目的经济效益。建设单位应采取多种措施，确保项目成本控制在预算范围内。进行详细的成本估算，包括直接成本（如材料费、人工费、设备费等）和间接成本（如管理费、税费、保险费等），并考虑价格波动、风险预留等因素，制定合理的预算。实施严格的成本控制措施，如通过招标采购降低材料成本，优化施工方案减少人工和设备使用，控制管理费用开支等。建立成本监控体系，定期对项目成本进行核算和分析，对比实际成本与预算的差异，分析原因并采取相应措施进行调整。建设单位还应加强变更管理，严格控制项目变更，避免不必要的成本增加。对于确需变更的部分，应严格按照程序进行审批，并评估其对成本的影响，确保变更后的成本仍在可控范围内。

3.4 优化进度管理

进度管理是确保建筑工程项目按时完成的关键。建设单位应制定详细的进度计划，并采取措施确保计划的执行。首先，运用项目管理软件或工具，如甘特图、关键路径法等，对项目进行分解，确定各项任务的开始时间、结束时间、持续时间以及相互之间的依赖关系，形成项目进度网络图。其次，根据资源可用性和实际情况，对进度计划进行优化，确保计划的合理性和可行

性。建立进度监控机制，定期对项目进度进行检查和评估，对比实际进度与计划的差异，分析原因并采取措施进行调整。如遇到不可抗力或重大变更导致进度延误，应及时调整进度计划，并通知相关利益相关者。建设单位还应加强施工单位的进度管理，通过合同约定、奖惩机制等方式，激励施工单位按时完成任务，确保项目整体进度的顺利推进。

3.5 强化质量监管

质量是建筑工程项目的生命线，直接关系到建筑物的使用安全和使用寿命。建设单位应将质量监管贯穿于项目管理的全过程，确保项目质量符合设计要求和国家标准，建立完善的质量管理体系，明确质量目标、质量标准、质量控制流程和质量责任等，为项目质量监管提供制度保障。加强对施工单位的质量管理，通过资质审查、过程监督、成品检验等方式，确保施工质量符合要求。重视材料和设备的质量控制，对进入施工现场的材料和设备进行严格检验，确保其质量合格且符合设计要求。建设单位还应加强质量检查与验收工作，定期组织专业人员进行质量检查，对发现的质量问题及时整改，并在项目完工后进行全面的质量验收，确保项目质量达到预定目标。建设单位应建立质量追溯机制，对项目质量问题进行记录和跟踪，分析质量问题产生的原因，总结经验教训，为后续项目提供借鉴和改进的依据^[4]。

3.6 加强安全管理

在建筑工程项目管理中，安全管理是确保项目顺利进行、保障人员生命财产安全的重要环节。建设单位必须将安全管理放在首要位置，采取有效措施预防和减少安全事故的发生，建立健全安全管理制度，明确安全管理责任，制定详细的安全操作规程和应急预案，为项目安全管理提供坚实的制度基础。加强安全教育培训，提高全体参建人员的安全意识和自我保护能力，确保每位员工都能熟练掌握安全操作技能和应急处理措施。定期组织安全检查和隐患排查，对施工现场、设备设施、作业环境等进行全面检查，及时发现并消除安全隐患，防止事故的发生。建设单位还应加大安全投入，配备必要的安全防护设施和装备，改善施工作业条件，降低安全风险。通过加强安全管理，建设单位可以确保项目在安全的环境下顺利进行，为项目的成功实施提供有力

保障。

3.7 促进信息沟通与协调

有效的信息沟通与协调是建筑工程项目管理中不可或缺的一环。建设单位应建立高效的信息沟通机制，确保项目信息的准确、及时传递，促进各方之间的有效协作。明确沟通渠道和方式，根据项目特点和参与方的需求，选择合适的沟通工具和方法，如会议、报告、电子邮件、即时通讯等，确保信息的顺畅流通。建立定期沟通制度，如项目例会、专题会议等，让各方能够定期交流项目进展、存在问题及解决方案，共同推动项目向前发展。注重非正式沟通，鼓励项目团队成员之间的日常交流和互动，增进彼此的了解和信任，为项目的顺利推进创造良好的氛围^[5]。建设单位还应加强与其他利益相关者的沟通协调，如政府部门、设计单位、施工单位、监理单位等，通过有效的沟通机制，及时解决项目中的问题和矛盾，确保各方利益的平衡和项目的顺利进行。通过促进信息沟通与协调，建设单位可以形成强大的合力，共同推动项目的成功实施。

结束语

综上所述，建设单位在建筑工程项目管理中的策略探析，不仅揭示项目管理成功的关键要素，也为建筑业的发展提供新的思路和方法。通过实施一系列科学有效的策略，建设单位能够全面提升项目管理水平，确保项目高效、安全、高质量地完成。展望未来，随着建筑业的不断发展和项目管理理论不断完善，建设单位应持续探索创新，不断优化策略，以应对新的挑战，推动建筑业迈向更高水平的发展。

参考文献

- [1]胡茜.建筑工程管理及施工质量控制的有效策略[J].居舍,2022,(03):133-135.
- [2]钱茜茜.建筑工程项目成本管理与控制策略研究[J].房地产世界,2021,(23):121-123.
- [3]胡启明.探讨建筑工程项目管理的质量控制策略[J].散装水泥,2021,(05):52-54.
- [4]马新.建筑工程施工现场项目管理的优化措施[J].科技创新与生产力,2024,45(03):64-66+71.
- [5]王皓宇.房屋建筑工程项目质量管理分析[J].工程技术研究,2024,9(05):138-140.