

工程建设项目中建设单位的管理难点及对策研究

赵悦

葫芦岛住建房地产开发有限公司, 辽宁 葫芦岛 125000

[摘要]随着城市化和工业化的加速发展, 工程建设项目的复杂性日益增加。在这背景下, 建设单位作为项目的主导方, 其职责、面临的管理难点和相应的管理策略尤为关键。文中首先探讨了建设单位在工程项目中的主要职责, 包括前期准备、质量环境监控、企业内外的协调沟通以及项目后期交付等。进而, 针对在实际工作中经常出现的设计图纸不完整、项目的复杂性、人力资源协同工作的挑战等难点, 进行了分析。最后提出了一系列具体的管理对策, 如加大设计图纸审核力度、强化成本控制管理、做好协调管理工作、采用先进的项目管理工具等, 其目的帮助建设单位更高效、规范地进行工程建设项目管理。

[关键词]建设单位; 管理难点; 管理策略; 工程建设

DOI: 10.33142/aem.v5i11.10289

中图分类号: TU7

文献标识码: A

Research on Management Difficulties and Countermeasures of Construction Units in Engineering Construction Projects

ZHAO Yue

Huludao Zhujian Real Estate Development Co., Ltd., Huludao, Liaoning, 125000, China

Abstract: With the accelerated development of urbanization and industrialization, the complexity of engineering construction projects is increasing. In this context, as the leading party of the project, the construction unit's responsibilities, management difficulties, and corresponding management strategies are particularly crucial. The article first discusses the main responsibilities of the construction unit in engineering projects, including preliminary preparation, quality and environmental monitoring, coordination and communication within and outside the enterprise, and project delivery in the later stage. Furthermore, analysis was conducted on the difficulties that often arise in practical work, such as incomplete design drawings, complexity of projects, and challenges in human resource collaboration. Finally, a series of specific management measures were proposed, such as increasing the review of design drawings, strengthening cost control management, doing a good job in coordination and management, and using advanced project management tools, with the aim of helping construction units to manage engineering construction projects more efficiently and normatively.

Keywords: construction units; management difficulties; management strategy; engineering construction

引言

随着现代社会的发展, 工程建设项目不仅在规模上越来越宏大, 而且在技术和管理上也越来越复杂。作为这些项目的核心参与者, 建设单位扮演着关键的角色, 它们的决策和行动直接影响到项目的成功与否。过去几年里, 尽管有许多成功的工程项目为城市化和现代化做出了贡献, 但也有不少项目因各种问题导致延期、超预算或质量不达标。这其中, 很多问题可以追溯到建设单位在项目中的失误或疏忽。鉴于此, 探讨建设单位在工程建设中的职责、所面临的管理难点及有效的管理对策变得尤为重要。本文通过对这三个方面的综合研究, 为行业提供宝贵的经验和建议, 帮助更多的工程项目达到预期目标, 同时提高建设单位的管理能力和效率。

1 工程建设项目中建设单位职责

1.1 项目的前期准备和计划

任何成功的工程建设项目都离不开充分的前期准备和计划。建设单位在此阶段需要对项目的整体框架进行梳理, 明确项目的目标、预算、时间表以及主要的工程技术要求。这也包括了地质勘探、环境影响评估和相关行政审批等工作,

以确保项目能够在一个健康、合规的基础上开展。

1.2 质量环境监控

建设单位有责任确保工程项目在整个执行过程中, 都能满足既定的质量标准。这不仅涉及到工程本身的质量, 还包括环境保护、资源利用等方面的要求。建设单位需要定期对工程进行检查和评估, 确保所有的工程活动都在控制之中, 并对可能出现的问题进行及时的调整和修正。

1.3 促使企业内部各项工作落实到位

一个工程项目往往涉及到多个部门和团队的合作, 建设单位在其中起到了桥梁的作用。它们需要确保所有相关的部门和团队都明确自己的任务和职责, 并按照预定的计划进行工作。这不仅包括技术和施工团队, 还涉及到采购、财务、人事等后勤支持部门。^[1]建设单位需要建立一个高效的沟通和协调机制, 确保企业内部各个工作都能够顺利、高效地落实到位。

1.4 强化企业外部各方的联系工作

成功的工程建设不仅取决于企业内部的高效协同, 还与企业与外部各方如供应商、政府部门、地方社区及其他

相关利益方的良好合作密切相关。建设单位必须确保与这些外部利益方建立并维护良好的沟通渠道,这既包括常规的项目进度汇报,也涉及对潜在的问题和风险进行及时沟通。只有这样,才能确保工程建设过程中的潜在冲突得到及时解决,避免不必要的延误和成本增加。

1.5 工程问题的及时汇报

无论项目规模大小,工程建设过程中总会遇到各种预料之外的问题。建设单位有责任确保这些问题能够得到及时、准确的汇报,并与相关部门共同寻找解决方案。一个透明、高效的问题汇报机制不仅能够加速问题的解决,还可以增强团队间的信任,进一步提高项目执行的效率。

1.6 维护工程建设标准与规定

建设单位在工程建设中有责任确保所有活动都严格遵循既定的工程建设标准和规定。这包括但不限于工程设计、施工、材料采购、安全保障等方面。建设单位需要定期进行内部审核和检查,确保这些标准和规定得到了严格的执行,并对不合规的行为进行及时的纠正。

1.7 后期交付与项目移交

当工程建设接近完成时,建设单位的职责并没有结束。它们需要与客户或其他利益方合作,确保工程能够顺利交付并投入使用。这一阶段的工作涉及到项目的最终检查、缺陷修复、项目文档的归档以及工程资产的移交等。建设单位需要确保这一过程的顺利进行,满足客户的要求,为项目的成功收官提供保障。^[2]

2 建设工程项目中建设单位的管理难点

2.1 不完整的设计图纸

设计图纸是工程建设的基石,决定了工程的质量、成本和进度。但在实际操作中,建设单位经常面临设计图纸不完整、不明确或有遗漏的问题。这可能是因为设计团队对实际施工环境了解不足,或者是因为沟通不畅导致的。无论原因为何,不完整的设计图纸都会给施工带来巨大的困难,导致工程延期、增加成本或降低质量。

2.2 项目的复杂性与不确定性

随着技术的发展和需求的变化,建设工程项目的复杂性和不确定性日益增加。这可能表现为技术难度的增加、法规政策的变动、市场需求的波动等。这些因素都使得项目的管理变得更为复杂,增加了项目延期和超预算的风险。

2.3 人力资源与团队协同工作的挑战

一个成功的工程项目需要多个部门和团队的紧密合作。但在实际操作中,由于职责不明、沟通不畅或团队文化差异等原因,团队之间可能出现协同不足的问题。这不仅会影响工程的进度和质量,还可能导致内部冲突和低效的资源利用。如何确保多个团队能够高效协同,是建设单位在项目管理中面临的一个重要难点。

2.4 技术更新与应用

随着科技的迅速发展,新的建筑技术、材料和方法不

断涌现。尽管这些技术为工程建设带来了许多新的可能性,但同时也为建设单位带来了挑战:如何及时了解和应用这些新技术?过时的技术或方法可能导致项目的效率降低、成本增加或质量不达标。然而,新技术的引入和应用也需要时间和资源进行培训、试验和验证,这增加了管理的复杂性。

2.5 工程成本无法管控

预算超支是许多工程项目的常见问题。造成这一问题的原因有很多:原始预算的低估、项目变更、不可预见的难题、物价上涨等。建设单位经常面临如何在有限的预算内完成高质量的工程建设的挑战。如何有效控制成本,避免不必要的浪费,确保项目的经济效益,是项目管理中的重要难点。

2.6 质量与安全管理的挑战

建设工程项目的质量和安全直接关系到项目的成功与否、企业的声誉和相关方的权益。但在实际操作中,由于各种原因,建设单位可能难以确保项目始终满足质量和安全标准。这可能是因为施工团队的疏忽、监管不足、或是因为项目进度和成本的压力。如何在各种压力下始终保持高标准,确保项目的质量和安全,是建设单位持续面临的挑战。^[3]

2.7 供应链管理与物资调配

一个大型的建设工程项目需要大量的材料、设备和其他资源。如何确保这些资源能够及时、准确、经济地到达工地,是项目成功的关键。但供应链的复杂性、供应商的不确定性、物流的难题等因素都可能导致物资的延误、丢失或损坏。如何建立和维护一个高效、可靠的供应链,确保物资的顺利调配,是建设单位在项目管理中需要面对的另一重要难点。

3 建设工程项目中建设单位的管理对策

3.1 强化设计图纸审核

面对不完整的设计图纸问题,建设单位应强化设计图纸的审核过程。这意味着在项目初期投入更多的时间和资源,对设计图纸进行深入、细致的审查,确保其完整性和可行性。此外,应增加与设计团队的沟通频次,确保任何不明确或模糊的地方都得到及时解决。强化的审核不仅能够避免后期的修改和返工,还能确保项目始终按照高质量的标准进行。

3.2 强化成本控制管理

为有效控制工程成本,建设单位应采纳一系列的成本控制管理措施。首先,需要对预算进行严格的编制和审核,确保其真实性和准确性。随后,在项目执行过程中,应定期进行成本审计和分析,对任何预算超支的迹象进行及时干预。此外,采用现代化的项目管理工具和软件,如BIM(建筑信息模型)可以帮助建设单位更精确地追踪成本并进行预测。通过这些方法,建设单位可以确保项目在经济上的可行性,避免不必要的浪费。

3.3 做好协调管理工作

3.3.1 强化项目管理培训与人员能力建设

要确保项目的顺利进行,建设单位必须培训自己的团

队,使其具备高效的项目管理能力。这意味着不仅要提供技能培训,如项目计划、质量控制等,还要培养团队的沟通和协调能力。通过定期的培训和实践,可以确保团队始终保持与行业最佳实践的同步。

3.3.2 加强法律和经济制约机制的协调管理工作

工程建设项目常常涉及众多的法律和经济问题,如合同条款、融资安排等。建设单位需要确保自己的团队熟悉相关的法律规定,并与经济顾问紧密合作,以确保项目在法律和经济上都能得到充分保障。

3.3.3 建立健全的内部沟通机制

内部的沟通和信息流通是确保项目顺利进行的关键。建设单位应建立一套高效的沟通机制,如定期的项目会议、项目进度报告等,确保团队内部的信息流通畅通无阻。

3.3.4 加强信息化的运用

现代的项目管理工具,如BIM、项目管理软件等,为建设单位提供了强大的支持。通过这些工具,建设单位可以实时监控项目的进度、成本和质量,及时发现并解决问题。

3.3.5 加强制度管理

建设单位应制定一套完善的管理制度,如项目审批流程、质量控制标准等,确保项目在各个阶段都能按照既定的标准进行。

3.3.6 加强与外部单位的合作与协调

除了内部的协调,建设单位还需要与外部的供应商、合作伙伴、政府部门等进行有效的沟通和协调。只有当所有参与方都朝着相同的目标努力,项目才能得到顺利完成。

3.4 控制潜在风险

在工程建设项目中,风险是不可避免的。这些风险可能来源于技术难题、市场变化、环境因素或其他不可预测的事件。为了确保项目的顺利进行,建设单位需要建立一套完善的风险管理机制,及时识别、评估和控制潜在风险。这包括定期的风险评估、风险应对计划的制定,以及风险管理的培训和演练。只有通过这些措施,建设单位才能确保项目在面对各种不确定性时,仍能保持稳定和高效。

3.5 采用先进的项目管理工具与软件

随着信息技术的发展,现代的项目管理工具和软件为建设单位提供了强大的支持。这些工具可以帮助建设单位实时监控项目的进度、质量和成本,提高项目管理的效率和准确性。例如,BIM(Building Information Modeling)可以为建设单位提供一个三维的项目模型,帮助其更好地理解 and 协调各个施工环节。而项目管理软件,如Primavera、Microsoft Project等,可以帮助建设单位更有效地规划和执行项目任务。

3.6 制定灵活且实际的预算与财务策略

预算和财务管理是确保工程项目经济效益的关键。面对项目的不确定性和复杂性,建设单位需要制定一个既灵

活又实际的预算策略。这意味着预算不仅要考虑到项目的基本需求,还要为潜在的风险和变化留有余地。此外,财务策略也应考虑到项目的现金流和融资需求,确保项目在财务上的健康和稳定。

3.7 设定明确的质量与安全标准并进行监控

在工程建设中,质量与安全是两个至关重要的方面。建设单位应设定明确且可操作的质量与安全标准,确保项目在所有阶段都达到或超出这些标准。同时,仅仅设定标准并不足够。建设单位还应实施持续的质量与安全监控机制,包括定期的现场检查、质量测试和安全培训。[4]这样,任何偏离标准或潜在的安全隐患都可以及时发现并得到纠正。

3.8 积极应对法规变动,增强合规性

工程建设行业常受到严格的法律和政策监管。随着法规的不断更新和变化,建设单位面临着持续的合规挑战。为此,建设单位应建立一个法规监控与应对机制,确保项目始终符合最新的法律要求。这包括及时获取法规更新、为团队提供合规培训,以及与法律顾问进行紧密合作。只有这样,项目才能避免因法律问题而导致的延误、罚款或诉讼。

3.9 加强供应链管理,建立合理的物资储备策略

供应链的高效运作是确保工程项目顺利进行的关键。建设单位应与其供应商建立紧密的合作关系,确保材料和设备的及时、准确和经济供应。同时,考虑到供应链的不确定性,如物价波动、供应中断等,建设单位还应建立一个合理的物资储备策略。这不仅可以为项目提供必要的缓冲,还可以通过规模采购等手段,降低项目的成本。

4 结语

随着工程建设行业的不断发展与变革,建设单位在项目管理中所面临的挑战与机遇并存。从明确的建设职责、管理难点的识别,到为这些难点制定的具体对策,这一过程反映了建设单位对项目成功的坚定承诺与努力。正是这种不断追求卓越、持续改进的精神,才使得工程建设行业能够在众多领域中脱颖而出,为社会与经济的进步做出积极贡献。在未来,随着技术的进步和行业的变革,建设单位必须保持敏锐的洞察力和灵活的应变能力,确保每一个项目都能够成功完成,为建筑的未来写下更多辉煌的篇章。

【参考文献】

- [1]蒋凌杰.建设单位在工程建设项目全过程造价管理的控制与研究[J].中国住宅设施,2021(12):19-20.
- [2]姜连艳,林向东.建设单位工程项目管理关键问题研究[J].城市建设理论研究(电子版),2023(25):46-48.
- [3]王文凯,王玲.建设单位工程项目财务成本管理探讨[J].商业2.0,2023(22):29-31.

作者简介:赵悦(1990—),女,辽宁工业大学,本科,土木工程,葫芦岛住建房地产开发有限公司,科员,助理工程师。