

# 建筑项目全过程管理模式的优化路径与实施策略

何长松

南昌城建集团有限公司, 江西南昌, 333000;

**摘要:** 在新型建筑工业化推进与数字化转型加速的双重背景下, 传统建筑项目管理模式逐渐暴露出流程割裂、协同低效及风险管控滞后等问题。建筑项目全过程管理作为覆盖策划、设计、施工、竣工及运维全生命周期的系统性管理方式, 其模式优化已成为提升项目综合效益的关键。本文结合建筑行业发展新趋势, 剖析当前全过程管理模式的现存瓶颈, 从管理体系、技术赋能、资源配置等维度探索优化路径, 提出具备实操性的实施策略, 为推动建筑项目管理向精细化、协同化、智能化升级提供实践参考, 助力行业高质量发展。

**关键词:** 建筑项目; 全过程管理; 优化路径; 实施策略; 数字化转型

**DOI:** 10. 64216/3104-9664. 25. 02. 031

## 引言

我国建筑行业已从高速增长阶段转向高质量发展阶段, 这一转变使得项目管理的复杂性与系统性要求不断提升。全过程管理模式打破了传统“分段管理”的壁垒, 实现了对项目全生命周期的统筹协调, 在行业内得到逐步推广。然而在实际应用中, 该模式仍存在诸多问题, 如管理责任界定模糊、各参与方协同不畅、技术应用深度不足等, 这些问题严重制约了项目价值的最大化实现。基于此, 厘清全过程管理模式的优化方向, 构建科学高效的实施策略, 对推动建筑行业提质增效、防范项目风险具有重要现实意义。

## 1 建筑项目全过程管理模式的内涵与发展现状

### 1.1 核心内涵与特征

建筑项目全过程管理的核心内涵是对项目从策划立项到运维报废的全生命周期进行统筹管理, 涵盖策划、设计、施工、竣工、运维等关键阶段, 每个阶段都有明确的管理内容与目标。其突出特征体现在三个方面, 一是全周期统筹性, 打破阶段间的管理壁垒, 实现各环节无缝衔接; 二是多主体协同性, 协调业主、设计、施工、监理等多方资源, 形成管理合力; 三是目标导向性, 始终以项目质量、安全、成本、进度等核心目标为指引。这种管理模式以项目整体效益最大化为核心逻辑, 改变了传统管理中重局部轻整体的弊端, 更符合现代建筑项目的管理需求。

### 1.2 发展历程与阶段特征

建筑行业全过程管理的发展大致经历了三个阶段。第一阶段是传统分段管理阶段, 各阶段由不同主体负责,

管理相对独立, 易出现信息断层与责任推诿问题, 此阶段管理重点仅局限于单一环节, 缺乏全局意识。第二阶段是初步集成阶段, 随着行业发展, 部分企业开始尝试跨阶段协调, 但管理范围有限, 协同效果不佳, 此时已意识到分段管理的弊端, 但尚未形成完善的集成体系。第三阶段是全过程集成管理阶段, 依托数字化技术实现全周期统筹, 强调各主体、各环节的深度协同, 管理目标从单一指标转向综合效益, 这一阶段的管理模式更适应行业高质量发展的要求。

### 1.3 应用现状

当前, 全过程管理模式在建筑行业的应用范围不断扩大, 大型国企及龙头建筑企业已普遍推行, 在大型公共建筑、轨道交通等重点项目中应用成效显著, 有效提升了项目管理效率与综合效益。然而在中小建筑企业及中小型项目中, 该模式的推广仍存在不足。部分企业对全过程管理的认知不够深入, 推行过程流于形式, 仅在表面上整合管理流程, 实际仍沿用传统管理思维。还有些企业虽引入相关管理理念, 但缺乏配套的制度与技术支撑, 导致管理模式无法落地, 未能充分发挥全过程管理的优势。

## 2 建筑项目全过程管理模式的现存瓶颈与问题解析

### 2.1 管理体系: 责任与流程存漏洞

当前建筑项目全过程管理体系不完善的问题较为突出, 首要表现为责任链条不清晰。各阶段管理责任界定模糊, 缺乏明确的责任划分标准, 当出现质量问题或进度延误时, 易引发各参与方之间的推诿扯皮现象, 无法及时追溯责任主体。其次是流程衔接存在漏洞, 各阶

段管理流程缺乏标准化规范,从设计阶段向施工阶段过渡时,常出现图纸交底不充分、技术要求传递偏差等问题。此外,管理目标与考核机制不匹配,考核多侧重短期指标,与全过程管理的长期效益目标脱节,导致管理人员重眼前轻长远,引发执行偏差。

## 2.2 协同机制:多主体协同效率低

建筑项目参与主体众多,包括业主、设计单位、施工企业、监理机构等,各主体的利益诉求存在差异,这成为协同管理的主要障碍。业主关注项目投资回报与进度,施工企业侧重成本控制与施工效率,设计单位则强调设计理念与技术可行性,利益分歧易导致协同不畅。同时,缺乏统一的信息共享平台,各主体使用的管理系统各异,数据格式不兼容,信息传递需经多重环节,不仅增加沟通成本,还易造成信息丢失与不对称。此外,跨专业、跨阶段协同决策机制缺失,遇到问题时无法快速达成共识,影响项目推进效率。

## 2.3 技术赋能:数字化应用有局限

数字化技术在建筑项目全过程管理中的赋能作用尚未充分发挥,应用深度与广度均存在不足。BIM、大数据等主流技术多停留在基础应用层面,BIM技术多仅用于三维建模与图纸审核,未实现从设计、施工到运维的全阶段深度应用;大数据技术多用于数据收集,在风险预判、成本优化等方面的分析应用较少。技术工具与管理流程融合不紧密,未能嵌入管理各环节形成联动效应,出现“技术与管理两张皮”的现象。同时,部分企业对数字化技术投入不足,加之专业技术人才匮乏,无法有效发挥技术对管理的支撑作用。

# 3 建筑项目全过程管理模式的优化路径

## 3.1 优化路径:构建一体化管理体系

构建一体化管理体系是全过程管理模式优化的核心内容,首要任务是厘清责任边界。通过建立全周期管理责任清单,明确业主、施工、设计等各主体在项目策划、实施、运维等不同阶段的具体职责与权限,确保责任落实到人,便于问题追溯。其次需制定标准化流程衔接规范,针对各阶段衔接节点,明确资料传递要求、技术交底标准等内容,实现设计与施工、施工与竣工等环节的无缝对接。同时,构建以项目全生命周期效益为核心的考核评价体系,将质量、安全、长期运维成本等指标纳入考核,避免短期行为,保障管理目标落地。

## 3.2 优化路径:打造协同共生生态

打造多主体协同共生生态需从利益、平台、机制三

方面发力。建立基于共同目标的利益共享与风险共担机制,通过合同约定明确各参与方的收益分配方式与风险承担比例,将各方利益与项目整体效益绑定,凝聚合作合力。搭建一体化信息协同平台,统一数据标准与接口,实现设计图纸、施工进度、质量检测等数据的实时共享与高效传递,减少信息壁垒。完善跨主体、跨阶段的协同决策流程,建立定期沟通会议制度,针对项目关键问题组织各方联合研讨,明确决策权限与流程,提升决策效率与科学性,确保各方协同一致推进项目。

## 3.3 优化路径:深化数字化技术赋能

深化数字化技术赋能需推动技术与管理的深度融合,实现管理模式智能化升级。推广BIM技术在全阶段的深度应用,设计阶段通过BIM进行碰撞检测优化设计方案,施工阶段用于施工模拟与进度管控,运维阶段依托BIM模型开展设备管理与故障排查,实现全周期可视化管理。运用大数据技术构建风险预判模型,通过分析历史项目数据与当前项目实时数据,精准识别进度延误、成本超支等风险点,并提前制定应对措施。借助物联网、人工智能技术提升现场管理精准度,通过智能监控设备实时采集施工数据,利用AI算法进行质量与安全隐患识别,提升管理的及时性与有效性。

# 4 建筑项目全过程管理模式优化的实施保障

## 4.1 组织保障:优化管理组织架构

组织保障是全过程管理模式优化落地的重要支撑,需构建适配的组织架构。建立扁平化、集约化的项目管理组织,减少中间管理层级,实现决策指令的快速传递与执行,提升管理响应速度。设立专职的全过程管理部门,由该部门统筹协调项目策划、设计、施工等各阶段工作,避免各部门各自为政。明确组织内部的沟通机制与决策流程,制定部门间的协作规范,明确信息传递的内容、方式与时限。同时,强化全过程管理部门的权威,确保其能够有效协调各方资源,解决跨部门协作中的问题,为全过程管理的顺利推进提供组织保障。

## 4.2 人才保障:培育复合型人才

人才保障需聚焦复合型全过程管理人才的培育与留存。构建“管理+技术+专业”的复合人才培养体系,明确人才能力要求,涵盖项目管理知识、数字化技术应用能力及建筑专业知识。加强校企合作,与高校共建实训基地,根据行业需求定向培养专业人才,同时开展在职培训,邀请行业专家围绕全过程管理理念、BIM技术应用等内容进行授课,提升现有管理人员的专业素养。

建立完善的人才激励机制,将薪酬待遇与项目管理成效挂钩,设立专项奖励基金,对表现优秀的管理人才给予表彰与晋升机会,吸引与留存核心人才。

#### 4.3 制度保障:完善配套制度体系

完善的制度体系是全过程管理规范运行的基础。制定全过程管理的实施细则与操作规范,针对各阶段管理内容明确具体的操作流程、技术标准与质量要求,为管理人员提供清晰的工作指引。建立健全质量、安全、成本等核心要素的管控制度,细化各要素的管理指标与管控措施,加强对项目实施过程的约束。完善合同管理体系,在合同中明确各参与方的权利义务、责任划分及协同要求,为多主体协同提供法律依据。同时,建立制度执行监督机制,确保各项制度落到实处,避免制度流于形式,保障全过程管理有序推进。

### 5 建筑项目全过程管理模式的落地执行要点

#### 5.1 落地要点:做好项目策划

项目策划阶段是全过程管理的起点,其工作质量直接影响后续项目推进。需开展全面的市场调研与可行性分析,调研内容包括市场需求、政策导向、技术发展趋势等,结合项目定位进行技术可行性、经济合理性分析,明确项目核心目标。制定覆盖全生命周期的管理规划,依据项目目标细化各阶段的工作任务、时间节点与责任主体,形成完整的管理计划。同时,建立项目风险预判机制,组织专业人员识别策划阶段可能存在的政策风险、市场风险、技术风险等,分析风险发生概率与影响程度,提前制定应对预案,为项目顺利推进奠定基础。

#### 5.2 落地要点:强化过程管控

项目实施过程是全过程管理的核心环节,需强化动态管控与协同联动。依托数字化管理平台,实时采集施工进度、成本支出、质量检测等数据,通过数据对比分析及时发现进度滞后、成本超支等问题,并采取针对性措施调整。加强各参与方的日常沟通与定期协调,建立每日现场例会、每周协同会议制度,及时通报项目进展情况,解决施工过程中出现的技术分歧、资源冲突等问题。建立快速响应机制,针对突发的安全事故、设计变更等情况,明确应急处理流程与责任人员,确保能够迅速启动应对措施,减少对项目的影

#### 5.3 落地要点:重视竣工运维

竣工与运维阶段是全过程管理的收尾与延伸,对实现项目价值至关重要。竣工阶段需规范结算流程,全面梳理项目施工资料、签证文件等,严格按照合同约定与计价标准开展结算工作,确保项目成果完整交付。运维阶段需建立完善的运维数据档案,记录设备运行状态、维修保养情况等数据,为设备故障排查、寿命评估提供支撑,提升运维管理效率。同时,基于项目全过程数据开展复盘总结,梳理管理过程中的经验与不足,分析问题产生的原因,形成总结报告,为后续类似项目的管理提供参考,实现管理水平的持续提升。

### 6 结论

建筑项目全过程管理模式的优化是推动建筑行业高质量发展的必然要求,也是提升项目综合效益的核心路径。当前,该模式在应用中仍面临管理体系不完善、协同机制不健全、技术赋能不足等瓶颈,这些问题制约了管理效能的发挥。本文提出从构建一体化管理体系、打造协同共生生态、深化数字化技术赋能三个维度优化管理路径,并从组织、人才、制度层面提供实施保障,明确策划、实施、竣工运维各阶段的落地要点。通过上述优化路径与实施策略的落地,可有效解决当前全过程管理的突出问题,推动管理模式向精细化、协同化、智能化转型,为建筑项目管理实践提供有力支撑,助力行业实现提质增效的发展目标。

#### 参考文献

- [1] 盛连才. 数字化时代建筑工程项目全过程管控技术探究[J]. 建材发展导向, 2025, 23(22): 85-87.
- [2] 吕霄. 全过程造价控制在建筑施工项目预算管理中的应用[J]. 上海企业, 2025, (10): 203-205.
- [3] 高磊. 建筑企业加强项目全过程成本管控对策分析[J]. 活力, 2025, 43(18): 163-165.
- [4] 李玉雯. 建筑工程造价管理中项目全过程造价控制分析[J]. 居业, 2025, (09): 163-165.
- [5] 陈翔. 全过程工程咨询服务及项目管理实践与思考[J]. 居业, 2025, (09): 241-243.
- [6] 张琳. 工程项目目标成本管理与财务风险控制问题的分析[J]. 绿色环保建材, 2019, (11): 226.