

浅谈全过程咨询中前置设计咨询服务——以“南京花园”为例

张均辉

林同棧国际工程咨询(中国)有限公司, 重庆 401121

[摘要]自改革开放以来;我国基础设施中高速公路、高速铁路、桥梁和房建等迅猛发展;随之而形成了投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价和项目管理等专业化的咨询服务业态;促进了行业的不断完善和发展。伴随现代化进程的加快;单项服务模式与现阶段的需求矛盾日渐显现。全过程咨询中设计咨询版块占有重要的一席之地;如果能在全过程咨询中发挥其作用;并能起到引领整个项目前期至后期的建设;是当下思考的问题。文章结合“南京花园”项目;梳理和总结前置设计咨询服务的过程和心得。

[关键词]全过程;工程咨询;南京花园

DOI: 10.33142/aem.v4i10.7195

中图分类号: F4

文献标识码: A

Brief Discussion on the Pre Design Consulting Service in the Whole Process Consulting -- Taking "Nanjing Garden" as an Example

ZHANG Junhui

T. Y. Lin International Engineering Consulting (China) Co., Ltd., Chongqing, 401120, China

Abstract: Since the reform and opening up, in China's infrastructure, expressway, high-speed railway, bridge and housing construction are developing rapidly. Thereafter, professional consulting services such as investment consulting, bidding agency, survey, design, supervision, cost and project management have been formed, which has promoted the continuous improvement and development of the industry. With the acceleration of modernization process, the contradiction between the single service mode and the demand at this stage is increasingly apparent. The design consultation section occupies an important place in the whole process consultation, it Can play its role in the whole process of consultation, and can lead the construction of the whole project from early to late stage, which is a question to think about at the moment. The article combines the project of "Nanjing Garden", sort out and summarize the process and experience of pre design consulting services.

Keywords: the whole process; engineering consulting; Nanjing Garden

引言

2017 年,住房和城乡建设部下方关于《开展全过程工程咨询试点工作的通知》建市[2017]101 号,该通知明确了试点的目的、试点地区和企业以及试点工作要求,林同棧国际工程咨询(中国)有限公司作为唯一一家外设计咨询单位入选全过程工程咨询试点企业名单。

全过程工程咨询在工程领域成为一大研究热点,通过全过程的咨询方式,可以为项目决策提供更多的科学依据,实现科学化的规划。从而降低项目实施的风险,对项目实施过程进行详细的统筹规划,保证项目实施的科学性和有效性。全过程咨询这一概念从西方发源,在我国有所实施,但是实施的规范性和科学性还有待加强。随着国家提出,向着高质量发展的目标迈进,全过程咨询项目得到了充分的重视。国家层面陆续出台了众多政策和相关文件,鼓励全过程咨询试点以及落地,助力工程领域朝着规划和健康的方向发展。^[1]

1 我国全过程工程咨询行业发展环境

全过程工程咨询行业在我国发展起步较晚。但是我国有着全过程咨询行业发展的良好环境。国家在决策层面不断地提出高质量发展的策略,因此在工程领域上,全过程

咨询作为促进高质量发展的保障,受到了广泛的关注。全过程工程咨询是为项目决策到实施提供全过程的智力支持的服务,国外现在发展相对成熟,而我国起步较晚,现在相关理论和实践经验相对比较少。^[1]近年来,我国政府从国家层面和行业层面对于全过程工程咨询行业发展给予高度的重视,助力推动工程行业全过程工程咨询的发展和升级。并且,我国社会主义初级阶段的社会性质,决定了我国未来仍然以发展建设为主,涉及到的环保、建筑、水利等民生文化基础建设项目仍然具有可观的数量,这样就为工程全过程咨询的发展和运用提供了良好成长的环境。做好这些工程项目的的全过程咨询的发展,能够进一步提升我国未来工程建设的整体水平,同时为全国成咨询行业的发展和规范提供了诸多机会。

2 全过程工程咨询服务内容

根据《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见(征求意见稿)》(建市监函〔2018〕9 号)指出,全过程工程咨询服务是对工程建设项目前期研究和决策以及工程项目实施和运行(或运营)的生命全周期提供包含设计和规划在内的设计组织、管理、经济和技术等各有关方面

的工程咨询服务。全过程咨询服务可采用多种组织模式,为项目决策、实施和运营持续提供局部或整体解决方案。全过程咨询能够保证整个项目安全稳定实施,在实施的各个环节都能提供良好的技术支持,为建设单位提供技术保证,方便建设单位进行决策和实施的把控,能够节约投资、保证工程实施质量。而其中的前置咨询更是能够为项目的决策提供充分的依据,能够帮助项目考虑到诸多实施过程中的风险,从而帮助建设单位作出更加科学合理的决策,控制风险,提升项目实施的质量。

3 案例分析-以《南京花园》前过程工程咨询前置设计咨询服务为例

3.1 南京花园基本情况解析

江苏省园艺博览会是展示江苏园林园艺、传承园林技艺、延续历史文脉的重要窗口平台,第十一届江苏省园艺博览会博览园由南京市建设。项目选址紧邻国家级汤山温泉旅游度假区,位于紫金山、栖霞山、宝华山和汤山四个风景区环抱圈内,自然禀赋优异,文化底蕴深厚,项目占地约为 6.9 平方千米,其中一期占地面积约为 3.38 平方千米,拥有 2 条地铁线站点、沪蓉高速公路、S002、S122 和 S337 等多条省道。

本届园博会提出的会展主题是集“园林集锦、文化荟萃、生态示范和智慧发展”;整个规划理念是花园、公园、乐园和家园四园一体的“南京花园”;一座中国的巴比伦花园-“南京花园”,一个世界级的山地花园群。项目五大展示为:十三个城市展园、十个专类花园、崔恺大师设计的主展馆以及寻求国内外设计大师设计的地质科普馆和文化体验馆。

本届江苏园博会将会是江苏省历届园博会之最,不管是现状的各类历史文化资源、工业遗存资源、中国地质界的摇篮-汤山地质剖面群还是从省、市、区各级的重视度,会打造一届高标准、高规格、具有国际影响力的园博会。

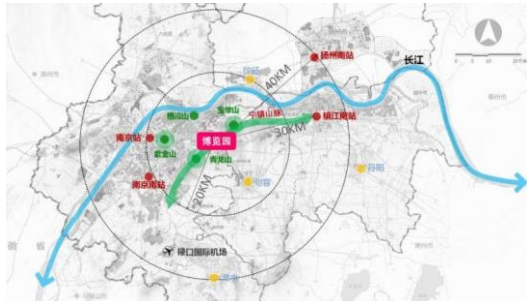


图1 项目区位图

第十一届江苏省园艺博览会博览园项目由中国工程院崔愷、王建院士领衔一大批国内外知名设计师精雕细琢,形成了“123456”的总体布局,即“一个标志性建筑,两大光智工程,三大形象入口,四大精美花园,五大精品酒店和六大配套设施”。项目围绕“永不落幕”、“永远盛开”的奋斗目标,全力打造“长三角践行‘两山’理论新

花园、江苏现代化建设试点新公园、南京紫东地区崛起新家园、江宁全域旅游示范区新乐园的‘四新园’”。



图2 项目布局图

◆一个标志性建筑。即紫东阁,选址位于园区东北侧,与阅江楼东西相对。紫东阁是东来金陵的标识点,还意韵着石城气韵的新锚点。

◆两大光智工程。即光艺术与智慧园博。光艺术覆盖整个园区,将提升园区全时段形象。智慧园博利用 5G、AI 等技术打造全国首例由人工智能主导运营的智慧景区。

◆三大形象入口。即西平门、北安门和东宁门。

◆四大精美花园。即自西向东分别是石谷花园、再生花园、空中花园和未来花园。石谷花园依托国家文保单位“阳山碑材”,完整保留现有崖壁和水面。再生花园是主展馆场地所在,重点基于工业遗存形成完整功能板块。空中花园集中展示了江苏省是三个地级市精品园林建筑。未来花园是利用现状工业遗存矿坑,将建设为水下植物园、崖壁影院等。

◆五大精品酒店。即悦榕庄、威斯汀、傲途格、英迪格和丽笙精选。悦榕庄属于崖壁酒店、威斯汀和丽笙精选属于园林酒店、傲途格以“工业风”作为主题、英迪格属于半山酒店。

◆六大配套设施。即四个驿站、建筑艺术产业园、地质科普馆、园博村、园博街和黄华岸客栈。

经过 31 个月的策划、设计和工程实施,第十一届江苏省园艺博览会于 2021 年 4 月 17 日盛大开幕,一座“世界级山地花园群”在南京紫东绽放,广迎四海宾客。

3.2 前置设计咨询服务背景

2018 年中,第十一届江苏园艺博览会拟定在南京召开,我司中标该项目的前置设计咨询工作。前置设计咨询团队应声组建,团队涵盖城乡规划、建筑、景观、道路、生态、市政、给排水等多专业,工作从技术咨询、专业审核到项目整体管理。

根据对项目前期情况以及场地的踏勘熟悉了解,根据本届展会的要求和指导思想,设计咨询团队基本确定前期的设计咨询分为五大板块 24 个子项,包含了规划类、市政设计类、综合设计类、平面设计类和其他类。其中规划类 13 项:第十一届园博会与周边区域协调发展研究及案例分析、第十一届园艺博览会博览园总体概念性设计方案国际征集、江苏省园艺博览会规划实施方案(总体规划、控制性详细规划、修建性详细规划、产业策划、运营策划)、

第十一届江苏省园艺博览会动植物现状调查、山体竖向和水利规划、区内保留利用建(构)筑物调查摸底等等。

该项目前置子项多、项目要求高、专业设计团队多、传统设计范围之外的增值服务多,体现了前期咨询工作的服务宽度和广度。前期咨询工作给该项目提供了充分的服务和论证,对如此体量规模的项目起到了全面的计划和服务保证,使得该项目在实施阶段获得了充分的论证,也按照咨询的相关内容进行了统筹和管控计划的制定。节省了投资的同时,保证了项目实施的质量,可以作为工程全过程咨询中前置咨询的一个成功案例予以推广和借鉴。

3.3 前置设计咨询服务主要内容

根据本项目的实际情况需求,确定前期设计子项,完成各子项设计任务书,确定各子项设计周期、各子项限价和各子项设计单位,展开各子项设计管理及审查工作。对项目实施过程的一些细节进行分析和规划,对可能存在的风险以及应对情况进行了充分的论证

设计咨询的主要工作包括设计管理工作、设计协调工作、设计成果控制和设计合同管理四大板块。

本文中主要谈一下设计管理工作。

前期确定 30 余项设计内容,涵盖城乡规划(含国际方案征集)、建筑设计、市政道路设计、土壤与水环境调查、相关案例借鉴研究、地质灾害评估、动植物现状调查、现状保留建筑调查、文物保护研究、测绘和景观设计等等。前置设计管理团队,根据项目实际情况和专业性进行分组,不同专业的人管理不同的项目,这样才能保证管理效率,促进整个项目管理的科学性和高效性。同时根据不同专业的性质细化管理工作内容,制定管理的实施方案,在管理过程中严格按照方案执行管理任务,层层落实管理责任,才能保证各环节上的管理有效可控。该项目的体积庞大,只有各部门个各岗位都能按照规定要求实施自己的工作任务,保证完成质量,才能保证整个项目安全有效的实施。

前置设计团队前期充分的进行项目的调查,实际踏勘和理论技术分析相结合的方式,开展各项前置咨询的工作,保证咨询内容尽可能符合项目的整体实施要求,同时能够与现实实施相结合,以到达最优的效果。首先根据拟定的任务书,配合业主单位开展单位遴选工作,这个环节是为了最优确定实施单位所必须开展的一项工作,是未来项目实施效果能否达到预期的保证。遴选环节其中一项是针对江苏省园艺博览会博览园总体概念设计方案进行了方案征集活动。以习近平总书记“绿水青山就是金山银山”的重要指示精神,按照江苏省地方关于生态环保发展的指导理念,本届博览会着力于城市双修、生态环境保护和文化彰显,打造国际级生态休闲旅游目的地为目标,邀请全球知名的景观规划设计公司或团队,以公平竞争、择优选取、高效管理理念作为遴选的原则。通过对近四十家公司或者团队的沟通与筛选,最终确定两家国外单位和两个国内单位进行竞争参与项目的方案征集活动。在任务重、时间紧

的前提下,四家单位通过现场踏勘、多次沟通交流,45 天的时间完成了方案征集的设计工作。评审会邀请了规划、园林景观、旅游、交通、建筑等领域专家综合评定,结合各家之长,确定了方案深化单位,为后续的工作开展打了坚实的基础,也是对整个项目有效实施的一个保证。

在设计管理工作中,创新管理理念,采用最新的管理技术和管理模式,主要采用线上线下信息互通和交流,整理出了一套相对完善的管理流程,做到了业主与各个设计单位、业主与咨询单位、咨询单位与设计单位信息的实时共享和交流,并且保证了交流的通畅性和有效性。快速、高质量、高水准的完成前期的设计相关管理工作,为后续工作的开展奠定了扎实的基础。充分的发挥了前置咨询的优势,为整个项目的实施规划提供了有效的保障。前置设计咨询团队进驻现场设计营地后,积极充分的开展工作。在业主、各主管部门及各参与设计单位的支持和配合下,立足项目建设发展的本质,结合生态环保和项目总体的要求,贴心服务,科学建言献策;代表公共利益,精心管理设计项目;完善机制流程,理顺合理进程;激发设计价值,提升项目设计质量。在设计咨询过程中,坚持高质量全周期设计原则,广泛邀请国内外行业内专家学者参与其中,共同出谋划策。利用项目管理平台,智慧管理项目的进程;协调公司和行业内高水平人才学者实现一站式的高质量设计咨询服务。^[2]



图3 园博园核心区域实景鸟瞰图



图4 园博园主展馆区域实景鸟瞰图



图5 园博园核心区域实景鸟瞰图



图6 园博园小火车实景图

4 结束语

前置咨询项目对于项目的风险把控和顺利实施有着积极的作用。是我国未来在项目实施过程中的一个重要环节,也是降低项目风险的重要举措。本文以对江苏省园艺博览园前置咨询技术项目为案例,介绍了整个前置咨询项目实施的过程和把控的要点,通过成功的案例启示,揭示出前置咨询的重要性和未来应用的前景,为我国质询行业和项目建设提供了一定的借鉴。通过前置咨询的有效开展和实施,能够促进我国各领域在项目规划和决策时的水平,保证在实施项目时的安全性,为未来的经济发展建设保驾护航。

【参考文献】

- [1]李伟峰.基于设计院主导的全过程工程咨询探析[J].价值工程,2019(12):67-68.
 - [2]张军英.从“大”设计管理到全过程工程咨询[J].中国勘察设计,2020(5):45-46.
 - [3]刘异.工程造价专业下全程工程咨询人才培养探究[J].山西建筑,2022,48(15):190-193.
 - [4]赵宏宇,张诏飞,陈括,席伟.全过程工程咨询视角下的岩土工程技术咨询应用与探索[J].地基处理,2022,4(4):345-353.
 - [5]刘燕,刘梦迪.基于演化博弈的全过程工程咨询联合体协作策略研究[J].建筑经济,2022,43(1):1029-1035.
 - [6]应樱,孔宏伟,柯勇.全过程工程咨询投资成本控制案例分析[J].建筑经济,2022,43(1):709-713.
- 作者简介:张均辉(1981.3-),毕业于:河北工业大学,所学专业:交通工程专业,当前就职于:林同棧国际工程咨询(中国)有限公司,职务:城乡规划专业设计副总监,职称级别:高级工程师。