

文章编号:1006-7329(2002)06-0083-04

现代施工企业中的项目报表*

樊仁林

(重庆大学 建设管理与房地产学院, 重庆 400045)

摘要:项目报表是施工企业了解工程项目实施状况的一个窗口,其基本内容包括:工程概况、施工机械及人员配置、成本控制、工程进度情况、质量情况、物资供应情况、文明施工情况、施工中存在的问题及采取的措施、下月(季、年)计划九方面的内容,施工企业通过对项目报表的了解,可以更有效地对实施中的工程项目进行组织、协调和控制,有利于实现企业利润最大化的目标,同时,项目报表的内容也概括了信息统计方面的部分内容,其中的有些数据可以作为统计的依据。

关键词:项目管理;项目报表;施工企业

中图分类号:TU712

文献标识码:A

自从1996年中计委正式颁布:《关于实行建设项目法人责任制的暂行规定》以来,我国建设项目管理正式由项目业主负责制改为项目法人责任制,并在大中型项目建设中全面实施,目前,项目法人责任制已经在工程中得到了广泛的实施,对于施工企业来说,工程项目是施工企业的经济来源,在此种意义上讲,企业管理就是对工程项目的管理,项目管理从内容上可概括为“四控制、三管理、一协调”即进度、质量、成本、安全控制,合同、信息、现场管理及组织协调。在项目实施过程中,施工工程项目并没有取得预期的经济效益,公司总部怎样对工程项目进行管理,这是一个值得研究的问题,目前,在国内部分施工企业,项目经理部要做项目报表,上交公司总部,这是一种好的形式,有助于公司总部对项目进行控制,充分地利用公司的即有资源,合理地组织人力、物力,从而取得较好的经济效益。工程项目报表是反映工程项目的实施情况,是否满足合同、业主和建设法规要求的一种书面形式,其内容应反映在施工项目的基本内容,本文介绍的项目报表正是在这种情况下产生的,以供参考。

1 工程概况

工程概况是指在施工程项目的的基本情况,其主要内容包括:建设单位、设计单位、监理单位、施工单位、工程地点、工程总造价、施工条件、开竣工日期、建筑面积、结构形式等。例如,东莞康佳二期工程,其工程概况见表1。

2 施工机械及人员配置

施工机械指施工项目所用的主要机械仪器;人员情况包括项目经理部、分报单位及施工队伍。项目经理部对工程量、总产值、耗用的人工、材料和机械台班等的数量进行统计与分析,编制出统计报表。

* 收稿日期:2002-09-11

作者简介:樊仁林(1975-),男,江西九江人,硕士生,主要从事工程项目管理研究。

表1 工程概况

序号	项目	内容
1	工程名称	东莞康佳二期工程
2	建设单位	东莞康佳电子有限公司
3	设计单位	深圳特区华侨城建筑设计公司
4	施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司
5	建筑面积	155 497m ²
6	地理位置	东莞市凤岗镇三联管理区
7	实际开工日期	2000年1月8日
8	合同工期	455天
9	合同竣工日期	2001年4月1日
10	监理单位	广东省监理公司

3 成本控制

1) 项目经理部应坚持按照增收节支、全面控制、责权利相结合的原则,用目标管理方法对实际施工成本的发生过程进行有效控制。

2) 项目经理部应根据计划目标成本的控制要求,做好施工采购计划,通过生产要素的优化配置、合理使用、动态管理、有效控制实际成本。

3) 项目经理部应加强施工定额管理和施工任务单管理,控制活劳动和物化劳动的工作。

4) 项目经理部应加强施工调度,避免因施工计划不周和盲目调度造成窝工损失、机械利用率底、物料积压等而使施工成本增加。

5) 项目经理部应加强施工合同管理和施工索赔管理,正确运用施工合同条件和有关法规,及时进行索赔。

4 施工进度

项目经理部实施进度检查后,应向企业提供月度施工进度报告,月度施工进度报告应包括下列内容^[1]:

- 1) 进度报告情况的综合描述。
- 2) 实施施工进度图。
- 3) 工程变更、价格调整、索赔及工程款收支情况。
- 4) 进度偏差的状况和导致偏差的原因分析。
- 5) 解决问题的措施。
- 6) 计划调整意见。

5 工程质量

作为施工企业,工程质量主要指分部分项工程的质量情况,如不合格、合格、工程试验情况,包括各种原材料的试验情况,如钢筋、水泥等,也包括其他构件的合格证,出厂合格证等,如表2。

表2 分部分项工程质量情况一览表

分部分项工程名称	合格	备注
钢筋工程	100%	
模板工程	100%	局部接缝不严
混凝土工程	100%	
砌体工程	100%	
外墙面砖	100%	

如果工程进行基础验收、中间验收、结构验收、竣工验收等,要写验收结果,以及对存在的问题

采取的措施。

6 物资供应

工程物资指项目的物资供应情况,包括钢筋、水泥、木材、石子、沙子等,如×××工程项目,2001年7月其物资和材料试验情况表3、表4。

表3 工程物资供应情况一览表

材料名称	单位	本月入库量	上月库存量	月底剩余量
钢筋	t	3 000	100	50
水泥	t	500	50	100
石	m ³	1 000	20	20
沙子	m ³	1 000	50	30
木材	m ³	100	5	10

表4 材料试验情况一览表

材料名称	试验地点	质量情况	备注
钢筋原材试验	市质检站	合格	
水泥原材试验	市质检站	合格	
混凝土配合比试验	市质检站	合格	
砂浆配合比试验	市质检站	合格	
砌体试验	市质检站	不合格	强度不够,为不合格品,已退厂
钢筋焊接试验	市质检站	合格	

7 文明与安全施工

在项目实施阶段,项目经理部要组织检查小组对施工现场文明与安全情况定期检查,并填写有施工检查评分表,其内容包括保证项目:现场围墙、封闭管理、施工现场、材料堆放。现场住宿、现场防火,一般项目:治安综合治理、施工现场标牌、生活设施、保健急救、社区服务。如中建系统,目前实行CI战略(CI是《中建总公司企业形象视觉识别规范手册的简称》),CI内容包括工地大门、围墙、标牌、导向牌、现场办公室、现场会议室、现场门卫室、现场食堂、现场卫生间、机械设备、人员着装形象、旗帜等,参照有关标准一一评分。

安全施工情况包括:重伤率,死亡率等。

8 存在的问题及采取的措施

每月(季、年),施工企业在项目组织与技术方面都有一些困难的问题,比如资金不足,施工保证措施不够全面,材料供应不及时,材料试验不合格,市场材料涨价等,都会导致项目工期延误或者资金超支,针对这些问题,项目经理部有必要采取一些应对措施,以保证项目满足合同和法规要求。

另外,每个工程项目都有其特殊性,在项目中采用的新技术、新材料、新工艺,带来了怎样的经济效果,在此栏目可以介绍,比如,钢筋采用锥螺纹连接,这种连接方法需要多大的成本,和钢筋搭接相比,节约了钢筋用量,加快了施工作业,缩短了工期等;清水混凝土施工方案,也可节约材料、缩短工期,但对结构施工质量要求高等。

9 下月(季、年)度计划

我国的经济模式是计划指导下的市场经济,计划起到宏观指导的作用,因此,对于施工企业来

说,项目报表既是本月(季、年)的报表,又应该反映下月(季、年)的计划,以让公司总部了解项目的实施情况和对项目进行宏观控制,下月(季、年)度计划包括施工产值、进度计划、质量计划等。

参考文献:

- [1] GB/T50326-2001,建设工程项目管理规范[S].
- [2] 成虎.工程项目管理[M].北京:中国建筑工业出版社,2001.
- [3] 李士轩.建筑施工安全检查标准实施手册[M].北京:中国建筑工业出版社,2000.
- [4] 毛鹤琴.建筑施工技术[M].北京:中国建筑工业出版社,1997.

Project Report Form in Modern Construction Enterprise

FAN Ren - lin

(Faculty of Construction Management and Real Estate, Chongqing University, Chongqing 400045, China)

Abstract: Project report form is a window through which the construction enterprise knows about project circumstances, whose content includes construction survey, machine and personnel, cost value, progress plan, quality, material, safety question existed and plan on next month. knowing about content of the form, the leaders of construction enterprise could organize, harmonize and control project more effectively and arrive at enterprise's aims, at the same time, the form includes some information statistic data, some of which can be based on by statistics.

Keywords: project management; project report; construction enterprize

(上接第 82 页)

Risks in Mortgaged Real Estate Appraisal

XIAO Yan¹, WU Chen - xiang²

(1. Chongqing Technology and Commerce University, Chongqing 400067, China; 2. Faculty of Construction Management and Real Estate, Chongqing University, Chongqing 400045, China)

Abstract: After more than ten years of development, Chinese real estate appraisal agencies have been developed quickly. Of the total real estate appraisal portfolio, the number of mortgaged real estate appraisal is more than a half. However, because of all different reasons, the real estate appraisal agencies are facing with different risks. This paper analyzes the meaning of mortgaged real estate appraisal and classifies the risks on different points of view. Finally, this paper puts forward some measures of how to tackle this problem on the standpoint of real estate appraisal agencies. The aim of this paper is to offer consultation to the real estate appraisal agencies.

Keywords: real estate appraisal; risks of appraisal; risk preventing