

擦亮地产品牌 打造“品质铁建”

——中铁十八局房地产公司做强做优做实房地产板块侧记

伍振董敏

前言

2019年初,中国铁建释放了加快房地产开发的信号,中铁十八局将房地产板块升级为主业板块。按照中国铁建和集团公司的要求,中铁十八局房地产公司精心打造地产主业,按照以快致胜、协同致胜、精益致胜、稳健致胜“四个致胜”做强做优做实房地产板块,助力企业转型升级、高质量发展。

中铁十八局房地产公司主营业务包括地产开发、土

地整理、施工管理、物业管理、自有房屋租赁等,在加快开发和销售速度的同时,着力用绣花精神、工匠精神打造品质地产,抢占行业转型升级的制高点,培育多元化利润增长点。公司先后荣获天津市城乡规划建设交通工作委员会授予的“平安城建”单位、天津市“五一劳动奖状”等荣誉称号,并顺利获批中国铁建“房地产主业”资格。

“精”字为本铸品牌

实现高质量发展,需要在做强企业品牌上下功夫。中铁十八局房地产公司从用户需求出发,不断提升产品竞争力,加大对精装住宅、健康住宅、生态住宅的研发力度,用多样化、高质量的产品满足人民群众对美好生活向往的需求。同时,该公司向业主提供优质的物业服务,用实而优的服务提升客户满意度。

他们以匠心建设品质地产,以精雕细琢、精益求精的追求,作为精益求精的内核。该公司承建的中国铁建第一个城市综合体——武汉1818中心,总建筑面积近34万平方米,集购物中心、五星级写字楼、私人酒店公寓、步行街、高档住宅于一体,是武昌中心区大型高端综合体项目。施工过程中,他们使用新材料、新工艺、新技术,采用181.8米超高层双子塔设计,全部立面用高级石材干挂到顶,以ART-DECO风格打造俊朗建筑,建成后成为武汉的新地标。他们还通过全球招标,启用第一太平戴维斯进行物业管理。

为凸显“商业特质”,中铁十八局房地产公司与来自新加坡的全球著名购物中心运营商凯德商合作开发1818中心凯德广场,引进世界500强一线品牌入驻。同时以打造精品理念铸就品质地产,武汉1818中心住宅

项目一经开盘就基本售罄。该项目荣获武汉市“黄鹤杯”优质工程等荣誉,还先后被武汉晚报、搜房网授予最佳城市综合体、中国铁建“十大明星楼盘”和武汉市“四星红色物业”称号。

一花独放不是春,百花齐放春满园。该公司已开发建成的北京通典铭居项目荣获火车头优质工程一等奖,湖北鄂州万佳凯旋城项目被湖北省企业信用促进会授予“守合同重信用企业”荣誉。一系列精品工程和良好口碑为公司打开市场奠定了基础,紧接着该公司在武汉获得中北春天开发权,特别是在武汉积玉万象地块签署近41亿元回购协议。

“快”字为先增效益

地产开发,以快致胜。中铁十八局房地产公司积极研究国家相关政策,把握房地产开发规律,在减少成本、压缩库存、加快周转上出实招。

该公司树立“现金为王”的理念,用速度撬动规模,坚持快速快出,加快资产周转、资金回笼,提升市场反应灵敏度,在放大资本效应的同时,以快规避市场风险。他们还加强与银行间的合作,为项目融资集聚资源,同时积极探索筹资途径,降低筹资风险。

长沙18公馆是中国铁建第一家通过收购央企法人单位股权,获取的住宅开发项目。为打造一流房地产项目,他们在尊重市场规律的前提下不断优化规划方案,调整销

售时间节点,精准营销,快速去化,迅速回笼,实现了当年开盘当年售罄。

遵化市棚户区改造项目是遵化市一项保障性住房工程,总建筑面积22.9万平方米,包括15栋住宅楼和地下车库。为打造安全文明工地,他们在遵化市首次采用装配式建筑技术,通过优化施工工艺、加强现场安全质量管理,实现了当年开工、当年封顶、当年实现销售回款的目标。在品牌效应的带动下,该公司顺利摘牌遵化二期17亩土地项目。

“红”字为心强党建

为避免党建工作产生弱化、虚化、边缘化问题,公司党委以推进党建工作与经营开发深度融合为突破口,坚持党建工作和生产经营“两手抓、两手硬”,真正让党建工作“接地气”“沉下去”“浮起来”,使每个基层党组织都成为坚强战斗堡垒。

为了探索国企党建工作新路径,该公司党委主动出击,联合地方党组织、街道办、小区业委会、施工、监理等多方力量,成立区域化党建联席会,并通过“组织生活联过、党员队伍联建、活动载体联创、服务群众联做、党建资源联享、企地发展联促”的“六联”模式,推动综合治理有力、有序开展。

被评为2018年度中铁十八局“四强”示范



中铁十八局房地产公司开发的武汉1818中心。

党支部的湖南长轻置业党支部,牵头与总承包安公司长沙项目部、地方社区党总支联合组成区域党建联合党支部,以建设星级阵地、打造星级队伍、举办主题活动为载体,促进党建工作“标准化+区域化”,提升企业软实力和知名度。

该公司所属项目部积极为当地政府和老百姓排忧解难,受到当地群众一致好评,实现“企地双赢”。中北春天项目部通过“党员先锋小区”活动增强党员创造力,展现新作为;1818中心1100多户拆迁户顺利回迁,该项目部相继获得“湖北省最具影响力房地产项目”等30多项荣誉。他们以全国道德模范孔凡成名字命名的“孔凡成工作室”,以全国学雷锋先进人物吴天祥名字命名的“吴天祥小组志愿服务站”,为当地居民解决了多项难题。

中铁十八局房地产公司将区域党建工作及时融入项目驻地政府、群众,把基层党组织打造成“团结群众的核心、教育党员的学校、攻坚克难的堡垒”,通过“点亮一盏灯,照亮一大片”,企地携手共建,将党建成果转化为推动项

目开发建设的优势,凸显了铁建担当,擦亮了党建品牌。

近年来,中铁十八局房地产板块喜讯连连:刚与苏州、张家口、唐山近10宗地块“牵手”,又与江西省九江市鄱阳湖生态科技城管理委员会“联姻”,签订战略框架合作协议,按照“房地产+”的模式,打造集工业设计、研发、企业总部经济、商业街区、高端住宅区于一体的产城融合城市新中心。

目前,该公司开发房地产项目17个,合同额突破100亿元,坚持深耕天津、重庆、武汉、苏州等城市,聚焦京津冀、长三角等引领高质量发展的动力源,河北唐山、湖北武汉和湖南长沙、怀化等省市优势区域市场逐渐形成。

寒雪梅中尽,春风柳上归。中铁十八局房地产公司未来将继续发力地产,探索进入贵阳、浙江省绍兴市高铁新城等工业地产领域和湖北省武汉市武昌区德胜门文物保护修复等政府代建项目开发,着力打造完整成熟的产品业态并提供优质的物业服务,实现高质量发展。

·广告·

风帆正举万象新

——中铁长安重工有限公司成立一周年纪实

张文

前言

在追逐梦想的征程中,奋进者的足音永远铿锵有力。2019年3月22日,适逢中铁长安重工有限公司成立一周年。该公司是中铁二十局旗下一家高端装备制造与物流贸易企业,从“两军”整编到稳步前进,365个日夜吹角连营,一个专业化装备物资企业扬帆起航。

开局之年,公司经营捷报频传,2018年新签合同额突破60亿元,获得陕西省企业信用等级AAA认证、陕西省著名商标、陕西省文明单位、西安市青年文明号、西安市重点工程立功竞赛先进集体、中铁二十局承揽杯等荣誉。65吨电机组通过中国铁建科技成果评审,被评为2018年度中铁二十局科技进步特等奖。职工井冈山获得全国“五一劳动奖章”,8人荣获中国铁建、省级以上荣誉称号。取得科技立项三大类共8项,获科学技术成果奖2项,国家专利授权8件,受理6件。

实现“强企富工”的美好愿景。

长安重工公司四大创效板块重拳出击,取得了可喜业绩。工业制造板块形成了以公路、铁路、隧道施工设备、钢结构、混凝土制品、特种、地铁盾构后配套设备的多元格局与多轨距延伸、全空间覆盖的系列化产品体系,数项重大技术装备为全国首创。公司先后参与了400多项国家重点基础工程建设,产品远销安哥拉、巴基斯坦、莫桑比克等14个国家,完成了产品市场份额从“配角”到“主角”的转变,使“长安重工智造”品牌力不断凸显。

物流贸易板块主要涉及建筑材料、金属材料等线上线下营销、仓储、装卸、货物运输等业务,形成了供应、质量、服务、监管、降本、应急、兜底于一体的“7+”全新服务模式。目前,公司正着力向国内国际贸易一体化供应链集成服务商转变。

在海外服务板块,公司先后在安哥拉本格拉铁路建成集轨枕生产、轨排组装、机械铺架于一体的轨排铺架项目及现代物流基地,圆满完成了安哥拉、莫桑比克等国外重点工程建设和物资供应。他们还在巴基斯坦建成现代化碎石生产厂,在国际市场实现全产业链延伸。

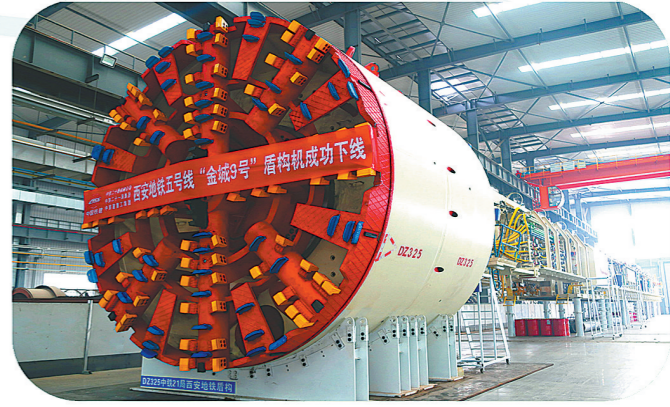
装配式建筑、新能源板块各项课题研究成果初显,公司研制的移动光伏示范站项目、大功率纯电动自卸车仰拱拼装及新型衬砌台车项目已立项研发,部分产品将于4月份下线并进行工业实验。

管理上水平 全力开拓“规模效应”抢先机

按照“做精主业,多元经营,各个板块同步发力”的经营思路,长安重工公司明确经营目



长安重工公司自主研发生产的MDG16吨L型单梁门式起重机。



长安重工公司生产的土压平衡盾构机“金城9号”成功下线。

标,对中铁二十局下达的任务指标进行进一步分解,细化责任,与各经营单位签订目标责任书,持续加大对重点项目、重大区域的跟踪力度,进一步扩大钢结构、地铁施工设备、物资供应服务在集团内部的影响力。同时,公司在巩固好既有客户的基础上,实现滚动式发展,辐射国内外市场。

根据市场和经营板块特点,长安重工公司认真研究,制定了适合公司经营发展的政策、机制、模式,充分发挥板块事业部经营主体责任和经营龙头作用,成立五大区域经营市场网点,使之真正成为独立核算,责、权、利相结合的利润中心,并培养了一支销售能力强、有责任心、想干事、能干事的销售团队,有效汇集资源、业绩等方面的优质资源,进一步筑牢堡垒、增强优势、拓展领域。

长安重工公司打破传统经营思路和模式,用高品质拉动客户,从单一的设备供应商向设备供应及服务一体化模式转变。该公司充分利用钢结构一级资质,瞄准桥隧钢模板市场,深挖钢箱梁市场需求,通过统一加工、统一配送方式抢占内部分额。在物资贸易领域,他们通过黄浦、陇南两个项目培养锻炼代理服务队伍,完成了从物资、设备供应商到服务商的角色转变,用价值擦亮长安重工品牌。

党建工作上台阶 深入扩展“党的建设”同心圆

长安重工公司党委全力打造党建工作升级版,他们以企业文化为纽带,将党建工作融入生产经营。公司党委在组织建设上做加法,建立健全各级组织,推行基层单位党政主要负责人“双向进入、交叉任职”;在加强理论武装上下功夫,公司两级党组织通过集中学习、专题辅导、研讨交流等形式将思想教育融入干部职工的工作生活,积极探索“党建+技术创新”新模式,使党建学习能够入脑入心。

在推动党建工作上水平的实践中,他们坚持以强化基层党组织建设为抓手,全面提升党建工作质量;坚持全面从严治党,坚定不移推进党风廉政建设,为公司党建工作“提质增效”。

将“传播力”化作“生产力”,在中央和地方主流媒体开展正面宣传,公司24次登上陕西省电视台,1次登上央视新闻频道,多方位、多角度、深层次展现企业特色和亮点。

面向未来,长安重工公司将阔步前行,改革创新,锐意进取,为打造“品质铁建”和长安重工“强企富工”的愿景而努力奋斗!



长安重工公司自主研发生产的65吨蓄电池电机组。

产品上档次 自主研发“创新驱动”铸品牌

“明者因时而变,知者随事而制。”长安重工公司自成立以来,相继研制出陕西省最大直径土压平衡盾构机和陕西省首台自主研发的65吨电机组、70吨门式起重机、隧道施工一体化设备等系列产品,自主研发实现了从“追赶”到“领跑”的蜕变。

长安重工公司持续加大研发力度,瞄准市场精准发力。公司把隧道施工机械化成套设备、盾构配套设备作为重点研发方向。同时,他们对新型衬砌台车、仰拱拼装机、盾构刀具、电动自卸车、装配式建筑等进行深入研究论证,采用“自动控制+智能控制”技术,不断研发技术含量高、利润价值大的中高端产品。

该公司组建专业设计团队,不断对产品进行优化升级。在升级换代老产品的同时,他们对新产品赋予全新智能设计理念,打造长安重工独特视觉识别体系。目前,新一代的牵引机及冲击压路机已投入市场,以亮丽外形和高品质“压实”筑路领域。

“实行产品质量追踪终身制”是长安重工公司成功打造的质量管理模式。该模式从市场调研到开发、设计、制定产品规格、生产工艺、采购原材料、生产过程、工序控制、质量检验、产品测试,再到销售、售后服务等产品全生命周期出发,层层把好质量关,实现了闭环式质量管理,全方位打造长安重工质量标杆企业。

服务上台阶 用心锻造“金牌小二”金招牌