

2013.12
第十五期

兆翔临港置业资讯



福建兆翔临港置业有限公司

年度总结	1
辉煌共济辞旧岁——2013 年回顾总结	1
新闻聚焦	2
兆翔·海天韵盛大开盘 钜惠礼献全城热捧	2
深度观察	4
楼市火爆背后的发展路径冷思考	4
安全生产	5
全面落实安全生产工作 为科学发展保驾护航	5
北区消防培训回顾	5
热点资讯	6
2013 新版建设工程工程量清单计价规范	6
奢侈品市场中国遇冷	7
项目动态	8
龙岩佰翔京华中心	8
汽配城项目、汽车文化中心项目	9
2#整车仓储及水泵房项目、4S 店建设项目	10
公共服务中心项目、海天大厦、翔云店单身货运配套宿舍楼公共部分装修及室外工程	11
海馨嘉源、海曦缘景、机场地面服务业务配套楼、厦门国际航空港服务综合楼二期 B	12
佰翔五通酒店、五通其他项目、T4 航站楼、T4 航站楼市政配套工程、航空港物流中心	13
航空港物流运营服务中心、厦门机场查验业务用房、机场站坪滑行道及配套设施扩建工程	14
航空港现代冷链物流中心工程、连城佰翔森林山庄酒店二期工程	15
漳州佰翔圆山酒店、福州航空港花园酒店、武夷山机场扩建工程	16
温馨置业	17
翔业集团第十届职工运动会	17
我们选择兆翔置业	18
设计欣赏	19
巴厘岛勒吉安阿南塔酒店	19



2013年,福建兆翔临港置业有限公司在集团总体战略指引和董事会的领导下,积极推进组织架构改革,提升专业开发能力,各项业务均得以稳健发展。公司全年预计实现考核营业收入 59576.65 万元,同比增长 90.95%,完成年度计划的 146.69%。其中,预计地产开发业务考核收入 47364.57 万元,比增 99.28%;物业租赁业务考核收入 6737.53 万元,比增 89.36%;代建考核收入 3441.04 万元,比增 23.34%。公司全年预计实现考核利润总额 18011.92 万元,比增 113.52%;预计实现考核净利润 13508.94 万元,比增 121.97%。回顾 2013 年,我们的主要工作是:

一、深化体制机制改革,强化协同互动与管控

(一) 全面完成组织架构调整。年内公司迅速平稳地完成了三次架构调整和优化。一是撤销原营造一、二、三部,依据异地大项目部、本地大项目部、中小项目部的组建原则,完成七个项目部的组建和子项目切割。增设成本合约部和运营管理部。二是将物业部招商职能划归招商部。三是在招商部、销售部下设大项目组、中小项目组。

(二) 着力开展制度和流程建设。围绕新架构开发、代建、技术和经济四大业务体系,公司着力开展建章立制工作。先后下发《建设工程责任追究暂行办法》、《土方工程管理办法》、《建设工程内部审计管理制度》、《合作单位评价管理办法》、《招标管理实施细则》、《合同管理实施细则》等重要规章制度。与此同时,积极推进各项标准化建设工作,完成工程变更相关表单模板、代建项目周进度跟踪模板表、自建项目周进度跟踪模板表、城市综合体项目关键节点计划模板及编制说明等。

(三) 协同互动和管控效果初显。一方面引入计划运营体系,全面梳理项目前期设计、招标、报建各环节,完成了 9 个项目关键节点计划或总体开发计划编制。二是通过工程技术人员蓄水池,实现对人力资源的整合调剂;三是以总结经验教训为起点,实现知识资源整合,逐步积累并提高前期定位、设计管理、工程管理、策划销售、物业管理各个环节的专业能力。

二、整合力量磨砺团队、全面推进商业地产开发业务

(一) 促进在售项目去化,超额完成年度指标。海天韵项目在 10 月 25 日提前选房、10 月 26 日开盘中取得认筹率 70%,销售合同金额超 2 亿元的佳绩;翔业大厦、云泰 A 楼项目于二季度实现清盘;汽车物流中心初具雏形,前期完成招商工作的汽车 4S 店有 10 个品牌营业;汽配城项目尾盘基本售罄,并于 7 月底正式交付。

(二) 推进新项目定位和前置招商,储备滚动开发。海峡收藏品交易中心项目一期由“一广场一酒店三中心”即古玩艺术品中心、收藏品交易中心、当代艺术品中心、文化艺术酒店和海西城市广场五个部分组成,建成后将成为厦门首个以政府引导、企业运营的集中式文化专业性市场;五通海峡新岸项目整体定位基本确定为“厦门首个海洋主题都市休闲新地+海西最大、最时尚旅游购物目的地”;龙岩佰翔京华中心项目整体定位为龙岩中心首席综合体,集国际甲级 5A 写字楼办公、高端商业、品牌酒店为一体的龙岩城市地标。

(三) 通过新物业的介入和接管、老物业的理顺和挖潜以及规范宿舍区物业管理,提升经营环境和品质。

三、多措并举强化工程管理各环节,推进项目建设

第一,按节点目标推进工程进度。各项目按照项目进度计划以及合同确定的工程节点对工期进行管理,及时要求施工单位增加机械、劳动力、延长施工时间以保证施工进度。第二,抓好工程质量,落实整改卓有成效。2013 年 1-11 月份累计巡检次数 177 次,发出质量巡查简报 143 份,提出整改意见 2077 条。第三,加强技术管理,提高审图优化能力。目前审查优化意见落实率可达到 90%以上,2013 年共发出内部审查通知单 180 份,提出审查意见 3676 条,整改落实 3536 条。第四,搭建招标预结算及采购经济体系平台。年度累计审核进度款 960 多笔,累计审核进度款约 20 亿元,累计审核工程竣工结算 11413.41 万元,核减造价 708.88 万元。第五,提升报建效率、强化品牌库管理。

四、完善职能管理,为业务稳健发展提供支撑

第一,多渠道传播品牌形象,塑造企业文化。通过营销体验中心、内外部主流媒体、企业 VI 设计等工作提升兆翔置业品牌的影响力。第二,配合架构改革,行政人事工作迅速到位。架构改革后公司部门数量由原 10 个增加到 16 个,员工数量由 215 人扩充至 276 人。其中,中层管理干部由 17 名增长为 31 名,管理力量得到极大充实。第三,注重廉政、法律、财务风险防控工作。在廉政风险高发的招标事务上设置招标事务员、招标审核专员、招评标专员三类岗位,实施分段管理。第四,安全生产管理工作齐抓共管。

(办公室 供稿)

兆翔·海天韵盛大开盘 钜惠礼献全城热捧

10月26日，兆翔·海天韵于众盼之中在佰翔软件园酒店华丽绽放，开盘现场人气爆棚，吸引了近300多组客户到场，此次开盘共推出351套房源，皆为市场持续热捧的40—70m²近零公摊挑高海景公寓，最低总价约为57万元起。短短数小时之中，现场掀起了一波又一波的抢购热潮，热销场面可谓是岛内滨海SOHO之最，开盘当天创下劲销七成佳绩。



齐心协力，创岛内滨海SOHO热销传奇

当日5点多，便不断有客户涌向佰翔软件园酒店开盘现场提前排队抢号，7点左右，开盘现场已经人头攒动，兆翔置业为客户准备了蛋糕、咖啡和水果，现场咨询声、舞台音乐声、欢笑声等声声入耳，热闹非凡。到了9点，项目准时开盘，认购者非常踊跃，令工作人员应接不暇，并且不断地传来恭喜客户选房成功的声音，开盘现场高涨的人气缔造了岛内滨海SOHO热销传奇。

海天韵得以顺利开盘，并创下劲销七成的不凡佳绩，不仅因为项目的独特优势，还得益于集团公司领导对项目的高度关注与支持，以及各部门同仁的通力合作。从海天韵前期的面世、蓄客，再到开盘前的筹备，兆翔置业进行了全方位的市场调查，深入解析项目情况，制定营销策略并细化推广方案，展开了一系列的精准营销。公司以发展的眼光推动海天韵每一步的前进与突破，灵活把握市场动态，提供给客户最新的区域资讯，深度挖掘项目的保值与增值性，不断吸引客户持续关注，使市场人气持续高涨。公司的每一个部门无不充满着激情与干劲，坚决执行区域派单、客户拜访、活动推广等系列计划，以破釜沉舟的坚定决心与无可比拟的执行力高效开拓市场，为今日开盘盛况奠定了坚实的基础。在各部门兢兢业业的努力下，各项开盘筹备工作顺利推行，制定选房策略、优惠政策、活动方案并预定活动场地、开盘现场布置等，各部门紧密配合，热情备战，开盘当天，公司全体员工积极投入现场，有条不紊地维持着销售秩序。正是因为集团公司领导对项目的高度关注与支持，以及各部门同仁的齐心协力协作，才有了今天岛内滨海SOHO海天韵的热销佳绩。兆翔置业付出了辛勤的汗水与真挚的诚心，专业、专注地进行项目的营销运作及与客户互动沟通，一次又一次的取得突破，这是一支充满凝聚力与执行力的团队，一支令人肃然起敬的团队。秉承着“追求卓越效绩，尽心奉献社会”的集团宗旨，拧成了一股坚强不催的力量，团结协作、坚持不懈、尽心奉献，便是这支团队的灵魂所在，经历每一次挑战与突破的洗礼后，各部门员工都能在其他项目肩大任挑大梁。

超低总价，钜惠礼献倾动全城

海天韵一直备受市场关注，此次开盘吸引来数百组客户，现场座无虚席，持续热烈高涨的人气切实彰显了新老客户对兆翔海天韵的青睐。为回馈广大客户的厚爱，兆翔临港置业特别在开盘当天设置了多重组合优惠，购房者最高可享受约4%优惠，现场还安排了扣人心弦抽奖环节，众多豪礼倾情派送。客户们激动的心情溢于言表，成功选房的购房者更是心潮澎湃，如此热销场面，给在场每一位都留下深刻印象。一位从北京远道而来并且一次性购买数套的女士表示：“默默地关注了这个盘好久，一下飞机就去看盘了，还有一个朋友早我好几天就到了，也是看中了这个盘，我们非常喜欢海天韵一线临海，看着远处的集美学村和两座大桥，真是太美了，这样的房子既适合居住又适合投资，真是太棒了。”一旁排队的林先生也很激动的说：“终于买

到了，等这次开盘等了好久，总价低，很适合投资。”还有一些结伴而来的客户表示，未来鳌山路与环岛路打通，再加上环岛旅游轻轨四号线的开通，交通十分便利；他们还表示说十分喜欢这种挑高的户型，等于买一层用两层很实惠，还可以看海，这样的海景房太难得了，所以奔相告知亲朋好友一起来买。

购房者们一边看着舞台上精彩的歌舞表演，一边耐心等待选房，现场有序的购房和公平、公开、公正的原则令购房者们啧啧称赞。与此同时，一批又一批地购房者匆匆赶赴开盘现场，每隔二十分钟一次的抽奖环节更使得现场激情澎湃，此次开盘盛况空前，临结束时，购房者们带着大大小小的奖品满载而归，露出了满意的笑容。



稀缺地块，领航“厦门对台自贸区”发展大势

如果市场是验证项目价值的晴雨表，那么兆翔海天韵开盘热销的轰动场面就是其稀缺价值的完美体现。海天韵所在的厦门岛北岸商务区是岛内最后一个滨海商务区。北岸商务区堪称为海陆空交通结合部的中心枢纽区域，是厦门对外联系的首要前沿阵地，凭借着独特的优势，区域被划入厦门“对台自由贸易区”的规划内，将获得许多促成金融贸易发展的优惠政策，势必成为岛内首屈一指的升值高地，前景无限。立体交通网掌控岛内核心版图，滨海路、鳌山路将延伸与环岛路联通，预计于明年通车；项目临近的地铁4号线将规划为环岛旅游轻轨，带动区域人气不断上升和第三产业的兴起繁荣；厦门大桥、集美大桥及公交总站环伺带来便捷生活圈。兆翔海天韵必将成为区域经济生活全方位发展的核心驱动力，辐射全城，领航厦门大时代发展新风尚，其成为全城火爆争藏的投资宝地毋庸置疑。

南北通透挑高臻品，游艇码头首创滨海新风尚

海天韵凭借着临海、挑高、近零公摊等独特的产品优势创造了万众争藏的火爆场面，此次推出的40—70m²滨海挑高户型，大大提高了空间的使用率，买一层用两层，超值实惠令购房者心动不已。项目独特的中庭设计，南北通透堪称宜居典范。灵活时尚的空间可供业主随心创意，灵活多变，滨海生活更显从容；大面积的景观窗创造绝佳观景平台，海天韵每一个户型都严格遵循“以人为本，以舒适为度”的设计原则，严格考究建筑用材和人体工学，玻璃幕墙隔音降噪，高科技材料的运用，更环保，更安全，更健康，充分显现出滨海生活与办公极强的品质感，是众多购房者的首选目标。

据了解，海天韵的好口碑源自于项目带来的完美生活步调与办公节奏，项目融汇多元业态，集办公、居住、娱乐、购物于一体，共8层，第1层为商铺，其余为SOHO公寓。滨海商业街齐聚国际名牌，休闲娱乐，繁华北岸商务区，为业主们提供休闲购物风尚。仅与项目一路之隔的游艇码头，是商务洽谈与畅谈生活的绝佳去处，这是众多购房者所向往的，因此此次开盘火热抢购势在必然。

目前海天韵延续开盘后持续热销的盛态，截止目前已销售280余套，去化达八成左右。

(策划部 林丽霞、沈雅虹 销售部 张巧莉)

楼市火爆背后的的发展路径冷思考

在 2013 年“银十”收官之际，已经沉寂了半个多月的厦门楼市再现火爆。10 月 26 日，我司海天韵项目开盘，当天 300 余套 SOHO 劲销 247 套；翔安阳光城翡丽湾、集美中航城国际社区、夏商新纪元楼盘也在两天时间内相继开盘，一入市即遭购房者抢购。

然而，在海天韵热销的背后，我们也必须开始关注我国商业地产市场已经暴露出的过度投资现象。纵观我国商业地产市场，林立的写字楼、大型购物广场、现代化酒店，类似城市综合体项目在近几年不断涌现。为了规避房地产调控的风险，以城市综合体为首的商业地产投资热潮愈演愈烈。在“逐利”天性的驱动下，开发商热衷于商业地产投资无可厚非。特别是在住宅市场受到“限购”等政策调控时，商业地产较为稳定的盈利性以及不受政策限制的优势便更加突出。但是，全国各地同时上马同质化严重的商业地产项目所导致的潜在风险已经开始显现。

与一线城市相比，这种供过于求的现象在二三线城市更为明显。近几年我国不少二三线城市上马了大量城市综合体项目，其体量和规格甚至超过了当地的消费水平。一些城市早期兴建的大型商业中心运营状况尚可，但由于近几年又推出了多个新项目，导致客流分散，新增消费力量难以跟上，致使新老项目的招商和运营都受到一定程度的影响。正是如此，不少城市的商业项目面临着招商难、周转难、盈利难的困境。商业项目建成后出现的大量空置，造成了资源的严重浪费。而且，与以往的运作模式不同，未来商业地产从快销转型长线运营是大势所趋。北京、上海、深圳、广州等国内一线城市已经迈入了深度城市化时代，城市核心地段的优质商业已渐渐变得可遇而不可求，地产商之间的竞争也将逐渐由注重快速销售转向长线运营能力。

目前我司临港商业开发综合涉及专业市场、传统商场、旅游地产、写字楼及物流园区的开发及运营。虽然公司主要开发项目均占据了区域核心位置，但因项目所属区域的成熟度及土地性质等原因，公司所开发项目有别于正规商业地产，未来涉及相关的改造协调工作，同时将对项目客户群及开发资金的回收亦有影响，另外，随着政府对相关产业政策条例的紧缩，项目也将面临建成后的使用风险。因此，从企业未来的整体发展方向来看，需加快现有物业的开发和营销，保证开发物业的现金流回笼，并在发展中总结借鉴以往商业地产的发展模式，结合未来商业地产的发展趋势，寻求适应项目特殊性的盈利模式，形成我司未来可持续发展能力。（财务部 张君兰）





全面落实安全生产工作
为科学发展保驾护航

近期，公司各部门结合工作实际认真开展安全生产大检查和安全生产重点整治百日行动工作，内容包括安全生产责任制落实，安全责任书签订，各类安全隐患排查整改，重点部位、重要区域、重点项目检查监控，安全生产制度落实情况，安全教育和培训，应急预案落实，公众聚集场所、疏散通道楼梯、安全出口整治，火灾隐患排查治理，起重机械、脚手架等设施设备的安全状况，深基坑安全措施，销售安全等。同时公司及时了解各部门工作情况，促进安全生产大检查的开展。通过上述活动增强企业安全风险管控机制，进一步培植企业安全文化，促使全员共同将安全工作做好。

今年来公司强化演练运作和应急组织管理，认真实施应急演练工作。1、为加强消防安全“四个能力”建设，提高员工应急疏散和消防安全知识技能，公司联合湖里街道办北站社区、常春藤物业、兆翔物业、港龙物业等进行办公区域应急疏散及消防演练活动。本次演练包含公司辖区内办公区域应急疏散和消防器材演练两方面内容。办公区域应急疏散演练由公司在厦门机场办公的全体人员参加。消防器材演练则由置业公司各个部门派代表参加，总计 60 名。演练包含列队操练、五人组合场外灭火综合演练、全体人员场外消防器材使用演练等多项内容。最后演练领导小组组长吴耀明作演练总结讲评，社区主任对参演人员表示慰问。通过本次办公区域应急疏散和消防器材演练使全体员工得到安全实情实景培训学习、锻炼体验，增加消防实战技能，达到公司预期的计划目标。2、T4 项目工程总部组织进行安全生产事故和消防安全火灾扑救应急演练。针对现场情况组织进行安全生产事故和消防安全火灾扑救应急演练：经过安全生产事故应急演练，确定各项应急程序合理，运行顺畅，急救措施到位，抢险设备运转正常；通过模拟灭火演练，使义务消防队员熟练掌握了开启消火栓、连接水龙带、水枪灭火及正确使用 ABC 干粉灭火器灭火技能和实战能力，有效的控制了模拟火场的周边的秩序，全部演练从报警、现场警戒、抢救、救护、灭火、后勤保障有效，增强了自救、互救能力。3、物业部组织机场北区租户消防培训演练。为增强北区租户员工的消防意识，了解并掌握消防基本知识，公司物业部机场北区组织 6 次消防培训演练并受多方好评。北站社区、机场公安分局等领导亲临现场指导。4、本地代建项目管理部参加机场飞行区不停航施工应急演练。厦门空港建管部会同公司本地代建项目管理部就飞行区夜间不停航施工举行一次仿真式应急演练。



同时在各部门积极配合下，公司安全联络、证件办理、信息汇总和安全宣传等方面均能有效开展，并积极参与公安联防联控工作，为公司的快速发展创造了良好的安全生产条件。（运营管理部 林伟）

今年夏季是高温季节，容易引发火灾，为了增强北区租户员工的消防意识以及了解消防基本知识，北区项目部物业部人员 6 月 20 日在机场北区组织了一次有史以来规模最大、参加人数最多的消防培训演练。共有 40 多人参与此次演练，由消防队丘德华负责消防安全的相关培训与指导，并有北站社区陈喜观书记、副主任、机场公安局朱小龙警官等现场参与。

消防安全天天抓，安全关系你我他！此次消防培训演练顺利结束，参与人员不仅增强了消防意识，也提高了消防器材的实操能力，有助于安全生产的防范，消防应急的处置。



北区物业部全体人员面对安全生产工作，常抓不懈，时刻保持居安思危、警钟常鸣状态，落实安全检查一丝不苟，为此全年组织机场派出所、消防大队、殿前街道办共开展了以防爆、防火、杜绝三合一等为重点的四次安全工作大检查；分区域组织

北区消防培训回顾

机场北区承租单位举办安全知识讲座八场，打破了往年每年举办一次的消防实际演习的常规，开展了一系列的安全生产工作，实现了园区内的零安全生产事故，有力保障北区的运营生产。（物业部 郑艺杰）

【2013 新版建设工程工程量清单计价规范】

进入新世纪以来，已有十二年时间。在这十二年的时间里，我们的建设行业飞速发展，工程项目的管理体制也一直经受着重大的改革。随着与国际市场的接轨，我国的工程造价管理模式也在不断演进，建设工程造价的计价方式也一共经历了三次重大的变革，从原先的定额计价方式转变为 2003 清单计价，又转换为 2008 清单计价。最近发布的《〈建设工程工程量清单计价规范〉征求意见稿（后简称“新规范征求意见稿”）》，计划将于 2013 年 7 月开始实施。是工程造价即将要面临的第四次革新。建设工程实行工程量清单计价的造价管理面临着新的机遇和挑战。实行工程量清单进行招投标，不仅是快速实现与国际通行惯例接轨的重要手段，更是政府加强宏观管理转变职能的有效途径，同时可以更好地营造公开、公平、公正的市场竞争环境。那么，“新规范征求意见稿”我们能得出哪些信息呢？

一、专业划分会更加精细

“新规范征求意见稿”里，将原 2008 清单规范中的六个专业（建筑、装饰、安装、市政、园林、矿山），重新进行了精细化调整，调整后分为九个专业。

其中，将建筑与装饰专业进行合并为一个专业，将仿古从园林专业中分开，拆解为一个新专业，同时新增了构筑物、城市轨道交通、爆破工程三个专业。

由此可见，清单规范各个专业之间的划分更加清晰、更有针对性。

二、责任划分会更加明确

“新规范征求意见稿”里，对原 2008 清单里诸多责任不够明确的内容做了明确的责任划分和补充。

三、可执行性更加强化

“新规范征求意见稿”里，对一些不够明确的地方做了精确的量化说明和修改补充

◆新清单规范的主要原则

1. 以原有规范为基础进行延伸和扩充，改进和完善了约束和管理功能；
2. 严格遵守国务院、建设部颁布的有关文件规定；
3. 坚持中国特色的建筑业运行模式；
4. 以现有的建设工程造价管理的行业认识，实施水平为基础；
5. 广泛吸收国内典型企业的新思想、新理念和新做法，同时也大量地吸收和借鉴了国外相关国家和地区适应我国市场的管理理念和做法；
6. 最大限度地体现与国际通用模式的融合，参考和采纳了大量的有益成果，充分体现了造价管理的国际化发展方向；
7. 为全过程、全功能和全方位的项目运作模式完善和将项目工作范围扩展为相对的全生命周期奠定基础；

◆新清单规范的主要技术要点

1. 注重管理的程序化。管理的程序化是管理工作程式化和有序化的综合，是管理目标有效实现的保障。注重加强了造价管理各个层次和环节的程序化要求，并就主要内容规范了严密的程序。
2. 强化了以人为本的基本原则，并根据我国建筑业的具体特点，创造

性地提出了有针对性的管理理念和方法。

3. 体现建筑业生产方式改进和提高

综合了二十多年建设工程造价管理的经验和改革成果，学习和借鉴了国外建筑业生产方式变革的经验，提出了全过程管理原则。从全寿命周期的角度，按照责任一体化、利益一体化、项目功能一体化的原则，提出造价管理理念。

4. 注重建筑业文化建设

文明运行、高效实施、规范推广、和谐竞争。

5. 按照科学发展观，积极鼓励节能、节地、节水、节材、环保技术的应用。

6. 公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则。

◆结论

1. 清单的工程量只是用来招标用的，不是竣工结算的量。
2. 竣工结算应该按双方认可的实际完成的量结算，如清单的量计算有误，或在工程实施过程中，设计发生变更，且工程量的增减超过了合同中约定的幅度，出现较大偏差，此时投标人有权向招标人提出据实调整结算，即应以双方认可的实际完成量作为结算量。
3. 作为招标人不能凭借自己有利的市场地位，将所编制的工程量清单的准确性与完整性的责任转嫁投标人。
4. 作为投标人，应依据《清单规范》的强制性条文，保护好自己权利，做好竣工结算。

（成本合约部 杨丽慧供稿）

一股“寒流”正在中国奢侈品市场上空蔓延，过去每年 30%左右的年复合增长率骤降至 2012 年的个位数。而随着过去一年各大奢侈品牌在华业绩放缓，昔日的疯狂式扩张恐怕要戛然而止了。

奢侈品市场中国遇



据报道，奢侈品集团 PPR 主席、首席执行官弗朗索瓦-昂利·皮诺日前表示，2013 年将停止古驰(Gucci)品牌在中国的门店扩张。而就在不久前，奢侈品牌王国路易·威登(LVMH)的掌门人 Bernard Arnault 也放出信号，称将不会在中国二、三线城市继续开店。与此同时，英国老牌博柏利(Burberry)、世界三大奢侈品集团之一的历峰(Richemont)都声称要放缓在中国的扩张。

“如果说 2012 年中国奢侈品市场是寒冬，那么 2013 年市场将进入严冬。”万宝龙中国区前董事总经理陆晓明在接受《第一财经日报》采访时不乐观地预计。

▲开店步伐急刹车

“目前来看，古驰品牌在中国新城市的设置应该基本上不会有。”接近古驰的业内人士告诉本报记者。PPR 董事总经理让-弗朗索瓦·帕律则称，2013 年古驰不会在中国的新城市开设门店，取而代之的是翻新和扩充现有的中国商店。

古驰在中国的战略调整与其一贯的竞争老对手路易·威登保持一致。2013 年 1 月 31 日，Bernard Arnault 发出信号，将全面抑制扩张，聚焦高端产品，不会在中国二、三线城市继续开店。

一位来自德国的男装品牌中国区 PR 亦告诉本报记者：“2013 年新开门店的数量将大大减少，会转而注重单个门店的质量。”

2012 年业绩足以解释各大奢侈品牌为何要在华紧急刹车。2012 年从上半年到下半年，PPR 集团旗下各大品牌在中国市场的销售额同比增

速都有所下降，而市场在 2012 年上半年就已表现乏力。

2012 年上半年，奢侈品巨头路易·威登集团旗下所有业务类别的销售均呈现稳固增长，但在中国市场的销售业绩却出现了轻微下滑。英国老牌博柏利(Burberry)宣布的该集团 2012 年第一季度以中国为主的亚太地区销售增速从上年同期的 67%跌至 16%的消息，更是为中国奢侈品市场蒙上了一层阴影。

随后，古驰、路易·威登等奢侈品牌在华第三季度增长乏力的表现令市场担忧加剧：中国奢侈品市场正在全面放缓。贝恩的报告佐证了上述事实：贝恩预计，2012 年中国奢侈品市场增速从 2011 年的 30%骤降为 7%。

“国内市场的表现不佳导致奢侈品牌过去疯狂铺设的门店遭到了很大的业绩压力。”陆晓明对此分析称。在想方设法提高同店销售的当下，全面放缓中国市场的扩张也实为奢侈品牌不得不作出的战略调整。

▲管控大手大脚花钱

曾经一派欣欣向荣、被各大奢侈品牌视为销售引擎的中国奢侈品市场为何“寒流”蔓延？“主要是境外购买在增加。”历峰集团原亚太区首席执行官、顾腾顾问公司创始人 Francis Gouten 在接受本报记者采访时分析称。

根据贝恩的统计，2012 年中国人奢侈品消费总额的 60%发生在海外，只有 40%的消费产生自本土市场。日益增加的境外旅游和欧

元贬值拉大的奢侈品海内外价差都是驱动境外消费迅速上升的因素。

“放缓的中国经济对奢侈品消费会造成一定的影响，企业家和高管们相继暂停了出于礼物馈赠的奢侈品购买行为，因为公司不再支持他们大手大脚花钱了。”法国马赛商学院 MBA、EMBA 主任 Michel Guats 曾在接受本报采访时称。

此外，过去出台的限制政府在奢侈品方面花费的新政策也在一定程度上抑制了奢侈品的公款消费，以及政府对腐败的打击令以往盛行的奢侈品礼品馈赠消费萎缩。

这股寒流会蔓延多久？陆晓明并不乐观：“如果说 2012 年的中国奢侈品市场是寒冬的话，那么 2013 年的市场将进入严冬。并且严冬还会持续一阶段，之后回归到正常的、成熟的消费市场。”



(招商部 吕姿萱供稿)

龙岩佰翔京华中心



龙岩佰翔京华中心位于龙岩市大道东侧，登高西路以南，西陂路以北。本工程主要由办公塔楼（155.4米，35层，每层层高4米，一层1600m²）、酒店塔楼（180米，40层）、商业裙房（4层购物中心）及一个二层地下室组成的一类高层综合性公共建筑。用地面积37915.3m²；总建筑面积205342m²，总计容面积151643.8m²。其中地下建筑面积53698m²（其中计容面积988m²，不计容面积52710m²），地上面积建筑150655.8m²。基底面积15166m²，绿地面积7765m²，建筑密度39.7%，容积率4.0，绿地率20.5%，停车位1264个（其中地面停车位123个，地下停车位1141个）。

▲效果图

目前完成完成情况：一、现场56台冲孔桩机，1台150KW柴油发电机；二、截止10月30日围护施工累计完成191根，共280根，完成68.21%；工程桩累计成桩409根，共710根，完成57.6%；三、完成两根根设计试桩静载实验，同时实验值在规范范围内。



（龙岩项目部 曹舒恬）

▲现场情况

1 | 2
3

汽配城项目

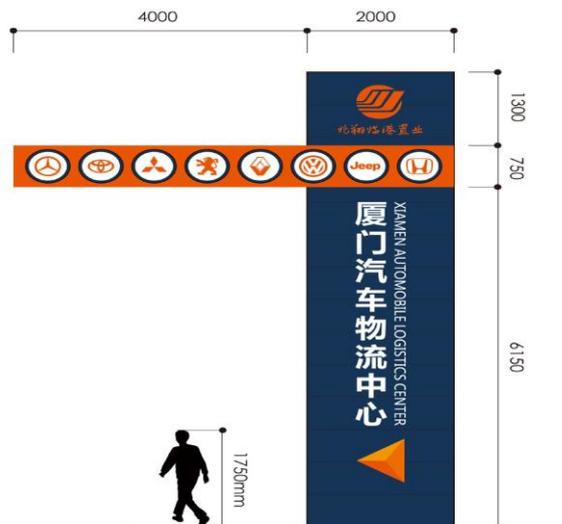
工程部分

- 1、4月3日室外工程化粪池、雨污水管施工完成；
- 2、4月12日地下室监控、广播线缆敷设完成80%，信息发布点位预埋及配管完成；
- 3、4月15日电信、联通、广电有线电视综合布线方案确定；
- 4、4月23日公共部分地面、墙面瓷砖铺贴完成，楼梯台阶地砖铺贴完成，吊顶施工完成；
- 5、4月28日公共走道广告牌铝塑板施工完成；
- 6、5月1日室外工程道路垫层施工完成，广场石材铺贴完成50%；
- 7、5月8日室内广播、监控设备安装调试完成；
- 8、5月15日公共部分装修施工全部完成；
- 9、5月30日室外工程道路砼浇筑完成50%；
- 10、6月25日主体、公共部分装修、室外景观绿化工程全部完成。



营销部分

- 1、4月14日，协同策划部，针对汽配城尾盘销售制定促销方案，当季内完成剩余三套尾盘的销售工作。
- 2、4月18日，完成对汽配城缴纳2013年度中国汽车配件用品市场协会副会长单位的会费呈报工作及付款手续的办理工作。
- 3、5月5日，完成汽配城门牌号码制作领取工作，汽配城门牌号为天水路501号。
- 4、6月03日，汽配城合同签约工作，截止5月底，汽配城已签约认购64套，面积为15963.08平方米，合同销售金额共计为14652万元。
- 5、6月12日，完成汽配城交房资料准备工作事宜，相关交房通知书、交房流程等完成公司审核并印制完成。并向房地产行业协会完成购买统一格式版本商品房使用说明书以及质量保证书。
- 6、6月17日，完成汽配城单元门牌号设计工作，并由集约单位统一安装制作完成。
- 7、6月22日，完成汽配城交房礼品方案的呈报工作，拟在万翔商城统一采购。



汽车文化中心项目

- 1、4月12日，第二层基坑土方开挖完成2/5，累计完成30万立方米。边坡喷锚、土钉墙完成40%。
- 2、5月3日，汽车文化中心西南面边坡喷锚完成，东侧二层维护桩开始施工二层土方完成70%。
- 3、5月17日，钢筋场地地面硬化及防砸棚搭设完成。一层地下室边坡支护完成80%
- 4、5月31日，完成8台塔吊基础垫层施工及钢筋绑扎。一层地下室边坡支护完成90%。
- 5、6月14日，二层地下室维护桩施工至30%。塔吊基础施工完成。
- 6、6月21日，二层地下室维护桩施工至60%。

2#整车仓储及水泵房项目

- 1、4月3日，地基与基础结构验收；
- 2、4月21日，三层柱、四层梁板砼浇筑完成；
- 3、5月2日，变配电室内墙粉刷施工；
- 4、5月20日，四层柱、屋面梁板砼浇筑完成（主体结构封顶）；
- 5、5月23日，施工电梯进场安装；
- 6、6月8日，配电室设备安装完成，报验收；
- 7、6月14日，设备层砼浇筑完成，外墙马赛克、涂料确定；
- 8、6月21日，汽车梯机房屋面板砼浇筑完成，变配电室投入使用；
- 9、6月30日，1~4层砌体完成75%，二层消防管道安装完成50%。



工程部分

4S店建设项目

- 1、万国长城4S店项目：4月12日，室内砌体工程施工，楼层女儿墙施工。场地内道路已重新硬化。5月3日，外脚手架搭设完成，建筑外墙施工。5月31日，内外墙粉刷完成，外墙彩板施工完成。结构验收完成。6月14日，外墙彩板施工基本完成。室内消防管道完成70%。内墙涂料完成60%。6月27日，外墙彩板施工基本完成。室内消防管道全部完成，内墙涂料完成90%。
- 2、恒晋-雷诺4S店项目：4月15日消防设计备案相关资料报送集美公安消防大队，5月20日办理施工合同备案，6月20日现场场地开始平整。
- 3、五菱宝骏4S店项目：4月12日，外脚手架搭设完成，砌体工程施工，展厅基础施工完成。5月3日，砌体工程施工基本完成，展厅钢结构完成，车道砼浇筑，围墙基础施工。5月17日，砌体工程施工基本完成，展厅钢结构完成，车道砼浇筑，围墙基础施工。5月31日，砌体工程施工基本完成。自行结构验收完成。6月14日，自行结构验收完成，外墙粉刷完成30%，内墙粉刷完成80%，6月27日，外墙粉刷完成90%，内墙粉刷全部完成。
- 4、信达福特4S店项目：4月2日一层砌体砌筑完成，展厅部分承台地梁施工完成；4月28日展厅部分钢结构主体吊装完成；5月6日实体检测方案送质监站选点检测；5月16日地基基础和主体结构验收完成；6月17日展厅部分彩钢板铺设、铝塑板安装，内外墙腻子施工完成，安装工程开始施工；6月27日室内精装开始施工。



营销部分

- 1、4月14日，就已经开工建设汽车4S店开工手续办理的协调工作，并完成一汽大众4S店设计合同及三方协议的签字盖章。
- 2、4月17日，完成对整车仓储2号楼营销方案的初稿。
- 3、4月22日，完成对汽车城园区导视系统设计招标工作。
- 4、4月29日，针对汽车城接待中心与办公地点的选址工作初步完成，并报集团进行审核。

项目动态

- 5、5月05日，完成一汽大众施工许可证办理工作，以及完成比捷汽车租赁地块合同主体变更手续办理工作，分别变更至铃瑞及菱宝汽车名下经营。
- 6、5月22日，剩余两个汽车4S地块项目，项目合作征集于5月22日完成开标，分别由富饶汽车中选2号地块以及北京运通中选5-2号地块。
- 7、6月03日，协同策划部完成对汽车城近期项目营销推广方案制定工作。经与相关部门讨论并结合园区4S店的反馈意见，拟增加一个厦门汽车物流中心的推广案名，最后定名“厦门汽车城”并报集团领导核定。
- 8、6月17日，参与由厦门日报社组织的集美汽车商圈宣传活动，邀请集美片区汽车4S店经销商共同探讨集美区汽车4S店经营工作。
- 9、6月23日，针对汽车城的公交等配套设施工作，我部拟定公文请求集美区政府予以协调。公文分发后送集美区政府，由集美区主管曾区长负责签批。
- 10、6月25日，针对整车仓储营销方案制定需要，部门开始针对前期意向客户进行摸底市场调查，调查范围主要在滨北汽车城、二手汽车市场、汽车4S店客户等。

公共服务中心项目

- 1、4月21日，项目立项呈批件审批完成。
- 2、5月3日，汽车物流中心公共服务中心项目，策划部已完成整理产品定位与设计内部评审会议纪要，针对成本进行产品面积重新调整。
- 3、5月17日，汽车物流中心公共服务中心项目产品定位会议纪要及财务盈利分析完成，产品定位呈批件报集团审批。产品设计建议书已拟写完成。
- 4、5月31日，公共服务中心设计招标文件上集团内流转。
- 5、6月14日，设计招标文件集团流转完成，设计招标公告。

(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8335.21平方米，地上建筑面积23372.712平方米，地下建筑面积6537.712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：

1. 工程方面：a区五层梁板钢筋安装及砼浇筑完成（11月16日）；b区五层梁板钢筋安装及砼浇筑完成（11月12日）；
2. 设计方面：11月11日总工室组织召开施工图专家咨询论证会议；杨总主持公共部位二次装修设计方案的讨论会议（11月15日）。



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1000m²（原主体：地下1层726.93、地上12层8406.95m²共计9133.88m²）。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.工程方面：11月12日开始对室外雨污、水管开挖及敷设，完成30%。2.设计方面：变配电设计图电业局审批通过。3.招标方面：由于销售方式未明确，现仅能发项目信息至成本合约进行招标文件编制，成本合约部也因整售及零售不明确，招标范围较难确定，暂缓招标文件编制。变配电室：已提供设备信息给成本合约部进行招标文件编制。

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、工程方面：截至 11 月 14 日完成工程桩 673 根、异常桩补桩 8 根、塔吊桩 12 根。
- 2、设计方面：11 月 11 日总工室组织召开施工图专家咨询论证会议。
- 3、招标方面：主体工程施工招标工程量清单正在编制。



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。目前项目进展情況是：

- 1、工程方面：至 11 月 14 日凌晨完成打桩 1408 根，其中工程桩 1352 根，围护桩 56 根，约占总工程量的 88%。
- 2、前期方面：办理主体工程规划许可证所需材料已递进窗口。
- 3、设计方面：陆原设计院按照规划局的审批意见进行图纸修改。
- 4、招标方面：主体施工招标流转审批；主体品牌资料完成初步确定；图纸已送至成本合约部，开始清单编制。



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检单位办公、休息场所，该项目作为航站楼的延伸。目前工程完成情況是：

- 1、工程方面：11 月 13 日召集质检站、规建部、总工室、成本合约部、运营管理部试桩完成；桩基工程静压桩 1092 根，支护旋挖桩 440 根；截止 11 月 15 日静压桩完成 50 根，支护桩完成 35 根。
- 2、由于项目地块为旧商品砼公司，在现场土方下方（-1.5 米）存在约 1 万平方米的砼层，厚度约 40cm，需凿除后方可静压管桩施工。另外原兆翔广告公司立柱下方存在约 36 根人孔桩，深度约 8 米。
- 3、前期方面：11 月 11 日取得桩基施工许可证；
- 4、设计方面：上部主体施工图原计划 10 月 25 日出图，目前仍未出图。考虑到后续图纸还有内审、外审，已滞后较多。
- 5、招标方面：夜景照明设计招标文件编制。上部主体施工单位招标文件编制。

厦门国际航空港服务综合楼二期 B

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 2121.54 m²，其中地上建筑面积 10055.81 m²，地下建筑面积 2970.87 m²，总建筑面积共 13026.68 m²。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：

- 1、工程方面：11 月 15 日场地旧基础开挖及回填工作完成；施工用电、用水完成；
- 2、前期方面：施工合同 11 月 7 日签订完成；施工许可证资料已盖章完成；文明措施费、劳保费进入付款阶段。
- 3、设计方面：11 月 12 日全套施工图审查完成；
- 4、招标方面：幕墙设计招标完成。（商业开发部 谢婧晶）



佰翔五通酒店

作为海峡旅游服务中心重要配套设施，定位于为海峡两岸、世界各地旅客提供高档次、全海景住宿、餐饮、娱乐、休闲等服务，并拥有无敌私家沙滩，可供豪华游艇停靠的五星级酒店，客房数约 608 间，建筑面积 87000 平方米。现完成情况 1 月 11 日完成本项目施工合同签订；11 月 14 日完成中标通知书下发；办理质量监督申报、施工许可证所需的各项手续的准备及各项保函的办理工作。



五通其他项目

博览中心:11 月 12 日桩基第二次摇球，确定施工单位为福建地矿，目前还在公示阶段

市政道路:11 月 15 日完成勘察设计开标，已确定厦门中平公路勘察设计院为第一中标候选人。环评报告书于 11 月 6 日正式取得环保局的批复。

码头三期:初设及前期手续报批。

会展中心:前期手续报批。

(五通项目部 陈蓓)

T4 航站楼

一、前期工作完成：

1、装修专业：出发层、到达层、贵宾室、头等舱施工图清单基本编制完成，地毯、值机柜台、酒店大堂平面方案调整，配合办理西指廊装修工程前期手续；2、市政专业：跟踪前期手续报批。

二、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 97%。

2、玻璃幕墙工程：西指廊、航站楼主楼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 76 %。

3、金属屋面工程：西指廊、航站楼主楼屋面板系统、天窗等基本完成。现屋面工程合同范围内工程量完成约 79%。

4、机电工程：合同范围内工程量完成约 35%。

5、装修工程：前期施工证办理、现场样板段工作逐步开展。

T4 航站楼市政配套工程

1、停车场设计方案已报市规划局审批通过，现进行施工图设计。

2、匝道桥招标已进市招标中心。

3、地基处理招标已进市招标中心。



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 97 %。

2、玻璃幕墙工程：二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 76%。

3、金属屋面工程：屋面板系统、天窗等基本完成。现屋面工程合同范围内工程量完成约 79%。

(新候机楼项目部 周刘婧)

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：（1）整体二次装修设计：施工图内部审查完成，已送件报消防图纸审查。（2）2#楼 B 栋东侧大堂及多能厅装修已呈批完成，直接委托给辉煌公司施工，已进场施工。

施工工作完成情况为：一标段合同范围内工程量完成约 99%，二标段合同范围内工程量完成约 99%，三标段合同范围内工程量完成约 99%；智能化施工合同范围内工程量完成约 80%；园林景观施工合同范围内工程量完成约 85%。



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。

现工程情况：主楼和驻勤宿舍楼施工已完成，计划在 2013 年年底办理竣工验收。



厦门高崎国际机场站坪、滑行道及配套设施扩建工程

该项目于 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：施工阶段工作完成：
场道 I 标：完成合同范围内工程量 19.5%；
场道 II 标：完成合同范围内工程量的 31.2%；
场道 III 标：完成合同范围内工程量的 28.8%；
安装工程：完成合同范围内工程量的 13.7%。

航空港现代冷链物流中心工程

项目位于航空港工业与物流园内，占地面积 2.758 万 m^2 ，建设面积约 2.35 万 m^2 。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 m^2 专业标准封闭式温控（5~10 $^{\circ}C$ ）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。现工程进度：

- 1、1#库屋面板安装累计完成 100%；防火涂料施工完成 2%，累计完成 97%；墙面板安装完成 25%，累计完成 95%；
- 2、1#库架空层钢筋砼板累计完成 100%；防火墙安装累计完成 100%；码头砖砌体及常温库二层完成 5%，累计完成 100%；砌体抹灰完成 30%，累计完成 80%；F1 库地面面层保温层及钢筋砼地面层完成，F2 库地面面层保温层、保护层完成，累计完成 40%；主机房设备安装完成，管道安装完成，土建总体累计完成 90%；
- 3、1#库 F1 库保温板安装完成，F2 库保温板安装完成 80%，F3 库墙面保温板安装完成，码头墙面保温板安装完成 50%；F1 库库门安装完成；累计完成 75%；
- 4、2#库防火涂料施工完成 20%，累计完成 80%；屋面板安装累计完成 100%；墙面板安装完成 40%，累计完成 80%；
- 5、2#库架空层钢筋砼梁砼浇筑累计完成 100%；架空层钢筋砼板浇筑完成 30%，累计完成 100%；常温库二层钢筋砼平板累计完成 100%；码头砖砌体及常温库二层完成 40%，累计完成 90%；防火墙安装完成 40%，累计完成 60%；地下室外墙防水层完成 50%，累计完成 50%；
- 6、2#库 C3 库保温板安装完成 10%，累计完成 2%；
- 7、1#库 F1 库制冷风机及管道安装完成，并具备制冷条件；常温库、码头消防管道安装完成 80%；常温库、码头电管线安装完成 70%，F1 库电管安装完成、照明安装完成并通电；1#排水管安装完成；累计完成 40%。
- 8、营业厅装修设计完成。



(本地项目部 王晓红)

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、前期工作完成：1#楼（含大堂）施工单位进场施工。
- 2、施工阶段工作完成：合同范围内工程量完成约 13%，其中装修部分完成约 11%，水电安装部分完成约 2%。
- 3、与预定工期偏差：工期滞后（或提前）约 3 天，其中因不可抗力造成的约 2 天。

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：

一、地下室及上部工程

1、施工阶段工作完成：合同范围内工程量完成约93%，其中土建装修部分完成约98%，主裙楼地上水电安装部分完成约98%；地下机房完成98%

2、与预定工期偏差：工期滞后约45天。

贵宾会所、温泉度假、贵宾客房装修方案未出，暂未动工。

二、幕墙工程

1、施工阶段工作完成：

I标合同范围内工程量完成约99.5%；

II标段完成约98%。（贵宾会所、温泉度假因方案调整，开工延后）

2、与预定工期偏差：

I标工期滞后约65天，其中因不可抗力造成的约25天。

II标工期滞后约50天，其中因不可抗力造成的约15天。

三、装修工程

1、施工阶段工作完成：

I标段（特艺达）合同范围内工程量完成约96%；

II标段（深建装）完成约99%。

2、与预定工期偏差：

I标段

工期滞后约40天，其中因不可抗力造成的约1天。

II标段

工期滞后约10天，其中因不可抗力造成的约1天。

四、外线工程：完成。

五、室外工程

1、室外雨、污水管网完成；

2、西侧广场石材铺设完成。

3、消防车道完成70%。

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：前期工作完成：1、景观二期方案按佰翔集团意见完成修改，拟再次组织讨论。2、南楼外墙及屋面改造工程完成85%。



武夷山机场改建工程

武夷山机场改建工程下十个子项，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。目前形象进度：

1、前期工作完成：标志牌工程招标文件流转，中心变电站与供电局谈判完成，景观图纸送总工室审图，但尚未给出审图意见。

2、施工工作完成：（1）**钢结构**：原有网架改建屋面板；斜屋面6~9轴底板加面板（已完成50%）；联检楼雨棚底板加面板（已完成40%）；斜屋面13~15轴底板加面板（已完成50%）。（2）**二装**：①屋面及卫生间防水施工完成90%，因部分与幕墙交叉施工原因造成无法完成，剩余部分因暖通铁管堆放无法施工，水泥砂浆保护层已跟进施工90%。②卫生间防水已施工完成，已做闭水试验。保护层完成施工。③涂料班组继续施工二层设备房及一层设备房全部批刮腻子完成。④墙面铝单板放样及墙柱钢骨架已完成施工。⑤木工班组6.2米挑高部分灯槽已全部完成，二楼灯槽因较复杂及交叉施工未能完成。（3）**水电部分**：①进行卫生间及新增贵宾室的布管穿线，（实际完成90%）。②进行喷淋平面管道系统及引上管安装，（实际完成100%）。③进行消火栓管道系统制作安装，（实际完成90%）。④进行室内给水管道安装及压力试验，（实际完成100%）。⑤进行新建指廊二楼布管穿线，（实际完成50%）（4）**暖通**：①水管管道打压试水。②排风管道的连接100%。③全热交换器的管道连接100%。④风管、水管保温。（5）**弱电**：①新建指廊广播系统，综合布线系统、求助系统、门禁、监控系统线缆敷设。②弱电中心机房线管敷设。（6）**设备**：①扶梯安装完毕。②电梯到货未安装。③登机桥到货。④行李转盘待地面完成发货。

（异地项目部 陈咏梅）

专注临港地产开发 锻造专业领域精品

翔业集团第十届职工运动会



▲精彩纷呈的开幕式

北翔置业 跨越发展
营造有形 开发无限

▼紧张激烈的接力赛



▼奋勇拼搏的健儿们



充满欢乐的趣味赛 ▶



我们选择兆翔置业

2013年8月21日，在结束了军训的第二天，我们四个（高臣杰、唐宜平、方荣杰和我）就直接奔赴T4航站楼项目部了，杨总和吴经理召集各专业工程师介绍一下各自负责的部分就算是欢迎仪式了，很简单，很简洁，还记得当时杨总要求我们每天至少要有3个小时的时间在工地，记得当时有些茫然，不知道该怎样去开始工作，不知道怎样去完成由学生到职业人的转变……

时光荏苒，今天已经是2013年11月11日，时间已经过去了三个月，在这段日子里，我们在各位导师的指导下慢慢的学着各自独立承担一些事情，少了一些迷茫，多了一份自信，也正在融入T4项目部这个优秀的团队。我们不仅学会了控制工程的进度，检查工程的质量，也学会了与合作单位的有效沟通，更重要的是领会了在工地实践中必须保持的谦卑的学习态度，以及向各个专业工程师，各个合作公司人员、以及施工人员学习现场工程知识的主动性；最重要的就是忘记自己的学历，忘记自己曾经的辉煌，把自己当作是一张白纸，珍惜现在，用现有资源充实自己，在不断的学习中，壮大自己。

李红卫

2013年11月11日

烈日炎炎的八月，我告别了大学时代的象牙塔，步入社会，成为兆翔置业的一员，踏上了新的人生旅途。转眼进入公司已有两个月的时间，这一段充实而又快乐的工作经历，给了我满满的收获。

为了让我们更快地了解企业文化和适应工作，集团特地从8月5日开始组织为期15天的新员工企业文化训练营培训，充分体现了集团对人才的重视和培养。训练营的生活丰富多彩，“痛并快乐着”的军训帮助我们改掉不良的生活习惯、培养吃苦的精神和良好的执行力；文化授课让我们对集团有了更深的了解，帮助我们更快进入工作角色；团队活动使我认识了一大批居家旅行必备的小伙伴们；文艺汇报演出让我突破自我，画了红唇，演了女特务……每当回想起在军营的点点滴滴，我的嘴角总会情不自禁微微扬起。

训练营结束后，我正式入职兆翔置业，成为办公室的一员。办公室是服务性的职能部门，人事助理的工作内容相对琐碎，需要细致、谨慎的态度，由不得半点疏忽大意，更不能潦草马虎。在工作过程中，我逐渐培养了脚踏实地的工作态度，每天一来公司先对这一天的工作做好规划，用心办好领导交代的各项任务，并将一些经验教训整理在笔记本里来时刻提醒自己。我深知自己还存在很多不足，需要不断学习进步，从小事做起，扎扎实实做好本职工作。

如今，我已从初来乍到时的些许惶恐，体会到了内心充满尘埃落定的归属感，我深感自己是幸运的。很庆幸能够遇到对我关怀备至的领导，庆幸拥有这么多亲切热情的同事。领导、导师他们的工作态度、工作作风是我追求的目标，他们没有太多的语言，但我看到了真心实意的教导和对我的宽容。原本担心的那种上班会压抑和拘谨的气氛，根本就是自己多虑了，我切身感受到了团队精神带给我的自豪感和使命感。

有位哲人曾经说过，人不幸福是因为不知足。现在的我感到很幸福，因为工作之后内心的充实是无与伦比的。我的工作旅程才刚刚开始，我将积极改进不足，认真对待每一项任务，脚踏实地的追求着我的追求，并享受着追求本身以及追求过程中所带来的一种成长和进步的快乐。

黄岑

2013年10月20日



巴厘岛勒吉安阿南塔酒店

酒店地址：印度尼西亚巴厘岛 Jalan Werkudara No 539, Legian Kuta

酒店大堂是一个平顶的类似金字塔外形的建筑，其灵感来自于巴厘岛玻璃工艺品、巴厘岛传统花卉装饰的形式和特点。为了营造一种神圣感和哲学意义，室内装潢在镌刻在大堂墙壁上的绘画 Patra Sari 以及其他几幅当地绘画的凸显下被转化为其传统元素。这些画作被手工雕刻在玻璃纤维增强水泥（GRC）材料中，成为整个大堂的第二层表皮，有助于减少太阳的热辐射。大堂建筑以钢结构框架来结合两层表皮——内侧的玻璃立面和外侧的雕刻层，在两层表皮之间留出了 50 厘米宽的空间，利于维护。为防建筑内部过热，建筑师设计了一扇开放的大门与玻璃表层，充当自然通风装置。



水景元素，比如一个周围栽种了四棵鸡蛋花树、带有人工瀑布的池塘，也在整个开放空间中显得非常突出。这些元素在这片狭长的基地上营造了一种令人更加印象深刻的连续空间感。为了让环绕开放空间的巨大围墙显得柔和一些，设计师利用覆盖着藤蔓的金属框架来打造绿墙。因此，在这个开放空间中形成了一种舒缓和温暖的氛围，亦为客人带来了视觉享受。



（总工室 吴佩供稿）