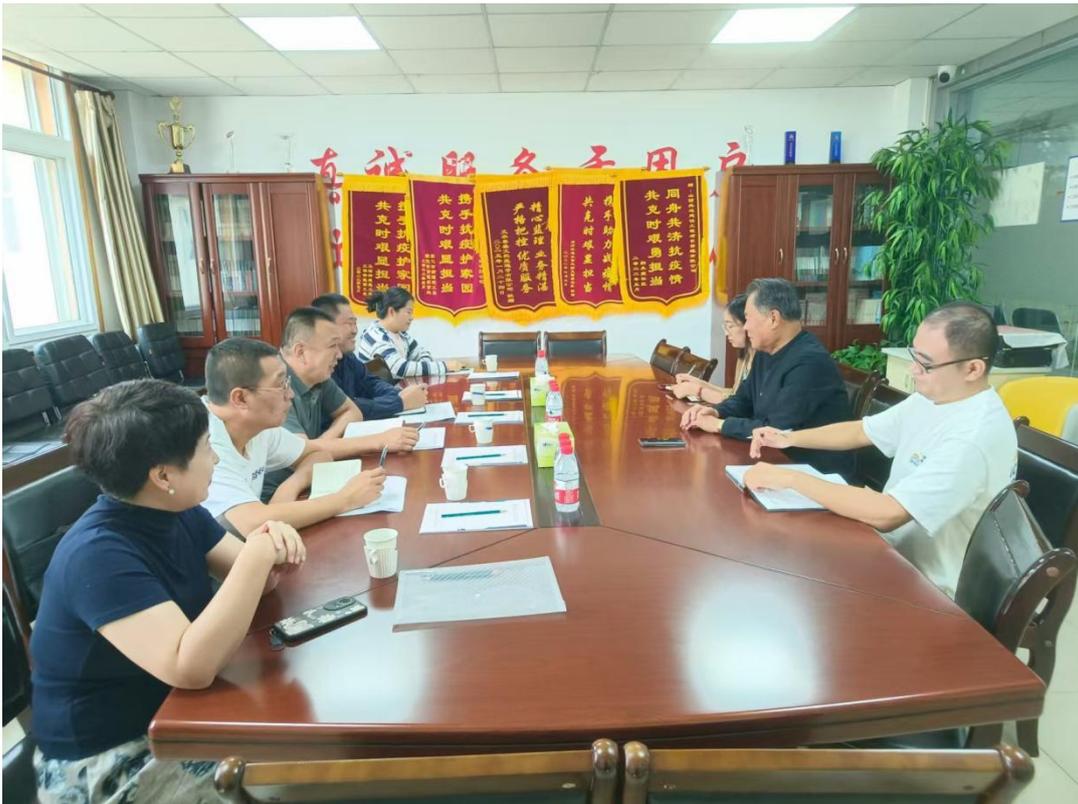


山西共达简报

山西共达建设工程项目管理有限公司 2025 年第 8 期（总第 174 期）2025 年 8 月 28 日

街办领导深入监理单位调研 助力企业高质量发展



8月29日，大东关街道办事处主要领导及相关科室负责人一行莅临辖区山西共达监理公司，就企业经营状况、发展需求及面临的挑战进行专题调研，旨在精准掌握企业实情，优化营商环境，助推企业稳健发展。

调研座谈会上，街办领导认真听取了企业负责人关于公司近季度来业务开展、市场拓展、人才队伍建设以及未来发展规划的详细介绍，重点了解了企业在当前经济形势下面临的实际困难和政策诉求。街办领导对企业规范经营、为区域经济发展做出的贡献给予了充分肯定，并就企业提出的具体问题进行了现场回应与交流，表示将积极协调相关部门，竭力为企业排忧解难。

街道负责人强调，将持续关注辖区企业发展，进一步畅通政企沟通渠道，落实各项惠企政策，提供更加精准、高效的服务，为企业营造更优的发展生态。他希望企业能坚定信心，把握机遇，不断提升核心竞争力，实现更高质量的发展。

此次调研活动加强了街道与辖区企业间的联系，体现了街办主动服务、靠前服务的务实作风，为构建亲清政商关系、促进区域经济持续健康发展奠定了坚实基础。

心系万家福祉，提升城市品质，惠民生提“颜值”增“内涵”

——太原市小店区黄陵街办改造项目老旧小区改造项目（七期工程）顺利完工

一、工程概况

位于小店区黄陵街办农南二社区、煤机社区，改造8个小区共有55栋居民楼。由于建成年代久远，小区基础设施老化，存在房屋漏水、排水不畅、道路破损、绿化缺失、停车难等诸多问题，严重影响居民的生活质量。为改善居民居住条件，提升城市形象，太原市小店区住房和城乡建设局决定对该小区进行综合改造。本工程于2024年7月1日正式启动，于2025年8月顺利完工。



二、改造规模

主要改造内容包括：强弱电管线入地、雨污分流、供水供暖管道维修更换、增加路灯照明系统、安装监控系统、道路路面硬化、改建修缮门房及大门、增加人车分流道闸、修缮围墙、修剪补栽补种绿化、楼体节能改造、新建具备充电功能的电动自行车棚并且配备自动灭火设施、维修屋顶防水、改善地下室渗水漏水问题、完善休闲场地、增加微型消防站、有条件的小区改建综合性便民服务中心、设置垃圾归集站、增加垃圾分类收集点、规划停车位、增加标识标线（含消防通道）、增加文化墙、楼道立面及楼梯栏杆粉刷等。旨在全面提升小区居民的居住品质。

三、监理工作内容

（一）施工准备阶段监理

协助建设单位完成施工图纸会审与交底工作，认真审查施工图纸的合理性与可行性，针对图纸中存在的问题及时提出修改建议，确保施工图纸符合工程实际需求。

严格审核施工单位的资质、施工组织设计及专项施工方案，对施工单位的人员配备、施工机械、材料供应等情况进行检查，确保施工单位具备相应的施工能力和条件。

检查施工现场的准备情况，包括临时设施搭建、施工道路铺设、材料堆放场地规划等，确保施工现场符合施工要求。

（二）施工阶段监理

质量控制：严格把控工程质量，对原材料、构配件及设备的进场进行检验，核对其质量证明文件，对不合格的材料坚决不予使用。同时，加强对各施工工序的检查，实行旁站监理制度，对关键部位、关键工序的施工过程进行全程监督，确保施工质量符合设计及规范要求。

进度控制：根据工程施工计划，定期检查工程进度情况，对比实际进度与计划进度的差异，分析原因并采取相应的措施进行调整。协调各施工单位之间的关系，合理安排施工顺序，确保工程能够按时完成。

投资控制：严格审核施工单位提交的工程进度款支付申请，核对工程量及单价，确保工程款支付合理、准确。同时，对工程变更进行严格控制，审核变更的必要性与合理性，避免不必要的费用增加。

安全监理：督促施工单位建立健全安全生产责任制，加强对施工现场的安全管理，定期进行安全检查，

及时发现并消除安全隐患，确保施工过程中的人身及财产安全。

（三）竣工验收阶段监理

协助建设单位组织工程竣工验收工作，审查施工单位提交的竣工资料，确保资料齐全、完整、准确。

参与工程实体质量的验收，对工程质量进行全面检查，提出整改意见，督促施工单位及时整改，直至工程质量符合验收标准。

签署工程监理评估报告，对工程质量作出客观、公正的评价。

四、监理工作实施成效

工程质量合格：通过严格的质量控制，强化质量监督，成立了质量监督小组，对工程质量进行全程监督。严格执行工程质量验收制度，确保每一个施工环节都符合质量标准。对发现的质量问题，及时责令施工单位进行整改，确保工程质量合格。

本工程各分项、分部工程质量均达到设计及规范要求，顺利通过竣工验收。

工程进度达标：在监理过程中，通过有效的进度控制措施，工程如期完工，满足了居民的入住需求。

投资控制有效：严格审核工程款支付及工程变更，有效控制了工程投资，确保了资金的合理使用。

施工安全无事故：加强安全监理，施工现场未发生重大安全事故，保障了施工人员的生命安全。

五、经验总结

建立健全监理工作制度：制定完善的监理规划、监理实施细则等制度文件，明确监理人员的职责与分工，确保监理工作有序开展。

加强沟通协调：在监理过程中，加强与建设单位、施工单位、设计单位等各方的沟通协调，及时解决工程中出现的问题，形成工作合力。

注重监理人员专业素质提升：定期组织监理人员进行业务培训，提高其专业技能和综合素质，确保能够胜任监理工作。

六、改造成果

1、居民满意度大幅提升：老旧小区改造作为重大民生工程，对于提升居民生活品质、完善城市功能意义重大。为积极响应国家政策，改善城市居民居住条件，大力推进老旧小区改造工作，旨在解决老旧小区基础设施老化、环境脏乱差、公共服务设施缺失等问题，让老旧小区焕发新活力通过本次改造，小区的基础设施得到了显著改善，环境面貌焕然一新，居民的生活质量得到了大幅提升。改造后的小区得到了居民的一致好评，居民的幸福感、获得感和安全感明显增强。

2、城市形象得到提升：老旧小区改造是城市更新的重要组成部分，本工程的顺利完工，不仅改善了居民的居住条件，也提升了城市的整体形象。改造后的小区成为了城市的一道亮丽风景线，为城市的可持续发展做出了积极贡献。



供稿：黄陵街办改造项目老旧小区改造项目（七期工程）

长风中心南地块盛大举办业主开放日，匠心品质零距离鉴验

清晨的阳光洒向簇新的楼宇，今天不是普通的施工日，而是备受期待的“业主开放日”。对于即将收房的业主而言，这是第一次亲手触摸未来家园的激动时刻；而对于我们项目监理团队和施工方而言，这则是一场关乎品质、细节与信誉的“大考”。

开放日前期，太原长风中心建立团队建立了由土建、外墙、精装、机电等质量检查小组，同时，还提前组建了由各工种精锐工人组成的“快修突击队”。电工、水暖工、泥瓦工、油漆工、木工，一应俱全。他们的工具包满满当当，材料仓库也提前备足了常用的修补材料。我们甚至规划了最短的物料运输路径和静音施工方案，确保维修效率最大化，对业主参观的干扰最小化。开放日当天，我们监理团队早早来到现场，再次与快修队长核对流程。对讲机频道与各位工程师、物业陪同人员和快修队长全部联通。



这样的对话贯穿全天。穿梭于各楼栋之间，不仅要第一时间判断问题的性质和责任归属，更要精准调度最合适的工人赶赴现场。我们监理团队的工作核心是：接单—研判—派单—跟踪—复核—销项。协调的艺术在于平衡。有时几位业主可能同时提出需求，需要根据问题的紧急程度和维修资源快速排序。遇到需要多方协作的复杂问题，我们立即召集相关班组长现场制定“微方案”，确保一步到位，避免反复维修给业主带来困扰。

“这里是 20 号楼大堂，有位业主发现地砖有一处空鼓。”

“明白，已标记位置，泥工小组携带工具马上过去，预计 15 分钟处理完毕。”

“16 号楼 201 户主反映阳台推拉门有异响，请确认。”

“收到，已通知门窗工长前往，5 分钟内到位。”

协调的艺术在于平衡。有时几位业主可能同时提出需求，需要根据问题的紧急程度和维修资源快速排序。遇到需要多方协作的复杂问题，我们立即召集相关班组长现场制定“微方案”，确保一步到位，避免反复维修给业主带来困扰。

协调的艺术在于平衡。有时几位业主可能同时提出需求，需要根据问题的紧急程度和维修资源快速排序。遇到需要多方协作的复杂问题，我们立即召集相关班组长现场制定“微方案”，确保一步到位，避免反复维修给业主带来困扰。

夕阳西下，为期三天的业主开放日在喧闹的开始到园区渐渐恢复平静而结束。业主们带着对家的美好憧憬和一份安心的感受离去。而我们的工作还未结束，业主离园后，立即召集施工方和快修队长召开复盘会，汇总今日所有报修项，逐一确认已完成项的质量，并规划未完成项的修复时间表。今天的快修数据将成为明日全面交付前最后冲刺的关键依据。



我们监理团队见证项目从零的开始，到现场楼宇的拔地而起，从混凝土的“灰色”到内外装饰“华丽”的颜色，其中的辛劳与艰辛，只有我们自己知道。

业主开放日是一场在聚光灯下实战演练的开始，业主交付日是一场实战的结束，让我们拭目以待，挑战交付。

供稿：太原长风中心南地块项目

一纸蓝图变幸福家园，融创中心开启交付点亮万家灯火



一、项目概况

本项目为融创中心 9#地块，在建五个楼栋，共计建筑面积为 161912.13 m²。本次交付涉及 4 个楼栋，分别为 20 号楼、21 号楼、23 号楼、24 号楼，其中 20 号楼于 8 月 31 日开始交付，23 号楼 24 号楼预计于 9 月 6 日交付，21 号楼预计于 9 月 10 日交付。

二、交付完成情况

1、工程实体交付：

主体结构、幕墙工程、机电安装、装饰装修等全部按图施工完成；室外道路、绿化景观、市政管网等配套工程同步交付；

消防系统、电梯系统、智能化系统经第三方检测合格并投入使用。

2、文档资料交付：

竣工图纸、施工记录、材料检测报告、质量验收文件等全套资料已移交业主；

三、后续工作计划

1、销项与维保：安排专人全程跟踪，发现问题，并严格要求进行整改。

2、资料归档：继续完善未完成资料，将项目经验纳入企业知识库，为后续项目提供参考。

四、问题与解决方案

1、设计变更问题：

因业主需求调整，幕墙局部方案变更导致工期紧张。

解决方案：与设计单位联合优化图纸，增加夜班施工，协调材料供应商提前供货，确保进度。

2、雨季施工挑战：

连续暴雨影响施工进度。

解决方案：搭建临时雨棚，增加排水设备，调整施工工序，优先完成地下工程。

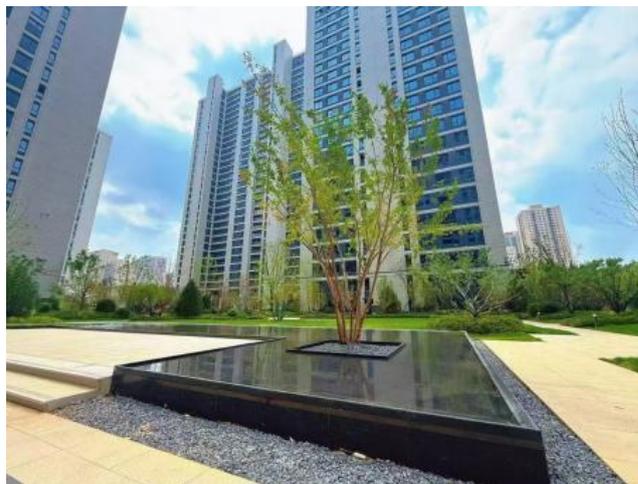
3、设备调试问题：

空调系统联动调试时发现参数偏差。

解决方案：联合设备厂商重新校准，模拟极端天气测试，确保系统稳定性。

五、总结

本次交付工作严格把控质量与进度，团队紧密协作，确保成果符合预期。后续将持续跟进试问题销项及未完工程，保障项目圆满收官。



供稿：太原融创中心项目

监理联盟会议：多资质发展与数字化转型成行业寒冬应对之策

8月28日，我市监理企业代表在行业联盟会议上齐聚，共同探讨当前市场环境下企业的生存与发展策略。面对业务萎缩、回款困难、人才流失等多重挑战，与会企业一致认为，必须通过资质升级、技术创新与文化重塑增强企业韧性，以适应剧烈变化的市场需求。

市场遇冷，行业面临结构性挑战：会议指出，当前监理行业正经历“寒冬期”。多数企业业务量同比下滑，政府类项目回款困难，外地项目拓展门槛不断提高。特别是房建领域萎缩严重，监理费用被大型国企压低，中小企业的生存空间受到严重挤压。

“市场已经从‘包子’变成‘小笼包’”，一位与会代表形象地概括了业务量急剧收缩的现状。

多资质发展与科技赋能成突破方向：面对困境，企业必须从传统资质战略转向多资质、综合资质发展路线，为未来市场回暖做好准备。更重要的是，行业需引入AI、AR等高科技手段，通过建立或联合智能实验室提升技术服务能力。

“借鸡下蛋”模式受到关注——企业与拥有AI技术的实验室合作，降低设备投入成本。与会代表认为，未来甲方将普遍要求机器人巡检、大数据分析等现代化监理能力，没有高科技检测手段的企业甚至无法入围高要求项目的投标。

文化建设与人才管理强化内核：在市场低迷期，企业文化的重要性更加凸显。推动从物质导向向精神导向转变，弘扬“敢字为先”的拼搏精神，有助于保持团队凝聚力，避免核心人才流失。会议强调，企业文化不必追求“高大上”，小型企业也可以打造有生命力的文化体系。

人才管理方面，企业普遍推行“一人多证”政策，鼓励员工考取各类专业证书，并通过“考过奖励、考不过罚款”的机制强化考核。同时，企业也在优化人员结构，精简超龄、专业不符或态度消极的员工，同时尝试引进高素质人才。

安全管理与成本控制并重：近期发生的安全事故为行业敲响警钟，联盟建议组织强制性安全培训与考核，要求各项目提交安全日志，形成安全管理闭环。特别是合作项目的安全风险需要重点关注，加强对分包单位和新进场工人的管理。

成本控制方面，企业需要加强精细化管理，做到应收尽收、成本可控，确保不出现亏损。管理费持续下调与项目成本上升的双重压力下，审慎应对社保政策变化，避免短期内的经营风险。

政策预期与行业信心：尽管当前困难重重，但与会代表对行业未来仍保持信心。据悉，住建部拟在“十五五”规划中首次单列监理行业发展规划，中国监理协会正在收集全国100个监理成功案例，以提升行业社会认可度。

联盟企业表示将守住核心客户根据地，确保基本市场份额不丢失，同时尝试向省外、新能源、化工、文物保护等领域拓展业务。开展全过程工程咨询和项目管理试点，主动为甲方提供增值服务。

与会企业一致同意，将加强在技术、人才、项目资源方面的互补合作，通过联盟平台分享转型经验，减少试错成本，共同迎接行业春天的到来。

