



广厦控股集团有限公司主办  
www.guangsha.com

2015年9月

11  
总第531期

# 广厦报

GUANGSHABAO

追踪时代脚步 推动改革创新

中国企业联合会  
中国企业内部报刊一等奖  
中国内刊协会  
中国内刊“好报纸”特等奖  
中国建筑业协会  
十大精品报纸  
中华全国工商业联合会  
中国民营企业优秀报刊

## 全力以赴,确保年度工作顺利完成 广厦各企业下半年工作亮点纷呈

**本报讯** 控股集团年中工作会议召开后,广厦各下属企业纷纷组织召开会议,学习宣贯楼明主席讲话精神,结合自身的实际情况,制定和部署下半年工作重点,全力以赴,确保完成年度工作目标任务。

**陕西路桥**  
一、加大力度,努力实现市场开发逆势突破。一是紧紧抓住省内高速公路主战场。二是进一步整合社会资源,采取自主投标与联合投标相结合的方式,力争在青海高速公路项目上实现中标。三是加大对干线城市项目的投标力度,力争在县城过境公路项目和国道瓶颈公路项目有所斩获。四是在设计施工总承包项目投标上要下大力气,坚持不懈,确保在宝坪连接线等项目取得突破。五是充分发挥各分子公司经营开发能动性,按照划分的重点市场区域,主动出击,确保完成既定经营开发目标任务。六是加强公路施工PPP项目等新兴战略性市场研究,加大项目前期工作力度,力争取得新业绩。

二、加强组织,确保完成各项施工生产任务。下半年,公司承建的“十二五”通车项目将全面收官,公司将继续加强组织、加大投入,保质保量把各项在建项目完成好。一是确保施工项目工程质量和安全生产。二是全面加强项目现场管理,进一步加快施工进度。三是商丹总承包项目在全面完成施工管理任务的同时,及时总结总承包项目组织、管理经验,形成系统化的总承包管理制度,为今后更好实施总承包管理奠定基础。

三、强化管控,全面提升项目风险管理。一是强力推进项目风险抵押制度落实。二是进一步加强劳务分包管理。三是进一步规范项目内部结算,严格执行合同管理和结算流程。四是加强主材采购价格控制,抓好材料盘点和盈亏分析。五是严肃管理刚性上缴。六是强化内部职工借款报批程序。七是进一步强化项目经营意识,高度重视项目计量结算工作,加快资金回笼。八是积极做好完工项目收尾工作。

四、深化改革,促进企业平稳发展转型升级。一是按照广厦控股财务会议要求和楼明主席年中会议讲话精神,认真研究,积极探索实

化财务资金集中管控的新思路、新举措,进一步增强公司财务资金管控力度。二是以转型升级为主线,加快企业“十三五”发展战略规划工作步伐。三是调整现行薪酬结构体系,建立增长机制,体现绩效挂钩,进一步激发全体员工干事创业积极性。

**寰宇能源**  
一是全力推进工程建设。在2016年一季度末,争取工程竣工验收和试运行,同时要积极开展有关仓储资质,全力做好黄洋山项目纳入试运行启动前,确定经营模式和发展思路并报控股集团审批。

二是理清思路,明确方向。随着黄洋山项目的竣工验收和试运行时间的不断临近,争取在试运行启动前,确定经营模式和发展思路并报控股集团审批。

三是加强核心运营团队的建设。一是加大商业经营管理队伍人才的引进和招聘。二是继续加强库区运行管理队伍的建设。

**房产(股份)公司**  
围绕“去库存、促新盘、促回笼”的重点,深

入贯彻落实到具体工作中去。

一是突出“四加强”,进一步强化企业经营管理,加强地产专业管理。即:加强对下属企业财务和资金管理,加强对下属企业房产项目规划设计的审核把关,加强对下属企业房产项目营销方案的审核把关,加强工程造价管理。二是整合资源,积极发挥上市公司平台作用,大力推进资本运作。

**广厦学院**  
一是抓好招生工作,确保学院2015年招生计划顺利完成。

二是以最快的速度,稳定教学秩序,尽快让学生从暑假的放松状态投入到紧张的学习中来。

三是加强教学的服务保障工作。各分院要对本院的实验实训尽快调整完善到位,各分院学工办要做好学生的思想工作,各行政后勤单位要做好食堂、公寓服务等工作。

四是积极探索职业教育的创新路径和新方法,不断夯实学院发展的内涵,以内涵促教育品牌,以品牌提升学院又好又快发展。

(下转第2版)

## 广厦建设总部员工 签订廉洁自律协议书

**本报讯** 近日,广厦建设总部员工与公司签订了《廉洁自律协议书》。协议书要求员工在广厦建设集团任职期间,遵守十二条“廉洁自律”承诺。

协议内容包括:严禁利用职权向下属单位“吃、拿、卡、要”,更不准向下属单位报销应由个人支付的各种费用;严禁私自从事有偿的服务活动,不得在下属单位收取任何报酬;严禁接收下属单位的奖金、奖品、各种津贴、礼物馈赠;严禁泄露公司要求保密的有关项目信息;严禁利用职务上的便利,侵吞、窃取、骗取公司财物,或借用公款逾期不还;严禁在招投标活动中泄露秘密事项,徇私舞弊,应做到公开、公平、公正,对下属单位一视同仁;严禁违反规定使用公车或公车私用;严禁用公款吃喝娱乐及参与与公司工作无关的经济活动;不准用公款支付个人名义的宴请。不准违反规定进行公款接待和业务接待;不准利用职权为配偶、子女和其他亲友提供任何便利与优惠条件;员工有责任和义务向公司或上级纪检部门举报任何相关违纪行为等等。

协议还约定,如违反协议,将按照公司相关的规章制度从重处理,给予降薪、罚款、通报批评、调职、解聘等处分,所取得的不正当收入或利益,除法律规定外,属公司所有。

这是广厦建设集团近几个月来尤其是年中工作会议后,开展强化管理整顿机关作风,提高服务和管理效能的又一重大举措。旨在以协议的形式约束员工,警示员工,时时敲打员工。作为一名机关工作人员,要摆正位置,不忘自己的工作责任和义务,以此来规范道德行为,唤起工作热情,提高服务技能,使机关工作面貌焕然一新。

(韦晓敏)

## 浙青传媒与高兴集团 达成合作框架

共同开发山沟沟景区,打造第二课堂

**本报讯** 9月2日下午,高兴控股集团董事长高长虹等一行十七人到浙青传媒集团考察,就共同开发杭州山沟沟景区一事,与青年时报社长、浙青传媒集团总经理翁赵力等报社领导进行了深入交流,双方达成在山沟沟景区建设浙江中小學生第二课堂的合作框架。

高兴集团拥有双溪漂流景区、山沟沟景区和临安安天目山景区等地的优质旅游资源,条件得天独厚,而青年时报在青少年受众群体中的广泛影响力则是高兴集团特别感兴趣的独特资源,特别是像牛通社、青牛少年等品牌的含盖量和品牌影响力,让高兴集团高度重视。因此,这次高长虹董事长亲自带领由集团领导班子成员和各景区负责人组成的庞大队伍,到浙青传媒集团进行实地考察。

翁赵力社长向高兴集团一行介绍了浙青传媒的基本情况和发展战略。他说,目前浙青传媒集团业务主要由青年时报、新浪浙江和速派餐饮三大板块组成,未来,加上青牛少年、青牛农场,将形成以五大板块为主业,以青年时报公信力背书,实现多元化发展的大型区域性媒体集团,实现传统媒体的转型升级。

听了介绍,高长虹董事长连说“大感意外”。他说在没来之前,他印象中的青年时报就是一张报纸,现在他亲眼看到了青年时报在向新媒体转型,浙青传媒集团向多元化发展取得的可喜成就。高长虹说,前期翁社长到山沟沟考察,双方商谈已经奠定了很好的合作基础。相信双方合作能结出硕果,实现共赢。

翁赵力还陪同高长虹一行参观了青牛农场乔司基地,并到速派餐饮沈半路分部进行了考察。

(杨乐明)

※图片新闻

## “让我们息工观看阅兵式,很激动”

广厦建设四川公司安排一线员工实时收看阅兵式

9月3日,在广厦建设四川公司成都市温江区温普国际项目工地,一台投影仪前挤满了观看阅兵式的工人,大家手持小红旗,或呐喊、或鼓掌,或

齐声高歌,虽然下着蒙蒙细雨,但丝毫也挡不住大家的喜悦心情。

这是广厦建设四川公司特意组织的观看阅兵式活动,分公司管理人员、项目部施

工一线员工代表等,聚集在温江区温普国际项目,共同感受阅兵式的宏大和震撼。

在工地上,随处可见“铭记历史、珍爱和平”等标语,一线员工代表张勇感

慨万千:“这次公司让我们息工观看阅兵式,非常兴奋,感谢公司为我们农民工考虑得这么周到。作为一名中国人,作为一个劳动者,能在工地上看到今天的阅兵式,真的很激动、很感动!”

当雄壮的《国歌》声响时,大家不约而同地一起高声歌唱。看到威武雄壮的阅兵方阵和高精尖的武器装备,大家一起鼓掌,挥舞小国旗,十分激动。四川分公司经理张增辉说:“为了满足公司员工观看阅兵的需要,我们把投影仪搬到施工一线,利用网络同步直播的方式组织大家收看。让我们的农民工也能关心国家大事,勿忘历史,扬我国威,充分激发大家的爱国热情。”

(文/徐玉国 摄/王红强)



出生于1964年的何松有,和许多同时代的东阳人一样,17岁高中毕业后,就进入建筑业拜师学艺,亲历了东阳三建公司的成立、发展、壮大。成为一名优秀的现代建筑工人,是他多年的梦想。如今的何松有,是东阳三建公司江西九江分公司的项目经理。实干加巧干,则是多年来所有认识他的人,对他最深的印象。

**实干:愿挽“裤腿子” 敢啃“硬骨头”**  
每天晚上10点凌晨1点,在人们都进入了梦乡的时候,工地上时常会出现一个熟悉的身影在巡视。基坑降水设备是否正常运行?照明的灯具是否熄灭?门卫是否正常巡逻值班?这样的巡视,成了何松有多年来的必修课。

说何松有的实干,不得不说他对他施工图纸深度消化、记忆、分解的功夫。一知半解从来不是他的风格,人们都说何松有心里印着一张图纸。这话一点都不夸张,只要项目开工,施工现场每个部位的安全、质量、进度控制要点都印在他的脑海里。无论哪个部位出现质量、安全问题,他都能及时指导、协调并解决。更难能可贵的是,他总是能够及时发现问题的地方提前进行交底,指导施工人员做好准备及预防措施。跟这样的人共事,你不服不行。

只要是关键节点、难点的施工,他就会通宵达旦地盯紧施工现场。只要哪里有点,哪里有问题,哪里就有他矫健的身影和洪亮的声音。2013年初,何松有面临危重,接手九江分公司承包的第一个超高层、深基坑项目。该项目的地质情况复杂,位于繁华闹市区,桩基施工、深基坑开挖施工,都是分公司未曾经历过的高难度项目。开工之前,何松有认真分析同类项目,进行考察学习,对关键技术、关键控制节点进行深入了解。然后结合现场实际情况,制定出了一套合理的施工方案。基坑施工期间,何松有几乎每天都在工

“点赞身边实干家”主题报道(九)

## 实干加巧干,铸就朴实梦想

——记东阳三建江西九江分公司项目经理何松有

的项目部里,就会成为“先进”、成为“标兵”。何松有的精细化管理,不仅确保了施工队伍的稳定性、积极性,而且有效地强化了施工班组的安全、质量、进度管理,为实现项目经营管理奠定了坚实的基础。

不迂腐、敢挑战,有敢为人先的胆识和干劲。2003年10月,在西安凤凰新城项目施工时,在离冬季休假期有半个月的情况下,还有五层结构尚未完成,而业主要求结构封顶才肯支付工程款。于是,他与施工员一道,认真研究,细化部署,采取各种有效的分工协作措施,在保证质量的前提下,实现了三天一层的“非常速度”,如期地完成了结构封顶。

**巧干:创造“非常速度”和“非常效益”**  
接地气、明细节、重实践、敢创新,是何松有的工作特色。经过这么多年的现场管理实践,何松有积累了丰富的现场管理经验。

加强施工队伍管理,是项目经营管理的一项重要工作。为确保工程有序开展,何松有在实践中总结出了“强化班组管理”的工作方法,即“关心、支持、严控”。一方面,在技术、保障等方面全力支持;另一方面,在施工过程中,责任细化,严抓严管,奖罚分明不手软。相同的班组,在其他项目部或许是落后的、问题不断的,而在他

的项目部里,就会成为“先进”、成为“标兵”。何松有的精细化管理,不仅确保了施工队伍的稳定性、积极性,而且有效地强化了施工班组的安全、质量、进度管理,为实现项目经营管理奠定了坚实的基础。

2014年10月,在九江一个大型砼浇筑项目施工过程中,何松有综合分析现场实际情况,在闹市繁华地段、车辆进出极其不易的情况下,合理布置浇筑顺序,采用流槽与泵送相结合的方法,提前联系材料供应厂家,在32小时内完成了5800m<sup>3</sup>的大体积砼浇筑任务,创造九江市砼浇筑速度及方量的新纪录。

2012年11月,在九江市市民中心代建楼13000m<sup>2</sup>的斜屋面砼浇筑中,他首次提出将斜屋面的砼面进行原浆收面,在寒冷的冬夜一直坚持在现场指导做好收面工作,减少了一层砂浆找平的材料和人工费用,既加快了施工进度又节约了成本,给公司创造了良好的经济效益。

要做就做最好

只要工地开工,就没有一天的休息时间,这么多年来,何松有做到了:将基坑支护拆除的型钢支撑,经过加工后,重复利用为后浇带部位及材料堆场部位的支撑钢柱,这样小的开源与节流细节,何松有想到了,做到了……了解何松有的人,都说他是实在人,是个用心做事的人。

在东阳三建30年的职业生涯中,何松有为公司赢得了一连串的荣誉。他主导施工的东阳市人民法院办公综合楼项目,荣获“全国用户满意工程、全国优秀装饰奖、浙江省“钱江杯”优质工程。他主导施工的西安市凤凰新城小区项目,获2005年度陕西省“长安杯”优质工程。他主导施工的九江市中级人民法院审判大楼项目,获得2007年度江西省“杜鹃花杯”优质工程。他主导施工的九江经济开发区服务中心工程,获得2011年度江西省“杜鹃花”杯,全国“AAA”级标准化示范工地。

“要么不做,要做就做最好。”经过岁月的打磨,这句很朴素的话语,从何松有的“口头禅”变成了他的“座右铭”。(东阳三建九江分公司)



## 未来值得期待 前景值得憧憬

——论“提振信心,攻坚克难”

本报评论员

这段时间,经常有市场不景气的消息传来。特别是建筑业,从整个行业来看,新承接业务量均出现比上年明显下滑的趋势,加上“施工行业两年治理行动”的推出和相关政策逐一出台,中国建筑似乎已清晰地感觉到丝丝寒意,感受到了前所未有的困难和压力。

按笔者分析,中国经济目前存在的持续低迷下行,与几年前过度透支和释放基础设施的投入有关。那种过于单一和缺乏均衡性协同发展的“孤注一掷”,并未产生决策者试图通过“点石成金”激活和持续拉动市场的初衷和目的。因此,中国经济进入了一个相对乏力的“真空期”或“次活跃期”。好在高层已较为清楚地看到了这一点,正动用各种手段和改革治理的多种“工具”,重新调整、规划和激活中国经济。另外,从基本面来看,中国经济总体向好的趋势,并没有改变。

建筑业作为广厦的主业之一,目前广厦无疑也受到了经济下行带来的冲击。在这种情况下,一些同志产生了一些疑虑、困惑,甚至对未来发展前景出现摇摆,产生了信心危机。因此,我们很有必要共同分析、讲清道理、指明方向,从而提振士气、增强信心!

首先,从广厦的发展历程来看,广厦的31年发展史,本身就是一部与各种困难和挫折抗争、取得一个又一个胜利,并且不断壮大为中国著名民营企业的成长史。广厦人承受过的困难,经受过过的考验,一点也不亚于唐僧西天取经的艰辛与曲折。因此,在广厦的血流里,早就积聚着与困难较量的基因,积聚着面对风风雨雨的从容不迫和坚韧勇气。广厦人天生就有越挫越勇的秉性,越是困难,越是不会放弃。

其次,广厦有足够坚实的物质基础和应对各种不利形势的实力。广厦的发展始终立足于实体经济,始终把抓好实体经济,作为广厦发展壮大的坚实支撑和强有力的根基。31年来,广厦依托实体经济强有力的基础,一步一个脚印,始终以坚实、稳健的方式稳扎稳打。同时,借助资本运作,向各个行业拓展。从某种意义上说,广厦有比许多企业更好的物质基础和更强的抗风险能力。

第三,31年的发展,使广厦闯荡市场的组织体系、人才配置、事业版图、防范与控制风险等方面的能力和经验得到了极大的提升,具备了应变各种困难局面的经验和攻坚克难的集群效应,具备了协同作战、互相配合、此消彼长“东方不亮西方亮”的应对能力,具备了收缩空间大、挥洒余地广、拓展路径多、进一步深化改革机制体制的锦囊妙计尚可动用等回春优势。因此,广厦的发展,只有“成长的烦恼”,没有也不会出现“只剩华山一条路”的尴尬窘境。

第四,转型升级取得初步成效,广厦新一轮发展的序幕刚刚拉开。近年来,在以楼明主席为首的董事局、经营班子的领导下,广厦进行新的战略调整,把做强“大建筑、大房产、大能源、大金融、大健康、大文化”作为未来发展的六大路径。在培育和发展新兴产业的同时,注重优化产业结构,让优质资源更加合理和更具成长性地高效聚集。广厦传统产业的转型升级不断取得实效,应变市场的能力有所提升,整个集团对资金流动性的把控能力有了明显增强。特别是新兴产业从幕后正逐步走上广厦发展的前台,成为广厦可持续发展的生力军和新的经济增长点。种种情况表明,广厦的未来值得期待,广厦的前景值得憧憬。(许向前)



# 教师节:广厦学院千名老师举手承诺

半年来,该院在省及以上竞赛中获奖 63 项

**本报讯** “我承诺:倡导教育忠诚,关爱每位学生;践行师德规范,处处为人师表;坚持教学认真,提升育人质量;恪守科研诚信,抵制学术不端。牢记责任,信守承诺,决不辜负人民教师这个光荣称号。”

昨日,广厦学院全校近千名教职工在东营市蓝天白云会展中心大酒店,以向全社会作出公开承诺的方式,庆祝自己的节日。现场,老师们举手承诺,遵守“师德师风”,努力提高教师整体水平。

学院院长许华春,副院长蒋志耀,院党委副书记徐小宁,副院长周俊辉等学院领导出席表彰会。并为指导学生在省级以上大赛中获奖的教师颁奖。东营市副市长蒋令树在会上讲话。

许华春表示,教师是教育事业发展的基础,是提高教育质量、办好人民满意教育的关键。半年来,学生在省级及以上的 20 个竞赛项目中,共获 63 个奖项,其中,参加浙江省科技竞赛委员会组织的 14 个学科、技能竞赛中,获奖 33 项。暑假期间,学院“花样年华,奔跑吧少年”等 8 支暑期实践队,分别到偏远山区支教,他们的事迹先后被中国青年网、浙江在线、浙江教育在线、新浪浙江、东阳新闻网、东阳教育网等报道、转发 22 篇次,产生了良好的社会影响,成为我院暑期一道十分亮丽的风景。

表彰会上,周卫芳等 63 人次获教师荣誉奖励,最高单项奖达 14400 元,最高个人单项奖达 12000 元。

表彰会后,全体教职工起立,副院长周俊辉带领就“师德师风”进行集体承诺。近年来,学院始终把教师的道德情操、扎实学识作为提高教育质量的重中之重,希望全体教师不断提高道德修养,提升人格品质,把正确的道

德观传授给学生。

周俊辉希望全体教师不断充实、拓展、提高自己,站在知识发展前沿,刻苦钻研,做到授人以鱼,又授人以

渔;要率先垂范,以德育人,以德化人,自觉做“有理想信念、有道德情操、有扎实知识、有仁爱之心”的好教师。

(文/包筱玲 摄/李莹)



※短波集萃

## 建设集团

### 组织观看《百团大战》

**本报讯** 9月2日,在抗战胜利70周年之际,建设集团机关支部组织党员、团干部和建党对象观看大型抗战史诗故事片《百团大战》,再次重温那硝烟弥漫的战争岁月,铭记历史、缅怀先烈、珍爱和平、开创未来。(蔡莉)

## 东阳三建

### 美化公司“门面”

**本报讯** 8月29日,东阳三建全体员工开展了一次全公司范围内的卫生大扫除,给公司创造了一个洁净、舒适的工作和生活环境。

经过全体人员将近三小时的努力,整座东阳三建办公大楼焕然一新,干净整洁的办公区域、公共场所更是优化了大家的工作、生活环境,美化了东阳三建的“门面”。(吴聪)

## 湖北六建

### 项目开工大交底

**本报讯** 8月16日,湖北六建武汉分公司航天嘉园项目正式开工,为协助项目经理做好施工过程中的技术管理工作,分公司负责人蒋军卫带领公司管理技术人员对项目管理人员进行技术交底工作。

通过这样一次全面的、有准备的技术交底会议,为质量要求高、施工工期紧工作的顺利完成做了充分的准备。(杜小丹)

## 广厦天津公司

### QC小组获奖

**本报讯** 天津市建筑业协会近期公示:由广厦建设集团有限责任公司天津分公司承建的恒大御景半岛一期项目西区工程获天津市2015年度优秀项目管理成果三等奖;公司机关QC小组和天翼智汇智悦园二期项目QC小组获天津市2015年度建设系统QC成果三等奖。(李康伟)

(上接第1版)

五是积极宣传广厦正能量。除了日常的宣传外,学院还将注重意识形态的阵地建设。通过人文精神、核心价值观的培养,使学生成为明荣辱、知是非、辨美丑、高素质的优秀人才。

### 金华广福

一是推进非营利性转营利性改制工作。要与政府部门充分沟通协调,克服困难,积极推进,以“做成、做快、低成本”的要求推进改制工作。

二是推进东阳广福医院、永康医院协同发展。进一步支持东阳广福医院、永康医院的发展,在人才建设、学科建设及医院管理等方面加大扶持力度。

三是加强医院精细化管理。一是提高药品利润,二是加强耗材管理,三是加强设备管理,四是加强能源消耗管理,五是加强医保管理,六是加强欠费管理,七是做好增收节支。

四是加快医院发展步伐。一是推进与美国一家肿瘤中心合作项目;二是推进进西院合作;三是探索网络医院模式;四是发展单元业务,形成医院发展新模式;五是推进院内项目建设。

### 浙青传媒

一是要切实增强危机感、紧迫感、责任感和使命感。在目前的传媒环境下,浙青传媒要把自己作为有公信力的

# 杭建杭构有位抗战老兵

**本报讯** 9月2日,在纪念中国人民抗日战争暨反法西斯战争胜利70周年到来之际,杭建杭构集团董事长王红霞等人走访慰问了杭构的离休老干部——抗战老兵刘滨沈同志。为他送去了节日的关怀和慰问,并按中央和

省委要求,为其颁发“中国人民抗日战争胜利70周年纪念章”及慰问金,在表达敬意之余送上诚挚的祝福,愿刘滨沈同志健康长寿。

(袁松英)

# 金华广福医院悉心照料抗战老兵

**本报讯** “正是因为你们当年的浴血奋战,我们才能有今天的生活,这是我们永远都不会忘记的。”8月24日,金华市政协副主席、市委统战部副部长陶国兴,金华市政协副主席、民革金华市委会主委刘净非一行来到金华广福医院,看望在广福医院干部病房住院的国民党抗战老兵邢承谦老人,送去慰问和真挚祝福。

陶国兴一行与邢老亲切交谈,并向其主管医生了解病情。邢老今年98岁高龄,因冠心病、高血压等慢性病多次在广福

医院住院治疗,得到了医务人员的细心照顾。他曾经参加过1941年金华保卫战,有关半生刻骨铭心的记忆,几乎都在枪林弹雨中摸爬滚打。回忆起那些战火纷飞的日子,邢老几度哽咽。刘净非握着邢老的手说道:“过几天,我们去给您过生日,到那时再听您讲战斗故事。”老人点头答应,在场的人无不动容。同时,邢老也感谢广福医院医务人员对他的精心治疗和无微不至的照料。

(朱小燕)

# 绿化 喷洒 冲洗 覆盖

广厦建设安徽项目扬尘治理获点赞

**本报讯** 8月5日,河南省郑州市上街区委副书记、区长翟晓寅一行38人,来到由广厦建设集团承建的四里河C地块安置小区考察、观摩,合肥市庐阳区副区长肖廷、庐阳区住建局局长阮仁保、庐阳区重点局副局长王彬,广厦建设集团安徽项目四里河项目经理方景星、执行经理方卫平等陪同考察。

庐阳区重点局副局长王彬向翟区长一行介绍了四里河项目的规划和建设情况。广厦建设集团四里河项目部执行经理方卫平详细介绍了项目在扬尘治理方面的具体做法,他介绍,广厦建设集团在扬尘治理方面已形成规范化和常态化管理体系。如项目现场裸露土大部分进行绿化;塔吊安装喷淋系统,进行洒水降尘;土方外运,采取武汉生产的最高压力冲洗设备冲洗;在地库施工过程中出现的裸露土,项目都采购了大量的防尘网进行覆盖。

同时项目部要求现场管理人员和作业人员在扬尘治理

上形成统一认识,实施扬尘治理交底,持续灌输扬尘治理意识。样板引路方面,项目部严格执行合肥市住宅工程质量通病防治导则的要求,油漆施工阴阳角采用成品PVC护角进行施工,空调洞全部采用结构预留,PZ30箱全部采用结构预留,内架支撑系统全部采用的是承插式内架支撑系统。

考察团分别观看了广厦建设集团承建的四里河C地块安置小区的成品样板间、二次结构样板间以及扬尘治理的具体实施情况,详细查看了场地绿化以及冲洗设备。翟区长对庐阳区四里河项目部的项目建设和扬尘治理工作给予了高度评价。围绕扬尘治理工作,考察团一行在现场与管理进行了深入的探讨和交流,并希望今后能够加强沟通,密切交流,相互学习取经,不断拓展和提高双方在城市管理及大气污染防治等方面的工作思路 and 水平,从而营造更健康和和谐的施工管理环境。

(程娟)

※要闻速递

# 广厦安徽创业有限公司 入选首批施工企业名录

**本报讯** 近日,从安徽省住房和城乡建设厅文件,《关于公布首批安徽省政府投资房屋建筑和市政基础设施工程投标预选施工企业名录的通知》中获悉,广厦建设集团安徽创业建设工程有限公司成功入选该名录。

同时,广厦还成功入选了合肥市政府投资建筑和市政工程总承包预选承包商(第一批)名单。

**又讯** 8月18日,由合肥市经信委、合肥市企业家协会联合举办的“2015合肥企业50强发布会”在市政府会议中心召开。会议同时发布了“合肥制造业企业30强”、“合肥建筑业企业20强”、“合肥服务业企业20强”名单。广厦建设集团安徽创业建设工程有限公司位列合肥建筑业企业20强第14位。

(程娟)

## 广厦江苏公司

### 牵手奥园地产

**本报讯** 2015年,江苏公司首次与嘉兴公司协议合作,跨地区承接嘉兴“奥园·黄金海岸”项目,该项目建筑面积65198.06平方米。

该项目是奥园集团在浙江的首个人居住宅项目,江苏公司在施工过程中将与甲方、监理方等全面加强合作,狠抓细节,再创新高。

作为国内百强房企的中国奥园地产,是主题地产创新理念的开拓者,也是“构筑健康生活”理念的先行者,多年来坚持高标准、高品质开发建设,近20年来专注地产领域的开发,并于2007年在香港联交所主板成功上市,获得了资本市场的青睐。广厦建设集团江苏公司一直与奥园集团保持良好的战略合作。(黄玲)

# “请大家做工间健身操了!”

陕西路桥推广职工健康工程

**本报讯** “请大家做工间健身操了!”随着办公室宣传员魏欣的一声招呼,安静的办公室立刻活跃起来,员工们准时来到综合大办公室开始了工间健身操。

今年4月,在陕西路桥四公司党委、工会“健身工作、快乐生活”的倡导下,四公司机关党委、工会开始组织工间健身操活动。每天只有短短的十几分钟,却能

舒缓筋骨,放松一下紧张的工作情绪,以更充沛的精力投入工作,提高工作效率,调节工作状态,减少颈椎病、肩周炎、腰背老损等职业病的产生。现在四公司机关每个工作日上午10时和下午15时锻炼两次,下一步将推广到一线项目中,做到全员健身、健康工作。

(陈玉花)

# 权威精英聚首 共享学术盛宴

金华广福医院承办国家级继续教育项目

**本报讯** 由北京大学第一医院主办、金华广福医院承办的国家级继续教育一类项目暨金华市继续教育二类项目《核医学新技术及其临床应用》学习班于8月22日圆满结束。

本次学习班精英云集,来自北京、福建、青岛、杭州、山西各大医院21位全国核医学知名专家和科学研究的领军者就核医学新技术应用及传统核医学诊治技术新的研究视角进行专题授课并临床病例讨论,为百余名医务人员献上了一场丰富的学术盛宴。

在简短而隆重的开幕式上,北京大学第一医院王荣福教授、苏州大学附属肿瘤医院曾俊院长、天津医科大学第二医院李小东主任、浙江省肿瘤医院李林法主任,金华市医学会秘书长卢伟志,金华广福医院副院长汤伟志等嘉宾出席,并对本次会议的召开表示热烈的祝贺。金华广福医院核医学科主任黄佳对所有参会专家表示热烈欢迎,介绍了医院核医学的现状和科室今后的发展方向等。

为期两天培训课,课程安排紧

凑,授课内容详实,课堂讨论气氛热烈。来自北京大学第一医院王荣福教授等21位专家学者不远千里莅临金华为广厦医护人员传授经验,就《我国核医学现状》、《2015年核医学与分子影像学会亮点与启示》等26个专题进行了交流和探讨。

此外,北京大学第一医院付占立副主任医师、金华广福医院郑勇副主任医师带来10余例临床疑难病例展开读片分析,参会人员各抒己见,纷纷提出自己的观点和看法。每个报告内容精彩,各具特色,让学员们获益良多。大家一致认为通过本次学习班的学习和讨论,对临床工作的改进帮助很大,有助于促进核医学日常工作的规范化,有利于学科建设及发展。

本次学习班凝聚着核医学创新智慧,汇聚了核医学创新资源,拥有核医学权威专家,是一场观点纷呈,规模宏大的学术盛宴。该培训班的成功举办充分体现了广福医院核医学的综合实力和业务水平,进一步提升了广福医院核医学在全国的影响力。

(朱小燕)

# 花久13标最后一块 预制箱梁浇筑完成

**本报讯** 9月4日,陕西路桥承建的花石峡至久治公路HD13标日通中桥最后一块预制箱梁浇筑完成,标志着HD13标箱梁预制工程圆满落下帷幕。

花石峡至久治公路HD13标原设计文件为隧道路基工程,因K110+715钢筋混凝土拱涵无法满足山体沟壑排水要求,新增变更为K110+732日通中桥。桥宽

18.5米,桥长85.6米,设计预制箱梁24片。收到变更文件后,花久HD13标积极筹备,响应业主要求,成立桥梁施工突击队,开辟桥梁施工工作面。为克服高原的严寒气候,项目部对预制箱梁采用土工布覆盖蒸汽养生,经过不懈努力,如期完成了日通中桥箱梁预制作业,为后续桥梁施工奠定了良好的基础。(李彦斌)





## BIM 技术在施工企业中的应用价值

如今,在计算机信息技术不断发展的大环境下,建筑行业势必会像其他行业一样,渐渐从原来粗放型的管理模式,转变成精细化的管理模式。对于我们施工企业来讲,更需要通过此类技术来控制成本,优化方案,深入管理,从而提高自身的竞争力。

近几年,BIM技术在各级建设部门的宣传推动下,公司也紧跟步伐,开展了一系列关于BIM技术应用的工作,但总的来说,目前公司的现状还停留在投标的局部展示和前期深化设计阶段。

但随着BIM技术不断地进步,各大软件公司纷纷推出在规划、勘察、设计、施工、管理、运营、维护各阶段适用的软件,由此可见,BIM技术早已不仅仅停留在某一个阶段的应用,这就需要我们时刻关注技术的发展动态,来扩展自己在BIM技术方面的应用范围,以保证自己在该行业处于较领先的地位。

BIM是一个对建筑全生命周期管理的概念,而不单单只是建立模型。它是一个很好的平台,可以让各参与方在同一个多维建筑信息模型的基础上,做到数据共享,从而更好的协同工

作,减少交流误差,规范管理,保障工程建设性质、安全、环保、节能。

对于施工企业而言,BIM技术的优势可远远不止这些。比方说,在技术投标阶段,我们可以对一些施工难点,做出四维施工模拟,比较直观的展现方案的实施过程,这可远远比其他的表达方式更为生动、具体、详细;在商务投标阶段,我们可以通过BIM相关算量软件,高效准确地算出经过初步方案改良后的工程价款,从根本上解决因二维角度考虑不周导致的误差;在前期施工准备阶段,我们可以组织各专业技术人员,建立完整信息模型,通过模型预先优化施工方案,直接指导现场施工;在施工阶段,各质量、安全管理人员可以通过移动终端,查看模型信息,更快地找到质量问题和安全隐患,及时指出改进方案,并形成实时的检查记录,通过互联网云端技术,及时与各参建方沟通问题,而项目经理也可以时刻关注工程进度,更轻松的管理项目;在最后的结算阶段,我们可以通过施工过程中不断更新完善的模型,形成的完整数据,更快地计算出实际工程量,根本不必担心因现场专业技术人员变动会

牵制结算工作的进行。

在这些各个阶段的BIM应用中,我们不仅能提高工程项目管理水平,保证工程质量,还能提高综合效益,给我们施工企业和项目经理带来切切实实的经济效益。

根据近几年住房城乡建设部、接二连三的颁布关于推进BIM技术的应用工作的相关文件来看,我们感受到了国家住建部希望通过BIM技术对建筑领域生产方式变革的重视程度,在如今建筑市场竞争日益激烈的环境下,我们若不及时提高自身的BIM技术应用水平,必定会面临淘汰。BIM技术的广泛应用,还可以有效帮助现场管理人员脱离枯燥、重复的工作模式,转变成更高效的管理模式,释放了劳动力,提高工作效率,企业也因此减少人力成本的投入。因为BIM技术具有完全一比一模拟现场的功能,可以提前统计,现场预制材料清单,减少废料的产生,从而节约材料成本。在建设过程中,通过BIM技术平台更高效、准确的沟通,提高工作效率,减少各专业之间的碰撞,避免造成的误工、返工的情况。在工程收尾时,完整的BIM信息模型,可以轻松地呈现决

算价格,并提供决算依据,避免漏算、错算的情况发生。

从很多角度上讲,效率的提高,就意味着利润空间的提升。BIM技术一直被视为提升项目利润空间的神器,只要充分运用到项目中去,它将发挥不可想象的潜力。

科学技术就是生产力。曾经,我们从如此低效率的手绘慢慢习惯到用二维的CAD电脑绘制,而如今同样的,我们应该继续跟进观念,要将二维的概念提升到三维,甚至多维,把工程项目变成一个更立体的,更动态的形式去管理,这才是真正体现了BIM的价值。

目前,公司根据建设市场发展趋势,结合自身实际,综合得出BIM技术的应用将会把重点放在优化设计、成本管理与控制、施工过程管理、竣工交付等方面。明确要求各分公司、项目部积极开展BIM技术应用,公司技术中心要做好BIM技术推进工作,及时了解分公司、项目部的需求,开展相关技术指导和培训,与基层单位做到上下互动,通过学习与实践,共同推进BIM技术在公司的广泛应用。

(杭建安 王胡雅)

## 对标世界一流建筑企业(七)

### ——探寻新常态下中国大型建筑企业发展之路

◎ 张何之 杨之明

2.组织架构和经营体制的优化  
(1)组织结构扁平化  
结合战略定位与商业模式发展,未来大型建筑企业的组织结构应向扁平化演进。消减中间管理层级、增大横向管理幅度、简化纵向管理层次是必然选择。

从适应市场竞争的角度看,三级法人模式优于两级法人模式,更有利于扩大市场对接面。但从集约管理的角度看,三级法人模式将导致资源分散、管理链条拉长、利益主体多元化,以及二级企业的弱化和虚化。因此,基于市场和企业内外部两方面的客观需求,大型建筑企业集团的三级法人模式逐步调整为两级法人模式将是必然趋势。

针对不同业务,大型建筑企业可灵活采用“集团总部-子企业-项目部”组织结构模式(适用于工程建设整体解决方案业务、房地产开发业务、设备制造与租赁业务)、“集团总部-事业部-项目部”组织结构模式(适用于基础设施特许经营业务、国际业务)、“总部-指挥部-项目部”组织结构模式(适用于城市建设与运营业务、资源开发与运营业务)以及“总部-项目部”组织结构模式(适用于建筑工业化业务)。

(2)经营体制规范化  
大型建筑企业应根据优化的组织架构设计,结合业务、资源、地域和客户等因素,建立合适的组织经营体制。以目前普遍采用的“集团总部-子企业-项目部”模式为例,其经营体制建设的重点是明确集团总部、子企业、项目部的职能定位、职责权限。在大型建筑企业集团总部层面,以制度、流程管控为主线,监控项目关键职能;子企业作为项目管控主体,以项目盈利为导向,重点对工料机、资金、费用控制在项目中;项目部作为项目实施主体,以目标成本、结算效益管理为主,并承担相应责任。

集团总部、子企业总部对项目部均具有管理、指导、监督、服务的权利和责任,在经营管理上要做到集团总部管理控制重点明确、控制到位,子企业运作顺畅、运行效率高,项目部高效执行,各层级在制度框架内行使各自的决策权限。

(3)市场营销属地化  
大型建筑企业应将营销中心前移到各项业务的第一线,将优质资源配置到各项业务的前沿阵地,从根本上扭转营销履约能力从集团总部到现场层层衰减的局面。应在集团层面进行区域化业务规划和布局。针对国内市场,要紧跟全球产业调整和国家产业政策导向,重点开拓大市场、大项目,做好大客户和综合性项目营销,做好重大项目的前期营销和投标签约。其中,市政、铁路、房地产业的重大项目一定要以城市属地化为中心,深耕细作,最终形成以各子企业总部所在地为中心的若干城市圈的“1+X”区域化市场营销局面。

针对海外市场,要建立集团海外事业部,并明确海外事业部的职能职责,发挥海外事业部对子企业的战略引领、统筹协调和支持服务作用,提升集团海外经营整体合力与竞争力。在集团海外事业部的基础上,可以增设海外区域总部作为海外事业部的派出机构,职能定位是海外事业部职能的前移。在区域总部建设上,要对集团已涉足或将进入的国别市场进行梳理甄别,选择消费需求较多、市场机会较大的战略性、重要性区域市场建立集团区域总部。

3.企业管控和运行机制的建立

(1)加强集团总部集权管控  
基于战略定位和商业模式设计,大型建筑企业需要在“充分利用资本手段”、“建立良好运营机制”等方面实现突破,围绕工程建设核心主业进行战略性投资,高效利用市场化机制、资本运作手段打造核心竞争力。大型建筑企业集团必须构建基于价值创造的“战略管控模式”叠加“运营管控模式”。集团总部管控定位在政策、制度的制定、实施、监督,如战略管理、组织管理、全面风险管理、关键岗位人才的任命等;子企业定位在业务管理、前期策划、资源调配与协调,如项目管理、业务运营管理等;项目部定位在成本控制、二次经营以及对各项管控管理要求的具体执行,如项目成本控制管理、项目进度管理、项目质量管理等。

(2)提高供应链管理竞争能力  
大型建筑企业集团可以充分挖掘资信资金方面的资源优势,积极与银行、融资租赁公司及产业投资基金等机构合作,以主业为基础依托,引导上下游企业以集团公司为核心形成供应链联盟。以供应链金融为“振源”,发挥集团作为供应链核心企业的资信、资金优势,驱动上下游企业产生“谐振”,促进企业“互利共生”,从而获取更低的采购成本、更加安全的供应链运行机制及财务环境。

同时,应强调信息化手段在供应链管理体系中的应用,借助信息系统平台实现“银行-物流-供应链电子商务”流程对接与数据实时交互,并充分利用银行现有供应链金融产品,更好地为业主提供工程建设整体解决方案服务。

(3)推进人才选用与激励机制创新  
在大型建筑企业集团转型升级的过程中,对各类高端人才的需求将大大增加,其中尤其以熟悉总承包管理和国际项目运作的项目经理,以及精通各类业务的高层次专业人才最为明显。应把培养人才作为集团转型升级的“一号工程”,要尽快制定计划,投入资源,力争在两年到三年内取得明显成效。短期内可以采用激进的人才引进策略,同时建立市场化人才选聘机制,通过加大外部人才引进力度,并配合内部人才的合理流动,建立科学合理的人才队伍管理体系。另外,还应建立健全有效的激励约束机制,深化分配体制改革,充分调动各类人才的积极性,以确保集团战略实施的成功。

(4)实现运营管理的全面提升  
除上述内容以外,大型建筑企业还应着力推进各类管理提升活动,不断总结经验、固化成果、持续改进,形成长效机制。管理提升的要点如下:

强化一体化业务运作能力,大力实现企业内部的业务协同,合理化资源分配机制。  
强化项目管理,提升实现履约创效目标的能力。  
强化财务资金管理,有效提升集控资金运营效率。  
强化全面风险管理,构建风险评估机制,使集团业务在稳健中不断发展。  
强化科技创新和信息化建设,着力构建技术和运营上的核心竞争力,使企业发展立于不败之地。

## 新《民事诉讼法》与加强施工合同管理相关的十个法律问题(中)

◎ 朱树英

在建设工程合同管理实务中,应注意以下几点:一是签订合同时双方当事人可以在建设工程合同中明确约定特定邮箱地址、微信号、QQ作为双方文件往来和交流沟通的专用号码,待发生纠纷之时,这些电子数据都可以作为“呈堂证供”。二是为增加证据的可信度,尽量使用公众邮箱,而非公司邮箱。三是关注电邮附件尤其是超大附件的有效期。四是如果需要将电子证据作为证据,最好进行公证。

问题三:为避免一旦发生纠纷后逾期举证或者举证不能的不利后果,施工合同履行过程中双方均应重视证据的收集工作

《民事诉讼法》第65条规定:当事人对自己提出的主张应当及时提供证据。人民法院根据当事人的主张和案件审理情况,确定当事人应当提供的证据及其期限。当事人在该期限内提供证据确有困难的,可以向人民法院申请延长期限,人民法院根据当事人的申请适当延长。当事人逾期提供证据的,人民法院应当责令其说明理由;拒不说明理由或者理由不成立的,人民法院根据不同情形可以不予采纳该证据,或者采纳该证据但予以训诫、罚款。

《司法解释》第231条规定,当事人在法庭上提出新的证据的,人民法院应当依照民事诉讼法第六十五条第二款规定和本解释相关规定处理。第101条规定,当事人逾期提供证据的,人民法院应当责令其说明理由,必要时可以要求其提供相应的证据。当事人因客观原因逾期提供证据,或者对方对逾期提供证据未提出异议的,视为未逾期。第102条规定,当事人因故意或者重大过失逾期提供的证据,人民法院不予采纳。但该证据与案件基本事实有关的,人民法院应当采纳,并依照民事诉讼法第65条、第115条第1款的规定予以训诫、罚款。

由此可见,首先,在举证责任分担方面,相对而言,发包人的举证责任与承包人相比较轻。以工期违约为例,发包人只需证明承包人的实际竣工日期晚于计划竣工日期,并证明因此而给发包人造成的损失。而承包人要证明其未逾期竣工,则需要证明逾期竣工的责任在发包人,比如发包人延迟发出开工令,或未按时交付图纸;或者需要证明存在合同约定可以顺延工期

的事由等。

因此,承包人在施工过程中尤其应加强证据的收集和管理,按照合同约定递交索赔报告并保留索赔资料、证据,避免使自己在纠纷中处于不利的局面。

其次,《民事诉讼法》对逾期举证分层次设置了不同的后果:

一是可以申请延长。《司法解释理解与适用》中说明,只要当事人确有困难,应当适当延长。

二是逾期提供证据,法院应当责令其说明理由。《司法解释》第101条规定:“当事人逾期提供证据的,人民法院应当责令其说明理由,必要时可以要求其提供相应的证据。当事人因客观原因逾期提供证据,或者对方对逾期提供证据未提出异议的,视为未逾期。”

(三)三是拒不说明或者理由不成立的,不予采纳,或者采纳但予以训诫、罚款。《司法解释》第102条进一步区分因“故意或重大过失”、“一般过失”逾期提供证据的不同后果,该条规定:“当事人因故意或者重大过失逾期提供的证据,人民法院不予采纳。但该证据与案件基本事实有关的,人民法院应当采纳,并依照民事诉讼法第65条、第115条第1款的规定予以训诫、罚款。当事人非因故意或重大过失逾期提供的证据,人民法院应当采纳,并对当事人予以训诫。当事人一方要求另一方赔偿因逾期提供证据致使其增加的交通、住宿、就餐、误工、证人出庭作证等必要费用的,人民法院可予支持。”

《司法解释》对逾期举证的后果做了更具有操作性和执行性的规定,当事人及律师应当尽可能地在举证期限内进行举证,避免因逾期举证而承担不利后果(包括说明理由、提供相应的证据;证据被不予采纳;证据被采纳但受到训诫或罚款;赔偿因其逾期提供证据致使对方增加的必要费用等)。

问题四:《司法解释》新增当事人恒定和诉讼承继原则。建设工程施工合同的受让人在受让存在诉讼争议的民事权利义务后,应当及时申请以无独立请求权的第三人身份参加诉讼,或者替代当事人承担诉讼,以便在诉讼中有效维护自己的合法权益。



广厦学院第十届学生技能大赛比武  
木雕技艺比赛作品赏析

## 发挥项目管理的“拉链效应”

◎ 王玫 张晓明

随着建筑市场的不断发展,施工项目管理对工序衔接的协调性要求越来越严格,仅强调“上道工序为下道工序服务,工序之间相对独立”的单纯生产性指导思想缺陷开始暴露。为此,江苏弘盛建设工程集团在公司在施工项目管理中做出了有益探讨,提出了“拉链效应”的概念。

弘盛集团将工程项目的运作过程比喻成“拉链”,“人”就是“拉链”中的“链头”,每道工序都是“链齿”。“拉链效应”就是以人为本,利用信息反馈,调整各种来自系统内外的偏差,控制施工节奏,保持自身运行的最佳状态,铸造精品工程,主要包括三部分:坚持“以人为本”,将人的精神力量、技术力量与施工组织手段结合起来,形成自觉的全盘意识。保持自身工序运行的最佳状态,运用全面质量管理理论和适时生产的理论,有效地进行工序交接点的衔接,努力实现整体最优。针对失控问题,制定预防和应急措施,处理好“脱节”与“阻塞”环节,保证顺利、迅速地完成任务。

加强教育培训,提高人员素质  
公司将工程项目管理人员分为三个层次:项目领导层、现场管理层、实施操作层。各个层次所站的角度不同,面对的工作不同,所完成的任务也不同。每位员工都是一个“链头”,他们都发挥着重要的衔接作用。“链头”不仅仅要看到上道工序和本道工序中是否“缺齿”,还要看到在工序衔接过程中是否“卡齿”或“跳齿”。为塑造高素质的员工队伍,多年来,该公司牢固树立“质量为本、科技兴企、诚实守信、精益求精”的宗旨,努力增强企业员工的凝聚力和向心力,同时通过多种形式

对“链头”进行新技术、新工艺的业务培训,不断提高技术水平。因此,一大批综合能力强的人才脱颖而出,他们在各自的岗位上发挥着重要的“链头”作用,为“拉链效应”的发挥提供根本保障。

利用信息反馈,进行“链齿”优化  
集团下辖建筑安装、装饰装修、古典园林、地基基础等18个分公司,施工队伍遍及北京、上海、天津等20多个大中城市。目前总公司已经建立了庞大的信息库,为施工项目的总体规划提供了科学依据。“链齿的好坏直接影响“链头”作用的发挥”。在工程项目管理中,公司还通过建立健全各项规章制度和施工方案(如技术交底制度、材料进场检验制度、样板引路制度、质量否决制度及施工测量方案、土方工程施工方案、钢筋工程施工方案、混凝土施工方案等),实现“链齿”优化,形成整体合力。

动态过程中对“链齿”的控制  
为保障工程项目的工期、质量和效益,减少或杜绝工序中出现的安全事故、工程返工,成本增加等不良现象,该集团除了加强宣传教育外,还在项目部组建时制定了切实可行的奖惩制度,将生产中的每一个环节落实到人,实行标准化施工作业,对每道工序进行过程控制,充分展示每个“链齿”的优势。

对原进度计划分析调整。根据工程项目及现场施工的实际情况,找出进度计划的关键线路、关键工序及节点,预测可能出现问题之处,控制人、财、物的运行效率,争取及时发现、及时调整和优化,避免只按主观愿望盲目确定进度目标,防止进度失控。

## 商业地产变革时代的机遇(下)

◎ 谭启钰

三四线城市的商业地产发展空间巨大  
我国的经济发展是极不平衡的,同样商业的发展也是极不平衡的,一二线城市太强,三四线城市太弱,其实是不利于我国经济的长远发展的。因此国家开始在政策和战略上,扶持三四线城市,制约超大城市人口,平衡整体经济发展。未来三四线城市的补强,将是当地商业地产发展的潜力所在。

首先,三四线城市商业地产存在新型城镇化的机遇。新型城镇化是中国市场经济发展的重要推动力量,《规划》提出,把加快发展中小城市作为优化城镇规模结构的主攻方向。经济增长和工业、服务业的发展,带来人口集聚以及居民收入和消费水平的提高,间接带来商业营业用房的需求,有人流的聚集就会拉动商业地产的发展。三四线城市占据了全国约75%的人口,是新型城镇化中未来1亿人进城的重点区域。庞大的人口基数,广阔的地缘面积,将为未来商业的发展提供坚实的基础。当然也要指出,三四线城市普遍存在的问题是城镇化发展的需求而非完全的市场需求,目前的消费需求未必能完全跟上,但这一局面将随着经济的快速增长改善。

其次,三四线城市商业地产存在商业升级换代的机会。目前在三四线城市商业地产最大的机会,是这些城市确实存在着商业升级换代的需求和空间,竞争也不像一二线城市那么激烈。按照目前的统计来看,一二线城市人均购物中心的面积平均已经大于0.6平方米,而三四

线城市人均的购物中心面积还不到0.1平方米。三四线城市目前已经成为一片蓝海,购物中心数量明显偏少,消费模式急需升级换代,消费的商业业态也急于更新,而且三四线城市的居民也希望体验与一线城市接轨的消费感受。

再者,三四线城市商业地产存在消费意识和品牌认知的机遇。随着宏观经济的持续增长和城市化进程的不断推进,城市人口聚集效应明显,三四线城市居民收入和消费水平稳步提高,社会消费品零售额不断扩大,居民的消费意识逐渐增强。同时部分国际国内的品牌商经过多年的市场培育,一二线城市市场空间日趋饱和的情况下,入驻三四线城市的意愿更强烈。肯德基、沃尔玛近年来更是深入广大三四线城市,ZARA、H&M等快消品牌已经进入进驻到部分三四线城市。这对三四线城市地产开发是利好消息。

最后,三四线城市商业地产存在时代的机遇。第一,移动互联网时代,资讯是不分地域的,对于三四线城市的居民对于消费潮流的认知与一二线城市几乎同步,我们发现一个有趣的现象,在这样的城市电商往往发达,其实背后就是这么一个消费需求渴望同步的逻辑。第二,对于三四线城市的居民,投资出口更加狭窄,在这样的城市,拿出几十万元就可以得到一个不错回报的商铺,仍然是一个很好的投资选择。第三,在三四线城市,土地成本相对较低,而且可以采取更加灵活的方式获得,因此存在土地加杠杆的可能,操作得当,以小博大并非没有可能。



九月很好(上)

文/林清玄

散文

月亮与台风

快中秋了,阳历是九月。孩子的自然课本,要做九月天象的观察,特别是要观察记录月亮,从八月初记录到中秋节。每天夜里吃过晚饭,孩子就站在阳台等待月亮出来,有时甚至跑到黑暗的天台,仰天巡视,然后会看到他垂头丧气地进屋,说:“月亮还是没有出来。”

月亮永不失去

中秋节没有月亮真是扫兴的事。我想到,我们在乎的可能不是月亮,而是在乎期待的落空,否则每个月十五都是月圆,大部分人都没有什么感觉的。生活实在太忙了,一般人平常抽不出时间看天色,中秋几乎成为唯一看天空的日子,我们准备了月饼、柚子、茶食就在表示我们是多么慎重地想看看月亮,让月亮看看我们。



孤单之旅

在这个寂寞的时代,没有人能完全的互相了解,即使是知己、最亲密的人,也难以触及我们的内在世界。因此,每一次的人生,就是一场孤单之旅。我时常在想,由于生命的孤单和不足,这人间才会分成男人和女人、父母和子女、朋友和敌人、丈夫和妻子,如果是在一个完美与圆满的世界,一个人已经足够了。

员工来稿

伴着“新宠”一路前行

文/徐罗森

我很庆幸有了一辆单车——我的“新宠”。下班后,一个人听着轻音乐,漫无目的的骑行。有时会去西湖,围着西湖转一圈,是那么的清新惬意;有时会去爬梅家坞,那是一段连续的上坡路,这时就得不断地自我挑战,当爬上山顶时,就会感觉我也可以;有时周末还会骑行回家,60公里的骑行,不仅要耐得住路上的枯燥和寂寞,也是对体力的一种挑战。

正因为有这种痛苦感,才会有征服这种痛苦的成就感,人生的每一点进步,无不伴随着痛苦,每一次成功,都是因为征服了痛苦,骑行也是如此。骑行是寂寞的。因为寂寞,我选择了骑行,我带着寂寞的心上路,与宁静的大自然为伍,心里显得格外平静和安宁,车轮滚滚,一直向前,我的心也一直向前,没有丝毫的退缩,只有双腿用力地往下蹬,才能不断地前行。“做人要耐得住寂寞”。没有一颗耐得住寂寞的心,是无法坚持骑行的,同样,没有一颗耐得住寂寞的心,也无法保持生活的宁静,那就会显得烦躁,易于冲动,进而会厌恶生活。

收获丰硕的果实;一次坚持,可以到达成功的彼岸;一次挑战,可以超越自我,你也试试吧。(杭建抗构)

员工来稿

胜利日的荣耀

文/厉红

银鹰携着鲜艳的五星红旗飞过,画出七色彩虹;铁马列阵,势不可阻,杀手锏傲视苍穹! 2015年9月3日,阅兵开始的那一刻,嘹亮的国歌,欢呼的人群;庄严的天安门上,国家领导人庄严肃穆。无数挺拔的身姿矗立在那里,向世人展示着军魂的风采,一列列的队伍,一位位军人,镜头而过的每个人都是庄严肃穆的表情,纹丝不动的身形,昭告着中国军队的强大。那一刻,无尚的崇敬从我心底流淌出来,对军人的敬仰被深深唤起。



屋顶度假公寓

(来源:谷德设计网)

新建筑

节日组诗

刘海

除夕

闲弄钓竿沐霞辉,喜逢青鱼衔春回。王馥八骏瑶池会,初开叱石起羊归。顽劣子侄嬉戏走,俨然曾经弟兄随。醉看今岁今宵尽,笑迎明年明日催。

清明节

远游子莫忘归,堂前双亲思儿归。年来寒食谁为主,何必坟头添新悲。

端午节

灭楚功臣浮大江,东门悬目闻沧桑。感天纯孝曹家女,最忆忠君屈子殇。

父亲节(一)

昨夜一梦梦百年,梦外故事梦里圆。黄口小儿成父夫,白发苍颜守田园。

父亲节(二)

夜寒灯孤独难眠,故里至亲可安闲?小城有家身似客,山中大树少少年。

立秋

久别相思心已空,是谁无人入梦中。冬暖寒春去早,又听秋莺唱夏虫。

七夕

七月初七忆旧游,梦断星河泪先流。宵夜难诉离恨苦,来年相思再从求。鹊桥脉脉人羡慕,谁怜一别又一秋。为君忠贞为君守,从此人间无忧愁。

中元节

中元祀祖古意存,河灯普渡众亡魂。目莲救母动天地,祈祷世上少罪人。

中秋节

中秋月圆别阳阳,北渡长江入荆襄。黄鹤归元东湖过,武昌城下思故乡。

(控股企业管理部)

个我》是缘分的故事,生命的奇遇、邂逅以及相逢在此极致呈现;《世界上的另一个我》是成长的故事,是90后一代人的集体写真和青春对话。(来源:豆瓣网)



佳片有约

世界上的另一个我

导演:杨帆 类型:纪录片

90后纪录片导演杨帆骑着一辆跨斗摩托车环球旅行,同时寻找和他一样生于1990年10月5日的人,拍摄生于同一天,却各自完全不同的文化背景、异域生活和人生梦想。经过两年半的时间,一万三千公里的追寻,杨帆共找到了23个和他同年同月同日生的,最终进入纪录片中的有17人,分别来自蒙古、俄罗斯、芬兰、越南、冰岛、爱沙尼亚、波兰和比利时。这些“另一个我”中有热爱重金属音乐的孤儿,有刚失恋的浪漫女孩,有多才多艺的说唱歌手,有莫斯科时尚前沿的调酒师,有爱写诗歌的叛逆女孩,有自闭症综合症的患儿,有学校赛车队的工程师。他们有的还在大学深造,而有的已经开始在社会上的打拼,有的甚至已经当上了妈妈。