



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/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,

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!



▲10月17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

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/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,住建系统将以高度的责任感和使命感持续攻坚,切实提升群众幸福感。

“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/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大阅兵,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

本报讯(株洲晚报融媒体中心/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层次人才培育与管理机制,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。