

六公司:深耕宜宾区域市场 提升经营工作质效

本报宜宾讯 12月22日,中铁四局六公司承建的宜宾海丰和泰磷酸铁锂正极材料土建工程投产使用。自2018年中标宜彝高速公路1标工程、进入宜宾市场以来,该公司先后在宜宾区域承揽珙县美丽乡村公路、昌能煤矿整合技改、宜宾三江中学高中部、绕城高速西段高新收费站等15个项目,累计新签合同额超30亿元,区域集中优势愈发凸显。

2022年,公司提出建设“陕西为主体、重庆和宜宾区域市场为两翼”的“一体两翼”经营格局,紧紧抓住宜宾市努力打造“成渝地区经济副中心”的历史机遇,持续做大市场增量,不断强化市场地位,走出一条宜宾区域生产经营一体化的发展道路。

公司坚持“市场为大、市场为先”的理念,建立“区域公司全面统筹、驻外经营部协调配合、一线项目部前端触角”的三级联动开发机制。充分发挥考核激励作用,不断强化“全员开发”的理念,压实区域公司、驻外经营部、项目部的三级开发职责,建立领导班子市场开发包保责任制,做到领导班子成员“人人肩扛指标、走在经营第一线”,引领发挥团队优势。

“立足宜宾区域,我们要做到在建项目创优创效,创造更多‘四局速度’,为当地经济社会发展作出更大贡献。”公司副总经理王辉辉说道。本着“突出主业、做精专业”的原则,该公司在宜宾区域不断健全属地化经营体系,着力推进区域经营跟着市场导向走。在巩固传

统市政、公路业务的基础上,抓住国家大力推进乡村振兴、大力兴建高标准农田以及宜宾市打造“中国动力电池之都”“万里长江第一城”的契机,密切关注宜宾区域内的房建、“第二曲线”市场,通过重点信息摸排与密切层级对接,成功与宜宾市公用事业服务集团有限公司、宜宾天原集团股份有限公司、宜宾三江投资建设集团有限公司等建立起良好的合作关系。

“当前,要想在宜宾区域实现市场滚动,重中之重是解决项目建设期间的资金问题。”宜宾分公司总经理李毅谈到经营工作时说道。

分公司不断深化企企合作,广泛对接中铁信托、中铁资本、四川商投、远东宏信等,积极探讨满足双方内部决策条件的合作模式。共

同做好施工利润及资金成本测算,由金融机构作为联合体成员提供融资,公司作为施工主体将部分施工利润以融资利息补贴的方式返还金融机构,使得双方的优势资源得到互补,有效促进重点项目平稳落地。

分公司时刻关注建设单位的需求变化,在对建设单位进行差异分析后,安排专人定期对接,注重过程服务的调整与改进,以满足建设单位的个性化需求。针对不同建设单位,建立“一企一策”机制,设身处地站在建设单位立场考虑问题,对不同建设单位进行分类管理。特别是分公司与有关建设单位联合开展联学、互学、对标学习等活动,区域内项目迎来宜宾市各级领导观摩10余次。

杨甫

空中巡检保安全

本报六盘水讯 “老皮,你看这个小飞机怎么天天来工地上!”“快把你的安全帽戴好,你可别小看了这个飞机,这是查安全隐患的。”12月21日,在中铁四局四公司安(顺)盘(州)高速公路3标项目部鸡冠山隧道,二衬班工人杨春平和班组长皮保会望着工地上空的无人机说道。

项目部管段主线全长15.8公里,施工内容包含16段区间路基、16座桥梁、29座涵洞、3座隧道、2处互通立交等。由于管段沿线山高路险,实际管理跨度达200公里。为实现安全管控“无死角”,项目部引进“无人机巡查系统平台”,设计一条每日无人机自主飞行的“安全生产巡查航线”,全视角实时播送施工画面,特别是针对滑坡、爆破等以及人员不易到达的施工点位,及时发现违规操作、安全防护用品佩戴不及时等行为,利用智能识别技术进行标注,为安全管控提供精准的信息参考。

截至目前,该平台已识别安全隐患148条并全部整改完成,项目部每周平推检查发现的安全问题数量逐渐下降。

炊婷婷

● 图片新闻

引江济淮工程金寨南路桥获评“安徽省用户满意工程”



12月20日,中铁四局四公司承建的引江济淮工程金寨南路桥获评“安徽省用户满意工程”。该桥长635米,施工内容包括主桥、跨江淮大道引桥、上下匝道、青年路辅道、非机动车坡道桥以及桥梁范围内覆盖的相关地面道排附属工程。该桥主桥设计为钢-混凝土梁独塔斜拉桥,跨越引江济淮工程航道,其双A型主塔高112米,是目前合肥市区最高塔。施工过程中,项目部把主桥钢箱梁悬拼工艺改良为钢箱梁顶推工艺,使得金寨南路桥比计划通车时间提前3个月。

郎成涛 摄

《现场短波》



郑州轨道交通12号线开通运营

本报郑州讯 12月20日,中铁四局安装公司参建的郑州轨道交通12号线开通运营。郑州轨道交通12号线全长17.03公里,设11座车站。其中,安装公司承担三站三区间的车站通风空调、给排水及消防、动力与照明配电安装、车站建筑装修、区间动力与照明配电等施工任务。

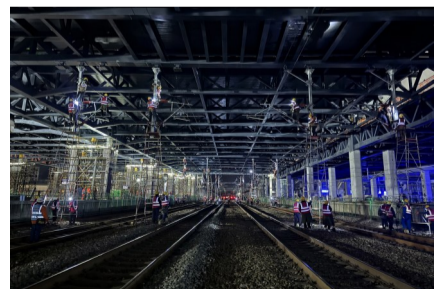
唐鹏磊 周青梅



六安职业技术学院室内体育馆竣工验收

本报六安讯 12月20日,中铁四局钢结构建筑公司承建的六安职业技术学院室内体育馆竣工验收。该体育馆总建筑面积18417平方米,施工内容包括多功能比赛场馆、体育教学及训练馆。项目建成后,将进一步丰富该学院的教学资源,提升该学院的人才培养水平。

王凯 楚舒向 徐梁



庐山站站房接触网施工完成

本报庐山讯 12月18日,中铁四局电气化公司承担的庐山站站房钢结构顶推接触网吊柱调整施工完成,标志着国内首例接触网与高铁钢结构站房落梁分级同步转换施工结束。此次施工完成后,庐山站站房工程将进入二次结构、装饰装修阶段,为庐山站东站房2024年12月开通运营提供有利的施工条件。庐山站建成后,将成为京港高速铁路、武九高速铁路等5条铁路的交汇枢纽。

潘星

房地产公司:“大运营管理”助力企业提质增效

今年以来,中铁四局房地产公司结合具体业务需求,建立起独具特色的“大运营管理”体系,即以“深化效益为先、强化系统联动、聚焦价值创造”为指引,构建“横向联动、纵向协同”的工作机制,紧密围绕房地产开发项目全周期进行专业协同,以现金流和利润为核心,以计划管理为主线,快速解决项目开发过程中各类突出问题,确保项目按计划精准实施。

打通纵横堵点

长期以来,房地产开发项目授权事项散落在各个专业中,未与管理体形成相对应的权责利链条,授权依据、授权事项、授权层级、授权标准未统一,导致决策难、决策慢,重点事项推进缓慢。

为打通纵横堵点,公司成立“大运营管理工作领导小组”,由公司主要领导任组长,组员包括本部各部门、项目公司负责人。工作组负责对项目提出的需要解决的问题,通过工作沟通群、运营协调会议等方式,及时反应,快速决策,做到“纵向协同”。如在中铁臻庭项目精装修及外装施工时,项目部提请召开运营协调会,工作组当天即召开会议对项目精装修颜色效果、施工细节、品质优化等方面进行讨论,形成具体意见,及时有效地解决项目建设中遇到的难题。

工作组注重解决各部门间存在的衔接不畅、矛盾、盲点等问题,通过加大组织协调力度,推动跨多个部门的任务事项,重点解决议而不决、决而不动、效率低下等突出问题,做到“横向联动”。在中铁佰和佰乐后续项目开发定位策划研讨会上,经过公司投资营销、设

计管理、工程运营、商务管理等各业务系统的充分讨论,项目下一步产品定位、开发节奏、施工优化有了明确方向。

自6月26日《大运营管理办法》发布实施以来,工作组已组织召开运营协调会8次,解决项目问题66条,逐步打通纵、横两条线的工作壁垒。

聚焦关键节点

房地产业属于资金密集型行业,开发建设周期影响着项目利润率。过去,公司管理未覆盖从市场调研到项目收尾后的全过程,尤其是在地产开发项目的投资决策、项目启动、项目开盘等关键节点上缺乏系统谋划,往往导致一线需求不能在第一时间解决,工作效率降低。

为解决这一问题,公司构建“大运营管理体系”,提前谋划,梳理项目全周期管理链条,具体分为拿地前决策、投资拿地、项目启动、项目开工、项目开盘、工程建设、竣工备案交付、项目后评价八个阶段。每个阶段细化需要完成的事项、明确主责部门及配合部门的工作任务,规定需要完成的时间。

在中铁臻和院项目品质建设工作中,工作组提前梳理推进任务,在外立面优化、装饰装修、室内智能家居方案、景观工程等项目开发关键节点,及时召开推进会议,专门研究解决推进中的重点难点问题,制定时间表,定期通报进度,做到重点任务迅速部署、关键环节重点推进、落实情况重点督办。

通过实行全周期链条管理,项目开发实现投资决策优先,做到快速启动、快速决策,有效保障投资决策落地、项目快速启动、项目

顺利开发。

解决效益痛点

公司构建以“大运营管理体系”为核心的绩效管理机制,聚焦品质建设和产品定位、成本管控和定价创效、安全质量和工期。

考核机制重点突出核心指标地位,综合考评项目计划执行类得分、经济效益类得分,形成项目考评最终结果,评定单体项目绩效数额。对于项目员工进行分类考核,管理层个人绩效与项目运营成果高度关联,普通员工个人工作业绩评价与关联项目运营成果两个维度综合核定绩效额度。对于明显超额完成项目运营计划的突出奖励,对于未达成关键节点、项目运营出现重大偏差等情形进行处罚。

引入考核机制后,干与不干、干多干少、干坏干好有了具体的量化指标。项目员工干事创业的热情不断高涨,关键节点任务完成的时间不断提前,开发周期不断缩短,开发效益得到有效保障。中铁臻庭项目通过研究政策争取到合肥市基本建设工程项目配套费减免,中铁臻和院项目大幅提升项目可售货值并降低建安成本,中铁佰和佰乐项目实现增值税留抵退税,“一切围绕项目转、一切围绕效益干”的意识逐渐形成。

今年以来,公司在合肥市房地产开发企业信用信息评级中位列第一,中铁佰和佰乐二期荣获第八届REARD全球地产设计大奖居住区类佳作奖,中铁五号院荣获安徽省建设工程“黄山杯”,企业在品质建设和成本管控等方面取得较好成效。

陶俊宝