

建设工程业主方的项目管理 PDF转换可能丢失图片或格式，  
建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/65/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BB\\_BA\\_E8\\_AE\\_BE\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_c41\\_65917.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/65/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_B7_A5_E7_c41_65917.htm)

【摘要】随着现在建设工程投资规模、领域的扩大、投资来源多样化、工程项目对环境、经济影响增强，业主工程项目管理应该是包括项目从决策立项到交付使用维护全过程的管理，工程项目的采购也从单纯的施工承包发展到项目管理、工程总承包等多种形式。对于具体的工程项目，其目标也不仅是在限定的投资、工期、质量目标内对工程项目进行综合管理以实现项目预定目标，还应与资金筹措、风险分析、使用维护以及与所在地经济、环境等联系起来，工程项目管理的方法，除了具体的技术性方法，还要向前后期的评价延伸，将工程项目自身作为一个系统来管理，也就是运用系统科学的方法，通过信息反馈与调控，对工程项目进行全面综合管理，包括计划、组织、指挥、协调、控制，以实现项目的综合目标。建设项目管理的核心任务是项目的目标控制，要满足可持续发展的要求。随着现在建设工程投资规模、领域的扩大、投资来源多样化、工程项目对环境、经济影响增强，业主工程项目管理应该是包括项目从决策立项到交付使用维护全过程的管理，工程项目的采购也从单纯的施工承包发展到项目管理、工程总承包等多种形式。对于具体的工程项目，其目标也不仅是在限定的投资、工期、质量目标内对工程项目进行综合管理以实现项目预定目标，还应与资金筹措、风险分析、使用维护以及与所在地经济、环境等联系起来，工程项目管理的方法，除了具体的技术性方法，还要向前后期的评价延伸，将

工程项目自身作为一个系统来管理，也就是运用系统科学的方法，通过信息反馈与调控，对工程项目进行全面综合管理，包括计划、组织、指挥、协调、控制，以实现项目的综合目标。程项目管理的技术性方法。项目管理始终贯穿于项目管理的各个阶段、过程。技术性方法是项目实施过程中的具体方法或工具，在不同环节有不同的方法。前期决策阶段需进行可行性研究评价，在实施过程中涉及合同、采购、信息、人力资源、风险等的管理，对于上述目标和过程中的管理内容，目前都有一定的方法，这些方法综合起来，共同控制、协调项目以保证项目建设的成功实施。对于建设工程项目的管理可分为前期项目评价、直接目标管理、过程管理、综合管理四个部分，各部分可采用相应的方法。前期项目评价方法。项目评价包括财务评价、国民经济评价，主要指经济评价，其思路基本一致，只是角度不同，前者只考虑项目本身，后者从国民经济整体考虑，经济评价主要采用指标分析、比选方法，评价指标有净现值、内部收益率、投资回收期等，通过与基准值比较或各指标间比较，选择较优的方案。只要基础数据确定得当、客观符实，通过指标比较能够选出较优方案。项目还需进行社会评价，社会评价则带有较大大程度的主观性，而且更多考虑项目的整体影响，所以主要体现在思想方法中。项目评价需要认真、客观，得出符合实际的结论。工程项目直接目标管理方法。对一个建设项目而言，其直接控制的目标有三个，投资、进度、质量，即在保证安全的前提下，按计划的投资、进度、质量完成项目目标。这三个目标彼此之间是对立统一的关系，难以同时达到最优，其实施应以项目整体最优为目标。本文对投资管理作相对较

为详细的分析。投资管理。在投资预算内完成项目一直是工程领域追求的目标，可实际上总是超支，这当然有投资体制方面的原因，也有管理方法上的原因。投资管理主要指投资估算和偏差分析。投资估算是工程项目前期根据设计、市场、有关规定估算投资总额，偏差分析是通过实际完成的工程与计划相比较，分析是否存在偏差并找出偏差原因，以合理控制投资的方法。项目投资管理是在保证满足工程质量、工期等合同要求的前提下，对项目实施过程中所发生的投资，通过计划、组织、控制和协调等活动实现预定的控制目标，并尽可能地降低投资费用的一种科学的管理活动，它主要通过组织、技术、经济和管理等措施达到预定目标。投资管理的内容贯穿于项目管理活动的全过程和每个方面，从项目决策开始直至竣工验收，每个环节都离不开成本管理工作，就投资管理的完整工作过程来说，其内容一般包括：投资预测、投资控制、投资核算、投资分析和投资考核等。重点在投资预测、投资控制。应做好以下方面的工作：搞好投资预测、确定投资控制目标。投资预测是投资计划的基础，为编制科学、合理的投资控制目标提供依据。因此，投资预测对提高投资计划的科学性、降低投资和提高经济效益，具有重要的作用。加强投资控制，首先要抓投资预测。围绕投资目标，确立投资控制原则。项目投资控制就是在实施过程中对资源的投入，过程及成果进行监督，检查和衡量，并采取措施确保项目投资目标的实现。投资控制的主体是人的管理活动，其控制的一般原则有：全面控制原则。全面控制原则包括两个涵义，即全员控制和全过程控制。项目全员控制：成本控制涉及到项目组织中的所有部门、员工的工作，并与每一

个员工的切身利益有关，因此应充分调动每个部门和每一个员工控制成本、关心成本的积极性，真正树立起全员控制的观念，如果认为成本控制仅是负责预、结算及财务方面的事，就片面了。目标控制原则。目标管理是管理活动的基本技术和方法。在实施目标管理的过程中，目标的设定应切实可行，越具体越好，要落实到部门、甚至个人目标的责任要全面，既要有工作责任，更要有成本责任；做到责、权、利相结合，对责任部门（人）的业绩进行检查和考评，做到奖罚分明。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](http://www.100test.com)