

土地整治项目工程质量施工管理研究

黄赛雄

江苏山水国土资源开发工程有限公司, 江苏 南京 210012

[摘要] 现如今, 随着我国人口的增加, 土地整治已经成为大势所趋, 通过大力开展土地复垦工作, 能够积极实施土地平整, 改善耕地面积, 为进入耕地红线、保障土地开发、促进城乡统筹发展做出必要贡献。在土地整治项目工程施工期间, 要想提升施工质量, 就需要做好施工建设工作, 只有加强对施工建设的研究, 才可以进一步促进我国国土资源的有效开发, 取得更高质量的土地整治效果。

[关键词] 土地整治项目; 工程质量; 施工管理

DOI: 10.33142/ec.v5i2.5288

中图分类号: F301.2

文献标识码: A

Study on Construction Quality Management of Land Remediation Project

HUANG Saixiong

Jiangsu Shanshui Land and Resources Development Engineering Co., Ltd., Nanjing, Jiangsu, 210012, China

Abstract: Nowadays, with the increase of China's population, land remediation has become the general trend. By vigorously carrying out land reclamation, we can actively implement land leveling, improve the area of cultivated land, and make necessary contributions to entering the red line of cultivated land, ensuring land development and promoting the overall development of urban and rural areas. During the construction of land remediation projects, in order to improve the construction quality, we need to do a good job in construction. Only by strengthening the research on construction, can we further promote the effective development of China's land resources and achieve higher quality land remediation results.

Keywords: land improvement project; project quality; construction management

引言

近年来, 全国各地开展了土地整治项目工程, 通过土地整治的应用可以将土地建设中存在的不足之处及时解决, 只有这样才可以将存在的问题及时解决, 并在一定程度上提升农村土地资源的利用率, 在此期间也可以有效优化现有土地利用的结构, 在土地结构优化期间, 能够进一步保障农民的生产环境, 从而满足土地建设的需要。土地整治不仅可以扩大耕地面积, 还可以在在一定程度上提高了耕地产量, 土地整治项目的运作期间应严格遵守可持续发展原则, 明确土地使用法律, 结合城乡一体化建设背景下的城市规划, 合理确定土地整治的目的, 进而释放土地利用率, 实现更高水平的利用率和生产力^[1]。

1 加强土地整治项目工程质量施工管理的核心

1.1 强调各级人民政府的领导责任

土地整治项目是一个全球性项目, 包括资金、农业、水利、交通、审计等行业, 为了进一步理顺工作机制, 需要借鉴主要农村改造项目建设和管理的经验。随着人们对土地资源需求量的增加, 现有土地资源已经无法满足人们的要求, 故在现有土地整治期间, 需要加强对土地整治的管理, 以确保土地整治的全过程都可以在控制范围内, 目前, 县政府是主要的管理机构, 在很大程度上促进了土地改良项目的实施, 也可以在一定程度上促使我国土地整治项目的顺利实施, 并取得可观的成果。

1.2 明确项目工程质量责任

在土地整治期间, 《通知》中明确要求了有关于土地整治的相关内容, 尤其是需要加强对土地整治的管理工作, 在土地整治期间, 由于项目所在地的县人民政府是土地整治工程质量管理的主要责任人, 在土地整治期间, 需要对相关责任有效落实, 应在项目区内实行项目业主代表居住制度, 主要针对部分市、县由于土地整治机构员工较少, 且整个单位没有人知道项目实施进度, 不实行项目业主代表驻场制度的现象, 并解决办公数据不同步导致项目不能按时验收的问题。

1.3 规范项目合同管理

由于一些市县项目业主没有从实际出发, 在没有任何特殊条款研究情况下签订合同, 导致双方在项目实施过程中遇到问题后, 由于争议和普遍性, 无法及时完成项目。在签署施工合同时, 必须对双方权利和义务进行深入审查, 并达成明确协议, 特别是因施工单位在施工期间延误, 未按设计施工、工程质量不符合、材料价格波动、运输条件变化、气候变化等因素, 设计变更后资金计算和提取就惩罚拖欠农民工工资、拒付或不支付与项目质量有关的数据达成明确协议, 以确保合同的执行具有很强的可操作性^[2]。

1.4 规范项目施工招投标管理

土地整治项目涉及许多因素, 故在施工之前需要做好工程的招投标管理工作, 首先在土地整治工程质量管理期间, 管理人员需要规范报价行为, 确保土地整治期间所有报价均

处于透明的状态内,只有这样才可以有效防止土地整治建设期间出现一些秘密投机的行为,因为一旦土地整治期间出现一些胡乱报价等行为,就会严重影响土地整治的效果,且在此期间,也需要谨慎使用总统一费率价格和最低报价之和。

1.5 严格项目工程验收

由于土地整治项目涉及许多环节,要想确保项目实施效果满足要求,就需要做好工程质量的验收工作,验收也是土地整治的最后一步,也是最重要的步骤,直接与土地质量有着直接关联,在土地整治期间,如何控制土地整治效果是土地整治的关键点,为了进一步将土地整治效果提升,就可以实行集团责任制做好项目的验收管理。

2 影响土地整治项目工程质量施工管理的因素

2.1 成本管理质量的影响因素

土地整治涉及多方面,在项目管理期间,应处理好每一个建设项目和各方之间的关系,在这一过程中,可能会受到主观因素与客观因素的影响,其中涉及到的客观因素与施工现场环境、气候变化等有关;主观因素是指施工团队和项目施工各方的技术不足,如果不加以控制,很容易延误工期,消耗过多建筑资源^[3]。在土地整治质量管理中,建设成本的管理不容忽视,成本控制是整个工程质量控制的重要要求,应密切关注工程建设的质量,如果施工期与开工前的设计预期相比太长,将直接导致预算超支,一旦项目建设进入较长建设期,对原材料、记忆元件、配件等消耗资源的需求也会增加。土地整治项目建设成本通常在其施工初期的工作计划中反映,而现场项目管理水平和成本管理效率主要是讨论施工企业的管理水平,如果不能有效实施管理,将导致资金保障不当,从而拖累施工进度,限制工期。建设成本目标不是一个独立的概念,但必须始终与工程建筑质量目标和推进整个项目的目标相联系,在控制影响成本管理质量的因素时,应积极关注施工成本控制周期,要在短期内完成成本控制,积极优化控制精度,完善控制的详细内容。对于项目管理中具有不同组织结构的员工,应进行后续评估,进行及时、敏锐的调整。

2.2 设计变更管理质量影响因素的控制

本工程施工过程中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,故应针对具体问题进行分析,因地制宜,根据实际情况实施科学的施工技术,选择合适的施工机械设备,达到良好的施工效果。工期、建筑物质量、建筑材料、施工设备、施工要素、管理水平等都是影响施工的主要因素,如果不进行有效的管理,就会导致项目效益将降低,由于水文地质等环境的影响,发生紧急情况必须更改原始设计,一旦施工的实际情况与原设计不符,有必要详细讨论设计的合理性。同时,项目修改只能在项目管理方同意的情况下启动,作为项目施工的直接参与者,建筑方也有权对现场设计提出合理建议,并要求承包商完成设计变更,整个设计变更的内容必须根据当前进度和具体施工环境仔细评估,对于施工部分需要按照设

计图纸和修改内容完成施工,并将其包含在项目的施工数据中,以便后续资金的验收,以及项目竣工的验收。

3 土地整治项目工程质量施工管理中存在的问题

3.1 规划设计工作有待加强

土地整治项目工程质量施工管理期间存在的主要问题是规划设计工作存在问题,规划是所有项目实施的基础,也是项目能够顺利运行的关键点,如果规划设计工作存在不足之处,就会严重限制土地整治项目的质量。且村庄规划准备不足,部分农民迫切需要建房,导致农民选择建设用地随意性强,随意占用耕地,这给农村改造带来很大困难,在实施过程中,由于规划设计不够详细,设计不够深入,在各个方面都存在一些问题,因此,需要综合考虑单项工程之间的联系,以满足土地整治的要求^[4]。

3.2 工程管理有待提高

土地整治项目工程一般包括土地整平工程、灌溉工程、防洪工程、排水工程等,一个施工队不足以完成所有工程任务,员工对各行业技术规格了解不够,必须加强员工的专业素质。从可行性研究到土地整治项目审批和建设项目的规划,导致更多的工程变更和土地整治困难,由于一些项目一般都是以最低价格中标,为了获得更多利润,建筑公司不按原设计施工,而是擅自修改原设计,严重影响工程建设质量。

3.3 监理监管不到位

土地整治需要具有相应资质的监理单位接受项目管理任务,并按照有关法律、法规的规定承担其项目管理,包括施工初期工程咨询的监督管理、施工实施阶段的报价、勘察设计,以及工程材料和设备的监督和管理。在土地整治项目工程施工期间,对于施工中涉及的各环节管理工作,需要经由监理人员的管控下进行,如果监理人员不正常运行监理任务,将给工程造成直接损失,由此可知,监理监管对于工程来说起着至关重要的作用^[5]。

3.4 竣工验收不及时

土地整治项目工程后续的质量检查不仅是确定工程质量是否符合设计要的重要环节,也是分析的重要环节。在验收工作中,由于工程建设周期长,变更多,实施速度快,施工期间可能存在一些变更情况,但是在变更影响下,一些相应的变更管理规定尚未制定,也未能及时将其发布,这就存在验收延误、验收低效等问题。

4 提升土地整治项目工程质量施工管理质量的对策

4.1 建立对设计单位的考核机制

在提升土地整治项目工程质量施工管理质量期间,需要基于总体规划,结合国土总体利用、经济社会发展、城乡建设等规划,明确目标任务、区域布局等具体细节。有机结合新农村建设,进一步整合资源,最大限度利用全球资源,科学组织田、林、水、路等相关资源,在掌握以上内容进行施工时,能够减少对项目施工规划、时间和质量保证方面不必要的变更。同时应建立设计单位评价机制,大胆引进现代企业管理方式,突出设计单位和主要设计人员在设计中的作

用,土地整治项目施工期间可以推广各类“专家型”人才,在人才推广中应以实用设计单位为主,将现有评估方式有效转变,最终形成操作简单、透明度高的评估机制^[6]。

4.2 建设工程管理制度

土地整治项目是一项系统工程,涉及业主、建筑公司、设计单位、供应管理单位、监理单位以及许多政府部门和相关单位,完善项目管理的规章制度是非常重要的。在建设工程管理制度期间,管理人员需要准确落实有关于项目法人制度,只有专业的管理人员做好土地整治管理工程,才可以提升土地整治效果,管理人员需要将工程量、工程建设进度和工程建设资金均包括在合同中,并进行宣传,以提高公民参与意识。同时,应实行工程设计监理制度,监理单位应对整个项目进行监控,确保项目实施规范的技术标准,专业监理应定期检查项目的各个工程,并随时纠正遇到的质量问题。

4.3 发动群众强化监管

在土地整治项目施工期间,需要推荐那些受人尊敬、责任心强、愿意为群众工作的项目监督员,经过项目指挥部培训后,进入场地实施管理,消除群众对工程质量的疑虑,图1为土地整治监管施工图片。同时,应加强监理工程师在项目实施中的作用,土地整治工程监理持证上岗,做好工程施工的实施、检查、审查和监督。



图1 土地整治监管施工

4.4 加强工程验收管理

土地整治是满足目前人民对生活用地需求的主要措施,也是最有效的方式,在进行土地整治期间,管理人员需要做好土地整治的相关管理工作,对于施工管理而言应进行规范化管理,首先建立质量保证体系,以符合工程质量要求为重点,严格按设计施工,确保施工质量符合质量体系要求;其次,应按照土地整治项目验收程序,加强对土地整治项目的管理,完善验收手段,加强验收,并确保项目竣工制度化和标准化;最后应制定相应的规章制度,落实各级人员的质量责任,土地整治工程竣工具体图片见图2^[7]。此外,需要加快土地整治项目工程质量施工管理,落实管理体系信息化建设,建立健全综合信息系统,以多种方式进行合作和项目维护,对项目实施动态监督,及时向主管服务和社会提供数据,确保信息传输的正确渠道,加快合格项目的验收。



图2 土地整治工程竣工具体图片

5 结束语

综上所述,在我国经济飞速发展的背景下,土地资源短缺已经成为主要制约我国经济发展的因素之一,无法满足人民对于土地资源的需求,而为了进一步提高土地资源的利用率,特别是优化农村结构,促进农业经济的蓬勃发展,就需要对现有土地资源进行合理的整治。土地整治属于一项区域性的活动项目,涉及范围广泛,通常以大区域和大人口为特点,在土地整治期间也会对周围因素造成一些影响,尤其是高边坡地面直接朝向低地,由于土地沉降和雨水的沉积,低地无法耕种,原有高坡地失去了肥力耕作的土地,导致当地农业用地近60亩肥力下降,种子无法正常萌发,不仅给农民造成直接的经济损失,而且对当地土地整治项目产生重大的负面影响。这一事件表明,土地整治项目工程的建设是一个高风险的建设项目,在实际建设施工期间,所涉及的不仅是一个复杂的经济问题,也可能会涉及到严重的政治问题,以及严重的社会问题,因此,必须充分认识土地整治项目质量事故可能产生的影响,由专业的管理人员做好土地整治的管理工作,只有不断加强对土地整治的全面管理,才可以进一步提升土地整治项目管理质量。

[参考文献]

- [1] 罗明. 土地整治项目工程质量施工管理研究[J]. 大众科技, 2019, 21(6): 20-23.
 - [2] 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(11): 15-19.
 - [3] 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): 2-5.
 - [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, 28(22): 25-34.
 - [5] 吴萌. 土地整治项目全面质量控制与管理——以WD公司高标准项目为例[J]. 现代农业科技, 2020, 39(10): 38-46.
 - [6] 陆常娥. 土地整治项目工程管理问题及处理方法[J]. 城市建设理论研究: 电子版, 2020, 16(4): 16.
 - [7] 肖碧军. 土地整治项目管理创新的思考与对策[J]. 产业与科技论坛, 2020, 33(1): 28-37.
- 作者简介: 黄赛雄(1986.11-)男,毕业于南京三江学院土木工程专业,目前就职于江苏山水国土资源开发工程有限公司,工程部副主任,中级职称。