

市政工程建设项目的初期管理与应用

常少忠¹ 郇妹行²

1 诸暨旭润建设有限公司 2 浙江伟泰建设有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i7.2375

[摘要] 市政工程的管理体系中,前期管理占有较大的比重及影响力。市政工程实施中,应该提高对项目前期管理的重视度,把控前期管理的过程,确保前期管理的科学性及其合理性,以免影响市政工程的项目实施,充分发挥前期管理的作用,保证市政工程管理工作的有效性。如何做好市政工程建设成了一个很重要的课题,本文就市政工程项目建设前期工作的内容、流程及所面临的问题进行分析,归纳出了前期工作的几项重点问题。

[关键词] 市政工程; 项目前期; 流程

项目的前期管理工作有其特定的规律及程序,编制各种报告书必须按照相应的顺序进行,不能违反规律;办理各种手续必须遵循国家相关的规定,不能违反法律法规。如果对市政工程项目前期工作不够重视,会导致项目实施过程中出现各种或大或小问题,问题严重的话就会产生重大设计变更,影响工程施工,导致工期延长,使得工程结束时投资严重偏离项目估算。总之,市政工程项目前期管理工作对项目实施的影响很大,我们必须引起足够重视,把项目前期管理工作全面做好、做仔细,从而为整个工程的建设效率提供支撑和保障。下面就如何做好市政工程项目前期管理工作进行全面的探讨和分析,以期项目前期管理人员提供理论依据和参考。

1 市政工程项目前期工作内容和流程的规划

市政工程项目是社会发展的基础设施,是最根本的工程类建设项目,主要包括城市建设中的各种公共交通设施、给水、排水、燃气、城市防洪、环境卫生及照明等基础设施建设。作为城市基础设施建设项目,按照基本建设项目审批要求,通过归纳和总结出建设前期的工作内容及流程如下:

1.1 立项阶段,建设单位委托具有相应资质的中介机构编制可行性研究报告和环境影响评价报告,分别向住建局、国土局申请办理规划选址意见、土地预审,发改局组织相关部门审查可行性研究报告,办理完以上内容后,发改局立项批复可行性研究报告;

1.2 初步设计阶段,建设单位委托勘察单位进行工程勘察,设计单位编制初步设计文本,发改局组织相关部门审查初设文本并出具会议纪要,设计单位依据初设会议纪要修改文本,发改局批复修改好的初设文本;

1.3 供地审批阶段,办理用地规划许可、征占用林地、土地征用手续,向国土部门缴纳相应规费,国土部门核发国有建设用地使用权划拨决定书;

1.4 施工许可阶段,办理施工图审查备案、建设工程规划许可、建设工程招标文件备案、建设工程招标结果备案、建设工程合同备案、工程质量监督手续、开工安全条件审查、施工许可等手续。

以上是对建设项目的初期工作内容进行简单的概括,可以看出政府机关对此类项目的重视,市政工程项目本身的性质就决定了它任务量的巨大,工程项目能否顺利的进行,前期工作内容的规划无疑是重中之重,相应相关事务的办理,工程建设项目所需要的规划和审批,时间和进度的合理安排,与相关部门的协调都需要一个合理的部署,这是一个庞大而复杂的工程。

2 市政工程咨询、设计单位素质参差不齐

项目可行性研究是在项目投资决策前,对拟建项目有关的工程、技术、经济、社会等各方面情况进行深入细致的调查、研究、分析,对各种可能拟定的技术方案和建设方案进行认真的技术经济分析和比较论证,对项目建成后的经济、环境和社会效益进行科学的预测和评价。项目的可行性研究是一项综合性很强的工作,要求工程咨询单位人员兼备技术、经济、管理等多方面的综合素质,某些工程咨询单位人员或多或少存在对项目基本情况了解不充分、技术水平低、缺少工程造价知识、缺少市场经济分析知识,编制的可行性研究内容不完整、深度不足,缺少多方案论证,全局意识不够,难以满足投资决策的准确性和科学性。设计单位前期准备调研工作不充分,设计人员缺乏工作经验,设计不充分,出现漏项、缺项等问题,引起施工过程中设计变更、方案调整,继而导致成本增加。建设单位应选择专业实力强且服务好的咨询、设计单位,在前期服务招标文件中对投标单位的实力和服务要求有明确的规定,避免综合实力不强的单位中标。主管部门加强对中介服务单位管理,规范中介服务市场行为和市场秩序。

2.1 慎重选择项目服务单位

选择测量、勘察、设计等项目服务单位非常重要,业主应选择专业实力强且服务好的单位。在项目设计过程中,这些单位依据其专业实力提供的服务会为业主免去很多不必要的麻烦,避免工作反复;市政项目实施周期较长,而这些服务单位的工作基本上在项目前期阶段已经完成,如果在项目实施过程中遇到问题需要咨询它们,服务好的单位不会跟业主过多地计较经济利益,使问题能够及时解决,项目顺利实

施。如通过招投标选取这些服务单位,业主应在招标文件中对投标单位的实力和服务要求有明确的表述及评分规定,避免实力不强服务、不好的单位中标,为项目实施过程中出现问题埋下隐患。

2.2 全方位综合考虑,确定合理设计方案

市政工程要在符合城市规划的前提下进行设计,具体到各个市政项目的设计,必须符合相应的规划。因为城市规划不是一成不变的,它会根据城市的发展进行相应的调整,在进行项目设计时,业主要与负责城市规划的部门联系,为设计单位提供最新规划信息,避免因信息不及时,造成设计返工,甚至施工返工。例如进行市政道路设计,要综合考虑片区规划、路网规划与线路、道路标高、排水排污走向、供水规模及各种管线布置之间的关系,要求业主单位及时与设计单位沟通协调,对提供的多个设计方案精益求精,以确定高水平、高质量的设计方案,避免发生大幅调整路线、管线布置冲突、道路刚竣工就破路埋管等现象。

3 市政工程项目前期协调工作量大

市政项目本身的性质决定了专业部门的增多,各种问题需要解决和协调,比如很多管线是分别属于军队、燃气公司、电力公司、电信公司供水和排水部门。就工程项目的迁改、赔偿一系列相关费用难以马上确定,并且牵扯的部门单位过多,费用较大。前期工作是建设项目的重要组成部分,对整个前期工作时间上的分配,以及各部分的协调问题上要尤为关注。面对此类问题需要城市的管理部门和规划部门进行协商和沟通,得到规划相关部门的支持是工程顺利开展的一个保障,按照相关部门审批的项目清单,组织前期工作部门编写工程项目的建议书和建设材料,严格遵从相关流程,使市政工程建设项目的初期工作得到完善。市政工程建设项目的周期与协调工作是分不开的,工程的本质决定了资金的投入,也决定了工程的规模,与相关部门进行高效的协调,确保了前期工作的顺利部署和执行,也同样保证了后续工作的有序进行。

4 市政工程项目前期资金的投入问题

很多市政项目的建设都是通过一边筹集资金,一边

工程建设这种方式进行的。首先需要施工单位对建设所需要的资金进行垫付,这也就体现出了建设前期的一个重要的问题,那就是资金的不足。资金是项目进行的前提,资金的充足投入是工程各阶段顺利进行的保障,这也是市政工程项目前期工作的一个急需解决的重点和难点。响应相关部门的号召,做好充足的前期准备工作,顺应城市的发展,可以对近几年的类似相关的工程建设项目进行分析,也可以将此类项目上报相关部门,进行专业的分析,通过专家的专业性指导,得到工程建设项目的宝贵意见以及可行性方案,由此得到更多的支持。

5 结束语

项目工程的前期准备无疑是工程建设的重点,此类基础的项目建设需要极力杜绝简化和豆腐渣工程。市政工程项目前期管理工作非常重要,我们要高度重视项目前期管理。具体地说,只有切实遵循客观规律,重视市政工程项目前期管理工作中的每一个环节,统筹做好项目设计的前期准备工作,加强前期造价管理,并重视前期工作的质量控制,才能确保市政工程项目前期管理工作做到位,才能从根源上去除市政工程项目实施过程中的诸多隐患,从而保证市政工程顺利实施,确保项目全面实现经济、社会双重效益。

[参考文献]

- [1]马梅芝.浅谈市政工程建设项目的初期准备工作[J].青海科技,2011,18(04):155-156.
- [2]陈巍.浅析建设工程项目前期管理工作的要点[J].才智,2011,(14):329.
- [3]盛琳.浅谈市政工程建设项目的初期准备[J].科技信息,2010,(27):331.
- [4]韦树杰.基于市政工程项目全过程造价控制与管理措施分析探讨[J].广东建材,2009,25(09):146-148.
- [5]邓湿.浅谈综合市政工程施工项目前期管理工作[J].中国高新技术企业,2009,(07):134-135.
- [6]张娜.如何提高市政工程项目前期工作质量[J].科技信息(学术研究),2007,(25):264+267.