



浙江城投

Our stories in ZJCI 第4期

Our stories in
ZJCI

2014年度 (总第010期)

企业内刊



Contents

目录



主办 浙江城投集团有限公司

编辑指导 卢云峰

总编 徐 祎

主编 鲁 磊

编辑 金 鸣 郭新松 刘学彬 王伟平
吴俊华 金卫建 胡远洋 郭 明
虞希航 尤 鑫 陈建峰 宋 可
刘品华 瞿兴霖 李 波 邵湘阳
王栋樑

(排名不分先后)

内部刊物 免费交流
2014年12月 总第10期

■ 大事记

- 01 王卫安副区长来我公司调研
- 02 钱塘江畔绘宏图 紧锣密鼓踏征程
——记办公区域装修

■ 行业风向标

- 04 住建部副部长王宁全国工程质量治理两年行动电视电话会议上的讲话

■ 项目在线

- 08 以质兴企 以优取胜
——记武林壹号工程顺利结顶
- 10 接过手中的蓝图 交付满意的产品
——记余政储出(2012)48号地块1-4、6#楼集中地下室中间验收
- 14 坐拥钱江新城CBD 尽享高品质生活
——记融创·望江府竣工验收通过
- 15 昔日皇脉之地 待来年对望西湖云山
——记绿城·之江壹号开工典礼
- 16 挥师温州树形象打好品质牌
——记温州瓯海区娄桥横屿B-01地块中间结构验收
- 17 滨江·华家池公寓开工典礼盛世开启
- 20 中科印象·景园盛大交房

■ 案例说法

- 21 案件分析报告
——记张××诉杭州××建设有限公司房屋买卖合同纠纷案

■ 员工天地

- 26 情暖冬日相聚中科·彩绘竞拍嘉年华
- 28 “激情平安夜 情浓圣诞节”圣诞派对精彩纷呈
- 30 今天我要加倍重视自己的价值
- 32 安全急救知识
- 36 红尘禅心

王卫安副区长来我公司调研



12月10日上午，江干区区政府副区长王卫安一行来到浙江城投集团有限公司开展“三转一争大服务”走访活动。区住建局、江干国土分局分管领导、采荷街道主要领导陪同走访。

我公司对王卫安副区长的到来十分重视，体现了江干区政府对我公司的关爱。公司派出了集团公司副总经理、建设公司总经理胡云明、集团公司副总经理、

总工程师蔡国洪、集团公司副总经理应江远、总经理助理金鸣及办公室主任徐祎进行迎接。

会上，浙江城投办公室主任徐祎通过PPT展示的形式从企业背景、企业架构、企业文化、经营状况等方面进行了汇报，王卫安副区长对浙江城投集团取得的成绩表示充分肯定；对企业有良好的社会责任感，感到欣慰；同时希望我们加强行业交流，互相

学习，促进合作。浙江城投作为江干建筑业协会的副会长单位，同时要给予更多地帮助和支持，为其搭建一个更为广阔的平台；并明确江干区正处在大开发大建设时期，是建筑业企业发展的大舞台，也希望我们能积极与区政府有关部门加强对接，加强信息共享，提高竞争性，为江干区多做贡献。

钱塘江畔绘宏图 紧锣密鼓踏征程

——记办公区域装修



10月1日至10月31日，浙江城投集团总部对办公区域进行了重新装修，在集团副总经理应江远和物资部经理金倩楠共同负责下，办公区域重新装修工程在一个月内顺利完成。

由于工期紧张，两位负责人在装修期间对每个装修步骤、装修细节都进行了合理安排和严格把控，分区域、按节点地认真实施，确保了工程在计划工期内竣工。卢董事长也时常亲临施工现场进行

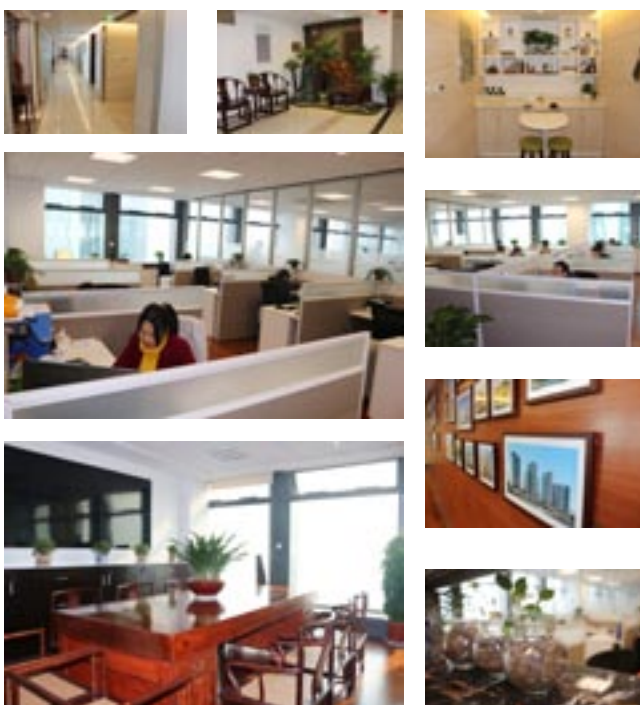




指导。

十一小长假过后办公区域还在施工，办公条件较为艰苦，同事们依旧坚持专注工作，如果有空闲时间便一起帮忙打扫卫生、整理办公区域的家具，不怕脏、不怕累，充分体现了我们城投人的团结与奉献精神。

装修工程竣工后，集团总部的办公环境有了明显的改善：有了单独的茶水间；特意开辟了一块区域打造成小书吧台，供员工休闲、学习；大会议室的规模扩大了许多，整个布局变得大气、时尚。展示了我们浙江城投的实力和雄心，提升了公司的整体形象。



住建部副部长王宁 全国工程质量治理两年行动 电视电话会议上的讲话

建筑市场上的转包、挂靠等违法行为是多年的顽疾，给工程质量安全带来极大隐患。从全国历年的质量安全事故来看，相当一部分事故都存在转包、违法分包、挂靠等违法行为。2010年到2012年三年全国较大及以上施工安全事故共有71起，伤亡500人。其中，存在转包、违法分包、挂靠等违法行为的就有27起，伤亡214人。从今年上半年对15个省市开展的建筑市场执法检查来看，检查的90个项目中，有33个项目涉嫌存在转包、违法分包等问题，我们对违法违规行为较为严重的8个项目下发了建筑市场执法建议书。这些惨痛的教训和问题说明，严厉打击转包挂靠等违法行为，保障工程质量安全刻不容缓，我们提出从准确认定、全面检查、严惩重罚、社会监督4个方面来开展工作：

一、准确认定各类违法行为

针对目前法律法规对转包、违法分包规定比较原则，地方在执法中操作性不强，且规章对违法行为处罚过轻的问题，我们修订了房建市政工程施工分包管理办法（124号部令），依法制定了转包违

法分包认定标准和查处管理办法，对建设单位的违法发包和施工单位的转包、违法分包、挂靠的定义和具体情形认定做出了统一标准，明确了相应的行政管理措施和行政处罚，方便认定和操作。

一是违法发包的8种情形，主要是针对建设单位，如建设单位将工程发包给个人或不具备相应资质单位的，应当依法进行招标未招标的，建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的，或者违反合同约定对专业工程进行发包的等。

二是转包的7种情形，如施工单位将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；或将其承包的全部工程肢解以后，以分包名义分别转给其他单位或个人施工的；施工单位在施工现场未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员或者主要人员不到位的，仅收取管理费的；施工单位不履行管理义务，只向实际施工单位收取费用，主要建筑材料、构配件及工程设备的采购由其他单位或个人实施的；劳务分包

单位承包的范围是施工总承包单位或专业承包单位承包的全部工程，劳务分包单位计取的是除上缴给施工总承包单位或专业承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；以及通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相的将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的。

三是违法分包的8种情形，如施工单位将工程分包给个人或不具备相应资质单位的；总承包单位将房屋建筑工程的主体结构的施工分包给其他单位的；施工单位未经建设单位同意擅自发包专业工程的；扩大劳务分包，劳务分包再分包，专业工程将除劳务作业部分进行分包的。

四是挂靠的8种情形，如没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程的；有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的；施工现场发包单位不是该工程的总承包单位或专业承包单位的；施工现场主要管理人员没有与企业建立劳动关系的，工程款的接受单位不是施工承包企业的，以及主要设备和材料不是由施工承包单位购买和采购的等。

这里需要特别说明的是，长期以来，挂靠行为在建筑市场中非常普遍，但是没有认定标准，现场检查中难以发现，或者说取证非常困难，往往最终难以认定。甚至部分监管人员认为挂靠是正常的市场行为，疏于监管。此次，《认定办法》中明确了挂靠的定义和表现情形，有利于纠正这种错误认识，更好地开展建筑市场监管工作。

《认定办法》自10月1日起开始试行，希望大家认真学习，准确把握认定标准。

二、开展全面检查

为了做好严厉打击建筑施工转包违法分包行为工作，9月9日部里又专门印发了《关于开展严厉打击建筑施工转包违法分包行为工作的通知》，明确了工作的目标、范围、内容、工作计划和有关要求。各地要按照这个通知的要求，对在建的房建市政工程开展全面检查。

首先，组织开展自查自纠工作。各市、县住房城乡建设主管部门要指导、督促本辖区内在建建筑工程项目的建设单位、施工单位在今年10月底前完成自查自纠。

其次，开展全面排查。各市、县住房城乡建设主管部门要在建设单位和施工单位自查自纠的基础上，对本地区建筑工程项目每4个月组织一次全面排查，检查建设单位的违法发包行为，检查施工单位的转包、违法分包、挂靠等违法行为，对检查发现的违法行为依法进行处理。全面排查要重点关注保障房项目、棚户区改造项目，以及城市轨道交通等重大基础设施工程。

第三，重点巡查。各市、县住房城乡建设主管部门要在全面排查的基础上，有针对性的开展重点检查。一是对有群众举报的项目，要列为检查重点。二是对排查中发现存在问题的企业，要对其在本地承建的其他项目进行检查。三是对排查中发现存在问题的项目，要跟踪检查，督促企业整改到

位，并防止新的问题出现。同时，省级住房城乡建设主管部门要加强对市、县住房城乡建设主管部门的指导和监督，每半年对本地的工程项目进行一次重点抽查和治理行动工作督查；我部将每半年组织一次督查。

对检查发现的问题及处理意见，各市、县住房城乡建设主管部门要填写《建筑工程施工转包违法分包等违法行为查处基本情况表》，逐级上报至省级住房城乡建设主管部门。每月10日前，省级住房城乡建设主管部门要将上年度查处工作情况、违法行为查处基本情况表和月度汇总表上报我部。

三、严惩重罚各类违法行为

对于认定存在转包、违法分包等4种违法行为的企业和个人，要严厉处罚。《认定办法》将法律法规中对应的处罚规定也进行了梳理和明确。需要说明的是，对查出存在转包行为的，对转包和接受转包的都要进行处罚，其中，接受转包的按照《认定办法》中挂靠行为给予处罚，给予工程合同价款2%以上4%以下的罚款，有违法所得的，予以没收。为此，部里将原124号部令中第十八条进行了相应修订。

我们注意到，企业最关心的是招投标和资质，个人最关心的是执业和注册问题。只有在这些方面进行限制，砸他饭碗，才能让违法企业和个人产生敬畏心理，使其不敢违法。因此，《认定办法》对转包等4种违法行为除行政处罚外，还规定

了一定的行政措施：

建设单位方面：建设单位违法发包，拒不整改或者整改仍达不到要求的，不予办理质量监督、施工许可等手续。对全部或部分使用国有资金的项目，同时要将建设单位违法发包的行为告知其上级主管部门及纪检监察部门，并建议对建设单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予相应的行政处分。

施工企业方面：施工企业认定有转包、违法分包的，可依法限制其在3个月内不得参加违法行为发生地的招标投标活动、承揽新的工程项目，并对其企业资质是否满足资质标准条件进行核查，对达不到资质标准要求的限期整改，整改仍达不到要求的，资质审批机关撤回其资质证书。对2年内发生2次转包、违法分包、挂靠的施工单位，责令其停业整顿6个月以上，停业整顿期间，不得承揽新的工程项目。对2年内发生3次以上转包、违法分包、挂靠的施工单位，资质审批机关降低其资质等级。

个人方面：注册执业人员未执行法律法规，在认定有转包行为的项目中担任施工单位项目负责人的，吊销其执业资格证书，5年内不予注册，且不得再担任施工单位项目负责人。对个人认定有挂靠行为的，不得再担任该项目施工单位项目负责人；有执业资格证书的吊销其执业资格证书，5年内不予执业资格注册；造成重大安全事故的，吊销其执业资格证书，终身不予注册。

各地在查处工作中，要把握以下原则：在自查自纠阶段，企业发现问题，并积极予以整改的，不予追究责任；对于自查自纠不积极，或发现问题后拒不整改的，要严厉处罚。在全面检查阶段，对所有在建的建筑工程项目，实行多次全面排查和重点抽查，对发现的问题，逐一限期整改，对整改不到位或情节严重的，要依法从严惩处。对电视电话会后新开工的项目出现违法违规行为的，要严格依照有关规定从重处理。

四、建立社会监督机制

我们要通过畅通投诉举报渠道、曝光违法行为、加强行业企业自律等手段，建立有效的社会监督机制。

一是畅通投诉举报渠道。我们已经在部门门户网站上开设了投诉信箱，接受群众的投诉举报。各省、市、县住建主管部门也要设立举报电话和投诉信箱。认定管理办法第十二条也规定当事人有责任举报各类违法行为。投诉举报将会成为主管部门认定查处违法行为的案件来源。

二是典型引路，曝光警示。充分利用报刊、广播、电视、网络等形式，加大对各地好典型、好做法、好经验的宣传报道，树立行业标杆、推广先进典型，传递正能量。各地对查处的违法行为，都应在本地媒体上予以公布，并逐级上报。我们已经在部门门户网站和建设报上开设了“工程质量治理两年行动”专栏，设立了曝光台，对部里和各地查处的

违法违规行为进行及时曝光。对有较大影响的典型案例，将来还要在全国新闻媒体上曝光。起到震慑、警示作用，形成高压态势，营造有利于治理行动工作氛围。

三是加强行业企业自律。一方面要注重发挥行业协会的引领作用，倡导企业加强自律，共同维护市场秩序。另一方面，要发挥施工企业自律作用，各地要引导一批大型施工企业严格自律、模范带头，自觉抵制转包挂靠等违法行为，维护市场秩序。

工程质量治理行动中还有三项涉及建筑市场监管方面的工作，我也简单介绍一下：一是加快推进建筑市场诚信体系数据库建设工作。部里正式印发了信息系统基础数据库管理办法和数据标准，对诚信体系建设作出了全面部署，今年年底前，北京、上海等8个省市，将完成企业、人员、工程项目数据库建设；明年6月底前，天津、河北等10个省市也要完成；明年年底，其余13个省要全部完成，实现全国建筑市场“数据一个库、监管一张网、管理一条线”的监管目标。二是切实提高从业人员素质工作。部里印发了加强劳务管理的指导意见，各地要从进一步落实施工企业的责任、要完善建筑工人培训体系、推行劳务人员实名制管理三个方面来开展工作。三是进一步发挥工程监理的作用，各地要从培育骨干监理企业做优做强、严格落实监理的主体责任等方面，进一步强化监理作用。

■摘自中国建设报

以质兴企 以优取胜

——记武林壹号工程顺利结项



杭政储出【2006】20号地块C区块于2013年8月10日正式动工，在建设单位、监理单位、设计单位的严格要求及质监、安监部门的监督和大力支持下，通过我公司项目部全体员工的共同努力，C区块主体结构于2014年10月1日顺利结项。这也标志着武林壹号项目三个标段在经历了4年的漫长施工后，主体工程全部完工。

公司的质量方针是“专注品质，铸就精品”，所以说“质量为王”是企业永恒的主题。秉承这一原则我们项目部从始至终把质量放在首位，提出了“确保钱江杯，争创鲁班奖”的质量目标，坚持用质量来赢得企业信誉，来满足业主需求。为此我们项目部坚持以下几项措施：

1. 落实质保措施，保证监控到位。坚持在项目

管理上严细质保职能，分工明确。坚持做到各项施工都有文字交底和质量交接，以便更好地督促生产人员按标准、按要求去操作。

2. 重点部位，重点监控。对于工程易出现质量问题的施工部位，如：防水和模板等工程，格外重视。

3. 严格规范，提高作业水平。在质量管理中要求管理人员严格按规范去验收，把住每一道工序，要把项目部标准落实到实际操作上，使参建人员都知道什么样产品才算合格，使产品一次创优，杜绝二次维修。

4. 层层管理，人人把关。始终坚持在项目上形成人人把关的质量管理氛围。质量管理不单质量员一人的工作，其它项目管理人员也要有质量指标，也要对质量创优负责。要在层层管理上形成操作人员对自己负责的施工面负责，分包单位对自己的承包区域负责。项目管理人员要对各自工程创优



指标负责，项目经理要对全工程创优指标负责，从而使工程质量在管理上严格处于受控状态。

在施工过程中也遇到了许多的难题。由于本工程为精装修交房，建设周期长，工程规模大，导致分包单位多达30余家，项目管理内容繁杂。各分包单位的专业化程度不一，素质参差不齐，相当一部分是甲方指定分包，但一旦出现问题，矛头往往直指我们总包，要求我们拿出切实可行的解决方案。为此我们在管理分包单位时投入了大量的人力和物力，分散了大量地管理精力，更增加了我们的管理难度。

主体工程的完工不是一个终点，而是另一个新的起点，一个更大的挑战。我们将总结在以往施工过程中暴露出的不足，认识差距，接受教训，吸取经验，不断提高专业素质和水平，争取将“武林壹号”打造成我们企业的一块金字招牌。

■滨绿·武林壹号项目部 胡远洋

接过手中的蓝图 交付满意的产品

——记余政储出（2012）48号地块1-4、6#楼集中地下室中间验收



2014年11月13日是余政储出（2012）48号地块1-4、6#楼集中地下室中间验收的大喜日子，余杭区质量监督站负责人张忠元、杭州市滨普房地产开发有限公司负责人陈向阳、东南建筑设计有限公司负责人丁春、杭州中河建设项目管理有限公司总监

杨克传、中材工程勘测设计有限公司负责人裘家声、浙江城投建设有限公司副总工王伟平上午九时对本工程进行中间验收，在杭州市滨普房地产开发有限公司负责人陈向阳主持下验收工作开始。

一、施工单位介绍工程施工情况：

1、工程概况

余政储出【2012】48号地块开发项目工程位于余杭区通运路。由5幢主楼及1个地下室组成，地上25层，地下1层。本工程总建筑面积为71412.9 m²，工程总造价1.04亿元，结构类型为框架剪力墙结构。工程于2013年7月26日开工，计划2015年7月15日竣工。工程质量管理目标为：确保“西湖杯”优质工程，争创“钱江杯”优质工程奖；



2、地基与桩基工程

本工程桩基采用 $\phi 600$ 、 $\phi 700$ 、 $\phi 800$ 及 $\phi 900$ 钻孔灌注桩和PHC-A600（110）预应力管桩，设计工程桩有效桩长为约30、54米；钻孔灌注桩桩身砼强度等级为C30、C35。严格按照钻孔灌注桩的施工工艺要求施工，保证桩基施工质量。工程桩总数为706根，并按结构优质创建及设计规范要求对桩身进行100%检测。其中：一类桩624根，占总桩数88.4%；二类桩82根，占总桩数11.6%；无三类

桩。静载检测8根，达到规范及设计要求。桩位最大偏差80mm，符合设计及规范规定。



3、混凝土结构工程

项目管理人员对各分项作业施工前，做好技术交底。加大对原材料的管理。对各种钢筋进行严格把关，按规范进行随机取样，检测合格后方可用于加工。钢筋施工严格按设计及规范操作，注重过程控制，加大对钢筋用材的型号、数量、间距、锚固长度的检查。混凝土浇筑前，由监理单位、项目部共同进行复核检查，同时按规范做好混凝土试块的留置与管理。对楼板板厚控制，项目部做好板厚控制线，及时的进行检查，保证楼板施工质量及板

厚。管理人员对混凝土浇筑实行全过程控制并做好书面记录。对达到龄期的混凝土拆模后，项目部及时做好检查，同时做好混凝土成品保护，对混凝土试块强度及时进行汇总、强度评定，使混凝土结构质量能达到长效管理。



4、砌体工程

项目管理人员对各分项作业施工前，做好技术交底。加大对原材料的管理。对各种钢筋进行严格把关，按规范进行随机取样，检测合格后方可用于加工。钢筋施工严格按设计及规范操作，注重过程控制，加大对钢筋用材的型号、数量、间距、锚固长度的检查。混凝土浇筑前，由监理单位、项目部共同进行复核检查，同时按规范做好混凝土试块的留置与管理。对楼板板厚控制，项目部做好板厚控制线，及时的进行检查，保证楼板施工质量及板厚。管理人员对混凝土浇筑实行全过程控制并做好书面记录。对达到龄期的混凝土拆模后，项目部及时做好检查，同时做好混凝土成品保护，对混凝土试块强度及时进行汇总、强度评定，使混凝土结构



质量能达到长效管理。

5、地下室防水

地下室外墙均采用1.5mm厚JS防水涂料，共用1525平方米。进场后核对原材料出厂合格证、检验报告、同时按要求随机取样检测，合格后使用。防水施工完成后随即抽查检测，检查防水施工质量，保证防水层施工厚度及施工质量。

二、监理单位质量评价

根据本工程施工全过程的质量跟踪监督和对施工单位提交的质量保证资料、分部分项工程评定资料的检查情况，《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑工程施工质量评价标准》要求，地基与桩基工程、主体结构工程观感良好，实体质量成优，技术资料齐全、质量综合得分率达到90%以上，监理单位对工程主体结构同意核定为优良等级。

三、现场实体检查

余杭区质量监督站及五方主体单位负责人在施



工单位项目负责人郭向明陪同下，对主体结构工程进行实体验收。

1、屋面检查：屋面蓄水50mm，无渗漏现象，混凝土浇捣密实，外观良好；

2、中间楼层抽查情况：施工洞留置合理，拉接筋设置正确，构造柱、过梁、门垛混凝土施工方法符规范和设计要求，砖砌体灰缝平直、饱满，梁、柱及剪力墙混凝土无蜂窝、麻面现象，但也存在地面平整度欠佳等问题。

3、地下室检查：柱子、柱帽、平板、剪力



墙、砖砌体观感质量良好，顶板、底板无渗漏现象，但剪力墙中局部止水螺杆未及时处理。

四、验收总结：

经过施工单位汇报、监理单位评定、余杭区质量监督站及五方主体单位负责人现场检查，一致同意监理单位评价的“质量保证资料、分部分项工程评定资料的检查情况，根据《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑工程施工质量评价标准》要求，地基与桩基工程、主体结构工程观感良好，实体质量创优，技术资料齐全、质量综合得分率达到90%以上，对本主体结构工程质量核定为优良等级。”

中间验收后感悟：

虽然我们在施工管理工作中取得了一定的成绩，但还存在很多不足之处，我们将认真落实，持续改进，不断完善，确保成效。质量管理只有起点，没有终点；只有更好，没有最好。我们将以此为契机，以此为新的起点，在装饰工程施工管理中更上一层楼而继续努力。

■滨江·万家名城项目部 刘品华

坐拥钱江新城CBD 尽享高品质生活

——记融创·望江府竣工验收通过

融创·望江府项目即杭政储出(2012)56号地块商品住宅项目,本工程由1#~9#楼9个单体与沿街商铺组成,地上1~19层,地下二层,总建筑面积约89154m²。望江府位于望江东路与钱江路交汇处,坐拥钱江新城CBD核心资源,紧邻市民中心、万象城。项目周边云集了众多品牌开发商营造的高端住宅,如蓝色钱江、阳光海岸等,被誉为“钱江新城高端住宅区”。

本工程于2013年9月1日正式开工,2014年5月26日完成基础结构验收,2014年8月26日完成主体结构验收,2014年11月18日组织了本工程的初验;在历经458天的奋战后,终于在2014年12月3日进行竣工验收。在竣工验收会议中,杭州质检总站、设计单位及勘察单位根据施工单位和监理单位的材料汇报、以及在现场的查看情况下对本工程质量统一认可,全体一致同意竣工验收合格通过。

本工程合同质量目标为“钱江杯”,对工程要求严,时间短、标准高,而施工现场人员繁杂、分包单位多等特性,增加了我们管理的难度。我们秉承“诚信、务实、开拓、创新”的企业理念,发扬“建和谐空间,创品质生活”的企业使命,通过

宣传使大家明白本项目的重要性。在质量方面,本工程甲方按融创品质部要求工程质量,每季对我们工程进行实测实量、现场安全文明施工检查。因此,工程采用顶托支模体系,质量小组在支模后用激光水平仪每块平板标高进行测量,框柱剪力墙每个面都用线锤检查垂直度,发现超过标准规范的,要求木工及时调整;在混凝土浇筑过程中又重新按上述要求检查一遍直至整改合格;本工程砌体墙厚主要为10cm,尤其对门窗洞口水泥砖放置要求格外的高:离门窗上下边15cm各放一块,中间每50cm放一块,伸入墙体20cm。通过项目部管理人员对现场施工过程的层层把控,从而保证了本工程的砌体质量。

在安全、文明施工方面,通过民工学校平台,提高各类作业人员的安全防范意识。现场安排人员进行场地清理,材料统一放置,对楼层里施工留下的废料及时地进行清理。

虽然本工程工期比较紧,但在全体员工的辛勤努力、顽强拚搏下,在各施工班组及全体参建者的通力协作、密切配合下,使得本工程顺利竣工。

■融创·望江府项目部 宋可

昔日皇脉之地 待来年对望西湖云山

——记绿城·之江壹号开工典礼

2014年12月15日下午，在冬日暖阳的照射下格外温暖，位于转塘的绿城·之江壹号项目部举行了隆重的开工典礼仪式。

集团公司董事长卢云峰、建设公司总经理胡云明等领导出席了此次活动。卢云峰董事长为绿城·之江壹号项目致辞时说，绿城·之江壹号由融创中国、绿城集团、九龙仓三大房产巨头联袂钜作，我们作为施工总承包感到非常的荣幸，说明他们对我们公司的工程质量和公司形象是充分认可的。希望绿城·之江壹号项目部的所有人员能精诚

团结，保质保量的按计划完成工程，用行动来回馈甲方对我们的信任。同时，祝愿绿城·之江壹号工程顺利圆满竣工。在欢快的礼花鞭炮声中开工仪式正式开始，庆典仪式至此达到高潮，标志着绿城·之江壹号工程建设正式启动。

绿城·之江壹号项目经理程家健表示，虽然任务是艰巨的，责任是重大的，但是我们项目部有信心、也有能力一定能保质保量的完成公司交付的建设目标。不辜负公司领导对我们的信任。

挥师温州树形象打好品质牌

——记温州瓯海区娄桥横屿B—01地块中间结构验收

经过十八余月的连续奋战，由我公司承建的温州瓯海区娄桥横屿B-01地块工程（德信·泊林公馆）于2014年11月20日顺利通过了第四次中间结构验收工作。本次验收楼号与范围为4#楼25层~32层（含屋面机房层）、5#楼21层~32层（含屋面机房层）。此次验收由瓯海区建设工程质量监督站派专家组来检查验收，同时各责任主体单位项目负责人等共同参加验收。验收检查了相关资料、报告，还对现场结构实体进行了查看，大家一致认为工程总体质量符合要求，并对一下阶段的施工提出了一些

建议。主体验收后，工程将进入装饰阶段，为后续竣工做最后冲刺。

温州瓯海区娄桥横屿B-01地块工程（德信·泊林公馆）临近温州动车南站，地处瓯海金融中心与瓯海新区主干道一带。本工程由5幢高层组成，总建筑面积为73275.9m²；其中±0.000以上建筑面积为55978.7m²。是集团公司制定稳步十年战略发展规划进军温州市场承接的第一个施工项目。

■德信·泊林公馆项目部 邵湘阳



滨江·华家池公寓 开工典礼盛世开启



2014年12月26日，天气晴朗，碧空如洗，万里无云。在位于城东江干区华家池校区的59号地块，彩旗招展，彩球高悬，信鸽展翅，鼓乐齐鸣……在一派热烈、喜庆和庄重的气氛之中，上午9时许，滨江·华家池公寓工程开工典礼仪式盛大举行。来自投资、开发、建设和监理单位的领导和嘉宾共同见证了这一激动人心的时刻。我公司作为建设公司的代表，卢云峰董事长被邀请出席了此次盛事。

滨江房产集团有限公司董事长戚金兴在开工典礼上表示：滨江房产起源在江干，发展在江干，滨江集团会努力把华家池公寓这个项目打造成江干区一颗

璀璨明珠，夺目万丈。华家池公寓的建设标准参照滨江·城市之星，打造成A级的精装豪宅。

最后，滨江房产集团有限公司戚董事长宣布滨江·华家池公寓工程正式开工。

滨江·华家池公寓工程B标段由浙江城投建设有限公司承建。主要由五幢高层组成，总建筑面积为157000m²，其中地上建筑面积115000m²，地下建筑面积42000m²。由杭州滨江商博房地产开发有限公司投资开发，工程总价为3.2亿。



2015

羊年大吉

新年

HAPPY NEW YEAR!

羊年大吉

【2015乙未羊年】
HAPPY NEW YEAR!



三快乐

NEW YEAR!

吉 富 贵 吉 祥



吉祥如意



中科印象·景园盛大交房



2014年9月15号迎来了中科印象·景园交房的庆典，上午9时中科印象·景园三期交房仪式正式开始。营销中心热闹非凡彩旗飘飘，场外歌舞魔术表演精彩连连，场内等待交房的业主也是热情高涨。对于即将拿到自己家钥匙的喜悦之意溢于言表，而工作人员则紧张的忙碌着，生怕有些方面未达到业主们的要求。交付现场，验证、签证、收

费、验房、答谢客户，各个环节有条不紊的进行着。

现场一位验房结束的李女士和我道别时说：“昨天收到你们公司交房的电话通知，我今早很早就过来了。刚刚看完房子非常满意，看来买你们的房子真是买对了，谢谢你们”。

为了保证服务质量，中科印象6#-7#楼景园的交付时间分为7天进行，错开交房验收避免拥挤。相信随着交付工作的完成，在这一刻业主们曾经的期待和焦虑如今化为欣慰和满足。

漫步于中科印象“水之情、古之韵”的主题公园里满眼葱绿，浓荫将宅门和道路围合，不经意间碰见巡逻的保安和保洁的阿姨都会向你轻声问候，脸上的笑容让人倍觉亲切。

我相信，住在中科印象里，你的幸福生活从此开始。

■山东中科投资发展有限公司 孙燕

案件分析报告

——记张××诉杭州××建设有限公司房屋买卖合同纠纷案

■ 案例索引

- ◇一审：杭州市江干区人民法院（2013）杭江民初字第×××号。
- ◇二审：浙江省杭州市中级人民法院（2013）浙杭民终字第×××号。
- ◇检索路径（中文）：杭州市中级人民法院网/裁判文书/民事。

■ 案情

原告：张××

被告：杭州××建设有限公司

杭州市江干区人民法院经审理查明：2009年10月23日，一审原告张××（受让人）与被告杭州××建设有限公司（出让人）签订《房屋转让合同》，将东方某某A幢20层2034、2036室房屋出让给张××。双方约定：该房屋设计用途为办公综合（酒店式公寓），建筑面积共129.6平方米；该房屋按建筑面积计价，每平方米为14363.85元，总价款为1861555元，具体价款在交房时以实测面积为结算确认依据；受让人采用银行购

房贷款付款，本合同签订时受让人即付合同总价的10%，计人民币186156元作为受让物业的履约定金，履约定金到账后，双方签订合同，履约定金可抵作首付款；通过办理购房贷款支付物业转让价款的，受让人应在签订之日起10天内根据贷款银行的要求将首付款付至合同款的40%，金额为751555元；受让人通过办理购房贷款支付物业转让价款的，受让人应在接到通知之日起15日内向出让人指定的杭州某某农村合作银行某某支行提供办理购房贷款的相关资料，银行购房贷款发放到达出让人账户后，即视为受让人将物业转

让价款付清。该合同第八条约定，出让人应当在2011年3月31日前，将符合下列各项条件的房屋交付受让人使用：1、建设工程竣工验收合格，并取得建设工程竣工验收备案证明；2、取得法律、行政法规规定应当由规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；3、用水、用电、道路、数字电视、电讯等，具备房屋正常使用的基本条件；遭遇不可抗力，且出让人在发生之日起30日内告知受让人的，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出让人可据实予以延期。该合同第九条约定，除本合同第八条规定的特殊情况外，出让人如未按合同规定的期限将房屋交付受让人使用，按逾期时间、分别处理（不作累加），逾期不超过90天，自本合同第九条规定的最后期限的第二天起至实际交付之日止，出让人按日向受让人支付已交付房屋价款万分之二的违约金，合同继续履行；逾期超过90日后，受让人有权解除合同，受让人解除合同的，出让人应当自受让人解除合同通知到达之日起30天内

退还全部已付物业转让价款，并按受让人累计已付物业价款的2%向受让人支付违约金；受让人要求继续履行合同的，合同继续履行，逾期90日后出让人按日向受让人支付已交付房价款万分之五的违约金。

合同签订后，张××向杭州××建设有限公司支付了房款总计1861555元。房屋建成后，2012年7月份，因存在工程款纠纷，施工单位浙江××建工集团有限公司向杭州市江干区人民法院申请财产保全，查封了东方某某A幢楼。2012年11月14日，东方某某经杭州市规划局审核，已具备竣工规划确认条件。2013年5月15日，因被告杭州××建设有限公司并未按约交付房屋，张××向杭州市江干区人民法院起诉，请求判令被告杭州××建设有限公司支付迟延交房违约金671090.58（按合同约定违约金标准，自2011年4月1日暂计算至2013年3月21日止，要求计算至实际交房之日止），并立即将符合交房条件的房屋交付张××使用。

■ 审判

法院审理认为：张××与杭州××建设有限公司签订的《房屋转让合同》系双方真实意思表示，根据有关法律规定，双方均应依约履行各自义务。根据该合同第八条约定，

被告应在2011年3月31日前将符合约定条件的房屋交付受让人使用，但被告未履行上述交房义务且没有约定或法定的免责事由，故应承担违约责任。根据该合同第九条约定，逾期交房

超过90日按已交付房屋价款万分之五计算。若按已付房屋价款万分之五计算，则相当于被告应赔偿的日租金损失为 $1861555\text{元} \times 5\% \div 129.6\text{平方米} = 7.2\text{元/平方米}$ 。现被告延期交房已逾两年，若按合同约定计算违约金，则被告应承担的违约金明显高于原告的实际损失，故被告要求降低违约金，符合法律规定，一审法院予以支持。原告与被告明知涉案房屋尚未建成、未领取权属证书而进行买卖，违反了有关房地产管理法，均应承担由此造成的风险。因此，对于被告应支付的延期交房违约金，一审法院综合考虑同地段同类房屋的租金基准、合同的履行情况、当事人的过错程度及预期利益等因素，酌情确定为每日按已付房款的万分

之一计算。经计算，从2011年4月1日起至2013年6月17日止被告应支付的延期交房违约金为 $1861555\text{元} \times 1\% \times 809\text{日} = 150600\text{元}$ 。因涉案房屋处于司法查封状态，被告的交房法律上不能履行，故一审法院对原告提出的请求被告交房的诉讼请求不予支持。又因被告将来能否交付房屋尚不能确定，故原告提出的关于2013年6月17日后的延期交房违约金应由原告待被告能否交房明确后另行主张。

该案判决后，原告不服向浙江省杭州市中级人民法院提起上诉。双方当事人二审中均未提交新的证据材料。二审终审判决驳回上诉，维持原判。

■ 分析

本案的焦点主要在于逾期交房约定违约金应否调整、如何调整；同时，本人认为本案涉及的一些法律问题在实践中值得我们去分析和探讨。

1、本案逾期交房约定违约金应否调整？

本案法院认定被告未能履行合同交房义务，应承担违约责任；又因合同约定的违约金过高，明显高于原告的实际损失为由，应

被告的请求，降低了违约金的金额。

对于这一判决，本人认为根据合同法解释（二）第二十九条第一款规定：“当事人主张约定的违约金过高请求予以适当减少的，人民法院应当以实际损失为基础，兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度以及预期利益等综合因素，根据公平原则和诚实信用原则予以衡量，并作出裁决。”已经明确

了对于确属违约金过高情况可以进行相应的调整。对此，在本案中逾期交房约定违约金应否调整则主要取决于双方的关联证据。

鉴于本案原告未提供证明被告造成其损失的相关证据，仅以该《房屋转让合同》违约责任条款是双方真实意思表示且不违反法律规定为由提出答辩，显然缺乏事实和法律依据。同时，本案法院认为逾期交房给原告造成的损失，是房屋占有、使用的损失；故以同地段同类房屋租金的市场价格作为参照，认定双方约定的违约金过分高于造成的损失。

对此，本人认为本案法院调整逾期交房约定违约金确实较为妥当。

2、本案逾期交房约定违约金如何调整？

本案对于被告应支付的延期交房违约金，一审法院综合考虑同地段同类房屋的租金基准、合同的履行情况、当事人的过错程度及预期利益等因素，酌情确定为每日按已付房款的万分之一计算。对于这一判决，本人认为值得商榷。

(1) 实际损失包括直接损失和间接损失。直接损失，是指现有财产（利益）的减少，间接损失是将来可得财产（利益）的失去。我国合同法第113条的规定，“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，给对方造成损失的，损失赔偿应当相当于因违约

所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益，但不得超过违反合同一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违反合同可能造成的损失。”据此，合同法解释（二）中“以实际损失为基础”中的“实际损失”应当包括因违约方的违约行为造成现有财产（利益）减少的损失和守约方因违约方的违约行为丧失的合同履行后可以获得的利益损失，及守约方因违约方的违约行为所支出的其他必要费用损失。

实践中，如果不把“合同履行后可以获得的利益和因违约方的违约行为所支出的其他必要费用”损失作为违约金过高调整时的“实际损失”予以考虑是不妥的。假设守约方能够证明“合同履行后可以获得的利益和因违约方的违约行为所支出的其他必要费用”损失，那么，依据合同法第113条的规定本人认为可以获得法院支持。而本案原告可能在举证上的存在困难，故在对违约金过高进行调整的情况下，不利于保护自身的利益。

(2) 兼顾合同的履行情况、当事人的过错程度等综合因素。合同的履行情况，即合同是只履行了一小部分，还是一大部分，或者是基本上已经履行完毕。合同的履行部分越少，损失相对越大。当事人的过错程度指违约人在违约中主观上是存在故意或恶意，还是属于重大过失、一般过失，或者当事人在主观上只具

有轻微的过失或者不可归则于当事人的其他原因。违约人过错程度的轻重决定着承担违约金的高低，过错程度越重，违约金对违约方的惩罚性应当更强一点。

综上所述，本案中原告作为买卖合同的一方，严格履行了自己的义务，按照合同约定向被告方支付全部价款，而被告方没有约定或法

定的免责事由，亦未向原告方解释不能履行合同约定交房义务的原因，迟延交房已逾两年，虽不能判断被告主观上是否存在故意或恶意，但至少存在重大过失。故本人认为在当前的社会经济环境下，可以根据房款支付时间、金额等因素，按已付房款的万分之二计算更为合理。

■ 结语

在法治社会里，法是平衡社会利益最重要的工具。违约金制度关系到守约方与违约方双方之间利益的平衡。其制度的设计的价值目标应为：通过设定违约金，以预防违约行为的发生，维护正常的交易秩序。因此，违约金的性质不仅具有补偿性，亦应体现适当惩罚性。因为适当惩罚性能通过惩罚违约，守约方获取商业本身之外的利益来鼓励守约。

一审法院及二审法院以约定违约金过高为由，对违约金进行调整。本人认为，可以调整违约金的金额；在原告缺乏实际损失证据的情况下，调整幅度按已付房款的万分之二计算更为合理。

同时，本人认为本案涉及的一些法律问题在实践中值得我们去分析和探讨。通过相关案例进行探讨和总结，吸取宝贵的经验和教训。如本案中，施工单位浙江××建工集团有限公司因工程款纠纷向杭州市江干区人民法院申请财产保全，查封了东方某某A幢楼。在当前建筑市场中，关于工程款纠纷（工程款优先受偿权）、违约金及工程索赔等法律问题不仅突出，而且复杂；其中涉及工程施工过程中的许多技术和工艺问题以及施工合同等。我认为这不仅是一个疑难复杂的法律问题，更是一个日常合同管理和取证的体系工程，以此提高管理水平，方可有效维护自身的合法权益。

■集团法务部 金鸣

情暖冬日 中科·彩绘



2014年11月16日，由山东中科投资发展有限公司主办的情暖冬日相聚中科·彩绘竞拍嘉年华在中科印象售楼处顺利举办。活动现场新老业主齐聚一堂，竞拍的家电抢购一空，彩陶作品栩栩

如生。

早上八点，一些参加此次邻里节活动的新老业主们早早就等候在了活动现场的门口，等待着营销中心开门。八点半，营销中心的活动现场已经人潮攒动。九

点整，伴随着暖场音乐的响起，现场活动正式开始。此次邻里节的活动包括“一元竞拍”和“彩陶DIY”两部分。新老业主都踊跃参加，小朋友和年轻人们比较钟情彩陶DIY，从工作人员那领取自己喜欢的卡通人物和颜料开始了自己的创作。“一元竞拍”十点开始，此次拍卖活动由张经理主持，拍卖的物品品种丰富，种类繁多，燃气热水器、全自动洗衣机、光波炉、榨汁机和高档蚕丝被等应有尽有。参加拍卖的新老业主热情高涨，积极喊价抢购，其中以剪刀石头手布形式进行一元抢购的游戏环节掀起了此次拍卖活动的高峰，此次活动一

相聚 竞拍嘉年华



直持续到下午一点，最后竞拍的物品被抢购一空，新老业主各个都满载而归，小朋友们也抱着自己的作品合影留念。

活动结束后，来自中科印象的老业主纷纷表示对此次邻里节的满意和对工作人员的感谢，新业主也对中科印象小区的邻里关系和居住的氛围大加赞赏，并积极询问小区情况和所剩房源。中科相关负责人表示，愿意多举办这类活动，以回馈新老业主对中科印象的关注和支持。

房子是家的载体，一个好的住宅小区，能给业主提供合理的空间布局、舒适的环境和便捷的生活方式。优越的地段，完善的

配套等硬件设施能有助于提高业主的生活质量。



中科印象紧邻临沂经济开发区管委会，是经济开发区政治经济文化中心，地段优越，交通便利，配套齐全，升值潜力毋庸置疑。中科印象立足于高起点、精心策划，注重考虑现代人居文化概念，真正打造“高舒适、人性化”新时代的住宅作品。中科印象吸纳、采用商业设计的创新理念，使建筑设计的人文艺术和自然景观浑然一体，14栋精品住宅和一栋写字楼，与大型社区江南水韵公园有机结合，融为一体，开放式国际人居规划设计理念在这里得到最充分的体现。

■山东中科投资发展有限公司

常蕾



“激情平安夜 情浓圣诞节” 圣诞派对精彩纷呈

“激情平安夜、情浓圣诞节，” 2014年12月24日下午三点，在集团大会议室举行了“圣诞派对”，活动节目丰富多彩、引人入胜、高潮迭起、惊喜连连，让大家度过了一个难忘的平安夜。

步入会场，节日的气氛飘然而至。琳琅满目的美味小吃、香甜可口的各种水果占满桌子，五

彩缤纷的彩带、气球衬托四周，五颜六色的雪花飘舞，此时此景，让人目不暇接。伴随着圣诞的音乐、大屏上投放着祝福短语，期待“激情与浓情”的圣诞派对开场。

15:00，主持人上台，以轻松幽默的话语向大家问好，并隆重宣布“圣诞派对”正式开始。派对的主题采用了分组游戏竞赛



的方式，通过抽签将大家分为了A、B、C、D四组，推举了各组的组长，并确定个性独特的队名，响亮的口号。在主持人的解说及带领下，大家开始进入游戏环节，分别进行了传气球、人体克隆、拍七令、猜人名、传话筒五个游戏，玩法独特刺激。游戏竞赛中每个小组的队员都全力配合，团结一致，为小组争光以求最后的胜利。尤其在“拍七令”游戏中，大家笑逐颜开，高潮迭起，使派对气氛达到了顶峰。值



得一提的是，穿插在节目中的抽奖活动。虽然每个奖项的奖品不同，但是每一轮抽奖，每一次公布都让大家兴奋不已。灯光暗下，蜡烛点起，在祝福的歌声中，在烛光的照射下，大家一起许下了美好的心愿，派对进入了尾声。

夕阳西下，派对在热烈中开始，在祈福中结束。也许大家还沉浸在祝福的歌声里，也许大家还流连在激烈的游戏中，也许大家还在为获得奖品而欣喜，也许



大家还在憧憬着自己那美好的愿望……这是一个让人不能忘怀的圣诞派对，一个属于浙江城投集团的平安夜。愿我们浙江城投集团越做越大，越做越强；愿大家健康安泰，合家幸福！

■集团技术中心 金卫建



今天我要加倍重视自己的价值

——摘自《世界上最伟大的推销员》第十五章 羊皮卷之八

今天我要加倍重视自己的价值。

桑叶在天才的手中变成了丝绸。

粘土在天才的手中变成了堡垒。

柏树在天才的手中变成了殿堂。

羊毛在天才的手中变成了袈裟。

如果桑叶、粘土、柏树、羊毛经过人的创造，可以成百上千倍地提高自身的价值，那么我为什么不能使自己身价百倍呢？

今天我要加倍重视自己的价值。

我的命运如同一颗麦粒，有着三种不同的道路。一颗麦粒可能被装进麻袋，堆在货架上，等着喂猪；也可能被磨成面粉，做成面包；还可能撒在土壤里，让它生长，直到金黄色的麦穗上结出成千上百颗麦粒。

我和一颗麦粒唯一的区别在于：麦粒无法选择是变得腐烂还是做成面包，或是种植生长。而我有选择的自由，我不会让生命腐烂，也不会让它在失败，绝望的岩石下磨碎，任人摆布。

今天我要加倍重视自己的价值。

要想让麦粒生长、结实，必须把它种植在黑暗的泥土中，我的失败、失望、无知、无能便是那黑

暗的泥土，我须深深地扎在泥土中，等待成熟。

麦粒在阳光雨露的哺育下，终将发芽、开花、结实。同样，我也要健全自己的身体和心灵，以实践自己的梦想。麦粒须等待大自然的契机方能成熟，我却无须等待，因为我有选择自己命运的能力。

今天我要加倍重视自己的价值。怎样才能做到呢？首先，我要为每一天、每个星期、每个月、每一年、甚至我的一生确立目标。正像种子需要雨水的滋润才能破土而出，发芽长叶，我的生命也须有目标方能结出硕果。在制定目标的时候，不妨参考过去最好的成绩，使其发扬光大。这必须成为我未来生活的目标。永远不要担心目标过高。取法乎上，得其中也；取法乎中，得其下也。

今天我要加倍重视自己的价值。

高远的目标不会让我望而生畏，虽然在达到目标以前可能屡受挫折。摔倒了，再爬起来，我不灰心，因为每个人在抵达目标前都会受到挫折。只有小爬虫不必担心摔倒。我不是小爬虫，不是洋葱，不是绵羊。我是一个人。让别人作他们的粘土造洞穴吧，我只要造一座城堡。今天我要加倍重

视自己的价值。

太阳温暖大地，麦粒吐穗结实。这些羊皮卷上的话也会照耀我的生活，使梦想成真。今天我要超越昨日的成就。我要竭尽全力攀登今天的高峰，明天更上一层楼。超越别人并不重要，超越自己才是最重要的。

今天我要加倍重视自己的价值。

春风吹熟了麦穗，风声也将我的声音吹往那些愿意聆听者的耳畔。我要宣告我的目标。君子一言，驷马难追。我要成为自己的预言家。虽然大家可能嘲笑我的言辞，但会倾听我的计划，了解我的梦想，因此我无处可逃，直到兑现了诺言。今天我要加倍重视自己的价值。

我不能放低目标。

我要做失败者不屑一顾的事。

我不停留在力所能及的事上。

我不满足于现有的成就。

目标达到后再定一个更高的目标。

我要努力使下一刻比此刻更好。

我要常常向世人宣告我的目标。

但是，我决不炫耀我的成绩。让世人来赞美我吧，但愿

我能明智而谦恭地接受它们。

今天我要加倍重视自己的价值。

一颗麦粒增加数倍以后，可以变成数千株麦苗，再把这些麦苗增加数倍，如此数十次，它们可以供养世上所有的城市。难道我不如一颗麦粒吗？当我完成这件事，我要再接再厉。当羊皮卷上的话在我身上实现时，世人会惊叹我的伟大。

■集团办公室 徐祎



安全急救知识

骨折

- (1) 骨折部位固定，避免骨折部位移位和损伤血管神经。
- (2) 伴有心跳停止者立即进行口对口人工呼吸和胸外心脏挤压。
- (3) 有大血管损伤，立即用绑带或止血带结扎止血。



烧伤

- (1) 消除烧伤的病因：不同的病因予以不同的措施。火焰烧伤的，要立即脱去着火的衣服，或就地慢慢打滚扑灭火焰，切勿奔跑、呼喊，以免加重烧伤或烟雾被吸入而引起呼吸道烧伤。强碱类烧伤用大量清水冲洗。强酸类烧伤用大量清水冲洗创面后，用5%碳酸氢钠溶液中和。
- (2) 保护创面：用消毒敷料包扎创面。
- (3) 镇静、止痛：可给予安定药片口服。



电击伤

- (1) 解脱电源：立即切断总电源是安全有效的方法。
- (2) 心跳停止者立即进行口对口人工呼吸和胸外心脏挤压。
- (3) 创面用碘酒、酒精消毒处理后，用消毒敷料包扎。



呼吸窒息

- 应针对不同病因进行急救。如痰液阻塞，要尽快吸痰；异物吸入可采取体位引流、拍击、用力压腹部的方法，清除异物，迅速使呼吸道通畅。

皮外伤

小挫伤

小挫伤即皮肤表面受钝力撞击后，皮肤完整无伤口，皮下小血管破裂出血形成青紫或者小包叫做挫伤。范围小的又名小挫伤。小挫伤应作如下处理：1. 用肥皂水、清水洗净伤处。2. 局部用冷水袋冷敷，达到局部止血目的。3. 受伤后24小时后可改用热敷，促进吸收。4. 发生关节附近的小挫伤宜请医生诊治。

小擦伤

小擦伤即皮面受钝力擦伤，伤处有渗出，无伤口，称这种伤为擦伤，易感染，处理要注意：1. 特别要注意清洁伤处：处理者要洗净自己的手，用棉球蘸肥皂水反复擦干净伤处及伤处周围后用消毒水或凉开水多次清洗后，再用酒精消毒伤处周围，使周围皮面上的细菌无法生长。2. 伤处处理好后包扎。3. 关节附近擦伤更应包扎，最好限制伤处活动3~4天。

锐器刺伤

一切尖锐的东西刺人皮肉，这种刺伤很复杂，因为伤口小，深度不定，如刺在胸、腹、腰、头面等要害部位，还可能出现内脏损伤、血管破裂、脏器刺破，其危险性很大，故对刺伤切勿轻心。

1. 对于刺在要害部位或可疑要害部位较深的刺伤，不能随便拔掉刺入物，避免因拔出后引起大出血，应急送医院抢救。

2. 铁钉刺伤，不能自己拔除就了事，应到医院根据不同情况注射破伤风预防针。

3. 小且浅的刺伤可自己处理：用2%碘酒消毒刺伤周围，用酒精脱碘，盐水或干净白开水棉球擦拭伤口后包扎即可。

4. 刺伤在会阴部、眼皮、口唇等部位，可用红汞消毒。

5. 如有木刺、玻璃碎琐刺伤，消毒毕，用火烧过凉后的针挑出木刺或玻璃碎琐后包扎。

6. 伤口不断出血，消毒后紧紧加压包扎即可。

溺水

当您发现溺水病人，应争分夺秒进行急救，其方法是：



1. 尽快将溺水者救出水面。

2. 迅速清除口腔、鼻腔内的水和污物，解开病人的紧身衣裤，胸罩或腰带，用包裹纱布的手指将

舌头拉出口外，恢复和维持呼吸道通畅。

3. 迅速倒出呼吸道及胃内积水。但切忌时间过长，而影响呼吸及心脏复苏。方法是：急救者取半跪位，将溺水者的腹部放在

膝盖上，使其头部向下垂，并用手平压背部。或急救者抱起溺水者的腰部，使腰背向上，头部下垂，摆晃患者，促使水排出。

4. 如心跳呼吸都已停止，则最好两位急救者配合进行人工呼吸和胸外心脏按压（每分钟72次）。如心脏还有规律的跳动，仅呼吸停止或呼吸次数明显减少，可进行口对口人工呼吸。

5. 以最快的速度请医生来现场急救，在医生未来到前不可随便放松或中断急救。

6. 有条件的地方，可在持续的人工呼吸和胸外心脏按压下，送附近医院继续抢救，切不可不经任何处理即送医院，这样往往因时间过久，失去抢救时机。

触电

在工作或生活中接触电流或被雷电和高压电击中，可引起损伤，表现灼伤、昏迷、肌肉痉挛、呼吸心跳停止等。发现有人遭电击应立即采取以下抢救措施：

1. 立即脱离电源，切断电源，如离电闸或开关很近，可立即关闭。亦可用竹杆、木棍等非导体使患者脱离电源。

2. 在触电者脱离电源时，要注意防止其摔伤。

3. 未切断电源前，营救者切勿接触病人，以免同时被电击。

4. 切断电源后应迅速清除病人口腔的积物，以保持呼吸道通畅。

5. 病人如心跳及呼吸停止，争分夺秒进行胸外心脏按压和口对口人工呼吸。心肺复苏术必须持续进行，不可轻易放弃。

6. 心脏已复苏，或在持续的胸外心脏按压及人工呼吸下，送医院继续抢救。

火烧伤急救

火场烧伤处理当务之急是尽快消除皮肤受热。1. 用清水或自来水充分冷却烧伤部位；2. 用消毒纱布或干净布等包裹伤口；3. 伤员发生休克时，可用针刺或使用止痛药止痛；对呼吸道烧伤者，注意疏通呼吸道，防止异物堵塞；4. 伤员口渴时可饮少量淡盐水；紧急处理后可使用抗生药物，预防感染。

电烧伤急救

触电后，电流出入处发生烧伤，局部肌肉痉挛，且多为III度烧伤。

1. 迅速关闭电源，使伤者脱离电源；
2. 伤员转移至通风处，松开衣服。当伤者呼吸停止时，施行人工呼吸；心脏停止跳动时，施行胸外按压；并可注射可拉明等呼吸兴奋剂，促使自动恢复呼吸；
3. 同时进行全身及胸部降温；
4. 清除呼吸道分泌物；
5. 对伤口用消毒纱布包裹，出血时用止血带、止血药等包扎处理。

服错药

万一服错了药，病人及家属不可忙乱，应及时采取措施，其原则是及早排出，解毒，对症治疗。

1. 催吐：病人错服药后当即被发现，可及时催吐，简单有效的方法是用手指反复刺激舌根部，引起呕吐。

2. 洗胃：在催吐的基础上，如病人清醒，可以大量服用茶水，然后刺激舌根部诱发呕吐，洗胃后，最好给病人服点骨炭末水(即猪骨烧成炭研末，水调成糊状)，牛奶或生鸡蛋清，以吸附药物，减少吸收和保护胃粘膜。

3. 误吃有腐蚀性的药物的病人，忌用催

吐或洗胃，可以灌服牛奶鸡蛋清、植物油等保护胃粘膜。

4. 进行上述初步处理后，立即送医院，但切勿忘记将吃错药的瓶、药袋、药盒带上，以便医生抢救时查考。

5. 如病人已有神志不清，应注意解开病人衣领、领带，清除口腔积物，保持呼吸道通畅。如病人已发生心跳、呼吸停止，应立即持续进行心脏胸外按压、人工呼吸，并及时送医院抢救。

提到禅，人们最先想到的可能是寺庙、和尚、经书，想到的是寡淡无味却又玄妙深奥的岁月。偶尔有人想到青灯、古佛、香炉，想到袅袅不绝的悠远历史和连绵不断的寂寞时光。

禅的本真意韵，往往不能单从字面上去理解，因为一旦被文字的表层所牵绊，就失去了领悟的根基。其实，禅不只是那些陈旧的过往，

禅也有清风明月，也有鸟语花香，也有春夏秋冬，也有人间烟火。出世固然是禅的一种，入世更是禅的深意。在红尘中修行的禅，别有一种动人的美。

禅心，意即清净寂定的心境，是表里如一之心，不卑不亢之心，宽容礼让之心，

向真向

善之心，对自然、对人世的恭敬虔诚之心，是一种悠然自得的心境——它有“结庐在人境，而无车马喧”的淡定，它有“莫听穿林打叶声，何妨吟啸且徐行”的从容，它有“玉楼金阙慵归去，且插梅花醉洛阳”的洒脱……它是一种率性而为、自然而然的生活态度。

禅心如同一池清水，能映出万事万物的影子，虽然风儿不时袭来，但水面总是保持着平静与安详。禅心，以“静”为本。静者，是禅宗所追求的境界，表现为心静如水、胸无尘念，与天地宇宙浑然一体。

禅心宛若盛开在心灵之上的一朵莲花。莲花绽放的过程，就是完善自我、修身养性的过程。莲花散发出淡雅脱俗的馨香，缕缕馨香指引人们踏上一条溢满温馨的幽静小路，一条通往幸福家园的小路。

我们每天都纠结于人世浮沉，躁动于荣辱悲欢，莫说是静下来看看这个世界的美好，便是闲下来多休息一会儿都成了奢侈的享受。但越是如此忙碌，越是如此劳神费心，我们为追求美好生活而付出的努力就越是容易成为镜花水月。

为什么拼尽全力却转眼成空？其实，我们完全可以留几分心力

来感受一下身边的世界，感受一下自己的内心。在静思中回归禅心，是解除尘世烦恼的一剂良方。参透了人生的真谛，自然能大彻大悟，生命也会变得愈加充实、愈加丰盈。

化云水禅心，入人间烟火。生活在纷繁喧嚣的俗世，我们都需要有一颗禅心，这是对自我的一种修炼。拥有禅心，能够让人获得安然、高远、深邃的人生体验，不致于深陷形色之中不能自拔。拥有禅心，能够使人消除杂念，一心一意、专心致志地做好自己应该做的事情。拥有禅心，并不是无为，更多的是一种慈悲的胸怀，一种充满感恩的纯净，一种面对苦难毫不退缩的坚忍，一种时刻坚信能够用爱去感动尘世的执着。拥有禅心，并非逃避现实，恰恰相反，它要求我们摒弃自私与狭隘，在现实中理性地承担义务和责任，弘扬人性中的真善美。

揣着一颗禅心打量周遭的人和事，揣着一颗禅心观照自己的人生，你一定会惊讶地发现，扰攘红尘原来是如此光明澄澈、如此美好温馨！



红尘 禅心



建和谐空间 创品质生活

欢迎投稿至：zjchengtou@126.com

联系电话：0571-88350082