

科技、经济与管理文集

耕耘 与创新

伯碩題

左斌 著

497

吉林摄影出版社

科学促进发展系列丛书

耕耘与创新

——科技、经济与管理文集

左 斌 著

吉林摄影出版社

耕耘与创新

左 斌 著

责任编辑：单媛媛

版面设计：刘颖芳

出版发行：吉林摄影出版社（长春市人民大街4646号）

印 张：22 开本：880×1230 1/32

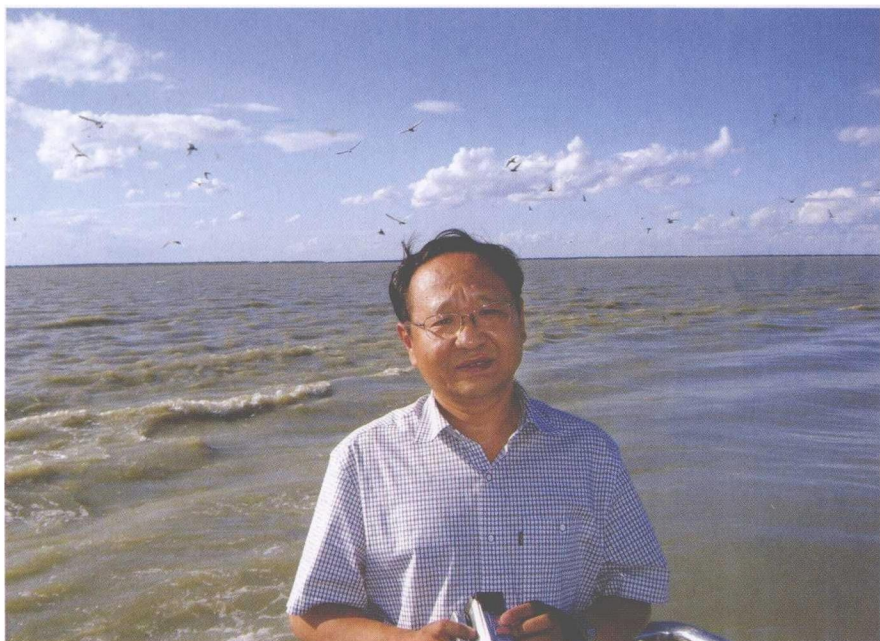
字 数：546千字 印数：1—1000

版 次：2007年3月第1版 2007年3月第1次印刷

书 号：ISBN7-80606-724-8/J·505

印 制：长春市金源印刷有限公司

定 价：45.00元



(作者2006年7月15日摄于吉林省查干湖)

左 斌

作者简介

1953年2月出生、现任吉林中建公司副总经理、研究生学历、高级工程师、政协吉林省委员、吉林省政府专家决策机构工程技术咨询委员会委员、吉林省科协委员、中国电工技术学会理事、中国基建优化研究会计算机应用学术委员会副主任委员、中国管理科学研究院特邀研究员、吉林省电工技术学会理事长、吉林省土木建筑学会理事、国家首批注册房地产经纪入。长期从事工程设计、施工与房地产开发建设的领导、组织与管理工作。曾在国家和省、部级以上刊物和学术会议上发表学术论文100多篇，先后主编和编著《商品房购房实务手册》、《智能建筑设备》、《建筑电气监理》、《房地产营销与风险防范》、《房地产企业常用文案》等专著。

耕耘与剑新

伯碩題

中国文联副主席、中国书法家协会副主席、政协吉林省委员会副主席、吉林省文史馆馆长、吉林省文联副主席、吉林省书法家协会名誉主席、民进中央常委、民进吉林省主委

著名书法家段成桂（伯硕）先生于2007年2月12日为本书题写书名。

内容提要

本书汇集了作者二十多年来，在省、部级以上学术刊物、会议上发表各类文章129篇。这些文章有的属于专业技术，有的属于经济管理，涉及建筑电气、智能建筑、计算机应用、房地产开发、企业管理、经济管理等专业。本书在汇编成书中，把曾在学报、杂志上发表的文章，删去了英文的摘要、关键词、参考文献；在有关会议、报刊等发表的建议类文章，为了保持原有的风貌，把有关领导的签批及部门的答复件与采纳意见，均没有编入。全书共分为科技与应用、经济与管理、献言与献策三部分，分别反映了作者置身于改革开放的时代和面对挑战，通过学习政治、经济、科学技术与管理知识，经过实践，在研究和解决实际、复杂、深层次问题中的经验、教训与体会，献言与献策类的建议文章展示了作者参政议政的视野、调查研究的成果。

历史表明：经济与技术发展的每一个阶梯和里程碑，都是创新的结果。今天，技术、经济的发展也更需要创新，而创新需要知识和总结、思考。本文集的全部文章来源于实际工作的原始资料，对于从事电气、房地产、经济与管理方面的同行，也许是有好处的，愿能对读者的工作有所帮助。

贵 在 创 新

（序言一）

左斌同志将这本文集的书稿送到我手里，邀我作序，虽然为他人的书作序是强我所难。但是，我还是欣然应许，政务之余，仔细的阅读了这部书稿。掩卷沉思颇有感触：一位长年在企业基层工作的同志，能够在工作之余，别人休息的时候，自己在灯下一字一行的付出艰辛与汗水，写出如此多的有关科学技术、经济、管理方面的文章，并将其整理、结集出版，实在是难得与可贵，这便是我无法拒绝左斌同志邀我作序的原因了。作为同志与朋友，我愿将读后的感受写出来，与大家交流，权作这部文集的开场白。

我与左斌同志相识是在政协吉林省九届一次会议以来，他积极地履行一名省政协委员的职责，积极参加政协吉林省委员会组织的各种共商省事的会议和活动，撰写和提交了许多有价值的提案和社情民意，多次在有关的论坛会、座谈会上就我省社会、经济建设与发展的有关专题即席发言，他思路敏捷、脉路清楚，对许多重大问题独有见地，给我留下了深刻的印象。后来逐步了解到左斌同志是“文革”中“老三届”初一年的学生。“文革”后下乡当知青，后到工厂当工人。粉碎“四人帮”的1977年11月考入学校，毕业时正逢我国改革开放的年代。他不是那

种一谈起“文革”被耽误的一代就怨天尤人，而是在工作中不断的完善自我，后来又取得了经济管理专业研究生学历。从本文集的字里行间，可以看到左斌同志在改革开放的大潮中，一步一步耕耘与成长的人生。从一个普通的技术员到高级工程师，从建设行业的技术干部、企业的领导者到参政议政，从专业技术到经济管理以及参与省政府专家决策机构的咨询工作，这些转变与角色的较快进入，除了是改革的时代为他们这一代提供了机遇与挑战外，更重要的是来源于勤于学习、勇于探索、重在研究、贵在创新、旨在应用的精神。也只有勤于学习，才能不断的充实自我；只有勇于探索，才能获取真理；只有重在研究，才能探求事物的本质、性质与规律，实现举一反三，触类旁通，方能体会到耕耘的乐趣，感受到收获的喜悦；只有贵在创新，才能冲破思索定势和传统模式，除旧布新，推陈出新，吐故纳新，方能发展与进步；只有旨在应用，才能将创新的成果应用于实践，方能推动实践与理论统一。这些大概就是本书定名为《耕耘与创新》的涵义所在。

展望未来，任重道远。新科技革命迅猛发展，科技竞争已经成为国家和地区之间竞争的焦点，科技自主创新能力成为衡量国家和地区之间竞争力的重要因素。党中央、国务院和省委、省政府相继做出了建设创新型国家与创新型吉林的号召和决定，但愿左斌同志同全省广大科技工作者一样认清时代赋予的历史使命，积极投身与建设创新型吉林的伟大实践，进一步发扬追求真理、实事求是，勇于攀登、敢于超越；报效祖国、服务社会；投身改

革、促进改革；恪守科学道德、维护科学尊严的科学、创新、奉献、参与和自律的精神，努力工作，与时俱进，开拓进取，用智慧和汗水，为建设吉林、构建社会主义和谐社会谱写新的篇章。

赞以此文与左斌同志分享这部文集面世的乐趣并共勉，是为序。

王國慶

2007年2月10日于长春

学习、探索、创新

(序言二)

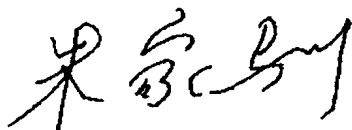
年初，左斌将他的《耕耘与创新——科技、经济与管理文集》书稿的电子光盘送到我手里，希望我为之作序。

说来，我与左斌相识已有二十多年了，由于早年我与他的父亲是老同事，算来我忝为他的父辈，他也一直称我为叔叔。左斌出生在一个建筑工人的家庭，当过知青，做过工人。粉碎“四人帮”后，考试入学，学习电气专业。后子继父业，一直在建设行业工作。1988年左斌调入吉林省房地产开发经营总公司担任工程部主任，由于工作上的缘故接触日多。开始看到他的文章，发现他勤于思考，很有见地。这部书稿，少数是我早就见过的，多数是这次才读到，感到对于一个在基层工作的同志，又担负领导职务的人，能在繁忙的工作之余，写出如此众多、又涉猎十分广泛的文章，实在令人钦佩。

“千里之行，始于足下”，左斌成长于建设行业，驰骋于改革的年代，掀开这部文集，浏览它的篇目，可以看到他的人生轨迹。一个专业技术干部发展成为政府决策机构的专家，从一个基层领导进而参政议政，脚步坚实，目标始终紧贴建设事业的实际。这部文集有技术的应用与研究；有房地产开发建设与管理；有国有企业的管理与改制；有经济管理中敏感问题的研究与行业发展的建

议；涉及的内容十分广泛。这些均来源于他对事业的强烈追求和责任感，源于对知识的渴望，源于对党的路线、方针、政策，邓小平理论以及“三个代表”和科学发展观的理解。这部文集记录了他，基于技术与经济理论知识的扎实功底，经过勤奋、务实的调查研究，勇于实践、不断创新的结果。虽然本文集不是宏篇巨著，却都是紧贴经济与社会、生产与生活的实际问题。相信一定会有助于同道面对类似问题时的思考，也许会成为领导机关决策的思路，而造福四方。

《耕耘与创新——科技、经济与管理文集》是左斌的第六部著述。当然，这本文集的出版，对于左斌个人而言也是一件有意义的事，不论留给自己，还是赠给朋友，都是人生的一大乐事。比尔·盖茨说的好：在你感兴趣的事物上，隐藏着你人生的秘密。业精于勤，行成于思，事功于学。学习、学习、再学习、是人生永恒的主题，学习、探索、创新将贯穿每一个人生命的始终，只有自觉地学习，自觉地在读书，自觉地研究，才能自觉地创新，自觉地应用，才能实现由必然王国到自由王国的转变。左斌同志正当佳年，希望其继续努力，学习、探索、创新，为更加宏伟的明天，做出更大的贡献。



2007年2月10日

前 言

改革开放之初的1980年9月我从学校毕业，跨入了建设行业。时至今日整整工作了27个年头，我同许多专业技术干部一样，走过了从一个普通的技术员到工程师、高级工程师的成长道路。还是在洮河“五·七”干校当知青的时候，在许多老干部的言传身教和指导下，我就养成了学习、读书，记笔记、写体会的习惯。尽管建设行业风里来，雨里去，但是繁忙的工作之余将这些体会加以整理、加工成文，是我十多年来业余生活的主要内容。

1991年2月起我从专业技术领导岗位转而担任企业的总经理，一干就是十多年。岗位与角色虽然变了，依然没有放弃对本专业技术现实与前沿问题的研究与探讨。但对企业经营与管理上的一些深层次的问题上，有时感到知识的贫乏，带着困惑、疑问与探索，我完成了为期三年的经济管理专业研究生课程的学习，从而为我奠定了坚实的理论基础。以至于使我在担任人大代表、省政协委员和省政府决策机构专家委员时，能够游刃有余的研究问题，参政议政，提出了一些对我省经济建设与社会发展有价值的建议与提案。

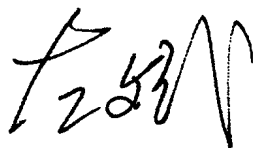
从1980年至今是我国改革开放的关键时期，是经济体制转轨的重要阶段。正如政协吉林省委员会赵家治副主席在他赠送给我的《踏着改革的节拍耕耘》一书中所写到的“我工作在改革的年代，改革是时代的主旋律。我的心随着改革的节拍跳动，我的脚步踏着改革的节拍前进……”。的确，我也深有同感。在这27年里，我同千百万长者、同龄人一样，耳闻目睹了我国在改革开放大潮中的巨大变化，在工作实践中研究、探讨和解决了许多技术、经济与管理上的问题，提出了一些观点和有成效的建议。二十多年

来，我在工余时间主编或编著了五部专著，同时先后在国家及省、部级以上报刊和会议上发表了技术、经济与管理方面的学术论文100多篇，有的学术观点被纳入规范，有的技术措施产生了巨大的效益，有的建议和思路被政府采纳，并有许多论文获得了奖励。可以说，我的工作和我手中的笔，一直伴随着时代的脉搏，在不断的耕耘与创新。这也是我为这本科技、经济与管理文集定名为《耕耘与创新》的创意。

2008年2月将是我人生的第五十五个年头，有的同学劝我将这些年写下的文章汇集成册，后来与许多领导、老师、朋友谈及此事都表示赞同。所以，花费了一些时间和精力，将过去公开发表的文章收集、整理、汇编结集。现在看来不失为一件有益的事，“温故而知新”就在其中。一是可以总结经验，展望未来，开拓进取；二是抛砖引玉，供同仁探讨。由于本人的学识水平和能力有限，文集中所涉及的专业技术、经济与管理等许多方面的理论与实践的深度与广度还十分欠缺，研究与探讨的还很不成熟，还有许多不足或讹误之处定然不少，诚恳地希望广大同行、朋友及识者指正。

本文集的编写与出版得到了领导、朋友、同学、同事们和家人的大力支持和热情帮助。政协吉林省委员会王国发主席在政务繁忙之余，毅然破例为本书作序；中国文联副主席、中国书法家协会副主席、政协吉林省委员会副主席、吉林省文史馆馆长、吉林省文联副主席、吉林省书法家协会名誉主席、民进中央常委、民进吉林省主委、著名书法家段成桂（伯硕）先生在百忙中为本书题写了书名；我的老领导吉林省土木建筑学会理事长、原吉林省建设厅总工程师、教授级高级工程师、我的尊师和长者朱家驹同志审阅了全书，亲自就有关内容进行了修改，并且提笔作序；从而使本文集蓬荜生辉，使我顿感荣耀、愧疚和感激不尽。特别是我的挚友吉林交通职业技术学院副院长高树德教授以及吉林省民俗学会理事长、著名民俗学家施立学老师为本书的编辑出版而竭

尽全力，长春市金源印刷有限公司孟宪兰厂长为本书的印制给予了无私的支持，吉林摄影出版社对本书的出版给予了很大的帮助。在本书出版之际，谨向在本文集的编著过程中给予无私的支持、无代价的帮助和鼓励我结集成书的领导、老师、朋友、同学、同志们一并致以衷心的感谢。



2007年2月26日

目 录

第一部分 科技与应用

俱乐部的电气设计.....	(3)
电子计算机房的电气设计	(10)
无菌室的电气设计	(22)
C 语言应用于建筑电气自控系统的研究	(27)
关于微型计算机冷库恒温控制系统调节原理的实现与校正	(33)
应用模糊数学评价建材产品的质量	(38)
民用建筑太阳能利用最佳方位的选择	(43)
KM—F7A 型混凝土复合防冻剂的应用	(50)
施工现场临时用电容量的正确计算	(55)
天龙舞厅的灯光设计	(59)
冷库微型机自动控制系统	(62)
数字滤波在微型机空调自控系统中的选择与应用	(69)
住宅小区锅炉房泵与风机电耗及调速节能	(76)
电容器就地补偿在住宅小区锅炉房的应用	(81)
CATV 系统的防雷保护	(89)
紫外线杀菌灯选择与应用的计算方法	(94)
可发性聚苯乙烯泡沫板用于屋面保温取得良好效益.....	(103)
楼宇自动化系统的抗干扰接地.....	(105)
智能建筑的接地技术.....	(113)
智能建筑系统中的现场总线.....	(120)
智能建筑设备的选型.....	(127)

电子显微镜室的设计.....	(135)
我国住宅用电的发展规律与趋势.....	(142)
住宅电气设计问题的研究与建议.....	(146)
停车场(库)管理系统的设备及选型.....	(151)
电梯设备的选型.....	(158)
综合布线产品与设备的选型.....	(165)
照明节能的理论研究与节能措施.....	(172)
我国建筑电气标准与IEC标准存在的差异及分析.....	(177)
住宅小区智能化系统设计方法的研究.....	(182)
雷击危害住宅小区智能化系统的分析.....	(189)
大厦中央空调变频调速系统的原理与方案的选择.....	(194)
基于智能化住宅小区居民投诉问题的分析.....	(201)
电气设计违反“工程建设标准强制性条文”问题综述.....	(211)
母线槽在高层建筑应用的分析.....	(220)
吉林省电工行业的现状及其发展的研究.....	(226)
高层民用建筑中电梯的供配电设计.....	(236)
餐饮场所的照明设计.....	(243)

第二部分 经济与管理

住宅开发建设的工作程序.....	(251)
商品房的适用性与符合性.....	(257)
房地产“热”引起的思考.....	(260)
商品房价格的构成及降低的途径.....	(264)
房地产开发建设的前期工作.....	(270)
房地产开发企业发展要素的探讨.....	(277)
房地产开发经营格局的战略转变.....	(281)
房地产开发企业发展战略的思考.....	(283)
组建长春市房地产综合开发集团的探讨.....	(287)
关于吉林省智能住宅小区建设的思考和建议.....	(291)

对吉林省智能住宅小区建设存在问题的分析·····	(298)
房地产开发企业的资金管理·····	(302)
房地产开发建设的技术管理·····	(310)
吉林省住宅智能化与住宅产业化发展的对策·····	(316)
关于菲律宾建筑市场情况的考察·····	(325)
加入 WTO 后我国电器行业的机遇与挑战的分析·····	(336)
论当好中层领导的艺术·····	(338)
对吉林省房地产业政策体系的初步构思与研究·····	(347)
房地产开发企业竞争战略的模式与选择·····	(356)
吉林省房地产开发企业建立现代企业制度的问题与对策·····	(360)
尽快加大解决拖欠工程款的力度, 优化吉林省建筑业的发展环境·····	(364)
振兴东北老工业基地、必须完善社会主义市场经济法律秩序·····	(370)
吉林省社团组织发展的趋势及对策·····	(375)
建设监理档案的管理·····	(384)
基于吉林省住宅产业化发展途径与基本模式的探讨·····	(389)
吉林省房地产企业核心竞争力的研究·····	(401)
房地产开发项目的成本控制·····	(448)
采用工程清单计价法招投标的实例分析·····	(452)
施工合同管理的研究与探讨·····	(458)
新型工业化带动吉林省区域产业结构调整的对策·····	(462)
关于我省棚户区改造有关问题的建议·····	(471)
关于建设城市低收入者住宅区 解决农民工居住问题的建议·····	(476)

第三部分 献言与献策

关于我省启动和盘活“半截子工程”和“烂尾楼”的措施和建议