

物业最可爱的人

今年全国各地洪涝灾害严重，7月19日、20日北京出现今年入汛以来全市范围内强降雨，部分地区出现大到暴雨，19日下午3点多接到B区总部防汛通知，我们立即通知防汛人员到岗，时刻准备防汛。

大雨从19日下午开始一直持续到20夜里。由于持续降雨，造成厂房多处门窗渗水，墙体渗水严重，工程部主管王健林带领防汛部分人员穿梭在标准厂房和北库多功能厂房之间，检查配电室、厂房漏水情况，能当时能处理好的立即处理，处理不好的做好漏水记录。大雨伴随着大风，办公室接到企业漏电话，王健林都是第一个赶到查看情况，及时处理，以免给企业造成损失。每检查一次回来，工作人员们都浑身被雨水淋个透心凉。看到他们的身影一次次出现在大雨里，一次次的浑身湿透回来，雨水汗水交织在一起。就这样两天时间不知道他们出入多少次检查，维护设施，保证企业正常生产，他们是物业的天使穿梭在标厂和北库之间，他们是物业的守护神出现在需要他们的每个地方，他们才是空港真正的主人。

(物业管理分公司 杨桂荣)

有书真富贵，无事小神仙

经常被人问起爱好是什么，我能想到的第一件，总是读书。从大部头到清闲小文，什么都喜欢读上一二。自去年起，干脆给自己定下了读书的目标，不分类型，每年要完成20本的读书计划。坚持了一年，感慨良多。

读书到底能给我们带来什么好处？

许多人读书都抱着一种无利不起早的心态。然而我想，读书从来不是一蹴而就会给你带来什么巨大成就的事情。你日复一日的坚持，变化却在不知不觉中悄然改变着我们的生活。我见过真的能够出口成章，旁征博引，交谈什么都能有自己见解的人；也见过那些虽然不多言，却气质高雅，一颦一笑间自然带着“腹有诗书气自华”的人。我很羡慕这样的人，像是岁月打磨掉了外面的粗粝，透出宝石光泽的过程。当化妆品不再足以装点你时，书籍是最好的东西。

读书，会让人觉得幸福。那种从身边纷繁复杂中抽离，进入另一方天地，经历另一段旅程的感觉，每一次都不让人失望。曾经有人告诉我说，读书历事少的人，心里窄。如果你不是经历过风雨波折，那至少要多读书，见过风浪的人心里宽敞，事也懂得多，人才更容易抓住幸福。

许多人读书很挑剔，只看小说的有，只看精深晦涩文字的也有。其实书籍很难区分出好坏，我一直觉得涉猎广泛，才能打开不同的世界。每一本书，都像一道门，打开每道门都能看到不同的风景。只开一道门的人，就像只走一条路，只面向一个方向，难免错失风景。未见过大海的人，没资格说荒漠最美；

没走过烟雨江南，你就没法真正读懂荒原落日。许多道理就是这样，见得多，眼界广，世界才变得繁复多彩，恢弘大气。

颜真卿在《劝学》中说：“三更灯火五更鸡，正是男儿读书时。黑发不知勤学早，白首方悔读书迟。”读书需趁早，厚积而薄发；读书也不嫌迟，何时开始，改变便从何时降临。

(空港股份办公室 王丛蕙)

**在自己的位置上做最好的自己**

“在自己的位置上，做最好的自己”这句话我还清楚的记得是老师的开学后的一次班会上对我们讲的。因为只有学会做最好的自己，你才能在不断超越自我的同时超越别人，在自己的位置上，做的最好就是对自己的肯定。

当然老师这句话的初衷我想应该是让我们在学习生活中，努力做到最好，做到对自己的肯定，完成自己的学业。但我同样觉得这句话，也适用于日常生活中。世界是丰富多彩的，每个人都拥有不同的人生，在世界上有着不同的位置，也许你没有出众的外表，没有敏捷的头脑，没有惊人的智慧，但是你要相信：唯有做最好的自己，才会让生命闪光。

做最好的自己还必须不断的树立目标，为之努力。人是社会性的，只有融入到这个社会之中才能实现自我价值和社会价值。没有目标的人生是空虚寂寞的人生，要在生活中不断的总结，做一个有心的人，善于发现自己的潜力和梦想。每个人的成功都不能以同一种标尺来衡量，只要我们心目中的目标实现了，体验了我们价值的实现，就是做到了最好的自己。

(天地物业 刘斌)

**聚 焦 空 港**

北京空港科技园区股份有限公司办公室 主办

2016年8月

15日

星期一

刊号: 201615

投稿邮箱:w600463@163.com

2016年第15期(总第93期)共四版

提高工程预结算的准确性

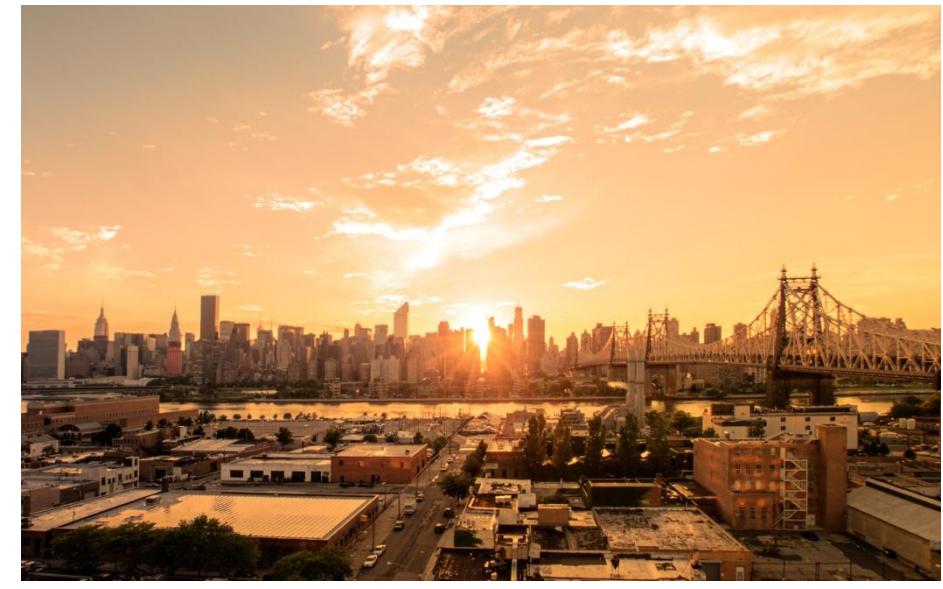
目前、许多企业的项目管理中存在诸多弊端，如投资失控、概算超估算、预算超概算、结算超预算等。工程预结算的准确性，对合理确定工程造价、控制工程成本、提高企业经济效益起着重要的作用。做好以下几点，可以提高工程预结算的准确性。

1.工程量的计算

施工图预算编制准确，能为工程竣工结算提供许多参考依据，减轻预结算的后期工作量。准确计算工程量必须熟悉和详细理解全部施工图纸及所有的设计技术资料，并根据工程量计算规则进行计算，有利于合理准确地按定额有关规定划分项目。针对图纸上发现的问题进行技术交底，对图纸交代不全的问题，可按施工规范及现场提供的施工方法考虑。

2.公式的套用

正确使用计算公式，也是计算工程量的基本技巧。根据某些数据一次算出多次使用的原则，可以将这些数据编成各种数据表，用好各种数据表，避免重复计算，节省编制时间。

**3.套价的原则**

套价不能哪个项目单价高就往哪个套，套价时应熟练掌握定额书中的说明、工作内容及单价组成，并利用类似工程预算书、相应定额进行对照套价，减少漏项几率。对定额缺项的项目，可以依据自身的经验结合实际的施工情况，测定人工、材料、机械消耗量，公正合理地确定符合施工实际的单价。

4.深入施工现场

工程预结算的准确性与了解现场的施工条件、施工方法、施工机械、有关设计变更、签证项目等有密切的联系，深入施工现场，容易使施工图纸和实际建筑物相联系，避免多算漏算。

目前，甲乙双方之所以在工程竣工结算经常发生争议，很多方面就是因为没有深入施工现场，收集不到准确情况，而乙方提供的资料又常被甲方认为不实。深入施工现场，即可获得真实的第一手资料，又能协助现场管理人员做好签证工作，提高结算的准确性，减少甲乙双方的争议。

5.注意收集与预结算有关的资料

与结算有关的资料包括：竣工图纸、承包合同、图纸会审记录、施工组织设计、设计变更通知、工程洽商记录、工程技术方案、现场签证凭据等。习惯在施工开工就开始积累，分门别类存放，以便查找，并对其内容要熟悉，通过这些资料去了解设计意图，熟悉施工工艺及操作，这是快速、准确确定工程结算造价的前提。

6.善于整理变更工程

较大工程、工艺复杂的工程变更较多时，在计算之前先按照图纸会审记录的内容和设计变更通知单的内容修订，订正全套施工图，以便进行变更计算。

变更的结算一定要及时，若留待工程竣工后才计算，就会因变更多而容易造成漏项，或与原编制施工图预算项目的工程量有重复。

(亿兆地产 陈雷)

——公司快讯——**➤ 党群工作部：组织党员干部观看《为你而歌》（第十四部）**

为了拓宽和丰富“两学一做”学习教育内容，根据开发公司党委相关文件和通知精神，股份公司党总支高度重视，将观看《为你而歌》（第十四部）的通知精神传达给公司所属各党支部，并要求各支部根据工作实际情况，组织党员干部以集中学习和个人自学的形式观看学习系列片《为你而歌》（第十四部）。

该片由市委组织部、市委宣传部和北京广播电视台选取蓝天野等20位优秀共产党员为拍摄对象，联合制作，共20集，讲述了这20位优秀共产党员始终坚守共产党人的精神追求，时刻把群众利益挂在心上，立足岗位履职尽责，在推动首都科学发展、促进社会和谐、服务人民群众的伟大实践中创造了一流业绩的真实故事。通过观看学习，使广大党员干部认识到，在工作和生活中要不断学习，充实自己，保持好共产党员的先进性，始终坚定自己的理想信念，充分发挥先锋模范作用，勤于思考，勇于实践，大胆创新，在平凡的工作岗位上发挥自己的光和热。

(空港股份党群工作部 姚颖超)

➤ 物业管理分公司：召发展党员及预备党员转正大会

2016年7月26日上午9点，空港股份物业公司党支部在B标大会议室召开了“发展党员及预备党员转正大会”，空港股份物业公司党支部全体党员参加了会议，党支部书记杨大航出席会议。大会由党支部宣传委员别彤主持，会议严格按照组织发展程序进行。

首先，张东洋郑重宣读了《入党志愿书》，向党组织汇报了自己对党的认识、入党动机、现实表现以及个人的政治背景和成长经历。入党介绍人向支部其他党员介绍发展对象的主要情况，并对其能否入党表明意见。其次预备党员于春录、马云、段小凯三名同志向党组织宣读了《转正申请书》。大会实行无记名投票的方式进行表决，四位同志均获全票通过。物业公司党支部书记杨大航宣读了支部决议，大家以热烈的掌声对张东洋光荣加入中国共产党，于春录、马云、段小凯按期转正表示祝贺。最后大家一起重温入党誓词，全体党员集体宣誓。

党支部书记杨大航对大会进行了总结，他指出，全体党员要严格要求自己，不断加强党性修养，自觉宣传党的政策，树立党的威信，维护党的形象；模范遵守公司和党组织的各项制度，充分发挥党员的主观能动性和先锋模范作用，做本公司员工的好榜样，也希望所有的同志能够相互鼓励，相互学习，共同努力，争取获得更大的进步。

(物业管理分公司 别彤)

➤ 天地物业：抓细节，保安全

为进一步增强秩序，提高员工责任心，促进员工掌握工作流程，2016年7月18日，公司对在岗秩序维护员开展了以“抓工作细节，促工作效率”为主题的培训工作，其中包括对《保安服务管理条例》的解读与了解，秩序维护员职业道德、仪容仪表、岗位职责的再熟悉，了解掌握灭火器使用方法以及对日常工作中常出现的问题进行分析总结。

通过此次培训，秩序维护员对所从事的工作有了更深的理解，对之前容易忽视的细微工作有了新的认识。其实，工作中阻碍我们前行脚步的并不是计划不够周全，工作目标不够明确，任务指令下达不够及时，而是我们并不在意的细节。对从事安全工作的我们而言，细节的重要性尤为突出，安全无小事，工作中任何一点的忽视、任何一处的小瑕疵，都会酿成不可想象的后果。所以，工作中，打败我们的不是天真也不是无邪，而是细节。我们必须抓牢每个细节，保证安全。

(天地物业 张东洋)

➤ 组织党员干部学习《中国共产党问责条例》


根据《空港股份“学党章党规、学系列讲话，做合格党员”学习教育实施方案》中7-9月学习安排，8月10日下午，党群工作部组织公司机关党支部全体党员干部，在四层大会议室学习《中国共产党问责条例》。

会议首先传达了《关于积极组织、踊跃参与市委组织部“两学一做”知识测试的通知》精神，安排党员干部按时参与答题；并宣读、传达了《关于严格落实严禁违规操办“升学宴”“谢师宴”的通知》精神。接着向大家明确了7至9月“两学一做”学习教育的督导重点，并要求各部门党员干部结合本职工作，准备好“严守纪律，做合格党员”专题研讨的材料。本次学习日的学习，进一步唤醒了党员干部的责任意识，激发了大家的担当精神，同时也更加坚定了党员干部的理想信念，切实提高了大家的党性觉悟。

(空港股份党群工作部 姚颖超)

——大事小情——**➤ 2016年7月份北京市土地成交统计数据总汇**

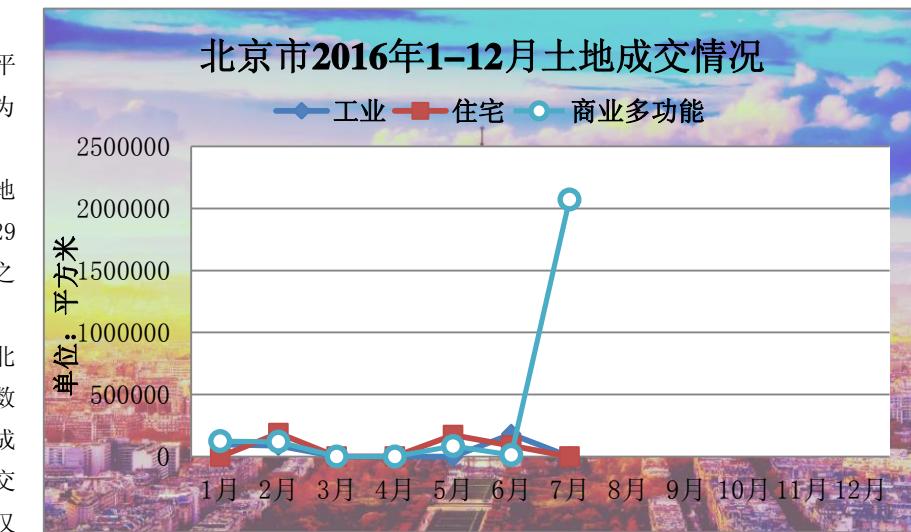
根据北京市土地整理储备中心公开数据统计，2016年7月份北京市通过挂牌方式出让土地1宗，总面积为2070792.581平方米（约为3106.19亩），建设用地面积为2070792.581平方米（约为3106.19亩）。该月土地出让金成交金额约为87亿元。

从土地性质分类来看，7月份无工业用地成交也没有住宅用地成交。唯一成交的一宗土地是综合性商业用地，总面积约为2070792.581平方米（约为3106.19亩），其中建设用地面积约为2070792.581平方米（约为3106.19亩），成交金额约为87亿元。

相比于其他城市地王频出，北京土地市场近几个月显得非常沉默。继4月29日土地市场供应一宗内定的通州地块之后，北京已3个月无新增土地供应。

事实上，近3个月零供应只是今年北京土地市场供应稀缺的缩影。中原地产数据显示，截至目前，今年北京土地市场成交刷新历史最低值。1-7月，北京仅成交7宗住宅用地，供应的规划建筑面积仅105万平方米。

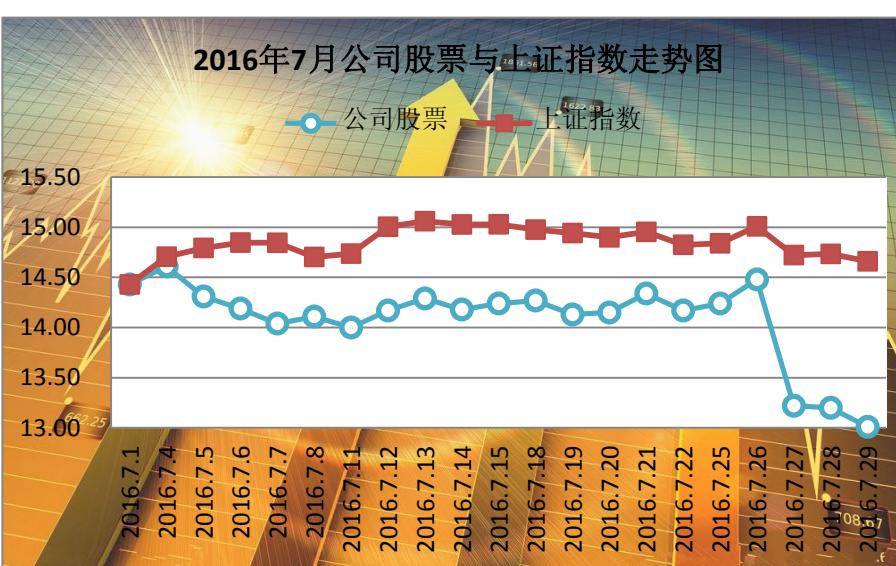
按照北京市2016年国有建设用地供应计划，土地供应总量为4100公顷，其中住宅用地1200公顷，当月土地供应仅完成不到全年的10%。在还剩下5个月的情况下，今年北京土地市场供应稀缺已成不争的事实。北京未来的土地供应或将继续维持低水平，预计未来土地市场价格将持续攀升。而伴随着土地资源的减少和土地价格的升高，会直接影响到北京的房地产市场，这一现象会让北京的房地产市场高端化趋势更加明显。



(产业发展部 戎文静)

公司股票信息**➤ 上证指数7月走势**

上证指数7月1日周五起始2929.61点，7月13日周三为本月最高3069.05点，7月4日周一出现本月最低2922.52点，7月29日周五收于2979.34点。本月共21个交易日，成交量为40.12亿手，成交额为4.70万亿元，月区间涨跌+49.73点(+1.70%)，区间振幅5.00%。

**➤ 公司股票7月走势**

公司股票7月1日起始价13.12元，7月4日达到本月最高价14.80元，7月28日周四出现本月最低12.85元，7月29日以13.01元收盘。本月共21个交易日，成交量为163.45万手，成交额为23.05亿元。月区间涨跌-0.11元(-0.84%)，区间振幅14.86%，区间换手64.86%；加权均价为14.11元。

元。

如图：公司股票7月走势明显弱于大盘，最后几个交易日弱势突然拉大。

(空港股份证券部 郭静涓)