

淡淡墨香 浓浓真情

——为庆贺《明珠建设》创刊而作

董事长 陈福生

历史选择了今天。在万物复苏、春意盎然的季节,《明珠建设》带着油墨的芬芳、清雅的气息,相伴着春风的节拍,应和着前进的步点应运而生,这是我们企业文化建设的又一个新的里程碑。

众多实践表明,一个成功企业要持续长盛不衰,展现蒸蒸日上、欣欣向荣的景象,其根本就是要将企业的核心价值观、中长期规划、企业愿景以及管理理念、方法、经验、目标、成果等等,固化成企业文化的正能量传承下去,并做到与时俱进、发扬光大。企业的发展进步,归根到底要靠内在底蕴,靠文化的软实力,而文化是一种传播行为,任何优秀的企业文化都需要传播,并依靠传播来建立、推广和发展。《明珠建设》正是基于这样的办刊理念,将成为诠释和传播企业文化的良好平台和媒介,并伴随企业一路成长。

《明珠建设》的创刊,承载着传播企业信息,塑造企业形象,展示企业风采,促进内外部思想文化交流,提高员工素质,弘扬企业精神,建设企业文化,传达企业思想,贯彻企业理念,增强企业活力等历史使命。她是企业宣传的阵地,是展示企业形象的窗口,是传播信息的使者,是员工敞开心扉的家园,是增进领导与员工交流沟通的桥梁和纽带。我们真诚希望《明珠建设》在提升管理水平、促进稳健发展、打造百年企业的进程中能够发挥其应有的作用和效果。

期盼《明珠建设》成为一个畅通的交流平台,使每位员工都能通过她及时了解企业的发展动态,关注企业的每一点进步;期盼《明珠建设》成为展示明珠人风采的舞台,让每一名员工把自己成长的经历在这里记录,让我们奋斗的每一个足迹在这里刻记,让我们的心声在这里得以舒展,在这里让大家分享成功的喜悦。

期盼《明珠建设》在诠释企业核心价值观,促进文化落地生根,引导和规范言行上多有建树。依靠企业文化的强大凝聚力,把明珠人的力量团结在一起,为实现成为“建筑行业的明珠”的愿景目标而努力奋斗!

《明珠建设》是一棵刚刚破土而出的幼苗,但她是企业文化的精髓,我们共同祝愿她茁壮成长,越办越好,成为广大员工的良师益友!



明珠建设集团主办

(刊名题字 卢心东)

编委会成员

顾问 王志鹏

编委会主任 陈福生

编委会副主任 吕振勇 吕林俊

委员

朱观林 陈勇萍 金建华

严笑乐 胡灵巧 程 洁

责任编辑 朱鸽

编辑 袁永灿 叶嫣萍

编辑出版:

《明珠建设》编辑部

新闻热线:0579-86467629

QQ 联系:1940316647

投稿邮箱:

承印单位:浙江方正印务有限公司

印刷数量:500 册

发送范围:本企业

MING ZHU

目 录

CONTENTS

卷首语

- 01 淡淡墨香 浓浓真情
——为庆贺《明珠建设》创刊而作

封面·纪事

- 04 “鲁班奖”何以炼成 /明建 沈林伟 朱观林

领导·关怀

- 06 一枝一叶总关情
——永康市领导到明珠建设集团走访调研侧记 /明建 朱鸽
- 07 “三服务”暖人心 /许江平
- 07 《建筑》杂志社领导来集团走访 /叶嫣萍

本期·特稿

- 08 福由心生终圆梦 哲性匠心谋跨越
——聚焦明珠建设集团“升特”路 /王志鹏 成仁进

特别·策划

- 11 25 年 励精图治
- 12 25 事 奋斗足迹
- 14 25 人 共同心声

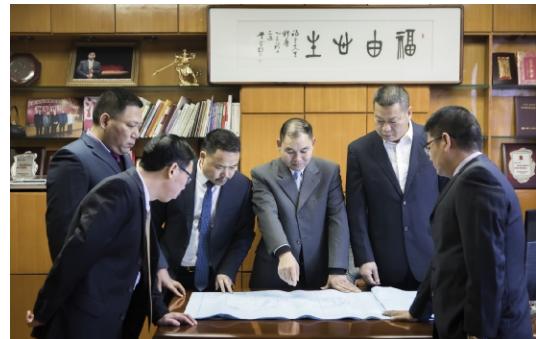
荣誉·榜单

- 16 董事长陈福生获“省建筑业优秀企业家”称号 /金建华
- 16 集团在浙商千人大会上获两项荣誉 /严笑乐
- 16 这项殊荣“明珠”保持了 22 年 /胡灵巧

明珠·新闻

- 17 总经理吕林俊在集团技术骨干培训会上强调
培养高素质人才 提升“明珠”竞争力 /朱鸽
- 18 扫黑除恶攻坚战:明珠在行动 /金建华
- 19 综合大检查:内外结合 奖优罚劣 /袁永灿
- 19 扫浙江省建协在金召开调研座谈会
副总经理金建华的发言引发关注 /明建

JIAN SHE



新政·速递

- 20 处查“挂证”行为动真格 /程洁
20 4月起,两项新规将实施 /网摘

一线·风采

- 21 用“工匠精神”打造民生工程
——明珠建设集团承建义乌妇幼保健院工程场景录
/王志鹏 袁永灿

行业·动向

- 24 宏观调控政策对建筑施工企业的影响 /吉启苏

安全·管理

- 27 安全生产的“3到位、4不留、5要”! /施荣良
29 工地不配备应急值班人员,要罚款! /网摘
29 安全员要做到“七勤” /陈援法

技术·探讨

- 30 现浇混凝土板裂缝在施工中的预防及控制 /梅强
33 解读地基处理的“七字方针” /沈载明

工程剪影

- 33 明珠建设集团承建的义乌人力资源市场工程

前车·之鉴

- 34 分析项目亏损的11个主观原因 /严笑乐

你说·我说

- 37 你凭什么在单位立足? /吕林俊
39 团队管理的五要素 /王敏镇

情韵·文苑

- 41 “女神节”:美丽绽放 /朱鸽
42 明珠艺术馆承办永康第四届摄影展 /吕振勇
43 花色烂漫春光好 /项爱莉

以案·释法

- 44 建筑企业法律风险提示及应对措施 /应旭升

法治·看台

- 45 承包人转让工程款债权时
建设工程优先权随之转让

健康·有道

- 47 春眠不觉晓 如何预防春困?

通联·往来

- 48 征稿令

辉煌的一幕虽然已过去十二个年头,但许许多多的明珠人对当年奋斗的一场一景仍记忆犹新。他们引以骄傲,用精益求精展现精巧匠心;他们感到自豪,以实际行动诠释明珠人对工程质量的永恒追求。

让时光倒流,看看——

“鲁班奖”何以炼成

□ 明建 沈林伟 朱观林



引子

2007年,浙江明珠建设工程有限公司承建的永康市第一人民医院迁建工程喜摘中国工程质量最高奖“鲁班奖”,成为永康市首家创下“鲁班奖”的建筑企业,刷新本土企业创建筑业最高奖的记录。“明珠建设”品牌从此愈加响亮——

背景链接:

永康市第一人民医院历经70年的传承与发展,成为永康市唯一一家集医疗、急救、保健、科研与临床教学与一体的综合性医院。为改变原先病房拥挤、地处市中心无法扩展的状况,永康市第一人民医院决定实行整体迁建。迁建工程占地约17.3万m²,一期建筑面积10.8万m²,为大型医疗建筑。项目建成后,将极大改善永康及周边地区居民的就医条件和生活水平。

未雨绸缪 策划前移

当时只有二级资质的“明珠”，中标承建这项永康市重点民生工程，而且创优的目标剑指中国工程质量最高奖“鲁班奖”，其意义非常重大。

工程施工各项筹备工作紧锣密鼓展开，从细节到整体，由点到面，精益求精、追求卓越的理念贯穿永康市第一人民医院迁建工程创优的始终。

公司通过及时掌握业主的服务需求，第一时间邀请各方专家“坐诊”，集聚技术人员加班加点“吃小灶”，从方案策划、资源配置、周转材料落实、机械配置部署、质量控制等五个方面入手，制定科学合理的创优策划方案，编制施工总进度计划，得到业主的赞扬和认可。与此同时，为确保工程建设质量的高品质，从每个节点出发，做到一丝不苟，确保所有的施工内容均一次成活，一次成优。

工程建设过程中，公司职能部门和项目部严格过程管理，加强方案编制和交底，并将质量要求、管控目标落实到位，引导、带动工程项目全过程规范化、标准化管理。为把好工程质量源头关，严格按照要求进行材料验收、进场、检测和使用，确保优质。全面实施样板工程管理，总结经验，固化标准，加强过程质量验收。

匠心建造 亮点呈现

工程外观采用淡蓝色的主色调，明快、清静，符合医疗建筑的特点。门诊楼主立面是敞开式的左右对称设计，大方、气魄，里面功能划分明确，布局合理，设置的内庭院给就医的居民和医院的医护人员提供了舒适良好的环境。病房楼外墙铝合金线条明快，墙面平整，无色差，工程造型犹如雄鹰展开了翅膀，又如母亲张开了怀抱。

该工程的其他亮点，是门急诊医技楼大厅宽敞明亮，屋结构自然采光，地面、墙面及四周扶手做工精细。走廊也宽敞、大方，墙砖、地砖

铺贴平整，对缝整齐。吊顶灯具、风口排列也整齐划一。屋面广场砖、小面砖及花岗岩镶边铺贴细致，出气管整体成形，美观、实用，弧形花岗岩泛水施工精细。屋面设备基脚、外包花岗岩施工精细，根部接缝严密、打胶细致。屋面檐沟抹灰平整、无裂缝，过水口排列整齐，均用定型PVC套管护口。卫生间、开水间门框下端均采用与走廊相一致的花岗岩踢脚线，既美观又有效防止门框受潮通病的发生。沉降观测点的面板和伸缩杆均采用不锈钢定制而成，室外散水均采用花岗岩板材铺贴，四周有打胶严密，外设花岗岩挡水，防止裂缝产生。地下室的水泥砂浆地面表面平整、无裂缝、分块合理，柱脚用水泥砂浆抹灰成弧形。各种管线排列整齐，标识清楚，吊杆安装牢固。机房所有管道安装规范，均保温后再用不锈钢铁皮包装，排列整齐、标识清楚。水泵房的各种水泵安装牢固，接地规范，支架防腐到位，管道走向清楚。地下室和屋面的各种管道采用统一支架，均用不锈钢铁皮包装，接缝严密，标识清楚、安装牢固。现场消防、电气设备安装规范，控制室消控及监控设备齐全、运行正常。屋间排风口的排风机基座牢固、美观、风口设防护网，线路安装规范、整齐。

不断提升 超越自我

据当时参加永康市第一人民医院迁建工程评选验收的有关专家介绍，“鲁班奖”工程的筛选过程非常严格，竞争非常激烈。该奖项折射出的不仅是工程个体的质量水平，还体现了浙江明珠建设工程有限公司企业管理水平、科研创新能力、团队建设等方面的实力。

“鲁班奖”炼成的过程对“明珠”来说，是一个不断提升、突破自我的过程。从此，“明珠”不仅收获了工程建设方面的诸多荣誉，科技创新能力和企业凝聚力都得到进一步增强，而且激发了明珠人干事创业的热情，大家满怀信心、决心再创佳绩。

如今，永康市第一人民医院这座“鲁班奖”精品工程已傲然矗立在“五金之都”，与美丽的景色交相辉映，相得益彰。

一枝一叶总关情

——永康市领导到明珠建设集团走访调研侧记

□ 明建 朱鸽



3月20日下午，金华市政协副主席、永康市委书记金政，永康市委常委、常务副市长周启标，副市长朱志昂带领市委办、政法委和建设、税务、经信、财经、审计、综合执法等部门负责人，到明珠建设集团走访调研。

陈福生董事长对永康市领导到集团开展“三服务活动”表示热烈的欢迎，并详细汇报了企业的发展概况、经营现状、市场布局以及发展前景等。金政边听汇报，边参观办公环境和荣誉室，不时询问企业经营有哪些特点，工程施工技术有哪些亮点，企业发展中遇到哪些困难等。他对明珠建设集团近几年取得的成就给予充分肯定，希望企业再接再厉，再创佳绩。

走访调研结束后，陈福生参加了建筑业发展座谈会并在会上发言，对如何加快永康建筑业发展提出了一些合理化的意见和建议。

金政书记在座谈会上讲话。他说，建筑是一座城市“凝固的音乐”，建筑业的发展水平，直接影响

着地方经济社会发展和城市品位形象。特别是改革开放以来，我市城乡面貌发生了翻天覆地的变化，这些变化离不开建筑业作出的贡献。广大建筑业企业和各级各部门要进一步统一思想、提高认识，将建筑业作为永康工业经济的重要组成部分，充分认识建筑业发展的趋势和态势，在更深程度更高层次上推动建筑业实现高质量发展。

金政强调，当前建筑业呈现出全球化和专业化的发展趋势，广大建筑业企业要以更高站位、更宽胸怀、更远眼光、更大视野看待建筑业的发展前景，主动适应全球化的浪潮，明确未来发展定位和方向，认真谋划未来发展思路，在治理结构、经营理念、管理框架、生产方式、质量管控等方面实现标准化、规范化、专业化，不断提升市场竞争力。各级各部门要以开展“三服务”活动为契机，加大对建筑业发展的支持力度，制定完善扶持政策，为企业营造公平公开的竞争环境，帮助企业解决现实难题，促进企业平稳健康发展。

“三服务”暖人心

□ 许江平

1月25日和26日,浙江省建筑业管理局副局长吴伟民,金华市金东区区委副书记、区长陈锋齐带领相关职能部门负责人到明珠建设集团承建的华东(金华)农产品物流中心项目工地开展“三服务”活动,使项目部的员工感受到寒冬里的关怀和温暖。

华东(金华)农产品物流中心项目是集团在金华市区打造的标杆工程,该项目在基础施工阶段就受到各方的好评。为实现创优目标,集团相关职能部门派出技术骨干到项目工地蹲点指导,与项目部的精兵强将一起共同打造“花园式工地”,使标准化引领、精细化管控的各项工作取得良好的成效。

吴伟民,陈锋齐一行查看了工地现场并与项目部管理人员和一线员工代表进行座谈,了解情况,解决困难。他们对项目绿色施工、扬尘治理、节能环保、实名制管理、民工工资支付保障以及



质量细节处理等工作给予较高的评价,并希望企业再接再厉,再创佳绩,发挥示范作用,树起标杆旗帜。

《建筑》杂志社领导来集团走访

□ 叶嫣萍

3月9日,《建筑》杂志社副社长居吉荣,理事会副秘书长梁杰一行,在金华市建筑行业协会副秘书长、《浙中建筑》副主编、本刊顾问王志鹏的陪同下,来到明珠建设集团走访调研,受到永康市住房和城乡建设局党委书记、局长程可可,永康市建筑业协会会长成仁进,副会长兼秘书长罗增辉,集团董事长陈福生,总经理吕林俊的热情接待。

《建筑》杂志社是住房和城乡建设部唯一直

属期刊出版单位,长期以来在建设行业享有盛誉,是全国建设系统指导工作、交流经验的重要舆论阵地,是展示文明建设成果与企事业单位发展的重要窗口。走访调研期间,居吉荣一行详细了解集团发展概况、目前经营现状及企业发展前景等,并参观了明珠摄影艺术馆、博物馆和办公环境,对“明珠”近几年取得的发展成就、独特鲜明的企业文化给予较高的评价,表示将总结推广先进经验,及时报道企业动态,为“明珠”稳健发展鼓与呼。

福由心生梦圆梦 哲性匠心谋跨越

——聚焦明珠建设集团“升特”路

□王志鹏 成仁进

引子

“公告出来了！”
“我们升特级了！”
2018年11月7日，明珠建设集团的员工们忘情地欢呼起来，沉浸在兴奋和喜悦之中。11月8日，董事长陈福生专程赶赴北京，领到住房和城乡建设部颁发的“建筑工程施工总承包特级资质”和“工程设计建筑行业甲级资质”证书。

建筑业冉冉升起的一颗璀璨“明珠”，昂首挺进全国建筑业“第一方阵”，登上建筑领域的巅峰。

屡创奇迹 挑战不可能

永康，闻名遐迩的“百工之乡”。在这座以“工匠精神”为城市精神核心的热土上，每天都上演着传奇。

明珠建设集团在创始人、董事长陈福生的带领下，秉承“开拓、创新、诚信、共赢”的企业核心价值观，锐意进取，奋发有为，挑战别人眼里的“不可能”，用奇迹一步步实现成为“建筑行业明珠”的愿景。

1992年，陈福生就带领施工队创下了金华市“双龙杯”优质工程奖，首开先河，填补了永康市该奖项的空白。

1995年，“明珠”前身——永康市群楼建筑工程公司承建永康市劳动大楼工程项目，一家只有四级资质的企业叫板要创“钱江杯”，知道的人都说那简直是痴人说梦！然而在1997年，公司又让永康实现了“钱江杯”零的突破，也成为当时浙江省唯一一家四级资质创下“钱江杯”的企业。

2004年，浙江明珠建设工程有限公司承建永康市第一人民医院迁建工程，“狮子开大口”要创全国建筑行业最高奖——“鲁班奖”。有人说“明珠”一定是想疯了，二级资质的民营企业还想拿国家最高奖？然而，现实又给准备看笑话的人一盆冷水。



2007年，“明珠”成为永康市首家创下“鲁班奖”的企业，再次刷新了本土企业创建建筑业最高奖的记录！

此外，“明珠”还引领着永康建筑业的数个第一：

- 首家建筑行业民营企业；
- 首家获得国家房屋建筑工程总承包一级资质的企业；
- 首家获得省级企业技术中心企业；
- 首家拥有艺术馆和博物馆的企业；
- 首组建建筑企业集团。
-

在明珠建设集团的荣誉室里，各种奖杯奖牌金光闪闪，耀眼夺目。“全国诚信兴商双优示范单位”、省市级“先进建筑业企业”、“建筑业诚信企业”、永康市“政府质量奖”获奖单位，连续22年获得永康市“纳税百强企业”或优胜企业等等。明珠人没有手软，将一项项殊荣收入囊中；明珠人不负

众望，成长的每一步都在打破所谓的“不可能”，每一次飞跃都走在前列，引人瞩目。这所有的一切，都为企业的创新和高质量发展奠定坚实的基础。

厚积薄发 秀出战斗力

站在企业稳健发展的历史节点上，陈福生和他的管理团队愈发清醒地认识到，建筑工程施工总承包一级资质已无法满足集团持续发展的需求，向特级资质企业进军，是一条通往未来的道路。

特级资质是我国建筑领域资质序列中的最高等级，可谓行业皇冠上的明珠，一直是业内各家企事业单位争相触摸的目标。截止2017年，全国仅有567家各类总承包特级企业。

在陈福生的倡导下，明珠建设集团在2017年积极启动特级资质申报工作。他亲自挂帅督阵，成立建筑工程施工总承包特级资质升级专项小组，抽调和配备专门力量负责具体工作。

在集团“升特”领导小组首次会议上,陈福生语重心长地对大家说:“我们都是一步步从挑战不可能当中走过来的,也知道资质升级对企业发展的的重要性,一级与特级不是单纯的一字之差,而是跨过门槛。如今企业各方面条件已经成熟,一定要坚定信心,确保成功!”

董事长的讲话情真意切、斩钉截铁;各项工作环环紧扣、有序推进。不断加大软件和硬件设施投入,对标业内先进企业补短板,完善资料,使企业资信、人力资源、科技创新水平、信息化建设与应用,以及工程业绩等方面均实现了大幅度的提升。

所有工作都为“升特”保驾护航,让“升特”工作一路绿灯。在上级领导和各相关职能部门的重视关心和帮助支持下,明珠人克服困难,齐心发力,所有材料经过几个月的打磨梳理,循环往复十几轮才全部符合上传系统申报的要求。

越接近上报条件,大家越紧张,资料扫描上传时有两到三人一直盯着电脑,因为那会儿大家基本上做到24小时不停歇,一个人念,一个人看,一个人上传,不敢有半点闪失,完成全部数据上传用了整整一个月。接下来是等待的日子,大家最深的感受就是煎熬。

在陈福生看来,“升特”过程也是自我提升的过程。“我们探索资质升级需要哪些步骤和硬件条件,同时也在与特级龙头企业的对标中学会了梳理、总结、归纳。之前的明珠人一直在闷头做事,忽略了这点,这些方法对企业非常好,会推动企业高质量发展。”

“升特”成功的喜讯传来,陈福生和全体明珠人心里的一块石头终于落了地。

百年品质 “筑”造艺术品

分享“升级”喜悦过后,陈福生依然选择了一

如既往的低调,这也是明珠人一贯的做事风格。但对于下一步的发展规划,他们的脚步并没有放慢。

集团股东会立即召开,专题研究和探讨如何依托新的资质为企业未来发展和转型升级拓宽道路。认清形势,形成共识,明珠建设集团今后将进一步实施市场拓展、产业升级、品牌打造、管理提升四大战略,加快结构调整、管理优化的步伐,向EPC工程总承包、装配式建筑全产业链方向转型;深化BIM技术运用,力争达到国内行业领先水平,构建产业链协同模式,提升专业化、精细化、产业化、智能化和信息化水平。

自从晋升特级资质的喜讯从北京传来,陈福生心存感恩之心,思考更多的是如何把对社会各界的感激转化为反哺社会的实际行动。“特级资质来之不易,这不仅是全体员工的心血和结晶,更是各级领导关心明珠的结果。”陈福生始终认为,虽然集团有一支能征善战、战之能胜的队伍,但企业的发展,离不开社会各界的支持。

事实上,反哺社会,是明珠建设集团始终在做的事。关注慈善、扶贫帮困;关注教育、助力未来,斥巨资建立明珠艺术馆和明珠博物馆,架起艺术与建筑的桥梁,促进建筑与艺术的融合及地方文化事业的发展,提升了“明珠”的影响力和美誉度。

二十五年的风雨兼程,二十五年的逐梦前行。明珠建设集团凝练的企业文化,特色鲜明,独具匠心。陈福生和全体明珠人期盼在新时代更有新作为,在实现“哲性匠心,品质百年”的产品发展战略过程中,用追求艺术的精神筑造建筑产品,打造精品工程,让优秀作品象明珠博物馆的珍宝一样,成为后人的精神粮食。

机遇永远属于有准备的人。“升特”梦想已经变为现实,陈福生和全体明珠人的奋斗步伐更加自信、坚定,让我们希冀建筑明珠,更为璀璨!



25 年：

励精图治

光阴荏苒，
岁月如梭，转
瞬即逝间，明
珠建设集团已
深耕 25 载。

年华，不
是岁月的拼
凑，明珠人用
她刻画出最美
的年轮。

九千多个日夜的更迭化作流光，记录明珠建设集团创业、转折、成长、蓄势、稳健的步履，明珠人一个个奋斗的身影化作引擎，助推企业朝气蓬勃。25 年的积淀，培养了自强不息的韧性；25 年的传承，演绎着开拓创新的精神，让每一座建筑，都成灵动的幸福空间；让每一条道路，都延伸着美好的将来。

心有多大，舞台就有多大。今天，我们共同创造了一个不平凡的新时代，在奋斗的激流中，不断突破自我，铸就辉煌。

时间一直向前，未来疾驰而来。第一个 25 年，感恩有您，我们聚力奋进、砥砺前行；下一个 25 年，相约有您，我们高奏凯歌再出发，明珠人准备好了！



25 事：

奋斗足迹

25年，25岁，对于一个人来说，正值最美年华；对于一个企业来说，更显风华正茂。

回顾这四分之一世纪的历程，明珠建设集团留下一曲曲浓墨重彩的发展乐章。让我们翻开史册，盘点一下那些骄傲记忆中的25件大事。

- ① 1994年，明珠建设集团前身——永康市群楼建筑工程有限公司创立，成为永康市建筑行业首家民营企业。
- ② 1996年，永康市群楼建筑工程有限公司被永康市乡镇企业局评为先进企业。
- ③ 1997年，永康市明珠建设工程有限公司成立。
- ④ 1997年，永康市明珠建设工程有限公司承建的永康劳动人事局劳动大楼工程荣获“钱江杯”（浙江省优质工程），成为永康市首家获得“钱江杯”（浙江省优质工程）的建筑企业。

- 5** 1997年,永康市明珠建设工程有限公司荣获永康市“纳税百强”企业,成为永康市首家获得该荣誉的建筑企业,之后连续22年位列永康市“纳税百强”、“纳税优胜”榜单。
- 6** 1998年,永康市明珠建设工程有限公司成为永康市首家采用超大体积地下室砼施工、并成功解决几项新技术难题的企业。
- 7** 1999年,永康市明珠建设工程有限公司承建当时永康市第一高楼——明珠大酒店。其旋转餐厅施工工艺独特、技术创新,主要在高度68米的钢筋混凝土超8米的悬挑梁、采用9.2米脚手架施工技术,成为永康市首家应用该项新技术的建筑企业。
- 8** 2000年,永康市明珠建设工程有限公司承建永康实验学校体育艺术楼,成为永康市首家在梁跨度超过33米的位置、采用钢筋混凝土预应力后张法施工技术的建筑企业。
- 9** 2004年,永康市明珠建设工程有限公司承建南龙广场工程,成为永康市首家承建超百米建筑、采用在80米高度的位置、外挑18米的脚手架施工技术的建筑企业。
- 10** 2006年,浙江明珠建设工程有限公司成立。
- 11** 2006年,浙江明珠建设工程有限公司被评为浙江省先进建筑业企业。
- 12** 2006年,浙江明珠建设工程有限公司成为永康市首家获得国家房屋建筑工程施工总承包一级资质的建筑企业。
- 13** 2007年,浙江明珠建设工程有限公司承建的永康市第一人民医院迁建工程荣获“鲁班奖”(国家优质工程),成为永康市首家获得全国

工程建设最高奖项的建筑企业。

- 14** 2015年,义乌市在浙江明珠建设集团有限公司承建的义乌妇幼保健院迁建工程工地召开现场观摩会,推广质量安全、绿色施工、人文关怀的先进经验。
- 15** 2015年,“明珠摄影艺术馆”“明珠博物馆”建成,成为全国建筑行业首家倡导艺术与建筑相结合理念的建筑企业。
- 16** 2016年,明珠建设集团成立,业务涵盖房建、市政、装饰装修、建筑材料、工程检测、建筑劳务等领域。
- 17** 2016年,明珠建设集团被永康市人民政府评为“劳动管理信得过单位”。
- 18** 2016年,明珠建设集团承建永康市首个小城镇改造示范项目——古山三村改造项目。
- 19** 2017年,明珠建设集团荣获“全国诚信兴商双优示范单位”。
- 20** 2017年,CCTV《品质》栏目以“不一样的工地”为题,报道明珠建设集团绿色施工、创文明标准化工地的先进事迹。
- 21** 2017年,明珠建设集团荣获永康市政府质量奖。
- 22** 2017年,明珠建设集团承建永康市旧城改造首个示范项目——西山头旧城改造项目。
- 23** 2018年,明珠建设集团晋升为国家建筑工程施工总承包特级资质、工程设计建筑行业甲级资质企业。
- 24** 2018年,明珠建设集团董事长陈福生被评为“浙江省建筑业优秀企业家”。
- 25** 2018年,明珠建设集团被评为浙江省区域经济促进会优秀企业。



25人：

期许，是明珠人的
心底基石；

成功，是明珠人锲
而不舍的努力。

在庆祝明珠建设
集团创立 25 周年的大
喜日子里，恰逢《明珠
建设》正式创刊，“双
喜”临门，前程似锦！

听，25 位明珠人
的祝福是这样说
的——

共同心声



物换星移，岁月匆匆，“明珠”二十五
年华诞；继往开来，勇攀高峰，共创企
业美好明天！
——陈福生



风雨同舟，艰苦奋斗，
与时俱进，追求卓越。
——吕振勇



诚信创新永恒，精品人品同在。立足
岗位，奋发图强，携手拼搏，再创辉煌！
——吕林俊



祝愿《明珠建设》厚积薄发 志存高远。

——朱观林



《明珠建设》传播文化正能量，唱响发展好声音。

——陈勇萍



明德惟馨，珠联璧合。

——金建华



廿五载只争朝夕，匠心铸就璀璨“明珠”。

——严笑乐



岁月峥嵘不忘初心，历经风雨砥砺前行。

——沈林伟



撸起袖子加油干，为“明珠”的发展贡献力量。 ——梅强



这二十五载同心同行，下二十五载相约相伴。

——施荣良



愿“明珠”奋勇驰骋，跨越前行。

——陈援法



荣耀同行，共享未来。 ——陈福彪



明月丽长空，珠含日月辉，福多不离心，生涯诗笔。 ——袁永灿



希望《明珠建设》让我们感受活力，增添动力。 ——王俊阳



感谢“明珠”提供成长平台，祝福“明珠”日益强大。

——胡灵巧



诞生，像一颗幼苗穿破坚硬的泥土，努力舒展自己的筋骨。祝《明珠建设》越办越好。

——项爱莉



祝《明珠建设》创刊，愿《明珠建设》成为我们学习知识和借鉴经验的平台。 ——叶嫣萍



祝福《明珠建设》在新的挑战中鹤鸣九皋。 ——王敏镇



成绩代表过去，未来更需奋斗。 ——金晓静



“明珠”生日快乐！越发稳硕，一起加油。

——朱英琪



祝《明珠建设》篇篇耐看，期期精彩。

——吕小强



愿《明珠建设》在我们共同的呵护下，伴随着企业一同成长。 ——程洁



奋斗永远在路上。 ——李金

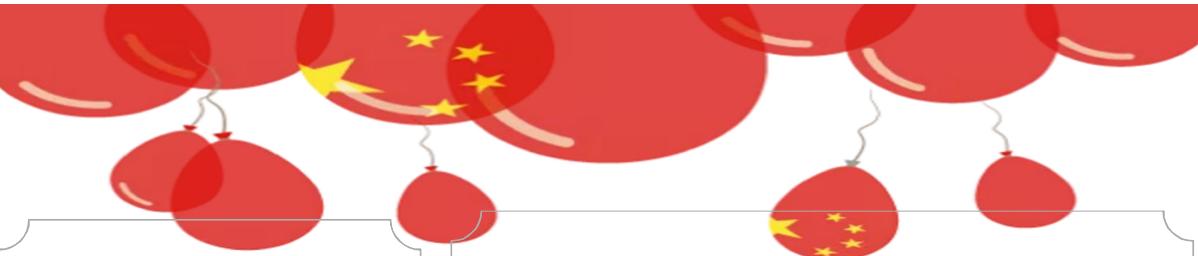


愿《明珠建设》成为大家的知心朋友。

——章洁芝



喜迎“明珠”二十五华诞，齐心描绘发展宏伟蓝图。 ——沈载明



3月29日下午,浙江省建筑行业协会在杭州召开五届二次理事会暨五届二次常务理事会议。会上表彰28名2018年度浙江省建筑业优秀企业家。明珠建设集团董事长陈福生榜上有名。

该项殊荣的获得,是上级部门对陈福生本人工作成绩的肯定,是社会各界对明珠建设集团取得成就的认可,是明珠人的骄傲,这对企业未来可持续稳健发展具有重要意义。

荣誉的获得不是终点,而是奋进的起点。今后,明珠建设集团将不断强化质量安全管理,进一步提升综合竞争力,切实履行企业的社会责任,向社会、向合作方持续提供高质量的产品、高质量的服务。筑梦远航,砥砺前行,为推动建筑业创新和高质量发展做出新的更大的贡献。

(金建华)

董事长陈福生获「省建筑业优秀企业家」称号

集团在浙商千人大会上获两项荣誉

2018年12月16日,明珠建设集团董事长陈福生与1100位浙商相聚杭城,参加浙江省区域经济促进会2018千人大会。

会议公布20家优秀企业和10名优秀会长,明珠建设集团获优秀企业,陈福生获优秀会长,受到表彰。作为各自细分领域中的领头羊,这些优秀企业和企业家都展现和弘扬了干在实处、走在前列的新时代浙商精神。

本次大会还选举产生第四届领导班子,陈福生董事长连任副会长。

(严笑乐)

这项殊荣 “明珠”保持了22年

红气球、红拱门、红地毯、红围巾,预示着红红火火。1月24日下午,永康市国际会展中心成为一片红色的海洋,2018年永康市纳税百强和优胜企业表彰大会在这里隆重举行。明珠建设集团名列纳税百强榜单,已连续22年获得纳税百强或优胜企业殊荣。

沉甸甸的榜单承载着全体追梦人的努力。与2017年相比,永康纳税百强和优胜企业在2018年的纳税总额总体平稳,入围门槛明显提高,新生力量表现抢眼。明珠建设集团在25年的发展历程中,恪守商业道德,坚持诚信经营和公平竞争,认真贯彻执行法律法规,积极营造依法纳税、合规经营良好氛围,先后被评为“全国诚信兴商双优示范单位”,浙江省和金华市诚信企业等荣誉称号。集团致力于推动科技创新,拥有省级建筑行业企业技术中心和先进机械设备,创新新技术、研发新工艺,用精湛的技术、丰富的施工实践经验承建一大批重点工程和“高、大、难、尖”项目,树立“明珠”良好的品牌形象,深受上级部门、合作伙伴和社会各界的一致好评。

(胡灵巧)

总经理吕林俊在集团技术骨干培训会上强调 培养高素质人才 提升“明珠”竞争力

□ 朱鸽



3月2日，明珠建设集团2019年首期技术骨干培训会在总部会议室举行，工程部、项目部共40余人参加。董事长陈福生出席，总经理吕林俊在总结讲话时强调，要注重健全完善培训长效机制，为集团创新和高质量发展提供有力保障。

本次培训特邀享受国务院特殊津贴专家、浙江水利水电学院教授刘学应，金华市建筑业行业协会副秘书长、《浙中建筑》杂志副主编、本刊顾问王志鹏给技术骨干授课。刘学应以《建设工程项目策划与管理》为主题，讲述创优整体目标、管理体系及制度；创标化工地策划；工程质量创杯和现场观摩活动策划；重点控制工序和

细部深化；工程管理目标等。王志鹏授课的内容是《企业文化建设和创优工作的实践探索》，阐述企业文化的概念、由来、三个层次和作用、企业文化建设特征、加强企业文化建设和创优工作应注意的几个方面等。

此次培训紧密联系实际，深入浅出、通俗易懂，干货满满、深入人心，技术骨干深感受益匪浅，既开阔了视野，又对今后的工作具有较强的指导性。

总经理吕林俊作总结讲话。他指出，在企业由规模发展向高质量发展的重要时期，举办今年首期技术骨干培训会具有特殊的意义。这种形式不仅有利于培养高素质、复合型人才、也有利于提高组织运行效率、增强团队协作意识和企业凝聚力，提升企业管理水平和综合竞争实力。他强调，集团今后将根据各个时期的发展需求，多举办一些专业知识和企业文化建设的培训，努力打造“学习型”企业，提高广大员工的学习能力、业务水平和综合素质。



扫黑除恶攻坚仗：
明珠在行动



连日来，明珠建设集团根据上级部署，积极采取各种有效措施，组织开展扫黑除恶专项斗争，要求广大员工增强思想认识，提升政治站位，做到人人知晓、个个参与，掀起专项斗争热潮。

为明确扫黑除恶专项斗争的目标任务，集团层层传达中共中央、国务院《关于开展扫黑除恶斗争的通知》及上级有关文件和会议精神，并由党支部牵头，组织全体党员和工程部相关人员到各个在建工程项目部开展扫黑除恶专项斗争宣传，向基层班组发放扫黑除恶专项斗争应知应会宣传册、模拟测试卷等宣传资料千余份，讲解专项斗争的工

作重点、工作措施及重点打击对象，引导和鼓励广大员工勇于揭发和检举黑恶势力的违法犯罪行为线索。

工程工地现场是建筑企业的对外“窗口”，是建筑行业扫黑除恶专项斗争的主阵地。明珠建设集团要求项目工地围挡公益广告中加入“扫黑除恶”内容，同时在醒目处悬挂宣传横幅，粘贴宣传标语、海报，利用 LED 电子屏、移动电视等滚动播放宣传口号，设立项目部“扫黑除恶举报箱”，认真做好扫黑除恶专项斗争台账搜集整理工作。集团以及城西西块 C-09 地块、车头塔海城中村、西山头城中村改造等在建工程项目部都分别召开专题学习会，广泛进行宣传动员，营造扫黑除恶专项斗争的浓厚氛围。

打击黑恶势力，你我共同参与。集团组织开展的扫黑除恶斗争有声势、有力度、有措施、有影响，为建设平安工地，维护建筑市场秩序，促进社会和谐打下坚实基础，为“全面奔小康，永清新腾飞”创造了良好的社会环境。
（金建华）



综合大检查： 内外结合 奖优罚劣

□ 袁永灿

为掌控各在建工程项目组织管理状况，切实加强工地现场的质量安全监督，集团抽调专门力量，开展质量、安全综合大检查。

大检查采取内外结合的形式，检查的内容主要包括技术力量配备，施工方案、图纸会审，工地现场施工质量、安全、文明施工及标准化管理等情况。通过综合大检查，进一步推动项目工程管理评优罚劣工作的落实，促进管理水平总体提升和生产工作有条不紊进行。

去年，集团健全完善《工程项目现场检查管理办法》《工程质量安全奖罚办法》《快速反应机制和应急处置预案》等一系列规章制度，每月开展不定期巡检，重点项目约谈和督查，利用各种有效形式和手段，认真贯彻执行示范工程的标准和要求，深入持久开展标化工地创建活动，建立相应配套的奖罚机制，将责任落实到具体施工的作业班组和一线施工人员。

本次综合大检查，既总结推广了创建工作先进经验，又对没有达到创建标准的工序或分项工程，组织工程技术、质量和安全监督人员与项目部负责人、管理人员共同分析，查找原因，明确整改措施，制定预防方案，从细微处、从源头上确保创建工作目标的圆满实现。

本次综合大检查结束前，向华东(金华)农产品物流中心项目部颁发了荣誉证书，以表彰其获得第一名的好成绩。

本刊下期将刊登通讯《勇夺第一》，介绍华东(金华)农产品物流中心项目严抓工程质量安全的先进事迹，敬请读者关注。

3月19日下午，浙江省建筑业行业协会副秘书长张明智，《浙江建筑业》杂志责任编辑王晓蕾一行来金华召开调研座谈会。

金华市建筑业行业协会会长吴厚荣，副会长兼秘书长黄炜健出席座谈会。明珠建设集团副总经理金建华与中天、成龙、海天、新世纪、婺江装饰、丽洲等14家建筑企业的负责人或代表参加。

本次调研共有10个课题，与会人员畅所欲言，会场气氛热烈。金建华围绕建筑工人实名制管理、“无欠薪”工作开展以及加快工程审计结算等问题在会上发言，引发参会者的关注，对上级部门和建筑企业解决遇到的困难和问题具有指导性作用。 (明建)

浙江省建协在金召开调研座谈会

副总经理金建华的发言引发关注



查处“挂证”行为 动真格

□ 程洁

2018年11月底，住房和城乡建设部联合人力资源和社会保障部、工业和信息化部、交通运输部、水利部、铁路局、民航局下发关于开展工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治的通知，目的是遏制工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”现象，维护建筑市场秩序，促进建筑业持续健康发展。

据悉，专项整治的内容和目标是对工程建设领域勘察设计注册工程师、注册建筑师、建造师、监理工程师、造价工程师等专业技术人员及相关单位、人力资源服务机构进行全面排查，严肃查处持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为，

以及提供虚假就业信息、以职业介绍为名提供“挂证”信息服务等违法违规行为。通过专项整治，推动建立工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为预防和监管长效机制。

2019年2月2日，住房和城乡建设部办公厅发布关于专项整治的补充通知，决定将自查自纠期限延长至2019年3月31日，同时将全面排查时间顺延至2019年8月底，指导督促时间顺延至2019年11月底。

通知强调，各地各部门要高度重视专项整治工作，强化组织领导，加强沟通协调，明确任务分工，制定具体工作方案，落实责任部门和责任人，确保专项整治取得实效。

4月起，两项新规将实施

今年4月1日起，《关于深化增值税改革有关政策的公告》执行。制造业等行业增值税税率将由16%降至13%，交通运输业和建筑业等行业增值税税率将由10%降至9%。

今年4月1日起，《生产安全事故应急条例》正式施行。条例规定，生产安全事故发生地的人民政府应当为应急救援人员提供必需的后勤保障，并组织通信、交通运输、医疗卫生、气象、水文、地质、电力、供水等单位协助应急救援。

（网摘）

用“工匠精神” 打造民生工程

——明珠建设集团承建义乌妇幼保健院工程场景录

□ 王志鹏 袁永灿



其实“工匠精神”
有着更深远的意义，
它代表着一个时代的
气质，坚定，踏实，
精益求精和凝神专
一的创新精神。

——题记

序

2018年12月24日，明珠建设集团承建的义乌妇幼保健院新院区投入试运营。2019年1月10日，义乌市委书记林毅宣布新院正式开业，市领导王健、陈秀仙、葛国庆等出席开业仪式。

义乌妇幼保健院顺利投入使用，是义乌卫生事业的一件大事、喜事，同时也为“明珠”企业发展史添上浓墨重彩的一笔。一千四百六十个日夜夜，集团义乌妇幼保健院迁建工程项目部的全体参战人员秉承“开拓、创新、诚信、共赢”的企业核心价值观，以人品筑精品，发扬精益求精的“工匠精神”，打造商城的重点民生工程。

一个个奋进的脚步足迹深深，一台台“大戏”引人瞩目……

创优良好氛围 匠心营造

义乌市妇幼保健院创建于1952年，是一家以妇科、儿科为专科特色的公立三级乙等妇幼保健专科医院，承担着义乌全市及周边200余万人口中妇女儿童的医疗保健重任。为了给广大妇女儿童患者提供更优质的服务，2014年11月，主体建筑高12层，总建筑面积约10.8万平方米，工程造价5.3亿元，以三甲医院标准建设的妇幼保健院迁建工程开工建设。



明珠建设集团义乌妇幼保健院迁建工程项目部这支富有创优实践经验的队伍，挑起了建设重点工程、改善民生、造福人民的重担。

开工之后，精兵强将聚集，项目部领导班子迅速成立，并自我加压提出创优目标。

创优实现，来源于全体施工人员的匠心与责任意识。项目部克服工程体量大、质量要求高、工期时间短等多种困难，引导每位员工以匠心的责任感，严格执行技术操作规程，重视细节处理，一丝不苟严抓工程质量，突出“六个到位”，认真做好创优策划与实施。

一是创优组织体系到位。成立以项目经理为组长、项目技术负责人为质量总负责的创优领导机构；二是施工方案编制到位。坚持“方案在先、样板引路、分工到人、职责明确”的原则，确保质量创优方案的落实；三是创优资料收集到位。对照创优要求，及时将工程项目的相关资料收集整理，规范建档；四是对原材料进场质量把关到位。明确原材料、构配件进场必须“三证”齐全，送检测中心检测合格后方可使用，从源头上把住工程质量关；五是

施工队伍选择到位。每个班组进场前，事先进行整体技术素质考核，组织学规范、学标准，增强操作技能和精品意识；六是提升内控标准到位，与各班组签定责任书，实行奖罚措施，增强员工创优的“匠心意识”。

“六个到位”严要求，创优氛围情意浓。集团义乌妇幼保健院迁建工程项目部让“工匠精神”倾注每道工序、每个细节、每个接点，优化方案，责任明确，精心打磨，共同构成了工程项目创优的整体完美。

花园式工地 靓丽风景



走进义乌妇幼保健院迁建工程现场，见不到人们固有印象中的建筑工地污水横流，泥浆浸没，杂乱无章的现象，随处可见的是绿地、草坪、花草树木。在施工现场，办公区域“见缝插绿”，给人的感觉是满目的绿色，心旷神怡，细微之处都体现绿色、节能、节水、节材、环保的理念，集团和项目部的形象墙、安全宣传长廊别具一格，制作精美，清晰醒目，草坪上竖立人文宣传标语，中央景观带错落有致，赏心悦目，项目工地文化的氛围浓厚，处处彰显特色。

迁建工程开工后，项目部就在建设单位、集团领导及相关职能部门的大力支持帮助下，着手打造“花园式”工地。活动紧密结合工程建设的特点，深度融入生态文明全新理念，以精细规划、合理分区为主要抓手，投入专项资金做好工地现场的绿化、美化。草坪、花草、树木等全都按照园林特色布置，注重绿化、美化、亮化的纵深感和层次感，体现美观和大气的特点。

以生态文明环境建设促进工程项目现场管理,以绿化、美化、亮化改善工程施工作业环境,提升项目工地品质。集团义乌妇幼保健院迁建工程的“花园式”风采,成为商城在建重点工程的一道靓丽风景线。

绿色环保施工 创新为先

追求绿色环保施工的创新,需要“工匠精神”,做到精细运作,打造亮点。集团义乌妇幼保健院迁建工程项目部这样说,更是这样做的。

项目部从节材、节地、节能的角度出发,对项目各个单体的位置采用施工道路环形设计,并对施工场地进行合理有效布置,做到人车分流,既让施工车辆通行顺畅,又使施工现场井然有序,更体现人文关怀,使施工作业人员的人身安全得到了保障。

建筑工地扬尘治理,是项目部重中之重的一项工作。根据扬尘污染治理“六个百分百”的要求,创新实施、注重实效。依靠两台 7.5KW 的多级泵进行供水,利用工地内的消防给水管网进行降尘喷淋的布置。供水管网共分五路立管,从不同区块向楼层输水。每隔四米设置一个喷雾“双喷头”,在工程外架顶部各形成一道环管,喷淋启用时形成一道细密的水幕,将扬尘隔绝在工程施工区域内。采用“手、自动”协同控制,间隔喷雾,若施工区域内扬尘较为集中,则由相关负责人手动开启全部阀门,迅速降尘。除主要工程区域内的扬尘控制外,对扬尘较为严重的专业配料区域、易产生扬尘的机械设备和道路周边的扬尘控制,项目部也都采取了一些集中应对的措施。



施工现场专业配料区如搅拌站、水泥罐等,采用封闭式操作棚覆盖,顶端设置独立喷淋系统进行辅助控制,有效防止扬尘扩散。

主要扬尘机械控制如轻质砖的切割设备,通过在机具切割片两边各固定一根小流量的水管,以保证切割片的潮湿,并在切割时有效降低扬尘扩散。

工地道路的扬尘控制采用主干道绿化带形式,工程范围内绿化面积达到 85%以上,同时覆盖处理建筑垃圾临时堆放处及土层裸露,防止扬尘。定期进行喷洒作业,通过便携式的电动洒水车对主要道路进行湿化操作,防止运输车辆经过时的扬尘扩散。

工程现场靓起来,标杆形象树起来。义乌城投集团专门组织各施工、监理单位代表,到明珠工地现场实地观摩扬尘控制技术。2015 年 1 月 8 日,项目部又迎来了一批特殊的客人,他们是由义乌市副市长毛世梁带领的观摩团,义乌市所有在建工程的负责人数百人前来参观学习。观摩会以视频播放,专题讲解,亮点展示,现场参观等形式,展示集团义乌妇幼保健院迁建工程项目在安全管理、质量监督、新技术运用、绿色施工、人文关怀等方面的成果和经验。2018 年 3 月,金华市建筑业行业协会组织开展绿色施工示范工程现场评审,专家组对义乌妇幼保健院迁建工程打出了 78.6 的高分。



后记

天道酬勤,业精于勤。明珠建设集团义乌妇幼保健院迁建工程项目部做专、做精、做细、做实了“匠气”底蕴,我们有理由相信,明珠人会用“工匠精神”继续演绎一台又一台精彩的“创优大戏”,会创出一个又一个的优质精品工程。



宏观调控政策对建筑施工企业的影响

■ 吉启苏

2017年以来,财政部、国家发改委、住房和城乡建设部等各部委接连发文,政策以控规模、控风险、降杠杆和稳预期为目标,对地方政府和房地产企业均产生了重要的影响。由于建筑施工企业承建工程的投资主体主要分为政府和企业两大类,如果政府和房地产企业的融资受影响,那么将来政府和房地产企业的投资规模和还款能力也会受影响。政府基建项目少了,房地产开发项目少了,建筑施工企业未来的业绩可能受影响;政府付款能力不足了,房地产企业流动资产不足了,建筑施工企业建完项目后回款可能出现问题。以下分别论述政策对地方政府和房地产开发企业融资方面的影响。

政策对地方政府融资的影响

首先,地方政府的发债规模受上级财政部门的限制,不仅总的发债规模被限制,一般债务和专项债务的规模也分别受限制。其次,政府利用平台公司融资的渠道也被限制。

1.政策控制地方政府的负债规模

2017年7月,第五次全国金融工作会议召开。会议要求,严控地方政府债务增量,并将违规责任上升到“终身问责、倒查责任”。在政策的约束下,地方政府的融资目前主要有两个渠道,即:以政府名义举债(政府债务)和以政

府下属的平台公司的名义举债(企业债务)。政府债务又分为一般债务和专项债务,一般债务将来通过一般公共预算收入来偿还,专项债务则通过项目专项收入或项目对应的政府性基金收入来偿还,专项债务不纳入财政预算,也不计入赤字。目前专项债的品种有:棚改债、土地债、轨道交通债、高速公路债等。无论是一般债务还是专项债务,目前都实行限额管理。所谓限额管理,其实就是限制地方政府发债的总体规模和单项规模,由财政部对各省财政厅规定发债限额,而财政厅又对各市级财政局规定发债限额。总之,地方政府的发债规模已经受到限制。

2.政策控制地方政府的或有负债规模

(1)政策取消政府对平台公司的担保行为

中央政府已经意识到地方政府的债务规模过大,限规模、防风险已然成为当下最紧要的事情。如果要限制地方政府的债务规模,单纯限制政府发债规模还不够,还需控制地方政府的或有负债规模,控制地方政府对平台公司的担保行为。2017年开始的这一轮地方债务整肃中,重点监管的就是政府下属平台公司的发债行为,即企业债务。2017年5月,财政部、发改委等六部委联合印发《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预[2017]50号)。50号文将平台公司的融资行为推向市场,脱离政府的信用背书,凭借自身的资质条件进行融资。地方政府不能向平台公司注入

公益性资产和储备土地，也不能承诺用储备土地预期出让收入为平台公司偿债。2017年8月，国家发改委印发《关于在企业债券领域进一步防范风险加强监管和服务实体经济有关工作的通知》(发改办财金[2017]1358号)，要求平台企业隔离与政府的信用支持后，新申报发行企业债券。2018年2月，发改委发布《关于进一步增强企业债券服务实体经济能力严格防范地方债务风险的通知》文件换了个角度进行约束，比如明确信用评级机构对企业进行评级时，不得将其与地方政府的信用挂钩；又比如严禁平台企业以各种名义要求或接受地方政府及其所属部门为其市场化融资行为提供担保或承担偿债责任。50号文、1358号文和194号文都将平台公司的发债行为与地方政府的信用和担保义务进行隔离，将平台公司的融资行为完全推向市场。

(2) 平台公司发债信用不足

平台公司以前发债多是借助政府的信用担保，其项目预期收益并不足以覆盖债务。如今失去政府的信用支持，平台公司发债完全依赖自身的信用评级，目前苏州地区40家发债的平台公司中，有2家达到AAA评级，其余都是AA+或AA评级。达不到AA及以上评级，一般都无法发债；即使发债了，债券销售也存在问题。评级结果不仅关系到能不能发债，还关系到发债的票面利率。正常来说，AAA评级的企业发债的票面利率要明显低于AA。也就是说，失去政府的信用担保后，平台公司发债难；即使发债，发债的成本也普遍增加了。

(3) 平台公司的债务体量过大，风险过高

从地方政府的角度看，平台公司作为拉动地方经济增长的左右手，地位非常重要，平台公司的债务是否出现问题，会影响整个地区的经济建设和金融环境。但地方政府同时也意识到，当前平台公司债务体量巨大，一旦出现风险，极易演化为系统性风险。据报道，2016年中国平台公司的总负债规模已经达到了7.58万亿元，债务体量同比增长了70%，2018年和2019年又是城投债务相对集中到期偿付的时间段，个别平台公司已经开始违约，如新疆生产建设兵团第六师国有资产经营有限责任

公司发行的5亿元超短期融资券SCP001未能到期全额兑付。因此，对平台公司而言，甚至是地方政府而言，当前这个时点，管理好平台公司的债务规模，防范风险才符合政策精神。

(4) 金融机构收紧信贷政策影响平台公司贷款

2017年至今的政策可以分为两类：一类是针对资金需求方，如平台公司和地方政府；一类是针对资金供给方，如金融机构。在加强地方债务监管的同时，金融监管也在持续强化。对平台公司，尤其是低资质的平台公司而言，金融监管导致的最直接冲击是：融资更难了。

2018年7月，笔者连续拜访了政策性银行、国有银行和商业银行，现场了解金融机构信贷政策的变化情况。据了解，政策性银行目前的第一要务不是发展，而是风险控制，强调风险控制的严肃性和还款来源的重要性，尽量降低项目的风险发生概率、违约损失率或风险敞口。国有银行强调目前没有限制政府贷款融资，也没有限制平台公司贷款融资，但都提高了审核要求，重点关注项目未来的收益情况、未来现金流情况；同时强调，贷款利率已经上升，基本都上浮20%。商业银行则强调银监会对银行资本充足率和存贷比等指标进行严格监管，另外，金融机构的资管期配、复杂包装、产品结构等都被限制。总的来说，平台公司通过银行贷款融资的难度已经增加。

(5) 平台公司表外融资受限制

平台公司除了贷款融资外，还经常通过表外融资。

2017年11月17日，为规范金融机构资产管理业务，有效防范和控制金融风险，更好地支持经济结构调整和转型升级，中国人民银行、银监会、证监会、保监会、外汇局联合发布《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见（征求意见稿）》（以下简称《指导意见》）。平台公司以前的表外业务一般都经过多层嵌套，如今《指导意见》中对资产管理产品的刚性兑付和嵌套层级都进行了严格的限制。因此，平台公司今年表外融资到期后，大多数都无法续作，表外融资的渠道也将受堵。

政策文件对房地产市场的影响

2017年以来,各级监管机构对进入房地产市场的资金实行了自上而下、由内而外的全方位监管,加速房地产行业“去通道、降杠杆”。2018年,金融监管不断升级,房地产融资渠道持续收紧,海外发债投资房地产也受阻。

2018年7月,中共中央政治局会议对房地产调控的措辞非常严厉,明确强调要下决心解决好房地产市场问题,坚决遏制房价上涨。

政府调控房地产市场,无外乎两个方向:遏制需求和遏制供给。遏制需求是针对购买方,目前常见的手段是限购、限贷、利率上浮等;遏制供给是针对房地产开发企业,目前常见的是金融手段。作者与一些国有银行和商业银行沟通得知,它们已经取消对房地产企业的土地融资支持,但开发贷款还有,利率较高,上浮40%已屡见不鲜。为了有效控制风险,某些银行根据房地产企业的资质实力等内部整理了一套名单,银行只对名单内的企业贷款。由此可见,房地产企业从银行贷款融资的难度已经增加,成本也有所增加。

除了贷款融资难外,房地产企业的发债门槛也有所提高。一方面,由于各种原因,房地产企业的发债行为屡遭中止;另一方面,发债成功的房地产企业几乎都面临利率持续上行的现实,利率上升则意味着房地产企业的成本增加。根据WIND上公布的发债数据,2018年房地产上市企业发债的票面利率集中在7.0%~7.9%,平均票面利率达到6.85%。

未来的形势分析

1.政府债务规模扩大、政府发债时点提前

2018年上半年,政府专项债发行迟滞,下半年发行较为集中。为引导2019年的政府债务资金用于基建工程中、避免政府债务(一般债和专项债)在下半年集中发行的场面。全国人大于2018年12月底授权国务院提前下达2019年地

方政府新增债务额度。地方政府在未正式发行债务之前,可先调度财政库款用于项目建设,待后续债券发行后归还财政库款。除了债务规模扩大外,地方债的发行时间有望提前至2019年1、2月,发债时间较2018年将明显提前。

政府债务限额增加且发债时点提前将导致政府在年初获得充裕的资金,有利于政府提前启动基建项目,刺激基建行业的发展。

2.房地产市场继续下行,但融资问题有望突破

无论是2017年以来的监管政策,还是2018年7月中共中央政治局会议上控制房地产行业的措辞都显示国家控制房地产行业、遏制房地产泡沫的决心,2019年房地产行业继续下行的趋势不会发生改变。

2018年,房地产企业普遍面临融资难的问题,传统融资渠道和其他融资渠道纷纷受阻,然而部分房地产企业融资难的问题在2019年可能有所改观。从最近国家发改委发布《关于支持优质企业直接融资进一步增强企业债券服务实体经济能力的通知》及2018年12月房地产企业发行企业债的审批进度和票面利率上看,某些优质房地产企业在2019年可能获得正常的融资。

在当前紧缩政策的影响下,更宜适当保守,无论政府基建项目还是房地产项目,首先该关注的是业主的支付能力。比如政府项目,是不是符合项目专项债的发债标准、纳入财政预算的项目有没有得到批复。又比如房地产项目,房地产开发商的融资有没有保障、短期流动资金是不是充裕等。

2018年,有些建筑施工企业的施工产值同比有了明显的增长。增长是竞争力的体现,也是值得欣喜的事情,但喜悦的背后,建筑施工企业依然需要谨慎。2019年,合理预判政策下政府和房地产企业未来的投资能力和偿债能力,做到谋定而动、稳健发展。

(作者单位:中亿丰建设集团股份有限公司PPP研究中心)

**【编前的话】**

报载,近期各种安全事故频发,严重影响了人民群众的生命安全,教训极其惨痛!为什么大家都在说安全提安全,安全事故仍然频发?无非是企业安全管理出了问题,归根结底还是人的问题,相关人员缺乏安全意识和基本的安全素质,小问题小隐患的积累最终导致大事故的发生。

安全生产

“3 到位、4 不留、5 要”!

□ 施荣良

对于建筑施工企业而言,如何确保项目生产的安全,为企业生产经营营造良好的安全环境,是一项重中之重的工作。实践证明,要做好施工安全管理,必须做到“3到位、4不留、5要”。

3 到位

制度措施到位。要切实增强责任意识,建立健全隐患排查治理体系和安全事故预防体系,坚持领导带班制度,细化工作方案,落实分部分项施工监管责任。认真查找可能出现的危险因素,制定应急预案。及时了解各工程项目新进、转岗员工情况,提出针对性的管理措施。

安全教育到位。要认真组织从业人员进行安全教育,安全教育从企业和项目部负责人开始,首先各级领导要重视,带头接受安全教育培训和考核。

对新进场人员进行“三级安全教育”,宣讲安全生产方针政策、安全作业规程规定,重点培训操作规程,提高其安全意识和遵章守法的自觉性,并

在上岗前按工种、施工特点再进行安全交底并做好记录。

安全检查到位。对施工现场模板支撑、深基坑、临时施工用电、大型机械设备、施工现场消防、大跨度钢结构、脚手架等进行全面安全排查。对检查出的安全隐患,跟踪督促整改落实到位,严格按照“谁检查、谁签字、谁负责”的原则,层层落实安全检查责任。各项目部要根据施工内容及环境的变化,对本项目的危险源进行重新辨识、评价,实现现场风险源的及时公示及动态管理。

4 不留

安全教育“不留空白”。劳务工人流动大、更新多,安全意识和自我保护能力千差万别。

企业必须制定详细的安全教育计划,设立专门的教育人员、费用,创新体验式的安全教育方式,提升工人安全意识和安全生产能力,杜绝违章指挥、违章作业,逐渐实现工人从“要我安全”到“我要安全”的认识转变。

同时,强化管理人员的教育,做到安全教育无差别、无例外。

安全检查“不留死角”。项目要开展地毯式、拉网式的综合检查,采取不打招呼、随机抽查、暗查暗访方式进行联合检查,不放过任何安全死角,不留下任何安全隐患。

各级安全生产管理人员要沉下身子,深入到每一个单位、项目、角落,重点排查安全设施、机械设备、人员配备等,做到横向到底、纵向到底,建立隐患档案,制定整改措施,做到不检查不复工,不整改不复工,不签字确认不复工,确保万无一失。

安全责任“不留盲区”。安全生产是一件一失万无的易碎品,唯有落实全员安全责任才能万无一失。

要严格落实党政同责、一岗双责、失职追责、齐抓共管,把安全生产责任分解到岗、落实到人,提高项目、分包单位、一线作业人员的安全生产责任意识。

同时,建立大安全体系,对事故责任单位和责任人要打到疼处、罚在痛点、触到心底,让事故相关方痛定思痛、痛改前非,防止悲剧重演。

要做到安全没有“身外人”“旁观者”,对发现的重大问题和隐患严格追究、严厉问责,形成安全人人有责、人人担责、人人尽责的良好氛围。

安全管理“不留空档”。响鼓还需重锤敲,安全管理需下苦功。

企业要深入梳理、分析、总结安全生产工作实际,紧跟转型方向,杜绝新业务安全管理“空档期”,组织对转型业务专题安全研究,为企业“腾笼换鸟”保驾护航。

5 要

要杜绝侥幸

夏天作业,有人把安全帽当作“摆设”,还用

“只是偶尔不戴”来辩解;冬季御寒,有人“私拉乱接”电线取暖导致安全隐患,并以“一般都不会出事”搪塞……这些缺乏自律的行为增加了事故发生的机率,埋下了安全隐患的祸根。

各级管理者,特别是项目操作层人员,不但要熟悉安全操作规程,还要做到严格遵守规程。

要过程控制

安全事故多发生在施工后期或收尾阶段,原因就在于到了施工后期,放松了安全警惕。

一些企业在施工的开始阶段,对安全工作抓得很紧,可随着现场施工的全面铺开,抓生产的拳头越攥越紧,抓安全的那只拳头却慢慢放松,安全事故往往就在这时找上门来。

安全管理工作“宁可百日紧,不可一日松”,越到关键时刻越要保持清醒和警惕,垒好最后“一筐土”,守住“最后一公里”的安全防线。

要注意方法

“安全大于天”人人皆知,关键是如何落实到行动上,把被动转变为主动。

在实际工作中,要综合运用多种手段,使安全生产始终处于规范化、制度化的安全监管格局中。

各级安全监管人员都应当多观察、讲责任,及早发现危害安全生产的隐患,及时处理这些问题,打造安全的生产环境。

要尊重规律

尊重规律,并不是为生产的主体开脱安全事故的责任,而是说不能在规律性的常识上犯错。

唯有尊重规律、完善并落实标准体系,遵守规则、严格履行安全生产法定责任,才能有效降低事故发生的概率。

要注重文化

安全文化是实现安全管理的灵魂。每一个项目部都要将安全文化纳入企业文化建设中。

筑牢安全思想第一道防线,让预防为主、源头治理、防患于未然等成为自觉行动。

工地不配备应急值班人员,要罚款!

4月1日起,《生产安全事故应急条例》施行。《条例》规定:建筑施工单位应当建立应急救援队伍(小微型企业除外,但依然负有相应义务),同时应建立应急值班制度,配备应急值班人员。

《条例》还规定,建筑施工单位应当根据本单位可能发生的生产安全事故的特点和危害,配备必要的应急救援物资,并保证正常运转。企业应当将其制定的生产安全事故应急救援预案报送至相关部门,并依法向社会公布。同时,至少每半年组织一次生产安全事故应急救援预案演练;

《条例》还规定了法律责任的适用:生产经营单位未制定生产安全事故应急救援预案、未定期组织应急救援预案演练、未对从业人员进行应急教育和培训,生产经营单位的主要负责人在本单位发生生产安全事故时不立即组织抢救的,由县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门依照《中华人民共和国安全生产法》有关规定追

究法律责任。

生产经营单位未对应急救援器材、设备和物资进行经常性维护、保养,导致发生严重生产安全事故或者生产安全事故危害扩大,或者在本单位发生生产安全事故后未立即采取相应的应急救援措施,造成严重后果的,由县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门依照《中华人民共和国突发事件应对法》有关规定追究法律责任。

生产经营单位未将生产安全事故应急救援预案报送备案、未建立应急值班制度或者配备应急值班人员的,由县级以上人民政府负有安全生产监督管理职责的部门责令限期改正;逾期未改正的,处3万元以上5万元以下的罚款,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员处1万元以上2万元以下的罚款。

违反本条例规定,构成违反治安管理行为的,由公安机关依法给予处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。
(网摘)

安全员要做到「七勤」

□ 陈援法

眼勤:安全员到工地现场后,就是要用眼观察机器设备、电气及线路、防护装置、作业人员是否按规定佩戴防护用品等,决不能“睁只眼,闭只眼”,对安全隐患和违章现象放任自流。

耳勤:机器设备运转时有异声,安全员可要提高警惕,不要只闻不问。要注意倾听一线作业人员的呼声,了解他们提出的合理化建议、应对措施等,即使听到逆耳忠言,也应冷静思考,做到有则改之、无则加勉。

鼻勤:安全员每到一个现场,都要发挥嗅觉作用,如烟味、焦味、燃胶味、霉臭味等等异味,都可能是事故的前兆。

腿勤:安全员要定期或不定期的经常到一线了解、熟悉、掌握所管辖范围内的机

器及电气设备运行状态,做到“胸中有数”。

嘴勤:安全员要有个“婆婆嘴,正直心”,不怕得罪人,敢抓敢管。同时,还要从思想教育着手,逢会讲安全,事事说安全,带动全员抓安全。

脑勤:安全管理需要动脑。安全员要通过了解、掌握的信息数据,结合本单位、本工程的实际,运用大脑进行分析处理,协助基层项目部、作业班组及时解决生产过程中出现或可能出现的安全事故隐患。

笔勤:一个称职的安全员应当勤于动笔,写工作日记、经验总结和开展安全生产宣传教育的稿件、做会议纪要、写誓牌、挂警句、出黑板报,表扬一线员工安全生产的典型事迹等,采取各种有效方式推动安全管理工作。

现浇混凝土板裂缝 在施工中的预防及控制

□ 梅强



导言

现浇混凝土板裂缝产生的形式和种类很多,成因很复杂,不乏有设计方面的原因,但更多情况是由施工过程中各种因素组合产生的。笔者根据多年的施工经验,分别从事前、事中、事后3个控制过程探讨预防和避免混凝土板裂缝的控制措施。

事前控制

根据设计要求、工程特点向混凝土供应商进行技术交底,做好开盘鉴定,达到最佳配合比、坍落度,避免因和易性差造成振捣不密实,导致渗漏现象;避免因水灰比过大而使混凝土塑性收缩大,导致表面裂缝。

一、落实浇筑前的分项验收

1.模板验收

(1)模板及其支架应具有足够的承载能力、刚度和稳定性,能可靠地承受浇筑混凝土时的重量、侧压力及施工荷载。若模板体系承载能力、刚度和稳定性失控,轻者出现失稳、沉降导致混凝土凝结前各种形式的变形、裂缝,重者造成坍塌安全质量事故。

(2)模板起拱合理、拼缝严密、安装合格,无杂物、积水。

(3)墙柱混凝土与梁板强度不同时,钢丝网骨架应隔离,施工缝封挡应坚固严密,并在接槎处理规范内。

2.钢筋验收

除常规验收外,还应重点控制钢筋保护层的支垫、马凳规格及间距,确保钢筋绑扎骨架的整体刚度和稳定性,避免因混凝土浇灌冲击、振捣、踩踏造成的钢筋位移、变形,导致构件有效高度减小,使受力性质改变或减弱形成裂缝。

3.水、电管路敷设验收

水电暗管敷设位置不合理,削弱了板的有效截面,且线管与混凝土的粘结效果较差,与混凝土的温度线膨胀系数不一致,是导致沿管路通长裂缝的主要原因,因此要重点控制,一是线管交叉重叠密集处应征得设计及建设单位同意,调整设计布置或敷设加强防裂筋(一般线管位置上下埋设400mm宽钢筋网片),二是线管严禁贴平板底部筋安装,应在底部筋2cm以上支垫固定牢固,位置宜靠梁、板中。

二、落实组织措施

为避免组织因素造成浇筑停工,应保证以下措施。

(1)保证施工现场浇筑车及运输车辆的正常运行。

(2)机具、设备满足施工要求。

(3)合理组织施工人员并明确分工,以满足浇筑质量和浇筑面积的需要。

(4)落实混凝土浇筑后的养护措施,使用塑料薄膜、草帘等覆盖物、混凝土养护设施及用水量是否满足要求。

(5)编制质量事故应急预案及治理方案。

事中控制

(1)混凝土浇筑前应对模板浇水湿润,施工缝处涂抹界面剂。

(2)混凝土运到现场后若核对发货单强度等级与设计不符合,或和易性不合理,应禁止使用,并及时通知供应单位技术员调整,严禁私自调整。

(3)润泵砂浆应泵入专用灰槽,不得泵入构件内。

(4)混凝土浇筑应按浇筑方案及技术交底,定人、定岗、定部位挂牌负责,重点部位要指定专人负责,如:施工缝处、梁柱交接处、吊模的高低接槎处、薄膜构件等。

(5)浇筑工序一般先墙柱,混凝土达到初步沉实后再浇筑梁,当达到楼板位置时应与板整体浇灌。振动机械插入点应均匀排列,逐点移动,做到不漏振、不过振、不欠振。

(6)浇筑前要有预防踩踏钢筋的措施(架设施工马道),泵送混凝土下料冲击、振捣造成的钢筋位移,应有专人及时负责正位、整理、恢复到规范要求。

(7)浇筑混凝土应连续进行,避免由于施工冷缝造成裂缝,如必须停歇,其间歇时间应尽量缩短,并应在前层混凝土初凝之前,将后续混凝土浇筑完毕,否则应按施工缝处理。

(8)混凝土摊铺振捣完成后,在混凝土初凝前,一是可进行二次振捣,再次排除混凝土中的水分与气泡,增加混凝土密实度,密闭表面毛细孔,消除混凝土由于沉陷及收缩产生的裂缝;二是可将混凝土用靠尺刮平,再用木抹子将混凝土表面拍压密实、槎磨平整、闭合收缩裂缝,收压至少需适时(终凝前)进行两遍。如发现压实后局部板面出现有浮浆裂缝,可再抹压一遍。

(9)及时覆盖塑料布或草袋、草帘,终凝后(视天气情况,一般12h后)开始洒水养护,要加强混凝土的早期养护,避免混凝土凝结初期可能产生的收缩而导致表面开裂。墙柱等直立构件宜用延缓拆模保水法带模浇水养护,是预防墙体竖向收缩裂缝的控制措施之一。

(10)支承上层楼板的立柱、楼板的弹性变形和支座处的负弯矩或浇筑混凝土后,混凝土尚未达到规定强度就承载或过早拆模等,所有这些因素都可以导致混凝土板的弹性变形,造成现浇结构内伤、断裂或形成裂缝。

1)新浇筑的混凝土必须在强度达到1.2MPa后(一般12h后)方可上人,同时控制上料(砌块、钢筋、模板、钢管、盛料大斗等)时间及荷载。楼层材料禁止集中堆放,吊运应轻落轻放,下落楼面的瞬间不得对楼层形成冲击荷载。

2)后浇带、梁板施工缝部位未浇筑、未达到设计强度,同跨同间混凝土模板及支撑体系禁止拆除。

3)安装现浇结构的上层模板及立柱时,下层楼板应具有承受上层荷载的承受能力,并确保该层混凝土梁板不出现变形、裂缝及表面损坏。

4)报监理签署拆模令必须满足两个条件:一是应保证其表面及棱角不因模板拆除而受损坏,方可拆除侧模(大墙板宜带模养护不少于7d),梁板底模必须达到设计、规范要求强度;二是已拆除模板及支架的构件可承受上层全部荷载(正常情况下,下层模板立柱应在上层混凝土浇筑完成7d后方可拆除)。

5)施工荷载产生的效应比使用荷载的效应更为不利时,必须经过核算,加设临时支撑,如楼层施工设备、材料荷载、地下室顶板上方运输车辆、拆除塔机时汽车式起重机的荷载等。

6)拆除的模板和支架应分散堆放、及时清运。

事后控制

混凝土板的裂缝应认真分析生成的原因,有针对性地编制切实可行、科学合理的专项预防和修整处理方案,报监理论证审批后再实施,不得擅自处理。

(1)对混凝土中水泥安定性不合格或者其他原因造成混凝土强度不足而导致的破坏性裂缝,须由设计等相关部门专家进行鉴定,并确定加固

或重新浇筑方案。

(2)对于一般混凝土楼板表面的龟裂,可先将裂缝清洗干净,待干燥后用环氧树脂液灌缝或表面涂刷聚合物砂浆封闭。若在终凝前发现龟裂,须再增加一遍抹压,做封闭处理。

(3)当裂缝较大且上下贯通时,上面应沿裂缝凿V形凹槽,冲洗干净后,用环氧树脂液注浆灌缝封闭,用聚合物砂浆抹平或采用环氧胶泥嵌补,底面用碳纤维或粘钢法加固。

(4)当楼板出现裂缝面积较大时,应对楼板进行静载试验,检验其结构安全性,必要时可在楼板上增做一层钢筋网片细石混凝土加固层,以提高板的整体性,或在板面用环氧树脂液灌缝封闭,在板底用碳纤维布粘贴成井字形,间距同布宽。

(5)对涉及结构安全的通长、贯通的裂缝(宽度大于0.2mm),应会同设计单位共同制订专项方案。一般处理方案为:除了沿裂缝凿成V形凹槽,冲洗干净,将环氧树脂液加压灌入缝内封闭外,还要用粘扁钢或碳纤维布等措施对楼板进行加固。当用粘贴碳纤维布加固时,对单条裂缝,除沿裂缝粘贴外,还需在垂直于裂缝方向间距布宽粘贴,对相互交叉的多条裂缝要井字形粘贴,间距同布宽(布宽300mm左右为宜)。

总之,混凝土现浇板裂缝的形成是很多因素共同作用的结果,只有在施工中强化每一道工序,细化每个环节,注重事前控制,加强事中控制,才能避免事后处理,只有杜绝产生构件裂缝,才能建造人民满意的工程。



解读地基处理的「七字方针」

沈载明

挖
就是挖去软土层,把基础埋置在承载力大的基岩上或坚硬的土层中。这种方法当软土层不厚时,利用坚硬的土层作为天然地基,甚为经济。

填
当软土层很厚时,而又需大面积对地基进行加固处理时,则可在软土层上直接回填一层一定厚度的好土,以提高地基的承载力
□ 减小软土层的承压力。

换
换就是将挖与填相结合,它是将基础下面一定范围内的软弱土层挖去,而代之以人工填筑的垫层作为持力层。这种方法适用于软土层较厚,而仅对局部地基进行加固处理。

夯
利用打夯工具或机具夯实土壤,排出土壤中的水分,加速土壤的固结,提高土壤的密实度和承载力。

压
利用压实机械碾压地基土壤,使地基压实排水固结。也可采用预压固结法,即先在地基范围的地面上,堆置重物预压一段时间,使地基压密,以提高承载力,减少沉降量,称为:预压——排水固结法。点这免费下载施工技术资料

挤
用带桩靴的工具式桩管打入土中,挤压土壤形成桩孔,拔出桩管再在桩孔中灌入砂石或石灰、素土、灰土等填充料进行捣实。其原理是挤密土壤、排水固结,提高地基的承载力,俗称“挤密桩”。包括碎(砂)石桩、石灰桩、灰土桩、CFG 桩等。

拌
是指用旋喷法或深层搅拌法加固地基。原理是利用高压射流切削土壤, 旋喷浆液(水泥浆、水玻璃、丙凝等), 搅拌浆土, 使浆液和土壤混合, 凝结成坚硬的柱体或土壁。



工程剪影

明珠建设集团承建的
义乌人力资源市场工程

分析项目亏损的 11个主观原因

□ 严笑乐

【关键词】

导致工程项目亏损的原因有很多,除了客观环境的影响,管理层自身的主观原因才是核心。

1.无成本控制目标或干脆不执行

绝大部分亏损的项目部,根本没有成本控制的总目标,有的虽有但却没有严格执行,因而使项目部的成本处于失控状态。

某项目部在工程开工后,对工程进行了成本预测,并确定了分项工程成本、分类成本和工程总成本目标。待工程竣工时,除固定费用(包括上交的管理费、提取的固定资产折旧费、大修费)等项目未超出测算的成本外,人工、材料、燃料、配件和项目部间接费等可变费用全部出现超支。

其中最主要的是材料和配件的超支,其实际成本比测算成本高出50%以上。即使考虑变更设计增加成本的因素,并将变更增加的预算费用全部计算为成本,其实际成本也比测算成本高出30%以上。

为什么固定费用可以控制,而可变费用却得不到控制?其问题就在于没有严格执行成本控制的总目标,分项工程成本和分类成本的控制没有落实,从而导致总成本超支。

2.材料、构配件制度不全理

(一)超额采购

在亏损的项目部中,购买材料、配件(以下简称为材料)无计划的现象比比皆是。如果有经验的材料人员执行采购任务,则材料的采购数量

还不至于超出太多,不会造成太大的损失和浪费。部分项目部特别是亏损项目部的材料人员毫无经验可谈,采购材料非常随意,超定额购买习以为常,采购数量的多少全在于项目长甚至是材料员,其结果必然是材料的积压、超支。

(二)人为操纵价格

在材料采购阶段,价格偏高和部分材料的质量达不到标准,是工程项目亏损的又一个因素。

由于市场经济的发展,材料的价格千变万化,无论任何有经验的材料人员都难以掌握相对合理的价格信息,加上销售材料的单位(以下简称为销售商)利用回扣、好处费等吸引采购人员,从而使项目部难以购买到价格相对合理的材料,提高了工程项目的材料成本。如果个别采购人员有意舞弊,将材料价格故意提高从中牟利,则项目部的损失会更大。

另外由于一些企业信用等级的降低和现金周转的需要,使得销售商十分在意是否以现金购买材料,从而使现金与非现金购买材料的价格相差较大,最高时能相差10%以上。而项目部由于资金紧张,或者采购人员不会计算采购材料过程中的资金成本,最终购买了高价材料,从而增加了工程项目的成本。

(三)质量不达标

再者由于部分采购人员对材料的质量标准知之甚少,购买了一些达不到质量标准的材料,使得实际

消耗的材料数量增加,造成成本超支。

(四)收发制度形同虚设



在材料验收、保管、出库阶段,一些项目部根本没有收发制度,材料采购人员购买的材料无人验收,更无实物账,因而就谈不上保管和出库;或者是虽有收发制度,但验收不及时、不认真,保管形同虚设,账物不相符,谁拿谁用,最后一笔账列销。

特别是砂石料、砖瓦等地材,有的项目部自始至终没有专门的部门进行管理,以购代耗;严重的甚至用虚假的材料发票报销,而根本没有购买材料。

(五)不按定额发料

在材料消耗阶段,大部分亏损的项目部不按定额发料,施工人员要多少给多少,致使多发的材料不是被浪费扔在工地,就是被工地的人员偷偷卖掉,许多可以回收的废料更无人管理。如将工地剩余的钢材和钢模板擅自处理,并将收回的材料款私分。

3.承包措施不配套

有的项目部,在承包方案中规定完成多少任务发多少工资,但对材料的消耗和设备的使用、维修没有明确要求,形成包工不包料、包盈不包亏,最后是任务完成了,但材料费超支了,设备的性能下降了,整个工程亏损了。

有的项目部虽然在承包方案中明确了单位工程量所包含的材料和机械费用,但材料价格比承包方案中的材料价格高,从而导致承包流产;有的项目部虽然承包方案合理,但计价不及时、或者不能按照承包方案进行兑现,使承包无法进行下去。

4.分包工程存在漏洞

1、对劳务分包队伍,没有实行严格的定额发料制度,导致随意使用材料,造成材料超支;

2、对分包队伍施工的部分工序的工程量重复计价,导致多拨工程款;

3、对分包工程的价格非常随意,没有重新按照定额和预算标准进行计算,仅随便定一个提取管理费的比例就万事大吉,最终提取的管理费还不够补偿投标所开支的费用;

4、不考虑中标价格,把工程以高于中标价的价格分包出去(并不是中标价偏低的原因),形成巨额亏损;

5、大量使用分包队伍,导致超拨款、分包队伍欠款等现象不断发生;

6、挂靠多个外部单位,仅象征性地向收取一点管理费,最后挂靠单位一走了之,所有的善后费用(如工期、质量、挂靠单位以项目部的名义购买材料所欠的货款等)全部由被挂靠的项目部承担。

5.严重的质量问题

亏损严重的项目部,几乎全部存在比较严重的质量问题,从而导致返工、修复、推倒重来等重复施工的现象发生。这些现象导致了无效工程量增加,加大了人力、材料、设备的投入,最终增加了成本支出。

6.施工设备利用率不高

一些项目部对所承担的工程心中无数,为保证施工不间断,盲目购置或从其他项目调入大量设备备用,甚至购入一些本项目不需要的设备,从而造成设备长期停用。既占用了宝贵的现金,使施工生产所急需的人、财、物不能及时到位或增大财务费用支出,又增加了折旧费和设备维修费支出,造成项目部的成本急剧增加。

7.施工安排不合理

1、不能合理地配置人力、材料、设备等资源,导致窝工浪费;

2、施工安排不合理,能够一步完成的,实际进行了二次、三次才完成,从而造成返工;

3、施工顺序颠倒,增加了许多无效的人力、物资和资金投入,导致成本大幅度增加等等。

8.安全事故较多

在亏损的项目部中,多数项目部均发生过程度不同的安全事故。

轻伤影响员工上班,增加人工费支出;重伤既影响员工上班,增加人工费支出,又需要开支医疗费,增加间接费支出。

死亡事故既增加了巨额抚恤费支出,直接增大成本支出,又可能影响员工情绪,降低生产效率。

9.间接费控制不力

在亏损的项目部中,几乎都存在这个问题,其中最主要的是办公费、差旅费、交通工具费和业务招待费失控。

办公费开支无计划,谁想买什么就买什么,高档的办公用品随意买,手机费用惊人;差旅费无标准,飞机随意坐,什么样的高档旅馆随便住。

擅自扩大业务招待费开支范围,提高开支标准,即使是招待内部人员也动辄到高档饭店就餐,致使招待费逐年增加。

10.财务管理混乱

所有亏损的项目部,其财务管理无一不存在混乱现象。具体体现在:

(一)没有完整的财务管理制度

一些亏损项目部的所有收支业务由个别领导和财务、计划、物资等人员把持,不是靠制度来决定开支、靠监督来约束开支,从而导致所有开支无计划,工程盈亏无人知。

(二)资金管理混乱

开设多个银行存款账号,但又不及时核对清理,银行收付凭证不及时入账,白条不入账而顶抵现金,其结果是材料不能及时入库,个人欠款不能及时清理,银行存款和现金账款不符,巨额成本隐匿在银行存款和现金余额里,从而造成工程前盈后亏或整个工程亏损。

(三)债权债务的确认不准确,结算不及时

有的项目部对销货和分包单位,既在债权方

记录预付的货款和工程款,又在债务方记录应付的货款和工程款,但在结算时由于记账不及时或不认真核对,最后多付了货款和工程款,形成损失。有的项目部对应收款项不及时清理,后因欠款单位无款、破产或超过追索时效,导致应收款无法收回,形成损失。

(四)收入、成本的计算不准确

有的项目部不知道如何计算工程结算收入,把合同金额计算为计价收入,然后计算盈亏,形成前盈后亏;把拨款当成计价收入,使项目部各期的盈亏不实,如果建设单位欠款数额较大,则项目部会形成虚假的亏损。

有的项目部不知道如何计算成本,把应当计入成本的费用漏列,如应提未提的固定资产折旧费和职工福利费、应上交的税金、养老保险费、医疗保险费、失业保险费、住房公积金和上级管理费、已经使用但尚未支付的材料费、应发未发的职工工资等,从而导致成本不实、盈亏不准。

有的项目部不按规定结转成本,把应由后期负担的成本提前计入成本,或者把应由本期负担的成本转到后期,影响了成本的真实性。

(五)会计基础工作差

审核会计凭证不认真、不仔细,凭证的手续不完备,报销依据不充分,登记账簿不及时。

会计科目使用错误,各项会计数据的记录不真实、不准确,失去记账的意义,影响成本计算。

11.合同管理混乱

在亏损的项目部中,大多数项目部没有合同管理的意识,对购货、雇用人员、提供服务、分包工程、承包工程等合同知识知之甚少,合同管理混乱。

与对方签订只有小写金额的合同,在对方篡改小写金额诉至法院时,因企业证据不足而败诉;

与对方签订只有数量没有单价、只有单价没有数量或只有数量、单价没有总价的合同,致使官司不断,严重影响了企业的信誉。



□ 吕林俊

◆ 忠诚

单位不一定挽留有能力的员工，但对一个忠心耿耿的人，不会有领导愿意让他走，他会成为单位这个铁打营盘中最长久的战士，而且是最有发展前景的员工。

- 1、站在领导的立场上思考问题；
- 2、与上级分享你的想法；
- 3、时刻维护单位的利益；
- 4、琢磨为单位创造价值；
- 5、在外界诱惑面前经得起考验。

◆ 敬业

随着社会进步，人们的知识背景越来越趋同。学历、文凭已不再是单位考量员工的首要条件。很多单位考察员工的第一条件就是敬业，其次才是专业水平。

- 1、工作的目的不仅仅在于报酬；
- 2、提供超出报酬的服务与努力；
- 3、乐意为工作作出个人牺牲；
- 4、模糊上下班概念，完成工作再谈休息；
- 5、重视工作中的每一个细节。

◆ 积极

不要事事等人交代，一个人只要能自动自发

地做好一切，哪怕起点比别人低，也会有很大的发展，自发的人永远受领导欢迎。

- 1、从“要我做”到“我要做”；
- 2、主动分担一些“分外”事；
- 3、学会毛遂自荐；
- 4、高标准要求：要求一步，做到三步；
- 5、拿捏好主动的尺度，不要急于表现、出风头甚至抢别人的工作。

◆ 负责

勇于承担责任的人，对单位有着重要的意义，一个人工作能力可以比别人差，但是一定不能缺乏责任感，凡事推三阻四、找客观原因，而不反思自己，一定会失去上级的信任。

- 1、责任的核心在于责任心；
- 2、把每一件小事都做好；
- 3、言必信，行必果；
- 4、错就是错，绝对不要找借口；
- 5、让问题的皮球止于你；
- 6、不因一点疏忽而铸成大错。

◆ 效率

高效的工作习惯是每个可望成功的人所必备的，也是每个单位都非常看重的。

- 1、跟穷忙瞎忙说“再见”；
- 2、心无旁骛，专心致志；
- 3、量化、细化每天的工作；
- 4、拖延是最狠毒的职业杀手；
- 5、防止完美主义成为效率的大敌。

◆结果

“无论黑猫、白猫，抓得到老鼠就是好猫！”无论苦干、巧干，出成绩的员工才会受到众人的肯定。单位重视的是你有多少“功”，而不是有多少“苦”。

- 1、一开始就要想怎样把事情做成；
- 2、办法永远要比问题多；
- 3、聪明地工作而不仅仅是努力工作；
- 4、没有条件，就创造条件；
- 5、把任务完成得超出预期。

◆沟通

不好沟通者，即便自己再有才，也只是一个人的才干，既不能传承，又无法进步；好沟通者，哪怕很平庸，也可以边干边学，最终实现自己的价值。

- 1、沟通和八卦是两回事；
- 2、不说和说得过多都是一种错；
- 3、带着方案去提问题，当面沟通，当场解决；
- 4、培养接受批评的情商；
- 5、胸怀大局，既报喜也报忧；
- 6、内部可以有矛盾，对外一定要一致。

◆团队

团队提前，自我退后。不管个人能力多强，只要伤害到团队，单位决不会让你久留——不要认为缺了你一个，团队就无法运转！

- 1、滴水融入大海，个人融入团队；
- 2、服从总体安排；
- 3、遵守纪律才能保证战斗力；
- 4、不做团队的“短板”，如果现在是，就要给自己“增高”；
- 5、多为别人、为团队考虑。

◆进取

个人永远要跟上单位的步伐，单位永远要跟

上时代的步伐。记住，一定要前进，停就意味着放弃，意味着出局！

- 1、以空杯心态去学习、去汲取；
- 2、不要总生气，而要争气；
- 3、不要一年经验重复用十年；
- 4、挤时间给自己“增高”、“充电”；
- 5、发展自己的“比较优势”；
- 6、挑战自我，未雨绸缪。

◆低调

才高不必自傲，不要以为自己不说、不宣扬，别人就看不到你的功劳。所以别在同事面前炫耀。

- 1、不要邀功请赏；
- 2、克服“大材小用”的心理；
- 3、不要摆架子要资格；
- 4、凡是人，皆须敬；
- 5、努力做到名实相符，要配的上自己的位置；
- 6、成绩只是开始，荣誉当作动力。

◆成本

节约不是抠门，而是美德。不要把单位的钱不当钱，单位“锅”里有，员工“碗”里才有；同样，“锅”里多，“碗”里也自然就多。而掌勺的，恰恰就是你自己。

- 1、报销账目，一定要诚信；
- 2、不要小聪明，不贪小便宜；
- 3、不浪费单位的资源，哪怕是一张纸；
- 4、珍惜工作的每一分钟时间；
- 5、每付出成本，都要力争最大收益。

◆感恩

为什么我们能允许自己的过失，却对他人、对单位有这么多的抱怨？再有才华的人，也需要别人给你做事的机会，也需要他人对你或大或小的帮助。你现在的幸福不是你一个人就能成就的。

- 1、单位给了你饭碗；
- 2、工作给你的不仅是报酬，还有学习、成长的机会；
- 3、同事给了你工作中的配合；
- 4、服务对象帮你创造了成绩；
- 5、对手让你看到距离和发展空间；
- 6、批评者让你不断完善自我。

团队管理的五要素

□ 王敏镇

一、沟通

狮子和老虎之间爆发了一场激烈的战争，到了最后，两败俱伤。

狮子快要断气的时候对老虎说：“如果不是你非要抢我的地盘，我们也不会弄成现在这样。”老虎吃惊地说：“我从未想过要抢你的地盘，我一直以为是你要侵略我！”

※观点：相互沟通是维系团队的一个关键要素。有什么话不要憋在肚子里，多多与人交流，也让人家多了解自己，这样可以避免许多无谓的误会和矛盾。



二、信任

两只鸟在一起生活，雄鸟采集了满满一巢果仁让雌鸟保存，由于天气干燥，果仁脱水变小，一巢果仁看上去只剩下原来的一半。

雄鸟以为是雌鸟偷吃了，就把它啄死了，过了



几天，下了几场雨后，空气湿润了，果仁又涨成满满的一巢。这时雄鸟十分后悔地说：“是我错怪了雌鸟！”

※观点：团队同事之间要相互信任，很多团队就毁于怀疑和猜忌。所以，团队成员要保持信任，不要让猜疑毁掉团队。

三、慎重

两只乌鸦在树上对骂起来，它们越骂越凶，越吵越激动，最后一只乌鸦随手捡起一样东西向另一只乌鸦打去。

那东西击中另一只乌鸦后碎裂开来，这时丢东西的乌鸦才发现，自己打出去的东西原来是自

己一只尚未孵化好的蛋。

※观点：遇到事情要冷静对待，尤其是遇到问题和矛盾时，要保持理智，不可冲动，冲动不仅不能解决问题，反而会使问题变得更糟，最后受损失的还是整个团队。

四、换位

小羊请小狗吃饭，它准备了一桌鲜嫩的青草，结果小狗勉强吃了两口就再也吃不下去了。

过了几天，小狗请小羊吃饭，小狗想：我不能像小羊那样小气，我一定要用最丰盛的宴席来招待它。于是小狗准备了一桌上好的排骨，结果小羊一口也吃不下去。

※观点：有时候，己之所欲，也勿施于人。凡事不要把自己的想法强加给他人，遇到问题的时候多进行一下换位思考，站在对方的角度上想想，这样，你会更好地理解他人。

五、快乐

小猪开始学做蛋糕，但它做出的蛋糕总是不好吃。它问公鸡师傅，公鸡想想，问它做蛋糕的原料是什么。小猪说，为了怕浪费，它做蛋糕用的全



是一些快要坏了的鸡蛋，公鸡对小猪说：“记住，只有用好的原料才能做出好的蛋糕。”

※观点：是的，只有用好的原料才能做出好的蛋糕，同样地，只有用快乐的心情才能构建起一个团队。上班之前，请把在外面的烦恼通通抛掉，带一张笑脸进来。如果所有的团队成员都能这样做，那么这个团队一定会最幸福。





□ 朱鸽



一年一度的“三八妇女节”到来之际，明珠建设集团有限公司为女职工准备了鲜艳的“长寿花”盆栽，意在祝福每位女职工“幸福像花儿一样”。

3月9日，为活跃和丰富广大女职工的文体生活，展示新时代女性健康、文明、积极向上的精神风采，明珠建设集团有限公司组织全体女职工来到武义“大红岩”风景区开展庆祝“三八”妇女节登山活动。

上午9时，冒着微微寒风，沐着蒙蒙晨雾，登山活动在美丽的山脚下正式开始。轻装上阵的女

职工们个个精神抖擞，意气风发，有说有笑地向山顶迈进。

通过此次登山活动，大家在锻炼中增进了感情交流，提升了团队的凝聚力，充分展现了明珠女职工自强、自立、自信的巾帼风貌，为做好今后的工作增添了更加饱满的精神。



明珠艺术馆承办 永康第四届摄影展

□ 吕振勇



日前，永康市第四届摄影艺术展的开幕式和颁奖仪式在明珠艺术馆举行。

原浙江省摄影家协会副主席、金华市摄影家协会主席厉新华，金华市摄影家协会副主席兼秘书长洪兵，永康市政府党组成员、市摄影家协会名誉主席胡联章，原永康市人大常委会副主任、市摄影家协会名誉主席杨倪忠，永康市文学艺术界联合会主席周跃忠，明珠摄影艺术馆馆长吕振勇及来自金华各县(市)区的摄影爱好者参加了摄影艺术展。

本届摄影艺术展由金华市摄影家协会、永康市文学艺术界联合会主办，永康市摄影家协会、明珠摄影艺术馆协办。

永康市摄影家协会副主席林群心在开幕式上讲话。他说：自2015年举办首届摄影艺术展以来，永康市摄影家协会一直倡导鼓励新人，激励新作，坚持每年举办摄影艺术展，活动的策划、征稿、选送、推荐、布展的每一道环节都凝聚着组织者的心血和汗水。这次摄影展共收到300多名摄影爱好者的1000多幅(组)作品，其中300多幅(组)作品出自永康市外的金华各县(市区)摄影爱好者之手。摄影展评出金奖、银奖、铜奖的作品共32幅，有70幅获得优秀作品奖，体现了较高的摄影艺术水准。林群心最后感谢明珠建设集团有限公司对摄影展的大力支持，感谢企业为摄影艺术界提供了高规格的展览交流平台。

花色烂漫春光好

□ 项爱莉



烟花三月的江南，雨一时、晴一时，春雨过后，风暖熏开花万朵，特别是数百株染井吉野早樱渐次盛开的场景尤为壮观。

初开时分浅浅的粉色，盛开时分洁白如雪，远远眺望，粉白相间，繁花似锦，满树烂漫，如云如霞。车辆驶过带起阵阵微风，拂过树梢，便惊得花瓣从树间落下，绿色的草坪上、灰色的道路上似落满了初雪。

漫步绿道之上，沿路有青草如茵，柳树如带、繁花似锦，红粉的桃花、白色的樱花、黄色

的小雏菊、姹紫嫣红的蝴蝶花——各色艳丽多姿的花朵绽放于绿色之上，花团锦簇间，添上几分明媚、颇有乱花渐欲迷人眼的诗意。

公园内，粉色的垂丝海棠一团团、一簇簇，姿态各异、娇俏迷人，樱花也已开出了白色的花朵，随风摇曳，婀娜多姿。

暖日迟迟花袅袅，触目所及已是草长莺飞、花红柳绿，赶紧找个天气爽朗的日子，去感受春天的盎然生机吧。

【编者按】

当前,建筑企业正处在转型升级期,法律风险控制,已成为企业管理难点和热点。为此,本刊编辑部特向有关法律专业人士约稿,分期连续刊登建筑企业常见风险提示及应对措施,敬请读者关注。

建筑企业法律风险提示及应对措施

□ 北京盈科(金华)律师事务所 应旭升

●建设项目应公开招标而未公开招标的风险

【风险体现】

对必须公开招标的项目,建筑企业直接与发包单位签订施工合同,最终导致合同无效。

【应对措施】

建筑企业在承接项目前,应核实该工程是否属于必须公开招标范围。

第一、查询有关必须公开招标项目的政策法规规定;

第二、通过项目所在地政府主管机关等渠道获取招标信息;

第三、在施工合同中约定合同的生效条件,如办理完备案手续、公证处公证为生效条件等。

●邀请招标项目不真实的风险

【风险体现】

邀请招标项目并不存在,或不具备发包条件,导致建筑企业保证金被骗取、中介费被骗取等风险。

【应对措施】

第一、审阅当地政府招标主管部门公布的建设项目建设信息;

第二、与发包单位直接接洽,了解、查看政府立项批文、建设用地规划许可证、土地使用权证、建设工程规划许可证、设计文件等。

第三、实地察看项目现场;
第四、委托专业律师提供全程跟踪;
第五、招标有关费用直接支付到招标单位的银行帐户。

●发包人资信不良的风险

【风险体现】发包人资信不良,但其要求建筑企业大额垫资等,最后造成工程无法及时收回。

【应对措施】

第一、在合同签订前,承包人必须对发包人的资金实力、诚信度、注册时间、类型、资本、企业性质、银行信誉度等进行全面了解,确保合同的顺利履行。

第二、经查证发包人资信确实存在严重问题,企业应慎重考虑是否放弃投标。

第三、推行建设部工程款支付担保相关规定。由发包人提供相应的担保,如要求业主的法人代表及股东承担担保责任,来防范或减少合同条款所带来的风险。

●固定价格约定的风险

【风险体现】如果合同约定固定总价条款,则当材料价格上涨、劳务工工资上涨时,建筑企业存在工程价款无法增加的风险。

【应对措施】

第一、在选用固定价格合同价款确定方式时,应在专用条款中明确约定是采用固定总价方式还

是采用固定单价方式。

第二、不轻易约定固定总价合同，除非对合同履行期的价格走势和风险有着相对准确的判断。投标报价时充分考虑市场因素。

第三、合同约定材料涨价超过 5%以上的幅度可以据实调整造价。

●建设施工合同无效的风险

【风险体现】

建设工程施工合同如违反法律、法规强制性规定的，则导致合同无效、优先受偿权丧失、承包人合法利益受到损失。

【应对措施】

第一、按规定办理公开招投标手续，利用已有优势依法投标；

第二、如属于可以议标的工程，则应按规定办理备案手续；

第三、承接后续工程的过程中，应注意保障前期工程的利益不受损失。

●放弃优先受偿权的风险

【风险体现】

发包人或相关银行要求建筑企业书面承诺放弃工程优先受偿权。一旦放弃优先受偿权，工程款清偿顺序就会排位在工程抵押权之后，可能导致

工程款无法全部收回。

【应对措施】

第一、如招投标文件明确要求投标人需事先放弃工程优先权的，投标人可以考虑不参加投标；

第二、投标人无法拒绝无理条款或不愿意放弃该承接工程的，应要求发包人提供其他有效担保；

第三、建筑企业应积极收集有效证据。包括招标文件、投标文件，开发商要求放弃优先权的函件、会议纪要等文件。

●挂靠经营的风险

【风险体现】

建筑企业将企业资质出借给无资质企业或个人承接工程，对外承担该工程引起的一切经济和法律责任，包括但不限于行政处罚。

【应对措施】

第一、内部承包项目经理必须在建筑企业注册，工程项目主要管理人员包括施工员、安全员、材料员等应与建筑企业签订劳动合同，并由建筑企业支付工资；

第二、无论是内部承包经营还是联营项目，建筑企业都应按照自己直营项目一样严格管理，工程款项收支必须经过施工企业办理，材料采购、设备租赁合同等合同的均应慎重审查。（未完待续）

承包人转让工程款债权时 建设工程优先权随之转让

案例索引

某山庄就其所属的假日酒店工程，于 2001 年 11 月 30 日与某建筑公司签订《建设工程施工合同》，约定将该假日酒店工程发包给某建筑公司施工。2002 年 7 月 30 日，工程一、二区基础部分工程验收合格。在施工过程中，由于某山庄拖欠进度款严重，某建筑公司曾多次向某山庄催要工程进度

款。2004 年 4 月 14 日，某建筑公司向某山庄发出债权转让通知书，称“贵方与我公司于 2002 年签订了建设工程施工合同，现在我公司因改制重组的需要，欲将我公司对贵司所享有的上述债权转让给某实业发展公司”，某山庄予以签收。

其后，由于双方对工程款支付、工期延误等问题发生纠纷，某建筑公司向某山庄发出合同解除

通知书,要求解除合同,案涉假日酒店工程后期由某山庄另找其他施工单位进行施工。

2005年,某实业发展公司将某山庄诉至法院,要求,请求依法判令某山庄依约支付拖欠的工程款及窝工损失,并请求法院依法判决某实业发展公司对案涉工程依法享有优先受偿权。

对此,某山庄认为,依据合同性质,涉案合同债权依法不得转让,转让时涉案工程项目根本不具备结算条件,某建筑公司与某山庄之间的债权债务关系无法确定,某山庄仅在回执上注明收到该通知并未同意其转让行为。且某实业发展公司作为《施工合同》以外的第三人,既不是合同约定的施工方,也不是该建设项目的承包人,因此某实业发展公司对涉案工程行使优先受偿权于法无据。

法院观点

本案的争议焦点为:1.某建筑公司向某实业发展公司转让债权是否合法有效?2.某实业发展公司对案涉工程是否享有优先受偿权?

1.关于债权转让是否有效,本案中,某建筑公司履行了部分合同义务,取得了向某山庄请求支付相应工程款的权利。转让行为发生时,某建筑公司的此项债权已经形成,债权数额后被本案鉴定结论所确认。某山庄接到某建筑公司的《债权转移通知书》后,并未对此提出异议,法律、法规亦不禁止建设工程施工合同项下的债权转让,债权转让毋需征得债务人同意。根据《合同法》第八十条、八十二条的规定,本院确认涉案债权转让合法有效,某实业发展公司因此受让某建筑公司对某山庄的债权及从权利。某山庄虽然主张涉案债权依法不得转让,但并未提供相关法律依据,

故对某山庄关于某建筑公司转让债权的行为无效的主张,本院不予支持。某实业发展公司基于受让某建筑公司的债权取得本案诉讼主体资格。

2.关于某实业发展公司对涉案工程是否享有优先受偿权的问题。建设工程款具有优先受偿性质,某实业发展公司基于受让债权取得此项权利。

律师观点

承包人优先权制度是为保护承包人债权所设立的,允许其随同工程款债权一并转让,有利于承包人通过债权转让的方式实现其工程款债权,增大了承包人工程款债权实现的可能性,符合立法的目的。

司法实践中也多采用这个观点,如《广东省高级人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的指导意见》第十五条:“承包人将建设工程施工合同约定的工程款债权依法转让,债权受让方主张其对建设工程享有优先受偿权的,可予支持。承包人在转让工程款债权前与发包人约定排除优先受偿权的,该约定对承包人以外的实际施工人不具有约束力。”

《江苏省高级人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的意见》第二十条:“承包人将建设工程价款债权转让的,建设工程价款的优先受偿权随之转让。”

江苏省高级人民法院《建设工程案件审判指南2012》:“建设工程款优先受偿权属于法定抵押权,担保的是工程款债权,主债权转让的,担保物权应一并转让。根据法律条文的表述并不能确定工程款优先受偿权具有人身专属性,故工程款债权转让给他人的,优先受偿权应随之转让。”

春眠不觉晓

如何预防春困？

吃好早餐

早餐是我们一天中最重要的一顿，也是营养需求最高的一顿，早餐吃的好不仅是营养吸收的好，就连一天心情都会很好，而且它还有神奇的功效就是可以避免下午犯春困。

多吃草莓

春天是吃草莓的季节，它的维生素 C 的含量极其丰富。多吃草莓可以让皮肤白皙嫩滑，心情舒畅，最主要的是可以让春困远离我们，帮助我们调节春困带来的烦恼。

学会喝茶

喝茶对我们身体十分有益，不仅可以美容养颜，还可以调节身体的新陈代谢和克服春天到来犯的春困。菊花茶，有清肝明目的作用，在下午喝可以有效缓解疲劳，达到预

防春困的效果。玫瑰花茶，玫瑰花的味道比较浓郁，闻起来就可以让人瞬间精神，下午喝点玫瑰花茶可以让人振奋起来，不再感到疲劳。

保证足够的睡眠

现在很多人尤其是年轻人生活方式黑白颠倒，这不仅影响睡眠质量，还危害身体健康。每天保证足够的睡眠十分重要，它可以让人们第二天精力充沛，不论是做事还是学习效率都会很高。如果中午可以休息一会，哪怕是短短的半小时，下午就更不会感到疲惫了。

常走走动动

对于上班族尤其是长期坐在办公室上班的人来说，每天坐在电脑前，恰好是他们容易犯困的重要原因。因此，要不定时的站起来走走，这样不仅可以让身体得到放松，还可以让长时间对着电脑的眼睛得到缓解。在空闲的时候也可以向远处看看，看一些绿色的植物，对改善眼睛会有一定的效果。





作为企业文化的载体,《明珠建设》的办刊定位是面向全体员工,以传递信息,弘扬先进,表达心声,增强企业凝聚力为首要任务,同时也起着向社会各界展示企业风采,提升企业良好形象的作用。为丰富内容,增强可读性,现特向广大员工进行征稿,具体要求如下:

一、征稿内容

1、新闻纪实类。报道企业近期的重要事项和重大活动,企业生产经营的新举措,项目管理的新经验,业务部门的工作动态等,可以采用简讯,纪实报道等多种形式,内容真实,言语准确,报道及时。

2、励志与管理类。主要是在企业成长的心得体会,企业管理及工程技术业务探讨的经验、言论、方法等。可以理论与实际相结合,也可以是有感而发的管理和技术论文,将成果与大家一同分享。

3、企业先进典型宣传类。在你的身边,一定会有任劳任怨、爱岗敬业、忠于职守、默默为企业无私奉献的人,一定会有一些感动的事给你温暖,催你奋进,那就用你的笔弘扬正能量,传播好声音。

4、才艺展示类。除了默默的工作,也

许你还能写一手漂亮的书法,绘一幅美丽的图画,摄一张精彩的照片,做一件精美的手工艺品……那就将这些作品寄给我们刊登,会给人意想不到的惊喜。

5、知识类。管理知识,安全生产知识,法律常识,财务管理知识,公关礼仪知识,健康知识……把你平日积累的对工作和生活有用的知识整理一下,让大家一同进步。

二、投稿要求和注意事项:

1、来稿字数,形式,内容不限,要求是积极,文明,健康向上,不能违背企业的核心价值观和文化理念。

2、稿件请注明作者姓名和所属单位,部门。

3、推荐,摘录,引用其他刊物的优秀文章,请注明文章出处和原作者姓名。

4、来稿一经采用,即付稿酬,并作为年底评选优秀通讯员的资格。

来稿用电子邮件的形式发送到 或直接送到集团办公室。联系人:朱鸽 电话:86467629 QQ:1940316647

心动不如行动,赶快拿起您手中的笔,给我们投稿吧!

《明珠建设》编辑部