



在长江上游、渝西腹地，有一座因“山出白石，明润如璧”而得名“璧山”的小城。这里风景秀丽、环境优美，作为幅员面积不足1000平方公里，常住人口仅有72万的地级市，人均绿化面积却达到了38平方米。得天独厚的自然条件加之重庆向西“桥头堡”、重庆主城“迎客厅”的区位优势，使璧山成为成渝经济圈内不可多得的宜居圣地，吸引了碧桂园、恒大、融创等80余家品牌开发商竞相涌入，而中铁二十局房地产公司，也将开拓重庆区县市场的第一步棋落子璧山。

2017年6月30日，通过股权收购，房地产公司与重庆铁建置业强强联合，取得璧山绿岛新区北侧284.53亩土地开发权，“中国铁建·东林道”项目横空出世。自此，如何在竞争激烈的璧山楼市站稳脚跟，如何让央企品质不负市民期待，成为该项目团队孜孜不倦的追求。宝剑锋从磨砺出，3年打造，从一片荒芜到万丈广厦，“中国铁建·东林道”项目以“冠军楼盘”的辉煌业绩为成长交上完美答卷。

设计谋创新：一个“0浪费”户型的诞生

“中国铁建·东林道”项目总开发规模约78万平方米，作为市面少有的“大体量”楼盘，项目团队深知，必须要当好购房客户的“知心人”，以好户型满足各类客户需求，项目才能保持热度，长期火爆。

户型设计工作随即展开，在对当地市场进行充分调研后，项目设计团队得出结论，区县家庭结构有别于重庆主城，三代同堂是主流，楼盘需要尽可能多的设置三室户型。“为了增加建筑面积，一般情况下模型采取‘十字型’设计，中户会不可避免地出现‘凹槽’户型。”该项目设计师冯蕴哲介绍道。而“凹槽”户型卡在楼栋中间，采光和版型受限，往往只能设计成两室户型。如果按照常规设计，在主打三室的区县市场，无疑增加销售难度，打造三室“凹槽”户型，成了设计攻坚点。设计团队不断前往各

大楼盘学习考察，数次与设计单位沟通讨论，初步梳理出8种户型，又在此基础上，结合项目模型平面，不断组合变幻，在舒适性、功能性和性价比之间寻找平衡点。“我们最终设计出的‘凹槽’户型，在套内80来个平方的面积里，做到了三室两厅两卫，并且拥有6.45米长的景观阳台和21个平方的客餐厅，空间利用做到‘0浪费’，户型含金量极高。”冯蕴哲自豪地表示。而事实证明，以客户实际需求为出发点的创新设计，的确为项目赢得了市场，实现“0浪费”的“凹槽”户型，在“中国铁建·东林道”项目摇身一变，成为热销亮点。

高效降成本：16个工作日省出的5804万元

在房地产公司“四快”开发理念指引下，“中国铁建·东林道”项目建设处处与时间赛跑，通过高效率实现降本增效。

方案规划报建是房地产项目进入正式开发的第一环，通常情况下，完成该项工作需要约2个月时间。“中国铁建·东林道”项目于2018年2月初提起报建，但根据当地政府要求，自3月1日起，该地将执行新版《城市规划管理技术规定》，如按计划报建，意味着项目需要在设计上做出重大调整，“经详细测算，执行新规，项目将多设置车位1400个，增加直接建设成本5804万元，项目开工时间推迟2到3个月，而此时离3月1日新规实施仅有16个工作日。”该项目负责人宋长甫表示。时间就是金钱，方案报建牵一发而动全身，项目团队立志抢在新规实施前，完成报建审批流程。在公司相关领导带领下，项目团队联合公司运营管理部、设计部组成工作组，提前做出安排部署时间，报建方案在完成规划局预审后，于24小时之内顺利送达消防、环保、市政、人防等政府协办单位，在每个协办单位，工作组都指定人员全程“蹲点”办公，只要收到修改意见，就当场传回设计院督促修改。在工作组全体成员

东林道长歌

——房地产公司“中国铁建·东林道”项目开发纪实

●杨娟

同努力下，项目方案设计在2月28日完成批复。高效率报建，不仅提前了新项目开工时间，更节省直接建设成本5804万元。“我们通过规避政策降本和优化施工增效进行成本管控，截至目前，整个项目节约成本建设费用已超亿元。”宋长甫说到。

样板控质量：一面被推倒的砌体墙

根要扎得深，品质必须得过硬。这是项目团队对工程质量共同的认知。在“中国铁建·东林道”项目，施工单位的工程质量不仅要经得起公司和国家相关标准的验收，在进场前，还得经受住一次实打实的“样板考验”。今年7月5日，在对二期洋房砌体进行样板现场点评过程中，负责现场施工的项目公司副总经理范永孟发现材料使用不合规范，“外墙砌体应该使用25毫米厚度的空心砖，但样板上用的却是15毫米厚度的常壁空心砖，同时样板砌体的后塞口小于标准角度。”此时项目二期已有4栋洋房封顶，砌体施工迫在眉睫，样板在检查中发现了小问题，是“放行”保进度，还是“推倒”保质量，项目团队毫不犹豫地选择了后者。“进度慢了我们还可以赶上，但工程质量出了问题，那可是没机会重来的！”范永孟给出了解释。“样板先行”不走形式，在“中国铁建·东林道”项目，因样板不合格被要求推倒重来，甚至更换施工单位的事情，并不少见，也正是这样一道道工序的试验，一个个材料的验收，才确保了“中国铁建·东林道”项目始终如一的央企品质。

铁腕保安全：一张开给监理的罚款单

“宁愿让你们现在骂我，也不让你们出了事后哭鼻子！”这是宋长甫常提的头口禅。作为项目负责人，在项目管理中，他始终把安全放在第一位。

“中国铁建·东林道”项目除通过每周、每月固定的安全检查来排除安全隐患外，还对发现违反安全生产的行为从重处罚，从劳务、分包到总包，甚至监理单位，都领教过这种“铁腕”手段。今年4月中旬，“中国铁建·东林道”项目监理单位重庆渝筑工程管理有限公司一位监理工程师收到一张罚款通知单，罚款金额200元，原由是其负责管理的项目有劳务工人未按安全生产要求佩戴口罩，而罚单开具的单位，正是“中国铁建·东林道”项目工程管理部。截止日前，“中国铁建·东林道”项目开具

营销出奇招：一个家喻户晓的楼盘名

璧山区城镇人口仅有36万，但存量房却超800万平方米，项目要想在这里打响名号，难度可想而知，但屡出奇招的“中国铁建·东林道”项目做到了。

项目团队首先想到的，是守住璧山的进出口。按照璧山区城市建设要求，城区内不能设立广告牌，这就意味着楼盘没有本地宣传的常规载体，在这种情况下，只要能立起“牌子”，那一定就是最显眼的！项目团队当机立断，拿下璧山高速出入口的两个巨型三角广告牌使用权，守住了进出璧山的“必经之路”。此后，只要车辆进出璧山，就一定能看见“中国铁建·东林道”几个大字，而这也成了璧山区唯一的楼盘广告，极大提升了“中国铁建·东林道”项目当地的知名度。在获取稀缺资源的同时，项目营销团队还为项目量身定做了“小马哥”的卡通形象，“项目定做了小马哥的服装，不仅录制了小马哥讲买房的视频在网络上进行传播，还让员工穿着服装，通过外摆和夜拓活动，在璧山主要商业区进行展示，这让小马哥在璧山‘火’了起来，也让项目变得家喻户晓！”

细节铸品质：一棵来之不易的点睛树

在“中国铁建·东林道”项目，对于品质的把控，不仅仅体现在过硬的施工质量上，也体现在每一处小细节中。

计划年内交房的“中国铁建·东林道”项目一期，绿化工程已基本成型，开阔的中庭里，一棵婀娜多姿的紫薇花树迎风绽放，嫣红的花朵映衬出楼盘勃勃生机，成了绿化工程的点睛之笔。“植物形象直接关系到景观呈现效果，所以我们对植物品相严格把关。这样看似随意的一棵景观树却来之不易。”项目景观工程师牟巧琳介绍道。为了找到这棵紫薇树，牟巧琳先是沟通设计单位，拿到这棵紫薇树的设计样式，再将图样传给施工单位，由施工单位在各个苗圃基地寻找类似树形，传回照片后，牟巧琳再精心挑选，到苗圃基地查看实物。“我们跑遍了成

都温江、郫县和重庆多家的苗圃基地，才最终定下了这棵紫薇树。”在“中国铁建·东林道”项目一期，景观面积达4.7万平方米，植物种类多达170余种，像这棵紫薇树一样精挑细选，还有很多很多。“我们的绿化一定能体现央企品质，更能让业主满意！”牟巧琳充满底气。

氛围聚团队：一个团结奋进的“大家庭”

“企无人则止。”项目开发不仅需要有能力的人才，更需要把人凝聚成团队，拧成一股绳，共圆一个梦。

“中国铁建·东林道”项目团队大力推行“家”式管理，严管善待每一位员工，把因工作聚集的“一群人”凝聚成了一个团结奋进的“大家庭”。

“我觉得咱们这儿和以前待过的公司都不一样，这有家一样的氛围。”综合办公室部曹欣是今年4月份才入职的新员工，但对这个“大家庭”，已经有了深厚的感情，“我们有一个专门的工作群，每天都有固定的交流分享时间，我们会在里面汇报自己的工作，也会谈自己的工作感受，让各个岗位之间都有了解和提升。”不仅如此，项目公司领导还给予曹欣充分关注，“尽管才来公司三个月，但我们总经理、支部书记都已经和我深入交谈过好几次，了解我的思想工作情况，给予我工作指导，帮助我做好人生规划。我在这里很有收获！”曹欣如是说。

让员工吃得舒心，员工才能干得开心。除了给每个员工给予工作和生活关怀，项目团队还着重做好“后勤”保障，“我们排了值班表，每天都有部门派专人陪同食堂师傅买菜，既保证菜品质量，也确保菜品符合大家口味。”项目党支部书记、副总经理、工会主席魏平表示。

正是在这样的和谐氛围中，“中国铁建·东林道”项目团队演绎出了一曲充满烟火气的“家庭协奏曲”，推动项目建设勇往直前。

2019年，“中国铁建·东林道”项目取得重庆市璧山区所有在售楼盘中销售面积、销售套数排名“双第一”的良好业绩后在刚刚过去的6月份，该项目再次夺得璧山区楼盘销售面积、销售金额、销售单价“三冠王”。“中国铁建·东林道”项目以实在业绩，见证自身成长，以严苛品质，不负市民期待！

(压题图片为建设中的“中国铁建·东林道”项目) 作者单位：房地产公司

海外项目维修达人

●韩展展 斯琴

李海龙是安哥拉国际公司聘用的机械维修工，从2008年出国，至今已去过好几个国家，常年和机车打交道。比起凭借娴熟的工作技能获得的高工资，人们更羡慕他多年练就的本事。

两年前，一列载满旅客的火车坏在了奎托火车站，随车维修工和火车站维修工折腾了一上午也没找到故障所在。车站站长向附近的中铁二十局奎托项目部求助，李海龙被派遣义务检修。

看到美国机车头仪表盘上红色的故障码，他皱了皱眉头：虽然从业多年，但没接触过美国机车啊！同去的项目经理也为他捏着一把汗，李海龙却胸有成竹地说：“构造是不一样，但一定可以修好。”

将故障码输入手机进行搜索，对密密麻麻的英文和数字翻译，按照提示反复推断，结合多年经验综合研判……确诊问题根源后的李海龙，匹配继电器，焊接打磨一气呵成，一个半小时后，火车终于启动。站长、列车长竖起大拇指连声说：“中国人了不起！”

在网络信息数字化时代，像维修美国机车头般，用故障码排除故障容易使复杂的维修变得容易操作，可是对五十多岁的李海龙来说实在不容易。他年轻时学过机械维修，但那时候还没有手机，更没有学过使用网络。初次出国便是在本格拉项目，面对600多台最先进的机械设备，李海龙觉得自己犹如溪流中的一条小鱼跃入汪洋大海，只有与时俱进才能在风浪里来去自如。

新型机械故障诊断最基础的是数据。李海龙从头学起，边学习数据检验边研究机型图纸，他把各种机型的故障码收藏在手机里，几年下来，手机的备忘录里存满了满满的故障码和对应的解决办法。在潮湿闷热的项目，天天置换、维修、加工配件，蹲下、跪下、钻车底下，他的衣服时常浸泡在汗水里。最终，大大小小的车辆，只要李海龙一上手，“病灶”迎刃而解。

去年6月，李海龙在卡宾达供水项目任职。项目上场四年，上百台机械故障不断，因卡宾达省地域特殊，物资匮乏，很多时候在市场连一颗螺丝钉都买不到。李海龙总说“办法总比困难多”，除了到当地废品收购站找配件，他还坚持自己加工配件，没有车床，就依靠电焊机、切割机这些简单工具加工。

在机械维修行业十几年，李海龙到哪个国家、哪个项目都要带几个当地徒弟，如今算起来已经带了40多人。有一次，他跟徒弟说起退休，徒弟说：你退休，肯定有修理厂出高价聘用你。李海龙淡淡一笑：“我跟中铁二十局干的都是国际化大工程，这个大平台让我学会不少本事，只要中铁二十局需要我，我不会离开，退休年龄到了也一直干下去。”

作者单位：集团公司党委宣传部、安哥拉国际公司



长路漫漫爱无边 林向军 摄

彪“焊”人生

●谢建辉

刺眼的白光在焊接处喷涌而出，泼向面罩下那坚毅的脸庞，呛鼻的白烟窜入罩子里面，引出阵阵猛咳，拱起的身子上下起伏，像个不倒翁一样，老张挪了挪，背着风，又“噗嗤噗嗤”地点起朵朵火花。

老张，其实并不老，刚刚迈进五十的大军，头顶的黑色发丝间镶着稀稀拉拉的根根白色硬茬，爽朗的笑声如冬日之暖阳，直勾勾地撩人心房，让人忍不住攀谈一番。同所有的工人一样，常年的焊工作业，让他的脸颊上印有古铜色的烙印，倒是两个眼睛因为带着眼镜的缘故，多出一个白圈，开玩笑说他能与大熊猫媲美，就是颜色没对上号。老张则呵呵的不否认，将其命名为劳动的本色。

老张是一名焊工，第一次见他，是在工地的一角，伏在钢筋笼上，他正手执焊钳，敲起朵朵白火花，黑色的面罩映照出初雪霁下的盛景，那一瞬间我有一种错觉，希腊有普罗米修斯，中国有后羿，那我们工地就有万千造光人——像老张一样俯身于一线的焊工。一缕缕青烟腾起，流明之光划过，老张抬手支起面罩，用铁锤叮叮咣咣地敲了起来，复又，“吡吡”地点燃起那飘荡星星铁花的铁骨头。

老张的人生，就和他每天敲打的粒粒焊点，纹画的朵朵火花一样，包罗百态。刚毕业那年，他就参加了陕西一家工厂的考试，端上了铁饭碗，照理来说，老张的生活犹如火车踏上了铁轨，溪流融进了大河，

人生的轨迹依稀可见，但是他的思想并没有因此而束缚，他开始了人生的第一次彪“焊”。刚入厂子，他就毫不犹豫地选择了焊工这个让他爱恨交加的职业。当他第一次拿起焊钳的时候就给自己定下了一个目标：励志焊飞机。为了能快速掌握技艺，他常常捡厂子里还有药皮的焊条练习，看见铁物件儿就焊。很快他在同行中崭露头角，用他自己的话说：手底下巧得都能捻出花儿来。但是不甘于平凡的他，愣生生地放下了当时人人羡慕的工作，毅然加入了施工队汽车运输的行列。最累的时候，连着两天三夜没合眼，他却乐此不疲。工程上的艰辛，很多人认为老张撑不了多长时间，但是他却坚持了20年，他常开玩笑说自己也算是半个工程人。5年前离开了半辈子的方向盘，老张一时间茫然了许多，干了半生的力气活，再次进入社会，突然再难以融入。老张不甘于默默寂寥于现实，他彪“焊”的劲儿再次用了上来，而且这次真的是“焊”在了点子上。他重新拾起了自己的老本行，再次进入焊工行业，不仅自学考试取得了中级焊工证，又进了施工队，从队员干起，现在已经是揽活的小队长了。

老张的人生，因实干肯为而“焊”出了新风采。爱折腾的老张是幸福的，像老张一样千千万万的一线劳动者，此刻也正在为梦想不断拼搏奋斗，展现着最美的彩。 作者单位：一公司

长夜有星光

●梁文浩

火红的七月，始终洋溢着生命的活力和拼搏的热情！

作为一家生产商品混凝土的单位，市政公司旗下兰州星锐轨道交通建筑材料公司24小时不间断的生产，几乎每个夜晚都同白天一样，生产工作如火如荼地进行，调度室里停不住的电话声，拌和机里翻滚的搅拌声，车辆进出站的鸣笛声，声声打破夜晚的宁静和黑暗，厂区内一片明亮，一派繁忙的景象！

这里共有员工110人，夜间上岗人员约为60人，包括调度、设备、物资等生产口人员以及过磅、罐车司机、泵工、操作手等操作人员。

凌晨的兰州市，万家灯火褪下的时候，这片厂区内、工地上、城区马路上，星锐人依然在一如白天的忙碌着，灯光下的他们，看起来劲头十足。

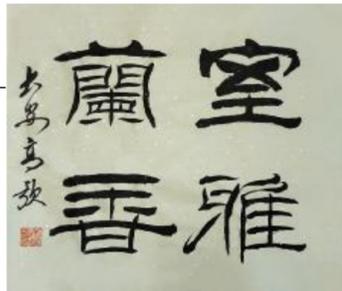
每每看到他们，就能想起我们中央企业的施工单位，多少个深夜，当大多数人都进入梦乡的时候，总有一些人，还在彻夜思考着或劳作着。他们也许是值班的调度员，因为接打了六百个电话而口干舌燥；他们也许是技术部门值班人员，因为浇筑现场需要他们忙前忙后；他们也许是设备物资人员，因为需要争分夺秒地协调解决出现的临时状况；他们也许……

本是鲜衣怒马的年纪，他们的身上经常满是水泥，在他们身上，我们看到的是能吃苦、会作战、肯奉献的铁兵品质。

星锐轨道交通建筑材料公司为保证夜间生产供应浇筑的平稳顺畅，一个夜班的工作量大概是这样的：调度员接打600多个电话，过磅员连续收料65车次，发出混凝土100余车次，试验、生产、设备、物资岗位人员连续值班12个小时。

幸福是奋斗出来的！兰州星锐轨道交通建材公司每一步的发展都凝结着每一位员工的辛苦与奉献，不论严寒酷暑、星夜兼程、不辞辛苦，做好自己的事，站好自己的岗。

作者单位：市政公司



空室雅香 张德平 书