

总 编:沈 波  
副总编:杨 荣  
主 编:薛 帆  
2019年第11期  
(总第238期)  
2019年12月28日

# 华成报

## HUACHENG NEWSPAPER

新闻热线:(0571)85895170

编辑部地址:杭州市钱江新城富春路308号华成国际发展大厦4011室

浙企准字号 A068

月刊 本期四版

## 匠心共鉴

## 萧山网红安置房建设“又快又好”！

——华成建设承建的潮上云林北苑项目



还记得去年被刷屏的萧山“网红安置房”

潮上云临南苑吗？

由浙江华成建设集团承建的二期项目潮上云临北苑已全面完工，并于10月23日—10月24日面向社会各界举办“工地开放日”活动，300多名业主、社区居民到场参观，令人羡慕的网红安置房二期会是怎样的呢？

再好再美的效果图、规划方案，都不如一次切身考察更有说服力，小编听闻那个网红安置房二期要开工地开放日，立即赶赴现场。

## 预鉴未来美好家

好的房子，不仅要“看得见”，还要能“摸得着”。

此次工地开放日，让业主零距离感受安置房品质，全程了解项目工程进度与施工质量，通过工地开放反馈的问题及时进行调整、完善产品、提升品质，也进一步拉近与家人的关系。

业主们看得仔细，陪同的工程师们记得认真，并对业主们提出的疑问耐心细致地一一解答。

答，没有疏漏一个细节。

在参观过程中，业主们纷纷流露出幸福的笑容，表示对未来家的建造十分满意，也让业主们对未来的生多了一份美好期盼。

工地开放日活动揭开了潮上云临北苑的神秘面纱，业主们身至其中，小编采访了几位业主参观后的感受，都纷纷夸好，嘴上乐开了花！

业主陈先生：平时都是路过这里的时候远远望一眼自己的房子，今天有机会到现场参观，听着工作人员的讲解，了解了房子建造的过程，心里感觉很踏实也很高兴。

业主高先生说，今天我带着家人一同来现场参观，房子的很多细节设计得很人性化，绿化也很不错，整体比较满意。

业主黄女士：今天参观了几种不同户型的房子，房子的品质是挺不错的，非常期待明年的分房。

业主王先生：一走进园区，看到小区里的绿化很茂密，小区环境很优美，比我预想的更好，不比外面的商品房差。

潮上云临北苑的总建筑面积约为16.3万平方米，容积率为1.7。由11幢14层高层住宅、两幢社区活动用房及一层地下室组成，项目设计806套住宅。

## 项目整体开发历程

2017年4月29日前期准备，2017年12月18日施工许可证领取正式开工，2018年3月22日主楼部分达到正负零，2018年8月13日主体结构封顶，2019年10月9日五方主体竣工验收，预计2020年1月综合验收，预计2020年初交付。

项目建设“又快又好”！全过程历时两年半，相比一般安置房建设大大缩短了建设工期，目的是让安置户们早日住进自己的家园。

工地开放日拉近了安置房与业主的距离，潮上云临北苑带给业主们除了惊喜更多的是温馨，让我们一睹它的魅力风采！

本次工地开放活动圆满落幕，但对未来的美好生活而言，这只是一个开端。希望业主们能尽快入住他们温馨的家。

(文章转自 微信公众号：萧然在线北干听风)

本报讯（陈可俊）2019年10月由浙江华成建设集团有限公司承建的空港新城示范村（南阳区块）二期一标项目（即为：潮上云林北苑）正式通过五方竣工验收，历时两年半之多终于在各方的努力下交出了完美的答卷——该项目曾在多个媒体平台被网友誉为“萧山最美安置房”。在承建期间，华成建设多次响应政府各相关部门的要求举办观摩会，接待了杭州市各大国企开发公司、建设类兄弟单位以及周边城市的政府代表。

在好口碑的光环之下，建设公司在施工过程中的每一个步骤都不敢掉以轻心，无论是质量安全还是现场的文明施工均按省标化工地的标准来执行。例如，该项目在卫生间防水、外墙保温及防水、屋面工程等方面工程质量尤其突出。经各方专家的验收，该项目具备省标级施工工艺和质量，并在10月下旬当地政府联合30多位村民代表对该项目的全面检查中，获得大家的一致认可，均认为我公司承建的南阳区块安置房项目完全符合要求。

身为华成工程人，当我们目送着村民带着满意的笑容离去，自豪感油然而生。我们也能体会他们的心情，那是对自己未来美好家园的憧憬，对未来幸福生活的向往，也是对我们施工企业的肯定。我们的努力改变了原来人们对安置房的质量差的偏见，我们的努力能让更多的回迁户体会到家的温暖。我们也很自豪，因为这是我们华成的产品，就像是我们的孩子，让我们引以为荣！



优质的屋面排水和防水工艺细节处凸显匠心

萧山最美安置房  
华成建设承建的空港新城示范村（南阳区块）二期项目五方验收竣工纪实

## ■ 简讯

华成地基成功中标  
杭州一桩基工程

本报讯（陈至刚）华成地基公司于11月初收到了浙江省建工集团有限责任公司第一工程公司的中标通知书，成功中标杭州拱宸股份经济合作社商业综合用房（3）桩基工程项目。该项目于2019年9月29日开标后，经评标委员会评定，最终确定我司中标，质量要求符合国家现行施工质量验收合格标准。

该项目建筑面积58067平方米，建筑高度79.85米，地上19层、地下3层，属于商业综合用房性质，目前该项目已进入施工阶段。

浙江世纪建材装饰市场  
开展年末消防整改大检查

本报讯（周丹丹）2019年7月，浙江世纪建材装饰市场在萧山区消防大队的指导下召开全体商户“消防隐患整改动员大会”，在对所有商户进行消防检查、抽查后经过为期半年的商户自查整改，消防大队特派工作人员对商户商铺内的整改结果进行检验抽查，并明确指出问题所在。

在市场消防整改期间，市场管理方三次组织相关消防检测单位对市场商户消防问题进行检查，多次发放书面整改通知单，通知总量达1000份次左右，虽然本次商户店铺内的消防检查仍存在一些问题，但在消防大队等相关部门的指导下，在市场管理方的督促下，商户消防安全意识已经有了大的提高，消防安全维稳工作局面已打开。

## 法律视窗

## 违约方合同解除权的规范行使

■ 文/集团法务部 曲雁飞

近期《全国法院民商事审判工作会议纪要》（以下简称九民会议纪要）公布，对司法实践中的一些争议问题提供了指导，也不乏目标公司与投资人对赌协议（该话题在笔者于2018年11月在华成报上投稿的《请签收，来自最高法烧脑的判决》一文中有所论述）、认缴资本制下股东出资义务加速到期、优先购买权保护等亮点。

其中的一个亮点让笔者想起前段时间与公

司法律顾问在路上聊起的一个话题：违约方能否解除合同？违约方在没有法定或者事先约定的解除权情况下有没有什么方式解除合同？

这两个话题似乎没有商量的余地，解除权基于约定或者法定情形才可以行使，笔者更是在一些判决文书中看到法院对这一问题的明确态度，例如广州中院在（2018）粤01民终7727号中“一审认为合同的解除权应由守约方享有，作为违约方的陈卫宁并不享有合同的任意解除权，本院予以确认”的明确论述。如果变相处理或者换一种思路处理上述问题，能否有一些变化？本文即以当天谈及的两个方法及思路结合九民会议纪要进行分析。

一、最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释（二）（以下简称“解释二”）第二十四条能否作为违约方解除合同的思路？

这一解释思路源于解释二第二十四条异议权的理解。讨论者在此提出，该条文能否理解为，即使一方是违约方，如果其提出解除合同而相对人没有在法定或者约定的异议期内提出异议，那么异议期届满后合同是否在事实上被解除（基于法院不予支持）。

后来笔者检索了相关案例，发现以此为抗辩理由的并不少见，确也有关注的必要。但是分析后认为上述理解并不符合解释二第二十四条的规范要义。司法解释二第二十四条规定如下：

当事人对合同法第九十六条、第九十九条规定的合同解除或者债务抵销虽有异议，但在约定的异议期限届满后才提出异议并向人民法院起诉的，人民法院不予支

持；当事人没有约定异议期间，在解除合

同或者债务抵销通知到达之日起三个月以

后才向人民法院起诉的，人民法院不予支

持。

从行文逻辑上看，异议权行使的前置性条件是“当事人对合同法第九十六条规定的合同解除有异议”，而合同法第九十六条适用的前提是解除符合“本法第九十三条第二款、第九四四条的规定”，合同法第九十三条和九十四四是关于合同的约定解除与法定解除的规定，违约方在无约定及法定解除权的情况下，并不能适用该条款。此外，《最高人民法院研究室关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)》第24条理解与适用的答复（法研[2013]79号）也明确做了认定：当事人根据合同法第九十六条的规定通知对方要求解除合同的，必须具备合同法第九十三条或者第九四四条规定的条件，才能发生解除合同的法律效力。江苏高院在（2014）苏商终字第0269号中也做了类似表述：当事人依据《中华人民共和国合同法》第九六六条的规定通知对方要求解除合同的，必须具备合同约定的解除条件成就或者法定的合同解除情形发生之要件，即通知解除合同的当事人必须具有解除权，否则，即使解除通知到达对方，对方未在约定或法定期间内提出异议并诉讼的，也不产生合同解除的效力。本次九民会议纪要第46条提出（但是需要注意，九民会议纪要并不能直接作为裁判依据）“对该条的准确理解是，只有享有法定或者约定解除权的当事人才能以通知方式解除合同。不享有解除权的一方向另一方发出解除通知，另一方即便未在异议期限内提起诉讼，也不发生合同解除的效果”。

其实从理论角度看，解除合同之前有必要提出“请求权基础何在”的问题，在我国现行法体系中，解除权系形成权（合同法第九十六条），分为约定解除权（合同法第九十三条）和法定解除权（合同法第九四四条），约定解除权以私法自治原则为要义，强调双方意思表示一致，法定解除权则是源于法律的明文规定，基于国家强制力赋予一方意思表示产生其追求的相应法律效果，以平沉默原则上没有任何法律意义，除非当事人另有约定或者基于法律规定，前者如甲与出版社约定，凡是该出版社出版的图书均寄给甲，甲在收到图书后5日内未表示拒绝的视为甲购买该图书，则视为甲购买的情形中，甲的承诺方式就是有约定的默认；后者如《合同法》第四十七条限制行为能力人所做的法律行为经善意相对人催告其法

定代理人后逾期未回复视为拒绝追认的规定。基于上述分析，限期回复条款违反任何人都不能有强加于他人义务的平等民事基本法理，其单方设定的时间内回复及未回复等属于单方设定义务，应认为不发生效力。

综合以上两种分析，现行法体系下合同的解除必须满足合同约定解除权或者法定解除权要件时才能行使相应的解除权，前述两种实务中引用较多的“解除权”行使并没有法律依据。但是，如果在合同中约定限期回复条款，此时就不再是单方设定义务，应认为发生相应的法律效力。

## 三、九民会议纪要的新突破

会议纪要第48条规定“在一些长期性合同如房屋租赁合同履行过程中，双方形成合同僵局，一概不允许违约方通过起诉的方式解除合同，有时对双方都不利。在此前提下，符合下列条件，违约方起诉请求解除合同的，人民法院依法予以支持：（1）违约方不存在恶意违约的情形；（2）违约方继续履行合同，对其显失公平；（3）守约方拒绝解除合同，违反诚实信用原则”。这一规定将特定情形下的解除权设定的偏向“形成诉权”，赋予了违约方特定条件下解除合同的权利，本质上违反前述法理和现行法律规定。

1、提出该条文的目的：解决法律规定与现实冲突引起不合理现象。以九民会议纪要中提到的房屋租赁合同为例，情形之一如公寓公司破产。近几年出现较多公寓公司向租客转租后，一次性收取较长期限房租，但是公寓公司在几个月内就因资金紧缺无法继续经营而进入破产程序，对租客在事实上造成了必须等待房东先行解除与公寓公司的合同才能向公寓公司主张解除合同，产生一定的维权滞后性。

2、九民会议纪要中为了防止与现行法律冲突，开门见山的指出“纪要不是司法解释，不能作为裁判依据进行援引”，但是该说理与法律规定存在明显冲突的情况下能否由该纪要规定推理出作为裁判依据的法律条文，这必将是另一个重大争议。

# 华成集团2019年大事记

**编者按:**回眸2019年,是华成集团稳中求进、锐意进取、持续发展的一年。在集团公司管委会的正确指引和英明决策下,在公司上下全体同事携手同心、共同努力下,我们“着重战略调整、深入资本运营、加强团队建设、增进营销意识”在2019年底交上了满意的答卷。



## 原创天地

### 你若不坚强 懦弱给谁看

■ 集团财务 夏钟燕

这几日突发奇想去逛了一下被我弃置很久的qq空间,看着曾经写下的文章,不乏幼稚的伤春悲秋的文字。回头再去回忆那时的自己,那时的心情只感叹时光的流逝。

空间里我曾转载过一篇关于小猴子的文章,如今再看还是挺有意思的。文章里说到有一只小猴子,肚子被树枝划伤了,流了很多血,它见到一个猴子朋友就扒开伤口说:你看我的伤口,好痛。每个看见它伤口的猴子都安慰它,同情它,告诉它不同的治疗方法;它就继续走啊,继续给朋友们看伤口继续听取意见!后来它因为感染而死掉了。一个老猴子说:它是自己伤自己而死的,是啊!如果它一开始就把伤口包好,不给别人看伤口,伤口就会慢慢愈合,也不会有后来的故事了。

这个故事中的猴子似乎很像一位小说人物——鲁迅文章里的祥林嫂。一开始周围的人对她是同情的怜悯的,那些人渴望听悲剧故事抒发自己的悲剧情感。对于讲故事的人是血淋淋的生活,可对于听故事的人,只不过是一个故事,稍微感动两天流几滴眼泪就淡忘了。但是能怨别人冷漠无情吗,他们早已对她说以同情。只是过于喋喋不休的抱怨,已经把大家的同情心都榨干了。

其实当你在向朋友诉说心酸委屈的时候,他们终究是同情你的,给你一些安慰一些意见。但是实质的帮助,真的没有。而在陌生人的眼里,那些让你撕心裂肺的故事不过是给他们免费的一场戏罢了。

人类就是这么奇怪,如果没有同情你就不会在乎伤口有多疼。如果没有嘲笑,你就不会在乎伤疤有多难看。人生中遭遇磕磕碰碰总是难免的,而一些原本无关紧要,只要不予理会,很快就能消失的小伤小痛,却因为自己内心长久的惦记,以及他人的过分关注而使伤口难以愈合,最终导致小痛变剧痛,小伤成大伤。

网络上之前不是有一句话很流行吗——你若不坚强,懦弱给谁看?是啊,我们本身就应该从哪里跌倒就从哪里爬起来,爬起来拍拍土继续向前,生活还得继续,日子还得一天天的过下去。如果你跌倒了,只顾着垂头丧气,只顾跟别人诉说你的痛苦和委屈,你永远也站不起来,你只能趴原地,甚至趴比地面更低的地方。因为生活就是这样,不进则退。你以为你只是在原地并没有退步,但是事实却是,当你还在原地等待的时候,别人都已经向前迈了一大步。即使你想再去追已经比别人晚了不是吗?所以说,当生活中你遇到挫折和困难的时候,千万不要被它们打倒,跌倒了并没有什么,站起来对自己说我可以的我很棒,或许可以找一个知心的朋友倾诉完自己的委屈,但是应该立马继续向前,而不是一直蹲在原地,因为过往的不幸或者委屈而自怜自艾。生活没有谁会一帆风顺,哪个人生不是拼搏出来的?哪个人的人生路不是布满荆棘呢?

痛,说一次就复习一次印象只会更深刻、更心痛、更加难以忘怀。人生在世不过短短几十年,听见别人说快乐事情的时候就会感到很快乐,反之诉说悲伤的故事就连倾听者也一起悲伤。

著名作家张爱玲曾说,在这个光怪陆离的人间,没有谁可以将日子过得行云流水。但我始终相信,走过平湖烟雨,岁月山河,那些历尽劫数、尝遍百味的人,会更加生动而干净。时间永远是旁观者,所有的过程和结果,都需要我们自己承担。

所以从现在起,拾起那些被我们遗失了的小美好,生活就是有酸甜苦辣才完美,要做个幸福的人。

### 学习的重点不在成绩 在于阅读

■ 金诚小贷 有心

家里有两儿,对于孩子的教育问题我非常重视,对于阅读更是从小培养,睡觉前我都会给他们讲故事,他们也会很认真地听,还会不断地问问题。我很高兴他们会不断地问我问题,因为他们是在思考。

为了培养他们能够自主阅读,从幼儿园中班开始,我就教他们识字,因为之前有阅读的基础,识字起来也会容易很多。从理论上讲,0-6岁是儿童的良好习惯形成的关键期,同时也是儿童各项能力的发展黄金期,其中最为重要的就是学习能力的发展。所以一定要抓住这个黄金期,可千万别错过了。

现在进入小学阶段,是培养孩子良好阅读习惯和阅读能力的黄金塑造期,可以说这六年,什么都没有海量阅读、大大提高阅读能力的发展更为重要。6-12岁小学阶段的孩子,不可以把主要精力都投入到课本和作业里,是因为小学课本的单一性和肤浅性,远远不能满足一个孩子的大脑成长的需要。只有博览群书、海量阅读,才可以让孩子的智慧不断成长,最终形成一种强大的发展能力。

很高兴我的孩子非常喜欢阅读,没事的时候,总会拿一本书,安静地看起来。当别的孩子休息时都是一边吃着零食,一边看着电视的时候,我们是一边看书,一边吃着零食。有一天,我的一个朋友的孩子来我家玩,他们三个在那里看书,我朋友的孩子说,我书看得好累啊!我问我的孩子,你书看得累吗?他回答:

“不累啊!我觉得一边看书,一边吃零食是一种享受!”暑假的时候,我经常会把我的两个儿子放到新华书店半天,他们就在群书中翱翔,而且非常喜欢。

我小儿子现在二年级,有一天,他回家高兴地告诉我:妈妈妈妈,今天我们班49个同学和老师都为我鼓掌。因为我回答问题,回答得很好,老师说我对课文深入理解了,要为我鼓掌。然后,我告诉他:哇!你真棒!我真为你高兴!你知道吗?为什么你回答这么难的、需要理解的问题,你能回答出来吗?因为你书看得多

呀!你看各种各样的书,理解能力就越越强,就能回答得出问题啦!在不知不觉中,我又鼓励他多看书了,他的兴致也更高了。

培养孩子的阅读能力,就需要家长的陪伴,需要家长的用心,更需要家长的鼓励。



## 华成集团恭祝全体员工：

# 新年快乐 万事如意！

各位领导、各界朋友、华成集团全体员工：

大家新年好！

满怀丰收的喜悦，满载胜利的荣耀，我们挥手作别砥砺奋进的2019年，阔步迈入华章初展的2020年。回首往昔，深怀感恩之心；放眼前路，难抑澎湃豪情。值此辞旧迎新之际，我谨代表公司董事会、管委会，向一年来支持和帮助集团发展的各级领导和社会各界朋友，向自始自终致力于我们事业发展的业内同仁和朋友，向为集团公司发展付出辛勤劳动和默默奉献的华成同仁及其家属致以最美好的祝福和衷心的感谢！

岁月不居，天道酬勤。2019年是新中国成立70周年，是华成集团拓展轻资产运营模式，持续进行产业转型升级的重要一年，是必将载入华成经营历史的辉煌一年。华成集团以多年来稳健的经营模式、优质的资产硬件、公司从未有互保联保等举措，在严峻的宏观经济形势下保持稳健、健康发展。华成集团的经营理念：第一是稳健，第二是稳健，第三还是稳健，第四是做强。这个稳健的作风体现在华成多年来的经营模式中，大到集团的战略转型，小到日常管理，都体现着华成的企业管理层想法和企业文化传承。同时，华成集团鼓励创新，坚定不移地走企业自身发展模式，致力于做强做实企业、逐步转型升级、转产增效，致力于为浙江、杭州、萧山经济发展作出更大贡献！

活力，诠释着过往、注解着当下，也积蓄着希望、孕育着未来。尽管当前国际经济环境严峻复杂，经济运行仍面临下行压力，但像华成这样的广大民营企业仍持有对未来的坚定信心，饱含着对前景的美好憧憬，不断创新、稳健前行，推动企业朝高质量发展迈进。

最后，再次衷心地祝愿大家在新的一年里身体健康、阖家欢乐、工作顺利、新年吉祥！

浙江华成控股集团董事长：沈波

2019年是华成集团积极搭建产业运营新平台的关键一年，承上启下，继往开来。踏上新的征程，展望新的目标，机遇与挑战并存，困难与希望同在。让我们满怀希冀，携手同心，全力推进华成事业跨越新高峰！

浙江华成控股集团总裁（浙江华成置业公司、浙江华成投资开发公司、浙江亚飞置业有限公司、浙江传代科创有限公司、浙江传代物业管理有限公司总经理）沈波

旧岁已展千重锦，新年再进百尺杆。让我们精诚团结、勇毅笃行，向着转型升级的目标阔步前进。让我们衷心祝愿华成事业前程似锦、再创辉煌！

浙江华成控股集团副总裁 杨荣

新的一年，新起点，新征程。我们将凝聚一切力量乘风破浪，创华成之梦想，享华成之辉煌。祝华成全体同仁新年快乐、阖家欢乐！

浙江华成控股集团副总裁（杭州华成地基基础工程有限公司董事长）张韵

2019年即将过去，共同奋斗的日子不会忘。时间记录了你的脚步，业绩证明了你的努力。新的一年到来，愿你执起奋进的笔，在事业的大道上留下浓墨重彩。

浙江华成控股集团总工程师 严国连

播洒一年的阳光，收获一路的辉煌；挥洒一年的汗水，绽放一路的明媚！恭祝您和家人：新年快乐、万事如意！

浙江华成控股集团总裁助理 郑小忠

鲜花竞放人心畅，成功之路在前方。一年辛劳奔波苦，一时化作喜泪淌。愿大家新年再努力，事业路上辉煌创！

浙江华成建设集团有限公司董事长 胡建法

新年的阳光开始普照，新年的热情开始燃烧，新年的祝福赶来报道，愿公司像巨龙般腾飞，我们的事业像鲜花般灿烂！

杭州市萧山区金诚小额贷款有限公司总经理 瞿正

拼搏与努力，奠定了卓越的业绩；奋斗与汗水，成就了事业的辉煌；2019，编织伟大的梦想；2019，唱响幸福的篇章；新的一年，愿你继往开来，直挂云帆，向着理想尽情翱翔！

浙江世纪建材装饰市场管理有限公司（杭州颐友市场经营管理有限公司）总经理 曹鸽平

美好的明天需要奋斗，新的一年已经到来，在激烈的市场竞争环境中，我们依然面临很多的挑战。愿同志们再接再厉，努力向前，撸起袖子加油干！在新的一年来临之际，祝大家工作顺利、身体健康、心想事成！

浙江传代科创有限公司副总经理 李奇