

心系民生 以诚筑城

——平顶山中房建设集团有限公司发展纪实



盛世华章

庆祝平顶山建市60周年



中房综合楼



李雨霖 摄

锦绣花园小区

本报记者 李志勇 摄

探索与实践

(20世纪80年代初至90年代中期)

平顶山中房建设集团有限公司(原中房集团平顶山房地产开发公司)1984年7月经平顶山市政府批准成立,成立之初确定为正县级事业单位,实行企业化管理,是我市第一家房地产开发企业。2015年11月,根据行业发展形势和国企改革要求,中房建设集团在市委、市政府的支持下,以“做大做强企业、打造平顶山市城市基础设施建设投融资和实施平台”为导向,通过改制,组建为符合现代企业管理要求的、投资主体多元化的国有企业。

改制后的中房建设集团注册资金59756.06万元,法定代表人王铁良,主营业务涉及房地产开发、商品房销售、房屋租赁、市政公用工程施工、房屋建筑工程、公路工程施工、水利水电工程施工等。是中国房地产开发集团松散型子公司,具有国家一级房地产开发资质。

20世纪80年代初,改革开放初期,国家推行住房商品化的住房制度改革思路基本形成。从房屋建设到房地产开发,从福利分房制度到商品房时代,我国开始经历城市建设和住房观念的深刻变革。以深圳为龙头,各地房企纷纷成立,住房制度改革逐步展开。为适应经济社会发展要求,更好地建设城市、优化人居环境和经济发展基础,1984年7月,经市政府批准,公司成立,同年11月,经市政府申请,加入中国房地产开发集团。

公司成立时的主要职责是在市委、市政府的领导下,推动住房制度改革,按照城市总体规划推进新区开发和旧城改造,进行商品房建设,缓解城市居民住房紧张状况。

公司在改革探索中开拓前行,成立之后承担的第一个开发建设任务是建东小区。这是我市第一个、也是当时河南省内最大的一个城市住宅小区。项目规划建

筑面积24.7万平方米,容纳居民3200多户。从1986年投入开发,到1990年基本建成。之后,根据我市城市建设要求,又对小区附近的吴寨沟进行了治理改造,对小区沿街建筑立面、区内环境道路绿化、部分建筑和配套设施等进行了改进和完善,小区最终建成面积约28万平方米,占地205亩。

建东小区的开发,改善了城市居民的住房条件,提升了我市早期的“东大门”形象,也打开了我市城市建设突飞猛进的序幕。30多年过去了,建东小区仍然是我市的重要地标之一。

现在走进建东小区,一派岁月沉淀的祥和景象。区内交通便捷,绿化优美,社区服务、购物休闲、餐饮娱乐、文化教育等配套设施完善,居住其间,静享从容、和谐生活。

回想当初,承接该小区建设任务时,公司刚组建的工作班底——从我市各个

岗位选调出的精英团队,面对房地产新生行业,面对一片即将整理的广阔土地,不畏不缩、不等不靠,毅然扛起政府的重托和市民的期望,在缺经验、缺人手、缺资金的情况下,积极跑政策、想办法、筹资金,依靠自食其力、锲而不舍、艰苦奋斗的精神,用一代建设者的辛勤汗水,打开了城市建设的道路,打下了中房发展壮大的基石。

从公司成立到20世纪90年代中期的这段时间,根据我市发展规划,公司实施建东小区新区开发、推动旧城改造,陆续开发了西杨村、南环路组团、新华北苑、新华南苑、优越路小区、大乌路组团等住宅项目,总开发面积50多万平方米,为城市公共设施和公益事业无偿投资900多万元,大大改善了城区格局、面貌和市民居住、生活条件。经过10多年的经营,“买好房,到中房”,已不仅仅是商业宣传的口号,更加成为市民选择住房的观念引导。

转型与发展

(21世纪初至今)

2008年金融危机以后,受经济下行压力的持续影响,房地产业的发展震荡不断,城市建设的任务和房地产市场逐步发生重大变化。根据深化国有企业改革、提振发展动力、促进城市建设等方面的需要,公司亟待转换经营管理体制机制,建立现代企业制度,实现突破发展,强化国企功能,更好地参与我市城市基础设施和重大项目建设。

2015年初,公司在市委、市政府支持下,确定改革思路,依法依规实施改制,组建为投资主体多元化的国有公司,实现了注册资本的增加和业务范围的扩充。改制后,公司紧紧围绕市委、市政府的城市发展战略,落实政府部署要求,贯彻“关键是抓落实”的思想,不断深化改革,完善现代企业管理制度,着力塑造一支有责任担当、执行力强、纪律作风优良的工作团队,发挥国有企业的政治优势和竞争优势,努力实现转型跨越的发展目标,继续更好地为我市城市建设及经济发展服务。

2016年2月,中房建设集团根据城市建设和经营管理体制改革的要求,在市委、市政府支持下,积极打造城市建设投融资平台,注册成立了平顶山市融城发展投资有限公司。在市委、市政府推进的市政项目投融资体制改革中,平顶山市融城发展投资有限公司被确定为“六大投融资公司”之一,在我市未来的城市建设中将发挥积极作用。中房建设集团在积极实现转型的同时,为国有企业的持续健康发展奋力开辟新天地。

责任与担当

(20世纪90年代末至21世纪初)

20世纪90年代后期,随着城镇化建设的加快推进和商品房时代的全面到来,房地产行业逐渐进入蓬勃发展的黄金时期,越来越多的民营企业、外地企业参与到我市房地产市场竞争行列。

在追求商业利润和承担国企责任的抉择中,中房集团选择了后者,坚定立足我市发展大局,坚决贯彻落实市委、市政府决策部署,积极投入政府保障性住房和新城区开发建设,为提高我市城镇化和住房保障水平作出了不懈努力,一定程度上,也对平抑快速增长的房价、维护我市房地产市场秩序起到了积极作用。

从1998年投建经济适用房项目沁园小区,到2008年基本完成锦绣花园经济适用房小区建设,这一时期,公司共投入资金5亿多元,建成经济适用房、廉租房等保障性住房60多万平方米,提供保障住房5000多套。为推动经济适用房建设和城中村改造,实施了新华路700米南延工程,有效促进了政府住房保障政策的落实和、低收入家庭住房条件的改善。

在经济适用房项目建设上,公司突出以人为本理念,匠心打造精品工程,宜居小区,努力把市政府的重点民生工程建成为群众满意工程。在沁园小区开发之初,就确定了“高起点、高品位、高质量、高速度”

的建设方针,完全摒弃人们心目中经济适用房“简、乱、差”的概念。改变以往小区开发惯例,高起点规划,学校、幼儿园、医疗、商店、地下车库等设施齐全,所有管线全部埋地,工程建设与绿化配套同步推进,物业管理服务提前介入,使分期入住的居民不受后期施工干扰,享有安静、优美的绿化环境和完善、便利的生活服务。依靠这些当时的创新举措,沁园小区虽然偏居城市一隅,但俨然成为一个繁荣、祥和的都市社区,并迅速带动周边区域的发展建设。小区建成后,获得中房集团“中国房产优秀住宅小区”奖,被省建设厅评为“河南省优秀住宅小区”。

2002年6月,平顶山市委、市政府按照省委、省政府提出的“建设大城市、发展大工业”的总体要求,审时度势,科学论证,做出“优化东区功能,改善老区环境,建设西部新区”的重大战略决策,决定向西跳出采煤塌陷区,依托70平方公里的白龟山水库和荒丘丘陵的土地建设新城区,打造一座以行政、科教、高新产业为主,宜居宜业的新城,最终形成一市双城、中间由快速通道和生态园林连接的城市格局。

背负神圣的使命,承载全市的期待,21世纪初,我市启动新城区建设规划,公务员小区湖光花园作为新城区开

发的重要带动项目被提上建设日程。中房集团积极承担起国有企业的责任,迅速投入到湖光花园的开发建设中。面对一片荒芜的滩涂、坡地,面对当时国家宏观经济政策和银行信贷政策对房地产企业的不良影响,中房集团迎难而上,把小区开发列为公司重点项目,提出了高标准、高品位、高要求,从规划设计、景观绿化等方面提升小区品质,努力克服了资金短缺压力和地质条件复杂等困难问题,历时两年,小区首批22万平方米住房于2006年7月如期交付使用。后期经过不断完善,续建了湖光明珠、湖光2号院等小高层住宅组团,共建成住宅近30万平方米,形成了建筑错落有致、绿化景观优美的小区整体形象,有效带动了新城区开发进程。

城中村改造一直是我市城市建设的一项重要任务。2009年,中房集团在完善经济适用房和新城区项目建设的同时,积极投身我市城中村改造,完成了湛河区东铁炉村改造项目锦绣星苑约15万平方米住宅小区建设,启动柏楼村改造项目中房印象小区并条件一期听雨苑组团和安置区柏楼嘉苑约22万平方米住宅建设,使我市东南部城市形象大为改观,居民生活条件显著改善,为我市经济社会和谐发展作出了积极贡献。

当前,中房建设集团在住宅建设上继续深耕,着力推进改善性住房建设,精心打造我市湛河区中房荣域15万平方米精装住宅项目,在规划设计、绿化景观、室内装修各个方面精益求精;加快推进湛河区锦绣家和高层商住楼近7万平方米住宅建设;根据建东小区棚户区改造任务要求,加快建设建东新城1#、2#楼近7万平方米住宅,使这片老城再放时代光彩。同时,围绕平顶山市“优化工业结构、着力建设中国尼龙城的目标”,参与叶县龚店乡坡宋、常李、节庄三个村庄和龚店乡中学“三村一校”搬迁项目(叶县化工滨河新区)建设。积极参与市委、市政府重点民生工程——市科技馆、档案馆、方志馆、党史馆、老年活动中心“四馆一中心”项目建设。中房建设集团正在以崭新的姿态,在平顶山的建设中努力耕耘!

不忘初心,方得远行。30年风雨历练,30年励精图治,中房建设集团作为平顶山本土生长的国有企业,不管是在过去、现在,还是将来,都将牢记使命、勇于担当,竭力发展壮大,增强企业功能,义无反顾地投入美丽鹰城建设,倾情回报鹰城人民!

(本报记者 邱堃 通讯员 张涛)



湖光花园小区

本报记者 李志勇 摄



湖光二号院

本报记者 王尧 摄