

消费日报

2020年11月9日

星期一

总第7799期

第4858期

今日4版

A

版 ■ 国务院国有资产监督管理委员会举办 中国轻工业联合会主管主办 ■ 国内统一连续出版物号 CN 11-0057 ■ 代号 81-9 ■ 广告经营许可证:京丰工商广字第0054号

倾情精品保障房 造福万千百姓家

一家央企“十三五”的民生工程

辉煌“十三五” 喜看新成就

编者按 “十三五”规划

纲要明确指出:提高民生保障水平,按照人人参与、人人尽力、人人享有的要求,坚守底线、突出重点、完善制度、引导预期,注重机会公平,保障基本民生,不断提高人民生活水平,实现全体人民共同迈入全面小康社会。

“十三五”期间,为改善民生,各地政府为中低收入住房困难家庭提供了大量限定标准、限定价格或租金的保障性住房。作为央企,在保障性住房这项民生工程的建设中责无旁贷,践行了“国家队”的责任和使命担当。

□ 本报记者 刘峰文/摄

“能住上这样高品质、低价格的房子,我们以前想都不敢想,还是央企值得信赖!”10月26日,在位于北京市海淀区西北旺镇的保障性住房项目永靓家园,80后业主张先生兴奋地告诉记者。

这一天,是中铁置业集团北京有限公司开发建设的共有产权住宅项目——永靓家园迎接业主入住的日子。刚刚办理完入住手续,拿到房子钥匙的张先生,脸上写满了幸福。这只是中铁置业北京公司交付的保障房的一个缩影。

据了解,“十三五”期间,中铁置业北京公司开发建设的保障房项目占到总开发项目六成以上。

民生工程 责无旁贷

2014年4月18日,中铁置业北京公司的第一个保障房项目——中铁西城竞标成功。该项目位于北京市门头沟区,为北京首个自住型商品房项目,总建筑面积25万平方米,楼面地价11234元/平方米,销售限价19500元/平方米,售价比周边楼盘低30%。项目建成后,让符合条件的1770户家庭以实惠的价格买到了住房。

“当初公司也是咬着牙坚持做这个项目,由于保障房‘出力不获利’,大多数民营房地产企业敬而远之。作为民生工程,我们央企必须响应国家号召,冲在前面,担当起这份责任。”中铁置业集团北京有限公司党委书记冯军山在接受记者采访时说。

“十三五”期间,北京市为中低收入住房困难家庭提供了大量限定标准、限定价格或租金的保障房,与普通商品房不同的是,这类项目的售价较低,房价在地块竞标时即已限定,没有溢价空间,但对解决低收入百姓对住房的刚需起到了巨大作用。

中国中铁的全产业链资源,为中铁置业北京公司高品质建设保障房提供了有力保障。

该公司每拿一块地之前都由中国中铁设计院专业人员对土地成本、建设成



永靓家园工作人员正在为业主办理交房手续



北京诺德彩园共有产权房项目施工现场



每户配有中水循环处理设备



验房师陪同业主验房



诺德彩园项目样板间

优质住房 赢得口碑

本、开发时长、利息、利税、售价等等进行缜密核算。为了向成本要效益,施工单位都是中铁的建筑企业,有利于内部管控。同时,通过专业工程人员在项目上进行监管,在保证施工质量的基础上,依靠缩短项目建设周期、加快开发周转、减少银行贷款利息等,实现内部挖潜。

早在在建筑设计院从事结构设计工作,现任中铁置业北京公司诺德彩园项目总经理曹宗谭表示:“我们在共有产权房产品设计、设备材料选型、基础设施配套、园林景观及工程管理等各方面,积累了越来越多经验,通过精打细算控制成本,用节省的成本进一步提升房屋品质。”

以2014年中铁西城自住型商品房开始为起点,中铁置业北京公司迈上了开发承建保障房之路,直至“十三五”以来,他们坚持做精品保障房、造福千万家的想法和行动就没有停止过。

2020年8月,2952套住宅全部售罄。

2017年11月,再获海淀区西北旺镇的永靓家园项目,总建筑面积30万平方米,是海淀区体量最大的共有产权房项目,全装修销售价格为3.78万元/平方米,为2141个家庭提供安居之所。

记者在永靓家园看到,这里实行行人车分流,小区内篮球场、门球场、羽毛球场、竞走道、儿童活动中心等不少只能在高档住宅小区才会有的配套设施,在这里同样可见。

业主张先生的家位于小区内一幢12层楼的7层,每层4户两梯,房子是88平方米的两室一厅。记者跟随张先生进入房间,只见门口玄关安装了一个更衣柜,两个卧室都装有窗帘杆,窗台用的是大理石材料,卫生间为干湿分离,采用中水处理系统,配备了整体厨房,还预留了冰箱的位置……

“房屋装修材料采购的都是国内一

线品牌,如圣象复合地板、欧派厨柜、老板烟机和灶具、东鹏瓷砖、立邦墙面漆、欧普开关、王朝木门、精工玻璃窗。”永靓家园工程部部长侯勇说。

“屋里完全没有异味,室内设计、做工也很精细,简单收拾一下,我们一家三口就可以入住了。”张先生仔细查看着房间的每个角落,心满意足的神态溢于言表。

在位于门头沟区永定镇曹各庄的北京诺德彩园共有产权房项目施工现场,记者看到工地的横幅上写着:“抗疫情,保增长,大干一百天”。该项目项目总建筑面积15万平方米,共有936套住房。今年由于疫情影响,项目开工时间推迟,工人们正在加紧施工。

“大家都抱着保质按期完成的决心,为北京低收入家庭尽早住上高品质保障房尽一份力。”正在查验现场情况的曹宗谭向记者表示,我们按照高质量的标准来建设共有产权房,切实提升住户幸福感,这也是我们中铁置业北京公司对老百姓作出的承诺。

快马加鞭 创新突破

“十三五”期间,中铁置业北京公司的创新路上不断寻求突破,他们采用国内最先进的施工工艺和工程管理手段,建设速度在北京市创下诸多“第一”,充分展现了央企的责任与担当。

2018年,是中铁置业北京公司共有产权房如火如荼建设的一年,房屋总量占比北京市共有产权房供应量的四分之一。同年,公司在开发项目上实现创新突破,通过代建代开发的方式,建设顺义区天竺综保区围网项目,以异地安置形式为503组棚改区住户、2426人提供新家。该项目是新土地法实施以来北京市首个按照新政策推进的棚改项目。公司在毫无经验借鉴的情况下积极开展工作,于2020年8月顺利完成征地公告,近日已经开始旧房拆除,各项工作推进均领先于同期同类项目,被政府部门誉为“创造了北京速度”。

2019年,该公司取得北京顺义区樱花园小区房屋产权置换代开发项目。该小区原址涉及民宅约4349户、13000人,建筑规模约43.04万平方米,安置地块新建建筑面积约59.7万平方米。对于这一民生大工程,公司坚持“奉献精品,改善民生”的企业使命,快速推进项目建设。近期,该项目已进入产权置换签约阶段。

除了在开发方式上的创新外,管理创新也是该公司提升保障房品质的重要保证。

诺德彩园项目是北京市和中国中铁的样板工地,其标准高于北京市标准。在施工管理创新方面,通过调整混凝土浇筑频次,大大降低了噪音;在工艺创新方面,目前在项目均采用装配式建筑,每幢楼的装配率不低于50%,环保效果显著提高。

而在节能环保方面,创新同样重要。在采访中记者注意到,永靓家园每户的卫生间内都配有一套中水自循环处理设备,将洗菜、洗澡、洗手等废水收集起来,经设备处理后冲厕,节水效率可达生活用水总量的30%以上。尽管这样一台设备近万元,但本着绿色节能理念,为百姓提供高品质保障房的信念,该公司仍坚持利用新技术,通过内部挖潜消化成本上涨。

“在保障房民生工程建设中,央企既要为国家履行责任,也要确保国有资产保值增值。”冯军山说,我们在民生型项目开发过程中逐步找到了平衡点,把履行社会责任放在第一位,赢得市场口碑,为企业未来的良好发展奠定基础,坚持不为逐利降低品质,向企业内控管理要效益。

从2014年至今,中铁置业北京公司开发和承建保障房217万平方米,为超过14000户家庭圆了住房梦。这些高品质保障房,也擦亮了“责任央企”的金字招牌。

公示

消费日报社拟申请新闻记者证人员名单

马晓 袁家山 陈俊岭

刘晓磊 路远 王永彬

监督举报电话:010-83138953

010-67605353

消费日报社

2020.11.9

本报新闻职业道德监督岗

电话:(010)67604554 67604747