

浅论建设单位工程项目管理

李 丽

开化县交通运输局 浙江 衢州 324000

摘要：建设单位工程项目管理是实现项目目标、优化资源配置、确保质量与安全的关键。其核心在于通过系统的方法，对项目的计划、组织、指挥、协调、控制和监督进行全方位管理。项目管理涉及前期策划、设计、施工、验收等多个阶段，要求建设单位具备高效的沟通协调、风险管理及新技术应用能力。同时，注重项目管理人才的培养和引进，以提升管理效能。在日益复杂的项目环境中，建设单位需不断创新管理模式，确保项目成功实施。

关键词：建设单位；工程项目；管理

引言：随着城市建设步伐的加快，工程项目管理日益成为建设单位的核心竞争力。建设单位工程项目管理不仅关乎项目质量和效益，更关乎企业的持续发展。本文从工程项目管理的理论基础出发，探讨建设单位在项目管理中的关键环节，包括前期策划、实施控制和后期评估等。通过深入分析建设单位在项目管理中面临的挑战与机遇，旨在为提升项目管理效率和质量提供参考，促进建设行业的健康发展。

1 建设单位工程项目管理的理论基础

1.1 工程项目管理的定义与内涵

工程项目管理是指为了实现工程项目既定的目标，如质量、成本、时间、安全等，采用系统的观念、方法和理论，对工程项目进行的计划、组织、指挥、协调、控制和监督等专业化活动的总称。它的核心目标是通过科学的管理手段和技术方法，确保工程项目能够在规定的时间、预算和质量标准下顺利完成。工程项目管理的内涵广泛而深刻，涵盖了从项目立项到项目结束全过程中各个环节的管理。这包括项目前期策划、投资决策、设计管理、招投标、施工管理、竣工验收以及项目后评价等。在工程项目管理中，项目经理作为核心人物，需要组织项目团队，调动各种资源，对项目进行全方位的计划和控制，以实现项目的既定目标。

1.2 项目管理知识体系（PMBOK）简介

项目管理知识体系（PMBOK）是项目管理领域的一部重要著作，由美国项目管理协会（PMI）制定和维护。PMBOK为项目管理提供了一套标准的概念、术语、过程和最佳实践，是全球范围内公认的项目管理权威指南。PMBOK将项目管理划分为十大知识领域，包括项目整合管理、项目范围管理、项目时间管理、项目成本管理、项目质量管理、项目人力资源管理、项目沟通管理、项目风险管理、项目采购管理和项目干系人管理。每个知

识领域都包含了一系列的过程、输入、工具和技术以及输出，以指导项目经理和团队在项目生命周期中如何进行有效的项目管理。PMBOK还强调了项目管理五个基本过程组的重要性，即启动、规划、执行、监控和收尾。这些过程组是项目管理的基本框架，为项目经理提供了一种系统化的方法来组织和实施项目。

1.3 建设单位项目管理的基本流程与原则

建设单位作为工程项目的投资主体，其项目管理流程与原则具有特殊性。一般来说，建设单位项目管理的基本流程包括项目立项、项目策划、项目设计、项目招标、项目实施和项目后评价等阶段。在每个阶段，建设单位都需要遵循一定的管理原则，以确保项目的顺利进行。（1）在项目立项阶段，建设单位需要明确项目的投资目标、建设规模、建设地点等基本条件，并进行初步的市场分析和可行性研究。在项目策划阶段，建设单位需要制定详细的项目实施计划，包括进度计划、成本计划、质量计划等，并明确项目的组织结构和管理体系。（2）在设计阶段，建设单位需要与设计单位紧密合作，确保设计方案符合项目需求和投资目标。在招标阶段，建设单位需要遵循公开、公平、公正的原则，选择具有实力和信誉的承包商进行合作。（3）在项目实施阶段，建设单位需要加强现场管理和监督，确保施工单位按照合同要求和技术规范进行施工。同时，建设单位还需要加强与各方面的沟通协调，及时解决项目实施过程中出现的问题。

2 建设单位工程项目管理的主要内容

2.1 项目前期管理

（1）项目策划与可行性研究，项目前期管理的首要任务是进行项目策划与可行性研究。项目策划是指对工程项目进行整体规划，明确项目的目标、范围、进度、成本等关键要素，并确定项目的组织结构和实施方式。

通过项目策划,建设单位可以为项目的实施提供一个清晰的路线图,为后续工作奠定基础。可行性研究是对项目的技术、经济、社会等方面的可行性进行分析和评价。建设单位需要组织专家对项目进行全面评估,以确定项目是否可行、是否有利可图,并为后续决策提供科学依据。在进行可行性研究时,建设单位需要关注以下几个方面:一是市场需求分析,了解项目的市场前景和潜在客户群体;二是技术分析,评估项目所采用的技术是否先进、是否满足市场需求;三是经济效益分析,计算项目的投资收益率、净现值等经济指标,评估项目的盈利能力;四是社会效益分析,评估项目对社会、环境等方面的贡献和影响^[1]。(2)项目投资估算与资金筹措,在项目前期,建设单位还需要进行投资估算和资金筹措。投资估算是指根据项目策划和可行性研究的结果,对项目的总投资进行初步估算。这包括项目所需的设备、材料、人工等直接成本,以及管理费、税费等间接成本。通过投资估算,建设单位可以了解项目的总投资规模,为后续的资金筹措提供依据。资金筹措是指建设单位根据项目总投资规模和自身的资金状况,选择合适的筹资方式和渠道,筹集足够的资金以确保项目的顺利实施。建设单位可以通过自有资金、银行贷款、发行债券、引入战略投资者等方式进行资金筹措。(3)项目前期手续的办理,在项目前期,建设单位还需要办理一系列的手续和审批程序。这包括项目立项、规划许可、土地使用许可、环境影响评价等。建设单位需要按照国家 and 地方政府的有关规定,逐一办理这些手续和审批程序,以获取相关的证书和批复文件。在办理过程中,建设单位需要与政府部门保持密切沟通,确保手续的顺利办理。

2.2 项目实施阶段管理

(1)进度控制,在项目实施阶段,建设单位需要密切关注项目的进度情况,确保项目能够按照计划顺利进行。建设单位需要制定详细的进度计划,并定期对实际进度进行检查和评估。一旦发现进度滞后或存在潜在风险,建设单位需要及时采取措施进行调整和纠正,以确保项目能够按时完成。(2)成本控制,成本控制是项目实施阶段的重要任务之一。建设单位需要制定合理的成本预算,并对实际成本进行严格控制。在项目实施过程中,建设单位需要对成本进行动态监测和分析,及时发现成本超支的原因,并采取相应的措施进行调整和优化。通过成本控制,建设单位可以降低项目的总成本,提高项目的经济效益。(3)质量管理,质量管理是确保项目质量的重要手段。建设单位需要建立完善的质量管

理体系,对项目的各个环节进行质量监督和控制。在项目实施过程中,建设单位需要严格按照相关的技术标准和质量要求进行施工和验收,确保项目的质量符合设计要求和相关标准。同时,建设单位还需要加强对施工单位的监督和管理,确保施工单位能够按照合同要求和技术规范进行施工。(4)安全管理,安全管理是确保项目实施过程中人员和财产安全的重要工作。建设单位需要建立完善的安全管理制度和应急预案,对项目现场进行安全检查和管理工作。在项目实施过程中,建设单位需要密切关注施工现场的安全状况,及时发现和消除安全隐患。同时,建设单位还需要加强对施工人员的安全教育和培训,提高他们的安全意识和自我保护能力^[2]。(5)合同管理,合同管理是确保项目各方权益的重要手段。建设单位需要与设计单位、施工单位、监理单位等签订相应的合同或协议,并严格按照合同约定进行管理和执行。在合同执行过程中,建设单位需要密切关注合同的履行情况,及时与各方进行沟通和协调,解决合同履行过程中出现的问题和纠纷。通过合同管理,建设单位可以确保项目的顺利实施和各方权益的得到保障。

2.3 项目后期管理

(1)项目竣工验收,项目竣工验收是工程项目管理的关键环节,它标志着项目从建设阶段过渡到运营阶段。验收时,建设单位需组织设计、施工、监理等单位及专家,对项目进行全面细致的检查,确保项目满足所有设计、技术和质量标准。检查内容主要包括设施设备的安装情况、施工质量、安全生产及环保设施、技术资料 and 竣工图纸的完整性等。验收过程需遵循客观、公正、科学的原则,确保结果准确公正。(2)项目决算与审计,竣工验收后,建设单位需进行项目决算和审计。决算是对项目总投资进行核算,涉及直接成本、间接成本、税费等。审计则是对项目管理和资金使用情况进行监督,确保合规性。建设单位需组织财务部门进行决算,并委托独立审计机构进行审计。审计内容涵盖投资决策、资金管理、成本控制、质量管理等方面,旨在发现不足并改进。(3)项目后评价,项目后评价是对项目完成并运营一段时间后的全面回顾。它旨在分析项目实际效果,评估成功与失败,为建设单位提供经验教训。评价内容包括投资决策、建设管理、运营管理等方面,评估项目实际效果与预期目标的符合程度,同时评价项目的社会效益和经济效益。通过后评价,建设单位可以优化项目管理,提高未来项目的投资效益和管理水平^[3]。

3 建设单位工程项目管理的关键问题与挑战

3.1 项目管理中的沟通协调问题

工程项目管理是一个复杂的系统工程,涉及到多个参与方和众多的利益相关者。因此,在项目管理过程中,沟通协调问题显得尤为突出。首先,建设单位作为工程项目的业主和发起人,需要与设计单位、施工单位、监理单位等参建单位进行紧密的合作。然而,由于各单位之间的利益不同、专业差异等原因,很容易导致沟通和协调上的障碍。这可能会导致项目进度受阻、成本增加、质量下降等问题。为了解决这一问题,建设单位需要建立良好的沟通协调机制。具体而言,可以建立定期沟通会议制度,明确各方在项目管理中的职责和权利,加强信息共享和协作。同时,建设单位还需要注重培养项目管理人员的沟通协调能力,提高他们处理复杂问题的能力 and 水平。

3.2 风险管理 with 应对

工程项目管理面临着众多的风险,如技术风险、市场风险、财务风险等。这些风险可能会对项目的进度、成本、质量等方面产生不利影响。因此,建设单位需要重视风险管理,并采取相应的措施加以应对。首先,建设单位需要建立完善的风险管理体系,明确各类风险的识别、评估、应对和监控流程。在项目实施过程中,建设单位需要密切关注市场环境、政策法规等外部因素的变化,及时发现和评估潜在的风险。同时,建设单位还需要制定相应的风险应对措施,如调整项目计划、增加投入等,以降低风险对项目的影 响。其次,建设单位需要注重风险管理 人员的培养。风险管理需要具备丰富的专业知识和实践经验,建设单位需要培养一支具备这些素质的风险管理团队,以确保项目风险得到有效管理和应对。

3.3 新技术应用与项目管理模式的创新

随着科技的不断进步和建筑行业的快速发展,新技术和新管理模式不断涌现。然而,新技术和新管理模式的应用和推广需要时间和资源,这对于建设单位而言既是机遇也是挑战。首先,新技术的应用可以提高项目的质量和效率,降低项目的成本。建设单位需要密切关注新技术的发展趋势和应用情况,及时将新技术引入到项目管理中。同时,建设单位还需要注重新技术的培训和

推广,提高项目管理人员的技能和素质,确保新技术在项目中得到有效应用。其次,项目管理模式的创新可以提高项目的管理效率和效果。建设单位需要不断探索新的项目管理模式和方法,如集成管理、敏捷管理等,以适应不断变化的市场需求和项目环境。同时,建设单位还需要注重管理模式的实践和优化,及时发现和解决问题,提高项目管理的水平 and 质量。

3.4 项目管理人才的培养与引进

项目管理人才是建设单位工程项目管理的核心力量。然而,当前项目管理人才短缺、素质参差不齐等问题普遍存在。这严重影响了建设单位工程项目管理的效果和质量。为了解决这一问题,建设单位需要注重项目管理人才的培养和引进。首先,建设单位可以建立完善的人才培养机制,通过培训、实践等方式提高项目管理人员的素质和能力。同时,建设单位还可以加强与高校、科研机构等合作,引进高素质的项目管理人才。其次,建设单位还可以建立激励机制,提高项目管理人员的待遇和福利水平,吸引更多优秀的人才加入到项目管理中来。

结束语

综上所述,建设单位工程项目管理是一个系统而复杂的过程,需要建设单位具备高度的责任心和科学的管理方法。展望未来,随着科技的不断进步和市场环境的日益变化,工程项目管理将面临新的挑战 and 机遇。建设单位应持续加强项目管理知识的学习和人才培养,不断创新项目管理模式和方法,以适应项目管理的新要求和 新趋势。只有这样,才能确保工程项目的高质量完成,推动建设行业的持续发展。

参考文献

- [1]薛建东,汪冠宇.建设单位工程项目管理现状与提升策略[J].工程管理论坛,2019,(4),165-166.
- [2]张艳丽.建设单位工程项目管理的问题与对策研究[J].城市建设理论研究,2020,(4),86-87.
- [3]王明,刘阳.建设单位工程项目管理的创新思路与实践探索[J].建筑技术与设计,2021,(7),108-109.