

2013. 8
第十四期

兆翔临港置业资讯

新闻聚焦

兆翔·海天韵 VIP 卡面世

——多项优势集于一体，大受市场关注



8月11日，兆翔·海天韵VIP卡申领活动启动，吸引了许多持续关注项目动态的客户争先来，以尽早获得选房权及后续专属优惠权，同时还不断有新的预约客户来电咨询。

集多项优势于一体

兆翔·海天韵集一线临海、便捷交通及高端配套等优势于一体，引起客户办卡热潮。项目位于厦门机场北岸商务区环岛北路与鳌山路交汇处，总占地面积8335 m²，建筑面积21700 m²，亲海距离仅30米，坐拥岛内最后一排珍贵海岸线，近揽万象海景，远眺集美学村。海陆空立体交通构成项目便捷生活圈，南临机场，东西双向分别衔接集美大桥和厦门大桥，周边还有成功大道、嘉禾路、环岛干道等多条城市主干道及鳌山公交总站环伺。此外，项目还拥有区域内滨海商业街、游艇码头及机场南部商业休闲中心等国际化高端配套，对客户极具吸引力。

资源优势突出 市场认可度高

兆翔·海天韵以船体造型为设计理念，建筑新颖独特，资源业态分布十分合理，一层规划为商业，挑高6米，汇聚精品超市、高端名店，提供时尚生活体验；二至八层为商住公寓，4.2米-5米挑高，一层面积双层享受，宽阔开扬的空间设计，具有超高实用率，投资效能显著。

据了解，兆翔·海天韵备受市场关注的一大亮点就是项目一线临海独具海景资源的优势。另外，项目位于岛内最后一块滨海商务区的绝佳区位优势也是吸引大批客户的重要原因。



(策划部 沈雅虹)

【厦门房地产市场回顾】

一、政策篇

【政策环境】厦门版“国五条”实施细则重磅出击，后续进一步细化加码

3月30日，厦门市国土资源部房产管理局公布《2013年年度新建商品住房价格控制目标的通知》，指出厦门2013年年度新建商品住房价格指数同比涨幅低于城镇居民人均可支配收入实际增长幅度。

4月2日，厦门市政店发布厦门版国五条细则。该意见中明确指出执行20%税费补交社保不得购房，严格限外；

5月31日，厦门市住房公积金管委会出台《关于住房公积金贷款业务有关事项的通知》，要求6月起二套公积金首付提高，贷款额度下调，再次对本地改善性需求进行一定的限制，政策愈发严厉。

厦门版国五条细则

- 1、补缴个税社保可买房
- 2、资料造假5年内不得买房
- 3、二手房个税定为20%
- 4、二套房首付比例或提高
- 5、适时推出限价房项目
- 6、外来工被纳入住房保障范围
- 7、开发商捂盘严重者暂停网签
- 8、与项小组整治房地产市场

公积金首付上调

自6月1日起，购买第二套住房的，双职工家庭在厦门地区缴存住房公积金的职工，**个人购房贷款最高额度调整至60万元**；单身职工或夫妻只有一方缴存住房公积金的，个人购房贷款最高额度调整至**30万元**；**首付比例提高到不高于60%**

二、土地篇

【土地市场】2013年上半年整体出让量不及全年整体推量的四分之一，总出让量少。住宅地块稀缺，催生地王；岛内外用地性质差异突出，岛内均为商用地块，而住宅用地均分布在岛外。

三、住宅篇

【整体市场情况】2013年上半年住宅市场供销两旺，呈现供不应求态势，量价均冲上历史新高。供给量278万m²，同比增长74%；成交住宅面积303万m²，同比增长43%，突破去年全年成交量的63%；成交均价同比涨幅22%。

【分区供销情况】岛外持续占据供销主力地位，尤以集美区表现亮眼。岛外供应

198.84万m²，占比72%；成交住宅228.64万平方米，占全市成交量75%，其中集美区贡献占比34%。

【项目面积排行】2013年上半年排名前20的项目成交面积为153万m²，其中集美区有8个楼盘入围。

【房企总销金额排行】2013年上半年企业整体回款金额远大于往年，新景地、国贸、禹洲分列商品房总销金额前三甲。

【住宅市场库存】厦门全市住宅库存量持续低位，出清周期不足6个月，开发商库存压力小。

四、营销篇

【营销特点】严厉限外政策，引发开发商抢客热潮，推盘频次加快。延续2012年下半年市场热度，上半年依旧频现“日光”、“夜光”盘，值得一提的是，别墅开盘亦出现“日光”现象。一改小步快走的常态，当次推盘体量明显增大，众多楼盘推盘量达到500套以上。

上半年楼市热销，优惠力度不大；但下半年有优惠力度加大迹象。

【产品供给结构】以70-150m²的二房、三房及部分四房为主，市场供给主要满足刚需客户需求。依旧以刚需产品主力，大户型成交比例较往年有所上升，占比12%。110-130m²三房和70-90m²二房分别占比24%和22%，分列前2位。

【热销产品】首置产品依旧是市场主力产品，岛外一步到位的三房产品量明显增多。

(策划部 林丽霞)

【招商资讯】

截止 2013 年 7 月 1 日，H&M、优衣库、ZARA、MUJI、GAP、C&A、UR、WE、i.T 等快时尚品牌今年总计开店 84 家，总数与去年相差无几，总体来说，增速保持稳定。上半年，十大快时尚中以优衣库 31 家新店位于扩张榜首，其次是 H&M 新开 18 家；MUJI 新开 10 家；ZARA 和 GAP 各新增 8 家，C&A 4 家，UR、i.T 各增 2 家，WE1 家。作为时尚行业的领头羊，的增速已超过了奢侈品。

Opening stores inventory

十大快时尚6月份开业门店盘点

解读快时尚进军广州为何“慢一拍”

6 月 28 日，MUJI 无印良品在东方宝泰开业，引来城中潮人追捧，同时也引出了商圈一大话题：MUJI 在上海开店 18 家，在北京有 11 家，杭州 3 家，而在广州才刚开第一家。

而 ZARA、H&M 等 10 个快时尚品牌在广州共开店 19 家，近在咫尺的深圳则有 29 家。为什么快时尚来广州总是“慢半拍”？记者走访发现，商圈的环境和老广消费的习惯是主要原因。

优衣库全球最大旗舰店今秋亮相上海环海路

拥有休闲服饰连锁品牌“优衣库”的日本迅销公司将集合以“优衣库”为中心的旗下多个品牌，在上海推出全球最大规模的新型旗舰店。

位于上海原二百永新原址的全新旗舰店营业面积高达 8000 平方米，它将同时容纳集团旗下另外四个品牌在中国大陆的首间专卖店。该旗舰店预计将于今年秋季开幕。



快时尚品牌 A&F 中国内地首家门店落户上海

时尚大牌对于中国市场前仆后继。记者获悉，美国知名时尚品牌 A&F 将于明年初在上海开出内地首家门店，正式进入中国内地市场。

去年，Abercrombie&Fitch (A&F) 曾在位于香港中环的毕打行开出中国区首店，这也是该品牌继东京店之后的亚洲第二店。

Mango 发布“10 年计划”追赶 ZARA

西班牙服饰零售商 Mango MNG Holding SLU Consolidated Group 发布 10 年计划，发起赶超 Zara 母公司 Inditex 的目标。

Mango 董事总经理 Enric Casi 此前接受路透社采访时表示集团计划以每周新增四店的速度追赶全球最大服饰零售商。Mango2002 年进入中国，2012 年曾表示，“Mango 计划未来一年在华增开 80 家零售连锁店。”但在今年伊始就频频被曝撤店的消息。



(招商部 吕姿萱)

物业管理的基本特征是在法律法规规定的范围内从事环境、设备设施的管理，为授权管辖范围内的人提供全方位的服务。一个专业管理公司所管理的小区或办公楼、学校、医院，其有形资产动辄百万、千万，甚至几亿、几十亿。管辖范围内各种人的活动，简繁相间，难易互见，管理经理的敬业精神，显得尤为重要。

一、管理经理的敬业精神包括：

1. 强烈的使命感。

商业社会中，人类的许多活动都是价值的体现。平时，报纸上常刊载对物业管理公司的投诉信函。这其实稍加研究便可以发现，投诉最多的是那些仅仅翻牌的公司，或者是发展商自己凑合成立的公司。相比较之下，对业主或发展商委托竞标的项目，许多物业管理公司在接标后能努力管好，受到赞誉。除了他们技术水平高，实力强外，意识在起作用。的确，日常的工作中有很多问题，各种矛盾，以怎样的方式和方法去解决，结果完全不一样。如果能确立起一种为业主服务好的使命，话就好说，事就好做。

2. 高度的责任心。

很多物业管理人员都把管理服务当作自己的事来办，甚至做得比自己的事还好。有了这种责任心，就会去研究问题、解决问题，就不会去扯皮。水管裂了，不会先去寻找谁承担责任，而是先解决问题。

3. 团队精神。

物业管理涉及的面很广，需要的知识结构复杂。有人说，物业管理要解决的问题“上至天文地理，下至鸡毛蒜皮”，一点也不为过。但一个人的精力、知识毕竟有限。如果发扬“团队精神”，就没有解决不了的问题。对复杂设施、设备的管理，外包是一项常见的方式，但如不能与协作方之间发扬“团队精神”，恐难把事做好。

二、物业管理经理应具有良好的心理素质

物业管理工作者活跃在高档办公楼、优雅的小区 and 涉外公寓，每天面对的有腰缠万贯的富人，也有普普通通的百姓，甚至生活艰辛的市民。他们对待物业管理人员的态度有的亲热有加，也有的平平常常，甚至也有的不屑一顾。而在日常事务的处理过程中，对业主和用户的要求和服务，以及与政府行政部门的交往中，我们对事物的看法也常常不尽一致。如果没有良好的心理素质往往容易出现偏差。因此，以下几点显得非常重要：

1、精神境界要高。物业管理不是简单的看门、扫地、通阴沟。作为物业管理服务行业的工作人员，他们具有特定的专业知识和技能，在人格上与其他人都是平等的，只是社会分工不同而已。

2、礼貌待人是物业管理人员必备的素质。不管在什么情况下，对周围的人，要以礼相待；对周围发生的事，只能多观察，多分析，决不议论，这一条非常重要。

3、以平常心对待不平常的人和事。人家有的，我们不必也有；人家没有的，我们也可以有，也可以没有。

4、要处理好各方面的关系。与业主和租户的关系，与员工和领导之间的关系，与相邻单位和政府行政部门，等等，都要处理好关系。

三、物业管理经理要有精湛的管理技能

物业管理不仅要管理内容按照目标去一步步地实现，而且要做得尽可能地有效。一般来说，通过努力，管理目标是不难实现的但要管理得非常有效，我们是必须要有精湛的管理技能的，而且这一点决不能一蹴而就。精湛的管理技能除了多实践外，还要不断提高自身的文化修养和专业业务水平。

物业管理是一件很复杂的工作，涉及的面很广，从建筑结构到机械设

备，从田园绿化到人的行为举止。如果没有良好的管理技能，很难胜任优秀的管理项目。管理处的员工，尤其是管理处的负责人，要不断更新自己的知识结构，学习一些管理学、社会学、心理学、法律和法规、甚至美学，将会受益无穷。

四、物业管理经理要有超前的服务意识

纵观过去的廿世纪，工业革命和四十年代以后的科技革命给人们的生活和意识均产生了巨大的冲击。我们知道，工业国家用了将近几个世纪所经历的变革，我们国家则在几十年内便就实现了。社会在发展，作为物业管理主要对象的人的要求越来越高，超前的服务意识显得极为重要。

例如，楼宇小区的智能化。这不仅仅是个监、控管理的问题，还能使人的生活 and 信息的获取更为便利和及时。

健康和人的生命越来越成为人们关切的主题。因此，安全防范、环境绿化、消除污染，成为摆在物业管理公司和全体从业人员面前新的课题。

服务的时效性。时间就是生命，时间就是金钱，已不再是文学作品里的用语，而是人们切切实实感受到的事实。信息革命已将这一概念大大强化了。

诸如此类，不一而足。因此，我们的服务方式和方法必须跟上科技发展的步伐，跟上信息革命这一时代的节拍，要有所创新，要不断研究新问题，解决新问题。

我们的物业管理工作，目前尚处在摸索过程中，虽然制度已经建立，规范已经制订，法规在逐步健全，进而迫切需要的是一支精神振奋、思路开阔、勤于服务、善于开拓、不断创新，高文化、高素质的队伍。

(物业部 李建顺)

住建部政策研究中心与高和资本联合调研发现房企融资结构悄然生变直接融资占比不断攀升

不断收紧的房地产调控，极大地改变了房地产企业的融资环境与资金来源，房地产直接融资的比重不断攀升。住建部政策研究中心与高和资本联合开展的民间资本调研发现，房地产开发企业的融资结构正悄然变化，直接融资已成为房地产开发企业重要的资金来源之一、其所占比重由2004年的30%上升至2012年的40.5%，资金总额在8年间增长高达6.5倍。

“未来要做大房地产就必须关注直接融资方式，关注新的金融行业细分领域的市场变化和投资需求。”高和资本董事长苏鑫说。苏鑫介绍，房地产直接融资的具体方式主要有：房地产信托、房地产基金和券商资管。受地产信贷紧缩政策影响，2012年房地产直接融资的占比快速上升，去年房地产信托余额为6800亿元，发展非常迅速，投资额比较大，但股权融资有一定局限性；房地产基金刚发展起来三五年时间，其中去年有1000亿-2000亿元，专业机构占比55%。另外，券商资管也发展迅速。“如果拿开发企业的投资额和融资额两个数字进行比较，整体来看，目前是近10年来的最高水平。”住建部政策研究中心主任秦虹表示，这表明目前房地产企业并不缺钱，所以有能力拿地，甚至拿“高价地”，显示目前企业资金状况比较好，开发企业的资本金、开发企业到位资金的增长速度，都是比较高的。尽管目前流动性较为宽松，秦虹仍然强调，今年社会流动性相当充裕，但未来，除贷款外，房企一定要多关注直接融资。因为，“这会成为改善房地产企业资金需求的重要工具。直接融资是下一步金融改革中一个大方向，是未来房地产发展新趋势里面的一个重要特点。”秦虹表示。进入2013年，房地产直接融资占比增加的趋势

还在扩大，房地产信托一改前几年新增规模占信托总量比例下降的趋势，出现明显增长，房地产领域成为信托资金主要投资方向。

“我们近期做了一个规模较大的调研，有几个趋势值得关注——87.65%的人已经或者正在考虑把资金从住宅投资转向商业地产，42%的人已经开始涉足投资房地产信托或者基金，95%的人在一线城市和核心二线城市选择投资标的。”日前，高和资本董事长苏鑫在接受《第一财经日报》记者专访时表示。

苏鑫认为，通过基金的形式，把买房炒房人群的钱聚在一起，投到前端去，变成一种供给，其实是有利于稳定房价的。“在中国，商业地产投资退出渠道比较尴尬。REITs是一个很美丽的故事，讲了很多年，还是犹抱琵琶半遮面。”苏鑫认为，如果没有REITs的支持，商业地产的春天就不会到来，在短期看可能还是一个散卖的时代。商业地产散卖以后成功的案例极少，就是因为小业主的利益取向不一样，导致租客良莠不齐、资产贬值，商铺空置率较高，”苏鑫称，“如果我们用自己的专业能力经过适当的定位后租给‘好租客’，然后带租约销售，结果可能就会不同。”

这也是苏鑫为散卖为主的商业项目重新设计的一个游戏规则，名曰“资产精装修”，即业主购买房子后，高和资本会把资产管理权拿过来，成为项目唯一的管理人。苏鑫解释称：“资产精装修说到底是在销售的时候就跟业主签一个资产管理协议。如果他违反规定，我们会给两个点左右的处罚。这个

罚则，实际上相当于一个筛子，把认同资产管理的人筛进来。而且在筛之前，我们还做了一道过滤，80%都按层销售，并没有一套一套地卖，就是先把炒房的小投资者筛掉。大投资人接受长期持有的理念，抗经济波动的风险能力比较强。”

2010年底，高和资本以近20亿元收购了金澳国际大厦，创下当年北京最大的写字楼并购案。第二年，北京CBD写字楼租金大幅上涨，金澳国际大厦结案租金接近翻番，从4.5元/平方米/天涨到8元/平方米/天，最初开盘价为29500元/平方米，一年后结案售价上涨至52400元/平方米。截至目前，高和资本已经在北京收购了5个项目。去年10月，高和资本正式进军上海，斥资7.9亿元收购了位于上海南京西路静安寺商圈的中华企业大厦。日前，高和正在对这座“老楼”进行改造。“以前大家都认为增值型基金是短线，买完楼，改一改，卖掉就完了，实际上在中国不一样。再往前推进，对政府而言就是楼宇经济。



财务点评：

我司目前开发项目多为商业地产项目，且近年为投资高峰期，直接融资方式未来可能成为我司融资方式的有益补充，且可能成为未来的战略合作伙伴和客户对象，提高商业地产运作的成功率。（陈玉燕）

翔龙腾空 旷世巨献

佰翔京华中心 龙岩第一高



每一座城市都有一个雄伟的身躯，在龙岩，这个荣誉当之无愧属于佰翔京华中心。日前，龙岩佰翔京华中心整体设计方案已隆重推出，这项创城市多项第一的重点工程即将开工。佰翔京华中心将为龙岩树立新的城市地标。

旷世绝作 辉煌龙岩

2月22号，福建兆翔临港置业有限公司联手厦门佰翔酒店集团有限公司竞得位于龙岩大道和西陂路交汇处东北侧的黄金地块，龙岩目前规划在建高度第一的商业佰翔京华中心，龙岩第一高综合体项目——佰翔京华中心将雄踞龙岩城市中心至高点。

佰翔京华中心占地57亩，总建筑面积208093平方米，依托于母公司翔业集团雄厚实力及丰富资源，

斥资15亿元打造龙岩地标性的城市商业综合体。该项目采用“甲级写字楼+星级酒店+名品中心”三位一体的开发模式，赋予龙岩城市新的视野及高度。

佰翔京华中心是翔业集团携手德国GMP公司根据龙岩城市风貌进行量身设计的。设计师团队以国际化的视野，从城市综合运营的角度出发设计出了项目方案，该方案得到龙岩市张兆民市长的高度肯定，认为该概念方案切合龙岩实际，体现城市现代化气息和经典永恒，180米高的塔楼顶部设计具有创新性和挑战性，将成为龙岩的标志性建筑，对提升城市品位和整体形象有着重要意义，也提供了一次让世界了解龙岩、让龙岩接轨世界的良好机会。

缘定闽西 精诚合作

此次在龙岩的投资，翔业集团有其独特的分析考量。

1994年，厦门与龙岩两市开始了历史性的山海协作。如今，闽西南社会经济一体化的格局已日益显现。20几个年头过去了，两市协作已扩展到经济社会发展的各个领域，取得累累硕果。早在2003年，翔业集团就已入主龙岩连城冠豸山机场，同时投资建设了佰翔森林山庄酒店。

2012年，龙厦动车的开通为两地的深度融合创造了更便利的条件，早去厦门工作、晚回龙岩居住，这样的生活状态不再是一个梦想。随着我国城镇化步伐的加快，龙岩作为闽西南的中心城市的地位也更加突出。鉴于两地同城化的大趋势，翔业集团作出了高起点、高标准的规划，致力于打造一个全新的城市精品。

项目的落地得到了龙岩市委市政府以及各相关职能部门、区镇的高度重视及大力支持。从佰翔京华中心项目签约之日起，龙岩市委市政府就始终关注着项目的建设进展，对项目寄予厚望，给予项目大力的支持，并将其列为市重点项目，协调解决了审批、规划、征地、建设中的各种困难和问题。从2月22日土地摘牌到

具备开工条件只有短短44天时间。就这样，佰翔京华中心在龙岩人民的高度关注下顺利进驻并快速推进。**品尊位贵 彰显荣耀**

佰翔京华中心项目雄踞龙岩城市发展的“一心”地带。该组团规划定位为龙岩政治、经济、文化中心区，重大客运交通枢纽节点和宜居社区。临近政务中心，周边区域的金融中心正在建设，将来商务氛围浓厚。同时，项目周边已有众多开业的商业综合体项目，具备良好的商业氛围。商业综合体项目所需的要素均为项目拥有。

从项目功能来看，顶层配备国际顶级会所、观景台等高端商务设施；较高楼层配备会议中心、企业家俱乐部等会议设施、商务休闲设施；中间楼层为商务办公、纯写字楼；低楼层则是写字楼大堂入口、连接裙楼的商业配套设施，高档餐饮、休闲娱乐等；裙楼内荟萃世界名品、时尚精品，集餐饮美食休闲娱乐于一体，引领城市中产阶级时尚高端消费。支撑这些功能的两栋塔楼高低错落有致、交相辉映。从项目规划出发，我们看到的是一个全新的高端商务市场，一个城市版图新地标。这就是佰翔的灵魂和核心竞争力之所在！

下一站，龙岩将步入新地标时代！



【汽车物流中心项目】

工程部分

※汽配城项目

- ▶ 1月8日确定公共部分装修施工单位；
- ▶ 1月13日幕墙玻璃安装完成，外脚手架全部拆除完成；
- ▶ 1月15日二~四层喷淋系统试压完成，弱电桥架安装完成；
- ▶ 1月20日二装图纸会审完成，材料收集整理送样确认中，现场标高、控制点核对完成；
- ▶ 1月25日屋面工程基本完成，局部收尾；
- ▶ 2月1日室外景观园林方案上报审批；
- ▶ 2月6日正式用水委托水务集团完成设计方案和预算；
- ▶ 2月13日室外化粪池施工放样完成，室外工程道路开始施工；
- ▶ 2月20日室内二装设计消防报审送集美消防大队；
- ▶ 3月7日主体工程零星收尾，室外工程化粪池施工完成，雨污水管线敷设完成20%；
- ▶ 3月22日四层水电安装完成，三层完成80%；
- ▶ 3月25日室内2F-3F轻钢龙骨吊顶完成90%，2F-3F地面瓷砖铺贴完成80%，室内2F墙面瓷砖铺贴完成10%，室内楼梯台阶铺贴完成20%。



※2#整车仓储及水泵房项目

- ▶ 1月10日，独立基础垫层砼浇筑完成；
- ▶ 1月17日，承台、地梁浇筑完成；
- ▶ 1月22日，6-10轴交A-K轴基础观感验收；
- ▶ 3月01日，施工许可证办理完成；
- ▶ 3月13日，一层柱、二层梁板梁板砼浇筑完成；
- ▶ 3月31日，二层柱、三层梁板浇筑完成。



※汽车文化中心项目

- ▶ 1月11日，施工单位已进场，临舍搭设及前期开工手续整理。工地第一次例会已召开，会议基本明确年前具体工作为临时设施完成，文明施工完成到位。
- ▶ 2月1日，文明施工设施布置及场地临设布置。图纸会审完成。
- ▶ 2月21日，办理施工许可证及质监委托。
- ▶ 3月7日，第一层土方开挖累计完成10万方。
- ▶ 3月21日，质监委托已办理完成，第二层基坑土方开挖完成2/5，累计完成30万方。

※厦门汽车物流中心永久用电工程

- ▶ 2013年1月29日，竣工验收。

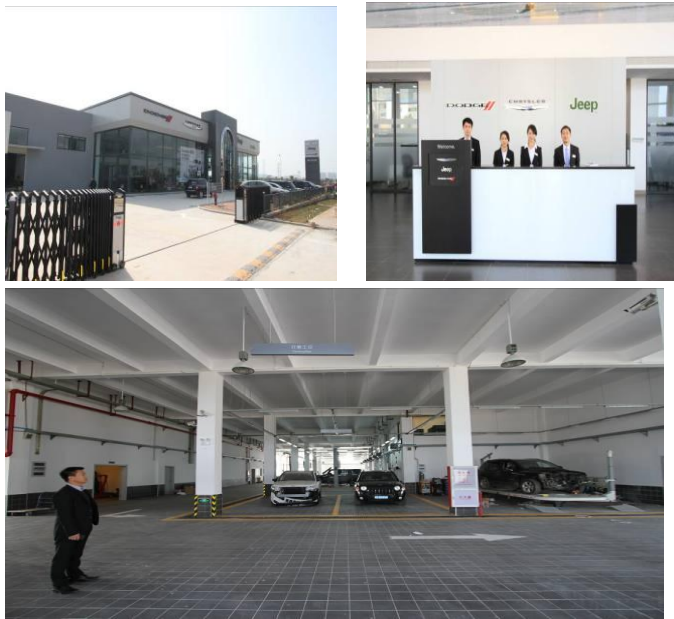
※厦门汽车物流中心—广告立柱柱工程

- ▶ 2013年1月29日，竣工验收。



※4S 店建设项目

► 信达克莱斯勒项目：已竣工，试营业。



► 盈众一汽大众 4S 店项目：1 月 11 日，已竣工，试营业。



► 万国长城 4S 店项目：1 月 11 日，基础承台、地梁钢筋及模板完成。桩基分部工程已验收。2 月 1 日，钢结构开始吊装。2 月 21 日，钢结构完成吊装。3 月 7 日，钢结构檩条安装。3 月 21 日，基础分部验收完成，室内砌体工程及二层砼板施工完成。

► 比捷汽车铃木三菱 4S 店项目：1 月 11 日，室内装修完成，室外雨污水管道施工。1 月 30 日厂家竣工验收，试营业。



► 中升沃尔沃项目：已竣工，试营业。



► 恒晋-雷诺 4S 店项目：2 月 21 日建设工程规划许可证办理完成；3 月 28 日施工、监理合同签订。

► 五菱宝骏 4S 店项目：1 月 11 日，二层梁板模板钢筋施工完成。2 月 1 日，屋面砼施工完成。2 月 21 日，主体模板拆除完成。3 月 7 日，主体模板拆除完成，出屋面部分模板、钢筋安装完成。3 月 21 日，外脚手架搭设完成，砌体工程施工。

► 盈众上海大众 4S 店项目：1 月 11 日，已竣工，试营业。



► 信达福特 4S 店项目：1 月 8 日二层梁板施工；1 月 29 日三层梁板施工；3 月 9 日屋面梁板施工；3 月 22 日展厅部分基础施工。



营销部分

※汽配城项目

- ▶ 2013年1月10日，汽配城完成新增101、110、112、113、117单元的销售预定，截止当时共完成汽配城认购61套，完成销售金额共计13460万元。
- ▶ 1月15日，汽配城“两书”所需项目清单资料填报完成并提交建设局相关部门进行审核。
- ▶ 2月初，完成汽配城位于江头市场户外广告位到期手续的办理工作。同时完成汽车城位于厦门房地产联合网的网络广告的相关维护工作。
- ▶ 2月20日，完成汽配城尾盘促销计划的拟定与报批工作。并于次日开始正式执行。
- ▶ 3月5日，经过与建行的协调沟通，完成汽配城建行按揭部分21套单位的放款工作，金额共计约2040万元。
- ▶ 3月15日根据建行提供的放款资料，统计汽配城所有客户的贷款及房款信息，并与财务核实相关数据，并领取发票通知客户领取。
- ▶ 积极跟进汽配城剩余单元的销售，完成汽配城103以及114单元的认购协议签订工作，可售单位只剩余一套，基本完成项目销售工作。

※汽车4S店及其他工作

- ▶ 1月11日，完成汽车城门牌号办理手续的跟进。协同集美民政局到汽车城各地块4S门店勘查和测算各门牌号，并补充提交民政局所需资料，基本完成相关资料的准备。
- ▶ 1月25日，向集美规划局提报恒晋雷诺4S店报批报审建设工程规划许可证的相关资料。基本完成该项工程规划证办理的前期资料准备工作。
- ▶ 1月底，完成对2号及5-2号销售汽车4S地块的合作征集文件的拟定工作，并呈报集团流程进行审批。
- ▶ 2月1日，完成汽车城第一块高立柱广告牌的设计制作工作。并与兆翔广告共同完成该广告位由工商局终审所需资料的准备并予以提交。
- ▶ 2月5日，完成公共服务中心以及汽车展示中心的立项工作。
- ▶ 3月1日，制定汽车城年度营销工作计划，主要有年度营销推广计划、活动计划等，将汽车城的知名度与影响力加以提升。并于3月7日，协助策划部走访已经营业的4S店客户，针对厦门汽车物流中心如何与各车行合作共同做好项目的宣传做好前期的沟通和意见反馈。
- ▶ 3月8日，联系汽车文化中心意向合作客户，沟通汽车文化中心经营老爷车展馆的合作方案以及草拟合作协议初稿。
- ▶ 3月20日，就已经中标的5-1号地块的销售价格优惠折让事宜召集集团职能部门进行会议讨论，会议明确相关优惠的原则和条件并进行呈报。
- ▶ 3月28日，完成汽车城园区导示系统工程项目的立项工作，并着手招标文件的草拟工作。
- ▶ 3月底，完成一汽大众设计合同的审核并派送4S店和设计院签约，以及整理相关报建资料，并向规划局进行报审。



(汽车城项目部 李丽先)

【海天大厦】

该项目位于厦门航空港工业与物流园区 2011P28 地块，占地面积 8335.248 平方米，地上建筑面积 21555 平方米，地下建筑面积 6000 平方米，并配套景观绿化工程以及其他附属设施。该工程建成后主要以商业、办公为主。工程项目投资估算 1 亿元人民币。目前完成情况是：桩基施工单位的土方开挖全部完成、砍桩完成 30%；基坑支护喷锚全部完成、锚管注浆全部完成；主体施工单位的承台地梁土方开挖全部完成；承台、地梁的垫层砼完成约 25%；塔吊完成两台安装。



【机场地面服务业务配套楼】

该项目位于厦门高崎机场内，翔远四路东侧、埭辽路西侧、翔云一路南侧、翔云三路北侧，项目总用地面积约 23360 平方米，总建筑面积约 68500 平方米（其中地上建筑面积约 60500 平方米，地下建筑面积约 8000 平方米），主要用于为旅客提供候机楼内乘机延伸服务、各类旅客中途转机服务及为旅客提供服务的相关联单位办公、休息场所，该项目作为航站楼的延伸。目前工程完成情况：1、前期方面：①环评委托完成，办理环评通知书；2、设计方面：①8月8日设计方案送规划局审批，预计8月19日取得方案批复；②8月9日桩基与基坑支护设计外发施工图流程办理完成。3、招标方面：①成本合约部已于8月10日委托天和、闽建，进行桩基础工程清单编制；②《桩基础工程先行招标公告，后补工程规划许可证申请》于8月14日送招标办，预计8月19日批复；③桩基础施工图外审单位招标文件由总工室及成本合约部协助报流程审批；④幕墙招标委托成本合约部编制招标文件。4、工程方面：新建围墙砌筑；完成 90%。



【海馨嘉源】

该项目位于湖里高崎航空港工业与物流园区内，港中路南侧，鳌山路西侧；总用地面积31181.05平方米，总建筑面积约62300平方米(不含地下室)，总投资约1.44亿元人民币。主要建设物流仓储设施、配套行政办公、生活设施。目前项目完成情況是：1.前期方面：劳保费、安全文明施工措施费已报流程审批；已取得施工单位的履约保函。2.设计方面：设计院正按总工室的最终平面布局调整施工图。3、工程方面：活动房搭设完成；两台桩机正在组装；8月15日完成设计交底和图纸会审。



【海曦缘景】

地处于厦门国际机场北侧的航空物流园区内，港中路南侧，机场北环路北侧，为原机场扩建填海造地工程部分，宗地设定用途为物流仓储。占地面积33955.41平方米，建筑面积为67900平方米，项目估算地价20186万元人民币，工程总投资为15080万元。目前项目进展情况：1、前期方面：项目规划局放样完成；办理项目劳保费缴交，办理安全文明施工措施费缴交，办理支付保函相关手续。2、设计方面：主体施工图送规划局技术审查，主体施工图总工室审查完毕，送设计院修改，同时主体施工图合道院审查中；3、招标方面：8月14日施工合同签订；主体施工招标流转审批。4、工程方面：活动房搭设完成；桩基机械已进场两台；大门洗车台修建完成。

【厦门国际航空港服务

综合楼二期B楼】

本项目使用性质为航空服务综合楼，属厦门航空港综合楼项目。该栋B楼位于整个基地的西侧，整个基地属厦门国际机场区，位于翔云一路以南，东面临及候机楼，西面临近航管站，南面为航食配餐大楼。占地面积2121.54m²，其中地上建筑面积10055.81m²，地下建筑面积2970.87m²，总建筑面积共13026.68m²。项目由一个整体的规划设计和一个单体建筑设计以及一个概念性建筑设计组成，规划上结构考虑城市规划机理以及周边原有建筑环境。目前完成情況是：前期方面：①工程规划许可证办理完成；②8月9日发函《关于机场建行营业厅搬迁事宜》要求其9月10日前办理完成。建行8月12日回函，“将尽可能在9月10日完成搬迁”。③场地内苗木移单位委托，预计9月10日前苗木移植完成。

设计方面：①7月31日设计院出具施工蓝图报送合道审图所审查，预计8月24日审查完成；②8月15日已将合道审图所安装专业审查意见发设计院整改。3、招标方面：①成本合约部委托天和、闽建编制主体工程量清单；②呈批件《采用送审版施工图先行招标公告备案的请示》于8月14日报流程审批。③主体及基础施工招标公告资料准备齐全，待呈批件分发后发布。



【翔云店单身货运配套宿舍楼

公共部分装修及室外工程】

该项目位于高崎机场南区,本工程的装修为中档公共部分装修,装修设计面积总计约 1000 m² (原主体:地下 1 层 726.93、地上 12 层 8406.95 m² 共计 9133.88 m²)。该工程建成后主要用于单身宿舍。总投资约 650 万元。该项目目前进展情况:1.设计方面:室外方案集团审批通过,开始进行施工图纸绘制,公共部分装修方案报集团审批。2.招标方面:已发项目信息至成本合约进行招标文件编制 3.工程方面:详述工作完成情况,完成 95 %。已通过竣工预验收,针对验收提出的问题进行整改。



设计单位:厦门建筑设计院

【翔云楼改造工程】

本工程位于翔云一路,改造内容主要包括外墙立面改造、五层加盖及装修、二、三层卫生间装修、地面停车场改造等(含幕墙深化设计);总投资预计为 810 万元。建成后主要用于办公。目前完成工作情况是:详述工作完成,屋面加盖部分完成 30%钢结构,构件全部到位施工;外墙装修完成 50%(东、西两侧铝单板完成 60%、北面腻子施工完成);室内装修完成 45%(二、三层室内墙地砖铺贴完成,玻璃隔断不锈钢安装完成,玻璃在定货当中)停车场完成 70%;水电完成 50%。



(商业开发项目部 谢靖晶)

【五通酒店】

- 1、基坑支护冠梁累计完成 250 米。
- 2、工程桩静载试验完成 9 根,剩余 4 根(2 根抗拔、两根抗压)。
- 3、车道入口冲孔桩施工完成 25 根,剩余 4 根,预计本周四完成。
- 4、原临时设施拆除,由于妨碍二层平台冲孔桩施工,局部围墙已经拆除、临时设施已经拆除。
- 5、土建主体招标由于与招标中心反复沟通,今日可以进中心公示。

【博览中心】

- 1、关于市政道路修规交叉红线导致规划局审批方案停滞的问题,跟规划局沟通,按取得四个项目的工程规划许可证后再上报申请调整规划条件处理,申请报告已于 8 月 7 日提交规划局,规划局在 8 月 8 日上午正式过会通过,方案审批可以继续,但规划局仍未正式批复设计方案。
- 2、桩基础招标文件已在集团流转,工程量清单正在编制。
- 3、天和公司已按规划设计方案完成项目申请报告修改,并提交正式报审稿。
- 4、基坑支护设计在合道设计公司审查,并于 8 月 12 日出审核意见,设计单位按照审核意见进行修改,放坡超红线导致现场围墙无法施工也在同步更改。集团与合道及设计单位的三方审查合同在集团流转(审查费用由设计单位支付)。
- 5、初步设计阶段正常进行。

(五通项目部 陈蓓)



【新候机楼项目】



简介

近几年来，厦门航空运输业务增长迅猛。2012年，旅客吞吐量为1735万人次，预计今年将达1881万人次，已远远超过原候机楼895万人次的设计能力，处于严重超负荷运行状态。我司根据市委市政府总体部署，在相关单位的鼎力支持下，正全力推进以新航站楼为标志的机场改扩建各项工程建设。

新航站楼总建筑面积约13.5万平方米（含一、二期工程），按原计划工程分期建设。一期工程建筑面积为7.2万平方米，年设计旅客吞吐能力1200万人次，投资近10亿元。根据市委市政府航站楼主楼一次性建成的要求，同时为满足机场总体规划要求，主楼的另外三分之一原立项为航空港物流中心，建筑面积约2.4万平方米，投资约3.3亿元，与T4航站楼主楼共同建设，作为过渡性国内货站使用。截止2013年7月，本项目已完成投资额约7.5亿元。



完成情况

※T4 航站楼：

前期工作完成：

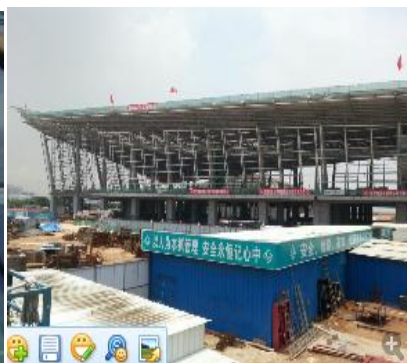
1、装修专业：贵宾室设计方案基本确定并提交集团，酒店大堂设计方案设计调整，标识标牌、值机柜台方案上报审批中；2、市政专业：前期手续报批中。

施工阶段工作完成：

- 1、主体工程：西指廊、航站楼主楼混凝土工程及钢结构现已全部封顶，合同范围内工程量完成约90%。
- 2、玻璃幕墙工程：主楼出发层幕墙钢结构基本完成，玻璃开始安装。现幕墙工程合同范围内工程量完成约55%。
- 3、金属屋面工程：主楼屋面面板系统基本完成。现屋面工程合同范围内工程量完成约65%。
- 4、机电工程：合同范围内工程量完成约15%。

※航空港物流中心：

- 1、主体工程：混凝土工程及钢结构现已全部封顶，合同范围内工程量完成约90%。
- 2、玻璃幕墙工程：主楼出发层幕墙钢结构基本完成，玻璃开始安装。现幕墙工程合同范围内工程量完成约55%。
- 3、金属屋面工程：主楼屋面面板系统基本完成。现屋面工程合同范围内工程量完成约65%。



（新候机楼项目部 周刘婧）

【运行指挥中心工程】

运行指挥中心工程项目建筑面积 9324.71 平，地上 7 层，结构型式为钢筋混凝土框架结构。建筑造型新颖，含幕墙、钢结构（登机桥固定端）。其中二、三层将作为国际候机楼出发厅，六、七层为指挥中心办公室。目前该项目已进入实施阶段。承接该项目的设计单位：厦门合道工程设计集团有限公司；监理单位：厦门协建工程咨询监理有限公司；施工单位：福建永翔佳建筑工程有限公司。



工程总投资预计 4790 万（含设备）。工程预计投入使用时间：2011 年 5 月。

※装修设计完成，施工招标、现场勘察完成。※2、3 层卫生间墙砖铺贴完成；吊顶封板收尾，灯孔开挖，涂料批腻子；木饰面下单生产。各专业配合吊顶收口。合同范围内工程量完成约 95%，其中土建装修部分完成约 95%，水电安装部分完成约 95%。

※本工程位于厦门高崎国际机场 3 号候机楼南侧园林广场，占地面积 60094.2 平方米，总建筑面积 48460 平方米，其中地下 48460 平方米，地上 600 平方米，共有 1100 个停车位，总投资约 23000 万元。运行指挥中心连廊登机桥施工情况：钢梯基础开挖完成，钢梯安装完成，玻璃安装。

【航空物流运营服务中心】

航空港物流运营服务中心总用地面积 29729.299 平方米，由三栋相对独立的办公楼组成；1.3 号楼为 11 层，建筑高度 40.5 米（最高点黄海高程 49.3 米）；2 号楼为 13 层，建筑高度 47.7 米（最高点黄海高程 55.7 米）；地下室为二层，其中地下一层为停车库，地下二层为平战结合人防地下室，平时用途为停车库、设备房。地上总建筑面积：83289.015 平方米，地下室建筑面积：369800.00 平方米，建筑占地面积 8649.829 平方米。

主要功能为高层办公楼，建筑等级为一级，建筑耐火等级为二级，地下室人防等级为五级、六级。本工程主体结构使用年限为 50 年，抗震防烈度为 7 度，上部结构体系为框剪结构。

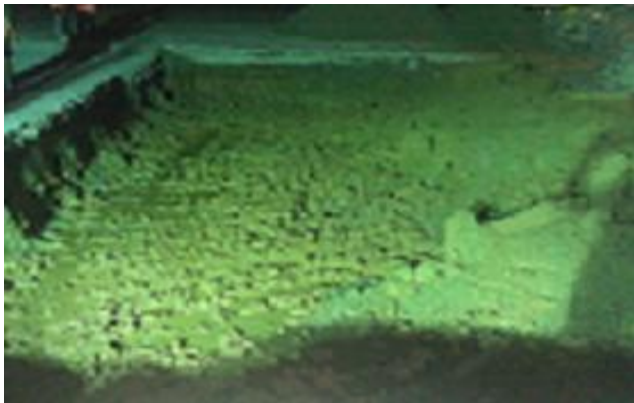


目前工程进度：二层吊顶支架已基本完成，开始封板，西侧段的水泥稳定层施工完成。消防登高面的水泥稳定层施工完成，外围道路路面混凝土浇筑。停车位混凝土基础施工完成。水电安装各标段总体约完成 93%。暖通单位软接头施工。水电电缆穿线，其他收尾整改。智能化施工：支架施工，桥架安装。

【机场站坪、滑行道及配套 设施扩建工程】

厦门高崎国际机场站坪、滑行道及配套设施扩建工程于 2010 年 9 月通过厦门发展改革委员会的立项审批，并于同年的 12 月通过厦门市发展改革委员会对本项目可行性研究的批复。

本工程投资概算为 69502 万元，工程建设面积为 455901.881m²，按照年旅客吞吐量 2000 万人次为设计目标进行设计，设计范围为机场飞行区，包括新建垂直联络道 A2、A9，新建 A6 快速出口滑行道，A7、A8 快速出口滑行道的增补面，Z1、Z5 站坪以及相应的配套设施，新建 Z1 站坪，与现状滑行道相接。其中 Z5 区域为摆渡车停放区工程已经于 2012 年底竣工并投入使用，Z1 地基处理工程也与 2013 年 1 月通过民航华东管理局的阶段性竣工验收。



目前场道工程进度：场道 I 标：完成合同范围内工程量 7.49%；
 场道 II 标：完成合同范围内工程量的 11.56%；场道 III 标：完成合同范围内工程量的 26.3%。
 安装工程：完成合同范围内工程量的 8.66%。

【万翔冷链物流中心】

项目位于航空港工业与物流园内，占地面积 2.758 万 m²，建设面积约 2.35 万 m²。内设多温层分区，单层钢结构，层高 12m 和 24m 相结合，全自动、半自动货架和机械化作业相结合。33 组专业标准配备封闭式作业码头，8 组开放式作业码头，两者间具有一定的转换、互补功能；2 个约 1900 m² 专业标准封闭式温控（5~10℃）作业区。为现代化综合型第三方冷链物流中心。参照国际标准，为客户提供经济、精简、综合的一体化冷链物流服务。项目预计投资约 2.5 亿元，计划于 2013 年 12 月正式运营投产。



【厦门机场查验业务用房】

项目总投资 17482 万元。项目位于厦门市湖里区墩上，五石路以南、金福缘新城安置房以西，总用地面积 30000.967 平方米，总建筑面积 39500 平方米，其中地上建筑面积 33000 平方米，地下建筑面积 6500 平方米。依据市政府相关会议的纪要精神，项目的建设单位为厦门国际航空港集团有限公司，代建单位为厦门国贸控股建设开发有限公司，拆迁单位为厦门天地开发建设公司，方案设计单位为凯勒（厦门）建筑设计有限公司，施工图设计单位为厦门合道工程设计集团有限公司。



现工程进度：1#次结构安装，次钢结构已经安装完成 98%，1#屋面板安装，下层板安装本周完成，天沟安装完成，总体完成 50%；1#架空层有梁板钢筋砼，F2 库模板支撑完成 70%，钢筋完成 100%，1-3 轴/L-Q 轴处砼浇筑完成，1-3 轴/F-L 轴模板支撑完成 100%，钢筋完成 50%；1#库存制冷机房土建工程，砌体完成 90%，内墙面抹灰完成 90%，墙面始刮腻子完成 90%，天棚刮腻子完成 100%；地沟及设备基础开始施工。

（本地代建项目部 王晓红）



【漳州佰翔圆山酒店】

本工程位于漳州市战备大桥南侧，为新建项目，总投资 6 亿元人民币。占地面积 49918.76 平方米，总建筑面积 79487 平方米，地上建筑面积约 61803 平方米，地下建筑面积约 17684 平方米。包括二十一层的酒店主楼，四层的裙楼、三层的贵宾会所、KTV 楼、温泉度假主楼 A、B 和四栋两层的贵宾客房，以及结合地形高差设计的两层地下室。该项目形象进度：

※地下室及上部工程

1、土建专业

(1) 主楼、裙楼地下部分防火门框安装，主楼防火门扇安装；(2) 主、裙楼五层以下楼梯间踏步砖铺贴完成 80%；(3) 地下二层部分地面面层施工完成 70%；(4) 地下一层部分区域位置回填；(5) 主裙楼屋面变形缝施工完成 80%；(6) 扶梯改造钢构施工完成 60%；(7) 主楼屋面防水施工完成 70%；(8) 锚杆静压桩预制完成；(9) 温泉度假区、贵宾会所、贵宾客房防水卷材施工完成。

2、安装专业

(1) 水电：①裙楼设备房配管电缆敷设完成 60%。②裙楼配电箱安装完成 40%。③塔楼配电箱安装完成 60%。④地下室热水管道保温完成 90%。⑤地下室负一层灯槽安装完成 50%。⑥塔楼楼梯间、设备房、强弱电井灯具安装 95%。⑦地下室疏散指示灯穿线完成 70%。⑧裙楼设备间、楼梯间灯具安装 70%。⑨地下室集水井潜污泵安装完成 50%。⑩地下室电缆敷设完成 40%。⑪地下室消防水泵房、生活水泵房、热交换机房、冷冻机房灯具穿线完成。⑫塔楼母线槽插接箱安装完成。

(2) 消防：①裙楼 A 区-B 区 3 至 4 层喷淋主管及支管安装完成至 95%。②裙楼 2 层喷淋管配合二装收尾。③裙楼 1 层 A 区喷淋主管及支架安装完成至 90%。④裙楼大堂喷淋支管及喷淋头安装配合二装收尾。⑤地下一层 A 区支架及主管完成至 70%，支管完成至 30%。⑥地下二层 A 区、B 区支架安装完成，消火栓及喷淋主管完成至 60%、支管完成至 30%。⑦21 层喷淋支管及喷淋头安装完成。

(3) 暖通：①地下二层 A 区防排烟及通风管安装完成 80%。②地下一层团体接待空调风管、水管完成 85%。③制冷机房保温完成 55%。④裙楼大堂风口安装完成。⑤塔楼 5—21 层空调冷凝水立管完成 30%。⑥地下一层后勤区排烟及空调风管制作安装完成 30%。⑦裙楼空调机房风机吊装完成 30%。

3、幕墙工程

I 标段：

1、东立面大面石材安装完成 95%；2、北立面除去电梯口大面石材安装基本完成 95%；3、北立面线条的安装 35%；4、东立面线条安装 35%；5、西北角 16 层~21 层收口玻璃安装完成；6、东立面 17~21 层收口铝板完成 20%；7、南立面隔断玻璃的上料搬运，北立面栏杆玻璃的楼层上料；8、南立面隔断加强的立柱安装 50%。

II 标段：

1、贵宾客房 A、B、D 石材安装完成 65%；2、裙楼剩余玻璃肋安装完成；3、KTV 屋面钢结构安装完成 70%；4、裙楼室外吊顶铝板安装完成；

4、装修工程

I 标段：

1) 6—18 层灯具开孔全部完成；2) 6—18 层大床房卫生间吊顶封板完成 80%；3) 5 层双床房衣柜安装已完成；4) 6—13 层大床房衣柜安装完成 70%；5) 5—18 层南面阳台吊顶封板完成 60%；6) 6—18 层双床房隔墙玻璃安装全部完成；7) 20—21 层吊顶封板 30%；8) 6—18 层所有卫生间墙面和地面石材安装全部完成 95%；9) 6—7 层洗手台，床头柜石材安装完成 50%；10) 5 层卫生间墙面和地面石材安装 30%；11) 6—18 层大床房地脚线石材安装 80%；12) 6—18 层吊顶刮腻子全部完成；13) 5 层和 19 层吊顶刮腻子；14) 10—18 层墙面和吊顶腻子打磨；15) 6—8 层，13—15 层墙面刷墙纸基膜完成 80%。

II 标段：

1) 负一层电梯间通道完成主付龙骨进行封板；2) 首层 A 区通道天花、批灰打磨完成；3) 中餐厅批灰打磨、天花乳胶漆施工完成；4) 首层大堂地面石材铺贴；5) 风味餐厅找平碎石找平完成 90%；6) 二层防火卷帘天花收口完成 95%；7) 完成宴会前厅墙面 GRG 安装完成；8) 完成宴会前厅批灰、乳胶漆完成；9) 三层扶梯厅、宴会厅地面石材铺贴；10) 三层通道宴会前厅木饰面完成 70%；11) 三层宴会厅地面进行地面放线打点；12) 首层沉箱陶粒回填钢筋网捆扎，碎石混凝土完成；13) 首层大堂吧服务台木基层完成木饰面安装。

后勤区：

1) 负一层男女卫生间墙体砌筑完成，1 到 21 层墙体已粉刷；2) 地下室部分办公区域墙面腻子粉批完第一道；3) 地下室电管线敷设完成 70%，卫生间给排水管敷设完成 80%；4) 首层、负一层隔墙龙骨制安完成；5) 部分进场材料资质、检验审批已呈送。

【福州航空港花园酒店】

项目位于福州长乐机场内，为一已建成建筑群，包括酒店主体南、北楼各一栋，设备用房一栋，员工宿舍一栋。室内、外装修总建筑面积约为21000平方米(无地下室)。总投资为1.1亿。

目前工程完成的情况是：厨房、餐厅及多功能厅2012年9月20日完工并交付使用；北楼新客房2013年3月20日完工并交付使用；南楼外墙及屋面改造工程完成开工准备，室内装修暂不作改造。室外管网、景观随着主体改造进度配合完成。



【连城佰翔森林山庄酒店二期工程】

连城佰翔森林山庄酒店二期坐落于连城佰翔森林山庄内，背靠国家4A级风景名胜冠豸山景区，酒店总建筑面积22204.45万平方米，建筑主体高度18.5米，是一个集休闲、商务、旅游的五星级度假型酒店。酒店建筑布局由3栋4层带有浓郁客家乡土气息的土楼组成，以连廊相连，整体建筑物呈L状分布，其中1#楼为酒店主要功能区及酒店餐饮、会议等配套设施，包括设备用房、酒店员工用房、酒店后勤配套、酒店办公、风味餐厅、西

餐厅、中餐厅、宴会厅及大小包厢、多功能厅、会议室，2#楼及3#楼为酒店客房部分，包括标准客房、标准双间套房、标准三间套房及总统套房，顶层为机房层。项目总投资约2.4亿元。

※该项目进度情况：

(1) 半地下室大堂部分电气桥架支架制作安装完成。

(2) 半地下室大堂部分消防管道制作安装完成50%。

(3) 1#楼排水系统主管道制作安装完成50%。

(4) 2#楼2层露台地漏排水管道安装完成。

(5) 2#、3#楼空调铜管制作安装完成90%。

(6) 2#、3#楼空调铜管试压吹洗完成。

(7) 2#、3#楼空调设备吊装完成70%。

(8) 2#、3#楼空调外机基础放样完成。

(9) 智能化图纸审核完成，其中多媒体会议系统、舞台灯光(大堂、多功能宴会厅)因深圳长城为出灯具回路图与灯光效果说明，未能完成设计。

(10) 厨房图纸审核完成。

(11) 2#窗户钢化玻璃安装完成60%，天窗安装完成，其他零星工程进一步完善中。

(12) 1#屋面板砼浇筑完成，外墙涂料完成40%，窗户安装完成。

※装修：

(1) 1#楼装修图纸按总工室审核意见已修改完成，并转发总工室再审核。

(2) 1#楼机电安装图纸还未完成，已让深长城落实进度。

(3) 1#楼大堂及三层公共会议室按弱电工程师谢晖意见已出文字说明。

(4) 1#楼连廊楼梯已出图，并转发总工室审核。

(5) 2#楼机电安装图纸还未完成，已让深长城落实进度。

【武夷山机场改建工程】

武夷山机场改建工程下十个子项，主要有航站楼改造工程、站坪照明及机务用电工程、助航灯光系统改造工程、新建特种车库及应急救援急救仓库工程、新建消防水池及水泵房工程、场内给排水改造工程、污水污物处理站工程、中心变电站改造工程、场内供电扩容工程、动力站工程。其中，以航站楼改造工程为主，其他配套工程为辅，整个工程分三期施工，一期工程为将国际候机楼装修为临时国内候机楼使用，二期工程为国内候机楼完工并投入使用，三期工程国际候机楼完工并投入使用。基本要实现2012年航站楼临时国内厅投入使用，2013年正式国内厅、国际厅投入使用。航站楼工程为在原有主体基础上进行改造，除框架柱梁外的结构进行拆除，并对原有结构进行加固，在原主体基础上新建指廊约7000平米，航站楼主体上部为钢结构，外幕墙为玻璃幕墙及陶土幕墙结合，二次装修方案以简洁大方为主，总体方案体现武夷山丹山碧水的特色。

※目前形象进度：

- 1、联检楼地面混凝土施工完成。
- 2、联检楼钢结构雨棚焊接。
- 3、联检楼砌体施工。
- 4、联检楼斜屋面装饰架吊装完成、过道钢结构吊装完成。
- 5、新建指廊二层砌体砌筑。
- 6、新建指廊钢结构屋面板安装完成。

(异地片区项目部 陈咏梅)

公司“安全生产月”工作情况



按集团公司翔业集(2013)111号文关于开展2013年“安全生产月”活动的通知要求,结合运营实际,公司认真作好2013年度“安全生产月”活动策划和贯彻工作,紧紧围绕“强化安全基础、推动安全发展”的主题展开系列活动。通过开展“安全生产月”活动,增强企业安全生产主体责任落实,加强消防安全“四个能力”建设,不断提升安全保障能力和管理水平,促进公司安全生产形势的持续稳定、良好运行。同时,公司的“安全生产月”活动得到上级各方关注和指导。集团公司聂副总专程带队到漳州酒店工地进行指导,机场公安分局、殿前街道、北站社区、机场消防大队也协助相关工作。

公司在安全月前发文(兆翔置业(2013)96号)提出计划方案并组织实施,通知要求各部门

重视“安全生产月”活动开展。公司成立2013年“安全生产月”活动领导小组,公司总经理杨卫明任组长,副组长:吴耀明副总经理、钱华副总经理、葛红斌总工程师、陈世洁总经济师,各部门经理为活动领导小组成员。公司总经理杨卫明强调“安全生产月”活动重要性,吴耀明副总对活动内容及要求作了具体布置和指导。公司及时将上级有关“安全生产月”文件传达给员工,在《安全生产教育篇》专栏上开辟安全生产月活动专题,及时地报导安全生产月活动情况,有效引导活动深入开展。公司各部门积极配合,通过各种形式组织学习相关文件,结合部门工作实际开展“安全生产月”活动。各大类项目部对所管在建工程进行安全生产、文明施工检查,对机场内施工项目进行专项跟踪管理,有效提高安全文明施工管理水平。物业部、销售部积极参与主题活动,宣传安全理念,有效调动各方积极因素和力量,加强消防安

全措施与培训检查,促进辖区物业安全运行态势。财务部、策划部、招商部、成本合约部、办公室、总工室积极融入活动,有效配合“安全生产月”工作。运营管理部认真作好活动策划组织,协调推进“安全生产月”工作。公司认真组织安全生产应急预案演练周活动,有多次演练在公司及各部门展开。

(运营管理部 林伟)



知识加油站

标准、规范、规程的区别与联系

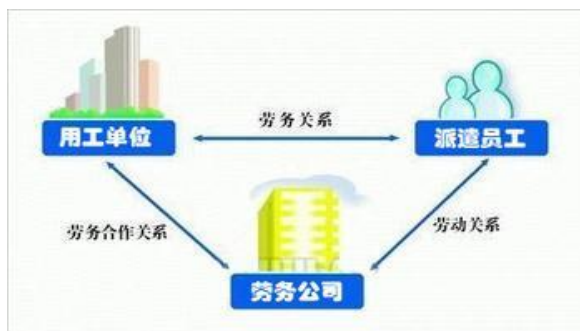
标准、规范、规程的概念:工程建设标准是为在工程建设领域内获得最佳秩序,对建设活动或其结果规定共同的和重复使用的规则、导则或特性的文件,该文件经协商一致制定并经一个公认机构批准,以科学、技术和实践经验的综合成果为基础,以促进最佳社会效益为目的。规范是在工农业生产和工程建设中,对设计、施工、制造、检验等技术事项所做的一系列规定;规程是对作业、安装、鉴定、安全、管理等技术要求和实施程序所做的统一规定。

标准、规范、规程都是标准的一种表现形式,习惯上统称为标准,只有针对具体对象才加以区别。当针对产品、方法、符号、概念等时,一般采用标准;当针对工程勘察、规划、设计、施工等技术事项所做的规定时,通常采用规范;当针对操作、工艺、管理等技术要求时,一般采用规程。

同等条件下 标准>规范>规程。

(成本合约部 林勋)

《劳动合同法》修订版阐述



7月1日起，修订后的《劳动合同法》正式施行。此次修改，是要使劳务派遣回归其作为劳动用工补充形式的定位，把派遣用工数量控制在合理范围内，积极引导企业直接用工，切实落实和维护劳动者的合法权益。

新修订的《劳动合同法》要求，劳务派遣公司的注册资本从原来不少于人民币50万元，提升至200万元，并要求取得行政许可，具有与开展业务相适应的固定经营场所和设施等。

全国人大常委会法工委副主任阚珂表示：“本次修法的价值取向，就是要切实保障和维护广大被派遣劳动者的合法权益。具体说，一是进一步规范劳务派遣单位经营劳务派遣业务；二是从法律制度上保障被派遣劳动者同工同酬的权利得以落实；三是把劳务派遣用工控制在合理范围内，不能让它成为劳动用工的主渠道；四是加大对劳务派遣用工违法行为的处罚力度。”

（办公室 金琰）

置业文苑



加入兆翔置业这个温暖的大家庭已经整整一个月了，回顾这段时间的工作，我真切体会到分分秒秒都过得充实而又快乐，很荣幸在公司各部门领导的关心指导和同事们的支持帮助下让我很快进入办公室文员的角色中，自身在各方面都有所提升，但也有不足需要不断学习，不断积累工作经验，运用所掌握的知识弥补自身还存在的缺陷。

办公室文员是属于服务性质的工作，日常工作内容比较琐碎，需要细心、谨慎，且不能疏忽大意，更不能马虎潦草。在这过程中培养我踏实的工作态度，自觉维护公司企业形象，妥善地做好本职工作。每天早上建立当日备忘录，将当天的工作记在笔记本里，一项一项去完成，尽量避免工作中出现遗漏。认真做好本职工作和日常事务性工作。

在入职期间恰逢安全生产月，我有幸参加了公司大规模的应急预案演练活动，包括办公区域应急疏散和消防器材演练两方面内容，消防演习紧张有序，应急环境营造逼真，让我深刻体会到安全实情实景培训学习，增强了防范意识和应急逃生自救的能力，这样的演习活动意义重大，为真正的事事故应急行动提供了宝贵的经验保证。

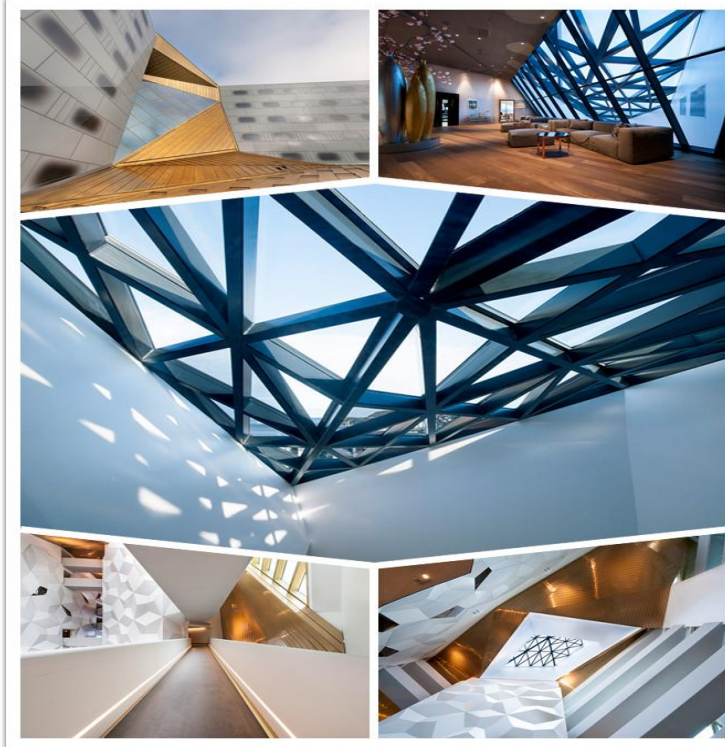
办公室文员对于我来说是公司赋予我的一个新的挑战，希望通过接下来三个月的试用期努力提高工作水平，踏实工作，力求把今后的工作做得更好。

（办公室 王翠玲 2013-7-4）

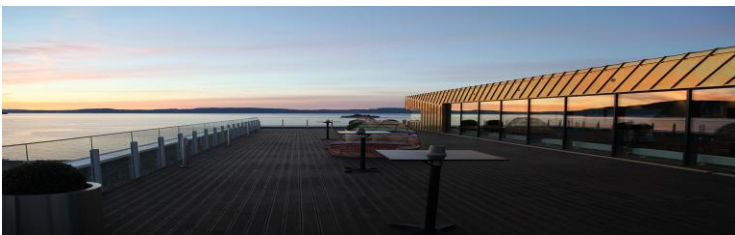
设计欣赏

挪威特隆赫姆酒店 Clarion Hotel & Congress Trondheim

位于 Brattøra 的这座酒店重新定义了传统的中庭酒店类型，具有个性鲜明的新特征。客房都布置在四个设计非常合理的结构中，全部面向优美的景色。旋转的设计使中庭从一个封闭的中央空间转变成三维的星形大堂。



酒店一层没有设置客房，目的是方便公众进入。开放性确保建筑内外有良好的方向性，建筑内的方向指的是接待区、电梯、大堂酒吧、展览区和会议区之间的通道。设计鼓励酒店将常用功能区交叉连接、设置捷径且移到相邻的广场上：室外用餐可以在西南面 Brattøra 盆地形成的露台上进行，休息区设在公园，展览及娱乐活动可在室外舞台上举办，设有喷泉和石雕花园的有代表性的红地毯入口朝向城市。



美洲和亚洲传统酒店的中庭都设置在中央，是一个覆盖着玻璃的垂直结构，虽然宏伟但只能给人提供一维的体验，而本案酒店的大堂则能提供三维的动态空间体验，屋顶经过精心设计，还在隐约闪现与全景、私密与完全显露之间形成了一系列变化。

酒店的设计参考了特隆赫姆当地的城市结构，结合了大结构线条和小私密空间。酒店成为一个地标，没有正面也没有背面，但是各个方向都能看到城市和峡湾最美的景色。



明星大堂是酒店里一个特殊的公共空间，连接着从一层到上部楼层的所有公共功能区域。在这个三维的大堂内，壁炉室、会议设施和带有屋顶露台的空中酒吧都被设计成自由形式，充分利用了公园、Brattøra 盆地的独特美景和周围建筑之上无遮挡的视野。内部的晶体形状分裂成碎片，但总体走势是垂直的，能让人联想到悬崖、峡谷和冰川上壮观的结冰效果。

(总工室 邵莹军)

温馨置业

乒乓球比赛

丰富生活 欢乐多



消防演练

提高意识 铸安全

