

# 品质地产赋能美好生活

通讯员 朱国庆 本报记者 范庆良

## 践行三项主张 助力品质提升

2019年,中铁地产集团积极应对形势变化,在总结过去10多年开发经验、深刻挖掘企业特色的基础上,提炼出“国际视野、城市高度、大国工匠”的产品主张,不断提升产品研发能力,引领客户需求,打造“品质地产”。

“最典型的是国际化资源整合,尤其是在规划设计、园林景观、室内精装关键环节。”中铁地产集团下属重庆事业部负责人说。近年来,英国著名建筑设计事务所“Fosters+Partners”,香港著名园林景观设计、贝尔高林执行总裁许大钧等一批大师陆续进入中铁地产集团设计团队“朋友圈”,亲自操刀重量级项目,打造城市级作品。以西派系为例,在世界级大师的设计下,产品体系不断迭代,陆续打造了“湖居”“岛居”“酒店式度假”等多种前沿居住方式。此外,自2017年开始,中铁地产集团与国际WELL建筑研究院达成全方位战略合作,在全集团推广WELL绿色健康住宅,旗下开发建设的多个项目获得WELL健康标准金级认证。

“新时代的房地产开发商要跳出社区范围,从城市规划的视角出发,寻找城市功能的补位。通过做一些城市地标和城市级的作品,为城市功能的提升贡献力量。”中铁地产集团下属西南区域公司负责人说道。贵安花语墅、昆明西派国樾、重庆西派城等正是这样的城市级作品。这类项目通常选址在区域价值高地或城市发展主脉上,以城市价值释放为业主的美好生活增值,再通过打造标杆产品,营造生活样本重新定义区域的居住标准和生活方式。在重庆西派城项目,该集团打造了重庆市首个纯大平层住宅,首个度假式景观园林,首个钻感玻璃幕墙窗系统,户内还配备美国快思聪智能家居系统。除了营造城市地标级作品外,中铁地产集团在品牌体系搭建中同样融入提升城市品牌的视角。2017年至2018年,中铁地产集团西南区域公司联合成都市政府和北京、成都等多家马术俱乐部在成都连续举办两届马术大奖赛,高度贴合成都市打造“三城三都”的城市文化建设规划,为成都市再添一张靓丽的体育文化赛事名片。

当前社会,家已成为人们减压、放松的必要场所。一个高品质、住得舒服的住宅是幸福生活的基本保障。“我们就是要怀揣‘造好房子’的初心,以大国工匠精神为住户提供品质生活。”中铁地产集团下属西南区域公司精装模块总监

说道。以西派系为例,经过近10年的沉淀,已经形成涵盖18大体系、90个细节的设计工艺和24大工序、98大管控节点的工程标准,并成功获评10项设计专利。同时,该集团对已经交付甚至是超过维保期的产品也大手笔投入,提升社区的居住品质。以西南区域公司为例,2019年该公司开展“美好家园UP+品质提升计划”,自费几百万元对已交付的7个项目实施52项品质升级改造工程。

## 培育运营能力 致力美好生活

“社区医院的收费标准,三甲医院的专家服务。专家团队通过定期坐诊、预约服务、长期驻点等服务形式,让社区居民在家门口就能得到三甲医院的‘同等化’医疗服务!”位于贵阳市南明区的铁建医养中心负责人向记者介绍。

铁建医养中心位于中国铁建·(贵阳)国际城社区内部,分为医疗中心和长者服务中心,提供社区医疗和养老服务,被评为贵州省医养结合示范基地,是国际城社区独具特色的服务配套。

2019年,中铁地产集团将企业愿景定位为“做中国最具价值的美好生活服务商”。

社区运营是提升运营能力的第一步,开发商的视野也逐渐从提供物理形态的建筑和空间向塑造生活方式转变。在中国铁建贵阳国际城项目规划过程中,他们在充分考虑建设大型生态居住区这一核心功能的同时,同步改善周边交通接驳,修建铁建公园,改善周边景观和生态;配备了8万平方米社区商业,满足社区购物休闲需求;引入知名幼儿园、小学和中学,提供一站式教育解决方案;配备超过3000平方米铁建医养中心,提供社区医疗和养老服务,最终形成集居住、休闲、娱乐、医养、自然生态等于一体的生活方式。

除业务层面之外,中铁地产集团在顶层设计上早已开始布局,相继成立物业公司、商业运营公司。经过多年的孕育和培养,下属物业公司已经成长为中国物业百强第37位企业;下属商业公司初步实现了由开发型企业向开发和运营并行的转型。

“未来我们要从‘卖房子’转向‘卖服务’,从营造建筑向营造生活转变,为客户提供‘安全、舒适、方便、优雅’的生活空间。”这是该集团“极致完美”品牌精神,也是他们以高品质产品赋能美好生活的不懈追求。



## 为33种长江特有鱼类建个家

本报重庆8月14日讯(通讯员李倩 李小香)油溪长江大桥是中铁建重庆投资集团投资建设的合璧津高速公路的控制性工程,位于长江上游珍稀特有鱼类国家级自然保护区实验江段。该集团所属双合公司积极践行“绿色高速”施工理念,在大桥建设中为鱼类建家,为生态护航。

合璧津高速公路油溪长江大桥所在江段分布有33种长江上游特有鱼类,同时该江段位于达氏鲟、胭脂鱼洄游通道以及三峡库区主要鱼类早期资源补充通道。

“施工建设是否对长江保护区环境造成影响,一直以来是双合公司最为关注的问题。”该公司安全环保部负责人介绍,“为了更有效、更持久地减少工程对鱼类产卵场造成的影响,双合公司与当地保护区管理机构签订了相关协议,划拨160万元作为专项资金,专门用于保护区人工鱼巢设置、生态环境监测等生态保护修复工作,从而有效保护了油溪长江大桥建设水域的生态环境。”

目前,该公司通过与保护区内重庆市江津区管理处合作,累计在油溪长江大桥附近水域用竹竿和鲜草轧制了近5000平方米的人工鱼巢,吸引鱼类产卵,扩大该水域内鱼类的繁殖规模,显著提高鱼卵的孵化率和幼鱼的成活率。同时,他们对鱼类资源、产卵场等水生态环境实施监测,采用日常+专业的保护区监管模式,每年3月至6月安排渔民进行日常巡护,每年进行1次第三方专业检测。

## 风王“利奇马”来袭

## 中铁十五局沪浙8个在建项目安然无恙

本报上海8月14日讯(通讯员赵向国)近日,今年第9号台风“利奇马”在浙江省温岭市城南镇登陆,中心附近最大风力16级。中铁十五局提前部署防风举措,确保在浙江沿海、上海崇明岛的8个在建项目安然无恙。

8月6日,得知台风即将到来,中铁十五局提前启动防汛预警机制,集团公司安全监察部24小时关注台风路径和动向,指导和部署上海崇明岛、浙江沿海在建项目提前做好防汛工作。集团所属一公司、二公司、五公司将沪浙两地在建项目作为当前安全工作重点,抽调机关人员现场督战,确保防汛防汛各项工作落实到位。

台州228国道项目对警戒船、大型吊装机、钢栈桥、通航提升站、水泥石罐等设备进行加固,将易燃易爆品和危险化学品转移至安全地方进行封闭管理,还转移机械设备(船只)15台,安置转移人员330人。杭甬项目依照宁波市对防汛工作的指示,对已施工的栈桥进行加固,转移物资设备79套,240余人撤离海岸,转移至安全区。杭州台高速公路项目对施工区域支架、龙门吊、深基坑、临边维护、钢便桥等进行重点排查加固。崇明生态大道项目对已完工、未完工的水利系统进行疏通,紧急拆除施工围挡400余米,将106名施工人员撤离到附近宾馆安置。此次台风,中铁十五局沪浙在建项目共转移安置2500余人,无一人伤亡。

## 延崇高速北京段最长隧道全线贯通

本报北京8月14日讯(通讯员吴培春 许家安)8月12日凌晨,由中铁十六局一公司承建的延(庆)崇(礼)高速公路北京段最长隧道玉渡山隧道全线贯通,为今年年底全面建成通车奠定了坚实基础,同时也将为2020年冬奥测试赛提供重要交通保障。

延崇高速公路是2022年冬奥会赛场联络通道和重要保障工程,位于北京市西北部,道路全长约114.4公里,其中北京段全长约33.2公里,全线设计为双向4车道,设计时速80公里。

玉渡山隧道单线全长9.3公里,是延崇高速公路北京段控制性工程。隧道穿越玉渡山自然保护区,沿线路形起伏大,地质复杂,地下水极为丰富,日排水量在1万立方米以上。

针对大量涌水,该公司在洞内安装大直径排水钢管,架设抽水用电专线,增加大功率水泵,分级接力抽水。同时,他们在洞外设置多级沉淀池和专用净水装置,解决排水问题。他们还根据隧道围岩极差的情况,制定了“三超前、四到位、一强化”的施工方案,确保了隧道施工安全。经过近千名施工人员600余天奋战,玉渡山隧道按计划工期提前21天实现顺利贯通。

据悉,全线通车后,延崇高速公路将成为京津冀交通一体化在西北区域的重要通道之一,届时北京到崇礼的车程将由现在的4小时缩短到1小时。

## 中俄黑河边境口岸联检设施工程主体封顶

本报黑河8月14日讯(通讯员李淑彤)近日,由中国铁建大桥局一公司承建的黑龙省黑河市黑河口岸联检设施工程联检区域3栋楼宇全部封顶,为确保今年10月底竣工验收奠定了坚实基础。

作为中国一类公路口岸,黑河口岸是黑河市通往对岸俄罗斯布拉戈维申斯克市的陆路通道。该口岸联检区域由旅检区和货检区两部分组成,包括出入境旅检楼、入境货检楼、出境货检楼及配套附属设施,总占地面积26.39万平方米,建筑面积43579.11平方米,设计全年过客能力285万人次、过货能力620万吨。

由于所处地区气候寒冷,年有效施工期仅半年,工期紧、任务重。项目部克服重重困难,抢抓时间,有序组织、穿插施工,流水作业,仅用1个月时间就完成了全部桩基施工。此外,项目部注重标准化建设,合理规划施工场地,设置绿色环保设施,并确立创黑龙省“龙江杯”优质工程目标。他们在黑河市在建项目评比中获得第一名,成为全市样板工程。黑河市委建委组织施工单位、监理单位到现场观摩学习,树立了良好企业形象。

据悉,该口岸是黑河融入国家“一带一路”建设,推动新一轮振兴发展的战略支点。工程建成后,将实现年客货运量翻倍增长,对于促进黑龙江对外开放升级,助力“一带一路”建设具有积极意义。

## 中铁二十五局五公司

## 紧盯“创效”靶心 小账大账一起算

本报青岛8月14日讯(通讯员齐绍安 况翔 刘家辉)“罗总,本月电费比去年同期降低51%,已经连续15个月实现同期节约,节约率为12.7%……”听到汇报,中铁二十五局五公司总会会计师、总法律顾问的眉头舒展开来。

“管不管,管得细不细致,还是有明显效果的。”该公司机关本管理细节上的变化,从数据上见了成效。

“晚上有一台空调不关,整个空调总控都会运转,建议办公室多检查。”“食堂能否让大家定菜谱,口味对了浪费就少了。”今年3月以来,“查找我身边的问题”回执纷至沓来,“机关党支部成立督察小组,每晚巡查办公室,不定期巡查宿舍,对浪费行为点名通报,累犯者提醒谈话。”“投票式征集餐谱,只保留票数高的菜肴。”一条条中肯意见变为管理措施,随之而来的是,公司机关今年第二季度的办公用品费用比去年同期节省了50%。一个个精打细算的小妙招化为企业降本创效的真金白银。

“从某种意义上说,管好了物资,就管住了效益。”对于创效增收,该公司负责人有自己的一套见解。“要从固定资产管理、盘活资产、加快废旧物资处理等方面入手,做足文章。”为此,该公司一方面完善固定资产卡片,确保账账、账物一致,并健全固定资产监控机制和改进机制,实行固定资产动态管理;另一方面,合理测算成本投入及

收益,在收益大于成本的区间内,做到异地调拨,物尽其用。此外,他们还按流程及时处理废旧钢筋、钢轨、木材、电缆等物资,让闲置资金得以回笼。半年来,闲置物资设备在16个项目部之间调拨近90余次,废旧物资处理回笼资金近300万元,成果立竿见影。

算小账,更要算大账。为改善运行质量,实现降本增效,今年以来,该公司紧跟中国铁建战略步伐,按照打造“品质铁建”和“做强做优做大工程公司”的定位,确立“推进管理标准化年”为主线,通过“周小结、月汇总、季度分析”,紧盯“创效”靶心,“用放大镜看问题”,建章立制,查漏补缺,逐步实现精细化管理目标。



8月13日,由中铁十七局四公司参建的汶马高速公路进入试运营阶段。施工中,该项目克服山体滑坡、施工作业面狭窄、频跨国道施工等难题,按期完成工程建设。据悉,汶马高速公路全长172公里,是四川省第二条进藏高速公路,也是内地深入阿坝州藏区经济走廊和战略走廊,对促进沿线经济发展具有重要意义。图为汶马高速公路色尔米特大桥。张鹏摄

## 中国铁建电气化局南方公司宁波地铁4号线项目部

## “智慧工地”闪亮宁波地铁

本报宁波8月14日讯(通讯员朱志华 唐军)“不用到现场就可以让现场施工尽收眼底”。连日来,诸多慕名而来的参观学习者,在中国铁建电气化局南方公司宁波地铁4号线项目部,兴致勃勃地体验了一把“智慧工地”的魅力。

宁波地铁4号线项目部利用人工智能、区块链、大数据、云计算这些热门技术,推进项目实现网络化、信息化、智能化管理,让工期、安全、质量一直领跑全线,信用评级稳居前列。

轨道车司机小张猛地踩了一下油门,车上的超速报警器随即响起,同时安质部的可视电话号码出现在他的手机上。小张擦了擦额头上的汗说:“人工智能的反应比人的本能反应还快。”

该项目通过将先进技术与摄像头、全站仪、红外线监控系统等设备“联手”,构建起远程监控、分析、诊断、维护,乃至安全风险预测、预防全覆盖的高度智能化物联网平台,管理人员可以随时查看各工点的施工状况,隧道施工现场一览无余,发现问题及时处理,让安全隐患无处遁形。

此外,工程材料一直是地铁项目施工成本的“大头”,以往由于材料种类繁多,而且细小零碎的零配件不计其数,丢三落四现象时有发生,无形中加大了工程成本。为此,该项目设计了“材料管理智慧化仓库”。管理员通过物联网在电脑上直接下单,使用电子扫码枪,可以对单体工程的使用材料、规格型号、使用部位等一目了然,并预测生产过程中的材料消耗,使得每一种原材料、每一种型号包括其价格的匹配都有据可查,实现了材料和零配件管理智能化,杜绝了材料和零配件使用过程中的“跑冒滴漏”现象,保证了工程质量,降低了工程成本。

由于不同隧道的地质状况不同,承载力要求不同,无法确定一个准确的长度,因此锚栓只能按照一种规格来生产,再由施工单位根据现场需要进行切割。这既增加了工作量,又造成材料浪费。通过“智慧化仓库”可以将隧道内各个部位锚栓所需准确数据报给生产厂家,不仅降低了锚栓的浪费率,而且可以大幅度提高接触网架效率,创造了可观经济效益。



## 「看家本领」不能丢

杨光辉

在中国铁建年中工作会议上,“心无旁骛地做一个主业”再次被提到日程上。今后各单位“一定要聚焦在工商登记的业上”,摒弃“万金油”式的经营。

先进管理、优秀人才、核心技术、高端设备……这些基本要素打造了领先行业的专项施工能力,成为在市场竞争中取胜的“看家本领”。中国铁建有很多单位在多个领域、多个类别、多个专项形成了核心竞争力。仅以隧道掘进为例,我们凭借掌握的盾构法、TBM、钻爆法等技术,已成为国内乃至世界的佼佼者。因为有了“看家本领”,才使我们增添了将主业做专做强的底气。然而,值得注意的另一种现象是,有的单位盲目追求多元化经营,推崇“见水就撒网”的做法,削弱了主业,不利于核心竞争力的提升。

坚守主业定位。以工程公司为单元,精心打造主业,使之成为拳头产品,走“专而精、专而优、专而强”之路。工程板块应在桥梁、隧道、铺架架梁、既有线改造、公路路面等项目有“专攻”,保证有一两项施工能力成为行业“老大”,在高、精、尖工程面前能担当、有绝活、成大事。

一方面,应紧跟“四新”发展步伐,抢占制高点,随时掌握最先进的技术、工艺。另一方面,加大研发力度,推动自主创新,时刻保持“先人一步”“快人一点”。同时,工程公司还应在主业取得优势的基础上,将主业延伸,从单一施工向设计、咨询、施工、监理、运营、维护等全方位发展,打造“不可拆分”的竞争优势。

蹄疾步稳实施转型。主业定位不等于一成不变,但盲目“换血”有风险,推进转型须稳健。在优胜劣汰的激烈竞争中,不要当“想做做生意的农夫”,不盲目涉足自己不熟悉、无关联的领域,避免战略上的失误。建立进入新兴市场的准入制度,在中国铁建的统一规划指引下,在充分调研、论证的基础上,实施有序转型,从源头上降低企业改革风险。

企业精心发育的专项施工能力,是其赖以生存的“看家本领”,应当始终不渝地坚守,并要有改革创新的勇气进行持续提升,向更专、更精、更强的目标迈进。

## 福平铁路桥梁工程梁片铺架完成过半

本报福州8月14日讯(通讯员庄民群 记者文雄)日前,由中铁二十四局负责铺架任务的福州至平潭铁路建设取得新突破,铺架梁片578孔,占铺架总量的56%,实现了完成任务过半目标。

福州至平潭铁路全长约88.5公里,因该铁路属于双线铁路,全线需新铺轨道171.44公里,总计架设T梁1029孔,新铺道岔25组,建设任务十分繁重。

铺架过程中,他们克服沿海地区风大、气候多变、高空作业安全风险高等困难,加强安全保护,加大安全培训力度,要求特种作业人员持证上岗,确保施工安全;精心编制施工方案,合理调配人员、设备,在重安全、保质量的基础上,扎实推进工程建设,每天超额完成梁片铺架任务。

据悉,福平铁路建成通车后,福州与平潭之间将形成半小时“生活圈”和“经济圈”,极大地方便两地人民往来。