

小区景观园林绿化工程施工管理常见问题及措施研究

包晓敏

扬中市扬园林花木有限公司, 江苏 扬中 212200

摘要： 本文聚焦于小区景观园林绿化工程施工管理，详细剖析了其中存在的各类常见问题，并针对这些问题提出了切实可行的解决措施。旨在通过深入探讨，提升小区景观园林绿化工程施工管理的整体水平，确保工程能够高质量、高效率地完成，为居民打造舒适、美观且生态友好的居住环境，同时也为相关行业的发展提供有益的参考和借鉴。

关键词： 小区景观；园林绿化；施工管理；问题；措施

Research on Common Problems and Measures in Construction Management of Residential Landscape Gardening Projects

Bao Xiaomin

Yangzhong Zhongyang Garden Flowers and Trees Co., Ltd. Yangzhong, Jiangsu 212200

Abstract： This article focuses on the construction management of residential landscape garden greening projects, detailedly analyzes various common problems that exist in it, and proposes practical solutions to these problems. The aim is to enhance the overall level of construction management of residential landscape garden greening projects through in-depth discussion, ensure that the projects can be completed with high quality and efficiency, create a comfortable, beautiful, and eco-friendly living environment for residents, and provide a useful reference for the development of related industries.

Keywords： residential landscape; landscaping; construction management; problems; measures

引言

随着人们生活水平的日益提高，对居住环境的要求也越来越高，小区景观园林绿化工程作为提升居住品质的关键环节，受到了广泛的关注。然而，在实际的施工管理过程中，由于受到多种因素的影响，常常会出现一些问题，这些问题如果得不到及时有效的解决，将会直接影响到工程的质量、进度以及景观效果，甚至可能对居民的生活产生不良影响。因此，深入研究小区景观园林绿化工程施工管理中的常见问题，并积极探寻相应的解决措施，具有重要的现实意义和价值。

一、小区景观园林绿化工程施工管理常见问题

(一) 施工前期准备不足

(1) 规划设计不合理

部分小区景观园林绿化工程的规划设计未能充分考虑小区的整体布局、建筑风格以及居民的实际需求和使用习惯。在植物选择方面，没有结合当地的气候、土壤等自然条件进行合理搭配，导致一些引进的植物品种难以适应本地环境，生长状况不佳，甚至死亡，不仅增加了后期的养护成本，还影响了景观效果。此外，设计图纸与实际地形地貌存在较大偏差，使得施工过程中不得不频繁进行设计变更，这不仅耗费了大量的时间和精力，还容易引发工程进度延误和成本超支等问题。^[1]

(2) 施工图纸审查不严格

施工单位在接到设计图纸后，往往没有组织专业人员进行深入的审查。一些关键的技术参数、施工细节以及各专业之间的协调配合问题未能被及时发现和解决。例如，苗木配置表的规

格数量与施工图数量需求不匹配；给排水系统的管径大小、喷头布局与绿化灌溉需求不匹配。这些问题在施工过程中逐渐暴露出来，导致施工停滞、返工，严重影响了施工进度和质量。^[2]

(3) 施工材料准备不充分

施工前，对于所需的各类材料，如苗木、花卉、石材、肥料、农药等，没有进行全面准确的统计和采购计划制定。在材料采购过程中，对供应商的资质和信誉审查不严，导致采购的材料质量参差不齐，部分材料甚至不符合设计要求和国家标准。同时，材料的进场时间安排不合理，出现过早进场导致材料积压损坏，特别是苗木，当天来的苗木尽量当天栽完，放在施工现场时间太久会影响苗木栽植成活率以及影响了施工效率和现场管理秩序。

(二) 施工过程管理不善

(1) 施工人员素质参差不齐

园林绿化施工队伍中，大部分施工人员为农民工，年龄偏大，文化程度较低，他们普遍缺乏系统的园林专业知识和技能培

训。在施工过程中，对于一些基本的操作规范和技术要求，如苗木的种植深度、根系保护、浇水施肥的时机和用量等掌握不准确，导致苗木成活率低，生长态势差。此外，对于景观小品、园林建筑等的施工，由于缺乏专业的技术工人，施工工艺粗糙，难以达到设计的精度和美观要求，严重影响了整个工程的质量和景观效果。^[3]

（2）施工进度控制不力

在施工过程中，没有制定详细合理的施工进度计划，或者虽然制定了计划，但在实际执行过程中缺乏有效的监督和控制机制。各施工工序之间的衔接不紧密，存在大量的窝工、怠工现象。同时，对于可能影响施工进度的因素，如恶劣天气、材料供应延迟、设计变更等，没有提前做好充分的预估和应对措施，一旦出现问题，就会导致施工进度滞后，无法按时完成工程任务，给建设单位和业主带来不必要的损失。

（3）施工质量把控不严

施工过程中，质量管理体系不完善，质量检验制度执行不严格。一些施工单位为了追求经济效益，在施工过程中偷工减料、以次充好。例如，在土方工程中，土壤的改良和压实度达不到标准要求，导致后期地面沉降、塌陷，特别是靠近建筑物墙角处；在绿化种植工程中，苗木的规格、品种、质量不符合设计图纸要求，种植穴的大小、深度和形状不符合种植规范，影响苗木的生长发育；在景观建筑工程中，基础施工不牢固，墙体砌筑不规范，存在裂缝、渗漏等质量问题，严重影响了工程的安全性和使用寿命。

（三）施工后期养护管理缺失

（1）养护意识淡薄

许多小区在园林绿化工程竣工交付给物业后，对后期养护管理工作的重视程度严重不足。建设单位和物业部门往往认为工程完工后就完成了任务，没有充分认识到养护管理对于保持园林景观效果和植物生长的重要性。没有配备专业的养护人员，或者养护人员数量不足，无法满足养护工作的实际需求。^[4]同时，也没有制定完善的养护管理制度和工作标准，导致养护工作随意性较大，缺乏系统性和规范性。

（2）养护技术不到位

养护人员由于缺乏专业的园林养护知识和技能培训，在实际养护工作中，对植物的浇水、施肥、修剪、病虫害防治等关键技术环节掌握不准确。例如，浇水过多或过少，导致植物根系腐烂或干旱缺水；施肥不科学，造成植物营养失衡，生长不良；修剪方法不当，破坏了植物的自然形态和生长习性，影响景观效果；病虫害防治不及时、不彻底，导致病虫害大面积爆发，严重损害植物的健康生长。

（3）养护资金投入不足

后期养护管理需要一定的资金支持，包括养护人员的工资、农药化肥的采购、园林设施的维修和更新等费用。然而，一些小区在园林工程建设时，没有充分考虑后期养护资金的投入，导致养护资金短缺。由于资金不足，无法及时购买必要的养护物资和设备，也无法对损坏的园林设施进行及时维修和更换，使得园林

景观逐渐破败，无法发挥其应有的生态和美学价值。^[5]

二、解决小区景观园林绿化工程施工管理问题的措施

（一）加强施工前期准备工作

（1）优化规划设计

建设单位应委托具有丰富经验和专业资质的设计单位进行小区景观园林绿化工程的规划设计。设计人员在设计前，应深入现场进行详细的勘察，充分了解小区的地形地貌、土壤条件、气候特点以及周边环境等因素。同时，与建设单位、小区居民进行充分的沟通和交流，了解他们的需求和期望，确保设计方案既符合美学要求，又具有实用性和可操作性。在植物配置方面，优先选择本地适生的植物品种，并根据不同的季节和景观效果进行合理搭配，形成乔、灌、草相结合的多层次植物群落结构。此外，设计图纸应经过严格的审核和校对，确保与实际地形相符，各专业之间协调一致，避免出现设计漏洞和矛盾，特别是在靠近建筑物前10米内不宜栽种高大乔木。^[6]

（2）严格审查施工图纸

施工单位在接到施工图纸后，应立即组织由项目经理、技术负责人、各专业工程师等组成的图纸审查小组，对图纸进行全面细致的审查。审查内容包括图纸的完整性、准确性、规范性以及各专业之间的协调配合情况等。对于发现的问题，应及时整理成书面意见反馈给设计单位，并与设计单位进行沟通协商，寻求解决方案。同时，组织施工人员进行施工图纸的技术交底工作，使施工人员熟悉施工图纸的内容和技术要求，明确施工过程中的重点和难点，确保施工过程的顺利进行。^[7]

（3）充分准备施工材料

根据施工图纸和工程进度计划，详细编制施工材料采购计划。采购计划应明确材料的品种、规格、数量、质量要求、采购时间和供应商等信息。在选择供应商时，应进行严格的资质审查和实地考察，选择信誉良好、产品质量可靠、价格合理的供应商进行合作。对于采购的材料，应严格按照质量标准进行验收，确保材料质量符合要求。材料进场后，应按照规定的时间和方式进行堆放，并做好防雨、防潮、防锈等措施。同时，合理安排材料的使用顺序，避免材料的浪费和积压。

（二）强化施工过程管理

（1）提高施工人员素质

施工单位应加强对施工人员的培训和管理。定期组织施工人员参加园林专业知识和技能培训，培训内容包括植物学、土壤学、园林施工技术、工程管理、安全知识等方面。通过培训，提高施工人员的专业水平和操作技能，使其熟悉和掌握施工规范和技术要求。同时，建立健全施工人员的考核评价机制和激励机制，对表现优秀的施工人员给予表彰和奖励，对不符合要求的施工人员进行再培训或辞退处理，从而激发施工人员的工作积极性和责任心，提高施工队伍的整体素质。^[8]

（2）加强施工进度控制

制定科学合理的施工进度计划是保证工程按时完成的关键。

施工进度计划应根据工程的特点、工程量的大小、施工条件以及合同要求等因素进行编制,明确各施工阶段的起止时间、工作内容、施工顺序以及各工序之间的逻辑关系。在施工过程中,应建立有效的进度监控机制,定期对施工进度进行检查和对比分析,及时发现实际进度与计划进度之间的偏差,并采取相应的措施进行调整。对于影响施工进度的因素,应提前做好预测和防范工作,制定应急预案,尽量减少其对施工进度的影响。同时,加强各施工班组之间的协调配合,合理安排施工资源,确保施工进度顺利推进。^[9]

(3) 严格把控施工质量

建立完善的质量管理体系是确保工程质量的重要保障。施工单位应制定明确的质量目标和质量管理制,明确各部门和人员的质量责任,将质量管理贯穿于施工过程的各个环节。在施工过程中,应加强对原材料、构配件、设备等的质量检验和验收工作,确保其质量符合设计要求和国家标准。严格按照施工规范和操作规程进行施工,加强对各施工工序的质量控制,上一道工序不合格,不得进入下一道工序。同时,加强对隐蔽工程和关键部位的质量检查和验收,做好质量记录和验收签证工作。定期组织质量检查和质量评比活动,及时发现和解决施工过程中存在的质量问题,确保工程质量达到优良标准。

(三) 重视施工后期养护管理

(1) 增强养护意识

建设单位和小区物业应充分认识到后期养护管理对于小区景观园林绿化工程的重要性,树立正确的养护管理观念。将养护管理工作纳入到小区物业管理的日常工作中,制定详细的养护管理计划和工作标准,明确养护管理的目标和任务。加强对养护管理工作的宣传和教,提高居民对园林景观的爱护意识,减少小区业主装潢施工单位损坏绿化的风险,鼓励居民积极参与到园林景观的养护管理工作中来,共同营造优美、舒适的居住环境。^[10]

(2) 提高养护技术水平

加强对养护人员的技术培训和指导工作,定期组织养护人员

参加园林养护知识和技能培,邀请园林专家进行现场指导和讲座。培内容包括植物的生长习性、养护要点、病虫害防治技术、修剪造型技巧等方面。通过培,提高养护人员的专业技术水平和实际操作能力,使其能够熟练掌握各种养护技术和方法,科学合理地进养护管理工作。同时,鼓励养护人员积极学习和借鉴先进的养护管理经验和技,不断提高养护管理工作的效率和质。

(3) 加大养护资金投入

建设单位在进行小区景观园林绿化工程建设时,应充分考虑后期养护管理资金的投入,将其纳入到工程总投资预算中。根据小区园林景观的规模和养护管理的实际需求,合理确定养护资金的数额,并确保养护资金的按时足额拨付。养护资金应专项用于园林植物的养护、苗木损坏的补栽、园林设施的维修和更新、养护工具和设备的购置、农药化肥的采购以及养护人员的工资等方面。建立健全养护资金的使用管理制度,加强对养护资金的监管和审计,确保养护资金的合理使用和安全运行。

三、结论

小区景观园林绿化工程施工管理是一个复杂而系统的工程,涉及到多个方面和环节。通过对施工管理中常见问题的深入分析,我们可以看出,这些问题的存在严重影响了工程的质量、进度和景观效果,也制约了小区景观园林绿化事业的发展。因此,针对这些问题提出的相应解决措施具有重要的现实意义和应用价值。在今后的小区景观园林绿化工程建设中,我们应充分认识到施工管理的重要性,加强施工前期准备工作,强化施工过程管理,重视施工后期养护管理,从各个环节入手,采取有效的管理措施和方法,不断提高施工管理水平,确保小区景观园林绿化工程能够高质量、高标准地完成,为居民创造一个优美、舒适、健康、生态的居住环境,同时也为城市的可持续发展做出积极的贡献。

参考文献

- [1] 简小琦. 小区景观园林绿化工程施工管理中的常见问题及解决措施[J]. 智慧农业导刊, 2021, 1(16):60-62.
- [2] 于悦. 绿化植物在小区绿化和农业绿化中的作用及农业绿化的推行措施[J]. 黑龙江科学, 2019, 10(24):154-155.
- [3] 余雪松. 住宅小区园林景观绿化工程施工管理问题和对策分析[J]. 花卉, 2019, 19(20):112-113.
- [4] 吴定根. 园林工程施工成本管理探究——以动迁住宅小区绿化工程为例[J]. 花卉, 2019, 26(10):119-120.
- [5] 谢文操. 小区景观园林绿化工程施工管理中的常见问题及措施[J]. 住宅与房地产, 2018, 27(34):36.
- [6] 顾杨. 小区景观园林绿化工程施工管理中的常见问题及措施[J]. 现代园艺, 2018, 18(14):195-196.
- [7] 池凌靖. 小区景观园林绿化工程施工管理常见问题及措施[J]. 住宅产业, 2021(08):83-84+95.
- [8] 盛菊欢. 小区景观园林绿化工程施工管理中的常见问题及措施[J]. 居舍, 2018(33):117.
- [9] 邹敏霞. 小区景观园林绿化工程施工管理中的常见问题及措施[J]. 建筑工程技术与设计, 2019(9):40-54.
- [10] 翟会磊. 小区景观园林绿化工程施工管理中的常见问题及措施探讨[J]. 建筑与装饰, 2019(1):55, 59.