

建设单位管理中对施工进度的影响因素分析及预防措施探讨

文 / 舒建辉 马鞍山市市政管理处

摘要：施工过程中，合理开展建设单位管理工作是推进项目施工进度，确保项目按时交付、成本控制和质量保障的关键因素。本文首先分析了施工进度在建设单位管理中的重要意义，随后探讨了影响施工进度的多种因素，最后，本文提出了预防这些因素影响施工进度的预防措施，旨在为建设单位提供理论依据和技术支持，促进项目的顺利实施。

关键词：建设单位管理；施工进度；影响因素；预防因素

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2025.09.033

引言

在现代建筑行业中，施工进度的管理对于项目的成功至关重要。建设单位作为项目的主要管理者，肩负着确保项目按计划推进的责任。施工进度不仅直接影响到项目的交付时间，还关系到成本控制和质量保障。因此，研究施工进度的影响因素及其预防措施，具有重要的现实意义。本文将从多个角度深入分析这些问题，并提出具体的解决方案，以为建设单位提供有效的指导和支持，推动建筑业的健康发展。

一、分析建设单位管理当中把控施工进度的重要意义

通过精确的时间安排和任务分配，可以确保人力、物力和财力等资源得到高效利用，避免浪费和闲置现象的发生。这不仅提高了项目的经济效益，也增强了建设单位的市场竞争力。合理安排各个施工环节，确保每个阶段的工作都能严格按照标准完成，从而提升整体工程的质量水平。此外，严格的进度控制还有助于协调不同工种之间的配合，确保各项工作有条不紊地进行，进一步提高工程质量。准确的进度安排可以帮助建设单位更好地预测和控制资金流动，确保项目预算内的各项开支得到有效执行。

二、分析建设单位管理当中对施工进度的影响因素

（一）没有解决土地征用的遗留问题

如果土地征用过程中存在未解决的遗留问题，如补偿纠纷、产权争议等，将会对施工进度产生严重影响。例如，土地所有者与建设单位之间未能达成一致意见，可能导致施工场地无法按时交付，进而延误整个项目的开工时间。此外，土地征用过程中的法律程序烦琐，若未能妥善处理，也会增加项目推进的难度。土地征用遗留问题不仅影响项目的初期进展，还可能在后续施工阶段引发新的矛盾和障碍，进一步拖延工期。这些问题的存在，直接导致施工进度受到干扰，增加了项目完成的不确定性^[1]。

（二）建设工程项目论证不充分

如果项目论证不够充分，可能会导致设计不合理、资源配置不当等问题，从而影响施工进度。例如，设计方案未能充分考虑现场实际情况，可能需要在施工过程中进行大量变更，增加了时间和成本。此外，项目论证不足还可能导致资金预算不准确，造成资金短缺或超支现象，影响施工进度。项目论证工作应涵盖技术、经济、

环境等多个方面，引入第三方机构提供独立客观的意见，以确保评估结果的全面性和准确性。缺乏充分的项目论证，将使得项目在实施过程中面临诸多不确定因素，难以按计划顺利推进。

（三）建设工程项目前期证件办理延误

如果前期证件办理出现延误，将直接影响施工进度。例如，施工许可证、环评审批、洪评、水土保持等关键证件未能按时取得，会导致项目无法正式开工。证件办理过程中涉及部门多、手续复杂，容易出现协调不畅的问题，进而导致证件办理的延误，不仅延长了项目的准备时间，还可能打乱整体施工计划，导致资源浪费和成本增加。前期证件办理的延误，将使项目的启动时间不确定，增加了施工进度的风险和不确定性。

（四）建筑工程项目施工合同签订缺少合理性

施工合同是建设单位与施工单位之间的法律契约，规定了双方的权利和义务。如果施工合同签订不合理，可能会引发一系列问题，影响施工进度。例如，合同条款模糊不清，可能导致双方理解不一致，产生纠纷；合同中对工期、质量、付款等关键内容约定不明，容易造成执行困难。施工合同签订应注重规范性和合理性，确保合同条款明确具体，符合实际需求。选择具备专业资质和丰富经验的法律顾问参与合同起草和审核工作，可以提高合同的质量。施工合同的不合理性，将使得双方在履行合同时容易产生分歧，增加了施工进度的不可预测性。

（五）建设单位对施工单位拨款

如果拨款不及时或金额不足，施工单位可能面临资金周转困难，影响材料采购和人员调配，进而延误施工进度。此外，拨款方式不合理，如一次性拨付过多或过少，也会影响施工单位的资金使用效率。建设单位应建立科学合理的拨款机制，根据工程进度适时拨款，确保施工单位有足够的资金支持。拨款方式应灵活多样，既能满足施工单位的资金需求，又能避免资金闲置浪费。资金拨款的不及时或不合理，将直接影响施工单位的运作，导致施工进度受阻。

（六）建设单位对工程的验收不及时

如果验收不及时，可能会导致质量问题未能及时发现和整改，影响后续施工。例如，隐蔽工程验收延误，可能导致后续工序无法正常开展；竣工验收延迟，则会

影响项目的最终交付时间。建设单位应加强对工程验收工作的管理和监督，确保验收工作及时有效进行。建立健全验收制度，明确验收标准和流程，确保每个环节都有据可依。验收过程中，严格把关，确保工程质量符合要求。对于发现的问题，及时督促施工单位整改，确保不影响后续施工。验收不及时，将使得施工进度被打断，增加了项目的不确定性^[2]。

（七）建设单位的管理问题

如果建设单位内部管理混乱，如决策缓慢、信息不畅通、责任不明确等，将会给施工进度带来负面影响。例如，领导层决策迟缓，可能导致施工方案调整滞后；各部门之间信息不对称，容易造成工作衔接不畅；管理人员职责不清，可能导致工作推诿现象。建设单位应加强内部管理，优化工作流程，提高工作效率。建立高效的决策机制，确保决策迅速准确；加强信息沟通，确保各部门之间信息畅通；明确管理人员职责，确保每个人都知道自己的任务。建设单位的管理问题，将使得项目推进过程中各个环节衔接不顺畅，影响施工进度的稳定性和连续性。

（八）建设单位的监理缺少专业性

如果建设单位选择的监理单位缺乏专业性，可能会导致监理工作不到位，影响施工进度。例如，监理人员业务能力不足，难以发现问题并提出有效建议；监理工作流于形式，未能真正发挥监督作用。建设单位应选择具备专业资质和丰富经验的监理单位，确保监理工作科学有效进行。监理单位应配备专业的监理人员，确保每个环节都有专人负责。监理人员需具备扎实的专业知识和丰富的实践经验，能够及时发现问题并提出有效建议。监理单位的缺乏专业性，将使得施工过程中的问题不能及时发现和解决，增加了施工进度的风险和不确定性。

三、预防措施

（一）加强土地征用管理

土地征用过程中的补偿纠纷、产权争议等遗留问题，如果未能妥善解决，将直接影响项目的初期进展，并可能在后续施工阶段引发新的矛盾和障碍，进一步拖延工期。按土地政策开展土地征收及临时用地占用工作，提前对接土地管理部门，与土地所有者进行充分沟通协商，制定合理的补偿方案，确保土地征用工作顺利进行。此外，积极协助土地所有者办理相关手续，加快土地征收进程，可以有效减少因土地问题导致的延误。建立应急机制，针对可能出现的突发情况，制定应对预案，确保施工进度不受影响。

（二）提高项目论证质量

充分的项目论证能够提前发现并解决潜在问题，为施工进度的顺利推进奠定坚实基础。根据项目建设内容，针对性开展相应论证，对市政基础设施项目，主要论证环境影响、节能评估、社会稳定风险评估、水土保持方案、防洪影响评价、基坑支护方案等多方面，引入第三方机构及专业专家提供独立客观的意见，以确保评估结果的全面性和准确性，同时第三方评估意见也可对项目设计

内容起到进一步指导完善的作用，确保工程前期设计的合理性以及下一步实施的可操作性。通过提高项目论证质量，可以提前预见并解决工程实施阶段可能存在的问题，优化资源配置，确保项目按照预定的时间表顺利进行。科学的项目论证不仅有助于降低项目实施过程中的不确定性和风险，还能有效提升项目的经济效益和社会效益^[3]。

（三）确保前期证件办理顺利

建设单位应提前准备所需的各项材料，确保文件齐全、准确无误。加强与相关部门的沟通协调，专人专岗、定期联络，及时掌握证件办理进展，加快审批速度。对于复杂的审批事项，可聘请专业咨询机构提供技术支持，确保审批过程顺利进行。关注政策变化，及时调整申报策略，确保证件办理顺利进行。前期证件办理的顺利与否直接影响项目的开工时间，因此，建设单位应高度重视这一环节，确保所有必要的许可证件按时取得，避免因证件办理延误而影响施工进度。

（四）规范施工合同签订

施工合同签订应注重规范性和合理性，确保合同条款明确，具体内容符合实际需求。选择具备专业资质和丰富经验的法律顾问参与合同起草和审核工作，可以提高合同的质量。科学合理的施工合同有助于避免后期纠纷，保障施工进度的顺利推进。此外，合同中设定施工单位工程建设奖惩制度条款，配合制定建设单位合同履行监督机制，定期检查工程建设目标及合同内容执行情况，及时推进问题解决，确保施工进度不受影响。通过规范施工合同签订，可以有效约束双方行为，确保项目按照合同约定顺利进行，避免不必要的延误和纠纷。

（五）优化拨款机制

建设单位应建立科学合理的拨款机制，根据工程进度适时拨款，确保施工单位有足够的资金支持。同时，还需加强资金使用的监管，确保每一分钱都用在刀刃上。通过优化拨款机制，可以有效避免因资金问题导致的施工延误，确保项目按计划推进。此外，建设单位应与施工单位保持密切沟通，及时了解资金使用情况，共同解决资金难题，确保施工进度顺利推进。合理的拨款机制不仅能提高资金使用效率，还能增强施工单位的积极性和责任感，确保项目按时完成^[4]。

（六）加强工程验收管理

建设单位应加强对工程验收工作的管理和监督，确保验收工作及时有效进行。建立健全验收制度，明确验收标准和流程，确保每个环节都有据可依。验收过程中，严格把关，确保工程质量符合要求。对于发现的问题，及时督促施工单位整改，确保不影响后续施工。通过加强工程验收管理，可以确保施工进度不受影响，提升整体工程质量。此外，还需建立验收反馈机制，及时总结经验教训，不断改进验收工作，确保施工进度顺利推进。严格的工程验收管理不仅是质量保障的关键，也是进度控制的重要手段，有助于确保项目按时高质量完成（如表1所示）。

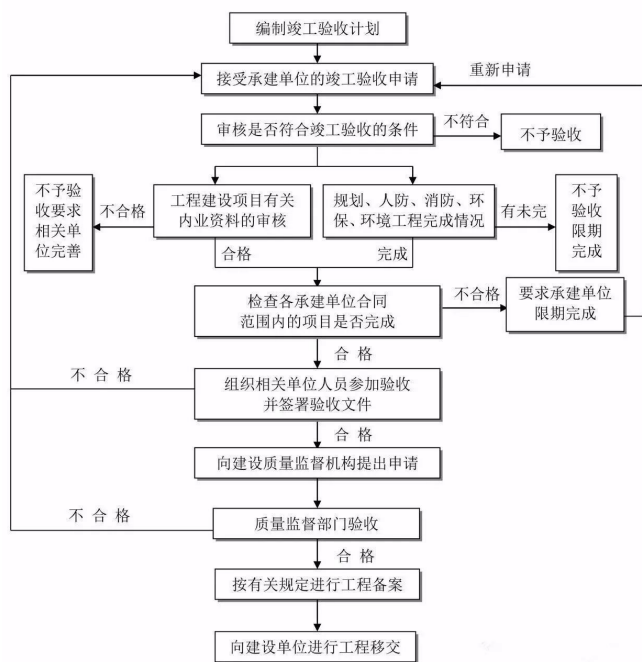


表 1 工程验收管理流程表

(七) 提升内部管理水平

建设单位应加强内部管理，优化工作流程，提高工作效率。建立高效的决策机制，确保决策迅速准确；加强信息沟通，确保各部门之间信息畅通；明确管理人员职责，确保每个人都知道自己的任务；提高管理人员现场技术水平及管控能力，确保现场施工按质按量按时推进。此外，针对施工单位的管理，还需建立施工绩效考核奖惩机制，根据工程建设时序分月度或季度开展考核，每次考核明确周、月、年进度计划完成情况，相应明确奖惩情况，以此激励施工单位工作热情，合理排布工程工期，优化施工工序，积极对外协调，打通施工难点，提高工程推进效率。通过提升内部管理水平，可以确保施工进度顺利推进，提高项目整体效益。高效的内部管理不仅有助于减少工作中的推诿现象，还能促进各部门之间的协同合作，确保各项工作有条不紊地进行。科学的内部管理是项目成功实施的重要保障，有助于确保项目按时高质量完成（如表 2 所示）。

(八) 选择专业监理单位

建设单位应选择具备专业资质和丰富经验的监理单位，确保监理工作科学有效进行。监理单位应配备专业的监理人员，确保专人专职、按时到岗，每个施工工序监理旁站到位。监理人员需具备扎实的专业知识和丰富的实践经验，能够及时发现问题并提出有效建议。此外，还需建立监理考核机制，定期评估监理工作效果，确保监理工作落到实处，同时监理单位也作为施工单位考核机制中的参与单位，以施工现场质量、安全及工程进度等实际情况对施工单位考核提出参考意见。通过选择专业监理单位，可以确保施工进度不受影响，提升整体工程质量。专业的监理工作不仅是质量保障的关键，也是进度控制的重要手段，有助于确保项目按时高质量完成^[5]。

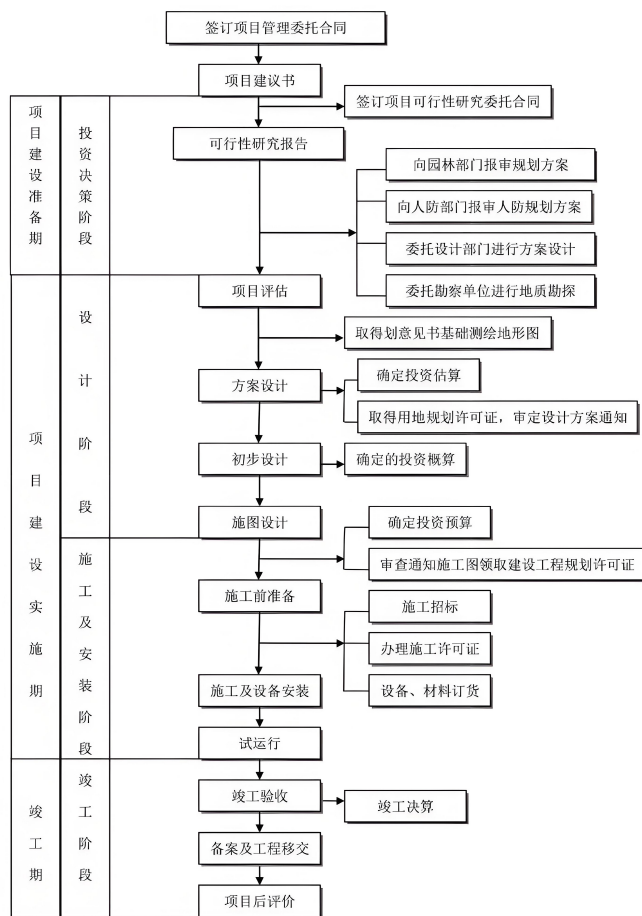


表 2 项目工程管理流程表

结语

通过对施工进度影响因素的深入分析，可以看出土地征用遗留问题、项目论证不充分、前期证件办理延误、施工合同不合理、拨款不及时、验收不及时、管理问题以及监理缺乏专业性等因素都会对施工进度产生不利影响。为此，建设单位应采取一系列预防措施，包括加强土地征用管理、提高项目论证质量、确保前期证件办理顺利、规范施工合同签订、优化拨款机制、加强工程验收管理、提升内部管理水平以及选择专业监理单位等。通过这些措施，可以有效预防施工进度受到干扰，确保项目顺利实施，最终实现建设单位的预期目标。马鞍山市市政管理处作为建设单位，致力于通过科学管理，推动市政基础设施项目的高效实施，为马鞍山市创造更多优质市政建设成果。

参考文献

[1] 赵红卫. 建设单位管理中影响施工进度的主要原因和预防措施 [J]. 四川水泥, 2015 (7): 193-193.
 [2] 卢寿荣. 建设单位管理中影响施工进度的主要原因和预防措施 [J]. 中国高新技术企业, 2014 (10): 66-67.
 [3] 朱有喜. 建筑工程施工中进度的影响因素与管理论述 [J]. 工程技术: 引文版, 2016 (4): 00052-00053.
 [4] 齐妍. 影响建设工程施工进度的因素与管理研究 [J]. 科学与财富, 2015 (8): 281-281.
 [5] 杨映华. 浅析工程项目施工进度影响因素及控制措施 [J]. 泸天化科技, 2013 (2): 148-153.