

# 品质楼盘打造美好家园

## ——“中国铁建·东林道”项目发展纪实

● 刘佳

“中国铁建·东林道”项目肩负着助力重庆向西发展、打造成渝经济圈的重任，也是房地产公司开拓重庆区县市场、标树企业品牌、体量最大的项目，他们围绕“科技璧山、创新璧山”的发展思路，以品质楼盘、智能化小区打造美好家园。

随着四期3号楼最后一方混凝土的浇筑完成，“中国铁建·东林道”项目41栋主体建筑全盘封顶，让房地产公司不仅交上了一份完美答卷，也在竞争激烈的璧山站稳了市场。

### 真抓实干保品质

“施工人员要认真检查结构预留预埋工作是否落实到位，钢筋绑扎是否符合规范要求，越是到收尾阶段，越要提起精神。”项目开发团队三年如一日奋战在施工一线，常态化强调成为了万丈高楼拔地起的“一剂良方”。

在施工现场，项目开发团队实时跟进施工进度、狠抓施工细节、查找问题缺陷、督促整改落实，始终以“三检制”为抓手从原材料进场验收、加工生产到投入使用进行全过程监管，严格把控施工现场的每一道工序、每一个环节，加之“样板引路”，以精益求精的态度赢得社会认可，以品质先行的理念树立标杆。

该项目申报的“山地城市居住小区海绵化建设关键技术研究与应用”荣获“陕西省2021年度土木建筑科学技术优秀奖”；二期B区2号楼荣获重庆市建筑工程质量协会2020年度“三峡杯优质结构工程”；一期更是凭借高设计水平、高环境质量、高工程品质成功斩获房地产综合开发行业的最高荣誉“广厦奖”，弥补了中铁二十局在这一领域的空白。

### 凝心聚力强销售

在新冠疫情的影响下，整个房地产行业迎来了“寒冬”。面对新形势、新挑战、新任务，“中国铁建·东林道”项目营销团队迎难而上，齐心协力，为了抢抓销售节点，完成项目开盘2个亿目标任务，他们在半个月内存熟三万多字的销售讲解，熟知销售专业知识，随时掌握每一条行业新闻和竞品楼盘数据；为了顺应市场变化，吸引顾客更高的关注度，他们改变营销思路，通过在黄金地段开展具有项目特色的即时性创意活动，集结各分销渠道负责人及员工开展“千人誓师”造势大会，并结合年中、年末、返乡潮大促等常规性操作，向顾客集中输出项目信息或政策，为项目销售蓄足动力，让“中国铁建·东林道”楼盘深入人心。

项目营销团队以百倍的努力换得项目翻盘而归，“中国铁建·东林道”项目在首开当日，开盘即罄，当年也顺利地完成了房地产公司的T3销售任务。2019至2021年，“中国铁建·东林道”项目更是连续三年销售总额破10亿元，重庆西区最火楼盘实至名归。

### 稳中求变赋新能

科研创新是阻挡房地产公司高质量发展的一座大山，为了破这一难题，项目开发团队积极探索房地产开发管理新模式，引入明源移动验房系统，以信息化分析、数据管理等方式为现场安全质量管理、施工进度管理等进行科技赋能，大幅提高项目工作推进效率。在科研探索中，成立科研立项小组，积极开展技能培训，添购专业书籍，创建职工书刊《铁发之家》，专项研究生产建设过程中的疑难杂症。目前5项专利被国家受理，其中有2项已获得国家授权，并在国家级学术期刊上发表论文3篇。

在2020年10月，“中国铁建·东林道”项目一期举行交房仪式，集中交付率超90%，以“零差评”树立了璧山区住宅项目的标杆典范。房地产公司将以此为新的奋斗起点，秉承“诚信创新永恒，精品人品同在”的企业价值观，在重庆各地打造出高品质住宅。



德润人心，相沿成俗。近日，五公司党委组织开展了“传家训、正家风，弘扬德善力量”主题活动。将“经营好家庭、维护好家风、涵养好家教”作为每一名领导干部的必修课，引导大家廉洁从政、廉洁用权、廉洁修身、廉洁齐家。图为2岁的张婧柔小朋友正在背诵社会主义核心价值观。 王慧伶 摄

### 六公司

## 线上线下共享“悦”读乐趣

西安讯(潘卫卫)线上“悦”读，有滋有味；线下“悦”读，乐趣无穷。今年以来，六公司工会线上+线下结合开展读书沙龙活动，“书香”飘逸至所属40余个建筑工地。

线上主题诵读、在线诗词擂台赛、短视频荐书……4月以来，作为“全国模范职工书屋”拥有者的六公司启动“喜迎二十大，奋进新征程”线上读书沙龙活动，吸引更多员工参与。

“假如一年之中我能见到你，我会将每个月缠绕成球，放进不同的抽屉，不愿它们再融为一体。”荐书人郭晓佳深情吟诵着艾米丽·狄金森的诗歌集《孤独是迷人的》。她建议新员工要耐得住孤独寂寞，沉浸下来，打磨自己，争取收获更大的成功。

“我加入线上朗读活动已有两年时间了，共推荐书籍5本。”“再次拿起《平凡世界》，我对这本书又有了新的认识和感触。”每天都有书友在微信小组群里，或是分享一段颇有感触的心得，或是一段精彩的摘抄，抑或单纯今日工作生活的感触……

书香溢满六公司成为新时尚。该公司把读书沙龙与中国铁建职工E家读书活动相结合，每月征集读书心得、每月朗读互学共促、每月对读书情况进行奖评、每月通过微信公众号交流心得和名言警句。在改革开放最前沿的深圳，在古都西安，在山城重庆……在项目部施工现场、职工宿舍、项目驻地均能看到职工读书身影。汕头眼科医院项目部通过品读诗词丰富读书会形式，与千年前的古人发生情感碰撞，领会古诗词中蕴含的审美趣味，从中汲取营养，涵养心灵，带来不一样的阅读感受。

目前，该公司工会在持续开展的“送文化下基层”活动中，先后为陇漳高速、百色棚改、恒大紫荆府等4个项目送去图书1200余册，扩充基层项目职工书屋藏书，夯实基层读书沙龙平台。随着疫情的好转，将会把读书沙龙搬到施工现场，开展书香飘满工地一线活动，与建筑工人同读一本书，让读书成为一种习惯，让“书香六公司”成为员工共同认知。

## 让「两个责任」落地落实

● 陈晖 王宏昌

工程项目部党支部、纪检小组是落实“两个责任”的具体实践者，能否把责任放在心上、扛在肩上、抓在手上，直接关系到“两个责任”的落地落实、直接关系项目的风清气正和创效创誉。

纵观当前项目实际，在“两个责任”落实上，虽然绝大多数党支部、纪检小组能围绕施工、牢记职责、扎实工作，取得了明显的成效，但我们依然要清醒地看到，责任意识有待提升、责任担当存在欠缺、责任落实不尽平衡等问题，需要引起我们高度重视，并切实加以改进。

强化项目党支部主体责任落实。中铁二十局全面从严治党的“最后一公里”在基层、在项目。要认领责任，项目党组织主要负责人和行政主要负责人是党风廉政建设“第一责任人”，站在对党忠诚负责的政治高度，既挂帅又出征，主动认领责任，勇于担当责任，敢抓敢管敢严。既自律又要他律，在严以自律基础上，对班子和队伍管业务、管思想、管作风、管纪律，做到重要工作亲自部署、重大问题亲自过问、重要环节亲自协调、重要案件亲自督办。

班子其他成员要落实“一岗双责”，对分管领域、分管部门、分管人员的廉政建设负总责，既管业务又管廉政，真管真严、长管常严。要以执行《全面从严治党主体责任清单》为抓手，明责任、定任务、勤检查、晒成绩、严考核、兑奖励，形成层层传导压力、级级落实责任的链条和工作闭环，形成实实在在的责任支撑。

强化纪检小组专责能力建设。要重视组织建设，遵循施工生产到哪里，党风廉政建设就延伸到哪里，做到上一个项目建立一个纪检小组，不留空白。要做好制度设计，切实为纪检小组开展工作提供必要的制度支撑、业务指导、人员保证、激励考核等，使其既有形又有实，有责又有权，防止流于形式。要严格人员选配，把敢负责、能负责、对党忠诚的党员挑选到纪检小组中来，定期进行述职考核，问责不履职、不合格人员，倒逼责任落实。要加强综合培训，注重对纪检小组成员政治立场、专业能力、敬业精神教育，增强其愿意监督、敢于监督、善于监督的履职担当意识和能力素养。

强化融入融合监督。基层党支部处于生产经营第一线，落实“两个责任”要找准与生产经营的切入点、融合点，做到融入中心抓落实、抓部署以及企业重要工作部署，有机统筹“两个责任”落实与项目施工生产关系，围绕施工生产难点、项目管理重点、问题风险易发点、职工群众关注的热点，强监督、抓教育、管作风、找问题、严执纪，发挥思想引领、落实执行和纪律保障作用。要把廉洁风险防控作为落实“两个责任”的有力抓手，针对可能易发高发风险点做好排查梳理，制定针对性预防措施，强化监管，定期组织评价和“回头看”，逐步形成责任共担、任务共为的廉洁风险防控机制。要围绕诸如吃拿卡要、以权谋私、损公肥私、利益输送、设租寻租、违反八项规定精神和“四风”等个别现象，强化教育和监督执纪问责，防止小问题坐大，违纪演变成违法犯罪。

“两个责任”是篇大文章，要想“打通最后一公里”，就要持之以恒、常建常新，如此才能在项目开花结果。

身为现场组组长，主动包干拌合机搅拌仓清理工作；项目部卫生间的门坏了，自己拆卸找零件修好；院子里的水沟，有他在绝不会堵，院中的杂草被他定时割得从没长高过……“老抠”胡伟的故事，同在铜陵铁路项目部的同事们无一不交口称赞。哪怕二公司和他素未谋面的人，但凡说起他的“抠”都能说得出一个二。

不过，让大家同事钦佩的，还是这位皮肤黝黑、身材瘦弱、不善言谈的中国铁建劳模“抠”出的成绩。

2014年，从事汽车驾驶工作14年，开过压路机、装载机、挖机、3米台车的胡伟因为善于学习，积累了技术管理经验后，被安排转岗从事天互公路项目现场管理工作。

天互公路项目是甘肃省重点藏区公路改建项目，海拔3700米，高原严寒、环境恶劣。而比环境恶劣更让胡伟忧心的是，他负责的工程段落经过前期核算存在潜亏。面对这一难题，初次担重任的胡伟咬咬牙，决心啃下这块“硬骨头”。

烈日下，胡伟带着技术员在负责的4.5公里路基线路上来回跑，在管段的12个涵洞位置处爬上爬下，并在施工图上一笔一划标注。夜晚，他将翻看了几十遍的施工方案翻来覆去地计算，旁边摆起来的草稿纸上，密密麻麻写满了计算公式和数字。

“通过！”凭借着对现场的极度熟悉和精确的计算，胡伟历经多日提出的更加贴合实际又省成本的施工方案最终得到建设方、设计方和监理方的一致认可。

在路基施工中，因为熟悉各种机械，胡伟管段的机械使用效率极高，加之每个施工环节他都在现场督导，8个月之后，竣工的管段不仅质量合格，核算完竟然盈利100多万。

怀邵衡铁路项目、雄安市政项目、铜陵铁路项目……2014年后，无论在哪个项目，他都能把“抠”的特长发挥到极致。“抠”出效益的胡伟，被评为2015年“中国铁建劳动模范”。

初到铜陵铁路项目，为了现场全面开工，身为第二现场组组长的胡伟在快速完成管段内的便道修建后，便把重心投向了梁场建设上。梁场建设过程中，深知“抠”能出效果的他，一遍遍地跑现场，然后研究优化施工方案。最终，梁场提前建成投入使用，质量和实用性价比得到双重保证，但众人不知道的是，仅在场地硬化和承台建设环节，他便节省了20余万元成本。

熟悉胡伟的人都知道，对项目效益能“抠”便抠的他，对同事却是能“给予”便给予。

铜陵铁路项目地处安徽，今年7月，当“烟花”台风临近时，胡伟连续好几个晚上辗转睡不着。因担心风力太大把活动板房被吹垮，凌晨3点钟，他不顾屋外刮风下雨，风力达到8级，出门挨个查看宿舍员工情况，确认员工安全后，他自己拌合站区域巡逻一夜，确保30870平方米的院子安好后才安然入睡。

项目位置偏僻，没有暖气的冬天，寒风凉飕飕地吹得面颊生疼。项目部刚来的装载机司机50岁来，他担心司机师傅冻着，连夜不休息，找出旧空调维修，感受到安装至司机宿舍的空调散发热气后才安心离去。

“教使用量仪器，教看图纸，教辨别混凝土质量……硬是把我这个电工往复合型人才培养。”徒弟薛磊笑谈，胡伟对待项目年轻员工倾囊相授、毫无保留，“而且，看到我们加班加点，不顾劳累的，不止一次自己掏腰包，买肉买排骨买鱼，给我们做饭、改善伙食……”

中铁二十局铜陵铁路项目正是在多个胡伟这样的“抠”与“给予”中，各项管理工作得以稳步推进。

## 1550束鲜花献给女业主

重庆讯(杨娟 何金球)“收到物业送的鲜花，心情美美哒。”“必须给咱们物业点赞，花很美，人更美！”5月8日一大早，在房地产公司“中国铁建·山水一舍”小区业主群，一捧捧由康乃馨、水晶草等搭配组成的母亲节花束持续“霸屏”，为房地产物业公司赢得如潮好评。

在母亲节来临之际，该公司重庆茶园片区多个在管小区同步开展送花活动，通过1550束鲜花，向往来女业主传递节日祝福。

“送您一束鲜花，祝您节日快乐，生活愉快！”活动当天，物业工作人员面带微笑，早早驻守在各小区出入口，每当有女性业主经过，便立刻献上鲜花和祝福，“谢谢，这是我今天收到的第一份母亲节礼物！”特意闻讯赶来的业主徐大姐接过鲜花，向物业工作人员连声道谢。经过2个多小时，该公司精心准备的1550束鲜花就已全部送出，浓浓的节日氛围伴随花香飘荡在小区各处。

据悉，该公司坚持“用心贴心服

务，换您放心舒心”的企业理念，致力于为业主打造美好生活家园，在做强基础服务，不断提升物业品质的同时，以活动开展为纽带，增强业主幸福感、归属感。

今年以来，该公司各在管小区已陆续开展了多次节庆活动，为业主派发福袋、汤圆、鲜花等礼品礼物万余份。“业主和咱们物业的关系更融洽了，我们的工作也更有成就感。”该公司“中国铁建·山水天下”小区客服专员赵小利表示。

## “职工大讲堂”讲出奋斗正能量

西安讯(张依仙)“对事业和理想矢志不渝的追求是我前进道路上的主旋律……创造价值、奉献社会是我的人生信念……”5月6日下午，在海外事业部举办的第三期“海外大讲堂”上，有着“国内筑路机械行业的领军人物”美誉的西安达刚路面机械股份有限公司董事孙建西，娓娓道来了自己的奋斗故事。

孙建西以《在路上》为题，讲述了从亚洲到非洲奔赴60多个国家的创业之路，分享了从对公路建设事业的创新到对人生价值的思考，授课现场气氛活跃，掌声阵阵。海外事业部、海外项目管理中心全体人员参加了讲座，同时各境外单位视频连线收看了讲座。

自2017年3月起，海外事业部在每周五下午举办“职工大讲堂”，目前已开课100余场。课程内容涉及工程英语、日常葡萄牙语、境外安全保护、商务礼仪常识等。在邀请外部专家的同时，还鼓励员工自己登上讲台，不仅形成了员工之间总结分享工作经验的“大平台”，也成为了大家锻炼自己的“大舞台”。

“刚开始没有人主动上台讲，现在大家抢着讲，还精心制作课件，准备通俗易懂的教学短片和生动的互动环节。”职工孙伟佳对大讲堂开课不到一年的变化深有感触。一人讲课，大家受益，一人分享，共同提高，这也是该中心开展大讲堂的初衷。



## 点亮青春底色

5月10日，庆祝中国共产主义青年团成立100周年大会在北京人民大会堂隆重举行。一公司保定房建项目组织广大团员青年积极收听收看大会，引导广大团员青年坚定理想信念，赓续传承初心，立足岗位，争先奋进。同时，一公司为增强党组织的凝聚力，组织团员青年在疫情防控、施工生产、党员先锋示范岗、青年岗位能手等活动中绽放青春色彩，勇当时代重任，为推动企业发展贡献青春力量，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。图为保定房建项目员工在施工现场观看大会直播。 高怀升 摄

「抠」出「伟」绩