

关于市政工程项目建设前期管理的探析

李倩芳

蒲城县市政工程管理处

DOI:10.18686/bd.v1i8.706

[摘要] 市政工程专业作为政府投资的基础性建设项目,保障其按期竣工非常关键,而前期管理工作是影响其顺利建设的重要因素。基于此,本文阐述了影响市政工程项目建设前期管理的主要因素以及市政工程项目建设前期管理流程,对加强市政工程项目建设前期管理的措施进行了探讨。

[关键词] 市政工程专业;项目建设;前期管理;影响因素;流程;措施

1 影响市政工程项目建设前期管理的主要因素

影响市政工程项目建设前期管理的因素主要表现为:

(1)不重视市政工程项目前期工作。很多市政工程项目建设不重视项目前期工作,往往都是简化各种程序,经常

出现边报批、边设计、边招标、边施工的“四边工程”。(2)缺乏必要论证。在市政工程建设上,由于市政府投资,项目前期工作缺少资金,很多项目因资金投入较少缺乏专家论证。决策依据主要按照城市总体规划的粗线条和宏观数据,缺少对市政工程建设项目的详细论证。

2 市政工程项目建设前期管理流程的分析

市政工程作为城市基础设施建设项目,按照基本建设项目审批要求,项目建设初期要做好项目建设前期的管理工作,主要包括:(1)委托有资质的咨询机构编制项目建议书,项目建议书编制完成后上报当地市发改委进行项目建议书审批。(2)根据批复的项目建议书同时办理建设用地规划意见、土地预审报告、环境影响评价报告批复。办理完以上三项内容和项目可行性研究报告后,进一步办理项目可行性研究报告审批。(3)根据批复的可行性研究报告办理建设用地规划许可,然后办理初步设计审批和施工图设计及预算批复。(4)依据批复的施工图设计及预算批复办理下达投资计划通知和土地征用手续。(5)依据办理好的投资计划和土地证办理建设工程规划许可证。(6)持以上证件到招标办办理招标投标事宜。(7)经过公开招标选择施工单位然后办理施工许可证。

3 加强市政工程项目建设前期管理的措施

3.1 严格规划管理。市政工程项目建设规划管理主要表现为:第一、建设用地规划管理;第二、市政工程建设规划管理。建设用地规划许可证与市政工程建设规划许可证都需要向工程所在地的城乡行政主管部门提出申请,其中建设用地规划许可证是办理土地使用权证的前置条件。办理建设用地规划许可证所需材料包括:申请表、立项批复、市政工程项目建设选址意见书、勘测定界图、土地使用权出让合同等。办理市政工程建设规划许可证所需材料包括:申请表、计划批文、设计及规划方案审批意见、土地使用权证及附图、地形图、总平面设计图、分层面积表、日照分析文件等。办理建设用地规划许可证需要向城乡规划主管部门提出申请,办理土地使用权证需要向国土资源部门提出申请,因两个部门所需的材料相互矛盾,办理土地使用权证时要求出具建设用地规划许可证,办理建设用地规划许可证时又需要土地确权手续,这个过程可能需要多次政府会议进行讨论后才能最终落实。相比而言办理市政工程建设规划许可证虽然需要的材料名目繁多,需要参与的单位也多,但只需要按照规划部门的要求将材料准备齐全后报到规划局审批窗口就可以顺利办结。

3.2 强化勘察设计招标管理。结合市政工程立项批复文件中关于勘察、设计招标方式的要求,确定项目勘察、设计

单位。招标方式包括自行招标和委托招标两种。自行招标需要满足:具有项目法人资格或法人资格、具有与招标项目规模和复杂程度相适应的工程技术、预算和管理等方面的专业技术力量、有从事同类工程市政工程项目建设的经验,以及设有专门的招标部门或拥有3名以上专职招标业务人员。否则均应采用委托招标的方式。委托招标需要与招标代理机构签订委托代理协议,由招标代理机构协助办理进场招标登记备案手续后,依据招标投标法的规定,开始按照招标程序进行招标事宜。进场招标登记备案所需准备的材料包括:项目建议书或可行性研究报告的批复、土地使用权证、市政工程建设规划许可证及附图。

3.3 加强施工图审查管理。市政工程项目在勘察、设计招标完成后,必须对成果进行审查,包括技术性审查和行政性审查两项内容。技术性审查需要委托有资质的审图机构有偿进行。审图机构着重对施工图设计文件的稳定性、安全性进行审查。审查完成后,审图机构会出具市政工程建设施工图设计文件审查意见书和市政工程建设施工图设计文件审查报告书,并对合格的图纸加盖图纸审查专用章。

3.4 加强办理施工许可管理。市政工程建设许可证是由建设行政主管部门核发,以证明施工单位符合施工条件、允许开工的批准文件,是建设单位进行工程施工的法律凭证。施工许可证是工程开工所必须的凭证。施工许可证的申报材料至少应包括:工程施工许可申请表、市政工程建设规划许可证及附件、土地使用权证、施工图审查通知书、施工合同备案表、监理合同备案表、建筑施工企业安全生产管理人员安全生产考核合格证书、项目建设资金落实证明等,对于符合准予许可条件的,在一个工作日内制作办理结果通知书和建筑工程施工许可证,不收取费用。

4 结束语

市政工程项目建设是城市的基础性建设项目,是一个城市经济和社会发展的硬件设施和载体。每个项目开工建设前都有相当一段时间处于各种手续的审批阶段,可以说前期管理对市政工程建设非常重要,因此必须加强对其进行分析。

参考文献

- [1]徐静.浅论政府投资工程项目前期管理[J].浙江建筑,2011(09)
- [2]黄蔚等.工程建设手续办理流程跟踪与规划移动应用研究[J].中国科技纵横,2016(20)
- [3]朱炯.市政公用工程项目管理的问题与解决对策[J].科技与创新,2016(09)