

园林工程项目管理策略研究

——以乐清市中心区胜利塘河改造工程为例

钱立光

乐清乐成中心城区管委会

摘要：把管理的知识和数据以及相应的技术应用到某个项目活动上，从而达到解决项目问题或需求的目的就是项目管理。通过某种技术手段来将园林工程建设的效益和效率进行提高，从而提升了生态效益和改善区域环境，就是园林项目管理的终极目标。本文以乐清市中心区胜利塘改造工程为例进行园林工程项目管理策略研究。

关键词：园林工程；项目管理；现状分析；策略研究

一、园林工程项目的概念简介

(一) 园林工程项目的简介

为了完成依法立项的而进行新建、扩建或者改建的各种园林项目就是园林工程项目。园林工程项目具有实施日期以及规范要求，并且需要在相关联的受控活动之下进行特定过程。其中主要包括了相关立项、勘察设计、招标、施工、验收等几个阶段。

(二) 园林工程项目的特点

1. 2. 1项目唯一性

由于每一个园林工程项目都是具有特定的明确目标，只能提供相应的特定工作和服务，这就意味着园林工程项目是有区别于其他类型的项目建设。由于不同园林工程项目的建设时间地点和条件都不同，它用的技术设计规划内容等也不尽相同，这就导致了园林工程项目具有相对的唯一性^[1]。

1. 2. 2不可重复性

从某个层面上来讲，园林工程项目都有明确的终点，并且经过努力和建设一定会达到相应的终点，因此它是具有不可重复性的。不可重复性，并不是指的时间较短的概念，虽然园林工程项目需要的时间较长，但是这个时间终归会结束的。

1. 2. 3统一性

园林工程项目并不是一个项目总称，而是由多个单体工种项目共同组合而成的。多个项目之间紧密相连，相辅相成，才能够统一起来，发挥整体工程项目的作。

1. 2. 4不可动性

每一个园林工程项目都需要在固定的地点进行项目安装和建设，因此在受到自然地质资源以及环境条件的影响和限制，以及当地政府的干预和管制下，园林工程项目具有不可动性。

二、以乐清市中心区胜利塘园林工程为例的项目管理问题分析

(一) 现状用地分析

基地现存一条东南、西北走向的胜利塘河，为防洪河道。河道两边存在大量滩涂和芦苇，东北角分布着斑块状鱼塘，野趣十足。胜利塘河东南岸的木麻黄防护林形态笔直，长势良好基地内构筑物极少，有一处台风纪念碑，高15米左右，还有一处水闸，闸口处建筑质量较差。整体地形条件简单，植物类型单一，需要进行统一规划设计。

(二) 现状高程分析

现状地形整体低洼，被滨江路与防洪堤所包围。防洪堤平均高程为6.50，木麻黄所在区域高程为2.50-3.80，正在修建的规划道路基本上处在4.20的高程上，而基地内绝大部分用地都处在1.8-2.5的区间里，与防洪堤与滨江路存在2-4米的高差，基地呈凹地状，从而可见场地基本上处在新一轮防洪规划所制定的2.98米的常水位之下，所以对地形的调整迫在眉睫。

(三) 现状交通分析

基地东南侧为防洪堤，宽约5.3米，西北侧与凌霄路和正在修建的滨江路相连。从《乐清市滨海新区控制性详细规划》中可以看到，基地与旭阳路、晨曦路、东山路、北界路等多条规划中道路相邻，并有六座桥梁跨越而过，交通便利，可达性强。

(四) 现状水系分析

胜利塘河水域充沛，为盐碱水质。现状芦苇丛生，大量滩涂的存在使得河道水面净宽不满足30米的行洪宽度，因此在设计时需要适时调整。河道内侧大多是池塘，水量丰富。堤外是海域围垦地，具有良好的视觉效果。



图1 水系实景图

(五) 现状植物分析

现状防护林木麻黄形态笔直，长势良好，具有耐盐碱、抗风等多重作用。基地内部水域为盐碱水质，有成片芦苇，野趣盎然。在抗台纪念碑附近分布少量乌桕、朴树、海桐等植物，长势良好。整体来说现状植物类型单一，布局方式过于简单，需要进一步提升。



图2 实景图

三、园林工程项目管理的策略探究

园林工程项目管理绝不是传统意义上单一的管理运作模式，随着当下对项目管理工作的多元化，作为甲方代表在以后的管理工作中也应该将项目管理工作的贯穿整个项目运行过程，从全方面、多角度完善园林工程项目管理工作的效率。以下是本人从四个方面对园林工程项目管理工作改进进行的思考。

(一) 项目合同风险控制与管理

园林工程项目管理是从合同开始的，因此在以后的管理工作中首先要高度重视合同管理工作。例如在此次乐清市中心区胜利塘河改造工程中，在项目开始之前就针对项目，与参建单位实现了合同交底，明确参建单位的合同要求和内容^[2]。在此基础上，针对合同中的不稳定因素和可能会出现问题的部分，可能会存在

的风险提前进行了评估。特别是主要根据现场的实际情况与施工单位明确了项目的工期和验收指标等问题,因为乐清市中心区胜利塘河改造对时间要求比较严格,而浙江地区台风又多雨,所以主要明确了延期和自然灾害等方面的问题。

(二) 项目工程进度管理

乐清市中心区胜利塘河改造工程受季节、天气和场地的影响比较大,一旦出现计划以外的问题就很容易影响项目工程的进度,但是这些问题都是可以避免的。首先,在本项目工程开始之前,明确了施工中的不确定性,为项目施工单位留出了足够的时间;其次,根据施工单位的实际情况建立了完善的预案措施,比如如果施工单位在施工中遇到台风恶劣天气,就要及时对种植的树木进行保护措施,防止因为恶劣天气造成损失,将损失降到最低,并及时调整后期工程的进度,保证能够在要求的时间内完成工程。另外,针对监理工作情况进行了明确,保证监理及时发现施工单位的工作质量、人员安排等存在的问题,实现工程的高效开展^[3]。

(三) 项目质量管理

从甲方的角度来讲,乐清市中心区胜利塘河改造工程还要重视质量问题。在改造工程中容易导致质量问题的原因有很多,比如由于施工现场是淤泥滩涂地,地质情况较差,对基础施工的把控;受海风影响,材料的堆放管理;台风季节的树木加固保护等。主要从两方面入手,一是要求施工单位的高标准施工;二是要求监理单位严格监管。施工单位的材料、人工、施工方法都要有明确的规定,保证每一步都有严格的要求,而监理则需要通过完善的监督和奖惩机制加强质量的管理,以此防止在施工中出现质量问题^[4]。

(四) 外部的协调补充

3.4.1 做好场地内政策处理

做好场地内政策处理工作,首先需要处理好此次改造工程中设计到的征地拆迁和青苗赔偿等补偿问题,要根据改造工程的实际情况建立其完善的赔偿措施,确保施工现场的稳定。

3.4.2 提高审批程序的效率

提高审批程序效率的主要目的是缩短各流程耗费时间,在提高工作效率的同时降低项目成本。本人作为甲方负责人主要从资料的收集和审批、开专题相关会议、联系单审批三个方面进行了管理,以此为改造工程奠定坚实的基础。

3.4.3 为项目提供资金保障

充足的资金可以保证项目能按照计划进行,施工中各部分负责人要在其管辖的范围内根据计划落实资金,保证专款专用,按时支付开销,一旦发现项目施工过程中存在擅自更改资金动向的行为要及时进行处理。

四、结束语

此次研究工作主要从甲方的角度对存在的问题和改进措施进行了明确,乐清市中心区胜利塘河改造工程项目管理包含较多内容,甲方通过全方位协调保证项目管理工作高效进行。在以后的工作中,通过现场的控制和对施工单位的管理,协调施工单位工作,及时避免施工过程中的不文明不规范行为。

参考文献

[1]张培培,张宏伟.市政园林景观工程施工项目管理策略探究[J].河南建材,2019,(4):198-200.
 [2]李晓娜.市政园林景观工程施工项目管理策略研究[J].居业,2019,(7):184,186.
 [3]唐腾栋,白翔.市政园林景观工程施工项目管理策略探究[J].中小企业管理与科技,2019,(18):33-34.
 [4]周海波.市政园林景观工程施工项目管理策略论述[J].商品与质量,2019,(20):29.

(上接第285页)

内部设施,确保有序开展测量和控制工作,基于相关数据合理绘制初期图纸,实现房屋建筑平面图的有效完成。

(五) 外业项目测绘

在具体进行外业项目测绘时,相关工作人员必须确保深入分析房屋竣工图和分幅平面图,基于具体数据信息测量房屋及其附属设施,在此过程中,需要详细测量每个房屋,并对其相关数据进行严格记录,尤其需要明确房屋产权界限,合理调查共有部分,对房屋各项设施具体数据信息进行全面记录^[4]。除此之外,相关工作人员还需要进行各项工作的有效落实,在测量现场加强配合和监督,确保测绘人员能够进一步明确房屋相关界限和产权信息,对其共有部分进行更为准确的判断。

(六) 内业项目测绘

测绘人员需要对外业测绘获得的相关数据信息进行深入分析,与现代计算设备有效结合计算房屋内部具体面积,以此为基准,进行建筑面积图的科学绘制,确保其合理性。在此过程中,相关人员还需要确保严格遵循专业测绘规范,基于相关需求充分反映内业项目具体状况。在具体进行该阶段工作时,相关测绘人

员必须向质检部门准确传达测绘数据及其结果,在对其进行准确分析之后,基于技术规范验收和整理房屋测绘结果。

四、结束语

总而言之,通过提升测绘精度,完善准备工作,优化建筑定位放线,保障基础测绘阶段,创新外业项目测绘,改进内业项目测绘能够确保在房屋建筑中更为科学的应用测绘技术,对其应用效果进行更高层次的保障,使其进一步满足我国现代建筑行业发展需求,为国家经济水平的有效提升奠定坚实的基础。

参考文献

[1]南亦林.论测绘技术在房产测绘中的应用和影响[J].海峡科技与产业,233(12):43-44.
 [2]刘国强.浅析建筑工程中测绘技术的应用[J].科技展望(13):152.
 [3]刘建芳,吕建斌.浅谈测量技术在房产测绘中的应用[J].建材与装饰, No.519(10):263-264.
 [4]孙彬凯.民用建筑房屋竣工测量技术实践与探析[J].信息记录材料, v.19(9):24-25.