

开启“安居”密码 点亮“乐居”梦想

——上海宝冶打造高品质安置房建设项目

□记者 徐敏

“安居梦”承载着人们对家的向往。近年来，上海宝冶从承担央企社会责任的高度出发，以“高起点规划、高水平设计、高质量施工、高标准管理”为工作要求，承担建设了大量安置房项目，并把“建人民满意工程”这一理念深入到建设全过程。

随着一幢幢住宅楼拔地而起、一个个居民区拔节生长，“宝冶”品牌的安置房项目已成为各地安置房建设的标杆工程。近日，本报记者走进位于上海嘉定区的多个宝冶安置房在建项目，实地感受由宝冶建设者为一方百姓筑就的温暖归属。

精细雕琢媲美商品房

位于江桥镇唐家巷的“宝江嘉苑”安置房项目是2024年嘉定区社会事业类重大工程。目前，15栋19层的住宅楼已完成建设，正在进行竣工备案手续，计划今年10月达到交付条件。

走进小区，线条明朗的楼宇外立面、错落有致的绿化空间、布局合理的健身场地，让人难以相信自己正身处一个堪比商品房的安置房小区。

“不仅要让回迁居民‘有房住’，还要‘住得好’。”建设方上海宝冶宝江嘉苑项目现场负责人王永涛告诉记者，“宝江嘉苑”房型从一室户到三室户共有5种，面积在60平方米到120平方米不等，相比一般安置房项目，本项目为当地居民提供了丰富多样的可选空间。此外，南向客厅阳台采用落地窗，南向卧室都附设飘窗，这些都达到了商品房的品质要求。”



宝江嘉苑现场图

同时，在一些看不到的细节之处，宝冶建设者也都精益求精用心设计。例如，15栋高楼的屋面都设计成了斜屋顶，“相较于以往的那种平屋顶，斜屋顶的保温、隔热、防渗漏性能都大大提升”王永涛介绍，虽然站在小区里，人们不会注意到那些斜屋顶，但入住后却能给予顶层居住者更舒适的感受。

此外，小区所有楼栋均配备了智能门禁，大楼内部也安装了烟感报警、消防喷淋等设施。房屋内的智能对讲门铃、红外感应报警等安防设备也能更好地保障住户的安全。在环境和功能性方面，小区的绿化覆盖率达到35%，中央花园步道、健身区、休息区可为居民提供舒适的居住环境。

优化升级再立新标杆

为了让人民群众实现从“安居”到“乐居”的升级，宝冶项目团队正在距离“宝江嘉苑”不远处的江桥镇金虹社区打造一个提“颜”增“质”的升级版——“金宝雅苑”安置房项目。

一条自然水系贯穿于小区之中，住宅楼疏密有致地立于河道两岸，河上新建的拱桥不仅为居民提供了方便的出行空间，也成为小区内的一处独特景观……这个“内涵”十分丰富的安置房小区，也将成为令人向往的诗意栖居之地。

上海宝冶金宝雅苑项目现场负责人唐磊介绍，整个项目在前期设计、建造施工阶段不仅对标了商品房要求，还在“宝江嘉苑”安置房项目经验的基础上进行优化升级，同时结合行业先进理念及

企业管理标准全力打造安全、舒适、优美、宜居的生活空间。小区阳台采用落地窗，极大地增加了采光面积，并按防水新规增加防水层，规避渗漏风险，地下室和电梯采用信号全覆盖技术避免信号盲区。除此之外，该项目由绿色建筑一星升级为绿色建筑二星并采用光伏发电，提高了项目品质和居住舒适度。

记者在现场看到，正在建设中的小区整体楼栋间距宽敞，户型全明设计，客餐厅南北通透。同时，根据效果图显示，小区的立面造型、公共空间、绿化景观等方面特色鲜明，中式庭院的景观元素分布在小区的各个角落；健身设施、儿童游乐场、健身步道这些配套设施齐全，并兼顾了不同人群的需求。

匠心铸就高品质工程

安置房项目牵动千家万户的切身利益。对此，上海宝冶用心思不断强化项目全过程管理。

早在安置房规划之初，项目团队提前介入前期开发工作，配合政府各部门夯实土地上市条件，提早组织设计方案的征询，同步取得立项批复，力争拿地即方案公示，拿地即招标公告，压缩手续办理时限，为项目提前开工奠定坚实基础。

安置房具体该怎么建？项目团队不仅主动倾听、采纳安置户意见，还考察了项目周边高品质的小区，形成了详细的调研报告与策划方案，为当地居民量身定制安置房。

在紧抓“民心”的同时，项目团队

在质量安全上也制定了严谨的“红线”。

其中，“宝江嘉苑”安置房项目在开工前，就成立了专门的创优小组，落实了创优的职责，编制了专项创优方案。施工过程中，从基础施工、主体结构施工到装饰装修阶段施工，对每一个施工阶段进行了创优全覆盖的质量控制。对进场施工的操作人员均进行了质量技术交底。在施工过程中严格控制安装工程符合设计和规范要求，做到开关、插座安装标高统一，管道排布合理整齐，管道流向、色标醒目。

“安置房项目是重要的民生工程，唯有严把安全关、质量关，才能让老百姓早日住上优质房、安心房。”上海宝冶投资管理公司嘉定区域项目负责人王永涛告诉记者，项目团队认真把握每一个细节，致力于铸造精品工程。目前，“宝江嘉苑”安置房项目已获得2023年度上海市文明工地、嘉定区优质结构工程等奖项，正争创上海市建设工程“白玉兰奖”。

另一边，“金宝雅苑”安置房项目则积极利用科技创新为工程赋能。韩博说，建造过程中大量运用了BIM技术，特别是在机电安装阶段运用BIM软件将各种纷繁复杂的管道具象化，对于其中存在管线交错、布局进行合理安排，并交底到专业队伍，保证各项管线流畅流通。此外，建设中还采用样板先行制度，组织各方先进行样板评审确认，后再进行大面积施工，确保了施工的质量，践行了宝冶“质造”的施工理念。



金宝雅苑现场图



2024年5月，天津电视台新闻频道《都市报道60分》栏目专门报道了中国五冶集团承建的民心工程——天津中新生态城动漫园小学项目即将于今年9月投用的消息。该项目设置36个教学班，提供1620个学位，丰富了动漫园区7000多家企业产业人才子女入学选择。

动漫园小学坐落于国家级动漫产业综合示范园内，建筑面积3.36万平方米，建设内容包括两栋综合楼、室外活动场地、道路、绿化、围墙等配套工程。该项目从设计到施工，均由中国五冶集团倾力打造。今年3月25日，中国五冶项目团队交出了一份顺利竣工验收的“成绩单”，这颗用辛勤汗水“浇灌”出的成果为2024年秋季开学提供了强有力保障。

以人为本 精心绘就设计蓝图

作为承载无数少年青春岁月、实现人生梦想的教育载体，也作为中国五冶集团在天津滨海新区承建的首个学校类项目，动漫园小学的建设成效意义重大。早在设计阶段，该项目团队就下定决心，要建造一个舒适、安全、便利的精品学校，极力展现五冶品牌实力和美好形象。

对许多家长来说，接送孩子是个让人头疼的问题。一到上学、放学时间，路上就是车满为患。校门口拥堵，成为了现在学校普遍存在的痛点和难题。对此，设计团队在全面了解该地区规划特点、业主建设要求和校方使用需求的基础上，重新优化了设计图纸，创新地将城市交通引入地下空间形成接送区域，利用地下空间进行上下学接送，最大限度挖掘停车资源，提供区域泊位供给，减少地上接送产生的交通拥堵。此外，他们立足儿童的心理及生理行为需求，采用设计符合儿童使用的空间尺度、选用柔性材料作为接触面材、中庭引入天光及绿色植物等建筑设计手段，最大限度满足孩子的学习、休闲需求。

伴随着一系列优化设计“组合拳”的打出，团队高质量地完成了设计工作，顺利通过了天津市施工图审及住建专家专项检查，并在严格规范执行的基础上对传统教育建筑进行产品综合提升和技术创新，形成了《教育建筑绿色交通流线设计研究与应用》《一种教育建筑地下车库机动车行人的人车分流道路结构》等技术成果和专利，也充分彰显了中国五冶在全产业链服务上的技术优势。

以“绿”为钥 解锁低碳节能“密码”

为全面落实“绿色发展”理念，给孩子们提供一方健康成长的乐土，该项目团队始终保持高标准、严要求，从绿色建造、绿色建筑“双赛道”发力，抓实抓细各项管理工作，致力让绿色成为动漫园小学最鲜明的“底色”。

工程建设阶段开展绿色施工。该项目团队成立了以项目经理宋永超为第一责任人的绿色建造施工领导小组，全过程把控施工现场环境降噪、防尘、节能、节水、节材、节地等各项指标。针对材料生产，按照“预制—装配”的工业化思路，选取了大量新型预制安装材料，包括新型耐候钢板材料、NA-1C蒸汽加气混凝土预制板、预制钢桁架楼层板等，装配率达到66%。大量一体式装配的应用，不仅减少了现场加工制作的污染，更提高了构件的标准化程度，有效缩短了施工周期。

工程交付阶段呈现“绿色”建筑。建设期间，项目部认真遵照《绿色建筑评价标准》要求，与天津生态城绿色建筑研究院等行业专家密切沟通、查阅文献、专题讨论，立足业主建设需要，因地制宜应用绿色建筑技术，深度优化产品内容。教学楼设置了具备新风净化及热回收功能的新风系统和直饮水系统，为孩子提供舒适室内环境；校园全域铺设复层绿化，高低错落有致，形成立体化室外绿化景观；利用下凹式绿地、透水铺装等海绵雨水设施，有效促进雨水下渗、滞留，打造绿色节水室外空间；统一采用光伏发电系统，低碳环保的同时可以为学校提供源源不断的绿色能源。目前，该项目已成功通过国家绿色建筑最高等级——三星绿色建筑预评价。

全力开工 众志成城保交付

攻克了设计和绿色管理的难题，摆在项目面前的下一个挑战就是工期。该项目施工内容涉及机电安装、空调排风、智能化、水电、消防、精装等多个方面，在施工组织的过程中面临着巨大的协调量，加之冬歇期的存在，如何在安全质量受控的基础上加快建设进度成为了急需突破的下一道难关。

为此，滨海新区、生态城管委会多次前往现场调研，承担履约任务的中国五冶华北公司总经理组织各系统多次召开专题会议，进行带班检查，现场踏勘办公……为项目工序协调、工期管理、安全质量管理等工作提供指导支撑。在多方的大力支持下，项目团队开启了一场与时间竞速的攻坚战。

工序协调方面，项目部将BIM软件作为施工指导，通过三维模拟建模科学研判，着力解决了工程建造过程中的管线碰撞和基坑标高过高等难点问题，并将土方开挖、基础钢筋绑扎、模板安装、混凝土浇筑、钢结构预埋等多项工序有序衔接，为后续顺利施工奠定了坚实基础。

工期把控方面，项目团队将总体计划精细分解至季、月、周、半日，定期对计划进行总结复盘，对进度计划动态管控、及时纠偏。2023年冬施开始前，项目正处于室内装修阶段。为减少北方寒冷天气对建设进度产生的影响，项目部积极与生态城管委会沟通协调，得到了室内供暖的有益助力，大幅提升了冬季室内作业的施工效率。与此同时，项目部坚持“刚性、铁腕、强硬”原则，坚持班前教育、第三方入场人员全覆盖教育和风险告知，做好各类安全隐患排查整改。施工过程中，严格按设计图纸、国家施工质量验收标准及天津市工程质量验收规范进行施工，认真执行“自检、互检、专检”制度，对重要的工序和部位设置控制点，上道工序检验合格，才能进行下道工序施工。这样一来，在安全质量过关的前提下，整体施工进度不断加快。

一座宽敞明亮、生机勃勃的校园如期落成，将服务周边近万的居民。中国五冶集团相关负责人表示，接下来，中国五冶集团将紧跟国家战略布局，继续发挥基础设施建设特长，全力打造更多高标准、高品质的现代化学校，以实际行动奋力书写教育强国建设的“五冶答卷”。（通讯员 赵东方）

匠心筑造育桃李

绿色先行谱新篇

中国五冶承建天津中新生态城动漫园小学项目建设纪实

为“江南文化”品牌注入活力

——江苏苏州传统村落保护利用工作巡礼

细雨绵绵，绿树含烟。走进江苏省苏州市昆山市巴城镇武神潭村，只见小桥流水旁，桃花红梨花白，竞相开放。才露尖尖角的小荷边，小鱼儿嬉戏追逐，无忧无虑。最引人注目的是一座座傍水而建的农舍，白墙青瓦，错落有致，古朴典雅。江南烟雨迷蒙，整个村庄宛如一幅淡淡的水墨画。

“依水而居，因水而兴”。紧邻太湖的武神潭村延续着数千年的生产生活方式和村庄原有的自然风貌，村民勤劳淳朴，乡风文明。村内著名的春秋古代军事设施——武城遗址，相传为“兵圣”孙武设计，距今有2500年历史。2023年3月，武神潭村被列入中国传统村落保护名录。

近年来，武神潭村抓住传统村落保护利用的有利契机，结合特色田园乡村打造，围绕“水乡湖荡文化、武城遗址文化、蟹文化”三大本土文化内核，传承本地特色，保持乡土风味，注重乡建塑形，突显江南水乡独特风貌，有效保护原始、特色的自然肌理，留住浓郁的乡愁，为人居环境建设提供了精神依托。

武神潭村只是当地传统村落保护利用的一个缩影。苏州市历史悠久、遗存丰富，传统村落数量众多，是传承延续吴越文化的重要组成部分。近年来，苏州市不断加大传统村落保护利用工作力度，2020年9月，苏州市政府印发《关



迷雾烟雨中的昆山市巴城镇武神潭村

于切实加强全市传统村落保护利用与发展的指导意见》，明确了传统村落保护利用工作目标和任务。截至目前，全市累计已有28个中国传统村落、78个省级传统村落、85个县级传统村落，国家级和省级传统村落数量均位列全省第一。

强化顶层设计 完善保护体系

2020年，苏州市住房和城乡建设局组织开展了《苏州市传统村落保护发展规划》课题研究，梳理传统村落保护现状，提出保护发展目标、工作对策，探索特色的保护发展路径。

创新开展驻村设计师、工程师“一村两师”制度，优先在传统村落推动实施设计师、工程师驻村服务，陪伴式、全过程参与传统村落规划建设、保护传承，有效缓解乡村人才短缺、技术力量薄弱的短板，提升传统村落保护利用水平。

开展苏州传统村落保护现状调查和发展研究，组织编制《苏州市传统村落保护与更新技术指导手册》《苏州乡村风貌建设设计导则》，将传统村落保护及发展工作经验成果汇编成《今月邀我问古月：苏州传统村落守望录》一书，为传统村落保护利用工作提供专业技术支持。

为全面推动各级传统村落认定工作，做到依法保护、应保尽保，不断加大传统村落调查以及申报力度，努力发

掘更多具有保护价值的村落，苏州市研究制定了《苏州市级传统村落和村镇传统建筑（组群）申报认定办法（试行）》，明确苏州市级传统村落与传统建筑组群认定标准，并建立市级传统村落保护名录，搭建了“国家—省—地方”的传统村落分级保护体系，加快实现全市传统村落保护工作的全面统筹和全域覆盖。其中，吴中区和昆山市分别被评为中国传统村落集中连片保护利用示范县（区、市）。

抓好项目落实 推动活化利用

在吴中区东山镇三山村，清代建筑师徐堂堂的修缮工程正在紧张有序地进行中。村党支部书记、村主任姚洪介绍，维修徐祠堂并不容易，因为该房屋产权涉及15户人家，必须全部同意才行。为了让传统建筑早日得到保护，村“两委”可谓苦口婆心，做了大量耐心细致的工作，最终促成大家达成共识。

“我们维修古建的工人都必须具有相关资质，确保修旧如旧。”工程项目负责人任华说，“譬如有的雕花件破损，我们就请来专业技术工匠对照原样进行雕刻修补，保证建筑风貌延续统一。”

在传统村落保护发展规划的基础上，苏州市科学制定保护发展实施方案，按照年度排定项目计划，落实项目资金，有序实施传统建筑保护利用、历史环境要素修复、基础设施完善和公共环境整治、文化遗产保护利用等各类项目，有效保护了历史文化遗存和整体风貌，不断改善村民的生产条件和生活环境，更好地适应现代生活需求。

作为社会学家费孝通《江村经济》一文的研究主体，吴江区七都镇弦弓村立足村庄禀赋，促进农文旅融合，探索出一条具有研学文化特色的“江村”农文旅融合发展新路，在维持自身原有独特传统自然风貌的基础上，先后建成文化礼堂、江村市集、驻村教授工作室等特色节点，打造独特的“江村”品牌，村集体经济效益明显增长，村民可支配收入稳步提升。

吴中区东山镇陆巷古村立足景区基础，依托电商产业的迅速发展，大力推动乡村旅游与文化、农业、商业相结合，打响陆巷村特色文化品牌、农产品品牌，举办特色文化活动，做好固定资产与文化遗产两手抓，盘活固定资产，利用陆巷邮局等闲置房屋，与周边农家乐打造

共享农庄，带动村民收入实现合作共赢。

“吴中区积极吸引返乡创客，利用村民闲置的房屋就业创业，激活村庄存量资源，目前区内的国家级传统村落已经吸引乡村研学、民宿、农家乐等各类业态近百家，吸引社会资本投入约1亿元。”吴中区住房和城乡建设局有关负责人表示。

建设特色田园 整治人居环境

近年来，苏州市结合特色田园乡村建设、农村人居环境整治等工作，在保护传统村落整体风貌、肌理、格局的基础上，实施村庄基础设施改造，将文化融入空间，塑造特色文化场景，不断提升传统村落发展保护利用水平。

昆山市千灯镇歇马桥村以特色田园乡村建设为契机，全面提升人居环境，分区分类整治，重点推进核心保护区古街的修复，展示“小桥、流水、人家”“水街相依，窄巷深弄”的江南水乡风貌。打造民宿品牌，延续歇马桥村“歇”文化，将村庄融入休闲时代的新田园生活。依托乡村旅游品牌的开发运营，大力弘扬红色文化、彰显历史名人文化、宣传展示古桥文化、展销农业品牌文化，将歇马桥打造成集文创产业、艺术休闲和观光农业为一体的江南艺术田园乡村，形成乡村产业发展的示范效应。

吴中区金庭镇后埠村拥有优良的地理环境、丰富的文物史迹。作为展现南渡文化的古村落，后埠村大力传承孝德乡风文化，倾力打造“孝行天下、风景如画”的孝文化特色田园乡村，先后修复后埠井亭、费孝子祠、巷门石街等古迹，深挖村庄孝德文化历史，以“费孝子祠”为载体，打造“孝文化”主题馆并对外开放，与金庭镇费孝纪念馆相呼应，构建金庭镇“东孝西廉”的文化格局。

创新工作机制 探索长效路径

近年来，苏州市通过落实资金保障、运用数字技术，进一步优化工作模式、完善政策机制。“一村一策、一宅一策”，因地制宜有序推进村庄、古建老宅活化利用，以保护规划全覆盖为目标，落实挂牌保护，健全“一村一档”。

苏州市积极探索数字化、智能化的创新管理模式，建设农村住房建设管理信息系统、古村落保护利用动态监测信

息系统、文物智慧监管等平台，推动村庄信息入库落图，有效实现传统村落监测评估。

今年4月，昆山市成为2024年中国传统村落集中连片保护利用示范县（市、区）。“这既是难得的机遇，也是全新的挑战。”昆山市住房和城乡建设局相关负责人表示，将传统村落保护利用从单个点拓展到集中连片区，工作模式也要从以前单一的物理空间保护向综合性的经济社会发展转变。昆山市将把传统村落保护利用与特色田园乡村建设、农村人居环境改善、设计师下乡等工作有机结合，通过资源要素整合、产业赋能带动、创新机制模式等手段，进行整体打造和系统培育，既延续村落“各美其美”的传统风貌和文化遗产，又彰显

“美美与共”的县域传统村落集中连片示范，探索新时期传统村落保护利用的“昆山路径”。

苏州市住房和城乡建设局相关负责人表示，在苏州市委、市政府领导下，全市相关部门及各地齐心协力、探索创新，科学系统地保护传统村落，有效促进了传统风貌保护和历史文化传承。下一步，苏州市将按照新时期目标要求，将传统村落保护作为实现乡村振兴的主要任务，突出彰显江南文化特质，充分利用传统村落的丰富文化遗存，着力在文化挖掘与研究、展示与呈现、转化与发展、传播与推广上下功夫，以“苏州传统村落”整体形象注入，为塑造苏州“江南文化”品牌注入生机活力。（蔡后雨）