

心系民生 诚铸辉煌

——平顶山中房建设集团有限公司40周年发展纪实之一——

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,具有国家一级房地产开发资质。2015年11月,根据行业发展形势和国企改革要求,中房集团平顶山房地产开发公司在市委、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,改制组建为企业化管理现代化、投资主体多元化的国有企业——平顶山中房建设集团有限公司(以下简称中房建设集团)。

改制后的中房建设集团注册资金59756.06万元,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、房屋建筑工程施工、公路工程施工、水利水电工程施工等。

至今,中房建设集团成立已40周年,成为与民生改善息息相关的国有企业,品牌形象得到了社会的广泛认可。40年来,中房建设集团始终秉承国有企业的责任和担当,倾力促进经济社会和谐发展,严格按照城市规划实施住宅小区开发,累计完成住房开发面积400多万平方米,为平顶山市城市建设和民生改善作出了重大贡献。40年来,中房建设集团多次获得“河南省房地产开发综合实力50强”、“省、市”质量管理先进单位、“房地产开发优秀企业”、国家和省、市“守合同、重信用”企业等称号,连续多年获得“河南省房地产开发优秀企业”称号。



柏楼嘉苑小区入口



柏楼嘉苑居民在小区景观亭纳凉



柏楼嘉苑小区一角
(以上图片由本报记者 刘蓓 摄)



中房清平乐小区效果图



中房印象花园鸟瞰图

初创期的艰辛与探索

20世纪80年代初,改革开放初期,国家开始推行住房商品化的住房制度改革。从房屋建设到房地产开发、从福利分房制度到商品房时代,我国城市建设和居民住房观念发生了深刻变化。

1984年7月,经市政府批准,平顶山房地产开发公司成立,同年11月,经市政府申请,加入中国房地产开发集团,即中房集团平顶山房地产开发公司,次年改制更名。当时,中房建设集团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。

1986年,中房建设集团承担了第一个开发建设任务——东苑社区(原建东小区),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。1990年项目基本建成,中房建设集团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、小区内环境道路绿化、部分建筑和配套设施等进行了改造和提升,小区最终占地面积205亩,建成面积约28万平方米。

东苑社区的开发,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。34

年过去了,这里仍然是我市的重要地标之一。

今年9月15日,一走进东苑社区,道路平整通畅,绿意盎然,不少居民趁着中秋节放假带着孩子们在社区中央的圆形小广场上休闲。“我刚搬进来时好多人羡慕我,现在还有好多人羡慕我们小区!”居民李女士笑着说,她家是第一批搬进来的,这里社区服务、购物休闲、餐饮娱乐、文化教育等配套设施完善。

回想当初,承接该小区建设任务时,中房建设集团刚组建的工作班底——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,依靠锲而不舍、艰苦奋斗的精神,用一代建设者的辛勤汗水,拉开了城市建设的序幕,筑牢了中房发展壮大的基石。

从成立到20世纪90年代中期,根据我市发展规划,除了东苑社区外,中房建设集团还陆续开发了西杨村、南环路组团、新华北苑、新华南苑、优越路小区、大乌路(现东环路)组团等住宅项目,为城市公共基础设施建设和公益事业无偿投资超过千万元,大大改善了城区格局、面貌和市民居住、生活条件。经过40年的经营,“买好房,到中房”,已不仅仅是商业宣传的口号,更成为市民选择住房的观念引导。

成长期的突破与壮大

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,越来越多的本地民营企业、外地企业加入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,中房建设集团选择了后者,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,集团共投入资金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。为推动经适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中、低收入家庭住房条件的改善。

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,决定向西跳进采煤塌陷区,依托70平方公里的白龟山水库和荒

芜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。

随后,我市启动新城区规划建设,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。中房建设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利影响,中房建设集团迎难而上,把小区开发列为公司重点项目,提出了高标准的建设要求,从规划设计、景观绿化等方面提升小区品位,努力克服了资金短缺压力和地质条件复杂等困难,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,中房建设集团在完善经适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龙约15万平方米住宅小区建设,启动柏楼村改造项目印象小区并并完成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,居民生活水平显著改善,为我市经济社会和谐发展作出了积极贡献。

在安置区建设时,为了最大化保障拆迁居民的利益,中房建设集团采取先安置再拆迁的人性化操作,将安置区建设完成后,把新房一家一家分到拆迁户手中,并给大家预留搬家、装修时间,待居民全部住进新房,房屋拆建才逐一展开。“住进新房心情也好了!”82岁的高迷老人说,聊起自己的新家,她脸上笑开了花,“当时俺那口子不愿意,非说自己住了一辈子的院子不想搬,来看过人家建好的新房后,一下就不吭声了,再也不说不愿意搬!”

据柏楼村党支部书记张长记介绍,村里一共有625户人家,拆迁时也有些村民持反对意见,但看到开发商先把安置房建设好,大家都没了意见。如今,走进柏楼新村,12栋小

高层建筑熠熠生辉,小区内道路平坦通畅,小游园欢声笑语不断,大家生活惬意和谐。

城市棚户区改造一直是城市发展的重中之重。中房建设集团先后承接了石龙区龙康苑小区(康洼、高庄、许坊社区)项目、龙康苑小区(大庄社区)项目、卫东区魏寨村社区棚户区改造项目和叶县化工滨河新型社区项目等,总投资超过32亿元,总建筑面积近84万平方米,并完善小区内道路硬化铺装、绿化景观、大门、围墙以及给排水、电力、消防等配套基础设施,数万居民从中受益。其中石龙区龙康苑小区(康洼、高庄、许坊社区)项目于2018年开工建设,目前主楼已完成初验,室外配套工程正在施工;石龙区龙康苑小区(大庄社区)项目2020年开工建设,目前主楼已完成初验,室外配套工程正在施工;叶县化工滨河新型社区项目2017年开工建设,2021年全部竣工并交付使用。



依山傍水的湖光花园项目

成熟期的稳定与创新

近年来,城市建设的任务和房地产市场逐步发生变化。中房建设集团根据我市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和实施平台,2016年先后注册成立了平顶山市融城发展投资集团有限公司和平顶山市城市建设投资运营集团有限公司,在我市未来的城市建设中将发挥积极作用。2019年4月4日,平顶山市融城发展投资集团有限公司获得联合资信评估股份有限公司AA级主体长期信用评级;2023年11月29日,平顶山市城市建设投资运营集团有限公司获得中证鹏元资信评估公司AA+级主体长期信用评级,2024年1月1日又获得联合资信评估股份有限公司AA+级主体长期信用评级。同时,集团正加快推进石龙城、高新区东建公司AA评级工作,有望成功构建AA+级企业1家、AA级企业3家的“一优三强”总体发展格局,指数级放大我市政府信用的资本市场示范效

应,凝聚市场化融资合力,不断拓宽融资渠道,扩大融资规模,降低融资成本,为“四城四区”高质量建设运营提供坚实资金保障,同时发力平台搭建和产业导入,助推我市经济社会高质量发展。

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,精心打造平顶山中房印象花园、清平乐小区等城市精品住宅项目,在规划设计、绿化景观、室内装修各个方面精益求精;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,砥砺前行。40年风雨历练、40年励精图治,中房建设集团生于鹰城、长于鹰城、壮大于鹰城,将始终牢记使命、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 刘蓓)

平顶山中房建设集团办公大楼



除署名外,本版图片由中房建设集团提供