



1.让自己快乐的秘诀,就是停止胡思乱想,治愈自己最好的方法,就是忙碌和早睡。坚决不要因五分钟的不开心而影响你一天的幸福。人,想开了就是幸福,想不开就是痛苦,很多时候不是跟事过不去,而是跟自己的心过不去。生活本来就是一场未知的旅行,你要做的就是,适当地来雨绸缪,坦然地随遇而安,不要自己难为自己。

2.为别人鼓掌,那是尊重,鼓励和赞赏;为自己鼓掌,才是乐观、自信和坚强。为自己鼓掌,为人生加油,活出精彩,活出一个自己和别人都喜欢的模样。你来自何处并不重要,重要的是你要去往何方。人生最重要的不是所站的位置,而是所去的方向。人,若要不迷失自己,千万不要迷失人生的方向。人人都应明白这个道理。

3.成年人理当明白,你的心境决定你的世界。心胸狭隘者,易凡事记挂在心,斤斤计较意难平,看不开也就下不来;目光短浅者,只顾眼前,却失去沃野千里;而心量宽广之人,胸怀似海,可容世间万物。人生苦短,苦乐无常,不妨谨记这句话:“鞋小了脚要受苦,心小了人要受罪。”打开心门,才能解开困境。心大有量容万事,豁达乐观少烦恼。

4.虽说,我们辛勤工作付出,皆是为了更好的生活,只是,岁月无声,匆忙间,你又得到了多少?不要因繁忙的工作,而忽略了对身心的关注。好好爱自己,怎么活,自己说了算;咋样过,自己有主见。没什么,也别没了好身体;丢什么,也别丢了好心情。钱,有命挣没命花,别光顾着忙,该认真想一想,为自己就是为大家。

5.自己的伞,就是我们的能力和实力。只有通过不断的学习和努力,我们才能提升自己,才能拥有自己的伞。有了这把伞,我们就可以在风雨中自由行走,不再依赖于别人的庇护。自己的伞,也是我们的自信和勇气。有了这把伞,我们就有了勇气面对生活中的任何困难,有信心克服任何挑战。我们不再害怕风雨,因为我们知道,即使没有人帮助我们,我们也可以自己走下去。所以,让我们一起努力吧!让我们拥有自己的伞,让我们

在风雨中自由行走。记住,别人的屋檐再大,都不如自己有把伞。

6.再远的路,走着走着也就近了;再难的事,做着做着也就顺了。现实有多残酷,你就该有多坚强,水滴石穿不是水的力量,而是重复的力量。每个人都听过“不忘初心,方得始终”,却少有人知道下一句“初心易得,始终难守”。人生最好的状态,是每天醒来,面朝阳光,嘴角上扬。不羡慕谁,不讨好谁,默默努力,活成自己想要的模样。一个人,活在这个世界上,只要胸中有志气,你去行动加上勤奋,那么总有一天可以抵达梦想。

7.个人成长的第一步,首先要杀死自己心中所有的恐惧。你想好的事情直接干就完了。人成长的第二步是要养成深度思考的习惯。如果你觉得靠努力就能成事,那请你放眼望去,比你努力的人一抓一大把。所以真正成事的人,拼的都是大脑个人成长的第三步,不纠结不较真。在这个世界上,很多人不能用好坏去区分,很多事也没有唯一的标准答案。如果你反复纠结,太较真的话,除了让自己陷入严重的内耗之外,对事情本身没有任何的积极作用。

8.昨天唤不回来,明天还不确定,能确有把握的就是今天。细细想来,确实如此。人生拥有太多的不确定性,我们永远都不知道惊喜和意外哪一个先来。比起承诺明天,不如做好今天;与其期待永远,不如珍惜当下。要知道,一个人之所以幸福,是因为他珍惜自己所拥有的;反之,一个人之所以常常过得快乐,是因为他总是习惯对别人好,看到自己还未拥有的。真正的满足并不是拥有全世界,而是懂得珍惜当下,才能知足常乐。

9.一件事情,你坚持做了三天,那是心血来潮;你坚持了三个月,那是刚刚上场;你坚持了三年,才会有所成就。所谓三年入行,五年懂行,十年称王,其实每个行业都是很难的,宁愿十年做一件事,也不要一年做十件事。心慌难择路,欲速则不达。越是压力大的时候,越要学会沉住气。熬得住就出众,熬不住就出局,成功靠的不是豪言壮语,而是脚踏实地持续不断的努力。

10.在数学里有个美好的词,叫求和;有个遗憾的词,叫无解;有个霸气的词,叫有且仅有;有个悲伤的词,叫无限接近却永不相交。还有个模糊的词叫约等于,遥远的词叫未知数,单调的词叫无限循环,坚定的词叫绝对值。但是在乘法中,一方为零,结果都为零。看到这一段话,我们不得不敬佩古代的智者,他们不但用数学解释了生命,也用数学的专业知识,表达了人世间的万物。这样的逻辑思维,非常贴近我们的现实生活。

11.生活中,我们会遇到许多美好的风景和善良的人,他们给我们带来快乐和感动,也让我们懂得了珍惜和放手。我们不能把所有的风景都收藏在心底,因为那会让我们的心灵变得沉重;我们也不能把所有的人留在身边,因为那会让我们的生活变得繁琐。我们要学会欣赏风景,学会珍惜遇见的人,然后带着美好的回忆,继续前行。

12.无论你走至何处,是何境遇,能一直支撑你的,就是你肚里的货。那些你千锤百炼的技能,那些你沉淀已久的学识,才是你行走于世界的最大底气。特别是生活在这个变幻莫测的时代,无能力,便无依仗,有一技之长,才能让自己有翻身的底气。一个肚里有真材实料的人,到哪儿都是稀缺的。有了扎实的能为支撑,哪怕没有光鲜的学历,也能受人重视;哪怕生活一时困顿,也早晚能从中突围。多看,多学,多练本事,有丰厚的学识打底,才能不惧风雨。

13.没有一朵花一开始就是花,也没有一朵花一直都是花;有花时尽情欣赏花开,每一朵花都托举着一个春天;无花时尽情欣赏树枝骨感美,每一朵枝芽都挂着一个秋天。人不能忘本,但也别太留恋过去,太留恋过去会负重走不远,昨天的太阳永远晒不干今天的湿衣,放下过去才能轻装前行,才能活好当下,走得更高更远。

14.近年来,“复盘思维”很流行,这个名词虽然新鲜,核心思想其实就是定期总结。总结能让过往的时光带给我们的收益最大化,也能让我们更有针对性地面对自己工作中的不足,有则改之,无则加勉。坚持复盘的人,往往更易获得成功。复盘中提升的不仅仅是认知,更有阐释、表达

等能力。想象一下,一个既会实干、又懂表达的人,不是已经超过了你的绝大多数竞争对手。

15.当脾气来的时候,福气就走了。人的优雅,关键在于控制自己的情绪。用嘴伤人是最愚蠢的一种行为。一个能控制住不良情绪的人,比一个能拿下一座城池的人更强大。水深则流缓,语迟则人贵。人们花了两年的时间学说话,却要花费数十年的时间学会闭嘴。说,是一种能力;不说,是一种智慧。

16.人生难免艰难和曲折,可从来就没有真正的绝境。无论遭受多少艰辛,无论经历多少苦难,只要心中种着一粒信念的种子,总有一天,会走出困境,让生命重新开花结果,过得更加精彩绚烂。无论今后的道路多么坎坷,你只要善于抓住今天,迟早会在奋斗中尝到人生的甘甜。抓住人生中的一分一秒,胜过虚度中的一月一年。

17.幸福的人生不在于别人,而源于自己。一味活在别人的看法里,便会慢慢耗掉自己的好运,让生活陷入谷底。不在意别人的眼光,自己十分投入,你才可能把握住机遇,成就自己。活在别人的眼里,就无法活出自己。世俗的看法,别纠结,他人的评价,别在意。屏蔽外界的干扰,别纠结,活好自己,才能收获想要的人生。

18.日月如梭,季节流转,所有的美好,都是昨天的孕育,在今天的明媚暖阳下努力绽放,悠然花开。生活如诗,人生如花。遇到的人,善待。经历的事,尽心。怀抱希望,静待美好。不要总想着来日方长,却忘了世事无常。吹今天的风,做今天的事。不惋惜昨天,不依赖明天。当下最美,认真过好每个今天,就是很好的一生。

19.行走在人生路上,不要高估你和任何人的关系,而要以平等的心态对待周围的人。真的没有必要去不值得的人,去做不值得的事。值得的人,自然会在乎你,无需你去试探;值得的情,自然会珍惜你,无需你去高估。因此,我们需要在人际关系中保持真诚和善良,同时也要学会保护自己,不委屈自己、不亏欠他人,足矣。



虹口区副区长陈筱洁检查我司项目节前安全生产工作

为确保“五一”劳动节期间各项生产工作平稳有序,切实抓好节日期间安全管控工作。4月25日下午,虹口区副区长陈筱洁赴我司中西医结合医院项目检查节前安全生产工作。

区卫健委主任张伟胜,北外滩街道党工委副书记、办事处主任龚浩及区建交委、区应急管理局、区消防支队等职能部门、属地政府有关领导随同检查。上海市中西医结合医院院长谢春毅、项目相关参建单位负责人及集团领导王强等陪同检查。

检查组来到项目整体及连廊工程施工现场,听取了项目经理对项目建设情况及施工安全管理相关工作的汇报。陈区长还详细询问了施工工期及项目建设等工作,并对我司的施工质量、进度及安全生产管理工作给予了高度评价。

陈区长强调,要坚持安全第一的理念,把安全生产作为首要任务,切实做到责任到人,确保



项目有序平稳推进;要进一步强化施工方案,高效协调配合解决项目推进过程中重点难点问题,确保施工计划顺利进行;要严把工程质量关,加强工地规范管理、文明施工,全力打造经得起

检验、老百姓满意的精品工程。安全生产,重于泰山,森信集团始终将安全生产工作放在突出位置,集团上下积极配合落实

细化安全生产工作措施,及时消除安全隐患,切实抓好各项安全管理工作,确保生产工作平稳有序,全面筑牢生产安全防线!

文/ 中西医项目部 唐娟 图/ 中西医项目部 顾金泉

森信集团荣获上海市“慈善之星”提名奖



森信集团荣获第十一届上海市“慈善之星”提名奖。

长期以来,森信集团在董事长王文其的带领下,始终秉承“企业属于社会,成功的企业更要回报社会”的理念,积极主动履行社会责任,热心参与脱贫攻坚、乡村振兴、扶贫济困、捐资助学等公益事业。未来,森信集团仍将积极弘扬企业精神,继续长期致力于社会公益事业,持续加大“安老、扶幼、助学、济困”力度,充分展现民企的责任与担当。

上海市“慈善之星”评选活动由上海市精神文明建设委员会办公室、上海市慈善基金会主办,旨在表彰活跃在上海社会各界代表慈善发展方向的集体与个人,充分发挥先进典型的示范作用,彰显乐善好施、承担社会责任的奉献精神,营造“人人可慈善”的良好氛围。

文/ 综合管理部 吴迎春 图/ 综合管理部 陈平

4月25日下午,虹口区2024年慈善联合工作部署会议在区政府1号楼召开。上海市慈善基金会虹口区代表处会长管维

铺,区副区长、上海市慈善基金会虹口区代表处副处长章维,区民政局党组书记、局长、上海市慈善基金会虹口区代表处副会长沈敬威,上海市慈

善基金会虹口区代表处秘书长徐长虹等出席会议。受表彰的慈善之星及爱心企业代表参加会议。

为民服务办实事 爱心捐赠筑平安

4月2日上午,森信集团向曲阳路街道赤三居民区捐赠80具灭火器及40个配套器材箱,以实际行动为社区消防安全建设提供坚强支撑。曲阳路街道人大工委副主任朱华,虹口区人大代表、森信集团总裁王铭豪,赤三居民区党支部姜颖聪等出席捐赠活动。

朱华副主任对王铭豪总裁,及时了解、回应赤三居民区新建电动车充电桩对消防器材的需求表示感谢;对其作为人大代表,积极履行人大代表责任表示肯定。此次捐赠是前期“两代表一委员”、领导干部联系社区活动中捐赠168具灭火器及配套器材箱的延续与补充,对进一步提升居民的幸福感和安全感有显著作用。

居委委书记将“为民服务办实事 爱心捐赠筑平安”的锦旗送到王铭豪的手中。他表示,社区将以此为契机,在社区内开展消防安全排查与宣



传活动,提高社区居民的消防安全意识和应急处理能力,打造平安、和谐、文明的社区环境。消防安全重于泰山,安全防患人人有责。王铭豪总裁表示,森信集团的发展离不开辖区良好

的营商环境,惠企助企的政策和措施以及相关职能部门、属地街道、社区的全方位服务。森信集团非常希望,也非常愿意充分发挥自身的优势,以力所能及的方式参与到社区治理,解决居民的

“急难愁盼”,共建文明和谐美好家园。文/ 综合管理部 吴迎春 图/ 综合管理部 陈平

森信控股员工生日愿望

4月生日愿望

4月25日 农历三月十七
寿星:王文其
祝公司蓬勃发展,日新月异。祝愿员工及家属阖家幸福安康!

4月5日 农历二月二十七
寿星:王锡超
祝公司繁荣昌盛,家人开开心心!

4月6日 农历二月二十八
寿星:江玉宇
祝公司兴旺发达,家人平平安安!

5月生日愿望

5月4日 农历三月二十六
寿星:杨梦佳
祝公司繁荣富强,家人身体健康!

4月7日 农历二月二十九
寿星:景伟
祝公司蒸蒸日上,家人健康平安!

4月8日 农历二月三十
寿星:冯淑宝
祝公司蒸蒸日上,家人平平安安!

4月11日 农历三月初三
寿星:陆峰
祝公司兴旺发达,家人身体健康!

4月11日 农历三月初三

5月9日 农历四月初二
寿星:赵迎夏
祝公司蒸蒸日上,家人平平安安!

4月12日 农历三月初四
寿星:徐彬
祝公司兴旺发达,家人平平安安!

4月13日 农历三月初五
寿星:韩必林
祝公司蒸蒸日上,家人健康平安!

4月15日 农历三月初七
寿星:曹林

4月20日 农历三月十二
寿星:虞杰
祝公司蒸蒸日上,家人健康平安!

4月22日 农历三月十四
寿星:刘斌斌
祝公司兴旺发达,家人平平安安!

4月26日 农历三月十八
寿星:曹宝根
祝公司蒸蒸日上,全家幸福健康!

区党建中心调研我司党群阵地建设



4月26日，虹口区党建中心、曲阳路街道党群服务中心领导一行莅临我司新时代文明实践站



站调研指导党群服务阵地体系功能建设，集团党支部书记杨晨等陪同调研。

中心领导实地查看我司新时代文明实践站建设情况，并进行了深入交流，听取新时代文明实践

文 / 综合管理部 吴迎春
图 / 综合管理部 陈平

森信集团为员工发放生日礼物

——送小熊电火锅传递温暖



【本报讯】为了充分体现“和谐森信 快乐家园”的文化理念，让员工感受到公司大家庭的温暖。集团工会本着实惠好用，有纪念意义的原则，每年都会安排专人采购并负责每月月底统一为当月过生日的员工发放生日礼物。每年员工的生日礼物都会变，今年的礼物是——小熊电火锅。此项举措得到了集团广大员工的赞同，使“以人为本”的企业文化理念真正融入到每一个人的心田。



探索未来智能建筑发展趋势



随着科技的不断进步，建筑行业正经历着一场革命性的变革。未来的智能建筑将不再仅仅是满足人们居住或工作的场所，更是融合了绿色建筑与可持续性、人工智能与自动化、大数据与分析、建筑材料创新、人机交互体验、网络安全与隐私、跨界融合与合作以及法规政策与标准等多个方面的先进科技的综合体。

一、绿色建筑与可持续性

未来的智能建筑将更加注重环境保护和可持续性。绿色建筑将成为主流，通过采用节能设计、使用可再生能源、雨水回收、废物管理等手

段，减少对环境的负面影响。此外，建筑设计将更多地融入自然景观，打造人与自然和谐共生的居住环境。

二、人工智能与自动化

人工智能将在智能建筑中发挥重要作用。通过智能传感器、自动化系统和机器学习算法，建筑能够实现自我管理、自我修复和自我优化。例如，智能照明系统可以根据室内光线和人员活动自动调整光线强度和色温，提高舒适度和节能效果。

三、大数据与分析

大数据技术将为智能建筑提供更深入的分析和优化。通过收集和分析建筑内各种设备的使用数据、人员活动数据等，可以实现对建筑性能的实时监控和优化。此外，大数据分析还可以帮助预测设备故障、优化能源使用等，提高建筑的整体效率和可靠性。

四、建筑材料创新

未来的智能建筑将采用更加先进和创新的建筑材料。这些材料不仅具有更高的强度和耐久性，还具有更好的保温、隔音、防火等性能。同时，新型建筑材料的研发还将注重环保和可持续性，减少对自然资源的消耗和环境污染。

五、人机交互体验

未来的智能建筑将更加注重人机交互体验。通过智能控制系统、虚拟现实技术、增强现实技术等手段，人们可以更加方便地与建筑进行互动。例如，智能家居系统可以通过语音控制、手机控制等方式实现家居设备的远程控制和管理；智能导览系统可以为游客提供更加个性化和丰富的参观体验。

六、网络安全与隐私

随着智能建筑的普及，网络安全和隐私保护问题也日益突出。未来的智能建筑将更加注重网络安全和隐私保护技术的研发和应用。通过加强数据加密、访问控制、入侵检测等手段，保护

建筑内各种设备和数据的安全。同时，还需要加强对个人隐私的保护，避免个人信息被泄露或滥用。

七、跨界融合与合作

未来的智能建筑将更加注重跨界融合与合作。建筑行业需要与IT、物联网、通信、能源等多个领域进行深度融合和合作，共同推动智能建筑的发展。通过跨界合作，可以实现资源共享、技术互补和互利共赢的局面，推动智能建筑技术的不断创新和应用。

八、法规政策与标准

为了促进智能建筑的健康发展，政府需要制定和完善相关的法规政策和标准。这些法规政策和标准需要涵盖智能建筑的规划、设计、施工、运营等各个环节，确保智能建筑的安全、可靠和可持续发展。同时，政府还需要加强对智能建筑市场的监管和规范，推动行业的健康发展。

总之，未来的智能建筑将是一个集绿色建筑与可持续性、人工智能与自动化、大数据与分析、建筑材料创新、人机交互体验、网络安全与隐私、跨界融合与合作以及法规政策与标准等多个方面于一体的综合体。随着这些技术的不断进步和应用，未来的智能建筑将为我们带来更加舒适、便捷、安全和可持续的生活和工作环境。

文 / 卡园项目部 施辰毅

提高业务水平 强化能力本领

——写在我司安全管理人员培训之际



根据(公司)工程管理部年度计划安排，公司安全管理人员专题培训四月十三日下午在集团公司一楼大会议室如期举行。工程管理部会同综合管理部在年初就沟通酝酿，联合组织了此次培训。我司一线所有安全主管、安全员认真聆听了本次培训讲座。

本次培训根据我当前安全管理的主要现状，结合上海市政府有关部门及行业要求进行。旨在为了更好的提高我司安全管理人员的安全业务水平，强化管理能力本领。

综合管理部屈振威分别对现场人员实名制台账的建立、上报、管理、退场、考勤、工资发放、以及门禁系统的运用及维护、工伤事故的申报及处理等流程进行了详尽讲解。

综合管理部副总经理杨晨特别强调了上海市住建部门从五月一日起需要各工地 100%的执



行人员网络备案与门禁系统、考勤、工资发放一致的要求。强调了实名制台账、门禁系统在建筑工地的重要性，要求各项务必将此项工作做到实处。

工程管理部副总经理李兆根通过视频，将上海市 2023 年事故案例进行了通报、分析，针对我司各项目的施工进度会存在的安全隐患提出了要求，进一步强调安全管理人员能力提升的重要意义。

副总工程师刘龙虎将最新版上海市危大工程实施新规进行了宣讲；对我司当前所存在的重大危险源方面的问题，通过其长期所掌握的知识经验进行了指导，避免项目走弯路，提供了依据。

公司安委会办公室召集并主持了本次培训。会上要求所有管理人员要紧紧围绕在集团公司



周围，增强凝聚力，营造文化力，提升创新力，推动执行力，一步一个脚印，脚踏实地的完成各阶段性目标，直至完成年度所有目标不懈努力。

培训结束后，根据培训议题安排，进行了《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46-2005)培

训考试环节。通过考试，加深和提高施工现场临电管理业务知识水平。

结合王总提出的“现场安全文明管理提升”作为今年工作的重点，吸取、借鉴两年质量提升行动的优秀管理举措，以现场安全文明的提升，推动项目现场管理标准与人员整理管理水平的提高。安全管理工作只有制度跟上去，才能避免不作为和乱作为行为，使安全管理工作走上制度化、规范化、长效化的轨道。为续写森信更加出彩的绚丽篇章，我们安全管理人员要勇挑大梁、走在前列，在施工一线展现新担当、作出新贡献。

后续，我司还将根据计划安排组织安全管理其它行业规范等专业知识的培训和考试，以便进一步强化安全管理本领。

文 / 工程部 钱宜武
审稿人 / 副总经理 李兆根



海门路项目部资料工作总结



在公司各职能部门及领导的大力支持下，在项目经理统筹指挥下，海门路 630 号地块项目于 4 月 30 号顺利通过了区建委、节能办、人防、卫生、环保、消防、规划、交通等部门的综合验收并取得了综合验收报告证书。海门路 630 项目地处市中心核心地段，作为 17 万平米 5A 商办综合体，涉及专业和工序较多，施工协调难度较大，同时属于虹口区重点工程，受外界较多瞩目。参与到这个项目，我收获颇多。下面我分四个方面将下面所经历的一些工作经验与大家分享，希望能对资料工作岗位的伙伴有所帮助。

一、人防资料

上海市人防竣工档案都是单独成册、归档，对接的主管部门是市民防办以及各区的人防档案室。一般情况下人防档案都是由建设单位委托的第三方档案公司进行编制后再移交，我们注意的就是规范日常收集资料的准确性、完整性、真实性等。

1. 人防首次例会：从业资格证审查表内人员必须到齐，证书必须在有效期内；施工组织设计设计要包含人防部分或单独编制并需要审批通过；养护室设施必须齐全，能正常使用；

2. 底板、墙板、顶板阶段：全套审图章图纸；钢筋原材、钢筋接头报告需要齐全并且钢筋牌要与现场一致，否则影响浇筑时间；人防门框垂直度检测报现场提前安排；混凝土试块留置按 100 方 / 组，并且口部单独留置，所有部位均需留置抗渗试件，后浇带施工洞等后浇部位需要留置抗压、抗渗，否则影响结构验收最终的整改回复进度；

3. 主体结构验收阶段：准备好带审图章的各专业施工蓝图一套；人防门扇吊装应单独编制施工方案；渗漏以及裂缝修补方案；软件资料方面(人防表式汇总、人防部位单独汇总)；实体检测报告(钢筋保护层、植筋拉拔、混凝土回弹、门框检测速报)备注：混凝土人防部位的单独再次汇总、配合比、质保书、试块抗压报告、抗渗报告需要一一对应；其余材料也要汇总完成；主体结构检测确认证明需要找检测中心开具(不合格尽量不体现，如果有需要附上不合格材料闭合资料)；监理评估报告(主体结构阶段)及墙板、顶板以及首次例会的监督记录及整改回复；

4. 竣工验收阶段：报竣工验收需要至市民防办将主体至首次例会阶段的整改回复及附件回复整改闭合后人防后方可受理；填写《人防工程竣工阶段提前查看服务通知单》盖章扫描后发至申报邮箱：mfazjz-zl0mfb.shanghai.gov.cn 即可；竣工验收阶段需要汇总好结构分部、孔口防护分部、防水分部、水电风分部的施工验收资料成册；人防设施检测报告(防护门与防护密闭门需要分开抽

需将第一张桩基阶段至最后一张的全部填写进去，报告内的日期需在检测报告之后，验收规范需要将质量类的添加进去，人员验收名单需要各专业全都涉及，验收意见需要完善验收发现的问题，整改措施，最后的评定结果等，附件内消防产品清单的数量型号规格需要核对与现场图纸、检测报告保持一致。

三、质监验收资料

收集好平时的监督记录以及整改回复是最最基本的工作，根据区站提出的竣工整改指令要求，及时整改并流转书面竣工整改回复；对照清单要求一一梳理，主要看平时工作是否细致认真，材料送检的数量以及批次是否达到规范要求。

四、城建档案

资料员是负责工程项目资料的编制、收集、整理、档案管理等内业管理工作的技术人员，作为资料员，不仅要确保每一份资料的准确无误，还要时刻关注工程进度的变化，及时更新和整理资料，在日常工作中我严格按照规范及相关文件的要求，对资料进行收集、分类、整理、登记和归档。

1. 桩基围护资料：桩基围护资料单独成册、主要注意的是桩基资料也是需要按照单体系划分单独编制，图纸上桩的数量、型号、试桩与检测报告、桩汇总表必须一致；桩位偏差图需要五方盖章并且与偏差表一致；桩检测报告内检测数量必须达到图纸及规范要求；有创优的项目不得出现三类桩，一类桩比例 90%以上(鲁班奖要求)；桩施工时间不得早于施工许可证时间；

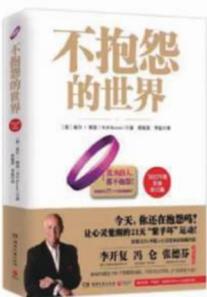
2. 土建资料：土建资料一般由总承包完成，按照规证上单位单独编制，需要汇总各专业的数据，需要注意的是：设计变更、图纸会审是否编制进电子竣工图内；过程中的施工照片要及时拍摄保存，如果项目创优，资料内的分部、分项以及检验批内主控项目和一般项目的验收意见就要填写；优良；材料检测报告繁多需要及时分类汇总，不能等到项目竣工再开始汇总，平时工作就应该做好 C 册材料汇总工作，这样竣工阶段压力会大大降低，效率也会提高。

3. 水电资料、幕墙、暖通、消防、装修、电梯、绿化等分包资料：每个项目往往涉及的分包单位较多，为方便工作开展，需要由总包资料员协调各家专业汇总至分项或分部、分部工程，避免不必要的弯路。

以上经验总结，不妥之处，敬请批评指正。

图博文 / 海门路项目部 曹海波
审稿人 / 副总经理 李兆根

好书推荐



书名:《不抱怨的世界》
作者:(美)威尔·鲍温 (Will Bowen)
价格:19.9元(简装)

编辑推荐

○励志巨作。让心灵觉醒的21天不抱怨运动,影响力已遍及世界106个国家和地区,

改变了上千万人的命运。《纽约时报》《卫报》《芝加哥太阳报》《洛杉矶时报》《时代》周刊、美国国家电视台等逾150家重量级媒体专题报道!

○世界500强企业至为推崇的员工心理自助书。每个机关、团体、企业、学校、家庭共读的励志书!

○商业思想家兼青年导师冯仑、创新工场董事长兼首席执行官李开复、深具影响力心灵作家张德芬感动推荐!

○戴上紫手环,接受21天的挑战,由内而外体验正面思考的力量,拥抱一个正向、积极、充满希望的新生命旅程,创造心想事成、无怨人生。全新增订版,新增30%中国人心灵变革实践篇内容! 随书附赠“不抱怨”运动紫手环+21天实践手册!

内容简介

什么是“21天不抱怨”活动?美国深受尊崇的心灵导师威尔·鲍温发起了一项不抱怨活动,邀请每位参加者戴上一个特制的紫手环,只要一察觉自己抱怨,就将手环换到另一只手上,以此类推,直到这个手环能持续戴在同一只手上21天为止。

觉得很难吗?到目前为止,世界上已有106个国家和地区、上千万人热烈参与了这项活动,学习为自己创造美好的生活,让这个

世界充满平静喜悦、活力四射的正能量。你也可以成为其中的一分子,戴上紫手环,接受21天的挑战,为自己创造心想事成的无怨人生!

这是一套震惊世界的心灵励志书,它用一只手环向我们传递了“抱怨不如改变”的生活理念,据不完全统计,该书上市不到一个月,就有600万人参与了“不抱怨”活动,并迅速蔓延到80多个国家(现累计已达106个国家和地区、上千万人)。世界软件业巨头、微软公司创办人比尔盖茨在推荐这本书时说:没有人能拒绝这样一本书,除非你拒绝所有的书。

作者简介

(美)威尔·鲍温 (Will Bowen)
美国深受尊崇的心灵导师之一。
出版了风靡世界的“不抱怨的世界”书系。

曾接受《奥普拉脱口秀》《今日秀》《晚间新闻》等节目,以及哥伦比亚广播公司、美国广播公司及数百家广播电视、平面媒体的专访。

2006年,他发起了“不抱怨”运动,邀请每位参加者戴上紫手环,只要一察觉自己抱怨,就将手环换到另一只手上,以此类推,直到这个手环能持续戴在同一只手上21天为

止。如今,“不抱怨”运动的影响力遍及世界上106个国家和地区,参与者学习为自己创造美好的生活,让这个世界充满平静喜悦、活力四射的正能量。

精彩书评

把坏事当喜事办,人生就只有快乐,没有抱怨。

——商业思想家、青年导师 冯仑
关系需要成长,需要向前发展。你只有无畏地跨过去,才能抵达光明。

——创新工场董事长兼首席执行官 李开复

抱怨是消耗能量的无益举动。
——深具影响力心灵灵作家 张德芬
人生是不公平的,习惯去接受它吧。请记住,永远都不要抱怨!

——世界软件业巨头、微软公司创办人 比尔·盖茨

你拥有无尽的潜能,不抱怨才能迎来成功。

——高盛集团首席执行官 布兰克费恩

这是非常值得推荐的一本书,它会改变你的命运!

——美国知名脱口秀主持人 奥普拉

职场的励志文章

关于职场的励志文章 1

放下自己才是胜道

小宇大学毕业后进了一家大公司实习,能留在这家公司上班是他最大的愿望,可是他却被安排到了公司文印室工作,整天不是做表格就是复印资料。

没干一个星期,小宇就烦恼透顶。本想著名校毕业的大学生进公司能分在一个重要的岗位上,既可锻炼自己又能体现个人价值,可事与愿违,他感觉有点大材小用。更让他厌烦这份工作的是,公司里有人竟然喊她“表哥”“印帝”,一种得不到认可的感觉油然而生。每遇到同学和朋友他就叫屈:“这活儿没有一点技术含量,是人都会做,烦死人了!”

同他一起来实习的还有位女生,名叫王霞。这“表妹”却是一副坦然的样子。每天总是把要求做的表格制好打印出来,再按照所需的份数复印。一切完毕后就坐在那里盯着屏幕玩电脑。小宇心想:“玩吧,玩吧,一点儿也不考虑自己的前途,真是一个对自己不负责任的丫头片子。”

三个月的实习期满,也到了决定留用还是走人的关头。小宇认为自己留在这家公司的胜算几乎没有。当公司人事主管宣布留用人员名单的时候,他却惊讶地发现,王霞竟然是第一位被留用的,而且被任命为办公室副主任!他此时甚至有些恼怒,虽然自己内心曾半驱满腹,可还是按时完成了交给自己的工作任务。她一个整天只知道玩电脑的实习生竟然被提升到如此重要的位置,自己却要立马走人,太不公平了!

不甘心的他找到公司老板要问个明白,在办公室里,老板打开电脑,展示的内容让小宇惊讶不已。原来,这是王霞实习期间对公司每天打印纸的用纸总量进行的统计,她做成了一页页PPT。

一个星期五天里的打印量分布是不一样的。星期一用了462张纸,星期二用了543张,星期三用了786张,星期四用了400多张,星期五用了573张,这里还有一个小波动。然后下一周再做一次统计,连做几次以后就会发现,这个波动

基本是一致的。

接下来王霞又统计出每天的打印纸中间有多少张是起草文件,有多少张是正式文件,做出了第二页PPT一个比例图,就是第一天中有多少比例是起草文件,有多少比例是打印正式文件,这样就可以看到用纸来源的一个构成。

完成构成以后她又计算出来,如果把所有的起草文件都用双面打印,平均可以减少多少成本。最后计算出一个节约成本的总水平。小宇眼中的“丫头片子”玩电脑”原来玩的是这个!

老板对小宇说:“一位实习生能把打印、复印这件事情搞得这样清晰透明,有信息有数据,同时也有解决方案,而且能够作出投入产出评估。能够把这件小事管理成这个水平,给我的第一反应就是她将来能够当办公室主任!”小宇听后满脸通红,自叹不如,心诚服地走出了老板办公室。

初涉职场,如果把激情洒进在琐碎的牢骚中,无论你的出身多么耀眼,也得不到上司的认可。手头的事情在你眼中不管是多么的平凡和简单,把平凡的事做好,就是不平凡;把简单的事做好,就是不简单。犹如王霞,打印纸里做到极致最终让自己脱颖而出。把自己放低,把手头的事情做好、做到极致,才是胜出的王道。

关于职场的励志文章 2

如何处理职场人际关系

每个在职场上摸爬滚打的人都知道,职场虽然比不上官场,但是人际关系处不好,仍然可以让你输得仰马翻,多学几招妥善处理好你的人际关系吧,请记住小心驶得万年船。

1. 不要算计别人

任何人都会对别人的背后算计非常痛恨,算计别人也是职场中最危险的行为之一,这种行为所带来的后果,轻则被同事所唾弃,重则失去饭碗,甚至身败名裂。

如果你经常有把事业上的竞争对手当成“仇人”、“冤家”的想法,想尽一切办法去搞垮对方的话,那么你就很有必要检讨一下了,作为老板,他

绝对不希望自己的手下互相倾轧,老板希望每一个员工都能发挥自己的长处,为自己带来更多的效益,而互相排斥只会增加内耗,使自己的企业受损,周围的同事也同样讨厌那些喜欢搬弄是非、使阴招、发暗箭的人,因为每个人都希望有一个和谐宽松的工作环境,并与自己志趣相投的人共事。

2. 做事有原则,不轻易妥协

当然,在与同事的相处中还会有互相竞争的成分,因此,恰当使用接受与拒绝的态度相当重要。一个只会拒绝别人的人会导致大家的排斥,而一个只会向别人妥协的人不但不自己受了委屈,而且还会被认为是老好人、能力低、不堪大任,且容易被别人利用。因此在工作中要注意坚持一定原则,难免卷入诸如危害公司利益、拉帮结伙、损害他人等事件中。遇到这样的情况要注意保持中立,避免被人利用。

3. 做文明人,不随便打听别人隐私

在一个文明的环境里,每个人都应该尊重别人的隐私。如果你发现自己对别人的隐私产生浓厚的兴趣时,就要好好反省了。窥探别人的隐私向来被人是个人素质低下、没有修养的行为。也许有许多情况是在无意间发生的,比如,你偶尔发现了一个好朋友的怪癖行为,并无意间告诉了他人,这样不仅会对朋友造成伤害,还会失去你们之间的友谊。

偶尔的过失也许可以通过解释来弥补,但是,如果这样的事件发生过几次,那么你就要从心理上检讨自己的问题了。此外,除了学会尊重他人以外,在与同事的交往中还要保持恰当距离,注意不要随便侵入他人“领地”,以免被人视为无聊之辈。

4. 公私分明,不要把坏情绪带到工作上

如果你在工作中经常受到一些不愉快事件的影响,使自己情绪失控,那可犯了大忌。如果看到自己不喜欢的东西或事情就明显地流露出来,那么只会造成同事对你的反感。每个人都有自己的好恶,对于自己不喜欢的人或事,应尽量学会包容或保持沉默,你自己的好恶同样不一定合乎

别人的观点,如果你经常轻易地评论别人,同样会导致别人的厌恶。

5. 借钱可以,但是要尽快归还
处理好同事之间的经济关系相当重要。由于平时会在一起聚会游玩,发生经济往来的情况可能会比较多,最好的办法是aa制。当然,特殊情况下向同事借钱也没有什么不妥,但记得要尽快归还。如果经常向别人借钱,会被认为是个没有计划的人,别人会对你的为人处事产生不信任。

记住不要轻易欠别人一块钱,并把这一点作为一个原则。当然也不要墨守成规,遇到同事高兴的事情客时不要执意拒绝,同时记得要多说一些祝贺的话。

6. 不要建立小圈子,到处散布小道消息

办公室内切忌私自拉帮结派,形成小圈子,这样容易引发圈外人的对立情绪。更不应该的是在圈内圈外散布小道消息,充当消息灵通人士,这样永远不会得到他人的真心对待,只会对你惟恐避之不及。

7. 不可趋炎附势,攀龙附凤

做人就要光明正大、诚实正派,人前人后不要有两张面孔。领导面前充分表现自己,办事积极主动,极尽溜拍功夫;同事或下属面前,推三阻四、爱理不理,一副子人鬼脸的脸色。长此以往,处境不妙。

8. 不要常常半驱满腹,逢人就诉苦
把痛苦的经历当作一谈再谈、永远不变的谈资,不免会让人避让三舍。忘记过去的伤心事,把注意力放到充满希望的未来,做一个生活的强者。这时,人们会对你投以敬佩多于怜悯的目光。

9. 举止要落落大方,不要奇装异服,也不要惺惺作态
办公室内不要给人新新人类的感觉,毕竟这是正式场合。无论穿衣,还是举止言谈,切忌太过前卫,给人风骚或怪异的印象,这样会导致办公室内男男女女的耻笑。同时,认定他(她)没有工作实际能力,是个吊儿郎当、行为怪异的人。

文 / 本刊编辑部摘自 新浪网

住房城乡建设部关于印发推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案的通知建城规〔2024〕2号

各省、自治区、直辖市人民政府,新疆生产建设兵团,国家发展改革委、工业和信息化部、财政部、自然资源部、商务部、中国人民银行、市场监管总局、金融监管总局:

《推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》已经国务院同意,现印发给你们,请结合实际认真贯彻落实。

住房城乡建设部

2024年3月27日

推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案

为贯彻落实党中央、国务院决策部署,按照《国务院关于印发《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》的通知》(国发〔2024〕7号)要求,有序推动建筑和市政基础设施设备更新工作,经国务院同意,现制定如下实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻党的二十大精神和,贯彻落实中央经济工作会议和中央财经委员会第四次会议精神,坚持市场为主、政府引导,鼓励先进、淘汰落后,标准引领、有序提升原则,以住宅电梯、供水、供热、供气、污水处理、环卫、城市生命线工程、建筑节能改造等为重点,分类推进建筑和市政基础设施设备更新,着力扩内需、惠民生、保安全,保障城市基础设施安全、绿色、智慧运行,推进城市高质量发展。到2027年,对技术落后、不满足有关标准规范、节能环保不达标的设备,按计划完成更新改造。

二、重点任务

(一)住宅老旧电梯更新。按照《电梯制造与安装安全规范》(GB/T7588)和《在用电梯安全评估规范》(GB/T42615)等相关安全技术标准要求,对投入使用时间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出、群众更新意愿强烈的住宅电梯,结合隐患排查或安全风险评估情况进行更新、改造或大修,更新后须满足经济适用、安全耐久、运行平稳、绿色环保和通信畅通等要求。

(二)既有住宅加装电梯。结合推进城市更新、老旧小区改造,适应老龄化需要,坚持政府引导、业主自愿、属地管理、规范安全的原则,综合考虑居民意愿、住宅结构条件、使用功能、安全经济等因素,统筹安排、稳步推进既有住宅加装电梯。工程施工不能对原结构安全产生不利影响。加强新增设井道、疏散通道等相关构筑物的审批和验收,电梯加装前落实好使用管理、安全维护等责任主体。鼓励采取平层入户方式加装电梯,实现无障碍通行。

(三)供水设施设备更新。按照《城市给水工程项目规范》(GB 55026)、《城市供水系统反恐防范要求》(GA 1809)、《二次供水设施卫生规范》(GB 17051)等要求,更新改造存在影响水质达标、老旧破损、国家明令淘汰、能耗高、运行效率低等问题的自来水厂内及居民小区二次供水(加压调蓄)设施设备。自来水厂内设备包括水泵、电气设备、加药设备、检测及自控设备、闸阀及各类专用机械设备等;居民小区二次供水(加压调蓄)设备包括成套设备、水箱、水泵及附属设施设备、自控设备、安全防范设备等。

(四)污水处理设施设备更新。按照《城镇排水工程项目规范》(GB 55027)、《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB 18918)等要求,更新改造存在不满足标准规定、国家明令淘汰、节能降碳不达标等问题的设施设备,包括水泵、鼓风机、污泥处理设备、加药设备及各类专用机械设备等。

(五)供热设施设备更新。按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平(2024年版)》《锅炉节能环保技术规程》(TSG 91)、《工业锅炉能效限值及能效等级》(GB 24500)、《锅炉大气污染物排放标准》(GB 13271)等要求,更新改造超过使用寿命、能效等级不满足工业锅炉节能水平或2级标准、烟气排放不达标的燃煤锅炉,重点淘汰35蒸吨/小时及以下燃煤锅炉,优先改造为各类热泵机组。按照《热水热网热力站设备技术规范》(GB/T 38536)、《清水离心泵能效限值及节能评价价值》(GB 19762)、《城镇供热用换热机组》(GB/T 28185)等要求,更新改造超过使用寿

命、能效等级不达标的换热器和水泵电机。积极推进供热计量改造,按照供热计量有关要求,更新加装计量装置等设备。

(六)液化石油气充装站标准化更新建设。按照《燃气工程项目规范》(GB255009)、《液化石油气供应工程设计规范》(GB751142)等要求,更新改造检验不合格、超出使用寿命、主要部件严重受损、老化腐蚀严重、存在安全隐患且无维修价值的设备,包括储罐、装卸臂、压缩机、灌装系统、LPG泵、消防泵及管道阀门、消防及自控设备等;更新不符合现行《液化石油气钢瓶》(GB 5842)要求的钢瓶。鼓励在更新改造基础上实施智能化提升建设,提高液化石油气领域自动化、信息化、智能化运营水平。

(七)城市生命线工程建设。在地级及以上城市全面实施城市生命线工程,推动地下管网、桥梁隧道、管井盖等完善配套物联智能感知设备加装和更新,并配套搭建监测物联网,实现城市安全风险防控从被动应对转向主动预防,促进现代信息技术与城市生命线工程深度融合。新建城市基础设施物联智能感知设备与主体设备同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。老旧设施智能化改造和通信基础设施改造,可结合城市更新、老旧小区改造、城市燃气管道等老化更新改造工作同步推进。

(八)环卫设施设备更新。按照《高耗能落后机电设备(产品)淘汰目录》及《生活垃圾转运站运行维护技术标准》(CJ/T 109)、《生活垃圾焚烧污染控制标准》(GB 18485)等要求,更新改造高耗能、技术落后、故障频繁、存在安全隐患的设备,包括环卫车辆、中转压缩设备、垃圾焚烧发电成套设备、建筑垃圾资源化利用(分选、破碎、再生产品生产)设备、可回收物分拣(分选、压缩、打包)设备等。鼓励更新购置新能源车辆装备以及智能化、无人化环卫作业机具设备。

(九)建筑施工设备。按照《施工现场机械设备检查技术规范》(JGJ 160)等要求,更新淘汰使用超过10年以上、高污染、能耗高、老化磨损严重、技术落后的建筑施工工程机械设备,包括挖掘、起重、装载、混凝土搅拌、升降机、推土机等设备(车辆),鼓励更新购



置新能源、新技术工程机械设备和智能升降梯、建筑机器人等智能建造设备。

(十)建筑节能改造。按照《重点用能产品设备能效先进水平、节能水平和准入水平(2024年版)》《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB 55015)等要求,更新改造超出使用寿命、能效低、存在安全隐患且无维修价值的热泵机组、散热器、冷水机组、外窗(幕墙)、外墙(屋顶)保温、照明设备等。

三、配套政策

(一)完善财税政策。对符合条件的设备更新,通过中央预算内投资等资金渠道予以适当支持。通过中央财政资金对住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯给予补助。落实好公共基础设施、固定资产加速折旧、资源综合利用等税收优惠政策。

(二)提供金融支持。运用再贷款政策工具,引导金融机构加强对相关设备更新和技术改造的支持;中央财政对支持建筑和市政基础设施设备更新,符合再贷款报销条件的银行贷款给予一定贴息支持。进一步发挥住宅专项维修资金在住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯中的作用。

(三)健全全价机制。指导各地建立健全供水、供热、污水与垃圾处理等价格和收费标准动态调整机制。加快推进天然气上下游价格联动机制建设,稳妥调整终端销售价格。

(四)提升实施标准。坚持标准引领,结合行业发展实际,实施建筑和市政基础设施领域标准提升行动。对标国际先进水平,研究制定修订供水、供

热、供气、污水与垃圾处理等配套标准。严格落实能耗、排放、安全等强制性标准和设备淘汰目录要求,依法依规加快更新淘汰建筑和市政基础设施领域老旧高耗能等不达标设备。

(五)加强要素保障。加强相关企业技术改造项目用地、用能等要素保障。对新增用地、以设备更新为主的技术改造项目,简化前期审批手续。积极开展低碳节能新设备、新工艺科技攻关。

四、保障措施

(一)加强组织领导。各地要以大规模设备更新为契机,加快行业领域补齐短板、升级换代、提质增效,提升建筑和市政基础设施设备整体水平。各省级人民政府要结合本地实际制定实施方案,进一步明确目标任务,出台配套支持政策举措,将各项任务落实到位。各级住房城乡建设部门要会同发展改革、财政等部门梳理确定更新改造需求清单,制定工作计划,组织项目谋划和申报,指导做好实施。

(二)强化统筹协调。各省、市级人民政府要明确任务分工,落实责任主体。各级住房城乡建设部门要加强与发展改革、财政、市场监管等部门沟通协调,强化部门联动,形成工作合力。

(三)持续跟踪评估。各省、市级住房城乡建设部门要做好信息统计,及时报送进展情况。各地要对更新改造项目清单管理,组织开展年度进展跟踪和评估,发现问题及时纠正,总结推广典型经验做法。

文 / 本刊编辑部摘自 住房城乡建设部网站



[上海市住建委 上海市房管局]关于印发《上海市住宅工程业主房屋质量预看房管理办法》的通知 沪建规范联〔2024〕9号

各有关单位:

为持续推进住宅工程品质提升工作,强化建设单位首要质量责任,落实住宅工程参建单位主体责任,在前期试行基础上,经研究决定,本市住宅工程全面实施业主房屋质量预看房制度。现将

《上海市住宅工程业主房屋质量预看房管理办法》印发给你们,请认真按照执行。

上海市住房和城乡建设管理委员会

上海市房屋管理局

2024年4月11日

上接第5版

附件:上海市住宅工程业主房屋质量预看房管理办法

上海市住宅工程业主房屋质量预看房管理办法



第一条(目的)

深入践行“人民城市人民建,人民城市为人民”重要理念,以提升住宅工程品质,提高人民群众对住宅工程质量的获得感和满意度为目标,组织住宅工程建设主体和使用主体共同参与质量建设工作。

第二条(定义)

业主房屋质量预看房(以下简称“质量预看房”),是指在住宅工程分户验收后,由建设单位组织预购房或预选房的业主查看所购或所选房屋的质量情况,并在工程竣工验收前对业主提出房屋质量问题完成整改的制度。

质量预看房业主,是指已完成住宅预售合同备案的房地产购买人或已签订动迁分配协议并完成图纸选房的产权类保障房安置对象。

质量预看房查看的房屋质量问题,是指房屋建筑工程质量不符合国家、地方住宅工程质量验收标准以及设计文件要求。

第三条(适用范围)

实行质量预看房的工程应为本市行政区域内新建预售商品房和预售或预选产权类保障房。

第四条(开展质量预看房的前提条件)

(一)已按施工图纸及施工合同要求完成全部施工内容,具备通水通电条件;

(二)已按《上海市住宅工程质量分户验收管理办法》要求,完成住宅工程分户验收,且质量问题已整改完成,并在户内醒目位置张贴《上海市住宅工程质量分户验收表(户内)》;

(三)已按要求编制《质量预看房工作方案》,并提前一周向工程受监的监管机构报备;

(四)现场不存在影响业主看房安全的危险因素。

第五条(查看范围及内容)

质量预看房查看范围为业主所购或所选住宅套内及所在建筑公共部位的质量情况,查看内容详见附件1。

第六条(问题处置)

业主在质量预看房过程中提出的问题,应由建设单位组织监理单位、施工单位及设计单位甄别是否为房屋质量问题,并将甄别后的房屋质量问题抄送质量潜在缺陷保险公司(以下简称“保险公司”)。

(一)对于房屋质量问题,建设单位应落实整改。

(二)对于超出质量预看房查看范围的非房屋质量问题(如涉及规划、销售、绿化、交通及车位、虚假宣传等),或超出国家和本市有关工程建设标准、设计文件、购房合同的诉求,建设单位应积极与业主协商,协商不能达成一致的,按购房合同约定的争议解决途径处理。

第七条(参建各方工作要求)

(一)建设单位

1. 基本要求
 - (1)建设单位应按《关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》(建质规〔2020〕9号)、《上海市建设工程建设单位首要质量责任管理规定》(沪住建规范〔2020〕11号)要求,对住宅工程参建单位落实质量责任情况进行检查,强化对关键环节质量控制和过程质量管理,全面组织实施质量预看房。
 - (2)建设单位在申请项目预售许可前,应确保按本市设计深度要求完成装修图纸设计。房屋预售前,建设单位不得擅自进行设计变更。确需变更的,应征得业主书面同意。建设单位擅自变更设计的,应承担相应违约责任。
 - (3)建设单位在申请项目预售许可证时,应向房屋行政管理部门提交《上海市住宅工程业主房屋质量预看房告知承诺书》(详见附件2)。建设单位应在与业主签订的预售合同中,明确双方在质量预看房中的权利及义务。
 - (4)建设单位控股企业法人股东应加强对项目质量预看房培训指导及过程把关。
2. 准备工作

(1)建设单位组织质量预看房前,应确保项目满足本通知第四条规定的质量预看房前提条件。

(2)建设单位应制定《质量预看房工作方案》,方案应当经项目负责人及质量负责人审核并加盖公章,经建设单位控股企业法人股东审批后实施。方案中应包括质量预看房数量、看房周期、工作流程、业主接待点设置、服务团队、人员分工、相关责任人及投诉处置预案等。

(3)建设单位在组织质量预看房期间,应在项目现场设置业主接待点。成立由相关专业人员组成的服务团队,由服务团队负责项目现场的咨询、疏导、沟通、协调以及质量问题的登记记录。质量预看房结束后,服务团队应通过微信、电话等形式继续保持与业主双向沟通。团队服务期为质量预看房启动之日至已预售房屋全部交付业主之日。

(4)建设单位制定的投诉处置预案,应包含成立以建设单位项目负责人为组长的投诉处置小组。制定“投诉不出小区”管理制度,明确人员组织、工作职责、联系方式、处置程序、处置工作要求、信息报告以及后期处置等相关内容。如质量预看房实施过程中发生群访、纠纷、舆情等突发情况时,建设单位投诉处置小组应启动应急响应程序,主动协调处理,并将投诉及相应处置情况及时上报控股企业法人股东。

(5)建设单位应提前确定质量预看房陪同人员。陪同看房人员应具备工程专业背景,可为业主解答常见质量问题。

(6)建设单位应至少提前一周通知全款已购房或已选房业主,向业主发放《上海市住宅工程业主房屋质量预看房告知书》(告知书内容要素详见附件3),并告知质量预看房实施注意事项及建设单位相关负责人联系方式。通知完成后应进行记录汇总,形成《上海市住宅工程业主房屋质量预看房查看通知情况汇总表》(详见附件4)。当业主确实无法在告知时间到场的,应允业主在质量预看房周期内进行一次看房时间调整。业主逾期未参与质量预看房的,建设单位应做好书面记录。

(7)质量预看房实施工作天数,原则上按应进行质量预看房住宅户数确定;当户数不足200户时,质量预看房时间不少于3日,看房日期应至少包括一个非工作日。当户数为200户与500户之间时,质量预看房时间不少于5日;当户数大于500户时,质量预看房时间不少于7日,上述情况的看房日期应至少包括两个非工作日。

3. 陪同看房

(1)建设单位应在看房人员进入现场前查验其身份证明材料,安排人员做好登记工作,形成《上海市住宅工程业主房屋质量预看房现场检查登记表》(详见附件5)。

(2)建设单位应为看房人员现场查看提供良好的安全环境,现场有序组织查看工作,确保看房人员人身安全。同时,组织看房人员签订健康风险责任承诺书,提示看房人员在身体健康状况允许的条件下参与质量预看房。

(3)质量预看房过程中陪同人员应全程陪同并真实记录业主反馈的问题,做好现场引导、沟通解释和协调工作。

4. 整改闭合

(1)对于房屋质量问题,建设单位应督促施工单位进行全面整改,并组织监理单位对房屋质量问题整改完成情况进行复核,形成《上海市住宅工程业主房屋质量预看房查看质量问题处置情况记录表》(详见附件6),随同《上海市新建住宅工程质量保证书》一并交给业主。针对普遍性问题应统一排查、统一整改。

(2)工程竣工验收前,建设单位应将质量预看房业主到位查看情况及整改落实情况进行汇总,形成《上海市住宅工程业主房屋质量预看房情况汇总表》(详见附件7)提交工程受监的监管机构,并抄送相关保险公司。

(二)设计单位

1. 设计单位编制施工图设计文件应符合工程设计法规规定、强制性标准和设计深度要求。

2. 设计单位应在质量预看房期间配合建设单位完成现场咨询工作。

3. 设计单位应配合建设单位梳理甄别房屋质量问题。

(三)施工单位

1. 为保证住宅工程完工质量,施工单位应落实专项质量保证措施,防范质量多发性问题。

2. 施工单位对住宅工程质量承担主体责任,应配合建设单位开展质量预看房工作。应按图施工完成规定工作,配合提供现场看房安全条件。在质量预看房期间,确保看房区域无施工作业情况。

3. 施工单位应配合建设单位梳理甄别房屋质量问题,对于质量预看房中业主提出的房屋质量问题,施工单位应在竣工验收前进行整改闭合。

(四)监理单位

1. 监理单位对住宅工程施工质量承担监理责任,应当配合建设

单位开展质量预看房工作,负责督促施工单位落实工程施工质量问题的整改闭合。

2. 监理单位在质量预看房过程中发现施工现场存在降低质量标准或质量问题整改不力等情况,应及时上报建设单位,限期不整改的按规定报告相关质量监督机构。

3. 监理单位如发现项目不具备相应条件即组织质量预看房的,应立即向受监质量监督机构报告。

第八条(保险公司及风险管理机构工作要求)

(一)工程建设过程中,保险公司或其委托的风险管理机构应加强对易发房屋质量问题检查,并及时提示建设单位督促整改。

(二)保险公司或其委托的风险管理机构应抽查业主在质量预看房中提出的房屋质量问题整改情况(抽查比例不少于提出房屋质量问题总户数的10%),形成《上海市住宅工程业主房屋质量预看房问题整改情况抽查记录表》(详见附件8),作为《预看房质量问题专项检查报告》的附件,最终纳入质量风险最终检查报告。抽查中发现的房屋质量问题未按要求整改完成的,不得出具《预看房质量问题专项检查报告》。

第九条(业主看房注意事项)

(一)质量预看房制度是为了满足业主提前查看房屋质量需要,不代替原有的住宅质量验收环节。

(二)参加质量预看房业主原则上应为完全民事行为能力人,在现场查看期间须遵守安全管理制度规定,并签订健康风险责任承诺书。

(三)业主应在约定时段内完成现场查看。无法在约定时间到场的,可在质量预看房周期内与建设单位协商进行一次看房时间调整。

(四)业主应提供相应的身份证明材料。业主因自身原因无法到场的,可委托他人实施质量预看房,并提供书面委托证明。业主有需求的,可由其他人员陪同看房,每户看房人员不超过3人。业主逾期未参与查验的,视同主动放弃。

(五)业主应当场反馈查验发现的房屋质量问题,由陪同人员记录于《上海市住宅工程业主房屋质量预看房查看质量问题处置情况记录表》(详见附件6),双方当场签字确认。

第十条(监督管理)

(一)各区建设管理部门及质量监督机构应加强对本市住宅工程质量预看房工作的监督管理,将质量预看房工作纳入建设工程质量安全巡查、日常质量检查的内容。监管机构可视情况抽查现场完工情况、业主被通知情况及相关凭证。

(二)各区房屋行政管理部门应加强对商品房销售行为的监管,强化对商品房预售方案的备案审核。

(三)对于未组织或未按规定组织质量预看房的建设单位,监管机构应责令整改;造成负面舆情或群体性事件的,监管机构应将其违规行为及时通报,并按照相关规定取消评优资格。房屋行政管理部门应当按照《上海市建设工程建设单位首要质量责任管理规定》等文件规定,对违规建设单位及其控股企业法人股东进行处理,其中包括采取房屋建设与销售联动管理措施。

(四)在工程综合竣工验收时,监管机构应依据国家和本市有关标准、规范等,结合住宅工程功能性实体质量抽查对比工作要求,对业主提出的房屋质量问题整改情况进行抽查,并检查《上海市住宅工程业主房屋质量预看房情况汇总表》。发现住宅工程建设单位在质量预看房过程中有弄虚作假、隐瞒相关事实或对于存在的质量问题整改不力等行为的,应纳入不良行为记录,按《上海市建设工程建设单位首要质量责任管理规定》附件1第三条第(一)款“未切实落实项目法人责任制”的规定予以记分处理。情节严重的,依法予以处罚。

第十一条(解释部门)

本通知由上海市住房和城乡建设管理委员会和上海市房屋管理局负责解释。

第十二条(施行日期)

本通知于2024年5月16日起实施,有效期至2028年12月31日。

- 附件:1. 上海市住宅工程业主房屋质量预看房查看内容
 2. 上海市住宅工程业主房屋质量预看房告知承诺书
 3. 上海市住宅工程业主房屋质量预看房告知要素
 4. 上海市住宅工程业主房屋质量预看房查看通知情况汇总表
 5. 上海市住宅工程业主房屋质量预看房现场检查登记表
 6. 上海市住宅工程业主房屋质量预看房查看质量问题处置情况记录表
 7. 上海市住宅工程业主房屋质量预看房情况汇总表
 8. 上海市住宅工程业主房屋质量预看房问题整改情况抽查记录表

上接第6版

附件1

上海市住宅工程业主房屋质量预看房(非全装修)查看内容(户内)

序号	查看内容
1	建筑尺寸
2	墙体、顶棚、地面观感质量
3	采光、通风的位置、配电箱安装质量
4	门窗、饰面、排水管以及卫生间坐便器安装质量及防水渗漏情况
5	厨房、通风、燃气热水器安装质量

(全装修)查看内容(户内)

序号	查看内容
1	建筑尺寸
2	墙体、顶棚、吊顶及隔墙观感质量
3	饰面安装质量、吊顶安装、整体厨房观感质量
4	户门安装质量及密封性能情况、室内木门及木窗扇安装质量
5	厨房卫生间橱柜、地漏安装质量、给排水管道安装质量
6	分户配电箱、电气分户配电箱位置、照明灯及安装质量
7	卫生洁具、淋浴间隔墙、卫生间安装质量
8	橱柜、洗手、玻璃隔断、鞋柜隔墙、电视柜门安装质量
9	厨房橱柜台面、(除油烟机)安装质量
10	其他观感安装质量

查看内容(公共部位)

序号	查看内容
1	屋面防水质量、地下室防水渗漏情况、外墙防水渗漏及开裂情况
2	公共楼梯间等公共部位的墙面基层及饰面观感质量、楼梯间、弱电间、强电间、防火门安装质量、电梯运行状况

附件2

上海市住宅工程业主房屋质量预看房告知承诺书

由贵司开发建设的_____项目(楼盘名:_____)预计于____年____月____日取得预售许可,我可申请办理本市住宅工程预看房制度文件备案,烦请贵司提供预看房工作,谨此如下要求:

一、落实质量预看房前期准备工作

1. 按施工图纸及合同要求完成全部施工内容;
2. 按《上海市住宅工程业主房屋质量预看房告知承诺书》要求,完成住宅工程分户验收,且质量问题整改完成;
3. 按要求编制《质量预看房工作方案》,并向相关部门报备;
4. 确保现场周边环境不存在影响业主看房安全的情况。

二、规范质量预看房实施程序行为

1. 严格落实建设单位质量首要责任,不得将质量预看房工作委托给其他他人开展;
2. 通知全款购房业主,做到信息同步;
3. 如发生业主反馈的房屋质量问题,做好沟通、引导和解释工作;
4. 积极配合第三方做好质量问题的甄别和整改工作。

5. 在项目现场设置业主接待点,成立服务团队,服务周期贯穿整个项目至房屋交付之日止。

6. 制定“投诉不出小区”管理制度和相关应急预案,建立以建设单位项目负责人为组长的投诉处置小组,相关制度、预案及小组架构经控股企业法人技术审批后实施,及时处置过程中发生的群访、纠纷,因未及时发现质量问题或未及时处理质量问题造成负面舆情或群体事件,由建设单位承担相关责任。

项目负责人签字: _____ 日期: ____年__月__日

附件3

《上海市住宅工程业主房屋质量预看房告知承诺书》要素

质量预看房告知承诺书至少包含以下内容:

一、质量预看房实施程序

应包括:看房地址、看房日期及接待等内容;

二、质量预看房基本要求

应包括:看房人员要求、需携带的证明材料等内容;

三、查看内容及问题反馈

应包括:主要查看内容、问题反馈方式、反馈时间等内容。

四、疏理文件

1. 《上海市住宅工程业主房屋质量预看房管理办法》;

2. 其他地区质量预看房相关文件。

五、联系方式

应包括:建设单位联系人姓名及联系电话。

建设单位(公章): _____ 日期: ____年__月__日

附件4

上海市住宅工程业主房屋质量预看房查看通知情况汇总表

单位工程名称:		日期:		年	月	日
序号	业主姓名	联系电话	房(户)号	通知情况(是/否)	是否到现场(是/否)	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

建设单位(公章): _____

附件5

上海市住宅工程业主房屋质量预看房现场检查登记表

单位工程名称:		日期:		年	月	日
序号	业主姓名	联系电话	房(户)号	看房人员姓名	看房时间	
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

建设单位项目负责人: _____ 总监理工程师: _____

附件6

上海市住宅工程业主房屋质量预看房查看质量问题处置情况记录表

单位工程名称:		房(户)号:	
查看业主姓名	查看时间	查看内容	备注
		门窗密封条脱落,影响防水性能,外墙防水渗漏。	已联系维修单位,预计3日内修复。
		卫生间漏水,影响楼下邻居,已联系维修单位,预计3日内修复。	已联系维修单位,预计3日内修复。
		其他未列事项:	
查看问题		查看内容	是否发现问题
序号			
1	建筑尺寸		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述			
2	墙体、顶棚、吊顶及隔墙观感质量		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述			
3	分户配电箱、电气分户配电箱位置、照明灯及安装质量		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述			
4	卫生洁具、淋浴间隔墙、卫生间安装质量		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述			

4	户内门窗密封条脱落,影响防水性能,外墙防水渗漏。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述		
5	卫生间漏水,影响楼下邻居,已联系维修单位,预计3日内修复。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述		
6	墙体、顶棚、吊顶及隔墙观感质量	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述		
7	分户配电箱、电气分户配电箱位置、照明灯及安装质量	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述		
8	卫生洁具、淋浴间隔墙、卫生间安装质量	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述		

9	厨房、洗手、玻璃隔断、鞋柜隔墙、电视柜门安装质量	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述		
10	厨房橱柜台面(除油烟机)、安装质量	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述		
11	空调设备安装质量	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述		
12	屋面防水质量、地下室防水渗漏情况、外墙防水渗漏及开裂情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述		
13	公共楼梯间等公共部位的墙面基层及饰面观感质量	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
问题描述		

附件7

上海市住宅工程业主房屋质量预看房问题整改情况记录表

工程名称:		房屋编号:	
整改责任单位:		整改完成日期:	
序号	问题描述	整改措施	整改结果
1	卫生间漏水,影响楼下邻居,已联系维修单位,预计3日内修复。	已联系维修单位,预计3日内修复。	已整改完成。
2	其他未列事项:		
整改责任单位:		整改完成日期:	
序号	问题描述	整改措施	整改结果
1	卫生间漏水,影响楼下邻居,已联系维修单位,预计3日内修复。	已联系维修单位,预计3日内修复。	已整改完成。
2	其他未列事项:		

附件8

上海市住宅工程业主房屋质量预看房问题整改情况抽查记录表

工程名称:		房屋编号:	
抽查责任单位:		抽查完成日期:	
序号	问题描述	抽查结果	备注
1	卫生间漏水,影响楼下邻居,已联系维修单位,预计3日内修复。	已整改完成。	
2	其他未列事项:		
抽查责任单位:		抽查完成日期:	
序号	问题描述	抽查结果	备注
1	卫生间漏水,影响楼下邻居,已联系维修单位,预计3日内修复。	已整改完成。	
2	其他未列事项:		

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2024年4月15日印发

文/本刊编辑部摘录自上海市施工行业协会网站



下转第7版