

房地产项目的组织形式 PDF转换可能丢失图片或格式，建议
阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/240/2021_2022__E6_88_BF_

[E5_9C_B0_E4_BA_A7_E9_c41_240354.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/240/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E9_c41_240354.htm) 组织形式亦称组织结构的类型，是指一个组织以什么样的结构方式去处理项目组织的层次、跨度、部门设置和上下级关系等。项目的组织形式很多，主要包括寄生式、独立式、直线式和矩阵式。在这里主要结合企业的组织形式来描述项目的组织形式，阐述各种项目组织形式的一般选择思路。

1.寄生式项目组织(1) 寄生式项目组织的牲。寄生式项目组织是指其整个组织依赖于原企业的组织而组建的，其组织机构和组织人员都来源于原企业受原企业组织制约和限制。这是从企业组织的角度描述的项目组织形式。在寄生式项目组织中，如果项目任务落实给一个职能部门，则这种项目组织要可称为部门控制式项目组织。所以项目经理可可能是企业的高层领导，也可能是部门经理。这是一种弱化的非正式的项目组织形式。其牲如下：

：1) 项目组织的功能和作用很弱。项目经理对项目组织成员没有正规的指令权、指挥权和决策权，仅作为一个联络小组的领导，从事收集、处理和传递信息，提供咨询，对项目目标不承担责任。但项目经理要利用他的说服能力和谈判艺术，利用他与各方面的从事关系，对项目的工期和成本进行监督，对项目的参加者进行协调和激励。

2) 项目组织不需要组织规则。项目组织是由从企业内部临时抽调出来的人员组成的，各成员都是兼职的，由项目经理协调指挥。发生矛盾和冲突时，通常通过组织协调进行解决。项目组织与项目同寿命，项目结束后机构，所有人员仍回原所在部门和岗位。

3)

项目组织成员在项目建设期间与原部门停止被领导关系，而原单位负责人员负责项目组织人员的业务指导及考察，不能随意干预其工作或高架人员。这种项目组织形式适用于企业内部可完成的、低成本、低经济风险、规模小，且项目各参与者之间界面处理方便，时间和费用压力不大的项目(2) 寄生式项目组织的优缺点。1) 优点：寄生式项目寄生于企业组织，不需要建立新组织机构，对企业原组织机构影响较小，项目管理成本较低。2) 缺点：项目经理没有组织上的权力，无法对最终目标负责，项目目标无法保证。当项目组织出现问题或摩擦时，都互相推诿，或因多头指挥而引起项目混乱。

项目组织也缺少对项目领导的权力，无法对项目进行有效的控制，也无力解决争执，必须由企业。所以项目组织对各职能部门之间的协调比较困难，对环境变化的适应性较差。

项目由职能部门负责，常常比较狭隘、不全面，项目中的决策可能有助于项目经理自己的职能部门，不反映整个项目的最佳利益和公司的总目标。有时项目职能只作为参与项目成员的一项附带工作，没有挑战性，在一定程度上限制了项目成员的发展。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com