



### 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

实测、实量,是质量控制的重要手段之一。集团已对参与实体检测的单位提出确实制定实测实量方案、运用先进检测工具进行真实有效检测、做到数据真实、覆盖面具有代表性,为工程质量提供可靠数据支持的实测实量要求。

项目部将根据检测单位提供的检测数据应用到实际工作中,抓好质量的事中管控,解决质量控制的难点问题,保证工程质量目标。集团质量管理部也将认真总结A2工程的质量管理经验,以此为契机,将实测实量工作推广到其他项目中,做到进度、质量管控齐抓共管。

### 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约合同金额为依据,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、项目总工程师、商务经理、生产经理)

合计缴纳该项目保证金总额的50%;项目经理部其他人员合计缴纳项目保证金总额的10%。

办法还规定,在工程项目完工并经验收合格后,退还项目经理及项目经理部班子成员已缴纳项目保证金的50%;退还项目其他人员已缴纳项目保证金的80%。工程项目完成全部结算工作及工程债权债务明晰后,经公司商务合约部核实,审计部进行已完工程审计后,确认可完成已签订的《工程项目内部管理目标责任书》中约定的上交公司管理费及利润指标后2个月内,剩余部分全部退还本人。

六建集团要求,全体参训人员要继续深入学习PPP项目管理相关知识,重视有关政策法规的学习和应用,一定要立足于新常态下行业发展形势,努力适应新的市场经营模式,以拓展PPP项目为契机,把握机遇,学以致用,开拓市场,提质增效,助推六建集团公司实现跨越式发展。



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。

肖玫

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!



### 【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

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。

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。



### 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

## 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

由四建公司承建施工的国瑞中心项目位于北京市东城区崇文门路口东南角,总建筑面积14.9万平方米,工程已经进入竣工收尾阶段。项目部在应对工程结构复杂、工程量大、工期紧、任务重的施工环境下,全程对各个环节精确把控,坚持从小处降本从细节增效,使之实现了效率和质量兼得。在施工中的“小发明”,材料物资中的“多项研究”,生活办公中的“节约化”等处都为提质增效添光彩,并在北京市建筑业绿色施工示范工地专家验收时得到了专家组的高度评价。

#### 巧用发明提工效

在国瑞中心项目部,施工过程中的一些小发明不但减少了施工难度,而且节省了工期。在地下室基坑作业时,24米深的地下室工程,当挖到20米时基坑周边滞水非常严重,流到基槽内无法排出,项目找专业人士论证最好打透水井并流到沙层,但这样一来施工难度和成本都会增加。面对这样的施工环境,项目经理毛长在带领着几名施工人员围绕这一问题绞尽脑汁研究,又到同样是深基坑施工的其他建筑工地取经,最终决定采用基坑周边布排水沟填充碎石渗水的方法,围着基槽转圈布设了一条50厘米宽、70厘米深的排水沟并布设5个渗水井昼夜排水,总算解决了基槽四周土壤积水不向基槽内渗流的问题,地下室挖掘得以顺利进行,节约工期15天,节省费用8万元。

当基坑挖至电梯井底坑的时候,新的问题再度出现。地下水喷涌造成施工现场积水非常严重,怎么办?面对挠头的问题,有着“工地发明家”称号的李桂臣从水暖施工中的水管丝找灵感,地下水喷涌问题解决关键是要和地下水抢时间,如果在拔出排水管的一瞬间就用事先加工好的带螺口的堵头拧紧,问题肯定迎刃而解。事不宜迟,项目部马上根据



上图:在利用降水的同时,项目部还采用高效洗轮机增加效率。  
左图:项目部通过安装定时开关装置,有效控制用电量。孙冬梅/摄

画好的图纸制作钢管及带螺口的堵头,工程地下室基坑施工“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

改变,如何在施工现场通过精打细算来降低施工成本成为如今项目部研究的重点之一。项目部根据各单位的报价情况,结合每一辆汽车吊和板车的单独租用费用和租用单位多次招标采购,优化运输方案,最终采用租用一辆汽车吊及一辆板车,租金按包月来计算,每多运输一趟增加300元油费的运输方案,整个工程结构完成时共发生运费101万元,节约了运输成本50余万元。

精打细算让项目便利和降本双丰收。因施工现场没有场地,生活区设立在距离工程工地2公里处。工程进入装修后,项目部将工人生活区的空余房间租借给业主方的各专业分包,这样一来即为分包单位提供了便利的生活条件,又能够让项目部的闲置资源得到有效的利用。最终项目部在房屋租用中收入40万元,从而减

少了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内的总用电费用为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,在用水上项目部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。

付其明 孙冬梅



## 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项目的全过程、央企国企参与PPP

项目应具备的条件、如何拓展PPP项目等方面进行了分析阐述,通过鸟巢、地铁4号线等PPP项目案例,总结了项目失败教训及成功经验,提出多种有利的PPP项目投融资方案及联合合作模式。

六建集团要求,全体参训人员要继续深入学习PPP项目管理相关知识,重视有关政策法规的学习和应用,一定要立足于新常态下行业发展形势,努力适应新的市场经营模式,以拓展PPP项目为契机,把握机遇,学以致用,开拓市场,提质增效,助推六建集团公司实现跨越式发展。



## 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,不但会产生高额的集装箱滞留费用,而且还紧跟着司机的工钱、

住宿、误工费等一系列问题,更重要的是,第二天的施工安排也将被打乱,