

关于土地整治项目施工管理的几点建议

董维维

江苏山水国土资源开发工程有限公司, 江苏 南京 210000

[摘要]土地整治项目施工管理的主要目标是实现建筑物配置的集成,在土地整治过程中,首先要做好项目管理工作,更好地控制施工进度,高质量的管理可以减少资源浪费,节约投资。农业发展水平在中国起着非常重要的作用,也可提高城市规划和发展的质量,因此,必须在实际工作中重视这项工作,加强土地整治项目建设,是促进国土资源开发和基础设施建设的重要途径,通过建立一套可行的土地整治项目建设管理体系,可以提升土地整治效果。

[关键词]土地整治项目; 施工管理; 管理质量

DOI: 10.33142/ec.v5i2.5286

中图分类号: TU9;S15

文献标识码: A

Some Suggestions on Construction Management of Land Improvement Projects

DONG Weiwei

Jiangsu Shanshui Land and Resources Development Engineering Co., Ltd., Nanjing, Jiangsu, 210000, China

Abstract: The main goal of construction management of land remediation project is to realize the integration of building configuration. In the process of land remediation, we should first do a good job in project management and better control the construction progress. High-quality management can reduce resource waste and save investment. The level of agricultural development plays a very important role in China and can also improve the quality of urban planning and development. Therefore, we must pay attention to this work in practical work. Strengthening the construction of land remediation projects is an important way to promote the development of land and resources and infrastructure construction. By establishing a set of feasible land remediation project construction management system, which can improve the effect of land regulation.

Keywords: land improvement project; construction management; management quality

引言

现如今,随着社会经济的飞速发展,现有土地已经无法满足人们的生活需求,因此,可以通过土地整治的方式改进现有土地的不足之处,这对促进国民农业经济发展有着重要影响,通过土地整治的实施,能够促进耕地保护和高标准农业用地建设,保护耕地面积稳定,促进农业生产条件改善,保持农业生态系统稳定,提高城市周边生态质量^[1]。土地整治有利于我国社会建设,土地整治项目施工管理包括工作、材料、资金等诸多内容,必须根据场地实际情况进行管理,以促进我国城乡协调发展。

1 土地整治项目概述

1.1 土地整治项目概念

土地整治是通过采取生物和工程措施改变土地的生态环境,将存在问题的土地情况进一步改善,以创造有利于人类生产活动的新的生态平衡,切实实现土地资源的可持续利用。一般情况下,水土流失会造成土壤肥力下降和自然灾害频繁等现象,甚至还会出现河流堵塞等一系列生态环境问题,这些问题的后果不仅是农业生产的破坏,还会导致现有水资源保护项目效益呈现明显下降,故应根据不同情况采取全面的防治措施,将存在的问题有效解决,进而控制水土流失的发生和发展^[1]。

1.2 土地整治项目实施背景

土地整治项目包括生物技术和工程技术,旨在建立一个平衡的生态系统,有效的土地整治可以提高土地利用率,修复受损土地,为中国经济可持续发展提供重要保障。近年来,随着我国人口的逐渐增加,对于土地的要求有所改变,我国中央政府在建设新农村期间首先总结现有土地整治的不足,并基于建设社会主义新农村的目标下,开展建设社会主义新农村的战略决策,对于农村土地流转机制的完善,现有土地管理模式也需要进一步转变,将土地整治与现代农业发展相结合。此外,在土地整治期间,管理人员需要进一步积极推进工程的具体实施,这样能够为促进农业产业结构优化创造条件,满足现代人们对于土地整治的需求^[2]。

2 影响土地整治项目施工管理的因素

2.1 建筑进度因素

一般情况下,土地整治是现有土地管理的一种有效方案,可以解决现有土地不足的问题,且土地整治是一项长期工程,需要涉及许多方面,管理人员在土地整治期间应处理各种建设项目和各方之间的关系。土地整治涉及的各种因素包括客观和主观,其中客观因素与施工现场环境、气候变化等有关,而主观因素则是指施工团队和项目施工

各方的技术不足。

2.2 施工效率因素

目前,土地整治受不同区域水文环境的影响,不同地质环境也会有一定的差异,因此,要针对具体问题进行分析,在实际土地整治期间应因地制宜,根据现状实施科学的施工技术,且在施工期间也可以选择合适的施工机械设备,这样才能满足不同土地对于整治的要求,从而取得良好施工效果,确保土地整治项目能够顺利进行。

2.3 施工成本因素

由于土地整治项目工程管理因素很多,因此,需要准确协调各因素之间的关系。例如在项目施工期间会涉及到工期、施工材料、施工设备等因素,如果没有有效的管理,这些因素之间就会存在一些不足之处,从而严重增加项目成本,并在一定程度上降低项目效益。

2.4 设计变更因素

现阶段,在土地整治施工过程中,仍存在施工设计与实际不符的情况,影响施工的顺利进行,由于水文地质和其他环境的影响而发生紧急情况,原设计必须改变,改变后就应立即将原设计随之改变,但是现有原设计改变存在不及时的情况,这种未经管理的设计变更不仅会影响工程施工质量,还会造成一定的经济损失。

3 土地整治项目实施施工管理的特点

一般来说,土地整治项目应在一个非常封闭的范围内进行,这样更容易控制土地整治项目内部环境,由于其涉及的内容比较复杂,技术要求也比较高,为了更好地保证施工质量和工程建设,经营者必须重视对工程建设的监督,只有这样,才能有效防范安全风险的出现^[3]。在土地整治项目施工管理中,会有很多子项目,每个子项目之间有一定的关联性,因此,在实际土地管理期间会遇到很多管理问题,虽然各子项目规模不是很大,项目水平也不是很高,但在建设过程中仍存在着密切的内部关系,为了确保土地整治项目的顺利实施,就只有不断做好协调配合,才能更好地发挥其实际作用。同时,在土地整治项目施工过程中,为了更好地满足多数人的利益,管理人员与施工人员有必要与其他项目进行协调和沟通^[3]。

4 土地整治项目施工管理中存在的问题

4.1 土地整治项目管理不完善

虽然中国已经建立了重要的土地整治管理机构,但管理实施机构尚不明确,例如,区、县、市的管理部门没有专人负责清理当地土地,小范围内的土地整治工作以其他服务为代表,对土地整治项目进行实地调查。同时,在土地整治过程中,许多地区没有按照相应规范进行规划,项目目标定义不合理,虽然制定了许多规章制度,但内容没有在工作中得到落实,许多项目规划、设计、施工不能高度统一^[4]。

4.2 土地整治项目前期设计不完善

目前,现有土地整治项目设计水平不够明确,虽然为

土地整治的技术和标准体系建立一些管理工作,但在土地整治项目管理中缺乏标准的技术支持,导致各阶段设计内容和工作深度不明确。由于土地整治项目的规划量大,在项目实施初始阶段,现场调查、项目方与当地居民之间的设计讨论通常不完善,易出现设计不合理、需重新修订、工程量不确定等问题,严重影响项目建设的初步规划。

4.3 土地整治项目的规划缺乏科学性

在许多地区,土地整治项目没有严格按照项目执行,在实施过程中,许多制度没有得到充分实施,也存在规划与实际操作不一致的情况,整个区域没有整体建设和规划,有的只是对该地区进行充分的规划,而没有对整个地区进行总体规划。同时,有些地区无法充分发挥积极的领导作用,无法有效管理规划、建设和监督单位,一些专业人士很少进入现场,监管人员也无法履行其真正的职责。

4.4 土地整治项目资金管理有漏洞

由于土地整治是一个大型项目,在项目施工期间的资金涉及多个方面,因此,为了提升项目施工质量,就需要在管理期间加强对漏洞的分析。现有土地整治项目的资金主要来自国家财政投资,还有部分资金则来源于地方财政投资和企业投资,在执行过程中,财务管理充满漏洞,账簿统计不清楚等情况,且审计报告的质量也较差,甚至还会存在挪用资金、白票报销、大额现金支付等问题,进而影响土地整治的实施。

5 提升土地整治项目施工管理的建议

5.1 强化组织领导的核心

在土地整治项目施工管理期间,应充分发挥管理人员的指挥协调效能,将各个人员的潜力充分发挥出来,只有经由各方互相配合的方式,才可以促使项目能够顺利进行,在此期间,相关人员可以通过讨论的方式将土地整治中存在的问题及时发现,管理人员在掌握问题的基础上,能够组织下一阶段的工作。同时,在土地整治期间应将组织领导的核心进一步强化,尤其是监理工程师应以合同为准绳,借助合同的手段下能够进一步将双方权利平衡,将各方的责任明确,业主通过监理工程师对工程质量、进度、工期以及各种费用进行全面管理,只有这样才可以不断强化组织领导的核心,为土地整治项目施工管理提供基础^[5]。

5.2 加强施工资料管理

土地整治项目施工管理中的项目档案管理是重要内容,该管理方案也是指从项目一期开始研究,其中包括可行性研究、规划和预算实施管理,管理人员需要做好建设期间具有保存价值的文字、图形等不同形式的历史文献保管工作,管理人员也应进一步确保归档文件内容必须真实、完整、准确、清晰,符合项目实际情况。对于土地整治施工管理而言,应做好合同的设计,由于合同是要约束施工的具体体现,因此,加强合同管理,提高合同履约率是土地整治项目施工管理的关键环节。一般来说,土地整治项

目的设计变更由项目企业单位提出,需要与设计单位进行有效沟通,编制的设计项目经设计单位同意后方可修改,在土地整治项目施工过程中,设计方和承包方都应进行有效的现场监督,为提升施工质量,在进行设计变更时,应充分考虑当前施工进度和具体施工条件,以评估项目是否需要变更,确认设计变更后,要做好现场管理工作,并在施工资料中进行汇总,为后续竣工验收提供重要依据。

5.3 提高土地整治项目实施初期调研规划设计质量

土地整治项目实施的第一阶段是项目调查、选址、项目规划和设计,为减少项目建设过程中的项目适应性和工期延误,在项目调查和选址初始阶段,建设方应结合当地政府发展的经济规划,与当地政府充分沟通,在充分考虑当地交通、水利、城乡规划的基础上,制定项目的总体规划。在项目设计方面,为提高项目可行性,减少下一阶段的适应和变化,土地整治项目建设部细化了项目各标段的测绘成果,提高定性测量标准,确保项目达到工程设计水平,因此,需要结合当地实际,合理组织土地资源,有效利用当地国土资源,确保当地环境、经济和人民生活和谐^[6]。一般来说,土地整治项目施工实际进度将不同于施工的预期进度,如果不按施工预期执行,很容易延误工期,为了解决这一问题,应实施有效的进度管理措施,一方面,要根据土地整治工程建设的实际情况,科学规划建设进度,制定适当的时间表,既要确定总的进度目标,又要实行分级管理;另一方面,应在土地整治项目施工过程中进行进度管理,一旦发现土地整治项目施工进度太慢,就需要将存在的问题准确分析,只有经过分析才可以分析原因,并针对原因提出解决方案。

5.4 建立健全机构组织,加强后续管理工作

由于土地整治项目施工管理中缺乏群众性机构,而人才是建设的基础,因此,土地整治项目相关部门应加快各种形式的人才培训,并建立强大的机构和组织。土地整治项目的后续管理非常重要,土地整治后,土地已被重新利用,故土地使用性质必须在土地供应合同中明确规定,这样能够保证双方的权益,严禁在合同使用期内任意改变土地的使用性质,增加土地负担,需要注意的是,在合同中应准确明确用户的保护义务。同时,主管部门应做好土地的维护和日常保护工作,延长其使用寿命,在此期间,需要依法保护国家土地资源,并认真组织财务审查工作,对盈余资金进行授权,澄清每个基金的状况,通过采取有效措施,能够进一步提高土地整治项目施工管理的质量^[7]。例如,在制定土地整治项目施工管理规划时,要针对土地整治项目建设要求,根据实际情况制定相应的建设制度,严格按照施工计划要求进行作业,要求每个施工细节符合

绩效管理标准,而在土地整治项目建设中,各现场技术人员应相互监督、相互鼓励,开展专项检查工作,建立科学的控制机制,针对存在的问题需要及时纠正,确保土地整治项目施工质量。

6 结束语

综上所述,在土地整治项目施工管理期间,应做好全面的管理工作,在整个土地加固过程中,要做好一系列准备工作,科学合理地规划建设,并在施工过程中采取有效措施进行管理。土地整治项目很全面、很专业,对工作要求比较高,因此,应把每一个环节都做好,这样才能保证土地整治项目的质量,提高我国农业发展水平以及农民利益,在土地整治项目施工管理期间,可以采用现代化的土地整治工程建设质量管理手段,抓好土地整治工程建设质量的各个环节,实现全面管理,以确保土地整治项目施工的工程质量。同时,在土地整治项目施工管理中,应对建设项目进行科学合理的规划,在建设过程中采取有效措施进行管理,将各个环节落实好,确保土地整治质量,为现代农业发展提供根本保证。此外,土地整治项目施工管理决定了工程能否高质量完成,土地整治有利于建设项目的正常进展,并与管理目标的实现有关,开展有组织、有序的施工不仅可以有效提高工程质量,而且有助于树立企业形象,提高企业和社会上的声誉,促进我国农业土地经济的进步发展。

【参考文献】

- [1]耿芳宇,高莉莉.土地整治工程项目施工现场管理[J].科学与财富,2019,19(9):19-21.
 - [2]韦玉春.浅议项目承担单位对土地整治项目施工阶段进行有效管理的措施[J].智能城市,2019,5(1):2-7.
 - [3]田鑫雨.土地开发整理项目管理中存在的问题与建议[J].现代农村科技,2019,5(7):2-7.
 - [4]潘国坠.土地整理项目施工管理探讨[J].市场周刊·理论版,2020,19(22):17-31.
 - [5]曲保德.土地整治项目工程建设质量管理的几点建议[J].价值工程,2020,39(13):29-39.
 - [6]李峰.土地综合整治项目管理工作中存在的问题与对策[J].工程技术研究,2020,5(18):2-6.
 - [7]李洁.土地整治项目工程管理存在的问题及对策[J].农民致富之友,2020,35(29):25-37.
- 作者简介:董维维(1980.9-),中国地质大学(武汉)土木工程专业、毕业时间:2007年1月31日,本科毕业于:中国地质大学(武汉)行政管理专业,毕业时间:2013年7月1日,目前就职于江苏山水国土资源开发有限公司,综合管理部主任,中级职称。