

龙信

孜孜以求 构筑永恒

LONGXIN

VOL.59 2016/06

税

刊前语

营改增给建筑业带来挑战和机会

主题策划

建筑企业如何面对营改增

来势汹汹的营改增

浅谈营改增

营改增后新老工程项目如何衔接

营改增后投标报价的三大策略

龙信论苑

勇立先锋 构筑永恒

浅谈加强安全生产管理的措施

谈建筑施工企业的安全管理和控制

关于培训工作的一点思考

象棋中的管理智慧

铭牌板在高层中的运用

论建筑给排水现状及未来发展方向

人物

如果倒过来再讲一次，我仍会这样做

——对龙信集团系统劳动模范、龙信集团董事杨祖新

为了事业生灵感

——记龙信集团一办公司售后服务经理曹裕平

一颗不生锈的螺丝钉

——记“全国施工企业设备管理优秀奖机械维修工人” 田志明

培训天地

2016年第一期《企业文化与团队建设》拓展培训顺利开展

总部企业文化与团队建设拓展培训有感

“国投86号文”学习体会



龙信集团公众号



龙信集团内部企业号





封面故事

“营业税改征增值税”是我国税制改革的重要举措，对于建筑行业的发展将会产生重大影响，机遇与挑战并存。建筑行业如何有效应对“营改增”，如何利用“营改增”带来的正向作用推动企业组织架构、运营模式的优化，从而进入行业前列，需要大家去思考。

主办 龙信建设集团有限公司

名誉总编 陈祖新 唐爱东

总编 何晓军

副编 王爱国 沈贞贞

出版单位 龙信集团经理办公室

龙信集团信息部

龙信集团青年联合会

网络支持 龙信建设集团网 www.lxgroup.cn

电话 0513-82212425

目录

contents

VOL.59 2016/06

刊首语

- 01 营改增给建筑业带来挑战和机会

主题策划

- 03 建筑业、房地产业营改增的法律风险与规避
06 建筑企业如何应对营改增
07 来势汹汹的营改增
09 浅谈营改增
11 营改增后新老工程项目如何衔接
13 营改增后投标报价的三大策略

龙信论坛

- 17 质量先进 构筑永恒
18 浅谈加强安全生产管理的措施
20 谈谈施工企业的安全管理和控制
23 关于培训工作的一点思考
25 象棋中的管理智慧
26 铝模板在高层中的运用
30 论建筑给排水现状及未来发展方向
34 现场管理几个问题探讨

龙信风采

- 35 龙信风采

人物

- 55 如果倒过来再活一次，我仍会这样做
——对话全国住建系统劳动模范、龙信集团董事长陈祖新
59 为了让业主满意
——记龙信集团一分公司售后服务经理曹裕平
61 一颗不生锈的螺丝钉
——记“全国施工企业设备管理优秀机械维修工人”王志明

培训天地

- 63 2016年第二期《企业文化与团队建设》拓展培训顺利结束
65 总部企业文化与团队建设拓展培训有感
68 企业文化拓展培训心得
69 记拓展培训心得
71 新绩效考核管理办法培训有感
谈谈“以人为本、用心服务”在人力资源管理中作用
72 技术质量部内部培训心得
73 PC知识培训心得
74 “国税36号文”学习纪要

龙信广场

- 75 龙信广场营销中心功能展示
龙信广场商业综合体简介

LONGXIN
龙信



营改增给建筑业带来挑战和机会

龙信建设集团有限公司 陈祖新



2016年3月18日，国务院常务会议决定自2016年5月1日起将全面推开营改增试点，将建筑业、房地产业、生活服务业全部纳入营改增试点范围，营业税退出历史舞台，增值税制度将更加规范。关于“营改增”对企业带来的影响和各项应对措施，集团公司已组织多次培训并出台相应文件，我在这里不加以阐述。我主要从“营改增”后，实行增值税制度对传统建筑业带来挑战和

“营改增”对传统建筑业挑战

随着改革开放三十多年，建筑业也搭上国家高速发展的列车，发展迅速并产生明显经济效益，但随着发展速度减慢和停滞，原来“粗放型”、“高能耗”、“以包代管”、“挂靠分包”的生产方式已经走到末路。原来对建筑业营业税、企业所得税、个人所得税、包括分红税等税收基本实行定额征收（个别地区为了招商引资，进行较大奖励和返还），普通企业靠管理费生

存，项目管理实行“夫妻老婆店”模式，项目做完没有一套完整账套，不是他们不能做，而是他们不想做，让税务无从查起，所以短期内建筑业形成一批“土豪金”和“暴发户”，因为不规范成为短寿命企业，同时也成腐败重灾区，诚信缺失，人口红利消失，所以传统建筑业发展到天花板。如果没有实行“营改增”，以后还是原来管理思路，那建筑业必死无疑。

“营改增”给建筑业带来机会

1、在同一个起跑线上。原来建筑业以包代管、靠挂靠生存的企业通过两年质量综合整治，并通过“营改增”，承包项目通过不开发票、偷税漏税那些做法已行不通，形成统一标准，这一部分占总价的2-3%左右。

2、国家大力实施“四库一平台”、“三证合一”，资源管理简单化，给诚信企业发展预留空间。“一处失信处处受限”，形成众多企业大家讲诚信局面。

3、给建筑产业化发展提供更大空间。因为原建筑业是营业税，产业化工厂是增值税不能抵扣，而前期大量固定资产投入也不能抵扣，进行重复征税，现在可以在一个平台上降低成本。

4、通过“营改增”规范企业内部管理。以前遵循发展就是硬道理，不管“白猫、黑猫能赚钱的就是好猫”，现在，通过法人治理调整，“营改增”不仅是财务部一个部门事情，而是所有部门、项目部、分公司、集团公司整个系统的事，通过“营改增”打通企业横向各个关节，竖向连成一体，实现扁平化管理。

上面简单分析“营改增”对企业带来挑战和机遇，但机会是给有准备的人和和企业，建筑业包括房地产业将面临一次洗牌，适者生存，通过这一次“营改增”及国家一系列利好政策。虽谈不上实业救国，但没有实体经济也是不行的，那摆在我们前面就是一条路，也就是我们企业的核心价值观：务实做人、诚信做事、持续创新、追求高效、合作共赢。



建筑业、房地产业 营改增的法律风险与规避

龙信房地产海门公司 李智



建筑业、房地产业从营业税改为征收增值税了！对行业来说是件大事，将改变行业现行的规则和经营模式，涉及增值税的犯罪是载入《刑法》的，相对营业税来讲，国家要求更为严格。在增值税环境下，建筑业、房地产业有怎样的法律风险，怎样规避呢？作者做了简单的梳理，分享给大家。

首先介绍一下营业税、增值税的由来及历史：

经查《中国税制史》等相关资料，我国营业税史如下：新中国成立以后，国务院制定了《工商营业税暂行条例》，并在1950年1月开征营业税，之后进行了两次大的修改：1958年税制改革后至1984年，营业税不作为独立税种，而在试行的工商统一税及工商税中设置若干税目征收；从1984年起，恢复征收营业税，将工商税中的商业和服务业等行业划分出来单独征收营业税。我国1993年进行了大规模的税制改革，并于1993年11月通

过《中华人民共和国营业税暂行条例》，12月31日发布，自1994年1月1日起施行。

增值税是在营业税的基础上加以改进演变而形成的，1954年产生于法国，主要是为了满足法国的经济发展要求和财政需要。它的最大特点是税赋随着商品或服务而流转。

我国自1979年开始试行增值税，并且于1984年和1993年进行了两次重要改革，现行的增值税制度是以1993年12月13日国务院颁布《中华人民共和国增值税暂行条例》的，并经2008年11月5日国务院修订通过，自2009年1月1日起施行。

从营业税史可以知道，该税种在我国已有66年的历史，也是建筑业、房地产业的主要税种之一，所有建筑业、房地产业的从业者的记忆里都应该刻有营业税的痕迹并且习惯于在营业税的环境下进行涉税筹划。在增值

税环境下，我们如果再用以前营业税的惯性思维去思考，则有可能触犯相关法规。

我国《刑法》对增值税的规定从第205条至210条共计6条都是讲的关于增值税的犯罪行为及处罚规定，建筑业、房地产业有可能涉及的大致有如下：

- 一、虚开增值税专用发票
- 二、伪造、出售、购买、持有伪造的增值税专用发票
- 三、非法出售、购买增值税专用发票

虚开增值税专用发票罪最高人民法院指导意见（试行）（<http://baike.baidu.com/view/548219.htm>）

【三年以下有期徒刑、拘役量刑格】虚开增值税专用发票税款数额1万元或使国家税款被骗取5000元的，基准刑为有期徒刑六个月；虚开的税款数额每增加3000元或实际被骗取的税款数额每增加1500元，刑期增加一个月。

虚开增值税专用发票税款数额不满1万元或使国家税款被骗取不满5000元的，情节严重的，可以本罪论处，基准刑为拘役刑。

【三年以上十年以下有期徒刑量刑格】虚开增值税专用发票税款数额10万元或使国家税款被骗取5万元的，或有其他严重情节的，基准刑为有期徒刑三年；虚开的税款数额每增加6000元或实际被骗取的税款数额每增加3000元，刑期增加一个月。

【十年以上有期徒刑量刑格】虚开增值税专用发票税款数额50万元或使国家税款被骗取30万元的，基准刑为有期徒刑十年；虚开的税款数额每增加1万元或实际被骗取的税款数额每增加5000元，刑期增加一个月。

【缓刑适用书】有下列情形之一的，不适用缓刑：

（一）虚开增值税专用发票税款数额30万元以上或使国家税款被骗取25万元以上的；

（二）曾因虚开增值税专用发票被行政处罚或判刑的；

（三）虚开增值税专用发票累计5次以上的；

（四）未按规定缴纳60%以上罚金的。

其中第206条规定伪造、出售伪造的增值税专用发票罪，是有死刑处罚的。

建筑业、房地产业在营业税环境下养成的不良涉税习惯，在增值税环境下最容易犯的错误应该是虚开发票和购买发票。

虚开发票是指行为人违反有关发票开具管理的规定、不按照实际情况如实开具增值税专用发票及其他可用于骗取出口退税、抵扣税款的发票之行为，从广义上讲，一切不如实出具发票的行为、都是虚开行为。参照1996年10月17日最高人民法院《关于适用〈全国人民代表大会常务委员会关于惩治虚开、伪造和非法出售增值税专用发票犯罪的决定〉若干问题的解释》之规定，具有下列行为之一的，即属本罪的虚开：

（1）没有货物购销或者没有提供或接受应税劳务而为他人、为自己、让他人为自己、介绍他人开具；

（2）有货物购销或者提供或接受应税劳务但为他人、为自己、让他人为自己、介绍他人开具数量或者金额不实；

（3）进行实际经营活动，但他人为自己代开其余的对不能反映纳税情况的有关内容作虚假填写。

国家有如此严格的规则，那建筑业、房地产业为了





防止虚开增值税发票，降低涉税风险，应该怎样来规避风险呢？建议在发票报销流程中做到“四流合一”，即“物流、合同流、发票流、资金流”一致，即可规避一定的风险。

1. “物流、合同流、发票流、资金流”四流合一要求
物流：销售货物或提供增值税应税劳务、应税服务的单位或个人

合同流：与公司签订合同中“销售货物、提供应税劳务及应税服务”的合同相对人为单位或个人

发票流：开具发票单位或个人，且开具的发票相关内容，与所销售货物、所提供应税劳务或者应税服务相符，且该增值税专用发票是开具发票单位合法取得、并以其名义开具的

资金流：支付所购买货物、所接受应税劳务或者应税服务的款项的对象单位或个人，或挂账单位或个人。

要求上述“物流、合同流、发票流、资金流”的单位或个人必须是同一单位或个人

2. 针对“物流、合同流、发票流、资金流”四流合一要求，要进行合同制度修改（如修改合同范本）、加强发票的审核力度（如要求开票内容与采购货物内容一致）、加强资金管理力度（如收款与开票单位一致）等内控管理。

3. “物流、合同流、发票流、资金流”四流合一不合规现象列举：（甲、乙双方对同一事项）

（1）开具的发票相关内容，与所销售货物、所提供应税劳务或者应税服务不相符，如：甲方给公司开具发票，乙方为公司提供服务。

（2）合同相对人单位或个人与销售货物或提供增值税应税劳务、应税服务的单位或个人不一致，如：公司与甲方签订合同，乙方为公司提供服务。

（3）销售货物或提供增值税应税劳务、应税服务的单位或个人与开具发票单位或个人不一致，如：乙方为公司销售货物，甲方为公司开具发票。

（4）开具发票单位或个人与付款单位或个人不一致，特别强调，及时签署《三方抵扣协议》也不允许。如：乙方为公司提供服务，甲方给公司开具发票，公司与甲方签订合同，公司将款项付给乙方。

（以上资料来自朋友提供的增值税发票管理制度）

购买发票则应该是所有单位禁止的，如何来规避风险，在此不多讲，我只建议财务工作人员不应该进入到公司的系统舞弊中去！

财务工作人员在财务工作中应该坚持该交的税一定要缴纳，不应该缴纳的税坚决不缴纳。前者体现的是我们财务人员的职业道德，后者则是体现的我们财务人员的专业水准！我相信在这次税改中肯定有触犯刑法的案事件发生，祝福阅读到此文的朋友们，坚持职业道德，用专业水准协助企业迎接增值税核算的到来！

建筑企业如何应对营改增

一分公司株洲湘水湾二期 徐振宇

2016年5月1日正式启动的“营改增”全面试点备受关注。这次改革之后，营业税退出历史舞台，增值税的地位进一步巩固。建筑业通用营业税可以不用考虑进项税额抵扣问题，适应行业采购零散甚至缺乏票据的实际情况，但是“营改增”之后，进项税额抵扣所要求的发票问题就会显得尤其突出。如果发票未能顺利取得，进项税额不能抵扣，那么建筑业的税负就可能上升。以下为我对营改增的一些看法：

调整产业结构，转变发展模式；目前，很多建筑企业还是劳动密集型企业为主，在市场进行着激烈竞争。但我们知道，经济的不断发展，社会老龄化不断加快，从而导致劳动力成本不断上升。因此企业面对的工资与成本不断增加的压力，利润空间越来越小，所以建筑企业应大力鼓励技术创新，提升水平，实现产业转型，结构不断优化。

优化内部管理，提高核算水平：首先，应加大财务人员培训学习力度，加强对增值税税法、建造合同等专业知识的学习，在健全完备的会计核算制度下，财务人员应当具备先进的会计核算能力与技巧，能够精准地核算销项、进项等税额，并配备有效的发票体系。

其次，由于征管部门对企业的纳税控制管理要求很高，增值税采取的是凭专用发票实现税款的抵扣，企业应促进建筑施工现场的信息化建设，努力克服因项目地域分散而带来的交通、通讯不便利等一系列困难，着力增强会计核算的效益与水平，积极建立与健全财务资料的处理系统，加强相关业务人员的培训，尤其是在增值税其相关专用发票开具认证、取得、抵扣等一个环节环节的配备及其防伪功能的税务控制系统广泛应用等。防止增值税的扣税凭证的取得不完整的情况发生。



来势汹汹的营改增

三分公司 蔡新贤



当今房地产市场面临的严峻形势，急需“去库存”、“去产能”，面对产能过剩的房地产市场，有何解决之策呢？

税收政策方面，今年5月1日起，是个关键的转折点。为什么这么说？从这天起，实行全国范围内的全面“营改增”政策，李克强总理在今年政府工作报告中宣布决定全面实施“营改增”，自2016年5月1日起，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围，确保所有行业税负只减不增。这意味着，5月1日起，全链条覆盖的增值税将全面替代营业税，已在我国施行了二十余年的营业税将退出历史舞台，持续了四年多的营改增也将正式收官。

何为“营改增”？简单来说就是营业税改成增值税。在以前的税务应对环节，企业大部分所交的税金是营业税以及企业所得税。营业税按照3%的税点缴纳，而企业所得税基本按照核定征收的利润的25%缴纳。在“营改增”之后会避免营业税重复缴纳、不能抵扣、不能退税的弊端。而税点从先前的营业税3%一下升到了增值税11%。究竟是减税呢还是增税呢？

政府的出台政策，是奉行减税，是对房地产企业的利好。房地产、建筑业、生活服务业以及金融业实行营改增试点工作，至今已经过去半个月，对于房地产企业来说，不动产抵扣带来双重利好：一方面不动产纳入抵扣范围，使得地方企业有了新一轮投资热情和不动产采购的需求，有助于“去库存”和打开商用房地产市场空间；另一方面，对企业的土地成本也可以扣除了，自身税负降低了。虽然这是一项重大利好，但房企也面临着诸多挑战，这一过程进一步加剧了行业企业优胜劣汰，为房地产业集中度更高打下基础。

我们知悉增值税税负的过程是销项税和进项税。销项税减去进项税，进项税抵扣得越多，税金越少。相同的，销项税基数越小，税金也越低。同等条件下，收集越多的进项税对于纳税企业越有利。那说明在相当条件下，尽可能多拿到抵扣联抵扣，对企业无非是一个很好的合理规划避税的方法。然而在很多方面，我们是拿不到或者是很难拿到增值税专用发票的。比如说沙、石、砖瓦、混凝土很多时候拿不到增值税专用发票，就算你能拿到专票，也可能是按照简易计税，拿到的税点也是3%而已。机械费当然都可以拿到，这样一算你能拿到的票其实并不高，不到50%。能抵扣的就是材料和机械费，人工费的抵，三项费用几乎没有得抵，管理费

用、销售费用中间有一部分可抵，但是交际应酬费、差旅费是抵扣不了的。企业能否取得足够的符合规范的可抵扣进项税发票，与企业自身的管理水平、行业运营的规范程度相关。因此房地产企业应该切实重视进项税发票凭证的管理，及时取得可以抵扣的专用发票，例如尽量选择具有一般纳税人身份的企业作为供应商，此外，房地产企业还应加强专用发票的认证管理，在税法规定期限内进行认证抵扣，以免无法抵扣增值税进项税额。

建立和完善企业财税控制制度，“营改增”后，账务核算变的复杂化、增值税专用发票风险凸显，房地产企业应该注意建立和完善财税控制制度，控制企业税务风险。在采购环节，企业采购货物或服务，在支付款项后，可能由于市场或物品原因发生纠纷，无法取得进项

发票，不能进行抵扣，因此企业应尽可能取得进项发票后支付款项。“营改增”后，主管税务机关由地税变为国税，同时，纳税申报时间、提交的材料也会发生变化，企业应按照国家法律、政策要求按时进行纳税申报，依法提交、留存各项财务、税务材料。

营改增是企业减负的一项重大举措，房地产企业从传统的营业税向增值税迈进，其中涉及成本核算、采购等变化，这也对房地产企业的建筑开发流程进行梳理，完善成本管控、原材料采购渠道等等。营改增后，有实力的房地产开发企业将会在专业化、规模化开发中探索出新的成本管控模式，而对于缺乏市场积蓄的房地产企业也会借营改增这一税收政策加快去地产化。



浅谈营改增

三分公司 宋宇

作为今年财税体制改革的重头戏，营业税改征增值税政策已于5月1日起在建筑业、房地产、金融保险以及生活服务类全面推开。面对税制大转换，税率从3%跃升到11%，作为建筑企业的我们应重点关注哪些问题？应该采取哪些措施，才能确保税负不发生大的变化？这是我们目前最想知道的答案。

第一，明确可抵支出，做大进项税额

应详细分析支出中的可抵扣项目，尽量做到应抵尽抵。应做好对供应商的选择和管理，尽量选择正规的、可以开具增值税专用发票的供应商，并在合同条款中明确定价方式（是否含税）、发票开具方式等必要信息；施工现场使用的水、电、气等动力属于可抵扣进项范围，但动力公司一般只向总表的登记方开票，我们往往难以取得抵扣发票，建议在合同中与总表的登记方确认动力的转售事项；住宿服务可取得6%的增值税专用发票抵扣进项税，因为餐饮费不能抵扣，如对方既可以开餐饮名目又可以开住宿目的，可让其全部开住宿目用于抵扣。

建筑业营业税率为3%，增值税率为11%，“营改增”后要实际税负下降，就必须获得超过销售额8%以上的可抵扣增值税进项税额。不难看出，如果在采购过程中，为了一点点价格优势而放弃与一般纳税人

交易，就无法取得可以用于抵扣的专用发票，这就将造成税负不降反升。

第二，重视发票管理，加强内部管控

由于增值税专用发票有着抵减税金的作用，因此对于专用发票的使用，与普通发票有很大的区别。在“营改增”后一定要注意既不能对外开具与经济业务不相符合的专用发票、也不能接受与自己购买货物劳务业务不符的专用发票。对取得虚假的进项税额，不但不能进行增值税抵扣，还将接受税务机关的严厉处罚，这样的税收成本势必增大，而且税收风险也随之加大。

第三，做好全面准备，精心税收筹划

营改增后，生产经营管理各方面都必须跟上，比如合同签订的时候，价格最好注明是含税价还是不含税、发票是专用发票还是普通发票。其次，国家允许不动产可以抵扣，企业也可以运用这项税收措施通过多种有效途径来增加固定资产投入、壮大自身建设，通过不动产的抵扣，延缓税款缴纳，使有限的资金流能用于企业的发展壮大。

第四，重视挂靠经营，防范涉税风险

受建设资质等条件限制，建筑企业挂靠经营现象较为普遍。被挂靠方建筑企业提供建设资质，按照建筑收入固定比例收取管理费，并不参与挂靠方项目单位的经

营活动。如果挂靠方通过虚开发票的方式逃避纳税，税务机关往往将违法责任归属于被挂靠方，责令其补缴税款、滞纳金，缴纳罚款。营改增后，挂靠方会滋生虚开增值税专用发票的需求，进而会大大加大被挂靠方的法律责任和涉税风险。

总之，我们应尽快了解政策，按增值税制要求，加强税收内控制度建设，确保合规遵从；调整生产经营模式，降低税负；重新梳理供应商，首选具有一般纳税人资格的设备、大宗材料供应商；开展专项培训，财务人员、业务人员及管理层都要认识到增值税法规对企业管理的重要性，确保享受政策红利，进而确保税负不发生大的变化甚至做到降低税负。

附：列举几项可以抵扣的项目及税率（前提：取得增值税专用发票）

办公用品17% 电子耗材17% 车辆租赁17% 印刷13%
水费/电费13/17% 房屋租赁11% 不动产11% 手续费6%
物业管理6% 邮电费11%/6% 咨询费6% 会议费6%
培训费6% 住宿费6% 劳务派遣费6% 路桥费（5-7月）3%



营改增后新老工程项目如何衔接

—分公司株洲湘水湾项目部 黄跃

建筑业营改增5月1日全面实施，大概是建筑业2016年的头等大事。营改增过渡期内，新老项目如何衔接？怎样才能最大限度减少损失？

以下是对【2016（36号）】文的一点看法。

“营改增”是国家税制改革的一项重大举措，大部分企业的管理者已引起高度重视，不仅开展积极调研和自行测算，还召集高管们组织研讨和考虑如何积极应对。然而，也有部分企业还处于麻木不仁、漠不关心的状态，有的企业错误地以为增值税也和营业税一样是价内税，属“代扣代缴”，增加了也没关系，反正可以向建设单位要。这部分人基本上都是“税盲”，因此“无知无畏”。

实际上，现行的营业税和消费税一样属价内税，而增值税是价外税。价内税是由销售方承担税款，销售方取得的货款就是其销售款，税款将由销售款承担并从中扣除。价外税是由购买方承担税款，销售方取得的货款包括销售款和税款两部分。用公式可以清楚说明价内税与价外税的区别：价内税的税款=含税价格×税率；价外税的税款=[含税价格/(1+税率)]×税率=不含税价格×税率。可以断言，那些毫无思想准备的企业将在“营改增”中碰得头破血流，甚至破产关门。

第一，营改增过渡期执行的原则是什么？

原则是：新项目新政策，老项目老政策。新项目按增值税处理，老项目继续按照营业税处理。

第二，什么叫新项目？什么叫老项目？

新老项目划分为四种情况：

1) 第一个标准是以工程施工许可证为标准的。营改增之前签订的建筑施工合同，但没有办理施工许可证，工

程未动工，5月1日后才办理施工许可证，工程正式动工的项目，叫做新项目。

2) 第二个标准是以合同为准。5月1日后签订施工合同的项目叫做新项目。

3) 5月1日前未完工、营改增之后继续施工的项目，叫做老项目。

4) “先上车后买票”的行为，5月1日之前没有签合同，包括工程施工许可证等法律手续，但已正式动工了，5月1日后补办手续的工程，还叫做老项目。



第三，必须明白的六种情况：

- 1) 5月1日前采购的建筑材料已经用于工程项目但拖欠材料款，5月1日后才支付材料款而获得了供应商开具的增值税专用发票，不可以抵扣增值税的进项税。
- 2) 5月1日前购买的办公用品、机械设备等固定资产及其他存量资产，但未获得发票，5月1日后才获得增值税专用发票，同样不可以抵扣增值税的进项税。
- 3) 5月1日前已完工但未结算，5月1日后结算并收到工程款，继续按3%交营业税，继续开建安营业税发票。
- 4) 5月1日前完工而且进行了结算，但业主一直拖欠工程款，5月1日后业主才支付工程款，施工企业继续按3%交建安税，开建安发票。
- 5) 5月1日前已完工以及营改增之前未完工的施工项目，营改增之后继续施工的项目，可能有两种方法处理，第一，继续按照老政策执行，就是按3%上建安税，第二，执行3%的税率简易增值税。这两种到底是哪一种？以国家相关文件出来为准。
- 6) 5月1日后，新老项目交替出现，共同经营、共同生产的情况下，必须要分开采购，分开核算，分开决算。5月1日后老项目产生的增值税的进项税，不可以在新项目进行抵扣。

营改增后，房地产企业该怎么做？

自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，房地产业纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。财税【2016】36号及国家税务总局公告2016年第18号对房地产业营改增做出具体规定：

1) 纳税人：

在中国境内销售不动产的单位和个人。

销售不动产，是指转让不动产所有权的业务活动。

不动产，是指不能移动或者移动后会引起性质、形状改变的财产，包括建筑物、构筑物等。

建筑物，包括住宅、商业营业用房、办公楼等可供居住、工作或者进行其他活动的建造物。

构筑物，包括道路、桥梁、隧道、水坝等建造物。

转让建筑物所有权或者永久使用权的，转让在建的建筑物或者构筑物所有权的，以及在转让建筑物或者构筑物时一并转让其所占土地的使用权的，按照销售不动产缴纳增值税。

2) 税率和征收率：

销售不动产税率为11%，征收率5%。

3) 纳税义务发生时间：

房地产开发企业采取预收款方式销售所开发的房地产项目，在收到预收款时按照3%的预征率预缴增值税。其他情况适用一般规定。

4) 纳税地点和征收管理：

(1) 销售不动产在不动产所在地预缴税款后，向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

(2) 其他个人销售或者租赁不动产，应向不动产所在地主管税务机关进行纳税申报。

(3) 纳税人销售取得的不动产，国家税务总局暂委托地方税务局代征征收。

(4) 其他情况适用一般规定。

营改增后投标报价的三大策略

三分公司 沈巍



施工企业必须重视“营改增”后资质的管理、内部投标成本测算、销项税的估算、合同谈判和审核等工作，同时关注有关部门对工程造价修改的相关信息，积极应对营改增对投标报价的影响

“营改增”后新的定额造价体系没有建立。目前，住建部虽然下发了《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据的调整准备工作的通知》，只是原则上做出了“价税分离”的规定，行业定额和地区定额还没有依据新的造价体系编制出“营改增”后的新定额，投标只能估算，影响投标报价

施工企业市场经营部门应对业主身份梳理和业主信息整理，建立增值税测算模型，调整工程概预算，确定谈判价格区间，根据不同类型业主制定不同的定价原则和谈判策略，与法律部门修订承包合同模板，并负责修订经营开发相关管理制度。

一、投标报价

做好新项目投标的成本测算、报价、合同签订等方面的管控和应对。“营改增”实施后，业主招投标的规则将发生相应变化，企业的经营思维、经营模式需要按增值税下报价。施工企业要组织对现有的施工项目进行详细梳理，统计整理项目类型、行业性质、业主身份、完工情况、竣工验收、资金拨付、供应商身份等项目信

息，掌握施工许可证及施工合同签订情况，摸清业主对增值税发票的倾向性要求。一要充分考虑企业资质、投标模式等标前税收筹划工作，合理使用企业资质，采取最优的投标模式，优化投标组合；二要尽量规避甲供工程项目模式，防止企业劳务化；三要建立新项目报价测算模型，确定投标报价方案。

企业应跟踪研究住建部和相关部委即将出台的计价调整办法，拟定企业的工程造价、市场报价体系和策略，积极适应含税价模式的调整变化，与市场规则紧密对接。营改增后一段时期内没有相关的定额，企业应根据一些企业模拟后的测算成果进行报价，测算进项税的比例，计算不含税造价，估算应交增值税金额，测算城市维护建设税和教育费附加。

根据《住房城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》，工程造价=税前工程造价 $\times(1+11\%)$ 。其中，11%为建筑业征增值税税率，税前工程造价为人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润和规费之和，各费用项目均不包含增值税可抵扣进项税额的价格计算，相应计价依据按上述方法调整。

二、管理好资质

施工单位应对现有的资质管理办法进行认真梳理，

结合“营改增”后对企业资质管理产生的影响，修改完善资质管理办法。尽可能减少集团内资质共享，企业应尽量使用自己的资质投标，同时限制将自己的资质共享给其他单位，严禁企业向无资质（个人）、系统外部挂靠单位出借资质；严禁将工程项目提点大包或非法转包。

三、做好合同谈判

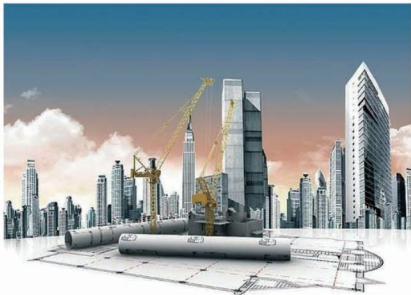
1. 加强合同谈判，制定不同的谈判策略

施工单位应对不同类型的业主制定不同的价格谈判策略，争取最大程度将增值税税负转移给业主。最大限度消除“甲供材”不利影响。在投标阶段，企业经营部门应积极与建设单位沟通协商，并做好各种解释工作，改“甲供材”为“甲控材”，或者尽量降低“甲供材”比例，最大限度降低“营改增”后由于“甲供材”问题对企业所带来的营业规模急剧下降等不利影响。

2. 注重审核合同，防止造价风险

首先是合同总价，应分为不含税造价、税金和含税造价；第二是变更索赔补差中要除造价外还要计算销项税，老项目要按3%，新项目按11%；第三业主计价时按计价金额开发票，还是按扣除质保金后的金额开发票，若按计时金额开发票，会造成未收到款企业垫付扣质保金对应的销项税，如计价100万元，扣5%质保金5万元，实际收到现金95万元，若按100万元开发票，企业按100万元计算销项税11万元，企业要垫付销项税 $(11-10.45)=0.55$ 万元，若按95万元开发票，企业按95万元计算销项税只有10.45万元；第四奖励款，合同一般约定由于企业提前竣工或工程质量优良等，业主给施工企业一定的奖励，奖励款应理解为含税价；第五合同中要约定业主给施工企业有预付款时应明确开发票的要求。





5) 不征税费目:

(1) 房地产主管部门或者其指定机构、公积金管理中心、开发企业以及物业管理单位代收的住宅专项维修资金。

(2) 在资产重组过程中,通过合并、分立、出售、置换等方式,将全部或者部分实物资产以及与其相关的债权、负债和劳动力一并转让给其他单位和个人,其中涉及的不动产转让行为。

6) 简易计税:

(1) 一般纳税人销售其2016年4月30日前取得(不含自建)的不动产,可以选择适用简易计税方法,以取得的全部价款和价外费用减去该项不动产购置原价或者取得不动产时的作价后的余额为销售额,按照5%的征收率计算应纳税额。纳税人应按照上述计税方法在不动产所在地预缴税款后,向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

(2) 一般纳税人销售其2016年4月30日前自建的不动产,可以选择适用简易计税方法,以取得的全部价款和价外费用为销售额,按照5%的征收率计算应纳税额。纳税人应按照上述计税方法在不动产所在地预缴税款后,向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

(3) 房地产开发企业中的一般纳税人,销售自行开发的房地产老项目,可以选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。

7) 差额征税:

(1) 房地产开发企业中的一般纳税人销售自行开发的房地产项目(选择简易计税方法的房地产老项目除外),以取得的全部价款和价外费用,扣除受让土地时向政府部门支付的土地价款后的余额为销售额。

(2) 一般纳税人销售其2016年4月30日前取得(不含自建)的不动产,可以选择适用简易计税方法,以取得的全部价款和价外费用减去该项不动产购置原价或者取

得不动产时的作价后的余额为销售额,按照5%的征收率计算应纳税额。纳税人应按照上述计税方法在不动产所在地预缴税款后,向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

(3) 一般纳税人销售其2016年4月30日前取得的不动产(不含自建),应适用一般计税方法的,以取得的全部价款和价外费用为销售额计算应纳税额。纳税人应以取得的全部价款和价外费用减去该项不动产购置原价或者取得不动产时的作价后的余额,按照5%的预征率在不动产所在地预缴税款后,向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

(4) 一般纳税人销售其2016年5月1日后取得(不含自建)的不动产,应适用一般计税方法,以取得的全部价款和价外费用为销售额计算应纳税额。纳税人应以取得的全部价款和价外费用减去该项不动产购置原价或者取得不动产时的作价后的余额,按照5%的预征率在不动产所在地预缴税款后,向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

(5) 小规模纳税人销售其取得(不含自建)的不动产(不含个体工商户销售的住房和其他个人销售不动产),以取得的全部价款和价外费用减去该项不动产购置原价或者取得不动产时的作价后的余额为销售额,按照5%的征收率计算应纳税额。纳税人应按照上述计税方法在不动产所在地预缴税款后,向机构所在地主管税务机关进行纳税申报。

(6) 其他个人销售其取得(不含自建)的不动产(不含其购买的住房),应以取得的全部价款和价外费用减去该项不动产购置原价或者取得不动产时的作价后的余额为销售额,按照5%的征收率计算应纳税额。

8) 税收优惠及过渡办法:

(1) 个体工商户和个人将购买不足2年的住房对外销售的,按照5%的征收率全额缴纳增值税;个人将购买2年

以上(含2年)的住房对外销售的,免征增值税。上述政策适用于北京市、上海市、广州市和深圳市之外的地区。

(2) 个体工商户和个人将购买不足2年的住房对外销售的,按照5%的征收率全额缴纳增值税;个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,以销售收入减去购买住房价款后的差额按照5%的征收率缴纳增值税;个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征增值税。上述政策仅适用于北京市、上海市、广州市和深圳市。

(3) 个人销售自建自用住房免征增值税。

9) 其他规定:

原增值税一般纳税人和适用一般计税方法的试点纳税人,2016年5月1日后取得并在会计制度上按固定资产核算的不动产或者2016年5月1日后取得的不动产在建工程,其进项税额自取得之日起分2年从销项税额中抵扣,第一年抵扣比例为60%,第二年抵扣比例为40%。融资租入的不动产以及在施工现场修建的临时建筑物、构筑物,其进项税额不适用上述分2年抵扣的规定。



质量先进 构筑永恒

龙信建设集团有限公司 唐爱东

“工匠精神”是当下的热门词汇，原来流行的莫过于“敬业精神”、“行业操守”，此次国务院总理李克强做政府工作报告时提出：鼓励企业开展个性化定制、柔性化生产，培育精益求精的工匠精神，增品种、提品质、创品牌。“工匠精神”首次出现在政府工作报告中，让人耳目一新。

何为“工匠精神”？大部分的人们认为工匠就是一种机械式的重复的工作者，其实工匠代表了另外一层的含义，它是一种信念，一种踏实、肯干、坚定的信念；是一种执着，一种兢兢业业、精益求精，做不好誓不罢休的执着；是一种气质，一种奉献、滋养、延展的气质，是一种世代相传，一代胜过一代的传承和精髓。

质量先进才能构筑永恒，品质决定了企业品牌、企业文化之长远。有人说我讲究的是效率，过程无所谓，只要结果。在现代社会的飞速发展，效率无疑是看重的点，可是品质是始终凌驾于速度之上的，只讲究数量，不讲究质量，重视眼前利益，忽略长远利益、重视粗放型生产而忽视消费需求是不可取的。没有一个人会为了一个速度虽然快，但品质不过关或者勉强过得去的事物买单。即使有人买单可能只是因为那是快消费品，但相信绝对没有人会上当。“实实在在做好品质”，这是一贯秉持的“匠心”风格。弘扬工匠精神是优化供给结构质量，使供给结构适应市场需求的关键，抛弃急功近利、急于求成的短期思维，将工匠精神置入企业发展理念的文化准则需求中。



匠人匠心的内核——着眼细节、品质为本是所有匠人共同的信念。一个品牌要做精、做大、做强，首先需要的是这种“工匠精神”，现代企业最不缺的是人才，缺的还是拥有一颗“匠心”，用“匠艺”的专业态度去对待工作的“匠人型”的优秀人才。无论这份工作、这件小事有多么的微不足道，甚至是不起眼，可“匠人”总会以最饱满的姿态，最专注的热情，最专业的态度去投入，用自己毕生的精力，把一件事做细、做精、做绝。一个好的工匠不会成为一个企业家，但大多数成功的企业家身上都具备了这种“工匠精神”，让自己的企业在中华大地上有一个响当当的名字，一个顶呱呱的好口碑。

求新求变的外延——年复一年的积淀，持之以恒的传承，是匠心的另一种体现，即传统与创新较量。在传统基础上的延续，改造后的创新，延续传统基础上加入的新鲜元素，是另有一番特点的延伸。取其精华、去其糟粕，不断沉淀好的，过滤不好的，这就是改良、传承和延续。从守护传统工艺，到经营现代企业，“工匠精神”已成为一种职业操守，一种行业自律，滋养着全社会继承传统、开拓创新。

植根社会的丰源——匠人匠心是工匠精神的根基，崇尚这一精神的社会体系和氛围是助其伸枝长叶的养分。“工匠精神”离不开历史的传承，离不开追求品质和创新的企业文化，更离不开社会对工匠价值的认可与尊重，正是这些元素构成了滋养“工匠精神”的沃土。

龙信人不断以精益求精的态度、注重细节，追求完美和极致，孜孜以求，构筑永恒。矢志以“工匠精神”奠基建筑行业建设，以“工匠精神”笃行行业榜样！



十二分公司 樊华东

浅谈加强安全生产管理的措施

当今我们又要进入春暖花开的二期，二期是我们集团公司大江南北所有项目就要进入施工高潮。这对安全生产管理领域来说，就要提前进入紧张的工作状态。因为，安全生产的监督管理是一项系统的工程，要多途径、多层面全员、全方位、全过程实施管理。

一、加强安全生产教育和培训

施工人员的安全意识、业务素质、安全理念对于企业的安全生产起着至关重要的作用。因此，要开展以安全生产法律、法规、各项安全管理制度及相关安全知识等为主要内容的宣传教育。要采取警示标语、安全手册、图片展览会、有奖知识问答等形式，对安全管理人员、一线作业人员、特种作业人员等开展培训。具体培训内容为安全管理制度、安全知识、有关法律法规、操作规程及技术标准等。

二、建立和完善安全生产管理体系

要想把安全管理贯穿全过程，不能留死角和漏洞。应做到以下三点：一是健全各级管理机构。项目要实行一把手负责，相关中层人员参加的安全生产工作小组，负责现场的安全生产工作。建立一级抓一

级，下级对上级负责，层层抓落实的管理体制。二是落实好各项管理制度。主要包括安全生产例会、安全检查、安全教育培训、安全生产责任、安全值班、劳动用工、机械设备维护检修、安全奖惩等。三是实施科学的现场管理。第一物件管理，包括各种材料堆放有序，保证通道畅通；第二环境管理，包括作业场所要通风采光，加强电源、火源的控制，加强员工生活区宿舍、食堂卫生管理，严格外来人员进出场，坚持进入现场时必须戴安全帽。

三、不断完善各项安全防护设施

安全设施是保证安全生产的物质基础，也是提高生产效率的重要保证。消防设施等，有关机械设备确保齐全有效。要为员工配备劳动防护用品并购买意外工伤保险。建筑物各重点部位都要按规定做好安全防护，配齐安全防护设备。同时，优先采用先进施工设备和先进工艺，提高施工安全系数。

四、把安全管理贯穿到施工各个环节

一切事故的发生都是客观存在的安全隐患所引发的。尽管事故发生的时间、对象、地点具有偶然性，



但是也有其必然性。因此，施工企业各安全管理人员要消除思想认识上的误区，积极采取预防措施，处处排除安全隐患，重点在人的观念上加强管理。从各个环节入手，把每件事做到位，不存在任何侥幸，不留任何死角，不有任何漏洞，把安全管理做到尽善尽美。

五、加强安全生产监管力度

集团公司安全监管部门要立足安全薄弱环节，突出安全监管重点，坚持出重拳，下猛药，立足于严字，切实加强安全监管力度。一是要不断学习，熟练掌握安全生产法律、法规、规程和标准，做到打铁先要自身硬。二是坚持勤字当头，要经常深入项目生产一线现场，对重点部位、薄弱环节进行不定期的安全排查，并尽量做到量化和刁钻检查，使检查收到实效；三是对检查中发现的各种隐患坚持不放过的原则。认真逐条梳理归类，并提出有针对性的整改措施。对检查中发现的重大安全隐患问题，依据有关法律、法规予以行政处罚，绝不姑息手软。只有这样才能杜绝各类重、特大安全事故，实现科学发展和谐发展的目标。

谈谈施工企业的安全管理和控制

十二分公司 姜建新

当今正处是春末夏初之际，我们东北施工企业进入了真正的施工旺季，为了控制好旺季施工的安全，下面就谈谈安全管理和控制的几点意见（仅供参考）。

施工部位的风险因素有很多，其中主要包括地质因素、设备因素、高处作业风险、材料因素、环境因素、人员因素等，有些时候这些因素是同时存在于风险之中的，但归根到底，风险因素主要是人和物，即人的不安全行为及物的不安全状态造成。经过研究，施工单位的安全风险主要包括这些：①对安全认识不全面，管理不到位，对不负责任的人处罚力度不够；②施工时总包疏于管理，只收总包管理费而不管理；③安全技术措施不详细，只用陈旧的措施应付检查，没有用足够精力去完成安全技术措施；④对工人安全教育培训未做或教育不充分，导致工人对安全防范知识疏忽。

安全风险是如何产生的，当然安全风险直接表达形式就是安全事故，当人们对危险因素控制不力，疏于管理的时候，安全事故也就随之发生了。当有危险趋势的时候，管理上无从发现，事故的发生也就不足为奇了。对于事故的主要原因，仍是上面提到的人和物，即人的不安全因素和物的不安全因素。

人的不安全因素说来简单，主要是人不安全的行为和人对工作的失误，这里肯定有人自身的因素，当然也有环境因素，主要包括身体状态原因，如身体不适偶尔患病中，工人本身技术能力、个人身体素质的不同、管理人员的素质等。

对于物的不安全因素更加多种多样，首先看看物的定义：人机系统把生产过程中发挥一定作用的机械、物料、生产对象以及其他生产要素统称为物。可见物的广

泛性。物在工作时，也是在释放能量的过程，当在释放能的过程中，没有被控制或没有控制住时，意外的事故也就产生了。这也就是物的不安全形式，也就是物的不安全因素所在。所以我们必须控制整个释放能量的过程，才能避免事故。通俗来讲，物的不安全因素在建筑施工中主要包括地质地形条件、高空作业、施工环境、机械设备的稳定性，所使用材料等五个因素。

知道了风险的因素及成因就应该想办法去规避风险，要防范与控制风险。首先是对人的不安全因素进行控制，第一步就是要建立安全生产责任制，并对其进行严格的落实。借此增强管理人员对安全生产责任制的意识，明确各个安全责任的负责人，所有人员全面建立在安全生产责任制中。开始要建立责任制，然后逐步地进行完善责任制，直至明确安全生产责任制。各个班组负责，把安全责任要落实到每个人，互相之间不能推诿，在生产过程中的每一个环节，都要做到安全生产工作与施工时的其他工作同时部署，主要检查，必须落实。施工中的总包单位要严格做好份内份外的工作，严格管理各分包，并把分包也要建立到生产责任制中来，并时时刻刻监督其生产责任制是否完成落实。





生产责任制建立后，并不是形式，要落到实处，建立有效的安全生产责任制考核机制，应逐级进行考核。必要时可逐级落实到作业人员，各级之间建立良好的考核机制，签订安全生产责任状，对未完成责任制的人员进行严厉处罚，并应严格执行所签订的责任状。安全生产责任制不能只要求员工，企业也应加强对安全方面的投入。企业应加强安全生产科研和技术开发等方面的投入。当然不能盲目地进行投入，应根据自己的经济实力，有计划有步骤地进行安全技术的开发、科研，建立安全的防护体系，使安全防护设施能够经得住考验，在生产施工中能够广泛应用。对必要的工艺进行改革，在努力提高施工技术水平同时，更多的减少不安全因素，在源头上改善建筑施工的劳动条件。在使用新技术和新机

械设备的时候，必须有同时保证安全有措施。

工程开工前，要根据该工程的具体情况，事前做好控制，研究好施工中的危险因素，做好必要的防护措施，使事故发生的概率降到最低，直至杜绝严重事故的发生。

对于人，尤其是实行具体工作的工人要加强培训教育工作，努力提高工人的安全意识和对该工作危险处的防护知识。首先要完善雇佣工人的制度，尽量使用成建制的劳务公司组织的施工队伍，进场后进一步加强工人的培训、教育力度，严格执行三级教育制度，尤其要对一些重要部位，关键施工工序要严格要求教育。项目技术负责人对工人所做的工作必须有针对性的技术和安全生产交底，并进行面授，不是工人签字后就不管了，



不能采用只注重形式和检查而不落实到实处的工作态度。

应加强和提高公司安全管理人员的地位和素质。施工单位应有自己的安全人才，请安全专家定期针对工人进行培训，授权安全专家对企业所有工程进行监督，加大督查力度，对安全专家所提出的不安全因素，必须严肃查处，绝不姑息。

建筑行业整个施工技术在突飞猛进的提高着，安全工作管理方法也相应的提高和有新的工作手段。对于施工企业的所属所有工程之间进行安全评比，对排名最后的项目部进行处罚，安全工作管理好的项目部进行奖励，使内部项目部之间相互激励，更好的完成安全工作。

对于企业也要应该建立安全生产统筹基金，并专款专用，不得随意挪用，用来保证安全生产的必要投入。不至于资金紧张时，无安全生产保证金。安全生产统筹基金，是要求企业把安全生产的必要投入作为一种制度来管理，不至于需要投入使用时，无线可用的现象发生。至于安全生产统筹基金的多少，则应根据各自企业承包的规模、收入情况而定，可从本企业年利润中，按照一定比例每年投入一些，但要设立安全基金账户，专款专用，只用于安全方面，主要包括安全技术方面的研究费用，安全技术设备的更新，对表现好的项目部进行的安全奖励，对工人进行安全培训所需的必要教材投入，紧急情况下安全预算支出等方面，主要是为安全生

产的管理和安全保证体系正常运行提供有力经济后盾。当然这是一个安全投入的长效机制，公司必须有专门人员长期负责该项工作，要坚持不懈的做几年，才会有显著的起色，才能更好的为安全做好服务工作。

施工企业最怕发生重大、特大恶性、群死群伤等事故。要想杜绝以上事故发生，必须要加强重在危险源工程安全监督管理工作，只有知己知彼，才能防患于未然。这里要知道重大危险源的概念，重大危险源主要指5米以上深基坑、大面积模板支撑（连续排架100平方米以上、层高5米以上）、大型机械拆装架、提升脚手架以及专业性强、工艺复杂、危险性大的施工作业。知道了重在危险源，施工前就必须对含有危险源项目编制好相对应专项施工方案，专项方案应包括安全技术措施、监控措施、应急方案以及紧急救护措施等，并应指派专员对重大危险源处进行监护，做好施工记录，发现问题立刻停止施工，待解决问题后再进行施工。问题不解决，不得进行施工。

综上所述，管理工作中很多工作都和安全进行交叉的，安全和建设工程的规模、质量、进度、效益是相互依存、相互影响，之间既有矛盾又紧密不可分的，都不能只顾一点而不顾其他方面。质量、安全、进度、效益在各自的角度中都可以是第一位的。在施工中要用有效的方法调节好各方面的关系。安全工作中不可忽视的，其他方面也可以忽视，这就要求我们管理者在面面对具体工作时，利用各方面的条件，来统一的协调好它们之间的关系了。

关于培训工作的一点思考

龙信建设集团有限公司 王敏敏

今年的培训跟往年有点不一样，开始有部门内训，有内训师培训，有专家作客，有特聘讲师分享。随着越来越多的企业开始重视培训，培训行业的讲师和课程也全线涨价，比如，通用型单天课程从2014年的一万五变到了2016年的三万二；拓展型单人课程从2014年的一百变到了2016年的两百；各大院校的MBA单年课程从2014年的两万变到了2016年的四万。由于供求关系而引发这一系列培训课程供不应求的热潮，一定还会持续升温。而企业在替预算着急的时候到底还能做什么？

第一，摒弃对培训形式的偏见

培训圈子聚会的时候，我们会经常聊起培训阻力，有些企业反映听到员工抱怨说“请别耽误我的时间”、“太累了，培训一坐就是几个小时”或者说起培训，就看到一个个紧锁的眉头等等。由于受到教育体制的影

响，我们会本能的认为，培训就是老师讲，学员听的状态。其实不然，培训形式多样化的，研讨的，游戏的，视听的，角色扮演的，案例对照的等等，未来对新培训形式的引入会让那种带着一丝刻板仪式感的培训，将会越来越少。以后也许会听到别人谈起培训说，“哥们，来！今天的培训是看一场电影。”

第二，正确的看待培训能带来的价值

培训在很多速食主义者眼中变得越来越功利，越来越极端，甚至出现“平时不烧香，临时抱佛脚”的培训风潮。不过有些培训的确有这种效果，比如“应试教育”。而对于企业管理类的培训，很多企业和员工都常常陷入“培训无用论”和“培训万能论”这两大世纪难题的争辩中，也会陷入极端实用主义培训的牛角尖中。其实在这种类型的培训中，我们能学到的就是管理工具和管理方法。只要这些方法在工作生活中，你突然间想



到并且用了，那这就是价值。就像读万卷书和行万里路一样，就像上大学和没上大学一样，重在感受和体会。

第三，引入绩效管理来保障培训实施

现在培训管理中常探讨的一个目标是变“要我学”为“我要学”，那不妨聊一下培训的初衷。学生时代，父母会这么跟我们讲：要好好学习，才能以后考上好大学。所以，我们寒窗苦读、挑灯夜战、头悬梁锥刺股。现在我们会埋怨应试教育的弊端，但是还是会非常感恩它，毕竟它让教育变得单纯。

如今，职场时代的升职加薪远远不是一张考卷这么简单，它考量着我们的综合素质，它需要我们取长补短，所以绩效管理既成了培训的工具又成为了培训的目的。绩效告诉我们哪些不足，我们用培训来改善；执行存在的不可控，我们用绩效来保障。就如曾经的应试教育一样，让培训也变得简单。

第四，公司知识库建立更新

最近常常听到高管说起“企业大学”的事情，其实企业大学倒也不算是一件难事儿，就是这样一个个大型的项目到底是为了服务什么？听朋友说过一个案例，年初做培训需求调研的时候员工提出了一个关于EXCEL高效使用的培训需求，然后朋友单位当年就安排实施了。可惜员工并没有如数到场。事后，就问朋友要了课件，说：“其实吧，我要的就是那几个函数公式。”反倒让朋友有点哭笑不得。

我们通常会按照培训内容把培训分为知识型培训、技术型培训和理念型培训，目前国内最大的知识库是百度，包罗万象。企业也可以有自己的知识库，让搜索引擎和提问互动点亮它。这是企业特色的，独一无二，有些人说核心竞争力是什么？！这个知识库可以算一个。

以上提的都是些设想，毕竟实施之前还有一个更重要的事情，就是“统一共识”，统一一定是360度的。拆掉思维的墙，一起让培训工作变得更简单高效。

象棋中的管理智慧

龙信集团市政工程有限公司 沈佳思

中国人爱下象棋，有的人善用车，有的人善用马和炮，有的人则喜欢用兵卒。车、马、炮都很厉害，横冲直撞，却也往往首当其冲，最先牺牲。但是，很少有人说他的老帅很厉害。老帅活动范围极小，看起来最没用，却总是挨到最后还是被吃掉。这些很有本领的车、马、炮，都为看上去最不厉害的老帅而牺牲，那么到底谁厉害？

当然是老帅最厉害。

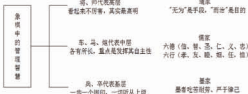


将、帅深藏不露，实行“不管之管”“无为而治”，车、马、炮才能在将、帅的支持下，放开手脚，大胆去做。将、帅发挥总动员、总指挥的作用，这才是有效的领导。若是将、帅喜欢表现，处处都要刷“存在感”，那么，结果便是车、马、炮站在那里听命令，然后像广播体操一样——一个口令一个动作，最后弄得将、帅喊破嗓子，却也往往达不到目的，甚至因此而缩短寿命。作为中层干部也是，如果你事事冲到前线，只会累倒自己，下属既得不到成长，也不会因为你的“亲力亲为”而心存感激。

象棋给我们的启示，便是领导少一些“冲锋陷阵”，下属才会多一些“冲锋陷阵”。领导的充分表现，很容易造成下属的依赖性——一切言听计从，慢慢丧失自主性。最后累倒的还是领导。

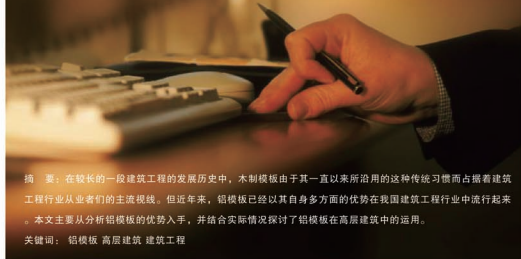


如果把一个组织大略分成三个阶层。象棋的将、帅，可以代表高层，车、马、炮为中层，而兵、卒则代表基层。三个阶层各有不同特性，必须相互配合，组织才能发挥应有的竞争力。



铝模板在高层中的运用

一分公司珠海仁恒滨海半岛 黄新荣



摘要：在较长的一段建筑工程的发展历史中，木模板由于其一直以来所沿用的这种传统习惯而占据着建筑工程行业从业者的主流视线。但近年来，铝模板已经以其自身多方面的优势在我国建筑工程行业中流行起来。本文主要从分析铝模板的优势入手，并结合实际情况探讨了铝模板在高层建筑中的运用。

关键词：铝模板 高层建筑 建筑工程

0 绪论

在建筑工程的行业范畴当中，不同的地区的工程项目，其对于混凝土浇筑方式的选择趋向总的来说大体相同，但在模板系统的选择和使用方面，却因各自地区的经济发展程度和行业发展共识等等原因不一而足。在较长的一段建筑工程的发展历史中，木模板由于其一直以来所沿用的这种传统习惯而占据着建筑工程行业从业者的主流视线，即使到了当今这个现代化社会高速发展的时代，依然存在部分施工技术相对落后的地区和发展观念较为陈旧的建筑单位仍在使用这个较为传统的木模板系统。

近年来，随着全球化的进程一再加快，许多来自国外的建筑工程技术水平得以被我国建筑行业从业者们学习和利用，除木模板以外，一些类似于竹制模板、

塑料模板的体系也同样出现在了我国建筑工程行业的发展进程当中，但由于其具有重复利用率低和资源消耗量大的缺点而很快被从业者们所诟病。而作为竹制模板和塑料模板的替代品——钢制模板同样因其容易氧化生锈且强度较低的自身特性在一段时间的热门以后遭到了行业的淘汰。而当铝模板最终出现在从业者的视野中后，很快便因其更具有综合的优越性以及相对较高的经济效益的优势而受到行业的追捧，以较快的速度在各地的建筑施工单位中流行普及起来。

1 铝模板的优势

1.1 铝模板使用的施工质量和标准化程度高

铝模板，顾名思义，是由高强度的铝合金铸造而成，由于其自身具有重量轻、强度大、幅面大且拼缝较少的特点，从而使得铝模板在建筑工程中的使用能够

有效地保障施工质量。工程中铝模板的使用前期虽然需要一定的投入,但却因其易于使用、稳定性强、安全性的特点能够有效地加快施工进度,缩短施工周期,同时避免因施工质量不足而导致的不得不停工进行二次施工这类型的不必要的麻烦[1]。此外,由于铝模板在设计时还具有规格多样和标准统一的特点,这使得铝模板在施工过程中能够相对轻松地胜任任意位置的施工安装,并在施工安装完成后始终能够对建筑工程的标准化程度有所保障和提升。

1.2 铝模板使用的经济效益优良

前文中已经提到过,如果在建筑工程项目中采用铝模板系统的话,其前期资金的投入是相对于其他传统模板系统更为高昂的,但即使是在这种前提下,铝模板系统仍在建筑工程项目中得到了广泛的应用,究其原因则是因为其他传统模板系统虽然在前期投入方面要稍微少一些,但后期因为施工质量、安全性和稳定性等问题需要二次施工的可能性更大,因此后期投入也要更多一些,所以综合前后期投入总体来看,铝模板系统有着更为优良的经济效益。此外随着社会行业的发展,铝合金的冶炼方法得到改进,电力工业也变为更为成熟,与此同时带来的是电力价格的整体下降,在种种辅助因素的作用下,我国铝业今年的发展可谓是突飞猛进,也因此铝模板的价格也不至于变得过于高昂,并且,由于铝合金材料属于相对环保的建筑材料,铝合金材料的回收率和回收利用价值都相对于传统材料更高,其重复利用率也相对较高,对于投资成本也能更好地利用和节约。综合各方面来看,建筑工程中使用铝模板仅除了前期投入高于高昂之外,其后期投入成本被大幅降低了,这也使得使用铝模板的经济效益变得尤为突出和优良。

1.3 铝模板使用的稳定性和环保性较强

在建筑工程的实际施工过程中,针对不同的施工部位,可采用不同规格和形状的铝模板来进行相应地拼接

组装,并且拼装过程中的话还具有接驳少,精度高,板幅面大的特点,使得铝模板系统在拼接组装完成后即可形成一个整体框架或整体构件的形式,该框架或构件则具有了稳定性好和荷载能力强的优点[2]。此外,铝模板系统材料的回收率和重复利用率都较高,回收价值也高,而铝模板的残损率又相对其他材料较低,总的来说对环境的影响程度在所有模板材料中也属最低,属于环境友好型材料,较为符合当今世界主流的绿色环保可持续发展理念。

2铝模板在高层中的运用分析

2.1 高层建筑中常用铝模板系统分析

在我国目前高层建筑的施工过程中,常常会涉及到的铝模板系统主要有四种,分别是模板系统、支撑系统、紧固系统及附件系统[2]。

模板系统,顾名思义,在建筑工程施工过程中,有时为了让所浇筑的混凝土凝固成建筑结构所需要的规格和形状,就会用到这种模板。模板系统中主要有墙体模板、楼板模板、梁模板、柱模板、顶板模板和楼梯模板等等。

支撑系统则是在模板系统的基础上,为了保证模板系统有足够的稳定性而设置的建筑构件。

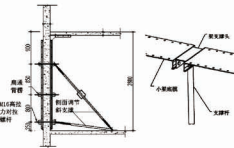


图2-1 墙体支撑和梁底支撑

紧固系统是为了保证模板即使在混凝土浇筑成型时也不会变形而设置的建筑构件,常见的有应用在剪力墙的穿墙对拉螺杆。

附件系统则是在模板的散件连接成一个整体时所需要用到的一些连接构件,如螺栓、销片、销钉等等。

2.2 高层建筑中铝模板的施工流程

由于铝模板本身具有强度高、承载力大的特点,因此施工过程中,可结合混凝土的拆模早拆施工工艺,以及配合好混凝土的拆模时间规定,通过对铝模板及支撑系统进行合理地布置安装,就可以在一定程度上把施工进度给加快。此外,由于原建筑物的建造过程中,由于拆卸后的模板可以通过提前预留好的传料口传到下一层楼继续进行施工,所以一般情况下高层建筑可以只配置一层模板;但为了满足混凝土所需的足够强度,在建筑二层后支撑体系不能做到当层拆除,因此高层建筑施工过程中常常需要配置三层支撑体系,而拆除后的支撑

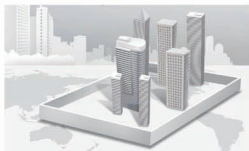


表2-1 质量验收标准

检查项目	检查内容	评判标准
皮肤结构病损 皮损形态描述	皮损尺寸	[-0.5, 3.0]mm
	表面平整度	[0.0, 3.0]mm
	色素度	[0.0, 3.0]mm
	颜色分布正	[0.0, 3.0]mm
皮肤结构病损 皮损形态描述	净度	[-0.5, 3.0]mm
	颜色分布度	[-0.5, 3.0]mm
	表面	表面平整,无裂隙,颜色均匀一致,无堵塞,无痂,无洞,无疤,皮损等明显外观缺陷。
	纹理	无明显异常,无粘连,无起分。
皮损形态描述	特征	皮损区皮肤粗糙,深度适中,冲剂中,冲剂中皮损区皮肤冲有摩擦性,无摩擦感。
	摩擦与深度	摩擦适中,摩擦适中,无摩擦,摩擦深度无摩擦感。

构件也可以通过卸料平台转运到当前的施工层。总的来说,对于高层建筑施工过程中较为常见的铝模板施工流程如下图:



图2-1 铝模板施工流程图

2.3 高层建筑中铝模板的质量验收和施工质量控制

在铝模板被用于施工之前,当铝模板还处在被加工制作的阶段和进场的阶段时,就要对其进行足够严格的质量检查和验收,包括对铝材本身质量的检验、构件和配件的结构尺寸规格、焊接焊缝的质量以及支撑构件的功能等等。

而在铝模板的施工质量方面,则主要是在四个阶段进行质量控制,分别是:施工现场准备阶段、施工过程阶段、混凝土浇筑阶段和拆模阶段。控制的内容包括:检查控制线的标注、施工缝的割凿到严格按照墙柱—梁板—顶板—外围线条及加固进行模板安装到合理布置混凝土浇筑机械到严格遵循墙身—梁板—楼面模板的拆模顺序等等,所涉及的项目良多,需要细心规划并落实。而对于铝模板施工质量的验收,则是根据以下标准来进行控制。

3 结束语

综上所述,在材料方面,铝模板具有重量轻、强度大、板幅面大、拼缝少的特点;在资金方面,铝模板具有回收利用率高、后期投入少的突出经济优势。此外,用铝模板所浇筑出来的混凝土光滑平整,质感优良,且运用铝模板施工还可加快施工进度,有效节约工时成本,同时其还具有符合当代社会可持续发展观念的绿色环保优势,在我国未来的施工发展进程中,铝模板必将成为我国建筑施工界的主流模板形式。

参考文献:

- [1] 蒋剑. 铝合金模板在高层房屋建筑施工中的应用[J]. 新建设:现代物业上旬刊, 2012(4):42-43.
- [2] 谭其美, 张明亮, 周瑾, 等. 铝模板在高层建筑施工中的应用[J]. 建筑技术, 2015, 46(9):850-852.
- [3] 祝冰青, 宋文学. 铝模板在高层建筑中的应用[J]. 青海师范大学学报:自然科学版, 2015(2):89-91.



论建筑给排水现状及未来发展方向

一分公司珠海仁恒滨海半岛 吴卫

建筑给排水与人们的生活息息相关。我们要保证建筑给排水系统的正常运行。然而目前,我国给排水系统中存在众多漏洞。我们需要寻求新的建筑给排水技术,以及施工技术,为人们提供更优质的给排水系统,保障生活、工作等社会活动正常进行。本文分析了当前建筑给排水的现状,也阐明了未来建筑给排水技术的发展方向。

一、建筑给排水内容

中国改革开放以来,随着建筑业的蓬勃发展,建筑给排水专业亦在迅速发展,建筑给排水也以发展成一个相对完整的专业体系。从建筑物内来说,给水系统包括生活给水系统,生产给水系统,中水系统,消防给水系统,以及组合给水系统。排水系统包括生活排水系统,工业废水排水系统,以及屋面雨水排水系统这些系统中包括了水质处理,水质、水温、水压保证及供水、配水、排水、通气等众多技术内涵。消防系统有消火栓系统、自动喷水灭火系统,其他非水灭火剂的固定灭火系统,如二氧化碳灭火系统,干粉灭火系统,卤代烷灭火系统等。

随着社会的进步和科学得到发展,建筑给排水在不断滋生出各种新的子系统,新技术、新材料日新月异地涌现,我们知到建筑给排水快速跳动的脉搏,据有关资料称,目前国内建筑给排水从业人员约8万左右。建筑给排水已成为我国现代化建设中一支不可忽视的力量。

二、建筑给排水现状

我国建筑给排水自1949年建国以来,经历了房屋卫生技术设备阶段,室内给排水阶段即反虫阶段;建筑给排水阶段即发展阶段。建筑给排水是建筑行业重要的组成部分。随着建筑业的发展,建筑给排水专业迅速发展,

已成为给排水水中不可缺少而又独具特色的组成部分。

三、存在问题

我国建筑给排水、卫生设备在发展中还存在一些问题,这些问题影响和制约了我国建筑给排水和卫生设备的发展以及与设计设计的融合度。

3-1: 观念的转变

以“人为中心”这个观念还未在我国建立。如果不能以人为中心,那么在技术发展过程中,就有可能出现盲目追求产值和利润,就会生产不对路的产品,就会不顾资源的节约和环境的保护,就会不断破坏生态平衡和生存空间。这样,说严重些人类最后会毁灭自己,反之则情况就会有根本的变化。

3-2 行业协会

建筑给排水有一个行业组织,即中国建筑金属结构协会给排水设备分会。组织虽有,但成员单位还只局限于二次加压生产厂。体系不顺,组织机构还不健全,活动形式单一,凝聚力不够,行业协会的作用还远远没有发挥。因此,这项工作必须加强,成立一级社团组织:建筑给排水行业协会。





3-3 产品标准

产品标准的制订是指导产品生产的重要技术资料 and 基础工作。建筑给排水和卫生设备方面的产品标准在建设起步较晚,而且尚未制订体系表,也远未形成产品标准的完整体系,缺项甚多,还有大量的工作要做。而在另一方面,轻工、化工、冶金、建材制订了为数众多的建筑给排水和卫生设备方面的产品标准,这些标准在填补空缺、指导生产、统一技术等方面起着不可忽视的作用。产品标准的另一个问题是标准水平的提高和与国际标准的接轨,以此可提高我国产品的整体水平。

3-4 科研机构

科研是技术发展的基础,科学史第一生产力,因此科研机构的设置必不可少。科研机构应重视硕士研究生的培养,产品的更新换代、研讨会对课题的深化、工程

实践等问题,这些科研工作如果得一定的成绩。将会给建筑给排水行业带来革命性的发展。

3-5 人才培养

技术的发展,科研的发展,关键在于人才,人才在于培养。建筑给排水专业的人才培养,主要依托高等院校的专业教学因此应加大大学高等教育的投资,培养出更多的优秀人才,从而推动建筑业的发展,以及人类建筑史的革命性进展。一本合适的建筑给排水教材应有理论、应有特色、应有时代气息,应有工程建设标准化的基本知识。而教师应肩负起历史的使命为国家为社会培养出德智体美劳全面发展的十字形人才。

3-6 国家政策扶持

社会主义的中国,政府机构的作用是决定性的,运用行政手段和经济杠杆,扶植建筑业发展;组织力量进



行新产品的开发和生产;淘汰、废止不节能、不节水的产品;积极引进国外已有,国内急需的新产品、新技术、新工艺,这些都是行之有效的重要措施。

建筑给排水的主要任务就是为人们提供符合国家水质标准的生活、生产用水,保证消防给水系统正常运行,保证排水通畅。以下从不同角度解析建筑给排水的发展方向。

4-1 给水设计发展方向:

对于学校、酒店、办公楼等公共建筑,均应设置带有延时自闭阀的蹲式大便器。为便于检修给水管道,每个单体建筑都需要设置户外控制阀门。主要目的是为了预防底层住户发现下水管发生堵塞冒水现象时,可及时关闭给水总阀,将排污量降至最低,将事态控制在有效范围内。在安装室外阀门时,要注意安装型式。目前我国室外安装阀门一般都是法兰安装。我们可以在阀门施工设计时,在法兰连接处设置伸缩器,就可以很好地解决室外阀门常见问题。做好给水管道的一切保护措施,例如遮阳措施、保温措施。保证给水管道的正常运行。我们可以研发新型给水管道,解决常用给水管道存在的易受外界环境改变而破裂或爆破的现象。新型管道应该具有较强的抗压能力、伸缩能力与柔性等特性。

4-2 排水设计:

我国通用给排水标准图集中对圆形钟罩式地漏的存水高度做了具体规定,但是其存水量小,水分蒸发会破坏水封。我们可以在楼房承接粪便污水的排水系统地漏部分,设置与排水系统相配套的存水弯,可以有效解决串味现象。

4-3 建筑消防领域的技术发展方向:

建筑给排水技术人员必须重视建筑消防用水系统的设计与安装。常规灭火设施的发展方向是阀门控制,如不易发生堵塞的第三代减压稳压室内消火栓,可以调节水流状态、水量等。

4-4 建筑节能给排水:

我们需要推广国民使用节水型卫生器具与配水管件。虽然这样的节水设备价格较为昂贵,但是一套优质的节水设备可对节约水资源产生巨大的作用。例如我们日常生活中常用的淋浴喷头、节水水箱、自动控水系统等。



五、中水回用：

目前，缺水已成为一个世界性问题，中国也不例外。随着社会的发展和人民生活质量的提高，对水资源的供应也逐步激增。而中水回用是一条有效的节水途径。中水是指各种排水经过物理处理、物理化学处理或生物处理，达到规定的水质标准，可在生活、市政、环境、等范围内余用的非饮用水，如果来冲洗厕所、汽车、绿化和浇洒道路等。因其标准低于饮用水标准，所以称为中水。中水水源可取自生活污水和冷却水，一般按下列顺序取舍：冷却水—沐浴排水—盥洗排水—洗衣排水—厨房排水—厕所排水。医院污水不宜用作中水水源。

中水水源可分为三类：

- 1:不含厨、厕排水，以冷却水、雨水、洗浴水为主的优质杂排水；
- 2:含厕所排水的杂排水；
- 3:杂排水+厕所排水。

中水回收即采用建筑中水道系统，使污水处理后回用，即将有着双重意义。采用建筑中水系统，使污水处理后回用，既可减少污染，又可增加可利用的水资源，具有显著的社会效益、环境效益和经济效益。因此在建筑逐步向绿色生态建筑发展的同时，建设中水系统成为建筑给排水的一个发展方向。



现场管理几个问题的探讨

这几年房地产受大环境的影响，房产过剩，开工不足，与之相关产业钢铁行业、水泥行业、建材行业都产能严重过剩。施工企业利润下降，成本不断攀升，项目成本一直居高不下，我想与大家就施工现场几个问题的一起探讨探讨：

1：钢筋边角料的问题：这个问题说大不大，不说是一点钢筋头嘛，说小不小因为一个小小的钢筋边角料，牵扯的方方面面太多了，这个里面有钢筋原材料的进场问题（钢筋的定尺长度有9米和12米的，那种规格进多少是很有讲究的），钢筋捆样的问题（一个好的钢筋捆样会合理地下料，把钢筋的废料压缩到最小。）现场管理因素，管理得精致，废料就少一些，粗放管理，肯定要不少。还有就是钢筋班组的使用问题，用一个好的，整体素质高的钢筋班组，钢筋边角料肯定要不少的。

2：零头工问题：一个项目没有零头工好像不现实，尤其牵涉到现场的文明施工，材料的进退场，设计的变更等都要涉及到额外用工问题，但是零头工的数量我想也是反映一个项目整体管理的水平的体现；减少、压缩不必要的零头工是项目经理要面临的挑战，这个又涉及到与班组签订的合同问题（要明确班组的承包范围，尽量详细，越详细后遗症就少，扯皮的事就少，用工就越少，班组与班组的交接，各个工序的交接，都要有详细的表述以及会发生那些问题，发生这些问题的解决方法都要有详细的说明。）

3：工种、工序的交接班制度：上一个工种不能把问题留给下一个工种，上一道工序不能把问题交给下一道工序，谁的问题谁处理，谁接受了上一个工种（或者工序）的问题谁就承担由此产生的多用工问题。

4：现场管理人员的责任问题：一个优秀的管理

者，肯定是经常到现场多看，多查，多协调的。要明确每个管理人员的职责，只有分工明确才能各负其责。

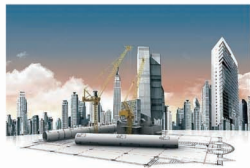
5：树立安全就是效益的理念，严格施工现场用工的三教育制度，培训制度，用火制度，临边防护检查制度，机械使用管理制度，只有严字当头才能安全无忧。

6:安全责任追查制度，项目上除了设置专职安全员外，各个管理人员也必须是兼职安全员，做到人人学安全，人人讲安全，人人抓安全，出了问题除了追究专职安全员的责任心外，也要追究当班管理员，当班班组的责任心（这个要分清责任）。

7：易耗材定额领用制度，或者易耗材包干制度。减少不必要的浪费和开支。

8：及时清算工程量制度，分包班组的工程量完成验收合格后及时准确地与班组核对工程量，双方签字认可，减少不必要的扯皮和后遗症，有些项目工程完工了，工程量没有与班组及时的核对确认，以后项目预算员离职了，给后来接替者带来很大的麻烦和后遗症，也给公司造成很大的经济损失。

以上为本人对施工现场管理的一些想法，不当之处请予指正。



十二五课题“标准化绿色建筑研究与工程示范”顺利验收

3月22日，标准化绿色建筑研究与工程示范验收专家组成员、科技部城乡建设领域项目专员汪维，中国绿色建筑与节能委员会秘书长李丛笑，东南大学土木工程学院所长郭正兴，江苏省住建厅建筑节能与科研设计处调研员王华，上海维园工程实业有限公司总经理陈明中一行专家和项目组成员莅临我公司，对我公司十二五课题“标准化绿色建筑研究与工程示范”进行验收，集团公司董事长陈祖新率课题组成员黄新、樊裕伟、杨泽华、陈雷霄等人参加会议。



上午各位专家考察了龙信产业化体系建设的PC工厂，以绿色建筑、轻钢轻混、全装修为特色的云起苑项目，以地源热泵、太阳能等为节能特色的龙馨家园项目、乐颐荟项目。

下午在龙信大厦2楼会议室召开验收会议，公司相关人员对示范工程和基地建设情况进行汇报，标准化绿色建筑研究与工程示范项目共有海门云起苑项目、海门龙馨家园项目、上海康桥项目、天津滨海项目、广西南宁项目、日照示范基地、海门示范基地，其中我公司有三个项目参与。专家组在听取汇报后开展了热烈讨论，一致同意通过验收。



中电建建筑集团参观考察我公司

2016年3月23日到24日，中电建建筑集团党委书记、纪委书记刘庆带总部中高层领导、各分公司主要负责人、项目经理代表和企业文化工作组一行30多人参观考察了龙信集团。龙信集团公司董事长陈祖新、总经理唐爱东等高管对客人的到来表示热烈欢迎。

首日在陈董陪同下，客人参观了龙信大厦20楼展厅、二楼监控中心。陈董就龙信集团最佳经营管理实践进行了分享，唐总解析了改制以来龙信建设集团快速发展要素，产业板块总经理龚咏晖就建筑产业现代化经验进行了交流，双方就集团顶层治理设计、如何有效开拓国内外市场、如何达成组织和个人绩效、企业文化建设、信息化建设等热点问题进行了热烈愉快的交流和深入的探讨，双方相关部门负责人就业务介绍、制度流程等进行了对接交流。



次日考察团参观了龙信PC工厂、龙信广场装配式工程项目现场、龙信老年公寓养老体系建设。会后，双方表达了今后加强联系、互相交流学习，共同开发海外市场的愿望。



江苏华建集团高管参观考察我公司

3月24日下午，江苏华建董事长陆金龙，常务副总、华建地产董事长程杰，纪委书记钱启明，总会计师、投资、小贷公司总经理李长栋，华建地产总经理徐刚，设计院院长王吉燕，人事部经理郁远莅临我集团参观考察。集团总裁唐爱东，副总裁何成军，党委副书记卞勤华等领导热情地接待了来访。

华建董事长陆金龙一行首先参观了我集团公司龙信大厦20楼的形象展厅和二楼视频监控室，了解了龙信集团在过去50余年的发展过程中所取得的成就以及公司的信息化建设。



双方在龙信大厦二楼南会议室进行互动交流，在观看完公司企业宣传片后就如何确保主业稳健发展，如何实现转型升级，如何促进主业与金融、房地产融合发展，企业文化与人才发展战略等议题进行交流。



会后，双方表达了今后加强联系、互相交流学习的愿望。

一分公司获评上海市绿色建筑协会 2015年度先进会员单位

3月24日，上海市绿色建筑协会第四届第四次会员大会召开，龙信建设集团有限公司荣获上海市绿色建筑协会2015年度先进会员单位称号。先进会员单位称号是对履行社会责任、推进绿色建筑发展企业的认可与鼓励，获此殊荣，是龙信集团注重绿色、健康、安全、环保产品生产与使用的见证。龙信集团一分公司上海区域经理张海军参加此次会议并领奖。

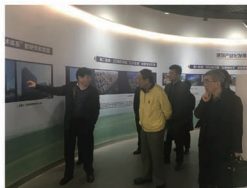


此次大会由上海市绿色建筑协会会长甘忠泽主持。会议不仅对2015年整体工作作出回顾总结，更鼓励更多企业积极参与绿色建材生产与使用，为2016年加快上海市绿色生态区建设及推进绿色建材发展作出贡献。

中国房地产业协会领导莅临我集团参观考察

3月25日至3月26日中国房地产业协会刘志峰会长，副会长冯俊一行莅临我集团参观考察，龙信建设集团陈祖新董事长，何小军副总裁，龙信房地产公司执行董事陈伯元，张红星总经理等相关人员陪同，参观龙信集团上海运杰置业有限公司的上海青浦御澜山项目，考察团参观了售楼处和样板房，听取了龙信房产公司汇报，实地参观了小区。

次日考察团赶到江苏省海门市，对我公司的产业化基地和项目进行考察，首先参观了位于海门港的PC工厂，由龙信集团建筑产业化公司总经理黄咏晖陪同，查看了产业化展馆、生产流水线和PC样板房，随后到位于海门龙麟家园小区的乐颐荟（老年公寓）考察了国际先进的社区养老模式，考察团参观了样板房、构造房、配套设施，听取了社区养老和人性化服务的汇报，考察团还到产业项目龙信广场装配现场，参观了售楼处和施工现场，到施工阶段的房屋主体查看施工过程，查看了构造房，了解全装修房的交房标准等相关情况。



最后考察团到龙信大厦总部进行考察，考察团参观了集团总部龙信大厦20楼的公司形象展厅。在调研座谈会上，陈祖新董事长向领导们汇报了集团在过去50余年的发展过程中在所取得的成就以及未来的产业化发展蓝图。龙信集团作为中国房地产业协会副会长单位最早进行全装房的建设和开发，一直努力践行绿色节能的住产业化事业并参加相关标准的编制，此次调研考察，考察团领导对龙信集团的稳步发展和对社会的贡献给予了高度评价，对龙信集团未来的发展充满着期待，希望再接再厉夺取更大的胜利。



海门市表彰2015年度温暖海门道德人物 “先进典型” 龙信榜上有名

2016年4月13日中共海门市委、市政府在广播电视台演播大厅举行2015年度“身边好人·温暖海门”道德人物颁奖典礼。市委书记姜龙致辞，雷锋杂志主编陶克少将、雷锋生前亲密战友乔安山、市人大常委会副主任王兰平、副市长王拥军、市政协副主席郁斌出席颁奖典礼，并为温暖海门十大人物、2015年度6至12月份的“海门好人”和“百佳之星”获奖者颁奖。

企业发展需要健康的道德风尚来引领，社会进步需要崇高的道德力量来推动。龙信公司获“十佳慈善之星”、集团公司经营部赵林玖获“十佳见义勇为之星”。全市涌现了一大批见义勇为、助人为乐、敬业奉献、孝老爱亲、诚实守信的先进典型。

希望全体员工以先进模范为榜样，学习他们爱岗敬业、埋头苦干的可贵精神，学习他们舍己为人、乐于奉献的崇高境界，学习他们重诺守信、勤劳勇敢的高尚情操，学习他们扶危济困、尊老爱幼的优秀品质，在全社会形成崇德向善、见贤思齐的良好氛围。



龙信集团2016年第一期 《最新绩效管理方案》集训顺利结束

2016年第一期总部集训于4月30日在龙信大厦2楼举行，总部全体领导与员工参加了此次培训。本次培训内容主要针对2016年最新颁布实施的总部人员绩效管理方案进行解读。



培训现场

这次培训邀请到的分享人是总部的人力资源部副经理宋斌斌。宋经理基于对以往绩效考核方案的对比解读，展示了最新绩效管理方案的客观性、公开性和公平性。除此以外，让整个绩效管理流程更加的完整。



宋经理在进行分享

方案解读过后，宋经理为员工安排了答疑环节，针对员工提出的绩效管理实施过程中常见的问题进行了解答。

为了贴合集团的发展战略和人才的培养方向，2016年的总部集训将会引入更多的内部培训，通过龙信的内部分享人进行沉淀和传承，分享内容将包括知识、理论、技巧等多个方面，敬请期待。

海门市“创建学习型组织、争做知识型职工，创建五一文明班组、争当文明职工”活动简讯

5月17日上午9点，在海门市东洲公园广场水上舞台，由海门市委宣传部、海门市总工会组织的海门市五一志愿者服务活动启动仪式上总结了“创建学习型组织、争做知识型职工，创建五一文明班组、争当文明职工”活动（简称“两创两争”活动）。在“两创两争”活动中我集团龙信建设集团江苏建筑产业有限公司PC构件预制班组、龙信建设集团江苏装饰工程有限公司张建发混凝土班组分别荣获“海门市学习型班组”称号（附奖牌）；龙信集团公司经营部赵林秋同志荣获“海门市十佳文明职工标兵”称号（附奖牌）。希望受到表彰的班组和个人，谦虚谨慎，珍惜荣誉，再创佳绩；同时希望全体职工要以先进集体和个人为榜样，发扬建筑工人优良传统，爱岗敬业，勤奋学习，乐于奉献，扎实工作，为谱写建筑事业新篇章，实现公司十三五战略目标发挥职工主力军作用！



龙信建设集团有限公司工会委员会
二〇一六年五月十七日

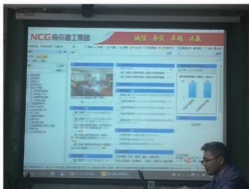
我司赴南京建工考察信息化

5月19日下午集团公司各部门代表和一、三、十六分公司、机电安装公司代表一行16人，在何晓军副总经理带领下赴南京建工集团考察信息化，南京建工总裁助理赵同庆和信息经理彭诚进行了接待，该公司规模、模式和我公司类似，坚持项目直营，项目主要管理人员由集团直派，受集团管理和考核，信息化系统主要基于新中大系统，在成本管理、过程控制、项目管理使用方面较深入，另外再自主开发系统作为补充，自主开发了任务计划管理系统和手机端，系统通过围绕集团重点工作，对任务进行分解和跟踪，达到管理流程加速的目的。自主开发财务数据分析系统和商业智能分析系统，信息化有规划有措施有计划有考核有保障，取得了比较好的效果。



首先由赵总介绍了南京建工公司信息化历程和公司业务情况，总结了信息化工作取得成效的经验。接着由彭经理对各业务模块进行了讲解和演示，大家认真听取汇报，不时做着笔记，对关心的界面进行拍照，进行了热烈地交流互通，交流不间断进行了3个多小时，一直下班时间才结束，大家对南京建工立足自主的信息化工作表达了高度评价。

会后，双方表达了今后加强联系、互相深入交流学习的愿望。



我公司网站、杂志、宣传者 获中国建筑业协会殊荣



近日从中国建筑业协会获悉，在中国建筑业协会举办的第六届全国建筑行业行业信息传媒工作竞赛中，我公司网站lxgroup.cn获评精品网站，《龙信》杂志获评优秀期刊奖，此次获奖是我公司连续四次参与此竞赛并获奖。同时何小军、沈贞贞被评为全国建筑行业信息宣传优秀工作者。

龙信学院“2+1”模式第二期毕业典礼

2016年6月7日上午，龙信学院“2+1”模式第二期毕业典礼在江苏建筑职业技术学院亚楼报告厅举行。集团公司工会主席卞勤华、人力资源部黄丽英、江苏建院校长孙进、建工学院陈年和院长、党委书记黄国斌等领导和58名2016届龙信学院毕业生参加典礼。



毕业典礼现场

首先，卞勤华主席宣读了龙信集团奖学金、助学金表彰文件，黄丽英为孙晓东等10名龙信奖学金获得者和新招利等10名龙信助学金获得者颁奖。孙校长和卞主席为毕业生代表颁发毕业证书。



卞主席宣读奖学金文件



黄丽英为奖、助学金获奖学生颁奖



卞主席、孙校长为毕业生代表颁发毕业证书

随后卞主席代表龙信集团做了简短的讲话。由衷的感谢江苏建院，感谢校领导为我们龙信班的启动做了很多的宣传工作，推荐了一批优秀的学生；感谢建院的老师们带出了一批出色的毕业生。感谢在座同学们对我们公司的信任，从组建龙信班开始参与公司的各项教学活动。其次简单回顾了公司校企合作的发展历程，最后寄语龙信学院毕业生，希望同学们在今后的工作岗位上不断的超越自己，在总承包施工领域，成为具有良好职业素养、职业技能和管理能力的复合型高技能人才。毕业意味着人生一段新的旅程的开始，衷心的祝愿大家能在龙信这个大家庭中都能成为最好的自己。



卞主席、孙校长讲话

最后，孙校长发表了热情洋溢的讲话，祝贺全体2016届龙信学院学员顺利完成学业，同时也对他们提出了希望：希望同学们脚踏实地，志成高远，每个人都要有伟大的理想、高尚的情怀、优良的品格；直面挫折，勇于挑战，要保持学习的好习惯，要有体育精神，要有健康的体魄，保持团队合作；心系母校，常回校看看。

董事长带队赴中南集团学习交流

2016年6月13日上午在陈祖新董事长带领下，工会后勤主席、陈耀星副总经理、何晓军副总经理等集团公司高管和各条线、部门负责人一行20人赴中南集团总部进行交流考察，受到了中南集团领导们的热烈欢迎和接待，中南集团张能迪总裁受在国内外出席商务活动的陈锦石主席之托牵头进行了接待，中南建设集团常务副总裁兼建筑产业集团李富康董事长、中南建设集团信息中心张亦华总监，中南建筑产业集团胡红卫总裁、叶汉忠高级副总裁、朱挺峰副总裁、董才才副总裁、袁水清副总裁及各条线分管领导参加接待。



首先在接待人员的带领下参观了位于中南新总部大厦三楼的信息化指挥中心，观看了中南集团总的信息化情况讲解和集团视频短片。指挥中心可以实施查看各项项目施工情况和经营指标。随后在20楼的大会议室进行会谈，回顾了双方交流合作的历史，两家企业都是从海门本土发展起来的特级企业，同时践行建筑产业化，两个集团的一把手还是同村人，更需要加强合作与交流。



中南集团各条线分管副总就企业管理和信息化等问题进行了发言，双方人员分组深入各条线进行了管理和信息化交流和探讨，查看了中南集团信息化系统。陈祖新董事长对中南集团取得的成绩和先进的管理思路、方法表示赞许，并感谢中南集团的热情接待。双方表达了今后将继续加强联系、互相深入交流学习的愿望。



会后我方人员回公司后进行了2个多小时的讨论和总结，最后陈祖新董事长总结并布置了下一阶段的工作。此次外出交流拓展了大家工作思路，增进了企业间的友谊。

如果倒过来再活一次，我仍会这样做

——对话全国住建系统劳动模范、龙信集团董事长陈祖新



陈祖新，全国住房城乡建设系统劳动模范、省建设厅劳动模范，龙信建设集团有限公司董事长、党委书记。从施工一线到集团掌舵人，他在施工实践中，积累了丰富的施工和管理经验。他把科技研发作为龙信集团持续发展的引擎，依托“省级建筑企业技术中心”和建筑部“住宅性能研发基地”两个平台，不断加大科技创新力度。2006年以来，他个人拥有6项专利，支持承担过5项市级以上创新项目，撰写了多篇论文，成果显著，已出版发行《陈祖新施工操作法》《建筑装饰施工》《施工现场安保体系管理资料》等书籍。陈祖新以他的科技探索精神，创造了良好的社会信誉和经济效益。本人也荣获多项荣誉和社会兼职：全国优秀施工企业家、中国房

地产协会副会长、中国工程建设优秀高级职业经理人、江苏省建筑业优秀企业家、江苏省建筑业科技进步和技术创新先进个人等。

如果倒过来再活一次，我仍会这样做。记者采访江苏龙信集团董事长陈祖新，这位全国住建系统劳动模范，也是国内有影响力的住建专家在回答问题时，动不动就闪现人生哲理。记者与陈祖新相识20多年，先后采写多篇有关他的报道，给人最大的印象是：这个社会、他个人的“面貌”一直在变化，可始终没有变化的是他基本和朴素的人为处事原则。下面是记者昨日与陈祖新对话的部分内容实录。

记者：如果倒过来再活一次，我仍会这样做。说这句话你最想表达什么样的意思？

陈祖新：现在几乎人人会说，选择比努力重要。可是到底有多少人言必信、行必果？有人很努力，可是里边很多东西最后证明是“折腾”。原因在哪里？因为他一开始所选择“努力”的本身是存在缺陷的。而就我来说，先前所要做的事总得经过深思熟虑，系统准备，还必待“时机”。我们也许都能从身边看到便宜“买”成功的个例，可这样的“情况”有太大的不确定性。人走的路不可能重复再走，这就要求我们给自己的“规划”，最好万无一失。

记者：显然，你走到令不少人称道的今天这一步，是你年轻时的梦想，也是你的必然结果。

陈祖新：我们的国家、我们的地方、我们的企业都有十年五年三年规划，绝大部分人的成功我想并不是靠运气靠天公恩赐。我们必须有自己的理想，然后执着追求。要说我今天有点成绩，当然不是偶然的。我人生四

步曲的路径大概是这样：从创业到企业再到事业，最后是慈善。这方面以前没有系统理论，但现在这样的理论还是出于多少年之前的原始想法。

记者：你说自己人生道路的四步曲其内在含义是什么？可以说得简单一些。

陈祖新：“创业”最大的动因是赚第一桶金，让自己物质生活有保障，以更好立足社会；“企业”则有了社会担当，现在一些企业稍有起色，经营者就自以为是企业家，这个“家”我认为有点言过其实；至于“事业”则已不纯粹将经营作为目的，开始对自己的历史和自己企业所发挥的历史作用负责；而“慈善”应成为现代企业家们的良好愿望，考虑如何将自己尽量多的钱更好回报社会，并寻找切实有效的回报项目和途径。

记者：时下企业家队伍中能有像你这样思想高度的人不多，对此社会现象你有什么看法？

陈祖新：凡事都有过程。龙信企业至今经历了三个文化阶段：物质文化阶段、制度文化阶段、价值文化阶段。企业也包括企业家留给这个社会最永久的东西，不是物质是文化。过去十年二十年三十年，有多少企业讲文化，现在致力文化强企的单位大增。但我也看到其中一些所谓的企业文化是浅薄的，甚至有做样子的嫌疑。时代呼唤的是渗透到企业骨子的文化，而核心的是龙信当前倡导的价值文化。对此我十分爱读一位业界朋友的书，书名叫《领导力》。

记者：请你简要介绍《领导力》这本书中对大家有启发、也你认为自己最受益的内容。

陈祖新：每个人都想成就卓越，每个人都想让自己各方面时刻处于最佳状态。这本书告诉大家这样的道理和方法。是的，要想成为一个卓越的领导者起码具有五种习惯行为。一是以身作则。这大家都懂，可不折不扣做到的只有那些真正稳操胜券的人。二是共启愿景。当前我们崇尚中国梦，也开始崇尚个人梦想。没有梦想，

哪有奋斗目标？三是挑战现状。解放思想，开拓创新又是人人能说会道的“老套话”，然而最终有多少人冲破了笼子、打破了藩篱？四是使众人人行。你是否适合在一个积极向上并充满潜能的团队中？要是任何时候你不仅仅是你，而是一个“团队”，到时让你不成功都难。五是激励人心。要走向卓越比那些压根儿没有这种想法的人显然会遇到更多更大困难，也势必有待更多人更大力量围绕在你身边，这就需要你们同时把龙信那些人的最大限度地激励培养成与你一样追求卓越并始终和你在一起忠诚着相同的事业。

记者：能“卓越”了不起，在这条道路上大部分人会掉队，或永远跟不上，但是有幸走向卓越的人们面临的使命又是什么？

陈祖新：龙信和我个人都不能算什么“卓越”。我们已提出百年龙信，我自己也有了晚年打算。不过正如人有生命期，企业也难免走向衰退，龙信似也不例外。现在我们要做的是将企业的成长期至成熟期这个过程拉长，从而推迟衰退的到来。作为个体的人在在这个过程中既要感性热情，又要不失理性，同时还要让每一个行动细节顺序为不走样。总之我们可以做到让“卓越”成为精神成为文化，永远留在这个社会上，代表这个时代。

记者：我们国家即将迈入新的创业创新时期，为智者、长者、创业过来者，你对跃跃欲试的年轻人有哪些主要建议？

陈祖新：我们很多年轻人都有创业冲动，这是好事。但我发现他们中的很多人缺乏应有的创业品质，特别想赚快钱大钱并且想白白得到初始的创业资本；缺乏耐力，经不住挫折，存在盲目冒进的毛病。我说的创业品质除了基本素质，还有一个必要的前提是德性好，对社会好，是员工心目中的偶像和楷模。就德性好，有人说得头头是道，可就是忽视自我评估、锤炼和约束。



近些年有年轻人因为自身问题而不得志无作为却怪家长、怪单位、怪社会。到头来，伤了父母，优秀者照常优秀，社会前进的步伐依旧，惟他落后，总与成功失之交臂。

实际上每个人的智商差不多，可利用时间不相上下，关键在于如何善用同样的智商和时间。多少年来，我每天阅读1至2小时的书，包里总放着两本。因此，要说我现在有一点点的成就，主要在于我做任何事情都有如读书一样的坚持和毅力。（本报记者申幸）

采访手记

做一个善于学习的领导者

陈祖新给人印象最深的不是商场上的叱咤风云，而是他的书卷气。没事喜欢捧一本书，投入其中；喜欢和文化人打交道；每天不少于2小时的学习。读书不仅给了陈祖新儒雅风度，更使他获得了从专业技术到经营管理上的最新知识和理念，并使他养成了深思熟虑、理性踏实的行事风格。

陈祖新出道时文化程度不高，但无论是开始时的工地小工，还是领导一家2万员工的企业老总，他都有一个好的工作和生活习惯，就是喜欢读书、善于学习。这

是他起点低但能最终成就事业，参编权威技术书籍十多部，并被誉“江苏建筑业最有思想企业家之一”的决定性因素。

功成名就的企业老总们都在忙些什么？是忙于谈生意、搞交际，还是沉浸在财富带来的快乐享受中？陈祖新以及龙信企业的成功告诉我们，做一个善于学习的领导者，无论对经营企业还是自身成长都是十分重要的。

（徐红）

高瞻远瞩才能赢得未来

采访陈总时深为他的学识所折服，他对建筑行业的发展现状及面临的问题了如指掌，在建筑行业他不愧为一位学者型企业家，采访中他反复谈到公司未来10年、未来20年如何发展的问题，他充满信心地为我们描绘了龙信发展的蓝图：围绕建筑这一主业，推广龙信建筑产业化模式，拓展高品质养老产业。

笔者认为，当今世界高新技术迅猛发展、经济转型步伐加快，企业发展战略必须随着经济转型不断调整。现在如日中天的马云早在20年前就开始了做。面对楼市可能的变局，建筑业日渐微利的情况，陈总兼具企业家的商业头脑，更有战略家的独特眼光，能敏锐地看到未

来产业发展的趋势，建筑产业化是建筑业将来必须要走的路，养老产业是我国人口老龄化背景下的朝阳产业，这两个产业商机无限。凡事预则立，不预则废，企业家必须成为高瞻远瞩的战略家，企业家的思考必须超前于社会的认知，惟有如此才能成就百年企业。（王忠）

好书不厌百回读

阅读改变人生。“多读书，读好书，好读书”已得到大众的共识和认可。读什么书，怎么读，这与读者的价值取向、工作生活经历都有密切的关系。有的人相信“饱读诗书气自华”，所以博览群书、遨游书海；有的人“术业有专攻”，选择研读兴趣、专业类的书籍。采访陈祖新时，他说，有一本书已经读了大半辈子了，不是没有读完，而是读完还爱不释手了，现在他走哪都带着。随即他从包里拿出了这本书。听着那书名，我就能想象是多么枯燥无味，所以我压根儿也没记住那外国作者和具体书名。可作为龙信集团当家人的他，在介绍这本书时，却是兴奋异常，滔滔不绝。他先给我们讲了这本书的“奇遇”经历。国家建筑杂志主编采访他时，因为他的思想言论，让那位主编满心疑惑，询问他是否曾读过这本书。在得到否定回答后，那位主编回国后给他寄来了这本美国管理学大师的原著。陈祖新读此书时如痴如醉、惊愕不已，顿觉“知音只在此书觅”。读了一遍又一遍，每回再读，都会引发他的理解和思考。他说，“好书不厌百回读”，好书更要大家一起读，于是推荐到集团内部管理层人手一本，号召大家读书要读透读精，更要活学活用。（梁华锋）

做一个文化型企业家

和七八年前在上海浦东龙信总部采访一样，陈祖新的思路条理清晰，讲话有条不紊。惟一不同的是，“文化”这个元素这次更多地出现在他的口里。

陈祖新的“文化”，在于勤奋学习。他从一个泥瓦匠出身，自学成才，打拼成一名主编参编多部建筑、住

宅国标著作的教授级高工。

陈祖新的“文化”，在于喜欢学习。他每天要花一两个小时学习思考，在机场上看到书店都要进去看看，待客、会议间隙常常在读书。他说自己喜欢外出看看，开阔眼界。近期他身边一直带着一本书，书中许多观点和他不谋而合。

陈祖新的“文化”，更在于他对企业文化的认知。从初期的人管人，到冷冰冰的制度管人，再到以人为本的文化管人，陈祖新已经深刻认识到文化的重要性并作出不少探索、努力，建立完善龙信的企业文化。他还带领员工考察学习先进企业的文化。

百年龙信，文化为魂！（黄健）

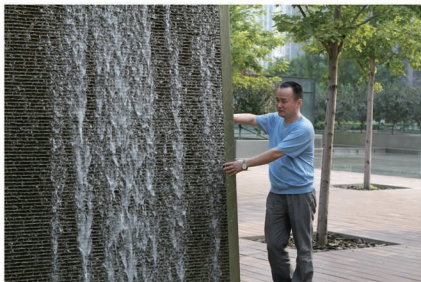
给企业以持久成长的动力

在当前建筑房产经济形势趋紧的大环境下，人们对我市骨干企业龙信集团的发展却没有过多的担心，原因就是龙信有一个务实、睿智和善于学习的掌舵人。

人们对一个企业的认识很大程度上取决于对企业老总的印象，在龙信，这个特点尤其鲜明。因为龙信的崛起可以说和陈祖新的成长是一脉相承的，开拓而沉稳，善于经营又诚信为本的个性让其与企业在建筑房地产市场如鱼得水。这一点从陈祖新与新加坡恒仁集团老板的合作过程中可以清晰得见。如今，在新常态的经济形势下，陈祖新的经营理念又成为龙信抗击市场风浪、实现平稳发展的最大优势所在。

“企业发展有赖于掌舵人的智慧和决策，但不能全依靠于一个人身上。龙信要打造百年老店，陈祖新之后怎么办？”这是陈祖新的现实忧虑。为此，他正在加大企业文化的营造力度，力图用龙信精神和现代化的管理机制，为企业的持久发展奠定基石。从通过个人的作为引领企业前进，到全力打造支撑龙信百年蓝图的企业文化、企业精神，陈祖新用自己的思想和行动，诠释了什么是真正企业家。（倪正平）海门日报

为了让业主满意 ——记龙信集团一分公司售后服务经理曹裕平



“没有花香，没有树高，我是一棵无人知道的小草，从不寂寞，从不烦恼，你看我的伙伴遍及天涯海角……”每当听到这首歌曲时，我对“小草”产生了由衷的敬佩。小草生于大地，为人类、大自然作出了无私奉献，但它却无人知晓。在龙信，也有许多像“小草”这样的人，他们默默地岗位上奉献，为龙信的发展发光发热。龙信集团一分公司驻天津项目部售后服务经理曹裕平就是这样的一棵“小草”。

十五年春节不回家

每年春节总是万家团圆时，工地上的人们归心似箭，早已回到了自己温馨的家。但曹裕平自1997年以来的15个春节一直坚持在工地未回家过年。他说，不是不想家，而是春节期间许多业主都返家，房子维修总要有

人值班，这样业主才能随时随到。2005年春节，上海和平花园会所即将开业，但发现自来水上水管管被冻裂，如不及时修理将影响开业。接到电话曹裕平立即赶到现场察看，迅速安排员工进行检修，把冻裂材料及时换掉。春节不回家过年，有时会产生家庭矛盾，曹裕平积极做好工作。2003年大年初二，曹裕平妻妹出嫁，作为姐夫理应回家祝贺。但为了不影售后服务，他还是没有回家。岳父母十分愤怒，骂他不通人情，甚至妻妹夫也有想法。事后，他回家时做通了岳父母思想工作，得到了他们的理解。曹裕平告诉我们，1993年，他凭着一股热情与向往进入龙信，先是当电工，通过2年培训拿到上岗证书，直干到1997年。1998年开始在仁恒滨江园担任售后服务。每当回忆这段经历，他对龙信怀着很

深的感情，他说，只有好好干，才是最好的回报。

业主满意我就安心

“终生保修”是龙信董事长陈祖新向业主作出的庄严承诺：他们建的工程住户有保修要求，只要打个电话，项目部维修人员5分钟就赶到。因此售后维修服务成了龙信专设的一个管理岗位，它服务于市场营销最后的一个环节。售后服务人员每一次耐心周到的服务都是对企业品牌的提升，每一个问题的解决都是赢得每一个客户的开始。曹裕平意识到自己工作的好坏直接影响到企业的形象，更好的标准就是让业主满意。2004年的一天，地处上海外马路的滨江花园有个马来西亚籍业主，说是家中马桶堵塞。接到物业报修单，曹裕平立即派专业人员上门服务。他们把马桶移开，用鞋套套在手上，把堵塞在马桶口的污物全部掏尽，又把马桶安装好。做到畅通无阻。业主十分感谢，向他们送来了红包，曹裕平等婉言谢绝。从上海来到天津，情况有所不同，北方大多数人家安装供热设备，给售后服务增加了内容。2009年，天津星河广场一期有个业主晚上12点半来电称地暖设施不工作。曹裕平立即派专业人员上门。原来，这个业主已外出一个多月，管子里全是冷水不循环了。他们先是把热水管打开，将管子里冷水放掉，再放入热水循环半小时，一个多小时后热水就正常循环了。深夜叫醒人家，业主十分过意不去。但曹裕平说，我们是不管白天黑夜，24小时待命的。多年来，他们坚持做到水电急修不过夜，房屋小修不过天，随叫随到不拖拉。房子是永恒的拥有，服务是永恒的职业。仁恒龙信形象在优质服务中提升，售后服务人员的价值也随之提升。

把维修服务前移

龙信集团一分公司天津片区负责人管锦春曾多次叮嘱曹裕平要售后服务为售前解决，把一些工作做在交房前。曹裕平在多年售后服务的实践中也意识到，有些活只要售前把把关，售后就减少许多麻烦。尤其是业主

住进去以后，涉及到楼上楼下多户人家，维修影响面大，也特别困难。如碰到个别不讲道理的业主，耗费的时间和精力更多。曹裕平到施工现场对容易出问题的如室内地漏、铜配件、抽水马桶等安装，与现场施工人员交底。对每一只地漏做通水试验，如发现堵塞或漏水及时进行整改。检查每一只抽水马桶是否偏位，因为他们在售后服务中发现有些抽水马桶是由于偏位引起堵塞的。今年6月，他们在星河广场二期幢楼对25根管子作通球检查，就是用网球从顶层放到每根管子，如果球顺利进入阴井，说明管子畅通，如果球堵在那里说明管子不通。在检查中，他们发现有一根管子有堵，原来在这根管子三通处有一木块，便作了及时处理。

仁恒龙信售后服务为售前把关，是理念的更新，是一种进步。曹裕平等售后服务人员站在业主的立场上，在参与施工建设过程中，提出合理的建议，大到层次结构，平面布局，小到电灯开关和自来水龙头的位置设置等，都被项目所接受。他们用实际行动把龙信品牌形象树立在广大业主的心目中。他们虽然是“小草”，但也很伟大。

选自《仁恒龙信二十年周年》此篇文章作者 费新华

一颗不生锈的螺丝钉

——记“全国施工企业设备管理优秀机械维修工人”王志明



上海仁恒森兰湾项目建设工地，塔吊如林，机器轰鸣，一幢幢高楼正在崛起。在项目部简易办公室里，我们采访了“全国施工企业设备管理优秀机械维修工人”称号获得者、龙信集团一分公司材设部副经理王志明。

从行伍到优秀机械维修工

王志明军人出身，曾在海南岛当过海军航空兵，在七十年代末的一场保卫祖国边疆的战斗中立过三等功。1983年退伍，第二年的元旦被分配到海门建工局办公室工作。这年，海门建工局出资买了全县建筑行业的第一台塔吊，用到上海长白新村这个包工地上。王志明对机械设备情有独钟，要求出征上海，经过6个月的培训，到上海办事处负责管理设备，后又转赴新疆等地，1996年到仁恒滨江园项目部管理设备。

当回忆这段历程，这位通东汉子坚毅的脸上露出了笑容。他告诉我们在，上海仁恒广场时，一分公司那时机械设备只有一台电梯，一台塔机，而如今光塔机、电

梯、铲车等大型设备就有200多台，其中塔机62台，电梯77台。当今，大楼越来越高、工程越来越大，对于建筑企业来说，机械设备是至关重要的施工工具，是衡量企业实力的一个重要标志，也是展示企业外部形象的一个重要窗口。“鸟枪换大炮”，对机械设备管理提出了更高的要求。王志明感到自己职责的分量，意识到自己工作的好坏将直接影响着机械设备的效能、潜力的挖掘、安全的保障，对企业生产经营举足轻重。从事机械设备管理20多年，他虽学历不高，却热衷于钻研业务；职位不高，却尽心为项目服务；名利不计，却甘心无私奉献。“一个人可以没有文凭，但决不可以没有知识”，王志明刻苦钻研业务技术，研读机械业务知识，对每一件机械设备的的工作原理、结构特点、保养维修等方面的知识做到全面掌握，熟练操作。原本行伍出身的王志明如今已成了集机械操作、维修、保养技能一身的全能职工。一天深夜在滨江园项目工地，一台混凝土输送泵发生故障。王志明知道后连忙从床上爬起来，一边抢修，一边把输送泵上混凝土弄出来吊上去，2个小时后，输送泵终于修复，施工未受影响。由于出色的工作表现，2002年他荣获了“全国施工企业设备管理优秀机械维修工人”的称号，在南通市市中，他唯一获此殊荣。

为设备保驾护航

近年来，随着仁恒龙信合作的进一步加强，项目工程区域除沪宁线外，已拓展到天津、唐山、珠海等城市，对机械设备管理提出了新的挑战。王志明根据公司施工实际情况，坚持三抓并举，让每台设备个处在最佳状态。一抓制度。他说，几百台设备分布在各个项目，

要使机械设备管理系统化、规范化，没有一套管理制度是不行的。他和同事们结合龙信实际，制定了设备台账管理、设备购置审批管理、设备验收入账管理、调拨报废与报废管理、保养修理管理、使用管理、安全检查管理等7个方面35条规定，把牢机械设备的管、用、养、修四大关。二抓培训。2008年9月，王志明参加了“江苏省建筑行业机械员统一考试”师资培训班，所学《建筑机械设备管理》课程成绩全部合格，省建筑工程管理局颁发了师资授课资格证书，从此王志明成了龙信一分公司一名合格的教员。王志明认为机械设备事故的原因主要集中在三个方面：人、机、管。机的不安全状态和人的不安全行为是造成安全隐患的直接原因。在人、机、管三因素中，人的因素是根本。为此，他们加强了对机械从业人员的培训。王志明兼任教员，用身边看得见摸得着的安全隐患事例制成幻灯片教育大家，使每一位机械作业人员达到“三会四懂”。三抓信息。王志明认为，机械设备管理半径迅速扩大形成点多面广的局面，在此背景下如何保持材设部的管控能力，确保不存在管理上的空白和死角，解决问题的最佳出路，就是机械设备的信息化管理。他们对公司所有机械设备制成档案资料软件，进入信息库，输入到公司共享的信息平台，做到管理全覆盖。同时，零时间传递机械设备管理信息，迅速进行决策，决策结果通过信息平台迅速反馈相关人员。近几年来，龙信一分公司大型机械设备的利用率保持在80%以上，阶段性使用的机械利用率保持在30%以上，机械设备的完好率常年保持在90%以上，机械操作人员的持证上岗率达100%。

编织一张“安全网”

王志明认为，作为设备管理人员，“安全”这根弦万万松不得。他说，机械设备再先进，安全生产问题永不过时。作为设备管理人员要做的就是要把它落到实处。要时刻顾全安全、铁心顾管安全、铁措抓安全。他除

了建立一套安全管理制度外，还强化检查考核。开工后每月一次检查、重点检查设备运转情况、工作性能、防护装置、安全限位、设备基础、附墙锚固、钢丝绳、标准节螺栓等。每月组织对设备维修保养评比打分，好的奖励，差的处罚。沪宁线上的项目工地特种设备，他每月现场巡回检查。他知道，特种设备是与人身、财产安全、人体健康密切相关的承压和载人设备的总成。它在使用过程中，一般设备具有更大的潜在危险。因此，要确保其正常运行，除项目工地机械管理员加强日常检查外，王志明定期到工地巡回检测检验。一次在南京一个项目中检查，他发现一台塔机扶墙环梁螺栓断裂，立即要求停下检修，消除了重大事故的隐患。尽管他已过知天命之年，但为了不辜负每一个隐患，他有时登上200多米高的塔机仔细检测，尽自己的努力，保障生产安全和生命安全。3年前，在上海一个项目工地的检查中，他发现一只塔机标准节螺丝断裂，顶缸内涨，随时可能导致塔吊下滑的危险。他立即组织有关人员进行了抢修，避免了一次重大事故的发生。

纵观全国建筑工地，塔机间下大祸的事故经常发生。但龙信一分公司机械设备事故和伤亡事故几年来一直是零。王志明告诉我们，公司领导十分重视设备安全管理，不但嘴上说，更体现在实际工作中，迫使具体干这项工作的人时刻保持居安思危的忧患意识，真正做到“安全第一，预防为主”。只有把设备安全放在第一位，才能保证人人“高高兴兴上班，平平安安下班”。

王志明离开军营已经三十多年了，但还保持着军人刚毅、果断、肯干的品质，他多么像是龙信这台机器上的一颗永不生锈的螺丝钉，为龙信出力。

（费新华）选自《龙信仁恒二十周年》

2016年第二期《企业文化与团队建设》 拓展培训顺利结束

为进一步宣贯企业文化，增强企业团队协作，全面提升团队凝聚力和执行力，建立良好的人际关系并营造和谐的沟通氛围，龙信集团于5月28日组织总部全员前往南通园博园开展“企业文化与团队建设”的主题拓展培训。



图1：团队合照

龙信集团工会主席卞勤华为此次活动致辞，她表示，大家应该忘记年龄、忘记性别、忘记身份，积极地投入到培训中，扬长避短，合作共赢。

此次培训围绕集团企业文化——诚信、务实、创新、高效、共赢展开，教练先通过一系列暖场破冰的活动，放松心情，消除隔阂，建立信任。接着将全体人员分为三个小组——奔跑队、赤焰队、颜值爆表队，先后在七巧板、团队神笔、水果迷宫、指压板奔跑、有轨电车、急速泼水等项目上进行了比拼。



图2：暖场现场照



图3：分组现场照



图4：七巧板现场照



图5：团队神笔现场照



图6：急速泼水现场照



图8：水果迷宫现场照



图9：有轨电车现场照



图7：指压板挑战现场照

三个小组的实力不相上下，各有千秋。其实我们比的不是成绩高低，而是这个过程中收获了什么、感悟了什么。拓展训练是短暂的，但此次培训加深了我们对企业文化的认识，学习和应用了团队建设中相互了解、相互信任、相互沟通、相互协作的方法。我们相信，在今后的工作中企业文化和企业精神将会不断指导我们的工作，创造出新的成果和新的辉煌。

总部企业文化与团队建设拓展培训有感

龙信建设集团公司财务部 保伟



2016年5月28日集团组织总部员工进行企业文化与团队建设拓展培训，目的是加强员工的团队意识、部门协作精神等，促进员工之间的沟通协调，为此我们总部共有30位员工于7点30分之前到达公司集中，准时乘车前往南通园博园参加培训。

到达目的地进行简单准备后，由教练带领我们先做游戏，让我们互相之间打打招呼、握个手、开个玩笑等等，接着男女相隔手牵手围成一圈，让相邻的人之间互

相接触肩膀与膝盖，用于消除大家的拘束感、紧张感以及熟人之间的陌生感，目的让我们在接下来的培训中互相之间紧密合作，相助相帮，让我们知道人在社会上在工作中都是需要别人的帮助，有时甚至需要多个人的帮助才能有效地完成一项工作。

在上午的七巧板拼装环节，分成七个组，第七组是领导协调组，其余六个组围坐在第七组四周，每个组4个人相对而坐，在规定时间内尽可能多完成拼图，这样可以多



分，按要求七个组总分需要超过1000分，但是我们遗憾没有达到。我所在的第一组虽然在规定的时间内完成了所要求的拼图，得到了110分，但是我认为还是做的不好，虽然说进入培训后人员一律平等，但是我作为企业中层没有发挥组织指挥的作用，只想发挥自己的智慧快速拼出图案，没有好好组织利用另外3人智慧，也没有明确的分工。我的不足之处是利用专业知识解决问题的惯性太强了，作为部门副职，缺乏领导经验，没有站在组织者领导者的角度思考问题。认真反思我作为企业中层应该重点发挥的好组织指挥的能力，比如指定2人按图拼装、1人统计颜色与七块板是否齐全，自己负责对外沟通联络，要充分相信组内人员的智慧能力与责任心。

推广于部门管理中，樊总将部门的日常管理交给我来负责，我应该大胆给予部门员工信任，多压担子，促使他们锻炼成长，我要多做规划、安排、指导、监督、检查及与部门外部人员协调的事情，而不是发挥专业知重点来做好某项工作。另外在集团公司的财务管理中，因为总部就是服务机构，象保姆一样，意味着事情烦杂任重，确实有时有力不从心的感觉，没有如臂使指、得心应手的感觉，加上对领导有依赖思想，导致自己有点畏手畏脚，没有担当起部门的管理责任。

相反在产业公司的财务管理中，因为没有依赖了，只能自己担当，没有退路余地，因此去年上任伊始就向原来的财务负责人了解了现有的财务人员从业年限、素质能力等等，并经过与他们沟通，决定对他们的岗位进行合理调整，并明确告诉他们都要向总账会计发展，

每个人都要掌握会计工作的所有业务，一是便于以后轮岗，二是在有人请长假甚至辞职后可以顶上，不至于影响到财务工作。在日常工作中有意识地培养他们，指导他们完成各项工作，现在我只做一些错报审核、付款审核、成本核算、财务统计、指导报税之类的工作，其他的只要他们能做的都让他们做了，当然凭证是我每张必看的，发现错误及时指导他们修改。通过做好产业公司财务人员分工、授权、指导、检查、培养后备人员等方面工作基本满足了产业公司日常财务核算的需要，我认为能够做到这点首先在于团队的齐心协力工作，二是我担当起了财务负责人应该承担的责任，担当起了财务管理的组织者领导者的责任，主要抓了分工授权、组织策划、检查指导方面的工作，三是产业公司的各类与财务相关的信息都会流到我这里，有利于我及时解决与规划工作，当然这一切都离不开产业公司领导的信任支持以及其他各部门的支持配合。不过我认为离做好财务管理的要求比较远，因为我去的时间有限，没有更多的精力用在产业公司，我自己说过目前的状况只是维持正常财务运转而已，有待于把更多的精力与心思用在产业公司的财务管理中，才能更好地做好财务管理的工作。





另外，我感觉我们各个组都是为了完成自己的任务，忽视了他组的任务，也可能是没有听清需要的是七个组的总分，而认为是组与组织间的竞争，由此也说明接受任务时需要听清要求，另外工作中注意部门之间的沟通协作，考虑其他部门的需要。

第三个问题是第七组没有起到领导作用，大家第一次做这种游戏缺乏经验，如果开始就做好规划，统筹安排，比如把各组的七巧板收在一起，分出包含五种颜色的五组板，先给五个组同时拼图，先完成的将板交给给第六组使用，以此类推，先完成的将板交给空空的组，同时空下来的组熟悉下一张拼图，或者就像信息部王爱国经理总结的那样利用信息化，将所有的图拍照发在微信群里让所有人熟悉，同时其他组提前完成任务后可以帮助第七组完成他们的任务。

总之，开始游戏，没有经验，缺少统筹规划，小组之间无序竞争，没有利用现代信息技术等多种原因造成了总分没有合格，责任在所有人，重点在领导组。在今后的实际工作中只要避免这种群龙无首、不能统筹规划的现象，做到统筹规划在前，有效执行在后，我们的工作将更高，能更好地服务分子公司。

上午的第二个游戏是写字，也是一个团队合作完成的任务，我感觉虽然我们每个人都想做，但是缺乏统一指挥的人员，有点群龙无首的感觉，临时选出的队长队秘还没有完全适应自己的角色，虽然协调了分工，但

指挥不够坚定，队员也没有适应他们的指挥，有些队员则表现得不够专心，因此对笔的姿势有事不能控制竖直，对于笔顺则没有统一指挥，因此速度、美观都受影响。这种情况在下午的有轨电车环节改善了许多，全体队员通力合作，也都听从队长的指挥，碰到问题大家出谋划策，贡献点子，形成共识后坚决执行，因此在向前走、侧着走、沉默侧着走3项竞赛中都得到了第一，只是仍然感到个别人在执行时不够专心，对于队长的意图理解有些小的偏差，并且大家有点急于求成，结果欲速则不达，幸亏在练习时发现问题及时调整人员顺序，出现问题时调整心态并有队中人加以弥补，才能很好地完成了任务，由此也看出了团队协作的重要性，统一指挥、分工安排很重要，互相沟通提醒、互相鼓励也很重要，有利于工作的优质高效完成。

总之，感谢公司组织的这次培训，不但让我们员工之间增进了友谊，让以后相互之间的沟通更顺畅，而且通过寓教于乐的实践活动让我感悟工作中无处不在的组织分工、统筹规划、培训引导、团结协作、工作专心，对我有很大触动，对于管理者来说，最重要的是要做好统筹规划，把工作分配给合适的人，自己重在发挥组织协调与检查验收的事情，而不是事亲力亲为，我想对以后的部门管理将会有很大的帮助。

企业文化拓展培训心得

龙信建设集团公司法务部 李泽文

2016年5月28日，公司组织总部全体员工在南通园博园进行了企业文化与团队建设拓展训练。这次培训主要开展了七巧板、团队神笔、水果迷宫等项目。这次拓展训练不仅提高了组织凝聚力，加强了团队内部沟通，提升了团队协作精神，也让我收益多多。

一、提高了自信心，意志能力。在拓展训练中，面对一个挑战，我和团队努力按照教练宣布的游戏规则进行。在有个回合尝试或比试的活动项目中，团队成员在经过对初次失败或失误的总结，再次操作有着进步和提高的喜悦，从而促进自信心的增长。因此，在克服困难的收获喜悦，不仅让每个成员增强了对迎接挑战的自信心，在这个过程中也使自己的意志力得到了锻炼。

二、培养了合作意识，改善了组织里的人际关系。在拓展训练的团队神笔、无轨电车等项目中，80%的时间都是团队内部的成员间相互交流和沟通。同时，在整个训练期间，成员每一个人都会得到团队其它成员的帮助和支持。有时，为了解决某一问题，甚至完成一个帮助项目，团队中每个人都必须就自己的看法、观点、思想去和其他团队队员分享，讨论，甚至相互质疑，这是一个最易产生思想火花时刻。在这里，每个人的性格优势，能力优势，都得到极大的发挥。在体验的过程中，团队成员中相互关心、相互帮助的行为也会极大地改进组织内部成员之间的人际关系。

三、团队意识得到强化。在整个活动过程中，每个参与者都深刻的理解到了什么叫“团队”。在困难和挑战面前，大家都能凝心聚力，充分体现了挑战自我，熔炼团队的精神。没有凝聚力的团队就没有竞争力。如果

没有团队精神，这次的所有训练项目就无法完成。同样，在工作中如果一个团队的组成人员各行其是、我行我素，势必一盘散沙，工作就是难出成就；相反当这个团队面临艰巨任务或遇到困难时能坚定信心，同舟共济，在惊涛骇浪面前就能无所畏惧，就能完成别的团队认为无法完成的任务，就能顺利地到达胜利的彼岸。这次拓展训练的全过程中，所有的队员都为团队完成训练科目发挥了重要作用。

总之，这次拓展训练使我深深地体会到团队协作在任务执行过程中的重要性，同时也学会了如何突破自己心理的极限，挖掘个人潜在的能力。短短的一天拓展训练让我们受益匪浅，可以说是一次非常难得的经历。



记拓展培训心得

龙信建设集团公司人力资源部 张君梅

5月28日，而，2016年度的第二次培训开始了。

早上7:30准时出发，大巴车上一路抢红包装满欢声笑语地到达目的地。这次的培训似乎从一开始就与以往不同，因为这次我们有一样的年轻的脸色——樱花粉，我们也不再是端坐在会议室聆听报告，而是走进自然。

开场的握手与拥抱等暖场活动，瞬间拉近我们之间的距离，我知道，今天我们是一个团队，一个18岁的团队，没有现实意义上的公司高层，也没有部门经理。

暖场之后，我们被分为三组，自取队名，设计口号、队旗、队歌、亮相姿势，我们二队很“厚脸皮”的取名为颜值爆表队，口号更是“厚脸皮”：颜值担当！成绩爆表！赵林取为队长，王敏敏为队副。

第一个正式环节，经典拓展训练——七巧板，我有幸成为全场唯一可以移动的一组——七组的一员，整个环节40分钟，结果并没有完成我们的任务。其实反思整个环节，七组应该是整个团队的中枢神经系统，应该是处于领导的位置，然后我们并没有胜任这个角色，我们实际充当的是服务员或者搬运工的角色。因为我们没有第一时间发声，向全员告知我们的任务——带领团队得到1000分，更没有根据这个任务制定细化目标，以致我们发现自己的角色时，全场已处于不可控的状态，6组成员都在争抢资源以更快的完成自己团队的任务。并且因为任务书不可传阅，所以每个队不知道其实有许多任务是重复的，不可避免的产生许多重复劳动。同时存在好几次不看清任务书，兴致勃勃抢来七巧板绞尽脑汁拼出图案，被教练一个不对就否定了。以此折射到实际工作中，七个小组实际是一个团队，我们需要完成一个任务，同时每个部门有自己的例行工作，那么如何在资源紧缺的状态下达到结果最优，我认为首先是信息对



称，目标明确；其次是领导团队需要有强劲的领导力，最后是不可各部门的执行力。如此才能实现我们企业文化中的共赢。

第二个环节——团队神笔。七八十公分的大毛笔，由8名队员同时控制，1名队员辅助蘸墨水铺纸等，另1名队员指挥，完成四个大字，字体的完成度和美观度完全取决于团队的协作能力。

下午的暖场活动，指压板跳绳让我印象最为深刻，虽然颜值爆表队用时最长，但在我心里我们队是最棒的，一名队员由于工作需要临时离开团队，我们的队伍便成为4男+5女的组合，按照规则便面临着有个队员需要背两个人走过指压板。4名男生自动担任背夫，体现资源合理配置，因为我们团队在体力方面男队员必然强过女队员，黄涛更是自告奋勇背两次，还是我们团队的体重担当——我与队副，体现团队中个人的自我奉献。必须为颜值爆表队的男队员点赞！

第三个环节——水果迷宫。我们被教练调侃为捡漏王，但我并不认为这是贬义。因为从一开始，我们就统一了规则，一、打开帽子的方向必须是教练方向，以防被其他队伍偷窥；二、及时分享自己得到的信息，以便下一组出发的队员能正确的找到相同的水果。所以我们在有信息的情况下确保了零出错，当然没信息的情况下也只能靠蒙。通过这个环节我发现，沟通实在太重

要，在资源与信息紧缺的状态下，团队内部的有效沟通是团队协作与取得成绩的必要因素。

第四个环节——有轨电车。队员双脚分别站在两根竹板上，手执穿在竹板上的绳子拉动竹板以前进。颜值爆表队确实做到了成绩爆表——三连冠。我认为这与团队内部分工明确有密不可分的关系。第一轮练习时雨势已转大，虽然我们停下好几次，另外两队已走出很远，我们却好像还在原地踏步，但是没有人抱怨一句，仍然慢慢磨合。我们队长说的最多的一句就是：没事！很简单的两个字，却比任何批评与抱怨都有分量。慢慢的我们找到了节奏，在一二一的口号中走向终点，我们的口号多么响亮，这一刻设人在乎自己的声音是否已哑，只在乎我们的同伴是否能听到以保持节奏。第二轮是后退，比前进更需要保持身体的协调性，但是队长在队列外指挥。我们队做出的决定是，不听教练的开始发声，

完全由队长指挥，事实证明这个决策多么明智，虽然出发的比别人晚，但是节奏一致，不用停顿。第三轮是全程不能有发出声音，后退前进。这似乎是一个不可能完成的任务。练习时模拟了中途停下该如何开始，反复推敲，确定最后的方案——停下之后迅速调整，然后一起提起左侧竹板，由队首成员带领大家往前挪一小步，然后回到初始节奏，全程只有竹板砸在地上的声音，当下却感觉格外动听——大概是因为这声音包含着队长的鼓励、成员间的信任与默契……

一天下来，感悟颇多。全心的投入、高效的沟通、充分的信任、强大的执行力是完成任何一项工作的重要组成部分。一项工作的圆满完成必然给执行者与参与者带来成就感与愉悦感，也许有些情怀能使我们的工作更有趣。



新绩效考核管理办法培训有感

龙信建设集团有限公司办公室 杨金伟

4月30日上午9:00,龙信集团办公室全体人员接受了一次学习集团公司新绩效考核管理办法的培训,会上办公室主任蔡爽详细解读了新的评价标准和考核流程、方式。通过上午的学习,我觉得受益匪浅,我想改变原有的考核办法非常有必要,能充分调动员工的积极性和奉献精神。

在日常工作中我们一直认为绩效管理就是平时所做的绩效考核,认为绩效管理就是为了发奖金或惩罚,其实这是个误区,也是我们平时头脑中的错误概念。我们也会有人把绩效管理看成是人力资源部的事情,其实是一个全员参与所建立起来的一个体系。

这次绩效管理培训真的很及时,它给了我很多启发,下面是通过绩效管理培训后,我对绩效考核方面的一些想法:

1.KPI的提取应该是从公司层逐渐往下分解,只有这样才可能把公司的战略计划很好的实施下去;

2.在制定绩效考核指标时,需要根据公司的价值观及相关文化为导向来制定,将相关要求固化到绩效考核指标中;

3.绩效考核体系的建立也可以采用PDCA法进行不断优化和完善,在实施的过程中多进行沟通,收集反馈意见并改进绩效考核中的不足,从而达到绩效考核的目的。

总之,做好公司的绩效管理需要公司各级各部门的相互协调配合。我想我们办公室在蔡主任带领下一定能将部门考核工作做好,“认真办公、无怨无悔”,最后我觉得在大家共同努力下,就一定能建立一个良好运作的绩效管理系统,我们就向百年龙信迈进了一大步!

“谈”以人为本、用心服务”在人力资源管理中作用

龙信建设集团人力资源部 陈燕敏

今天上午我们人力资源部聚在一起对我们人力资源部职能、工作计划、岗位职责进行讨论、分工、也提出我们部门口号:“以人为本、用心服务”,所以我谈谈这个口号在我们人力资源管理中的作用:随着市场经济的成熟,企业面临更加严峻的挑战和无限的机遇,在企业的发展中,更加人性化的管理理念成为了进行企业管理的重要目标和进行各类工作的基础,同时也是企业管理理念的重要组成部分。在企业的人力资源管理中融入以人为本的理念,要求尊重员工的发展,不以控制和约束员工为主要管理手段,而是以鼓励 and 培训员工的方法来实现员工与企业的统一发展,摒弃将员工视为纯粹的生产资料的观念,树立员工主人翁的思想,使员工成为企业发展的核心动力。让他们成为我们企业核心动力,做一名人力资源管理者也用心为他们服务,解决他们在生活中、工作中的困难,思想鼓励上他们,激发他们工作的积极性和创造性,这有以人为本,用心服务他们,为企业留住人才,才能促进企业的发展,提高企业竞争核心力。



技术质量部内部培训心得

龙信建设集团公司技术质量部 张豪



本次主要培训了中国建筑业协会的鲁班奖申报的相关知识,申报条件、申报流程及申报的时间节点安排,另外穿插讲解了中国施工企业协会的国优的。

通过本次培训,使我更深入的了解了创鲁班奖不易和创鲁班奖的各项注意事项。要获得鲁班奖,并不是埋头苦干就能如愿以偿,必须首先得到建设单位、设计单位、监理单位、当地政府机关、公司高层领导的大力支持,同时在创鲁班奖前首先要做好详细的创精品工程策划方案,方案一定要编制出创精品、创亮点的具体办法,做到图文并茂,让操作人员、管理人员一看就明白,并在实施中严格遵照执行,专项方案的编制要从全局考虑,结构施工要考装饰施工,装饰施工要考细部节点施

工,细部节点施工要考精品亮点设计,考好土建与安装工程施工的相互配合,整体策划。创鲁班奖一定要提高全员的创优意识,加强对项目内部部的宣传、动员,分解落实创优目标和计划,多请专家授课和现场指导,不断学习创鲁班奖工程施工管理经验,对施工人员进行专门培训,针对工程难点和关键点组织技术人员成立科技攻关小组,开展各项科技创新活动,同时要严格整理好工程资料,保证齐全完整。

本届董事会期间要求确保创一项鲁班奖,我们需要大家共同支持,全员努力,共同来完成这一质量目标。

PC知识培训心得

龙信建设集团有限公司经营部 赵林玖

通过这次培训，让我了解现在PC结构在国内的发展情况以及与传统现浇结构成本的差异。让我明白若想控制PC结构的成本，必须把握以下原则：

1、规模出效益。大投入需要大产量才能降低投资分摊，同时降低设计费单价，使构件成本下降。

2、优化设计提高预制率和相同构件的重复率。在两种工法并存的情况下，预制率越低、施工成本越高，因此必须提高预制率，发挥重型吊车的使用效率，尽量避免水平构件现浇，减少满堂模板和脚手架的使用，外墙保温装饰一体化可节约成本并减少外脚手架费用，提高构件重复率可以减少模具种类提高周转次数，降低成本。

3、改进构件生产工艺，提高生产效率降低成本。目前建筑预制构件普遍采用香港模式的“工厂化”生产方法为主，存在模具笨重和组模、拆模速度慢、生产效率低的弊端，应革新模具构造并改进为流水线生产形

式，使混凝土下料、振捣、养护在固定的位置，既提高生产效率又方便管理。同时采用磁性模板做边模，可延长模具平台的使用寿命5-10倍，大大降低模具成本。

4、改变构件装运形式，提高运输效率。将构件装运方式改为平放或立放（带预留或空调板的构件只能立放或斜靠），可以大大提高构件的运输效率，节省运费。

5、提高施工安装的速度，节省安装成本。构件的安装以重型吊车和人工费用为主，因此安装的速度决定了安装的成本，比如预制剪力墙构件安装时，套筒胶桶连接方式的单片墙体安装较慢，一般是预制双叠合墙、预制圆孔板剪力墙的3-5倍左右，因此安装费用也要高出好几倍。另外在装配施工时，可以通过分段流水的方法实现多工序同时工作，提高安装效率，节约安装成本。

6、产业链不成熟以及社会化分工导致重复计取税金和利润，也是推高装配式结构造价上升的原因。这属于社会化管理的范畴，短期内还难以改变，不在本文的探讨范围，根据装配式结构的施工特点和本身的优势，重点研究技术和经济的关系。



“国税36号文”学习纪要

龙信建设集团有限公司财务部 姜苏苏



通部门组织的对“国税36号文”的集中学习，我对建筑业营改增有了初步的了解，主要内容如下：

一、2016年5月1号以后，我国将实行全行业营改增，建筑业将不再缴纳营业税，改为缴纳增值税。老项目、清包工、甲供工程可选择按简易计税办法缴纳增值税，其余项目应按一般计税方法纳税。其中，老项目是指《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期或者建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日之前的建筑工程项目，因此从节省税款的角度来说，部分项目应抓紧时间在4月30日之前办理好施工许可证、订立施工合同。

二、一般纳税人跨县市提供建筑服务，适用一般计税方法的，应以取得的全部价款及价外费用扣除分包后的余额在建筑服务地按2%的征收率预缴税款，并在

机构所在地申报纳税。选择简易计税的，应以取得的全部价款及价外费用扣除分包款后的余额在建筑服务地按3%的征收率预缴税款，并在机构所在地申报纳税。龙信跨县市的工程项目非常多，应做好在施工当地的预缴工作，同时也应汇总各项目开票情况，在机构所在地正确申报纳税，避免税务风险。

三、票据管理是增值税管理最重要的环节，要确保资金流、物流、票流的三流合一，避免在不清楚的情况下虚开增值税发票的风险。同时，要尽可能的取得增值税专票，获取进项税额的抵扣，该环节不仅仅依靠财务人员，经营、采购人员也应承担重要责任。

龙信广场营销中心功能展示

一、品牌展示区

龙信广场商业综合体，目前已与众多知名品牌洽谈沟通，并已与部分商家达成了初步入驻意向，其中幸福蓝海IMAX巨幕影院、麦当劳、海底捞、BHG精品超市、奇乐儿童乐园等知名品牌都是首次来海门地区开设门店。



二、项目介绍体验区



龙信广场城市综合体项目模型，采用目前比较先进的分层升降系统，精确的展示城市综合体内分层的人流动线、业态布局、铺位大小等。

三维影视体验采用3.5米高清LED屏，给人以完美的视听体验；综合体项目三维宣传片，以项目规划为蓝本，逐层解析业态布局，以人视角度巡航，给客户以亲临体验。

龙信广场商业综合体简介

龙信广场项目总建筑面积约35万平米，其中商业建筑总面积约10万平米，包括购物中心约5.9万平米，写字楼2.3万平米，金街约1.2万平米，沿街独栋0.6万平米。

龙信广场商业综合体为龙信集团倾力打造的海门首家吃、喝、玩、乐、购一站式购物中心，将于2017年底正式开业。



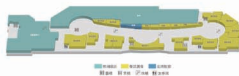
龙信广场商业综合体的购物中心共5.9万方，其中餐饮业占比34%；休闲娱乐业态占比23%；百货零售业态占比32%；超市业态占比11%。购物中心共五层，地下一层，地上四层，共有120家商铺；购物中心共配建918个车位。

购物中心详细业态分布如下：

B1F（精致生活）：包括精品超市、美食广场、生活配套



4F(饕餮盛宴)：包括国际IMAX影院、餐饮美食



1F（时尚荟萃）：包括时尚知名零售品牌、特色服务店及国际知名连锁餐饮



龙信广场将成为海门首席全生活中心，它将以最潮流、最时尚的姿态展现在大家面前！未来，这里就是城市最中心！



2F（精品体验）：包括时尚知名零售品牌、特色服务店及休闲餐饮，特色配套服务等



龙信广场商业营销中心：东海中路与越秀路交汇处
销售热线：0513-81209999
招商热线：0513-81212666

3F（休闲选趣）：包括儿童娱乐、休闲娱乐、餐饮美食



扫描二维码
关注龙信商业
了解项目最新动态
LONGXIN PLAZA

更多精彩内容，敬请关注.....