

# 现代物业<sup>®</sup>

Property Management

恒产恒心 · 物权物语

国家科技类一级期刊  
中国核心期刊(遴选)数据库

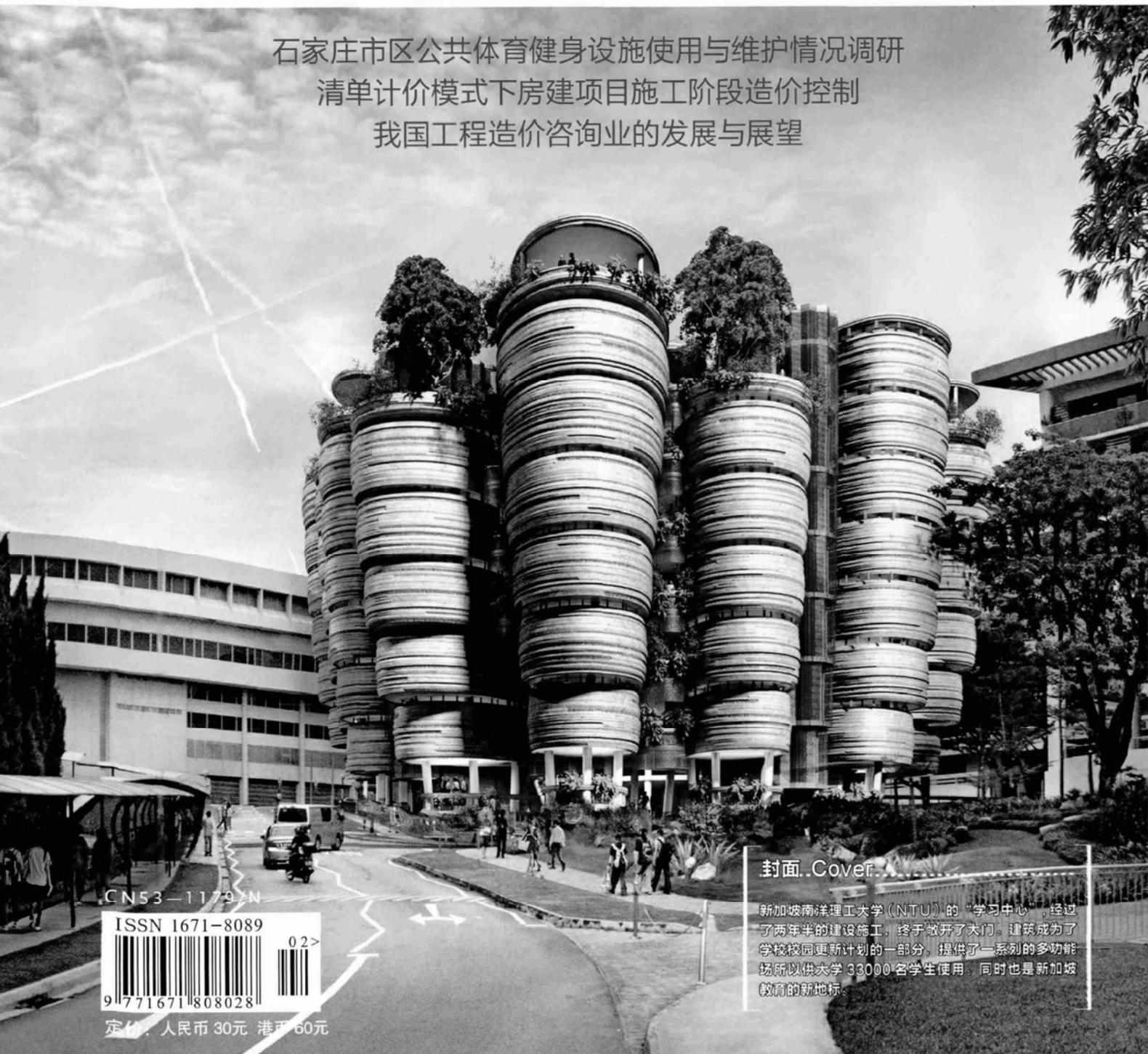
中国期刊全文数据库(CJFD)  
中文科技期刊数据库



2015年2期上旬刊/总第314期

BLM实施的过程和障碍 | 科研单位房改售房后小区管理探讨 | 大体积耐热混凝土施工控制

石家庄市公共体育健身设施使用与维护情况调研  
清单计价模式下房建项目施工阶段造价控制  
我国工程造价咨询业的发展与展望



封面..Cover..

新加坡南洋理工大学(NTU)的“学习中心”,经过了两年的建设施工,终于敞开了大门。建筑成为了学校校园更新计划的一部分,提供了一系列的多功能场所以供大学33000名学生使用。同时也是新加坡教育的新地标。

CN53-1179/N

ISSN 1671-8089

02 >



9 771671 808028

定价:人民币 30元 港币 60元



《现代物业·新建设》  
2015年2期/总第314期

**主管** 云南省科学技术协会

Supervisor Yunnan Association for Science & Technology

**主办** 云南省物业管理行业协会

Sponsor Yunnan Property Management Association

**编辑出版** 云南现代物业杂志社有限公司

Publisher Yunnan Modern Property Management Magazine Co.,Ltd.

**顾问** 唐兵 戴陆园 程政宁 杨天厚 方荣

Advisers Tang Bing Dai Luyuan Cheng Zhengning Yang Tianhou Fang Rong

**编委** 孙贵东 宋有兴 李毅 魏强威 杨德桥 白羽 王培茗

Editorial Board Sun Guidong Song Youxing Li Yi Wei Qiangwei Yang Deqiao Bai Yu Wang Peiming

唐孝祥 黄安永 黄安心 武敬 鲁捷 黄享苟

Tang Xiaoxiang Huang Anyong Huang Anxin Wu Jing Lu Jie Huang Xianggou

**社长·总编辑** 宋有兴

President·Editor-in-Chief Song Youxing

**副社长** 时云

Operation Director Shi Yun

**执行主编** 成忻

Executive Editor Cheng Xin

**副主编** 王正

Associate Editor Wang Zheng

《现代物业·新建设》**网址** New Construction Website: [Http://www.xdwyxjs.com](http://www.xdwyxjs.com)

《现代物业·新建设》**微博** New Construction Weibo: [weibo.com/xdwyxjs](http://weibo.com/xdwyxjs)

《现代物业·新建设》**微信公众号** New Construction Wechat: [xdwy\\_xjs](http://xdwy_xjs)

**总编辑** 高见

Editor-in-Chief Gao Jian

**首席编辑** 石祺(编辑一部) 杨帆(编辑二部) 王洋(编辑三部)

Editor Shi Qi(Editorial Dpt.1) Yang Fan(Editorial Dpt.2) Wang Yang(Editorial Dpt.3)

**编辑·记者** 益清 严实 孙可 方舟 元慎

Editor·Journalist Yi Qing Yan Shi Sun Ke Fang Zhou Yuan Shen

**国际标准刊号** ISSN 1671-8089

**国内统一刊号** CN53-1179/N

National Publication NO.

**广告经营许可证** 5300004000095

Operating Licence of AD.

**社址** 云南省昆明市北京路(北站)SOHO俊园大厦10栋2单元3210室

Address Room #3210, No.10-2Building, SOHO Junyuan, Panlong District, Beijing Road, Kunming, China.

**邮编** (P.C.) 650224

**联系方式** Contact Information

**征稿** Solicit Contributions 北京市海淀区马甸东路19号金澳国际大厦26层2631室 **邮编** (P.C.) 100088

Address Room 2631, Jinao International Building, No.19 Madian East Road, Haidian District, Beijing, China.

**电话** Tel. 010-58403431 **传真** Fax 010-82207166 **手机** Mobile 15810208746 **QQ** 565480325 **E-mail** [xdwy2012@126.com](mailto:xdwy2012@126.com)

**编辑部** Editorial Dpt.

**电话** Tel. 0871-65716670 **全国免费热线** 400-088-0071 **传真** Fax 0871-65700116 **QQ** 1692559526 **E-mail** [xdwyxjs@126.com](mailto:xdwyxjs@126.com)

**发行部** Publish Dpt.

**电话** Tel. 0871-65700710 **QQ** 754930050 **E-mail** [xdwy2008@126.com](mailto:xdwy2008@126.com)

**数据库** Data Base

**电话** Tel. 0871-65700116 **QQ** 1571773948 **传真** Fax 0871-65700710 **手机短信** Mobile 13577086920

**法律顾问** 孙可律师

Legal Adviser Sun Ke

**封面图片**

Cover Photo [www.soujianzhu.cn](http://www.soujianzhu.cn)



扫描二维码或搜索微信号xdwy\_xjs, 关注《现代物业·新建设》微信公众平台, 欣赏精彩论文、学习写作知识, 参与更多互动话题讨论。

**定价** 人民币30元 港币60元  
**Price** ¥30 (RMB) \$60 (HKD)

本刊所有作品为《现代物业·新建设》独家稿件, 版权所有。未经许可, 不得转载、摘编。详情请登录本刊官方网站查询。所有文章均表达作者个人观点, 不代表本刊立场。

本刊已加入中国核心期刊(遴选)数据库、中国期刊全文数据库(CJFD)、中文科技期刊数据库。如作者不同意将文章收入此类数据库, 请在来稿首页显著位置作出书面说明, 本刊将作相应处理。

**国家科技类一级期刊**

National First-class Scientific & Technical Journals

**中国期刊全文数据库**

Chinese Journal Full-text Database

**中国核心期刊(遴选)数据库**

Chinese Core Journal (Selected) Database

**中文科技期刊数据库(全文版)**

Chinese Scientific & Technical Periodicals Database

## P06 大体积耐热混凝土施工控制

大体积混凝土施工裂缝是经常发生的事情，特别是南方地区更为突出，其控制技术是一项关键施工技术。本文结合工程实例，介绍大体积混凝土施工过程中，在原材料选择、温度控制以及施工工艺设计、施工组织等方面谈一谈对大体积耐热混凝土施工的施工控制技术。

## P10 老旧小区排水管网改造工程中的问题及策略

为了提高居民的生活水平与生活质量，需要对老旧小区进行整体的改造，其中老旧小区排水管网改造工程是整个改造方案的重中之重，本文通过查阅相关资料，在多年的工作经验的基础上，指出老旧小区排水管网改造中存在的主要问题，从而结合实际提出相应的策略，从而达到提高老旧小区整体的改造水平的目的。

## P42 第三方现场安全检查机制在上海市中环线浦东段新建工程中的应用探讨

我国市政基础设施工程建设存在一定程度的“进度优先”思想。在安全管理方面虽有一套既定的模式，但仍存在一些问题与不足。第三方安全检查机制已在一些基础设施工程中得到初步的应用与发展，其独特的优势也渐渐体现。本文针对上海市某市政工程建设项目，介绍与探讨第三方安全检查机制的应用现状与拓展前景，为类似工程项目的安全管理提供借鉴与参考。

## 现代建设

- 离退休党员要在美丽矿区建设中努力做到“四个”模范带头..... 吕敏杰 04

## 工程施工

- 大体积耐热混凝土施工控制..... 刘尔盈 06  
 老旧小区排水管网改造工程中的问题及策略..... 孟祥宇 10  
 高低压开关柜安装和接地保护装置分析..... 李 民 12  
 高层建筑转换层结构施工方法探讨..... 薛 斌 15  
 对高层建筑转换层结构施工技术的研究..... 吴 奕 18  
 浅谈重力式码头施工问题及解决措施..... 农小勇 20  
 喷锚支护技术在岩土治理中的运用..... 刘忠忠 22  
 混凝土结构裂缝在房建施工中分析及处理方案..... 王 飞 24  
 小型城市综合体的设计探究——以南阳浙川丹江国际广场项目为例..... 季海涛 27  
 房屋建筑工程钢筋混凝土裂缝产生原因及防治措施... 朱丽杰 30  
 探讨深圳城市道路养护中常见的几种措施及养护“三新”技术..... 冯明静 32  
 格栅式搅拌水泥土挡墙在淤泥质基坑支护中的应用... 黄 镜 34

## 工程管理

- 我国工程造价咨询业的发展与展望..... 张英隆 36  
 清单计价模式下房建项目施工阶段造价控制..... 罗 杰 40  
 第三方现场安全检查机制在上海市中环线浦东段新建工程中的应用探讨..... 耿 路 42  
 建筑工程计价依据的更替与高校基建管理转变之探讨 王文彬 45  
 浅析人防工程质量管理常见问题及对策..... 万莉娣 48

通过解决工程量清单漏项问题规避结算纠纷的对策分 析.....	张玉娟	50
浅议房地产项目开发的安全责任.....	姜光磊	52

### 物业研究

物业管理企业应急管理的现状及管理体系构建研究...	刘 涛	54
科研单位房改售房后小区管理探讨.....	钟秀娟	56

### 信息技术

BLM实施的过程和障碍.....	张康熙	58
------------------	-----	----

### 市政建设

石家庄市公共体育健身设施使用与维护情况调研...	薛天昊	61
关于农村客运站建设问题的思考.....	陈长民	64
浅谈深圳市城市规划管理对城市更新的影响.....	江 溱	66

### 结构仿真

某连续刚构桥双悬臂对称施工数值模拟.....	苟胜荣	69
------------------------	-----	----

## P56 科研单位房改售房后小区管理探讨

单位的公有住房经过房改售房后, 房屋的性质发生了根本变化, 小区的管理也发生了新的变化。本文通过对某科研单位房改售房后小区的现状分析, 探索小区后勤管理的发展模式及发展思路。

## P58 BLM 实施的过程和障碍

建筑业存在较严重的浪费现象和生产效率低下问题, 并引起了行业的广泛关注。建设工程生命周期管理 (BLM) 被视为解决这些问题的关键。通过对 BLM 的实施过程, 即信息的创建、管理和共享过程进行研究, 探讨 BLM 的实现方式和各实施阶段面临的主要问题。

## P61 石家庄市公共体育健身设施使用与维护情况调研

在国家全民健身计划的指导下, 公共体育健身设施建设作为城市基本设施建设的重要组成部分, 得到了较快的发展。对于建成后的体育健身设施, 如何科学地管理与维护, 保障其使用安全, 延长其使用寿命, 与投资建设同等重要。石家庄市公共体育健身设施的建设分布与市民的需求间存在一定差异, 而在后期的使用与维护中, 有大大小小的疏漏及隐患亟待修正。

范了施工、监理单位基层管理者的安全意识与生产行为。

通过政府委托、业主合作形式进驻现场的第三方检查组，能够良好地贯彻项目决策层制订安全管理理念与方法，将各项安全管理条例落到实处。同时，第三方出具的月度安全状况排名报告对于施工单位具有一定的督促与激励作用，使之对安全管理工作提起重视，从而进一步规范施工方、监理方的安全管理行为，在一定程度上提升了基层管理者的安全意识，减少了安全隐患与施工违章。

2、第三方现场安全检查组对于重大危险源的专业性辨识与管控降低了重大安全事故发生的几率。

对于深基坑开挖、盖梁承重支架搭设、小箱梁吊装等重大危险源，第三方检查组会根据现场工况提前对施工单位进行提醒，并检查相关施工方案和监理细则的编制、进场特种设备机况、相关资料报审、特种人员资质等。通过事前控制，确保组织、方案、人员、设备、场地等均不存在人为安全隐患。

3、第三方现场安全检查组使信息沟通、矛盾处理更

具效率。

第三方安全检查组以工作日为单位，及时向业主、政府部门提交现场信息，使高层管理者能够在第一时间获悉现场情况，从而使决策的准确度与适用性大大提高。同时，工程现场出现的各类安全问题与进度、质量目标等发生冲突时，第三方安全检查组会及时组织相关各方人员进行协调与探讨，针对具体问题，商定解决方案，在保证施工安全的前提下完成成本、质量、进度控制目标。

### 五、结语

中环线浦东段新建工程开工一年半以来，现场安全管理秩序良好，各参建方对安全管理工作高度重视，未发生重大安全事故。第三方现场安全检查机制在该项目上的应用对类似的市政基础设施工程安全管理提供了一种新的思路，若能够根据各项目自身特点，因地制宜地引入第三方现场安全检查机制，将对提升工程现场安全管理绩效起到一定的辅助作用。

## 我国首个大雁全程跟踪保护行动启动

3月15日，随着一批装有国产定位追踪器的雁鸭类候鸟在鄱阳湖和洞庭湖陆续开始北迁之旅，一场名为“跟着大雁去迁徙”的大型环保公益行动在国内两大淡水湖同日启动。考察车队则分三路启程北上，跟随大雁脚步到我国北疆直至护送候鸟出境，堪称现代版“尼尔斯骑鹅旅行记”。这是我国有史以来规模最大、行动里程和持续时间最长、参与者最多的一次候鸟与湿地保护全国性公益行动，也标志着卫星跟踪、移动互联网等新技术在我国候鸟保护事业上首次展开大规模应用。

据了解，本次活动由①大雁去迁徙、②洞庭湖鸟人等民间人士发起，“保护地友好”体系、“让候鸟飞”公益基金、中科院动物研究所、《汽车与运动》杂志等机构联合主办，地面考察分西线、东线和实时追踪线三条线路，西线从湖南东洞庭湖至内蒙古呼伦湖，东线从江西鄱阳湖至吉林珲春敬信湿地，预计历时17天，跨越14个省份，往返总里程超过2万公里。上述线路属“东亚-澳大利亚”全球候鸟迁飞通道上受威胁鸟种数量最多的一条。调查显示，在该迁飞通道上，候鸟正面临盗猎和栖息地破坏的双重伤害，尤以后者更具毁灭性，导致无数迁飞候鸟无处落脚和觅食。

为本次活动提供导航技术支持的环球信士科技周立波博士告诉记者，本次集中放飞的大雁类候鸟携带有由该公司研制的

微型追踪器，重量不超过30克，兼容北斗、GPS、移动基站等多种通讯模式，不仅可采集大雁迁飞时的经纬度、海拔等位置信息和速度、航向等运动状态信息，还可采集温度、气压、湿度、光照等空间环境指标和心跳、体温、呼吸等动物生命指标，其定位精度高于国内外同类产品。在到达目的地之前的约17天内，上述迁飞信号将被每天发回。

东洞庭湖国家级自然保护区管理局局长赵启鸿表示，此时正值候鸟迁飞的关键时期，而雁类是东洞庭湖最常见的鸟类，其中小白额雁占全球越冬种群的60%以上，但近年来随着经济活动加剧，栖息地丧失间接导致了越来越多候鸟的非自然死亡，雁鸭类候鸟种群的数量和稳定程度呈下降趋势。他表示，希望活动从两大淡水湖区出发，辐射至全国各保护区，将能量传递给每一位国人。

据悉，此次考察团队不仅将对雁群迁徙全程进行跟踪记录，还将沿途考察候鸟栖息地的现状和保护状况。此外，还将联合中科院动物研究所等科研机构对大雁迁徙规律和栖息地保护策略等展开研究，并将此次考察结果通过微信等移动互联网平台与网友展开密集互动，以达成公众环境科普教育的目的。

来源：科学网

编辑：杨帆