

城市公益性建筑项目投资管理分析与对策

郑文

中铁城市发展投资集团有限公司 四川 成都 610200

【摘要】纵观现阶段各地区实际情况，部分政府投资公益性建筑项目的设计管理工作没有受到应有的关注与重视，造成设计管理质量较差，对公益性建筑项目的全过程建设管理造成了不利影响。基于此，下文将会对于设计管理工作开展进程中，对管理工作造成不利影响的要素进行说明与分析，并提出公益性建筑项目设计管理的有效措施，希望可以在本文的研究与讨论下，为政府投资公益性建筑项目的建设管理提供有效建议，为我国建筑领域做出贡献。

【关键词】政府投资；公益性建筑项目；设计管理

1.城市公益性建筑项目投资管理影响因素

长时间以来，统筹协调工作在工程设计管理中占据了较大比例，并把控制投资管理的精力重点放在了施工图纸预算审核上，虽然这种工作模式也具备一定的管理效用，但若要想高效地把控项目投资，就必须将投资管控工作的核心重点前移至项目设计这一阶段，牢牢把控限额设计这一重要环节，以此获取可观有效的管理效果。投资费用的把控在项目前期设计阶段就要开始进行，并且工作启动得越早，投资把控的效果越好。特别是在项目设计环节，一个优秀的设计方案，不但可以满足工程项目的功能性要求，同时可以对工程项目的投资、实施建设阶段的其他类费用起到决定性影响。对于投资金额较大的工程项目，在设计阶段中执行限额设计是十分关键的工作。如果设计单位只在初步设计以及概算时期进行投资控制管理，当产生投资超标的状况以后，容易出现重新进行方案设计，甚至需要重新申报建设工程规划许可证，会造成设计反复，耗费大量时间。为了高效控制项目投资，需通过高效的设计管理工作对投资的投资进行科学地管理。因此，在设计工期要求较为紧张的状况下，如何经由高效的管理工作选取适宜的设计方案，从而达成项目预期投资管控目标，是建设单位所需要面对的重要问题。四是工期要求较为紧张，质量要求较为严格。工程项目从前期立项到工程建设完工全过程阶段，建设时间是十分紧凑的，为了有效保障项目的有序进行与按时完工，建设单位需要设计单位以最快速度完成对图纸的设计。而如何在短时间内确保方案的设计质量，保障设计进度，是设计管理工作需要面对的主要问题之一。

2.城市公益性建筑项目投资管理分析与对策

2.1.创设良好设计框架

基于上文的分析可以得知，政府投资的公益性建筑项目具有建设工期较为紧张，建设工作任务重的特点，

因此设计管理体系的创新水平，是项目建设是否可以满足高质高效要求的决定性因素。政府工程项目建设队伍规模大、人员数量较多，这就在一定程度上为组织管理增加了管理难度。怎样经由科学高效的管理模式，达成项目的管理控制目标，是建设单位所面对的主要问题。为有效开展设计管理，应该秉持政府主导、社会参与的原则，在管控系统以及工作体系这两个方面创设完备全面的设计管控制度，形成一个精干、高质量的管控框架，并在此基础上形成一系列完备全面的组织管理模式，形成以“三大体系，九大机制”为核心的组织管理，为有序高效地完成项目建设任务打下坚实基础。如若将管控体系看作人体的躯干，那么工作体系就是为了驱动躯干而运转的神经，在二者的共同作用之下，形成自我运转的管理系统，实现整个管理体系的高质量运行。

2.2.打造管理工作体系

在工程项目之中，设计管理需要对各个单位进行统筹协调、对多个专业技术资源展开有效整合，对涉及的多个学科知识进行相互融合应用。为高效有序完成设计管理工作，需要借助完备的管理体系与工作制度，而是否具有高质量的、实效性、充满活力的组织框架，关系着设计管理工作的整体成效。建设单位根据项目的投资限额以及建设内容，制定工程项目设计标准，对工程整体构造、工程建设材料的使用、技术选取等编制细致全面的设计指引与工作方案，有效确定限额设计标准，在根源上把控项目投资。项目的设计团队需要始终将工程投资限额目标作为根据，秉持功能全面完备、标准科学高效、经济实用的原则，依据建筑项目的设计内容进行深入地造价分解，制定各专业各专项的设计限额，明确工程投资控制的主要控制标准，并在编制初步设计概算与施工图预算的过程中逐渐细化落实。如若项目设计团队在没有经过建设单位准许的前提下，突破了项目投资限额进行设计，应该承担相应的责任，并依据合同条款进行相应惩罚，强化设计限额管理。

2.3. 优化限额管理

在各设计阶段,应该始终秉持限额设计要求,根据项目进度计划,分级制定各阶段的项目投资控制方案,保障工程造价不突破投资限额要求。(1)在投资限额整体目标的基础上,细化投资控制整体目标为各个专业专项投资控制目标,随着设计的深入逐渐细化、动态调整,在限额下开展专业专项技术方案深化设计工作。(2)进行限额设计的进程中,应开展各专项技术方案必选,经过严密论证与比对,选择最合理的技术方案。并在确定技术方案的同时,明确材料(设备)参数、选用标准等,在设计的过程中动态评估工程造价。(3)从严审核施工图预算,严格设计变更管理。为严格控制项目投资,无论是由项目使用业主基于使用需求提出的变更,还是设计单位为优化设计或基于现场实施需要提出的设计变更,都需要制定严格的审批程序进行管理,经由建设单位、相关政府部门审批准许以后才可以实行。

3. 结束语

综上所述,有序的设计管理是工程的开端,也是工

程建设实施的基础,对项目的有序顺利进行具有无法替代的重要作用。政府投资的公益性建筑项目往往关系着广大人民群众的日常生活需求与精神需求,因此确保公益性建筑项目的整体品质与综合效益至关重要。而提升项目设计水平,做好设计管理工作,是确保整个项目高品质建设目标的重要一环。目前我国对于设计管理的研究较少,为了有效保障公益性建筑项目的建设品质,笔者基于自身工作经验,对于设计管理相应内容进行了分析,希望在笔者的研讨下,可以为相应工作人员提供建议。

【参考文献】

[1]李一帆,陆雨玮.乡村振兴中公共医疗建筑设计的“以简应繁”——以石柱中益乡卫生院医疗项目设计为例[J].重庆建筑,2022,21(11):29-31.

[2]谢婧昕,黄琳.大型综合性公益性建筑项目设计总承包管理要点分析——以北京环球影城诺金度假酒店为例[J].城市建筑空间,2022,29(04):28-30.