

# 龙信

孜孜以求 构筑永恒

# LONGXIN

**刊首语** / 凝心聚力 砥砺前行  
——陈祖新董事长2019新年致辞

**资讯** / 龙信集团董事长陈祖新  
受邀参加江苏省房地产业协会会长（开发）  
座谈会并作主题发言

**论坛** / 品质提升 实训先行

**文苑** / 龙信集团——在岗十四载

二零一九·恭贺新禧  
THE YEAR OF THE PIG





# 龙信

2019/1

## 《龙信》相关声明

○本印刷品作为企业内部传阅性质。

○本印刷品相关文章图片，版权归龙信集团所有，如有转载，敬请联系。

○本期所刊登部分稿件与图片选自网络等其他公开渠道，有删减，请相关作者与本刊联系，以便寄奉稿酬。

主办单位 / ORGANIZER  
龙信建设集团有限公司

出品人 / PRODUCER  
陈祖新 唐爱东

总编 / CHIEF EDITOR  
何威军

主编 / EDITOR IN CHIEF  
胡佳娣

编辑部地址 / ADDRESS  
江苏省海门市北京东路1号  
龙信集团《龙信》杂志社

联系电话 / TEL  
0513-82212425

网址 / WEBSITE  
www.lxgroup.cn

投稿邮箱  
zazhi@lxgroup.cn



龙信集团公众号



龙信集团内部企业号

## CONTENTS 目录

### FOREWORD 刊首语

01 凝心聚力 砥砺前行——陈祖新董事长2019新年致辞

### INFORMATION 资讯

03 龙信动态

28 大事纪回顾

### FORUM 论坛

41 品质提升 实训先行 龙信物业2018辟新径、创发展

43 浮筑地面简介及通病防治

### HONOR 荣誉

53 荣誉

### ESSAY 文苑

59 龙信集团——在岗十四载

60 一个青春老人的感想

# 凝心聚力 砥砺前行

## ——陈祖新董事长2019新年致辞

致尊敬的朋友和亲爱的龙信人：

日月星辰，恍然而逝，又是一年辞旧迎新时！值此之际，我谨代表龙信集团董事会、管理层向关心支持龙信发展的朋友和每一位拼搏的“战友”致以最崇高的敬意和最真挚的祝福！

2018，我们回顾祖国改革开放40周年，由衷地感受了祖国的繁荣昌盛，这一年，我们庆贺龙信60华诞，温故龙信人一步一脚印踏出来的光辉事迹，深切感受龙信历代传承的精神文化；这一年，我们召开“找差距 补短板 求生存 谋发展”的反思会议，深刻思考内在要素与外部条件；这一年，我们成立龙信控股公司，踏出上市工作的重要一步；这一年，我们成立南通产业园公司、武汉龙信筑工公司，在四川广安、江苏南通、盱眙、连云港等多地承接EPC工程总承包项目，不断实践转型升级新模式。

公司连续三年荣获鲁班奖



2016年成都仁恒滨河湾一期荣获鲁班奖，总建筑面积168027平方米



2017年南京仁恒江湾城四期荣获鲁班奖，总建筑面积240200平方米



2018年三亚晋合艾迪逊酒店荣获鲁班奖，总建筑面积123000平方米

一元复始，万象更新，2019年已翩然而至！行百里者半九十，2019年公司仍将面临复杂多变的国内外形势，龙信的百年征程困难与憧憬并存。新的一年，龙信人要紧随党中央的步伐与时代的变化，辩证认识生产关系与生产力的问题，进一步激发公司内在活力，紧紧聚焦产品品质，发扬工匠精神，深怀“龙信造好房子”的

使命感与责任感，打造绿色住宅、百年住宅、健康住宅、绿色社区，为社会提供品质化的城居生活，为客户创造更多的价值，最终实现龙信百年大业！

最后，新的一年，祝大家身体健康，阖家欢乐，事业红红火火！

新跨越 新远航





## 龙信集团董事长陈祖新 受邀参加江苏省房地产业协会会长（开发） 座谈会并作主题发言

11月29-30日，江苏省房地产业协会会长（开发）座谈会暨房地产开发专业委员会工作会议在海口顺利召开。江苏省房地产业协会会长杜学伦，江苏省住建厅房地产市场监管处副处长、省房协监事汪先良出席会议并讲话。江苏省房协房地产开发专委会主任张震主持会议。江苏省房协开发副会长，以及省内各市房协会长共计50多人出席会议。龙信集团作为协办单位，组织与会人员观摩龙信相关产业并大力支持协调会议工作。龙信集团董事长陈祖新受邀出席并作主旨发言。



会上，江苏省房协副秘书长袁皓向与会人员汇报房地产开发专委会2018年工作总结和2019年工作安排。张震主任就草拟《江苏省房地产开发诚信企业评定标准和规程》、《关于建立江苏省房地产业专家委员会的意见》、推动开发企业签署行业诚信自律公约活动等文件做了解释和说明。江苏省住建厅住宅与房地产业促进中心主任徐盛发介绍江苏建筑产业现代化进展情况。

30日上午，龙信集团董事长陈祖新向与会人员作了相关主题发言。陈董从公司历史沿革入手，简要介绍集团多年来的发展历程。龙信始终坚持以建筑为主业，转型升级不转行，形成“投资、研发、设计、施工、服务”一体化的全产业链发展模式。近年来，龙信集团充分发挥四张王牌优势（绿色建筑的先行者；装配式建筑的开拓者；全装修总承包的引领者；社区养老产业的探索者），与政府、国有企业、上市公司合作，成立混合所有制企业，做厚产业链、加快市场布局。此外，陈董也谈及目前公司存在问题。新形势下，我们在抢抓市场新机遇的同时要不断提升自身竞争力，促进企业健康、稳定、长远地发展。



与会代表纷纷对当前行业形势发表看法并对省房协工作进行建议。杜学伦会长对本次会议作了小结。杜会长谈到：当前新形势下，企业要主动作为、顺势而为，转型升级朝多元化方向发展，房地产业协会也会做好相应工作，服务企业、促进我省房地产业持续平稳健康发展。

会议期间，与会人员实地参观了龙信集团辉煌60周年展示馆、御园项目、乐颐荟老年公寓、龙信广场商业综合体等项目。

## 龙信集团一分南京党支部 开展爱国主义教育活动

为了进一步增强党员的先锋模范作用，提高团队的凝聚力和战斗力，激励全体党员坚定爱党、爱国、爱人民的理想信念，积极营造爱岗敬业的良好氛围。12月9日，南京党支部组织在宁全体党员、发展对象、入党积极分子来到侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆参观，重温那段悲痛难忘的历史。

侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆，位于南京市建邺区水西门大街418号。该馆是中国首批国家一级博物馆，中国首批全国爱国主义教育示范基地，国家级抗战纪念设施，全国重点文物保护单位；也是国际公认的二战期间三大惨案纪念馆之一。2016年9月，入选“首批中国20世纪建筑遗产”名录。纪念馆是为铭记侵华日军攻占南京后，制造了惨无人道的大屠杀暴行而筹建，是中国人民承受全民灾难的实证性、遗址型专史纪念馆，也是中国唯一一座有关侵华日军南京大屠杀的专史陈列馆及国家公祭日主场地。

在参观过程中，大家都仔细审视观看每一张在历史巨变中失去生命的同胞照片，及在走进万人坑处看到的成堆白骨，上面留下的不仅仅是日本人惨无人道的大屠杀暴行，更多的是我们的反思。大家不仅为逝去的无辜同胞深深的扼腕叹息，更多的是更加坚定了要为民族的富强奉献终身的决心。南京大屠杀这段历史无疑是中国历史乃至人类历史上的惨痛教训，它时时刻刻在为人敲响警钟，提醒我们“落后就要挨打”的真理。二个多小时的参观活动，同志们的感觉更加沉重，内心被深深震撼了，纷纷表示一定不能忘记这段不寻常的历史。我们应该以党的指引为方

向，不忘初心，牢记使命。在生产、工作、学习和生活中起先锋模范作用。为新时代中国特色社会主义建设贡献毕生精力。



## 南通中筑天成控股有限公司 首次股东会议及首届一次董事会议 在海门顺利召开

12月9日，南通中筑天成控股有限公司首次股东会议及首届一次董事会议在龙信大厦2楼会议室顺利召开。会议由陈祖新主持，公司股东、券商、律师事务所及会计师事务所代表等共计29人出席会议。

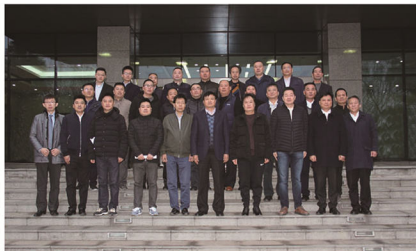


南通中筑天成控股有限公司首次股东会议审议通过了《南通中筑天成控股有限公司首次股东会议选举办法》，并以无记名投票方式选举产生了董事会成员：陈祖新、唐爱东、王裕达、江建明、管锦春、陈伯元、施贺，监事袁云峰。

南通中筑天成控股有限公司首届一次董事会议选举陈祖新同志为董事长、唐爱东同志为副董事长。会议聘任了公司总经理、副总经理，对部分董事进行了分工。

首次股东会议还审议通过了股权收购等事项，德恒上海律师事务所执业律师见证了会议现场表决程序及表决结果，并宣读了法律意见书。

最后，陈祖新董事长致闭幕词，他表明：新形势下，公司必须要进行改革，按照上市相关要求进一步规范管理，争取通过三年的努力完成上市；要加强标准化建设，促进企业健康稳定高质量发展；要增强企业核心竞争力，在行业细分领域，形成龙信独特品牌；制定好未来3-5年的战略规划，以市场为导向、抓住机遇，深耕重点区域，进一步提高市场占有率。



## 龙信集团再获“鲁班奖” 和“国家优质工程奖”双荣誉， 以工匠精神雕琢时代品质！

近日，中国建筑业协会和中国施工企业管理协会相继对“2018-2019年度第一批中国建设工程鲁班奖入选名单”和“2018-2019年度第一批国家优质工程奖入选工程名单”进行了公示。龙信集团承建的晋合三亚海棠湾度假酒店项目荣获“鲁班奖”，海口市公共资源交易中心、南通政务中心停车综合楼、仁恒滨河湾二期住宅工程荣获“国家优质工程奖”。这已是龙信集团连续3年获得鲁班奖和国家优质工程奖双荣誉，充分彰显了公司在工程建设领域一流的建设实力和品牌影响力。

### 鲁班奖工程

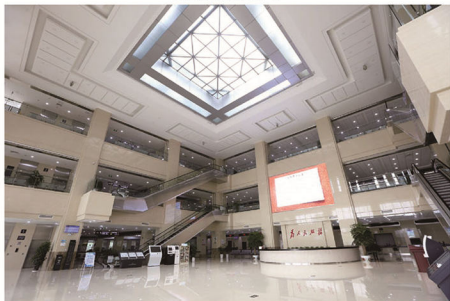
晋合三亚海棠湾度假酒店（艾地造酒店）



晋合三亚海棠湾度假酒店（艾地造酒店）为万豪国际集团旗下艾地造品牌的世界第四家、亚洲第一家高品质度假酒店，集住宿、餐饮、宴请、会议、休闲娱乐等功能为一体，共538间客房，配套空间、设施设备齐全。酒店主楼地下2层，地上11层，高41.7米，建筑面积10.5万㎡，地下部分均为功能区 and 酒店后勤办公用房，无地下车库。工程总造价为4.1亿元。

### 国家优质工程

海门市公共资源交易中心



海门市公共资源交易中心建设项目位于海门市长江南路777号，总建筑面积为41713m<sup>2</sup>，占地面积为8536m<sup>2</sup>，框架结构；由地上A、B、C三区和一个10594m<sup>2</sup>地下车库组成，车库为地下1层，地上A区4层，B、C区5层，檐高21.3m；工程总投资1.858亿元。

该工程荣获2014年度江苏省建筑施工标准化文明示范工地、2018年度江苏省优秀勘察设计奖、2018年度江苏省“扬子杯”优质工程奖。

### 南通政务中心停车综合楼



南通政务中心停车综合楼项目是江苏省首个采用EPC总承包模式的政府公建项目，也是龙信集团首个EPC工程总承包项目，并入选住建部《2016年科学技术项目计划——装配式建筑科技示范项目》和住建部主编的《2017中国装配式建筑发展报告》。本项目位于南通市工农路西侧、洪江路南侧。工程占地面积6814.22m<sup>2</sup>，总建筑面积为48972.21m<sup>2</sup>，地下建筑面积6886.94m<sup>2</sup>，地上建筑面积42085.27m<sup>2</sup>，总建筑高度63.3m，为预制装配式框架-剪力墙结构。

本工程是南通市政府的重点民生工程，地下二~一层，地上二~八层为停车场，共有停车位653个，八层西侧为会议中心，九~十六层为政府业务用房。

本工程荣获2018年度江苏省“扬子杯”优质工程奖、2017年度全国第五批建筑业绿色施工示范工程、2016年度住建部科技示范项目等荣誉。



HAPPY  
NEW YEAR  
2019

仁恒滨河湾二期住宅工程



仁恒滨河湾二期工程位于成都市锦江区攀成钢片区、沙河以西、东大街东延线以北，座落在沙河畔，毗邻塔子山公园。本项目秉承了“天人合一”的设计理念，通过大块的内部景观空间，围而不合的整体布局，创造出亲和、安静、安全、休闲、舒适、方便的居住环境，是一个设计先进、功能完备、生态宜居的高品质住宅小区。

本工程总建筑面积 15.8 万平方米。地下一层为车库、设备房，建筑面积 3.6 万平方米。2#、3#、5#、6# 楼为31-33层的高层住宅，建筑高度 93.15m、99.15m。主楼筏板基础，钢筋混凝土剪力墙结构。

本工程荣获了四川省结构优质工程、四川省建设工程天府杯金奖、四川省建筑业新技术应用示范工程等称号。

## 佛得角总理席尔瓦 视察援佛大新校区项目

2018年12月18日，佛得角总理席尔瓦率佛得角部长、基础设施建设部长、佛得角大学校长等官员视察援佛得角大学新校区项目，中华人民共和国驻佛得角大使杜小丛、政务参赞王峰、商务参赞宋波等作陪。



12月的佛得角，气候宜人，阳光正好。下午3时30分，席尔瓦总理一行到达项目现场，与先行抵达的中华人民共和国驻佛得角大使杜小丛亲切握手，现场管理人员列队迎接。







在会议室，杜大使简短致辞，欢迎席尔瓦总理一行视察援佛得角新校区项目部，认为总理先生到访，对局全体人员是一种巨大的鞭策和鼓舞。



在听取项目部工作情况汇报后，席尔瓦总理发表讲话，他指出，一年半前他来参加项目开工仪式，这里还是不毛之地，如今工程结构基本完成，处处呈现大干快上热火朝天的喜人景象，项目按照鲁班奖的要求加强管理，相信中国工人一定会为佛得角建设一座高水平高标准的建筑，推动佛得角教育事业的发展。为此，他向中国政府 and 人民，向辛勤劳作的中国工人表示最衷心的感谢！



施工现场彩旗招展，机械轰鸣，中外员工在各自的岗位上正有序忙碌着。视察过程中，席尔瓦总理与我驻佛得角大使杜小从边走边聊，交流相关情况，并频频点头，场面十分温馨。他不时通过翻译了解工程开展情况，询问中外员工工作和生活状况。佛得角主流媒体做现场采访，相关电视台报社均有报道。



## 龙信集团召开 “混凝土结构装配式建筑成本分析与管理” 项目中期检查会议

2018年12月20日，龙信集团2018年自筹基金科技项目“混凝土结构装配式建筑成本分析与管理”中期检查会议在龙信集团技术中心召开。集团董事长陈祖新、产业公司总经理黄咏晖、项目承担单位、房产公司和技术中心等有关人员参加会议，会议由技术中心程志军主任主持。

项目组就课题前期研究工作情况、阶段性成果、现有工作难点以及研究工作任务计划等方面作了汇报。陈祖新董事长充分肯定了课题研究的阶段成果。

与会人员就项目改进提升重点方向和内容进行了讨论，并提出相关意见建议。

通过此次会议，明确了下一阶段的研究方向和重点，为课题下一步的研究工作奠定了良好的基础。





## 南通、海门市法院领导一行 走访调研龙信集团

12月18日，南通法院党组书记、院长曹忠明，研究室副主任符东杰，海门市委书记陈勇，海门市法院党组书记、院长周东瑞等一行领导走访调研龙信集团。龙信集团董事长陈祖新、工会主席卞勤华、集团人力资源部顾问黄丽英、集团人力资源部副经理宋斌斌、小贷公司风控经理汤卫炉、集团办公室主任蔡凤爽等热情接待。



双方在龙信大厦2楼会议室进行座谈。陈祖新董事长向与会人员简要介绍公司改制以来明确“为谁做”、“做什么”、“怎么做”三大问题。目前，龙信集团坚持以建筑为主业，转型升级不转行，不断促进产业链向深度和广度延伸，实现高质量发展新目标。此外，陈董也谈到目前公司存在的问题并就涉及法律方面的事项与会领导进行交流。

海门市委书记陈勇表示，海门产业体系完备，产业优势明显，形成了现代建筑、现代家纺、装备制造等三大超千亿级产业，新材料、电子信息、生物医药等新兴产业蓬勃发展。民营经济成为海门经济社会发展的重要支撑。从“小产品”到“大市场”，从“小规模”到“大企业”，从“走出去”到“赚回来”，实现了百姓的增收致富。海门法院充分发挥司法服务地方经济发展、社会稳定职能作用，积极推进司法服务转型升级，为民营经济保驾护航，提供坚强司法保障。



南通法院党组书记、院长曹忠明表示，龙信集团经过60年的发展，从一家县域集体单位发展成南通乃至江苏省内的建筑标杆企业实属不易。在董事长陈祖新的带领下，龙信集团为社会经济的发展做出了巨大贡献。南通法院本次走访龙信集团，了解其经营过程中的难点及对法院工作的建议，切实为其发展提供良好的法律服务，共同促进地方经济发展。



## 龙信集团荣获安康杯“优胜单位”称号

12月25日，江苏省住房和城乡建设系统安康杯竞赛领导小组公布了安康杯竞赛先进集体和个人，龙信集团荣获“优胜单位”称号。

据悉，本次竞赛是江苏省住房和城乡建设系统各级以习近平新时代中国特色社会主义思想，深入贯彻落实党的十九大精神，以预防生产安全事故、维护职工职业健康为重点，牢固树立安全生产“红线”意识和安全发展理念开展的活动，全系统共2200余家企事业单位、9000多个班组、23万余职工踊跃参加了以“落实全员安全责任，促进企业安全发展”为主题的“安康杯”竞赛活动。

龙信集团积极响应号召，充分发挥工会组织优势，积极组织、扎实开展“安康杯”竞赛活动，全面推行企业工会劳动保护工作规范，加强班组安全建设，普及劳动安全卫生知识，推进职工安全文化建设，为促进建筑业持续健康发展、建设美丽中国营造安全和谐稳定的良好环境。

## 龙信集团科研成果再创佳绩

### ——主编行业标准

## 《冷弯薄壁型钢多层住宅技术标准》 获准发布

龙信集团作为国内装配式建筑先进企业，大力开展装配式建筑、绿色建筑相关课题与标准研究。2018年9月12日，集团公司作为第二主编单位的行业标准《冷弯薄壁型钢多层住宅技术标准》，经住房城乡建设部批准发布，编号为JGJ/T 421-2018，自2019年1月1日起实施。

冷弯薄壁型钢结构住宅是轻钢结构的一种，是一种节能、节材、环保、低碳的“绿色”住宅结构体系。相较于传统结构，该结构体系具有便于标准化生产、结构自重轻、便于施工安装、节约土地资源等诸多优点。据悉，本标准编制过程中，对冷弯薄壁型钢多层住宅进行了大量的试验研究和理论分析，并在完成试点工程的基础上，进一步总结了国外的工程实践经验。本标准的制订，为国内冷弯薄壁型钢多层住宅提供了标准和规范支持，同时也积极响应了国家对节能环保建筑的大力倡导。

近年来，龙信集团在建筑产业化方面积极探索、开拓创新，作为国家首批装配式建筑产业基地，不断加强装配式建筑关键技术研发和应用实践，全面革新建筑生产方式，提升建筑品质和效率，切实发挥示范引领和产业发展支撑作用。

UDC

中华人民共和国行业标准

**JGJ/T 421-2018**
**备案号 J 2589-2018**

P

## 冷弯薄壁型钢多层住宅技术标准

 Technical standard for cold-formed thin-walled steel  
 multi-storey residential buildings

**2018-09-12 发布**
**2019-01-01 实施**
**中华人民共和国住房和城乡建设部 发布**

## 龙信集团董事长陈祖新受邀参加 2018南通企业家峰会并作主旨发言

12月27日，在南通市经信委、共青团南通市委的指导下，由江苏省苏商发展促进会、南通市企业家协会、南通市青年商会共同主办的2018南通企业家峰会在南通新区会议中心隆重召开。龙信集团董事长受邀出席并作主旨发言。

本次峰会以“弘扬改革开放精神，赋能新实业高质量发展”为主题，旨在总结南通改革开放40年的经验和成果，为迈向新时代改革开放的新征程，进一步传承和弘扬改革开放精神，激发奋进变革的动力，汇聚起建设南通、发展南通更加磅礴的力量。

北京大学经济学院教授、博士生导师，南通市人民政府副秘书长蒋才茂，南通团市委书记王鸣昊，南通市经信委副主任陆建新，南通市经信委副主任、市民发办主任袁友华，共青团南通市委副书记卢林等领导

和嘉宾，以及300多位企业家代表出席大会，共同勾画推动南通民营经济发展高质量发展的宏伟蓝图。

陈祖新董事长作了题为《建筑业高质量发展的思考和实践》主题讲话。改革开放以来，建筑业在中国经济社会发展中发挥着重要的支撑作用。新时代，建筑业迎来拐点，向高质量



发展成为大势所趋。“筑更好的家”一直是龙信集团的崇高使命，目前，集团已经在长三角、珠三角和京津冀等地布局了产业化生产基地，已建和在建的装配式项目或绿色建筑项目超过500万平方米，处于国内行业领先地位。新形势下，龙信集团以海门国家级经济开发区为依托，与国有企业合作建设了15平方公里的国家级现代建筑产业示范园区——南通现代建筑产业园。接下来，龙信集团将加强现代建筑技术研发、加快与国资企业、上市企业合作，秉持投资+管理+技术发展模式，推动企业由高速增长向高质量发展转型升级。

## 江苏建筑节能与建造技术 协同创新中心学术年会在清华大学召开， 龙信集团董事长陈祖新出席并作主题发言

1月4日，江苏建筑节能与建造技术协同创新中心2018学术年在清华大学召开。江苏建筑职业技术学院党委书记孙进教授，协同创新中心主任季翔教授，龙信集团董事长陈祖新，技术中心主任程志军，中国建筑学会秘书长钟继寿教授，清华大学建筑学院、建筑设计研究院院长庄惟敏教授，中国矿业大学土木学院院长叶继红教授等领导与专家，协同单位代表共80余人出席了本次会议。会议由江苏建筑职业技术学院副院长刘海波教授主持。

庄惟敏院长代表清华大学建筑学院、建筑设计研究院对中心年会的召开表示祝贺，介绍了学院近年来的发展成就，在学科建设、科学研究和社会服务方面取得重大成果。他表示，作为协同单位，将一如既往地支持中心工作，在绿色建筑和建筑节能方面加强合作，形成更多协同创新成果。

孙进书记高度评价了清华大学的国际学术地位和优秀校园文化，感谢清华大学建筑学院、建筑设计研究院对协同创新中心的大力支持。介绍了我校“六大发展战略”以及在高水平院校创建、专业建设和科技创新等方面取得的成果，协同创新中心作为学校重要的科技创新平台，集聚了高层次人才，组建了高水平团队，取得了一批高水平研究成果。同时，他希望中心深化协同创新机制，形成更多高水平成果，培养更多高质量人才，为区域社会发展和产业转型升级做出更大的贡献。会上，孙进书记还为第三批首席科学家叶继红教授、刘海波教授颁发了聘书。

陈祖新董事长介绍了龙信集团在绿色建筑、BIM技术应用、装配式建筑领域取得的发展成果，提出了集团未来“3+1”发展战略，积极建设国家级现代建筑产业示范园区。他表示作为协同单位，将进一步加强协同创新工作，助力中心的优秀科技成果转化和落地。

季翔主任作中心工作报告，详细介绍了中心建设进展、中心运行与管理、体制机制改革与创新、建设成效与创新成果、重大标志性成果以及中心2019年工作计划，并表示中心要继续深化协同创新机制，大力开展科技创新和人才培养协同工作，为建筑行业和学校发展做出更大贡献。

学术报告会上,仲继寿教授、庄惟敏教授、叶维红教授、祁斌教授级高级建筑师分别作了题为“关于绿色建筑与建造技术的思考”、“基于多元文化的西部地域绿色建筑模式与技术体系”、“多层轻钢龙骨复合剪力结构体系”、“态度与策略”的主题学术报告,分享了团队最新科研成果,为中心科研人员带来了一场学术盛宴。学术报告会由中国矿业大学土木学院党委书记吕恒林教授主持。

中心启动了第二期人才培养课题,开展了中心发展研讨会。人才培养课题旨在国家教学成果奖的基础上,以“创建1种体系、创新1种模式”为目标,以“搭建5大平台”为保障,开展应用型技术人才培养的理论研究与体制创新,形成可推广的应用型人才培养模式。与会专家对人才培养专项课题和中心发展进行了深入交流,提出要继续深化协同创新机制,拓展研究领域,抓住淮海经济区地域特色,形成“理论基础-应用基础-关键技术-工程示范”的全产业链研究,为建筑产业发展和地方经济发展做出贡献。

会后,林波荣教授带领与会代表参观了清华大学建筑馆、中节能示范楼、建筑节能研究中心和绿色建筑重点实验室,详细介绍了当前国内外最新的研究动态、建筑节能与绿色建筑领域关键技术与示范,实地考察和体验了三星级绿色建筑,拓展了研究人员的科研视野,为中心科技创新工作打下了坚实基础。

本次协同创新中心学术会的成功召开,促进了协同单位在建筑节能与建造技术领域的学术交流与合作,有效推动了协同中心各项工作的顺利开展。龙信集团将以此为契机,继续加强与协同单位之间的合作,积极探索深化协同机制,凝聚创新力量,实现技术领域新一轮建设的跨越式发展。



## 南通中筑天成控股有限公司 举行乔迁揭牌仪式

2019年1月8日上午9点18分,南通中筑天成控股有限公司在龙信广场写字楼20楼举行了乔迁揭牌仪式。南通中筑天成控股有限公司副董事长唐爱东、董事陈伯元、副总经理李文华、建筑板块、房产板块各部门负责人等共同见证这一重要时刻。



2017年4月28日,龙信集团正式启动上市工作。南通中筑天成控股有限公司的成立是龙信集团上市过程中的重要一步,为实现对建筑板块、房产板块等各板块的统筹管理具有重要意义。

此次乔迁是南通中筑天成控股有限公司发展历程中的重要里程碑,是扬帆起航的新平台,是公司领导人带领全体员工锐意进取、迈向成功的重要标志。公司将以此乔迁为契机,努力实现“绿色建筑的践行者,建筑产业综合服务商”的企业愿景,为客户创造价值、为员工成就理想、为社会担当责任,在新时代,书写企业发展新篇章。



## 大事纪回顾—— 龙信集团60周年庆典系列庆祝活动

时光匆匆、岁月悠悠，不知不觉间，龙信已走过一甲子的辉煌历程。2018年5月18日，迎来了公司60周年华诞。

龙信集团60周年系列活动——“我看龙信发展60年”征文比赛自去年（2017年）启动以来，得到了海内各界人士的踊跃参与。征文《龙信的人情味》（作者：张志强，海口市人社局副局长），得到海口市委书记陈勇的批示：人是企业的根本，一个有人情味的企业才能走得更远！《甲子辉煌 百年龙信》系列丛书、宣传画册全方位、多角度地记录了龙信集团60年来的奋斗历程、发展成果及社会各界人士对龙信的真情实感。龙信展示系统展示60年来的辉煌成就，激励后来者不忘初心，为实现百年龙信，砥砺前行！

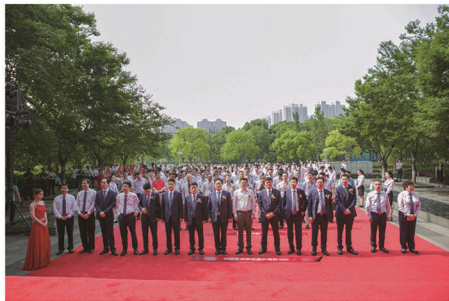
随着60周年庆典脚步的临近，各板块分子公司、全国各地项目部、海外同仁等纷纷发来祝福视频，热烈庆祝集团公司成立60周年！为了让广大员工共享60周年节日喜庆，传承龙信“家”文化精髓，集团公司分别赠予三万多名在职员工每人一个龙信60周年定制保温杯、一件T恤，一千多名离退休员工每人500元慰问金、一个龙信60周年定制保温杯；各项目部为广大大一线员工提供一天免费餐饮，在原有基础上加餐并提供啤酒。这些惠及每位员工、离退休人员的实实在在的福利，充分体现了龙信集团家文化，让每一个龙信人都产生强大的归属感、自豪感和向心力！





## 龙信集团60周年庆典在海门隆重举行

2018年5月18日上午，龙信集团60周年庆祝仪式在龙信大厦隆重举行。董事长陈祖新、总经理唐爱东、副董事长王裕达、董事江建明、管锦春、陈伯元、施贤、监事会主席袁云峰、监事会成员、股东、各板块负责人及经营层人员、龙信大厦员工、来宾等共计200人出席仪式并观礼。



5月18日下午，龙信集团“新时代、新征程、新作为”房地产·建筑业高质量发展恳谈会”在海门市政府会展中心顺利召开。





住房和城乡建设部副部长、中国房地产业协会会长刘志峰，住房和城乡建设部副部长、中国土木工程协会会长郭允冲，国务院发展研究中心原副主任侯云春，全国工商联原副主席、中国民间商会副会长庄聪生，中国社科院城乡建设经济系系主任陈淮，江苏省政协副主席、南通市原市委书记、江苏国际文化交流中心理事长罗一民，江苏省住建厅巡视员唐世海，南通市副市长吴永宏，中国建筑业协会副秘书长张芳，中国施工企业协会副秘书长孙晓波，江苏省住建厅原副厅长、建管局长徐学军，江苏省住建厅处长范信芳，江苏省建筑业协会会长张宁宁，海门市委书记陈勇，市委副书记、市长郭晓敏，以色列赛盖夫将军，苏商会副会长兼秘书长俞文勤等领导、嘉宾共计600多人参加了座谈会。

龙信集团始建于1958年5月18日，是海门最早也是唯一一家在1958年成立的建筑施工企业，在海门建筑史上具有奠基者的意义。经过一甲子的岁月积淀，几代龙信人的开拓拼搏，如今，龙信集团坚持以建筑为主体，行业内适度多元化发展，逐步形成“四板块一中心”的全产业链发展模式。

历史镌刻着风雨兼程，铭记着辉煌岁月，60年来，沉淀在龙信人身上独特的精神瑰宝，激励着后来者不忘初心、为实现百年龙信，砥砺前行。

活动当天颁发了龙信集团四代功勋人物、优秀人物奖。





海门市委书记陈勇发表讲话，他表示：当前，建筑业也从高增长进入了高质量的转型发展阶段，正加快由传统粗放向集成创新、形态单一向结构优化、劳动密集向技术密集、消耗资源向节能环保转型，对龙信集团乃至海门建筑而言，既是机遇，也是挑战。希望龙信集团积极吸收借鉴研讨成果，在新起点上，敏锐把握大势，瞄准更高目标，系统谋划未来。要争当建筑企业创新发展的先锋，要争当建筑产业转型升级发展的先锋，要争当服务地方经济发展的先锋，努力向着百年企业的宏伟目标阔步迈进，为全市经济社会发展、建设“强富美高”新海门作出更大贡献。海门市委、市政府对龙信集团始终寄予厚望、充满期待，将一如既往地为企业提供优质服务，全力支持企业发展。

南通市副市长吴水宏说道，建筑业是南通的优势产业，具有悠久而辉煌的历史。南通市委市政府全力推动建筑业转型升级，龙信集团是植根于海门大地的杰出代表，是转型发展的重要典范。希望龙信集团以习近平新时代中国特色社会主义思想为引领，加快转变发展方式，大力调整产业结构，积极推进转型升级，为南通争当全国省“一个龙头、三个先锋”做出新的更大贡献。

江苏省住建厅巡视员唐世海表示，江苏的建筑业朝着有利于形成市场的方向发展，有利于建筑结构调整优化，有利于功能优化创新发展。60年以来，龙信集团以开放的心态迎接前所未有的机遇和挑战，迎难而上，积极推进建筑产业现代化，抢占建筑发展的中高端地位，带动标准走出去，创造了建筑行业里的辉煌。

住房和城乡建设部原副部长、中国房地产业协会会长刘志峰代表中国房地产业对龙信60年来取得的成就表示热烈祝贺并提出几点建议，继续发扬艰苦奋斗、开拓进取的精神，坚持以人为本、诚信经营，加快科技创新，大力发展健康住宅，优化企业管理，落实人才战略，增强企业的向心力、凝聚力，继续向高质量发展迈进，为国家新时代发展和人民生活改善而努力奋斗。

龙信集团董事长陈祖新：

专注做好一件事，为老百姓建宜居“好房子”

60年前的今天，海门历史上第一个建筑公司——海门县建筑公司（龙信前身）诞生，龙信60年的发展得益于“老老实实做人、实实在在做事”的龙信祖训，得益于“质量兴企、甘于奉献、诚信务实”的企业精神，得益于60年来坚持主业，适度多元发展，坚持转型升级不改行的战略，得益于适时探索建筑产业现代化，推动建筑业转型升级的努力。近年来，龙信在绿色建筑、装配式建筑、全装修、智慧建筑等方面全面发力，从产业链向产业园平台模式升级，进一步聚焦产业链优势，打造高质量发展核心。谈及企业精神，陈祖新借用著名实业家张謇名言来概括：“天之生人也，与草木无异。若遗留一二有用事业，与草木同生，即不与草木同腐。”

国务院发展研究中心原副主任侯云春：

看清宏观形势，转变增长方式

高质量发展和新旧动能转换首先是由几个大背景所决定的。

1. 中国经济、社会主要矛盾的变化。2. 新一轮的技术革命，即网络化、数字化、智能化的创新发展和深度应用。3. 经济全球化的发展。4. 虚拟经济。5. 贸易保护，现在贸易战硝烟弥漫，说到底各国都是出于保护本国制造业的发展。6. 地域冲突。中国经济高质量发展是一个系统工程，需要多方面做出努力。

全国工商联副主席、中国民营经济研究会会长汪生龙：弘扬企业家精神，推动高质量发展

当下想从高速增长向高质量发展，就要充分弘扬企业家精神，这里有两个问题要解决。

第一，要贯彻落实中央关于保护企业家的产权问题，让企业家能够安心、放心，去创新创业。去年11月份，中央红色文件出台了产权保护的意見，这个意見从11个方面做出了很多规定。

第二，当前要实现高质量发展，很重要的一个方面就是要弘扬企业家精神，构建新型政商关系。这涉及到社会、经济、文化等方面，对政治环境、社会环境的改善优化都具有重要的意义。

中国社会科学院城乡建设经济系主任陈淮：

建筑业发展前景广阔，金融创新大有可为

当前，房地产发展应该从间接融资为主向直接融资为主转变，过度依赖于银行的保守供应，对开发商或者是老百姓提供货币资源，这是最不合理的配给。

市场经济有三个阶段，第一个阶段是产品的市场化，比如说消费品生产多少、标准优劣、价格高低，由企业决定，这是市场经济的初级阶段。市场经济的中期阶段是要素的市场化，高级阶段是产业的市场化。



## 圆桌对话

在圆桌对话环节，中国社科院城乡建设经济系主任陈淮、江苏省住建厅原副厅长徐学军、江苏省苏商发展促进会副会长兼秘书长俞文勤、上海攀成德企业管理顾问有限公司总经理李福和、龙信集团董事长陈祖新，聚焦建筑行业“高质量发展”议题，从资源整合、转型升级、供给侧改革以及智能化建设等方面，深入剖析了未来建筑业的发展趋势。圆桌对话由上海东方卫视主持人陈辰主持。

主持人陈辰：在新时代下，房地产业如何从高速发展向高质量发展迈进？

俞文勤：现在对建筑现场施工的环保要求越来越高，例如上海要求100%建筑工地现场要装配式的，南京要求这个比例占到30%，未来我相信还会更高。但是现在很多企业的管理还没有达到，尤其是对于民营企业来说，想要向高质量发展，首要应该解决企业数字化和项目管理问题。一个企业要做好就必须跟上时代的步伐，就要用最好的技术、人才。第二，中国建筑业和世界发达国家之间还有差距，如果这个问题不解决，以后只能靠低价竞争，不能有长足发展，所以一定要对接国际规范和国际设计标准，这是中国建筑发展亟需突破的现实问题。

陈淮：整体而言，中国人对房产建筑还是欠研究的，比如在巴黎、罗马，他们建房子先有基础设施，然后再建房，我们没有。所以我认为，对于房地产业来说，要向高质量发展，不仅指换新的，改旧的也算，比如杭州的基金小镇，把一片老城区的房子都改造成以基金产业为核心的综合体，还保留了风格，这也是质量改进。

徐学军：如今，江苏建筑业面临着如何高质量发展的问题。我认为，下一步可以这么走：1.按照老百姓的需求以及新时代发展的要求走；2.中国的建筑和国外的标准对标，简单来说就是绿色环保、健康宜居。现在装配式建筑追求“六化”，龙信在这方面走在前列，未来可以向一体化装修、智能化管理等方向继续迈进。

陈祖新：刚刚大家讲了很多客观的原因，现在我来说说微观方面的，主要从外部和内部两块。外部原因：1.我这里40岁以下的年轻人很少愿意投身建筑行业，现在建筑业一线员工大多数是外地人；2.按照时代的要求，现在建筑行业的施工方式和产品品质必须提高。内部原因：现在建筑业普遍存在的问题是，房价涨了10倍，但是房子质量没有很大提高，但是老百姓对住房的要求越来越高了，所以我们龙信坚持造好房子，相信未来市场会越来越好。

主持人陈辰：装配式建筑的市场如何？

李福和：我前两天做了调研，业界比较认可的是工程总承包、建筑工业化是趋势。但是我就不谈建筑业的国际化到底是风口还是趋势？我认为建筑业是中国各行各业中在全球比较有竞争力的，在“一带一路”建设中，建筑业的走出去，要慢才能避免急火攻心。

主持人陈辰：建筑业和互联网等行业如何联动？

俞文勤：我们服务的工业企业基本上都会和房地产业做配套，70多个门类都会和房地产业、建筑业发生关系。那么行业之间如何更好融合？首先建筑业在未来发展要给它其他行业提供机会，建筑行业要通过自己的力量，以绿色、安全、环保引导中国工业和制造产品质量总体提升，其次是设备原材料等。现在提到智能车间，有些老

板简单地理解为机器人换人，不是这样的。未来越来越多的人会从体力劳动中解放出来，转而从事脑力工作，建筑业也是如此。所以建筑业想要发展更好，不仅要熟悉行业前沿动态，像龙信这样的行业龙头企业还要利用自己的资源整合优势，共同研发未来更适合企业发展的方式，这是我们企业之间需要联动发展的地方。

陈淮：现在人们已经找不到任何一个机器人不能取代人的工作了，人的主观性，你永远判断不了，但是机器人可以根据数据分析，优化精确处理，让结果可以提前判断。当然，这可能会出现伦理问题，但技术上没毛病。

徐学军：现在建筑业面临着跨界、跨行的问题，如何实现跨越式发展，就是需要创新，我认为海门产业园就非常棒。现在推动建筑产业化的提法比较熟，那么如何推动？一是做顶层设计，二是做能够满足不同需要的样品展示，三是核心产品做整装配套。未来鼓励向开发建设一体化、工程总承包发展，把建筑业、房地产业联动起来。

5月18日晚上，龙信集团60周年庆典会在海门东恒盛国际大酒店举行，仁恒置地集团董事长卢声坚先生和龙信集团董事长陈祖新分别发表致敬词。



仁恒置地集团董事长钟声先生深情回忆在上世纪90年代与时任项目经理的陈祖新之间的约定：只要做好一件事就是把工程质量做好，其余的事情他们解决。龙信人也始终秉承老实做人、实在做事的祖训，与仁恒集团近30年的战略合作，成为行业内的典范。钟声表示，他与陈祖新董事长对土地都有着敬畏之心，仁恒团队与龙信团队不断学习、研究、与时俱进，深信产品的生命力与投入的人力成正比。从小高层住宅到城市综合体，从住宅社区到城建开发，双方共同打造的产品得到消费者和社会各界的好评。仁恒集团与龙信集团在产城融合上取得的成就有目共睹，有信心在中国尤其是南通、海门这片大地上不辱使命，再创辉煌。钟声先生作为仁恒集团的代表，祝贺龙信集团60周年华诞，也坚信双方在目前互信互惠的基础之上，持续深化合作，善待土地，用心造好房。



陈祖新董事长发表致辞，他表示龙信公司是一批有思想、脚踏实地的前辈创立的，他们只是中间代传承者，后面还有一批未来传承者。我们每一代人要始终保持三个心，这样才能有一百年以后还健康活着的龙信。第一，要有感恩的心，龙信的今天离不开我们谏总为代表的老一辈创业家们打下的基础。第二，我们要有责任心，继续把龙信做大做强，继续把龙信精神发扬光大。第三，要有进取心，社会在变化，市场在变化，我们也在变化。必须适应市场、推陈出新，像老一辈培养我们一样培养年轻有为的下一代，要充分利用龙信文化、代代相传，还要有海纳百川的胸怀诚邀海内外优秀人才加盟龙信，这样才能使龙信长盛不衰，成为一个一百年以后还能健康活着的龙信。

致辞结束，大家共同欣赏表演，一起感受属于龙信人的荣与耀。

## 2018中国海门经贸投资洽谈会开幕 龙信集团与海门经济技术开发区签订 南通现代建筑产业园合作协议

东洲四月天，江海毓嘉期。9日，江苏海门2018经贸投资洽谈会隆重开幕，海内外客商代表、友好城市代表等聚首海门，共商发展大计、共谋合作共赢。据悉，现场共签约22个项目，总投资近880亿元。海门市委书记陈勇，市委副书记、市长郭晓敏等领导出席洽谈会并发表讲话。龙信集团董事长陈祖新出席会议并与海门市委市政府、海门经济技术开发区就南通现代建筑产业园项目签订了合作协议。



龙信集团作为南通现代建筑产业园的牵头企业和控股股东，通过整合优质资源，打通装配式建筑全产业链，创建共享经济平台，引领和带动一批行业企业快速发展。



南通现代建筑产业园  
项目简介

南通现代建筑产业园位于海门经济技术开发区（国家经济技术开发区），总体规划面积16平方公里。园区发展坚持“五化融合”，即高端化战略、链式化战略、服务化战略、信息化战略和公司化战略，重点打造“3+3+6”—3大核心产业（绿色建筑产业、装配式建筑产业、智能建筑产业）、3大关联产业（建筑装备产业、建筑电商产业、节能环保产业）和6大支撑体系（研发设计、教育培训、监管服务、物流服务、展示交易、营销推广），全力打造集研发设计中心、先进制造中心和多功能平台服务中心于一体，国内一流、国际知名的建筑产业现代化核心示范区。

南通现代建筑产业园的建设对进一步引导南通市建筑产业集聚，扩大建筑行业规模效应，引领建筑产业做大、做优、做强，抢占建筑行业制高点，推动南通建筑业转型升级具有重要意义。

## 2018武汉市招商引资大会·民营企业专场召开 龙信集团与武汉青山区政府、 长航集团武汉青山船厂有限公司 签约装配式建筑项目

6月12日，武汉市招商引资大会·民营企业专场隆重召开，来自全国各地百余名民营企业企业家齐聚江城，共商民营经济发展大计。武汉市副书记、代市长周先旺，市政协主席胡曙光等领导出席会议。

据悉，本次大会共签约47个项目，签约金额2260.05亿元，其中超100亿元的项目10个，高科技及工业项目签约金额占比超50%。

武汉市副书记、代市长周先旺出席会议并致辞，他强调要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实习近平总书记视察湖北重要讲话精神，持续掀起民营经济发展热潮，以高质量招商引资全速推进武汉高质量发展。他指出武汉一直是民营经济的发展“福地”，是民营企业家的创业“福地”，感谢民营企业家长期以来支持、信任、投资武汉。他邀请广大企业家们来汉投资兴业，共享武汉发展机遇、成就事业新的辉煌。

在本次民营企业专场上，武汉青山区签约项目共2个。其中，龙信集团与青山区人民政府、长航集团武汉青山船厂有限公司共同签约龙信青山装配式建筑PC构件制造项目，金额为5亿元。龙信集团董事长陈祖新、产业公司副总经理杨金伟出席签约仪式。

龙信集团拟与青山船厂、招商蛇口三方合资成立“武汉龙信青山建设科技有限公司”，注册资本5000万元，合资公司租用青山船厂场地厂房，改造为装配式建筑产业园，生产各类建筑预制构件并销售。

此次龙信集团与青山区人民政府、武汉青山船厂签约装配式建筑PC构件项目，意味着龙信集团产业化版图再扩张，三方在互惠互利、合作共赢的基础上，共同创建国家级装配式建筑生产基地，打造绿色建材产品生产体系和绿色建筑工业化建造体系，推进武汉装配式建筑市场的战略发展，为武汉高质量发展作出新的贡献！



## “品质提升 实训先行” ——龙信物业2018辟新径、创发展

江苏龙信物业服务有限公司 郭冬梅

现代社会以人论价值，尤其是作为劳动密集型企业的物业公司，企业间的竞争归根到底是人的竞争，加之业主需求的不断提高，要想在这场比拼中脱颖而出，我们物业人素质高低尤为重要。2018年，龙信物业以“规范建设、品质提升”为工作中心，以规范员工培训为载体、以规范标准以及精细化服务为手段，通过提升物业员工的整体能力和水平，达到开辟一条持续提升物业服务品质的健康之路。

### 一、规范培训，打造优秀团队

培训中心从2017年揭开面纱，到2018年的摸索运行，凝聚了龙信物业人的无数心血，也是我们2018年培训工作重中之重。培训中心下设的七大培训室：强电培训室、智能化培训、环境培训室、消防培训室、建筑材料室、水暖电梯培训室和综合培训室，都原原本本的还原了物业日常工作所涉及的工作、设施设备场景和知识谱。

遵循“理论与实践相结合和学以致用”的培训原则，培训中心因人制宜，针对新员工，培训中心制定了七天系统的理论课程，课程包括公司基本情况、员工手册、通用行为规范、熟悉物业现场工作模式、岗位职责及工作要求、风险防范等，实践工作的开展更是与理论课程相结合进行，这样的方式让新员工短期内对公司及各版块的工作内容都能有系统的了解，优化了入职流程，增强了员工进入公司工作的快速性和专业及规范性；针对老员工，培训中心系统地开展在岗培训：一方面通过精细化教材的学习，巩固服务基础业务知识能力，提高员工工作效率和对新设备和新要求的认知；另一方面，培训教室将物业服务工作大环境浓缩于一间间专业培训教室中，通过模拟服务场景，在实践中，打破知识盲点，真正将理论与实践联系起来，提升解决问题的能力也避免在了工作中学习产生的误操作和服务品质的降低。

培训中心运行一年以来，新老物业人通过各类规范的培训，对于“物业人和龙信人”这个角色的理解更为深刻。在今后开展的工作中，因为专业而自信，因为自信而成为一个幸福的“龙信物业人”。怀揣专长的物业人更是得到了施展才能的机会，他们编制各类培训教材，建立了各专业相应的培训体系，在有效提高公司员工服务技能的同时，也锻炼了讲师自己的业务能力，大大增加了岗位贡献力。培训给公司注入了一股新的活力，增强了员工的服务能力和自信，培养了企业文化和认同感。

### 二、规范标准，提升服务品质

大多数业主需求优秀的品牌物业服务企业带来高品质的服务产品，随着龙信物业的规模不断扩大，工作的越来越复杂，工作量越来越大，按照原先的管理标准已不适应业主和企业对品牌服务和建设的要求，针对一些管理方式方法中存在着许多缺点，为了方便、更快捷的进行有效管理，提升业主对于物业的满意度和认可，2018年，我们制定统一标准，树立良好的行业规范，促进公司在行业中持续健康的发展。

始于战略、行于管理、成于品质，优质的服务可以体现在日常的服务中，通过日积月累让业主慢慢知晓，但也需目之所及，让业主看到我们标准化的形象，感受到从外到内的专业感，VI、BI建设就是让业主有实感的方法。2018年，公司完善VI标识系统，制定成册，达到小区标识的可视化和可复制化，透过视觉识别，能够充分体现龙信物业“诚恳专业 用心服务”服务宗旨，使业主能够一目了然地了解我们所要传达的讯息，从而提升企业声誉度和亲和力。如果说VI是让业主从一些静态的客观之物感受到我们的专业，BI建设则真正是通过人与人的接触之间来感知，BI手册规范了每一位员工从着装、礼仪等，细枝末节均有所及，物业人严格按照BI手册，确保每一刻在业主眼中都是良好的形象。通过培训中心BI手册的系统培训，让我们的一举一动规范化、专业化。

### 三、紧扣时代脉搏，力推精细化服务

精细化服务是时代发展的需要，可以提高物业服务的质量，迎合广大业主不断增长的需求，有利于物业品牌的提升，进而打造企业的核心竞争力。精细化服务的本质其实就是“服务多走一步”，即提供的服务比业主期望的多一点，比竞争对手已经做到的还多一点。2018年，公司集合众人的智慧，在精细化的道路上满载而归。

日常工作摸索出的经验、专业培训的感情，公司的优秀人才在2018年制定出一套精细化服务标准，保洁模块的表现尤为突出，案场清洁标准、电梯清洁操作标准、地毯清洁操作标准、推尘清洁操作标准、垃圾收集清洁操作标准等等纷纷出炉并推行。物业人们主动积极地参与了精细化服务，在全体员工中形成共识，在面对业主提供服务的时候，养成精细服务的习惯，房间如何打扫、玻璃怎么擦、地毯怎么清洁，一套套标准了然于胸，让业主真切地感受到物业高品质服务的存在。精细化服务逐渐成为我们开拓市场、应对竞争的利器 and 法宝。

固守原先的发展模式已不能让我们走得更远，想要取得长足发展，创建品牌，我们需要开辟新径，不走老路。以培训中心为基地，创造出一批又一批的人才，才是我们焕发新活力的新出路。无论是岗前、岗中培训，还是VI、BI的学习，精细化服务的践行，都让物业员工们从茫然无知或者只知其一不知其二，成长为可以独当一面的优秀物业人，甚至成为公司开疆辟土的股肱之臣。提升品质，不断超越客户的期望，成为所有龙信物业人的努力目标，如何将培训的效果落地并把物业服务做得更好，将是我们所有人接下来的行动目标，有了培训中心的强有力支撑，迎接我们的将是新发展和机遇！



## 浮筑地面简介及通病防治

龙信机电安装 陈耀、王炎生、丁顺顺

随着时代的发展,生活水平的提高,人们对工程质量和要求越来越高,在喧嚣的闹市中有一个安静的办公环境,到了晚上有一个舒适的睡眠成了广大都市人追求目标。买住房、挑选办公场所,环境噪音、隔音、震动等方面细节因素被越来越重视。对于建筑行业的生产要求也越来越高。浮筑地面的出现给我们的建筑质量带来了质的飞跃,作为建筑行业新工艺、新方法在施工中遇到了很多意想不到的困难和问题,针对这些问题本人总结了一些改进措施和解决方法供大家参考。

为了说明问题下面先简单介绍一下浮筑地面的简单原理构造及施工方法。

### 1) 振动与噪声的基本原理

一次噪声的传递:电机的噪声;电机机壳受激振动辐射的噪声;机座因振动激励的噪声。

二次噪声的传递:墙、地板或天花板振动,向房间内辐射噪音。

### 2) 弹簧式浮置系统与橡胶式浮置系统的对比

种类	弹簧式浮置系统	橡胶式浮置系统
优点	1、隔振效率高,浮置板竖向频率低,可设置在2HZ~8HZ,达到98%以上隔振效率; 2、安装简单; 3、浮置系统寿命长; 4、维护方便,易更换; 5、浮置板系统自带阻尼; 6、不易老化。	1、阻尼效果大; 2、承载能力大; 3、隔振效率高,浮置板竖向频率低,可设置在9HZ~13HZ,达到95%以上隔振效率。
缺点	1、成本较高。	1、只能一次放置,不能更换; 2、橡胶使用一定年限时会老化。

阻尼的作用,使系统保持稳定;使系统受到干扰时不共振;在受到干扰后很快趋于稳定。

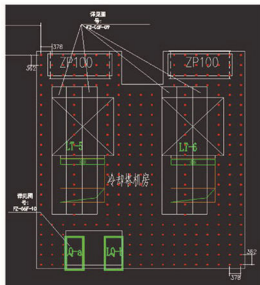
### 3) 浮筑地面的原理及施工方法

浮筑地面是脱离于原结构地面,利用其下面特殊的软连接达到一个减隔噪声的要求,并与地面以上的隔声墙、隔声顶形成一个独立的房中房结构;浮筑地面主要应用于需要与外界隔固体传声的房间。浮筑地面整个施工工序复杂,各道工序质量要求高。浮筑地面施工过程中,需要安装等工种配合管线施工,除尘要求高。

浮筑地面是在混凝土结构层的基础上,安放弹性减振垫块,在弹性减振垫块中间填塞玻璃丝棉吸收震动波或声波,再在弹性减振垫块上铺设细木工板、做防水层、绑扎钢筋浇筑混凝土做面层,两层结构间通过弹性减振垫块架空,达到设计对房间外部的震动、声音等通过结构传播到声学工艺房间的噪声指标要求。

在混凝土结构层平整的情况下,浮筑地面施工方法的技术方案如下:(1)在混凝土结构层上根据房间实际尺寸,按设计要求弹出地面水平线和弹性隔震垫块位置线;(2)弹性减振垫块的摆放要挂线操作,块与块的高差不得超过2mm,并要特别注意弹性减振垫的正、反方向;(3)根据当地天气变化,弹性隔震垫块至少需3d养护期,待养护期满,经监理或业主检查后,地面均匀铺细玻璃棉;(4)浮筑地面模板采用15mm厚优质中密度板,板与板之间缝用胶布粘贴;(5)SBS防水卷材一道、整张塑料布两道;(6)四周立100mm高模板,外用橡胶块与墙体固定,防止向外膨胀;(7)绑扎钢筋,钢筋间距严格按照规范要求;(8)浇筑混凝土,在运送过程中做好钢筋成品保护工作;(9)砼养护,养护期间勤浇水;(10)在砼上做水泥砂浆找平层;(11)然后上铺厚实木地板面层;(12)声装房间专项验收。

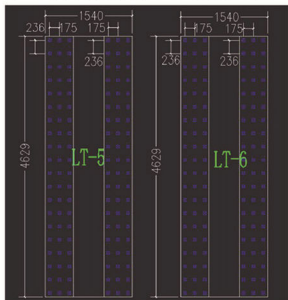
### 4) 实例:珠海仁恒滨海中心A标浮筑地板平面布置设计 以六层冷却塔机房房简单介绍



本区域采用  
全浮方案设计,  
阻尼减振块:278

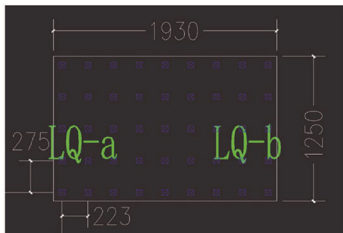
图一:六层冷却塔机房无设备区浮筑地板设计分布图

图二：六层冷却塔机房冷却塔 LT-5、6 浮筑地板设计图



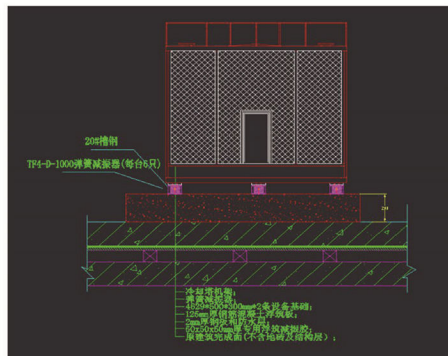
本区域采用全浮方案设计，  
阻尼减振块：240 个，  
设备基础高度H为300mm。

图三：六层冷却塔机房水泵 LQ-a、b 浮筑地板设计图



本区域采用  
全浮方案设计，  
阻尼减振块：45 个，  
设备基础高度  
H为200mm。

图四：六层冷却塔机房冷却塔 LT-5、6 减振器设计图



设备重量 4023kg/台，共 2 台

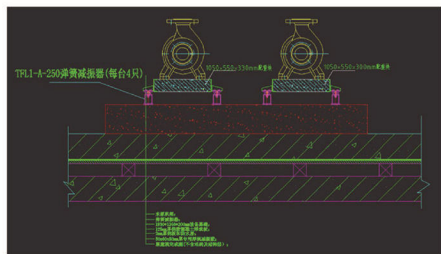
减振器总数量：2\*6=12 只

减振器型号：TF4-D-1000 弹簧减振器

由下往上依次为：原建筑完成面（不含地砖及结构层）、50\*50\*50mm  
厚专用浮筑减振胶、2mm 厚钢板和防水层、125mm 厚钢筋混凝土浮  
筑板、4629\*500\*300\*2 条设备基础、弹簧减振器、冷却塔机座。



图五：六层冷却塔机房水泵 LQ-a、b 减振器设计图



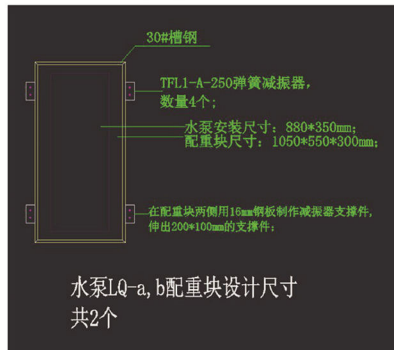
设备重量 231kg/台，共 2 台，配重块重量 433kg/台

减振器总数量：2\*4=8 只

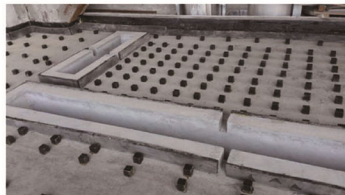
减振器型号：TFL1-A-250 弹簧减振器

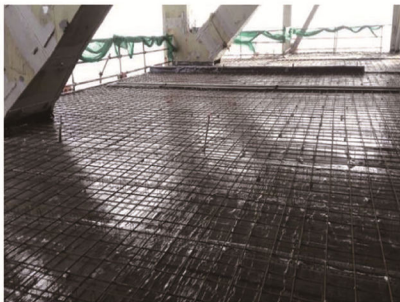
由下往上依次为：原建筑完成面（不含地砖及结构层）、50\*50\*50mm 厚专用浮筑减振胶、2mm 厚钢板和防水层、125mm 厚钢筋混凝土浮筑板、1930\*1250\*200 设备基础、弹簧减振器、水泵机架。

图六：水泵 LQ-a、b 配重块设计尺寸图



现场照片：





#### 5) 出现的常见问题和产生的影响

- 1、浮筑地面与后边和沟渠连接处缓冲带的浇筑：浮筑地方在浇筑前经常不清理杂质，浇筑时混凝土与围挡连成一片，凝固后与围挡连成一个整体起不到减震效果。
- 2、浮筑地面与设备压力平衡及放治位置的确定：浮筑地板减震块应根据设备重量，震源扩散点做合理排布。否则效果不明显并且浪费减震材料。
- 3、浮筑地面穿板管线的处理：浮筑地板有管道、电缆桥架、风道等管线穿越时会吧震源传出机房降低减震效果。
- 4、浮筑地面减震和隔音综合处理的方案：普通减震浮筑设计只考虑减震效果，隔音效果不完善，上层或下层减震效果依然效果不佳。

#### 6) 针对这些问题的解决方案

- 1、浮筑地板砌筑时，周边有围挡，中间有水沟等必须的功能箱体组件，它与浮筑地板之间是隔开的，但有紧密联系的，会影响到浮筑地板的减震运动方向和传递。在制作浮筑时铁板应隔开围挡 5MM，防水面作业时也应隔开，浮筑板和围挡中间应单独制作防水连接带，连接带之间应有留有伸缩量。



在浇筑浮筑地板时必须跟围挡隔开，不能有混凝土掉落到减震区域浇筑完后确保与围挡间没有任何连接，用高弹性的玻璃胶做防水填缝。



鲁班奖工程



三亚晋合艾迪逊酒店荣获2018年度鲁班奖，总建筑面积123000平方米



海门市公共资源交易中心



南通政务中心停车综合楼

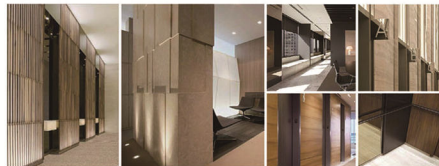


青岛水利创投中心（参建）



仁恒江湾城二期

国优奖工程



【装饰国优】青岛国际啤酒城改造项目二期（I）工程T3办公楼

詹天佑奖工程

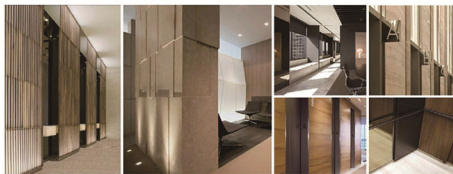


南京仁恒江湾城四期 建筑面积24.02万



仁恒江湾城四期詹天佑奖住宅小区金奖证书

中国建筑工程装饰奖工程



青岛国际啤酒城改造项目二期（1）工程T3办公楼

全国优质园林工程金奖工程



海口市第一实验小学绿化景观工程



龙信广场2.1期景观工程

龙信集团荣列中国企业500强第484位

2018 中国企业 500 强名单

名次	企业名称	营业收入(万元)	名次	企业名称	营业收入(万元)
1	国家电网有限公司	213869976	39	中国石化集团公司	29122222
2	中国石油化工有限公司	220974402	40	交通银行股份有限公司	19867227
3	中国石化天然气集团有限公司	228033714	41	中国电力建设集团有限公司	3648812
4	中国工商银行股份有限公司	19850600	42	北京华信天成信息有限公司	3623175
5	中国建设银行股份有限公司	191440636	43	山东能源集团有限公司	35917129
6	中国平安保险(集团)股份有限公司	95417000	44	中国五矿集团有限公司	35099264
7	中国建筑股份有限公司	90572000	45	广州汽车集团股份有限公司	34911865
8	上海汽车集团股份有限公司	87061641	46	招商局集团有限公司	3228300
9	中国联合网络通信集团有限公司	82785000	47	中国铁工(集团)股份有限公司	31980003
10	中国人寿保险(集团)公司	81351776	48	中国新华书店集团有限公司	31351516
11	中国银行股份有限公司	77961427	49	北汽集团有限公司	31122603
12	中国南方电网有限责任公司	71433800	50	山东农村商业银行有限公司	30622223
13	中国铁路工程集团有限公司	69426232	51	格力集团有限公司	30744113
14	中国海洋石油有限公司	69382614	52	下龙湾水发电行股份有限公司	30512202
15	东风汽车集团股份有限公司	6302232	53	一汽集团控股有限公司	30543003
16	和光远控股股份有限公司	60627160	54	河钢集团有限公司	30627437
17	海信电器股份有限公司	3878111	55	联想集团有限公司	30023079
18	海信(集团)股份有限公司	35222531	56	中国铝业集团有限公司	30237073
19	中国海洋石油集团有限公司	33079629	57	中国建材集团有限公司	30211799
20	浦发银行股份有限公司	32472300	58	中国船舶重工集团有限公司	30020034
201	中国工商银行股份有限公司	2723155	485	安徽皖能煤电集团有限责任公司	3414480
202	中国工商银行股份有限公司	2726320	486	浙江浙报传媒集团股份有限公司	3405329
431	伊泰煤炭股份有限公司	1706113	487	法信集团有限公司	3405155
432	天津港集团有限公司	2036460	488	浙江兴业银行股份有限公司	3398477
433	东方有色有色金属集团有限公司	2098021	489	远辰控股集团有限公司	3382928
434	文海控股集团有限公司	2068232	470	天祥集团有限公司	3367275
435	金康重工股份有限公司	1987235	471	宁波富邦控股集团有限公司	3368633
436	江苏汇鸿国际(集团)股份有限公司	1979996	472	联东控股股份有限公司	3371915
437	科锐电力装备股份有限公司	2060227	473	北京银信投资有限公司	3338164
438	烟台富利达投资股份有限公司	2056298	474	烟台富利达投资股份有限公司	3338164
439	杭州华联控股集团有限公司	2052871	475	上海东方明珠新媒体股份有限公司	3330000
440	河南龙力食品集团有限公司	2038914	476	富凯集团有限公司	3329793
441	威海广泰空港设备股份有限公司	2031545	477	中国铝业集团有限公司	3328775
442	中国海诚控股集团有限公司	2026328	478	重庆农村商业银行股份有限公司	3320933
443	奥莱·美集团有限公司	2016136	479	北京华信天成信息有限公司	3315111
444	神州数码集团股份有限公司	2009996	480	浙江法信控股集团有限公司	3282206
445	北京国投兴农投资有限公司	2139966	481	山东国投置业有限公司	3260409
446	郑州千禧集团有限公司	2063400	482	石横特钢集团有限公司	3260113
447	神州数码集团股份有限公司	2060610	483	山东国投置业有限公司	3260113
448	江苏沃得机械集团	2033222	484	山东国投置业有限公司	3260113
449	江苏沃得机械集团	2033222	485	山东国投置业有限公司	3260113
450	江苏沃得机械集团	2033222	486	深圳中农网股份有限公司	3260117
451	江苏沃得机械集团	2033222	487	山东国投置业有限公司	3252206
452	中国东车电气集团有限公司	2032946	488	腾达集团有限公司	3251396
453	双良集团有限公司	2118421	489	沃得股份股份有限公司	3245811
454	神州数码集团股份有限公司	2101208	490	北京金源信投(集团)有限公司	3232324
455	神州数码集团股份有限公司	2106160	491	华鲁集团有限公司	3229386
456	烟台富利达投资股份有限公司	2100491190	492	山东金源信投(集团)有限公司	3232324
457	烟台富利达投资股份有限公司	2100491190	493	烟台富利达投资股份有限公司	3198011
458	烟台富利达投资股份有限公司	2100491190	494	万泰集团有限公司	3187728
459	烟台富利达投资股份有限公司	2100491190	495	康辰控股(集团)公司	3151579
460	烟台富利达投资股份有限公司	2100491190	496	金泰在(江苏)股份有限公司	3150130
461	广州汽车集团股份有限公司	2421014	497	瓦轴集团有限公司	3125160
462	浙江宝鼎建设集团有限公司	2421014	498	广州长村有色金属股份有限公司	3125165
463	万泰集团有限公司	2421014	499	广西海源有色金属有限公司	3114547
464	河北正元集团有限公司	2429101	500	山东正元集团有限公司	3060944



中国民营企业500强第224位



中国建筑业竞争力200强



2017全国优秀施工企业



2018中国承包商80强



江苏省建筑业竞争力百强企业



## 龙信集团——在岗十四载

国联龙信 杨磊

风雨飘兮，将近不惑，在校数载，寒窗苦读，终拜建筑，摸爬滚打，在岗十四，有余之。

龙信集团前身为“海门市建筑工程公司”，成立于1958年。记得我6岁的时候，父亲就拿着大小包裹出去投身于建筑行业，这一干就是三十余年。如今我的孩子也6岁了，但现今的我却已经在龙信集团待了十四年。也许是受父亲的影响对建筑行业“情有独钟”，或者说“建筑”是给一个没有背景的农村孩子的一次“机遇”，从而磨炼其心智，使其成长。大学一毕业就投身于建筑行业，从普通的水电工至今，有过老师、有过师父、有过徒弟、有过兄弟……许许多多的“人与事”磨灭了多少大学生的心智，使其转行或者跳槽。千里之行始于足下，脚踏实地走出来的路才属于自己，现今快已接近不惑之年，在岗十四载，就谈谈个人的愚见，欢迎指正及批评。

忠诚：建筑单位不一定挽留有能力的员工，但对一个忠心耿耿的人，不会有领导愿意让他走，他会成为建筑单位铁打营盘中最长久的战士，而且是最有发展前景的员工；

负责：勇于承担责任的人，对建筑单位有着重要意义，一个人工作能力可以比别人差，但是一定不能缺乏责任感，凡事推三阻四、找客观原因，而不反思自己，一定会失去上级的信任；

效率：高效的工作习惯是每个渴望成功的人所必备的，也是建筑单位非常看重的；

结果：“无论黑猫、白猫，抓到老鼠就是好猫”无论苦干、巧干，出成绩的员工才会受到众人的肯定。建筑单位重视的是你有多少“功”，而不是有多少“苦”；

沟通：不好沟通者，即便自己再有才，也只是一个人的才干；好沟通者，哪怕很平庸，也可以边干边学，最终实现自己的价值；

团队：团队提前，自我退后。不管个人能力多强，只要伤害到团队，建筑单位决不会让你久留——不要认为缺了你一个，团队就无法运转，王者也是团队的荣耀；

进取：一个人永远要跟上班级单位的步伐，建筑单位永远要跟上班级的步伐。记住，一定要前进，“停”就意味着放弃，意味着出局；

低调：才高不必自傲，不要以为自己不说、不宣扬，别人就看不到你的功劳。所以，别在同事面前炫耀；

成本：节约不是抠门，而是美德。不要把建筑单位的钱不当钱，建筑单位“锅”里有，员工“碗”里才有；同样，“锅”里多，“碗”里也自然就多。而掌勺的，恰恰就是你自己；

感恩：为什么我们能够允许自己的过失，却对他人、对单位有这么多抱怨？再有才华的人，也需要别人给你做事的机会，也需要他人对你或大或小的帮助，你现在的幸福不是你一个人就能成就的。

## 一个青春养老人的感想

乐颐荟 沈振宇

2012年9月，带着对大学生活的向往，我踏上了去往北京的列车，开始了一段美好的校园时光。我在大学学的专业是《老年服务与管理》，面对一无所知的专业，我心里充满着好奇。经过三年的学习，我从对养老一窍不通变成了一位青春养老人。毕业以后，我带着初入社会的憧憬和对养老行业的无限憧憬，来到了龙信乐颐荟老人公寓。

刚进入乐颐荟的时候正在做运营前的准备，并没有实际的接触到长者。2016年1月，乐颐荟迎来了第一位入住长者，从接待到正式入住，我们都用心地去为长者服务，使长者感受到家的温暖。随着时间的推移，入住乐颐荟的长者越来越多，以前从未遇到的各种问题接踵而至，与我想象中的养老行业不太一样。遇到问题会令我不知所措、受到委屈会让我感到难过、领导的指责会让我心灰意冷。我便问自己，选择养老行业这条路是否正确了呢？很多养老人选择从事养老工作的时候都是满腔情怀与热情，尤其是青春养老人。可是现实与理想总是有差距的，怀着美好的愿望加入，却总被现实一次次地打击。

渐渐地，我度过了刚入社会的适应期，在乐颐荟的领导与同事的帮助下，我懂得了如何去面对不同的长者、懂得了受到委屈时换位思考、懂得了怎样去处理长者所遇到的问题。

一晃三年过去了，我与长者之间建立了深厚的感情。在工作中我们是服务者与被服务者的关系，在生活中我们是晚辈与长辈之间的关系。每当我接到长者的“求助”，我都会尽我所能去帮助长者，因为我深知，这种信任来之不易。三年中，陆续有几位长者永远的离开了我们，心痛与惋惜深深的刺痛着我们，但这是作为养老人必须面对的一天，我们得强忍着悲伤去面对更多的长者，因为养老这条路任重而道远。

对于别人来说，我们青春养老人，也许只是找到了一份工作，一份服务老人的工作，辛苦、繁琐、委屈，没有什么值得炫耀或者比较。但是我认为，虽然养老工作很普通，但是我们愿意用自己的青春与体力陪伴长者，让长者度过一个安详健康快乐的晚年，我为我是青春养老人而感到骄傲！

