



### 城市副中心工程 引入第三方实测实量

本报讯(记者王建忠 通讯员席雪峰)为确保城市副中心工程在工程建设中定位测量、标高引测、沉降观测、混凝土实体强度、钢筋保护层厚度等关键工序的质量控制,集团在副中心工程建设中专门引进了三建公司测量中心、北京信远博恒检测科技公司等第三方实测实量机构,助推工程质量控制。

城市副中心工程是集团的一号工程,质量保证是重中之重。在工期紧、任务重的艰难时期必须打赢质量攻坚战。

据集团质量总监刘爱玲介绍,结构施工期间提前引入第三方机构对质量

### 机械公司出台 《工程项目保证金管理办法》

本报讯(通讯员舒文)为提高工程项目经济管理水平,规范项目目标管理责任制,强化项目效益意识,奖优罚劣,机械公司制定了《工程项目保证金管理办法》。

办法对项目保证金的计算方法、缴纳标准、缴纳时间、退还等进行了详细说明。其中项目保证金应以签订合同金额为依据,采取分段累计方法确定。缴纳标准方面,确定工程项目保证金总额后,具体缴纳金额按照项目经理缴纳该项目保证金总额的40%;项目经理部班子成员(包括项目书记、项目总工、商务经理、生产经理)

### 六建集团 组织PPP项目专题培训

本报讯(通讯员王敏)为增强公司在新形势、新常态下的市场竞争力,提高中高层及相关管理人员对PPP政策体系和运营模式的认识,11月17日,六建集团举办了PPP项目专题培训会议,70余人参加培训。

六建集团相关负责人宣讲了集团及六建关于PPP项目管理的有关文件及要求。随后特邀具有丰富PPP项目策划管理实战经验的北京大学经济学院胡晓敏教授进行专题讲座,分别从PPP模式的初步探讨、PPP模式在国内的现状、实施PPP项目全过程、央企国企参与PPP



### 青年突击队上阵“清箱”

11月7日中午12点,5大集装箱海外采购的木地板运到装饰集团唐山公寓项目施工现场。原来,由于海外运输时间变化,导致了2号楼、3号楼所有木地板一次性到场,4个40尺、1个20尺的集装箱,总计4400包、88吨的材料急需卸料。

可就在这时,问题来了——地板货架过矮,导致地牛无法使用,且地板长度达2.2米,叉车的叉子不够长,也不能用!即便劳务队派出所有运料工23人、3号楼机电队伍紧急支援11人,在没有叉车的情况下要想在工人下班前把货物卸完,基本是不可能的。如果这5车货物在现场过夜,不但会产生高额集装箱滞留费用,而且还紧跟着司机的工钱、住宿、误车费等一系列问题,更重要的是,第二天的施工安排也将被打乱,真是愁人!

关键时刻,项目党支部决定组织崔畅项目管理型青年突击队的队员们亲力亲为来卸料。就这样,其中两个集装箱的清运任务落到了这帮年轻人肩上。

肩扛、车推、不怕脏、不怕累,队员们精神抖擞,斗志昂扬,小伙子们磨红了肩膀、磨破了手指,他们热情丝毫不减,电梯工、海采厂家和石材厂家人员也受到感染纷纷加入战斗,到晚上七点半终于完成全部卸料任务。

当天正好是立冬节气,项目部组织大家一起吃了热乎的饺子,家的感觉更浓郁了。刘欢欢

# 集团优秀共产党员刘道阵 一心为企业争朝夕 挥洒青春勇当先



## 人物检索

刘道阵,男,33岁,经济师、一级建造师。现任五建集团兴安公司副总经理,先后获得五建集团优秀共产党员、先进经理、集团优秀共产党员、青年岗位能手等荣誉称号。参加工作十年来,他一直从事房地产项目前期开发工作,见证了五建集团房地产开发业务“从无到有”,并以时间换效益,推动房地产开发稳步发展。

### 从无到有的突破

2011年,五建集团在开始涉足土地一级开发领域时,面临的最大的问题就是缺乏从事土地一级开发工作经验的相关专业人才。从培养新人的角度,公司选择了刘道阵负责旧宫绿隔二期土地一级项目的前期开发工作。作为开发部门负责人,项目一开始他就感到了前所未有的压力。该项目区域为城乡结合部,环境脏乱差,社会治安不稳定,当地政府急于通过旧村改造来改变该区域的社会面貌。然而,该项目涉及的相关政策是十几年前制定的,随着拆迁成本的增加,测算后发现资金无法平衡,项目连续十年停滞不前。

时间紧,任务重,首要任务就是如何把项目从不可行变成可行。他通过研读政策,仔细进行对比分析,寻找政策突破点,并与政府相关部门进行积极有效的沟通,打破原来的思

维定式,编制出了一个行之有效的规划实施方案并获得了市政府的批准,配合公司将项目容积率从1.8增至2.5,可上市经营面积从16万增至41万平方米,项目得以顺利开发,并实现了双赢——当地政府赢得了该区域社会面貌的大改变,五建集团赢得了3亿多元的项目开发利润。

一个好的前期开发人员,不仅仅能进行各类报建工作,还要能如何利用自身的特长,树立公司品牌,巩固和拓展市场,使公司能够得到长远发展。通过旧宫绿隔二期土地一级开发项目,刘道阵和当地政府部门建立了良好的沟通渠道。

由于政府部门缺乏专业的开发人员,他就利用自己的优势,参考EPC开发建设模式帮助政府部门进行项目的前期开发工作,从项目的规划设计方案以及各类手续的办理,一直到施工和后期各类验收等工作,进行一条龙服务。通过努力,5年来公司在当地取得了74万平方米的一级开发任务,22万平方米的二级开发和100万平方米的施工总承包项目,极大地改善了当地的社会环境和老百姓的居住环境,用实实在在的业绩得到了当地政府和老百姓的认可,树立了公司品牌,使公司得到长远的发展。

### 和时间赛跑

时间就是成本,时间就是金钱,刘道阵笑谈“房地产开发就是每天给银行送一辆奔驰”。他说,这正是他工作的动力,因为每节省一天,就能为公司节约大量的银行利息和资金成本。

2014年底,在公司开发建设的鹿殿家苑项目交房前期,水、电、气和道路等市政外源还没有开工建设,项目即完工也将是一个“鬼楼”,根本无法交付使用。公司领导非常着急,委派时任分公司房地产开发副总经理的刘道阵协助当地政府尽快解决市政外源的问题。这不仅仅是一个施工任务,还是一个政治任务,关系到2000多户村民的回迁安置问题。刘道阵说:“作为一个共产党员,哪怕再辛苦也要完成这个任务。”可在仅剩三个多月的时间内,还涉及到APEC会议要求停工,三

条市政道路共计3公里,从土方到铺设管线,再到铺油,三个月的时间在常人看来是一个不可能完成的任务。刘道阵心里憋着一股劲,一定要完成这项任务。在施工期间工人必须三班倒,全天24小时施工才能保证进度,他每天都坚持在一线最需要的地方,一有问题马上解决,期间还会买些食物和水慰问工人师傅。通过努力,项目部用时仅87天就完成了三条市政道路的施工工作,使鹿殿家苑得以顺利交房。

2015年11月,公司施工的西广德定向安置房项目开始进入交房阶段。由于该项目属于回迁安置房,被拆迁老百姓已经离开自己居住的地方长达五年之久,一有问题马上解决,期间还会买些食物和水慰问工人师傅。通过努力,项目部用时仅87天就完成了三条市政道路的施工工作,使鹿殿家苑得以顺利交房。

2015年11月,公司施工的西广德定向安置房项目开始进入交房阶段。由于该项目属于回迁安置房,被拆迁老百姓已经离开自己居住的地方长达五年之久,一有问题马上解决,期间还会买些食物和水慰问工人师傅。通过努力,项目部用时仅87天就完成了三条市政道路的施工工作,使鹿殿家苑得以顺利交房。

2015年11月,公司施工的西广德定向安置房项目开始进入交房阶段。由于该项目属于回迁安置房,被拆迁老百姓已经离开自己居住的地方长达五年之久,一有问题马上解决,期间还会买些食物和水慰问工人师傅。通过努力,项目部用时仅87天就完成了三条市政道路的施工工作,使鹿殿家苑得以顺利交房。

### 【新闻特写】

## 公与私的抉择

“你怎么就回来了?”大清早看到出现在办公室的刘道阵,同事们都很诧异,大家都听说他奶奶去世,他回山东老家去了。

“我不放心,这个节骨眼上我得盯着!”他揉揉通红的眼睛说。

这是2012年旧宫绿隔二期土地一级项目



第一块土地上市前夕,就差区政府给市国土局的一个函,忙活了一年,成败在此一举!

面对公与私的考验,他脑子里想的还是要尽快拿到这个函,回山东老家祭拜了奶奶后,忍着悲痛,顾不得休息,刘道阵当天就连夜赶回北京,一大早就赶往大兴区政府解决了函的问题,最终顺利将第一块土地挂牌上市。

过去的一年中,他白天在各政府部门进行报件工作,同各委办局经办人交流工作,了解技巧,丰富经验,晚上回到办公室准备第二天报件所需的材料,加班到夜里十二点成为家常便饭。由于政府部门工作人员上班后有时会去开会或到其它项目视察工作,为防止报件时找不到相关工作人员,他要在政府部门上班之前赶到。有时各委办局经办人手头工作太多,刘道阵就在旁边帮忙干一些力所能及的工作来增进感情,这样就能够将本应该放在后面审核的材料提到前面来,为公司节约时间。通过不懈的努力,用时一年,他完成了土地上市前的手续办理工作,较同类项目提前了至少半年,大大缩短了项目的开发周期。

刘道阵:  
作为一名党员,带头跟时间赛跑,困难会被抛得越来越远,坚持就是胜利!



## 四建公司国瑞中心项目部精打细算出“实招” 从小处降本 抓细节增效益



画好的图纸制作钢管及带螺口的堵头,工程地下室槽施工疏干井“井喷”问题果真迎刃而解。顺利解决深基坑地下水渗水问题,给工程顺利施工创造了有利条件。这一方法使得基础施工工期提前了12天,而且节约了施工成本10万元。

### 精打细算减支出

项目位于北京的“黄金地带”,工程场地狭小,无法满足钢筋加工的现场作业,只能用将钢筋在场外加工完成后向施工现场运输。因钢筋场外加工造成的钢筋的二次运输,如果按照每吨100元运费计算,每天两辆板车、一辆汽车吊计算运费,仅仅在结构施工期间总计需要花费152万元。

如今建筑施工行业微薄利润的现状很难

### 少前期生活区建设的成本。

### 开源节流锦上添花

开源节流在国瑞中心项目部一直以来就是一个好传统。在前期与业主方洽谈时,按照所有大型机械、小型机械日均用电量来计算,办公区、生活区要按照所有的房间的用电时长来计算用电量,最终确定了三年工期的总用电费用为214万元。项目部为证明不超出业主方要求的用电费用,组织生产、技术人员制定了细致的用电方案。在工地大型机械设备停机即断电,现场的照明使用微电脑控制系统进行定时照明;生活办公区夏季采用低压电扇巧用对流通风的方法给室内降温,冬季取暖的电暖器设专人管理定时开关设备。经过细致的生活管理和小技巧的使用,整个工期下来实际产生电费约120万元,有效节约电费成本约94万元,远远超出预期目标。

项目部的生活技巧点子多,在用水上项目技术人员有效将基坑施工过程产生的降水(如不利用就直接排入市政管道)接入到项目部地下室消防水箱作为结构混凝土养护用水。待水箱满后多余的水排入卫生间使用,最后再排入市政管网。这样既解决了消防水箱的存水问题,又解决了卫生间的冲洗问题,三年来共节省水费约37万元。

像这样的小发明小技巧,在项目部的应用有很多,不仅切实有效的做到了节能减排绿色施工,也为项目部的建设施工节省了成本。正是项目部的精细化管理,让大家有了这些小的发明和小技巧,持续为提质增效增添色彩。

## 提质增效

# 集团4家单位获评“中国混凝土行业优秀企业” 4人获评“混凝土行业优秀企业家”

本报讯(通讯员董辰辰 任晓亮 肖玫 钱雪荣)近日,在混凝土行业备受关注的2014-2015年度中国混凝土行业优秀企业、优秀企业家奖项名单出炉,集团新型建材公司及天津恒均站、二建公司混凝土分公司、五建集团搅拌站获得“混凝土行业优秀企业”奖,张登平、朱清泉、曹金生、李连和4人获评“混凝土行业优秀企业家”。

天津恒均站年生产能力60万立方米,年产值达1.5亿元,多次获得五星级优秀供应商称号及3A诚信企业称号。公司参与建设了天津117大厦、金融街工程、奥体中心、大悦城、双子座等一批国家重点工程和城市地标工程,开拓了天津地区商品混凝土市场。

二建公司混凝土分公司成立于1978年,是全国第一家面向社会供应商品混凝土的企业,年生产能力达200多万立方米。公司与多家大型建筑施工企业建立长期稳定的业务合作关系,先后为中国银行金融大厦、北京城乡贸易中心、五洲大酒店、新世界广场、东方广场、北京南站及北京多条轨道交通建设提供优质商品混凝土。公司也先后获得了全国五一劳动奖状、北京市模范集体、北京市混凝土行业20强等荣誉称号。

五建集团搅拌站经过北京市混凝土协会

的考察评分,在诚信建设、质量管理、企业文化、设备管理、环境保护方面评分全部满分。近几年来,五建搅拌站不断开拓创新,加强环保投入,自主研发的环保节能设备受到建委、环保局的好评和推广,成为通州区建委树立的环保标杆企业。

新型建材公司董事长张登平1996年在二建公司混凝土搅拌站参加工作,从基层技术员做起,认真钻研业务知识和管理知识,逐步走上管理岗位。张登平带领团队在开拓区域市场方面进行了卓有成效的探索,在京津冀树立了公司良好形象,曾获得北京市劳动模范、北京市经济技术创新标兵、北京市青年岗位能手、北京市奥运工程建设青年功臣等荣誉称号。

二建公司常务副总经理兼混凝土分公司经理曹金生在2011年分公司面临上年度的巨额亏损和内部生产经营的巨大压力时迎难而上,

只用短短一年的时间就彻底扭转了被动局面,产值产量、创利及上缴资金创历史最佳水平。在他的带领下,混凝土分公司年产值达3亿多元,成为二建公司的品牌。

五建公司搅拌站经理李连和每周带领全体班子成员总结工作布置任务,统一思想,组织全体党员干部结合生产经营难点、重点,开展形式多样的劳动竞赛。在他的带领下五建搅拌站几年来超额完成考核指标,员工收入逐渐增长,市场竞争力名列前茅。

新型建材公司天津分公司经理朱清泉参与建设的天津西站站房单体工程混凝土供应量达到21万立方米,参与高银117大厦6.5万立方米大体积底板供应并取得了单站第一的好成绩。他多次获得新型建材公司优秀经理人称号,带领天津分公司的经营团队在公司组织的回款竞赛中,多次取得好成绩。