

華建報



H U A J I A N

江苏省华建建设股份有限公司 第10期·总第48期 2012年12月10日

闻道才副市长视察北京、深圳公司



本报讯 11月19—22日，扬州市副市长闻道才在公司董事长陆金龙陪同下，先后到北京、深圳公司视察指导工作，并亲临公司机关和工地现场慰问一线干部职工。

19日下午，在北京公司接待室，公司副董事长、北京公司总经理陈春向闻副市长一行介绍了华建在北京及周边市场生产经营情况，并详细解答了闻副市长对经营模式、分配制度、劳务分包等提出的问题。在了解了北京公司的历史沿革、组织架构、人员配备、发展业绩等情况后，闻副市长对华建在北京取得的经营成果表示赞许，勉励公司要在树立品牌的同时努力扩大规模，为扬州建筑业在京树立新榜样，贡献新力量。

20日上午，闻副市长一行到公司承建的北京万科蓝山项目视察。闻副市长与华建和万科的项目经理进行了交流，在了解项目的详细情况

后，他对万科和华建两家的强强联合寄予厚望，对华建在该项目上的精湛施工技术，一流的质量管理赞誉有加，希望华建再接再厉，在全国各地市场树立华建“扬州建筑神兵”的新形象。

在深圳期间，陆金龙董事长和宗有农总经理陪同闻副市长一行参观了公司承建的卓越皇岗世纪中心和玛丝菲尔厂房两个建设项目。宗总简要汇报了公司在深圳三十年来的市场开拓和发展成就，对扬州市委、市政府的亲切关心和大力支持表示衷心感谢。闻副市长表示，深圳市场是扬州建筑业的形象和骄傲，华建深圳公司是扬州建筑企业的代表和榜样。企业要发展，要依靠人才优势、品牌优势、规模优势等多重优势，江苏华建深圳公司多年来凭借独具特色的企业文化，形成了强有力的凝聚力，关键在于领导水平和领导能力，关键在于领导班子的团结

拼搏和率先垂范。实践证明，多年来深圳公司的领导团队是过得硬、叫得响、信得过的，是企业发展的旗帜、旗手。建筑业是充分竞争产业，创业不易守业更难，希望江苏华建通过人才集聚、强化管理、文化引领等多种手段，不断跨上新台阶。

22日上午，闻副市长一行还参访考察了深圳华润万象城等城市商业综合体规划建设项目。（韩修浩 余涛）

江苏华建工程管理咨询分公司揭牌

本报讯 11月28日上午，江苏华建工程管理咨询分公司在扬州举行揭牌仪式，公司董事长陆金龙、副总经理程杰为工程管理咨询分公司揭牌，副总经理陆俊主持，吴士茂、钱启明等公司领导参加揭牌仪式。

近年来，为尽快实现转型发展、跨越发展，公司在保持和扩大施工主业优势的同时，积极谋求产业结构调整。公司去年率先通过特级资质重新就位，并先后获得建筑行业甲级、建设工程监理甲级资质，为进一步完善总承包架构、实现战略转型打下坚实基础。目前，公司已形成投资、房地产、工程和商贸制造业四大重点业务板块，20多家全资、控股分支机构经营范围涉足建筑业上下游产业。此次工程管理咨询分公司成立并于日前成功承接扬州24万平方米的工程监理业务，标志着公司多元经营又取得实质性进展。（纪晓力）

公司文化建设受省住建厅表彰

本报讯 在11月20—21日召开的全省建筑业企业文化建设成果展示会上，我公司企业文化建设作为具有江苏特色的建筑业企业文化，受到省厅领导的肯定。会上《华建报》荣获全省建筑业企业报刊评比“典型报道奖”。近年来，公司在企业文化建设和宣传工作上进一步加大了力度，在《建筑》、《建筑时报》、《扬州日报》、《江苏建筑业》、《扬州建筑业》以及扬州电视台等新闻媒体上频频报道公

司的发展业绩、先进典型和企业文化建设，特别是有关成立30周年的系列报道在社会上引起了广泛、积极的影响，树立了开拓进取、勇于创新、诚信敬业、奉献社会的企业形象，受到社会各界的好评。此前，《华建报》被省建协评为江苏省建筑业“十佳报纸”，被中建协评为全国建筑行业精品报纸（全国仅20家），公司网站也相继被评为江苏省建筑业“优秀网站”和全国建筑行业优秀网站。（夏玥）

公司再次跻身“中国承包商60强”

本报讯 11月23日，由中国《建筑时报》和美国《工程新闻纪录》（Engineering News-Record，简称ENR）杂志合作举办的2012ENR /《建筑时报》“中国承包商和工程设计企业双60强”颁奖典礼在武汉隆重举行，我公司凭借过硬的综合实力和良好的发展业绩，连续第九次跻身

60强，位居36位，排名持续前移。该排名由中美媒体联手打造，已进入第九届，在行业中具有较强社会公信力，并已在国内外获得认可，历届排名的最终结果均被收录进住房和城乡建设部主编的《中国建筑业改革与发展报告》中，我公司自活动开展以来就一直跻身其中。（唐卫东）

公司获中施企协“AAA”级社会信用评价

本报讯 12月4日，中施企协2012年度工程建设企业社会信用评价“AAA”企业名单揭晓，全国共125家企业获“AAA”信用等级，公司位列

其中，继获评中建协“全国建筑业AAA级信用企业”之后，再获行业信用等级最高评价。

（晓力）

公司斩获三项国家级大奖

本报讯 11月21日，国家工程建设质量奖审定委员会发布工质字〔2012〕16号文《关于表彰2011—2012年度国家优质工程的决定》，表彰8项国家优质工程金质奖和191项国家优质工程银质奖，公司承建的深圳荣超滨海大厦工程荣获银质奖，这是公司荣获的第6项国优大奖。

公司承接了荣超滨海大厦工程任务后，即确定争创“国家优质工程奖”的质量目标，精心策划，编制切实可行的《创优方案》和施工组织设计，在施工过程中严把“四个关”——材料质量验收关、优质样板关、检查验收关、成品保护关，确保了工程一次创优，先后荣获深圳市优质结构工程奖、深圳市优质工程“金牛奖”、江苏省“扬子杯”优质工程奖，项目QC管理小组荣获“全国工程建设优秀质量管理小组”称号，最终凭借一流的施工质量和项目管理成效斩获国优大奖。

11月28日至12月1日，由中国质量协会用户委员会主办的全国实施用户满意工程推进大会在海南召开，海南公司总承包施工的鹿回头宾馆扩建工程荣获全国用户满意建筑工程奖。鹿回头宾馆位于三亚鹿回头山顶公园，是目前海南唯一兼具政务接待与商务度假的五星级酒店，扩建项目建筑面积3.1万平方米，总投资约为2.3亿元，该工程2009年4月动工，2010年1月25日竣工，2月2日正式投入试运营。

另讯：日前，在沈阳召开的全国第34次质量管理小组代表会上，公司广西丽原天际项目QC小组获评2012年度全国优秀质量管理小组。（爱华 杏年）

华建联盟举行项目股份制研讨会

本报讯 12月10日，为探索联盟深化合作模式，促进项目管理科学化，推动联盟单位管理工作再上新台阶，江苏华建品牌发展与协作联盟在长江世纪洲举行项目股份制研讨会，联盟投资管理公司、18家联盟成员企业和4家联盟观察员单位的部分董事长或总经理、财务负责人和项目经理代表共40人参加，江苏华建领导吴士茂、程杰出席研讨会。

项目股份制亦称“股份制经济”，是指以入股方式把分散的、属于不同人所有的生产要素集中起来，统一使用，合伙经营，自负盈亏，按股分红的经济组织形式，在建筑企业正在得到越来越广泛的应用。华建联盟中的许多成员单位在实施项目股份制过程中积累了有效的经验。在研讨会上，出席代表围绕对项目股份制的理解与思考，及通过项目股份制提高工程项目经济效益、增强建筑施工企业市场



竞争能力等主题展开热烈的交流讨论。联盟成员、宜昌焦常务副总王忠林认为，工程项目股份制是建筑施工企业标准化、精细化、规模化的前提和基础，同时也是挖掘内部潜力的一把钥匙、推动施工企业可持续发展的发动机，一定是未来的发展趋势和方向；联盟成员、江苏正裕总工程师熊佳树从承包责任主体、承包期限、参股金额、分红方法、损失责任等具体方面和大家分享了在实际实施项目股份制管理过程中总结的宝贵经验；

联盟成员、广东高建总经理郭雨民重点从成本管理、财务核算、信息化应用等方面交流了项目股份制管理的做法。其他部分出席代表也交流了自己的看法。

研讨会开始前，上海财经大学公共经济与管理学院投资系主任、硕士生导师简德三副教授应邀作了关于十八大后宏观经济形势和房地产市场走势的专题辅导讲座，并在研讨过程中和大家进行了深入的互动交流。（纪晓力 肖蓉）

建控系统举行十八大精神专题报告会

本报讯 11月23日下午，建控系统党委举行学习贯彻党的十八大精神专题报告会，邀请扬州市委宣传部副部长、市委讲师团团长夏洪春解读十八大报告的重点内容，建控公司、华建公司机关以及系统各直属单位负责人60多人现场聆听了报告会，华建各区域公司机关近200人通过远程视频同步收看了报告会。

夏部长作了《迈向新征程的政治宣言和伟大纲领》的专题报告，首先解读了党的十八大召开的历史背景和重大意义，然后着重从四大方面对报告的基本内容进行了梳理和提炼：一是过去十年辩证看；二是未来道路接力探；三是全面小康实干干；四是党的建设科学办。夏部长着重介绍了十八大报告的主题以及报告中的重点、亮点和新思想、新观点、新部署，突出强调了应该把握的若干目标、任务和要求。夏部长的讲解重点突出、条理清晰、深入浅出，取得了良好效果。

另讯：根据系统各单位点多线长、人员分散的特点，分布全国各地的系统各基层党组织充分发挥自身优势，利用学习座谈会、专题报告会、黑板报专栏、内部刊物等多种形式，引领和带动全体党员和干部职工深刻领会并坚决贯彻十八大会议精神，立足岗位，扎实工作，推进建控系统各项工作再上新台阶。（唐卫东）

揚州建工之窗

搭建全市建筑企业交流合作的平台 ——扬州市建筑安装行业商会三周年重点活动回顾



扬州市建筑安装行业商会自2009年成立以来,致力于搭建交流合作平台,努力打造扬州建筑品牌,促进全市知名建筑企业互动交流,推进联盟协作发展,倡导诚信服务、奉献社会,积极参与“三个扬州”和世界名城建设,开展了一系列重点活动。成为引领我市建筑业抱团合作发展的主要平台之一。

推进产业合作——2012年10月22日,全市企业发展大会隆重召开,建筑业首次与工业、农业和服务业一起共同参会,成为会场一道亮丽的风景线。在市政府的统一部署下,扬州市建安商会作为建筑业组的承办单位之一,协调安排全市知名的21家建筑安装企业参加会议并在分组会议上讨论全市建筑业的发展规划。会上,建筑业首次被明确界定为扬州六大基本产业之一。10月25日、27日,建安商会分批、分区召开建筑业产业链合作发展座谈会,探讨业内企业进一步加强合作,共同拉长扬州建筑业产业链,把扬州建筑业做大做强的发展思路。“我们将发挥龙头作用,加强合作,抱团出击,共打‘扬州牌’,共同拓展市场。”市建工委秘书长、市建安商会会长陆金龙表示。“不同专业的建筑企业加强合作,专业优势互补,利用华建等规模企业的品牌、人才优势和经营理念,无疑为中小企业的发展插上了翅膀。”市政工程有限公司董事长倪前亮开心地说。抱团发展、共打扬州建筑品牌,逐渐成为扬州建筑企业的共识。

打造商会合作平台——2012年11月4日,华建联盟2012年年会在惠州召开,建安商会会员单位扬州市市政工程有限公司、江苏长江钢铁重工有限公司正式加入华建联盟成为紧密合作层,扬州意匠轩园林古建筑营造有限公司、仪征市建设工程有限公司成为华建联盟观察员。华建联盟是依托我市建筑业龙头企业江苏华建的品牌影响力而组建形成的利益共享、风险共担、文化共建联合体。建安商会充分发挥平台作用,积极推进会员企业与华建联盟的合作,形成优势互补、协同互利的联合效应,在激烈竞争的

市场竞争中发挥规模和品牌优势,实现共同进步。

为进一步拓展服务网络,扩展服务平台,建安商会积极推进区域商会分会的组建。宝应、高邮、仪征、广陵等分会相继成立,成为服务县、市、区建筑安装企业的重要平台。目前商会会员已有70余家,不仅囊括了全市排名靠前的知名建筑安装企业,而且涵盖了建筑业产业链发展领域的方方面面。2011年8月31日,建安商会还与市房地产业商会、钢铁贸易商会、投资商会成功联合“团结协作、共谋发展——行业商会企业家联谊会”,为促进跨行业合作提供了平台。今后一段时间,建安商会将进一步加快组建分会和吸纳新会员的进程,力争把发展质量较高、成长性较强的中小型建安企业全部吸纳入商会,同时加大与其他相关行业的联络力度,以促进全市建筑业又好又快发展。

举办商会高端活动——建安商会成立以来,以塑造创新精神、培育创新能力为己任,着力于举办高端活动,努力通过切实有效的工作提升会员企业的创新意识,提升扬州建筑业的发展内涵。商会将培训学习、讲座论坛等常规活动进一步办出了特色、办成了亮点,成为商会品牌的重要载体。与知名高校和培训机构合作,组织会员单位相关人员参加高层次业务培训 and 研修,为企业发展决策提供智力支撑。2011年11月特地邀请国内著名经济学家钟伟教授就当前宏观经济形势和房地产市场走势作专题辅导讲座。

通过举办高端活动,商会在促进交流、增进合作方面发挥重要作用。2011年10月,商会与美国绿色建筑委员会(USGBC)联络,组织一批建安企业家赴美国考察绿色节能减排典型建筑。2012年又分批组织部分企业家赴美、加、日韩等国参加高层次培训学习和境外考察,帮助企业开阔视野,转变观念,更新思路,提升创新发展的动力。为了让建筑企业在新的发展格局条件下创新资金管理机制,控制经营风险,2012年6月9日,建安商会联合江苏华建联盟、扬州市建筑

会计学会举办建筑业资金管理研讨沙龙,邀请国内知名资金管理机构深圳拜特高级顾问胡勤讲解如何以资金预算与项目经营管理、资金结算相结合,透视企业运营,建立资金池,提高资金使用效率,从而建立高效的资金协同平台,提高工作效率。

弘扬企业社会责任——建安商会努力引导广大会员企业和企业家树立企业公民意识和社会责任意识,积极投身社会公益事业,努力展现建筑安装行业关注民生、热心公益的整体形象。商会通过《建工大讲堂》、拓展活动、专题讲座、网站宣传等多种方式,有利于企业的生存与发展、有利于企业的成长与增收、有利于社会的和谐与稳定的高度,积极引导会员企业深化机制改革,体现“分得清楚、合得愉快”的分配理念,让能干事、想干事、肯干事的员工有所得,调动员工的积极性和创造性,体现企业与员工的价值和尊严。同时,引导员工不断接触到爱、感恩、诚信、社会责任等精神层面的感悟和体验,让人性的光芒折射到每个员工的心灵,努力创造“工作有声有色、同志有情有谊、生活有滋有味”的氛围,将企业打造成一个追求理想、承载理想、享受快乐的人生舞台。

建安商会每年都积极参与扬州“5·19慈善一日捐”、无偿献血、慰问帮助困难职工等社会公益活动,尽自己所能的同时,引导会员企业和企业家也投身到公益事业中,参与扶贫济困、赈灾救助、支教助学等活动。积极探索建立建安商会的公益基金,通过实实在在、卓有成效的行动彰显建安行业企业家的博大胸怀和强烈的社会责任感。

今后,建安商会将进一步提升活动的层次和影响,让商会成为企业家交流思想、碰撞理念、愉悦身心的俱乐部,成为高管团队业务培训、专业提升、文化交融的大课堂。继续推进会员企业与龙头骨干企业之间的品牌合作,积极推荐符合条件的企业加入华建联盟,形成强强联合、互利多赢的发展格局。继续将建工大讲堂作为高端活动品牌来打造,努力办出特色、办出水平;继续组织企业家赴美、加、日、韩、东南亚、台湾等国家和地区考察访问,同时办好企业家和高管团队的业务培训、拓展训练等活动。继续加大商会宣传推介力度,多渠道、多形式、多视角反映会员企业生产经营管理的经验和业绩,反映建安系统广大干部职工的精神面貌和丰富情怀,反映建筑行业的新情况、新动态、新需求,搭建一个展示自我形象、传递行业信息的平台。

(唐卫东 肖蓉)

华建地产ERP系统正式上线运行

本报讯 日前,江苏华建地产有限公司举行了用友房地产ERP系统启动仪式。华建地产董事长、总经理程杰,用友软件股份有限公司房地产项目经理张璐及扬州分公司总经理王建军等出席了启动仪式。

程总在启动仪式上指出:加强信息化管理手段是企业增强核心竞争力的重要支撑,也是华建地产目前新的战略发展的迫切需要。华建地产要通过用友ERP软件的上线运行,搭建起信息化的业务工作平台,规范业务操作流程,提高执行效率,加快华建地产的品牌建设,最终实现更好的经济效益。程总对地产公司全体员工

提出明确要求:要认真学习ERP软件,迅速了解并熟悉系统,尽快熟练掌握业务流程操作。

用友房地产ERP房地产专业版业务系统即项目管理系统,主要是建立基于互联网的信息集中管理,将项目管理的运作统一监控,形成信息化管理平台,解决企业项目管理中的核心问题——成本的管控,为经营管理者和管理决策者提供各类经营管理和决策的统计分析评价报表,以提高企业经营管理和决策的科学性。

该系统已于12月1日正式上线运行。

(薛建明)

深圳公司新创三项“双优工地”

本报讯 近日,深圳建筑行业协会发文表彰了一批2012年下半年深圳市安全生产文明施工优良工地,深圳公司承建的北京大学深圳医院外科住院楼、南方科技大学和深圳大学

新校区拆迁安置产业园区II标段和荣超英隆大厦3项工程位列榜单,被授予深圳市“双优工地”称号。至此,深圳公司全年共创下深圳市“双优工地”9项。

(陈杏年)

北京公司一项目接受省进京企业现场观摩

本报讯 12月1日,江苏省驻京办建管处组织江苏省进京总承包建筑企业现场观摩了由江苏华建北京公司承建的住总万科华府家园项目。各企业负责人观摩了该项目施工现场和职工生活

区,并在项目部与北京公司管理人员进行了探讨和交流,参观人员一致表示对该项目工程质量、安全文明施工管理印象深刻,很多好的做法值得借鉴。

(余涛)

华建地产和盐城华建设立党支部

本报讯 日前,经建工委控股公司党委研究决定,批准江苏华建地产有限公司和盐城华建置业有限公司设立党支部,隶属江苏华建公司党委领导。程杰同志兼任江苏华建地产有

限公司党支部书记,徐刚同志任江苏华建地产有限公司党支部书记;丁华同志任盐城华建置业有限公司党支部书记,缪文明同志任盐城华建置业有限公司党支部书记。

(樊晨亮)

团委召开团员青年学习十八大精神座谈会

本报讯 11月30日下午,建工委控股公司团委组织召开系统各单位团员青年学习党的十八大精神座谈会,建团集团、扬安集团、福思得公司和江苏华建的近30名团员青年代表参加。建控团委副书记唐卫东主持座谈会,党委委员、纪委书记钱启明和党办主任陈绪宝出席并讲话。

参会的团员青年围绕学习贯彻党的十八大精神、努力做好本职工作、推进系统共青团工作的深入开展发表了自己的

心得和体会。陈绪宝主任寄语团员青年:要不断学习、爱岗敬业,让青春焕发出绚丽的光彩。钱启明书记在最后的讲话中强调,企业发展离不开年轻人的成长、进步与奉献,团员青年在增强责任感使命感的同时,要注重业务学习和政治学习。钱书记表示,党委将进一步重视加强对团委工作的关心和支持,尽快完成团委改选工作,促进系统共青团工作正常深入开展。

(夏明)

近期人事任免信息

钱启明同志兼任江苏省华建建设股份有限公司纪委书记。

陆俊同志兼任扬州市建筑职工中等专业学校党支部书记。

丁华同志任盐城华建置业有限公司副总经理,免去丁华同志江苏华建北京分公司常务副总经理职务。

陈绪宝同志任扬州建工控股有限责任公司纪检监察室主任、纪委副书记,兼任江苏省华建建设股份有限公司纪委副书记;解聘陈绪宝同志扬州建工控股有限责任公司办公室主任职务。

戴壮民同志任扬州建

工控股有限责任公司办公室主任;免去戴壮民同志扬州建工控股有限责任公司党委会办公室副主任职务。

唐卫东同志任扬州建工控股有限责任公司团委副书记。

吴碧桥同志任深圳分公司副总经理兼总工程师、技术处主任。

魏春明同志任上海分公司总工程师兼技术质量处主任;免去周群利同志兼任的上海分公司总工程师职务。

高正金同志任惠州分公司总会计师兼财务处主任。

深圳公司 新签2项工程,总造价10.02亿元

宝城26区一期项目B区、C区总承包工程,位于深圳宝安区新安街道裕安二路与公园路交汇处。B区由8栋住宅组成,总建筑面积215454.59平方米,工期832天,合同价6.29亿元;C区为1栋40层的商务公寓,包括3层地下室和5层商业裙房,建筑高度150米,总建筑面积133011平方米,工期832天,合同价3.73亿元。该工程由四处负责施工。

(陈杏年)

北京公司 新签2项工程,总造价约9000万元

东城区区属单位自管建筑节能改造项目三标段,建筑面积64851平方米,工程合同价3218万元,是北京公司今年第二个直管项目;A栋研发生产楼(样品组装中心)等7项(北京盈成泰电力有源滤波器研发销售中心项目)建筑面积29285平方米,工程合同价5718万元。由七处和安装处施工。

(左玉卉)

海南公司 新签1项工程,总造价5400万元

海南南湾石梅湾旅游度假区九里二期B组团公寓(2#楼、5#楼)总承包工程,18层,施工总面积35000平方米,工期760天,中标价5400万元,由四处、安装处负责施工。

(生小荃)

上海公司 新签1项工程,总造价1亿元

阳光假日花园B地块C区工程,由江苏阳光置业发展有限公司发包,施工面积5万多平方米,合同价1亿元,包括3幢18层高层住宅及1万平方米地下室,第四工程处施工。

(陈德权)

扬州分公司 新签1项工程,总造价约2.8亿元

扬州联谊南苑B区四标段保障房工程,由扬州市住房保障建设发展有限公司开发,位于扬州市联谊路以东,连运路以南,工程总建筑面积140750平方米,框剪结构,包含17幢单体住宅楼和一座2.4万平方米的人防地下室,总造价约2.8亿元。这是公司继承建扬州全高层安置小区振兴花园以后,在扬州中标的又一个大型项目。

(王怡娟)

11月21日,从国家工程建设质量奖审定委员会传来喜讯,由公司施工总承包的深圳荣超滨海大厦斩获2011—2012年度国家优质工程奖,这是公司继百仕达花园小区、侨城花园一期(波托菲诺)、百仕达·东郡、星河世纪和香蜜湖第一生态苑之后,斩获的又一项国优大奖,将公司的国优工程奖数量刷新至6个。

荣超滨海大厦坐落于繁华的深圳宝安中心区,系办公及商业综合高档楼宇,总建筑面积64973.81平方米,以A、B两座塔楼为主体,以2层裙房、2层地下室相连成为整体,A、B座之间在二、三层有天桥连通,其中A座地上21层、建筑高度89.80米,B座地上15层、建筑高度69.10米。

“国优”何以垂青荣超滨海大厦?

2007年5月8日开工伊始,公司就咬定“国优”目标不放松,聚精会神抓创优。之后,一系列连续发力、掷地有声的举措,奠定了该工程坚若磐石的创优基础:成立创优领导小组,落实具体任务,签订创优责任书、承诺协议,挂钩经济效益;精心策划,编制切实可行的《创优方案》和施工组织设计;严把材料、构配件、设备质量关,确保内在质量;注重成品保护,避免交叉污染和破坏,确保一次成优等等。

建设过程中的质量管理,可圈可点,亮点纷呈,特点鲜明。

施工过程中,项目部采取培训、讲座等多种形式对管理

人员和操作人员的质量意识、质量知识和质量法规教育,加强职业道德培训,每道工序开工前,对工人进行技术质量交底,组织工人观看实际操作录像,让大家心中有底。

项目部建立了项目经理为主,技术主管为辅的质量保证体系,制定和完善了各项目管理责任和奖惩机制,加大奖罚力度,质量管理成为全体人员的第一意识、自觉行动。

严把“四关”,是本工程质量管理的又一重要秘笈和给力法宝。项目部严把“材料质量验收关”,所有原材料均须有出厂质保书,进场后见证抽样检验合格后,方投入使用,装饰材料选样须经设计院、建设单位、监理单位、施工单位等共同研究确定后,封存小样,材料进场后,相关单位对照小样的规格、色彩、材质等进行验收,符合标准方可使用。严把“优质样板关”,坚持“样板”引路,榜样示范,施工前坚持实样交底,先挑选经验丰富的老师傅,按施工标准做好样板,然后给操作者进行实物交底,确保了做法统一,要求一致,保证整体施工质量均达到验收规范要求。严把“检查验收关”,提高自检标准,确保实测合格率,各阶段根据自身特点,对各分部分项质量标准制定了较为详细的规定,此规定较国家规范要求更为严格。如:墙体砌筑垂直

宝剑锋从磨砺出 ——深圳荣超滨海大厦创优工程纪实

度、平整度规范要求5mm、8mm即可,而项目部规定为3mm、2mm,此标准为工程创优打下了良好的基础,分项实测合格率95%以上。严把“成品保护关”,楼梯浇筑好后,踏步用胶合板制成保护踏板,钢筋砼柱拆模后,在柱高2.0m以下,用夹板条作柱的护角,安装用的铁凳、爬梯均用橡皮包裹,设备安装部分挂“警示牌”、设“保护区”等办法,很好地保护了成品。

该工程施工难点多多,困难重重,如:10米深基坑施工,该工程位于滨海填海区,地质情况复杂,地下水位高,基坑深度达10m,基坑四周采用搅拌桩止水帷幕,钻孔灌注桩加预应力锚索体系支护,过程中监测基坑变形,确保深基坑施工安全;大体积混凝土裂缝控制,主楼核心筒基础大体积混凝土一次连续浇筑3500立方米,承台最大厚度4.5m,C30P8抗渗混凝土通过优化配合比和坍落度,采用电子测温仪器监测混凝土的温差并及时调整混凝土的养护方式,有效控制了裂缝的产生,保证结构无裂缝、无渗漏;大跨度梁裂缝控制,该工程主体结构柱距宽、梁跨长,结构裂缝控制是工程的重点,通过优化模板支撑体系、混凝土配合比和浇筑、养护工艺等措施,有效控制大跨度梁板裂缝的产生;玻璃和石

材组合外墙水平及竖向线条多的控制,外立面装饰质量是重点,玻璃幕墙安装牢固,封堵密实,1.8米胶缝,密实、光滑、顺直;安装专业齐全,系统复杂,管线布局难控制,该工程集办公、商业于一体,功能齐全,建筑设备、专业系统多,智能化程度高,综合调试技术要求高,采用机电管线共用支架安装技术和管线综合平衡技术,合理安排管线的综合布置,做到与装饰有机协调统一。这一系列不开、须正视的难题横亘在面前。

针对重重的困难,可怕的绊脚石,项目部向科技要生产力,向科技要效益,重点推广和应用了“建筑业10项新技术

(2005)”中的9大项,22个子项,其他新技术6项,具体包括:地基基础和地下空间工程技术、高性能混凝土、高效钢筋与预应力技术、新型模板及脚手架应用技术、安装工程应用技术、建筑节能和环保应用技术、建筑防水新技术、施工过程监测和控制技术、建筑企业管理信息化技术。

宝剑锋从磨砺出,梅花香自苦寒来。荣超滨海大厦于2008年12月11日竣工,受到建设单位、监理单位、勘察单位和设计单位等各界的高度赞扬,先后被评为深圳市优质结构工程奖、深圳市优质工程“金牛奖”、江苏省“扬子杯”、《高层建筑组合式石材幕墙施工工法》获国家级工法,QC小组获国家优秀质量管理小组二等奖。(刘春华)



律师说法

施工企业以房抵付工程款中应注意的法律问题

施工企业接受发包方的房屋以抵付工程款的情况在实践中比较常见,尤其在房地产调控政策之下,这种情况更是普遍。但由于以房抵付工程款涉及诸多的法律问题,程序相对比较复杂,施工企业在接受以房抵付工程款的过程中由于操作不规范,往往会给自己带来一些不必要的损失。本文拟对以房抵付工程款中涉及的相关法律问题进行分析,并提出一些对策和处理方法,以期对施工企业有所裨益。

一般来说,施工企业在实践中采取下列几种形式抵付工程款,一是以现房抵付,即用现房按照一定的价格抵付工程款。二是订立以房屋抵付工程款的协议,形式上包括在施工合同中约定如果将来甲方不能或及时支付工程款的,则按照一定价格(如成本价或建安成本价)将开发的商品房抵付给乙方算作工程款。三是在施工合同中,甲、乙双方约定,商品房

建设完成以后,分一定面积的商品房给乙方代替工程款的支付。四是签订一份或多份房屋买卖合同,合同约定具体的房屋位置和面积、房屋的单价,房款的给付则以所欠的工程款抵付。这四种方式看似一样,但在法律上的效力并不相同,所引起的法律后果也有很大的不同。

第一种方式即以现房抵付工程款方式。这一方式在合同法理论上称之为代物清偿,是指以他种给付(如房屋)以代替原来的给付(工程款),从而消灭原定债(工程款给付)之关系的一种契约,是债消灭的一种特殊方式。代物清偿在性质上为要物契约且为有偿契约,因此,成立代物清偿需要具备以下条件:

1、以他种给付代替原定给付须得债权人同意。在以房屋代替原定的工程款给付时须得到工程承包人的同意,也就是说,以房屋代替工程款的给付是以房屋承包人与工程承包人之间就以房屋抵付工程款所订立的一个新的合同,在实质上是对原合同约定的给付方式的变更。因此,有关合同成立的要件,对其均应适用。比如订立工程款抵付合同时,有关的签字当事人必须得到相应的授权。在实践中,有些项目的项目经理与发包方订立以房抵付工程款的合同,我们认为这种合同应当属于效力待定的合同,需要等待承包人的追认,因为通常项目经理不具有订立合同以变更原合同给付的权限,签订这样的合同必须事先取得承包人的授权或事后得到承包人的追认,其订立的以房抵付工程款的合同才能生效。

2、代物清偿之契约成立于原定债清偿之时。即工程款债权已经成立并届清偿期时双方约定以房屋所有权转移代替原定工程款债权给付,因此,如果不是发生在工程款债权清偿之际,双方约定以房屋代替工程款的给付,

则该契约仅是代物清偿预约,并非此处所称之代物清偿。该代物清偿预约成立时,工程款债权并不因该预约的成立而消灭,工程款债权的消灭还需工程款债权清偿时双方之间发生实际的以房抵付工程款的行为。

3、新的给付,也就是用以抵付工程款的房屋必须合法并且适宜于流通。因为用以抵付工程款的房屋必须将房屋的所有权转移登记于施工企业,因此,用于抵付工程款的房屋必须是合法可流通的物。从合法性角度看,抵付工程款的房屋必须是经规划许可,并取得合法的销售许可;从可流通性角度看,抵付工程款的房屋必须是可流通的商品房,不能流通的房屋不能用作抵付,比如,为公益目的建造的房屋并不具有流通性,不得作为代物清偿的标的。

4、用于抵付工程款的房屋必须依法办理所有权转移登记。虽然有抵付的承诺或约定,如果没有实际的抵付行为,即将用于抵付工程款的房屋转移登记于施工企业名下,则抵付行为依然没有完成,则原定之工程款债权就不会消灭。因此,在实际的抵付过程中,施工企业应当要求发包人及时办理转移登记手续,当然,为了防止抵付转移登记前发包人将抵付的房屋卖与他人,可以将抵付合同到房产部门作预登记。

第二种方式在理论上称之为代物清偿预约。从实际的操作及约定看,这种方式有时还是一种违约责任的承担方式。它与以房抵付工程款的方式不同,区别主要在于以房抵付工程款的行为完成后,原定的工程款债权即在于所抵付的范围内消灭,而代物清偿的预约只是一种附生效条件的抵付协议,该协议成立后,实际的抵付行为完成之前原定工程款债权不消灭。由于在实际的抵付行为发生之前原定工程款债

权不消灭,因此,作为债权人的施工企业享有请求债务人(发包人)给付工程款或移转用于抵付工程款房屋所有权的权利,但是应予以注意的是,由于该选择权在法律上属于形成权,因此,一旦选择即不可撤回。当然,作为债务人的发包人也同样享有这个选择权,即选择是给付货币形式的工程款还是给付房屋以抵付工程款,如果债务人选择了给付房屋,则必须将房屋的所有权转移登记于作为债权人的施工企业的名下,否则,施工企业可以请求其支付工程款或移转房屋的所有权。由于第二种方式中约定了房屋抵付时的价格并且该价格为建筑成本价,因此,在甲方到期不支付工程款的情况下,承包人能否直接请求按照该成本价抵付工程款,或者说在承包人请求前,发包人可否主张按照所欠工程款数额以货币形式支付,对此,我们认为,如果第二种方式的约定具有违约责任条款的性质,则在发包人按照约定支付工程款,其行已经构成违约,作为一种违约责任形式的以房抵付工程款的预约,其选择权在承包人,否则的话,如果允许在承包人选定以房抵付工程款的方式下,还允许承包人可以选择不支付工程款,则该条款所具有的违约责任性质就没有意义了。因此,在发包人按照约定支付工程款的情况下,是选择请求发包人支付工程款还是选择请求以房抵付工程款,由承包人决定。如果第二种方式的约定没有违约责任条款的性质,则发包人可以选择是给付工程款还是以房屋抵付工程款。

第三种方式是工程款以实物予以给付的方式。也就是在施工合同成立之初,双方即约定以一定面积的房屋作为支付工程款的方式。此种方式与前两种方式的区别显而易见,只是需要注意的是,由于建房需要承包人垫资到工程结束,而承包人获取工程

款的方式则是分得一定面积的房屋作为工程款的支付,这种方式有可能被认定为合作建房,如果认定为合作建房,则施工企业作为合作建房的一方,因建房所投入的资金及收益等就不能作为工程款债权而收回,而只能作为投资款及收益在房屋的销售款中收回。

第四种方式在法律上大抵上可以称之为间接给付,也称之为“新债清偿”或“新债抵旧”。是指因清偿旧债务,而负担新债务,并且因新债务的履行,而使旧债务消灭的契约。这种方式在法律上也是一个独立的契约,债务人为履行旧债务(工程款给付)而承担新债务(转移房屋的所有权),也就是说,债务人(发包人)以承担新债务的方式来履行旧债务,但是应予以注意的是,旧债务不因债务人承担了新债务而消灭,此点与债务更改不同,债务更改是债务人为消灭旧债务而承担新债务,也就是说自新债务承担之时起,旧债务消灭。在间接给付场合,只有债务人履行了新债务(转移房屋的所有权)时,旧债务(工程款给付)才消灭,这一点与代物清偿也不相同。也就是说,如果债务人不履行新债务或新债务不能履行时,旧债务不消灭,债权人仍可请求债务人履行旧债务,当然,如果新债务仍可履行时,债权人也可请求债务人履行新债务以消灭旧债务。

上述四种方式是施工企业以房抵付工程款时的常见方式,四种方式看似相似,实则在法律上具有不同的法律效力,因此订立有关以房抵付工程款的契约时应充分注意到这四种方式之间在法律效力上的差异,慎重做出选择。

(公司律师团)



抱愧双亲

秋实

往事如烟，岁月不居，倏忽间人到中年。

这么多年来，对双亲一直怀着愧疚的心情，好像欠着他们一笔数额巨大的宿债似的，不论世事如何沧桑，不论时间如何嬗变，都必须要还，然而“惟言寸草心，报得三春晖”。

1991年9月，一场非常罕见的洪水雨过，我从老家到外地上学，由于未出远门，父亲亲自送我。当时交通工具不发达，加之路况较差，一路颠簸五六个小时才到了学校，面对人影憧憧，只见他用仅有小学三四年级水平的普通话跟接站人员沟通，直到一切安顿好才在学校附近简陋便宜的旅社下榻。第二天清晨，当我办完所有入学手续，趁课间休息到旅社询问时，他早已结账踏上返乡的路程，尔后才知道，他手下有一个客户急着要货，否则就会失信于人！后来我真后悔，当时，要是抽空陪他逛一下市容，看一下风景多好，毕竟他也是第一次出这么远的门！

母亲是个泪腺比较发达的人，“几行千里母担忧”，我离家当天晚上，眼都哭肿了，当时左邻右舍见她都莫名惊诧，殊不知，因为她的独生子第一次出远门，离开了她身边。

四年中，连接亲情的唯一

手段就是写信。每次写信，基本上是两大段：第一段报告在学校的情况，第二段言归正传要家里寄钱（说实话，有时钱还没用完，又找各种理由向家里伸手了）。虽然父亲文化水平有限，但每封都认真地回，即使每次回错字、别字连篇。父亲明白了信中之意，没多久就通过邮局寄钱来了，当时我们班那个收发员，一看到我的汇款，就喊道“你老子又给寄钱了”。在同学面前，一种自豪感，油然而生！

学校毕业后，作为家里第一代进城的我，工作、生活、婚姻相当不容易，买套“蜗居”，如果没有双亲赞助，真如蜀道之难。将准备在城里买房的意向告诉双亲后，他们东拼西凑，债台高筑，终于为我圆了在城里住有所居的好梦。要知道，这笔钱来得相当不容易，这一分一厘凝聚了他们无穷的心血，无数的艰辛，无边的辛劳。

在老家农村，有这样一句俚语：荒年饿不死手艺人。于是，父亲继承衣钵，学会了扎笤帚这个营生，并且越做越大，从零售到批发，从求人买到上门取，从赊账到现钱，小小的笤帚，做出了大大的文章。我家逐步走上了致富路。每逢回家省亲，乡亲们都为父亲的成功竖起大拇指，称颂父亲别出机杼的致富经。

老牛明知夕阳短，不待扬鞭自奋蹄。现在每年除了正月初一至初五休息外，从正月初六开始他就正式“上班”了。

父亲现在有几十个客户，虽然规模都较小，但催债都催得紧，父亲为不失信于人，就加班加点的干。正是这种锲而不舍、滴水石穿的韧劲，使得父亲声誉日隆，事业日上，效益日好。

家里收入，除了父亲干得风生水起的笤帚这个营生外，养猪的收入也成为一种重要补充。近期回家，父亲就将我们带去看他引以自豪的大猪。看到一排整齐的猪舍，看到十多头膘肥体壮的大猪，听到猪子吃饱喝足后的“哼哼”声，不禁为双亲的劳动成果击节赞叹。

在农村，养猪是一个既辛苦，又风险的行业，弄不好就会落得赔了夫人又折兵。记得一次，家里几头大猪在即将出栏前，突然得了一种莫名其妙之综合病，双亲急得如热锅上的蚂蚁，第二天就廉价地将它们一股脑儿地卖了，结果显然

是相当不理想。父母吃一堑、长一智，他们总结经验，吸取教训，自那次以后，他们养的猪都比较听话，再也没有发生那样的悲剧，并且他们还乘势而上，扩大了养猪规模，准备再干一番！

双亲，双亲，这日出而作，日落而息，胼手胝足的双亲！这起得比鸡早，睡得比狗迟，不知疲倦的双亲！

三“父母之年，不可不知也，一则以喜，一则以惧”。也许是积劳成疾，也许是年事已高，母亲近年来小病不断。我身为长子却长年在外，不能孝顺床前，不能端茶送水，常常惭愧得泪洒衣襟。

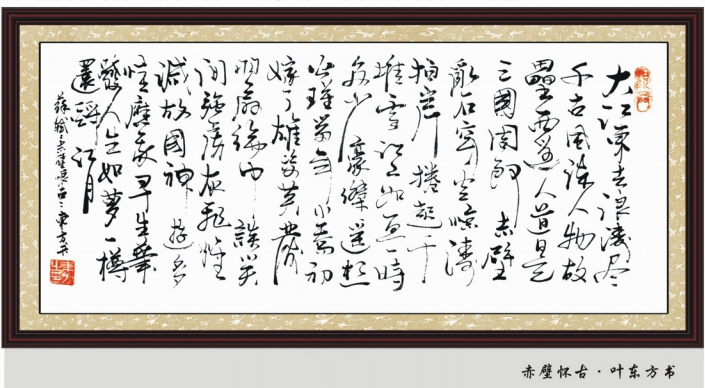
去年年底，母亲患高血压、糖尿病的老病复发，一下子住进了乡卫生院，连续住了六天后，才略微好转，才从死神手里拽回来。今年上半年回老

家，母亲开玩笑说：“去年差点走了，要不是新农合好，我坟上的草长得半人高了。”听罢，眼泪扑簌簌地流了下来，深深为自己不能尽孝而自责。此外，听我堂妹夫讲，当时母亲为了不影响我，住院期间从未同意打电话给我，即使一度非常严重！

这次回老家，本想将病在身的母亲接到城里小住几日，母亲却一口回绝，因为家里事情实在太多，劝说我们道：“大猪饲养离不开，笤帚生意离不开，金黄金黄的稻穗离不开，家中拆迁离不开。”面对这么多离不开，我不能强迫，不能强行，只能在心中默默祝福，听罢，不听话的眼泪在眼眶里直打转。

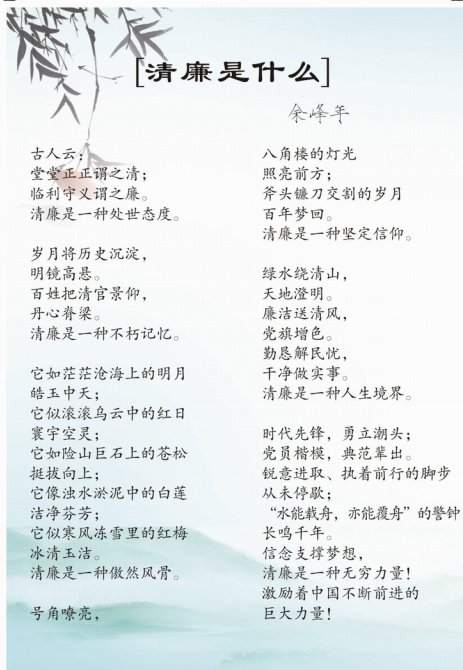
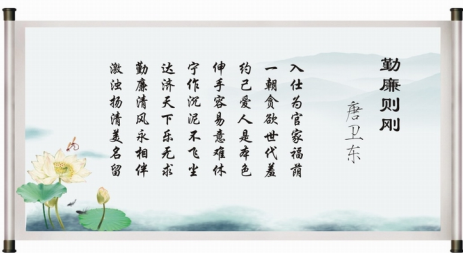
双亲，双亲，我何时才能还上欠下你们的债务？

何时才能使这种抱愧不再延续？



赤壁怀古·叶东方书

廉政诗词获奖作品选登



秋心动，栗子香

为华

秋心动，栗子香，甜甜的、腻腻的，粘上鼻尖，抚上脸庞，柔和、熨帖又温情。

依然记得，老宅院子里长着一棵栗子树，郁郁葱葱，遮天蔽日。每逢栗子花开，蓬蓬勃勃的枝叶间便爬满绿色“毛毛虫”，用不了几天，“毛毛虫”便化身为小刺球。在秋风抚触下，小刺球一天天长大，与叶子一起变成了黄褐色，这个时候，栗子就熟了。仰头望去，栗苞张开微笑，里面红褐色的栗子闪着幽微的光，在飒飒秋风里欢快摇曳着。

邻居常用竹竿朝栗子树一阵猛打，栗苞便“啪啪嗒嗒”往下掉，落在水缸上、屋檐上，滚进草丛里、鸡窝里，蹦到木凳旁、渔网旁，一些栗子从栗苞里倏地溜了出来，邻家的孩子笑着、跳着、叫着、捡着。我央求母亲也打，她终究没有同意。她说，自然从树上掉下的栗子味道才好。

等等啊，天天走到树下朝上张望。慢慢的，有两颗

栗子掉下来，我如获至宝，把它们捧在手心，看了又看。而后越来越多，一阵劲峭的秋风走过，会雨点般地落下几十颗，栗子滚着，我追着：黄叶飘着，我闹着，乐此不疲，满心欢喜！有时，栗苞整个儿掉下来，我迫不及待伸手去抓，痛得“哇哇”直叫，可心里却兴奋得很！

想从栗苞里掏出栗子决非易事，靠手肯定不行，必须借助秤砣，力道还要恰到好处。重了，栗子跟着栗苞一起粉身碎骨。轻了，栗子纹丝不动，看得人干着急。只有父亲那从不重不轻、不疾不徐地一击，才能让栗子乖巧地滑落下来。

父母忙着捡栗子，我抽身找支蜡烛点燃，跳动的火苗像我驿动的心。用锥子戳了栗子放在火苗上来来回回地烤，不一会儿工夫，栗子便“啪”的一声裂开，嫩黄的栗仁裸露出来，氤氲着些微热气，轻咬一口，香、甜、软、糯，好吃得停不了口。父亲怕栗子爆裂时伤着我眼，当他发现我的伎俩时，总会毫不犹豫地吹灭蜡烛，把我训斥一顿。

偶有闲暇，父亲会炒栗子。往土灶大铁锅里倒进少许香油，用铲子在锅周抹匀，再倒进栗子，加入桂花，轻轻翻炒。母亲拉动风箱的“呼噜”声、稻草燃烧的“噼啪”声和锅铲碰撞的“叮当”声，成了美妙的交响乐章。炒好的栗子不能捂着，否则会壳软难剥。夜幕低垂，一家人围坐桌旁，在橘黄的煤油灯光下，母亲纳鞋底，我看小人书，父亲剥栗子，不时把栗仁递到我和母亲手上。淡雅的桂花香、甜润的栗子香，粉嘟嘟、香喷喷，细细咀嚼，慢慢品味，是无上享受啊！

现如今，父母和我同住城里。有时，父亲散步故意走远些，到街东那家有名的小店买回一包栗子，一颗颗剥给母亲吃。我知道，母亲含在嘴里的是栗子，留在心里的一定是幸福。

内部资料 免费赠阅

[叔头风·游史公祠]

王怡颂

西陵渡，梅岭愁，一泓清水望忠侯，朝辞斗、家国忧，清风两袖，何不吴钩？守，守，守。百岁幽，今扬州，廉洁奉公人皆求，明月后，史公丘，衣冠不再，暗香仍香，秋，秋，秋。

刊误说明

本报47期第四版“好”字拾趣一文，由于排版编辑疏忽，未在前三栏第38行下空行，给本文阅读造成极大不便，敬请作者及广大读者谅解。重新排版的47期《华建报》已上传至江苏华建官方网站www.jshj.cn，请广大读者下载阅读。