

## PPP 模式下市政园林工程造价控制与管理

石磊

扬州市邗江区正泰城市建设有限公司, 江苏 扬州 225009

**[摘要]**随着我国经济社会的快速发展和变革, 园林建筑行业的发展越来越活跃, 其行业内的分工日益细化, 建筑内容逐渐向多样化、创新性、复杂性方向发展, 建筑工程的范围不断扩张。在这其中有一个问题需要项目经理予以高度的关注, 怎样才能更好地管理和控制园林景观工程项目的建造成本, 并使园林景观工程项目的投资的收益最大化。成本控制是在传统成本造价管理模式下进行的一种成本管理, 与传统模式相比, PPP 模式将会有很大的不同, 以往存在的项目单位、施工单位、监管机构、价格咨询部门、审计机构和造价管理机构对项目不同阶段的成本价格进行控制存在着比较大的不同。所以说应采取积极有效的方法和措施, 合理控制和管理城市园林工程项目的建设成本。

**[关键词]**PPP 模式; 市政园林; 工程造价; 控制与管理

DOI: 10.33142/ec.v3i12.2947

中图分类号: U415.3

文献标识码: A

## Cost Control and Management of Municipal Garden Engineering under PPP Mode

SHI Lei

Zhengtai Urban Construction Co., Ltd., Hanjiang District, Yangzhou City, Yangzhou, Jiangsu, 225009, China

**Abstract:** With the rapid development and reform of China's economy and society, the development of landscape architecture industry is becoming more and more active, the division of labor within the industry is increasingly refined, the architectural content is gradually developing towards the direction of diversification, innovation and complexity, and the scope of construction engineering is constantly expanding. Among them, there is a problem that needs the project manager to pay close attention to. How to better manage and control the construction cost of landscape engineering project and maximize the return of investment in landscape engineering project. Cost price control is a kind of cost management carried out under the traditional cost management mode. Compared with the traditional mode, PPP mode will be very different. In the past, project units, construction units, regulatory agencies, price consulting departments, audit institutions and cost management institutions have great differences in controlling the cost and price of different stages of the project. Therefore, we should take positive and effective methods and measures to reasonably control and manage the construction cost of urban landscape engineering projects.

**Keywords:** PPP mode; municipal gardens; project cost; control and management

### 引言

其中, PPP 项目又被称为公私合作模式, 投资管理与项目规划是其重要的环节和内容。对 PPP 项目来说, 投资管理系统应该保证与传统投资管理系统的相似性, 也必须要充分的结合自身的实际情况, 体现出 PPP 项目自身的鲜明的特点。随着 PPP 模式在各类工程项目的建设特别是市政园林工程项目中的广泛应用, 显著的推进了我国城镇的发展和建设, 创造了自然美好的生活环境, 改善了人们的生活条件。

### 1 PPP 模式概念及特点

PPP 模式需要将城市园林景观建设项目和社会资本充分的结合起来, 需要企业和政府进行有效的合作, 相关的公司和政府对市政园林景观工程项目的经济利益和施工风险共同的分担责任。使用 PPP 模式可以有效地整合公有和私营部门的资金和资源, 避免工程项目建设施工和运营维护的过程中对公有部门的过度依赖。在有效促进政府作用和职能转变的同时, 在城市建设和促进城市项目发展方面发挥重要的作用, 当然它也促进了城市建设投资的多元化发展。在实际的园林景观工程项目的施工中, 应根据不同的施工管理方法, 采用不同的施工模式, 以体现不同的特点<sup>[2]</sup>。

### 2 市政园林工程造价管理过程中存在的问题

#### 2.1 设计过程中人员配置存在问题

设计者应该对项目的技术问题和市场状况有足够、充分的了解。但是, 在实际地园林景观工程项目的建设过程中, 很多设计人员并不了解建筑工程项目的总成本的预算标准, 也不了解行业和市场的发展情况。它严重的影响了项目设

计工作的连续性。另外，人员配置方面也存在一定的问题，导致了工程建设的环节不能进行细分，给技术支持带来了一定的问题<sup>[2]</sup>。

## 2.2 行政干预不合理

随着城市园林建设的发展，投资决策的实施对园林景观工程项目的日常管理和运营产生了重大影响。但在传统的管理理念和方法的影响下，在项目可行性研究的时候，对关键的问题没有予以重视，一些行业内的先进的技术和科学的建设、管理的方法未被充分的利用进来，这对城市园林景观工程项目的管理产生了重大负面的影响<sup>[3]</sup>。

## 2.3 投资金额和设计的实用性艺术性存在矛盾

设计者在设计园林景观工程项目的时候应充分的考虑投资者对工程建设的根本要求。但在实际的工程项目设计过程中，往往存在着设计师忽略了工程项目的经济合理性，过分地强调其美观、奢华、大气等特点，从而使工程项目的设计出现了资本超额问题，项目实际应用的价值也备受一定的争议。

## 2.4 工程造价缺乏合理性

不同于城市公共基础设施的施工建设，城市园林景观工程项目的建设过程中投入的资金是比较少的，难以进行高水平的、专业细致的项目设计，景观工程的建设往往以具体面积为依据计划总成本的，所以说为获取更大的利润，企业为了增加工程项目的支出进一步扩大了工程项目的建设成本。

## 3 加强 PPP 模式下市政园林工程的造价控制与管理

### 3.1 通过加强园林绿化 PPP 项目的合同管理，控制好 PPP 项目的工程造价

(一) 市政园林工程 PPP 合同性质由于市政园林工程 PPP 模式多用于公共基础设施建设，参与各方较多，总投资较大，因此需要通过合同明确各方权利和义务，以维护市政园林 PPP 项目的正常运行。城市园林绿化 PPP 项目合同主要有：建设合同、苗木采购合同、融资合同、担保合同、特许权合同、合资经营合同、后期管理和回购合同等。这类合约的核心是特许经营。PPP 合同的性质应明确，避免日后发生因为合同不明确而导致的争议。在性质上，PPP 合同是一种行政性和民商性相结合的合同，它既体现了政府部门的公共管理职能，又体现了平等主体的权利和义务。(二) 强化市政园林 PPP 项目的合同结构，控制好项目参与方参与方在市政园林 PPP 项目中的成本：政府部门和项目公司、相关利益方(设计、施工、业主、运营等)、借贷机构。城市园林工程全过程成本控制，参与各方可相互监督，共同参与全过程成本控制，在保证市政园林工程正常运行的前提下，控制好相关园林景观工程项目的建设成本。

### 3.2 把握市政工程的全过程控制管理造价

园林景观工程项目的计划、编制、决策、招标、施工以及后续的施工完成和运营管理的过程中，这些全流程的项目建设运营工作的各个方面都要适当地融入 PPP 模式，进一步的保证 PPP 模式能控制每一个工程项目的环节，有效的管理和监督工程项目成本资金的流动情况，保障项目施工先前的方案科学完善，有效地寻找到合适的施工建设的方案。通过工程项目的投标，充分的了解项目实际情况，找出合适的企业进行合作，指导工程项目的建设和施工，有效的落实项目的施工计划，多角度、全方位的施工控制，以保证工程的合理造价。园林景观工程项目建筑完工后，政府按时间使用特许经营权，作为社会投资的市政公园报酬，获取大量的项目运营的收益<sup>[5]</sup>。

### 3.3 建立健全 PPP 项目的法律体系，为市政园林工程的造价控制提供保障

按照 PPP 模式中涉及各方的具体情况，其法律体系可分为以下几个方面类型：即基础交易法律体系、融资法律体系和特许经营法律体系。上述三种法律制度在很大程度上成功地确保了市政园林景观工程项目的建设实施，也为合理控制工程项目的成本造价创造了基础条件。PPP 工程项目的日常的项目管理，销售，运营等环节都得到了良好的管理和控制，进一步的控制了项目的成本造价，筹资是指为园林景观工程项目的 PPP 项目筹集需要的资金，以保证项目顺利稳定的建设实施。园林景观工程项目的建设往往需要花费较高的资金量，因此降低项目的融资成本也可以起到良好的成本控制作用。特许经营权方面的立法对于更好的吸引社会投资至关重要，特许经营权的稳定发展需要保证项目有关各方的利益，这是市政园林工程的 PPP 项目行稳致远的基础和前提。这样，相关利益方就可以从控制城市花园的建设和减少不必要的费用中得到很多好处。

### 3.4 施工变更的控制管理

要科学、合理地结合工程项目的原设计，反复、深入的检查工程项目的图纸，结合实际情况做出合理、准确的项目完善和修改，项目有关的政府部门、设计部门、施工单位等有关各方要保持相互沟通，共同制定出高效的工程项目

建设实施方案<sup>[6]</sup>。为更好的控制项目建造施工的材料,需要设立一名项目的监督检查员,以确保工程项目的建设水平和质量。对工程项目施工过程中出现的问题,要积极的进行关注,及时处理和调整,以避免不必要的成本费用的损失,及时有效的解决新出现的问题或尽可能的不出现新的问题。有利于提高市政园林工程项目建设的总体水平,确保工程项目的建设质量。

#### 4 结语

在控制和管理市政园林景观工程项目的建设成本方面,PPP 模式起到了十分关键和重要的作用,尽管在现阶段已经实现了 PPP 地标准化,但它仍然必须不断地面对未来出现的各类挑战。全面把握和了解影响城市园林结构工程项目建设不同阶段、多层次和多角度的因素,对创建新型的、更高水平的园林结构工程项目作出卓越的贡献,大力改善人民群众的生活环境,努力为城市发展创造良好的条件,促进经济社会的高质量发展。

#### [参考文献]

- [1]梁菊.PPP 模式下市政工程造价控制管理分析[J]. 工程技术研究,2020,5(8):195-196.
  - [2]刘文平,郭静静,刘希娟.PPP 模式下市政园林工程造价控制与管理分析[J]. 价值工程,2020,39(8):14-15.
  - [3]王皆荣.PPP 模式下的市政园林工程造价控制分析[J]. 居业,2019(12):166-167.
  - [4]赵炼.PPP 模式下市政园林工程造价控制与管理分析[J]. 建筑技术开发,2019,46(2):83-84.
  - [5]徐春卯.浅析 PPP 模式下市政园林工程造价控制与管理[J]. 居舍,2018(13):139.
  - [6]周利民.PPP 模式下的市政园林工程造价控制[J]. 现代园艺,2018(6):187.
- 作者简介:石磊(1983-)男,江苏扬州人,汉族,大学本科学历,工程师,一级建造师,研究方向为园林绿化工程。