

# 绿色建筑项目管理绩效影响因素及作用机制研究

叶 敏

中恒建设集团有限公司 江西南昌 330200

**摘 要：**绿色建筑作为建筑业实现低碳转型与高质量发展的核心载体，其项目管理绩效直接关系到绿色理念的落地成效与工程综合价值的实现。本文围绕绿色建筑项目管理绩效展开研究，首先系统识别政策法规与市场环境、项目组织与团队协作、技术应用与信息集成三大核心影响因素；进而剖析各因素的作用机制，明确外部环境对项目决策的引导作用、组织管理对过程效率的保障作用、技术创新对目标实现的驱动作用；最后从政策引导、团队建设、技术融合三个维度，提出提升绿色建筑项目管理绩效的具体路径。研究旨在为绿色建筑项目管理实践提供理论支撑，推动绿色建筑行业规范化、高效化发展。

**关键词：**绿色建筑；项目管理绩效；影响因素；作用机制

## 引言

在“双碳”目标与绿色发展理念引领下，绿色建筑成建筑业转型升级必然趋势。绿色建筑项目除满足传统建筑基本要求，还强调节能等附加价值，其项目管理环节复杂，难度高于传统项目。当前，部分绿色建筑项目存在管理效率低、绿色目标达成度不足等问题，制约行业可持续发展。提升项目管理绩效是解决问题关键，明确影响绩效的核心因素及机制是制定优化策略前提。现有实践中，绿色建筑项目管理绩效受政策支持、市场接受度等多重因素交织影响。深入探究这些因素关联与路径，可为管理者提供优化方向，提升管理科学性与有效性。

## 一、绿色建筑项目管理绩效的影响因素识别

### （一）政策法规与市场环境因素

政策法规与市场环境是影响绿色建筑项目管理绩效的重要外部因素，为项目管理提供了基本遵循与发展动力。政策法规通过明确行业标准、设定激励机制、规范市场秩序，引导绿色建筑项目的发展方向，直接影响项目管理的决策与执行。相关部门出台的绿色建筑评价标准、节能设计规范等，为项目管理划定了硬性指标，项目管理过程必须严格遵循这些要求，否则将面临合规风险，影响项目整体绩效。同时，政府推出的财政补贴、税收减免、容积率奖励等激励政策，可降低项目建设成本，提升投资回报率，为项目管理提供资源支持，间接促进管理绩效提升。市场环境对绿色建筑项目管理绩效影响显著。市场对绿色建筑的认可、消费者购买意愿、绿色建材供应能力等，会影响项目市场前景与经济效益。

当市场对绿色建筑需求旺盛，项目能获更好反馈，管理者更有动力提升项目质量与管理水平；绿色建材供应充足、性价比高，能保障施工顺利，减少工期延误、预算超支等问题，为管理绩效提供保障。此外，市场竞争环境会促使管理者优化管理策略，提升项目核心竞争力，推动管理绩效提升。

### （二）项目组织与团队协作因素

项目组织与团队协作是影响绿色建筑项目管理绩效的内部核心因素，直接决定了项目管理的执行效率与效果。项目组织模式的合理性的关键在于是否能够适应绿色建筑项目的复杂性与专业性要求。科学的组织模式能够明确各部门、各岗位的职责分工，避免出现职责交叉或缺失的情况，确保项目管理流程的顺畅运行。绿色建筑项目涉及多专业领域，需各专业紧密配合，合理组织模式可为跨专业协作提供组织保障。团队协作水平直接影响项目管理绩效。项目管理要求团队成员有扎实专业知识与协作意识，围绕目标共同努力。成员间沟通效率、协作意愿、专业互补性等影响管理推进速度与质量。高效协作可及时解决问题，避免决策延误、返工；专业互补能确保各环节获专业支持，提升决策科学性与准确性。此外，团队凝聚力与执行力也很重要，凝聚力强、执行力高的团队能快速响应需求，高效完成任务，推动管理绩效提升<sup>[1]</sup>。

### （三）技术应用与信息集成因素

技术应用与信息集成是提升绿色建筑项目管理绩效的重要支撑因素，为项目管理提供了先进的方法与工具。绿色建筑项目对技术的要求较高，节能技术、环保技术、

智能化技术等的应用效果直接影响项目绿色目标的实现,进而影响项目管理绩效。先进节能技术可降低项目能耗、提升能源利用率,助项目达绿色建筑评价标准;应用环保技术能减少项目施工与运营中的环境污染,提升生态价值;智能化技术如建筑信息模型、智能监控系统等,可为项目管理提供精准数据与高效手段,提升管理效率与质量。

信息集成水平对项目管理绩效也很重要。绿色建筑项目管理信息量大、类型复杂,涉及设计图纸、施工方案等多方面。信息集成可整合分散信息,实现共享与高效传递,避免信息不对称致决策失误。建立统一信息管理平台,可让各参与方及时获取信息,加强沟通协作,提高协同效率。同时,信息集成为数据分析提供基础,助管理者发现问题,调整策略,提升绩效。

## 二、各影响因素对管理绩效的作用机制

### (一) 外部环境因素对项目决策的引导作用

政策法规与市场环境构成的外部环境,通过引导项目决策方向、明确管理重点,对绿色建筑项目管理绩效产生间接但关键的作用。政策法规为项目决策设定了刚性约束与发展导向,项目在前期决策阶段必须充分解读相关政策要求,将绿色建筑评价标准、节能规范等融入项目定位、设计方案、投资估算等核心决策内容。政策中的激励措施会影响项目的投资决策,促使管理者在资源配置上向绿色技术、环保材料等领域倾斜,进而影响项目管理的整体布局。项目决策若未充分考虑政策要求,后期或面临合规性整改,增加管理成本、降低绩效;精准把握政策导向的决策,能为项目管理提供清晰路径,提升绩效。市场环境对项目市场定位与盈利预期,引导决策调整优化。如市场对绿色建筑的需求偏好影响产品定位,管理者需据此调整绿色等级、功能配置等;绿色建材供应、价格波动影响采购决策,管理者要选性价比高的供应商优化成本。同时,市场竞争促使管理者注重效率与质量,通过科学决策提升项目竞争力、推动绩效提升。外部环境因素持续影响项目决策各环节,确保项目管理与政策导向和市场需求一致,为提升管理绩效奠定基础<sup>[2]</sup>。

### (二) 组织管理因素对过程效率的保障作用

项目组织与团队协作构成的组织管理因素,通过优化管理流程、提升协作效率,为绿色建筑项目管理绩效提供直接保障。合理的项目组织模式能够构建清晰的管理架构,明确各参与方的职责权限,形成权责统一、协同高效的管理体系。绿色建筑项目涉及多专业、多参与

方,科学的组织模式可打破部门壁垒、促进信息流通、减少内耗。明确的沟通机制和决策流程能加快指令传递与执行,提高问题响应速度,确保项目管理顺畅推进。反之,不合理的组织模式会导致职责不清、沟通不畅,出现管理真空或重复管理等问题,降低管理效率和绩效。

团队协作能提升管理协同性与执行力,直接提高管理过程效率。绿色建筑项目的复杂性要求团队成员紧密配合,跨专业团队有效协作可确保各环节无缝衔接。成员明确共同目标,高效沟通分享知识经验,能快速解决技术和协调问题,避免工期延误。团队高执行力可确保决策及时落实、措施有效执行,避免“决策与执行脱节”。此外,良好的团队协作氛围能激发成员积极性与创造力,提升工作质量,提高管理效率与效果,保障管理绩效实现。

### (三) 技术创新因素对目标实现的驱动作用

技术应用与信息集成构成的技术创新因素,通过赋能管理手段、提升绿色性能,驱动绿色建筑项目管理绩效核心目标的实现。绿色技术的应用直接作用于项目的绿色绩效目标,先进的节能、环保、智能化技术能够帮助项目更好地满足绿色建筑评价标准,提升项目的生态价值与使用价值。节能技术可降低项目能耗、减少运营成本;环保技术能减少污染、提升社会认可度;智能化技术可优化运营管理、提升用户体验。这些技术应用能直接提升项目核心竞争力,推动管理绩效目标实现。信息集成技术通过优化管理手段,提升决策科学性与精准性,间接驱动管理绩效提升。信息集成平台整合与共享项目全生命周期数据,为管理者提供全面实时数据支持,助其把握项目进展等情况。经数据分析,管理者可提前应对潜在风险,避免扩大;数据支持使决策更科学,减少失误。信息集成还能提升参与方协同效率,实时共享信息,减少协作障碍,确保管理目标实现。技术创新因素通过直接提升项目绿色性能、间接优化管理过程,共同驱动绿色建筑项目管理绩效全面提升<sup>[3]</sup>。

## 三、提升绿色建筑项目管理绩效的路径

### (一) 强化政策引导与市场激励机制

强化政策引导与市场激励机制是提升绿色建筑项目管理绩效的重要外部保障,需要政府与市场形成合力,为项目管理创造良好的发展环境。政府应进一步完善绿色建筑政策法规体系,细化绿色建筑评价标准、节能设计规范等内容,明确项目各阶段的绿色要求,为项目管理提供清晰的依据。同时,加强政策执行力度,建立健全监督检查机制,确保项目建设过程严格遵循政策

要求,避免出现违规操作影响管理绩效。在激励政策上,扩大财政补贴范围、提高标准,对高等级绿色建筑项目给予更多税收减免,优化容积率奖励、土地出让优惠政策,降低建设成本,激发管理者积极性。充分发挥市场机制作用,培育健康绿色建筑市场。加强理念宣传,提高消费者认知与接受度,引导市场需求,让管理者看到潜力,主动提升管理水平。建立信用评价体系,对践行绿色理念、绩效优良的企业给予高评级,在招投标、融资等方面优先支持,形成正向激励。此外,鼓励绿色建材企业加大研发,提升质量、降低成本,完善供应链,为项目管理绩效提升提供物质保障。

### (二) 构建跨专业协同的项目管理团队

构建跨专业协同的项目管理团队是提升绿色建筑项目管理绩效的核心内部举措,能够有效提升管理过程的协同效率与决策科学性。在团队组建阶段,应充分考虑绿色建筑项目的专业性要求,吸纳建筑、结构、机电、节能、环保、造价等多个专业的人才,确保团队具备全面的专业能力。同时,注重团队成员的综合素质,选择沟通能力强、协作意识好、责任心强的人员加入团队,为团队协作奠定基础。组织架构设计采用矩阵式管理模式,明确各专业负责人与项目总负责人职责,兼顾专业工作深度与项目整体目标统一。加强团队建设,提升协作水平与专业能力。定期开展跨专业培训,增进成员理解,提高协作效率。建立常态化沟通机制,如召开协调会议、搭建线上平台等,确保成员及时交流、分享信息、解决问题。同时,建立合理的绩效考核与激励机制,将团队协作、项目管理绩效与个人薪酬、晋升挂钩,激发成员工作积极性与协作意愿<sup>[4]</sup>。

### (三) 推动绿色技术与信息技术的深度融合

推动绿色技术与信息技术的深度融合是提升绿色建筑项目管理绩效的关键技术路径,能够为项目管理提供先进的方法与工具,提升管理效率与质量。在绿色技术应用方面,应结合项目实际需求,科学选择适宜的节能、环保、智能化技术,避免盲目追求技术先进而忽视实用性。优先选用成熟可靠、性价比高的绿色技术,确保技术能够有效落地应用,提升项目绿色性能。例如,节能上,根据项目所在地区气候选外墙保温、太阳能利用等技术;环保上,用绿色施工技术减少现场污染,选环保材料降低室内污染。同时,加强绿色技术在项目全生命周期集成应用,从设计阶段优化方案,到施工阶段管理,再到运营阶段运维,确保技术贯穿项目始终。

大力推进信息技术在项目管理中的深度应用,以信息集成提升管理效率。建立统一的绿色建筑项目管理信息平台,整合设计、施工、运营等各阶段的数据信息,实现各参与方的信息共享与协同工作。将建筑信息模型技术全面应用于项目管理,通过三维可视化模型实现设计方案优化、施工进度模拟、质量安全监控等功能,提升管理决策的科学性与精准性。利用大数据分析技术对项目管理过程中产生的海量数据进行分析,挖掘数据背后的规律与问题,为管理者提供数据支持,帮助其及时调整管理策略<sup>[5]</sup>。

### 结语

绿色建筑项目管理绩效提升是推动行业高质量发展的核心支撑,受政策法规与市场环境、项目组织与团队协作、技术应用与信息集成等因素综合影响。这些因素通过不同机制影响管理绩效,外部环境引导决策方向,组织管理保障过程效率,技术创新驱动目标实现,三者相互关联、协同作用决定绩效高低。实施这些路径可优化管理内外部环境与流程,提升科学性、协同性与智能化水平,实现绩效全面提升。绿色建筑是建筑业低碳转型重要载体,提升其项目管理绩效可带来多方面效益,推动行业规范高效发展。未来,随政策完善、市场优化、技术进步,管理绩效将大幅提升,为“双碳”目标和美丽中国建设作更大贡献。

### 参考文献

- [1] 高文静, 黄翼, 肖大威, 等. 广州西塔超高层绿色建筑使用后评价研究[J]. 南方建筑, 2021, 000(002): 140-145. DOI: 10.3969/j.issn.1000-0232.2021.02.140.
- [2] 马玉丽. 社会治理绩效视域下完善我国绿色建筑政策法规体系的路径选择[J]. 西昌学院学报: 社会科学版, 2020, 32(2): 5. DOI: 10.16104/j.issn.1673-1883.2020.02.011.
- [3] 杨中杰, 张飞涟, 刘尚, 等. 企业绿色建筑技术集成创新作用机理实证研究[J]. 铁道科学与工程学报, 2020, 17(6): 8.
- [4] 郑伯红, 李家宇, 饶继发, 等. 湘南住区垂直绿色化的冬季节能绩效研究[J]. 华中农业大学学报, 2021, 40(3): 8.
- [5] 樊琳. 脆弱性视角下的设计风险对绿色商业建筑运营的影响机理研究[D]. 山东建筑大学, 2021.