


龙信

孜孜以求 构筑永恒

LONGXIN

VOL. 64 2017/05



刊首语 / 如何实行工程管理标准化、企业管理规范化使龙信健康、可持续发展
聚焦 / 安全生产“十三五”规划八大要点——《安全生产“十三五”规划》解读
论坛 / 浅谈如何做好建筑工程安全管理 文苑 / 写给龙信的一封公开信



龙信

VOL. 64 2017/05

《龙信》相关声明

◎本印刷品作为企业内部传阅性质。

◎本印刷品相关文章图片，版权归龙信集团所有，如有转载，敬请联系。

◎本期所刊登部分稿件与图片选自网络等其他公开渠道，有删减，请相关作者与本刊联系，以便寄奉稿酬。

主办单位 / ORGANIZER

龙信建设集团有限公司

出品人 / PRODUCER

陈祖新 唐爱东

总编 / CHIEF EDITOR

何咸军

主编 / EDITOR IN CHIEF

胡佳娣

视觉设计 / VISUAL DESIGN

LIN·设计工作室

编辑部地址 / ADDRESS

江苏省海门市北京东路1号
龙信集团《龙信》杂志社

联系电话 / TEL

0513-82212425

网址 / WEBSITE

www.lxgroup.cn

投稿邮箱

zazhi@lxgroup.cn



龙信集团公众号



龙信集团内部企业号

CONTENTS

目录



FOREWORD 刊首语

01 如何实行工程管理标准化、企业管理规范化
使龙信健康、可持续发展

FOCUS 聚焦

03 安全生产“十三五”规划八大要点

06 “一路一带”带给建筑业的影响

INFORMATION 资讯

11 龙信动态

FORUM 论坛

25 浅谈如何做好建筑工程安全管理

29 工程现场安全生产问题的一些思考

31 解读“三宝四口五临边”

38 浅谈如何提高一线生产人员的安全生产意识

40 浅谈建筑产业化发展趋势

41 “营改增”前后房地产企业税负对比分析

45 从这里找到他们——说说招聘渠道

MODEL 标杆

49 孜孜以求、构筑永恒
龙信建设集团南京江湾城项目部创优管理

TRAINING 培训

57 M-LEARNING | “书香龙信，悦读管理”
第一期微课《你的知识需要管理》

62 “凝聚团队合力，打造责任团队”
2017年总部集训开班暨第一期企业文化培训顺利完成

ESSAY 文苑

63 写给龙信的一封公开信

64 桂林游记

66 游千年古镇 寻历史古迹

67 旅行，让我们遇见真实

68 跪着生长的树

69 步履人生

70 我的奶奶

71 老朽回首九十春，一路经过工农兵
人间天堂乐颐荟，洗我当年苦酸辛

72 春色

如何实行工程管理标准化、 企业管理规范化 使龙信健康、可持续发展



陈祖新

随着近年来建筑企业的快速发展，工程管理的规范化已成为其运营成功与否的关键，也是建筑企业的一项重要核心工作。

如何实行标准化管理，使工程安全质量处于受控状态；如何提高管理水平，让业主满意、让社会认可，重新成为龙信最基本核心竞争力。它不是简单的工程管理就能够解决的，而是一个系统问题、是企业治理结构问题、是内部控制问题、是绩效考核问题；深层次也就是“责、权、利”问题；说到底就是企业管理不规范，没有标准化。这样企业只能小富即安、满足现状，肯定会被市场淘汰。下面我主要从工程管理和企业规范两个方面来分析和总结。

工程管理标准化方面

长久以来，龙信公司在外界有一定的信誉和口碑，靠的是龙信公司近60年来一直奉行“诚实经营、实体经营”的理念，宁愿项目不赚钱，也要把项目做好，做到让业主满意，做到当时、当地的最好。经过几代龙信人的不懈努力才创造出很好的社会信誉，赢得好的口碑。最近两年，特别是今年3月份发生了两起意外事故。这两起事故看起来是偶然，但深层次考虑这是必然的。我们的管理看上去“面面俱到”，实际上什么都没做到。讲得多、做的少！把公司经过几十年积累形成的经验、制度都抛在了脑后，这里我就不加以详述。分析事故深层次原因：项目部、分公司根本没有按照集团公司及相关政府规定去做，浮于表面；集团公司有规范、有标准，但没有落实好检查。

这次我们观摩和听取了南通雅居乐项目、龙信广场项目、郑州美好

金苑项目，特别是七分公司的雅居乐和郭东升经理的美好金苑项目，我们也有好项目、好的工程管理。也听取了程岗、马汉忠就工程管理标准化方面的汇报，关键在于下一步怎么落实、怎么行动。

企业管理规范化方面

刚才工程管理只是企业管理的一部分，并没有解决系统问题。通过最近几年的发展，大家都自我感觉还可以，小富即安。但外部变化很大，竞争日益激烈，若不采取措施内部深化改革、外部借助外力，在未来就没有立足之地，会被兄弟企业追赶淘汰。以海门为例，中南08年上市以后成功转型成为江苏转型成功的龙头企业，也成为国内代表性企业；南通三建也通过这两年的不断改革进入了新三板，规范管理，不再是靠“挂靠、分包”的公司。

摆在我们面前是“上市”这一条路，通过4月9日的三亚董事扩大会议和4月28日下午的股东扩大会议，大家都清醒意识到现在是必须规范企业管理的时候了，治理结构、绩效考核、股权结构等一系列问题都有待解决。这次中信建投证券股份有限公司给我们开了药方，指出了“十个问题”，归类总结就是三个大问题：1) 管理问题2) 股权问题3) 绩效考核问题。明确了实施方向与目标，并列出了解决上述问题的解决办法和时间节点。这只是“药方”，关键在于我们自己有没有决心。

接下来我就简单讲下几个方面问题：

一、内部管理问题：交叉持股，股权不清晰。在发展初期，这样的持股是有利于企业快速发展，但现在弊大于利，不利于企业规范管理。

二、工程管理问题：根据《首次公开发行股票并上市管理办法》第十八条之（二）：发行人不得存在最近36个月内违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重

的情形。第十一条：公司被暂扣安全生产许可证将可能导致公司的审核程序暂缓。这些规定给我们工程管理很大的压力。

三、绩效考核问题：没有明确的方案、没有相关规范。公司如何招人、用人、留人是大问题。

四、风险控制问题：除工程、工商风险以外，还有经营、财务风险。

1) 经营方面：随着项目数量的不断增多，经济合同纠纷诉讼明显增多，加上四库一平台体系的全面推广，对公司发展带来了很大压力。

2) 资金方面：我们的资金大多是相互担保，只要其中有一家出事，都要受到牵连。小贷公司就是前车之鉴。去年，公司进行企业发债时，中间机构评定等级不错，但以后因为工程质量安全问题和企业发展不规范问题面临被评级降低的风险。

企业如果不规范管理就不能健康、可持续地发展。我们正处于企业发展的转折口，要静下心来、齐心协力朝着一个目标努力。上市是目标，是方向，但不是结果。最重要的是通过上市来促成企业管理规范化、标准化，达成百年龙信的目标。



安全生产“十三五”规划八大要点

日前，经李克强总理签批，国务院办公厅印发了《安全生产“十三五”规划》（以下简称《规划》）。《规划》明确了“十三五”时期安全生产工作的指导思想、发展目标和主要任务，对全国安全生产工作进行了全面部署。《规划》的实施，对促进“十三五”时期安全生产工作稳步推进、实现安全生产持续好转具有重大意义。贯彻落实好《规划》，应当把握以下八个要点：

一、坚持一条红线——推动安全发展

党的十八大以来，习近平总书记、李克强总理作出了一系列重要指示批示，深刻阐述了安全生产的重要意义、思想理念、方针政策和工作要求，强调始终坚持人民利益至上，坚守“发展决不能以牺牲安全为代价”的红线意识。这条红线是确保人民群众生命财产安全和社会发展的保障线，也是各级党委政府及社会各方面加强安全生产的责任线。《规划》把红线意识作为指导安全生产各项工作的大方向、总战略，并将之凝练归纳为“安全发展”理念，强调大力弘扬安全发展理念，大力实施安全发展战略，把安全



发展融经济社会发展大局，贯穿于规划、设计、建设、管理、生产、经营各环节。深化安全发展理论研究，统筹谋划安全生产政策措施，着力破解影响安全发展的重点难点，推动经济社会科学发展、安全发展。贯彻落实《规划》，首先要强化红线意识、底线思维，以此统领、指引各项工作。

二、瞄准一个目标——为全面建成小康社会提供安全保障

“十三五”时期是全面建成小康社会、实现我们党确定的“两个一百年”奋斗目标的第一个百年奋斗目标的决胜阶段。安全生产事关人民群众福祉，事关经济社会发展大局，作为全面建成小康社会的重要内容，必须与全面建成小康社会相适应。为此，《规划》强调大力提升整体安全生产水平，有效防范遏制各类事故，为全面建成小康社会创造良好稳定的安全生产环境，提出到2020年事故总量明显减少，重特重大事故频发势头得到有效遏制，职业病危害防治取得积极进展，安全生产总体水平与全面建成小康社会目标相适应的总体目标，以及亿元国内生产总值生产安全事故死亡率、工矿商贸就业人员十万人生产安全事故死亡率等9项具体指标。贯彻落实《规划》，必须紧紧围绕这个目标，坚持目标导向，坚定必

胜信心，切实落实责任，强化工作措施，让目标一步步落地生根，最终实现美好蓝图。

三、坚持一个中心——坚决防范遏制重特大事故

习近平总书记多次强调，要把遏制重特大事故作为安全生产整体工作的“牛鼻子”来抓，切实提高安全发展水平，坚决遏制重特大安全生产事故发生。当前，重特大事故多发，给人民群众生命财产安全造成重大损失。《规划》把坚决遏制重特大事故频发势头作为“十三五”时期安全生产工作的重中之重，提出加快构建风险等级管控、隐患排查治理两条防线，采取有效的技术、工程和管理控制措施，坚持预防为主、标本兼治、系统建设、依法治理，切实降低重特大事故发生频次和危害后果，最大限度减少人员伤亡和财产损失，并明确了煤矿、非煤矿山、危险化学品、道路交通等17个行业领域重特大事故防范的重点区域、重点环节、重点部位、重大危险源和重点措施。贯彻落实《规划》，一定要把上述措施落到实处，严格监管监察，强化风险管控，切实保障人民群众生命财产安全。

四、贯穿一条主线——全面落实《意见》重大举措

2016年12月，中共中央、国务院印发《关于推进安全生产领域改革发展的意见》（以下简称《意见》）。这是历史上第一次以党中央、国务院名义印发安全生产方面的文件，充分体现了以习近平同志为核心的党中央对安全生产工作的极大重视。《意见》科学谋划了安全生产领域改革发展蓝图，提出了30项具体措施。《规划》作为落实《意见》的重要举措，在编制过程中，始

终注重加强与《意见》的衔接，细化、完善、分解了《意见》确定的各项目标、任务和工程，确保实现《意见》提出的到2020年实现安全生产总体水平与全面建成小康社会相适应的中期目标，为到2030年实现安全生产治理能力和治理体系现代化的长期目标打下坚实基础。贯彻落实《规划》，必须把握《意见》与《规划》的关系，按照《意见》确定的任务单、时间表和路线图，坚持全面推进与重点突破相协调、立足当前与谋划长远相结合，统筹实施、真抓实干、务求实效。

五、强化三方责任——党委政府领导、部门监管、企业主体责任

习近平总书记多次强调要坚持“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”和“三个必须”要求，严格落实安全生产责任制。这是我们党维护人民群众生命财产安全的政治使命和责任担当，是中国特色社会主义优越性的充分体现，也是促进安全生产工作最直接、最有效的制度力量。《规划》把“构建更加严密的责任体系”作为首要任务，强调建立安全生产巡查制度，实行党政领导干部任期安全生产责任制，加强地方各级党委、政府对安全生产工作的领导；依法依规制定安全生产权力和责任清单，完善重点行业领域安全监管体制，落实各有关部门的安全生产监管责任；强化企业主体责任，加快企业安全生产诚信体系建设，完善安全生产不良信用记录及失信行为惩戒机制。《规划》实施过程中，要通过强化三者责任，特别是督促企业落实主体责任，凝聚共识、汇集动力、形成合力，构建安全生产齐抓共管格局。

六、突出六大领域——抓好煤矿等重点行业领域依法监管和专项治理

习近平总书记多次强调对易发重特大事故的行业领域，要推动安全生产关口前移，深化重点行业领域专项治理，狠抓隐患排查、责任落实、健全制度和完善监管，加强安全生产监管执法和应急救援工作。其中，煤矿、非煤矿山、危险化学品、烟花爆竹、工贸、职业健康等六大领域，是防范遏制重特大事故的重点领域，更是各级安全监管监察部门推动安全生产依法治理的关键行业。针对上述六大领域，《规划》提出推动不安全矿井有序退出；开展采空区、病危险库、“头顶库”专项治理；坚决淘汰不符合安全生产条件的烟花爆竹生产企业；加快实施人口密集区域危险化学品和化工企业生产、仓储场所安全搬迁工程；严格烟花爆竹生产准入条件，实现重点涉药工序机械化生产和人机、人药隔离操作；推动工贸企业健全安全管理体系，深化金属冶炼、粉尘防爆、涉氨制冷等重点领域环节专项治理；夯实职业病危害防护基础，加强作业场所职业病危害管控，提高防治技术支撑水平。各级安全监管监察部门应当敢于担当、主动作为，从严、从实、从细抓好上述六大领域监管监察工作。

七、落实八大工程——建设监管监察能力建设等八项重点工程

安全生产重在强基固本。习近平总书记强调，必须加强基础建设，从最基础的地方做起，实现人员素质、设施保障、技术应用的整体协调。为加强安全生产基层基础，《规划》充分发挥重点工程的载体作用，提出实施监管监察能力建设、信息预警监控能力建设、风险防控能力建设、文化服务能力建设等8大类80余项重大项目工程，加快完善各级安全监管监察部门基础工作条件，改造升级企业在线监测监控系统，建设全

国安全生产信息和大数据平台，建成一批煤矿灾害治理、危化品企业搬迁、信息化建设、公路防护工程等重大安防、技防工程。《规划》实施过程中，各地区、各有关部门应当加大对重大工程项目的投入和推进力度，积极落实各类重大项目前期建设条件，优先保障规划选址、土地供应和投融资安排，加快重大工程项目实施。

八、做好四项保障——目标责任、投入机制、政策保障、评估考核

《规划》能否发挥成效，关键在于实施。为增强约束指导功能，防止出现“空中楼阁、束之高阁”现象，《规划》提出落实目标责任、完善投入机制、强化政策保障、加强评估考核等四方面保障措施，要求各地区、各有关部门制定实施方案，明确责任主体，确定工作时序，加强中央、地方财政安全生产预防及应急等专项资金使用管理，吸引社会资本参与安全基础设施项目建设和重大安全科技攻关，推动建立国家、地方、企业和社会相结合的安全生产投入长效机制，并明确制定完善淘汰落后产能及不具备安全生产条件企业整顿关闭、重点煤矿安全升级改造、重大灾害治理、烟花爆竹企业退出转产等10余项经济产业政策。贯彻落实《规划》，各地区、各有关部门应当按照《规划》实施分工，完善综合保障条件、严格监督考核机制，营造良好的安全发展政策环境。

“一带一路”带给建筑业的影响

共建“一带一路”顺应世界多极化、经济全球化、文化多样化、社会信息化的潮流，秉持开放的区域合作精神，致力于维护全球自由贸易体系和开放型世界经济。共建“一带一路”旨在促进经济要素有序自由流动、资源高效配置和市场深度融合，推动沿线各国实现经济政策协调，开展更大范围、更高水平、更深层次的区域合作，共同打造开放、包容、均衡、普惠的区域经济合作架构。共建“一带一路”符合国际社会的根本利益，彰显人类社会共同理想和美好追求，是国际合作以及全球治理新模式的积极探索，将为世界和平发展增添新的正能量。“一带一路”到底给建筑业带来了什么？



供给侧改革对建筑业的影响

“供给侧改革”已经成为时下中国经济领域最引人注目的词汇。自2015年10月中央财办主任、国家发改委副主任刘鹤在广东考察时谈及“供给侧改革”开始，2015年11月中央四次提及“供给侧改革”，习近平主席在中央财经领导小组会议上首次提出“供给侧结构性改革”概念；2015年12月中央经济工作会议明确提出去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板等五大任务，“供给侧改革”进入市场的视野，成为国家战略，但市场对其效果存在疑问；2016年1月，人民日报发表《七问供给侧结构性改革——权威人士谈当前经济怎么看怎么干》，权威解读相关政策，习近平主席重庆调研时对供给侧改革进行了大力

支持，李克强总理在陕西主持会议时表达了为化解过剩产能壮士断腕的决心，至此，市场对供给侧改革的分歧烟消云散，形式一致预期。

“供给侧改革”是一种寻求经济新增长新动力的新思路，主要强调通过提高社会供给来促进经济增长。它是从供给、生产端入手，通过解放生产力、提升竞争力促进经济发展。具体而言，就是要求清理僵尸企业，淘汰落后产能，将发展方向锁定新兴领域、创新领域，创造新的经济增长点。政策手段上，包括简政放权、放松管制、金融改革、国企改革、土地改革、提高创新能力等，从供给侧管理角度看，本质上都属于提高全要素生产率的方式。产业层面、调控层面、财税制度层面、资本层面的新部署，勾勒出了“供给

侧改革”的重点领域和规模。显然，这些层面的改革都非一日之功可竟，这也表明“供给侧改革”不是针对经济形势的临时性措施，而是面向全局的战略部署。从内涵和战略部署来看，“供给侧改革”要促进过剩产能有效化解，从产业层面改善供给；要降低成本，从财税制度层面改善供给；要化解房地产库存，在调控层面消除供给制约；要防范化解金融风险，在资本层面强调供给的稳定性。

通过综合分析，“供给侧改革”对建筑业的影响主要表现在以下四个方面：

生产方式方面

生产方式对建筑行业的影响是深远而显著的。在“供给侧改革”的政策背景下，建筑行业必须改变传统的劳动密集型、粗放式的生产方式，推行建筑工业化和生产经营集约化，加强多方合作，丰富合作方式和模式。

要素投入方面

要素投入本身就是“供给侧改革”的重要内容之一，因此，建筑业应改善劳动力的供应、加大创新要素的投入、加强建筑信息化建设的投入，从而应对建筑从业者人数尤其是高质量人才不足的困境，促进建筑产业和建筑企业转型升级的实现，形成互联互通的四库一平台、企业内部管理信息系统、BIM技术、互联网技术等信息技术在建筑行业的整合应用，提升建筑业的创新能力和科技含量，提高各建筑相关要素的利用效率。

产业结构方面

产业结构也直接关系到建筑业的供给能力和水平，因此，建筑业需控制产能过剩类行业工程

的增加，如资源类工业工程项目、房地产工程项目等，对现有存量优化和消化；加大民生类工程和绿色、智能类新型建筑工程的投资和政策支持，如公共交通、水利、环保、文体医教、养老、被动式房屋、绿色建筑、智能房屋和道路等工程项目。同时，应将互联网+的思想落到实处，增加个性化建筑工程的供应以满足不同人群的需求，如集装箱房屋、不同建筑风格工程项目等。

配套措施方面

任何一项措施或变革都需要配套制度的支持才能真正落实。为配合建筑业“供给侧改革”的实施，需加速和深化建筑业简政放权、持续推进市场化；加力推动国有建筑企业混合所有制改革、增强国有建筑企业的经营活力；逐步推出减税政策降低建筑企业税务负担；完善金融体制改革和体系，丰富建筑企业融资渠道、降低其融资成本。

“一带一路”战略对建筑业的保驾护航

当前，我国国内环境呈现出以下特点：产能过剩、外汇资产过剩，油气资源、矿产资源对外高度依赖，工业和基础设施集中于沿海、对外部打击承受力差，边境地区整体状况处于历史最好时期。同时，世界正发生复杂深刻的变化，国际金融危机深层次影响继续显现，世界经济缓慢复苏、发展分化，国际投资贸易格局和多边投资贸易规则酝酿深刻调整，各国面临的发展问题依然严峻。在国际、国内环境的大背景下，习近平主席自2013年在出访中亚和东南亚国家期间提出共建“丝绸之路经济带”和“21世纪海上丝绸之路”的重大倡议开始，与李克强总理等其他党和国家领导人共同推动和落实，实现了“一带一路”



战略的落地，并与相关国家签署了共建“一带一路”合作备忘录、经贸合作中长期发展规划和合作规划纲要等文件。

近年来，受到不甚景气的经济大环境的影响，我国建筑业产值的绝对值和增长情况都不太乐观。但“一带一路”战略的适时出台为国内建筑业带来了新的希望和机遇。一方面，在国内的市场上，2015年由“一带一路”海外项目基建投资拉动的国内基建投资规模在4000亿元左右。另一方面，在国外市场中，截止到2015年年中，已经落实的跨国投资规模约524亿美元，商务部预计“一带一路”战略将极大提升我国大型建筑公司的海外收入占比。2015年前11个月，我国企业共对“一带一路”沿线的49个国家进行了直接投资，投资额合计140.1亿美元，同比增长35.3%。同期，我国企业在“一带一路”沿线的60个国家新签对外承包工程项目合同2998份，新签合同额716.3亿美元，占同期我国对外承包工程新签

合同额的43.9%，同比增长11.2%。“一带一路”战略促成的典型项目包括肯尼亚蒙内铁路、巴基斯坦卡拉奇-拉合尔高速公路、印尼雅加达-万隆高铁项目等。伴随国家“一带一路”战略的推进，我国建筑业国际化的战略布局也在紧锣密鼓地进行。

海外市场对于提升我国建筑企业的业绩具有重要作用。以印度的建筑市场为例，其房地产市场相当于我国90年代左右，发展刚刚起步，但印度的人口孕育了巨大的市场需求。目前印度要建100个智慧新城，希望用工业化的方式来建造，这就为我国建筑工业化的相关技术和标准提供了巨大的市场。

由于工业化的方式可以大量的节省人工，让机械来完成生产线上的技术活，工人只负责维护工作。因此，业内人士认为，“在人力成本高企的当下，中国的房屋建筑要出口”，巩固现在已经进入的非洲市场、南美市场、东南亚市场，甚



至开发北美、欧洲等发达国家市场，“只有通过建筑工业化的方式，实现‘二次出海’”。

建筑工业化对建筑业生产方向的引领

建筑工业化是一种新型建筑方式，它改变了传统建筑行业中原有的手工作业、粗放型的建筑方式，利用高科技和信息工业化的手段，在流水线上建好房子的“零部件”，再在现场进行装配，对推动我国传统建筑行业转型升级意义重大。因此，建筑工业化备受重视。今年以来，我国“十三五规划建议”中重点提出要推广“建筑工业化”；在不久前结束的中央城市工作会议上，习近平主席强调要“建立健全经济、适用、环保、节约资源、安全的住房标准体系”，逐步解决中国“城市病”问题；《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》中，提出要强力推进建筑工业化，并将“积极推进建筑工业化、标准化，提高住宅工业化比例”作为建设重点之一。

在供给侧改革对建筑业的四个方面的影响中，建筑生产方式的影响应是最根本和最广泛的。其中，建筑工业化又应该是最为重要的部分。因为建筑工业化的推行和应用能够提高生产效率，同时有助于模数化和标准化；整合建筑业和建筑企业的资源，将建筑行业整体资源的作用最大化，实现多方共赢；通过标准化和集中的生产方式，减少材料损耗和对环境的污染；提高建筑产业链的运营效率，并降低建筑企业的运营成本。

多重政策利好无疑标志着建筑行业这一巨无霸行业的转型升级拉开序幕，建筑工业化正迎接

风口。与传统建筑手段相比，建筑工业化的生产方式在工期、产品质量、安全性能和节能环保效率等方面都有着非常明显的优势。

以100平米的建筑为例，采用建筑工业化的施工工期仅为300天，即10个月到12个月就可完成从零到精装修交房，比传统的施工方式约节省30%左右的工期。如果是建造别墅，从开始施工到完工控制在15天内，而传统的方式大概是6到8个月左右。

在节能方面的优势则更加明显。在寒冷的北方地区，房屋如果在外墙做保温层，在防火技术方面就较难达到要求，而如在内墙做保温层又会占用较多的室内空间。通过建筑工业化手段，将保温层做到墙体中间，兼顾了防火安全和节省空间的问题，比传统建筑大概要提高40%-50%左右的节能效率。

安全性能方面，首先，建筑行业有非常严格的产品设计、检查和验收标准，从图纸审核阶段开始，就必须符合国家标准。传统建筑行业之所以会爆出一些建造质量的问题，是因为在施工的过程中发生了偷工减料、不按照既定标准执行的情况。而工业化的方式则完全杜绝了这种可能性。因为生产线的机器是严格按照图纸的参数进行生产制造，而且每一件建筑产品的生产来源都是可追溯的，这些特点都确保了工业化的建筑手段比传统的建筑业要更稳定、更标准、更安全。

站在国家层面上，建筑工业化的优势同样振奋人心：施工周期仅为传统方式的2/3，用工量也大大减少，施工现场无粉尘、噪音、污水等污

染，可节水80%、节能70%、节材20%，而且解决了保温、防水抗渗、不隔音等建筑通病。在国家大力提倡转型升级的今天，建筑工业化已经是势在必行。

同时，由于实现了建筑工业化生产方式的建筑企业在本质上已经是高科技企业，建筑工业化不但为农民工提供了一个工作岗位，更重要的是为他们提供了一个“市民保障”。在高科技制造企业里，他们可以转化为职业技术工人，甚至更高层次的技术人才，职业生涯发生了很大改变，自身价值也得到了最大化实现。而新型城镇化的重点发展方向是智能、绿色和低碳，所以，新型城镇化呼唤绿色、智能和宜居的建筑产品，它要求建筑产业改变高消耗、高投入、低收益的现状，因此，建筑工业化可以和新型城镇化互相促进，互相成就。

结语

“没有成功的企业，只有时代的企业”。套用同样的逻辑，建筑行业也应该顺应时代的潮流，把握风向，按照国家“供给侧改革”和“一带一路”战略的思路，大力推进建筑工业化，从资金、品牌、管理等方面促进建筑工业化企业的改革，实现行业和企业的可持续发展。

“供给侧改革”在生产方式、要素投入、产业结构和配套措施方面为建筑业的发展清除了障碍，明确了建筑业作为产品供给方的地位，指出了其不同层面的改革方式；“一带一路”战略拓宽了建筑业的发展和投资领域，引导建筑业和相关企业将业务范围扩展到我国广大中西部地区和更加广阔的国际市场，并通过亚洲基础设施投资银行为建筑业提供了资金保障；建筑工业化则代表了最先进的生产方式，能够从工期、产品质量、

安全性能和节能环保效率等方面为建筑业带来显著变化，彻底扭转建筑业在社会上固有的从业人员素质低、资源消耗大且污染严重、生产方式粗放的刻板印象，同时通过提高全要素生产率的方式改善我国建筑企业竞争力，为我国建筑业的“二次出海”提供坚实后盾。“供给侧改革”、“一带一路”战略和建筑工业化导向互为促进，相辅相成，形成了一股强大的合力，为我国建筑业的发展创造了强势风口。我国建筑业只要把握好机会，充分利用这一契机，必将迎来蓬勃兴旺的发展盛况。

同时需要注意的是，尽管“供给侧改革”和“一带一路”战略会给建筑业带来明显利好，但由于建筑业积弊较多且关系复杂，同时建筑企业整体管理水平在众多行业中明显落后，因此新的发展过程中会伴随较大阵痛：“迟迟不能推出的‘营改增’以及效果远低于设想的‘质量治理行动’即为显例。改革推行期间，承受不住阵痛的建筑企业将会消亡，但改革过后的形势也充满希望，那会是焕然一新的春天。



龙信集团承建的 亚新·美好金苑项目再立标杆

2017年4月13日，由《施工企业管理》杂志社主办的“龙信建设、中建八局二、郑州一建、中交二航局、中电建路桥”工地信息化与标准化典型项目现场观摩会暨应用成果展示交流会在郑州举行。龙信集团十二分公司总经理郭东升出席会议，龙信集团承建的亚新·美好金苑项目成为此次活动的重点示范项目。

4月13日下午和4月14日上午，来自全国700余家施工企业的总计1600余名代表莅临龙信集团承建的亚新集团美好金苑项目现场，主要就标准化、信息化以及绿色施工等内容进行观摩。



标准化劳务信息采集及门禁系统

在施工区、办公区、生活区设置门禁和考勤系统，有效的实行身份实名管理，主要用于控制施工人员、管理人员、业主监理等各工程参与方进出施工区域，能够实现出入人员信息的精确记录，实现精细化管理。

安全体验区

现场设置多个安全体验区，有防坠落、安全帽体验，有应急、救护装备等。安全部门定期召集全体施工人员召开安全大会，不定期组织安全演练，提高全员的安全意识，强调安全施工重要性。

复合保温钢筋焊接网架混凝土墙—CL建筑体系

本工程部分采用CL建筑体系，具有环保、节能、抗震、自重轻、保温、隔音、防火、防渗漏、防脱落、工业化生产、主体保温同寿命等特点，同时也减少了建造成本和时间，一定程度上促进了项目管理水平的提升。河南省正在大力推广该技术，同时也是绿色建筑的重要体现。

数字化刚性建筑模板支撑组合结构

采用薄壁型钢制作，替代了传统支模工艺中的方木，主要构件标准化，模数化，适用性强。组合方式更是简单易操作，各构件连接节点均采用构思巧妙、结构新颖的节点模块，连接牢固，安装拆卸操作简便。相比于传统支模工艺，既可以节省大量人力，还可以保证混凝土墙体的成型质量，确保外剪力墙能够实行免粉刷工艺，节约成本，提高结构施工质量。

二次结构墙体安装管线免开槽技术

在二次结构墙体砌筑施工过程中，机电二次线管的开槽直接在加气混凝土砌块内开槽，避免在墙体砌筑完成后开槽、填补造成墙体开裂等质量问题。

BIM技术应用

前期通过建立各专业模型，以三维对二维设计的空间结构、复杂节点等进行管线综合设计，优化空间净高，解决错漏碰缺，避免现场返工，同时也为施工现场布置、施工模拟（可视化进度计划）和主材工程量统计、成本控制等后续工作提供基础模型。

塔吊限位及防碰撞远程控制系统

从选型开始，到完全拆除为止的生命周期当中，通过信息化手段进行塔式起重机安全备案管理、塔基和附着设计与施工、塔式起重机运行全过程监控记录、塔式起重机安装拆除过程防倾覆控制、群塔防碰撞的一整套监控系统，本系统体现对塔式起重机一个生命周期的全过程监控，从而达到安全生产的根本目标。

无人机监控

项目增加无人机航拍技术，定时监控现场施工管理，设置无人机拍摄航线及固定拍摄点，获得每个时段现场人、材、机布置情况及形象进度，指导总平面管理。无人机拍摄影像与BIM施工模拟进行对比分析，助力项目实时掌控和调整施工部署，并最终获得整个项目的建造影像资料，提高了工作效率。

节电措施

临时道路、办公区道路照明采用清洁能源太阳能灯，施工现场、办公、生活所有照明选择LED灯，另外宿舍内设置安全节能的USB插座，职工洗浴采用空气能热水器。

通过这次观摩活动的成功举行，既是对我集团项目管理水平的肯定也是种鼓励，以后的工作中，将进一步推进工地信息化与标准化建设，继续提高管理水平，再创佳绩。

龙信集团荣获 “南通市建筑业竞争力三十强企业”

4月6日下午，“南通市建筑行业协会五届三次会员大会暨2016年度建筑业竞争力三十强企业评价排名发布会”在南通绿洲国际假日酒店隆重举行。龙信集团副总经理何咸军出席会议。

龙信集团位列“南通市建筑业竞争力三十强企业”第六位，同时集团董事长陈祖新获得“南通市建筑业优秀企业家”称号，集团总经理唐爱东获得“南通市建筑业优秀企业经理”称号。

龙信集团坚持不断创新，转型升级不转行，形成“投资、研发、设计、施工、服务”一体化全产业链发展模式。近年来，龙信集团积极向建筑产业现代化整体服务商转型，形成“建筑产业化、绿色建筑、全装修成品住房、养老产业”四张王牌优势，承接多项国家课题和行业规范的编制，掌握核心技术，形成标准化管理流程，打造示范项目，是国家住宅产业化基地、中国房地产业协会副会长单位、中国住宅产业化联盟副理事长单位、多项行业标准主编单位。



陈祖新受邀开讲： 五化融合推动建筑业转型发展



聚焦行业变革发展、推动企业转型升级，2017年度中国建筑业发展高峰论坛于4月13-14日在南京紫金山庄国宾馆隆重举行。龙信集团董事长陈祖新作为特邀专家出席会议并作主题报告。

为了全面阐述建筑业发展中热点问题，帮助与会企业了解行业发展趋势，解决企业发展中的难点问题。本次高峰论坛分为综合论坛、营改增专题论坛、PPP专题论坛、信息化与企业管控专题论坛、资质申报专题论坛、智慧工程与BIM专题论坛等六个论坛。

陈祖新董事长作为特邀专家就《五化融合：推动传统建筑业向现代建筑业转型发展》作主题报告，分别从建筑业情况、龙信集团简介、什么是“五化”、“五化”融合项目案例共享、未来发展方向等五个方面，深入浅出地与参会人员一同分享在当前建筑业形

势下，龙信集团的先进的发展理念和丰富的装配式建筑实践经验。“走‘建筑设计标准化、部品生产工厂化、现场施工装配化、结构装修一体化、过程管理信息化’的新型建筑产业化之路，是现代建筑业发展的方向。”更是直接明了地为参会建筑企业的转型发展指明了方向。

据悉，本次高峰论坛参会代表来自全国30个省市自治区的中央企业、地方国企和各类民营企业300多家单位600多位建筑企业董事长、总经理等管理人员参加本次高峰论坛。中国建筑业协会会长（住建部原总工程师）王铁宏教授、中国建设会计学会会长（住建部计财司原司长）秦玉文先生等三十多位领导、专家和企业家受邀出席本次高峰论坛并作主题报告。

龙信集团&雅居乐集团深化合作： 携手合作 共逐新高

2017年4月14日，以“匠心同筑，质胜共赢”为主题的2017年雅居乐工程质量提升大会暨供应商大会会议在中山雅居乐长江酒店举行。

龙信集团被评为“特级供应商合作伙伴”，是唯一入围该奖项的单位。七分公司总经理袁云峰作为优秀合作伙伴单位上台致辞，他表示未来龙信集团与雅居乐集团的合作领域将进一步拓展，合作范围持续深化，实现互惠互利、互惠共赢，最大程度地实现战略合作效果的叠加效应。

4月15日，雅居乐集团与龙信集团举行战略合作洽谈会，雅居乐集团董事局主席陈卓林、董事副总裁陈忠其、副总裁兼主席助理岳元、上海城市公司总经理樊红雷、工程管理中心副总经理杨贤栋，龙信集团董事长陈祖新、七分公司总经理袁云峰、一分公司珠海区域经理龚达、一分装饰公司经理施洪兵出席会议。

陈祖新董事长向与会人员介绍龙信集团发展的基本情况，阐述公司转型发展的思路，并重点介绍了公司在推进住宅产业化、创立社区养老模式、建立住宅全装修总包管理模式等方面所取得的成绩和经验。陈董事长向陈卓林主席表达了加深加大合作的意向，携手合作、共逐新高，并向雅居乐集团就莅临龙信集团进行考察指导发出了诚挚邀请，陈主席愉快答应。

陈卓林主席对陈祖新董事长一行的到来表示欢迎并对本次成为雅居乐集团唯一一家特级供应商合作伙伴表示祝贺。陈主席分享雅居乐集团成功进军全国千亿军团



以及市场定位等，特别表示了对产品施工质量的关注，希望能够深化合作，加大合作力度和范围，下一步双方合作目标锁定广东和武汉市场。

据悉，自2012年8月承建常州雅居乐星河湾一期项目以来，龙信集团与雅居乐集团始终保持着紧密的发展合作关系，合作业务拓展至常州、南通、扬州、镇江等地区，合作项目达13个，涉及合同额超20亿元，建筑面积超150万平方米，双方合作体量逐年增长，仅2016年，合作项目合同额同比增长120%，施工面积同比增长110%，2017年将会持续加大。

董事长陈祖新受邀参加 第二届新型工业化创新技术交流会

4月26日上午，第二届新型建筑工业化创新技术交流会在深圳万悦格兰云天酒店隆重召开。董事长陈祖新作为特邀专家出席此次会议。

大会围绕装配式建筑技术的探索与发展，从设计、预制构件、施工安装、监管模式等方面进行交流与探讨。

陈祖新董事长从建筑产业现代化的背景入手，指出传统建筑的主要表现及其发展滞后的根本原因，表明建筑业正处于改革发展的关键时期，实施装配式建筑将是未来建筑业发展的主要趋势。

龙信集团产业化发展过程历经了住宅全装修、CSI住宅、预制装配式建筑三个阶段，逐步形成标准化设计、工厂化制造、装配化施工、一体化装修、信息化管理，EPC工程总承包五化一体的管理模式。目前集团拥有2个产业化生产基地和1个技术中心。陈祖新董事长表示，面对建筑产业化发展过程中遇到的问题，从产业链运营、工程总承包模式，积极寻求管理创新、技术创新，从而获得可持续发展。

陈祖新董事长还向参会人员介绍了由龙信集团作为EPC总承包施工的南通市政务中心停车综合楼装配式项目，受到了与会人员的高度肯定和好评。



南通市工商联副主席黄永华一行 走访调研龙信集团



4月28日，南通市工商联副主席兼秘书长黄永华、海门市工商联党组书记张卫忠、海门市工商联副主席郑新龙等一行12人走访龙信集团。集团董事长陈祖新、副总经理何咸军热情接待。

董事长陈祖新在龙信大厦20楼展厅向黄主席一行介绍了集团多年来的发展历程以及取得的成绩，受到了同行人员的肯定和赞扬。

随后，双方在龙信大厦2楼南会议室举行座谈会，董事长陈祖新表示：龙信集团是建筑企业，转型升级不转行，以建筑为主业，面向大业主，做强工程总承包（EPC），同时加大信息化的投入，实现“建筑+互联网”发展模式。集团以绿色建筑、全装修、全装配、社区养老为核心，秉承龙信文化传承的影响，以海门为本部，沿长江经济带、珠三角和京津冀发展。加大技术和管理

的投入，承接国家课题和行业规范的编制，使技术力量成为龙信发展的引擎。打造示范项目，形成品牌优势，成为建筑产业综合服务商。

此次参会人员还包括海门市冠东车灯厂有限公司董事长郑新平、江苏英力科技发展有限公司总经理方玉丽、江苏凯盛家用纺织品董事长徐瑞鹏、南通市欣宇房地产开发有限公司董事长陆桑、江苏广亿集团总经理毕昌华、江苏美罗家纺有限公司董事长秦鹏。董事长陈祖新表示，南通知名企业可以形成商会联盟，加强合作交流，优势互补，不断提高企业的凝聚力和竞争力，进一步促进海门经济的发展。

龙信集团召开 2017年第一季度经营层会议

4月28日-30日，龙信集团2017年第一季度经营层会议在海门召开，集团董事长陈祖新，总经理唐爱东，董事王裕达、江建明、管锦春、陈伯元、施贤及监事会成员、股东、各板块负责人、分子公司负责人、集团条线及部门负责人、顾问、分子公司经营和财务负责人等共计164人出席会议。

4月28日召开股东扩大会议，股东表决通过龙信集团正式启动上市工作。上市是目标，是方向，龙信集团将通过上市促进企业转型，加强标准化建设，规范企业内部管理。

29日上午，由董事长陈祖新、总经理唐爱东分别带队观摩了七分公司南通雅居乐项目和十六分公司海门龙信广场住宅、商业综合体项目。



29日下午，与会人员在龙信大厦20楼会议室分别听取了第三方深圳瑞捷咨询公司关于雅居乐地产评估方案宣贯及中信建投关于龙信建设集团上市相关情况汇报的培训讲座。

30日上午，在龙信大厦20楼会议室，监事会主席袁云峰向参会人员介绍了龙信集团七分公司与雅居乐的项目合作模式。通过严格的管理、过硬的质量、良好的服务，龙信集团有幸荣登2017年雅居乐集团唯一的特级供应商榜，袁总表示未来与雅居乐集团的合作领域将进一步拓展，合作范围持续深化，实现互信互利、互惠共赢，最大程度地实现战略合作效果的叠加效应。

十二分公司负责人郭东升向大家介绍了郑州美好金苑项目质量、安全文明、临时设施等标准化建设亮点以及绿色节能、扬尘控制施工及信息化建设中BIM技术、塔吊限位及防碰撞远程控制系统、无人机监控系统、二维码技术、智检APP系统技术的运用情况。4月13日来自全国600余家施工企业的1600名代表莅临项目观摩。

十六分公司负责人樊裕伟对总承包公司质量、技术、安全工作进行了汇报。

集团监事、安全总监马汉忠对安全条线第一季度工作进行了汇报，重点指出了开复工检查及3.19电视电话会议精神落实情况，明确下阶段安全工作的重点。会议要求各分子公司、项目部要将安全生产工作作为重点工作来抓，深入开展安全月活动，抓好施工现场安全生产和机械设备的安全运行工作，确保生产安全无事故。

集团总工程师对第一季度工程质量治理常态化检查工作情况进行汇报，同时指出在技术、质量方面存在的主要问题以及各项目的整改、复核情况。并确定了下一阶段工作：做好2017年度省级新技术示范工程目标立项工作、第二次工程质量治理及标准化贯标检查、加强质量监督检查力度、省级以上优质项目工程项目的创优进度跟踪等工作。

集团财务总监樊忠飞就第一季度集团财务工作进行了汇报，就对外投资项目、2017年半年度资金预算计划、房地产业务总部设立方案等情况作了详实的讲解。

集团副总经理何咸军就第一季度行政人事经营信息化条线工作进行了汇报，就前阶段工作存在的劳资纠纷、法律诉讼、不良经营行为等问题以及公司印章管理、信息化建设等各项工作进行了讲解与总结。

参会人员分别听取了建筑、房产、产业、投资板块、技术中心等各分子公司负责人对于第一季度工作和

下阶段工作计划的汇报，以及项目部观摩感受和有关上市的建议。

总经理唐爱东对集团第一季度建筑板块生产经营情况及主要问题进行了总结并部署了下一阶段工作。唐总要求不断规范公司的经营行为，不断加大市场开拓力度，始终做好安全生产管理工作，强化内部管理尤其做好公司内部标准化、信息化建设，继续加大走出去的步伐，落实好对全资公司的管理，以产业化方面的优势为支点实现产融结合，诚信经营、合法经营，做好企业上市工作。

最后，董事长陈祖新作总结发言。陈董概括性地表明公司发展的三大点：活下来、活的好、活的久。公司要活下来，需要进一步规范管理，确保安全生产，实行工程管理标准化，使工程安全质量处于受控状态。公司要活的好，投资发展优秀项目、实现利润最大化，以房地产为主，完善产业化建设，形成企业标准。面对日益激烈的竞争环境，公司要活的久，需要采取措施内部深化改革，解决好有关内部架构、深层次管理等问题。通过上市，促成企业转型升级，提高核心竞争力，从而获得可持续性发展。

我们正处于企业转型升级的关键时刻，需要齐心协力，夯实基础、持续创新、重塑竞争优势，提升社会价值，达成百年龙信的目标。



龙信集团中标 国家援佛得角大学新校区项目



此次援助佛得角大学新校区项目工程总承包任务招标，由商务部牵头并作为项目采购方，旨在为佛得角提供援助。本项目于2017年3月20日开标，共46家企业按时递交了投标文件。

经过资格审查、响应标验证、合理成本价验证、经济标评审等环节，根据综合评分排序结果，评标专家组一致推荐龙信建设集团有限公司为第一中标候选人。后期又经过承诺性答疑，经商务部国际经济合作事务局2017年第十二次局务会审定，援佛得角大学项目工程总承包任务授予龙信建设集团有限公司承担。

此次项目中标金额逾3.5亿元，采用EPC工程总承包模式，旨在将该大学建成现代化综合性大学，满足4890名学生的就学和476名教师等人员的住宿需求，有助于改善当地民生，为中佛友好作出积极贡献。此次中标再次标志着我集团在非洲援外业务上的良好发展势头，加快转变发展方式，积极响应国家“一带一路”政策，展现中国建筑的强大实力与水平。

据悉，本项目总用地为11公顷，总建筑面积为29298.3平方米，规划新建行政楼教学楼、图书馆、宿舍、报告厅兼礼堂、服务中心、设备用房、地下室等建筑。

龙信集团技术中心开展BIM培训

2017年4月27日至29日，龙信集团技术中心BIM技术部开展了为期三天的Revit建模培训，来自集团各分子公司各项目部的技术员约50人参与了此次培训。

此次培训邀请了南京欧特克公司专家进行实操讲解。培训的主要内容包含Revit建模的基本操作，涵盖了标高轴网、建筑结构、场地布置等建筑建模基础知识，以及机电安装工程的建模基本操作。

培训过程中，主讲老师通过边讲解边练习的方式，让学员先听后练，实机操作，提升了学员的感知能力与实际动手能力。通过此次培训，大家学到了很多Revit建模方面的知识和技能。此次培训受到了一致好评，大家希望多举办此类培训学习。

此次培训是技术中心本年度组织的第一次大规模的

Revit培训，旨在向各分子公司各项目部推广BIM技术的应用。BIM技术是建筑行业未来发展的趋势，推动BIM技术的应用有助于集团公司建筑产业升级，大大提升企业核心竞争力，为建筑产业信息化转型做好准备。



龙信集团赞助支持 “海门市全民健身月太极拳展演”活动

5月6日，由龙信集团赞助支持的“龙信杯舞美春天——2017年海门市全民健身月太极拳展演”在海门市东洲公园隆重举行。

活动现场，400多名太极拳爱好者通过精彩的太极演出，赢得了市民的阵阵喝彩。

龙信集团作为追求健康低碳生态生活的倡导者，在提高城市健康品质、提供一流的商品住宅的同时，在龙

馨园建立了由体育局命名的第一个社区健身站，龙馨家园建立了海门市太极拳协会分会，以及其它体育社团，使小区品位得到了提升，丰富了业主健康向上的业余生活。

此次活动旨在支持我市全民健身月活动，共筑同心江海梦。

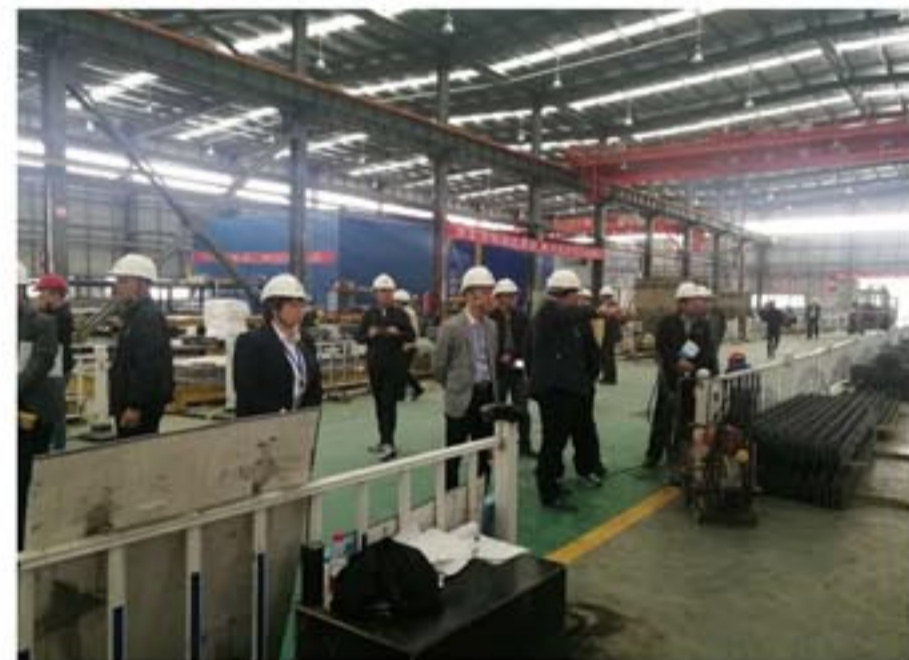


如皋市建工局局长杨大勇率中如等集团负责人一行参观考察龙信集团

5月8日下午，如皋市建工局局长杨大勇、副局长陈建华率中如等集团负责人一行19人参观考察龙信集团，海门市建管局副局长沈雪峰等陪同考察。

考察团在龙信集团工会主席卞勤华的带领下，参观了集团位于滨江工业园区的PC生产基地，通过参观展厅，详尽了解龙信建筑产业化的进程、技术体系、核心优势等。考察团观摩了PC构件车间的制作流程，对预制构件生产及工艺、安装及应用有了进一步了解。

考察团还来到龙馨家园老年公寓，详细了解龙信社区的养老模式。



南京市高淳区政协副主席王胜平一行参观考察龙信集团

5月9日下午，南京市高淳区政协副主席王胜平率惠淳等集团负责人参观考察龙信集团，海门市政协经科委主任姚继伟、海门市建管局办公室主任陆健等陪同考察。

考察团在龙信集团工会主席卞勤华的带领下，参观了PC生产基地，通过参观展厅，详尽了解龙信产业化发展历程、技术体系、核心优势等。通过实地考察生产车间，对预制构件生产及工艺、安装及应用有了进一步了解。

随后，考察团参观了龙信广场项目，对PC项目现场施工和管理情况有了详尽了解。

考察团还来到龙馨家园老年公寓，观摩龙信社区的养老模式。



十三五国家重点课题研讨会在龙信集团召开



5月9-10日，十三五国家重点研发计划项目课题“工业化建筑评价综合监管平台及示范”研讨会在龙信建设集团有限公司召开。北方工业大学纪颖波教授、哈尔滨工业大学王玉娜老师、中国建筑设计院有限公司孙金颖主任、中建城市建设发展有限公司胡跃总工、沈阳万融现代建筑产业有限公司郑永春总工等一行23名课题组成员出席了本次会议。

会议采取实地调研与汇报座谈相结合的方式进行，龙信集团技术中心主任程志军对课题组成员的到来表示热烈的欢迎。与会人员由龙信产业公司副总黄新和龙信房地产常务副总杨泽华的陪同下，参观了PC工厂及龙信广场工业化建筑项目。

随后，课题研讨会在龙信集团技术中心会议室召开。课题各参与单位就课题研究内容及考核指标、研究进展及成果、经费使用情况等分别进行了汇报，从构件生产阶段和施工阶段对示范项目评价数据采集进行了深入探讨，基本确定了本课题示范工程项目实施方案。

会议内容丰富，安排紧凑，明确了课题下一步工作重点和计划，为课题的有序进行起到了良好的推进作用，取得了预期效果。

陈祖新董事长当选 第七届省建筑业协会副会长

5月13日，江苏省建筑行业协会第七届一次会员代表大会暨2016年度江苏省建筑业“双百强”企业评价排名发布会在南京国际青年文化中心隆重举行。

江苏省住房城乡建设厅党组书记顾小平出席会议并作重要讲话。会议主要听取和审议江苏省建筑行业协会第六届理事会工作报告、江苏省建筑行业协会2012—2016年度财务报告以及关于修改相关章程、办法的提案和说明。

会议选举产生江苏省建筑行业协会第七届理事会理事、监事、常务理事、秘书长、会长、副会长。龙信集团董事长陈祖新当选新一届理事会副会长。

会议公布2016年度江苏省建筑业“双百强”企业评价排名结果，龙信集团位列13。



中亿丰集团董事长宫长义一行到集团公司参观交流



5月15日，中亿丰集团董事长宫长义，副董事长、总裁邹建刚率集团高层一行30人参观考察龙信集团。中亿丰与龙信集团为友好兄弟企业，双方建立了长期回访交流机制。龙信集团董事长陈祖新、副总经理何咸军、张志轩，财务总监樊忠飞、产业公司总经理龚咏晖热情接待。

考察团一行参观了龙信广场精装修项目，副总经理何咸军向中亿丰集团领导详细介绍了项目的开发、装修、施工物业管理，并陪同客人参观二期二套成品现房。客人还参观了正在施工的装配式楼层现场吊装。

双方在龙信大厦2楼北会议室举行座谈会，董事长陈祖新向中亿丰客人详细介绍了集团最近三年的战略规划。双方就成品住宅、建筑产业化、高端人

才的引进培养等方面进行交流探讨。陈董向客人详细介绍了龙信集团“建筑产业化”、“绿色建筑”、“全装修成品住房”、“养老产业”四个方面的做法，尤其在产业化方面做好在京津冀、珠三角、长三角地区的市场布局。产业公司总经理龚咏晖向客人详细介绍了龙信集团PC技术体系及管理模式。

会后，陈祖新董事长带领客人来到龙馨家园老年公寓，参观建筑样板房。

下午，考察团在陈董的带领下参观了集团的PC生产基地，向客人详细介绍龙信建筑产业化的进程、技术体系、核心优势和PC构件车间的制作流程。

双方商定继续保持两家企业的合作交流机制，定期组织回访，实现合作共赢。

浅谈如何做好建筑工程安全管理

安全设备部 施金浩



近年来，随着我国现代化的发展，建筑行业已经成为国民经济中很重要的支柱产业。但由于建筑行业存在的不同于其他行业的特点：一是高处作业多；二是露天作业多；三是手工劳动及繁重体力劳动多；四是立体交叉作业多；五是临时员工多。这些特点的存在导致其安全管理问题一直没有得到很好的解决，安全事故发生频率较高，给国家和人们的利益带来很大损害，建筑事故造成的直接和间接利益损失占项目成本的比例较大，也对建筑行业本身带来很大的负面影响。

如何做好建筑工程安全管理？

一、承接项目必须考虑自身实力，项目负责人必须真正重视安全工作。

现阶段建筑市场竞争激烈，建筑市场是卖方市

场，建设单位说了算，承包价格、建设工期基本由建设单位定。施工单位为了揽到工程往往委曲求全，一旦中标，则容易发生以下两种情况：一是承包价格偏低，用于安全生产的必要设备、器材、工具等无力购置，于是能省则省；二是施工工期太短，施工单位为了赶工期抢进度无法顾及安全，导致施工现场十分混乱。因此施工企业在目前建筑市场竞争激烈的情况下，承接项目必须考虑企业自身承受能力，确保安全管理费用的投入。否则，一旦出现上述两种情况导致安全事故的发生，对企业来说可谓得不偿失。然而在建设工程造价与工期都合理的情况下，有部分项目负责人盲目追求生产利益，对安全人员的配备、安全设施的投入不够重视，对安全管理存在侥幸心理，不肯做必要的投入。如此一来，安全管理也只能是纸上谈兵。所以，根据自身实力承揽工程项目，项目负责人

真正重视安全生产工作，这是现场安全管理的两个重要条件，如果不能满足，现场安全管理就无从谈起。

二、建立安全管理组织机构，配备专职安全管理人员。

项目部要建立以项目经理为安全第一责任人、以现场安全员、项目技术负责人及项目班组长为成员的项目安全领导小组，负责从开工到竣工全过程的安全生产工作。其中必须根据建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法的规定来配备专职安全管理人员。而所配备的专职安全人员应基本具备以下三点要求：一是要有一定的专业知识和安全管理技能，能发现安全隐患，知道如何处理隐患，同时能组织有关人员进行相关安全生产活动。二是要有严谨的工作作风，责任心强。严谨的工作作风就是要“勤快和细致”。三是要有服务的心态和谦虚态度。服务的心态和谦虚的态度是指不要有高高在上的感觉，要和现场工作人员处理好关系，乐于接受建议和批评，能让作业人员体会到安全管理工作最直接的受益者就是他们自己。

三、建立健全安全生产责任制和各项管理制度要严格落实。

安全生产责任制是搞好安全工作的重要组织措施，是安全生产管理核心和中心环节。简单说安全生产责任制就是对各级负责人、各职能部门以及各类施工人员在施工过程中应当承担的责任做出明确的规定。为了真正落实好安全生产责任制，对各级各类人员及部门在安全工作中的责、权、利必须明确界定，必须根据项目管理人员的岗位职责制订，并逐层落实签订《安全生产责任书》，做到“谁主管、谁负责；

谁在岗，谁负责”，并按要求追究相关责任。同时项目部还应根据现场实际情况制订各项相应的管理制度，以便做到安全管理有理有据，尽量避免出现“个人意志化”管理。

四、明确安全生产目标，编制安全施工组织设计。

项目部要根据工程的情况，制订切实可行的安全生产目标，明确现场安全管理要达到的标准，如安全经费投入，文明施工目标等等，使安全管理有一个明确的方向。同时项目技术负责人必须编制相关的安全施工组织设计、方案，对现场安全施工起指导性作用。组织设计及方案的编制必须要有针对性。



五、加强教育培训，做好安全技术交底和班组安全活动。

施工现场作业工人的文化素质普遍较低，很多都是“昨天在家种地，今天建筑施工工地干活”的农民工，他们安全意识差，缺乏基本的安全知识和操作技能，“三违”现象时有发生。“兵马未动、粮草先行”，要确保安全，培训须在先，要坚持上岗先培训，未经考试合格不得上岗的原则。尤其是农民工，更要上好安全培训这一课。因此对新工人进场的安全教育必不可少。安全教育要结合工程实际情况，坚决杜绝“假、大、空”等条款式内容。有些施工项目负责人思想上对安全生产重视不够，往往心存侥幸，得过且过，认为事事“杯弓蛇影”大可不必，施工时认为安全就那么一回事。具此，不过值得一提的是，现阶段农民工的流动性实在太大了。有时一个工人同时在几个施工工地流动作业，没有相对的稳定，造成了管理上的困难，对新工人进场安全教育工作开展极为不利。所以本人认为现阶段大力开展现场安全技术交底和班组安全活动是减少“三违”现象的最有效手段。安全技术交底



应与班组安全活动相结合，严格按照班组活动制度坚持班前教育，保证天天讲安全，时时刻刻有安全，提高职工安全意识、安全技术水平和应变能力，消除职工麻痹大意思想和侥幸心理，严格按照操作规程操作，按章办事，一丝不苟，才能时时、处处、事事保证安全。

六、开展安全检查工作，灵活运用规范标准，发现隐患立即整改。

建筑施工现场是一个动态复杂的工作现场。不论项目部对安全多重视，管理制度多严格，安全教育多完善，在日常的施工作业当中依然会存在许多安全隐患及发生“三违”现象，所以安全检查在现场的安全管理工作中是必不可少的一环。相关人员必须每天对现场进行细致的检查，检查尺度要“严”和“准”，发现隐患后应立即“按规定”要求提出整改，整改要求应根据有关规范标准结合现场实际情况进行商定。同时要对整改负责人进行必要的讲解，避免出现整改后仍无法满足安全生产的情况出现。

七、定期做好现场安全考核工作。

施工项目部要成立以项目经理为首的安全考评小组，针对现场层层签订的《安全生产责任书》定期对现场管理人员进行考评，考评内容为管理人员岗位责任的完成情况及安全目标的落实情况，考评成绩可以与物质奖励挂钩以提高管理人员的工作积极性。对班组也可进行相应的考核活动，考核内容要尽量采用量化，能如实的反映被考核班组管理人员的安全管理能力，表现好的进行奖励，反之进行处罚。目的在于对班组管理人员进行激励和约束，增强其安全管理班组作业人员的意识，最终提高班组管理人员的管理水平，作业班组整体安全意识，减少“三违”现象发生。



八、营造现场安全生产的良好氛围。

有关部门做过统计，得出的结论是：氛围与事故成反比。施工现场要搞好安全管理工作，也需要在平时抓好安全生产氛围的建设工作，既要通过安全培训、安全月等形式进行常规性的安全教育，又要充分发挥安全会议、黑板报、违章曝光栏及警示牌等多种途径的作用，强化宣传效果，营造出“人人讲安全，事事讲安全，时时讲安全”的氛围，使现场的作业人员逐步实现从“要我安全”和“我要安全”的思想转变。

九、大力推行建筑安全生产标准化。

建筑安全生产标准化，是指施工项目在施工过程中科学地组织安全生产，规范化、标准化管理现场，使施工现场按现代化施工要求保持良好的施工环境和施工秩序。安全生产标准化是在安全达标的基础上开

展的安全生产标准化施工，是现代化施工的一个重要标志。

标准化不仅仅是施工现场安全文明标准化，而且要求安全管理行为模式化，标准化。标准要做到简单实用，便于复制和推广。

总之，施工现场的安全管理是一项任务艰巨的工作，但是只要我们提高思想认识，完善管理机构，健全安全制度，根据工程的具体情况制订全面的有针对性地安全措施，树立防患于未然的思想，狠抓落实，那么我们施工现场的安全事故必将大大减少，不论对于企业还是个人都具有重要意义。安全工作任重道远，我们应时刻在施工过程中给大家敲响安全警钟，唤醒安全意识和责任感。多一份投入，多一点认真，就可能少一起事故，避免一起灾难，增加企业一点效益。抓好安全，何乐而不为呢？

工程现场安全生产问题的一些思考

龙信一分公司珠海区域深圳爱联项目部 薛 丰

做一个工程项目，除了要给集体创造利润，还需要确保工程顺利平稳地进行，不出现重大安全事故或少出现普通安全事故。由于一个工程项目涉及到的方面很多，所有的施工过程都要人去操作。这种劳动密集型形式的生产对项目安全工作开展带来极大的挑战。以下几点是我在生产过程中的一些思考，以作共勉。

安全生产，主要是确保人的安全，那么不管是一线操作工人还是管理人员，都必须从保护人的安全这一出发点来落实一些保护措施，同时也要为提高安全生产落实的执行力制定一些相应的条例和规定。

在工程上施工的人，从一天活动的轨迹来看，上班是从宿舍（在工地上住宿）吃好饭出发开始，经过道路到达工地，然后进入施工现场，从事各种工作。下班按原路返回。其实每个阶段都是可能有安全问题的出现，但最大的安全问题肯定是在进入施工现场工作过程中。所以本文主要思考的是工人从进入工地大门开始到离开大门的安全行为的控制和我们自己管理人员现场管理责任制落实问题。

在工程开工时，项目部会根据要求对工人进行各方面登记、检查，教育、培训后才上岗。每一个步骤缺一不可。对特殊工种，如架子工、塔吊司机、电工等还需要持特种作业操作证并在有效期内方可上岗。这些过程不能流于形式，要必须每个工人都要落到实处。这个也需要后勤、技术等各部门相互配合。

工程中最容易出现的安全事故就是物体打击、机械伤害及高空坠落，当然还有其他一些因素，如触电等也是非常容易出现的事故。知道了最可能出现的问题，

就要对症下药，从一线操作工人采取自我防护措施和管理人员现场管理控制两方面来抓。

人的主要防护物品主要有安全帽、安全带、防滑鞋、绝缘手套等，工人要采取正确的佩戴方法和使用办法。同时在场培训中可能出现的违规操作也要让工人非常清晰地知道。操作工人由于各种原因在实际施工中会有种种的不配合，项目管理人员则必须从严从重管理。做工程都知道，现场操作工人最难管。首先要让所有工人都意识到个人安全防护措施的重要性及违规操作的不安全性，并确保每个工人都听进去，和工人签定协议。其次，管理人员巡查过程中，发现有违规行为要及时制止并坚决要求改正，不能够睁一只眼闭一只眼。再次，如果再有不听劝的工人，则对其进行经济处罚，并通报所有现场施工人员，甚至可以对该班组进行安全生产再教育。最后如果还是有操作工人故意不使用或正确使用安全防护物品，那项目部可以直接让此人离开工地，让其另谋高就。

在整个过程中，管理人员要密切的和工人、班组之间保持沟通，我们的现场管理人员要做到融入到工人中去，要有亲和力，不能摆架子，同一区域的不同班组也不能厚此薄彼，应一视同仁。管理人员的所有处罚措施都是做到明处，有理有据。让工人知道哪些行为确实不可为并且心服口服。

物的管理，平常我们都知道主要是对脚手架工程、临边洞口、机械设备、电器设备等的管理。这些就主要需要我们现场管理人员来进行落实和管理。

每个生产区域都有施工员、安全员、质量员。整



个工程项目由项目负责人牵头，生产负责人、安全负责人来督促实施各区域的安全生产工作。各区域主要安全工作由安全员来实施。每个安全员在工程的不同施工进度条件下，应该对可能发生的安全事故的隐患了如指掌。但由于现场安全员每个人的工作经验不一样，每个工程特性不一样，这就要求，在工程开工时，技术负责人和安全负责人，应该对工程的所有大的安全隐患做一次详细的安全技术交底，并对特殊工作部位还要单独安全技术交底。交底要对所有现场管理人员，并且还要给出如何解决的具体办法，并由各区域安全员去传达和落实。各区域安全员要根据各自工程施工情况合理安排检查和施工安全防护设施。遵循人多的地方多巡视、及时安排防护设施跟进的实施的的原则。

各生产区域的安全管理，不仅仅是各自区域安全员一个人的管理，在本区域内的其他管理人员都要参与到安全管理中来。由于安全管理是一个动态的过程，需要所有的现场管理人员共同进行安全管理，也就是管生产必须管安全。

人都是有惰性的，能少辛苦一些就少辛苦些，这是人的本性使然。如何充分调动各区域管理人员对安全生产工作的积极性，这个也是安全生产工作能否落实的非常重要的一个环节。安全生产责任制必须要落到实处，有执行的尺度和方法。按照每个星期各区域内安全生产履行为检查重点，对各区域内所有管理人员安全生产进行考核。每个月汇总各星期情况，并根据落实检查和整改情况排出名次对各生产区域管理人员进行奖罚处理。施工员、质量员、安全员都必须参与。当然安全员占主要责任。其余人员占次要责任。同时，各区域内发生的的安全事故不管大小都要与区域内管理人员薪资和奖金进行挂钩。发生事故按照一定比例进行处罚。但如果一年内区域内顺顺利利，将进行重点奖励。有奖有罚，让所有管理人员做到心中有数。

当然现场很多人都说，安全还有一部分靠运气，这个我不去做评价，仁者见仁，智者见智。但我们的管理人员要勇于担当，要对得起公司对自己的一份信任。同时项目部可以购买一些工伤保险，商业保险等险种，一旦发生安全事故时工人和公司项目部都有个保障。

作为一个项目负责人，我有责任去保护好所有在本项目工作的人。我们的管理人员也要不折不扣的去执行安全生产的各项规章制度。落实各种措施，并切实提高执行力。我想，一个项目，从上到下都从确保每个人平平安安的角度去重视安全生产，那么工程一定能够顺顺利利的进行并圆满完成。

解读“三宝四口五临边”

依据建设部建质【2003】82号、JGJ80-2016、JGJ130-2011、GB5725-2009

龙信一分公司南京区域工程部 袁新忠

1、安全帽

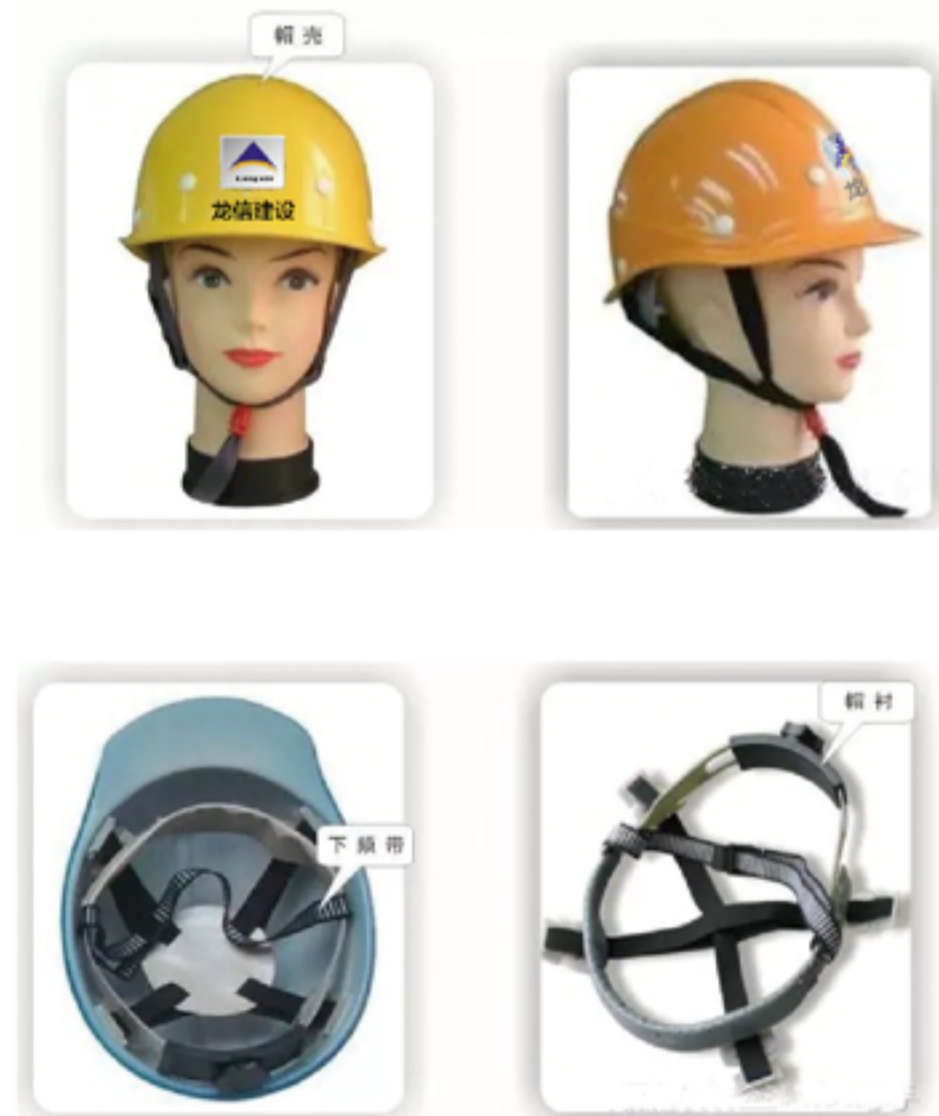
★进入施工现场的人员必须正确佩戴安全帽。

设置要求:

1、施工单位应为作业人员提供合格的安全帽、安全带等必备的安全防护用品，作业人员应按规定佩戴和使用。（建设部建质【2003】82号第四条）

2、高空作业施工前，应对作业人员进行安全技术教育和交底，并配备相应防护用品。

（JGJ80-2016）3.0.3



2、安全网

★在建工程外脚手架架体外侧应用密目式安全网封闭



外架安全网
挂设整体效果

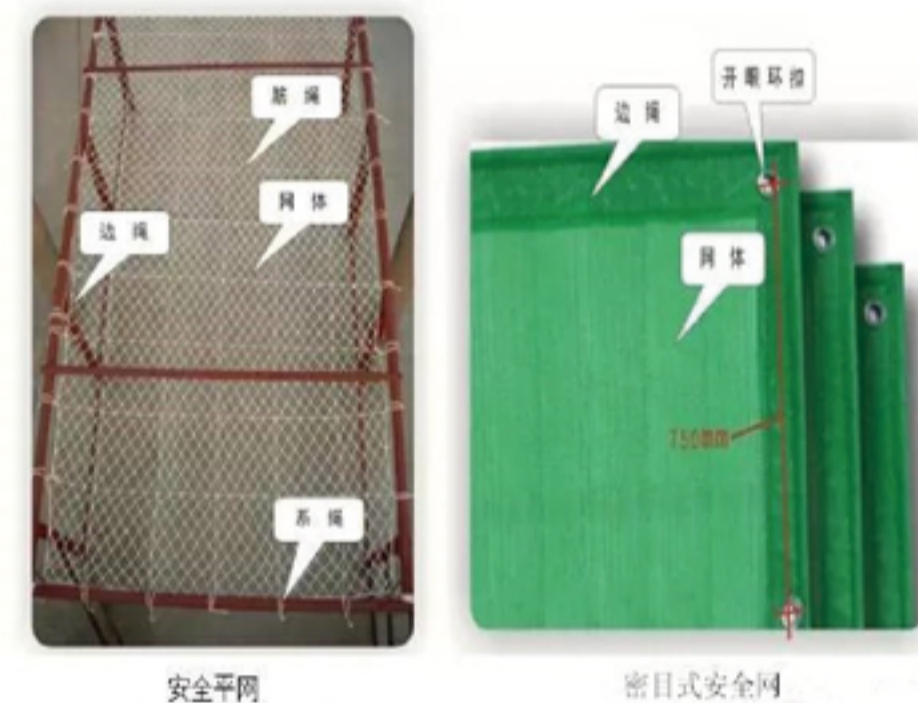


1、常用密目式安全立网全封闭单、双排脚手架结构的设计尺寸，可按表（JGJ130-2011）第6.1.1-1、表6.1.1-2采用。

2、当需采用平网进行防护时，严禁使用密目式安全网代替平网使用（JGJ80-2016）8.1.2

3、单双排脚手架、悬挑式脚手架沿架体外围应用密目式安全网封闭，密目式安全网宜设置在脚手架外立杆的内侧，并应与架体绑扎牢固。

4、建筑物外围边沿处，应采用密目式安全网进行全封闭，有外脚手架的工程，密目式安全网应设置在外脚手架外侧立杆上，并与脚手架紧密连接，没有外脚手架的工程，应采用密目式安全网将临边全封闭。（JGJ80-2016）4.1.3



设置要求:

1、安全网的质量应符合。（GB5725-2009第5.2条的要求）

2、密目安全网检验分为出厂检验和型式试验。

①出厂检验 生产企业应对生产的安全网逐批次进行出厂检验并提供出厂检验报告。

②型式检验 每年至少进行一次型式检验。

（GB5725-2009第7条）

3、安全带

★高处作业人员应按规定系挂安全带，安全带的质量应符合“安全带”（GB6095-2009）要求。



全身式



单背式



双背式

设置要求:

- 1、施工单位应为作业人员提供合格的安全帽,安全带等必备的安全防护用具,作业人员应按规定正确佩戴和使用。(建质【2003】83号第4条)
- 2、安全带的质量应符合(GB6095-2009)第5条要求。

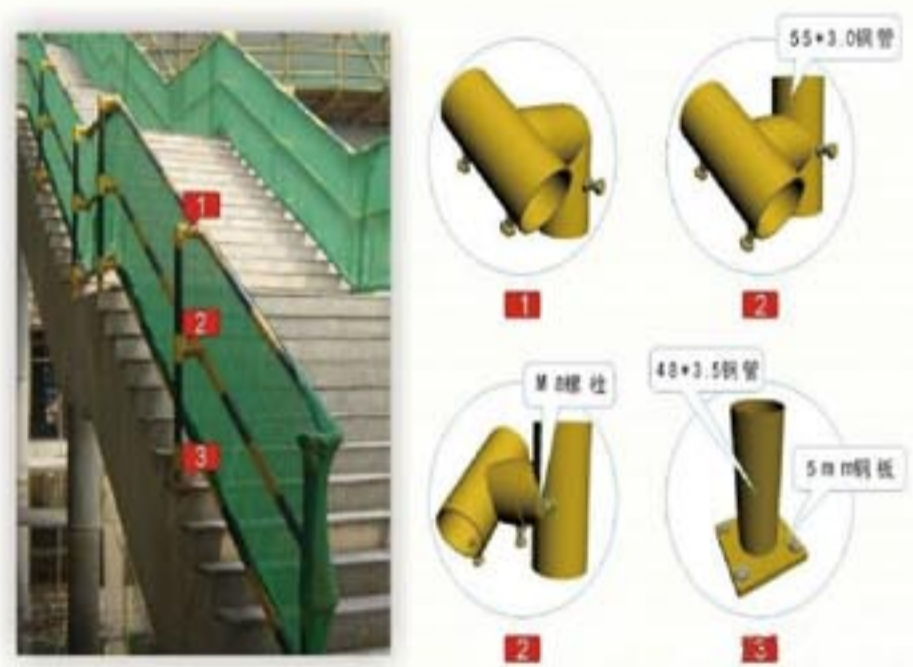
4、临边防护

★作业面边沿应设置连续的临边防护设施,防护设施应工具化、定型化。



设置要求:

- 1、坠落高度基准面2m及以上进行临边作业时,应在临空一侧设置防护栏杆,并采取密目式安全立网或工具式栏板封闭。(JGJ80-2016) 4.1.1
- 2、临边作业的防护栏杆应由横杆、立杆及不低于180mm高挡脚板组成。(JGJ80-2016) 4.3.1

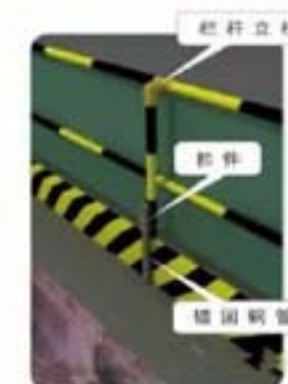
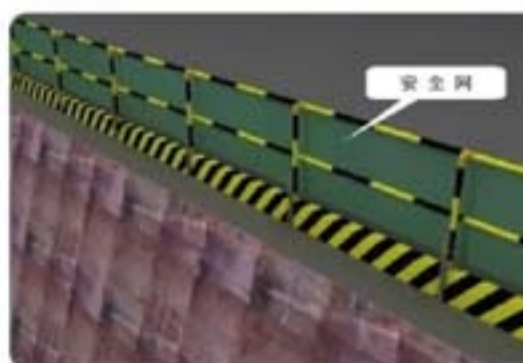


设置要求:

- 防护栏杆杆件的规格及连接,当采用钢管作为防护栏杆时,横杆及栏杆立杆应采用脚手钢管,并应采用扣件、焊接、定型套管等方式进行连接固定。(JGJ80-2016) 4.3.3.1



基坑周边防护设施



- 1、当基坑四周固定时,可采用预埋或打入方式固定,当基坑周边采用板桩时,如用钢管做立杆,钢管立杆应设置在板桩外侧。(JGJ80-2016) 4.3.2.1

2、栏杆立杆和横杆的设置、固定及连接,应确保防护栏杆在上下横杆和立杆任何处,均能承受任何方向的最小1KN外力作用,当栏杆所处位置有发生人群拥挤、车辆冲击和物体碰撞等可能时,应加大横杆截面或加密立杆间距。(JGJ80-2016) 4.3.4

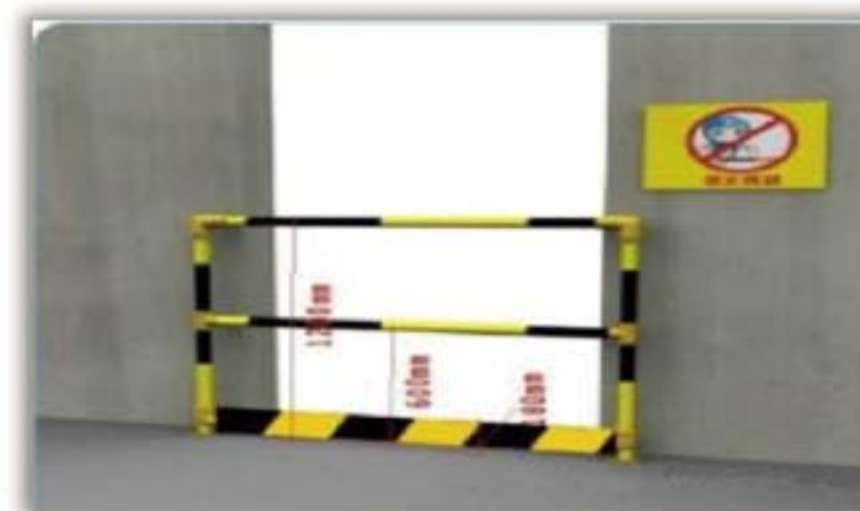
- 3、防护栏杆应张挂密目式安全立网(JGJ80-2011) 4.3.5



收缩缝防护

5、洞口防护

- ★ 在建工程的孔、洞应采取防护措施;
- ★ 防护措施应设置严密并符合要求;
- ★ 防护设施应采取定型化、工具式。



设置要求:

- 1、防护栏杆应为两道横杆，上杆距地面高度应为1.2m，下杆应在上杆和挡脚板中间设置。当防护栏杆高度大于1.2m，应增设横杆，横杆间距不应大于600mm；（JGJ80-2016）4.3.1-1
- 2、防护栏杆立杆间距不应大于2m。（JGJ80-2016）4.1.1-2
- 3、安全防护设施应做到定型化、工具化。（建质【2003】82号第六条）



设置要求:

- 在洞口作业时，应采取防坠落措施，并应符合下列规定：（JGJ80-2016）4.2.1
- 1、当垂直洞口短边边长小于500mm时，应采取封堵措施；当垂直洞口短边边长大于或等于500mm时，应在临空一侧设置高度不小于1.2m的符合栏杆，并应采用密目式安全网或工具式挡板封闭，设置挡脚板；（JGJ80-2016）4.2.1-3

- 2、当非垂直洞口短边尺寸为25mm~500mm时，应采用承载力满足使用要求的盖板，盖板四周搁置应均衡，且应防止盖板移动；（JGJ80-2016）4.2.1-2
- 3、当非垂直洞口短边边长为500mm~1500mm时，应采取专项设计盖板覆盖，并采取固定措施；（JGJ80-2016）4.2.1-3
- 4、当非垂直洞口短边长大于或等于1500mm时，应在洞口作业侧设置高度不大于1.2m的防护栏杆，并应采用密目式安全立网或工具式挡板封闭；洞口应采用安全平网封闭；（JGJ80-2016）4.2.1-4
- 5、进行洞口作业以及在因工程和工序需要而产生的，使人与物有坠落危险或危及人身安全其他洞口进行高处作业时，必须按规定设置防护设施。
- 6、洞口根据具体情况采取设防护栏杆、加盖板、张挂安全网与装栅门等措施进行防护。
- 7、洞口防护栏杆的杆件及其搭设应符合（JGJ80-2016）4.2.1的规定。



设置要求:

- 1、墙面等处的竖向洞口、窗台高度低于800mm的竖向洞口及框架结构在浇注完混凝土没有砌筑墙体时的洞口，应按临边防护要求设置防护栏杆（JGJ80-2016）4.2.6
 - 2、施工现场通道附近的洞口、坑、沟、槽、高处临边等危险作业处，应悬挂安全警示标志外，夜间应设置灯光警示；（JGJ80-2016）4.2.4
 - 3、施工单位对电梯井门应按定型化、工具化要求设计制作，其高度应在1.5m至1.8m范围内。（建质【2003】82号第十五条）
- ★ 电梯井内每隔二层且不大于10m设置安全平网防护



设置要求:

- 1、电梯井口应设置防护门，其高度不应小于1.5米，防护门底端距地面高度不应小于50mm，并应设置挡脚板。（JGJ80-2016）4.2.2
- 2、在进入电梯安装施工工序之前，同时井道内应每隔隔10m且不大于2层加设一道水平安全网。电梯井内的施工层上部，应设置隔离防护设施。（JGJ80-2016）4.2.3

2、洞口的防护设施应定型化、工具化、严密性，不能随意找材料盖在预留洞口上，防止发生坠落事故。

6、通道口防护

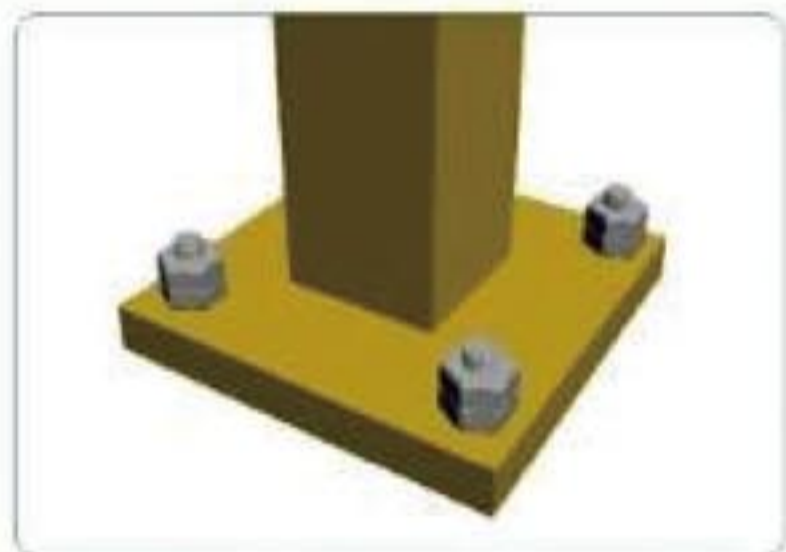
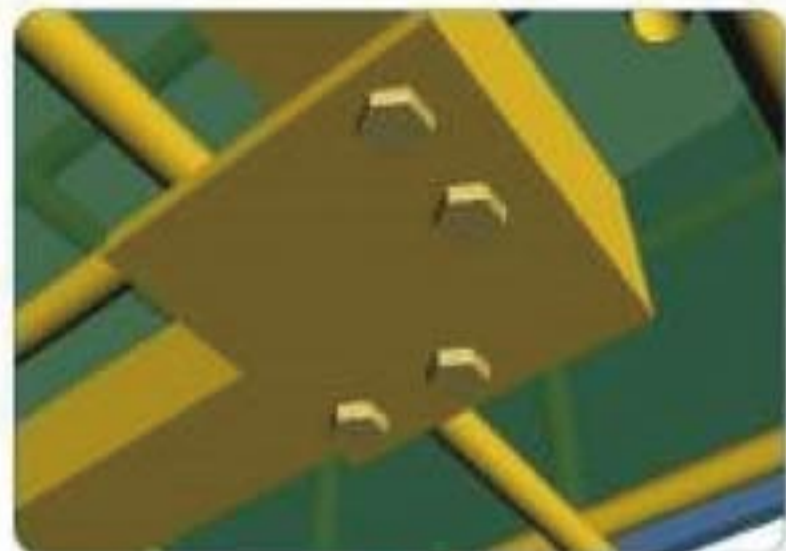
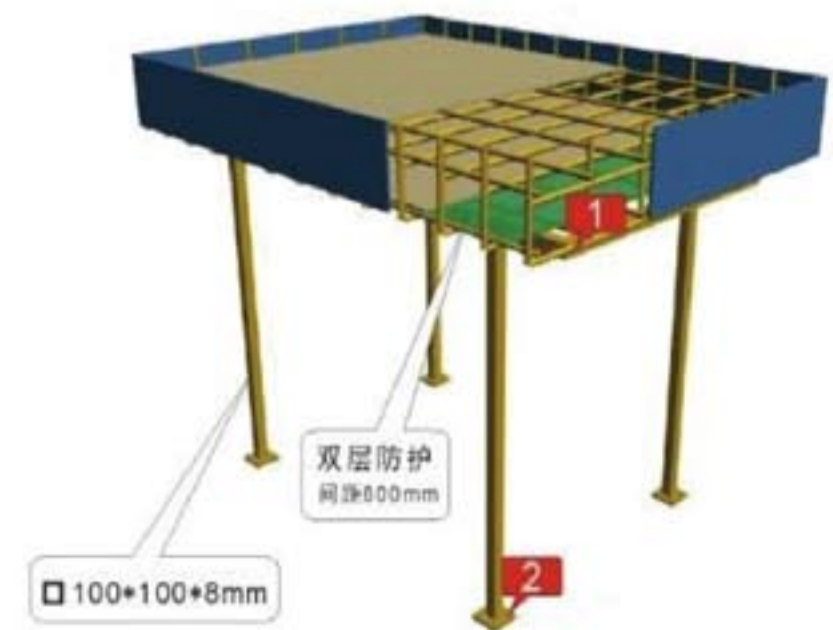
- ★ 通道口防护应严密、牢固；
- ★ 防护棚两侧应采取封闭措施；
- ★ 防护棚宽度应大于通道口；
- ★ 防护棚长度应符合要求。



1、防护棚的顶棚使用竹芭或胶合板搭设时，应采用双层搭设，间距不应小于700mm；当使用木板时，可采用单层搭设，木板厚度不应小于50mm，或可采用与木板等强度的其它材料搭设，防护棚的长度应根据建筑物高度与可坠落半径确定。（JGJ80-2016）7.0.5，（GB/T3608-2008附录A.1）

2、不得在防护棚棚顶堆放物料
（JGJ80-2016）7.0.9

★ 建筑高度超过24m时，防护棚应设置双层防护，且具有防贯穿能力。



设置要求：

1、防护棚两侧应有效防护，宽度必须大于通道口宽度，长度必须符合坠落半径要求。（GB/T3608-2008附录A.1）

2、建筑物高度超过24m，并采用木板搭设时，应搭设双层防护棚，两层防护棚的间距不应小于700mm；防护设置。（JGJ80-2016）7.0.6

3、防护棚的架体构造、搭设与材质应符合设计要求。（JGJ80-2016）7.0.7

浅谈如何提高一线生产人员的安全生产意识

龙信建设集团江苏机电安装工程有限公司 顾飞龙

随着社会的不断进步和经济的飞速发展，安全生产的重要性愈加突出，而在建筑行业中，一线生产人员因其施工作业环境危险、施工现场作业难度大、劳动强度高，伤亡事故发生较多，故安全生产管理工作更是重中之重。其中，施工单位的各项安全措施固然尤为重要，但一线生产人员的自我安全意识也是必不可少的，但是现阶段，现场施工人员的自我安全意识还很淡薄，如进入施工现场不戴安全帽、不扣帽带；登高作业不系安全带；活动架子上没有按照规范要求安装护栏；临时用电没有按一机一闸一保险等等。因此，建筑施工单位如何在做好各种安全硬件措施的情况下，尽快提高一线生产员工的自我安全意识是现阶段大多数建筑单位需要解决的问题。

同时在建筑工程施工中，各类安全隐患较多，事故发生的后果严重，所以，施工安全生产就必须以“安全第一、预防为主、综合治理”为主要方针，也就是在建筑施工前要多方面分析可能发生的安全隐患，真正做到“及时分析、及时发现、及时解决”，把各类事故隐患消灭在萌芽阶段。也就是说，在建筑工程施工当中，只有不断提高施工管理人员和施工作业人员的安全意识，才会影响他们的安全行为，有了他们的安全行为，才能保证工程施工安全生产。因此，在建筑工程施工的安全管理中，怎样强化施工一线生产人员的安全意识，增强安全生产的自觉性、主动性，就

变得尤为重要。安全意识的形成，需要从以下几点去抓好落实：

一 要建立健全并落实各项安全规章制度，并对安全规章制度进行感性上的认知

在各类施工安全管理中，各类安全教育，违章处罚、其无一不是从根本上强化安全意识。很多一线员工在施工作业时，思想松懈，责任心差，习惯性违章，不按规程要求去做，不适用安全工器具。不使用“五防”系统程序操作。对“安全”的认识不够，总认为是领导“要我安全”。在这种情况下进行施工作业，是十分危险的，很多安全事故就是因此发生，所以一定要抓好一线员工的三级安全教育，三级安全教育工作不是走形式、走过场，也不是应对各级管理部门的检查。而是与每一个人息息相关的安全教育工作，只有扎实做好工程施工人员的三级安全教育工作，才能尽可能的使安全意识进一步落实和提高。

二 定期开展安全培训活动

安全员、带班组长等基层干部深化强调，进一步强化一线人员的安全意识，班组安全活动要定期进行，通过班组安全活动来提高员工的安全意识，学习安全生产规定，对一周的班组安全情况进行汇报、分析、总结。由上而下通过发挥班组长的作用，深入强化一线员工的安全意识。所以，班组长的选配



和培训工作，需要选择那些真正会管理、责任心强、善于发现问题的人，消除班组长对安全工作的麻痹思想，加强班组长的安全监督意识，让他们在岗位操作中充分发挥自己的作用。

三 做好安全生产的宣传力度

安全管理部门应及时对安全生产中的好人好事进行通报表扬，对一些安全事故进行案例警示，分析发生安全事故的前因后果和危害等。通过好坏两面的宣传，让工程施工人员对安全生产从感性上的认识上升到理性的认识。让他们从被动地执行安全规章制度到主动地去执行安全生产的规章制度，从而在工程施工的过程中，极大地提高安全生产管理的有效性。

四 加强安全管理，严格执行安全管理规范

通过严格的管理，从外界的压力时刻提醒施工人员，保证安全意识不会松懈。把安全责任制落到实处，建立奖惩制度，对安全生产的员工进行奖励，对思想松懈、安全意识不高的员工进行谈话引导。各级领导加强监督，确保各种安全规范得到切实的执行。在施工现场形成一种严谨，安全的作风。让现场施工人员感受到安全生产的重要性，它不仅关系到工程的顺利进行，更关系着自己甚至身边工友的生命安全。

一线员工的安全生产意识的提高是安全生产中的第一要务，但这也不是一蹴而就的，需要安全管理部门，各方面长时间的坚持强调，才能慢慢地在一线生产人员心中形成安全意识。一线生产人员本身也要发挥主观能动性，提高安全意识，这样，我们在建筑工程施工中的安全问题和安全隐患可以得到相应的解决和规避，各类施工安全事故也就可以得到最大程度上的遏制。

浅谈建筑产业化发展趋势

一分公司 陈小松

目前，我国建筑产业化与技术、实践相对成熟的日本、欧美等国相比仍处于初级阶段。我国的传统生产方式存在质量差、进度慢、消耗大、污染多等不利因素，由于住宅建设在我国建设总投资中占比过半，量大面广，因而住宅产业化是建筑产业化落实发展的主阵地。如果继续按照传统的建造方式生产，必将造成大量社会资源的浪费，由于现有的建造方式存在种种弊端，已经引起了国家的高度重视，提出了“可持续发展”的战略目标。目前建筑行业重点工作就是发展节能省地型建筑和推进建筑产业化进程，这些都是符合国家战略发展的需要，从长远来看，发展建筑产业化的宏观效益符合国家利益。

近年来，随着国家及地方的一系列相关政策的推动，我国建筑产业化整体技术水平也大幅提升，初步建立了符合住宅产业现代化发展方向的住宅建筑体系、部品体系和技术保障体系。经历了十多年的“默默无闻”，建筑产业化似乎已经迎来了宝贵的发展机遇期。不仅各地纷纷加大了对建筑产业化的指导与扶持力度，越来越多的品牌房企开始自发关注并加入到建筑产业化的探索队伍中。

发展建筑产业化可以极大地提高建筑质量。在中国的房地产市场上，墙体开裂、房屋渗漏等质量问题

一直困扰着消费者和房地产开发商。目前房地产行业的工业化程度低，很多工艺都必须在现场完成，使得房屋质量受到气候、温度、环境、工人技术及工作态度等很多不确定因素的制约，造成了建筑产业的缺陷，而住宅工业化生产就可以很轻易地解决这个难题。

发展建筑产业化可以加快建造速度，缩短资金周转时间，降低现场施工的技术难度，容易把控质量，建造过程中所需人员数量大为减少，可以节省巨额的建设成本。此外，还能达到节能、节地、节水、节材和环境保护的标准。

劳动力及建材成本逐年提高造成建筑企业成本高企，盈利承压，实现产业化变革能够在未来带来成本优势，释放利润空间，是建筑企业实现未来可持续盈利的必由之路。而且从大环境来看，全社会自上而下对于建筑品质和低碳环保的追求也在很大程度上提升了建筑产业化发展预期。

随着产业化发展，国内逐步涌现出了一些致力于建筑产业现代化事业的企业，如我们龙信建设集团有限公司就专注于建筑产业现代化技术的研发与服务，目前公司已取得多项研究专利证书，并自主研发建筑产业现代化数字化工厂系统，为未来的产业化发展提供了无限的可能。



“营改增”前后房地产企业税负对比分析

江苏运杰置业财务部 季静

为了优化税制结构，2016年5月1日起，我国全面实施“营改增”，将试点范围扩大到建筑业、房地产、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围。营改增后，实现了由“道道征税，全额征税”向“环环抵扣，增值征税”转变，解决了重复征税问题。下文将从现金流、税负及利润等方面，对房地产行业营改增前后的变化做比较分析。

一、税费变动对现金流的影响

在房款预收阶段，营业税需按5%的税率进行实缴，增值税按3%的预征率进行预缴。

以相同回款额100万元为例，表1可以看出，由于增值税是价外税，营业税是价内税，回款额相同的情况下，增值税的预缴基数明显降低，预缴增值税、附加税、预缴土地增值税、预缴企业所得税金额，相比营业税体制，下降了20.25%，占用的经营现金流减少。

表1：预收房款阶段——税金变动情况表

单位：万元

	营业税 (5%)	增值税 (计税11%，预缴3%)	差额	降幅%
预收收入	100	100		
税基	100	90.09		
流转税	5.00	2.70	2.30	46.00%
附加税	0.60	0.32	0.28	46.67%
土地增值税	2.00	1.80	0.20	10.00%
企业所得税	0.60	1.72	-1.12	增涨186.67%
税金小计	8.20	6.54	1.66	20.25%

二、流转税的差异

增值税采用“以销抵减”的征税模式，以“取得的全部价款”扣除“受让土地价款”后的余额为销售额，核算销项税额。因此，项目开发过程中取得进项税的多少与土地成本占整个成本的比例高低，直接影响企业实际缴纳的增值税额。

然而，营改增后，企业流转税负究竟有何变化，对此问题，现以精装修高层住宅为测算对象，案例具体如下：

假设某房产公司预计全项目周期销售额为100万元，主营毛利率约25%（营业税口径），期间费用占当期销售额的5%，约5万元，期间费用的进项税忽略。开发成本情况如下：（见表2）

- 土地成本：因可以抵减销售额，视同税率为11%税率的含税额；
- 前期费用：勘测、设计、咨询费为6%税率专票，临时设施为11%税率专票，规费无专票；
- 建筑安装：70%部分为建安类11%税率专票（包含钢筋、混凝土），30%部分为甲供材17%税率专票（含PC）；
- 室内装修：40%部分为建安类11%税率专票，60%部分为甲供材17%税率专票；
- 基础设施：11%税率专票；
- 配套设施：11%税率专票；
- 间接费用：前期物业费为6%税率专票，物业维修费为11%税率专票，利息无专票。

表2：成本变动情况表

	成本构成比例	营业税	增值税		
		含税金额	可抵扣综合税率	除税成本	可抵扣进项税
土地成本	40.00%	30.00	11.00%	27.03	2.97
前期费用	3.00%	2.25	3.07%	2.18	0.07
建筑安装工程	26.00%	19.50	12.38%	17.35	2.15
室内装修	14.00%	10.50	14.52%	9.17	1.33
基础设施	4.00%	3.00	11.00%	2.70	0.30
配套设施	4.00%	3.00	11.00%	2.70	0.30
间接费用	9.00%	6.75	0.22%	6.74	0.01
合计	100.00%	75.00	10.50%	67.87	7.13

单位：万元

表2可见，“成本结构占比”与“毛利率”均为进项税额的影响因素。

表3: 结转收入阶段——实际缴纳流转税变动情况表

单位: 万元			
	营业税 (5%)	增值税 (一般计税 11%)	备注
销售额	100	100	
流转税	5.00	2.78	增值税 2.78 万元 = 销售额 100 万 / 1.11 - 可抵扣 7.13 万元
附加税	0.60	0.33	
流转税及附加小计	5.60	3.11	
税负率	5.6%	3.11%	方便比较, 以 100 万为基数计算税负率

表3可见, 营改增之后, 企业的流转税税负率明显下降。就此案例, 流转税税负率, 由营业税体制下的5.6%下降到增值税模式下的3.11%。

三、利润的差异

营业税是价内税, 包含在营业收入、成本中, 并计入税金及附加。增值税为价外税, 税额不计入损益。营改增对整个利润表影响, 见下表(忽略土增税、印花税、房产税等分析):

表4: 增值税前后利润影响

单位: 万元			
	营业税	增值税	差异 (增加)
营业收入	100	90.09	-9.91
营业成本	75.00	67.87	-7.13
税金及附加	5.60	0.33	-5.27
期间费用	5	5	0
利润总额	14.40	16.89	2.49
企业所得税	3.60	4.22	0.62
净利润	10.80	12.66	1.86

表4可见, 增值税体制下, 企业利润明显增加。

四、总结

实际上, 营改增对土地增值税、印花税、契税均有影响, 因增值税为价外税, 相同收款额下, 收入减少, 契税和印花税均减少, 成本下降幅度小于收入降低幅度, 土地增值税一般会减少。

经过上述比较分析, 采用一般计税增值税模式的税负, 比营业税模式更低, 预收阶段预缴税金占用的资金流更少, 利润总额更高。

五、思考

上述分析的案例数据, 是建立在一个所有供应商、施工方为一般纳税人, 且采用一般纳税人模式的前提下的测算分析, 也是房产公司在招商比价过程中努力的方向。然而某些方面, 还需进一步推敲, 比如:

1. 以营业税制的成本作为增值税模式下的含税成本, 是否合理。
2. 钢材包含在总包合同中, 税率为11%。若钢材供, 税率可提高至17%, 但也存在如下几个问题:
 - 总承包是否会为弥补钢材的税率差, 而提高合同金额;
 - 钢材款由甲方支付, 增加资金压力;
 - 钢材甲供是否便于管理, 会在施工过程中造成材料浪费, 缺乏制约;

企业管理, 税务筹划的同时还需结合实际, 选择最适合公司的管理模式。很多企业, 最初把钢材等材料作为甲供, 后期更换至总包模式, 多数遇到监管复杂, 材料耗损不可控, 需承担材料价格上涨一定程度内的风险, 资金占用等问题的隐形成本。所以, 公司可能需要通过对合同约定内容做出合理规划, 来规避一些潜在风险。

3. 成本和税率是否同时考虑。

企业在符合法律法规的前提下, 为企业实现利润最大化的同时进行合理避税。要实现收益最大化, 必须是在尽可能获得多的收入的同时, 减少成本费用支出。当前企业除了压缩成本费用的空间, 还可以尽可能获得多的收入。比如充分利用容积率, 合理设置产品类型及地块划分。这会涉及一个项目的具体规划, 需要把设计、成本、销售、财务融合为一个整体, 进行系统性的筹划。



从这里找到他们——说说招聘渠道

一分公司 张尧

人才，正是《易传》所讲：“《易》之为书也，广大悉备。有天道焉，有人道焉，有地道焉。兼三才而两之，故六。六者非它也，三才之道也。”还记得《天下无贼》中葛优一边享受着李冰冰给他的按摩，一边闭着眼睛慢悠悠地说出了一个显而易见却又流传广远的名句“21世纪什么最贵？——人才！”是的，人才最贵，不过对于企业而言，不管是来之即用的成熟型人才，还是自身培养的成长型人才，都有最初的一个环节和关卡，那就是招聘！

招聘的资源来自招聘的渠道，而招聘的渠道随着时代和技术的进步也在不断的革新和开拓，目前的招聘渠道有哪些，又如何开拓招聘渠道、深挖招聘渠道的潜力呢？

一、传统网站招聘

传统网站招聘对内是指自身企业门户网站招聘，在自身企业网站的主页上，除了企业介绍、新闻汇总、项目概况、获奖展示等的基础模块上增加实时招聘信息；对外是指全国性的大型综合性招聘网站、搜索网站，较为知名的行业网站，以及省、市、县级人事人才服务网站。

传统网络招聘是记录型、匹配型招聘，将招聘信息和求职者的个人信息以数据的形式存储在招聘网络中，求职者或者企业的招聘人员通过搜索，将大量的数据信息匹配到一起，迅速完成招聘信息的收集，从而加速招聘过程的实施。互联网时代的兴起，帮助传统网站招聘在各类招聘渠道中一马当先，其招聘成本低廉、招聘方式简单、招聘受众广泛、招聘效率迅速、

招聘效果良好，是我们招聘过程中使用最广、简历最多、效果最好的。

二、新型网络招聘

随着移动互联网以及智能手机的普及，一批新型的网络招聘形式顺势兴起，我们比较熟悉的，有微信群、朋友圈、公众号、微博、QQ等。随着微信的极大普及，微信已然成为了现代人生活、交流的重要活跃阵地，而数量庞大的微信群、传播极为迅速的朋友圈，指向性更为精确的公众号，都为新时代的招聘补充、拓展了渠道。

制作精美的电子企业介绍、招聘信息和邀请函，都比传统的信息更为廉价和直观，当然，朋友圈、群以及微博、QQ等的信息发布需要注意时间和频率，抓住大家刷新的高峰，以确保招聘信息的发布能获得最多的关注。另外，也可以寻找合适的公众号，依靠公众号的关注和传播，也符合信息时代的审美和发展趋势。

三、传统媒体招聘

传统媒体是相对于近几年兴起的网络媒体而言的，传统的大众传播方式，即通过某种机械装置定期向社会公众发布信息或提供教育娱乐平台的媒体，主要包括报刊、杂志、户外广告、通信、广播、电视等传统意义上的媒体。传统媒体拥有着强大的人力物力资源，有着丰富的经验，有着网络媒体不能企及的严谨性、深刻性和权威性，因此，即便是互联网以及移动媒体的流行对传统媒体造成了深远的影响，甚至是

打击，但是在企业招聘的过程中，特别是特殊时期的有的放矢，传统媒体招聘依然是不可或缺的重要传播手段和招聘渠道。

四、现场招聘

现场招聘也是公司招聘的一种常用渠道，在现场招聘会上，用人企业和应聘者可以直接进行接洽和交流，节省了企业和应聘者的时间，还可以为招聘负责人提供不少有价值的信息。随着人才交流市场的日益完善，现场招聘会呈现出向专业方向发展的趋势，比如有行业专场洽谈会、应届生双向选择会、专业技术人才交流会等，但通过这一渠道的应聘者多数比较适合公司的中基层职位，高级人才一般较少参加这种招聘会，所以在招聘的数量和质量上都可能受到较大的限制。

现场招聘的形式基本就是招聘会和人才市场，因为中高端人才少，所以需要注意把应聘者关注的需求、公司的亮点展现出来，而非大面积的介绍公司背景和文化。另外，在可行的范围内，需要借助组织方

的资源 and 可调整的内容去做宣传，比如简介内容的布局和排名、展位的大小和位置以及空余地方的广告宣传，用以增加了解和认同，除此之外，还可以发放公司的一些小礼品和小宣传册，加深印象并帮助宣传。

五、高校招聘

每年都有成千上万的学生从高校毕业，他们学历较高，工作经验少，社会习性少，不良工作习惯少，工作积极性高，可塑性强，他们成为企业员工进入工作岗位后能较快地熟悉业务、更好的服从安排，校园招聘是很多公司的重点的招聘渠道。如果企业招聘重在员工知识结构的更新和人力资源的长期开发，那校园招聘更是首选。但是有利也有弊，从实际情况来看，校园的应聘者由于缺乏工作经验，公司在将来的岗位培训上成本较高，且不少学生由于刚步入社会对自己定位还不清楚，工作的流动性也可能较大。

为了做好校园招聘，需要根据公司战略情况制定出本年度校园招聘计划，并有针对性的提前对学校分管学生就业的领导以及辅导员做好沟通交流工作，对





即将毕业的学生进行宣讲和招聘，在毕业的上一个学期，就完成招聘实施工作。

校园招聘的另外一种方式就是定向培养合作，和学校达成定向培养合作协议，确保未来的人才供应，当然这样的方式除了能给企业带来充足的人才供应和社会影响力，但其也将承担不菲的费用和额外的用人压力。除此之外，也可以选择比较经济的方式，比如对与招聘需求直接相关的专业进行活动赞助和实践活动支持，通过赞助学校的一些活动，提供大学生实践参观活动机会来扩大自己的影响力，特别是刚刚举行过观摩、文明工地验收或者大型参观活动的项目部，简单实践参观活动以及宣传讲解，短期内能提升学生对公司的认知度，为以后招聘打下基础。

六、服务型外包招聘

随着经济的发展，社会的进步，人才流动现象越来越普遍，越来越活跃，而行业的不断细分，企业规模的不断壮大，为了满足企业的各种招聘需求、帮扶企业更有针对性地完成招聘，也为了求职者更直接、更全面的了解企业和岗位需求，不少企、事业单位成立了人才交流服务中心、专业职业介绍中心服务型招聘机构，他们既能为企业提供大量的人才信息，能被委托代为完成各项招聘任务，同时也能为求职者提供

第三方的保护和支 持。通过服务型外包招聘机构推荐的人员一般都经过筛选，因此招聘成功率比较高，上岗效果也比较好。

另外一种高层次人才的服务型外包，就是猎头公司，通过猎头公司招募的人员特点是工作经验比较丰富、在管理或专业技能上有着特殊之处，在行业中和相应职位上是比较难得的人才。这个渠道在公司招聘中也存在一定的需求，因为企业的中高层岗位出现空缺，基本不宜通过媒体大张旗鼓地进行公开招聘，影响现职人员的工作积极性；另外能够胜任这些岗位的外界人员基本都是在 职状态，权高位重，不轻易跳槽，所以需要猎头公司能在公司和个人需求之间进行较好地平衡。

七、社交招聘

社交招聘更可以说是关系招聘，因为它不单纯是招聘行为，也是一种社交行为，是兼顾社交甚至是强化社交的招聘行为方式，他充分体现出了人脉的关键性，包含了同学、朋友、同行以及老师之间个体的关系，还有兄弟单位、培训机构等企业之间的关系，他对于中高端人才资源的引进和调配，也是比较重要的渠道。

对于个人而言，靠客观收集的信息相对比较单

一，资源比较有限，在对于中高端人才资源的引进和调配过程中，显得有些吃力，而依靠社交获得信息和资源，不仅仅是单方的信息，而是经历过铺垫和沟通的对称信息，有过社交相互了解的自不必多说，而通过社交关系推荐介绍的，之间的影响力和效果更是不能与简单沟通相比。再看同行、企业之间，更可以交换因为不同企业文化、不同地域、不同福利待遇等客观的不合适因素而没有被使用的信息和资源，不合适他们的却恰恰是我们需要的，资源的互换和链接，也是一种渠道。

八、内部招聘

一般来说，内部招聘是指在单位出现职务空缺后，从单位内部选择合适的人选来填补这个位置。内部招聘的方式主要用于企业内部提拔晋升以及工作调换。实际招聘过程中，伴随着外部招聘风险和成本的扩大，很多企业更开始青睐于自己培养的人才，甚至开始以内部储备更合适的高层次人才为目的从基础开始招聘，所以内部招聘既是趋势，又是传统。通过内部招聘可以充分调动员工积极性，进而提高招聘工

作效率，也可以让企业自身对员工的培训更有连贯性，回报率更高，也利于企业文化的形成和传承。

当然，现在内部招聘还有很多形式，比如内部员工推荐同企业员工或其他企业员工应聘空缺岗位，给予相应的激励，从而实现全民招聘，增加招聘的宽度和广度，提高招聘效率；也可以从原公司离职员工中筛选，通过推荐、联系和招聘，完成对企业人员的补充，使用这些人员可以使他们尽快上岗，同时减少了培训等方面的费用；还可以工作轮岗，既可以让内部的管理人员了解内部的不同工作，给那些有潜力的人员提供以后可能晋升的条件，同时也可以减少部分人员由于长期从事某项工作而带来的烦躁和厌倦等感觉。

人员的招聘，对于任何企业来说都是十分重要的，“选人”是人力资源管理的第一步，如果起点质量不高，人员招聘没有做好，不仅直接影响到人员配备的其他方面，而且对整个管理过程的进行，乃至整个组织的活动，也都有着极其重要和深远的影响。通过合适的渠道找到合适的“他们”，是人力资源管理，也是企业的大事！



孜孜以求构筑永恒

——龙信建设集团南京江湾城项目部创优管理

一分公司南京区域 费永新

龙信建设集团有限公司承建的南京仁恒江湾城精装修成品房项目属于河西地区高端住宅小区：该小区分四个期段，其中江湾城一期2008年元月30号开工，2010年11月8日竣工验收，建筑面积为16.7万平方米，由7栋高层住宅以及会所组成，本工程2014年度在荣获南京市优质工程“金陵杯”奖的基础上，荣获“国家优质工程奖”，江湾城二期2009年12月25日开工，2012年11月8日竣工验收，建筑面积23.87万平方米，由9栋高层住宅和商业楼组成；本工程2016年度在荣获南京优质工程“金陵杯”奖的基础上，再次荣获“国家优质工程奖”，江湾城三期2012年10月11日开工，2014年11月20日竣工验收，建筑面积26.7万平方米，由12栋高层住宅和会所组成，本工程在荣获南京优质工程“金陵杯”奖的基础上，荣获2016年度“扬子杯”奖，江湾城四期2013年10月10日开工，2016年9月30日竣工验收，建筑面积25.6万平方米，由8栋高层住宅和会所组成，本工程已申报2017年度“鲁班奖”项目。

江湾城小区工程开工伊始：龙信项目部就明确拟建精品住宅。创建“市优质工程”为质量管理目标。过程中遇到几大技术难点，项目部精心策划、反复论证，以最优方案克服，工程应用了建设部推广的十项新技术中6大项、13小项；江苏省推广的十大新技术中5大项、4小项，工程实体质量注重过程控制，所有检验验收合格率100%，项目连续荣获江苏省建设系

统优质勘察设计一等奖、以及建筑设计一等奖、全国AAA级安全文明标准化工地等。

一、工程概况

1、工程名称、规模、地点

仁恒江湾城位于南京市建邺区乐山路，建筑面积92.87万平方米，由四个期段的高层住宅组成。

2、工程的主要功能、用途

本工程为全装修住宅小区，入住率达99%，小区内休闲广场、儿童游乐园、网球场等配套设施齐全。基础形式采用钻孔灌注桩加筏板基础，住宅为剪力墙结构，车库为框架结构，外墙为深色和浅色金属铝板，结合部分涂料，一层部分为石材幕墙，屋顶构架为玻璃幕墙。室内吊顶采用轻钢龙骨纸面石膏板、厨卫间采用铝扣板；墙面采用乳胶漆、面砖；地面采用木地板、大理石、地砖。给排水系统有室内给水系统、室内消火栓系统、消防喷淋系统，室内雨水排水系统、污水废水系统等。暖风系统有防排烟系统、地下室及卫生间通风系统、模块式中央空调系统、地下车库排烟排风系统。电器系统有供配电系统、照明系统、防雷接地系统、综合布线系统、火灾报警与消防控制体系。智能化系统有自动监控、通信、电视、宽带网络、音乐控制等智能化系统、物业管理采用一卡通系统、实现楼宇出入登记、查询、停车等一体化和自动化。



二、工程质量管理情况

1、质量目标

本工程开工前，即以“确保‘优质结构’、‘市金陵杯奖’”。

2、质量管理体系

成立以公司经理为首的创优领导小组，组建以江苏省优秀项目经理费永新为首的项目经理部。积极推行GB/T19001-2000、GB/T28001-2001、GB/T50430-2007标准，建立完善的质量、安全、环境保证体系，严格过程控制，确保精品工程。

3、质量管理理念

龙信建设集团深知作为一家工程建设企业，工程质量是企业赖以生存的根本，是企业得以发展的核心竞争力，树立了“精工良建、品臻志远”的集团质量战略，在项目履约中深入贯彻“履约为先、管理为重、创效为本”的项目管理理念，大力弘扬“现场即市场”的项目履约管理目标，加强在建项目履约管理。大力

推动项目管理信息化建设，以实现全集团在建项目履约状态信息化掌控。

龙信建设集团按照“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展思路，从工程规划设计开始，就把工程质量、绿色环保放在首位，秉承“建一座工程、树一座丰碑”的理念，大力实施质量标准化、多举措提升工艺标准，深入落实安全质量责任机制，全面提升工程建设质量水平，以精品工程诠释龙信建设集团的品牌和品质。

在国家倡导的一带一路战略中，龙信建设集团积极行动、强力发挥、长施工建造、能投资运营全产业链优势，创新项目实施模式，充分发挥全产业链优势，工程建设质量优良、进度受控得到了社会各界的高度赞扬，以自己的实际行动支撑了仁恒地产的战略实施。

项目部责任意识、过程管控、责任追究和创优评选等采取了七个方面的积极措施进行质量管控。

一是积极实施质量兴企战略。提高各级干部对质量管理工作重要性的认识。要通过“抓过程、创精品、树品牌、增效益”，培育企业质量文化，持续打造优良的企业质量品牌，要用零容忍的决心排查整改质量问题，用体系、流程、标准、考核强化管理市场，真正做到从源头上不产生质量缺陷，再生产过程中及时消灭质量缺陷，制度体系建设方面出台了《质量管理办法》、《质量通病管理办法》、《质量检查考核办法》、《优质工程（产品）奖评选办法》、《优质项目主管评选办法》、《工程项目管理办法》等管理制度，做到质量管理有章可循。

二是严格落实全员质量岗位责任。在建立健全、严格落实质量管理责任上狠下功夫。首先要健全和落实项目主要负责人的质量管理责任，其次质量管理的责任权相结合，建立人人有责、人人尽责的质量管理格局，把质量管理责任落实到生产经营的每个环节和每个岗位。

三是强化工程质量过程控制。要树立“过程管理”的质量管理理念，通过建立质量可追溯制度，把材料供应、施工工艺、检验试验、检查验收等作为现场质量过程重点控制的要素，严格工序管理，认真执行质量验收“三检制”，做到工程质量的全过程控制。要把分包协作队伍和临时劳务人员的管理作为质量管理工作的重中之重，完善准入、考评、考核、奖惩机制，有效控制工程关键环节，强化对分包队伍的管控能力，降低质量风险。

四是强化各项质量基础管理工作。要强化各项基础质量管理工作，大力推进质量管理标准化建设，把标准化管理渗透到各个环节，覆盖到管理的全过程，以管理的标准化促进工程建设的质量可控。要强化技术保障，牢固树立“技术决定质量，方案决定质量”的意识，认真研究“人机料法环”的科学受控，以确保质量管理要求为底线，从项目策划、人员配备、技术方案、员工培训、分包管理等方面加强基础管理，

以施工组织的科学合理来确保质量受控；要加强分包商的质量管理，把分包管理纳入日常监管重点，纳入项目管理标准化建设的重要内容，在一体化管理的细化和成效上下功夫，逐步消除这一质量管理的最大短板。五是全面开展项目信息化管理。要以信息化管理手段全面提升工程项目的策划能力、管理能力和履约创优能力。通过建立项目管理信息化系统，实现建设过程中合同、成本、资金、分包、进度、材料、机械设备、质量、安健环、综合、技术资料等方面的信息化管理。

六是要强化事故责任追究。修订和完善对质量通病责任追究制度体系，强化质量通病和质量问题的问责。要求一旦发生质量管理问题，要严格按照制度处理，绝不能姑息、迁就。坚决杜绝瞒报、延报、谎报事故的现场。

七是大力开展工程创优。以“品质志远、精工良建”的态度认真对待每一项工程，同时积极营造创优评先的氛围，让下功夫真正干好的精品工程能够脱颖而出，并给予一定的奖励，调动广大员工，特别是一线基层员工重视质量，争当先进的积极性。

龙信建设持之以恒的严格质量管理结出了丰硕的成果。在质量管控方面，项目初期即建立了一整套完整的质量管理体系，并由参建各方组成了质量管理小组，全面负责人为质量第一责任人，设置质量分管领导，形成“业主负责、施工保证、社会监理、政府监督”的全方位、全过程、全员参与的工程质量管理体系。同时工程引进第三方开展实物质量检测，对关键项目部位进行质量检查，丰富了质量保证和技术监督手段。其次，颁布了《工程质量管理办法》《工程项目验收管理办法》《工程达标创优规划》，并及时发送到设计、监理、施工等各参建单位，在施工过程中严格监督检查，使标准能够真正落地执行。四是单独设置试验室，在施工单位自检、监理单位抽检的基础

上，代表业主以第三方的方式进行独立试验，检测，以加强过程施工质量监控，对关键部位视情况进行平行试验，为施工质量检测、评价提供客观、公正的依据。五是围绕工程实体质量、外观质量、工艺控制质量、内业资料等四个方面认真组织开展月度、季度、年度质量检查和考核评比。

4、质量保障措施

1. 选用技术操作水平高、工程创优经验丰富的施工人员，将施工人员的工资报酬与工程质量挂钩，以施工人员的工作质量保证工程质量。

2. 推行技术革新，积极推广应用建设部十项新技术。本工程采用建筑业和江苏省10项新技术及创新技术共计19项，并取得显著成果，实现较大的经济效益和社会效益。

3. 成立以项目经理为首的QC小组，攻克质量通病和技术难关，本工程先后获得省市级成果。编制工法《大跨度后浇带早拆模增设临时构造柱施工工法》荣获江苏省级工法，不但提高了工程质量，还降低了施工成本。而且通过技术创新管理，培养了一批优秀的施工技术和管理人员。

5、创优计划和组织实施

本工程开工前，即以确保创优为质量目标，并策划申请作为南京市优质示范工程试点观摩项目，同时项目部正对工程重点、难点成立多个QC、工法、新技术应用攻关小组。

1. 建设单位质量管理主要方法及措施

开工伊始，建设单位即组建工程建设领导小组，由公司总经理亲自挂帅，明确工程创建国家优质工程奖的建设目标。协同设计、监理、总包方联合组建工程创优领导小组，全面负责本项目实施，建立了项目建设管理体系，对建设过程中设计、监理、施工统一管理，同意协调。建设单位招标文件和合同中均约定质量目标要求，确保工程创优，使得各参建单位能



与建设单位始终保持目标一致，达到了共同重视、定位一致的目的。为实现预期目标奠定了坚实的基础。

2. 设计单位质量管理主要方法及措施

设计初期即确定了工程创优的质量目标，成立创优领导小组，施工过程中，设计单位制定了施工现场设计配合工作细则，分阶段派驻结构、建筑、设备驻场工程师，面对施工中出现的及各阶段验收，设计单位及时到达现场，通过及时、细致的服务，与施工方充分交流，保证各阶段、各节点的施工满足设计图纸要求及预期效果。整个施工过程中，设计单位积极参与了验收。

3. 监理单位质量管理主要方法及措施

在工程建设监理过程中始终坚持以设计图纸、施工质量验收规范为建立依据，根据工程实际情况编制了具有针对性的监理规划、大纲和监理实施细则，在日常监理工作中予以认真贯彻实施。针对具体情况制定相应的纠正、预防措施，现场监理过程中严抓工程实体质量，按工程施工质量验收规范和国家优质工程质量的评审要求对工程实体质量进行监督，以精品工程的标准来检验施工质量，控制材料，设备、构配件的进场检验管理，严格建筑材料、设备、构配件的报验与检验工作，并根据相关规定严格实行见证取样制度。在工程施工监理过程中，监理单位做到了高标准、严要求，严格执行工程建设程序和相关法律法规、规范及地方标准；通过积极丰富有成效的工作，会同建设各方共同努力，保障了工程创优目标顺利实现。

4. 施工单位质量管理主要方法及措施

工程开始成立了以项目经理和项目技术负责人为首、项目部全员参与的施工总承包单位项目部质量保证体系，明确了项目部各部门及相关人员的职责、权限。施工过程中，项目部坚持样板引路制度、三检制度和奖惩制度，以施工规范和国家质量标准为准绳，有效保证了工程质量。

三、设计施工中的技术创新与“四新技术”应用

1. 给排水专业：工程使用过程中室外绿地浇灌、道路及场地洒水用水利用雨水系统手机的屋面水。
2. 电气专业：配电系统接地形式为TN-C-S制。
3. 暖通专业：地面统一采用低温辐射地暖采暖，空调系统采用变频一拖多空调系统，室内配备新风系统。
4. 本工程应用了建筑业推广的十项新技术（10项）中的6大项，13小项；江苏省推广的十项新技术（11项）中5大项，4小项；其他新技术2项。

四、工程实体质量评价

1、工程的特点和难点

工程实行施工总承包管理，参与施工专业单位多，工序复杂，项目部严密策划，组织协调施工，确保工程各参与方有序施工。工程全装修深化设计多，施工图的深化设计是避免工程返工的保证，是工程得到有效控制的基础。工程全装修交付，成品保护工作难度大，每道工序完成后均制定产品保护措施，落实责任到人。工程临近长江边，地质条件复杂，合理选择基坑支护型式，确保基坑安全。地下车库面积大，地面平整度、防裂缝控制难度大，加强技术交底和现场监督，确保一次成活。机电管线多，综合布线、立体交叉施工难度大。施工时在现场进行实物试排、各管线合理避让，预留、预埋一次到位，保证了后续施工质量。

2、施工质量的特色和亮点

主体结构墙板采用钢框竹胶组合定型模板，浇筑后的混凝土外光内实，棱角分明，阴阳角顺直，无任何开裂。地下车库非金属耐磨地坪平整光亮，使用至今无开裂、无渗漏。木制品专业化设计、工厂化加工。橱柜、木门、底板、固定家具等拼缝严密，线条顺直

流畅，色泽一致，制作精细。室内厨卫间、阳台、公共部位电梯厅、进户门套的大理石、饰面砖品种丰富，品质高雅，做工精细、色泽一致，制作精细。内装修涂料饰面无反碱、咬色，无开裂、脱落，简洁美观。室内吊顶安装牢固，简洁美观，富有现代气息。室内装修使用材料、洁具等均使用高档品牌，使用寿命长，密封防水好，无跑、冒、滴、漏等现象。外墙金属幕墙接缝表面平整、立面垂直阴阳角方正、整洁美观。涂料部分色泽均匀，无开裂、无脱落。屋面坡向正确、排水通畅、无积水、无渗漏，更是采用了新型保温材料和防水材料，保温节能。项目部结合建筑工程项目全寿命周期，建立了“前期策划服务、过程精品服务、售后满意服务、后期延伸服务”的用户服务保障体系，第一时间解决业主在使用过程中的全部

问题。在工程维护、回访等方面及时总结，进行有效的PDCA循环机制。小区入住至今未发生投诉事件。物业在南京市的用户满意度评比中名列前茅。工程全部实行了“一房一验”制度。对每套房每个房间均进行检查验收，并记录备案。空调系统采用VRV多联机工作，管道保温严密，冷凝水坡向正确，室外机管道链接美观，导流风罩制作安装到位；通风工程：每户内采用新风系统，保证户内保持负压，引进户外新风，使户内空气始终含有新风。地暖工程：温控器面板安装美观，分集水器内电动阀接线正确，壁挂炉水压正常，排烟管道排烟通畅。给排水工程：给排水管道支架设置正确，保温措施合理。下水管接口无渗漏现象，管井内套管及封堵符合要求。水泵减震垫设置合理，出屋面透气管道高度一致，室外雨污水井内清洁



干净。火灾自动报警系统：探测器安装牢固；设备接线配线整齐，无交叉，固定牢靠；控制器安装牢固、无倾斜；各系统运行正常。监控系统、图像清晰度高，抗干扰能力满足要求，矩阵主机切换控制顺畅，录像能储存时间3个月。对讲系统：可视对讲室内机与管理机、单元门口机通话清晰，保密性好，并可开单元门锁；紧急情况电控锁可释放备用电源持续供电12小时。家居报警：紧急按钮、红外幕帘可靠性高，布撤防操作方便，有防拆报警功能，报警信号可传到监控中心。小区绿化率高，风景宜人，配套设施齐全。成功创建优质示范工程试点项目，质监站组织南京市建设、施工、监理等相关管理人员3000多人对仁恒江湾城工程示范工程进行观摩和学习，其中江苏省建设厅莅临考察，更有朝鲜国家建筑设计代表团前来参观学习，人民日报江苏分社对项目进行专题采访。

3、各分部工程实体质量情况

1. 地基基础工程

本工程的主体结构经变形观测，最大倾斜、变形量均符合设计及规范要求。达到沉降稳定标准，结构安全，未发现有害裂缝等。桩基采用1699根直径800钻孔灌注桩，桩位最大偏差100mm，最经静载试验满足设计承载力，低应变检测，I类桩占99.3%，II类桩占0.7%，无III类桩。

2. 主体结构工程

主体结构隐蔽工程一次性验收合格，钢筋原材复试钢筋直螺纹接头试验，电渣压力焊接头，混凝土标养试块，同条件养护试块，抗渗试块，经检测全部合格。

现浇混凝土墙板采用钢框竹胶组合定型模板，浇筑后混凝土棱角分明，阴阳角顺直。填充墙采用定型砌块套砌，管、盒与砌体同步进行，电气管线留槽、预埋一次到位、避免了墙体二次开槽，保证结构质量。

3. 建筑装饰装修工程

外墙立面采用深色及浅色金属铝板，接缝表面平整、立面垂直、阴阳角方正、整洁美观；铝合金门窗安装牢固、安全可靠，边框打胶饱满无污染；内墙饰面采用米黄色涂料，无反碱、咬色，质量符合要求；室内顶棚采用轻钢龙骨纸面石膏板吊顶，质量符合要求，木制品专业化设计、工厂化加工；橱柜、木门、地板、固定家具等拼缝严密，线条顺直流畅，色泽一致，制作精细。室内厨卫间、阳台、公共部位电梯厅、进户门套的大理石、饰面砖品种丰富，品质高雅，做工精细，阴阳角顺直，观感效果好；地面石材、地砖铺贴无空鼓，木地板接缝顺直、平整，无明显色差、无污染；油漆：色泽均匀、不流坠、不露底、美观大方。

4. 屋面工程

屋面采用德高K11防水涂料涂膜、及铺贴卷材两道防水，面层为50mm厚C30混凝土收光压实。坡向正确，排水通畅，无积水，无渗漏。落水管安装顺直，落水口处设置大理石水簸箕，排气帽，水篦子制作美观，经久耐用。屋顶构架采用玻璃幕墙饰面。

5. 建筑给排水

工程设有给水、排水（雨、污）系统、消火栓及喷淋系统、排烟系统、进风系统、空调系统等；给水系统包括低区常压、高层变频泵+生活水箱供水，给水立管DN大于50采用衬塑钢管卡箍连接，给水管采用薄壁不锈钢管卡压连接，生活水箱材质采用304不锈钢板，室外给水管球磨铸铁管，承插连接；排水系统户内卫生间采用同层排水，排水立管2层以下采用离心铸铁排水管，不锈钢卡箍连接，2层以上采用U-PPC管，胶水连接；消防系统设有消防水池、屋顶水箱、气体灭火器；喷淋系统为温感喷淋系统。

6. 通风与空调

通风系统地下室采用柜式离心风机排烟，柜式离心风机送风，楼梯间采用混流风机加压送风；空调系

统用户内采用多联机。

7. 电气工程

供电方式为双电源供电，市电采用环网供电方式，小区内设变电站多个，干式变压器多台，高压配电柜多组，低压配电柜多组；低压配电采用TN-S系统，供动力、照明、等电位、应急供电及防雷接地等使用，进入各楼层电表箱内的电缆采用分支电缆施工技术。

8. 智能化工程

设有智能化集成、火灾自动报警器、对讲、公共广播、安全监控、信息网络等系统。

9. 节能工程

外墙金属铝板幕墙部位保温层采用发泡陶瓷保温板和发泡水泥保温板、涂料部位保温层为EPS聚苯板，屋面采用发泡混凝土，门窗玻璃采用LOW-E中空玻璃，地面统一采用低温辐射地暖采暖，空调系统采用变频中中央空调系统，室内配备新风系统，小区设有雨水回收系统。

10. 电梯工程

本工程电梯运行平稳，平层准确。电梯门框侧边安装牢固，无松动现象。

4、工程技术资料的情况

工程技术资料编目规范、查找快捷方便、内容填写真实、有效，收集齐全，组卷合理，可追溯性强。其中文字资料，图纸资料，均有独立的资料目录。

五、工程获奖及综合效益情况

- 1、多次获南京市优质工程“金陵杯”奖
- 2、多次获国家AAA级文明工地
- 3、多次获省城乡建设系统优秀勘察设计一等奖，获国家优质工程奖
- 4、多次荣获江苏省优质工程“扬子杯”奖
- 5、多次荣获“省文明工地”

6、获2012年度南京市“优质结构工程”金奖

7、南京市优质示范工程试点项目

本工程设计先进合理，采用了大量的新技术、新工艺、新材料，产生了显著的经济及社会效益，施工过程中严格质量和安全管理，无任何质量安全事故、无农民工工资拖欠，分部分项工程一次性验收合格率100%，工程资料齐全、真实、有效，结构安全可靠，工程使用多年来设备运行正常、沉降稳定、工程完好如新，用户非常满意！

仁恒江湾城住宅全部实行一户一验制，自交工以来，工程以其过硬的质量和仁恒、龙信优质的售后服务，取得了业主、社会的一致好评。工程建设质量方面及综合管理方面多次荣获奖项这充分证明了龙信建设集团江湾城项目部在全装修住宅领域和施工总承包管理水平方面的行业领先地位，公司将继续传承“孜孜以求，构筑永恒”的企业精神和“追求卓越、铸就经典”的创优精神，再接再厉，再创佳绩。



M-Learning | “书香龙信，悦读管理” 第一期微课《你的知识需要管理》

【微课项目启动背景】

腹有诗书气自华。2017年，龙信集团将通过“书香龙信，悦读管理”的M-Learning的平台为管理者们推荐10本经典的管理好书，采用“拆书阅读”的方式每月一期呈现在大家面前。拆书不是把书拆了，拆书也不是把书撕碎了，而是让任何一本20块钱的致用类图书，达到2万块钱培训的效果。大家可以边阅读边思考，拆为己用。读书妙处无穷，书香熏染人生。Let's go!

第一本带大家阅读的书是《你的知识需要管理》，它是由知识管理中心KMC发起人，高级咨询顾问，著名知识管理咨询专家田志刚老师写

的，这是经典管理学书籍中的启蒙书籍之一，带大家开启全新的学习之路。

你想学习一种知识，让自己更有价值，却不知道学什么。

你觉得自己懂很多很多，却没有哪一个方向做到精专让自己更值钱。

学校里成绩很好，工作后表现平平。而当年的学渣，却创业得风生水起。

为什么?!

来吧，这些问题都在这本书中都有答案，一起悦读吧!



一个人的安全感应该来自哪里?

父母?但是,父母可能会老去。

单位?单位可能会破产。

朋友?朋友可能会离开。

伴侣?夫妻也有可能化作分飞燕。

所以,必须靠自己,但并不是指体力,而是靠脑力,靠知识。一个知识工作者的竞争优势,不仅来源于他目前的存量知识,更来自于他对增量知识的学习、保存、共享和传播、知识利用和创新的过程。



下面我们就来开启知识管理的五步法,不过有一个问题需要优先解决。



答案当然是“不用一下子全部学会!”

因为,对于不同人生阶段,所要面对的知识管理的问题的侧重点是不同的。

在读书和工作的第一个十年,要更多关注学习、保存和共享知识。

在工作的第二个十年,则需更多的关注知识的共享、使用和创新。

Whatever,我们来看这五步的具体内容吧!

第一步:学习知识。



互联网+时代,我们拥有的信息是过载的。但是,不是所有的信息都是产生价值的,也不是所有信息都能最终转化成为知识。所以,不要认为天天抱着手机刷朋友圈就是学习。



信息与知识是相互辩证的关系,没有信息,知识无法发挥作用;只有信息,没有知识,信息毫无作用。

——“书香龙信，悦读管理”拆书微课项目

显性知识 vs 隐性知识

关于知识的分类，可以分为显性和隐性。我们能在课堂上学到的，比如施工规范、技术工法、法律法规、工具教程等，大部分都是显性知识。显性知识应用到你的生活和工作中，在应用的过程中你会有很多感悟、感受、体会，这些感悟、感受、体会往往又不能用语言表达出来，但它们又非常有用，能真正解决实际问题，这就是隐性知识。

WTHA

学什么?!

在此书中，帮助你确定自己学习目标的途径有很多，比如根据价值观、个人目标、性格等等，但我们可以从职业兴趣入手，因为我们的兴趣远远大于我们的能力和时间约束。推荐大家可以做下MBTI职业兴趣测试，它会帮助你在众多的兴趣中，做减法，进行聚焦，从而到达细分领域。而成为这个细分领域的专家，你只要完成10000小时的学习!



在这10000小时内，你可以阅读经典的书籍；你可以人际学习；你可以通过工作生活学习；你也可以学习你的企业运营。

具体方法有很多，比如：

- (1) 做笔记，通过做的过程，增加对知识的理解，达到掌握知识的目的；
- (2) 靠听和看来进行学习，通过阅读资料、聆听课程以及与他人交流达到学习的目的；
- (3) 直接与人交流，在对别人诉说的过程中，整理思路 and 知识。

第二步：保存知识



你是否有过这样的经历？

互联网充满着免费的知识来源，因为内心的占有欲望，我们往往忽视了自己内心的需求，不断地在网络中下载文档、书籍、视频等等资源，却让下载的免费资源在硬盘一直处于无人打开的角落。免费的往往是最贵的，牺牲了时间成本却一无所得。



这是恶习，得改！

首先来进行电脑管理。

——“书香龙信，悦读管理”拆书微课项目

电脑管理

6步电脑管理法：

- 1) 删除：及时的删除电脑临时文件以及以后不用的文件/网络上可以方便找到的资源
 - 2) 建立分类文件夹并及时命名文件和划类（分类深度不超过3层）
 - 3) 整理电脑的快捷方式：只保留常用，放在任务栏/桌面建立文件夹分类
 - 4) 在互联网上保存（利用网盘以及云笔记）
 - 5) 在电脑使用本地搜索工具提高寻找文件效率
 - 6) 知识保存工具（Evernote）
- 然后，我们来进行人脉管理。

——“书香龙信，悦读管理”拆书微课项目

人脉管理

人脉管理作为知识管理的一个分支的意义在于朋友很多时候是我们知识获取的一个重要来源，因此也是需要注重维护 and 管理的。其主要的核心跟电脑管理一样是过滤。过滤不够真诚的，可能会伤害的，保留真心，可以共赢。然后做好信息的完善，基本情况（姓名、服务机构、部门、电话）、背景情况（如老家、学校、专业、爱人）和联系过程（你们因为什么结缘，讨论过的事情）等。

第三步：共享知识。



共享的目的在于让别人知道自己知道，而不是停留在自己认为自己不错。



共享出来的知识才是你真正掌握的知识，通过共享这一行为还有可能为你带来更多的合作，可能是兴趣上的，也有可能是事业上的，并且可以结交志趣相同的高质量的朋友，这也是建立个人品牌的重要方式。当下，企业内训师就是一个共享知识极好的平台！

除此以外，还可以通过下面的方法来实践。



第四步：使用知识



中国自古以来有“书中自有黄金屋”的说法，而所谓使用知识就是将知识的价值发挥出来的过程。通常来说，使用知识有以下三种方式：



第五步：创新知识



最高层次的竞争不是竞争，而是通过创新颠覆原来的模式。学会知识创新后，你就可以超越竞争。



除此以外，还有更多的方法，不必拘泥某一创新方式，只要你的创新具备新颖性、实用性、可行性，就有价值。有了这些，再合理利用一些创新方法和工具，创新就没有那么难了，两个知识创新的工具：奥斯本检核表法和思维导图。

由于篇幅受限，“奥斯本检核表法”和“思维导图”这两个工具，就让大家利用知识管理的步骤学习时间一下，作为课后作业留给大家哦！



“凝聚团队合力，打造责任团队” 2017年总部集训开班 暨第一期企业文化培训顺利完成



3月25日，总部集训正式启动，总部全体员工参与了此次活动。2017年培训主题是“凝聚团队合力，打造责任团队”，培训项目全程将采用小组参与的形式设置十期课程，包含企业文化、团队拓展、职场礼仪、沙盘模拟等课程。此次活动涉及开班仪式、第一期企业文化培训、企业文化知识竞赛三个阶段。

开班仪式上，主持人将所有学员分为四组，并对小组进行了团队破冰、团队建设和学习公约的签订。经历半小时的团建，形成了“红星队、青春无敌队、缤纷队和龙之队”四支学习队伍。这几支队伍将通过2017年的十期培训进行PK，根据学习公约进行奖惩。

第一期企业文化的分享人是集团副总经理何咸军，何总从企业文化概述入手，解释了企业文化的

内涵和外延，并通过标杆企业的企业文化赏析让大家认识到“一流的企业靠文化”，标杆企业的列举中有华为科技、中建集团、中天集团、大成建设、大众集团、麦当劳餐饮等中国企业500强和世界500强案例。然后，何总通过龙信企业文化建立步骤和集团文化调研报告分析了集团文化在近60年中形成的文化积淀、文化现状和文化期望。最后，何总把集全智慧提炼出来的企业文化理念和文化践行准则为大家做宣贯和汇报，并希望全员能知行合一，勇往直前。

为了检验培训效果，当天下午主持人对学员进行了企业文化的知识竞赛的小组PK，竞赛共有三个环节：小组必答环节，抢答题环节和风险题环节。通过紧张激烈的四十题小组大PK后，青春无敌队获得第一期小组赛的最终胜利。

写给龙信的一封公开信

龙信集团原工会主席 / 监事会主席 王步龙

亲爱的集团公司暨尊敬的祖新、爱东和公司各位领导：

正当春暖花开的季节，您委托部属扶扶我们一帮腿脚已不太灵活的老人，登上山水甲天下的桂林旅途。

老人一边走一边说，一路走一路笑，道出他们50多年前扶扶处在摇篮里建筑公司的艰辛万苦、青壮年时期走南闯北的酸甜苦辣、和改革开放后朝气蓬勃、笑谈更多的是赞公司及祖新、爱东和公司领导关爱和关心我们，孝如亲子孙、贴身亲闺女，毫不夸张地说，中、南、海无一单位可比拟的，俗话说邻居好赛金宝，如今，我们这些年过花甲、古来稀龙信人说，单位好赛金宝。对此！我代表已经退出公司领导岗位的老人衷心感谢公司和祖新、爱东各位领导，祝愿公司兴旺发达、领导们身体健康、工作顺利。



桂林游记

龙信集团离退休领导 袁建生

桂林以其奇特的山水和悠久的历史文化闻名天下，是享誉海内外国际旅游城市，素有桂林山水甲天下的美誉，早已期冀，神往已久，如今终于成行。



唐代诗人韩愈曾以江水青罗带，山如碧玉簪的诗句赞美这诗似画的漓江。我们体会到人在画中游的意境。

游银子岩被誉为世界溶洞奇观，岩洞内可以游览以音乐石屏，广寒宫，雪山飞瀑三绝和佛祖论经，独柱擎天，混元珍珠伞三宝等景点。



瑶池广寒宫倒影



畅游漓江人在景中游，美女们乐不思蜀



十年寒窗金榜题名



旅伴

游千年古镇 寻历史古迹

乐颐荟老年公寓 沈振宇

余东镇古称余庆，又名凤城，是一座有着1300多年文字记载的历史古镇。始于唐代，兴于北宋，盛于明清，基于煮海为盐而逐步发展形成。在历经千年的时光洗礼后，愈显卓尔不凡。许多外地游客慕名而来，一睹千年古镇的风采。正值春暖花开之季，乐颐荟组织长者前往余东古镇，感受阳光照射在身上的温暖、感受海门日新月异的变化、感受余东古镇当年的兴业繁荣。

踏访余东古镇，一种厚重朴实的历史人文气息扑面而来。徜徉在这老街，现存的崔桐故居、武进士故居、宋代的姐妹井、清代的保安桥等特色历史建筑跃然眼前。古街道经纬交错，平房与楼房高低参差，简陋的瓦舍和朱漆的楼阁相映成趣。街道两旁，盐店弄、堂子弄、十八弯弄等20多条巷子向四处延伸。

青石铺路，深巷小道纵横相连，店对店、铺对铺，鳞次栉比。在老街遇到一个开理发店的老爷爷，我问他为什么不搬去跟子女

一起生活呢？他说在老街住了那么多年，有感情了，舍不得离开了。是呀，这不仅是生活的居所，这更是一生的回忆！

对老街古迹的欣赏还意犹未尽的长者步行来到了法光寺。法光寺距今已有400多年的历史，是海门市境内唯一留存的明代古刹，历来香火旺盛。长者奉上

香火钱进去寺内，怀着一颗虔诚的心敬拜菩萨，祈祷家人能够平安幸福。习惯了钢筋水泥丛林的我们，怀着美好的心愿，缓步踏入这个古朴而有神韵的古镇，心灵也会顿觉平静与释怀。踏上归程，望着窗外的美景，我不禁在想，这不就是人们所向往的老有所乐嘛？



旅行，让我们遇见真实

✍ 集团办公室 胡佳娣 📷 集团人力资源部 王敏敏

世界是本书，不从旅行中获得充足，而是为了心灵获得休息。

——西塞罗

草长莺飞、丝丝拂堤的五月，我们，带着最微薄的行李去赴一场久违的旅程。

梦回桂林，那些记忆中的山水，是否带给你一种久违的感动？

电影《罗马假日》中有一句话：You can either travel or read, but either your body or soul must be on the way。后来，不知是谁将它翻译成了那句非常经典文艺的话：要么读书，要么旅行，身体和灵魂总有一个在路上。

当我们习惯了朝九晚五，习惯了柴米油盐，习惯了理所应当，我们总是拼劲全力让自己不被生活所累，却发现，曾经预设的种种美好似乎渐行渐远。我们需要放缓脚步，留给自己多一点的时间，让身体和灵魂，去感受生命中更多的美好，让心灵得到真正地休憩。

桂林六日游，我们一路上兴致勃勃地参观，当夕阳西下，才恋

恋不舍地离开。那些错落叠翠的山峦，风光旖旎的世外桃源，清浅静幽的江流，形状千奇的岩石……名扬古今、誉满天下。800多年前桂林地方官王正功，题下了家喻户晓的诗句：桂林山水甲天下。让这座南方的小城，成为了久负盛名的世界旅游名城。一路上，我们走走停停，忽然晴天忽然雨，卸下了都市的紧张感，仿佛有了“解甲归田”之意。

人们常说：人生最好的旅行，就是你在一个陌生的地方，发现一种久违的感动。此行，除了那些自然风光、民族风情、历史文化，深深地吸引着慕名而来的游客，由此，我们感叹祖国的大好河山，秀丽风光，仿佛有一股魔力，可以让我们这些疲惫的人儿，在远离城市喧嚣和忙碌之际，收获内心久违地安宁。流转的时光里，看山、看水、听雨，漫步，安安静静，不言不语都是好风景。

在路上，花甲、古稀之年的老人们，相互扶扶，和身旁的老伴儿，一路同行，那些默契、关怀……是岁月的累积，时光的馈赠，望

着他们相互挽着彼此，走在暮色的古街上，油然而生浓浓的感动。漫漫长路相伴，风风雨雨共度。陪你走遍千山万水、看遍世间繁华，心中最美的风景，依旧是有你在的地方。似乎，山水不及人间情。

旅途中，有美好、亦有遗憾，种种不期而遇和意料之外，都是旅途中独一无二的构成。生活亦如旅行，学会随遇而安，才能真正拥有自由。



跪着生长的树

✍ 龙信海外事业部 许兰祥



跪着生长
并不就是屈辱地活着
大自然的雷电
摁下你的身躯
你仍扬起高高的头颅

诚然
你不会乞求任何施舍
冰封雪冻奈何不了你
历尽磨难
有一朝雨露
就足够撑起你的伟岸

看吧 看吧 那勃发的叶
是你刺向世俗的利剑
也似风中猎猎作响的旗帜
跪着只是你求生的姿态
宛如你蓄力起跑前
悲壮的剪影

作于2017年5月12日上海森林公园

步履人生

乐颐荟老年公寓509室住户家属 朱宏



我的父亲今年已经八十五岁了，但他每天还是坚持在小区的跑道上行走。这个从他年轻时候起就养成的习惯始终不改，无论是晴天还是下雨，酷暑还是严冬。很多次，我问他，行走六十年得到了什么？回答却很简单，快乐！

父亲行走锻炼的时间似乎并不固定，这跟他工作的节奏有关。年轻的时候在学校教书，工作比较忙，因此只能利用有限的空余时间，见缝插针。退休以后，他基本上上午一次，下午一次，比较有规律。走路的地方更是“因地制宜”，只要有一块平整的院子，他都可以转圈走。于是，校园的操场上留下了他的身影；农村的田埂上印上了他的脚步；退休以后，东洲公园更成了他的“健身俱乐部”。

著名心脑血管教授洪绍光说过，走路是人最好的运动。几十年锲而

不舍的行走带给我父亲的回馈是慷慨的，除了快乐，更有健康。

年轻时，父亲身体并不硬朗，心脏常常感到不适。面对高强度的工作压力，行走让他舒缓紧张的情绪，排遣心中的烦恼，增强生活的勇气。

几年前父亲被医院查出脑里长了一个小肿瘤，头经常感觉眩晕，走路跑偏。访遍良医，不得而治。我们都劝他不要再走了，以免摔倒，但他还是固执地坚持。几年下来，眩晕病不但没有加重，而且还在慢慢好转。

还有一次，他在东洲公园里水泥砖砌就的跑道上走路，一不小心摔了个鼻青眼肿，爬起来继续行走。回到家后，看到他那个惨状，我们都大惊失色。但他却笑着说：“我今天通过了一次大考”。确实，八十高龄的老人，重重的一跤，没有

骨折，算是奇迹。

古人把读万卷书，行万里路作为人生追求的目标，因为路的前方就是自己理想和信念的目的地。生活中，那些背着背包独自行走天涯的探险者，那些向着圣城一步一匍匐前行的朝圣者，那些在贫瘠非洲大陆上的长跑者，他们看似过着非常单调和苦痛的生活，再丰富的想象力也无法把他们跟幸福联系在一起，但他们的内心世界却享受着跟常人不一样的幸福。

父亲的行走人生整整穿越了一个甲子，岁月追着脚步行走，把沧桑留在身后，把希望留给远方。因此，他常常笑着说，生活很美好，要好好活着。这或许是行走带给他的最大馈赠。

今天，他在乐颐荟的跑道上行走，路面是从未有过的平整和干净，风景独好，人情温暖。每天出门的时候，总有工作人员亲切地跟他打招呼，“朱叔叔：又去走路啦”，父亲总是以哈哈大笑作答。

夕阳西斜，望着父亲行走的身影，我在想，他是用他那不再铿锵但仍坚毅的脚步续写着人生。

我的奶奶

乐颐荟老年公寓506室住户家属 沈盖伦



记忆的光火里，是和奶奶一起吃饭时灯光笼罩下的景色，橘黄色的灯光下我大声跟奶奶聊着每天发生的事，奶奶半知半解地听着，是欢笑的声音，是吃惊的声音，是关怀的声音，一切在睡意中变得朦胧起来灯光晕染着周围的一切，记忆变得温暖而祥和。

奶奶的爱，就像细雨一样包裹着我，我坐在窗边静静地观看着这个世界，细雨覆盖了小巷里嘈杂的人声，细雨渲染了平日里自由生活的淡然，细雨奏响了阴天里向着阴霾启程的欢歌，细雨诉说了她心里无尽的怅然与快乐。在雨中，我自由成长着，在雨中，我静静漫步着，在雨中，我闭眼聆听着，雨静静地覆盖着我的视野。把她内心的景色呈现在我面前使我忘却了烦恼，让我安详美好地度过了每一天。

如今奶奶已住进了乐颐荟养老公寓，我有空就来看望她，陪她一起吃饭，让她高兴，这是我应该做的事。

细雨下满了整个城市，我坐在窗边观看着窗外的景色，记忆中隐隐约约地闪烁着朦胧的光火，那是幼时的记忆，那是懵懂的童年。

小时候，爸爸妈妈由于工作比较忙，又忙着处理搬家的事，于是把我寄放在奶奶家，乡村纯朴无华的岁月至今印刻我的脑海里。在那个沐浴着下午金色阳光的小镇，奶奶每一天都细心照料着我，白天做饭烧柴时也会教我技巧，晚上会抱着年幼的我一起观看电视节目。奶奶诚恳而又朴实，她总是用她粗糙的双手细心地干完每一份活，他也总是用她温厚的心满足我每一个愿望，我如在泥巴里玩耍弄脏了脚踝时她会轻轻地摸着我的头，认真而又温和地教训我几句，然后用绞干的毛巾微微擦干我身上的泥巴。在我尝试自己做饭时，她会细心的指点，并因为我的点滴成功而喜悦地夸赞，在我半夜肚子饿时她会打着哈欠帮我拿来我喜欢的火腿肠。

从幼时到童年，从童年到初中，奶奶总是陪伴着我，学生时

期间或因为成绩不好，父母教训我时奶奶站在一旁帮我劝说，都成为了我记忆里不可或缺的一部分，时间一刻不停的流逝着，转眼间，奶奶的黑发已变成了白发，说话也变得吃力起来，我望着日渐苍老的奶奶，心里多了几分忧郁和悲伤，如果时间能停下就好了，如果时间能慢一点就好了，再慢一点点就好了，做不到的话，至少让剩下的时间变得美好起来吧。

老朽回首九十春，一路经过工农兵 人间天堂乐颐荟，洗我当年苦酸辛

乐颐荟老年公寓502室住户 黄宝石

我是贫苦家庭出生，十岁开学，洋学堂被日本鬼子烧掉了，就近私塾念的之乎者也。16岁时，在邻居商人伯伯对我的关爱下，以他面荐我去金沙镇一家很有名望的三百年老药店学生意。店规重重，三年内不准探家；日操四壶，茶、酒、水烟、尿；保持内外整洁，杂事纷纷，终日哪有少息，正如小奴一般。在我正好修成正式职工之际，53年春政府大张旗鼓号召抗美援朝，保家卫国的运动。我是共青团员，理应不怕牺牲，因而身不由己，带头参军，我只能狠下心来抛父母，我还要丢妻丢子，出国远征。当了兵职工月薪没有了，妻儿的生活呢？一切都苦在我的心头。服役了四年六个月，57年秋幸存复员了，在哪儿来哪儿去的政策下，再回南通县仍操旧业。60年代初，国家困难时期，号召精退支农，我也领先报告，从而和妻儿苦在一起，心里倒也乐观。秋收秋种后开河挖沟，一年到头无闲。我

们生产队男劳力劳累一天，好年六角，差年不足五角。农民在当时养家糊口，多么艰苦。孩子们不厌我的无能困苦，投生来了六个，甘作我的子女。国家派我的二儿子去当兵，去了一年后，一次来信，知道他被调去自卫还击战之后，久无信息，堪虑不祥之兆了，我的妻子，她太伤心，成天流泪，有联为证：夫赴抗美援朝役忧夫殉国枕常湿，子去自卫还击战愁子牺牲襟不干。四个月后儿子信来了，皆大欢喜。时过境迁，我的一家子，儿子儿媳女儿女婿孙辈玄孙，如今已是一个美满的大家庭了。而今我已老了，跟我一道含辛茹苦起家的老伴，前年超我先去世了，我很伤心，老是想着我对不起她的地方太多了。我一个人在家，子女们不放心，把我送来乐颐荟，哇！这里呀：

食为天：吃的现成、高厨巧作、味美可口。

居为安：双人与一人房间，电

器设备样样俱全。

娱乐：学戏学歌学舞、棋牌玩乐、各设优美场所。

见识古往今来：有阅览室、各类书籍、当天报刊和电脑设备。

健身：健身大厅，各种器材，应有尽有。

保健天使：指导如何使用健身器，课教健身，巡视保洁。

医务室：有病及时就医，就我前些天，伤风咳嗽，挂了五天盐水，张育红医师，悉心照护，处处关心，既是一个堂堂医师，又似我儿女亲。我实于心不安，只能铭记于心了。老年公寓的领导和工作人员，见了老人，先以笑脸招呼，分外热情。上述实实在在，确认乐颐荟堪誉人间天堂，洗我当年苦酸辛。

春色

乐颐荟老年公寓1603室住户 黄耀椿

