





第二批中国建筑“好房子”营造体系践行项目

大连中海爱贤里：会成长的青年社区

作者：钟海

在中国建筑“好房子”践行项目授牌仪式上，中海发展辽宁公司爱贤里项目，聚焦新时代青年人居需求，践行中国建筑五好集成的“好房子”，并以“会成长的青年住区”理念贯穿始终，打造有温度、有品质、可感知的城市优居范例。

中海爱贤里位于大连高新园区，一片智慧与活力共生的热土。项目规划之初，经过对区域和客群的深度调研，主力客群为眼界开阔、追求秩序的高知青年。对他们而言，房子从来不只是钢筋水泥的堆砌，而是一个能伴随人生阶段共同成长的温暖容器。

以“问需于民”破解时代居住命题

在这一背景下，如何打造契合土地特点、满足青年所需的“好房子”？问需于民，指明了这一时代之问的原点和路径。

中海爱贤里项目以中国建筑“好房子”营造体系为方法论，依托“6633居住痛点框架”，识别客户的真需求。以“好标准、好设计、好材料、好建造、好服务”的五好集成为核心指引和实践路径，提供全新居住生活解决方案，回应青年人对优质人居的期待。

“好建造”确保“好房子”落地

中海爱贤里项目以“好建造”为重点发力方向，通过中海“精工+”，确保“好房子”的精准落地。

中海“精工+”，是响应住建部“好房子”号召的时代应答，是“好建造”的核心延伸，构建“好房子”从蓝图到实景的技术保障，是“好房子”的“品质护城河”，涵盖地库、精装、景观、外立面4大板块，共计231条精细工程标准，不断升级突破，把每一个细节做到极致，让“好建造”看得见、摸得着。



好房子让每一个“痛点”都被听见

好产品源于“问需于民”。“痛点”即是“需求”，经过深入调研，我们发现爱贤里客户对“好房子”的需求归纳总结为：更好看、更耐久、更贴心、更省心。

中海爱贤里，以“会成长的青年住区”为定位，关注从单身到三口之家的全周期青年成长需求，实现从悦己一人到悦家一生。

单身·悦己主场——

高新区IT人士重视逻辑闭环与空间秩序，爱贤里以同等严苛的精工标准予以回应。

极致对缝美学。项目全维对缝工艺——实现景观、幕墙、精装三专业对缝，不同材质的交界面严丝合缝。每块砖要经过3次以上调试，最终呈现出极致的“对缝”美学。业主收房时说，“墙砖、地砖、吊顶的拼缝都在一条直线上，说明中海真的用心了！”

立面四时光检。项目引入“四时光

检、五靠两光”管理动作，更增加夜间手电筒光检，确保外立面在不同光影角度下，都能保持均匀平整的视觉质感，经得起时间与目光的双重审视。

做到表里如一。即便常被忽视的地库空间，也绝不敷衍。利用BIM工具进行成排管线设计，顶棚管线横平竖直，美观有序。爱贤里的业主访客也感叹：“地库管线都做得这么规矩美观，小区的品性和标准一定差不了。”

二人·浪漫同行——

从“我”升级为“我们”，居住需求也随之变化；女主人的生活习惯、透寒渗水等居住痛点成为更高频的关注点。正如一位爱贤里女业主的心声：“以前住的房子，一到雨季，家里墙壁就发霉，维修也找不到漏点。还有平时洗澡，地漏容易头发堵住，清理很麻烦！”我们用心倾听业主的生活烦恼，让每一次诉说，都有回响；让每一处不便，都成过往。

为生活拦截烦恼。项目引入集发地漏，可以实现头发等异物自动收集，且一

提一拉即可轻松清理，从根源化解管道堵塞的烦恼。

让品质恒久安心。爱贤里率先应用“保模一体板”，不同于传统岩棉保温层，它将保温层与墙体混凝土一体浇筑，如同楼体长出的“皮肤”，真正做到与建筑同寿命，彻底解决外墙串水、透寒、发霉、脱落等问题。

三口·温暖圆满——

当二人世界进阶为温馨三口之家，孩子的安全成长成为家庭核心诉求。

铺平成长每一步。经过多种场景模拟实验，爱贤里在园林中专门设置了高品质花岗岩转角石，在美观耐用的同时，有效避免转角不平整造成的婴儿车行进不稳。

雨过无痕的漫步路。针对雨后园区积水影响业主遛娃散步的问题，项目采用可拆卸的线性排水沟。快速疏水，下方配置防堵网，方便物业清理落叶杂物。

解放双手的无感通行。爱贤里深度调研业主高频通行场景，破解雨天撑伞、提物开门等出入不便问题，打造社区“无感通行系统”。业主走近大堂，人脸识别自动解锁；车牌识别快速抬杆，实现从入园到入户的双手自由，便捷从容归家路。

让社区有陪伴、有成长、有安心，当每一扇窗透出安居的灯火，当每一个家庭洋溢幸福的温度，便是对爱贤里“好房子”最生动的诠释。

“好房子”精研之路是没有终点的品质马拉松

中海爱贤里项目，是落实中国建筑“好房子”营造体系的一次系统性实践，更是打造“好房子”标杆、构建产品竞争力的重要起点。我们始终坚信，要坚持做难而正确、长期而伟大的事业，以持续的精工回应每一份居住期待。在中国建筑“好房子”营造体系的牵引下，以“6633居住痛点框架”为指引，问需于民，以赤诚之心为老百姓打造更多的好房子。

中建集团党组（扩大）会暨中建集团全国两会代表委员座谈会在京召开

（上接第一版）

会议指出，要深入学习贯彻全国两会精神，确保集团“十五五”开好局起好步。要准确把握我国经济社会发展要求，加强研究解读，紧扣战略导向，找准政策与集团业务的结合点、切入点，增强高质量发展的信心决心；认真学习贯彻国家“十五五”规划纲要，进一步明晰自身发展目标、重点任务和实施路径，高质量编制落实企业战略规划；持续深化企业改革创新，坚持科技创新和产业创新融合发展，优化机构布局，强化项目管理，不断提升精益化管理水平；坚持底线思维，扎实推进穿透式监管，压紧压实安全生产责任制，切实防范化解各类风险；坚持不懈推进全面从严治党，深入开展树立和践行正确政绩观学习教育，扛牢中央巡视整改政治责任，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐，引领保障企业高质量发展。

会议强调，要抓好全国两会精神学习宣传，与贯彻落实集团年度重点工作结合起来，与“十五五”规划编制结合起来，与学习教育结合起来，确保全国两会精神在集团落地落实。集团全国两会代表委员要充分发挥参会优势，在学习宣传上带好头、作示范，主动深入基层单位、项目现场，与广大干部职工面对面交流参会收获和体会，带动集团形成学习贯彻的浓厚氛围。集团党组将一如既往重视和支持代表委员履职尽责，提供更加精准化、精细化的服务保障。

驻中国建筑纪检监察组有关负责人，总部部门负责人及以上人员列席会议参加学习。

“好房心声·建证美好”中国建筑在京授牌第二批“好房子”营造体系践行项目

（上接第一版）

文兵表示，今天的授牌，既是对7个项目品质的认可，更是一份沉甸甸的责任。“好房子”不是一次性的荣誉，接受这份荣誉的开发企业，要始终坚守营造体系的品质底线，扎实做好建设、服务工作，主动接受社会监督与业主检验，打造让业主住得舒心、住得放心的“好房子”。

文兵强调，房子是民生之基，品质是幸福之源。我们相信，无论是刚需小户型还是改善大住宅，守住质量底线、精准回应需求、延伸服务价值，就是老百姓真正认可的“好房子”。下一步，中建集团将继续在住建部的指导支持下，与行业同仁携手，努力打造更多安全、舒适、绿色、智慧“好房子”，让“好房子”从少数标杆变为多数选择，从一时之优走向长久之好，为构建房地产发展新模式贡献更大力量。

C 中标信息

中建二局联合体中标中国建盛园项目工程总承包，中标额约23.38亿元。项目位于福建省南平市建阳区，旨在打造以“一带四韵”为核心的宋式文化体验区，建成后将成为集文化展示、非遗传承、旅游开发、乡村振兴、国际交流于一体的综合性文化旅游园区。（郭俊同）

中建三局联合体中标芯动力科技项目设计施工总承包（标段二），中标额15.27亿元。项目位于广东省广州市南沙区，是南沙半导体与集成电路、高端装备制造、新能源等战略性新兴产业的重要载体。（欧阳天舒）

中建三局、中建交通联合体中标湖北泛半导体智能制造基地项目（一期）东地块EPC工程总承包1标段，中标额约10.98亿元。（潘子昊）

C 工程动态

中建一局承建的嘉兴平湖市明湖科创产城之窗项目主体结构全面封顶。项目总建筑面积约12万平方米，作为浙江省“千项万亿”重点工程之一，建成后将成为集科技展示、人才交流、市民互动功能于一体的城市会议会展综合体，助力平湖市构建“科创+产业+城市”融合发展的新格局。（吴钰清）

中建二局华东公司承建的山东青岛山姆会员商店项目竣工。项目总建筑面积近7万平方米，地上两层约2万平方米购物空间，地下两层为配套停车场，提供约1100个停车位。项目不仅将为青岛市民带来全新的消费体验，还将与周边的高端商业综合体形成互补，共同推动市北区的商业迭代升级。（南军）

中建三局承建的湖北省鄂州市葛店国家经开区泛半导体产业园（东区、西区）项目实现全面封顶。项目总建筑面积约17.8万平方米，作为武鄂同城化发展战略的重要一环，重点承接东湖高新半导体产业外溢的产业链企业，聚焦泛半导体产业领域各类企业，以及强关联的各类设备制造企业，为湖北省打造世界级“光芯屏端网”产业集群提供动力支撑。（张乐盈）

中建四局承建的广州工控大湾区高端装备产业园项目开园。项目总建筑面积约23.46万平方米，由8个单体建筑组成。项目投入使用后将进一步推动广东省数字技术创新和产业发展，成为促进数字经济与实体经济深度融合的重要支撑。（雷凯）

中建五局承建的重庆文灿新能源汽车零部件智能制造项目竣工。项目占地面积约128亩，总建筑面积约6.9万平方米。项目聚焦铝合金高压铸造领域，主要生产新能源汽车轻量化一体车身结构件、动力系统零部件等关键部件，将有力促进渝西地区新能源汽车零部件产业的纵向整合与横向集聚，为重庆打造世界级智能网联新能源汽车产业集群注入发展动能。（杨可意）

中建六局（中建丝路）承建的山东省济宁市任城区前、中营片区棚户区改造项目通过竣工验收。项目总建筑面积约35.7万平方米，内容包括高层住宅、社区服务中心、商业办公楼、地下车库等，是济宁市任城区重点民生工程。（许雪鹏）

中建七局承建的中科院国家授时中心科学城园区配套建设项目开工。项目位于陕西省西安市，用地面积约18.5亩，建筑面积5.67万平方米，主要建设内容包括新建科学实验楼、设备动力楼、科研配套设施等，项目是中科院与陕西省、西安市合作推进西安综合性科学中心建设的标杆。（赵元国）

中建八局承建的深圳建筑产业生态智谷总部基地一期项目封顶。作为深圳市委、市政府在龙岗区重点布局的标杆项目，项目承载着支撑智能建造世界强国建设，推进大湾区深度融合的重要使命。项目总建筑面积约24.9万平方米，建成后将进一步加速智能建造、低碳节能等新兴产业集聚，助力打造“中国建造第一谷”。（黄迪、梁天帆）

中建科工承建的粤港澳大湾区最大粮油食品保供基地——广州市粮油食品产业园（广清园）项目全面封顶。项目位于广东省清远市，总建筑面积约23.6万平方米，建设内容包括63个立筒仓和4栋粮库房及综合业务楼等配套设施。项目建成后，将集粮油储备、粮油食品加工、粮食中转物流、粮食电子交易及粮食安全科普教育、农业生态旅游等功能于一体，有效填补广州市现代高标准粮食仓储缺口、改善广州市粮食仓储基础设施。（洪铭宇）

中建安装西北公司承建的陕西省西安市鱼化嘉苑施工总承包一标段项目竣工。项目总建筑面积12.73万平方米，是西安市、高新区重点民生保障项目，主要建设内容为7栋住宅楼、3栋商业配套楼、环网室、地下车库等。项目建成后可提供876套住房，对解决周边居民住房安置问题具有重要意义。（马明珂）

C 运营美好生活

公园里的“零碳停车神器” 全国首个“光储直柔”零碳立体车库投用

作者：郑金荻

近日，由中建集团旗下中建科工承建的四海公园立体车库投入运营。

四海公园立体车库位于广东省深圳市南山区招商街道四海公园西门北侧，共有154个机械立体停车位、17个地面充电车位，是全国首个“光储直柔”零碳立体车库。

颜值与效率双在线 90秒解锁智慧停车新体验

不同于传统立体车库的工业感，这座车库以“水墨层峦”为设计内核，巧妙融入岭南园林美学；建筑立面能自然映照周边林木，虚实交错间消弭了建筑与公园的边界，如今已是四海公园的标志性景观之一。

存车时，车主驾车驶入车库停稳后，只需离开出入口、待车辆识别系统读取信息，按下入口确认键，自动门关闭即完成存车；取车时，在终端输入车牌号并确认，按提示到对应出口等待即可，全程耗时约90秒。

“车库配备3台垂直升降汽车梯和4套旋转式汽车搬运器，高峰期也能保障效率。”项目负责人介绍，车库已接入微信智慧停车场系统，车主通过小程序即可实时查位、预约存取、自动缴费，全程无需人工介入。



缓解居民“停车难” 容量更要未来

这座立体车库的落地，是对南山区招商街道“停车难”痛点的精准回应。

招商街道作为改革开放的前沿阵地，发展较早。片区的很多老旧小区和公共场所开发时，并未建设地下停车场，随着城市发展，人口增多，片区停车难问题日益凸显，但这些已开发的片区能腾挪建设停车位的空间却少之又少。其中，四海公园周边分布有众多老旧小区，以及前海蛇口自贸区医院、蛇口体育中心、深圳科爱赛国际学校、风华大剧院

等公共场所，周边居民及工作人员近10万人。

“土地资源紧张的当下，向空间要容量、用科技提效率是必然选择。”招商街道办事处相关负责人表示，基于此，南山区决定将四海公园地面停车场升级为立体车库。

更具突破性的是“光储直柔”技术的落地应用：通过光伏发电、高效储能、直流配电与柔性调控的协同运作，车库构建起能源自给的零碳智慧系统，成为全国首个应用该技术的立体车库。车库产生的富余绿电，可供四海公园配套设施及车库充电桩使用，助力公园打造全

国示范性近零碳公园。同时，场内配套光储超充和车网互动一体示范站、自助咖啡机等设施，既实现“一杯咖啡，满电出发”的便捷体验，又能达成“车网互动，放电创收”的功能效果，科技又便民。

零碳民生工程获点赞 绿色标杆点亮城市生活

“以后不用绕圈找车位了，还是零能耗的，方便又环保！”周边居民罗先生难掩欣喜，他自项目开工起每周都关注进度，“之前担心破坏景观，现在看它和公园融为一体，比想象中还好看。”

周边居民李女士体验了充电车位，并说：“现在立体车库存取车，还能顺便充电，太省心了。”

南山区人大代表董津津表示，这座零碳立体车库是南山区“绿色技术”与“民生需求”深度融合的创新实践——既破解了老旧小区停车痛点，也为城市低碳基建建立标杆。“未来可以以此为抓手，推动更多民生与绿色工程落地。”



扫码阅读更多报道

C 建证城市新生

C 媒体聚焦

编者按:从稳就业促增收到织密社保安全网,再到满足人民群众对高品质生活的期待,政府工作报告里的“民生账本”,都是为了转化为老百姓可感可及的“幸福清单”。大家对美好生活的期待,正在从“有没有”向“好不好”发展变化。民生福祉领域发生的变化,究竟是什么模样?我们来看看北京市西城区月坛街道三里河一区28号楼关于保障和改善民生的“幸福清单”。

# “民生账本”如何转化为“幸福清单”? 三里河28号楼原地焕新暖民心

2月4日立春当日,西城区月坛街道三里河一区28号楼的居民顺利拿到新家钥匙,“交房即交证”的承诺如约兑现。作为西城区首个“拿地即开工”的危旧楼改建试点项目,这栋建筑通过原拆原建方式实现“安居难”到“住得优”的蝶变。通过“快速联办”机制破解手续壁垒,依托模块化建造为项目提速,不仅为居民搬迁新居按下“加速键”,更探索出一套适用于全国多数城市核心区原拆原建的“北京模式”。

月坛街道三里河一区28号楼始建于1978年,2023年被纳入北京市危旧楼改建范围。该项目在北京市建委和西城区政府的指导下,由中建集团旗下中国建筑国际集团采用自主研发的“智能建造-MiC技术”进行原拆原建,于2025年9月5日开工,10月24日完成基础施工并正式启动首个模块吊装,随后仅用时46天完成全部模块吊装,实现主体结构封顶。居民从搬出旧居到迁回新居,拿到新房本仅用了不到6个月的时间。



扫码观看中央广播电视总台报道



## 匠心“智造” 老楼焕新成宜居好房

三里河一区28号楼内共有住户54户,改建前总建筑面积为2887.2平方米,分为3个单元。历经近50年的居住使用,相继出现墙体开裂沙化、基础设施严重老化、上下水管跑冒滴漏,存在诸多建筑安全隐患问题。同时,原楼因未设置电梯,老年人出行十分不便,危旧楼的“大小毛病”让居民倍感烦恼,改建意愿十分强烈。

自项目开展以来,针对居民关心的“要不要改、怎么改、设计成什么样”核心问题,西城区相关部门开展上百轮沟通协商,聚焦楼内54户居民的家庭结构、经济情况、矛盾问题等差异化诉求,创新推出“一户一策一方案”精准服务;同时根据原住房面积、居住需求等因素,改造方案量身定制出6种不同户型,精准匹配居民多样化需求。

立春当日,三里河一区28号楼的老居民迎来暖心时刻,顺利领到属于自己的新房

产证。居民张先生难掩喜悦之情:“面积也大了,环境也好了,和之前真是天壤之别,这里弄好了我们接着就搬进来!钥匙一来家具就往里面进!”

## “三新四赢” 城市更新样板

三里河28号楼的意义,并非简单的“拆旧重建”,而是一场建设理念、技术创新和行业发展的系统性革新。

### 三新

致力开辟城市更新新路径。项目为高密度核心区提供了“原址、快速、低干扰”的更新范式,将传统以“年”计的漫长工程压缩至数月,实现了从“大动干戈”到“精准织补”的模式变革。

致力发展建筑企业新质生产力。项目以“智能建造-MiC技术”为核心,搭建起覆盖“设计-生产-运输-施工-运维”的全流程数字化技术体系。所有模块均基于BIM技术进行一体化设计,并依托C-SMART智慧管理系统,为每个模块赋予唯一“数字身份码”,实现从出厂、运输到吊装的全程追踪与精准调度,也为房屋后期高效运维提供了技术支撑。全链条的数字化技术集成应用,推动建造方式和建设管理模式从“传统施工”向“精密智造”转型升级,为建筑行业发展新质生产力进行了有益探索。

致力塑造房地产新发展模式。在政府统筹和企业协力下,54户居民实现了不到半年原地回迁、旧居焕新,通过模块化技术的原拆原建实现了危旧房从“忧居”到“优居”的根本性转变,对探索房地产发展新模式提供了可落地、可盈利的实施范本。

### 四赢

28号楼,是一个百姓、政府、社会、企业的“四赢”故事,真正实现百姓满意、政府放心、社会受益、企业拓新——居民以可承受成本实现品质居住、快速回迁,获得感、幸福感、安全感不断增强;政府破解复杂产权危旧房治理难题,以创新模式提升城市更新效能;社会因施工干扰小、污染能耗低、建设速度快而广泛受益;企业在实践中夯实核心功能,锤炼核心竞争力,拓展城市更新市场新赛道。

此次应用“智能建造-MiC技术”改建28号楼,不仅让总建筑面积增加至3369平方米,还让“危旧楼”快速升级为“好房子”:结构更安全,完全满足北京地区8级抗震设防要求;空间更宽敞,改建后每户平均增加面积约10平方米,厨房不小于4平方米、卫生间不小于3平方米;室内更安静,可达绿色建造三星隔音标准;居住更舒适,在工厂内将窗框与墙体精密结合为一个整体,使房屋整体气密性达到最高8级标准。

新楼更是增加了全龄化关怀,楼栋公共区域加装电梯、无障碍坡道等适老化设施,便利老年居民日常出行,家具、窗台等阳角均做圆角化处理,全方位守护孩子安全成长,电梯及公共区域还设置电动车识别预警功能,筑牢社区安全防线。

### 提质提速 西城模式刷新建设效率

为了让老住户早日重返家园,西城区在城市核心区的更新中发挥了“西城智慧”。在三里河一区28号危旧楼改建项目中,西城区全面推行立项用地、工程审批全链条“全程网办”,实现了24小时内核发项目备案与选址意见书,48小时内完成多规委会意见审批的高效办理,土地划拨、规划许可、施工许可等核心证照更实现“单日办结、四证齐发”,整体审批用时较承诺时限提速90%以上,该项目不仅打造了核心区首个“拿地即开工”的危旧楼改建标杆案例,更是做到“交房即交证”,让住户们拿到钥匙的同时就拿到新房产权证,为同类更新项目提供了可复制、可推广的“西城样板”。

“我们经常来这边看,经常感叹速度太快了,一周就有一层的变化,没有想到6个月就能回来了。”居民赵东明感叹道。超出预期的建设速度背后,除了制度创新,更是智能建造新技术的赋能。“这项技术体系是建筑工业化的全新模式,真正实现了‘像造汽车一样造房子’。”中国建筑国际集团科技部总经理关军表示,团队通过数字化设计,将整栋楼科学划分为156个模块单元,在智能工厂内完成包含结构、保温、管线到内装在内的90%建造工序,经严格性能测试与质量检测后,再运输至现场进行高精度吊装。最终,项目从首吊到封顶仅用46天,较传统现浇混凝土模式缩短工期约75%,同时减少75%的现场建筑废弃物、25%的材料损耗与30%的碳排放,实现效率与环保的双

重突破。智能建造-MiC技术不仅让老房子快速变为“好房子”,还充分考虑建筑全生命周期的维护管理需要,在工厂对每个模块赋予唯一“数字身份码”,全过程记录模块的生产数据,清晰标注墙体内部管线、设备的精确位置,到项目交付时转化为每户“一房一码”的数字档案,为后期运维提供了数字化技术支持。

“随着社会的发展,城市更新中的老房子升级好房子是各级政府的课题,事关老百姓的美好幸福生活。中建集团运用智能建造-MiC技术进行原拆原建,在提升居住安全和品质的同时,有助于缩短建设周期,减少资源浪费,是未来城市更新的重要技术路径之一。”全国工程勘察设计大师、中国建筑标准设计研究院有限公司首席科学家郁银泉表示。

### 暖心保障 精细服务守护安居日常

房子建好了,居民搬入新家,如何做好后续保障,如何提升居民们的生活品质,在项目建设期间,已经被西城区列为重点研究事项。

三里河一区28号楼在重建前长期缺乏专业物业服务企业管理,公共设施设备坏了没人修,楼道也无人清理,家里有些小修小补第一时间也找不到帮手……针对这些问题,为切实提升回迁居民的居住体验,筑牢房屋质量长效保障体系,经月坛街道办事处、天恒集团等多方协同推进,成功为三里河一区28号楼引入低于市场价格的专业“物管”。

三里河一区28号楼引入的物业服务,全时段全方位为居民日常所需提供各项保障。从公共区域的日常保洁、垃圾清运,到改造后电梯、门禁、消防设施等公共设备的定期巡检养护,全方位守护居住环境卫生与设施正常运行;同时做好小区日常秩序维护、安全隐患排查,规范车辆停放,筑牢居住安全防线,更会及时响应居民报修、咨询等各类诉求,做好服务沟通与便民协助,定期公示服务收支,以贴心、细致、透明的精细化服务,让居民在改造后的新楼里住得舒心、安心、放心。

“原来家里什么东西坏了还得从小区外面找师傅进屋修,不仅又贵又慢,还有安全隐患。现在一个电话物业就上门,比原来快多了,还让人放心。”居民陈光说。

## 危旧楼46天变新家,北京西城“原拆原建”服务安居

人民日报客户端北京报道 王琳 2026年2月5日 19:56 浏览量14.1万

2月4日,家住西城区月坛街道三里河一区28号楼的居民刘桂兰拿到了新家的钥匙。

这栋楼建于1978年,共有3个单元、54户住户,刘桂兰家是其中之一。历经近50年的居住使用,墙体出现墙体开裂沙化、基础设施严重老化、上下水管跑冒滴漏,更存在诸多建筑安全隐患。2023年,该楼被正式纳入北京市危旧楼改建范围。危旧楼的“大小毛病”让居民倍感烦恼,改建意愿十分强烈。

如何又好又快解决居民们的急难愁盼?西城区拿出了一套务实举措。

以技术创新实现“原拆原建”

布局更合理了,面积增加了,过去困扰多年的

居民立春喜迁新居

## 46天“智造”好房子 北京西城老楼“原拆原建”创下新速度

2026年02月05日 16:23 | 来源: 人民网-北京报道

人民网北京2月5日电(记者鲍晓晓、李世奇)2月4日,立春,寓意新生与希望。北京市西城区月坛街道三里河一区28号楼的居民们,在这一天满怀喜悦地拿到了崭新的家门钥匙和不动产权证书,“交房即交证”的承诺圆满兑现。



## “模块化建造+全程网办” 北京西城区首个“拿地即开工”危旧楼改建试点项目完工交付

央广网客户端 2026-02-05 18:39 浏览量57.8万

央广网北京2月5日消息(记者朱冠安)2月4日,北京市西城区月坛街道三里河一区28号楼的居民顺利拿到新房钥匙,“交房即交证”的承诺如约兑现。作为西城区首个“拿地即开工”的危旧楼改建试点项目,这栋建筑通过原拆原建方式实现“安居难”到“住得优”的蝶变。通过“快速联办”机制破解手续壁垒,依托模块



## 原拆原建!北京一栋老楼46天封顶,新技术破解城市更新难题

中国新闻网 2026-02-05 21:34:45 浏览量37.9万

导语 全文约1941字,阅读需6分钟

中新网北京2月5日电(庞无忌 曹旭航)城市更新不意味着漫长的等待和吵闹的工地。

近日,北京西城区月坛街道一栋住了快50年的老楼焕新了。原址上,一栋崭新的楼房拔地而起。这个“原拆原建”项目,从开工到封顶只用了46天,居民从搬出旧居到迁回新居,拿到新房本仅用了不到6个月的时间。54户居民无需离开熟悉的社区,原地就能住上更安全、敞亮的新房子。

多位专家指出,在城市核心区高密度、强约束的建设环境下,智能建造等新技术或

## 北京西城“原拆原建”跑出民生加速度

工人日报客户端 杨志航

2026-02-06 09:07



2月4日,北京市西城区月坛街道三里河一区28号楼的居民顺利拿到新家钥匙,“交房即交证”的承诺如约兑现。作为西城区首个“拿地即开工”的危旧楼改建试点项目,这栋建筑通过原拆原建方式实现“安居难”到“住得优”的蝶变。通过“快速联办”机制破解手续壁垒,依托模块化建造为项目提速,不仅为居民搬



扫码阅读人民日报报道



扫码阅读人民日报报道



扫码阅读央广报道



扫码阅读经济日报报道



扫码阅读中新网报道



扫码阅读工人日报报道

# 中建集团全国两会代表委员“建”言

全国政协委员,中建股份助理总裁、中海集团董事长 颜建国

## 抢抓“十五五”战略机遇 推动“一国两制”更大发展



作为港区政协委员,在人民大会堂现场聆听李强总理的政府工作报告时,内心满是振奋与笃定。国务院提出的“十五五”规划纲要草案,以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻落实习近平总书记在党的二十届四中全会上的重要讲话精神,全面系统、重点突出,尤其是支持港澳更好融入国家发展大局的部署,为香港未来发展指明了清晰方向。我深感香港应进一步发挥自身独特优势,更好融入和服务国家发展大局,与国家同频共振,共同实现“十五五”高质量发展。

### 进一步发挥香港独特优势 更好融入和服务国家发展大局

进一步完善“融入国家发展大局督导组”的功能,加强跨部门统筹协调,确保香港发展与国家发展有机统一;巩固并强化“超级

联系人”“超级增值人”功能,发挥好内地企业“出海专班”平台作用,助力推动双向投资与经贸合作,助力畅通国内国际双循环;聚焦前海深港现代服务业合作区与河套深港科技创新合作区建设,推动规则衔接、机制对接,促进大湾区融合发展。

### 进一步推动大湾区建造标准落地 有效促进大湾区互联互通

目前,深圳前海已落地深港融合建筑师负责制、大湾区首个深港联通绿色建筑评估标准等成果,首批试点项目顺利交付,为标准全面落地打下坚实基础。

在前海推广试行香港新工程合约模式和安全智能工地系统,加快港企全过程参建标杆示范项目建设,形成可复制、可推广的深港融合建设模式;深化制度规则双向衔接,完善两地企业资质与专业人士执业资格互认机制,加快构建工程建设领域的“湾区标准”;强化产业人才协同与国际化赋能,深化两地技术合作,搭建人才联合培养平台,助力国家标准通过香港走向

国际。

### 进一步提升基层民生服务实效 全力促进人心回归

香港基层市民对中央政府和特区政府的信任度、对国民身份的认同度更高,是我们各界委员开展工作、凝聚民意、争取人心的重要依靠力量。

锚定建设幸福社区目标,聚焦公共屋邨等基层社区,工作重心向基层下沉,坚持扎根基层、服务基层、深耕基层,努力做深做透,有效破解基层服务分散化、临时性难题,推动基层民生服务从“游击战”向“阵地战”系统性转型;以民生需求为导向,深化政商民协同,依托基金会、义工队等平台,凝聚各方资源,推动基层服务提质扩面,提供丰富多元服务,实现服务精准触达,打造有温度、可感可及的幸福社区;推动幸福社区建设与基层治理深度融合,畅通民情反馈渠道,联动社工委工扶贫纾困、排忧解难,构建关爱共融、和谐稳定的社区治理新格局。

全国人大代表,中建三局党委书记、董事长 陈卫国

## 做好城市更新大文章 推动长江中游城市群能级提升 支撑中部地区崛起



城市更新投资与消费的双重属性,是“投资于物”和“投资于人”的深度结合,是城市能级提升、产业跃升的重要支撑。当前模块化建筑等智能建造技术蓬勃发展,居家人工智能体加快推进,人民群众居住标准将会有颠覆性变化,从而进一步激活房地产市场,为新技术应用提供广阔场景,成为新的经济增长点。

### 做好城市更新大文章

党的二十届四中全会提出“坚持城市内涵式发展,大力实施城市更新”,中央城市工作会议明确要加快建设“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”的现代化人民城市。政府工作报告提到,要“高质量推进城市更新”“推动城市治理智慧化精细化,建设现代化人民城市”“不断增强区域发展协调性……推动长江中游城市群等加快发展”“加强重点城市群协调联动”。

结合近年来实践情况,城市更新在政策体系上,需进一步畅通项目落地政策与机制;在经济平衡上,需进一步建立全周期可

持续平衡机制;在科技创新应用上,需进一步普及现代化建造体系。

城市更新还需在三个方面进一步发力。一是完善政策体系,出台国家层级城市更新条例,明确政府、市场主体、产权人三方权责,完善矛盾纠纷化解机制;强化政策系统集成和跨部门协同,便利项目落地执行;设立国家级城市更新产业发展基金,建立资金多元筹集渠道,打造可持续投入格局;充分发挥武汉在长江中游城市群的“主引擎”作用,在规划管控、土地政策、资金平衡上探索差异化政策工具,提升项目经济平衡能力。二是创新实施模式,完善居民参与机制,搭建常态化协商平台,形成共建共治共享格局;支持企业模式创新,提升项目可行性;强化运营与治理前置,实现“改造一个、管好一个、活化一片”;试点推行片区化改建,实现要素集约利用与空间资源优化配置;建立长江中游城市群城市更新协同机制,围绕“有限强度开发、高额改造成本、刚性保护要求”开展协同探索,形成中部城市群更新范式。三是坚持好设计、好产品、好产业、好服务、好技术“五好”联动,将“绣花功夫”贯穿城市更新始终,打造更多“安全、舒适、绿色、智慧”的好房子,让城市更新成为吸纳社会资本、集聚创新要素的新载体,推动城市更

新从“开发”向“运营”转变,让科技创新成为城市更新提质的核心驱动力。

### 打造全国干支通全网复合型超级中转枢纽

民航局、国家发展改革委印发的《关于推进国际航空枢纽建设的指导意见》提出,鼓励武汉等区域航空枢纽构建“干支通、全网联”通航航班,提升对支线机场的辐射带动作用。推动支线旅客经武汉集中中转,有利于畅通干支衔接,打通国内经济循环,助力航空服务均等化;通过发展中转聚合支线客流,可为全国民航整治内卷提供新路径;打造天河机场“超级中转枢纽”,有利于武汉市尽快建成国际交往中心、国际商贸物流中心,将交通区位优势加快转化为发展胜势。

希望将武汉天河机场打造成为全国干支通全网复合型超级中转枢纽,纳入“十五五”民用航空发展规划,出台政策支持,构建以武汉为核心的跨区域“干支通”轴辐式中转服务体系,将天河机场打造成为衔接北上广与中小机场的最佳中转通道,将武汉打造为国内国际双循环的重要枢纽,以更强劲的商务动能、更开放的枢纽优势,为全国构建新发展格局贡献“武汉力量”。

全国人大代表、中建西南院总工程师 冯远

## 为城市更新与“好房子”建设建言献策



现在的城市更新,不是大拆大建,而是精雕细琢。实际操作中,还需通过构建系统性政策支撑体系、加快制定专项标准、创新多元化融资模式等措施,推动城市更新工作提质增效。

### 推动高质量城市更新

随着我国新型城镇化进入高质量发展阶段,城市更新已成为激活经济动能、优化空间布局、改善人居环境、传承历史文脉等工作的关键抓手。中央城市工作会议明确以城市更新为重要抓手,着力建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市。当前,我国城市更新工作虽取得一些成效,但仍面临供给不足、技术标准不完善、资金保障机制不健全等突出问题,亟须通过构建系统性政策支撑体系、加快制定专项标准、创新多元化融资模式等措施,推动城市更新工作提质增效。

### 进一步推进“好房子”建设

随着我国人民生活水平的持续提升,住房需求已经从“有没

有”转向“好不好”,但目前住房仍普遍存在隔音不佳、渗漏返味、外墙面层脱落等品质短板。在此背景下,推动“好房子”建设,住房建设发展目标从“住有所居”向“住有安居”“住有宜居”升级,是满足人民美好生活的需要,是构建房地产发展新模式、推动社会高质量发展的重要途径。

推动建设“好房子”相关内容连续两年写入政府工作报告,成为民生保障与高质量发展的重要抓手。当前各地正加紧推动“好房子”建设和改造工作,针对我国“好房子”建设中标准及配套政策尚不完善、设计导向偏差、建材研发滞后、建造管控薄弱、运维服务不足等问题。建议完善标准政策,加强设计引导,推动科研创新,加强建造管控,提升运维服务。

### 大力提升临时搭建工程质量安全水平

临时搭建工程主要是指为各类交易会、展销会、商业演出、体育运动赛会、群众庆典等搭建的临时性展厅、看台和广告等工程设施。随着经济社会的发展进步,大型群众性活动日益增多,临时搭建工程的规模和数量快速增长。但目前临时搭建工程存在规范标准不全面、进入门槛低、行业监管难等问题,导致临时搭建

工程存在隐患或相关安全事故时有发生。建议进一步完善相关法律法规,加强临时搭建工程的安全监管,推动展览展销、商业演出等产业高质量发展。

### 保障建筑项目设计合理收费

建筑设计是一项关乎百姓生命财产安全和生活质量、国家建设科技水平发展的重要而复杂的工作,涉及方案设计、施工图设计、结构设计、机电设计、材料选型等多个方面和环节,影响建筑最终建成的质量安全水平。

明确而合理的建筑设计收费标准,能为项目可研阶段提供相应的信息参考,有效促进行业公平竞争。但目前,全国层面尚无统一的收费及最低限标准,实际中大多数政府投资建筑项目,仍按照2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》(已废止)执行,导致相关建筑设计服务收费长期偏低且近年来越来越低,进而导致设计内容与收费不对称、低价恶性竞争等问题,严重影响行业稳定发展,这与国家高质量发展方针极度不协同。建议加强政府投资建筑项目设计服务计费指导,提升费率合理化水平,保障建筑行业持续健康发展。

全国人大代表、中建五局总承包公司项目质量总监 邹彬

## 为产业工人权益保障、技能提升建言 为老旧小区改造献策



今年是我连任全国人大代表的第九个年头,我始终站稳人民立场,扎根一线调研、建议、跟踪、反馈,努力发挥好代表的“桥梁”作用,推动建筑行业和农民工群体向着数智绿色转型。我坚信,把平凡的工作做到最好,就是为“十五五”添砖加瓦。

### 开展“建筑业农民工向智能建造产业工人转型赋能国家专项行动”

我国建筑行业正加速向智能建造转型,装配式建筑、建筑机器人等新技术新装备应用占比持续提升,传统体力型建筑农民工就业面临挑战,部分技能单一的农民工有失业风险,而智能建造领域新型技能人才缺口日益扩大。为保障农民工在产业升级中不被淘汰,加快其从“卖力气”到“拼技术”的转型,建议实施五年期的“建筑业农民工向智能建造产业工人转型赋能国家专项行动”,具体通过:建立智能建造新工种及动态更新的职业技能标准,由国家牵头制定相关标准并定期修订;搭建“企业实训基地+职业院校+线上平台”的普惠培训网络,依托专项补贴为农民工提

供低成本订单式培训及生活补贴;建立“培训-认证-就业-晋升-保障”全链条激励机制,完善技能认证、企业激励及薪资保障等配套措施,全方位推动农民工转型。

### 在建筑行业全面推行

### “工程款与工资分账支付、工资金额监管复核”制度

2020年颁布的《保障农民工工资支付条例》中,明确了工资保证金、实名制管理措施并取得显著成效,但未完全堵住“工程款与工资款混同支付”漏洞,建筑业链条长、分包层级多等行业特性,使工资支付易受上游工程款拨付影响。建议在现有制度基础上制定专项实施细则,在全国房屋建筑和市政基础设施工程项目中,强制全面推行“工程款与人工费(工资)分账支付+监管复核签字”制度,构建全流程闭环管理体系,具体为:修订强制性支付流程,实现“资金源头隔离”,要求单独列明人工费用、设立备案监管的工资专户,建设单位优先足额拨付人工费用并明确时限,银行实时推送资金变动信息;赋予监管实质性监督权,筑牢“支付过程把关”,总包申请拨付资金需提交工资明细,监管据实复核签字,确立“无复核签字不支付”规则,保障监管独立履职且无连带责

### 加快推广模块化智能建造

### “原拆原建”模式破解老旧小区危房改造难题

我国城市发展正从大规模增量扩张转向存量提质增效,居住空间品质提升与更新成为城市高质量发展核心议题,全国城镇老旧小区改造任务艰巨,危旧楼房改建需求尤为迫切,而传统改建模式存在矛盾多、推进慢等问题。结合我国城市更新和危旧房改造实际,建议加快推广模块化智能建造“原拆原建”模式,破解老旧小区危房改造难题,具体为:推广原拆原建试点经验,总结北上广试点成果并出台规范文件,优化审批、加强宣传引导共建;“合理共担”优化资金方案,推广特色金融模式、深化公积金支持,引入社会资本实现多方共赢;大力推广“智能建造+MiC技术”等新型建造方式,将其列为推荐技术路线,打造标杆项目,完善标准并出台激励政策;推动危旧楼由点式到片区式改建,选取试点推进片区化改建,解决配套问题并释放技术规模效应。

### 媒体聚焦

【人民日报】



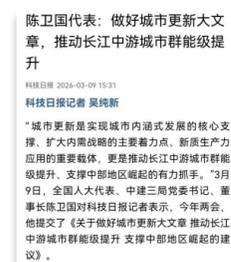
【新华社】



【中央广播电视总台】



【科技日报】



【工人日报】



【中国青年报】



【中国建设报】



本版素材来源:企业文化部、中海集团、中建三局、中建五局、中建西南院