

华建报



H U A J I A N
江苏省华建建设股份有限公司 第2期·总第50期 2013年2月5日



岁月从不曾悄无声息地流逝，辉煌的成就使它波澜壮阔、激荡人心。刚刚过去的2012年，公司广大干部职工团结奋进、继往开来，齐心协力在公司三十年发展长卷中写下浓墨重彩的一笔。

这一年，我们继续秉持“铸造精品，追求卓越”的信念，以对社会、对业主的责任意识推动质量创优和技术创新，持续扩大传统优势；这一年，我们成立重庆、西安分公司，把市场版图开辟到祖国中西部，为迎接下一轮经济增长谋篇布局；这一年，我们整合地产板块，开展建筑智能化和工程管理咨询业务，并成功拓宽融资渠道，发行4亿元短融债券，获得小额贷款公司组建资格，进一步扩大竞争优势，为推动多元发展奠定了坚实基础；这一年，我们加强联盟合作和外部协作，以广阔的胸襟和雄浑的气魄，致力于打造更大的建筑业发展格局；这一年，我们还成功举办了30周年庆典，充分展示了公司三十年来的发展业绩、华建人当下的精神风貌和华建的美好未来。

2012年，公司各项经济指标再创历史新高，品牌声誉和社会影响力持续高涨，先后斩获

2项鲁班奖和1项国优，连续入选“中国建筑业企业竞争力百强”、“中国承包商60强”，而且名次都有所前移；在全省建筑业综合实力十强中名列第7位，重返江苏第一方阵；同时被中建协、中施企协评为全国建筑业AAA级信用企业；荣获“创建鲁班奖工程突出贡献奖”金奖殊荣。

岁月的年轮见证奋斗的足迹，也蕴含未来的启示。告别硕果累累的2012年，我们迎来充满希望的2013年。新的一年是全面贯彻落实十八大精神的开局之年，是实施公司“十二五”规划承前启后的关键一年，也是为全面实现跨越发展奠定坚实基础的重要一年。在新的一年里，我们要重点扩展融资平台，加快转型升级，深化多元发展，形成上下游板块融合互动、全方位发展齐头并进的良好局面，使公司逐步发展成为融合关联产业、联系行业上下游的大型集团化企业；加强联盟协作和外部合作，着力创新市场开发、合作模式，促进产业链集聚，推进上下游企业包容发展、抱团发展，通过延伸产业覆盖、调整经营范围等向现代化大建筑业迈进；强化管理创新，通过分配机制和用人机制的创

新，切实发挥机制的力量，有效激发员工的热情和干劲，促进人才成长，并形成有特色的企业文化；在部门和员工内部，着力推行工作标准化，明确发展目标，理清责权利，量化考评机制，推动员工自然生地成长，进而实现企业的“自转”运营。

新的梦想，新的征程。过去的光彩业绩已经载入史册，新的更大的成就需要我们所有干部职工时不我待、只争朝夕。让我们携起手来，共同奋斗，牢牢把握发展机遇，充分发挥承诺的力量、联盟的力量、机制的力量，在新的一年里取得更大进步，坚定豪迈地朝着打造“百年华建”品牌的宏伟目标前进！

恒大地产向公司赠送锦旗



本报讯 1月21日，恒大地产海南分公司副总经理李国正、总经理助理孟大来专程来公司考察交流并赠送锦旗。公司副总经理、总工程师程杰，副总经理、海南公司总经理王宏，总会计师李长栋出席接待。

程杰副总经理向客人简要介绍了公司近年来的发展业绩及下一阶段的发展战略，并对双方长期以来的良好合作表示满意。李国正副总经理对江苏华建的质量、信誉、创新等优势表示赞叹，希望恒大地产和江苏华建能在去年签订战略合作伙伴关系协议的基础上，在海南市场进一步延续和加深合作友谊，为国际旅游岛的建设

奉献更多的精品工程。

恒大集团是目前中国销售面积最多、在建工程量最大、进入省会城市最多、城市布局最广的房地产龙头企业，在中国120多个主要城市拥有大型项目200多个，覆盖住宅、商业、酒店及旅游综合体等多个产品系列。近几年来，恒大与江苏华建在海南、珠海等区域市场有多个项目的良好合作。交流过程中，李国正副总经理对两个公司在海南项目上的合作与交流表示非常满意，并代表恒大地产海南分公司向江苏华建赠送了“品质优良 互惠共赢 目标远大 协同发展”的锦旗。

(纪晓力)

陆董事长赴沪出席中城联盟成员董事长活动

本报讯 1月11日，陆金龙董事长赴上海出席中城联盟新春战略研讨会暨中城联盟投资基金十周年庆典。中城联盟是中国城市房地产开发商策略联盟的简称，成立于1999年12月，是由深圳万科、北京万通、河南建业等一批在中国具有市场影响力的房地产企业共同发起的一个具有开放性的策略联盟。目标是建设一个市场化平台，通过信息交流、共同培训、联合采购、集体融资和联合开发等深层次的合作，推动建立行业秩序和公信力，引导并规范中国的房地产市场；是高于企业集团的非政府组织，由参加签约的企业本着自愿互利的原则，依据国家有关法人间经济合作法规、以经济合作协议（合同）的形式构建

旨在提高各企业竞争力的行业性利益共同体，也是一些优势企业间进行策略联盟的尝试。中城联盟对吸纳新成员有严格的控制，只有国内各地的行业翘楚经过现有成员一致同意后方可获准加入，到目前为止仅发展成员61家。2000年，江苏华建作为唯一的建筑施工单位，由当时的联盟主席、万科集团董事长王石推荐获准加入，并参与投资2002年成立的中城联盟投资基金，成为较早加入中城联盟的特殊成员。

中城联盟成立以来，每年定期举办董事长交流、总经理3C会议等高端活动，2001年曾由江苏华建在扬州迎宾馆承办过一届交流研讨活动。自2007年开始，新春家宴成为一年一度的中城联盟成员董事长

的思想盛宴。董事长们欢聚一堂，一起就中国房地产形势的发展做深入的对话和探讨，彼此印证思想和企业发展战略，成为中国最高端房地产开发商的战略论坛会议。今年成立十周年的中城联盟投资基金已经成为中国房地产投资基金的创新者和领跑者。多年来，江苏华建在建筑施工行业的综合竞争优势得到中城联盟成员的一致认可，与诸多成员发展成为战略联盟合作伙伴关系。近年以来，华建地产开发、建筑工程设计、华建联盟投资等成为施工主业以外快速发展的多元化经营板块，与中城联盟其他成员单位创造了越来越多的交流与合作机会，并已与万科等地产名企达成了在扬合作开发地产项目的意向。(唐卫东)

华建小贷公司(筹)发起人会议在扬召开



本报讯 1月13日，扬州市广陵区华建农村小额贷款有限公司(筹)发起人会议在扬州召开。江苏华建董事长陆金龙、监事会主席吴士茂、副总经理程杰、纪委书记钱启明及小贷公司各发起人代表和筹建小组成员参加会议，广陵区财政局副局长丁永荣、市金融办银行与保险处处长沈一建应邀出席会议。程杰副总经理主持会议。

会上，公司总会计师李长栋代表筹建小组汇报了小贷公司的筹建情况，筹建小组成员陈玉俊介绍了小贷公司运营思路、面临形势与应对策略以及内部架构设置构想。与会的发起人代表对小贷公司的设立和运行充分表达了自己的主张。市金融办有关负责人介绍了

江苏省目前已经成立的小贷公司有关情况，分析了华建小贷公司成立以后的发展优势和面临的挑战，并提出两点希望：一是专业人办专业的事。小贷公司是准金融机构，运作程序复杂，最好由有金融工作经验的专业人士来运作；二是规范运作、科学发展，把小贷公司打造成可持续发展的社区综合服务平台。

陆金龙董事长最后作总结发言，强调小贷公司要重视研究国家法律法规和相关政策，结合国家和行业的发展形势，充分利用华建品牌和产业链资源优势，拓展生存发展空间，争取早出成效、创出特色，为扬州建筑业乃至全市经济社会发展打造全新的投融资平台。(王兵)

华建地产成功拍下796地块

本报讯 整合设立的江苏华建地产有限公司，2012年9月份成立后，密切跟踪扬州本地房地产市场。1月30日，公司与扬建集团、扬安集团、泰兴一建共同出资参加市国土局796地块土地竞拍会，与国内知名开发商同台竞争，最终以420万元/亩价格（折合楼面地价为2743元

/m²）成功拍下该地块。796地块位于市区主干道扬子江南路西侧、兴扬路北侧，土地面积85197平方米（约128亩），根据规划指标初步测算，可建约19.6万平方米住宅及商业、办公用房（不含地下室）。(徐刚)

建控党委出台改进作风实施细则

本报讯 为响应中央“八项规定”和省委“十项规定”，深入贯彻落实《扬州市委关于改进工作作风、密切联系群众的实施意见》，2月1日，建工控股公司党委结合实际情况，出台关于改进工作作风、密切联系群众的相关实施细则。细则从12个方面对建工控股公司及其下属基层单位领导班子成员调研、出访、用车、会议等提出具体要求，如规定建工控股公司领导班子成员，在扬的每年到基层单位调研时间不少于一个季度，驻外的每年到一线工程处（队）调研时间不少于一个季度，每人每年至少撰写一篇调研报告或总结；公司主要负责人到基层单位调研，随行人员不超过3人，其他负责人到基层调研不超过2人，调研期间，不张贴欢迎词，不安排酒宴，不收礼品，食宿原则上在驻外机构内部安排；公司主要负责人每年至少与班子成员谈心2次，与

部门、分支机构主要负责人谈心1次；分管负责人与部门负责人谈心不少于1次；严格执行领导人员廉洁从政各项规定，公司党委与所属的各级党组织签订年度党风廉政建设责任书，考核结果作为对各级负责人业绩评定、奖励惩处的重要依据等。此次出台的实施细则涵盖面广，措施到位，既体现出建工控股党委求真务实的工作作风，也彰显出真抓实干的决心。(纪晓力)

建工控股公司开展走访慰问活动



本报讯 1月16日起，建工控股公司领导带领党办、

工会、人事部等部门负责人，对系统内离退休干部、职工遗属、军转干部、困难职工等共计60余人进行上门走访慰问活动。

每到一家，公司领导都向慰问对象致以新春的祝福和亲切的问候，并将慰问金和慰问品送到他们手中，还

向他们详细询问了生活中的困难和需求。公司领导表示今后一如既往地多联系、多帮助离退休干部、职工遗属、军转干部、困难职工等群体，切实为他们解决难题，体现人文关怀，提高广大职工及家属的幸福感。(樊晨亮)



盘点2012

2012年,公司凭借30周年庆典的大好契机,取得令人瞩目的发展成就,完成建筑业总产值168.2亿元,同比增长39.04%。名列江苏省建筑业综合实力百强第7位,连续九年入选“中国承包商六十强”,连续获评中国建筑业企业竞争力百强、全国建筑业先进企业;同时被中施企协、中建协评为全国建筑业AAA级信用企业。现对各区域公司和全资控股分支机构2012年的发展成就予以简单总结盘点,为公司下一步实现全面跨越发展鼓舞士气、凝聚人心。

深圳区域公司

深圳区域公司克服种种不利因素,以“标准化管理年”为主题创新工作思路,强化开拓经营,加强规范化、标准化、精细化管理,加大创先争优力度,不仅在经营产值、结算收入等方面取得历史性突破,而且荣获鲁班奖、国优工程各一项,在深圳市优、金牛奖、双优工地等方面也处于深圳领先地位。总体呈现三大亮点:一是创造了新的历史性业绩,而且结转工作量较大,为明年的生产经营打下了坚实基础;二是以标准化管理为抓手,在品牌建设上取得了良好成效,特别是质量安全管理和技术进步方面创先争优取得佳绩,真正起到了华建领头羊、排头兵的作用;三是财务状况较好,保持了良好的运营质态。

北京区域公司

北京区域公司多方拓展经营渠道,努力扩规模保增量。在稳固北京市场的同时,天津、内蒙、河北等市场也有所斩获;技术、质量、安全全面推进,保持良好的创优树牌势头,获北京市建筑长城杯金质奖1项、银质奖3项,数谷大厦获得河北省结构优质工程奖,另有3项工程获得呼市青山杯、青城杯。在坚持主业的同时,积极探索发展转型,一方面投资房地产项目,取得良好收益;另一方面对直管项目有所尝试,新中标两项节能改造项目。通过项目合作,探寻新的经营模式,创造新的增长点。

海南区域公司

海南区域公司以“管理创新年”为主题,加大开拓经营力度,生产经营成效明显,海南、湖北、广西三地市场联动,保持良好发展势头。在规模化工程及政府投资工程的承接上继续保持优势,同时注重转变项目承揽方式,积极参与配合投融资运作;科学创新管理举措,通过实行项目股份制,提高项目部自主管理能力。2012年获全国用户满意建筑工程奖1项、全国“AAA”级安全文明工地奖1项、全国优秀QC小组1个、省优3项。

上海区域公司

上海区域公司近年来无论是市场布局还是经营质态都发生了本质上的变化,彻底摆脱了长期依赖

股东单位发展的格局,走出了积极的自我发展之路。2012年新增苏州、南京、泰州3个亿元新市场,初步形成了以上海为依托,苏南、苏北、山东等市场齐头并进的市场布局。工程创优取得重大突破,参建的济南恒隆广场获得鲁班奖。承建的淮安重点项目翔宇大厦施工质量和水平突出,被淮安市政府列为全市建筑业观摩工地,被免检评为江苏省文明工地、淮安市文明工地。

珠海区域公司

珠海区域公司2012年在重庆市场率先打开局面,并创设了西安分公司,为公司整个战略布局的调整作出了贡献。年初新开的重庆市场新接工程份额已接近珠海区域公司年度的一半,西安分公司的成立进一步完善了公司在西北市场的布局,直管项目也为扩大市场规模作出了较大贡献。对直管项目的管理走出了珠海特色的发展之路。全年创省、市级安全生产文明施工示范工地5个,连续第十九年被广东省工商行政管理局评为“广东省重合同守信用企业”。

惠州区域公司

惠州区域公司立足实际,稳步推进BT项目,积极筹建自营项目部,保持了平稳向上、积极求变的运营态势。好时广场、环都大厦等工程获评江苏省“新技术应用示范工程”、惠州市“文明样板工地”等荣誉,连续第2年跻身“惠州纳税百强”。2012年还是公司参加惠州建设20周年,惠州公司举办了隆重的庆典活动,在社会上引起广泛关注。

新加坡苏扬公司

苏扬公司以“管理效率年”为主题,以做稳做实、提高市场

竞争力为根本目标,以落实项目班组承包为基本手段,加强精细化管理,取得可喜成绩。在巩固老合作伙伴的同时,积极寻求新的战略合作伙伴,新接上市公司金成兴工程私人有限公司450万新币的阿摩园公寓项目,创苏扬公司单个项目合同价新高。全年新签合同额是上年全年度新签合同额的两倍多。

扬州一分公司

在扬州本土市场,华建品牌通过一系列精品工程得到家乡社会的肯定。继“京杭之心”会议中心顺利建成交付后,扬泰机场航站楼竣工交付,市档案馆改扩建工程顺利封顶,皇冠假日酒店、建设大厦项目进入工程了尾阶段。2012年11月底中标2.8亿元保障房项目,成为继承建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。

各全资、控股分支机构

近年来,公司多元化、集团化发展力度不断加大,目前已初步形成以投资、房地产、工程和商贸制造业四大业务板块为重点,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的“大建筑业”发展格局。其中房地产开发业务发展迅速,开发

规模和经济效益逐年稳步增长。2012年,整合设立江苏华建地产有限公司,统一管理投资的房地产项目,目前8个房地产项目公司运转有序,在盐城、扬州相继竞得新地块,华盛置业、盐城华建、宜昌华扬等开发的项目在当地创出了品牌。建筑设计院发展势头强劲,全年累计签订合同额约2700万元。智能化公司和工程管理咨询分公司相继成立,标志着公司多元经营又取得实质性进展。检测中心增资扩股顺利完成,保持稳定发展。联盟投资公司运营第一年,取得净资产收益14%的良好开端,目前增资扩股全部到位,奠定了发展壮大的基础。公司成功发行4亿元短融债券,并成功取得华建农村小额贷款公司组建资格,进一步拓宽了资本运作渠道。

已经过去的2012年,公司全体员工均付出了辛勤的努力,创造的业绩奠定了新一轮发展的坚实基础。面对充满挑战和机遇的2013年,全体员工充满了期待,决心以“三个有利于”为根本理念,加大转型升级发展的力度,努力打造产业链竞争优势,持续不断地为实现梦想、创造新的辉煌而努力。(综讯)

深圳公司召开第六轮资产经营责任制聘任大会



本报讯 元月八日下午,为期三年(2013-2015)的深圳公司第六轮资产经营责任制聘任大会在沙河基地设备安装处举行,95名管理人员分别与公司总经理宗有农签订了聘用合同,接过鲜红的聘书,正式走上新聘岗位。据统计,本次受聘的95名人员平均年龄44岁;15名同志分别受聘担任或兼任深圳公司机关各职能部门负责人,平均年龄37岁;大专以上学历84人,占受聘人员总数的88%;高级职称49人,占52%;中级职称26人,占27%;40岁以下的年轻同志约占1/3;党员占79%。

大会结束前,宗总作了重要讲话,他与大家一起简要回顾了

上轮资产经营责任制推行和实施情况,指出有三个方面值得总结:一是经营结构和市场布局实现战略性调整,企业发展规模稳中有进;二是技术质量和施工管理取得显著性改观,企业市场形象有口皆碑;三是成本控制和内部管理发生实质性变化,企业改革创新亮点纷呈。在谈及深圳公司本轮资产经营责任制主要打算时,宗总强调要在四个方面下功夫:把握形势,充分认识资产经营责任制的积极作用;稳健经营,坚持有序的经营步伐和有质量的市场开拓;规范管理,不断提高企业内部管理规范、精细化管理水平;守土有责,着力加强企业管理干部和技经人才队伍建设。(深办)

北京公司获评北京市安全生产管理先进施工单位

本报讯 1月14日,北京市住建委发文表彰了一批2012年度安全生产管理先进施工单位,公司名列榜单。据悉本次评比全北京市总共14家施工企业获此殊荣,江苏省仅2家。

近年来,北京公司高度重

视安全生产,正确处理安全生产与质量、进度的关系,落实安全生产责任制,大力推行安全生产标准化,紧扣责任落实与监督考评,将教育培训与检查指导相结合,现场管理工作走在同行前列。(余涛)

经营动态

深圳公司 新中标4项目,工程总造价约10.79亿元

- 1、中海信中小企业上市培育基地工程,建筑面积34万平方米,工程暂定合同价6.8亿元,拟打造成为集科技研发生产、办公、公共技术服务平台、配套商业、宿舍等综合功能于一体的深圳上市企业总部基地,由四处负责施工。
- 2、中海信工业厂房工程,建筑面积20121.54平方米,由12层的厂房A和6层的厂房B组成,暂定合同价3400万元,由四处负责施工。
- 3、岗厦河园片区01-2地块总承包工程,建筑面积9.70万平方米,工作量约2.48亿元,深圳市中锦置业有限公司投资兴建,由第四工程处、设备安装处承担施工任务。
- 4、满京华现代西谷大厦工程,建筑面积7.80万平方米,工作量1.17亿元,深圳市美宝田实业有限公司投资兴建,由三处二工区、设备安装处负责施工。(刘春华 丁桂鑫)

珠海公司 新中标4项目,工程总造价约5亿元

- 1、第首花园工程,由珠海市西部新城投资有限公司投资开发,建筑面积87541平方米,工程造价为1.7亿元,框剪结构,共6栋,地下1层,地上16-22层,由第一工程处施工。
- 2、阳光马德里花园二期53、54、55栋工程,由阳江市利腾房地产开发有限公司投资开发,建筑面积68566平方米,工程造价为1.6亿元,框剪结构,共3栋,地下1层,地上17层,由第一直管项目部施工。
- 3、紫熙园一至三期建设工程,由中山市恒高房地产有限公司投资开发,建筑面积69412平方米,工程造价为1.3亿元,框剪结构,共5栋,地下1层,地上18层,由第二直管项目部施工。
- 4、天湖丽景二期工程,由肇庆市美华房产开发有限公司投资开发,建筑面积28000平方米,工程造价为0.4亿元,框架结构,共4栋,地下1层,地上17层,由第八直管项目部施工。(顾善华)

上海公司 新中标3项目,工程总造价约2.72亿元

- 1、上海枫叶国际学校建设项目,位于上海市金山区枫泾镇朱枫公路东侧、浦泽塘北侧,合同额1.06亿元,建筑面积5.18万平方米,施工范围包括室内外消防、外管网、电气、道路、门卫房、垃圾房、运动场及篮球场基础、围墙基础等配套工程。
- 2、徐州市第六期经济适用房(原五期续建)项目(第三标段),合同额8190万元,建筑面积5.7万平方米,包括3栋住宅及地下室和1栋商业用房。
- 3、江苏省食品药品技术监督中心项目,位于南京市河西新城科技园内,合同额8394万元,建筑面积3.9万平方米,其中地上9层、3.08万平方米,地下1层、8200平方米。该工程系为南京青奥会提供食品药品安全保障的重点建设项目,计划在2014年南京青奥会召开前投入使用,也是江苏省“十一五”规划纲要食品药品安全体系的重点工程。(陈德权)

惠州公司 新中标1项目,工程总造价约2.3亿元

1月16日,惠州公司与广东金宝集团签订东江鑫城项目总承包施工合同,合同暂定造价2.3亿元。该项目位于惠州“南进北拓、东西延伸”的城市发展重点区域,是惠州东江工业园的重点配套项目工程,建筑面积12.4万㎡,由机具设备处施工。(刘磊)

海南公司 新中标1项目,工程总造价约1.09亿元

1月25日,海南公司中标某部队经济适用房项目,项目位于三亚市,共三栋,框剪结构,26层,建筑面积46223平方米,地下一层6412平方米,工期540天,中标价约1.09亿元,由第五工程处负责施工。(马俊)

简讯

◆1月25日,深圳公司承建的香山里花园一期(1区、2区)和阅山华府二、三期两项工程获评2013年度第一批深圳市优质工程“金牛奖”。至此,深圳公司“金牛奖”工程总数已攀升至23项。(深办)

◆日前,在上海黄浦区总工会、黄浦区安监局联合组织的“工人先锋号”评比中,公司上海洛克外滩源一期总承包项目部被授予“黄浦区工人先锋号”荣誉称号,同时还荣获2012黄浦区农民工安全生产培训优秀组织奖。(陈德权)

◆在纪念中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)创立25周年征文活动中,海南公司总经理王宏《铸造精品,再创辉煌》、深圳公司缪昌华《人才让江苏华建创造了鲁班传奇》荣获三等奖,刘春华、董永亮《“鲁班”路上没有歇脚的凉亭》、刘春华《“鲁班奖”礼赞》获优秀奖。获奖作品将入选《丰碑》征文集。(综讯)

◆1月17日上午,宜昌市工商联第五届二次执委(扩大)会议在桃花岭饭店召开。会议选举调整了领导班子成员公司副总经理、宜昌市扬州商会会长王宏当选为宜昌市总商会第五届副会长,宜昌市扬州商会荣获2012年度“五有五好”商会荣誉称号。(汤小庆)

追求卓越摘桂冠

——卓越皇岗世纪中心项目2号楼及裙楼配套工程创 2012-2013 年度鲁班奖纪实

2012年底，在鹏城享有质量状元、创优大户美誉的江苏华建再次被同行瞩目，由其承建的卓越皇岗世纪中心项目2号楼及裙楼配套工程问鼎2012—2013年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程），至此，江苏华建在深圳承建的工程获鲁班奖数量已刷新至14个（江苏华建共18个）。

卓越皇岗世纪中心工程是目前深圳中心区的标志性建筑，同时也是一座全智能现代化商业写字楼。塔楼外立面设计新颖，由4类大小、形状、倾角各不相同的平面排列成钻石切割面组合外形，立体感强，体现了强烈的现代建筑效果，夜间整座楼宇在灯光映衬下，像是熠熠发光的钻石，璀璨夺目。建筑高268米，建筑面积13.10万平方米，地下室3层，地上58层，总承包决算总价7.77亿元，总投资额13.50亿元。卓尔不群的高贵气质，无可复制的独特元素，使之入选中国超甲级写字楼前20强，赢得了社会各界的高度肯定。

开工伊始，在没食堂、没浴室、没良好居住环境的条件下，项目部不为艰难所扰，不为困苦所惧，一边克服生活上的不便，一边抢抓施工进度，轰轰烈烈地开展了施工大生产，在不到100天时间里，硬是完成了三层、35000平方米的地下室主体结构施工任务。进入主体施工阶段后，项目部在雨季、台风频频光顾的不利条件下，化压力为动力，变被动为主动，精心组织，精心施工，工期进行压缩、压缩、再压缩，由开始的七天一层提前到

四天一层。正是华建人这种敢打硬仗、善打硬仗的特质，为该工程冲刺中国建设工程的奥斯卡——鲁班奖埋下伏笔。

二
268米 型钢混凝土框架—核心筒结构施工，9000平方米、最深达22.10米深基坑开挖与支护，5500立方米核心筒承台大体积混凝土裂缝控制，负3层至27层钢管内外C70到C60混凝土质量控制，混凝土结构265.45米超高层混凝土泵送……多达10项的技术难点，似拦路虎，像绊脚石，次第拷问着华建人的看家本领。

能征善战的华建人，明知山有虎，偏向虎山行，通过项项技术创新将这些难点一一征服。施工中，推广了建设部10项新技术中的10大项共22子项，其他新技术9项，重点创新技术3项。

新技术的推广应用结出了累累硕果。“预置螺母式型钢混凝土组合柱模板固定装置施工技术”获广东省级工法、国家发明专利，“工业厂房及大型商用建筑机电管架共用支架安装施工技术”获广东省级工法，“离心式水泵惯性块隔振基座施工技术”获江苏省级工法，“插接式彩钢复合风管制作安装施工技术”获深圳市级工法。

三
工程主体结构形式多样，既有圆钢管混凝土组合柱（负3层至27层外围框架柱），又有钢筋混凝土梁、柱、楼面、筒体，还有钢结构梁、柱（52层以上框架）和压型钢板混凝土组合楼面，施工中层层把关，道道严控，钢筋混凝土结构内实外光，梁、柱、板相交线清

晰、美观，轴线几何尺寸精准，无裂缝变形。钢构件总用钢量3500t，制作尺寸精确，开孔准确，焊缝饱满，设计要求



一级焊缝，经第三方现场逐条超声波检测，全部合格，钢柱安装每层垂直度偏差最大2mm。工程高层建筑防火分类为一类，建筑耐火等级为一级；人防工程等级为五级、二等人员掩蔽所，抗震烈度按VII度设防。其塔楼的基础钢筋混凝土灌注桩承载力及桩身完整性检测全部合格，I类桩达100%。

四
工程致力于打造绿色建筑，通过科学管理和技术进步，最大限度地节约资源与减

环保。中央空调系统采用乙二醇冰蓄冷装置，可错峰用电、节约费用，基载制冷机带热回收装置，在制冷同时能回收热量用以辅助加热生活热水，节水、节电。中央空调冷凝水集中回收供景观喷泉用水。空调冷冻水一次、二次水泵、冷却水泵、乙二醇水泵均采用阻尼隔震器、惯性块基础，水泵进出口采用软连接，明显地降低了运行时噪音。照明系统均采用高发光率、低损耗、长寿命的T8型荧光灯或紧凑型节能灯；环境照明分时控制，车库及公共部分采用智能照明控制系统，节电节能。基坑降水、雨水集中收集利用，供道路洒水降尘、车辆清洗、厕所冲洗等；废木料粉碎后，用于覆盖养护；钢筋头用于马凳筋、预埋铁等。

铸造精品摘桂冠，追求卓越捧鲁班。从2008年2月15日开工到2010年7月12日竣工，该工程一路斩关夺隘，荣誉等身，先后获深圳市第十四届优秀工程勘察设计一等奖，广东省优秀工程勘察设计结构、暖通、给排水三项专业奖，全国优秀工程勘察设计行业奖建筑环境与设备专业二等奖，第七届全国优秀建筑结构设计奖；广东省双优工地，全国AAA级安全文明标准化诚信工地；全国工程建设优秀质量管理小组二等奖，深圳市优质结构工程，广东省优质结构工程奖，深圳市优质工程“金牛奖”，广东省建设工程优质奖，广东省建设工程金匠奖，最终挂桂中国建设工程最高质量荣誉——鲁班奖。

（刘春华）

项目股份制运作模式探讨

郭雨氏

在新的房地产建筑市场环境下，建筑公司的业务量和现场管理是生存的基础，真正的发展来自于经营创新，项目股份制运作实践正是经营创新之举。

项目股份制不同于公司股份制，大多数的项目股份制不能实现所有权与经营权的分离，而是由两个或两个以上的投资者，以合伙经营的方式自愿结合，共同经营，自负盈亏，按股分红，形成了“你中有我，我中有你”的混合经济组织形式，按照建筑行业内习惯称为“项目股份制”。

项目股份制可以把股东拥有的不同形式、种类的资本组合在一起，形成资本集聚优势；同时把股东拥有的品牌、社会关系、业务资源、各自熟悉的领域进行整合，形成综合优势，在房地产建筑市场快速形成差异性和竞争力，使得公司业务快速发展。项目股份制

可以把分散的、不同层次、不同水平的生产力迅速联合，成为集中的、高层次的、集约的社会生产力，促进建筑业的发展。

一、项目股份制的形式

项目股份制形式多样化：

一是两个或两个以上的自然人项目投资者，共同按一定比例出资形成项目股份制，存在的形式以加盟品牌建筑企业为主；

二是自然人项目投资者与品牌建筑企业共同出资，合作设立项目股份制；

三是建筑企业之间或其它企业与建筑企业联合，共同投资，形成项目股份制。

二、项目股份制的法律保障

股东共同投资项目时，股东应聘请职业律师参与起草股东投资协议，并在项目股份制实施前签署，必要时进行公证。《项目股份投资合同》应明确：

- 1、投资额及方式；
- 2、利润分享和亏损担当；
- 3、股东的权利、责任、义务；管理参与；
- 4、投资转让、并购的约定；
- 5、投资风险的防范及应对；
- 6、违约约定；
- 7、其它约定。

三、项目股份制组织的运

作特点

项目股份制组织的运作特点是：项目部统一管理、股东互相制约、制度流程严谨、信息透明公开。

项目组织中人员的组成主要以聘用的职业经理人和专业技术人员为主，股东委派的重点岗位工作人员为辅。股东委派人员由股东提供担保，在有损害股东利益的现象存在时，股东委派员工可直接向股东反映。股东委派人员在重点岗位形成互相监督关系，如会计、出纳互派，采购、仓管互派，现场材料验收股东互派人员共同验收等。

项目部实行项目经理负责制，严格按照国家相关行业规范履行岗位职责，保证项目的顺利推进。

四、财务管理体系的严谨、规范

1、财务管理创新

企业管理的核心是财务管理，财务管理的核心是资金管理，资金管理的核心是现金管理，先抓好钱再管好账。主张凡事有人负责，凡事有人监督，凡事有章可循，凡事有据可查。

财务要在核算的基础上，向监督管理、资本运作职能转变。

（1）会计核算：项目数据处理，要及时、准确、完整，报表包括财务报表、经营报

表、投资报表。

（2）监督管理：项目核算数据指导项目，成本控制指标，风险控制。

（3）资本运作：项目整体财务筹划，融资策略；统筹决策，保值增值

2、财务管理系统

（1）一定要聘用具备新的理念和业务水平的财务经理。

（2）建立财务管理系统。完善会计报表、经营报表、股东报表。

（3）使用计算机管理系统。

五、项目资金和项目业务的互动

项目股份筹集积聚的资金，一部分投入项目生产，另一部分在与甲方的合作中以借款或垫资的形式贷给甲方，形成了项目资金与项目业务的互动，尤其是房地产市场形势严峻、国家金融政策不利于房地产企业发展的时候，房地产开发商用多种形式向建筑商融资，给建筑商资本运作的空间，产生资本运作的附加利润。

通过给开发商融资，在谈项目业务的合同条件时有了基础，可以争取到较好的合同条件。通过给开发商融资，在谈项目业务的合同条件时有了基础，可以争取到较好的合同条件。同时法规总承包商第一受偿权受法律保护的条款也保证

了在项目未移交的前提下合作中以借款或垫资的形式贷给甲方的资金的安全。保证了合作中以借款或垫资的形式贷给甲方的资金的安全。

值得一提的是，在运作过程中开发商向金融机构融资，都会让总承包商签署放弃第一受偿权，签署放弃第一受偿权文件时，必须做到项目资金可控，否则，项目存在很大风险。

五、监督的长效机制

项目股份制下的监督机制是管理的重要环节，主要有如下几方面：

1、投资者对重点岗位人员指派，如采购、材料验收、现金会计出纳等岗位实行共同任命或协商委派，投资者委派人员必须相应提供担保责任，员工在为项目运作的制度流程负责的同时，向各自的股东负责，形成监督机制。

2、经营管理者的职务行为规范，明晰各岗位的职权和作业流程，做到凡事有人负责，凡事有人监督，凡事有章可循，凡事有据可查。

3、设立股东会、董事会会议制度，定期召开会议研究经营情况。

4、设立审计岗位，直接对股东负责，进行定期或专项的审计工作，监督检查经营账目，保护投资者利益。

晒太阳的滋味

烟锁池塘柳

明亮的太阳底下，三两个裹着厚厚棉袄的老汉蹲坐在斑驳的土墙根下，一边吞吐着早烟，一边有一搭没一搭的唠着嗑。谁家的黄狗躺倒在旁边，摊开四肢惬意地晒着肚皮。这是乡间的冬日最常见的情景。

临街的咖啡馆，阳光透过透明的落地窗洒满室内，咖啡冒着氤氲的热气，舒缓的音乐缓缓流淌。临窗坐着的人，沐浴在太阳温柔的光芒里，一边静静品着咖啡，一边惬意的翻开一本喜爱的书。这是城市冬日一道独特的风景。

无论城市还是乡下，能在这寒冬里自由的晒着太阳都是一件很幸福的事情。无论是乞丐还是老板，在晒太阳这件事情上总是平等的。

据说古希腊哲学家第欧根尼常年蜗居在一只废弃的木桶里靠乞讨生活。亚历山大大帝巡游时，遇见了正躺着晒太阳的第欧根尼，便上前说：“我是亚历山大大帝。你有什么需要，我都可以满足你。”第欧根尼却懒懒地回答：“我唯一的要求就是，请你让开，别挡住我的阳光。”爱琴海的阳光催生了古希腊哲人自由奔放的思想。在哲学家眼里，晒太阳那似乎是一件比填饱肚子更重要的事情。

还有一个故事似乎更加印证了这样的思想。一位富翁见一位渔夫在海滩上晒太阳便问：“你怎么不去捕鱼？”渔夫说：“我已经回来了。”富翁说：“为什么不多捕一

船？”渔夫答：“我们吃喝够用了。”富翁说：“多捕鱼可以多存钱呀。”渔夫摇头说：“存钱干什么？”富翁说：“如果你每天多捕一船鱼，十五年后就会买很多船。”“那又怎样？”富翁认真地说：“那时，你就可以安安稳稳地躺在海边晒太阳了。”渔夫说：“我现在已经安安稳稳地躺在这个海边晒太阳了。”

辛苦的工作，无非也就是为了舒舒服服的晒太阳而已，既然如此为什么不现在就躺下来晒太阳呢？

真的是如此吗？

很多年前的一个冬天，还处在高三的水深火热之中的表妹，曾经看着我们家那只趴在走廊上懒散的晒着太阳的肥猫，无限钦慕的对我说：“好想去做一只猫啊！”很多年过去了，表妹早已大学毕业，有了令人羡慕的工作，收获了美满的爱情与婚姻。而当年她曾无限羡慕的那只肥猫却已在多年前的一个冬日消失在茫茫夜色中，或许成了某个小餐馆的盘中餐。不知如今她在悠闲地晒着太阳的时候还会不会想到那只当年她曾无限欣羡的猫呢？

所以，何必羡慕天天都在晒着太阳的人呢，今年见他晒太阳，明年晒太阳的还会是他吗？文昌阁的乞丐每年冬天都躺在相同的位置晒着太阳，可也没见他有多高的幸福指数。太阳日日不变，人生代代无穷，凡俗如我辈显然不能像哲学家一样每天仅靠晒太阳就晒饱肚皮的。

结论是，太阳可晒，工作更要做。晒太阳的滋味虽好，但也不可过分贪恋。否则也许你便永远失去了下一次晒太阳的机会。

幸福是什么

郁远

你不远了。有些人欲壑难填，虚荣心太强，天天想着何日才能一夜暴富，宁愿坐在宝马里哭也不愿骑在自行车上笑，这样的人生何来幸福可言呢？

唐朝文学家刘禹锡因革新而得罪了当朝权贵，被贬为安徽省和州刺史，住在一间只能容一床一桌一椅的小屋里，他却能怡然自得，随遇而安，写下了闻名于世的《陋室铭》，还让人刻于石上，立在门前。“斯是陋室，唯吾德馨”、“无丝竹之乱耳，无案牍之劳形”、“何陋之有？”。刘禹锡看淡物质，追求精神上的享受，不与世俗同流合污，洁身自好、不慕名利的生活态度何尝不是一种幸福的表现呢？每个人的幸福观是不一样的。幸福是什么？也许这根本就没有一个标准答案，正如著名作家毕淑敏所说：“幸福密码就在每个人的心中”。

幸福是一种感觉，它不取决于人们的生活状态，而取决于人的心态。所谓知足者常乐就是这个道理。人要学会自我满足。这里说的自我满足，不是骄傲自满，也不是阿Q精神，是对环境的适应。人应该学会改变环境，但更要学会适应环境，要做到这两样都有不容易，这是人生存的能力。你不可能是世界上最幸运的人，但是你也绝不是世界上最不幸的人，比上不足，比下有余，也就可以了。人应该有理想、有愿望，有生活的目标。欲望和愿望是不同的概念，前者是人对客观世界的强烈要求，而后者是人主观世界的一种目标。人的欲望是无止境的，应该克制，不能放纵。品质高尚的人，不一定没有欲望，而是能

克制欲望。从能克制欲望到无欲，这是一个过程，是一个修养品德的过程。无欲则刚，是修养到了一定的程度。在生活上可以不满足现状，但必须通过自己的劳动、合法的手段去获取。什么是幸福呢？做自己喜欢的事情，和自己喜欢的人在一起应该是幸福的。愿望实现了，应该是幸福的。一个人在田里劳动，满头大汗，可是他觉得很幸福，他就是幸福的；另一个人在花园里散步，可是他觉得自己很不幸福，他就是不幸福的。其实，你觉得你幸福你就是幸福的，幸福与不幸福都在你自己的心中。幸福也是一种体验。人的一生成能体验到多少份量的幸福，关键在于你对人生所持的态度。人的一生成能拥有多少幸福的体验？关键在于你能不能把生命的存在当成一种幸福，而后好好珍惜；在于你能不能把养家糊口当成一种幸福，而后坦然承担；在于你能不能把超越自我当成一种幸福，而后不言放弃。幸福不是索取，不是攀比，不是逃避，更不是占据物质财富的多少，而是付出和给予，这样你才能感知到自己生命的存在是有用的、有价值的，这样你就会幸福。

幸福到底在哪里？幸福究竟是什么？普希金说，幸福的特征就是心灵的平静。心灵怎样才会平静？无非是满足自己的心灵需要。那么，幸福是什么的答案我们找到了，所谓的幸福无非是内心的一种需要，世间万物都有可能给人带来幸福，即使是刚刚从额间拂过的一阵风。

愿新的一年，每个华建人都能找到属于自己的幸福。

激扬士气 共铸辉煌

——海南公司2012年度体验式年会侧记

元月12日下午，海南公司在海口桂林洋和兴温泉度假酒店召开2012年度体验式年会，机关和工程处一行70多人共同回顾一年来的付出，分享成功果实，舒缓工作压力，共谋新年大局。本次年会创新模式，以“激扬士气，共铸辉煌”为主题，通过户外拓展、团队联谊等方式，致力激发大家激情、激励团队士气。

“松鼠与大树”中，通

过角色扮演，随不同环境而转换；让员工在欢声笑语中感受竞争与合作的关系；让大家懂得，抓住机遇是成功的关键。

“进化论”中，通过每个人分别扮演鸡蛋、小鸡、凤凰三种角色的PK，涅槃进化成人；体验“失败是成功之母”理念，进一步打破人与人之间的隔膜。

“组建团队”中，公司上下分成四个小组，在规定时间内自行组建团队，推选出队

长、副队长、旗手、安全员、宣传员。在队长的带领下制定自己团队的队名，LOGO，队呼，队歌，并进行风采展示PK；此时组织规划、领导才能等一系列问题提上日程，同时团队中个人的真正能力也逐一展现，队员们的激情此刻发挥得淋漓尽致。

“技术标兵”中，通过研究制造鸡蛋安全着陆装置并实践其可行性，来引导队员们发扬团队精神、协同互助、全员参与、创新开发；从而达到就团队建设、



技术标兵

相互沟通和创新管理等方面展开深层次讨论和提升。

“逐鹿中原”中，各队同时向场地中的桶内投球，投球过程中，每一轮次的规则发生变

化，最终进行积分评比。引导团队突破思维定式，在面对市场变化时有效转型，从被动等待机会转向主动寻求机会，不断适应变化的市场规则；通过竞争与合作的游戏，烘托热烈的团队士气。

短短的一个下午，海南公司上下进一步激扬团队士气，增进员工之间的沟通交流；激荡积极向上的正能量，提高公司凝聚力；激发员工开拓进取精神，强化探索精神与创新意识；最终实现“认同华建、愿意追随、懂得感恩、相信未来”，收到了预期的良好效果。

(晓庆)



松鼠与大树



逐鹿中原