

# 建筑工程管理中项目建设单位管理要点

毛瑞苗

湖北经济学院法商学院

**[摘要]**目前,中国城市在全国许多城市和地区扩大了产能,进一步满足了人们的生活和生活需求,极大地促进了城市现代化的发展。建设项目的施工建设工作必须要做好工程建设的细部管理,确保工程项目建设施工的质量和安全,更好地适应时代的发展和人民的需要。在工程项目设计、施工和控制管理的基础上,工程项目施工建设单位应根据工程项目的总体规划,明确项目建设的各类协调和管理任务,做好项目管理的全方位、全过程的控制工作,以促进项目的施工质量和安全高效推进。下面,我们也将在此方面讨论工程项目施工管理中最重要的几点。

**[关键词]**建筑工程管理;项目建设单位;管理要点

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.11.169

## 引言

近年来,随着我国社会经济的快速发展、科学技术的迅猛创新,建设项目施工建设的规模、数量和技术难度都在不断增加,项目施工所涉及到的范围也逐步扩大,建筑行业取得了良好的发展效果,引起了全社会的广泛关注。在大力发展建设项目的过程中,要确保建设项目的施工质量和安全,强调建设项目施工管理工作的重要性。目前,建设项目管理越来越受到重视,管理者的责任感不断提高,但仍存在一些问题。最重要的是,项目单位的领导作用没有充分发挥,这直接影响到建设项目管理的效果。必须对其进行调整和评估,以促进建设项目管理的现代化发展。

### 1. 建筑工程管理中项目建设单位管理概述

#### 1.1 项目建设单位管理的定位

在建设项目管理体系中,项目建设单位具有管理的相对独立性,这种独立性不会直接影响建设单位与其他施工单位的关系,并且可以更好地执行施工项目管理过程中的各种管理任务<sup>[1]</sup>。从每个单位的质量管理情况来看,这也是促进每个单位和每个单位之间实现有效沟通、共同促进项目高质量建设的最重要方式之一。

#### 1.2 项目建设单位在工程管理中的角色和具体职责

在建设项目管理过程中,建设单位不以自身利益为目标,而是注重建设项目的实际质量和投资效益。具体责任主要在于对相关数据进行分类,以确保所有类型数据的真实性和完整性。在建筑工程项目施工建设的规划和项目设计、施工建设的全过程中,工程建设单位必须全面、深度的进行介入,做好工程项目的建设全过程的质量监督和管理的各项工作,并与其他参与工程项目建设的单位进行充分的沟通和交流,确保所有的建筑工程项目设计、施工的相关要素都能够科学合理,满足项目建设的各个环节的需求,确保管理重点工作都可以在项目建设的整个过程中得到全面、严格的落实。此外,建筑工程项目建设单位在整个项目竣工验收的管理过程中也起着非常重要的作用。工程竣工后,对相应的项目重点工程需要进行全面的验收,确保工程项目的施工建设质量可以高标准的达到验收要求。

### 2. 建设单位加强建设项目管理的必要性

建设单位是建设项目的投资方。负责项目的投资和开发,承担确保建设项目终身质量的重要任务。可以说他是这个建设项目的总负责人。主要负责建设项目的总体规划、建造和管理,这是一项非常全面的、复杂的管理工作,涵盖了建设项目的申请、审批、施工、交付等项目的全过程。其职责是做好工程项目施工全过程的管理工作,确保工程项目建设顺利实施,确保工程建设具备较高的质量,取得良好的工程效益,提高单位发展竞争力<sup>[2]</sup>。

### 3. 建筑工程管理项目中建设单位管理存在的问题

#### 3.1 工程复杂,建设单位缺乏与参建单位的沟通

在建筑工程项目施工管理实践中,因为项目建设施工的结构、技术、工程现场的情况都比较复杂,而且工程项目的建设涉及多个部门和单位,其中就包括了工程项目的建设单位、施工单位、监理单位等等。因此,在建筑工程项目的施工阶段,做好这些单位之间的快速高效的信息沟通和协调配合都是非常重要的。如果这些单位和部门之间的信息没有在工程项目的实际施工过程当中能得到有效的、快速的交流传递,那么就无法实现全面改善和加强单位之间的沟通,也就很难保证工程项目施工建设的质量,甚至出现一些安全隐患威胁施工人员的人身安全。在建筑工程项目施工建设的过程中,所有参与项目建设的单位都发挥着十分重要的作用,扮演着非常重要的角色,必须通力合作,全程密切的配合。然而,目前许多工程项目的施工现场涉及到的单位之间的沟通效率都是相对较低的,工程项目的建设单位没有在沟通协调的过程中充分的发挥出积极的作用,导致项目参建单位之间存在一定的信息不对称和沟通不畅的问题,不利于工程项目施工建设顺利、安全、高效的进行。

#### 3.2 缺乏完善的管理制度

目前,在建设项目施工建设的管理过程中,没有完善的、规范的、有针对性的管理体系,因此管理工作的开展往往没有依据可循,存在一定的额问题和不足。施工单位的工种重叠,责任不明确,施工责任没有落实到每一个施工人员身上,不利于工程项目建设施工的责任明确以及后续的责任追究,十分容易出现项目建设的各类问题,影响工程项目的总体施工质量。还有的项目建设忽视了安全管理,没有建立

完善的、系统的奖惩制度，导致项目建设施工人员缺乏积极性和主动性，不利于提高工程项目施工建设的总体质量水平<sup>[3]</sup>。

### 3.3 缺乏健全的质量管理体系

在建设项目管理中，质量管理非常重要，但单位在管理过程中没有建立和完善质量管理体系，质量管理不到位。只注重施工准备和改造验收的质量。这种片面的质量管理仍然无效，需要进一步改进。

## 4. 项目建设单位管理要点分析

### 4.1 做好项目统筹管理，协调各单位工作

#### 4.1.1 完善规章制度，优化管理模式

设计单位是建设项目的领导者，因此有必要对项目进行全过程管理。设计单位必须形成一套高效、科学的管理规章制度，使管理的实施规范化、程序化、合理化、文件化，确保管理工作不流于形式和空谈<sup>[4]</sup>。同时，为了更好地发挥管理效果，设计单位应全面深入地了解项目，收集各方面的信息，将其完整存储并输入信息系统，以确保项目不会因信息不足而遭受损失。

#### 4.1.2 组建一支高素质、高水平的管理队伍

设计单位应在建设项目中发挥决定性的领导作用。为了充分发挥管理效能，设计单位必须建设一支高素质、高水平、高技能的专业管理团队。团队成员应考虑专业知识和经验的全面覆盖，以确保团队成员在技术和其他方面的综合管理能力。

#### 4.1.3 协调工程各方利益，做好沟通工作

建设项目的开发包括许多单位，如规划单位、建设单位、监理单位和政府监管部门。为保证建设项目的顺利实施，各单位必须做好各部门之间的协调沟通工作，做到各方满意，定期交换意见，处理突发事件，避免各单位之间的矛盾纠纷。

### 4.2 做好设计环节的管理

设计工作是建设项目施工建设的主要任务。对于建设项目而言，要尽量降低工程项目建设施工的成本和后续运营维护的成本。建设单位必须要全面的、准确的向设计单位提供本项目的相关基础资料，以供参考，并支持设计单位进行项目现场的实地调查研究。在设计初稿中，对该建筑的基本形状、平面布置、结构体系和水电走向进行了科学合理的规划设计，并编制了工程预算。设计工作完成后，项目的施工单位和设计单位需要组织技术人员对设计方案进行分析研究，及时纠正不合理之处，严格控制项目建设的设计变更，与设计单位一起修订、完善形成最佳的项目建设方案。

### 4.3 做好对施工单位的管理

建设单位需要加强施工现场的管理，对不符合质量要求的工序进行及时的管理和纠正<sup>[5]</sup>。根据施工计划监控现场施工进度，如果进度与计划不符，及时发现问题，消除影响因素，确保正常施工进度。另一方面，如果确定不能放松安全

管理，则该单位必须更加重视项目的安全。

### 4.4 构建相对完善的管理机制体系

在整个施工过程中完善项目管理体系。设计单位在制定项目管理制度时，必须结合项目实际情况和项目建设计划，建立比较完善的管理责任制。在这个过程中，要求单位明确任何施工环节和任何工种的危险源，并结合任何施工环节和任何工种建立完善的责任制度，确保项目体系的实施。

### 4.5 提高管理者的综合素质水平

在进行建设项目的施工管理过程中，具体的管理工作开展是涉及到许多要素和要点的。在这种情况下，工程项目的建设施工单位就必须在项目建设的整个过程中，充分的关注和重视施工管理人员的工作开展情况，有效的提升和增强他们的专业能力和技术水平，这样才可以确保工程项目施工管理人员，在开展各种施工管理工作的时候，可以符合项目建设施工的标准和规范，具体管理活动也能够实现施工管理的目标和要求。在培训教育和团队建设过程中，我们可以结合实际情况，选聘专家学者参与项目管理人员的内部培训<sup>[6]</sup>。具体的培训和教育内容可根据本单位的管理需要和管理实践制定，通过开展高质量的管理教育可以使管理者熟悉、明确建设项目施工管理的标准和程序，通过实际管理经验的提高，强化施工管理者的素质水平。

## 结语

对于建筑工程项目的施工建设来说，必须要全面的保证工程施工质量和建设安全，这对于整个建筑行业的进步和经济社会的发展都是非常重要的，施工建设的质量也是评价项目建设效益的重要指标之一。因此，中国所有的项目设计施工单位都应该在建筑工程项目设计施工的整个过程中充分明确自己的职责。对于具体项目建设，各单位要做好细致工作，特别是有关单位主体之间的交流与沟通，确保各类工程项目建设的资源都可以得到更好的利用。同时，建设单位还应加强平时对内部管理人员的教育和培训，提高管理人员的业务技能和管理水平，能够对建设项目进行动态质量管理，更好地保证建设项目的质量和效益。

## 参考文献

- [1] 李玫. 建筑工程管理中项目建设单位管理要点分析[J]. 建筑技术开发, 2020, 47(09): 64-65.
- [2] 纪开琴. 建筑工程管理中项目建设单位管理要点分析[J]. 现代物业(中旬刊), 2019(09): 136.
- [3] 田志诚. 建筑工程管理中项目建设单位管理要点分析[J]. 建材与装饰, 2018(46): 137-138.
- [4] 田新燕. 建筑工程管理中项目建设单位管理要点分析[J]. 低碳世界, 2017(14): 166-167.
- [5] 张勇, 郭忠. 探究建设单位在建设项目管理中的策略[J]. 住宅与房地产, 2016(12): 199.
- [6] 戚惠峰. 建设单位(代建)在建设项目管理中的有效措施[J]. 江西建材, 2014(14): 290-291.