



# 浙江城投

OUR STORIES  
IN ZJCI  
创刊号

第[1]期

OUR STORIES IN ZJCI  
2012年度【总第001期】  
企业内刊



# 走过冬天，

# 我们憧憬春暖花开

2012年的楼市处于乍暖还寒的初春，按照当前国家对于房地产的调控的情况来看，国家暂时没有新的政策出台，但国家宏观调控力度依然不会松懈，就算限购取消，依然会有其他措施出台，比如说房产税等等。随着政策的落实，保障性住宅的大量开发，房地产业正在步入一个前所未有的理性阶段——消费者观望情绪浓厚，市场成交偏淡，很多城市房价已下调了10%—20%，此前涨幅较高的房产调价幅度更大。房地产开发企业和建筑施工企业面临的考验前所未有，可喜的是年后市场趋于稳定，新盘也不再疯狂降价，有部分具有品牌号召力的开发商出品的楼盘又现“日光盘”，可以预见 2013年的形势应该是非常好。



这段房地产市场经历了一个从无到有，从蹒跚学步到日渐成熟的过程；经过现在的房地产调控后，市场会更加理性，需求也会因为“双限”等政策的出台出现分化，商品房需求将向高、中、低档多个消费层次发展：高端住宅追求个性化、定制化，中档住宅注重性价比、实用和品质兼而有之。对施工企业而言，严冬抬高了准入门槛，对企业本身的素质、施工工艺技法提出了更高的要求。

刚刚成立五年的浙江城投即将走向下一个五年，用“百年企业”这个维度来衡量，可以说才

度过孕育期进入了萌芽期。在孕育期里浙江城投有了大家的温暖和努力，扛住了创业时的艰苦，顶住了世界金融危机，hold住了整个企业的发展方向和人员的向心力。我们如果在严峻的大环境迎难而上全方位发展，“转危为机”无疑能提升企业形象、树立企业品牌；同时也提供了引入高素质人才的机会，战略布局上打造一支高起点、高要求、高品质的现代化专业化的管理团队。相信经过城投人再一个五年的奋斗，浙江城投的前景必定会像这经历寒冬后的春色更加明媚、芬芳！





# 浙江城投

第[1]期 OUR STORIES IN ZJCI  
2012年度【总第001期】 企业内刊



主办 浙江城投集团有限公司

编辑指导 卢云峰

总编 杨萌艳

主编 许晨 鲁磊

编辑 徐 祎 金 鸣 叶莎莎 金双阳  
王伟平 吴俊华 马玉芳 李 英  
万仁玲 罗 蓉 朱胜伟 阮春平  
翟丽方 焦玉辉 吴向红 宣 蝶  
周洁娣（排名不分先后）

地址 杭州市庆春东路1-1号西子联合大厦六楼

邮编 310020

电话 0571-88350082

传真 0571-88350082

网址 [www.zjcig.com](http://www.zjcig.com)

内部刊物 免费交流  
2012年5月 总第1期

**■ 刊首语**

走过冬天,我们憧憬春暖花开

**■ 大事记**

- 01 励精图治,我们共创美好明天
- 07 “特殊贡献奖”胡云明获奖感言
- 09 优秀项目经理吴章文获奖感言
- 11 附:2011年度先进集体和先进个人表彰名单

**■ 行业风向标**

- 12 论当前我国低碳建筑的发展
- 15 导轨式爬架在高层建筑施工中的应用
- 20 “作品超越未来与传统之争”王澍获普利兹克奖

**■ 项目在线**

- 23 中科印象天上王城踏青游
- 25 《浅谈项目施工过程管理风险防范》技术专题讲座  
对于工程管理的实际指导意义

**■ 新闻播报**

- 29 江干区领导莅临浙江城投集团总部
- 31 浙江城投新春团拜会
- 33 凤舞人生 再抒辉煌
- 34 浙江城投集团总公司领导莅临山东中科·印象项目  
检查指导工作
- 35 2012年度各类证书报考计划

**■ 员工天地**

- 36 凤凰人生培训感悟
- 39 今日的习惯,是你明日的命运
- 40 我要用全身心的爱来迎接今天
- 41 员工生日名单



# 励精图治，我们共创美好明天

## ——卢云峰董事长在2011年度工作总结暨表彰大会上的讲话

各位员工、各位朋友：下午好！

经过了又一年的励精图治，我们浙江城投迎来了一个新的跨越，企业发展迈上了一个新的台阶。我们在2011年取得了令人十分振奋的成绩，这是全体员工一起努力的结果，在此我谨代表公司及领导班子成员向忘我工作、真诚奉献、共度难关的各位员工表示衷心的感谢；向获得2011年度先进集体、先进个人表示最热烈的祝贺；同时还要向在春节期间一直坚守在岗位的值班员工表示最真挚的敬意。新年伊始我们在这里召开总结暨表彰大会，一方面回顾成绩、总结经验，求实做好上一年度的工作总结，巩固来之不易的成果，另一方面自找不足，用创新的工作作风迎接接下来的各项挑战，以谋求企业更健康、更持续地发展，只有这样才能使2012年的工作由一个坚实的基础起步，力求平稳扎实、优质高效。

接下来请允许我代表公司先对2011年的各项工作做一个总结汇报，然后对2012年的工作安排加以说明和布置。刚刚过去的2011年是艰难的一年也是不平凡的一年，国内外的经济形势相当复杂：全球经济在巨大的冲击下出现全面的下滑，加之国内对房地产行业进行宏观调控紧缩银根。浙江城投在面临融资难造成融资成本上涨的金融压力，同时还遭遇到了近年来新出现的劳动力短缺，特别是一线产业工人“民工荒”衍生出来的劳动力成本急速上涨；用到的各种物资材料也是剧烈波动，给我们估算成本带来了相当大的不利因素。在如此艰难的情况下，集团公司全面完成了各项既定的主要经营指标，全年完成总产值达16亿元。

2011年集团实现各项经济指标：第一建筑施工方面，全年实际承接业务近10亿元，合同建筑面积达60万平方米，完成施工产值8亿元，由浙江城投建设有限公司及项目班子在建的工程造价达到26亿元，建筑面积达150万平方米。第二房产开发方面，山东中科·印象新开发面积达到6万平方米，总开发面积达到11万平方米；项目公司成立至今总投资额达1.5亿元，实现可销售面积3.8万平方米其中实际完成销售面积2.5万平方米，销售收入7000余万元，销售去化率接近70%。第三股权投资方面，全年参与股权投资项目5个，完成各类股权投资1000万元；实现1个项目在国内市场的IPO上市。第四建材贸易方面，完成各类建材贸易额近亿元，协助完成各项目部钢材采购及供应问题。第五建筑劳务方面，全年承接业务12亿元，合同施工面积达500万平方米，完成劳务作业产值6亿元。



# 1 对2011年各项工作加以总结

## ◆取得的各项表彰及荣誉

1. 凭借良好的业绩及信誉浙江城投被授予信用AAA级企业，成功通过ISO14001四合一体系认证，为公司今后进一步发展打下了坚实的基础。同时公司与多家银行建立了可靠的银企合作关系，扩大了公司可利用的金融资源，拓展了融资渠道，为公司的长远规划做了强而有力的资金保障。

2. 我们在山东开发的中科印象被临沂市评为“2011年度最具投资性价比的楼盘”和“2011年度最具价值投资的盘”称号。

3. 蔡国洪同志被评为江干区第九次党代会代表。

4. 杭汽发项目部在杭州创建“文明城市”工作中，作为工作成效突出工程分别被杭州市建委、市质监总站通报表扬；并在杭州市创建“全国文明城市”6、7月份实地考察工程通报表扬；同时被评为“2011年创建文明工地最佳（优秀）围挡”、杭州日报“最美围挡摄影比赛双十佳”。为我们浙江城投集团实施品牌战略、差异化经营、提升企业文化竞争力添上了浓重的一笔；扩大了“浙江城投”这一品牌的生命力、影响力、凝聚力。

5. 城市之星项目部在2011年5月9日作为活动举办地承接了由全国文明办等八部委主办，中国志愿服务基金会承办，杭州市委宣传部等四部门协办的“杭州市关爱农民工”志愿服务活动启动仪式、当日还作为主会场由杭州市建委主办，市建筑业协会承办的杭州市建设工地“百千万”创文明大行动启动仪式。2011年6月17日由浙江省建设厅、省建管局主办，杭州市建委承办的全省建筑业“安全生产月”活动暨工地数字化现场管理会也在该项目顺利进行。所有这些现场会都受到了行业主管部门以及有关主办方的好评。

6. 建德金色蓝庭项目在杭州市质量、安全大检查中被建德建筑业管理处通报表扬；建德电视台《真诚面对面—民生版》栏目实地采访并播出了项目部各个施工现场，由员工亲身展示各种安全防护措施。项目在建德获得良好的口碑，很好地宣传了浙江城投。

## ◆完善公司制度并贯彻落实

简单高效并具有可操作性的的管理制度是

公司竞争力的基础，要成为规范、高效的现代企业必须做到有章可循、有法可依；同时企业制度也是企业文化的重要体现。2011年公司制定了18个行政、人事管理制度，对印信档案、业务招待、员工招聘、车辆管理、福利薪酬等各个方面都做了明确规定，制度试行半年多来对公司实现规范化管理高效运作起到了积极的促进作用。公司制度涉及到每一位员工，在试行期间多次广泛征询各方面的意见和建议，并于春节前召开了专题会议对每一个制度进行了分析并不同程度地作了修改完善，节后将正式推广实施。只要制度能踏踏实实地落实到位并坚持下去，高效有竞争力的团队一定能打造出来。

## ◆工程管理水平 and 施工技术有了新的提高

项目管理进一步加强，在学习应用新技术、新工艺、新材料和实现自主创新方面开创了新局面。工程部等有关部门加强了工程进展和工作交底，加强了对工程质量问题的指导、监督、检查和整改工作。项目部学习先进施工单位的主动性有所加强，多次组织参加先进施工工地交流学习，并把学习到的施工经验运用到实际施工管理中，起到了非常好的效果。公司与此同时加强了工程施工技术管理，对于新开工的项目技术方案、专项方案、施工组织设计都进行了严格的会审，项目交底工作有了较大进步，组织解决技术难题，技术攻关方面有了较快成长提高，而且项目之间加强了横向联系，多次对遇到的难题通过内部专家机制进行攻关。预决算管理无疑是项目管理中的重要环节，经营部跟各项目部、其他部门之间密切配合基本完成了项目的各项预决算工作及工程款的结算工作，同时还配合项目部在工程合同管理、成本控制、联系单签证等方面起到了无可替代的积极作用。

## ◆人力资源战略得到了有效落实，团队建设迈上了一个新台阶

2011年是公司大步扩张的一年，公司在人员招聘引进上成效显著，在人才引进时注重了人员的学历素质，以引进中专（含）以上学历为主，有利于快速提升公司整体素质和加强公司后备人才储备。除了“外引”之外，公司在组织和



帮助员工参加继续教育和参加证书考试上也做了很多努力，一方面鼓励员工参加考试并给予奖励政策，另一方面积极采取灵活有效的应对措施，初步满足了工程建设的需要。“外引”与“内培”的双管齐下，使公司及项目部员工的总体素质大幅提升，2011年度共计引进各类人才149人；集团大专以上学历占33%；建造师占员工总人数15.5%，持三类人员证书的人数占员工总人数51%，持有五大员证书的人数占员工总人数62.5%，职称证书持有率为15.5%。

#### ◆ 企业文化建设全面开展，浙江城投的知名度、美誉度进一步提高

企业文化是企业综合实力的体现，是一个企业文明程度的反映。面临新的形势要想在激烈的市场竞争中取胜，把企业做强做精，实现企业的跨越式发展，就必须树立“用文化管企业”、“以文化兴企业”的理念，积极推进文化强企战略，努力用先进的企业文化推动企业的改革发展。我们浙江城投的核心理念：诚信、务实、和谐、创新。企业使命：建和谐空间、创品质生活。企业精神：立志城投、追求卓越。企业目标：品牌城投、百年企业。企业愿景：质量效益型的多元化企业集团。通过对企业理念、价值观的进一步学习、培训、丰富和完善，我们的企业文化逐步在员工心中落地生根。从而营造出企业良好的创业环境、和谐的工作氛围使不同文化背

景、不同生活习惯的员工真正的融合到一起，提高了员工的道德素养和科技文化素质、最终实现员工的个人需求与公司整体利益最佳结合、和谐统一；在企业外部大大提高了企业核心竞争力。2011年成功导入CIS系统，实现统一施工现场的文明标化；在建的杭汽发项目、城市之星项目、建德金色兰庭项目，全体项目部成员通过努力获得了荣誉；建立员工行为规范制度，并取得一定成效。通过一系列对公司形象、行为规范、公司理念的宣传落实，塑造了良好的企业品牌和鲜明的员工形象，使公司的知名度、美誉度得到了进一步提高。

#### ◆ 在成绩之余我们也要清楚的看到我们存在的问题和不足

一、业务结构、业务质量不尽合理，工程管理特别是进度管理和劳务管理达不到合同要求，甚至存在“以包代管”的现象。

二、精细化管理不到位，施工现场管理粗放、形式单一、没有形成城投管理特色，材料浪费十分严重。

三、员工的责任心和成本意识不强，精打细算、二次经营的意识不够，制度建设不完善且落实不到位。

四、员工的学习气氛不浓。员工内部培训效果不明显。人才培养与引进跟不上公司发展的需要，施工管理人员的基本技能和基本素质有待提高。

## 2 2012年的工作思路和目标要求

2012年，国内外经济形势仍然相当复杂严峻，经济增速明显放缓，中央坚持房地产调控不动摇，因此2012年仍将是公司经营管理极其艰苦的一年。我们将面临新的竞争、新的挑战 and 新的考验，我们完成新一年目标任务的困难也将更多更大。这就要求我们每一位员工有新的思想准备去克服我们前进中的困难，创造性的开展工作。

集团公司2012年工作的指导思想是：根据国内国际的经济形势以及我国经济社会发展的态势，结合宏观调控和公司实际情况，遵循规模、质量、效益协调发展的原则，按照经营规模适度控制，业务结构进一步优化，盈利水平明显提高，支撑能力显著改善的思路，以建设一流施工企业和多元化企业集团为目标，以深化和细化公司管理和实施品牌战略为手段，以全面推进项目管理模式和加强工程管理为保障，建立和完善适应集团化发展和新项目管理模式的公司管理制度体系，全面提高经济效益。同时加大学习力度和技术进步，培养公司的自主创新能力，加强人才引进和培养，丰富公司内部培训，全方位推进企业文化建设，建设可持续发展的和谐企业。

### ◆加大管理能力提升，全面创建精品工程，打造具有影响力的城投品牌

项目管理是城投品牌的基础，房产开发和建筑施工企业其项目公司和项目部是企业利润的创造者也是企业形象、企业品牌的宣传者，因此必须做好项目管理。而要做好项目管理必须做到两点：“每建必优”和“精细管理”。公司确立2012年为“管理年”，重点在于深化细化公司管理以及加强工程管理和技术进步，从而提升工程管理水平，最终实现“每建必优”与“精细管理”的管理目标，全力打造精品工程。项目管理必须要以合同管理为源头，高标准、严要求遵守合同签订流程，严格按照合同要求抓落实。重点在于加强对施工现场的生产进度、质量安全、文明标化各方面的过程控制，特别是加强对劳务作业队伍的选择、指导、使用、管理工作。杜绝“以包代管”现象的发生，劳务作业队伍的选择是重点，选择好劳务队伍就等于成功的一半，同时要加强对工程材料和周转材料的比

较、采购、使用和控制工作，以成本管理和二次经营为手段来实现公司经营与社会效益的最佳结合。加强技术进步积极参与技术标准和工法的编制工作；加强施工新技术、新工艺、新材料、新设备的应用，特别要重视施工组织设计的编制工作，把握施工中的重点、难点编制出切实可行并具有可操作性施工方案来指导现场施工。通过采用先进的施工技术和施工组织来降低工程综合成本，创造效益。

### ◆加强企业风险防范，适度控制经营规模，保持企业可持续发展的健康发展

以往几年，在外部条件宽松、整体行业形势看好的前提下，公司采取了适应环境的扩张发展战略。同样，在宏观形势不容乐观、行业整体发展速度趋缓的预期下，我们也应适时、顺势调整战略重点，适度控制公司经营规模将战略重心从发展速度转移到质量管理上，将发展动能从规模转变到创造效益上，将发展心态从激进扩张调整到稳中求进上，做到“走稳步，迈小步，不停步”，从而降低企业整体的经营风险。

城投在以往的发展历程中，积累了一些适合自身发展的管理思维、管理手段、管理技术。市场行情与行业形势的变化，对我们自身管理框架的提升既是一种催促，也是一个机会。我们将珍视而不受限于以往的尝试，我们也将吸纳而不照搬先进的管理经验。针对我们企业的实际情况，将工作重心放在现金流的管理与成本的控制



上。对公司及各项目的资金管理现状要进行系统评估并提出提升方案，要求资金流向透明化，成本分析精细化，费用下降全面化，风险控制责任化做到“有预案、有管控、有缓冲”。

#### ◆调整企业经营模式，调动员工的能力，实现质量效益型的转型升级

2012年我们将采用各种形式的项目管理模式，其重点是向项目经理经济责任制和职业项目经理利润分成制形式发展。今年新承接的外地项目或由项目经理主导承接的市区项目基本上采用项目经理经济责任制形式承包，实现项目经理自主经营、自负盈亏充分调动项目经理的积极性和能动性。对于已经在建的项目或由公司主导承接的市区重点项目原则上用职业经理利润分成制形式，其指导思想是项目经理收入跟项目利润挂钩，提高项目经理的能动性。以合同为基础，以质量、安全、工期、成本为控制指标。公司在风险可控、成本可控的前提下对项目经理提供融资周转支持。项目经理的年收入包含在利润分成内，采用每年利润预支的方式，最后实现项目分成总结算。对于完全由公司直营的项目，项目经理要充分发挥项目管理的职责，全面履行施工合同的各项承诺，公司各部门要重点支持、全面配合，保质保量按时完成工程施工任务，并为企业创造最大的效益。

公司采用项目管理责任制来明确项目经理的责权利，是充分挖掘内部潜力，获取项目最大利润的根本途径，也是进度目标管理质量目标、安全目标、成本目标能否顺利实现的关键，项目经理对项目目标的实现负最大责任。实施项目经理责任制，把项目经理的报酬与责任挂钩，意在充分调动项目经理的积极性和能动性，促使进度意识、质量意识、安全意识、成本意识的不断提高，从而树立抓工程进度就是降低成本，提高工程质量降低安全风险的投入就是一种投资的理念。投资是会有回报的，项目管理的最终目标就是要让项目利润最大化。公司要求职能部门做好四个打造和两个转变：四个打造（打造主人翁意识，打造团队意识，打造责任意识，打造服务意识），两个转变（转变增长模式，转变工作作风），并充分体现到各项管理工作中，促进集团公司各项目标的顺利实现，并创造出良好的经济效益和社会效益。

#### ◆完善企业制度建设，加强制度贯彻力度，创建高效执行力的管理团队

制度是公司企业文化的集中体现，促进企业各项管理制度和管理机制不断完善，以无形资产激活有形资产，进而实现工作效能的最优化，

产品和服务质量的最优化。

2012年集团公司要建立和完善工程进度、质量安全、技术进步、成本控制、财务管理、人力资源、行政后勤、福利薪酬等各方面的制度。通过编制施行后进一步修订并完善，逐步建立起简单有效具有可操作性的城投特色管理制度。制度的编制发布部门应做好制度的宣传学习和检查监督。各部门和各项目应遵照制度的规定要求，强化执行力，切实将制度落实到实处。在执行过程中发现问题需及时反馈到制度的编制发布部门。编制发布部门也应主动征询意见，对反馈的意见进行收集整理并适时调整。

一个企业光有制度而没有贯彻落实，没有执行力是没有用的，只有将制度计划落实到实处，才能提高企业的竞争力，企业才会持续健康发展，执行力的强弱关键靠人。“态度决定一切”，没有良好的态度，没有良好的心态，就不会有敬业精神，就不会有责任心。责任心从某种意义上讲就是爱心，首先你爱不爱这个公司？爱，你就会为公司付出一切。其二你爱不爱你从事的工作？爱，你就会千方百计把事情做好。其三你爱不爱你的同事？爱，你就会和他团结协作，共同承担责任。其四你爱不爱你的部下？爱，你就会对他负责任，帮助他进步成长。所以，我们公司要提倡爱心，提倡感恩文化。责任心强了，我们就会提高意识贯彻制度的主动性。通过加强责任心，强化制度的执行力，共同提高我们的管理和工作能力。

#### ◆增强学习能力培养，提高员工综合素质，建立创新力强的学习型企业

经过几年的积累，公司迎来了稳健发展的时期，但由于各种人才严重缺乏，限制了公司的经营发展，影响公司综合竞争力。提高员工素质，培养并引进合适的人才才是公司人力资源发展的根源。有人说现在企业的竞争实际上是一种学习能力的竞争，谁学习能力强谁就能取胜，我们将通过各种形式的培训教育来培养员工的学习力，全面提高员工的工作能力和综合素养，是浙江城投打造具有较强创新力的学习型企业的最基本的工作，需要我们长期坚持、持之以恒。

各部门负责人、各项目经理要带头参加学习培训，带头参与实践，每时每刻都要给员工做出榜样。今年公司将对员工素质、员工管理能力、员工执行力、员工技能等方面开展学习培训。各部门、各项目部都要制定年度相对应的培训计划，公司每一位员工都要认真参与并坚持落实，在企业内形成全员学习的良好氛围。针对不同的层级采用管理能力提升培训及专业技能培训。对于不同的工作性质我们将采取不同的培训方式：

1. 邀请专业的培训机构和专业公司的专业技术人员到公司来培训、分享交流。2. 公司内部有管理经验的人员和专业技术的员工进行职能培训、经验交流。3. 积极参加公司以外的行业培训、并走出去向管理先进的兄弟单位考察、学习、交流。4. 鼓励员工自学考试，参加学历提升、职称提高以及执业资格考试。5. 充分利用项目部“民工学校”的培训模式，提高民工兄弟的基本素质和操作技能，为适应公司发展以及企业转型升级的需要。公司将在内部培养的基础上，积极主动的引进人才，但内部培养作为公司员工职位升迁的重要途径，我们将会在人才提拔上优先考虑。同时也要招聘一批新员工进行培养，当然这里要求新招聘到城投的新员工认同城投的企业文化和经营理念，认同城投这个大家庭，并愿意跟城投一起共同成就事业，也欢迎大家为城投推荐各类人才。

同时公司也将建立创新创优激励机制，对获得国家、部委、省市级奖项的项目给予奖励；对年度被评为“创建学习型单位”的优秀团队给予奖励；对员工通过自学形式提高学历、职称的给予奖励，对引进成熟新技术、新工艺、新材料、新设备，并给企业成本显著下降的给予奖励；对为公司发展，成本控制等方面提出合理化建议并取得良好效果的予以奖励。建造师考试以及质检员安全员考试，仍是2012年加强员工学习培训的一件大事，公司要全面组织全力配合，继续执行鼓励员工学习的奖励机制和奖励措施，以推进员工学习考试的动力。现阶段公司中高级职称人员缺少，因此特别要强化对中高级职称人员的引进工作，同时对符合参评、参考条件的员工要积极准备，认真参加职称外语、计算机考试，认真撰写论文并积极投稿，公司将协助参评人员取得相应职称。

用人机制，队伍建设是人力资源战略的重中之重，必须提早行动、有计划的培、挖、招、引几管齐下做好工作，使原有的人更安心、更放心；缺少的人去培养、去引进满足企业发展的各种人才需求。

### ◆ 发挥党和工会作用，营造和谐企业文化，建设高度凝聚力的企业文化

2011年集团成立了党支部和工会。集团副总经理蔡国洪任支部书记；集团副总经理杨萌艳

任工会主席。党支部和工会工作要把员工的工作生活、思想教育和文化建设融为一体。贯彻公司企业文化，建立良好的沟通平台，搭建沟通机制，将企业精神、企业理念、企业目标和企业愿景等传递到每个员工，增强员工对公司发展的信心，同时鼓励员工参与企业的经营管理，使企业目标与员工个人目标相结合，从而带动员工，为共同的目标和共同的事业而努力工作。同时党支部和工会要及时反映员工的心声，帮助员工解决工作、生活的实际困难。组织丰富多彩的文化娱乐、旅游活动，一切活动需要向基层面向施工第一线，从而增加公司的凝聚力，培育员工积极向上的团队精神。

加强企业对外形象宣传的力度《浙江城投》作为公司的内刊，它是公司建设企业文化的重要载体，是一扇宣传企业形象的重要窗口，是企业文化甚至是公司发展的“晴雨表”，是内部职工之间沟通的通道，也是与客户联系的桥梁和纽带。企业内刊每季度出刊一次，它是属于公司每一位员工的，我们大家都有责任爱护它、培育它，让它能健康成长。《浙江城投》作为公司内部交流的平台，需要全体员工能积极参与，共同分享我们自己的创作成果；每一位员工都要积极向刊物的编辑投稿，公司总部员工一年内起码要投一份稿。每个项目部至少每季度要投稿一份。内容可以反映工作的进展情况、项目管理心得、施工经验分享、技术进步、学习交流以及生活感悟等等。稿件一经采用公司会给予一定的奖励。公司网站已经着手建立，2012年要完善和丰富内容，真正把网站制作成宣传公司品牌推广公司形象的重要窗口。

各位员工，我们浙江城投经过数年的艰苦创业，正在实现由小到大，由弱到强的转化之中，这是我们每个城投人的自豪。展望未来，我们更应该充满信心，面对浙江城投即将进入新一轮战略调整期，我们的工作任务会更加繁重、竞争和挑战会更加严峻，需要大家同心同德、携手共进继续发扬艰苦奋斗的优良传统，巩固我们用心血和汗水换来的发展成果，去克服一个又一个的困难，去面对一个又一个的挑战，我相信：有大家的共同努力，我们2012年的各项目标任务一定会圆满完成，我们的未来一定会更加灿烂、更加辉煌。



## “特殊贡献奖” 胡云明 获奖感言



尊敬的卢云峰董事长

尊敬的各位公司领导及全体同仁，大家好！

今天能获得集团2011年度“特殊贡献奖”这份殊荣，本人在深感荣幸的同时也感到无比的自豪，在此我要首先感谢卢云峰董事长长期以来对我工作的支持、鼓励和信任，感谢公司各职能部门一年来对我项目部工作的关心和支持，谢谢大家！！

我是2008年5月5日，在麻云龙项目经理的引荐下，来到我们公司“城市之星”项目部工作的，所以我要特别感谢麻云龙项目经理，是他把我领进了浙江城投的大家庭，给了我一个能充分展示自己的机会，也给了我一个能充分体现自身价值的平台，同时也借此机会向他表示衷心的感谢，祝贺他荣升集团和建设的副总经理！希望在他的带领下，我们公司的员工能更加的精诚团结，我们的企业能更上一层楼，谢谢！

今天我从卢云峰董事长手中接过奖杯和奖金同时，我觉得自己接过来更多的是信任和责任。作为一名项目经理，我深感自己工作责任重大，来自方方面面的工作压力也很大，有时还真为自己感到不值，觉得太苦了自己，但是有了领导的信任和支持，企业领导给了我们一个这么好的工作氛围，再有一个这么好的项目团队，那怕是苦点、累点也就非常的心甘情愿了。我们杭汽发项目地处湖墅南路66号，为杭州市区的中心地段，地下一层，地下室建筑面积23200m<sup>2</sup>，基础采用钻孔灌注桩加承台，基坑围护同样采用钻孔灌注桩加内支撑一道；地上建筑共分三幢单体，分别为12-25层，框架剪力墙结构，总建筑面积为96458m<sup>2</sup>；从2011年4月16日开工打桩，由于地质比较复杂及建设单位图纸几番变更等原因，打桩工程于2011年9月25日全部施工结束；我项目部根据现场实际情况，在打桩工程完成了一个区块后，即开始分出不同施工段，同时进行打桩、内支撑、土方开挖和基础垫层的施工的流水作业，从8月10开始地下室的土方开挖，在12月20日顺利完成地下室顶板的砼浇筑工作，由于底层层高为6.95m，又为钢柱梁肋性结构，因此上部结构施工难度相对较大，在春节前三幢主楼分别完成了一幢三层结构和两幢的底层结构。在地下室施工阶段，我们根据本工程地下室面

积大、土质差、工期要求紧的特性，及时与业主、监理及设计单位进行沟通，在保证质量的前提下采用了优化图纸、简化工艺、局部提前拆除支撑梁、增加机械设备减少劳动强度、加强班组的协调管理等方法来加快施工进度，到目前为止本工程的质量、进度同时赢得了建设单位和监理单位的一致好评，同时也得到了行业主管部门的高度认同，获得了“杭州市2011年度建设工程文明施工创建工作成效突出工程”和“杭州市建设工程最美围挡”的称号，分别受到了杭州市建委和杭州市质安监总站的多次通报表扬。

一个项目管理工作的成败，与项目部每一位员工的工作热情和劳动态度是分不开的，所以我对项目部管理人员的要求是：要有百分之百的上进心，敢作敢为努力工作，要树立起“不怕事太多，只怕没事做”的劳动态度，要有“争事做就是争岗位”的工作理念，不想做将军的士兵不是好士兵，这句话非常能说明问题，不论你目前在哪个岗位上，在做好本职工作的同时，要学会全面管理，所谓的全面管理就是方方面面，就是质量、进度、安全和文明施工的管理；就是劳动力、机械设备、施工材料、施工工艺和方法、施工作业环境等等的综合管理工作，只有牢固树立这样的工作理念，才能使自己的工作得到不断的提升，如果有一天你能做到把自己上司的工作都大部分抢过来做掉了，你也就抢到了你上司的岗位。如果说一个成功的项目是企业的品牌，那么更是我们项目部每一位管理人员自己的个人品牌，各参建班组长也不例外。努力吧！为我们共同的荣誉而战！！

如果说我们杭汽发项目部在过去的一年里取得了一定成绩，那是通过每位员工的努力工作和真诚付出才得到的，过去的一年大家真的非常努力也非常辛苦，因此我也借此机会对我杭汽发项目部的全体管理人员说声谢谢！谢谢你们了！！同时我也要求大家在新的一年里要更加的努力工作，争取将我们的项目无论在质量、进度、安全和文明施工的各个方面都做得更好，保质保量的完成企业给我们下达的各项工作指标，为实现我们企业做大、做强的总体战略发展目标作出更大贡献！

■胡云明



## 优秀项目经理吴章文获奖感言

各位领导、各位同志：下午好！

回望过去，2011年国家启动对于房地产的“限贷、限购”调控政策作为与之息息相关的建筑施工企业生存环境与往年相比自然也就显得非常严峻。首先是国家的宏观调控造成市场的混乱，桩基工程泥浆价格、土方外运价格更是连连上涨，建筑市场指导目录的基价却没有相应提高；其次，劳务市场是呈现出近年来少有的波动状态，人工工资的一路飙升。就杭一棉工程而言，还存在以下三项困难：一是现场场地严重不足，因地下车库部位土方尚未开挖，造成钢筋等加工场地几乎没有，连砼都是在马路上输送进去浇捣；二是8#楼与小学前马路较近，学校要投诉，交警要干预；三是本工程属单价包干，按照合同泥浆、土方上涨也是不可以签证，但至今尚未签证。

对于这些不利因素，我们项目部有着深刻的体会，也清醒地认识到这既是一个挑战，更是一个难得的机遇。能在这样的环境里生存、壮大，必能取得长足发展。因此，项目部在经过多次讨论后，提出了“三项方针”：严管理、促生产、创效益；以更积极，更主动的姿态去迎接这一挑战。

#### ◆ 工程质量管理

首先，在管理上紧紧围绕“施工目标明确，责任主体明确，责任主体权利与义务明确”三项要求，对本工程的施工合理设置了分管专职施工员及各幢号施工员，各司其职、各尽其责又相互配合，形成一个坚强的团队，采取了一系列措施，确保工程顺利展开。其次，强化质量预控，建立自检制度，在质量管理上，项目部一直强调，加强事前控制，做好随做随查，随查随纠，确保项目工程质量。再次，加强工程成本管理，争创工程效益，工程建设不仅是给社会增加财富，更应当使企业自身创造财富，在市场经济条件下，效益是我们永恒的主题与根本性的目的。

#### ◆ 增加劳务管理，提高经济效益

由于建筑市场竞争的加剧，利润相对减少。所以，如何进一步加强劳务管理，提高经济效益，成为项目部管理机制的问题，要牢固树立切实加强劳务管理的思想，只有认识到位了，才能在行动上落实。要在施工过程完全处于我方的控制与掌握的意识、培养全员管理意识，营造“我的工程我做主”的施工管理主题，才能有效的在施工中实现各种管理，才不至于被劳务队伍牵着鼻子走。

首先要把好劳务队伍的进场关，认真选择劳务班组，确定其能力满足工程需要；第二要签订周密、完善的劳务合同；第三要加强进场后管理与控制，要坚持“以我为主，以工程施工为主”的原则。

就以去年我们项目部为了控制民工工资发放问题为例，从工程工资发放的第一个月，我就意识到今年到春节前工资发放可能会存在很大的问题，怕是工资一旦发到各班组小老板手里，万一出现只要有一个月未及及时发工资到民工手上，后



半部分我们就无法控制，所以，我们项目部就从民工生活费发放开始。由项目部直接发放到民工手里，由各幢号施工负责人统计人数，及上报花名册对应，凭身份证签字每月发放每人生活费1500元。其保持春节前由班组上报提供工资表及考勤表，分包按工程量给予发放到每个民工手里。发完后由各小组长在工资表上签字承诺，最终由小组长签字。

在公司各级领导的关心支持下，项目部全体成员同心同德、集思广益，取得了来之不易的成绩。我们杭一棉项目部的管理团队是一支非常团结的队伍，也是一支富有创新精神与战斗力的队伍。我们有信心，有决心按时足额完成公司领导交给的任务。

■ 吴章文

## 附：2011年度先进集体和先进个人表彰名单

### 先进集体：

- ★优秀项目部：  
滨绿·杭汽发
- ★优秀部门：  
财务部



### 先进个人

- ★特殊贡献奖：胡云明
- ★优秀项目经理：吴章文、卢烈华
- ★优秀员工：13人  
集团总部：办公室查明燕、经营部吴韩菲  
山东中科：尤鑫  
滨绿·杭汽发：胡小泉  
天创·金色蓝庭：蔡红边  
保亿·丽景山：胡天洪  
远洋·杭一棉：严广合  
滨江·城市之星：吴华阳  
滨江·湘湖壹号：胡金春  
绿城·临安玉兰花园：蒋中虎  
德信·中外公寓：杜一良  
保亿·丽景英郡：朱胜伟  
山东中科·印象：金倩杭
- ★先进员工：33人  
集团总部：刘磊天、郭新松、金双阳、吴俊华、金倩楠  
山东中科：张云飞、马姜伟、田伟  
劳务公司：王立聪、严建新  
成都分公司：谭昌富  
滨绿·杭汽发：张荣宝、胡薛明、李建英  
天创·金色蓝庭：王茂  
保亿·丽景山：胡乐平、郭成成、王钢  
远洋·杭一棉：蔡胡潇、吴章华  
滨江·城市之星：丁晓春、李波、张梦仁  
滨江·湘湖壹号：何时江、胡梅东  
绿城临安·玉兰花园：刘品华、吴健、詹卫星  
德信·中外公寓：施军红、应文孝  
保亿·丽景英郡：楼红春、徐寿元  
山东中科·印象：何红斌
- ★优秀新人奖：2人  
集团总部工程部：韦俊峰  
滨绿·杭汽发：蒋浩浩

# 论当前我国低碳建筑的发展

**【摘要】**：本文从当前我国发展低碳建筑的意义及发展现状出发，较为详细的分析了低碳建筑发展必要性和重要性，以及当前低碳建筑发展的有利条件和不利因素，进而提出了我国低碳建筑发展主要措施。

**【关键词】**：低碳建筑减排技术创新

## 一、低碳建筑的概念界定

“低碳”这一概念，是世界各国为了应对气候变化，减少温室气体排放而提出的一种生产生活理念。低碳发展模式是一种低能耗、低污染、低排放为目标最终实现减少二氧化碳排放的模式，因此低碳建筑可以理解为以技术条件运用和自然条件利用为手段，以出资源节约型、环境友好型为导向，争取实现资源消耗、废物排放与向生态回报之间的平衡，使低碳理念贯穿于建筑设计、建筑耗材、建筑营运等各个环节。

## 二、发展低碳建筑的重要意义

### ★（一）缓解资源环境的双重约束

资源的短缺与高消耗是限制我国经济发展的重要因素，随着城市化进程的加快以及人们居住条件要求的不断提高，建筑及相关产业的能耗已经远远超过工业，基本占到总能耗的50%，但这一资源高消耗的出现，不仅是由于建筑物的数量增加，更是因为建筑理念和建筑设计的资源考量无节制。低碳建筑的发展可以在当前最大能耗产业中实现资源能耗的大幅度降低，据计算，在技术条件不变的情况下，采用低碳理念设计和建造完成的建筑将节约能源60%~70%，可以基本解决当前建筑高能耗的局面。

同时，低碳建筑的重要理念就是生态和谐。众所周知，温室气体的大量排放一方面将危害自然生态系统，出现如气候异常、海平面升高、冰川退缩、冻土融化等异常现象，另一方面二氧化碳等废气排放量的增加必然影响人类居住和生存环境。旨在减少碳排放、降低能源消耗的低碳建筑可适当地减少碳化合物的排放，进一步改善环境。

### ★（二）适应产业经济的结构转型

未来产业的发展必须以实现人与自然和谐为导向，随着世界经济的发展和人们发展理念的转变，面对生存与发展环境保护越来越受到人们的

关注。在中国绿色建筑已探索近10年，低碳建筑是绿色建筑的研究新方向。发展低碳建筑不仅符合国家出台的论文网站一系列宏观经济措施，缓解我国对能源的高需求，而且也符合国际上的可持续理念与绿色建筑的发展方向。在“十二五”中，国家把“转变经济发展方式，实现经济结构调整”提高到新的战略高度，作为当前中国发展主要引擎之一的建筑业，也必须实现“转方式、调结构”，低碳建筑与这一产业发展理念不谋而合，而且低碳建筑的发展，将推动一系列相关产业的发展，如绿色建材、可再生能源产业等，进而实现整个产业的优化升级。

## 三、低碳建筑发展的现状评析

低碳建筑的发展不仅符合当前我国的发展理念，同时与世界经济和社会发展的潮流相吻合，我国低碳建筑的发展可以说是起步晚、水平低、基础差。目前，绿色建筑、低碳建筑在中国的推广还是刚刚起步，好多问题亟待我们去解决，为此，低碳建筑的发展需要人才培养、技术创新、政策扶植的多重结合。就发展的理论而言，应当把低碳的概念和节约型社会的概念联系在一起的，这也正符合我国可持续性发展的需求。

### ★（一）低碳建筑发展的有利方面

低碳建筑在我国的发展可谓前景广阔，它的发展既符合社会发展的需求，又顺应了经济发展的实际具体来讲主要体现在两个方面：

1、市场利益的驱使：低碳建筑的发展是随着人们的消费和居住理念改变而发展的，在我国房地产市场上，建筑的品质成为一种最直接最有效的营销手段，而当前社会中等收入阶层对低碳生活理念的追求使低碳建筑成为备受追捧的商品。也正是这种原因，低碳建筑、节能建筑等都存在价格高于同等水平建筑的现象，因此，低碳建筑也成为商家的追求。

2、社会效益的支持：低碳建筑的发展符合

科学发展观的理念，顺应转变经济发展方式的要求，因此，低碳建筑的发展必然得到社会的认可，更为重要的是，为鼓励低碳建筑的发展，政府的相关配套政策必然会相继出台，以促进低碳建筑的健康持续发展。

#### ★（二）低碳建筑发展的消极方面

##### 1、理念认识存在误区

低碳理念虽然已在社会上蔚然成风，但对低碳建筑的准确理解，却仅限于少数专业人士，绝大多数的，包括一些建筑行业的从业者，对低碳建筑的认识往往存在片面性，如很多人认为，低碳建筑的发展就意味着不能建高楼大厦，回到原来的“木屋瓦舍”，检测论文这一方面为低碳建筑戴上了枷锁，阻碍了低碳建筑的发展，另一方面也为了使低碳的发展方向成为“复古”，从而忽视了低碳建筑发展的最重要动力—技术创新；也有人将低碳建筑等同于节能建筑，从本质上讲，二者是存在较大差别的，低碳建筑要实现实质性减排，建筑节能是前瞻情景性的增量节能，低碳建筑是历史基准线性质的存量减排。换句话说，低碳建筑的减排量必须是可测量、可报告和可核查的，是在存量基础上的实质性减少，而节能建筑的减排量只是个模拟值预测值，在实践中可能造成比当前更多的能源消耗和废物排放。

##### 2、产业体系尚未建立

低碳建筑的发展不是鼓励的，在我国建筑业的发展及其相关产业是个非常庞大的产业网络，低碳建筑的发展需要相关产业的转型发展，同时要有新兴的低碳建筑原料产业的出现，但是我国现有的建筑产业转型及低碳原料行业兴起到在短时间内很难实现，就当前我国的经济现状而言，城市化进程的加快必然导致住房需求的急剧增加，

这也造成了当前建筑业的持续“坚挺”，建筑原料生产等相关行业也从中“收益”匪浅，因此没有转型的动力，更谈不上低碳建筑行业的兴起。

##### 3、技术支持有待改进

低碳建筑的最根本动力在于技术的创新，尤其作为一种新兴产业，技术上的突破可以降低生产成本，使生产更“经济”，从而在实践上保证了产业发展的可能性。显然当前我国对低碳建筑及低碳行业的技术支持是乏力的，这主要是前期的研发需要耗费大量的资金和人力，而低碳技术的收益前景尚不明确，因此企业对低碳技术的研发都是望而却步。与此同时，高校及专业研究机构只注重理论研究，往往忽视如何讲技术创新转换为现实生产，未能明确技术应用的低成本、市场化的导向，致使低碳建筑的发展缺少必要的技术支持。

##### 4、配套制度出台滞后

温家宝总理曾在“哥本哈根世界气候大会”上承诺：到2020年单位国内生产总值二氧化碳排放比2005年下降40%—45%，政府工作目标的落实依赖于制度，低碳产业、低碳建筑的发展更加依赖国家制度和政府政策，近几年政府确实在节能减排、低碳环保方面做出了持续的努力，但制度出台及不断完善才是低碳建筑发展的根本途径。作为中国经济重要引擎的建筑业，在带动相关产业发展、保持经济增长方面发挥着重要作用，“后金融危机”时代，政府为了保持经济的增长速度，对建筑业的调控是有所保留的，2008年中后期政策的放宽就是最好的例证。进入2010年，政府开始大力调控房地产，但主要是房价，对于低碳建筑的鼓励和保护制度尚未建立起完整的体系。



#### 四、发展低碳建筑的主要措施

##### ★（一）营造良好氛围

低碳建筑作为一种新生事物近几年才在中国兴起，由于当前实行低碳建筑的成本高，相关的技术问题还没有解决，困难重重。针对这种情况，政府及相关部分应积极行动，做好宣传和鼓励工作，一方面要通过大众媒体向民众宣传低碳建筑相关知识及低碳建筑发展意义，使低碳生活成为深植公众内心的理念；同应号召建筑企业响应“科学发展”的社会需求，使其主动承担起这一社会责任，在技术水平和建筑条件允许的情况下做到低能耗、少污染，尤其在建筑的设计、建设、营运环境，贯彻低碳理念从而有效的推动低碳建筑的发展。

##### ★（二）鼓励技术创新

低碳建筑的发展离不开低碳技术的创新，促进相关技术可以降低建设成本，从而在根本上推动产业的进步。首先，技术创新可以开发利用新能源，如无污染无排放的风能、太阳能，用其发电、产热来替代一次能源的消耗，减少二氧化碳排放；同时，风能的利用可以是多重的，以建筑结构形式形成的自然风来调节室内风流风速，可减少电力的消耗，亦可减少空调的使用。其次是新型低碳原料的研发，低碳建筑原料的研发是低碳建筑未来发展的必然，如玻璃纤维，这是一种天然导光技术可将室外自然光通过专用导光材料引入地下建筑，通过与人工照明的有机结合，这种材料的应用不仅可以大大节省建筑用电，降低运营费用，还可以提高地下空间的光环境质量。

##### ★（三）完善制度体系

完善的制度体系支持是低碳建筑发展的根本保证，完善的制度体系包括激励机制、评估体系和监管制度等。对于监管制度，一定做到明确责任，重视可行性，保证在实践中能够得到切实的贯彻和落实，不仅规定企业责任，而且要规定相关部分负责人、主管单位负责人的责任，正如一句格言：让火车安全运行的最好办法就是把董事绑在车头上。和评估体系应制定一系列节能标准，以便对建筑建造和使用过程中碳排放量进行监督、控制、测评，同时借鉴国外的成功经验形成完善的建筑物碳排放计算系统。尤其是鼓励机制，政法应在政策上对低碳建筑及其相关产业予以政策上的倾斜，为了进一步支持低碳建筑的发展还应实施财税减免等政策，保证低碳建筑行业的轻松起步和健康成长。

#### 参考文献：

- [1]龙惟定,白玮,梁浩,范蕊.《建筑节能与低碳建筑》.《节能经济》2010年第2期
- [2]陆元鼎.《中国民居建筑》广州:华南理工大学出版社,2003年版
- [3]王蓉.《我国低碳建筑的发展现状与对策》.《现代经济信息》2010年第10期
- [4]爱德华·怀特.《建筑语汇》.林敏哲,林明毅,译.大连:大连理工大学出版社,2007年版.
- [5]张健.《打造低碳建筑的几点建议》.《价值工程》,2010年第6期



# 导轨式爬架在高层建筑施工中的应用

**【摘要】**：导轨式整体提升脚手架（亦称爬架）是近年来在高层、超高层建筑施工中得到广泛应用的一种外脚手架施工技术。本文结合工程实际，简要介绍导轨式爬架的爬升原理、基本构造和效益对比，并总结了使用该爬架的几点注意事项。

**【关键词】**：导轨式、爬架、高层建筑

爬架是一种用于高层建筑的外脚手架施工技术，在国内主要有导轨式、挑梁式、互爬式以及套管式等几种。挑梁式在架体全部高度范围内与结构只有一处附着；互爬式不能整体升降，操作繁琐；套管式不能整体升降，且与结构也只有一处附着装置；而传统的落地钢管脚手架不但费工、费料、费时和难于安全操作，而且在搭设高度上也受到一定限制，不能很好满足施工要求；相比而言导轨式爬架在安全性和适用性上要优于其它形式的架体，因此得到广泛应用，无锡三阳城市花园、金洋花园3#、5#、20#等工程施工中，按照建设部《关于建筑业重点推广应用10项新技术的指导意见》，积极推广应用导轨式爬升脚手架，取得了较好的效果。也证明了导轨式爬架以其构造简单、操作方便、经济实用的特点受到施工单位的广泛欢迎，已成为高层、超高层建筑外架施工的首选工具。

## 一、导轨式爬架的特点

★1.1 安全：导轨式爬架独特的导轮、导轨设计，保证爬架在升降中有足够的防倾覆能力，运行平稳可靠；导轨与建筑结构之间有四、五层连接，架体通过导轨提升，承力可靠；爬架在每个提升点（机位）处设置了足够强度和刚度的主框架，在架体底部设置了底部承力桁架，以承受和传递竖向和水平荷载，架体外立面用竹笆、安全网全封闭；底部用脚手板全封闭防护，架体距墙间隙用多层板做成翻板封闭；架体全高范围内做两道。施工中顶层防护栏杆超过施工楼面2米。电控系统中配备了过流、过载、短路等安全保护装置；防覆导轨、限位锁、保险钢丝绳可保障施工安全。可靠的安全防坠装置，在无论何种原因产生动力失效时，均能快速将架体锁定在导轨上。与悬挑脚手架相比，爬架架体材料大幅减少，同时避免工人高空搭拆脚手架，从根本

上杜绝了因高空作业和操作失误引起的高空坠落和物体打击事故的发生。爬架仅8步架子高，能最大限度减少火灾事故发生的可能性和事故发生的损失。

★1.2 适用：爬架适用于现浇框架结构、剪力墙结构的高层建筑。脚手架架体根据建筑物外形、结构及工程需要搭设，可根据施工需要搭设整体式、分段式架体。其工作范围可覆盖标准层及无退层与外挑构造、上下垂直的外墙墙面。脚手架在提升阶段上层可配合建筑物外围支模、绑扎钢筋、浇筑砼，下层可拆模、材料周转运输、安全防护、外墙砌筑等施工，在下降过程中可配合外墙下层打底抹灰、中层安装贴面、上层整理等多层同时施工需要，及大理石安装、玻璃幕墙等各项装饰工程施工。

★1.3 高效：爬架搭设完成后，可在建筑物标准层外墙上附着升降。无论工程建筑面积有多大，升降一层仅要1小时左右（升降时间与层高有关），可以安排在非施工时段内进行，升降准备、升降后的架体加固以及架体材料的周转工作均不影响正常施工。

★1.4 经济：爬架整体提升工艺是一种省时、省料的经济型施工工艺。爬架架体只要搭设七、八步高（具体搭设高度根据施工需要确定）即可满足任意高度建筑物标准层的施工，一次搭设安装，多次升降使用；可节约大量脚手架架体材料和人工，减少周转材料周转的次数；减少垂直运输设备的压力。造价低，操作性好，而且建筑物高度越高，爬架的经济效益越好。

## 二、导轨式爬架的基本构造和主要技术指标

★2.1 导轨式爬架的基本构造见图一。它是由爬升机构、动力系统、防坠系统、架体系统、竖向主框架、底部承力桁架、荷载预警系统组成。架体高度可以大于4.5倍楼层高，上升可

满足结构施工需要，结构封顶后下降又可适应装修施工的需要。

★2.2 爬架主要技术指标见表一。

表一 爬架主要技术指标

序号	项目	技术指标
1	架体宽度	0.9m
2	架体高度	≥4.5倍标准层
3	离墙距离	0.35-0.8m
4	电动葫芦	5T功率500-750W
5	升降速度	9cm/min
6	架体步度及柱距	最大1.8 m
7	附着最大距离	7.5 m
8	荷载要求	结构施工时,两作业面, 每层不超过3KN/m <sup>2</sup> 装修施工时,三作业面, 每层不超过2KN/m <sup>2</sup>

### 三、提升原理

在建筑物结构四周分布提升机构，采用穿墙螺杆将连墙挂板安装于结构剪力墙上或能承受荷载的梁上，通过连墙挂板上的可调拉杆将导轨垂直固定，架体利用导轮组通过导轨攀附安装于建筑物外侧，提升葫芦通过提升挂座固定安装于导轨上。在施工工况，每个机位通过防坠落装置、限位锁以及上下两道各两根保险钢丝绳与建筑物固定。当脚手架升降作业时，提升钢丝绳穿过提升滑轮组件（即提升底座）连在提升底座的挂钩上并吃力预紧后，拆除限位锁和保险钢丝绳，用中央控制柜同时操纵每个机位上的电动葫芦同步升降，升降到位后，将脚手架固定，再将导轨及提升底座安装于上一层或下一层上，以便下次升降。这样可实现架体依靠导轮组沿导轨的上下相对运动，从而实现导轨式爬架的升降运动。导轨式爬架的爬升示意图见图二。

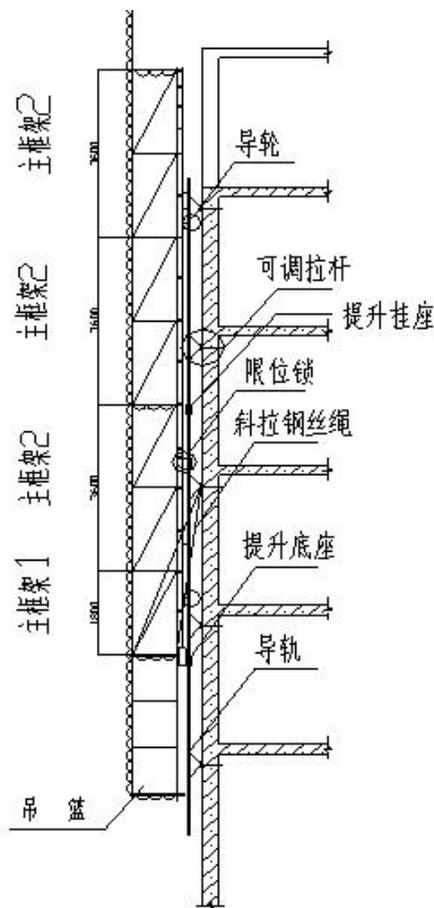
### 四、施工的主要方法及使用

★4.1 安装流程：

将架子搭至标准层，搭设安装平台、摆放提升滑轮组件→安装第一根导轨，组装第一步竖向框架和水平桁架→根据施工进度安装导轨、搭设架体→铺设操作层脚手板，架体外侧用密目安全网封闭→安装斜拉钢丝绳、提升挂座，挂电动葫芦并预紧→检查验收，进行第一次提升→在提升滑轮组件下方扣搭吊篮→进行升（降）循环

★4.2 升降操作过程：

升降准备：检查所有螺栓是否紧固、先安装



图一 导轨式爬架的基本构造

预紧葫芦并承载、拆除限位锁和斜拉钢丝绳

升降架体：加强升降中检查、观察各构件、注意有无异常声音，及时排除问题后可继续升降、注意升降过程各点的同步性。

升降到位安装：第一步：安装四根斜拉钢丝绳；第二步：安装限位锁；第三步：拆除升降葫芦；投入使用。

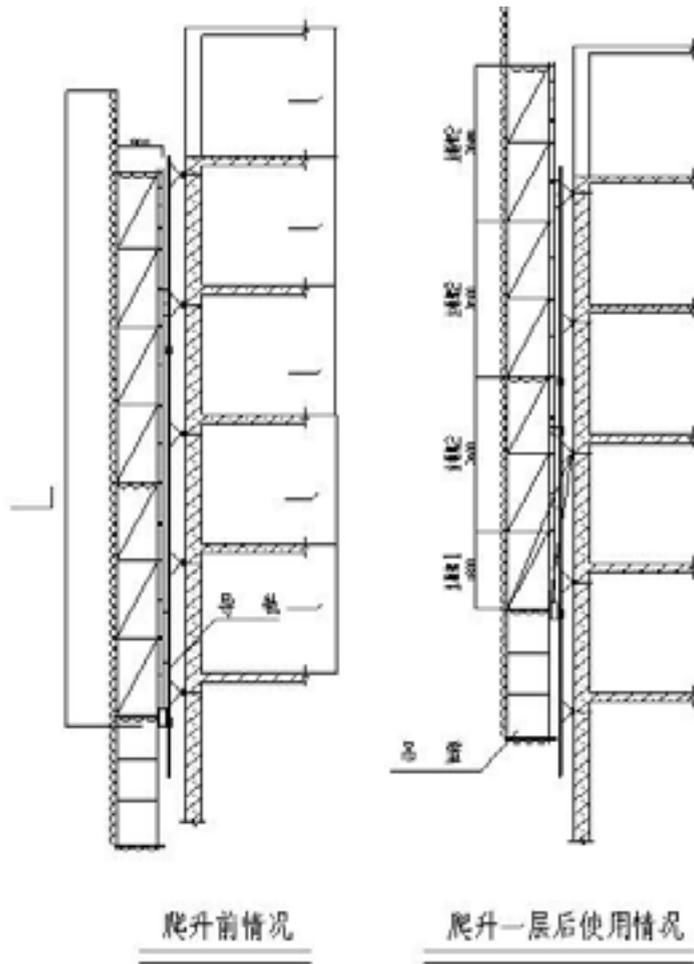
### 五、施工方案设计

★5.1 平面设计

平面设计主要反映导轨式爬架平面整体布局、预埋点位置以及爬架内立杆离墙距离。

★5.2 立面设计

架体高度及内立杆离墙距离可随施工需要确定，架体一般中心宽度为0.9米，架体步距1.8



注：L—整个爬架的高度；I—标准层层高

图二 爬升示意图

米。

### ★5.3 防护设计

(1) 架体满铺竹笆，便于施工人员操作，又能避免人员从上层架子上掉下来。

(2) 爬架底层由提升机构和水平承力桁架通过螺栓连接而成，在水平承力桁架上，先分别铺上平网和密目安全网，再每隔30cm铺一根1.2米长木方，木方用8#铁丝绑扎牢固，在木方上满铺多层板，用钉子钉牢固，板与架体宽度一致。爬架与楼层之间的隔离防护，用多层板按楼层外围形状做成翻板。翻板与爬架用铰链连接。在架体与楼层之间用50cm的防护网，封闭架体与楼层之间的间隙，网两边分别与爬架内立杆和楼层固定。在爬架使用时，保证人员和材料不从爬架内侧落下去。

(3) 在每层脚手架上搭设150mm高的挡脚

板，可利用木板或竹胶板制成。防止放置的物料及垃圾从脚手架外侧落入楼下。

(4) 架体外侧、各层脚手架底部、翻板底部均满铺密目安全网，安全网要封严、绑扎牢固。各层脚手架底部、翻板底部、架体与墙之间加装大眼网。

### ★5.4 预埋设计

预埋孔位置准确度决定着导轨是否垂直，是导轨式爬架

顺利上升和下降的关键；预埋设计见图三。预埋一般采用 $\Phi 48 \times 3.5$ 钢管作为预埋件，与钢筋焊接牢固、水平，并且保证预埋件中心距离尺寸为150mm。按爬架平面布置图埋设预埋管时，必须保证每个提升点在相邻两层的垂直偏差不大于20mm，整个垂直偏差不大于50mm。同一点处两预留孔水平偏差不大于20mm；如果预留孔水平偏差超过20mm，必须调整后方可安装导轨。在梁板钢筋绑扎时吊线确定位置，并在梁外侧模板合模前将预埋管固定在主筋上。

(1) 预埋设计技术说明：

(2) 钢筋用来固定预埋钢管，保证浇筑时的150mm。

(3) 钢筋与钢管只需点焊

(4) 尺寸L为梁厚

(5) 预埋件埋设时，要和结构中的钢筋点焊。

### ★5.5 操作平台搭设

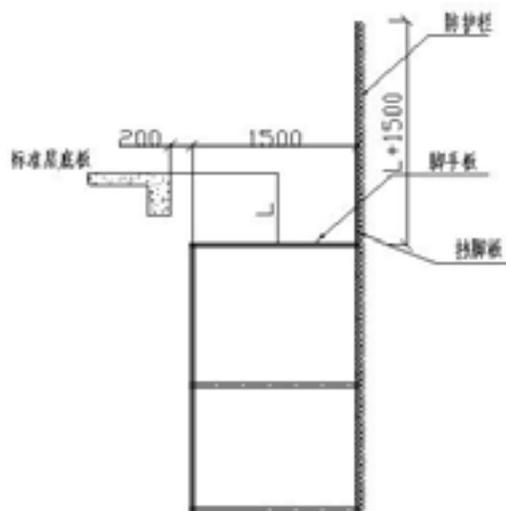
在爬架安装前必须搭设操作平台，操作平台搭设示意图见图四。根据建筑物具体情况，先将脚手架搭至标准层底层，安装操作平台位于楼面下800mm左右，平台上铺设脚手板，平台内侧距墙200mm，平台宽度在1500mm以上。搭设时注意平台必须能承受2KN/m<sup>2</sup>荷载。

### ★5.6 塔吊、电梯附墙处

塔吊附墙不能与架体提升机位以及架体立杆在同一位置，塔吊附墙穿越架体。在爬架搭设时，立杆及提升机构要避开塔吊附墙，此处架体用钢管、扣件搭设，大横杆及剪刀撑均采用短横杆。架体升降时，将预先搭设的短横杆拆除，爬架升降到位后，应立即恢复所拆除的杆件。这项工作应安排专人负责拆搭，确保升降安全和架体的整体性。

施工电梯处，在爬架搭设安装时，爬架在施

工电梯位置断开，此时中间断开处临时用钢管按脚手架搭设要求连起来。电梯两边各设一个机位，断开处搭设施工电梯平台。在爬架提升阶段，电梯始终在爬架的下方，电梯安装后，电梯平台跟着搭设上去，两侧搭设防护栏杆，用密目安全网或竹笆封闭。在爬架下降阶段，因施工电梯已安装，此时将爬架临时用钢管搭设的脚手架



图三 操作平台搭设示意图

拆除，断开处搭设防护栏杆。对于施工电梯平台与爬架之间距离较大的地方，用钢管搭设悬挑脚手架，上面满铺竹笆，这样既能满足施工安全要求，又不影响爬架下降。

## 六、劳动组织

每个导轨式爬架施工项目成立一个专业小组，具体人数应按提升点数量不确定，设指挥1人，每3—4个提升点安排1名架子工监护，电工1人，操作控制1人。施工现场由土建施工单位再安排相关人员配合。升降前的准备及升降后材料周转和架体的加固工作可安排监护的架子工来完成。

## 七、使用中的注意事项

★7.1 爬架是一种专用脚手架体系，实施时应有专项方案，尤其是提升点平面布置应合理。

★7.2 爬架应用管理上有专门的规定，必须通过建设管理部门组织的专家鉴定后方可投入使用。

★7.3 升降前应将架体上的材料、杂物、

垃圾等清理到楼层上，且远离楼层边，避免升降中物体从架体上掉下来，砸伤下面的人，引起意外安全事故。

★7.4 升降过程可安排在中午进行，避开工人上班时间，不影响施工，升降时，架体上及架体下方禁止其他人员操作。

★7.5 升降前应拆除所有妨碍升降的障碍物，如木方、钢管、模板等。

★7.6 工种之间的协调配合对爬架安全使用很重要。特别是木工配合，爬架不同于一般脚手架，它随着施工逐层升高，结构施工一层，爬架就必须提升一次。因此木工在支模时，一定要注意木方、钢管以及模板不能伸入架体内部，所有伸入架体内部的材料都必须清理掉，以保证架子顺利提升，否则爬架提升时可能顶翻模板、破坏构件，造成工期延长及返工现象。同时拆模后要及时清理，以便外墙砌筑、构造柱的支模和浇筑。

★7.7 导轨式爬架在使用过程中应密切关注天气状况，包括下雨、下雪、六级以上大风等恶劣天气情况下禁止爬升。

★7.8 由于爬架下降后就不能再爬上去，因此外墙面的所有装饰工程及外墙面施工质量验收均必须在爬架下降前完成。

★7.9 爬架不应施加集中荷载，不得施加动荷载，禁止超载。

结构外侧模板不得以爬架作为加固支撑。

★7.10 禁止下列违章作业：利用爬架吊运物品；在爬架上推车；拆除爬架部件；起吊时碰撞扯动爬架等。

★7.11 所有与爬架有牵连的其它设施（如转料平台等），在使用时应由建筑结构独立承担其引起的荷载。

★7.12 导轨式爬架起关键作用的是通过固定在结构外边梁上或剪力墙上的穿墙螺杆进行传力，所以砼强度必须达到C10时方可通过穿墙螺杆固定导轨。

★7.13 爬架设计时虽然考虑了充分的安全储备，但不能在爬架上随意堆放钢筋、模板、电焊机等重物。

★7.14 在爬架提升阶段，爬架提升前应先外墙砌筑好，没有外墙的，也应用钢管搭设1.8米高的防护栏杆，或用钢筋焊接防护栏杆。避免爬架提升后楼层边防护不到位。

★7.15 施工现场湿度大，砼污染严重，应对爬架进行维修保养。可调拉杆螺纹表面必须定期涂黄油润滑，外露的螺纹及电动葫芦表面用布或塑料布包封，以免杂物落在上面，电动葫芦的链条要定期涂润滑油，以免链条生锈。

★7.16 施工期间，每次浇完砼，必须对导

轮组表面的杂物及时清理，以便导轮顺利运行。

## 八、应用实例

★8.1 无锡三阳城市花园工程，位于无锡市人民路与中山路交叉路口，地下二层，地上四十八层(含设备层)，建筑面积75000平方米，建筑总高度为210M。该建筑结构复杂，标准层面积达1600m<sup>2</sup>，共布置了28个机位，外脚手架采用了导轨式爬架，爬架从标准层11层开始安装，该脚手架于2003年10月开始安装，2004年7月提升到顶，2004年9月下降，2005年1月降到底安全拆除。

★8.2 金洋花园一期3#、5#房，位于人民东路延伸段，3#房地下一层，地上25层，建筑总高度为78米。5#房地下一层，地上33层，建筑总高度为104米。外脚手架采用了导轨式爬架，3#房共布置了35个机位，爬架从标准层3层开始安装，该脚手架于2005年10月开始安装，2006年2月提升到顶，2006年4月下降，2006年8月下降到底安全拆除。5#房分东、西楼，东西楼结构完全一样，分别布置了18个机位，爬架从3层开始安装，该脚手架于2005年10月开始安装，2006年4月提升到顶，2006年6月下降，2006年11月下降到底并安全拆除。

★8.3 金洋花园二期20#房，地下一层，地上32层，建筑面积13000平方米，建筑总高度为101M。外脚手架采用了导轨式爬架，共布置了

22个机位，爬架从标准层3层开始安装，该脚手架于2006年12月开始安装，2007年6月提升到顶，2007年9月下降，2007年11月下降到底并安全拆除。

## 九、经济效益分析

为了对各类施工脚手架的经济效益和综合效益进行比较，取统一的建筑物模型：建筑物周长160米，层高3米，共25层，总高度为75米。采用三种常用形式的脚手架，落地式脚手架、导轨式爬架、悬挑脚手架，现对三种形式的脚手架架进行分析。

### ★9.1 三种施工方案

(1) 落地式脚手架：底部45米为双立杆，上部30米为单立杆。架体宽度为0.9米，立杆间距为1.5米，步高1.8米，另外采用分层卸载措施。

(2) 导轨式爬架：搭设7步架体，架体宽度为0.9米，立杆间距为1.5米，步高1.8米。

(3) 悬挑脚手架：下部搭设10层落地脚手架，上部采用14号工字钢分3段悬挑，架体宽度为0.9米，立杆间距为1.5米，步高1.8米。

### ★9.2 效益对比

通过对三种形式的施工脚手架在材料消耗、垂直运输设备使用（特别是塔吊）、安全性、现场管理等方面进行分析比较，比较结果见表二。可见高层建筑施工中采用爬架是可行的，也是较经济的。

表二 三种常用脚手架分析表

架体名称	钢管用量(T)	扣件用量(只)	安全网用量(口)	竹笆用量(张)	塔机使用时间	安全性	现场管理
落地式脚手架	307.1	42470	1180	5960	层层搭设使用，用塔机台班多	高空搭拆多，人、物坠落概率大，安全性差	现场管理时间长，搭设影响进度，材料损耗大
悬挑脚手架	265.5	38300	1180	5960	层层搭设使用，用塔机台班多	高空搭拆多，人、物坠落概率大，安全性差	现场管理时间长，搭设影响进度，材料损耗大
导轨式爬架	33.8	5390	210	1050	初次搭设，用塔机台班少	低层搭拆，人、物坠落概率小，安全可靠	现场管理时间少，升降不影响进度，材料损耗小

★9.3 金洋花园20#房施工过程中，外脚手架采用了导轨式爬架，

整个外脚手架费用共投入27.5万元。而另一家施工单位施工的21#房，建筑结构

与20#房完全一样，他们采用下部搭设落地脚手架，上部分层搭设悬挑脚手架的方法，他们在外脚手架上材料费、人工费及周材的租费、运费，合计投入了51.3万元。两家单位均如期完工。相比之下，采用爬架能节约40%以上的外脚手费用，经济效益明显。

## 十、结束语

本文结合工程实际，简要介绍了导轨式爬架的爬升原理、基本构造、安装使用及经济效益分析。说明在高层建筑施工中，无论从理论上还是从实践上都能证明，导轨式爬架能确保施工安全和满足施工需要，这种外脚手架施工技术值得推广。当然采用何种形式的脚手架主要看建筑物的高度和各项指标的综合分析，在保证安全和施工要求的前提下，选择综合因素最佳的施工方法。

■金双阳

## “作品超越未来与传统之争” 王澍获普利兹克奖

### 建筑师履历

王澍 1963年11月4日出生于中国新疆维吾尔自治区的乌鲁木齐市。他的父亲是一名音乐演奏家，业余时间喜欢从事木工。他的母亲是北京人，是一名教师和学校的图书管理员。

他从南京工学院(现东南大学)建筑系毕业后,就进入在杭州的浙江美术学院的研究所,做关于建筑、环境和旧建筑改造的研究工作。研究生毕业一年后,作为独立建筑师,他完成了第一个建筑设计项目,是在杭州附近一个叫海宁的小城,3600平方米的青少年活动中心,1990年建成。

1997年他和他同为建筑师的妻子陆文宇共同创建了“业余建筑工作室”。2000年,获同济大学建筑学博士学位,并开始在中国美术学院任教,从2003年起担任中国美院建筑系主任,2007年他成为建筑艺术学院院长。

2009年他的个人展“作为一种抵抗的建筑学”在比利时布鲁塞尔艺术中心举办。

2012年,获得有着“建筑奥斯卡”之称的普利兹克奖。



### 获奖情况

- 1.建筑作品“苏州大学文正学院图书馆”获“2003年度中国建筑艺术奖”；
  - 2.“垂直院宅—钱江时代高层住宅群”获“2003年十届全国美展银奖”；
  - 3.“五散房”获“2005年Holcim可持续建筑奖亚太区奖”；
  - 4.“中国美术学院象山校园一期工程”获“2005年度中国建筑艺术年鉴学术奖”。
- 先后完成“宁波美术馆”、“宁波博物馆”等20余个项目。

■摘自《东方早报》



作为建筑界的最高奖项，普利兹克奖（The Pritzker Architecture Prize）每一年的颁发都可谓举世瞩目。今年，49岁的中国美院建筑学院院长、建筑师王澍站到了这个至高点上——昨日，普利兹克奖官网公布，今年的普利兹克奖得主是中国建筑师王澍。评委辞称：“王澍在为我们打开全新视野的同时，又引起了场景与回忆之间的共鸣。他的建筑独具匠心，能够唤起往昔，却又不直接使用历史的元素。”

令中国建筑界激动的是，王澍是自1979年普利兹克奖创办以来的首位中国获奖者，也是第四年轻的获奖者。从此之后，他的名字将和理查

## 王澍：从“自宅”到象山校区

普利兹克建筑奖评委会主席帕伦博勋爵，在英国引用今年获奖评审辞来说明了王澍获奖的理由：“讨论过去与现在之间的适当关系是一个当今关键的问题，因为中国当今的城市化进程正在引发一场关于建筑应当基于传统还是只应面向未来的讨论。正如所有伟大的建筑一样，王澍的作品能够超越争论，并演化成扎根于其历史背景、永不过时甚至具世界性的建筑。”

事实上，王澍引发关注的第一个作品是他自己的家“自宅”。这是一间不大的单位福利分房，两室一厅，然而王澍试图在此建造起自己的园林。他在阳台上建造起一个“亭子”，实际上是将阳台套进一个人也可以在里面躺卧的房间框架之中，从而和室内空间形成大与小的参照，“以小见大”。这是王澍的转折之作，在“自宅”之前，他就做过室内装修和设计，然而到了退隐读博的时候，他对中国的园林产生了兴趣，这直接导致了“自宅”和苏州大学文正学院图书馆风格的发生。“我从不认为装修设计是表面上的贴贴弄弄，它也是一个建造的过程。”在上海的顶层画廊的室内空间和陈默艺术工作室的室内

德·迈耶、贝聿铭、丹下健三、扎哈·哈迪德、雷姆·库哈斯等等并列，而其获奖也许也预示着某些改变——多年来，中国一直是世界知名建筑师的表演舞台，而未来，中国建筑师的声音或许会更加响亮。

据王澍夫人、也是其“业余建筑工作室”的搭档陆文宇向早报记者透露，王澍本人在得奖结果宣布当天正在美国加州大学洛杉矶分校（UCLA）做讲座，而作为奖项得主，实际上王澍早在之前就已经得悉这一结果。上周六，同样事先得悉评奖结果的《芝加哥论坛报》通过电话采访了这位普利兹克奖中国得主，王澍称这一奖项对自己来说是“惊喜”，同时他说：“在当今世界，人们热衷于谈论科学、技术、电脑，我则喜欢谈论基于手绘和手工艺之上的建筑。”确实如此，有着深厚国画功底和文学情结的王澍，一直试图用建筑承载着某种深厚的文人情怀，在其主政的中国美院建筑学院教育中也注重手工艺和传统书画；然而，另一方面，当普利兹克奖开始注意到从未在国外有过任何作品、求学过程也完全在中国完成、倾向于将中国传统趣味用几何块面表现的建筑师王澍时，也意味着中国建筑正在日益得到世界关注，就像普利兹克奖常务理事Martha Thorne所言，“我认为任何一个对建筑世界感兴趣的人都应该关注中国。”

设计中，你可以发现确实如此，王澍并非在装饰，而是试图在室内创造出新的场所。

其代表作之一的中国美院象山校区则将王澍身上的两个身份合为一体——老师和建筑师。灵隐寺的飞来峰，游人们沿着山路而上，而这成了灵感来源。“在佛教发生之初那种师徒关系，柏拉图和孔子那种授课的方式，其实都是相像的。”王澍说，这种田园式的对于传承的想象投射到了象山校园中。鸟瞰象山校园，体量巨大的建筑群集中围绕着山体呈现半月形，建筑随着山势扭转腾挪，小心地把场地上原有的池塘、农地和流水保留下来。王澍将四种模型结构融入其中，山体的建筑、流水的建筑、院落式的建筑、住宅的建筑，不同空间被悉数植入。

象山校区的规划王澍想了三个月，却只用四个小时就画了出来。“我摊开纸，从左到右，连续地画，画的时候，脑子里在摆各种机位。”画完后，所有的内部空间也已经思考完毕。从技术层面上说，对有着深厚的国画修养的王澍或许是一种理所当然，但在思考的方向上却和传统的建筑设计逆向而行。因为“入画”，所以一草一

木，周围景致都在考虑之中，而不是只有孤单单的建筑。就像是展开一个连续的剧场，想象一只鸟从屋檐上飞起，一扇门被费力地推开，露出半个身体，“伟大的城市为什么就不可以从花园中产生呢？”王澍追问。这个探讨城乡二元论的象山校区已经在影响人们的判断，最明显的例子是有学生仅是因为参观了象山校区而就将考入中国美院建筑学院作为人生产理想。

然而，对于王澍始终在理论上强调中国传统

文人趣味，而在中国美院象山校区和宁波历史博物馆等作品的设计中却始终用大体量的几何块面进行呈现，也曾引发困惑。对此，有评论认为，能够将乡土、村落这样小尺度的东西转化为大体量的抽象形式，而且还让人感觉到传统的意味而非形式，正是王澍的贡献所在，虽然其建筑作品在使用上未见得尽善尽美，然而众多建筑大师如柯布西耶等的房子住着也未必舒服，而且王澍的作品大多为公共建筑，并非住宅。

## 普利兹克与中国：张永和成首位中国评委

1963年出生的王澍早在大学读研究生时期就是工科生里的文学青年，直到如今，谈论起建筑作品，萨特、博尔赫斯、罗兰·巴特仍然在王澍的话语间频闪。在上学期期间，对于建筑学院不做思想性的讨论而只是空洞地研习所谓的住宅、办公、公共建筑，王澍耿耿于怀。毕业以后，他也和妻子一起去深圳做过项目，当时正逢邓小平南方谈话，身旁的人对他们说，“你们的时候来了，可以有很多项目赚很多钱。”但王澍的选择是在西湖边，一退就是六年，“当大家拼命赚钱的时候，我却花了很多年时间来反省。”王澍说。

王澍在研究生毕业后的数年间，并未接受任何建筑设计工作，而是经常与建筑工匠在一起，试图寻找建筑的本源。在1997年他和妻子陆文宇创建“业余建筑工作室”，他对“业余”这个词的解读是：“一个人因为兴趣而从事某项研究、运动或者行为，而不是因为物质利益和专业因素。”六年后，王澍复出的第一个作品就是“自宅”，而另一个转变是，拿到了博士学位以后，王澍终于可以被体制接受，而成为中国美院的老师，组建建筑学院后成为美院建筑学院的院长。

作为教育者，王澍一直对迅速推进的城市化建设颇有微词：“原本，在中国，有很多美丽的城市，然而他们把一切都破坏了，然后告诉你这就是现代都市。他们建造起宽阔的道路系统，每一个街区都给开发公司建造高层住宅，突然，我们就让中国每一个城市都成了郊区。纽约、洛杉矶、拉斯维加斯融合在一起，那就是上海。”王澍评论说。而在对学生的培养之中，他特意加入类似书法、手工艺等一系列传统元素，试图抵抗某种建筑教学的传统。

另一方面，除了王澍本人的原因，普利兹克奖从去年开始的一系列动作，也使得媒体对这一系列有关“中国”的普利兹克奖巧合产生了某种想象——去年年初，中国建筑师张永和成为普利兹克奖首位中国评委；去年11月北京市市长郭金龙和凯悦基金会主席托马斯·普利兹在一份联

合声明中宣布，普利兹克建筑奖颁奖仪式将于2012年5月25日在北京举行；而如今，王澍成为了第一位中国获奖人。三者之中是否有关联？对此，常务理事Martha Thorne向早报记者保证“毫无关联”，她解释称，普利兹克家族早在去年秋天就决定了将在北京举行本届颁奖典礼（这是第三次获奖人在其国家被授予奖项），而张永和加入评委会则像所有评委一样只为该奖带来“对于当代建筑更为宽广的理解”，而不会对获奖人的地域产生影响。

据了解，该奖正式的颁奖仪式每年举行一次，通常在5月份，地点选择在世界各地著名的建筑物内。此举突显了建筑环境的重要性，而且每年不同的特别场地，正好向其他时代和历届普利兹克奖得主的建筑作品致敬。由于每年的典礼选址在揭晓得奖者之前已经确定，因此两者之间并无关联。迄今为止已有16个不同国家的建筑师获得了普利兹克奖，颁奖地点涉及14个不同国家，地点包括华盛顿特区的白宫和日本奈良的东大寺。

而谈及普利兹克奖近两年对于中国的垂青，Martha Thorne表示，主要有三个原因，一是中国对高质量的建筑的需求在增大，“我们就看看奥运会的那些建筑吧”，二是中国城市化进程正在以前所未有的速度推进，三是中国目前在建的建筑数量也非常庞大，“三个因素决定了每一个对建筑界感兴趣的人都将关注中国。”





## 中科印象天上王城踏青游

4月22日，中科·印象组织老业主共游天上王城，倾听业主心声的过程中也拉近了与业主之间的距离。本次活动共有450名业主参加，中科·印象业主们在天上王城度过了一个美丽难忘的周末。

清晨从售楼处经过两个半小时的车程后到达此行的目的地沂水的天上王城的山脚下，大家下车后进入景区。被誉为沂蒙“七十二崮之首”的纪王崮海拔500多米，有许多台阶，队员之间互相帮助，一路崎岖但很快乐。无论是小朋友还是老年人，大多都选择了步行，大家都沉浸在美丽的风景中反而忘却了纪王崮的崎岖。

中午11点半到达有沂蒙“天外村”之称的崮

上人家进餐，就餐时大家井然有序，并和带队工作人员不时的聊着家常。就餐完毕后，大家进入到自由活动时间。天上王城景区有着大大小小60多处景点，30多处历史遗迹，风景美不胜收，石抱树、地下冰宫、乡村游戏、古城墙、官帽石、纪元台、妃子墓、栈道、走马泉、胭脂泉、空中观景台、望乡台等等都是令人流连忘返的好去处。下午3点钟大家在马场集合，并一起观看了马战表演，有笑傲江湖，七剑等电影的特技演员表演的战国时期的马战，其中不乏刘德华等明星得替身演员，表演十分精彩。大家看的很兴奋，很多人都在表演之后，去马场骑马拍照留念。下午四点钟带队工作人员和导游清点人数集体下山



## 中科·印象简介

中科·印象坐落于经济开发区的核心区位，新区政务中心后花园，左临开发区政法委大楼，右有临沂海关大厦，首创开发区纯高层公园式高尚社区。雄踞开发区政务中心、金融中心、商业中心、文化中心“四心”之区。周边配套学校、医院、超市、银行、蔬菜批发市，201路、202路、15路、35路、38路、39路公交车均路径此处。而且，社区内的园林景观设计采用“诗意江南”的设计风格，江南园林叠山理水、师法自然的手法，将意境与典故融入景点，使江南园林的意境在这里得到最好的呈现，倾力为业主打造一处别致、优雅、舒适的居所。

另悉，中科·印象二期也将隆重推出面世，面积40-140㎡都有，经典的户型设计满足了不同置业者的购房需求和居住需求。二期的认购分为金卡和银卡会员，银卡会员交2000元可抵5000元房款，金卡会员交5000元可抵10000元房款。同时，为了回馈老业主对中科·印象的支持与厚爱，中科还推出了老带新政策，老业主亲自带领购房者到中科·印象售楼处看房，或提前电话通知，购房者在中科·印象成交成功后，中科将回馈老业主1000元购物卡，给予新业主额外3000元购房款。

售楼电话：0539-8725888/999

售楼处地址：鲁信会展中心东大厅一楼

项目地址：临沂经济开发区海关路与长安路交汇处

返程。在欢声笑语中，中科的员工在成长，中科的文化也不断的深入到各个业主的心中。

活动中一位姓王的业主感慨颇深，他说：“今天开发商组织我们业主一块参加这个活动，我觉得很有意义，我们可以借这个机会认识一下以后朝夕相处的邻居，同时也能看出开发商对业主对项目的重视，我很高兴。”

此次活动基本完成既定目标，面对激烈的市场竞争，传统的房地产推广方式往往是“呐喊造梦式”，广告传播高举高打，既不深入也不浅出。如今，造梦式已经越来越难以取得预期效果，就算进行促销与降价，消费者的反应也相当麻木。在这种环境下，房地产营销必须进行反思，营销要取得实效。而实效营销的精髓就是精准营销。可以说，此次踏青游活动不仅让业主们在快乐兴奋的状态下更加接受中科印象，而且使公司的工作人员融入到业主中间，了解客户的需求，提升了员工的工作能力。



# 《浅谈项目施工过程管理风险防范》 技术专题讲座对于工程管理的 实际指导意义

俗话说的好，“一年之计在于春，一日之计在于晨”。龙年伊始，公司就组织了一次有针对性的技术专题讲座，让公司每一位管理人员，特别是工作在施工第一线的项目经理、施工负责人享受了一次丰盛的技术管理大餐，能在新的年里学的更多、用的更好、管的更精。通过技术讲座，结合公司实际及建筑市场行情，也切实的反映了当今建筑施工管理所面临的一系列问题。以下是本人将此次讲座的重点进行了摘要整理，希望对我们在建和今后的工程管理起到借鉴意义与指导意义：

## ■一、工程在前期招投标中存在的风险因素：

### 1、工期不合理

- 1) 工期不合理，带来的设备和材料及人工成本的提高；
- 2) 质量问题多；
- 3) 安全管理带来了更多的风险；
- 4) 设计变更原因、工程无限期延误，造成财务成本增加（材料设备租赁、人工工资、水电费用、垫资利息等等）。

### 2、低价中标

造成工期紧，质量差，安全得不到保障，投诉多。

- 1) 安全、技术措施费一次包干  
投标过程未认真分析，造成漏标、少标，为了中标自己无原则的放弃与优惠。
- 2) 无原则分包  
业主为了自己的利益无原则的分包，给我们造成施工过程中的工期、质量、安全及文明施工的危险性与经济损失。
- 3) 为了中标，过高承诺质量安全管理目标  
有些项目不具备创优夺杯条件，与业主签订奖罚条款，承担很大风险。
- 4) 项目管理班子落实不到位  
投标管理人员与实际到岗人员不符，人员得不到保证，项目管理体系得不到保障。

## ■二、项目部缺乏有效的管理经验及决策

无施工许可证，建设单位要求提前开工

### 1、项目承接后临时组建项目管理班子，项目管理班子管理水平差

中标以后临时组建项目班子，有经验的相关专业技术人员数量不足，人员素质差，给管理带来很大的障碍。

### 2、选择了素质差的劳务队伍

项目部为省事把相关专业分项工程分包给没有能力的承包

人，造成偷工减料。造成以包代管，给项目管理带来极大被动。

### 3、采购和租赁产品质量控制

相关材料采购（钢筋、模板、方木、砌块等）质量差，给管理带来隐患。

### 4、对项目的工期、技术、质量、安全、文明施工管理预控性。

1) 施工组织设计不能作为指导项目实施的纲领性文件（针对性不强）；

2) 班组选择不合理、材料供应不及时；

3) 交底、技术复核流于形式；

4) 过程控制、检查不到位，对危险性较大的质量、安全分项未如实上报，未按规定实施；

5) 安全投入不到位，安全员配备数量不足，素质较差，责任心不强；

6) 检测工具设备不全（无靠尺、扭力扳手、测距仪等）。

### 5、项目经理对施工现场缺乏有效的管理

1) 无管理经验；

2) 责任心不强，不在现场；

3) 只和差的项目管理比，没有进取意识。

## 三、设计不合理性

设计的不合理（桩基的选择、围护的设置超长、建筑长度超长未设置伸缩缝等），设计单位以业主的利益为重，没能力整体把控，在某些部位材料设计不能满足要求。

1、设计单位对新材料及节点细部做法不明确或错误，技术措施采用不够合理。

砼标号的采用（C55屋架）普遍过高，现场很难达到C40以上，大量使用III级钢，直径细、间距大造成楼板墙板开裂，砌体材料差（水泥砖等）。

### 2、材料选择不合理

1)、防水材料地下室底板、墙板、顶板、

卫生间用材不合理；砌体材料水泥砖、外墙薄壁、大孔砖；屋面、墙体等部位保温材料设计规格、型号不合理等。

3、结构布置、后浇带、变形缝、桩型、围护不合理

1) 后浇带位置设置不合理，排水措施、止水带封闭时间、部位不合理，建筑物过长不设变形缝造成裂缝。

2) 在淤泥质中采用预制管桩，开挖、挤压、偏位、断桩、对撑拆撑、锚杆在淤泥回填土中锚杆的长度与数量不足，围护与剪力墙的距离偏小。

## 四、地理位置、环境的风险

1、工程受气候（台风、暴雨等）影响，带来一定的风险。同时，受到政府有关的影响（高考期间停止施工、巨大的活动影响停止施工）。

2、大面积的地下室开挖及地下室顶板二次场布

1) 设计荷载的确认；

2) 后浇带、道路、人货梯、水泥桶、钢材堆放，集中搅拌，排水措施；

3) 必要时事先做临时加固。



## ■五、相关规范出台滞后

### 1、节能保温的施工技术规范、验收规范

GB50411-2007建筑节能工程施工质量验收规范中规定基本上是符合设计要求，而我们现行的设计是不完整不齐全，相应技术操作规程未能出台。

### 2、地方行业部门的材料许可

新材料的使用检验、检测、检查标准不齐全、不完整，但是地方行业对材料准入控制很严格、了解哪些材料可以准入。（供应商提供准入证明）

### 3、新材料的施工技术验收规范的滞后

现场设计使用的材料，有些是没有检验、检测、验收标准。（水泥砖套用烧结砖）验收出厂合格证明。

### 4、与现行的材料、工艺不相匹配的老规范还在使用

GB50203-2002砌体工程施工质量验收规范，中主要是实心烧结粘土砖为主，但实心烧结粘土砖已不允许使用。

## ■六、材料市场及租赁市场的不规范

### 1、质量材料低劣，钢（型）材、防水、商品砼、砂、石、砌体、保温等材料差

### 2、租用材料质量低劣，起重设备、钢管、扣件

### 3、专业的安拆单位（无资质、挂靠、专业人员）

1）日检制度不落实（半月一次，有的安拆单位用空白表给我们项目部自己填）；

2）专业人员无培训，无特种作业证书，人证不符。

## ■七、材料检验、检测

项目部不负责任，对材料检验检测未认真取样，没有监理旁站，弄虚作假。

### 1、任意的竞争压价（检测单位多）

1) 检测单位数量多，对送检试块养护不负责任。

### 2、材料进场时质保单及原材料的依据收集不认真、不及时

1) 材料进场质保单与原材料不相符，批次不符，数据不符，缺少质保单，抄件不规范，送取样数据与实际现场原材料不相符合，钢牌收集与处理不及时。

2) 项目养护室建设设施配备不到位

养护室搭设不规范，养护方法错误（只放在水中），无升温降温、湿度控制设备，无专人管理。

### 3、试配件、块的管理无专人管理，不负责任、技术水平差

1) 试块管理交给工人及新到现场的大中专生，项目部执行经理、技术质量负责人从来不过问，造成试块制作不合格，空白标识不清不全，过期破损存放地点、存放方法不合格。

### 4、项目部不负责任，任意委托他人代办，把权力交给他人

1) 分包给打桩单位后未进行管理，造成桩基较多的试块不合格，处理难；

2) 把试块委托给商品砼厂家制作。

## ■八、分包单位给总包带来的风险

1、业主为了自己的利益，把工程分割承包，单位多，好分包全部分包

1) 分包给小企业，可以压价，少付管理费。

2) 亲朋好友关系；

3) 保答行业领导，而这些正好给我们的管理带来很大的难度，没有制约工程进度款支付的手段与办法。

### 2、分部单位项目管理能力差，人员配备、机械设备、材料提供

1) 分包单位无资质，人员配备不足（项目经理、技术、质量、安全）水平能力素质较差，设备存在设施不齐全（特别是临时用电），材料采购计划性差，做到哪里算哪里，没有预控性。

### 3、分包单位对工期把控能力（滞后）

1) 对整个过程了解不足，没有统筹计划；

2) 计划性管控性差。（材料、人员、设备）

### 4、分包单位对质量意识差

1) 分包单位没有一个全面质量管理意识，只考虑自己的质量，没有配合做好这项工作，特别是垄断行业，安装、消防、燃气、通讯、人防、智能化。

2) 成品保护差。

### 5、分包单位对安全、文明施工不负责任

1) 不听从总包管理；

2) 没有配专职安全员；

3) 设备、设施不合格，手持电动工具、电焊、临时照明配电箱；

4) 安全意识差、任意破坏或拆除安全设施，不及时修复。

### 6、项目部对分包单位的管控能力

1) 项目部与分包单位没有签订有效的分包制约措施；

2) 后期项目部管理人员较少；

3) 项目部管理人员责任心不强，不负责任。

7、项目部对相关专业工程的重视与管控不够，只重视土建。（因本项目部人员以土建为主。）

■文件整理 王伟平

邀请高级工程师进行专业性的讲课，利用书本内容、结合实际操作中遇到的各种案例进行深入浅出地讲解、分析，使作为受众的我们更加直接地理解各个知识点。通过此次的听讲培训，让我们受益匪浅，同时也感觉到市场竞争的巨大压力，更加明确地理解到只有踏实的做好项目管理，做好工作中的点点滴滴，才能得到高于同行平均效益的收益，只有做好项目管理，坚持质量为本，品牌为先企业才能有立足之地。同时，作为工程建设的我们，也必须与时俱进，努力学习新的知识，掌握新的工艺，更新自己，提高自我，结合实际研究出切实有效的施工工法为工程建设的发展迈出自己坚实的步伐。



## 江干区领导莅临 浙江城投集团总部



2012年3月31日上午，杭州市江干区区委书记盛阅春、江干区人大副主任王卫荣、江干区副区长楼玉宇、采荷街道于广斌书记和周红星主任等一行区委区政府领导莅临浙江城投集团总部，了解集团经营情况并指导工作。集团董事长兼总经理卢云峰、集团副总经理蔡国洪、麻云龙、杨萌艳、总经理助理金鸣、集团办公室副主任徐祎等公司领导接待了盛书记一行，并汇报了浙江城投集团的工作情况以及需要解决的问题。

首先，董事长对各位领导的莅临表达了感谢，并简要介绍了浙江城投集团的发展历程和项目概况，强调了浙江城投的企业文化和迈向钱江时代的热情。听完介绍后，盛阅春书记问及企业发展中遇到的困难和问题，他表示，今天走访企业，来到浙江城投，就是为了听问题的，为了解企业的困难，特别是区委区政府能够给予解决和帮助的问题。

卢云峰董事长向领导陈述了目前集团总部及下属浙江城投建设的经营状况，2010年，浙江城投集团总部迁至杭州江干区入住西子联合大厦。此次注册办公地的变更不仅仅是停留在形式上的，更重要的是内容上也要落实到位。因此目前亟待解决的是如何接通管道，解决员工的后顾之忧，这样才能留住人才，发展企业。比如在对于鼓励中小企业发展扶持政策及外地人才引进的优惠举措，希望政府能够给予支持和帮助。作为建筑施工型企业，希望能够有机会承接到区政府投资项目和公建项目，为江干乃至杭州市的经济发展贡献力量。浙江城投集团作为一个新生的中小型企业，在成立至今的五年里，由小变大、由弱到强积极争取各种机会，实施品牌化、差异化经营战略：不同于传统的建筑施工企业的“挂靠”形式而是采用职业项目经理利润分成制，浙江城投着力培养自己的管理队伍和技术力量，秉承“精品工程，每建必优”的理念控制好每一个环节，关注每一个细节，做好经验总结，用优良的工程质量、诚信共赢的合作赢得了各方面不同行业合作伙伴、行业协会、政府机构的肯定和

信任。但是2011年以来受到国际环境变化和国内宏观调控的影响，浙江城投也无可避免地遇到了“瓶颈”，特别是融资环境受限造成融资成本上升企业资金周转率下降，民工单位劳务价格急剧上涨两方面造成企业利润下降明显。我们深刻地意识到如果还是仅仅局限在房产开发项目的单一业务类型，是不足以实现“稳中求进”的发展方向，因此通过实施“过冬”战略修炼企业内功、提升管理水平、转变经营方向、优化业务结构才能化危为机；今后浙江城投会从传统经营模式向BT项目、代建项目和开发合作等方向转型。尽管2011年以来的影响仍未消退，通过对2012年1、2月的各项数据分析结果来看，上交各级地方财政的税收在去年1700万的基础上仍会有10%的增长空间。

在听完卢云峰董事长的汇报后，盛阅春书记表示，他感到浙江城投集团实力强干劲足，是非常不错且有可持续发展力的一个新兴企业集团，项目不仅仅局限于本地区也实现了“走出去”，为当地的经济都作出了很大贡献。现在浙江城投集团落户到江干区，也一定能为江干区的发展带来强大的新生力量。与区内杭州湾集团、通达建设、中豪建设等企业相比浙江城投集团还有一定的距离，但如果发挥好中小企业“船小好调头”的特点顺势而为就能实现从数量向质量的根本性转变让企业效益上一个台阶，也可以通过与区内和区外有实力企业的合作利用“站在巨人肩膀上”的后发优势，借鉴经验教训、少走弯路从而实现一个跨越式发展。随着“浙商回归”列入浙江省的发展战略，浙商回归将会达到高潮。江干区结合本身的区位优势，围绕“浙商回归”，加强自身服务条件，打造一个浙商总部中心。区委区政府在政策支持、项目引荐、招商合作、公共服务等方面为区内企业的发展提供支持。江干区目前成为杭州市最强的商务中心区，浙江城投集团作为行业的快速成长型企业，与区委区政府“政企对接”，一定能够有所作为，实现双赢。



## 浙江城投新春团拜会



浙江城投集团于2012年2月5日在新金山大酒店举行迎新春团拜会。集团领导同各分公司和集团机关及全体职工欢聚一堂，共庆2012年新春佳节的到来。

新金山大酒店宴会厅鲜花吐艳，春意盎然。火红的灯笼高高挂，写有“浙江城投集团2012年迎新春团拜会”横幅悬挂在主席台的上方，大厅里欢声笑语，充满了浓浓的节日气息。

浙江城投集团董事长、总经理卢云峰首先代表集团公司向大家致以新春的祝福，感谢大家在过去的

一年里为公司的发展做出的贡献。卢总强调2012年是实施“十二五”规划承上启下的重要一年，也是我们集团应对挑战、克服困难、科学谋划、崇尚实干、取得大跨越大发展的重要一年。根据公司的发展战略和实际情况，卢总提出了今年工作的总体要求和目标，要求充分发挥浙江城投的自身优势，着力把公司做大做强，努力把浙江城投集团打造成为实力更加雄厚，规模更加扩大、领域更加宽广、管理更加科学、活力更加旺盛的现代化大型企业集团，在同行业中独树一帜，为经济社会发展作出更大贡献。

卢总在讲话中指出：正是全体员工的辛勤工作才换来公司发展的累累硕果！正是全体员工的兢兢业业和忘我付出才取得这昭昭业绩！希望大家在新的一年里继续坚持“团结奋进、攻坚克难、扎实工作、锐意进取”，全面完成公司今年的各项任务和目标。总体来讲突出下了“四种功夫”：一是在内部管理上下了功夫；二是在工程建设上下了功夫；三是在多业并重上下了功夫；四是在关爱员工上下了功夫。各项工作取得了良好进展，各项建设取得了新的成就，为公司今年开好局打下了坚实基础，所有这些都是全体员工团结奋斗的结果。

最后，卢总说：“新的一年孕育新的希望，新的征程谱写新的辉煌。让我们以饱满昂扬的精神状态，同心协力、锐意进取、奋力拼搏，不断开创浙江城投集团事业发展的新局面！”

宴会厅充满欢乐祥和的气息，大家频频举杯，展望公司的美好前景，共迎新春的到来，互致最美好的祝愿！



# 凤舞人生 再抒辉煌

——记“凤凰人生”培训



为帮助员工自身心灵得到更好成长，提高沟通能力和团队合作精神，促进公司和员工共同目标的达成度，2012年2月3-4日，公司在杭州新金山大酒店举办了为期两天的“凤凰人生”培训活动，参训人员近两百人。

“凤凰人生”的课程主要由以下几个主题组成：第一单元：破解框限，迎回力量；第二单元：阴阳平衡，完满人生；第三单元：追溯源头，活出完整的爱；第四单元：成为情绪的主人；第五单元：领袖使命，让爱不息；第六单元：了解沟通的艺术；第七单元：运用心灵力量达成团队共创目标。

这不仅是一场培训，更是一场心灵的盛宴。经过两天的学习，学员们都得到了丰厚的“礼物”，对感恩、宽恕、团结、沟通、坚持不懈、制定目标等等有了更深的体验和感悟。我们相信每个人迈进的一小步将成就集体的一大步，在我们的共同不懈努力下，浙江城投一定会有更好的未来！



## 浙江城投集团总公司领导莅临 山东中科·印象项目检查指导工作

2012年2月28日，总公司卢云峰、麻云龙、杨萌艳、金鸣、叶莎莎等领导莅临山东中科·印象项目视察并指导工作，中科·印象项目经理、项目负责人全程陪同。在施工现场和项目会议室，总公司领导听取了中科·印象施工质量和一期销售情况汇报，就今后工作中施工管理和调售方案整销进行了深入探讨。

期间考察组就项目规划设计的户型、尾房消化预案等相关问题与项目开发组成员展开了讨论。双方均发表了自己的见解，大家一致认同专业化指导特别是对施工管理及项目定位有重要的意义，卢总及总公司领导对中科·印象业务的发展提出了多项宝贵建议；特别指出：总公司很愿意给予技术、资源共享及管理上的支持，对项目开发有信心，希望本着脚踏实地、反复验证的态度，将项目做好，在临沂打响浙江城投的品牌，为公司的发展开启一片灿烂的未来。



山东中科·印象项目效果图



## 2012年度各类证书报考计划

①**考试项目**：三类人员；**报名时间**：每月1-10日；**报考条件**：中专以上学历、初级职称；**考试时间**：3月31日、4月21日、5月26日、6月23日、7月28日、9月22日、10月27日、11月24日、12月22日（其中6月和11月为全省统考）；**备注**：即A\B\C证考试。

②**考试项目**：造价员；**报名时间**：3月19日-29日；**报考条件**：工程造价专业中专及以上；**考试时间**：5月27日学历，其他专业中专(或高中)及以上学历，从事工程造价工作满一年。

③**考试项目**：五大员；**报名时间**：3月底之前；**报考条件**：高中以上学历；**考试时间**：6月9日或10日；**备注**：即安全员、施工员、质检员、材料员、资料员五类现场岗位证书。

④**考试项目**：二级建造师；**报名时间**：4月11日-25日；**报考条件**：1、取得工程类或工程经济类中专以上学历，并从事建设工程项目施工管理工作满2年；2、取得非工程类或非工程经济类中专以上学历，并从事建设工程项目施工管理工作满2年，受聘担任工程或工程经济类专业技术职务的人员；**考试时间**：10月27日、28日。

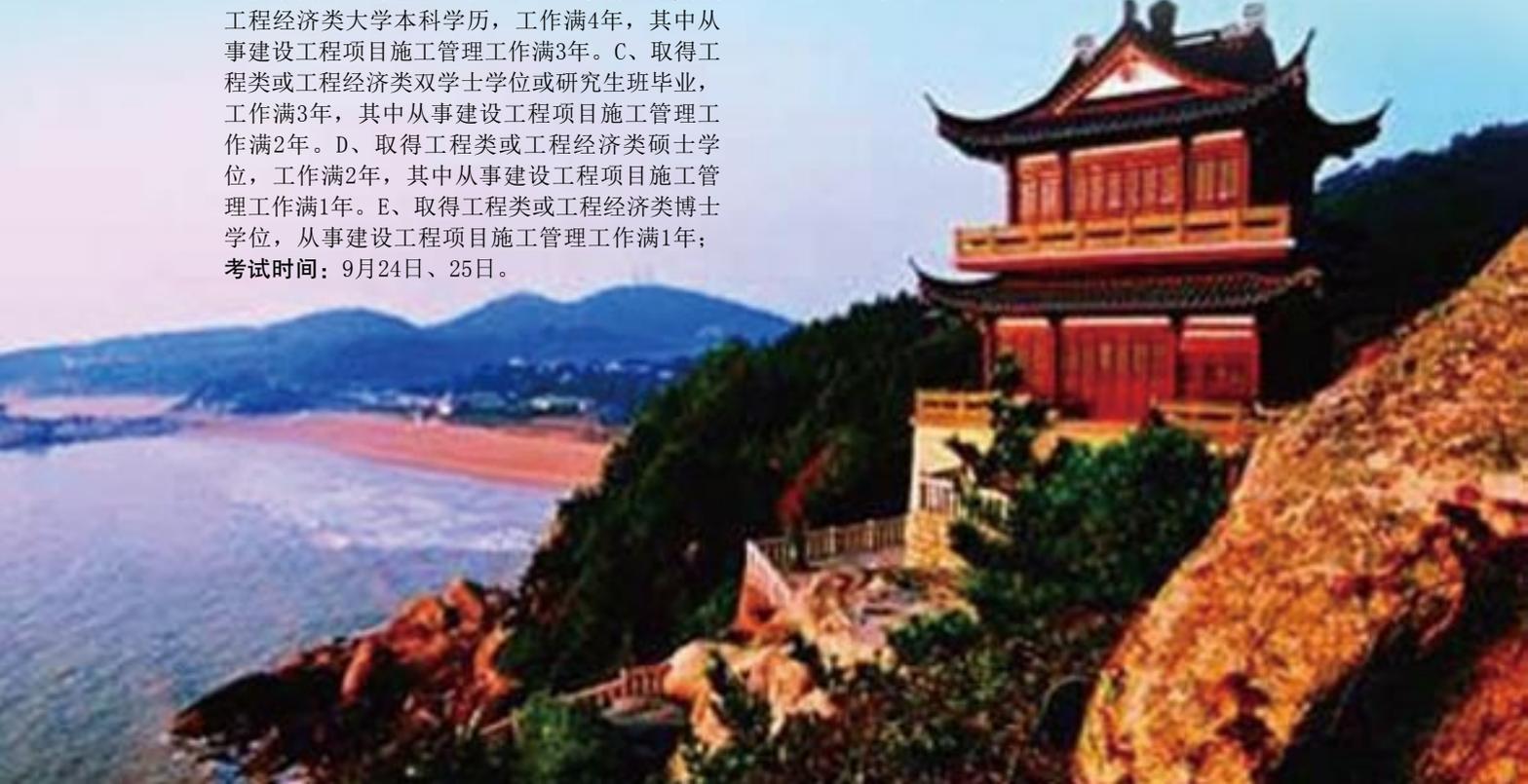
⑤**考试项目**：一级建造师；**报名时间**：5月4日-18日；**报考条件**：A、取得工程类或工程经济类大学专科学历，工作满6年，其中从事建设工程项目施工管理工作满4年。B、取得工程类或工程经济类大学本科学历，工作满4年，其中从事建设工程项目施工管理工作满3年。C、取得工程类或工程经济类双学士学位或研究生班毕业，工作满3年，其中从事建设工程项目施工管理工作满2年。D、取得工程类或工程经济类硕士学位，工作满2年，其中从事建设工程项目施工管理工作满1年。E、取得工程类或工程经济类博士学位，从事建设工程项目施工管理工作满1年；**考试时间**：9月24日、25日。

⑥**考试项目**：经济师（初、中级）；**报名时间**：6月29日-7月13日；**报考条件**：A、报考初级资格：a、初中毕业参加工作满10年；b高中毕业以上学历。B、报考中级资格：a、初中毕业参加工作满20年且从事经济工作满15年，并担任助理经济师职务满4年；b、高中、中等专业学校毕业从事经济工作满15年，并担任助理经济师职务满4年；c、大学专科毕业，从事专业工作满6年；d、大学本科毕业，从事专业工作满4年；e、取得第二学士学位或研究生班结业，从事专业工作满2年；f、取得硕士学位，从事专业工作满1年；g、取得博士学位。；**考试时间**：11月3日。

⑦**考试项目**：造价工程师；**报名时间**：6月15日-29日；**报考条件**：其他专业中专(或高中)及以上学历，从事工程造价工作满一年；**考试时间**：10月22日、23日。

⑧**考试项目**：职称英语；**报名时间**：考前四周截止报名；**报考条件**：40周岁以上可免试；**考试时间**：4月14日、6月2日、7月7日、9月15日、11月17日。

⑨**考试项目**：职称计算机；**报名时间**：2012年2月15日至12月12日；**报考条件**：45周岁以上可免试；**考试时间**：4月21日、5月19日、6月30日、7月21日、8月18日、9月15日、10月27日、11月17日、12月22日。





# 凤凰人生培训感悟

时间飞逝，转眼间毕业都五年多了，跟随者卢总加入城投这个大家庭也已经五年多了，这五年里的酸甜苦辣又怎是用言语能够表达清楚的呢？

从2011年初的卓越团队培训到2012年初的凤凰人生培训，经过全然的投入后，我们到底收获了什么呢？我想说，收获的太多太多了。

其一，我学会了感恩。这一路走来，需要感谢的人太多太多，从给予我生命的父母开始，到教会我知识的老师，再到工作中给予我支持的领导及同事，再到生活中给予我帮助的朋友，还有给予我无限爱与包容的人生伴侣……我要对他们说“谢谢你们”！

其二，我懂得了宽恕。人的身体是感情与精神的载体，当这个身体被抱怨与恨充斥的时候，身体本身他会发出抗议的信号，然后就会生病、会有伤心、会有痛苦的情感产生；当我们用宽恕与爱将我们的身体填满，身体自然就会健康，心情自然就会快乐，就会变得幸福。

其三，我知道目标的重要性以及如何设定目标。人生短短几十年，年复一年我们是否在人生的道路上有所进步，我们又是朝着什么样的方向什么样的目标在前进。我重新规划了我的职业生涯，并且制定了新的目标，因为相信，所以我的目标必将实现。

其四，我顿悟到了突破自我的人生哲理。一直以来，我都不太喜欢我性格中说话不经大脑、思维单的这个部分，而且一直都没有信心去改变，觉得三十年的性格是难以改变的。通过这次心灵的盛宴，我顿悟到了“突破自我”，接受并学会去爱这个性格中不喜欢的部分。做回真正完整的自己。

其五，让我欣慰的是，我收获了“沟通”这

个礼物，我是时钟三点位置的人。之前一直没有信心，觉得自己很不善于沟通，原来我是天生的沟通者，我有沟通的潜力。

最后，让我受益终身的，也是我收获最大的一个礼物就是与我的爱人之间距离拉近了。我更加的能够理解他，也更加的爱他。并且，最重要的是，他发生了脱胎换骨的变化，他会跟我说“老婆，我爱你”，会送我鲜花，给我惊喜，会跟我说他的心里话，我做的不好的地方，他会直接提出来。我们的沟通不再是单方面，我们的爱也不再是只是埋藏在心里，我非常强烈的感受到了他对我的爱。家庭生活的幸福美满是一个人工作的强大后盾。

这次心灵的盛宴，让我成长了很多，再次感谢城投、感谢卢总和小萍姐、感谢子淇老师给予我的这一切礼物！

■集团办公室 徐祎



参加此次凤凰人生培训，我觉得这将开启我人生当中全新的一页，我明白了此前一些感悟、心得，把这些零零碎碎的感受总结出一些理论，将这些感受升华。真的很荣幸，真的很感动，我会让我的家人、朋友、同事认识到一个新的我，一个大家更爱、更喜欢的我。我的心已经在期待，期待我能够给予大家更多更多的爱。第一天培训结束回家，我对我爸妈、老婆说了一声“谢谢，谢谢你们的包容，我爱你们”，我得到了家人的拥抱，家人的爱。今天培训结束回家，我将对老婆说“我将会对你好得不得了”。哈哈！感谢公司、感谢卢总和小萍姐，“知遇之恩、铭记在心”。我将为公司贡献我的力量。

■集团总经理助理 金鸣

感谢公司给我们提供这样的一个学习机会，通过这两天的学习我受益匪浅：使我懂得人要学会感恩、包容、谅解，人与人之间要建立良好的沟通关系。通过看影片《来信》，使我明白一个很深的道理，要好好孝敬父母，关心父母，尽孝要趁早。在这次学习中，我们发泄出了心中的不满，消极的情绪全部被抛掉。总之这次学习使我成长很多。在以后的工作中，我一定会全心全意，为公司贡献自己的力量。

■山东中科投资发展有限公司 马姜伟

学到了怎样去开心的活着，怎样去走完自己的一生，学会了怎样更好的表达自己的想法，更好的与家人与同事与朋友的沟通，怎样去发挥别人的优点和特长，更进一步懂得要感恩。在今后的工作中，发挥自己的优点和特长，结合工作实际，把两天所学到的融入到实际工作中去，使企业创造更大的效益。每天进步一点点，使企业有更大的进步。

■浙江城建建筑劳务有限公司 高国贞



通过这两天的学习，让我明白了，制定目标是成功的一个关键，然后有对自己的自信，充满热情的干劲，不懈的努力坚持，最终能达到成功；我明白了对自己的目标，对家人的关爱，对朋友的友善，对问题出现的决胜信念；我发现在最艰难的时候，就是自己最能进步的时候；对自己充满信心，对领导的引领充分的执行，对工作的态度更加的耐心；我会更加的发挥我的才能，更好的服务我的工作岗位，更好的与工作伙伴一起努力工作。

■恒祺·克拉公馆项目部 张萍

通过这两天的学习，我学到了以下几点：让我知道自己可以让每一天都充满工作热情；学会尊重自己，感恩父母给我们的一切。不要妄自菲薄，觉得自己很差。也明白了以前父母为什么会对我那么凶，只因他们爱我，可是有些东西一旦失去就再没有机会弥补，只有在以后的日子里去弥补以前所有的过失，借此机会将这两天学习、懂得的东西来回报我的父母、恩师等等；在以后的工作中，我将以全新的自我去面对以后的挑战，机遇只会给有准备的人。希望我可以为城投的未来贡献属于自己的一份力量。

■滨绿·杭汽发项目部 蒋浩浩

我学到了从心出发，重新认识了自己，学会发现自己、认清自己，了解自己需要什么，需要怎么完善、发展。学会感恩、学会回报，得失之间要多思考、多思辨，从得中受益，从失中收获。在工作中，首先认清自己所扮演的角色，从本位出发，从本职出发，从工作中吸取经验，开拓进取，创新延展。每个人都有自己独到的地方，通过学习开始认识自己的特点、优点，包括缺点。因为每个人的缺点也是独有的，从缺点中吸取教训，转化为优点，利为己用。希望通过自己的一点点小小的进步能实现集体的一个大进步。

■滨江·城市之星项目部 麻皓晗

这两天我学到了人的自性、自燃和自由自在，要及时付出，对身边的人要学会珍惜，懂得感恩。万事万物的发生都在服务着我，我感激世上所有的一切。我也了解了每个人都有特长，我想我的长处是平衡，以后我将在学习工作中帮助别人处理矛盾。使大家处于和谐的环境中。感谢一花一草一缕阳光！

■德信·中外公寓项目部 黄菊芬

在这两天的学习中，接受了非常大的收获。做人做事要学会理解、宽恕、安抚、体谅，要学会从点滴做起。在这里我要感谢公司给了我这样一个学习的机会，我会用我所有的心全身投入到工作中，把我的工作做得更好。我坚信，明天的城投会冲向国际。

■保亿·丽景山项目部 虞希航

通过这两天的学习，有许多受益，因本人非城投公司员工，而是家属，开始邀请我参加的时候，就已有很大的惊喜，再通过两天的培训，让我感受到城投集团公司的凝聚力，看到领导人的特别之处。公司领导注重培养员工的学习能力，每个人进步一点点，公司跨进一大步。所有员工团队合作，才能让整个企业有更大的效益。作为家属，我学习中感触最大的是沟通，家人间沟通顺畅了，家庭幸福了，做好企业员工工作的强大后盾，才能让员工安心工作，企业才能很好的发展。今后我一定为家人提供更好的家庭环境。

■滨江·城市之星吴华阳家属 叶俊丽



通过培训我学到的有：做事之前要先学会做人，包括对父母、家人和同事之间关系的搭建等；做任何事情都必须要有团队力量的支持，有团队的凝聚力是做好事情的基础；做人应该有理想、有目标，永不放弃，并且要懂得感恩，感谢给予你一切的所有人；在今后的工作当中，当以公司的归属和荣誉感为己任，在团队建设中付出自己应该付出的，为公司的发展献出自己所能。为个人成长用心用力，才可能为公司作出更好的贡献。

■保亿·丽景英郡项目部 朱胜伟

通过两天时间的学习，从培训老师那儿让我学到了什么是宽恕，放开心态去体谅自己、体谅别人，学会什么叫自信，自信使自己成长，永不退缩。学会怎样去尊敬、孝顺自己的父母，对待亲人、朋友、同事要用真心去对待，对生活要勇敢面对挑战，让我学会感恩。因此，对于城投的认可，我将会用自己最大的努力去回报，用自己的成绩来表达自己对城投的回报，愿城投如凤凰一样，翱翔九州。

■绿城·临安玉兰花园项目部 詹卫星



# 今日的习惯，是你明日的命运

摘自——《读者》

有这样一句话：

今日的你你过去习惯的结果；

今日的习惯，将是你明日的命运。

改变所有让你不快乐/不成功的习惯模式，  
你的命运将改变，

习惯领域越大，生命将越自由、充满活力，  
成就也会越大。

成功有时候也并非想像中的那么困难，每天都养成一个好习惯，并坚持下去，也许成功就指日可待了。每天养成一个好习惯很容易，难就难在要坚持下去。这是信念和毅力的结合，所以成功的人那么少，也就不足为奇了。

“一个人要有伟大的成就，必须天天有些小成就。”穷人和富人不仅仅是金钱上的差别。这里有个小故事：一个富人送给穷人一头牛，穷人满怀希望开始奋斗。可牛要吃草，人要吃饭，日子难过。穷人于是把牛卖了，买了几只羊，吃了一只，剩下的用来生小羊。可小羊迟迟没有生出来，日子又艰难了。穷人把羊卖了，买成了鸡，想让鸡生蛋赚钱为生，但是日子并没有改变，最后穷人把鸡也杀了，穷人的理想彻底崩溃了，这就是穷人的习惯。而富人呢，根据一个投资专家说，富人成功的秘诀就是：没钱时，不管多困难，也不要动用投资和储蓄，压力会使你找到赚钱的新方法，帮你还清帐单。这是个好习惯。性格决定了习惯，习惯决定了成功。

有人说，上帝对人类最公平的两件事之一，就是每个人都是一天只有24小时。记得小时候曾经念过“一寸光阴一寸金，寸金难买寸光阴”的话，虽然我们并不知道所谓“一寸光阴”到底有多长，但是既然光阴与黄金相比，其价值昂贵也就可知了。那么如何利用好。每天这24小时，好好管理自己的时间，以求得最大的效用，这无论对个体或集体而言，都是十分必要的。

美国富兰克林时间规划公司的创办人海蓝密斯在其大作《打开成功的心门》一书中提出十大自然法则：

1.掌握生活大小事——通过掌握时间而掌握生活。

2.确立核心价值——核心价值是自我实现和个人成就的基础。

3.排定优先顺序——当日常生活反映了你的核心价值，你就能体验发自内心的平静。

4.设定明确可行的目标——为达成重要目标，必须远离安逸区。

5.规划每日工作——每日规划做得好，时间充裕效率高。

6.检视行为与信仰一致——行为是真实信念的反射。

7.改变行为以符合要求——当信念与事实相符时，需求就自然得到满足。

8.重新开信仰之窗——改变错误想法，克服负面行为。

9.以个人价值为依据——自尊必须发自内心。

10.在奉献中成就自我——付出愈多，收获愈大。

一个人是否每天都有明确的目标，是否每天有合理的时间安排，而不是乱七八糟、混乱不堪的生活，这对于他离成功的远近无疑有着重要的影响。随着时代的发展，愈是在现代化的大都市生活的人们，形色愈是匆促，日子过得愈是紧张，每个人的时间就像高速公路上面瘫痪的交通状况一样，应该做和不得不做的琐事塞得满满当当，真正想做的事却又找不出空档来，“忙、盲、茫”是他们生活的真实写照。只有保持好的生活习惯，有明确的时间管理观念，才能够在匆忙的人群中找到一丝安逸的步伐。

■许晨



# 我要用全身心的爱来迎接今天

摘自——《世界上最伟大的推销员》第九章

## 第九章 羊皮卷之二



我要用全身心的爱来迎接今天。

因为，这是一切成功的最大的秘密。强力能够劈开一块盾牌，甚至毁灭生命，但是只有爱才具有无与伦比的力量，使人们敞开心扉。在掌握了爱的艺术之前，我只算商场上的无名小卒。我要让爱成为我最大的武器，没有人能抵挡它的威力。

我的理论，他们也许反对；我的言谈，他们也许怀疑；我的穿着，他们也许不赞成；我的长相，他们也许不喜欢；甚至我廉价出售的商品都可能使他们将信将疑，然而我的爱心定能温暖他们，就像太阳的光芒能溶化冰冷的冻土。

我要用全身心的爱来迎接今天。

我该怎样做呢？从今往后，我对一切都要满怀爱心，这样才能获得新生。我爱太阳，它温暖我的身体；我爱雨水，它洗净我的灵魂；我爱光明，它为我指引道路；我也爱黑夜，它让我看到星辰。我迎接快乐，它使我心胸开阔；我忍受悲伤，它升华我的灵魂；我接受报酬，因为我为此付出汗水；我不怕困难，因为它们给我挑战。

我要用全身心的爱来迎接今天。

我该怎么说呢？我赞美敌人，敌人于是成为朋友；我鼓励朋友，朋友于是成为手足。我要常想理由赞美别人，绝不搬弄是非，道人长短。想要批评人时，咬住舌头，想要赞美人时，高声表达。

飞鸟，清风，海浪，自然界的万物不都在用美妙动听的歌声赞美造物主吗？我也要用同样的歌声赞美她的儿女。从今往后，我要记住这个秘密。它将改变我的生活。

我要用全身心的爱来迎接今天。

我该怎么行动呢？我要爱每个人的言谈举止，因为人人都有值得钦佩的性格，虽然有时不易察觉。我要用爱摧毁困住人们心灵的高墙，那充满怀疑与仇恨的围墙。我要铺一座通向人们心灵的桥梁。

我爱雄心勃勃的人，他们给我灵感。我爱失败的人，他们给我教训。我爱王侯将相，因为他们也是凡人。我爱谦恭之人，因

为他们非凡。我爱富人，因为他们孤独。我爱穷人，因为穷人太多了。

我爱少年，因为他们真诚。我爱长者，因为他们有智慧。我爱美丽的人，因为他们眼中流露着凄迷。我爱丑陋的人，因为他们有颗宁静的心。我要用全身心的爱来迎接今天。

我该怎么回应他人的行为呢？用爱心。爱是我打开人们心扉的钥匙，也是我抵挡仇恨之箭与愤怒之矛的盾牌。爱使挫折变得如春雨般温和，它是我商场上的护身符：孤独时，给我支持；绝望时，使我振作；狂喜时，让我平静。这种爱心会一天天加强，越发具有保护力，直到有一天，我可以自然地面对芸芸众生，处之泰然。

我要用全身心的爱来迎接今天。

我该怎么面对遇到的每一个人呢？只有一种办法，我要在心里默默地为他祝福。这无言的爱会闪现在我的眼神里，流露在我的眉宇间，让我嘴角挂上微笑，在我的声音里响起共鸣。在这无声的爱意里，他的心扉向我敞开了。他不再拒绝我推销的货物。我要用全身心的爱来迎接今天。

最主要的，我要爱自己。只有这样，我才会认真检查我的身体，思想，精神，头脑，灵魂，心怀的一切东西。我绝不放纵肉体的需求，我要用清洁与节制来珍惜我的身体。我绝不让头脑受到邪恶与绝望的引诱，我要用智慧和知识使之升华。我绝不让灵魂陷入自满的状态，我要用沉思和祈祷来滋润它。我绝不让心怀狭窄，我要与人分享，使它成长，温暖整个世界。我要用全身心的爱来迎接今天。

从今往后，我要爱所有的人。仇恨将从我的血管中流走。我没有时间去恨，只有时间去爱。现在，我迈出成为一个优秀的人的第一步。有了爱，我将成为伟大的推销员，即使才疏智短，也能以爱心获得成功；相反地，如果没有爱，即使博学多识，也终将失败。

我要用全身心的爱来迎接今天。

■徐祎

# 员

# 工

# 日

# 生

# 名 单



## 一月生日名单

公司/部门	姓名
集团办公室	徐 祎
集团办公室	许 晨
集团财务部	郭新松
集团工程部	王伟平
集团经营部	吴韩菲
集团经营部	胡吉泉
集团经营部	吴珊珊
杭汽发项目部	胡薛明
杭汽发项目部	沈钊坤
丽景英郡项目部	朱成伟
城市之星项目部	马玉芳
克拉公馆项目部	金伊望
杭一棉项目部	严广合
杭一棉项目部	吕耀刚
中科印象项目部	俞新民
中科印象项目部	杜 刚

## 四月生日名单

公司/部门	姓名
集团财务部	叶莎莎
杭汽发项目部	王新权
杭汽发项目部	胡洪强
杭汽发项目部	徐祖平
中外公寓项目部	王君良
丽景英郡项目部	历军旭
丽景英郡项目部	吴 琳
宋家山项目部	陈永辉
宋家山项目部	王 钢
玉兰花园项目部	李晓明
城市之星项目部	麻皓晗
建德金色蓝庭项目部	卢烈华
建德金色蓝庭项目部	陈新富
建德金色蓝庭项目部	席远均
湘湖壹号项目部	蔡 翔
湘湖壹号项目部	何时江
湘湖壹号项目部	单樑平
克拉公馆项目部	应锡荣
克拉公馆项目部	吴根良

## 二月生日名单

公司/部门	姓名
集团总经办	卢云峰
集团办公室	佟 健
杭汽发项目部	胡远洋
中外公寓项目部	卢伟群
中外公寓项目部	应文孝
丽景英郡项目部	卢锦良
丽景英郡项目部	楼红春
宋家山项目部	郭跃峰
宋家山项目部	胡有富
宋家山项目部	翟丽芳
宋家山项目部	张先锋
玉兰花园项目部	陆剑亮
杭一棉项目部	吴章华
杭一棉项目部	吴章良
建德金色蓝庭项目部	陈龙棋
中科印象项目部	金倩杭

## 五月生日名单

公司/部门	姓名
杭汽发项目部	郭旭平
杭汽发项目部	李建英
中外公寓项目部	吴兆元
城市之星项目部	郭跃新
建德金色蓝庭项目部	王茂法
湘湖壹号项目部	张 华
湘湖壹号项目部	胡金春
湘湖壹号项目部	吴国生
中科印象项目部	蒋国中

## 三月生日名单

公司/部门	姓名
集团总经办	杨萌艳
集团经营部	李 康
集团工程部	刘佳平
杭汽发项目部	傅晓军
杭汽发项目部	徐海铭
宋家山项目部	朱金钢
宋家山项目部	虞希航
城市之星项目部	李 波

## 六月生日名单

公司/部门	姓名
集团物资部	金倩楠
杭汽发项目部	吴梦华
杭汽发项目部	卢晓帅
克拉公馆项目部	蔡松全
宋家山项目部	汪方清
宋家山项目部	胡道明
建德金色蓝庭项目部	黄 涛

# 城投小精灵：蒋润辞

年龄：3岁

出生日月：2010年11月

性格：活泼开朗，大大的眼睛里透出聪明之气。

母亲：叶莎莎，浙江城投集团财务部





# 建和谐空间 创品质生活

欢迎投稿至：[zjchengtou@126.com](mailto:zjchengtou@126.com)

联系电话：0571-88350882