

# 我国园林建设工程监理现状与对策探讨

俞娟

(上海园鼎园林建设监理有限公司, 上海 200042)

**摘要:**在强调园林建设工程监理的重要性基础上,分析了我国园林建设工程监理中存在的问题,并针对监理标准、职业素养、监理市场和监理模式,从完善相关法律法规、培养高素质专业监理队伍和加强园林建设工程监理的角度,提出在园林建设工程中推行监理制度的相关应对措施。保证和促进园林绿化行业健康发展。

**关键词:**园林建设工程;工程监理;现状;对策

**中图分类号:** TU986.3

**文献标志码:** A

**文章编号:** 1001-7461(2013)01-0245-04

## Discussion on the Present Situations and Countermeasures of Garden Greening Project Supervision in China

YU Juan

(Shanghai Yuanding Landscape Construction Supervision Co., Ltd., Shanghai 200042, China)

**Abstract:** Based on the emphasis of the importance of the supervision of the garden greening project in China, this paper comprehensively analyzed the problems existed. In the light of some shortages existing in the supervision standard, professional attainment, supervision market and supervision mode, some countermeasures implementing supervising system for the development of the garden greening project were proposed from the aspects of perfecting laws and regulations, culturing professional teams, and strengthening garden greening project supervision.

**Key words:** garden greening project; preject supervision; recent situation; countermeasure

在建设领域推行建设工程监理制度是确保工程质量的基本要求和有效途径<sup>[1]</sup>。我国的工程建设监理制度自从1988年开始试点、1997年在全国范围推行以来,在工程建设中发挥了重要作用,特别是在控制工程质量、进度、投资、安全等方面的效果显著。通过实行建设监理,在项目法人与承包商之间引入了建设监理单位作为中介服务的第三方,在项目法人与承包商、项目法人与监理单位之间形成了以经济合同为纽带,以提高工程质量和建设水平为目的的相互制约、相互协作、相互促进的一种新的项目建设管理运行体制,为提高建设工程质量、节约投资、缩短工期创造了有利条件,使建设工程管理体制开始向社会化、专业化、规范化的管理模式转变。

园林建设工程是建设风景园林绿地的工程,泛指

城市园林绿地和风景名胜区内涵盖园林建筑工程在内的环境建设工程,它包括园林建筑工程和园林绿化工程两大部分<sup>[2]</sup>。园林建设工程监理就是通过园林监理工程师控制、管理、协调园林建设工程建设的投资、建设工期和工程质量,进行工程建设合同及信息管理,协调有关单位间的工作关系,力求在计划预定的投资、进度和质量目标内圆满完成园林建设项目。为了确保园林绿化工程质量,提高工程建设水平,规范参与工程建设各方的行为,建立起约束协调的市场服务机制,充分发挥投资效益,尽快完善园林建设工程监理体制势在必行,也是广大园林工作者的迫切愿望。本文分析了我国园林建设工程监理的现状和存在的问题,探讨了园林工程实施过程中质量监督与监督管理工作的实施机制、途径,旨在为我国园林建设

工程的监理制度规范化、制度化提供依据。

## 1 园林建设工程监理的重要性

园林建设工程监理是指具有法定资格的监理单位,受项目法人的委托,依据国家有关法规和项目合同的规定对园林建设工程形成过程中承包人的合同行为实施监督和管理,以实现项目目标的专业化服务活动,具有服务性、独立性、公正性和科学性的特点<sup>[3]</sup>。工程监理的中心任务就是对经过科学规划所确定的工程或项目的投资目标、进度目标和质量目标进行有效的协调控制。

园林建设工程监理制度的实施有着很重要的意义。它可以满足社会主义市场经济下投资者对工程技术服务的社会需求。采用工程监理制进行工程建设,可以使项目业主从自己不熟悉的工程建设项目管理的日常工作中解脱出来,专心致力于其它事务,让专长于工程项目管理的监理工程师为其提供技术服务。随着现阶段建设项目规模越来越大,技术越来越复杂,项目实施时间延长,建设费用迅速增加及工程质量方面涌出种种问题,工程项目建设投资风险在不断加大,迫切需要监理技术服务。

2)有利于实现政府在工程建设中的职能转变。我国经济体制改革明确提出政府在经济领域的职能要转移到“规划、协调、监督、服务”上来,提出在进行各项管理制度改革的同时,应加强经济立法和司法,加强经济管理和监督<sup>[4]</sup>。在工程建设领域,通过建立和实施建设监理制是政府职能转变后的重要补充和完善措施,是在工程建设领域加强法制和经济管理的重大措施。

3)有助于培育、发展和完善我国的工程建设市场。建设监理制的实施,使我国工程建设管理体制开始形成以工程建设项目法人、工程建设监理单位和承建商直接参加的,在政府工程建设行政主管部门监督管理下的新型管理体制;使以工程建设项目法人为主的工程发包体系,以工程设计施工和设备材料供应单位为主的工程建设承包体系,以独立的、社会化、专业化的工程建设监理单位为主的技术服务体系的三元建筑市场体系初步形成<sup>[5]</sup>。作为连接项目法人责任制、工程招标投标制和加强政府宏观管理的中间环节,建设监理制使它们联系起来,形成一个有机整体,对在工程建设领域发挥市场机制作用十分有利。

## 2 我国园林建设工程监理现状分析

我国目前的园林建设监理很不规范,整体发展也很缓慢,园林绿化监理在工程建设中实际发挥的作用与社会期望的目标相比还有一定的差距,在发

展过程中也暴露出一些弊端和不适应。

### 2.1 尚未出台园林建设工程监理标准

现行的园林绿化工程质量控制标准是1999年建设部发布的《城市绿化工程施工及验收规范》,内容除绿化工程施工外,还有少量绿化工程附属设施的内容。园林工程监理仅仅是参考执行建设部颁布的《建设工程监理规范》中的房屋建筑部分的相关条文<sup>[6]</sup>。该条文涵盖了工程建设的各个领域,如城市建设、城乡规划、电力工程及房屋建筑等部分。鉴于这一法规颁布实行较早,内容全面系统,应用比较成熟,园林工程与建筑安装工程又有很多相近的部分,所以工程实践中园林绿化工程监理质量控制大多参考执行该《规范》,但参考执行到什么程度,哪些适用,哪些不适用,没有统一的规定,工程参建单位各行其是,并且现行涉及房屋建筑的国家标准多达750项,约15万条,参考的具体条文太多,不利于质量标准的贯彻落实。在当前的工程监理制度中,园林绿化工程属于市政公用行业类,我国目前的监理规范还很缺少,特别是园林工程的监理规范还是空白,这和近十年来如火如荼的绿化建设形势形成了很大的差距,园林绿化建设工程监理无法以独立的监理类别来开展各项工作。

### 2.2 监理从业人员整体的职业素质较低

园林工程和建筑工程相比,园林工程的工期相对较短,造价较低,施工现场的监理人员少。有的监理公司还存在监理人员将自己的执业资格证暂时转让给有需要的监理单位进行注册,这是一种违法的挂证行为<sup>[7]</sup>。还有的监理企业及监理人员,挂靠有一定资质的监理企业,向企业承接及经营一定的业务,被挂靠方提供一些管理、技术以及资质等方面的服务,挂靠方则向挂靠的企业定时上交额定的管理费,这种问题不断扩大化,最终造成监理行业的工作人员整体素质偏低,监理工作成效不高。园林景观工程建设是集建筑科学、生物科学、社会科学、生态环境于一体的综合性科学,现代园林景观工程建设已发展为多学科边缘交叉的一门前沿科学体系。这就要求其建设者必须具备多学科知识,而目前从事这一行业的监理人员,一部分是市政、土建专业人员,缺乏植物景观知识;另一部分是园林专业人员,但缺乏土建知识。园林景观建筑不同于房屋建筑,园林工程中的园林道路、桥梁不同于市政工程的桥梁道路,植物知识的欠缺导致工程中部分植物因不适应环境条件,或错失了最佳栽植季节而造成批量死亡。既带来经济损失,又造成资源浪费。因而,园林绿化专业人才匮乏,尤其是接受过监理培训的技术人员更是少之又少。在国家注册的监理工程师大多是建筑类相关专业,注册园林绿化监理工程师人

员极少<sup>[8]</sup>。专业监理企业的不足和人才的匮乏严重制约了园林绿化工程监理工作的发展。

2.3 园林工程施工中变更较多, 监理市场运行不规范

由于园林绿化工程缺乏严格的施工图审查制度, 加上工程类别特点, 图纸会审也只是一些表面上的常识性审核, 导致工程施工过程中很多设计方案与现场实际不符, 施工单位难以按图施工。再加上与建设单位意见分歧, 致使很多园林绿化工程的施工人员难以正常施工, 监理人员难以正常实施监理和投资控制。另外, 园林绿化工程监理实际取费执行标准一直相对偏低。尽管我国在 2008 年就调整了建设工程监理取费标准, 但由于建设单位对园林绿化工程监理认识不够, 往往随意降低取费标准<sup>[8]</sup>。加之有很多监理企业在竞标中恶性压价, 使本来就低的监理费用更低, 企业恶性压价中标后无法保障监理质量, 通过减少监理人员和交通工具等方法压缩成本。监理市场运作不规范, 给园林绿化工程正常规范实施造成一定影响。

2.4 园林建设监理模式尚不规范

现行园林建设工程的监理模式有两个特点, 一是一般仅限于园林工程建设项目的施工阶段, 即施工监理; 二是形成一种混合型的园林建设监理, 即一方面业主仍设置较庞大的工程管理部门, 并派出人员直接参与施工现场管理工作, 而第三方监理机构完全从属于业主, 驻地监理机构服从于业主方人员的管理; 另方面监理单位主要承担或只承担质量控制, 而进度控制、投资控制和合同管理等则由业主方直接决定。因而, 要做到监理的独立性、公平性有一定的难度。我国多数的园林工程监理都集中在施工和交工验收阶段, 对设计阶段和交工后养护阶段的监理基本没有, 无法做到全方位、全过程管理, 无疑会影响监理工作的质量。

3 完善园林建设工程监理工作的对策

3.1 园林建设工程的特点

园林绿化工程的是集综合性、艺术性和独特于一体的建设工程<sup>[4]</sup>。当今, 园林绿化工程内容多样化、复杂化, 工程规模日趋大型化, 园林绿化工程与土木、建筑、市政、灯光及其它工程协同作业日趋增多, 园林绿化工程还涉及美学、艺术、文学等相关领域, 其艺术文化内涵逐步提高。此外还具有施工方法不一, 质量要求不一, 季节性强, 受自然条件影响大等特点, 因而施工项目的质量比一般工程项目的质量更难以控制。园林建设工程和土建工程等项目有相同的地方, 如园林绿化工程的园林建筑、景观小品中的园路、景墙、亭、廊、铺装、栏杆、景桥以及驳岸等, 所用的建筑材料和相关的施工规范也相同。这

些相同之处统归为园林绿化工程中的土建部分, 如何把好土建部分的质量关口, 作为工程的监理, 就需要熟练掌握土建部分相关的施工规范。虽然园林绿化工程和土建工程有以上的相似之处, 但也存在很大的不同, 这些不同点恰好体现了园林工程的特点。首先, 园林绿化工程追求及重视工程的内在美、艺术美; 其次, 园林绿化工程的实施对象, 很大部分均是有生命的活体, 如花卉及树木草坪等; 最后, 园林绿化工程所需要的植物材料, 在市场上价格浮动大, 难以把握。影响园林工程施工质量的因素主要有, 园林工程施工人员、园林植物材料及构配件、园林施工机械及环境因素。这就决定了监理人员必须设法使影响工程质量的人员、机械、材料、方法、环境等因素处于全面受控状态, 实现监理的质量控制目标, 从而推进监理工作的顺利开展。

3.2 完善园林建设监理的相关法律法规

完善园林绿化监理的法律法规, 政府相关的主管部门应充分发挥带头作用。首先, 对于国家建设部来说, 加快及修订编制园林绿化工程监理相关的强制性法规条文, 为园林绿化工程监理工作的开展提供法律依据, 使各项工作有章可循, 有法可依。其次, 各省、市的园林建设主管部门, 在建设部相关行业法规未出台的形势下, 也应及时做好地方性法规的监理编制工作。如编制出本地区的《园林绿化监理规章制度》等, 对园林绿化工程作出明确的规定, 监理企业必须具备园林绿化监理资质, 方可实施监理等。总之, 为园林绿化工程监理进行合理立法, 才能使监理企业切实地担负规范管理责任。

3.3 培养高素质专业监理队伍

监理企业的管理水平是提高工程监理水平的基础。监理企业要建立健全质量管理规章制度, 落实总监理负责制, 保证专业配套、人员到位、工作落实。同时, 提高监理人员素质和能力亦是当务之急。园林绿化监理工程师不仅要具备丰富的专业理论知识, 同时还需要具有丰富的园林绿化设计、施工、养护等管理经验, 才能结合施工现场的实际情况, 因地制宜灵活运用理论知识, 及时解决实际操作过程中可能存在的问题; 应以有关工程建设和监理方面的法律、法规为准绳, 以合同为依据展开工作, 做到“有理、有力、有节”。同时, 要认识到监理工作具有服务性的特点, 要具备良好的职业道德, 客观地对待工作中出现的问题, 以谨慎、勤勉的态度为业主服务; 监理工程师还应在充分熟悉图纸的基础上领会设计意图, 根据实际情况督促施工单位制定详细的施工预案, 采取切实有效的方法, 监督把好艺术质量关。在施工中根据具体情况实时把握尺度、合理处置才能实现设计的最佳理念与境界。总之, 高素质人才队

伍的建设,才能使监理企业在市场竞争中占据一席之地,才能把园林绿化工程监理工作做好。

3.4 园林建设工程监理要点

3.4.1 做好施工前的准备工作 绿化工程应具有详尽的施工工艺流程,开工前监理工程师应踏勘现场、熟悉施工图纸与施工规范、操作规程等,深刻领会设计理念,做好施工图纸会审。向施工单位进行设计交底、监理交底。监理技术人员对施工单位报送的施工组织设计方案必须进行详细地审查,充分论证。做到方法先进、技术合理、安全文明施工、有利于工程质量的提高。同时应审查施工单位人员上岗资格、施工机械数量及运行状态、工程材料的准备情况,做好施工场地检查、验收等施工辅助工作。做好开工准备工作是保证工程质量的前提。

3.4.2 严把园林绿化材料质量关 园林绿化材料是有生命的活体,具有萌芽、生长发育、衰老死亡的完整生命周期。这是区别于其他工程材料的一大特点。监理技术人员应根据具体设计要求严把土方造型、土壤质量、苗木质量关,严格控制各种绿化工程投入材料的质量、规格尺寸,保证植物的成活率,以达到预期的景观效果和工程质量。

3.4.3 做好施工现场监理 监理技术人员要深入施工现场,进行调查研究,做出详细的监理细则和监理规划。综合性园林绿化工程都是由若干分项、分部工程组成,而每一个分部分项工程又都是由一道道工序来完成,要确保工程整体质量,就必须重点控制工序质量。监理技术人员在进行具体的监理时,必须做好分项工程的质量评定,尤其是隐蔽工程,如水、电、管线安装和排放等。坚持相关标准,严把签字关。在园林绿化工程中,最容易忽视的就是安全问题。事实上,安全无小事,临时用电的安全防范、高压线下的大树移植等等都会存在安全隐患,所以施工现场必须有专职安全监理做好相关工作。

3.4.4 加强后期养护管理和协调工作 园林绿化工程材料的特殊性决定了工程养护的重要性。种植是短暂的,而管护是长期的。监理人员要加强对施工单位的督促,提供技术支持,做好后期管护,保证苗木成活和工程的质量。监理人员在工作中应积极主动地向建设单位汇报工程进度及工程建设中出现的问题,同时又能把建设单位新的要求及时反馈给施工单位,本着科学和认真负责的态度为建设单位服务,协调好各方关系。

3.4.5 完善工程资料的整理 一般的园林工程可以划分为,园林绿化工程、堆砌假山及塑山工程、园路及园桥工程、小品工程、水景工程、基础设施工程

等单项工程。每个单项工程由多个单位工程、分部工程、分项工程组成。另外,在园林建设工程中,单位、分部、分项工程的划分,将能够形成景观效果,具备独立使用功能的园林项目划分分部工程,按详尽工作内容和系统划分若干分部工程,分项工程按工种、材料、工艺进行划分,检验应根据质量控制和专业需要划分。做好资料的整理、完善、归档是监理工程师的职责之一,监理工程师必须保证所采集资料的真实、完整并使之分类有序。

4 结语

在园林绿化工程建设过程中,监理工作以其所具备的公正性、科学性、服务性、独立性等特点,成为建设工程重要的主体之一,有力的保证了工程建设合理、经济、高效地运行。监理工作既需要为工程参与方提供良好的技术支持,又需要协调业主、施工单位与监理方的关系。随着园林绿化事业的发展,园林监理在园林绿化中已越来越显现出其不可替代的地位。应充分认识园林绿化工程的特点及其特殊要求,编制园林绿化工程技术标准,发展园林专业的监理队伍,培养和提高监理队伍素质等一系列有效措施,使园林绿化监理业得到长足的发展,建设优质园林工程,从而促进整个园林建设事业的健康发展。

参考文献:

[1] 赵小宇,刘岩.对承德市林业生态工程实施监理的思考[J].河北林果研究,2011,26(2):140-143.  
ZHAO X Y, LIU Y. Thingking on implementing supervision for forestry ecological projects of Chengde Municipality[J]. Hebei Journal of Forestry and Orchard Research, 2011, 26 (2): 140-143. (in Chinese)

[2] 杨晓峰.园林绿化工程监理质量控制依据标准的探讨[J].北京林业大学学报,2004,26(3):71-75.  
YANG X F. Discussions on the garden greening engineering standards in the application of supervision quality control[J]. Journal of Beijing Forest University, 2004, 26(3):71-75. (in Chinese)

[3] 王彦军.浅谈我国园林绿化工程监理的现状[J].建设监理,2011(4):7-14.

[4] 李泌,冯良华.推进林业建设工程监理的探讨[J].林业建设,2005(3):13-16.

[5] 何国业,黄丽东.林业项目工程监理的现状与对策[J].广西林业科学,2005,34(1):47-49.

[6] 北京市建设委员会.建设工程监理规程[M].北京:中国建筑工业出版社,2002.

[7] 李彦华,刘志科.工程监理在园林工程建设中存在的问题与对策[J].山东林业科技,2010(1):89-90.

[8] 王艳霞,温红,乔保雨,等.河北省园林监理的现状与对策[J].中国园艺文摘,2010(11):62-65.