

房地产项目组织的基本结构 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_66252.htm 房地产项目工作主要有两种形式：一是专业型工作，即完成项目对象所必需的专业性工作，如产品设计、建筑施工、安装、设备验收与调试、技术与质量鉴定等，一般由专业承包公司或主管部门承担；二是管理型工作。它分为两个层次：荏生工作的形成与实施过程所需的计划与协调、监督与控制工作，项目立项与实施过程所需的决策和宏观控制工作。与上述项目工作相对应的项目组织的基本结构大致有三个层次：(1)项目的所有者或上层领导，如企业经理、投资周围、社会团体、政府机构等。该层是项目的倡导者或发起者，一般位于项目组织的最高层，具有较好的全局思想，不仅对整个项目负责，而且最关心项整体的社会、经济、环境三大目标的效益。项目所有者组织一般又可分为两个层次：战略决策层（投资者）和战略管理层（业主）。(2)项目管理者（项目的组织层）。项目管理者通常是由项目经理领导的项目经理部，其主要责任是对业主轴，具体实施业主的投资意图，保护业主利益，保证项目整体目标的实现。所以项目经理是由项目所有者（或业主）选定的，不仅要负责项目实施过程中的具体事务性管理工作，而且要为业主提供有效的独立的管理服务，提供决策所需的有效信息。(3)项目具体任务的承担者（项目操作层）。它主要包括承担项目工作的专业设计单位、施工单位、设备与技术供应单位、咨询单位、监理单位等。各具体任务的承担者以项目为中心结合在一直，构成了项目的实施层，主要

承担项目所需的具体工作任务以及相应的责任。如：参与或进行项目方案设计、施工图设计、施工组织方案设计、进度计划与控制、成本计划与控制、资源计划与控制、质量控制、现场案例管理与控制，以及为完成自己的任务而进行的一些必要的管理工作和遵守项目管理规划等。项目组织老师学可能包括其他上层系统的组织，如项目的合作者、监管部门和公共服务部门等。当然，在项目的不同阶段，上述三个层次的人员承担项目的不一样的：项目前期策划阶段，主要是由投资者（业主）对项目的目标进行设计，但在该阶段的可行性研究中会有一些相关的技术人员和咨询工程师参加。项目设计和计划阶段。项目一旦立项，主要工作移向项目的组织层、设计单位、监理单位，上层系统仍然要参与技术方案的选择与决策等重要工作。项目施工阶段。在这一阶段，项目任务是“战术”性的，是具体实施阶段，藉此支和实施层的工作将进入高潮，项目上层系统在必要的时候也要参与协调各部门之间的关系，进行相关决策的调整或修正，把握主体发展方向等。项目后期管理阶段，特别是验收和试运行阶段，三个层次都必须有相当大的投放，这主要是为保证项目质量，为项目以后的正常运行打下坚实的基础。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