

中国铁建地产集团物业公司 积极探索智慧生活方式

■作者 余伊玲 李步超

今年国庆，留在公司值守的物业400客服周杏莹比往年轻松了许多。轻点鼠标，她打开了连接智慧社区的IOC大屏，来自中铁地产集团物业公司广州中心不同地域的6个园区状况尽收眼底。大屏前的周杏莹，通过中国铁建地产集团物业公司（以下简称“中铁地产物业”）的智慧运维，第一时间掌握了这6个园区基础设施设备的运行概览、设备告警、巡检任务完成度等核心指标内容。根据总概览页面呈现的信息，周杏莹还及时了解到了荔湾国际城园区的智慧停车运行概况及环境监测数据等内容。

“用智慧运维替代传统的人工巡查”在中铁地产物业投入建设智慧社区后得到了实现。不少像周杏莹这样的物业客服减轻了繁忙的工作。

2020年12月，中央政法委中央文明办、发展改革委等10个部门发布了《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》。《通知》要求，要加强智慧物业管理能力建设，鼓励物业服务企业运用物联网、云计算、大数据、区块链和人工智能等技术，提升物业智慧管理水平。“积极探索智慧生活方式”成为中铁地产物业近年来积极探索的方向。

EBA迭代升级 想在业主“前头”

“您好，先生，根据‘高层民用建筑消防管理规定’，电瓶车禁止入梯，请立即停止您的行为”……11月的某天清晨，家住荔湾国际城的陈大爷结束了



一天的晨练，正推着电瓶车走进电梯时，电梯五方通话对讲系统响起了物业人员的警示声。“老头子，快把车推出去，这不能进呀！”陈大爷的老伴赶忙提醒陈大爷将电瓶车推出电梯，避免了安全隐患的发生。

这场隐患的幸免，得益于中铁地产物业在智慧社区建设中投入使用的云梯系统。通过数据大屏集成，IOC大屏前的物业人员可实时监测电梯的运行数据、乘梯人行为和电梯的运行环境，利用远程对讲功能，监督管理乘梯人的不文明行为，以保障业主安全乘梯。

2021年，荔湾国际城积极探索智慧社区运维，实现了智慧社区从1.0到2.0的迭代升级。相较于2020年，EBA智慧运维将AIoT技术更加广泛地运用到了社区安防、人行、车行、设备设施运维等场景。通过优化设施设备、远程在线、数字化管理等功能，实现了社区设备在线远程监控、园林自动

喷灌、社区空气质量在线监测等智能化服务。

“现在出门，随处都有物业的‘智能眼’实时监视。物业在我们的‘衣食住行’上，可是下足了功夫！”陈大爷乐呵呵地说道。

在EBA的迭代升级下，荔湾国际城实现了园区“7x24小时”的监测与查看，涵盖2台消防主机、9374个点位、2个发电机房、2个低压配电房、2个高压房、4个专变房、140个设备及数百个监测点。凡事想在业主“前头”，让园区的安全有保障，业主的安全感和幸福感与日俱增。

“T平台”打通服务业主的 最后一百米

10月的某天傍晚，家住增城国际花园的业主黄先生下班归家，发现房屋内的卧室灯无法照明。他随即拿出手机，打开“美好家”APP，轻点服务界面上的“维修服务”，发送了一则报修信息。

与此同时，随着一声提示音，一则工单信息进入了物业管家的手机界面。根据“T管家”的信息，物业管家第一时间派单至工程人员。仅三分钟，工程主管钟湛昌联系上了3栋的业主黄先生。通过易软系统的智能推送，钟湛昌迅速了解到黄先生的诉求，及时调整工具包，来到了黄先生的家中。

在增城国际花园每个物业管家的手机界面上，都同时装有两个不同颜色的“家”字。“蓝色的是‘T管家’，红色的是‘美好家’。”据物业管家钟欣环介绍，红色的“铁建美好家”APP连接的是业主端，蓝色的“T管家”APP连接的是物业端。通过“T平台”，中铁地产集团物业公司围绕在管的17万户业主、5000万平方服务面积，将服务、管理与T平台融为一体，实现了物业服务的联动。

不仅如此，业主还可通过APP实现可视对讲、智能音箱联动物业服务，查询物业费，订阅社文活动、停水停电通知等物业服务。当物业管家在“T管家”上“派单”时，工程人员通过易软系统实时“抢单”，切实提升了上门维修效率。

通过“业主前台”和“物业后台”两个端口，“T服务”体系打通了服务业主的最后一百米，实现了智能化与物业服务的融合，为进一步夯实基础服务打下了基础。

探索TOD开发模式下的 智慧社区服务

在国家深化供给侧结构性改革的大背景下，TOD开发模式（“以公共交通为导向”的开发模式，将出行、居住、工作、购物、休闲、娱乐等功能集中

于一体，形成高效、集约、舒适、绿色的城市空间）逐渐成为引导城市合理开发和解决交通问题的一副“良方”。2021年，中铁地产物业顺应时代发展需求，以西安井上村为试点，对TOD开发模式下的智慧运维进行了多次有益探索。

以社区生活服务场景为落地需求，中铁地产物业在智能化物业服务的开发方向上，搭建了对应的框架，积极探索在TOD开发模式下如何打造物业“超级大脑”。该公司致力于实现“从硬件到软件的转变，从数据到平台的转变，从智能和人之间到智能和人结合的转变”，以人工智能为基础，一旦建成TOD开发模式，将提炼全生活场景的物业服务体系需求，打造出一个社区15分钟的生活圈。

2021年1月，中铁地产物业获权威AI媒体机器之心“2021最具产业价值技术创新案例TOP30”称号。10月27日至29日，中铁地产物业亮相2021广州国际智慧物业博览会，通过集中展示企业文化、智慧物业、标杆项目等内容，展现了该公司智慧运维成效。

不仅如此，该公司还在智能家居和医养方面进行了有益尝试，力求通过智慧生活、办公、度假、商服等全场景联动，围绕“人”“自然”“城市”开展社群运营，打造三亚海语东岸、贵阳铁建城等标杆项目，创建更加智慧的生活方式。

未来，中铁地产物业将持续探索物业服务与智慧运维的有机结合，扩大智慧化物业服务的辐射范围，通过打造智慧化的生活方式，让惠民生活，让智有所享。■

智慧党建系统 助力提升基层党建科学化水平

■作者 朱国庆 王罡 闫肃

为了贯彻落实《中国共产党组织工作条例》中建强基层党组织的要求，推动党史学习教育走深走实，近日，中国铁建地产集团智慧党建系统开始上线试运营。该系统瞄准基层党建工作中常见的痛点问题发力，历经一年多时间反复打磨成型，成为提升基层党建工作科学化水平的有力武器。

以信息系统固化业务逻辑，保障基层党建工作实践标准化和规范化。基层党务工作人员专业度、稳定性和人数配备不足，容易导致党建业务动作因人而异、跑偏走样，这是基层党务实践中的痛点。智慧党建系统通过对业务逻辑进行标准化和精细化分解，并以信息系统固化，用流程推动和约束业务动作，用模板和指引确保业务标准，基本保障了业务标准不因人员更迭而产生波动。比如该系统中将发展党员的二十五个标准环节嵌入系统，只有按时间节点和规定动作完成了一个环节才可以进入下一环节的操作，确保发展过程规范严谨；系统还对基层党组织的各类学习活动、会议及选举工作设置了规范化流程与各类文书材料上传功能。此外，系统对各级党组织换届设置了提醒功能，确保按时完成换届选举工作。

借助信息化手段缓解重复劳动，提升业务的便捷性和准确性。上报报表和各类统计台账是基层党建工作支持上级党委决策的重要抓手，牵扯基层党务人员相当一部分工作精力。在线智慧党建系统之前，基层党务工作的台账基本依靠人工层层收集和填报，基层党务人员经常为此烦心挠头。上线智慧系统后能够实

现基础党务信息在线更新和统计分析，解决了手工台账不准、不快、不细的问题，保证了党务信息的及时性、数据的同源性和成果的共享性。再以基层党建工作中常见的党组织关系接转为例，上线党建系统之后便不再需要把组织关系介绍信和回执线下寄来寄去，只要在系统中上传相关材料，填写好党员信息，党员转入转出便可一键办理，党员信息系统随即实现实时更新，整个过程便捷高效。

强化党建工作日常考核，提升基层党员发挥先锋模范作用的积极性。本次上线的智慧党建系统基本实现了基层党建业务的在线化，并能够及时进行考评。智慧党建系统建立起了日常党建考核与年度党建责任制考核之间的连接通道。各类基层党建业务工作步骤推进和党建材料的汇报都在系统上“提交作业”，上级管理方可以从及时性、成效性两个维度对所属党组织日常党建工作质量进行考核打分，并将评分情况与年度党建责任制考核工作挂钩，进一步提升党建考核指挥棒作用，既能够确保考核“一把尺子量到底”，也能够将考核压力向日常党建工作传导。此外，智慧党建系统中还嵌入了党员积分和排名功能，党员参加党建活动、积极争先创优的成果都会在系统中以积分形式记录和排名，让基层党员每一分努力都能够及时被看见，有效激发基层党员的积极性。

“智慧党建系统是中国铁建地产集团提升基层党建工作业务标准化水平和管理精细度的集中体现，是应用智慧赋能的有效实践，将进一步支撑基层党组织发挥战斗堡垒作用。”中国铁建地产集团党群工作部部长冯晓科如是说。■

■作者 张玉洁

一个有温度的企业，就会有向心力和凝聚力，心中有大爱的企业，定能永远立足于不败之地。

多彩活动 璀璨洛钼人文时空

洛阳栾川钼业集团股份有限公司（以下简称“洛阳钼业”）作为一家由国有独资转变为“国资引导、民资主导、股份制架构”的混合所有制企业，在传承和发扬原国有企业优良传统的同时，不断探索工作新思路、新方法，走出一条非公党建与企业发展的良性特色之路。近年来，公司广泛开展“爱党颂企”歌咏比赛、“在灿烂阳光下”MV、“安康杯”知识竞赛、“我在洛钼绘多彩青春”快闪、“我心中的洛钼”企业文化征文及演讲比赛等活动，不断丰富职工文化活动；坚持每年定期为职工进行职业健康检查，每两年进行一次全员职工大体检；冬送温暖、夏送清凉、金秋助学、困难帮扶等一系列行动无形中温暖着人心。此外，该公司还开设了洛钼

“三新”大讲堂，建设职工学习室、读书室、活动室等10余处，确保职工学习有阵地、娱乐活动有场地。快乐和自豪的企业文化在这里诠释得有温度、有质感、有情怀，这种文化精神无时无刻不在激发着大家干事创业的热情和干劲。

关注舌尖上的“食”惠

“蒸南瓜、红薯、土豆，煮玉

洛钼的温度

米，天天不重样，公司为我们想得这么周到，咱不干好工作能行吗？”在机关食堂用餐的宁师傅一边吃一边说。

“让职工们吃饱、吃好、休息好，大家定能全身心地投入到生产经营中去”。一直以来，该公司注重提高职工的生活质量，规范进货渠道，保证食材的质量；每周调整一次食谱，推陈出新，变换花样，尽可能地满足职工们的不同口味。同时，该公司加强各基层单位职工食堂的检查评比，为职工放心就餐上了一道“安全锁”。

为给大学生员工提供良好的住宿条件，丰富大家的业余生活，公司建设花园式公寓，室内配有多人床、桌子、椅子、衣柜、空调、洗衣机及被褥等用品，室外草木葱茏，环境优美，一桌一柜，一床一被，尽显浓浓情意。“这是一个充满温馨、关怀、家庭氛围的地方。”背井离乡的大学生员工感受到家的温暖。

心中有大爱的“洛钼人”

在河南省栾川县秋扒乡小河村，坑坑洼洼的泥巴路变成了宽阔整洁的水泥路面，又脏又乱的村头荒地变成了接天莲叶的百亩荷塘、春桃采摘园、金丝皇菊基地，乡下人家当上了民宿老板，吃上了“旅游饭”，这些喜人的变化与洛阳钼业的帮扶

是分不开的。从2017年开始，该公司先后选派万景荣、王铁两名同志到小河村担任“第一书记”。公司先后捐资600余万元，修建荷塘、各类采摘基地，修筑水泥路，架起“连心桥”，引入“放心水源”，使困难群众顺利实现脱贫致富。

“为使栾川县早日脱贫，公司捐资4000万元，帮助栾川巩固脱贫攻坚成果、接续乡村振兴，公司捐资2200万元；在新冠肺炎疫情最严峻的时期，公司为栾川县抗疫指挥部等捐赠了价值200余万元的医疗防护物资；在今年的防汛救灾中，洛阳钼业又捐赠1000万元”——这一组数据，体现出洛阳钼业不仅仅是为员工、股东创造价值，更是以实际行动回报社会。

“营造让员工快乐和自豪的企业文化，让更多的人在洛阳钼业这个平台上实现价值，拥有成功、精彩的职业生涯；积极履行社会责任，让全社会享受到洛阳钼业的发展成果”是洛阳钼业“成为一家受人尊敬的、现代化、世界级资源公司”企业愿景中重要的含义之一。该公司对内坚持为职工办实事、办好事、解难题，对外致力于公益事业，爱心扶贫、捐资助学、抗震救灾，温暖全社会。如今，一幅和谐温暖的画面正在富有生机活力的洛阳钼业徐徐展开。■

请本报所有转载文章作者与编辑部联系，以奉稿酬。