

常绿·北宸上苑项目： 高温天气施工忙 八栋高楼拔地起

□本报记者 魏广军 张永军

酷热蒸腾，在这高温的天气下，常绿·北宸上苑项目施工人员依然拼搏奋战，全力以赴赶工期保进度。

8月9日上午10时，记者在施工现场看到，运送商砼的车辆进进出出，高耸的吊塔在提升物料，工人师傅忙着铺设模板、绑扎钢筋、搭设脚手架，个个汗流浹背……

战高温，赶进度，只为兑现承诺。环顾整个项目工地，一期7栋中高层楼房拔地而起且均已封顶，另一栋中高层即将封顶，正按时间节点推进。

提起常绿集团，人们不由想到“让建筑与生命常绿”这句耳熟能详的话。该集团成立28年来，开拓进取，匠心筑家，累计开发面积400万平方米，圆了20万业主安家梦，跻身中国房地产开发企业500强，先后获得“中国房地产企业品牌房企”“河南房地产行业标杆地产企业”等称号。

常绿集团携平煤神马建工集团开发的常绿·北宸上苑项目，建筑面积约28万平方米，规划16栋中高层楼房。规划设计打造“一轴、一环、两



常绿·北宸上苑营销中心 本报记者 程照华 摄

厅、两院、四线”生态景观，小区容积率约2.8，绿地率约36.74%，车位配比1:1，户型设计南北通透，在鹰城首家推出康养服务中心，打造医疗、休闲、健身、娱乐等生活空间，营造温馨舒适的居住环境。

常绿集团坚守品质住宅理念并落实到行动上。去年10月，2号楼正在浇筑梁柱，技术人员检测发现，进入现场

的商混坍落度不符合要求，果断决定停用这车商混，同时通知商混站重新调配材料，连续退回4车后，直至第五车达标才允许进场。

“原材料质量的好坏直接影响工程质量，我们严把材料进场关，对每车商混进行检测，决不允许伪劣材料进场。”平煤神马建工集团北宸上苑项目经理柴长坡说。

质量把关体现在每道工序、每个细节上。“您看，梁柱、墙面光滑平整，垂直度分毫不差，标准数据全部上墙。”柴长坡指着墙壁介绍，常绿·北宸上苑项目建立严格的质量控制体系，做到样板引路、数据上墙、影像留存，精雕细琢打磨优质产品。2021年，该项目被评为河南省二十大品质人居产品、“平顶山市安全文明

标准化示范工地”，获得“市创新品牌奖”称号。

常绿·北宸上苑项目一期8栋于2021年4月开工。起步即冲刺，项目部围绕如期交房目标，倒排工期，坚持一天一调度，解决施工中遇到的问题，确保按时间节点推进。“我们优化施工流程，安排晚上浇筑混凝土，至凌晨1时收工，经过5个小时凝固，第二天满足工序施工条件，每天施工近20个小时，正常施工7天一层，而我们是4天一层。”柴长坡介绍。

“项目开工后，遇到疫情反复、暴雨天气、原料上涨等不利因素，但困难是试金石，集团凭借雄厚的实力，全力以赴赶工期，工程进度超出预期，去年7月10日开盘当天劲销500余套，销售金额3.55亿元，创造了我市近5年房地产销售奇迹。”常绿集团北宸上苑项目总经理周映彤介绍，目前，公司正按2024年5月20日交房节点有条不紊推进，每天不断刷新工程进度。

稳运行 看楼盘 增信心

“府院联动”让烂尾楼涅槃重生

□本报记者 张永军 魏广军

立威山项目是湛河区马庄街道马庄村于2011年启动的城中村改造项目，位于市区开源路与轻工路交叉口东南角，占地面积70亩（1亩≈666.67平方米）左右，总规划建设6栋住宅楼、1栋写字楼。

2016年底，由于原开发企业市立威房地产开发公司资金链断裂，导致项目全面停工，1200余户拆迁、购房群众陷入困境。2018年，该项目被纳入全市问题楼盘台账，2019年被列入全市疑难复杂问题楼盘化解范围。

如今，这个长期烂尾的“问题楼盘”重获新生，目前正在抓紧施工，立威山项目何以涅槃重生？

“府院联动”化残局

为了让楼盘能够得以续建交付，保障购房人和相关债权人的利益，湛河区政府、马庄街道办事处多方协调，督促项目走破产重整之路，按“府院结合+不良资产处置平台”的模式化解痼疾。

湛河区马庄街道办事处相关负责人王志军介绍，该模式主要是通过政府专班协调、法院公安助力，终止一些查封的执行程序、减缓或免除一些费用等，给企业“松绑”，最终盘活楼盘。同时，利用不良资产处置平台盘活做大现有资产。

市立威房地产开发公司进入破产重整程序后，湛河区成立管理委员会，把所有债权

人纳入重整工作范畴，突破诉讼、抵押、担保、保全等法律障碍，优化债务结构，将盘活的资产对外公开招标，确定投资人及施工方为央企中铝长城建设有限公司，委托平顶山融昌房地产开发有限公司负责项目的开发管理和销售。2021年12月，立威山项目开工续建，结束了长达5年的停工状态。

紧张施工业主赞

8月8日，工地上一片繁忙。

“各位邻居们，大家好，我在项目售楼中心里，现在工地上正在施工……”在项目营销中心，业主付女士正用手机拍摄视频发到业主微信群。她说，看到工地上又有工人在忙碌，有车辆

进出，悬着的心终于踏实了！自己2013年交钱办理相关手续购房，这些年因为房子的事儿没少犯愁。

“立威山项目复工续建是各级政府、各有关部门和管理团队、参与企业等多方共同努力的结果。”市住房和城乡建设局局长黄建军表示，市住建局和市问题楼盘领导小组办公室靠前服务，把紧安全质量关，与辖区住建部门共同做好指导帮助工作，努力把立威山项目打造成群众满意的优质工程。

安居才能乐业，房子的事儿是每个家庭的头等大事。历经5年艰辛，立威山项目“活了”，广大业主满脸的愁云消散了。

我市3家开发商违规预售被查处

□记者 程照华

本报讯8月8日上午，记者来到天河庄园项目现场，看到墙面显著位置张贴着《风险告示》，提醒购房群众购买手续齐全的商品房。“几天前，市房产事务服务中心工作人员过来发放《告知书》，提醒未取得商品房预售许可证，不要预售商品房。”一位工作人员介绍。

去年以来，该中心认真贯彻落实国家持续整治规范房地产市场秩序的要求，聚焦群众反映强烈的房地产销售问题开展巡查，收集问题线索，逐条研判，列出清单，建立整治台账；要求企业在显著位置公示“五证”和网签合同文本；召集在建项目负责人学习《商品房预售管理办法》等相关法律法规，签订《承诺书》，杜绝违规预售。

该中心调查发现，市海贝欧置业有限公司开发建设的华盛国际项目、市硕朋房地产开发有限公司开发建设的开源盛世项目和一家位于中兴路中段西侧的开发项目均未取得《商品房预售许可证》，属违规预售，约谈后，限期整改无效，已移交市城市综合执法局进行处理。

市房产事务服务中心房地产市场管理科提醒购房群众，买房是重大事，在购买商品房时，一定要查看楼盘是否“五证”齐全，并核实相关材料，避免财产损失，有疑问可拨打电话0375-2636025进行咨询。

我市5区年底前建立不少于20个物业管理委员会

□记者 程照华

本报讯“有了物业管理委员会就是不一样，小区的环境好多了！”8月9日，正在小区散步的李先生介绍，在市房产事务服务中心和长安社区的指导下，市城乡一体化示范区福佑苑小区组建物业管理委员会通过公开招标的形式选出新的物业公司，迅速实现了小区规范化管理。

长期以来，物业管理问

题一直困扰着众多小区居民，投诉反映问题居高不下，市房产事务服务中心按照省委、市委关于“五星”支部创建工作的要求，以创建“共建共享星”为契机，大力推进物业管理委员会成立工作，规范社区环境和物业管理秩序，提升居民对小区建设管理的参与性。

市房产事务服务中心物业科负责人杨超介绍，今年以来，他们深入各县（市、区）住建局、房产中心调研走访，多

次召开培训会议，详细讲解成立物业管理委员会的流程，同时深入社区指导解决创建工作中出现的难点、堵点问题，助力条件成熟的小区做到应建尽建。目前，市区新成立物业管理委员会4个，分别是湛河区山水华庭小区物业管理委员会、示范区福佑苑小区物业管理委员会、长安道壹号小区物业管理委员会、建委家属院物业管理委员会。

杨超介绍，按照《河南省

物业管理条例》的要求，不能成立业主委员会的小区，由街道、社区负责成立物业管理委员会，作为承担业主委员会职责的临时机构，充分发挥参与基层治理的作用；符合条件的物业管委会要建立党组织，开展党建工作。我市要求，新华区、卫东区、湛河区、示范区、高新区2022年底之前对未能成立业主委员会的小区，共完成不少于20个物业管理委员会的组建工作。