

希望社会因科学的存在而变得互加美好!



【北京区域】秦皇岛首府项目经验分享

秦皇岛碧桂园首府项目部
2020年3月

01

目标先行--夯实管理基础

02

工作前置--达成工序衔接

03

精准穿插--提前完成节点

04

优化深化--提升工程质量

05

关键部位--强抓安全落地

06

重点突破—政府验收通过

07

多方联动--实现完美交付

01

目标先行--夯实管理基础

一、项目概况



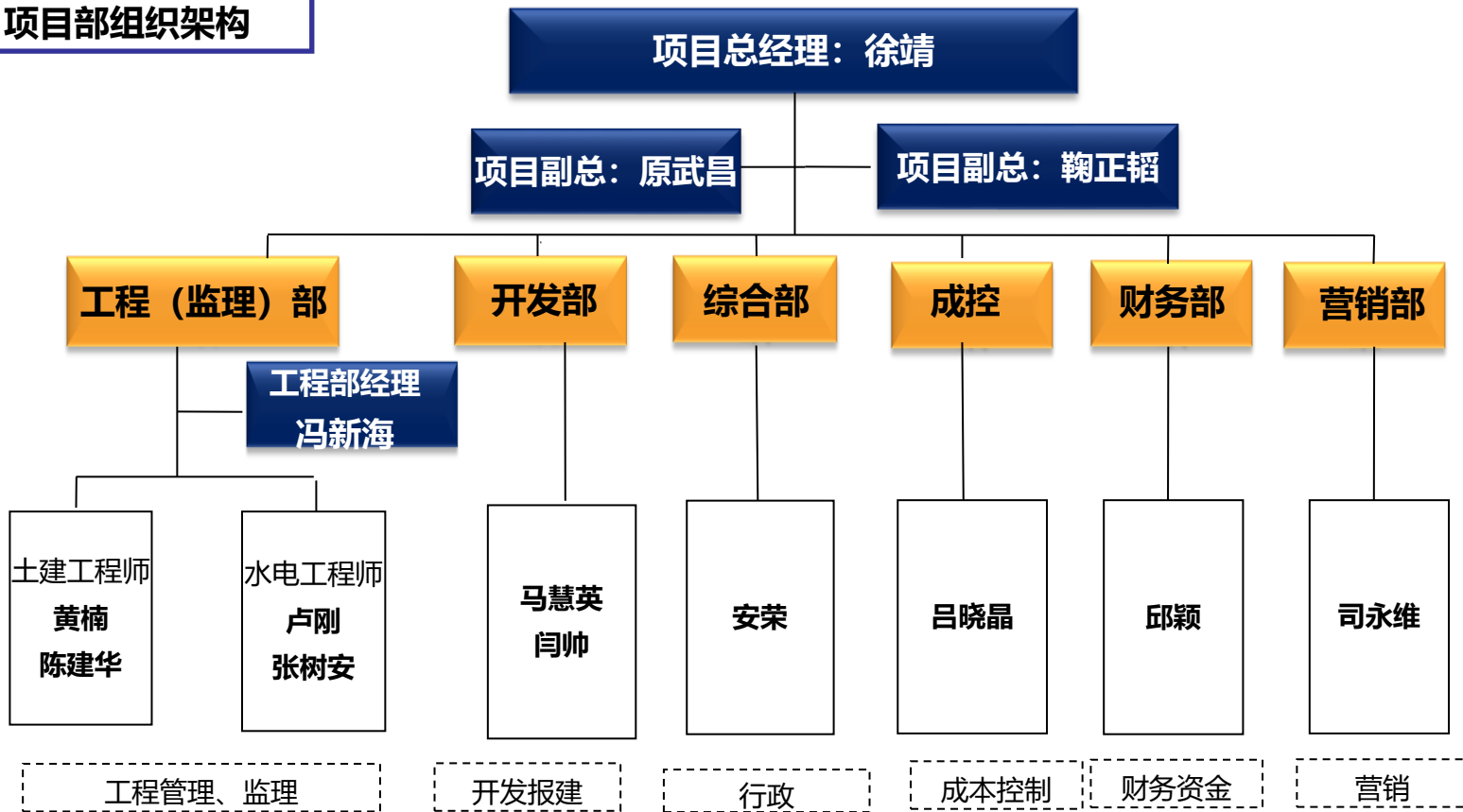
信息概况

- 本次分享标段为：碧桂园·首府项目一期（地块七）、（地块八）工程施工三标段，洋房总计5栋（7-1#、7-4~7-7#批次），共计住宅468户，商业0户，建筑面积9.25万平米。
- 交付标准：毛坯
- 工程目标：区域标杆项目
- 质量目标：北京区域巡检前三
- 安全目标：零伤亡、零事故

一、管理保障---组织架构



项目部组织架构



项目部
工程部5人
开发部2人
财务部1人
成控1人
综合部4人
营销部1人

一、管理保障—人员保障



施工阶段：2017年1月至2018年8月

项目部人员

部门	姓名	岗位	责任分工
综合部	徐靖	项目总经理	全面负责项目管理工作
	原武昌	项目副总经理	协助项目总负责项目管理工作，分管前期部、综合部等工作
	鞠正韬	项目副总经理	协助项目总负责项目管理工作，分管工程部、成本部等工作
开发部	安荣	行政主管	负责项目部行政、后勤及人事管理工作
	马慧英	开发经理	负责项目报规、报建等项目报批、报审手续。
	闫帅	开发专员	协助负责项目报建及验收工作
工程（监理）部	冯新海	工程部经理	全面负责工程质量、进度、安全、成本、信息、协调等管理工作。
	黄楠	土建工程师	现场工程师，负责二六地块安全生产及质量控制
	陈建华	土建工程师	现场工程师，负责七八地块安全生产及质量控制
	张树安	电气工程师	现场工程师，负责全项目电气管理
财务部	卢刚	水暖工程师	现场工程师，负责全项目水暖管理及安全管理
	邱颖	财务经理	负责财务管理工作
成本部	吕晓晶	成本经理	负责成本管理工作

区域人员

区域帮扶组

营销工作	安善书	物业工作	王传艺
技术工作	杨远	财务工作	张建砧
招标、造价工作	张萌萌、张冠杰	人力工作	卢珊珊
设计图纸工作	李秋实、莫金韬	办公室工作	路宽
采购工作	常馨月	仓库工作	王素双
区域运营工作	贾茗子		

区域支援组

区域工程技术部总监	电气	土建	绿化	造价
解辉	蒋达宁	杨远	王然	张冠杰
区域工程市政配套总监	市政配套	区域成控	成控对接人	
施建伟	丁益顺	战毅	赵方旭	

施工单位人员

序号	施工项目	施工单位
1	总包	北京首钢建设集团有限公司（150人）
2	窗户	金泽名典门窗河北有限公司（30人）
3	地暖	咸阳阳光暖通工程有限公司（25人）
4	外装	秦皇岛博瑞防腐保温有限公司（30人）
5	防火门	秦皇岛市金安安全设备有限公司（15人）
6	入户门	唐山佳佳门业有限公司（15人）
7	楼梯栏杆、扶手	北京神州博伟门窗科技发展有限公司（10人）
8	智能门锁	秦皇岛市始丰建筑装饰材料有限公司（7人）
9	市政雨污水	秦皇岛秦通排水工程有限责任公司（15人）
10	消防自来水	秦皇岛首创市政安装工程有限公司（10人）
11	燃气工程	秦皇岛华润燃气有限公司（15人）
12	供暖	秦皇岛市富阳热力有限责任公司（7人）
13	强电	秦皇岛港城电力工程有限公司（10人）
14	网络	抚宁环宇通讯工程有限公司（5人）
15	智能化	北京首钢自动化信息有限公司（5人）
16	园林园建	河北麟桐园林绿化工程有限公司（40人）
17	桩基	河北天辰（挂首钢建设）（7人）
18	土方	兴邦（挂首钢建设）（5人）
19	保洁	碧桂园物业（10人）

一、管理保障—人员保障



冲刺阶段2018年9月至2019年9月,合理利用合作方、片区、区域资源保障抢工期间人员配置

9-12月首府项目抢工协调

片区内调集逅海工程师3名, 唐山工程师3名, 区域工程部内部协调工程经理1名进行首府抢交付工作。
共计: 管理层2名, 土建工程师4名, 水暖工程师2名, 电气工程师2名, 精装工程师1名

1-6月首府项目冲刺抢工协调

区域共协调片区工程师9名, 区域工程部支援3名, 参与集中抢工交付。
共计: 管理层3名, 土建工程师9名, 水暖工程师3名, 电气工程师3名。

9月首府项目预交付、交付活动

区域客关支援20名, 区域工程部6名, 片区所有人员、合作方、物业参与为期1个月预交付及交付活动。
共计: 管理层12名, 验房师50人, 物业50人, 快修工人90人。

02

工作前置--达成工序衔接

二、七前三后会议管理



前端策划、未雨绸缪、复盘反思、经验总结、严格落实集团、区域会议要求，切实落实七前三后会议制度，会后形成会议纪要，重点事项追踪表，责任到人，消项管理。



二、图纸会审

图纸会审前置

表 C2-1 图纸会审记录 编号:

工程名称	碧桂园·首府项目一期(地块七)、(地块八)工程施工	会审日期及地点	2016年10月31日 市政公司项目部会议室 (二楼楼)
专业名称	电气	页数	共1页, 第1页
参加人	鞠正刚、傅涛、冯家伟、苏盼盼、曹涛		
记录内容:			
1.	43#电气	四层电梯轿厢强电管预埋位置不明确	预埋线盒, 现场安装。
2.	43#电气	4层电梯电管平面图与系统图不符	以平面图为准。
3.	43#电气	平面图未安装防雷管引入(系统图有)	防雷数量以系统图为准, 平面图无头的防雷管线, 防雷和其他防雷电柜同。
4.	43#电气	强电入户管数量平面图与系统图不符	以平面图为准。
5.	B1240n 别墅	一层门廊双控开关安装位置不符	按现场位置调整
6.	43# 洋房 - B1240、B1260n 别墅	当地质监管部门要求入户管(SG)线管材质为镀锌钢管	按本工程施工图设计变更单(2016.10.27)执行
7.	B1240n 别墅	图例中没有标明插座安装高度	1.5米

建设单位签字: 鞠正刚
设计单位签字: 傅涛
监理单位签字: 冯家伟
监理单位签字: 苏盼盼

项目严格落实图纸会审制度，邀请设计单位同事到现场就图纸问题进行探讨，并形成正式图纸会审记录，并按会审要求落实施工。



二、招标采购计划管控

首府项目由于是与国企合作项目，其招采主要由项目层面进行，区域方面进行帮扶。针对这一特殊性，项目主要从以下几个方面推进及优化招采工作的进行。

制度完善

- 制定完善的招标制度及过程，严格按照制度及流程执行；完善合同条款，谨防后期结算争议

提前铺排

- 开工前根据项目一二级节点进行整体招标铺排，根据招标计划进行相关技术资料、图纸完善

考察入库

- 联动合作方进行入围单位考察，严把单位，建立优秀合作单位品牌库，为项目后续招标工作提供有力支持

定期梳理

- 遵循PDCA原则，对招标工作定期梳理，及时纠偏，找准重点，做到整体把控，为项目施工提供充足时间

碧桂园·首府（地块七、八）三标段招标梳理

序号	项目	开始时间	相关事项	负责人	招标完成时间	进场时间	备注	队伍推荐情况
1	外窗	2018-3-15	已定标	冯新海	2019-4-18	2018-4-30		
2	外墙保温	2018-4-1	已定标	冯新海	2018-4-29	2018-5-15		
3	节能检测	2018-4-25	已定标	冯新海、吕焕磊	2018-5-10	2018-5-31		
4	太阳棚	2018-4-20	已定标	卢刚	2018-5-15	2018-6-30		
5	配电箱采购	2018-4-28	提供工程范围确认表					
6	电梯设备采购、安装	2018-4-25	待开标					

碧桂园·首府（地块二、六）招标梳理

序号	项目	开始时间	相关事项	负责人	原计划招标完成时间	进场时间	备注	队伍推荐情况
1	外窗	2018-3-15	已定标	冯新海	2019-4-18	2018-4-30	已完成	
2	外墙保温	2018-4-1	已定标	冯新海	2018-4-29	2018-5-15	已完成	
3	节能检测	2018-4-25	已定标	冯新海、吕焕磊	2018-5-10	2018-5-31	已完成	
4	太阳棚	2018-4-20	已定标	卢刚	2018-5-15	2018-6-30	已完成	
5	六地环电设备采购	2018-4-28	提供工程范围确认表	苏粉艳	2018-6-18	2018-7-1	已完成	
6	电梯设备采购、安装	2018-4-25	待开标	苏粉艳	2018-6-6	2018-7-1	已完成	
7	消防及通风工程	2018-4-30	1、立项在线审批中； 2、清单编制中；	卢刚	2018-6-20	2018-7-15	已完成	
8	防火门、下房门	2018-5-22	已提供技术标准	冯新海	2018-6-21	2018-7-10	已完成	
9	户门	2018-5-22	已提供技术标准	冯新海	2018-6-21	2018-7-10	已完成	
10	智能门锁	2018-5-25	已提供技术标准	冯新海	2018-6-21	2018-7-10	已完成	
11	栏杆、空调格栅等	2018-5-10	已提供技术标准	冯新海	2018-6-21	2018-7-10	已完成	
12	安防智能化	2018-9-15	图纸深化技术标准	苏粉艳	2018-10-20	2018-10-31	已提出图纸	
13	宽带三网合一	2018-8-15	图纸深化技术标准	苏粉艳	2018-10-20	2018-11-1	已提出图纸	
14	10KV变电设备采购、施工	2018-9-10	出具技术标准	苏粉艳	2018-10-23	2018-11-1	已提出图纸	
15	有线电视	2018-9-10	沟通有线电视图纸	苏粉艳	2018-10-20	2018-11-1	完成深化	
16	园林景观	2018-7-1	顺苗出图，立项	冯新海、曹金娟	2018-8-1	2018-10-1	图纸已完成	

定期梳理、前后对比

二、采购前置



铺排详细的材料计划，做到心中有数，逐一落实排产情况。

定期复查材料进场与计划对比情况，必要时工程师驻场催产。

材料月度需求计划

工程名称: 碧桂园·首府项目 填报日期:

序号	物资名称	规格型号	计量单位	总量	产品要求	需求时间	备注
1	钢筋	H8@100	T	340		9.20-10.20	
2	混凝土						
3	高压加气混凝土砌块						
4	加气混凝土块						
5	200细砂						
6	细砂						
7	发泡聚乙烯保温层	1.0					
8	PVC排水管						
9	PVC胶水						
11	PVC-U给水管						
12	PVC-U给水管配件(冷热水)						
13	镀锌						
14	三通						
15	三通						
16	45°弯头						
17	90°弯头						
18	加长立管配件						
19	管卡						
20	PVC-U给水管配件						
21	PVC-U给水管配件						
22	伸缩节						

序号	物资名称	规格型号	计量单位	总量	产品要求	需求时间	备注
23	伸缩节	De75	个	50		9.20-10.20	
24	检查口	De110	个	4		9.20-10.20	
25	检查口	De75	个	4		9.20-10.20	
26	加长立管配件(带卡扣200mm长)	De110	个	200		9.20-10.20	
27	加长立管配件(带卡扣200mm长)	De75	个	100		9.20-10.20	
28	加长立管配件(带卡扣200mm长)	De90	个	15		9.20-10.20	
29	管卡	De110	个	30		9.20-10.20	
30	管卡	De75	个	30		9.20-10.20	
31	三通	De110*90	个	13		9.20-10.20	
32	90°弯头	De90	个	20		9.20-10.20	
33	PVC胶		箱	4		9.20-10.20	
34	三通	De110	个	4		9.20-10.20	
35	三通	De75	个	4		9.20-10.20	
36	加长立管配件	De110	个	40		9.20-10.20	
37	PVC-U给水管配件	De110	个	40		9.20-10.20	

制表人: [Signature] 审核人: [Signature] 施工员: 239 项目经理: [Signature]

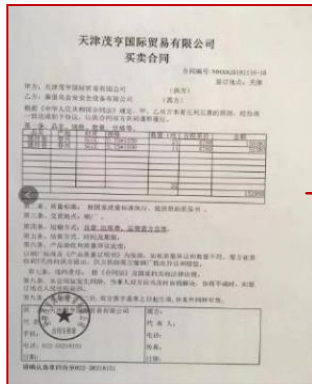
13# 楼层 C4 970X170 1# C4 970X170 1# (2.8518) 2层

商业2层

C1 570X170 3# C1 570X170 2# C13 170X170 3# C15 170X270 2# C17 2070X270 1# C19 170X170 1# C21 170X170 1# C23 170X170 1# C25 170X170 1# C27 170X170 1# C29 170X170 1# C31 170X170 1# C33 170X170 1# C35 170X170 1# C37 170X170 1# C39 170X170 1# C41 170X170 1# C43 170X170 1# C45 170X170 1# C47 170X170 1# C49 170X170 1# C51 170X170 1# C53 170X170 1# C55 170X170 1# C57 170X170 1# C59 170X170 1# C61 170X170 1# C63 170X170 1# C65 170X170 1# C67 170X170 1# C69 170X170 1# C71 170X170 1# C73 170X170 1# C75 170X170 1# C77 170X170 1# C79 170X170 1# C81 170X170 1# C83 170X170 1# C85 170X170 1# C87 170X170 1# C89 170X170 1# C91 170X170 1# C93 170X170 1# C95 170X170 1# C97 170X170 1# C99 170X170 1# C101 170X170 1# C103 170X170 1# C105 170X170 1# C107 170X170 1# C109 170X170 1# C111 170X170 1# C113 170X170 1# C115 170X170 1# C117 170X170 1# C119 170X170 1# C121 170X170 1# C123 170X170 1# C125 170X170 1# C127 170X170 1# C129 170X170 1# C131 170X170 1# C133 170X170 1# C135 170X170 1# C137 170X170 1# C139 170X170 1# C141 170X170 1# C143 170X170 1# C145 170X170 1# C147 170X170 1# C149 170X170 1# C151 170X170 1# C153 170X170 1# C155 170X170 1# C157 170X170 1# C159 170X170 1# C161 170X170 1# C163 170X170 1# C165 170X170 1# C167 170X170 1# C169 170X170 1# C171 170X170 1# C173 170X170 1# C175 170X170 1# C177 170X170 1# C179 170X170 1# C181 170X170 1# C183 170X170 1# C185 170X170 1# C187 170X170 1# C189 170X170 1# C191 170X170 1# C193 170X170 1# C195 170X170 1# C197 170X170 1# C199 170X170 1# C201 170X170 1# C203 170X170 1# C205 170X170 1# C207 170X170 1# C209 170X170 1# C211 170X170 1# C213 170X170 1# C215 170X170 1# C217 170X170 1# C219 170X170 1# C221 170X170 1# C223 170X170 1# C225 170X170 1# C227 170X170 1# C229 170X170 1# C231 170X170 1# C233 170X170 1# C235 170X170 1# C237 170X170 1# C239 170X170 1# C241 170X170 1# C243 170X170 1# C245 170X170 1# C247 170X170 1# C249 170X170 1# C251 170X170 1# C253 170X170 1# C255 170X170 1# C257 170X170 1# C259 170X170 1# C261 170X170 1# C263 170X170 1# C265 170X170 1# C267 170X170 1# C269 170X170 1# C271 170X170 1# C273 170X170 1# C275 170X170 1# C277 170X170 1# C279 170X170 1# C281 170X170 1# C283 170X170 1# C285 170X170 1# C287 170X170 1# C289 170X170 1# C291 170X170 1# C293 170X170 1# C295 170X170 1# C297 170X170 1# C299 170X170 1# C301 170X170 1# C303 170X170 1# C305 170X170 1# C307 170X170 1# C309 170X170 1# C311 170X170 1# C313 170X170 1# C315 170X170 1# C317 170X170 1# C319 170X170 1# C321 170X170 1# C323 170X170 1# C325 170X170 1# C327 170X170 1# C329 170X170 1# C331 170X170 1# C333 170X170 1# C335 170X170 1# C337 170X170 1# C339 170X170 1# C341 170X170 1# C343 170X170 1# C345 170X170 1# C347 170X170 1# C349 170X170 1# C351 170X170 1# C353 170X170 1# C355 170X170 1# C357 170X170 1# C359 170X170 1# C361 170X170 1# C363 170X170 1# C365 170X170 1# C367 170X170 1# C369 170X170 1# C371 170X170 1# C373 170X170 1# C375 170X170 1# C377 170X170 1# C379 170X170 1# C381 170X170 1# C383 170X170 1# C385 170X170 1# C387 170X170 1# C389 170X170 1# C391 170X170 1# C393 170X170 1# C395 170X170 1# C397 170X170 1# C399 170X170 1# C401 170X170 1# C403 170X170 1# C405 170X170 1# C407 170X170 1# C409 170X170 1# C411 170X170 1# C413 170X170 1# C415 170X170 1# C417 170X170 1# C419 170X170 1# C421 170X170 1# C423 170X170 1# C425 170X170 1# C427 170X170 1# C429 170X170 1# C431 170X170 1# C433 170X170 1# C435 170X170 1# C437 170X170 1# C439 170X170 1# C441 170X170 1# C443 170X170 1# C445 170X170 1# C447 170X170 1# C449 170X170 1# C451 170X170 1# C453 170X170 1# C455 170X170 1# C457 170X170 1# C459 170X170 1# C461 170X170 1# C463 170X170 1# C465 170X170 1# C467 170X170 1# C469 170X170 1# C471 170X170 1# C473 170X170 1# C475 170X170 1# C477 170X170 1# C479 170X170 1# C481 170X170 1# C483 170X170 1# C485 170X170 1# C487 170X170 1# C489 170X170 1# C491 170X170 1# C493 170X170 1# C495 170X170 1# C497 170X170 1# C499 170X170 1# C501 170X170 1# C503 170X170 1# C505 170X170 1# C507 170X170 1# C509 170X170 1# C511 170X170 1# C513 170X170 1# C515 170X170 1# C517 170X170 1# C519 170X170 1# C521 170X170 1# C523 170X170 1# C525 170X170 1# C527 170X170 1# C529 170X170 1# C531 170X170 1# C533 170X170 1# C535 170X170 1# C537 170X170 1# C539 170X170 1# C541 170X170 1# C543 170X170 1# C545 170X170 1# C547 170X170 1# C549 170X170 1# C551 170X170 1# C553 170X170 1# C555 170X170 1# C557 170X170 1# C559 170X170 1# C561 170X170 1# C563 170X170 1# C565 170X170 1# C567 170X170 1# C569 170X170 1# C571 170X170 1# C573 170X170 1# C575 170X170 1# C577 170X170 1# C579 170X170 1# C581 170X170 1# C583 170X170 1# C585 170X170 1# C587 170X170 1# C589 170X170 1# C591 170X170 1# C593 170X170 1# C595 170X170 1# C597 170X170 1# C599 170X170 1# C601 170X170 1# C603 170X170 1# C605 170X170 1# C607 170X170 1# C609 170X170 1# C611 170X170 1# C613 170X170 1# C615 170X170 1# C617 170X170 1# C619 170X170 1# C621 170X170 1# C623 170X170 1# C625 170X170 1# C627 170X170 1# C629 170X170 1# C631 170X170 1# C633 170X170 1# C635 170X170 1# C637 170X170 1# C639 170X170 1# C641 170X170 1# C643 170X170 1# C645 170X170 1# C647 170X170 1# C649 170X170 1# C651 170X170 1# C653 170X170 1# C655 170X170 1# C657 170X170 1# C659 170X170 1# C661 170X170 1# C663 170X170 1# C665 170X170 1# C667 170X170 1# C669 170X170 1# C671 170X170 1# C673 170X170 1# C675 170X170 1# C677 170X170 1# C679 170X170 1# C681 170X170 1# C683 170X170 1# C685 170X170 1# C687 170X170 1# C689 170X170 1# C691 170X170 1# C693 170X170 1# C695 170X170 1# C697 170X170 1# C699 170X170 1# C701 170X170 1# C703 170X170 1# C705 170X170 1# C707 170X170 1# C709 170X170 1# C711 170X170 1# C713 170X170 1# C715 170X170 1# C717 170X170 1# C719 170X170 1# C721 170X170 1# C723 170X170 1# C725 170X170 1# C727 170X170 1# C729 170X170 1# C731 170X170 1# C733 170X170 1# C735 170X170 1# C737 170X170 1# C739 170X170 1# C741 170X170 1# C743 170X170 1# C745 170X170 1# C747 170X170 1# C749 170X170 1# C751 170X170 1# C753 170X170 1# C755 170X170 1# C757 170X170 1# C759 170X170 1# C761 170X170 1# C763 170X170 1# C765 170X170 1# C767 170X170 1# C769 170X170 1# C771 170X170 1# C773 170X170 1# C775 170X170 1# C777 170X170 1# C779 170X170 1# C781 170X170 1# C783 170X170 1# C785 170X170 1# C787 170X170 1# C789 170X170 1# C791 170X170 1# C793 170X170 1# C795 170X170 1# C797 170X170 1# C799 170X170 1# C801 170X170 1# C803 170X170 1# C805 170X170 1# C807 170X170 1# C809 170X170 1# C811 170X170 1# C813 170X170 1# C815 170X170 1# C817 170X170 1# C819 170X170 1# C821 170X170 1# C823 170X170 1# C825 170X170 1# C827 170X170 1# C829 170X170 1# C831 170X170 1# C833 170X170 1# C835 170X170 1# C837 170X170 1# C839 170X170 1# C841 170X170 1# C843 170X170 1# C845 170X170 1# C847 170X170 1# C849 170X170 1# C851 170X170 1# C853 170X170 1# C855 170X170 1# C857 170X170 1# C859 170X170 1# C861 170X170 1# C863 170X170 1# C865 170X170 1# C867 170X170 1# C869 170X170 1# C871 170X170 1# C873 170X170 1# C875 170X170 1# C877 170X170 1# C879 170X170 1# C881 170X170 1# C883 170X170 1# C885 170X170 1# C887 170X170 1# C889 170X170 1# C891 170X170 1# C893 170X170 1# C895 170X170 1# C897 170X170 1# C899 170X170 1# C901 170X170 1# C903 170X170 1# C905 170X170 1# C907 170X170 1# C909 170X170 1# C911 170X170 1# C913 170X170 1# C915 170X170 1# C917 170X170 1# C919 170X170 1# C921 170X170 1# C923 170X170 1# C925 170X170 1# C927 170X170 1# C929 170X170 1# C931 170X170 1# C933 170X170 1# C935 170X170 1# C937 170X170 1# C939 170X170 1# C941 170X170 1# C943 170X170 1# C945 170X170 1# C947 170X170 1# C949 170X170 1# C951 170X170 1# C953 170X170 1# C955 170X170 1# C957 170X170 1# C959 170X170 1# C961 170X170 1# C963 170X170 1# C965 170X170 1# C967 170X170 1# C969 170X170 1# C971 170X170 1# C973 170X170 1# C975 170X170 1# C977 170X170 1# C979 170X170 1# C981 170X170 1# C983 170X170 1# C985 170X170 1# C987 170X170 1# C989 170X170 1# C991 170X170 1# C993 170X170 1# C995 170X170 1# C997 170X170 1# C999 170X170 1#

共210

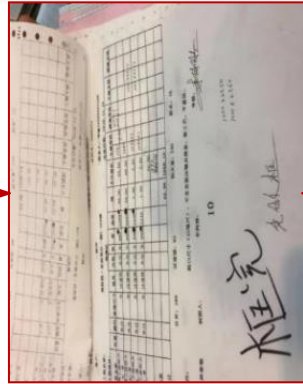
二、采购前置



防火门原材下单



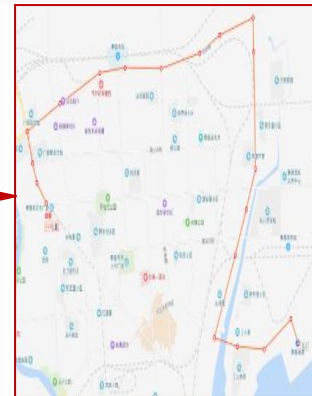
原材到场



车间排产



半成品完成



成品运输

案例：防火门采购

从厂家原材采购签订合同开始监督，**每道工序都到工厂监督**，眼见为实，**与工厂领导层沟通**，确保本项目材料**优先排产**。待成品完成，**事先铺排合理运输路线**，避免延误，材料到场，**第一时间分发上楼**。



材料到场，连夜上楼

二、资金前置



计划前置，做好资金铺排，跟踪付款情况，及时沟通，打破沟通壁垒，做好付款统计，施工单位付款得以保障。

计划先行

•根据项目进度，结合施工单位特点，提前制定有针对性的资金计划，合理利用资金，做到花小钱干大活

强化沟通

•充分与合作方进行沟通，获取充足的资金额度，得到合作方有力支持，不再“势单力薄、孤军奋战”

多方联动

•以工程为中心，项目财务、成本、区域成本充分联动，积极沟通，确保资金支付流程零卡点

后续跟踪

•定期与财务沟通付款情况，杜绝付款滞后和应付未付现象，为项目施工提供有力保障

资金计划线下表格

序号	项目名称	施工单位	合同名称	合同金额	是否预交	合同金额(万元)	已付金额(万元)	未付金额(万元)	付款日期
1	碧桂园·(东悦)	工程类	建筑央企建设集团建设有限公司	精装修	是	207.728168	202.339097	15.389129	2019年7月
2	碧桂园·(东悦)	工程类	湖北广厦建设工程有限公司	精装修一期(东悦一期(东悦))·(东悦二期)工程装饰装修	是	19.9028	0	19.9028	2019年7月
3	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	185.0159	93.0078	92.0078	2019年7月
4	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	898.44	303.984	202.876	2019年7月
5	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	87.000411	0	87.000411	2019年7月
6	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	6.1	0	6.1	2019年7月
7	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	30.339353	31.08933	1.74378	2019年7月
8	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	124.78743	118.92964	5.85779	2019年7月
9	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	264.6274	198.8717	67.75573	2019年7月
10	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	148.7489	0	148.7489	2019年7月
11	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	72.3835	48.9446	9.4342	2019年7月
12	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	18077.8904	1701.18948	133.70894	2019年7月
13	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	48.48944	44.327428	2.333012	2019年7月
14	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	808.2807	342.49	150	2019年7月
15	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	89	8.84778	78	2019年7月
16	碧桂园·(东悦)	工程类	碧桂园集团一期(东悦一期)工程	精装修一期(东悦一期)工程	是	477.407	0	477.407	2019年7月

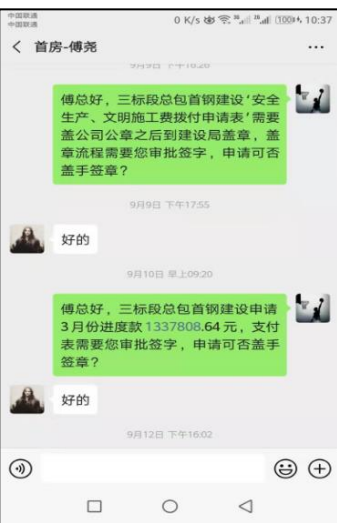
付款情况统计

序号	合同名称	合同签约方	本次申请付款	发票交齐
1	七八地块治理费	碧桂园汇平工程有限公司	318,798.00	原申请618798，仅付款300000(财务)
2	碧桂园碧桂园项目一期(地块七、地块八)道路划线、交通设施、指示牌工程	秦皇岛市山海兴三建筑工程有限公司	252,107.20	原申请372107.2，仅付120000(财务)
3	碧桂园·(东悦)·(东悦二期)外裙楼合同	秦皇岛博瑞建设工程有限公司	655,920.19	原申请1456044.8，仅付款800000(财务)
4	碧桂园碧桂园项目一期(地块七、地块八)钢结构等量工程施工合同	秦皇岛恒信建设集团有限公司	563,768.00	原申请1163768，仅付款600000(财务)
5	地块二外景	秦皇岛北城门置业有限公司	271,924.46	原申请1071924.46，仅付款800000(财务)
6	河北新嘉设计文件审查服务协议	秦皇岛永生建设工程有限公司	10,135.00	向陈
7	地块二期人防工程	秦皇岛三士人防工程有限公司	54,000.00	刘艳丽
8	建设工程检测委托合同系统补充协议	秦皇岛市莱博建设工程有限公司	71,460.00	刘艳丽
9	建设工程检测委托合同	河北公共检验检测有限公司	41,130.00	刘艳丽
10	建设工程检测委托合同	河北公共检验检测有限公司	135,520.00	刘艳丽
11	北京区域秦皇岛碧桂园项目二期(2)地块内景观方案设计	珠海博越建筑设计有限公司	52,000.00	刘艳丽
12	地块六降水护坡合同	秦皇岛荣丰工程技术有限公司	617,072.68	刘艳丽
13	地块七八人防检测合同	秦皇岛市丰城工程质量检测有限公司	36,000.00	刘艳丽
14	碧桂园碧桂园项目一期二期总承包工程施工合同	北京首钢建设集团有限公司	86,068.42	郝志雷
15	地块二电梯供货合同	秦皇岛奥梯	461,043.60	郝志雷
16	地块二电梯安装合同	秦皇岛奥梯	150,203.40	郝志雷

付款情况说明

为确保项目在 9.24-9.28 支付期间，10.1-10.7 拟回款期间，不出项影响，特将新事件，结合项目近期回款进度及即将达到付款的情况，现申请在 10.1 前集中支付付款款 12459776 元。(详见付款明细)。

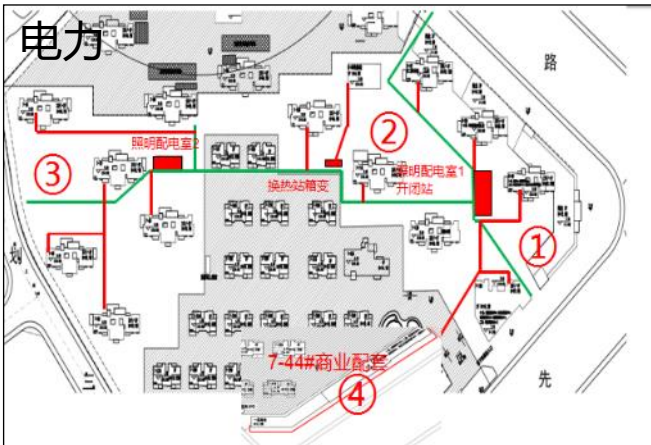
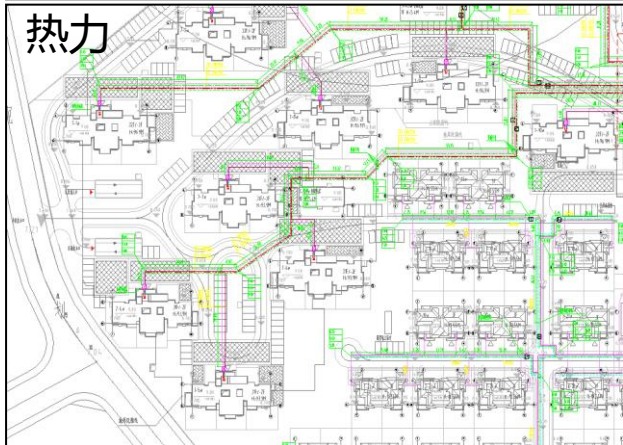
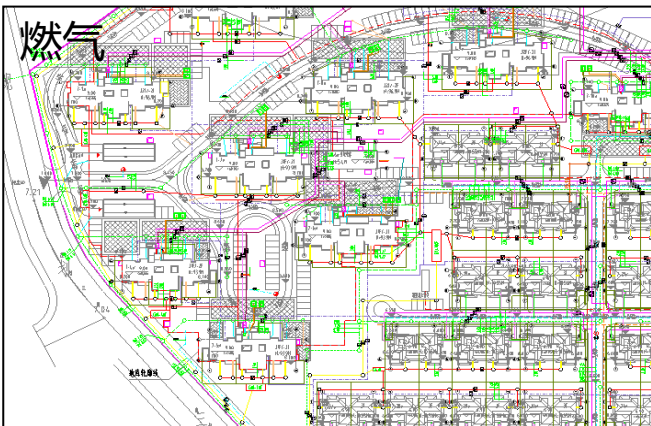
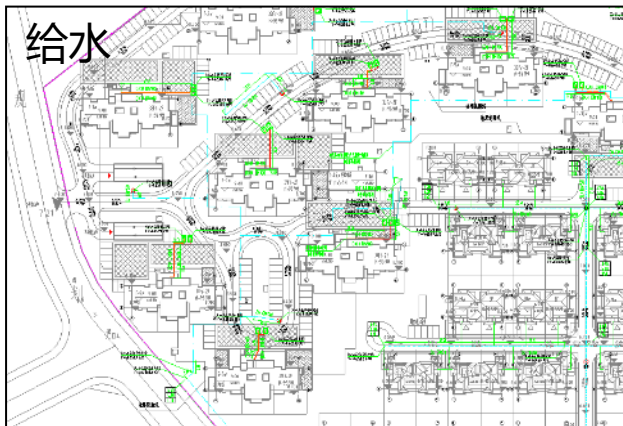
序号	付款名称	付款金额	备注(元)	说明
1	秦皇岛碧桂园建设集团建设有限公司	1331768	1331768	与成本核算
2	滨海(天津)房地产开发有限公司	89432	89432	地下室防水
3	秦皇岛汇平工程有限公司	432798	432798	精装修
4	秦皇岛市山海兴三建筑工程有限公司	31207.2	31207.2	道路划线
5	河北新嘉设计工程有限公司	135718	135718	景观设计
6	秦皇岛市莱博建设工程有限公司	83996	83996	防水补漏
7	秦皇岛市永生建设工程有限公司	1013500	1013500	人防工程
8	秦皇岛市丰城工程质量检测有限公司	360000	360000	人防工程
9	秦皇岛市博瑞建设工程有限公司	1939700	1939700	人防工程
10	秦皇岛市荣丰工程技术有限公司	1457012.2	1457012.2	二标段防水
11	河北公共检验检测有限公司	133000.6	133000.6	人防工程
12	北京首钢建设集团有限公司	125104.2	125104.2	人防工程
13	秦皇岛天顺建设工程有限公司	200000	200000	人防工程
		12459776		



03

精准穿插--提前完成节点

三、市政先行



市政方面：给排水、热力、燃气、照明、电力电缆沟、弱电管道施工等采用全穿插施工技术，按楼栋顺序安排流水段：**雨污水管道施工→热力管道施工→雨污水检查井→热力阀门井施工→给水管道施工→燃气管道施工→电力管道施工**；合理穿插、安全穿插，保证抢工进度全面推进。

三、景观穿插



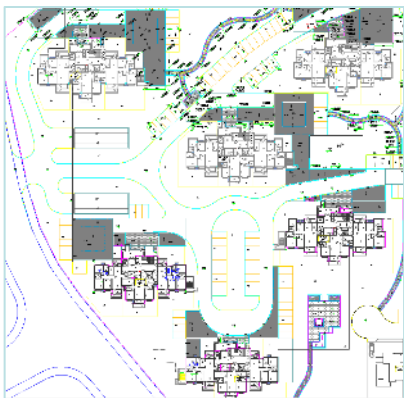
管网施工



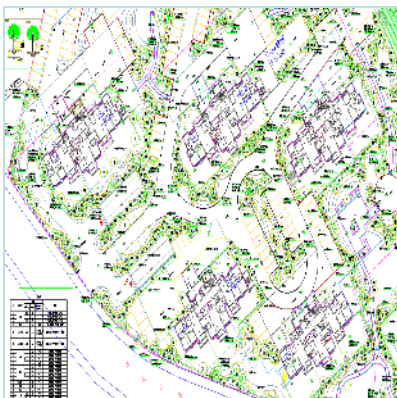
铺装施工



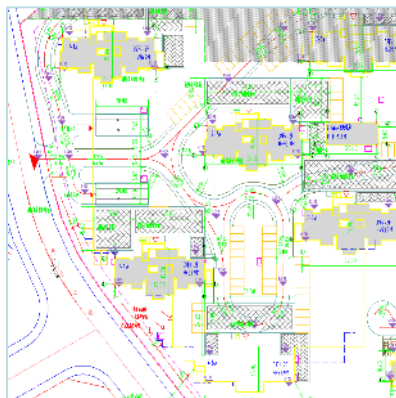
主路施工



园建图纸



绿化图纸

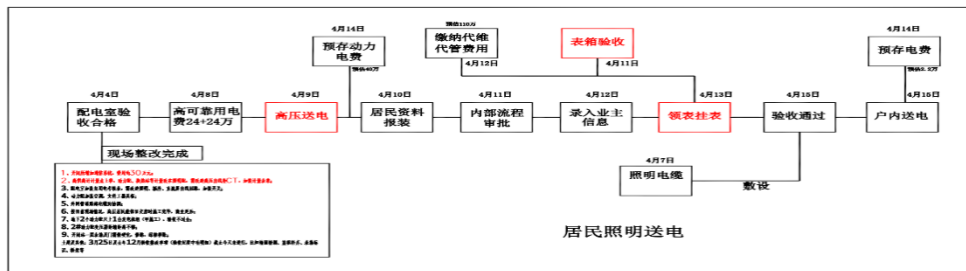


道路图纸

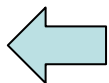
通过对市政管网、室外景观绿化、室外园建、消防道路等工序的整体计划铺排，和现场施工管控，实现了管网施工、土方平整、种植土回填、乔木种植、灌木种植、道路基础、园建铺装、沥青路面层等**重点步骤的有序精准穿插**，**节约工期，为验收和交房节点提供充足时间。**

三、正式供电节点

电力公司为当地垄断部门，送电验收流程复杂，项目部按当地电力部门的验收要点及实际工序严排施工及验收送电计划，并按计划严格推进落实，确保了提前完成正式电工作。



为确保按期完成送电工作，连夜到电力局相关领导家中签批送电申请



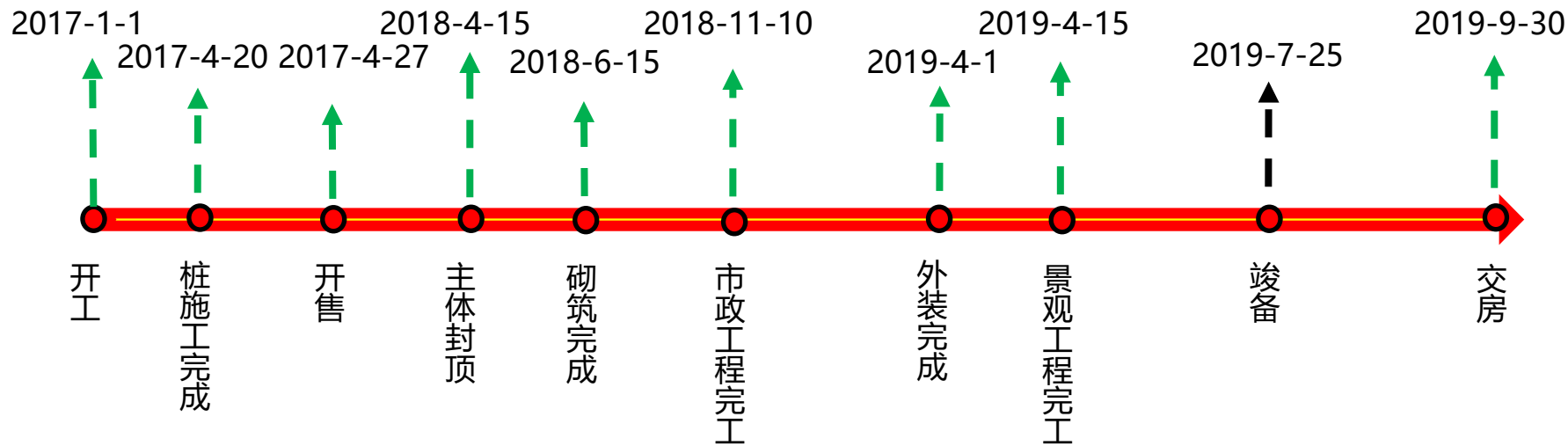
三、节点复盘

运营计划节点复盘：

三标段施工管理过程中，严格执行集团“四保四抢”原则，通过压缩主体工期，合理安排工序穿插，分包有序协调，做到了**主体与砌筑穿插；外装材料提前下单、提前进场、提前施工；市政与景观穿插分区交接。**

合理的提前完成施工，具体提前完成情况如下：

- 1、于2017-4-27**提前一个月**完成预售节点；
- 2、于2017-12-1**提前四个月**完成主体结构封顶；
- 3、于2018-4-1**提前两个月**完成砌筑施工；
- 4、于2018-12-1**提前四个月**完成外装施工；



04

优化深化--提升工程质量

四、5+5+3管控

一、空鼓开裂防治

严格执行集团两防要求，对砌筑细节进行提升，砌筑前详细排版详细考虑管线位置，精确定位，在砌筑过程中，采用**砌筑钻孔**的方式替代开槽，**避免了出现开槽封堵后期开裂的风险**。电箱位置采用**砼预制结构**，既保证了电箱定位精准，又**避免了出现电箱二次封堵易开裂的风险以及砌筑时对电箱的污染破坏**。



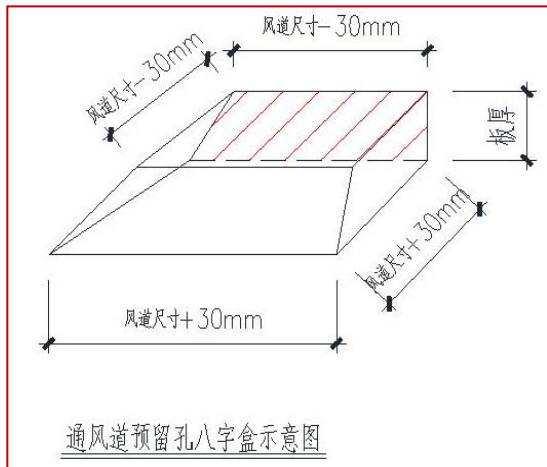
规避风险

四、5+5+3管控

通风道坡口优化

主体结构针对细节认真研究，通风道预留洞口打破传统做法，进行优化深化，预制八字盒模板随楼板进行浇筑，安装烟道后，烟道与结构楼板形成有效连接，分层卸载，彻底消除成品通风道安装完成后下沉导致的装饰面层开裂、省去吊模工序，该处模板于风道安装前拆除，在提升施工质量的同时保证了水平洞口处的安全防护。

细节提升



二、非固化橡胶沥青防水

根据秦皇岛地区当地情况，项目对防水基层进行加强，采用**非固化橡胶沥青防水涂料**，在使用年限内能封闭基层裂缝和毛细孔。材料始终保持黏稠胶质的特性，自愈能力强、碰触即粘、难以剥离。效果好，防水性能强。

**加强防水
效果**



四、杜绝抹灰弊病

三、常规砌块变抹灰为粉刷石膏

碧桂园集团北京区域呈批件

呈 报：李辉总

请示单位：工程技术部

请示人：郝珂

拟文日期：2017年12月06日

联系人：张彦彬 18910048521

领导批示：

会签：

工程技术部：张彦彬

成本管理部：张彦彬

设计管理部：张彦彬

运营管理部：张彦彬

客户关系管理部：张彦彬

营销管理部：张彦彬

关于申请使用粉刷石膏和连锁砌块的报告

尊敬的区域领导：

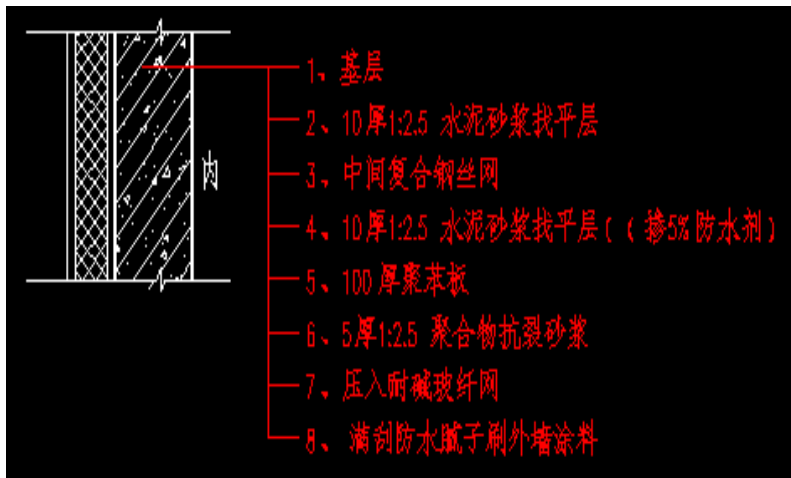
根据集团“两管”要求和北京公司目前工程商管现状，现申请在后续未施工二次结构及新项目，全面推广使用粉刷石膏和高精度连锁砌块，该项施工工法属于集团推广的SSGF新体系范畴，能够



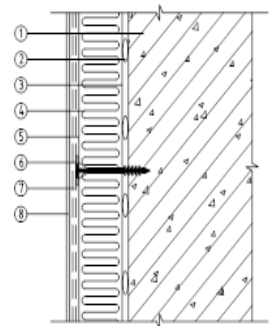
我项目为普通木模常规抹灰体系，为规避内墙抹灰开裂空鼓风险，在区域工程技术的指导下，率先使用粉刷石膏工艺，在石膏选材时，区域及项目深入考察，与供货厂家多次进行样板实践，调配出强度、耐水性能远高于市场标准的产品，确保了产品的使用功能及成型质量。经测算，在造价方面，单平方造价节省约**元，总造价节省约**万元。

四、优化节约成本

四、打破常规外墙抹灰，取消混凝土外墙找平及复合钢丝网。



图纸设计做法

系统基本构造	组成材料	系统构造示意图
①基层处理	抗裂护面层砂浆	
②粘接层	胶粘剂	
③保温层	模塑聚苯板	
④界面层	憎水硬质岩棉防火带	
⑤锚固件	锚 栓	
⑥防护层	抹面胶浆	
⑦网格布	耐碱玻纤网	
⑧饰面层	质感涂料二遍	

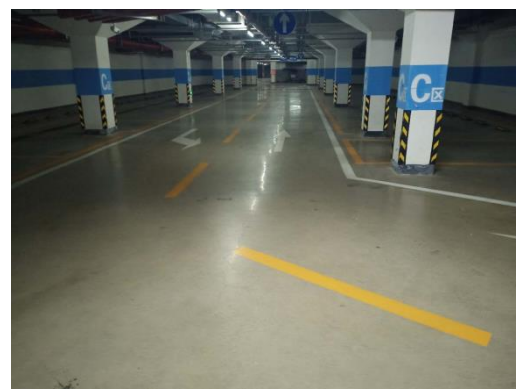
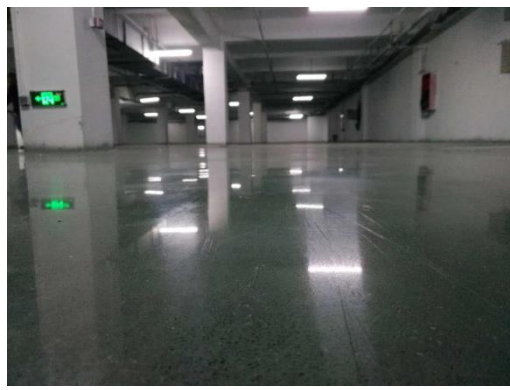
优化设计做法

考虑项目外墙砌筑部分较少，结合本地常用做法，与区域工程技术部进行深入研究，对集团外墙做法进行优化，取消抹混凝土外墙抹灰，砌筑外墙使用专用护面砂浆及胶粘剂。

为确保砂浆可满足薄抹灰要求，区域及项目共同赴沈阳、北京等地实地考察，选用秦恒或同标准粘结、护面砂浆，玻纤网选用高于市场140g/平米的优质材料，加强保温材料与结构的整体性，减少外墙基层的抹灰量及钢丝网，在保证质量的情况下成型效果极佳。节省工期近15天，造价方面，单方节省约**元，总造价节省约**万。

四、提升地下车库地面成型效果

五、混凝土密封固化剂地坪

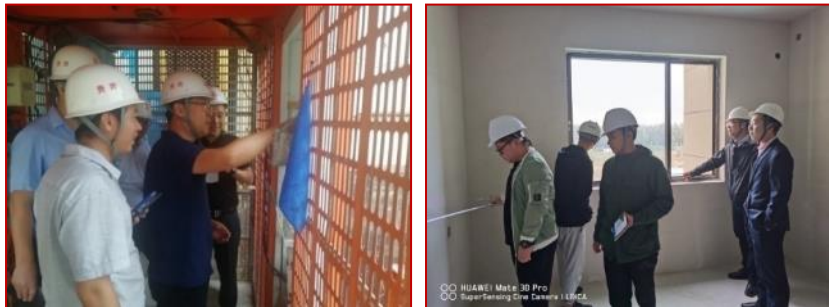


地面成型效果好

项目	产品	环氧树脂地坪	混凝土固化地坪
施工特点	施工方法	多层多次施工	浸泡研磨
	工期	300m ² /天	2000m ² /天
	养护期	7天	施工完毕即可使用
运行维护	清洁	油污及黑色划痕不易清洁	油污不易渗透，易清洁
	保养及维护费用	需打蜡保养 2元/平米	无需打蜡，正常清洗维护即可
	易损程度	易起壳、易留黑色划痕、易氧化	难磨损、不起壳、越用越亮
	更换费用	2-3年翻新	半永久性，与建筑物同周期

项目车库地面采用**混凝土密封固化剂地坪**，为地坪保养问题提供了全方位持久性解决方案，与环氧树脂地坪相比**单平米节约成本约**元，节约总造价约**万元。**

四、质量提升

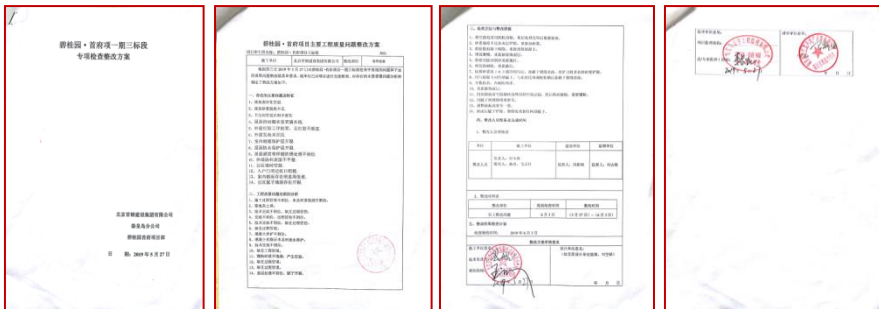


全员参与

严控质量、提高成绩

17年6月份开始参与区域质量巡检，**巡检成绩始终**保持区域前三。

项目全员参与巡检，针对巡检问题，**逐一排查**，**分析问题根源**，并作出**详细销项计划**，**责任到人**，**及时整改**，**限时完成**。并对**问题延伸**，对**质量进行全面排查**，**提升项目整体质量**。



问题剖析，限时整改，责任到人

05

关键部位—强抓安全落地

区域帮扶、上下同欲、形成合力、攻坚克难



区域工程技术部不定期对项目进行集团、区域相关质量办法宣贯，帮助项目有针对性的进行现场质量管控；每月到项目进行质量巡检，指出现场的质量问题，对出现的问题同项目共同研究分析，制定有针对性的施工方案，并分享其他项目的优秀做法。**在区域帮扶下，三标巡检成绩稳步提升，迈入区域前列，根据三标段经验拓展延伸，地块二、地块六在区域帮扶下巡检成绩优异，始终处于区域前三，地块六在集团第三方巡检中多次获得区域第一的成绩。**

五、区域管控与帮扶



区域帮扶、上下同欲、形成合力、攻坚克难

区域安全组每月到项目进行安全巡检，并对合法合规，3+3管控、国检资料、管理行为、安全监理、区域安全周报、安全管理台账等进行专项讲解和宣贯；区域制定：安全管理制度、安全管理标准（北京区域3+3、16关键点安全管控标准）、安全管理标准化手册等各项安全标准；

针对区域宣贯，项目进行逐层分解，把宣贯内容对全体施工单位和管理人员进行培训，并专门邀请消防队专业人员进行安全讲解，丰富项目施工人员安全知识，为项目安全管理标准化、常态化打下坚实基础，让项目安全管理有章可循。



区域安全宣贯



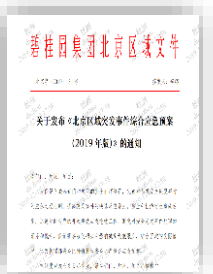
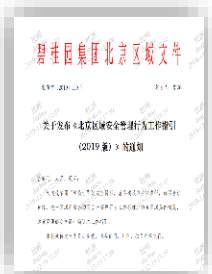
区域安全检查



项目安全培训



消防队安全培训



五、安全3+3、八大项、16个基本点管控



对安全3+3、基本管控八大项、16个关键节点，项目进行重点检查和把控；强调分级培训，层层落实，把重点事项落实到每一个工人，强化初级控制。

建筑工程建设方法使用责任检查表 (2019版)	
工程名称	碧桂园·凤凰城
监理单位	碧桂园·凤凰城
检查日期	2019年10月10日
检查人员	碧桂园·凤凰城
检查内容	1. 专项施工方案编制、审批、交底、实施、验收、变更、拆除、销毁、归档等各个环节是否落实到位；2. 专项施工方案是否经过审批；3. 专项施工方案是否经过交底；4. 专项施工方案是否经过验收；5. 专项施工方案是否经过变更；6. 专项施工方案是否经过拆除；7. 专项施工方案是否经过销毁；8. 专项施工方案是否经过归档。
检查结果	合格

合法合规落实



安全管理制度建设



工人体检



人证合一检查



区域安全培训



项目3+3培训



班前教育



应急消防演练

五、危大工程管控



大型机械现场检查



大型机械保养记录



重大危险源、安全风险识别等台账

超过一定规模的危险性较大分部分项工程清单	
分部分项工程	内 容
一、深基坑工程	1. 开挖深度超过 5m (含 5m) 的基坑(槽)土方开挖、支护、降水工程 2. 开挖深度虽未超过 5m, 但地质条件、周边环境复杂的土方开挖、降水工程 3. 开挖深度超过 5m 的软土基坑(槽)土方开挖、支护、降水工程
二、模板工程及支撑体系	1. 工具式模板工程: 包括滑模、爬模、飞模工程 2. 混凝土模板支撑工程: 搭设高度 8m 及以上; 搭设跨度 10m 及以上; 施工总荷载 15kN/m ² 及以上; 集中荷载 7kN/m ² 及以上 3. 承重支撑体系: 用于钢结构安装等专项工程的承重支撑体系; 承担超重和高耸结构施工工程, 且荷载大于 10kN/m ² 及以上; 集中荷载 7kN/m ² 及以上
三、起重吊装及起重机械安拆工程	1. 采用非常规起重设备、方法, 且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程 2. 起重量 300kN 及以上, 起重高度 200m 及以上; 或起重量 150kN 及以上, 起重高度 200m 及以上; 或起重量 100kN 及以上, 起重高度 200m 及以上; 或起重量 100kN 及以上, 起重高度 200m 及以上
四、脚手架工程	1. 搭设高度 200m 及以上的落地式钢管脚手架工程 2. 搭设高度 150m 及以上的悬挑式钢管脚手架工程 3. 架体高度 20m 及以上的悬挑式脚手架工程

我项目通过区域巡检、项目总巡盘、安全日检、教育培训、安全制度等方式对总包单位进项安全风险管控; 总包单位积极配合, 在每次巡检完成后快速反应并整改, 重大危险源和安全风险识别防控无误, 有力的控制安全生产, 确保了安全零事故率。

危大工程管控要点: 1、危险性较大的分部分项工程建立了安全生产责任制; 2、制定专项施工方案, 严格控制实施过程; 3、设置危大工程清单、安全隐患消项台账、工伤台账等进行把控; 4、通过安全周报、安全检查等方式控制现场违规作业;

大型机械管控要点: 1、控制大型机械安拆和使用, 检查作业人员安装资质、及操作证; 2、制定大型机械保养台账, 定期对大型机械进行保养维护, 并形成记录; 3、控制安全技术交底有效实施; 4、对大型机械安拆实施验收制度, 避免安全防护不到位。

五、安全管理动作和成果



资质合规



大型机械现场检查



大型机械保养记录



组织架构



重大危险源、安全风险识别等台账

危险源名称	内 容
一、深基坑工程	1. 开挖深度超过 5m (含 5m) 的基坑(槽)的土方开挖、支护、降水工程。 2. 开挖深度虽未超过 5m, 但地质条件、周边环境复杂的土方开挖、支护和降水工程(包括土方安全的专项)的土方开挖、支护、降水工程。
二、模板工程及支撑体系	1. 工具式模板(如: 柱模爬模、滑模、飞模工程)。 2. 混凝土模板支撑工程: 搭设高度 8m 及以上; 搭设跨度 18m 及以上; 施工总荷载 15kN/m ² 及以上; 集中荷载 10kN/m ² 及以上。 3. 承重支撑体系: 用于钢结构安装等满堂支撑体系; 承受单点集中荷载 7kN/m ² 以上。
三、起重吊装及起重机械安拆工程	1. 采用非常规起重设备、方法, 且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程。 2. 起重量 300kN 及以上, 起升高度 150m 及以上, 或搭设总高 200m 及以上, 或搭设总高 200m 及以上, 且附着式起重设备的安拆工程。 3. 悬挑式起重工程。 4. 架体专项 20m 及以上悬挑脚手架工程。

通过区域巡检、项目总巡盘、安全日检、教育培训、安全制度等方式对总包单位进项安全风险管控; 总包单位积极配合, 在每次巡检完成后快速反应并整改, 制定奖罚制度。确保了项目资质合规、组织架构完善、重大危险源和安全风险识别防控无误, 有力的控制安全生产, 确保了安全零事故率。

五、标准落地

混凝土阳角
防护



电梯防护



钢筋防护

根据集团要求及区域引导，率先引进新工艺：

- 1、对主体阶段混凝土护角采用成品阳角，即美观，又实用。
- 1、对电梯口进行有效安全防护，即保证防护安全，又方便施工；
- 2、对结构预留钢筋采用木盒进行安全防护，防护效果好且美观。

06

重点突破—政府验收通过

六、开发报建

专项验收

首府一期的规划、节能、绿建、人防等专项验收中均存在报建图与施工图不一致(未变更)，竣工图与现场不一致的巨大验收风险，这种风险如果在正式验收前不解决，验收通过的可能几乎没有，并且没有可整改的余地，项目针对这种验收风险的预判想在前，做在前，提前摸排专家组成员名单，提前沟通专家组组长及主要成员，**提前、多次沟通主管领导、现场按要求加快整改复验，片区总、区域总亲自加强沟通主管领导，将解决方案逐一落实，使得验收一次性通过；并前置一个月完成档案移交、归档工作。**



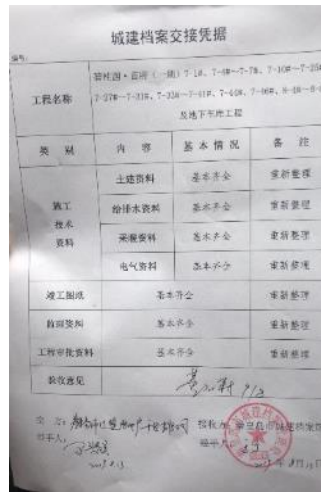
图：片区领导召开绿建咨询公司专题会



图：绿建专家逐条意见进行消项



图：绿色建筑专项验收报告



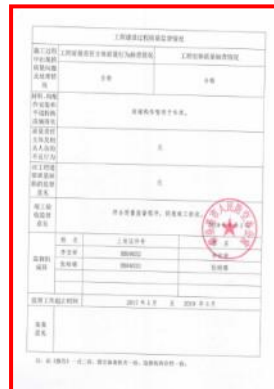
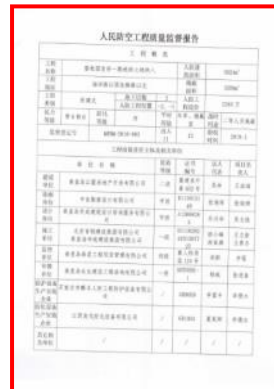
图：档案前置归档

六、开发报建

人防验收意见

2019年初人防办接受省巡视组检查，所有审批及验收工作几乎停滞，检查涉及人员长期不在岗，导致一期人防验收工作推进缓慢，**长达一年时间几乎没有通过的项目**，人防验收直接影响项目整体竣工备案，交付舆情风险巨大。

经项目集思广益、层层突破，人防办同意现场验收，但由于巡视组检查关键期，人防验收异常严格，7-8月过程中预约人防办对现场进行了6次复验，项目就现场提出的各项问题全员出动，**现场按要求加快整改复验，片区总、区域总亲自沟通人防办领导**，及时整改并完成了现场所有问题全部消项，于9月3日取得《人民防空工程质量监督报告》，**为2019年初至今唯一取得该报告项目。**



图：消防验收合格意见

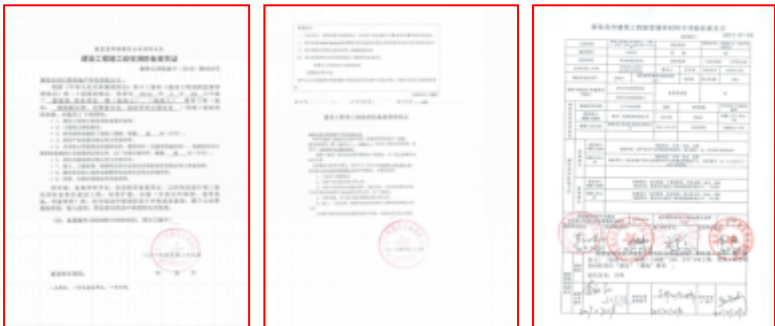


图：现场多次复验、整改

六、开发报建

上下齐心，群策群力，借助人脉关系及总分包合作方力量，针对难点问题，共同寻求解决办法。

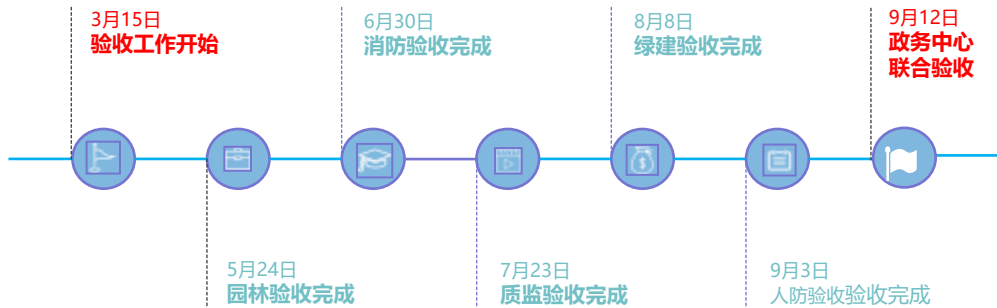
各方验收成果展示



验收介绍:

本次交付楼栋包括：三标段7-1#、7-4~7-7#，但验收工作涉及整个项目一期，包括12栋高层（1074户），26栋别墅（52户）。商业47户，于2019年9月12日完成联合验收工作。

验收内容包括：安检验收、抗震验收、防雷验收、质检验收、环保验收、消防验收、园林验收、人防验收等18个部门专项验收，最终由政务中心进行联合验收。



07

多方联动--实现完美交付

七、承接查验



承接查验情况概述：项目进行了**自检自查、区域客关承接查验、区域运营工程组模拟验收、项目营销客户角度查验、项目物业业主交付查验**等五轮全方位全角度立体检查及消项，最大限度的暴露问题，及时整改，确保完美交付，最终达到零缺陷交付率86.92%。



承接查验启动会



承接查验消项会

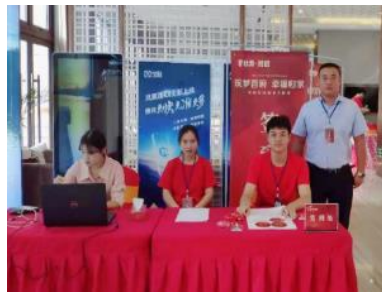
承接项目	查验计划	任务编号	房间地址	问题描述	问题分类名称	问题分类名称	详细描述	责任单位	问题状态
秦皇岛碧桂园	查验201905-01	20190904349	秦皇岛碧桂园中心-公共区域 20190003-01	给排水分类-公共区域-给排水安装-其它	给排水类	其它	44栋五户空调机位 排水管未安装	北京南河建设集团 有限公司	已关闭
秦皇岛碧桂园	查验201905-01	20190904349	秦皇岛碧桂园中心-公共区域 20190003-01	给排水分类-公共区域-给排水安装-其它	给排水类	其它	44栋五户空调机位 排水管未安装	北京南河建设集团 有限公司	已关闭
秦皇岛碧桂园	查验201905-01	20190904351	秦皇岛碧桂园中心-公共区域 20190003-01	给排水分类-公共区域-给排水安装-其它	给排水类	其它	85栋7层灯开关	北京南河建设集团 有限公司	已关闭
秦皇岛碧桂园	查验201905-01	20190904350	秦皇岛碧桂园中心-公共区域 20190003-01	给排水分类-公共区域-给排水安装-其它	给排水类	其它	65-103小楼内预埋	北京南河建设集团 有限公司	已关闭
秦皇岛碧桂园	查验201905-01	20190904352	秦皇岛碧桂园中心-公共区域 20190003-01	给排水分类-公共区域-给排水安装-其它	给排水类	其它	65-102楼内污水井 未做密封	北京南河建设集团 有限公司	已关闭
秦皇岛碧桂园	查验201905-01	20190904353	秦皇岛碧桂园中心-公共区域 20190003-01	给排水分类-公共区域-给排水安装-其它	给排水类	其它	65-102小楼内预埋 预埋	北京南河建设集团 有限公司	已关闭
秦皇岛碧桂园	查验201905-01	20190904354	秦皇岛碧桂园中心-公共区域 20190003-01	给排水分类-公共区域-给排水安装-其它	给排水类	其它	65-101小楼内预埋 预埋	北京南河建设集团 有限公司	已关闭
秦皇岛碧桂园	查验201905-01	20190904355	秦皇岛碧桂园中心-公共区域 20190003-01	给排水分类-公共区域-给排水安装-其它	给排水类	其它	58栋顶板雨水管 口水安装	北京南河建设集团 有限公司	已关闭
秦皇岛碧桂园	查验201905-01	20190904340	秦皇岛碧桂园中心-公共区域 20190003-01	给排水分类-公共区域-给排水安装-其它	给排水类	其它	58楼头一层消防前 门未安装	秦皇岛南河建设集团 有限公司	已关闭

消项问题关闭

七、集中交付



交付-手续办理



交付期间，业主陆续抵达现场，入场签到、礼宾相迎、精美茶歇，多重细节，彰显匠心风范。



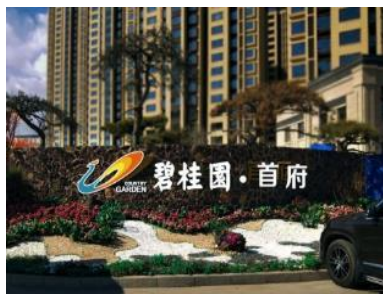
交付办理过程中，业主每一个疑问，都有工作人员细心解答，处处用心，让业主直呼贴心，便捷。

七、集中交付

交付-收楼现场



在工作人员的引领下，业主们满怀期待地走向新家，两侧绿树、草坪早已焕发出盎然生机，一个满载幸福的馨家。



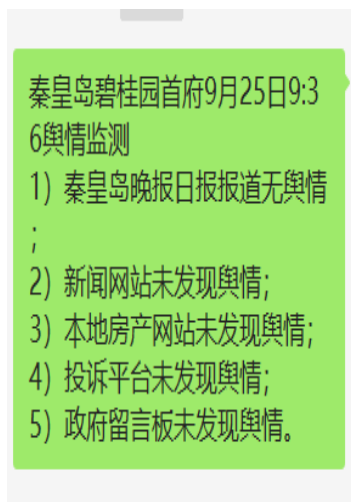
时光磨砺，终成美好，走进碧桂园首府，一物一景都恭迎业主幸福归家，美景源于匠心，无数个日夜，只为这一刻的幸福绽放

七、集中交付

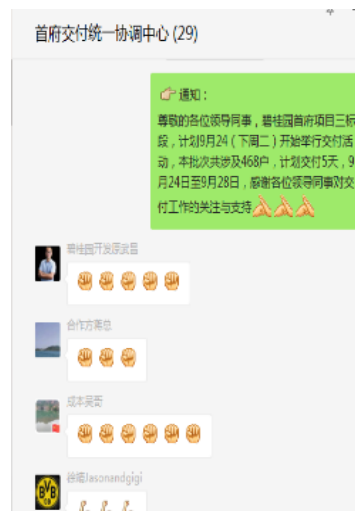
- 舆情预控：**
- 1、成立舆情监控，目前**每天3次进行线上舆情搜索排查**，确保出线舆情第一时间处理；
 - 2、针对**媒体进行公关维护**，最大限度规避舆情发生及扩大；
 - 3、通过预验收，精准客户梳理分类分级，分散要约，避免问题客户集中；
 - 4、成立舆情统一指挥中心，组成谈判小组，安排专人对接。
 - 5、重点客户提前对接，缓解集中压力。



业主群监测



线上媒体监测



统一指挥中心



谈判小组

交付数据

2019年9月24日组织业主办理交付，其中：

- ☆零缺陷交付率为86.92%；
- ☆累计报修总量111条，户均报修条数为0.23条；
- ☆截止目前交付率为93.80%；
- ☆标准时限条关闭率、户关闭率均为100%；
- ☆业主对工程质量满意度为99.59%。
- ☆业主交付满意度为100%
- ☆舆情：零舆情

七、交付实体

一期三标段前期严格风险排查及消项，确保了项目的完美交付，我们也将此管理方案及时的应用到二期各标段，确保后期标段，提升产品质量和观感，增加客户体验度，从而提升客户满意度。



主体外立面

主体外立面



公建园林



入户大堂

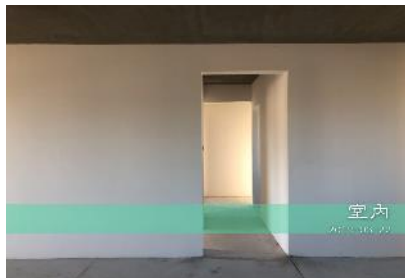
入户大堂



信报箱



三合一前室



室内

室内



室内

室内



地下车库停车位

七、持续提升 再铸辉煌



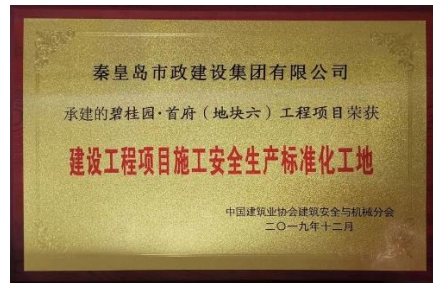
项目后续标段优秀的延续及创新

一、优秀的延续及突破

结合本标段取得良好成绩的前提下，在后续两个标段沿用了三标段优秀做法，例如砌筑、防水、抹灰等优秀做法，同时引入新体系，在安全、质量及运营把控上提出了更高的要求。同时二期一标（地块二）在区域内率先使用成套钢支撑体系，获得集团授予的“成套钢支撑+薄抹灰”常态化观摩工地授牌，二期二标（地块六）使用铝模、爬架，不仅提升施工质量同时将现场安全文明施工提升至新的高度，得到秦皇岛市住建系统、北京区域、集团第三方巡检组的高度认可。

二、相关业绩

- ★二期一标（地块二）获得集团“成套钢支撑+薄抹灰”常态化观摩工地授牌
- ★二期一标（地块二）在区域质量安全巡检成绩优异
- ★二期一标（地块二）获得河北省优质结构工程
- ★二期二标（地块六）连续六个月在区域巡检中获得第一名
- ★二期二标（地块六）已申报河北省优质结构工程、河北省安全文明样板工地
- ★二期二标（地块六）获得全国建设工程项目施工安全生产标准化工地
- ★二期两个标段共同举办了秦皇岛市安全质量观摩工地活动



 碧桂园 希望社会因我们的存在而变得互加美好!

**重管理、重策划、合法合规、精
益求精!**