



效益决定价值。成立十年来,中铁二十二局房地产公司在专业化发展、资源整合、产品优化、文化创效等方面频频发力,从无资质、无人员、无业绩的“微弱小”一跃成为“中国铁建十家房地产经营主业资格单位之一”,并取得“中国铁建其他业务三级公司效益20强”的好成绩。

十年间,该公司年营业收入增长2.3倍,年销售回款增长2倍,年销售额增长4.1倍,年净利润增长4.24倍,以平均15%的资源占用率为中铁二十二局贡献超过30%的利润,实现了“小身板”撬动大收益。

锚定“专精”航向 站稳核心市场

近日,中铁二十二局房地产公司成功竞得南京市溧水区一地块,将致力于打造金陵高品质人文社区。这不仅是中国地产板块首进南京,也是继铜陵花语江南项目后,落子长三角一体化布局的重要一步。

从“多无”企业,到如今的规模化、区域化发展,十年如何磨一剑?

作为中国铁建最早投身房地产开发的单位,该公司从战略布局着手,把握企业成长周期阶段性核心问题,通过一年确立一个发展主题,整合优质资源扩大“朋友圈”,成功驶入专业化发展快车道。

他们先后确定“基础建设年”“专业提升建设年”“职业精神建设年”等年度发展主题,逐步解决“怎么管”“怎么规模发展”等一系列问题。总部打造为战略政策研究、产品研发、业务指导监控中心,起到引领作用;项目公司发挥运营、管理、利润、生产经营实施中心的执行作用。

在资源整合方面,该公司联手专业伙伴,建立“共建、共享、共生、共赢”的合作格局,目前已与10余家央企国企、多个平台公司建立了广泛合作关系。他们与海南出版集团合作开发的文昌书香小镇、与中国诚通合作开发的**中国铁建·公园3326**等项目均成为当地明星楼盘。

口碑换回市场。在湖北,得益于**中国铁建·公园3326**的知名度,2020年6月,该公司一举斩获**黄石市经济技术开发区**地块;同年12月,又成功包揽荆门市漳河新区5宗土地。在天津市场,今年3月,继天津**中国铁建·花语**印象后再启**中国铁建·印象青秀湾**,为进一步深耕京津冀市场奠定了坚实基础。

十年来,该公司投资开发的项目已遍布北京、天津、重庆、湖北、福建等省市,站稳了多个区域核心市场,积累了15个项目开发经验,累计销售额近100亿元,创造净利



护绿留美名 净水养生态

本报厄瓜多尔基多11月19日讯(通讯员吕 潇 孙雪莹)“100棵刚刚栽种的幼嫩树苗迎风而立,焕发出勃勃生机,期待在不久的将来为这片土地贡献一片新绿,而一个月前这里还是一个工地的临时钢筋加工场……”近日,中铁十四局海外公司厄瓜多尔矿山项目一则主题为“我们用心呵护每一片绿色”的推特消息引起当地关注,合作伙伴和账号“粉丝”纷纷为该项目开展植树造林公益活动点赞,并积极转发推文。

“我们一直将绿色施工作为重要课题研究,生态环保、绿色发展是工作室科技攻关的主要方向。”该项目“杨涛创新工作室”成员封盛茂介绍,项目现场位于安第斯山脉东麓,降水丰沛,地表水和地下水都十分丰富,稍有不慎就可能污染水质。施工过程中,工作室改进污水三级沉淀处理技术,不仅在每级沉淀池出水口增加过滤土工布并定期更换,还向污水中加入微生物和天然有机高分子絮凝剂,降低水的浑浊度并调节pH值。他们定期对水质进行监测评估,确保达到当地排放标准,有效保护了周边水文环境。

“厄瓜多尔生物物种资源丰富,当地对环保要求较高,因此我们要把绿色施工变成习惯,将功夫下在平常。”该项目经理李庆收表示,他们每日安排人员对垃圾进行分类处理,制定项目部绿化喷播施工计划,对完工后的边坡、土场进行绿化喷播施工,保证植被覆盖率。

“就连机械维修也有严格环保要求,维修时必须做到上覆盖、下铺设,还要在管理人员的监督下完成。”当地维修工哈维尔说。项目部制定了现场机械维修防渗应急预案,严格管理油料及储油设施,实行机械维修审批制度,由安环部统一审核,并配备吸油纸、接油槽等应急处理工具,杜绝因维修造成环境污染。

“我们将坚持绿色发展,实现项目建设与生态环保双赢,与当地民众共建美好家园。”李庆收郑重承诺。

绿色站房养成记

本报长白山11月19日讯(通讯员柯 贵)“自动喷水灭火系统能够精准识别火灾隐患点,喷水迅速、持续性强,对于保护站房后面的森林意义重大。”近日,由中铁建设基础设施事业部承建的敦(化)白(河)铁路长白山站一次性成功通过消防验收,验收组专家对消防设施性能竖起大拇指。

长白山站位于吉林省长白山保护开发区域森林腹地,周边生长着国家一级保护植物“美人松”,“站房背靠茫茫林海,在开工伊始,我们就把防火护林作为重中之重”,该项目负责人樊军介绍。

施工中,项目部建立严格的生态环境保护管控制度和多层次立体化消防体系,坚持边施工边保护,设置专职防火护林安全员,在站房与森林交界区,每隔10米配备一组灭火器、一组感温自动灭火弹,并配置射程达70多米的消防防尘两用水炮、塔吊喷淋系统等具有消防功能的临时设备,在施工现场与森林之间建起隔离“防火墙”。

与此同时,该项目部坚持把绿色发展理念融入施工生产全周期,坚持重复利用、永临结合,模板支撑采用管件合一的盘扣架支撑体系,使用钢木龙骨,提升材料周转次数,广泛应用BIM等技术降低能耗。今年8月,长白山站站房及相关工程荣获吉林省建设工程项目绿色建造竞赛三等奖。

“绿色建筑是未来发展趋势,我们将在后续施工中进一步围绕‘四节一环保’的绿色施工要求,把长白山站建设成绿色施工标杆典范,为实现碳中和、碳达峰目标贡献力量。”樊军说。

润近8亿元。

盯紧“产品为王”“以快制胜”增效

在“要么出众、要么出局”的行业竞争新常态和三年市场惨淡期的考验中,该公司不断创新产品设计,突出重围,逆势而上。

他们成立政策研究中心,提供定位精准、因地制宜的产品设计方案。**中国铁建·公园3326**打造了“百变户型、魔变空间”,同样的产品,用户可根据自身需求选择定制为大两居或小三居户型;作为中国铁建首个以“招拍挂”形式获取的地块,保定京南一品项目将江南古典园林和小桥流水的意境之美搬到北方,颇受当地青睐;**中国铁建·云公馆**除了采用BIM技术进行全过程集成化管理外,还将家电、安防等智能家居整合应用到住宅中,通过五大“云服务”构建了兰州智慧社区样板。

在**黄石市**实现滚动发展后,该公司敏锐捕捉到“后疫情时代”人们对温暖住宅的需求,拿下当地**黄金山**开发区,大胆提出“改变一座城”的思路。他们利用自然山体打造容积率仅为1.5的低密度社区,为**黄石**注入新的人居理念。

思路决定出路。该公司党委以理论学习中心组学习为契机,围绕“成本都去哪了”“怎么辩证看待可研和全盘”“怎么做好现金流管理”等进行研讨,坚定瞄准“快周转”发展路径。

他们制定“一盘一策”,在推盘入市和定价策略上随行就市,灵活应对,加快销售回款。“我们因地制宜,或通过价格策略打开销售局面,或变集中开盘为分批开盘,吸引更多客户,或通过拉动团购,进行圈层营销。”该公司市场部负责人介绍,在今年上半年安徽省地区销售量普遍下滑的情况下,铜陵的**中国铁建·花语江南**项目创造了开盘认购超百套的佳绩,年销售回款逆势而上,不降反增。

文化兴企创誉 担责赋能发展

2020年,中铁二十二局房地产公司被评为“北京十大书香企业”,成为唯一一家入围央企。今年3月,该公司又荣获“首都文明单位”称号。

企业不断发展壮大的背后,正是文化源源不断的滋养。他们建立建强“三抓一做”工作体系,提出“重落实、负责任、求卓越”的管理理念,推行“实干就是能力、落实就是水平”的员工准则等。作为央企铁军,该公司勇于担当社会责任,总部每年组织志愿者团队探望**石景山福利院**孤寡老人;兰州项目连续多年开展“保护母亲河”活动;



11月16日,由中铁建设承建的博整研究型医院(一期)项目竣工亮相。该工程是我国首家研究型医院,建筑面积90270平方米,建成后将成为临床与科研并举的国家真实世界临床数据研究中心、国家临床医学创新中心、国家医学先进技术研究中心。图为博整研究型医院(一期)项目。

欧成江 摄

科技赋能 舒适到家

——**中铁地产物业嘉兴花语**打造江南智慧社区标杆项目侧记

通讯员 袁 梅 李红展

在繁忙的都市,坐拥宁静江南院落,享受智慧科技管理,是一种怎样的体验?

刚刚获评第四届CIOC未来峰会“2020-2021智慧社区标杆项目”的**嘉兴中国铁建·花语江南**项目给出了答案。

这个由现代高层和中式合院构成的中高端住宅项目,满足了现代都市人对科技与人文的双重期待。极富东方韵味的江南园林景观,融入江南水乡的人文特点,充满科技感的智慧社区体系,将水乡文化与互联网时代的科技体验巧妙融合,实现科技与美景刚柔结合、舒适与安全相得益彰的效果。

50套人脸识别设备,52套智能门禁设备、417套智能监控设备,与控制中心融为一体,构建起智慧社区体系,为609户业主精心打造高品质居住空间。

道路千条万条,安全第一条。

“对中高端住宅业主而言,首要考虑的是安全独立的共享空间及配套服务。”**花语江南**客服主管黄鑫介绍,在这里,外来人员首先会被人脸识别门禁拦下,即便是业主邀约的访

本报日照11月19日讯(通讯员郭贵华)“已与劳务队确认,超额钢筋已扣回三分之二;对上结算已准备好资料,近期有望确权……”日前,中铁十四局一公司召开审计问题整改会,为期两个月的项目外部审计画上圆满句号。

今年以来,该公司贯彻落实上级要求,探索建立以审计为主的监督评价追责体系,成立防范经济效益流失专项审计小组,委托外部审计机构对在建项目开展专项审计,形成了以审计为主,成本、工程、物资、纪检等职能部门为辅的协同工作机制,两个月来,共发现6类问题30余条。近期,经该公司党委会常委会研究,这些问题已移交成本、物资等职能部门处理。

“我们在接到移交问题后,第一时间开展全面核查,弄清问题症结和产生原因。”该公司成本管理部副部长闫宁涛介绍。各部门针对业务问题出具整改意见书,及时纠偏整改并验收;追责处理相关个人,形成震慑;就共性问题建立案例库在一定范围内公布,警示其他项目引以为戒,避免“穿新鞋,走老路”,起到“审计一个,带动一片”的作用。

“外部机构审计得更专业、更具体,而且不存在碍于面子,打感情牌的情况。”该公司党委副书记、纪委书记姬长彦介绍。随后,他们还将被审计项目的整改落实情况与领导层契约化管理相挂钩,与业务部门的年度绩效考核相关联,减亏、创效明显的加分,反之减分,形成“一荣俱荣、一损俱损”的协同体系。

由“单兵作战”到“联合作战”,从“闭门造车”到“委外审计”,该公司正以“委外审计”为抓手,加快构建总部各部门交叉协同,公司与项目上下联动的“大监督”体系。



合铜高速全线通车

本报铜川11月19日讯(通讯员李伟功 王登学)11月18日,陕西省交通运输厅发布公告,宣布由**铁建投资**投资运营,中铁十二局、中国铁建大桥局、中铁十五局、中铁十七局、中铁十八局、中铁二十局参建的**合(阳)铜(川)高速公路**林皋至演池段正式通车。至此,历时4年多艰辛建设,在2020年12月28日合阳至林皋段77公里率先贯通的基础上,合铜高速公路全线建成通车运营。

合铜高速公路是国家高速公路G3511菏泽至宝鸡高速公路陕西段的组成部分,全长160.155公里,是陕西省第一个省级交通基础设施PPP项目,于2017年6月开工。项目通车后,从合阳到铜川行车时间将由2小时30分钟缩短为1小时,对加快关中、天水经济区和晋陕豫黄河金三角经济带协同发展具有十分重要的意义。

湖北首座跨高铁转体桥完美“转身”

本报麻城11月19日讯(通讯员夏洪耀)11月17日1时45分,由**中铁十二局**承建的**湖北首座跨高铁转体桥**——**麻安高速公路**麻城东段跨沪蓉高铁立交桥完成空中转体,与两端高速公路顺利连接,误差均在5毫米以内,仅为设计允许误差的一半。

此次转体施工的巨型T形刚构桥梁长130米、宽34米、重21000吨,转体的成功打通了麻城至安康高速公路的最后一道关口。全线通车后将进一步畅通鄂陕两省的交通连接,也为陕南、鄂西地区通往湘粤提供了另一条快速通道。

翔安机场高速巷东隧道贯通

本报厦门11月19日讯(通讯员陈 霄 揭 晶)历经530多个日夜奋战,近日,中铁十六局翔安机场高速公路2标项目巷东隧道右洞顺利完工,标志着这一超大断面特大跨度隧道全幅贯通。

巷东隧道是国内少见的双向八车道(单洞四车道)隧道,呈左右洞分离设置,开挖断面面积达244.49平方米,属于特大跨度隧道。项目技术团队引入**高铁隧道施工**成套设备工艺,将单向掘进改为双向掘进,采用“上台阶CD+三台阶法”,实现隧道施工弱爆破、少扰动、强支护、快封闭的目标,提前6个月贯通。

据悉,翔安机场高速公路建成后对加快构建国际枢纽机场的集疏运体系,促进闽西南经济协作区发展具有重要意义。

历经“烤”验 联通首府经济圈

本报南宁11月19日讯(通讯员龙 凡 蔡晓菲)近日,由**中铁二十一局**承建的**广西六(景)宾(阳)高速公路**控制性工程**高良隧道**提前半个月贯通,为全线建成通车奠定了坚实基础,这是全线首座贯通的隧道。

高良隧道全长2281米,为分离式双洞隧道,隧道内一年中有8至9个月平均气温达48摄氏度以上,属高地热隧道。针对岩体破碎特点和高温实际,进洞时技术团队采用CRD法和较为成熟的“聚能水压爆破”;隧道开挖中安装“风电闭锁”装置,启用智能通风、用电系统;钻爆作业时增设大型通风及降温设备,保证隧洞内通风顺畅、施工安全。

据悉,六宾高速公路全长45.62公里,是桂林至钦州港高速公路的重要组成部分。建成后,宾阳至南宁车程缩短至1小时,对发展广西环首府经济圈,融入粤港澳大湾区,推动形成“背靠大西南,直达北部湾,服务东盟”路网结构具有重要意义。

“一个面板,享受安防保安、一键呼梯等智慧服务;一部手机,轻松实现线上线下场景联动。”**花语江南**业主口中的“一部手机”是指以“铁建美好家”和“T管家”APP为支撑的移动服务平台。

在**花语江南**,业主可通过“铁建美好家”APP享受包括一键报事报修、一键缴费、装修管理、投诉表扬等在内的20多种服务。同时,中铁地产物业还在APP中增设了社区团购、家政服务版块,让业主实现线上下单采购、线上下享受服务。“用APP买菜省时、省力、省心、省钱,还降低了疫情期间外出风险,太方便了。”**花语江南**业主郑成伟一脸喜悦。

自2018年起,中铁地产物业就以智慧物业为目标,对信息化建设开展战略布局。经过3年的推进,该公司已逐步形成了以“移动服务平台、智慧创新平台、内控管理平台”三大平台为框架的“T平台”管理模型,并通过平台与服务连接和功能整合,搭建起平台化、数字化、移动化智慧物业管理体系。

外部审计提升『大监督』风控效能