



房子交付,业主笑颜 株洲政银企携手“保交房”

株洲晚报融媒体中心记者/李军 通讯员/刘川 刘亚欢

“终于拿到房子,交房第二天我就联系好装修公司,准备开始装修了。”10月28日,华晨神农府业主田女士笑着说。细心的人会注意到,进入四季度,我市“保交房”攻坚战全力推进。随着华晨神农府、荷塘官邸小区等项目交付,越来越多的购房者拿到了房子。上下同欲者胜,风雨同舟者兴。每个“保交房”项目交付背后,都是一个政银企携手攻坚的故事。



故事

从“烫手山芋”到“拨云见府”

在反映“保交房”工作的错综复杂,以及合力攻坚的重要性上,醴陵的观澜云府项目堪称典型。

观澜云府项目一期包括四栋楼:1号楼、2号楼、3号楼、15号楼,可售住房460余套,2020年开盘时曾卖出101套房子。

由于之前的开发商资金链断裂,总包单位多次停工,到2023年7月,该项目仅两栋楼完成主体结构,另外两栋建了几层到十几层不等。

醴陵市住房保障服务中心相关负责人介绍,观澜云府项目成为“烫手山芋”后,曾数次易主,始终未能脱困。

在此情况下,醴陵德汇置业有限公司(简称德汇置业)决定以增资扩股形式介入,并于2023年8月接手项目。

德汇置业负责人曾勇表示,接手原因有企业“保交房”的社会责任,也有对项目本身的信心。“我们综合评估项目地段等优势、前期资金投入及未来前景,相信还有希望重回良性轨道。”

对德汇置业的接手,银行方面给予了相关支持,去年10月帮其完成开户,今年5月又完成按揭准入。

纾困

担当善为助力购房户早日收房

透过观澜云府项目看全市,今年以来,株洲的“保交房”工作推进方式多措并举,攻坚势头一以贯之。

早在今年4月,我市便召开房地产融资协调机制工作推进会。会上,市住建局、资规局、国家金融监管总局株洲分局、住房公积金中心和21家商业银行主要负责人齐聚,专题研究推进房地产协调机制,促进“白名单”项目融资落地见效。

今年4月30日和9月30日,我市分别出台楼市“十六条”和“新十条”,均有专门措施聚焦“保交楼”“保交房”工作。

比如上半年的楼市“十六条”明确,要高效推进房地产融资协调机制,搭建政银企沟通平台,动态确定可以给予融资支持的房地产项目名单,打通绿色通道,按照“应进尽进、应推尽推、应贷尽贷”原则,一视同仁地满足不同所有制房地产企业合理融资需求。

到下半年的楼市“新十条”,第四条再次强调要加大“白名单”融资落实力度。

值得一提的是,该条措施还指出,对存在瑕疵的房地产项目,由项目所在县市区政府牵头组织房地产开发企业、法院、主办银行及相关单位,

为盘活项目,德汇置业累计投入近1亿元用于观澜云府全面复工。

但困难并未完全解除。由于和此前总包单位存在诉讼纠纷,观澜云府项目的风险在银行方看来还是有不确定性,银行对授信不予考虑。

“银行的审慎态度可以理解。”曾勇心里焦急,一直在尽力争取,却也坦言银行的顾虑是合理的。

让曾勇感动的是,从醴陵到株洲的“保交房”工作专班,乃至省住建局始终在为观澜云府项目积极协调。多轮沟通协调下,项目今年6月进入房地产“白名单”,近期又获得银行4000万元的授信支持。

“这无疑是一场及时雨,解了项目的燃眉之急。”曾勇兴奋地说。

政银企携手努力下,项目一期的2号楼、3号楼最近实现交付,项目的销售情况最近也走在了醴陵楼市的前列。如曾勇所说,项目实现“拨云见府”,逐步进入“良性轨道”。

“我以前认为‘白名单’只是政府支持房企的一个态度,没想到会有这么深入与坚定的全过程协调与帮扶。”曾勇如此感叹。



逐条梳理修复,力争达到“白名单”条件。

与此同时,我市还成立保交房及房地产融资协调机制工作专班,由副市长担任执行副组长,精选人员并健全制度有序推进“保交房”工作。

在这一系列“组合拳”下,我市“保交房”频频传来好消息:

——9月26日,荷塘官邸小区项目实现交付,现场交付房屋281套;

——9月底以来,华晨神农府项目交付,600多户家庭拿到属于自己的房子,准备开启新生活;

——10月,上文提到的醴陵观澜云府项目有2栋楼实现交付,后续的“保交房”也有了融资保障……

10月17日,在国新办举行的新闻发布会上,住建部部长倪虹表示:务必打赢“保交房”攻坚战,让广大购房人拿到房子。

梳理株洲“保交房”攻坚战,阶段性“战果”显著,攻坚战打赢在望!

记者手记

“一字之变” 彰显责任担当

从“保交楼”到“保交房”,或许很多人都心存疑问,这两者之间有啥区别?

在笔者看来,一字之变首先是视角之变。“保交楼”关注的是“楼”,楼盘是房地产开发商盖的,楼盘烂尾波及成千上万购房者,交楼才能保障购房群众利益,维护社会稳定。“保交房”的关注点在“房”,如果说“楼”背后是开发商,那么“房”背后是一个个具体的购房家庭,以及他们的心焦、期盼与合法权益。

借用知名导演张艺谋的一部电影名字来说,从“保交楼”到“保交房”,一字之变凸显的是“一个都不能少”的为民担当。

而从具体工作实践来看,一字之变也是任务之变。笔者了解到,相关楼盘虽已复工建成,但由于某些环节存在堵点,房子仍未交到购房群众手中。

今年9月30日,株洲出台楼市“新十条”,其中第三条明确,妥善解决“保交房”“保交楼”项目办证,在守住安全底线的前提下,分类施策、集中攻坚,按照“群众无过错即办证”的原则,及时为购房群众办理不动产登记,实现“应发尽发”。

这也侧面证明了,交楼和交房两者之间不能画等号,还有一些难关需要攻克。

所幸的是,株洲各级党委和政府始终在担当作为,通过政银企携手在攻坚克难,持续推动企业纾困、楼盘复建,最终实现购房群众成功拿到属于自己的房子。

“楼”是千万“房”,“房”是千万家。从“保交楼”到“保交房”,一字之变彰显的是责任担当,展现的是民生情怀。

相关新闻

新房到手 锦旗相送表心声

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/李军 通讯员/刘亚欢) 近日,华晨神农府项目购房者茹女士等业主代表,来到市住建局送上一面锦旗,以此表达拿到房子之后的喜悦和感激。

按照项目规划,华晨神农府项目原本应于2021年交付,但由于新冠疫情以及资金链断裂等原因迟迟无法兑现。得益于我市积极担当与创新作为,在“府院联动”机制有效推动,以及中信金融资产投资与中信城开监管两大助力下,该项目逐渐脱困并最终实现交付。

华晨神农府项目涉及600多户购房家庭,从9月30日起分批有序交付。

茹女士说,买房3年来她前后参加约40次“四方会谈”,深知“保交房”工作中各方的不易,“看了房子以后还是基本满意的”。

市住建局相关负责人表示,“保交房”工作事关群众切身利益和社会和谐稳定,住建系统将将以高度的责任感和使命感持续攻坚,切实提升群众幸福感。

梳理株洲“保交房”攻坚战,阶段性“战果”显著,攻坚战打赢在望!

▲10月27日,华晨神农府部分购房家庭在咨询办理收房事宜。 记者李军摄

“中车电动”积极开拓非洲市场,让株洲新能源大巴开进塞内加尔 拼出来的达喀尔项目

株洲晚报融媒体中心记者/高晓燕 通讯员/罗茜

让中国的新能源客车,在非洲大陆上畅通快跑起来,不是件容易的事。

今年1月,塞内加尔首都达喀尔的快速公交系统(BRT)项目正式通车。这是非洲首个批量采用纯电动客车的BRT项目,也是中车新能源客车迄今为止最大的单笔海外出口订单,以及中车首个电动巴士的海外DLS(系统+)项目,意义非凡。

达喀尔项目,可以说是中车电动成功拓展非洲及海外市场的一个重要里程碑。尽管距离项目正式通车已有近10个月,但对中车电动项目组每位成员而言,这份成功的喜悦及背后的艰辛仍记忆犹新。

回望过去,其项目负责人、中车电动海外事业部李晓川感慨万千:“只有亲身经历的人,才能体会梦想照进现实的艰辛,每个里程碑的达成都是我们拼搏出来的!”

1 别人退出了我们还在坚持

2021年,通过兄弟公司牵线,中车电动瞄准达喀尔对BRT及纯电动大巴的迫切需求,决定进军非洲这片海外“新大陆”。

投标期间,新车型与维保方案均为全新课题,资源调配艰难。因项目难度太大,竞标过程中就有部分竞争对手相继退出,中车电动项目团队也数次想要放弃。海外营销部门经过研讨,决定指派经验丰富的李晓川及团队专攻“此役”。经过接近一年的努力,公司成功进入最后谈判阶段。

合同谈判之路异常艰辛,项目谈判团队昼夜兼程,72小时连轴转,白天激战谈判桌,夜晚灯火通明研讨对策,连续奋战不息。公司主要领导也十分关心和牵挂项目团队,经常深夜仍致电询问,传递关怀与指导,共谋破局之策。

面对重重风险,项目团队心存忧虑,但中车电动主要领导以非凡的洞察力与魄力,带领相关部门,综合评估各项风险,制定详尽应对策略,最终拍板定音,坚定认为风险可控,值得一搏。这份坚定的信念如同灯塔,照亮了项目团队前行的道路,重燃了他们的信心与斗志。经过多轮艰苦卓绝的谈判与策略调整,中车电动公司终于突破重围,赢得签约。

合同敲定之时,团队成员感慨万千:“心中有光,路自明,只要相信‘信念’的力量,就没有克服不了的困难。”这也成了他们此行最深刻的感悟。

项目既定,新的挑战接踵而至。2022年11月,疫情阴霾未散,内外环境变数颇多,项目组却不得不动身前往塞内加尔。面对文化差异、语言障碍等重重挑战,以王坤俊、周皓伟、李晓川、周雨新为核心的小分队,彼此鼓舞,以“今日必行,无惧前行”的坚定信念,携手并肩,共赴塞内加尔。

2 挑战更严苛的标准

达喀尔的自然环境属于高热且盐蚀作用强烈,对车辆设计及技术指标提出了更大挑战。同时,作为达喀尔首条BRT线路,客户更对车辆寄予厚望,对车辆提出了高可用性、高可靠性、长寿命等诸多严苛要求。

面对挑战,项目组迅速集结,在项目执行经理黄智军全力协调下,技术、供应链、海外售后等部门紧密合作,40项潜在风险被逐一识别管控,整体实施方案应运而生……

另一边,中车电动技术中心整车技术部由江学东带队,正默默耕耘于新车型的研发沃土。达喀尔的运行工况,是他们最严苛的考验,炎热、沙尘、盐雾、雨季……每一个挑战都被细细拆解,转化为新车型可靠性提升的阶梯。

一场与时间的激烈竞速正在上演。合同签署至首批车交付仅有六个月时间,首辆样车更是肩负着参加塞内加尔国庆游行的荣耀,需在四个月内完工。

面对紧迫交期,达喀尔项目仿佛被按下了“快进键”。团队上下一心,黄智军与生产团队并肩冲锋,精研每一个生产环节,持续优化流程,压缩所有生产节点,保证资源优先配置。

最终,在团队的紧密协作下,样车于除夕前一天顺利下线。



时任塞内加尔总统萨勒(前排右三)为达喀尔快速公交系统项目剪彩(登巴·盖伊摄)



与达喀尔样车合影留念。 企业供图



黄智军与江庆福、易俊等人排除万难进行实地调研,制定安装充电桩方案。 企业供图

3 品质攻坚 在困境中绽放光芒

坚守品质基石,新车型供方选拔战役正式打响,项目组汇聚多领域精英,严格把控,优中选优。

针对18米铰接式客车,公司成立专项攻坚小组,量身打造专属生产工艺与排产方案。样车生产过程中,项目组更是全程跟进,保证样车历经防腐、盐雾等严苛测试及15000公里可靠性验证,确保车身骨架15年耐用,满足高品质需求。

然而,车辆抵达达喀尔后,终端客户DMSA却提出了更高要求。为确保验收顺利,黄智军“老将挂帅”,2023年两次亲赴达喀尔,历经四十余个小时的长途飞行,即便双脚肿胀,仍毅然带领团队深入调研,精心策划充电桩安装等方案,确保项目稳步推进。

2023年7月,首批20辆车运抵达喀尔,迎来的却是超乎寻常的验收标准。面对客户近乎苛刻的要求,中车电动变压力为动力,迅速组建专属售后团队,紧急奔赴现场。

烈日炙烤,车内温度飙升达到50℃以上,售后团队如勇士般不惧酷暑,每日挥汗如雨,坚持奋战……

项目全程,中车电动以高品质、高标准如期交付,赢得客户高度赞誉。达喀尔客户首次访华时曾感叹:“之前对中国中车了解不多,但这几天的验车经历,你们的能力、技术和态度,让我们印象极为深刻,中国中车,果然名不虚传!”

2023年4月,中车电动BRT样车荣耀亮相塞内加尔国庆阅兵,作为总统迎宾专车,赢得了该国国家领导人与市民的热烈欢迎和高度评价。

同年5月,18米纯电动“大长龙”正式载客运行,以时尚的外形、卓越的品质深受用户及乘客喜爱。

目前,这条BRT线路日均客流量正在稳步上升,已成为这座西非城市的一条靓丽风景线,不仅推动了当地低碳交通的发展,还为非洲绿色公共出行树立了典范。

达喀尔BRT项目是中国中车首次将新能源汽车引入PPP项目中,也将对未来城市交通装备出海积累经验,形成产业布局和市场拓展新突破。

中车电动工匠“双子星”分别斩获二等奖

本报(株洲晚报融媒体中心记者/高晓燕) 叉车工作为技术工种,不仅要有超强的车感、娴熟的驾驶技术,还要眼明手快。近日,湖南省第一届场(厂)内专用机动车辆叉车司机职业技能竞赛在长沙举行。全省仅有87名叉车工获得参赛资格,中车时代电动汽车股份有限公司的两名优秀叉车司机文栋、孙力脱颖而出,均斩获二等奖。

此次竞赛由湖南省市场监督管理局、湖南省人力资源和社会保障厅、湖南省总工会联合举办,全省14个州市参赛队参加。

在前期筹备阶段,中车电动公司内部又

车技能竞赛,不少员工纷纷加入,人力资源中心、工会办公室及技能大师工作室紧密协作,精心安排训练场地,聘请资深教练进行专业指导。

“穿越窄门与S型弯道”“精准叠放螺帽”“叉车投篮”……决赛阶段,面对叉车界最具挑战性的一系列操作,文栋与孙力两人凭借人车合一的车感和眼明手快的反应思维,熟练地完成了各项考验。

以赛促训、以赛促学,接下来,中车电动还将进一步深化对特种设备操作领域高技能人才

的培养与管理机制,打造更加专业、高效的特种作业精英团队,为该公司高质量发展贡献力量。