

厂房旧址公园建设投资控制

肖勤武

武汉市园林建设管理有限公司

DOI:10.32629/bd.v4i5.3291

[摘要] 为全面推进我国老工业基地的经济建设,全面优化和调整传统功能分布方式,地方在经济建设过程中也要牢牢抓紧国家提出的经济发展方案,在发展机遇的带动下转变资源发展困境。在当前生态系统不断恶化的背景下,群众对工业废弃地点的关注程度也在不断提升,目前厂房旧址改造问题已经成为了绿色经济发展中最关键的研究问题。在城市化水平全面提升背景下,地方政府更应该认识到历史遗留的文化内涵重要性,在科学的修缮和改造背景下,实现地方历史和文化的有效传承。

[关键词] 厂房旧址; 公园建设; 投资控制

在当前城市化和工业化水平全面提升背景下,城市建设用地和工业用地需求不断提升。同时目前城市建设开展的工程项目很可能引发不同程度的环境污染问题,严重影响了群众正常的生产生活,所以在此种背景下,政府不得不对老旧厂房进行处理。当前厂房旧址公园建设问题已经成为了当地政府发展和工作的重点关注环节,怎样在科学管理的过程中进行投资成本的控制也是当前需要研究的关键问题,为此下文就将其展开详细论述。

1 工程项目概述

本项目位于武汉市青山区,为某旧厂房拆迁后厂区遗址。该场地因长期受粉煤灰、建筑垃圾影响,生态环境破坏严重。经政府部门批准立项,在该废墟上建公园,用地面积约24万平方米,主要建设内容有:景观绿化工程、水体整治及驳岸工程、园路工程、广场工程、建筑工程及配套水电等。园区突出“工业文明回想”主题,力图保留武汉工业记忆,打造华中地区首个混凝土户外公园^[1]。

2 工程项目建设的主要目标

厂房旧址公园的建设工作不仅能对社会经济发展起到显著的积极

影响,同时也会有效转变当地环境的发展。但与此同时我们也应该认识到,工程项目的建设必然会带来不同程度的生态环境问题。比如工程中最常见的生态环境问题集中在:生态资源破坏、环境污染和资源浪费等等^[2]。为最大程度上实现对自然资源和环境的优化,按照我国环境保护项目建设要求,厂房项目的建设也要切实发挥和贯彻环境保护方针要求,保证当地经济和环境保护工作的协调性发展。在厂房旧址公园建设工作中,项目中涉及到的资金要充分发挥专用管理要求的作用,严格按照项目方案和工作预算进行收支调节,避免出现资金的挪用或是侵占问题。在这一环节中还要保证审计部门和管理部门工作优势的稳定发挥。

3 厂房旧址公园建设中的投资控制

3.1 前期工程的准备阶段

本方案的开展需要工作人员严格按照总体方案要求,对老旧厂区开展地形地貌勘察和水文情况分析,保证工程项目的开展不影响公园总体景观,通过对老旧厂房遗址可利用资源的有效分析,最大程度上控制和降低后期重建投资发生的不必要费用。比如可以将原厂区道路作

为公园项目中的道路基础,对于一些仍然可以利用的老旧房屋设施设备应用到遗址公园项目中,对于老旧厂房中出现的部分绿化苗木在不影响公园整体发展的基础上也可以进行应用,在前期的工程设计过程中将其融合到总体建设方案中^[3]。在这一工程的建设过程中,工作人员也应该严格按照公园建设项目要求进行投资金额的合理估算,通过对公园档次的科学定位,保证项目设计方案能为后续公园建设和发展提供更为全面和科学的资金成本概算依据。

3.2 公园项目的设计阶段

在进行厂房旧址公园工程项目的建设发展过程中,工作人员需要按照项目建设要求科学进行施工区域的地质勘察,从而对施工区域的施工方案进行明确。对于一般性园林景观工程、广场工程等常见园林工程方案的建设,并不需对当地进行特殊地质勘察,但是厂房旧址本身就具备较强的特殊性,所以在进行厂房旧址公园建设的过程中,相关建设人员也应该加强对施工场地的浅层勘察,全面分析厂房遗址旧基础、道路存在的问题,保证前期分析工作的有效开展能为后续设计方案提供更精准的工作

依据,避免因为老旧厂房工程的拆除,引发投资成本的明显增加^[4]。在对工程项目进行研究的过程中工作人员也要最大程度上进行设计方案的优化,比如对原有旧道路进行保留,在公园建设中将其设计为特殊的园林道路,对于部分厂房仍然能应用的基础设施设计为公园遗址的主要特点,在有效进行公园建设的过程中实现对厂房资源的合理化应用。

3.3 公园项目的招标阶段

在进行工程项目清单招标的过程中,工作人员要准确进行项目施工细节的描述,明确主材价格及规格、品种,如果工程项目建设对景观没有特殊性要求,就要在工程中加强对常规材料的合理化应用。

4 施工阶段

4.1 对设计变更的控制

未经建设单位同意,设计单位不得出具设计变更,特别是超出清单范围的。对于确需变更的,经确认后由设计单位出变更。

4.2 对现场签证的控制

对于现场拆除工程的签证控制,

尽量在设计优化的前提下进行签证,特别是绿化地范围,如发现老旧基础等,先以调整设计为准,在满足植物种植的条件下,旧基础以破碎不拆除为主,减少拆除工程签证的发生^[5]。对于现场签证办理,要求同时上报造价文件,便于及时核定价格。对于少量材料没有投标价的,可采用市场询价的方式确定。

4.3 对施工单位施工措施管理

对于设计中利用老旧道路的,要求施工单位在施工过程中做好保护措施避免破坏,或另行铺设临时施工道路。对于场地范围做好管控,避免因其他行业单位在周边施工影响到园区,导致后期协调难度大,最终出现建设单位投资成本增加的负面问题。

4.4 结算阶段

严格按合同条款及招标文件执行,施工单位按合同约定要求上报结算资料,主要包括竣工图、工程验收资料、设计变更、签证等。

5 结束语

总而言之,厂房旧址公园建设工作虽然会对环境的可持续发展在

短时期内带来一些负面影响,但是在完成基础上设施建设后,公园建设产生的环境效益和经济效益也将明显提升。所以工程建设人员也要加强对现有厂房旧址问题的科学分析,只有在最大程度上发挥公园建设经济效益的基础上实现投资管控,才能为我国社会整体经济建设和发展起到更为显著的积极影响。

[参考文献]

[1] 过琳琪.城市公园的个性化规划探索——以西安皂河生态公园规划为例[J].华中建筑,2019,35(1):68-72.

[2] 李庆,闫安志.政府投资城市道路建设单位投资控制探讨[J].建筑·建材·装饰,2017,21(22):51.

[3] 张志.市政基础建设方面的工程管理[J].建筑工程技术与设计,2016,17(29):823.

[4] 何海燕.主题公园投资项目的风险分析——以丽江花卉博览园为例[J].现代经济信息,2015,43(18):339-340+348.

[5] 吴景云.如何做好全过程造价管理的投资控制[J].城市建设理论研究(电子版),2014,25(33):1825-1826.