



中國建築

中建三局

敢為天下先 永遠爭第一



实现生产、技术与商务的联动

——谈谈我对商务工作与生产、技术工作的联系

中国建筑 品质源于泰山
中建三局 服务跨越五洲

过程精品 服务跨越五洲
过程精品 服务跨越五洲



中國建築

中建三局

敢為天下先 永遠爭第一

目 录

- ◆ 一、商务管理工作的思路
- ◆ 二、公司商务管理文件
- ◆ 三、其他一些必备的素质
- ◆ 四、给大家几点小建议
- ◆ 五、一个故事与大家共勉

中国建筑 品质源于泰山
中国 建筑 品质 源于 泰山

过程精品 服务跨越五洲
过程精品 服务跨越五洲



中國建築

中建三局

敢為天下先 永遠爭第一

一、商务管理工作的思路

概括为一，二，三，四

“一个策划、两个控制与分析、三个统一，四步考核兑现”。 “一个策划”为项目对投标、签约、过程实施（成本控制方案的编制）、结算全过程的商务策划；“二个控制与分析”为施工过程中的成本控制与月度成本分析（经济活动分析）、工程完工后的保本保利分析与工程结算目标值的控制；“三个统一”为统一履约验收单，统一结算单，统一成本报表；“四步考核兑现”，即月度绩效预支、节点预兑、结算审计完成初兑、维保与尾款回收结束兑完。

中国建筑 品质重于泰山
中国海外 品牌重于泰山

过程精品 服务跨越五洲
过程精品 服务跨越五洲



中國建築

中建三局

敢為天下先 永遠爭第一

二、公司商务管理文件

七个支撑性文件，理清了商务管理工作的全过程

- 1.股份（粤）商字[2010] 174 《项目目标成本测算书样本》、
 - 2.股份（粤）商字[2010] 175 《项目商务策划实施细则》
 - 3.股份（粤）商字[2010] 188 《专业分包管理实施细则》
 - 4.股份（粤）商字[2010] 140 《内部结算管理办法》
 - 5.股份（粤）商字[2010] 139 《成本管理办法》
 - 6.股份（粤）商字[2010] 151 《兑现管理办法》
 - 7.股份（粤）商字[2010] 176 《经营档案管理办法》
 - 8.局、公司管理手册
- 详细见文件，生产、技术需支持与配合

中国建筑 品质源于泰山
中国 建筑 品质 源于 泰山

过程精品 服务跨越五洲
过程精品 服务跨越五洲



中国建筑

中建三局

敢为天下先 永远争第一

二、实现技术、生产与商务的联动

只有施工过程中要踏踏实实的搞好质量安全，严格按图纸规范施工，认真负责，做出业主满意的优质工程，那么才能为我们的商务工作，特别是对今后的结算工作、索赔谈判奠定良好的基础，形成一个良好的局面，工作就会比较顺利的开展起来，相反，如果工程质量、进度出问题，业主意见不断，对我们的结算工作是十分不利的。

项目内部要建立良好的工作环境和生活环境，要创建一个和谐的集体，项目领导要充分调动项目员工的工作积极性，项目员工也要有良好的工作态度和责任心，大家团结一心把工程做好。

过程精品 服务跨越五洲
过程精品 服务跨越五洲

中国建筑 品质重于泰山
中国建设 品质重于泰山

中建三局股份公司亚运城项目部



中國建築

中建三局

敢為天下先 永遠爭第一

三、我们平时还应培养的一些素质

除了专业知识过硬以外，大家在平时要有意识的培养一些自身的素质：

- 1.刻苦、认真、细心、不达目的不罢休、锲而不舍的精神
- 2.礼仪的培养：例如：着装（与业主对量）、坐车、吃饭、开会
- 3.沟通能力的培养：例如：与人沟通，技巧，发表自己的意见
- 4.写作能力的培养：在工程过程中有很多来往函件，抓要害，言简意赅（桩补充协议的请示）
- 5.胆大心细脸皮厚，有韧劲，有缠劲

等等

中建三局股份公司亚运城项目部

过程精品 服务跨越五洲
过程精品 服务跨越五洲

中国建筑 品质源于泰山
中国建设 品牌源于泰山



中國建築

中建三局

敢為天下先 永遠爭第一

四、给大家几点小建议

作为我们新学生：

- 1.要边做边学，边学边做
 - 2.学会思考，学着找到解决问题的办法
 - 3.要做个有心人
 - 4.不要拘泥于领导安排你的单一任务
- 等等

中國建築 品質高于泰山
中建三局 品牌高于泰山

过程精品 服务跨越五洲
过程精品 服务跨越五洲



中國建築

中建三局

敢為天下先 永遠爭第一

五、一个故事与大家共勉

愿大家能敢于迎接困难，敢于接受琐事，像毛竹一样耐得住，积蓄力量，茁壮成长！



毛竹的故事（前4, 5年吸收营养，但生长缓慢，5年之后以4~5CM的速度飞速增长）

中建三局股份公司亚运城项目部

中国建筑 品质重于泰山
中国海外 品牌重于泰山

过程精品 服务跨越五洲

过程精品 服务跨越五洲