

建设工程中建设单位工程管理的策略研究

代晓庆

拜泉县经济开发区综合服务中心 黑龙江 齐齐哈尔 161000

摘要：建设单位作为建设工程的主导方，其工程管理水平直接影响项目质量、进度与效益，当前建设单位工程管理的团队、前期、实施及收尾各环节仍存在诸多问题，制约工程建设有序推进。本文立足建设单位工程管理的基础框架，剖析现存各类问题，明确管理团队、前期管理、实施阶段及收尾阶段的优化方向，提出针对性具体实施策略，完善建设单位工程管理体系，提升管理效率与管控水平，为建设工程中建设单位工程管理实践提供可行思路，助力建设工程高质量推进。

关键词：建设工程；建设单位；工程管理；管理策略

引言：建设工程具有工期长、环节多、参建方复杂等特点，建设单位作为工程管理的核心主体，承担着统筹资源、管控风险、协调各方的重要职责。当前，随着建设行业不断升级，工程管理对专业性、精细化要求持续提升，部分建设单位在管理过程中仍存在诸多短板，导致项目推进受阻、资源浪费等问题。梳理建设单位工程管理的基础框架与现存困境，探索科学可行的管理策略，对规范工程建设流程、提升项目建设效益、推动建设行业高质量发展具有重要现实意义。

1 建设单位工程管理的基础框架

1.1 建设单位工程管理的核心职能

建设单位工程管理核心职能围绕工程项目全生命周期展开，聚焦目标管控与资源统筹。制定工程项目总体目标，明确工期、造价、品质等核心管控标准，审批重大方案变更，把握项目建设整体方向^[1]。整合设计、施工、材料供应等多方资源，打破信息壁垒，推动各参与方高效协同。开展全流程风险防控，识别建设过程中潜在风险，提前制定应对预案，规避各类隐患对项目建设的影 响。管控工程质量与安全，落实各环节质量安全管控要求，规范施工行为，保障项目建设合规有序。统筹工程进度与造价，优化进度安排，合理控制造价支出，实现项目建设效益最大化。

1.2 建设单位工程管理的核心流程

建设单位工程管理核心流程遵循项目建设时序，形成闭环管控体系。前期策划阶段开展项目可行性分析，明确建设需求与目标，完成前期筹备工作，为项目启动奠定基础。设计阶段对接设计单位，明确设计要求，审核设计方案，确保设计内容贴合建设目标与实际需求。施工准备阶段完成施工单位、监理单位遴选，落实施工前各项准备工作，梳理施工重难点。施工阶段开展现场

管控，协调各方施工衔接，监督施工进度、质量与安全，及时处理施工过程中的各类问题。竣工阶段组织竣工验收，梳理竣工资料，完成项目收尾与移交，推动项目投入使用。

1.3 建设单位在工程管理中的定位

建设单位是工程项目的发起者与主导方，处于工程管理的核心地位。作为项目投资主体，承担项目建设资金保障责任，决定项目建设规模、标准与方向。作为全过程管理责任主体，统筹项目全生命周期管控，协调设计、施工、监理等多方主体，化解各方协作矛盾，推动项目有序推进。作为战略决策者，把控项目建设整体布局，结合行业发展趋势与实际需求，制定科学合理的建设策略。作为风险管控主体，全面识别项目建设各环节风险，牵头落实风险防控措施，保障项目建设顺利推进。

2 建设单位工程管理的现存问题

2.1 管理团队层面的问题

建设单位工程管理团队专业能力参差不齐，部分管理人员缺乏系统的工程管理知识储备，对工程建设流程、技术标准掌握不够全面，难以应对复杂管理场景^[2]。团队人员配置不合理，存在岗位职责划分模糊、分工不明确现象，易出现工作推诿、衔接不畅问题。部分管理人员责任意识薄弱，工作流于形式，对管理细节把控不到位，难以落实全流程管控要求。团队缺乏常态化培训机制，管理人员专业能力难以跟上行业发展节奏，对新型管理技术、管理模式接受度不高，制约管理效率提升。

2.2 工程前期管理层面的问题

工程前期策划工作不够细致，可行性分析流于表面，对项目建设需求、场地条件、技术难点研判不足，导致项目建设目标不清晰，后续管理工作缺乏明确指引。设计管理存在疏漏，对接设计单位不够充分，对设计方案

的审核不够严格,设计内容与实际建设需求脱节,易出现设计变更频繁问题,增加管理难度与建设成本。前期手续办理流程梳理不清晰,筹备工作推进缓慢,未能充分统筹各项前期工作衔接,导致项目启动延迟,影响整体建设进度。前期风险识别不够全面,未提前梳理潜在风险点,缺乏针对性应对准备,为后续项目建设埋下隐患。

2.3 工程实施阶段管理层面的问题

工程实施阶段现场管控力度不足,对施工进度、工程质量、施工安全的监督不够到位,易出现进度滞后、质量不达标、安全隐患突出等问题。对施工单位、监理单位的监管缺乏有效手段,难以督促各方严格履行责任,部分施工环节存在违规操作现象。材料设备管理不够规范,对材料设备的质量检验、进场管控不够严格,易出现不合格材料设备投入使用情况,影响工程品质。施工过程中协调工作不到位,难以有效化解各参与方之间的矛盾分歧,施工衔接不畅,导致工期延误。技术管控存在短板,对施工过程中的技术难题应对不及时,缺乏科学有效的技术指导,影响施工效率与工程质量。

2.4 工程收尾阶段管理层面的问题

工程收尾阶段重视程度不足,将管理重心过度集中于施工实施环节,忽视收尾工作统筹推进,导致收尾工作推进缓慢。竣工查验工作不够细致,对工程质量、竣工资料的审核不够严格,存在资料缺失、质量隐患未整改到位等问题,影响竣工移交进度。竣工资料整理不规范,资料归档不及时、不完整,难以满足项目移交与后续运维需求。项目移交流程不够清晰,与接收单位衔接不够顺畅,移交过程中存在责任划分不明确现象,易出现纠纷。收尾阶段结算管理不够规范,造价核算不够精准,结算流程推进缓慢,影响项目整体收尾效率。

3 建设单位工程管理的优化方向

3.1 管理团队建设方向

强化建设单位工程管理团队综合素养培育,完善人员选拔准入标准,吸纳具备工程技术造价现场协调等多维度能力的专业人才充实管理队伍^[3]。细化内部岗位职责划分,梳理各岗位工作内容与履职边界,理顺内部工作流转逻辑,减少工作衔接中出现的空档与重叠。搭建常态化专业培育体系,围绕工程建设专业知识现场管控方式新型管理理念开展持续性学习培训,拓宽管理人员专业认知视野。强化岗位责任意识培育,树立严谨细致的工作态度,强化对工程各环节细节的把控力度。完善内部沟通协作机制,搭建顺畅的信息互通渠道,拉近不同岗位人员之间的工作联动,凝聚内部管理合力,提升整体管控水准。

3.2 前期管理优化方向

深化工程项目前期策划深度,细致梳理项目建设实际诉求,结合场地环境建设条件开展全方位研判,细化建设定位与管控标准,为后续全流程管理筑牢基础。强化设计环节全程把控,加深与设计从业群体的沟通对接,精准传递建设诉求与功能定位,逐层细化设计方案审核流程,从布局构造工艺层面开展多维度推敲,减少后期不必要的设计调整。系统梳理前期各项筹备工作内容,合理排布各项任务推进节奏,理顺各项事务推进顺序,提升前期筹备整体推进效率。强化前期潜在隐患识别研判,结合项目建设特征梳理各类不稳定因素,提前做好预判布局,弱化各类不确定因素对项目推进产生的干扰。完善前期各项基础资料整理归集,保障基础信息完整详实,为后续施工开展与管控工作提供稳固支撑。

3.3 实施阶段管理优化方向

加大工程实施阶段现场管控力度,细化进度质量安全多维度管控内容,细化各施工环节管控标准,强化全过程动态巡查力度,及时纠偏不规范施工行为。强化对施工监理从业群体的约束引导,完善过程管控约束机制,督促各方严格恪守履职准则,自觉遵循建设管控要求。规范建材与配套设备管控流程,完善进场查验品质核验流程,严格把控物资准入标准,从源头保障工程建造品质。健全多方沟通协调机制,打通各参建主体沟通渠道,及时化解施工推进中的衔接分歧与协作矛盾,保障施工节奏平稳有序。强化现场技术支撑力度,提前研判施工过程中的技术难点,储备对应技术处置思路,及时化解现场技术难题,维持施工开展的稳定状态。

3.4 收尾阶段管理优化方向

转变工程管理固有认知,提升对项目收尾工作的重视程度,将收尾统筹规划纳入工程整体管理布局,同步施工进度统筹安排收尾相关事务。细化竣工查验工作流程,逐项核查工程建造实体品质,逐条核对施工完成内容,细致排查遗留瑕疵并督促及时整改。规范竣工资料整理归集流程,按照专业类别与建设时序系统梳理编撰归档各类资料,保障资料完整规整逻辑清晰。理顺项目移交相关流程细则,提前对接接收相关主体,明确移交具体内容权责划分边界,保障移交过程平稳顺畅。规范收尾阶段造价核算与结算流程,细化各项费用梳理核对流程,严谨梳理各类支出明细,加快结算流程推进速度,提升项目收尾整体运转效率。

4 建设单位工程管理的策略

4.1 管理团队建设策略

优化管理团队人员选拔机制,明确选拔标准,重点

吸纳具备工程技术、造价管控、现场协调等综合能力的人才，优化团队人员结构。细化岗位权责划分，明确各岗位工作内容与履职要求，理顺工作流转流程，杜绝工作推诿与衔接不畅问题^[4]。建立常态化培训机制，围绕工程管理专业知识、新型管控技术、行业规范要求开展针对性培训，提升管理人员专业素养。强化责任意识培育，通过岗位考核、工作复盘等方式，引导管理人员树立严谨履职的工作态度，细化各环节管理细节。搭建内部沟通平台，完善沟通协作机制，促进各岗位信息互通、高效联动，凝聚管理合力，推动管理效率提升，引导管理人员主动学习新型管理理念，适配行业发展需求。

4.2 工程前期管理策略

深化前期策划工作，结合项目建设需求、场地条件、行业趋势开展全面研判，明确项目建设目标、管控标准与实施路径，细化策划方案。加强与设计单位的深度对接，精准传递建设需求与功能定位，分阶段审核设计方案，优化设计细节，减少后期设计变更。系统梳理前期手续办理流程，合理规划各项筹备工作时序，统筹推进手续办理、场地勘察、需求论证等工作，提升前期筹备效率。全面识别前期潜在风险，结合项目特征制定应对预案，提前防范各类隐患。规范前期资料整理归档，确保基础资料完整详实，为后续工程管理工作提供可靠支撑。

4.3 工程实施阶段管理策略

强化现场管控力度，建立动态巡查机制，细化进度、质量、安全管控标准，实时监督施工环节，及时纠正违规操作行为。完善对施工、监理单位的监管机制，明确监管重点，定期开展履职检查，督促各方严格履行责任。规范材料设备管理，建立进场查验、质量核验流程，严格把控物资准入关，杜绝不合格材料设备投入使用。健全多方协调机制，定期组织参建各方沟通对接，及时化解施工中的衔接矛盾与技术难题，保障施工有序推进。加强现场技术指导，提前研判施工技术难点，制定针对性解决方案，及时处理现场技术问题，保障施工质量与效率。

4.4 工程收尾阶段管理策略

将收尾工作纳入工程整体管理规划，合理调配人力、物力资源，明确收尾工作节点与责任分工，加快收尾工作推进。细化竣工查验流程，逐项核查工程实体质量，全面排查遗留问题，建立整改台账，督促相关单位限期整改^[5]。规范竣工资料整理，按照建设时序与专业类别梳理归档资料，确保资料完整、规范，满足移交与运维需求。提前对接接收单位，明确移交流程、内容与责任划分，做好移交准备工作，保障移交顺畅。规范结算管理，细化造价核算流程，严谨核对各项费用明细，加快结算审核进度，确保项目顺利收尾。

结束语

建设单位工程管理贯穿工程项目全生命周期，属于系统性极强且注重实践的工作，覆盖前期策划、施工实施与收尾移交多个关键环节，管理水准直接决定工程整体品质与综合效益。建设单位在工程管理中暴露出的各类短板，不能只凭借局部调整完成改善，应当从团队建设、前期管控、过程监督、收尾完善多个维度同步统筹推进。依托科学的管理思路与严谨的管控流程，压实各环节责任落实，切实提升建设单位综合管理能力，理顺各参建主体协作关系，规范工程建设全流程管控秩序，保障项目平稳推进。

参考文献

- [1]梁海.建设单位工程建设项目管理难点及策略分析[J].散装水泥,2026(1):158-160.
- [2]许宝翔.建设工程中建设单位工程管理的策略探讨[J].建筑·建材·装饰,2025(24):58-60.
- [3]陈志成.建设单位在建筑工程项目管理中的策略[J].中国科技纵横,2025(18):103-105.
- [4]阮鸿信.建设单位视角下建筑工程项目管理深度优化策略[J].建材与装饰,2025,21(29):76-78.
- [5]李访华.建设工程中建设单位工程管理策略探析[J].城镇建设,2024(3):245-247.