

# 筑高安标杆建筑

## ——江西“华昌·御湖名郡”住宅项目开发纪实

□ 刘玄

在江西省高安市瑞阳新区平安大道以南、十里亭路以西、翠微路以东，距离高铁站不到500米的地方，有一个新开发的住宅小区建设项目“华昌·御湖名郡”，这是江西省煤田地质局华昌企业发展有限责任公司进驻高安市的第一个项目。项目于2018年10月开盘，截至2019年9月，推售910套住宅，已销售800余套(含车位)，除顶层及低楼层，已基本销售完毕，在当地创造了出色的销售成绩，快速打响了品牌知名度，也实现了资金的快速回笼。那么，他们的秘诀是什么呢？为此，笔者专程前往售楼中心一探究竟。

### 栽好梧桐树 引得凤来栖

买房，民众首先考虑的就是地段，地段决定着房屋的售价、交通、配套及未来的空间等方面。“华昌·御湖名郡”距离高铁站仅几百米，出了高铁站，首先映入眼帘就是该项目的一排房子，从售楼部步行到高铁站还不到10分钟。另外，小区自带幼儿园，附近一公里左右的地方有一所高安市重点打造的九年制义务教育学校。

小区环境和户型是人们买房时着重考虑的地方。“华昌·御湖名郡”项目在小户型和户型设计上也是动了脑筋。小区采用超前的园林景观构思，高绿化率，注重舒适性和美观性；户型采用南北通透，可以保证阳光的充足、居室的通透，迅速排除居室里的异味，从而改善室内环境，有利于身心健康；

户型布局合理，动静分区明晰，南北通透，私密性好。在展示的样品房内，几名客户正在看房，其中一名年轻男性客户显然被样品的户型所打动，一脸遗憾地说：“可惜没有好楼层了，不然我今天就认购一套。”

在高安市，人们买房除了考虑地段、教育资源、小区环境等，还特别认可国企开发商。“我们通过前期调研发现，在高安市，当地人对国企的认可度很高，那我们就在这方面做好文章。”该项目经理黄金平说，所以，项目在宣传方面就突出自己的国企背景。在楼盘附近，处处可以看到“竭尽国企之力，筑高安标杆建筑”“国企力量，临湖力作”的宣传标语。“55年实力国企，为荣耀而来”的口号在各种宣传手段之下，迅速传遍整个高安市。

“华昌·御湖名郡”项目以其出色的区位优势、教育资源、雄厚的国企背景，以及优美的小区环境和良好的户型设计赢得了客户的心。

### 创新营销手段 提升人气口碑

“房子要想卖得好，首先就要有人气。没有人，房子怎么能卖得出去呢？”黄金平为提高楼盘的人气费尽了心思。

2018年9月1日，“华昌·御湖名郡”项目品牌发布会在高安市瑞雪国际大酒店举行，开创了高安市房地产开盘品牌发布会的先河。发布会上，建筑设计、园林设计及施工方、物业、地产开发公司等单位项目主管与大家

分享了项目的亮点。出席发布会的1200多名市民一边听项目介绍，一边观看宣传视频。在发布会现场，还进行了抽奖，既扩大了知名度，又赢得了市民的好感，使得高安市其他楼盘竞相模仿。

做好广告宣传。针对年轻人喜欢看电影的习惯，把电影院放映前的广告时段买下来，扩大了楼盘的知名度。另外，在公交车、出租车上打广告；在人员集中地、加油站发宣传传单，在每个乡镇设驻点，还开办了微信公众号进行宣传。

利用传统节日，做好情感销售。针对老客户，举办答谢宴，送螃蟹，加深和客户之间的感情；老客户带新客户来看房并成交的，送物业管理费一到两年；春节期间，举办送春联活动；中秋节举行送月饼、全家福活动。“今年端午节举办了限时一分钟抓鱼活动，很多客户携家带口来参加，增加了楼盘的人气。”黄金平说，“每年我们都制定全年销售计划，在每个重要节日，都制定一个销售策略。”“你看，我们这个围挡跟本地开发商的不一样，本地开发商楼盘四周的围挡只有2米多高，而我们的围挡有4米高，在上面做广告和效果图，更显得大气。”提到宣传手段，黄金平如数家珍。

除了做好自身宣传外，他们还善于利用其他的销售渠道。嘉辰房产中介是当地一家很有影响力的中介公司，门店遍布高安市。“华昌·御湖名郡”通过和

嘉辰合作，利用其销售渠道，取得较好效果，每天到访客户络绎不绝。

### 佳绩背后的付出

“华昌·御湖名郡”取得如此成绩，源自他们的努力和付出。在拿地之前，华昌企业就做了大量的工作，对高安市场情况进行了详细的调查，包括客户情况、竞争对手、楼盘价格、户型等。

“在前期多考虑一些困难，遇到问题才不至于手忙脚乱。尽管如此，我们仍然遇到很多棘手之事。比如开挖土方、打桩时遇到的意外；拉土方的车子把马路弄脏了，车子被城管局扣下了；地下施工调整变更，进度跟不上，甚至差点未能如期开盘。”提到前期的困难，黄金平仍心有余悸。好在通过及时沟通，这些问题都得到了解决。

黄金平说，这块地皮属于“三限房”，政府限价每平方米5800元。刚开始拿地时，楼面价已经达到每平方米2600元，加上各种成本，房子每平方米的价格已经接近政府限制的价格。这时候必须从其他方面考虑，才能实现既定的利润目标。无非就是车位和商铺，考虑到高安高铁站周围尚处于开发初期，商铺应该不是那么好卖，就只能在车位上想办法了。事实也证明这个思路是正确的，现在利润的主要来源就是车位的销售。

项目前期规划设计邀请了4家单位，既有省外的也有省内的，经过数次

调整和评估，最终选择了杭州蓝天设计院。“这家设计院设计时结合了地形特点，东北方向设置了一排高层，既可以阻隔高铁站传来的噪音，整体看上去也很协调。中间预留空间大，日后可成为居民的休闲娱乐场所，居住起来舒适度很高，很受客户欢迎。”提到整体设计，黄金平难掩喜爱之情。“在车库设计上，采用半地下室设计，既减少了土方工作量，又兼顾了采光。”

在户型设计上，充分听取销售公司的意见和建议，不断调整优化。因为销售公司直接与客户打交道，最了解客户的需求，清楚什么样的户型最受客户欢迎。黄金平说，设计的几个户型，都很受客户欢迎，尤其是143平方米的大户型，甚至出现一房难求的情形。

安全生产一头连着大局，一头连着民生，是必须严防死守的底线。“华昌·御湖名郡”高度重视安全工作，在动工之初，就把安全生产摆在重要位置，安排安全管理人员，加强安全教育培训，注重安全隐患排查。截至目前，未出现一起安全事故。

华昌企业年初给该项目定的销售目标是4.5亿元，而他们早在8月就实现了既定目标，后来公司领导层又把目标提高到6亿元。截至9月中旬，销售金额已经达到5.6亿元。“后面还有元旦、春节，都是客户买房的重要节点，相信达到新的销售目标不成问题。”谈到这里，黄金平自信满满。

## 地勘成果

◆10月21日，江西省煤田地质局二二四队承担的省地勘基金项目——江西省新余市渝水区石竹山-上高县樟木桥硅灰石矿详查(阶段性)野外工作通过省自然资源厅专家组的验收。专家组通过野外实勘、查看岩芯、审查文字和图件等资料，认为资料较为齐全，肯定了项目整体工作。项目(阶段性)验收被评为优秀，野外工作质量获得92分。  
张缓缓

◆10月15日至16日，由江西省煤田地质局二二六队承接的莲花县大坪里陶土(紫砂泥)矿普查项目野外工作通过省地勘基金管理中心专家组的验收，以90.5分获得优秀等级。  
魏伟 谢玉江

◆日前，安徽省煤田地质局一队完成了淮南市2019年地质灾害隐患野外全面深入排查及排查报告的编制工作。一队共完成155户切坡建房、4处隐伏岩溶塌陷区、4处滑坡、8处崩塌、12个黏土矿、45个采石矿及11个煤矿生产矿井的地质灾害隐患排查工作，同时确定地质灾害隐患点20处，并提出了相关防治建议。  
张毅 周丹

◆10月19日，由水文地质局一队编制的《新集二矿1煤底板灰岩水地面超前区域探查治理效果评价指标及评价标准》和《新集二矿1煤220106工作面底板灰岩水地面超前区域探查治理效果评价报告》通过了专家评审。  
赵璞 邵望洋

◆前不久，物探研究院物探所事业部《吴堡矿二区煤层、煤层气及致密砂岩气三维地震勘探项目N2标段资料处理解释设计》及处理中间成果通过验收。专家认为本设计对项目难点分析到位，针对性强，措施得当，处理解释流程和参数选择合理，处理中间成果满足地质任务的解释需求。  
杜百灵

◆近日，山东省煤田地质局规划勘察院承担的巴彦高勒煤矿三维地震和地面瞬变电磁勘探项目通过验收，全区质量评级为“优秀”。巴彦高勒煤矿综合物探旨在通过三维地震和瞬变电磁勘探，查清矿区内煤层赋存状态和地质构造发育情况，特别是主采煤层上部主要含水层异常区位置和分布范围。  
邵玉宝 王明

◆截至10月中旬，由江苏煤炭地质勘探二队承揽的淮南某煤矿顶底板注浆加固项目已完成钻探进尺9000多米。钻探包括一个直井段、两个斜井段、五个水平分支孔。各项指标均达到设计要求，通过业主方现场验收。  
梁海洋

## 煤田广角镜



近日，乌鲁木齐市沙依巴克区委书记、区人民政府党组书记、区长斯地克·牙生一行到新疆煤田地质局一六一队西山热力公司对供暖工作进行考察指导。斯地克·牙生来到燃气锅炉间，仔细查看运行中的锅炉设备本体及燃气供热管线。他指出，热力公司要扎实做好今冬明春的供暖保障工作，确保百姓度过一个温暖的冬天。  
刘慧 摄影报道



10月17日，福建省煤田地质局局长黄玉荣、副局长伍青云一行到福建省一九六地质大队沙县片区调研。黄玉荣就下一步工作提出要求：重点解决当下问题，保质保量完成工作；重点抓好财务管理、人事管理及队伍执行力的提升；抓好作风建设和廉政建设，把政治建设放在首位，敢抓敢管，做到两手抓、两不误、两促进。  
陈斌 吴雁林 摄影报道



10月15日，陕西省煤田地质集团有限公司总会计师谢小霞、安全生产部主任张晓宏一行到陕西省一三一煤田地质有限公司进行安全生产大检查。谢小霞一行通过查阅安全管理资料、现场询问问题，认为一三一公司安全管理措施得当。随后，谢小霞一行到“地热韩城”1号能源站项目进行了安全环保消防综合大检查。  
苗丹 摄影报道

## 学习交流求实效 立行立改促服务

# 一勘局机关赴西安三家煤炭企业“取经”

本报讯 为巩固第一批“不忘初心、牢记使命”主题教育成果，提升第一勘探局机关职能部门管理水平，10月17—18日，一勘局纪委书记张质坚带领局机关各部门负责人、部分基层单位领导，赴西安深入陕西省煤田地质集团有限公司、中煤科工西安研究院和航测遥感局进行学习交流，学习三家单位在企业化运行、改革创新、项目管理等方面的经验。

交流期间，张质坚及交流团队实地参观了陕煤地质展厅、煤炭资源勘

查与综合利用重点实验室，中煤科工西安院综合展览馆、物探仪器研究所，航测局生产车间、办公场所等。每到一处，交流团队都与对方机关部门负责人进行了座谈，认真听取企业改革经验，并通过查看资料和现场咨询等方式对标对表，从工作理念、工作方法和工作创新等方面，分析本部门问题所在。

张质坚要求，一勘局机关各部门要借鉴三家单位的管理经验，提高工作水平，增强效率、效益、效果意

识，防止服务基层有脱节；进一步改进工作方法，从常规的办事状态向多元化、多角度的思维转变，真正发挥职能部门的桥梁作用；进一步主动作为，以更高的站位、全新的视角，认真研究企业和职工需求，营造良好的干事创业氛围。

此次交流使大家备受启发，表示要以主题教育为契机，把“改”字贯穿始终，营造良好的“比、学、赶、超”工作氛围，努力凝聚全局改革发展正能量。  
胡贝贝

## 安徽局水文队

# 五项举措推进一流队伍建设

本报讯 今年以来，安徽省煤田地质局水文队严格执行局决策部署，推出五项举措，积极推进一流地勘队伍建设。

一是强化政策宣传贯彻，统一思想认识。水文队召开建设行业一流地勘队伍座谈会，及时传达学习贯彻局年中经济工作会议和全局“五院一队”座谈会精神。与此同时，队领导下基层开展局有关会议精神宣传贯彻和调研工作，并在全队范围内广泛征求意见、建议，形成发展共识，凝聚发展力量。

二是加强人才引进，抓好队伍建设。该队与多所高职院校联系，招聘了钻探施工专业大专毕业生2人。目前，水文队野外钻探一线工作人员有100余人，钻探施工力量得到增强。三是提升技术能力，拓展服务领域。该队重返注浆市场，承建了袁店二井煤矿改建工程西凤井并筒注浆工程，提前竣工并通过验收。此外，还相继完成了涇阳县备用水源地勘察及宿州市埇桥区农村饮水安全巩固提升项目等政府公益性项目。四是加快装备更新，提升竞争实力。该队

组织相关业务科室对DBS3500型石油钻机和TSJ3700型水勘钻机进行考察调研，并与有关厂家业务人员进行了兄弟单位协商，积极开展新技术、新工艺、新装备推广应用工作。五是完善内部管理，助推高质量发展。按照局《关于地勘钻机管理标准化的决定》，深入开展地勘钻机标准化提升活动，以“钻机标准化”为抓手，全面提高综合管理、绿色勘查、文明施工等能力，努力实现水文队高质量发展。  
刘晋

# 幸福源于奋进 岗位成就人生

## ——记陕煤地质油气公司高级工程师陈西峰

□ 刘方

作为良好的习惯融入工作和生活中。

### 创新学习，争当技术尖兵

“问渠那得清如许？为有源头活水来。”陈西峰常说，现在是信息化时代，知识更新换代很快，不学习就跟不上时代步伐。他经常翻阅《沉积学》《油层物理》《钻井事故与复杂问题》等专业书籍，对技术方面不懂的问题，通过请教资深专家、咨询高校老师和查阅国内外文献等方式学懂弄通，将理论和实践相结合，运用到安全生产中去。

### 献身井队，练就过硬本领

地质钻探是一项异常艰苦的工作，长年在野外钻井机台，三班倒作业，整天一身泥一身油。陈西峰常说，“钻井的目的就是使油气田增产上产，所以我们不仅要打好井，还要打快井。”钻井的技术在一线，他便从一线

做起，一门心思扑在现场，从生产、技术、管理等全方位研究钻井提速提效之策。他严格履行职责，以实际行动带领40194井队攻坚克难，为公司实施转型发展战略作出了贡献。同时，他注重加强井队的文化建设，发挥党支部政治核心作用，发挥工会、团组织的桥梁纽带作用，结合标准化建设，悬挂各类横幅、标语、安全标志等，展示陕煤地质石油钻井的良好形象。

### 安全管理，树牢红线意识

陈西峰在担任油气公司安全生产部副部长之前，作为40194井队长，始终把安全宣传教育工作放在首位。他从抓职工思想教育入手，对新职工坚持三级安全教育，使他们熟悉、掌握必要的安全技术知识和自我防护技能。同时组织井队职工学习公司的相关制度，进行安全培训、开展“事故预想、防喷演习”

等，并以班组为单位学习长庆油田的安全规程和操作规程，以强化职工的安全意识，巩固安全知识。

陈西峰坚持安全检查决不能走过场。在检查中，针对薄弱环节和出现的问题，他认真排查，重点检查安全制度是否落实，安全措施是否到位，漏洞隐患是否整改。在每一个钻孔开工前，他都组织职工进行安全自查自检，将自查情况填入安全自检表中，并要求各班做好安全日记，对钻机安全情况做到心中有数，树立安全预警意识。

对奋斗者而言，幸福是一种感觉、一种心态、一种体验。陈西峰将立足本职、砥砺奋进，不忘初心、牢记使命，继续前行在稳油增气基础支撑、推动页岩气等新能源项目发展的事业道路上！

## 人物素描