来说说房价上涨的问题

现在的人吃饱了穿暖了，就想要有自己的房子。过去的人也有房子，但过去的房子只是遮风避雨，像杜甫的三重茅，国民时代的四合院等等，用木头、或者用石头、或者用砖头，拌上泥砌成，有点钱的用洋灰抹一下，更有钱一点的就刷一下漆，就成了房子。

来说说房价上涨的问题。城市的钢筋混泥土房子堆堆，堆高至手可摘星辰，大广至城市就是房子的海洋，许多许多的房子都空闲着，房价居然还在一个劲的上涨，这是为什么呢？ 很多人都感到疑惑，现在到处讨论房价的议论根本就没论到实质，这些议论除了抱怨就是祈愿，这方面的真正行家里手没有一个敢透露实情，他们只在里面捞钱，我就冒天下之大不韪来探讨一下这个问题：

像上海、北京、深圳等城市的房价，基本上每平方起步价就是上万元，有的每平方高达几十万元，大家想一想，这不简直就是黄金堆砌起来的房子吗？这些人住进黄金堆砌起来的房子里，真的温暖吗？只会把人脸上镀的笑灿灿而心里却被磁的冷冰冰？

由于房价在不断的疯涨，就带动了绝大多数物价的迅速疯涨，于是就把人心里的金钱欲望烧的不断膨胀，所谓与时俱进就是如此。所谓和谐，其实就是能与时俱进的和谐。假如你的经济收入涨的过慢，你就没法和社会和谐了，实际上你就开始落伍了；假如你的经济收入涨的过快，大家就没法和你和谐了，这就造成人心里的骚动……所以，稳定压倒一切，就成了当前的政治任务之首。

有人说，房价要是不再涨了就该多好！房价要是不再涨，怎能激活其他的各行各业的发展速度？试想，假如房价不再涨了，还会有越来越多的人去拼命干活吗？试想，假如房价不再涨了，人家投资在房产上的钱怎能升值？试想，假如房价不再涨了，那些黄金地段的土地拥有者们怎能暴富起来？ 试想，假如房价不再涨了，各城市还会有经济增长的速度吗？

房价还在涨，所以各城市就得还扩大；房价还在涨，所以各城市就将更繁荣；房价还在涨，涨破了天还得涨，这样，中国的总体经济实力就有希望在世界称雄……最关键是，房价的不断疯涨，就能引领整个市场经济的狂涛，国家的财政收入自然就增多了。

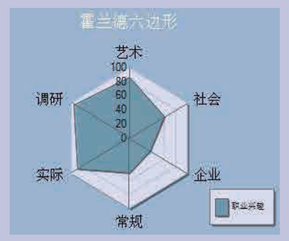
房价的飞速疯涨，实际上是国家的政策和制度的必然产物，这是一场大气候，谁也阻挡不了，只能是适者生存。现今，聪明的人都在利用房价的飞涨赚的兜圆钵满的，迟钝的人不得不跳进房奴圈里用一辈子拖拉着房子喘着粗气喁喁前行，迂腐的人望着高耸入云的房价只能空叹……

大学生在城市里工作要房子，娶媳妇也要房子……房子，对于有些人来说只是遮风避雨的住宿；房子，对于有些人来说就是爱的港湾；房子，对于有些人来说是暴富的工具；房子，对于有些人来说就是生命、就是尊严；房子，对于有些人来说就是炫耀牌、就是资本、就是通天梯；房子，对于有些人来说就是伤心的太平洋、是海哭的声音……

（文／工程综合管理部 秦 建）

组织行为学的最高境界是调控

组织行为学是一门新兴的综合性、交叉性、边缘性的应用学科，是二十世纪四十年代创建和发展起来的行为科学知识在组织环境中的应用，也是管理学发展中逐渐形成的一个分支。8月20日，集团公司特邀同济大学博士后吴敏教授来给大家上的企业定制培训一课。通过案例分析，生动形象地解析了组织行为学的发展过程，社会和理论基础等问题，以及组织行为学中的激励理论在企业管理中的应用。组织形为学的最高境界是调控，它是组织内部的管理。不同的角度看到的方面是不一样的，我们任何人的形为是受环境的影响，因为行为的环境决定论，所以管理重心就应放在企业内部的环境控制。企业内部环境是由企业内部的管理系统决定的。而企业内部的管理系统，要求企业领导一手抓制度，一手抓文化。



组织与我们每个人息息相关，紧密相联。不论我们是学习、工作、还是生活，很多时间是在组织中度过的，它时时刻刻影响着我们的生活，任何人都不能脱离组织而独自存在。学习过后，各位学员基于自身工作岗位，结合所学内容，提出了管理中的问题进行分析讨论。

（文／行政部 唐剑红）

算命

昨天我从浦发银行出来，沿着人民路往南走，因时间不急，我走得很是悠闲。虽然，天上飘着零星雨，我也没带伞，但空气中少了许多尘埃，湿漉漉地走在雨中，感觉很舒服，我一边逛马路一边往农商行走去。快要到农商银行时迎面碰到个算命的大叔，他一边盯着我看一边说："妹妹算算命吧！你先听我讲两句。"我看了他一眼没理他。嘿！他还调转头来和我并排走，非要拉着给我算命道："妹妹一看你脸就知道你有帮夫相，你丈夫有今天全靠你的帮助。你下巴往上翘，说明你是个贤妻良母。你鼻梁有褶皱，证明你心肠软。若你鼻梁不皱的话就会心狠手辣。妹妹你就算一次吧！你现在还没发财，我帮你算算将来何时如何发财？"他一口气说了一大串。我笑着说："不用算，我有事，我不想算命。你走吧！"说完我快步走向银行，那大叔见我执意不算也就调头走了。我还倒想问问那大叔，你为何不给自己算算何时发财呢？

算命之人都专挑顺耳的话讲。其实看一个人的穿着打扮，就能八九不离十的判断是个怎么样的人。说人心狠手辣也是相对来讲，不是绝对的。他们人接触多了，嘴说溜了，就冒充判过去断未来的大仙了。

我经常在中国银行附近被那些阿姨大叔拉着算命，好几回了。他们说得最多的一句话就是"算算命吧妹妹，你有帮夫相。"可我就是不信算命，一次也没算过。算了又如何呢？我就是我，还是按我的方式生活着。不要发什么大财，只要健康、平安的过日子就行了……

（文／计划财务部 王莉平）

东奉集团
董事长陈庆峰
祝以下员工
生日快乐

陈建德 骆 慧
汪中耀 苏龙官
管大民 范 磊
张爱萍 张卫军
陶生平 李中标
张 凯

2017年9月

本月工程形象进度

（编制／董克辉）

统计截至8月31日

1、启东新村地块

48-53#楼梯踏步完成70%，室外总体雨污水管完成1500米，配电房结构完成3个。

2、柘林F8工地

1-13号房室外总体景观小榀、景观铺装完成95%，绿化种植完成90%；商业用房外墙GRC干挂完成60%，门卫外墙干挂石材完成60%。

3、星奉科技工地

室外总体雨污水管完成40%，水电安装上水管完成50%，道路已完成白色砼路面30%。

4、柘林福利院

南楼外墙真石漆完成95%，铝合金窗、老楼铝合金窗框、外墙真石漆、外墙砖铺贴完成80%，室内地坪浇捣完成70%，外墙砖铺贴完成90%，2-4层内墙批白完成50%。

5、南桥新城07-01

1-7#房内墙粉刷完成40%，消防工程完成60%，水电完成65%，外保温完成60%。

6、金汇敬老院

南楼二结构2-5层导墙、二结构砌筑2-5层完成。北楼二结构2-6层砌筑完成。水电同步施工，配电房一层结构完成。

7、南桥新城12单元

1#楼内粉、6、7#楼护角喷浆、9#楼外粉完成90%，屋面保温，钢筋网片、砼、找平、批嵌完成40%，2#楼内粉完成30%，3#楼批嵌完成70%；10#楼喷浆完成60%；11#楼外墙粉刷完成40%。

8、金碧路、汇二路

金碧路：完成K0+889-K0+650水稳摊铺，K0+20-K0+140路基成形，明浜处理大叶公路南侧），人行道板铺设500㎡。

9、金汇09A-01A地块

18-19、24-25#房水电共用部位开关灯具安装完成，24#房1-18层地坪清扫完成，28#房水电剩余20套房内灯具、洁具完成。

DF 我們東奉

2017年09月01日 第201709期（总第57期）

主办：东奉集团有限公司 主编：沈明洁 责编：唐剑红 潘晶晶

集团微信二维码

热烈祝贺苏州绿地中央广场4#地块二标段顺利开工

8月18日上午10:18分，苏州绿地中央广场4#地块二标段项目在苏州科技城穆先路现场举办了简短而又隆重的开工仪式。

苏州科技城管委会招商负责人王剑锋先生、绿地集团事业一部苏州高新置业有限公司总经理王靳女士率团队成员、昆山世泰监理工程有限公司董事长马保国先生率团队成员、东奉集团有限公司董事长陈庆峰先生率团队成员参加了开工仪式。

开工仪式上，绿地集团事业一部苏州高新置业有限公司总经理王靳女士代表建设单位向参加开工仪式的来宾表示热烈欢迎，并介绍项目情况，对项目的质量、进度、安全等提出了具体要求，她希望该项目象一杯美酒，在竣工时能共同举杯祝贺。

东奉集团有限公司董事长助理管大民先生代表施工总承包单位上台发言表决心。东奉苏州项目部将"一丝不苟抓安全、狠抓严管保质量、争分夺秒赶进度"，在该项目中充分发扬"选择、定位、执着、努力"东奉的精神，为绿地集团项目建设增砖添瓦，为东奉集团发展再创佳绩。

"我宣布苏州绿地中央广场4#地块二标段项目正式开工！"绿地集团事业一部苏州高新置业有限公司总经理王靳女士严肃热情的开工宣布，现场鞭炮齐鸣。

鞭炮声中，各方代表纷纷挥锹培土，为开工仪式画上圆满句号，标志着苏州绿地中央广场4#地块二标段项目正式走上施工的征途。

《我们东奉》编委会

简讯

（本报通讯员）

◆8月1、2日，工程综合管理部组织部门人员对我司承接的工程项目部人员进行在岗情况检查。8月5日凌晨6时许，董事长陈庆峰亲自带队，再次到项目部进行复查。

◆8月6日中午，《东奉集团企业实务课程培训班》班委会在名誉班长沈明洁同志的召集下，召开了第一次准备会。

◆8月8日下午，区企业联合会秘书长陶建雄等领导专程走访我司董事长陈庆峰。

◆8月10日，星辰幼儿园老师由周琴园长带队，到我东田教育培训中心参观指导。

◆8月10日，董事长陈庆峰带队亲临苏州绿地中央广场项目工地，对8月18日该工地的开工提出具体要求。

◆8月11日上午，市外高桥国际贸易运营中心相关领导一行莅临风创谷考察。

◆8月11日，田田戏水第二波启动，欢声笑语中孩子们在增添乐趣的同时，又培养了动手能力，并拓展新了的思维模式。

◆8月14日，我司下属东田教育培训中心邀请区消防支队专业人员对中心的消防安全进行检查指导。

◆8月15日上午，区安监站和南桥镇监管站工作人员到望园路道路工程针对工地安全和文明施工进行检查。

◆8月15日上午，区经营行为检查组人员到中环商品房项目现场进行工地检查。

◆8月16日下午，市文明工地评审小组对金汇镇敬老院工程市文明工地申报进行现场检查评审。

◆8月21日上午，区安监站领导对我司中环商品房项目工地现场进行安全生产和文明施工检查。

◆8月24日下午，上海市著名教师祝晓隽女士莅临我司下属九华田田幼儿园，对教师们进行了早期阅读的培训。

◆8月25日下午，南桥及周边地区部分幼儿园园长聚集我司下属东田教育培训中心开展沙龙活动。

◆8月25日下午，市民防建设工程质量监督站对我司中环商品房项目主体结构进行民防验收。

◆8月25日，九华田田幼儿园的宝贝们欢聚一堂，一起过期待已久的"夏季生日会"。

◆8月28日下午，区企联在我司1201会议召开座谈会。

《东奉集团企业实务课程》定制培训（第四期）

8月19日和20日，为期两天的《东奉集团企业实务课程》定制培训第四期在我司1202会议室开课。

张赐豪教授在19日针对工程项目管理进行授课，他从新常态下项目经理必备的素质，到施工商务管理、项目管理组织规划，再到施工目标管理和现场技术与业务管理综合讲解。以案例点评的方式，对项目管理的难点和要点进行剖析。

经过一天的学习，学员们将实际经验与理论相结合，在课堂上进行了激烈的讨论。

20日，同济大学教授心理学博士导师吴敏女士的组织行为学，对"行为"进行解释，对如何预测和调控"行为"进行分析，对企业文化在制度建设中的重要作用等知识点进行讲解。

严肃紧张，活泼生动的两天学习时间很快过去，"温故而知新"的后续作业和试题将让我们在实践中再次体会学习的快乐和意义。

《我们东奉》编委会

凤创谷成功认定为区级生产性服务业功能区

上海市奉贤区经济委员会文件

关于认定凤创谷生产性服务业功能区为区级生产性服务业功能区的复函

2017年7月底，我司与上海工业综合开发区合作成立的凤创谷科创基地根据《国务院关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》（国发〔2014〕26号）的要求，结合基地自身优势，并通过层层筛选评比后，成功申报了区级生产性服务业功能区。为基地今后的良好发展打下又一坚实的基础。

上海奉浦工业投资有限公司

先抓队伍建设 再抓业务提升

8月6日下午一时许，我司在1202会议室召开全体员工、项目部管理人员、清包班组及供应商会议，董事长陈庆峰、执行总裁朱志良、董事长助理瞿明三位领导在主席台就座。

本次会议共分三项议程进行。首先，由董事长助理瞿明对接管工程综合管理部后开展的项目管理人员在岗检查情况进行了通报，并宣布对违纪人员的处理决定，在检查过程中违纪比较严重的管理人员上台做深刻检讨，以自身的教训警示其他员工。

其次，由执行总裁朱志良对近期开展的项目交叉检查情况进行了通报，对发现的重点、难点和长期问题进行了点评。这次的交叉检查，所有项目的分管领导都带队检查不是自己分管的项目，从脚手架，临边洞口等重大危险源，到混凝土、材料质量，再到现场签证和内页资料都逐一进行了系统的检查，并提出了整改意见。朱总还强调，近期在做好现场管理的同时，还要继续做好防暑降温工作，杜绝35度以上高温环境下的野外作业，保护农民工的身体健康就是保护企业发展的资源。在防台防汛上，他要求每个项目部都做好应急预案，在灾害来临时，将损失减少到最低。

会议尾声，董事长陈庆峰作总结讲话，他对近期发生的问题做了深刻的剖析，他希望公司员工牢记选择、定位、职责、努力这八个字。他认为，员工既然选择了东奉，就应该遵守公司的各项制度，在自己的岗位上多努力学习，努力工作，岗位成才，成为东奉发展的助力。他要求全公司人员，格尽职守，廉洁奉公，在与供应商和清包队伍的接触过程中，保持清醒的头脑，掌握好分寸，不要因为一己私利而损害了集体的利益。要求公司相关部门在与供应商、清包班组签订合同时，必须附有廉洁协议，让每一位员工，每一位供应商，每一位清包班组都了解东奉的管理模式和要求，防止以此犯错误，甚至滑向犯罪的深渊。

在项目管理人员问题上，陈庆峰董事长提出必须严格要求，严肃处理，落实纪律，防止松懈。他再三强调，工地作业期间，管理人员必须坚守岗位，加强管理。最后，他提出，在东奉工作的每一位员工，都应该严肃工作，快乐生活。8月份，公司将举办"企业实务课程培训"，欢迎供应商和清包班组安排人员踊跃参加学习，不断提升自己，不断融入自己，创建和谐企业；9月份，公司将举办旅游活动；10月份，公司分三批进行军训，"先抓队伍建设，再抓业务提升"，陈庆峰董事长决心以军事化的管理理念，军事化的管理手段，军事化的执行速度将东奉集团打造为一支过硬的队伍。

《我们东奉》编委会

以“五快诀”抢占先机

本工程为奉贤区望园路道路新建工程，北起南港路，南至光建路，全长 1.355km。规划为城市次干路，红线宽度 45m。望园路工程下穿 G1501 高速，采用地道结构下穿，望园路沿线和 2 条河道相交，新建 2 座跨河桥梁。沿线铺设雨水管道及相应的附属设施工程，并设雨水泵房一座。

从动工开始，项目带着质疑以开拓者之姿踏上征程。经过多番调查及研讨，领导班子果断出击，在确保安全生产的基础上，以进度管理为龙头，以“五快诀”抢占先机：进场速度快、转换观念快、征迁速度快、取得设计图纸快、施工进度快。

为切实保证施工的质量与安全，一向将质量视为生命、将安全视如泰山的项目经理提出“加强过程控制、以质量保安全、以安全促生产”的理念，身先士卒，全方位多维度保障项目顺利进行。

项目首先强化现场管控，严格按设计要求做好施工管理，建立每个施工工序与环节的质量追溯体系，实现过程控制标准化。同时，项目严格“三检制”，对每项工程、每道工序都把责任分解到人，推行施工工序质量的验收确认、签字和留名制，确保工序质量和安全风险的过程控制。

其次，项目将定期安检与第三方监测相结合实施安全信息化管理，建立安全信息数据库。另一方面，公司委托第三方对所有初支进行检测，只有检测合格后方可进入下道工序施工，确保不留任何隐患和遗憾。

项目对于安全风险管理，实施领导包保责任制。每个沟槽开挖，均有一名项目领导对安全、质量、进度实施全方位包保，签订包保责任状，并立牌公示。严格执行高风险领导带班作业制度，为高风险施工安全保驾护航。

项目施工过程中也有诸多重难点之一：地道结构下穿 G1501 节点跨线桥桥梁采用 2 跨 22m 跨径组合，桥梁共分两幅，总宽 33m，桥梁的上部结构采用 22m 简支刚接空心板，梁高 0.95m。空心板梁单片重量超过 40t，此处跨线桥空心板梁吊装是本工程的重难点之一。项目领导者已有应对措施：

（1）吊装设备：采用两台 100t 汽车吊进行双机抬吊；

（2）G1501 北侧地道结构完成后，先吊装北侧半幅。北侧半幅桥面结构施工完成后，高速公路道路翻交至北侧，施工 G1501 南侧地道结构，待南侧地道结构完成后，吊装跨线桥南侧半幅。

在经历了各种困难与挫折之后，我们的项目顺利开工并确保质量的完成了部分分部分项工程，希望在接下来的施工过程中我们能继续保持良好的势头，按时按要求保证质量，完美的结束本工程。

（文 / 技术资料部 瞿佳倩）

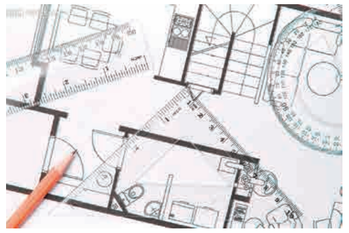
工地纪实

炎炎七月，位于上海市徐汇区肇嘉浜路 376 号的轻工大厦改建项目正处于热火朝天的施工中，本工程建设单位为上海轻工置业有限公司、监理单位为上海唯智工程项目管理有限公司、设计单位为同宽建筑设计股份有限公司。

上海轻工大厦附楼装饰工程项目为地上三层，建筑面积 1624 平方米，本工程内容主要包括：屋面工程、室外装饰、室内装饰、水电安装、空调安装及庭院装饰。

自从 4 月 16 日开工以来，项目部管理人员在分管领导的带领下，根据董事长的指示和要求，根据现场的实际情况，对各专业队伍的施工工作内容和范围进行了合理的布置，要求各施工班组严格按图施工，遇到问题及时与相关人员进行沟通并在第一时间解决处理，绝不让疑难杂症影响到施工质量、施工进度，虽然本工程的建筑面积不是很大，但俗语有曰：“麻雀虽小，五脏俱全”，在整个工程的施工过程中，经多次会议商讨决定按照楼层区域单独划分功能区域的方式，对施工作业面进行深化布置，使施工状态达到最佳效果。

经过多方努力，目前轻工大厦施工作业已进入装



修装饰的最后冲刺阶段，我们更要严格控制好材料成本，抓好施工质量，狠抓施工进度，与此同时对安全生产也绝不能放松，目前已完成情况如下：

屋面瓦片铺位全部完成 100%；外墙干挂龙骨完成 95%；室内粉刷全部完成；空调安装已完成 690%；外墙窗框已安装完成 96%；吊顶轻钢龙骨已完成 95%；室内油漆腻子批嵌 50%；室外腻子批嵌完成 70%；食堂不锈钢地沟已完成 98%；食堂墙地砖已完成 80%；水电安装完成 60%；楼梯黄铜玻璃扶手、阳台栏杆扶手、排窗玻璃隔断正在深化中，另外水磨石地坪，包括铁皮、复核地板、地毡正在和甲方、设计联系沟通。

为了让该工程能按时按质顺利完工，项目部人员和各专业清包队伍们在酷热的高温季节中对工人的上班时间进行了适当的调整，延长了中午高温段的休息时间，早出工晚收工，即保证了作业时间也让工人避开了一天中最热的那几个小时，我们大家都在努力拼搏，争取在本月底全面完工，为公司的工程业绩再添一笔。

（文 / 轻工大厦项目部 王才福）

开工在即 蓄势待发

行走人生，路在生命的感觉里多是一种敬意。“路漫漫其修远兮，吾将上下而求索”。两千多年前的屈子临水谓叹，就道出了一个人世间行路难的真理。多少年来，一代又一代的先辈们前赴后继，不畏艰难奋斗的目的，无非是为后来者拓宽一条宽阔平坦、不断延伸的道路。如今，在高速发展的 21 世纪里，路，已经成为老百姓生活中必不缺少的一笔财富。

接下来，由我作为代表带领大家走进 2017 年新路开创的旅途。浦卫公路，位于上海市奉贤区，北起平庄西路，往南与新林路、北横路、观工路、科工路等道路相交，止于胡滨公路，全长 5.38 公里（里程桩号 K18+105.44-K23+482.51），红线宽度 40m。此工程项目有道路工程、桥梁工程及排水工程三大关键项目组成，同时分为三个工区（一工区里程桩号 K18+105.44-K19+840，二工区里程桩号 K19+840-

K22+337.2，三工区里程桩号 K22+337.2-K23+482.51），有每个工区各自完成自己的工作任务。首先，让我们走进项目部，项目部分为办公区和生活区，办公区，亦称“战略指挥部”，在上“战场”之前，我们时不时的会聚在一起探讨、交流，分析一切可能出现的问题。我们在这里出谋划筹，战略部署，时刻准备着打一场漂亮的仗。有好的休息才有好的精神，生活区当然是“战士”不可缺少的一部分，正如陈董在 2017 年上半年度会议上说的一句话：8 小时以内严肃工作，8 小时以外快乐生活。劳逸结合，合理规划自己的时间，方可百战不殆！

此工程项目又分为改建段与新建段，改建段（里程桩号 K18+105.44-K19+840）为原浦卫公路进行拓宽，先进行东半幅的施工，开放原浦卫公路交通，准备在年底完成东半幅拓宽路段，然后封闭西半幅原浦卫公路进行施工，开放东半幅道路。新建段（里程桩号 K19+840-K23+482.51）为全封闭道路施工。来到“战场”，你可以看到不一样的变化，各工区都在做开工前期准备，每个工区都在准备自己的“战略指挥部”，统一驻扎在桥梁附近。为了不影响交通，改建段正在准备新旧路的围护，既能让行车顺畅，又能让工区“战士”全身心的投入最佳状态。同时，新建段的两个工区也在抓紧奋战，施工便道的填筑及硬化，交叉路口的围护等。

俗话说：万事开头难。在开工前准备阶段，同样也遇到了一些小问题，不过，虽是问题，但也阻挡不了我们前进的动力。在大家的积极配合下，一个一个的问题已然不是问题，现我“指挥部”已取得施工许可证，各项“战略方案”也在一个一个的完善、上报，就等开工令一下，全线上阵！

（文 / 浦卫公路项目部 任 栋）

10、筑鞏项目工地

1-8# 水电消防完成 90%。室外雨污水管道、消防总管敷设完成 95%，道路砼浇筑完成 20%。

11、奉贤行政学院

宿舍楼墙面腻子批嵌、首层、4-5 层、14 层降板轻骨料填充完成 30%；教研楼造型吊顶完成 60%，1-5 层小餐厅吊顶完成 20%；1 层报告大厅墙面基层、6 层水电埋管穿线完成 80%；4-5 层过道砖铺贴、墙裙砖粘贴完成 85%；2-5 层墙面腻子涂料完成 60%，5 层吊顶骨架完成 30%，地下室厨房隐蔽埋管完成 50%，1# 梯地砖铺贴完成 20%，1-8# 梯间腻子批嵌完成 25%。

12、汇一路、聚萃路

汇一路：道路两侧人行道铺设，道路清扫，水稳检测。聚粹路：完成两侧人行道板铺设。

13、奉贤看守所

拘留所内墙涂料完成 70%，特种门窗完成 60%，室内铺贴瓷砖完成 95%，吊顶完成 50%，铝合金窗安装完成 90%；生活用房、武警楼内墙涂料、室内铺贴瓷砖完成 80%，吊顶完成 65%，水电消防完成 75%，行政办公楼内墙涂料完成 50%，室内铺砖 70%，铝合金窗、暖通完成 90%；红线围墙基础浇捣、涂料完成 80%。

14、环秀路、北行路

环秀路完成粘层油铺晒，细沥青摊铺。北行路完成石灰土制作 8000 ㎡，收水管铺设 200m，分离式沉降井圆制作 24 只，收水井砌筑 26 只。

15、利泰路、金发路

金发路人行道铺设 1400 ㎡，水稳基层检测。利泰路人行道铺设 700 ㎡。

16、新塘路

石灰土完成 K0+395 以西 1335.8 ㎡第三层石灰土，咖喱井完成 6 座，雨污水分离式基座完成 7 个，水稳摊铺 11137.6 ㎡ ×2 层，侧平石 2155.8 米，缘石 574.83 米，人行道土路基 3364.575 ㎡，级配碎石摊铺 1200 ㎡。

17、新粮路

水稳摊铺 5144 ㎡ ×2 层，侧平石 1165.36 米，人行道土路基 1924.9 ㎡。

18、轻工大厦

2-3 层龙骨架完成 50%，机组通风完成 80%，墙砖、地砖、吊顶完成 70%。

19、浦卫公路

道路围挡 985m，道路清表 20400 ㎡；雷井底板完成砼浇筑 59 块。

20、苏州工地

工程桩完成 1997 套，围护桩完成进桩机三台，开设道口一个，项目部办公楼地基砼完成，生活区活动房搭设 1 幢 12 间，施工道路砼路石完成 100 米，道路三合土完成 150 米，洗车平台完成 2 个，临时排水管道 ф300 150 米、ф200 60 米。

管理者手記

浅论建筑工程存在的质量问题及控制措施

我们经济的发展也是基础建设的发展，建筑业在其中占据着很大的比重，人民生活的改善提高，住房是最基本的要求，所以对住房建筑质量的要求也越来越高。民用工程建设的作品的建设和使用的过程中发现或大或小的质量问题也从来没有是忽略，所以我们应该认真探索的原因，充分了解其危险性，采取适当有效措施来治理，根源上严禁此类问题的出现。作为一名管理者从近来几次的现场检查中发现的问题，进行了汇总，7 月 21 日 -22 日，公司组织相关职能部门进行突击检查，出其不意，我们冒着 40 度的高温进行检查的项目，总体平稳，但也发现不少问题，以供借鉴。

一、工程质量方面

在检查的 26 个工地中，工程质量上没有大的问题，各项目部能按照设计及施工规范要求施工，能较好地执行强制性有关条文，整体质量水平提高，但是还存在不少问题：钢筋施工不符合要求的较多，地坪上钢筋外露；构造柱钢筋局部有移位；砼质量还有待加强，存在的问题有：局部外墙爆模未处理。是砖砌体存在通病较多，质量有所下降，如组砌方法不对，马牙槎留置方法不对，窗间墙、500 墙丁砖偏少，甚至无丁砖，阴角搭接差，拉结筋短而少，未按要求每皮拉线砌及立皮数杆造成灰缝不匀，平整度不够；混凝土与砖墙相接处不平整；窗台混凝土浇筑不平整；4、装饰有些细部处理不到位：外墙窗副框边发泡剂和水泥邬嵌不密实、严重漏光；桥架支架不垂直，弯曲、倾斜；进户门上口门缝过大粉刷不到位。

二、安全生产方面

通过对 26 个项目的检查，总体感觉是各项目部对安全生产比较重视，安全意识加强。但还是有的项目的安全措施较少，安全设施不齐全，安全防护较差，对规范、新要求的掌握程度不够，主要表现在：1、用电方面，电箱巡视记录不全，现场临时二级配电箱未采取防雨措施、未上锁，接线不符合要求；开关箱箱门与箱体未接地，未采用“一机、一闸、一漏、一箱”要求；部分电箱插座外壳破损未修理；小型机械未使用按钮开关；焊接作业时下方未设置接火斗，造成火星掉落。2、防护措施及投入不到位，表现在安全网在作业松掉后未及时恢复原样；安全帽虽有佩戴，但帽扣未扣，不符合要求；高出作业未佩戴安全带；氧气瓶和乙炔瓶摆放方式及使用间距不符合要求。3、架子方面，外架未按要求搭设，剪刀撑设置不规范，单排架小横杆搁墙长度不够，少数工地外架无专门上人斜道，垂直运输设备与建筑物拉结不够。

三、现场文明及资料方面

文明施工硬件方面，因公司统一制作，相对较好，但软件不太理想，现场清扫要做到常态化。经不起检查，前期的公司已投入了大量资金专项用于文明施工，各项目部管理人员思想观念要转变，投入不够，造成状况较差：有些项目场地平面布置图形同虚设，未按要求布置堆放，现场材料堆放凌乱，现场有积水现象；施工剩余的钢筋等材料未整理，也未按规范采取保护措施，造成生锈，浪费材料。

四、其他方面

签证方面，现在每家业主相当规范应及时做好签证，增加的工作量，早点提出变更单，不要等项目结束再去与业主方提出，那时我们的工作将比较被动了。

施工日记，作为施工最原始的记录，要记全记齐，每天工地发生的事要记清楚

通过检查，汇总，会议，再检查，再汇总，再会议，周而复始，造成良性循环。通过这一方式，进一步提高东奉的各项质量、安全、文明施工，更进一步创建东奉的品牌。

（文 / 朱志良）

施工管理（一）

组织论是项目管理学的母学科，动态控制原理是项目目标控制的基本方法论。

施工方的项目管理：项目管理的核心任务是项目的目标控制（费用目标、进度目标和质量目标）。

建设工程项目管理的类型：

1、建设工程项目管理的内涵 自项目开始至项目完成，通过项目策划和项目控制，以使项目的费用目标、进度目标和质量目标得以实现。“自项目开始至项目完成”指的是项目的实施期；“费用目标”对业主而言是投资目标，对施工方而言是成本目标。 项目的实施期：建设工程项目的全寿命周期包括：项目的决策阶段、实施阶段和使用阶段。项目的实施阶段包括：设计前的准备阶段、设计阶段、施工阶段、动用前准备阶段和保修期。

2、建设工程项目管理的类型：业主方是建设工程项目生产过程的总集成者；也是建设工程项目生产过程的总组织者。业主方项目管理是管理的核心，投资方、开发方和由咨询公司提供的代表业主利益的项目管理服务都属于业主方的项目管理，施工总承包方和分包方的项目管理都属于施工方的项目管理。

施工组织设计的内容和编制方法：

施工组织设计的内容：

1、施工组织设计的基本内容：1）工程概况；2）施工部署及施工方案；3）施工进度计划；4）施工平面图；5）主要技术经济指标。

2、施工组织设计的分类及内容：1）施工组织总设计；2）单位工程施工组织设计；3）分部分项工程施工组织设计。

施工组织总设计内容：是一整个建设工程项目（如一个工厂、一个机场、一个道路工程（包括桥梁）、一个居住小区等）为对象，是对整个建设工程项目施工的战略部署，是指挥全局性施工的技术和经济纲要。

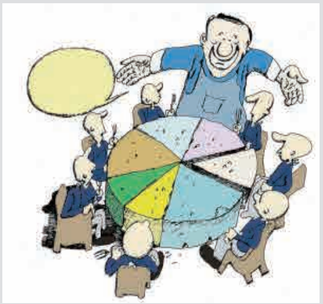
建设项目的工程概况：施工部署及核心工程的施工方案 全场性施工准备工作计划。

施工总进度计划：各项资源需求量计划 全场性施工总平面图设计 主要技术经济指标。

他山之石

如何分配

有七个人曾经住在一起，每天分一大桶粥。要命的是，粥每天都是不够的。一开始，他们抓阄决定谁来分粥，每天轮一个。于是乎每周下来，他们只有一天是饱的，就是自己分粥的那一天。后来他们开始推选出一个道德高尚的人出来分粥。强权就会产生腐败，大家开始挖空心思去讨好他，贿赂他，搞得整个小团体乌烟障气。然后大家开始组成三人的分粥委员会及四人的评选委员会，但他们常常互相攻击，扯皮下来，



粥吃到嘴里全是凉的。最后想出来一个方法：轮流分粥，但分粥的人要等其它人都挑完后拿剩下的最后一碗。为了不让自己吃到最少的，每人都尽量分得平均，就算不平，也只能认了。大家快快乐乐，和和气气，日子越过越好。同样是七个人，不同的分配制度，就会有不同的风气。

职场智囊：一个单位如果有不好的工作习气，一定是机制问题，一定是没有完全公平公正公开，没有严格的奖勤罚懒。如何制订这样一个制度，是每个领导需要考虑的问题。

案例分析

1. 能够反映项目管理班子内部项目经理。各工作部门和各式作岗位在各项管理工作中所应承担的策划、执行、控制等职责的组织工具是（）。【答案】A

A. 管理职能分工表；B. 组织结构图；C. 工作任务分工表；D. 工作流程图

【解析】管理职能分工表是用表的形式反映项目管理班子内部项目经理、各工作部门和各工作岗位对各项工作任务的项目管理职能分工。表中用拉丁字母表示管理职能。

2. 某工作项目施工采用施工总承包模式，其中电气设备由业主指定的分包单位采购和安装，则在施工中分包单位必须接受（ ）工作指令，服从其总体项目管理。【答案】C

A. 业主；B. 设计方；C. 施工总承包方；D. 项目监理方

【解析】施工总承包方对所承包的建设工程承担施工任务的执行和组织的总的责任，分包施工方承担合同所规定的分包施工任务，以及相应的项目管理任务。若采用施工总承包或施工总承包管理模式，分包方（不论是一般的分包方，或由业主指定的分包方）必须热爱施工总承包方或施工总承包管理方的工作指令，服从其总体的项目管理。

3. 对项目的结构进行逐层分角所采用的组织工具是（）。【答案】A

A. 项目结构图；B. 组织结构；C. 合同结构图；D. 工作流程图

【解析】项目结构图是一个组织工具，它通过树状图的方式对一个项目的结构进行逐层分解，以反映组成该项目的所有工作任务。项目结构图中，矩形框表示工作任务（或第一层、第二层子项目等），矩形框之间的连接用连线表示。

4. 线性组织结构模式的特点之一是（）。【答案】D

A. 组织内每个工作部门可能有多个矛盾的指令源；B. 组织内每个工作部门有横向和纵向两个指令源；C. 能促进组织内管理专业化分工；D. 组织内每个工作部门只接受一个上级的直接领导

【解析】在纯情组织结构中，每一个工作部门只能对其直接的下属部门下达工作指令，每一个工作部门也只有一个直接的上级部门，因此，每一个工作部门只有惟一个指令源，避免了由于矛盾的指令而影响组织系统的运行。