

# 探析建筑工程管理中项目建设单位管理要点

余文震

开化县村头镇人民政府 浙江衢州 324300

**摘要:** 建筑工程管理是现代建筑项目成功与否的关键因素之一。在项目建设过程中,建设单位作为项目的主导方,承担着规划、组织、协调、控制等多项职责,其管理水平直接影响项目的质量、进度和成本。随着我国经济的快速发展和城市化进程的加速,建筑项目的规模和复杂性不断增加,对项目建设单位的管理提出了更高的要求。因此,深入探讨建筑工程管理中项目建设单位的管理要点,具有重要的理论和实践意义,文章就此展开了探讨。

**关键词:** 建筑工程;项目管理;建设单位;管理要点

## 引言

近年来,我国建筑行业迅猛发展,已成为国民经济的重要支柱产业之一。然而,建筑工程项目在实际实施过程中,常常面临诸多挑战,如工期延误、成本超支、质量问题等。这些问题不仅影响项目的顺利完成,也对建设单位的声誉和经济效益产生不利影响。为了提高建筑项目的管理水平,确保项目按时、按质、按预算完成,项目建设单位需要加强管理,全面提升自身的管理能力和水平。

## 1 项目建设单位在建筑工程管理中的角色与职责

### 1.1 项目建设单位的定义与分类

项目建设单位是指在建筑工程项目中负责项目整体规划、实施和管理的主体,通常是项目的业主或投资方。根据项目类型和规模的不同,项目建设单位可以分为政府机构、房地产开发企业、工业企业、以及个人投资者等。政府机构通常负责公共基础设施建设,如道路、桥梁和公共建筑;房地产开发企业主要从事住宅和商业地产开发;工业企业则注重厂房和生产设施的建设;个人投资者一般参与小型项目,如私人住宅或小型商业项目。不同类型的建设单位在项目管理过程中各有侧重,但其核心职责和目标是一致的,即确保项目按时、按质、按预算完成。

### 1.2 项目建设单位的主要职责

项目建设单位在建筑工程管理中承担着多项关键职责。首先,在项目启动阶段,建设单位负责项目的可行性研究与立项审批,确保项目具有合法性和经济合理性。其次,在设计阶段,建设单位需组织设计单位进行方案

设计和施工图设计,并进行设计审核与优化,以保证设计的科学性和可实施性。在施工阶段,建设单位负责选择施工单位,签订施工合同,进行施工过程的监督和协调,确保工程质量、安全和进度。最后,在竣工验收阶段,建设单位需要组织验收,处理竣工结算,办理产权登记和移交使用单位。这些职责贯穿项目的整个生命周期,对项目的成功实施具有决定性影响。

### 1.3 项目建设单位在项目生命周期中的作用

项目建设单位在项目生命周期中的作用至关重要。项目的生命周期一般包括前期规划、设计、施工、验收与交付等阶段。在前期规划阶段,建设单位的决策和资源配置直接影响项目的整体方向和发展潜力。在设计阶段,建设单位通过组织和协调各方设计力量,确保设计方案符合功能需求和技术标准。在施工阶段,建设单位通过严格的监督管理,保障施工质量、安全和进度,避免出现重大工程事故和质量问题。在验收与交付阶段,建设单位的科学管理和细致工作,确保项目顺利移交使用单位,达到预期的使用效果和社会效益。

## 2 项目建设单位管理的关键要点

### 2.1 前期规划阶段

在建筑工程管理的前期规划阶段,项目建设单位的作用至关重要,直接关系到项目的整体成败。项目建设单位需要进行详细的可行性研究,分析项目的经济、技术和环境可行性,以确保项目在政策和法律框架内具有实施的基础。这一过程中,建设单位需要组织专家团队进行市场调研,预测项目的市场需求和经济效益,评估投资风险与收益,制定合理的投资计划和资金筹措方案。同时,项目建设单位需要与政府相关部门保持紧密联系,

进行项目立项报批，获得必要的法律和行政许可，为项目顺利实施奠定基础。

在设计方案确定后，建设单位需协调设计单位进行详细的施工图设计，并对设计方案进行多次论证和优化，确保设计的科学性、合理性和可行性。这一阶段，建设单位还需关注项目的环境影响，进行环境评估，制定相应的环境保护措施，以满足环境保护法规的要求。此外，项目建设单位还需制定详细的项目管理计划，包括进度计划、质量计划、成本控制计划和风险管理计划等，明确各阶段的任务和目标，制定相应的管理措施和应急预案。

## 2.2 施工阶段

在建筑工程管理的施工阶段，项目建设单位承担着核心管理职责，确保项目能够按照既定计划顺利进行。建设单位需要选择合适的施工单位，通过严格的招投标程序，选择具有资质和经验的施工团队。同时，签订详细的施工合同，明确各方的权利、义务和责任，为施工过程的规范化管理提供法律保障。在施工过程中，建设单位需要进行全方位的监督与协调，确保施工单位按照设计图纸和技术规范进行施工。通过定期和不定期的现场检查，及时发现和纠正施工中的问题，保障工程质量。建设单位还需关注施工进度管理，制定详细的进度计划，并定期进行进度控制，确保各项工作按计划节点完成。

在安全管理方面，建设单位需要制定和实施严格的安全管理制度，确保施工现场的安全生产，预防各类安全事故的发生。通过组织安全培训，提高施工人员的安全意识和操作技能，建立健全的安全责任制，确保安全管理责任落实到位。成本控制是施工阶段的重要任务，建设单位需要对施工成本进行动态监控，严格控制预算，防止超支现象。通过科学的成本管理方法，优化资源配置，提高施工效率，降低施工成本，确保项目的经济效益。

建设单位还需做好与设计单位、监理单位、施工单位以及其他相关方的沟通与协调，解决施工过程中出现的各类问题，确保各方合作顺畅，项目能够按照既定目标顺利推进。在整个施工阶段，建设单位通过科学的管理和细致的控制，确保工程质量、安全和进度，为项目的成功奠定坚实基础。

## 2.3 验收与交付阶段

在建筑工程管理的验收与交付阶段，项目建设单位

承担着关键的管理职责，确保项目能够顺利完成并交付使用。建设单位需要组织竣工验收工作，协调设计单位、施工单位、监理单位及相关政府部门，共同对项目进行全面检查和评估。通过详细的竣工验收程序，核查各项工程是否符合设计标准和规范要求，确保工程质量达到合同约定和相关法律法规的标准。

在竣工验收过程中，建设单位需要对工程进行详细的质量检测，包括结构安全性、功能性和外观质量等方面。对验收中发现的问题，建设单位需及时督促施工单位进行整改，确保问题得到彻底解决。此外，建设单位还需核对工程量，审核工程结算，确保工程费用合理、透明，为后续的财务结算和审计工作提供依据。

在交付阶段，建设单位需编制详细的交付文件和使用说明，帮助使用单位全面了解项目的各项功能和操作方法。通过系统的培训和交接工作，确保使用单位能够熟练掌握项目的使用和维护方法，确保项目能够高效运行并发挥预期效益。建设单位还需办理产权登记和移交手续，确保项目的法律权属明确，为使用单位提供坚实的法律保障。

在整个验收与交付阶段，建设单位通过科学严谨的管理和细致周到的服务，确保项目质量和使用功能达到预期，为项目的顺利运营奠定坚实基础，并提升建设单位的信誉和市场竞争力。

## 结束语

总之，建筑工程项目的成功实施离不开项目建设单位的有效管理。建设单位需要不断提高自身的管理水平，借助现代管理工具和技术，优化管理流程，提升项目管理的科学性和效率。这样项目建设单位才能在日益激烈的市场竞争中立于不败之地，实现项目的经济效益和社会效益的双赢。

## 参考文献

- [1] 贾鹏举. 建设单位在建筑工程项目管理中的策略探析[J]. 城市情报, 2023(14): 0052-0054.
- [2] 王新胜. 建设单位在建筑工程项目管理中的策略探析[J]. 建材与装饰, 2023.
- [3] 要旺. 建筑工程土建施工现场管理的优化策略探析[J]. 中国科技期刊数据库工业A, 2022.