

精细化模式在办公楼绿化景观施工管理中的重要性及实践

何静

上海市北高新股份有限公司，上海 200436

摘要：进行精细化模式在办公楼绿化景观施工管理中的重要性及实践探讨，通过资料搜集、理论分析，阐述精细化施工模式具体内容，明确该种模式在办公楼绿化景观施工管理中的重要性，并围绕施工作业管理体系、资源分配、质量控制、安全管理四个方面的精细化管理要点展开深入研究，为办公楼绿化景观施工管理提供支持。得出如下结论：精细化模式的灵活应用，创造了良好的办公楼绿化景观施工管理环境，优化了施工管理流程，提升了施工管理效果，并为其他相关研究提供了可靠参考。

关键词：精细化模式；办公楼；绿化景观；施工管理；重要性；实践

前言

进入新时期以后，国内外给予绿化施工管理更多的关注，其中美国、德国、法国等在城市绿化中投入了更多的资金，建设了较多高质量的绿地与公园，这与其强调人与自然协调有着直接关系，国内在施工绿化管理方面表现出规模持续扩大、标准不断提升、技术优化创新等特点，如技术优化创新，立体绿化、绿色屋顶、土壤改良剂等新的绿化技术不断推出并得到了广泛应用。分析绿化施工的未来趋势，会朝着环保化、智能化方向发展，这也对绿化施工管理水平提出了更高的要求，依据传统模式的管理框架，明显难以满足实际管理需求，据此，有必要引入精细化施工管理模式，关注绿化施工管理中的细节问题，提升施工管理成效。

1 精细化施工模式概述

精细化施工模式，主要特点即“精”“细”，

表 1 精细化模式在办公楼绿化景观施工管理中的重要性表

序号	重要性	体现
1	提高施工质量	精细化模式的全面引入，可有效规范施工操作、落实质量管理体系、增强施工监督，以此来及时掌握现存、潜在的质量隐患，提出针对性的解决方法，提高施工质量，保证办公楼绿化景观的稳定性、持久性，为办公人员提供舒适的休闲空间。

其中“精”主要体现在数据管理，搜集施工各阶段、各方面产生的数据信息，并在数据整理、存储、应用中，分析工程项目施工规律，筛查工程施工问题，将工程项目建设以数据化的形式记录下来，支持施工管理进程；“细”主要体现在分工精细化，让所有人的职责更加的清晰，实现相关管理目标的分化、细化，让所有部门、所有岗位在精细化施工模式下均能承担对应的小目标，以小目标引领其工作进程，提升工作质量，形成施工管理合力，巩固施工成效^[1]。

2 精细化模式在办公楼绿化景观施工管理中的重要性

分析精细化模式在办公楼绿化景观施工管理中的重要性，主要体现在四个方面，如表 1 所示，有效改善施工管理现状，巩固施工管理成果。

2	优化资源配置	制定精细的资源管理计划,进行资源的合理性调度,严控资源进出,减少资源浪费,降低施工成本,为绿化景观施工的持续推进、按时完工作出贡献。
3	提升施工效率	办公楼绿化景观施工多是大型项目,涉及多个部门、施工小组,依靠精细化模式,促进各个施工主体之间的沟通、协调,避免出现争执,提升施工效率。
4	保障施工安全	安全是施工管理的重要组成部分,普通施工团队虽然推出了各类安全管理措施,但仍不可避免地会出现各类安全问题。引入精细化模式,倾斜部分资源到安全管理方面,搭建安全管理精细化体系,保障施工安全。

3 精细化模式在办公楼绿化景观施工管理中的实践

通过综合对比的方式分析精细化模式的具体实践成效,已知市北壹中心项目位于上海市静安区江场路 1401 弄,总建面: 209557.52 m²,绿化率 18%,配有 BIM 设计、管理系统按 5A 级写字楼标准配置。A 项目同样位于上海静安区,总建面 210000 m²,绿化率 17%,在其办公楼绿化景观施工中采取常规管理模式。组织开展市北壹中心项目精细化施工管理,与 A 项目施工结果对比分析,如下所示:

3.1 施工作业管理体系精细化

进行施工作业管理体系精细化管理,确定管理要点,如图 1 所示,进行实际分析:



图 1 施工作业管理体系精细化要点图

(1)更新管理理念:精细化模式提出“以顾客为中心”的理念,故而在实际施工时,应更新施工团队管理理念,除了充分考虑建设方提出的相关意见外,还需征求业主、使用方等提出的相关建议,基于此更新管理理念,在办公楼绿化景观施工中体现“以人为本”的绿化理念。增强项目经理对整体施工进程的指导、监督、把控,增强内部控制力度,减少作业失

误、提升作业效果。

(2)做好施工准备:有效的施工准备工作是保障绿化景观施工项目稳定开展、实施精细化管理的必要条件。具体包括:人员准备,要求所有参与绿化景观施工的人员必须具备扎实的专业技能、经验等,能在项目经理的指导下依次进场、规范化操作,减少施工冲突。技术准备,由设计团队协同施工团队、监理团队、业务方等做好技术交底,增进施工团队对施工方案的理解,并方便其他主体监督施工重点内容。制度准备,建设施工作业精细化管理制度,包括考勤管理制度、例会制度、档案管理制度、仓管管理制度、工作票制度、岗位责任制度等,以完善、先进的管理制度支持施工作业管理进程,充实作业管理体系^[2]。

(3)完善作业管理体系内容:①确定作业管理要点:包括施工环境、进度、质量、安全、成本、合同、信息、组织与协调等方面的管理工作。②建立健全作业管理机制:不同施工作业管理要点对应不同的作业管理机制,以施工环境管理为例,通过大数据技术提取天气、政策、环境、内部管理制度等可能影响到施工环境的内外部因素,通过人工智能生成相关的处理预案,在相关问题出现时,直接提取预案对其加以处理,提升作业管理智能化程度,为施工作业精细化管理提供支持。

3.2 资源分配精细化

(1)制定施工绿化管理标准:分析上海地区的发展特征、绿化需求,制定绿化管理标

准，确定办公楼绿化景观施工的具体要求，并可参考中国通信、上海信投、珍岛信息、美国宣伟、德迅集团、博尔捷等跨国公司其他城市所处办公楼的绿化景观施工成果，提出满足多主体的绿化管理新标准，为后续的资源分配精细化管理提供支持。

(2)搭建基于 BIM 技术的资源分配平台：在确定施工绿化管理标准的基础上，将其纳入基于 BIM 技术的资源分配平台，凸显 BIM 技术的可视化、动态化特点，让资源分配愈加精细化。关注以下要点：①搭建 BIM 资源分配团队：与相关科技企业达成合作意向，从施工团队各个部门抽调技术人才，搭建 BIM 资源分配团队，进行团队成员分工，分别负责资源整理、分类、存储、核对等，各司其职^[3]。②搭建 BIM 平台：引入 BIM 系统，搭建契合市

北壹中心项目的 BIM 平台，要求所有的资源分配工作均需通过 BIM 平台展开，包括劳动力分配、器械设备分配、物资分配等，以物资分配为例，苗木、石板材、水泥等的采购、运输、检验、进场、存储、使用等都需在 BIM 平台上“留痕”，记录物资分配过程、分配量，与预设物资消耗方案进行对比分析，以此来了解物资分配阶段是否存在资源浪费问题，并追究相关人员责任，使其对浪费的物资负责，提升其对于物资分配工作的重视程度，在后续物资分配中杜绝同类问题再次发生。

3.3 质量控制精细化

落实“一条原则、两个重点、三个阶段、四个手段”精细化管理机制，具体如表 2 所示，将质量控制精细化落实到原则、重点、阶段、手段层面，巩固管理体系。

表 2 “一条原则、两个重点、三个阶段、四个手段”精细化管理机制表

序号	控制点	方式
1	一条原则	将施工质量控制纳入施工整体规划中，并作为监理工作重点，与工程量、进度计划等相互制约，并将依照行业质量规范，对工程合同、设计、技术规范等加以监督，作为监督团队监理的根本原则。
2	两个重点	土方种植。 花卉、草坪、苗木种植。
3	三个阶段	准备阶段：审核施工器械设备、材料等，确保无异常质量问题。 施工阶段：落实精细化管理制度；审核施工方案；抽查花卉、草坪、苗木种植状况。 成品验收阶段：安排专业竣工验收团队负责验收工作，记录验收内容，判定绿化工程是否达标。
4	四个手段	检查：施工管理人员与项目设计人员、业主等充分沟通，了解绿化管理的重点内容，包括绿化植物、花卉品种、规格、数量与种植土厚度、性能等，对这部分性能参数进行归集、分析，再结合调查结果，判断其是否达到行业标准。 量测：通过对市北壹中心项目绿化工程的实地量测，判定其有无达成质量标准。如在苗木高度量测时，将直尺放在苗木侧面，保证直尺与地面垂直，从苗木基部开始测量，将直尺沿着苗木主干平直地向上移，直至植株顶端，读取直尺标记，获取苗木高度，为保证量测结果准确度，可重复测量三次，取均值。 试验：以种植土性能试验为例，结合试验目的准备试验仪器，如选择电位法仪器测试土壤 pH，选择便携式检测仪测试土壤各项指标，为配肥方案设计提供指导。同时需规范试验样品抽样工作，保证样品的可代表性，在同一地点、同一时段施工的土壤取同等的土壤，在底部、中部、

		<p>顶部三个位置各取 100g，充分混合后进行试验检测。</p> <p>指令性文件：要求监理工程师、施工团队关于质量控制的工作往来，以书面文字水准，提升管理过程的规范性。比如在质量控制时，将质量控制结果以数字、表格的形式呈现：“出现 1 起质量事故”“施工架倒塌”“施工质量达标率 100%”等，让质量控制结果一目了然，方便后续的方向追溯、一体化管理。</p>
--	--	---

3.4 安全管理精细化

(1) 实施安全教育培训：考虑到市北壹中心项目的高标准、严要求，实施安全教育培训：①确定培训目标：增进对施工现场各类危险因素的了解与识别能力；熟悉安全操作规程。②选择培训内容：安全帽的正确佩戴方式、安全带使用方法、防火安全知识、落石防范等，并结合所处地区的特殊环境，加入一些相关培训内容，如规范行车方式、规避危险因素方法等^[4]。③培训结果评价：要求施工人员在绿化景观施工中按照培训内容参与施工，避免留下安全隐患。

(2) 细化安全规定：通过细化安全规定的方法，让施工人员了解到“什么能做”“什么不能做”，结合以下几点进行具体分析：①禁止吸烟：严禁携带火机、香烟进入施工现场，一经发现，立刻辞退；针对因吸烟引发的施工

现场火灾，报警处理，追究相关人员法律责任。

②禁止酒后作业：饮酒后严禁进入现场^[5]。③禁止擅自离岗：要求施工人员在组长的安排下进入施工岗位，在未下工前严禁随意走动。④严禁私自更改施工操作：要求 100%按照施工方案施工。⑤面对安全问题，针对问题类型、严重程度采取相关应对方式，针对在安全问题处理中做出突出贡献的人员，给予其资金奖励；针对因其本身行为引发的安全问题，追究相关人员责任。

3.5 施工效果对比分析

从施工成本、资源利用率、施工周期、质量验收合格率方面对比分析市北壹中心项目、A 项目在各方面的施工效果，如表 3 所示，根据各项数据对比情况可知，精细化管理模式下，能有效提升工程施工效率、压缩施工成本、保障施工质量。

表 3 施工效果对比分析表

序号	对比项目	市北壹中心项目	A 项目
1	施工管理模式	精细化管理模式	常规管理模式
2	总建面	209557.52 m ²	210000 m ²
3	绿化率	18%	17%
4	施工成本	1890 万	2000 万
5	资源利用率	35%	30%
6	施工周期	90 天	110 天
7	质量验收合格率	100%	98%

结束语

综合以上研究成果可知，市北壹中心项目采取精细化管理模式，对比 A 项目的常规管理模式，在施工成本、资源利用率、施工周期、质量验收合格率方面取得了明显优势。本文提出的施工作业管理体系精细化、资源分配精细化、质量控制精细化、安全管理精细化管理方

式具备较大的可行性，能有效解决办公楼绿化景观项目在以往施工管理中的质量、安全管理不到位以及资源分配不均等问题，提升施工管理水平，对比以往研究成果，本次研究的方向更加具体，提出的措施更加可行。在后续的精细化管理中，可朝着智能化方向发展，增进管理进程的智能化程度，以智能化手段替代人工管理模式，发挥精细化管理模式的更大作用。

参考文献

- [1] 龚振, 周颖, 李嘉. 交通建筑企业土石方施工现场精细化管理研究[J]. 交通企业管理, 2024(3):114-116.
- [2] 龚俊. 高校建筑工程施工技术及现场施工精细化管理[J]. 广东建材, 2024(3):127-129.
- [3] 黄威. 市政工程施工技术管理中精细化管理的应用分析[J]. 工程建设与设计, 2024(4):235-237.
- [4] 王志茹. 城市化背景下园林景观工程施工的精细化管理分析[J]. 居业, 2024(3):206-208.
- [5] 焦海涛. 公路工程施工安全精细化管理分析[J]. 工程技术研究, 2024(3):134-136.