

房地产项目组织涉及的相关概念 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/66/2021\\_2022\\_\\_E6\\_88\\_BF\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BA\\_A7\\_E9\\_c41\\_66203.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/66/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E9_c41_66203.htm)

1、组织。组织通常有两种含义，即组织机构和组织行为。组织机构是按一定的领导体制、部门设置、层次划分、职责分工、规章制度和信息系统等构成的有机体，是可完成一定任务的社会人的结合开工。组织行为即为组织活动，是通过一定的权力和影响力，为达到一定目标，对所需要的资源进行合理配置，同时处理人和人、人和事、人各物等各种关系的活动。整个组织的职能是通过两者的有机结合而实现的。

2、项目组织与项目管理组织。一般来说，“项目组织”与“项目管理组织”都是在项目寿命期内临时组建的，是暂性的，只是为了实现项目特定目标的组织机构。这种特定目标即来源于项目的具体工作任务，又决定了项目具体工作任务的承担者和项目组织形式。项目组织和项目管理组织是两个不同的，又是相互联系的概念。

(1) 项目组织是指为了完成特定的项目任务而建立的从事项目工作任务的组织机构。它主要包括负责完成项目各项工作和任务的人、单位、部门组合起来的群体，有时还包括为项目提供服务或质量监督的部门，如政府机构、技术与质量的鉴定部门等。项目组织的建立和运行要受项目系统结构的限制，要按项目工作流程进行工作。

(2) 项目管理组织为了完成特定的项目管理任务而建立的从事项目管理工作的组织机构。它主要是由完成项目管理的人、单位、部门组成起来的群体，是业主委托或指定负责整个项目管理的项目经理部（或项目管理小组）。项目管理组织一般按项

目管理职能进行职位的设置，进行项目管理流程和工作任务的安排。当然，项目管理是项目中必不可少的工作，它由专门的人员（单位）来完成。项目管理组织作为一个组织单位，也必然包括在项目组织之中，它应完成项目管理工作中与其职能相适应的任务。

### 3、项目组织系统。

项目组织系统是为了实现项目组织职能而建立的项目组织动作体系，既包括组织结构体系，又包含组织运行程序。其运行程序主要包括设计、建立、运行和调整四个阶段。完整的项目组织系统体系是项目取得成功的关键。项目组织系统的设计与建立是指在充分考虑环境条件的前提下，结合项目的具体特点，设计出完整的项目组织结构体系，建立一个可以完成项目任务的组织机构。主要通过建立必要的规章制度，划分并明确岗位、层次和部门的责任和权力，规范人员活动和信息流通，实现项目的组织目标。组织运行就是按分担的责任完成各自的指令性工作和任务，组织运行过程中有三个关键问题，即人员配置、业务联系、信息反馈。只有这三个方面紧密配合，才能保证项目组织系统的完整性。项目组织调整是根据具体工作的需要和实际环境条件的变化，分析原来的项目组织系统存在的缺陷（适应性不强和效率不高），并对原有组织系统进行调整或重新组合，包括开工的变化、人员的变动、规章制度的修订和废止，责任系统和信息系统的调整等。

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)