



## 中国二十二冶集团：书写城市更新时代样本

■ 文 / 韩晶晶



加快建设推广“好房子”，是社会进步与需求的变迁，是适应人民群众高品质居住的需要。中国二十二冶集团有限公司（以下简称中国二十二冶集团）将建设“好房子”化作一砖一瓦的现实图景——从京津冀的百年厂区到江南水乡的千年古镇，从华北平原的棚户区到云贵高原的移民新村，以国资央企的担当为城市更新擘画蓝图、明确标准，为“好房子”赋予了超越建筑本身的民生重量。

### 民生为本，让“老房子”变“好房子”

中国二十二冶集团一直走在城市更新的前列，坚持品质为先，迭代产品、升级服务，先后在数十座城市，承建了上百项旧城改造工程，让“老房子”变“好房子”，助力逾1.5万户家庭点亮生活质感、实现“安居梦”，呈现人居环境改善、城市空间焕新的新样本。

“在陕西西安雁塔区，当77栋老楼的外立面披上米黄、雅白、棕灰的三色新装时，设计师特意保留了墙角那棵老槐树的枝丫——这抹绿色，恰似中国二十二冶集团城市更新理念的最佳注脚。”西安市雁塔区老旧小区改造项目主要是对军干所社区、五十三中家属院、民生居安（太白小区西区）等14个老旧小区进行改造，共3073家住户。项目在广泛征集民意和结构计算的基础上确定施工方案，建筑外墙采用燃烧性能达B1级的EPS聚苯板，每楼层设置300毫米宽燃烧性能达A级的水泥发泡板的混合外墙保温系统。位于唐山市海港经济开

发区的海港小区改造项目施工1个多月来，做到了小区改造项目10个标段进度最快，配合业主方办理施工许可证资料最快，连续2个月评比排名第一。目前，该项目已投入使用，极大地改善了周边居民的居住环境。

2022年，央视综合频道CCTV-13《新闻直播间》报道邢台大吕片区棚户区改造项目，展示中国二十二冶集团建好民生工程，拉动上下游产业链，促进区域经济发展的良好形象。改造后的小区户型好、质量好，各种设施配套齐全，交通方便快捷，新增社区文化站温暖民心，项目建设极大地改善了1254户村民的居住条件。项目自2018年9月开工以来，在确保安全和质量的前提下，全力以赴与时间赛跑，施工进度屡创新高，30天完成土方开挖外运，103天完成首栋楼主体封顶，平均5天完成单体楼桩基施工和单层标准层施工，平均3天完成单层二次结构施工以及单层室内粗装，历经463个日夜，提前半个月完成计划封顶目标。

从一纸蓝图到幸福实景，保定城中村改造项目成为城市践行新型城镇化的生动实践。这个曾经房屋低矮、道路狭窄的村落，如今已成为现代化社区。项目建设住宅楼21栋，容纳村民716户，提升了村容村貌，真正让居民“望得见山 看得见水”，打造极具当地特色的现代版“富春山居图”。项目深入应用BIM（建筑信息模型）技术，在规划设计阶段建立各专业BIM模型，运用管综碰撞功能精准定位并解决各类管线与结

构间的冲突，通过净高分析确保空间布局合理，满足功能与审美需求。施工过程中构建4D模拟施工模型，直观呈现施工工序流程与时间安排，有效解决现场实际问题，保证现场复杂节点施工质量及施工进度。

作为郑州市城中村改造重点民生项目之一，巩义安置房项目是郑州市委、市政府把原农民聚居村落建设成为现代化城市社区的重大惠民举措，大幅提升并完善巩义城市功能，改善了城区发展面貌。项目共建28栋住宅楼，将昔日低矮、拥挤的村落蜕变为山水相融的宜居新城。项目深度融入城市更新脉络，生态绿廊与社区花园相映，智慧配套与民生保障共融。

### 科创引擎，打造民生工程标杆

中国二十二冶集团坚持服务和融入新发展格局，顺应城市发展规律，为城市更新、安置搬迁提供了“二十二冶方案”，在全国各地打造了诸多标杆民生工程，不断改善人民群众的住房条件和生活环境，助力城市更新发展。

位于长宁道与建设路交叉口处的唐山市联合楼建筑节能改造工程如同这座城市的一道“伤口”，由于多种原因，此项目于2017年9月全面停工，面对困难的“重启”形势、庞大的资源需求，关键时刻，中国二十二冶集团挺身而出，接下重任，停了10年的烂尾项目于2022年7月开始启动续建。项目涉及回迁安置261户、房屋293套。由于项目停工时间较长，钢结构、混凝土均出现

了质量问题，为此建设团队积极对接设计，出具了可行的除锈方案。同时，对全部钢梁钢柱进行检测，对不合格钢梁钢柱进行力学计算并加固；在混凝土风化、开裂等问题上，对混凝土进行专业检测并出具报告，对不合格位置出具专项加固方案，现场进行剔凿、加固、植筋、注浆，达到修复的目的。对水电原主体预留线管进行疏通，为后期顺利穿线做保障。如今，被“中冶蓝”企业标识包裹着的楼体正在一层层重新拔节生长，焕发新的生机。

2023年11月，“停摆”数年的唐山联合楼项目终于顺利迎来交付，承载着261户业主多年的期盼，见证着唐山联合楼从“困境”到“新生”的华丽转变。

收房现场，业主们难掩激动之情，让自己的“收房梦”终于圆了。

2024年8月，唐山北站片区安置房项目举行专题企业开放日活动，以此为标志，浚阳馨苑小区即将交付，803户居民喜领新居钥匙。“这儿距离学校商场都很近，干啥都方便；屋子都是南北通透的，布局也很好，感觉小区特别上档次！”参加开放日看房的居民说。在企业举行开放日当天，浚阳馨苑小区面向业主全面开放，300余户即将返迁的居民在项目负责人的带领下进行参观。大面积的绿地、完备的公共设施、布局合理的户型，令居民眼前一亮。浚阳馨苑从小区选址、规划方案到建筑各专业设计都充分体现了其时代感和超前性，

是一个远超常规“安置房”基本属性的现代化社区，不仅使居民生活更加舒适便利，还充分体现了中国二十二冶集团对安置房改造工作的崭新思路。合肥潭冲河安置房项目作为合肥市重要民生工程持续优化当地“三区一带”空间布局，切实提升居民幸福指数筑牢安居“暖心屋”。

城乡建设是推动绿色发展、建设美丽中国的载体。中国二十二冶集团在美丽乡村、未来社区等领域不断发力，承建的柯城区石梁镇美丽城镇建设项目包括公寓式安置房和迁建安置房，项目建设意义重大。工程经理多次组织项目人员研究施工方案，解决施工难题，通过项目领导班子与各部门认真对接，形成



全员交叉管理、全员负责制的工作方式，周密组织和严格控制，在施工过程中对所有工序工程进行精心操作，最终打造优良内在品质和精致细腻外观效果兼顾的工程。

西柏坡地区作为“新中国从这里走来”的革命圣地，其乡村振兴项目建设具有特殊的历史意义与现实价值。西柏坡乡村振兴项目位于河北省石家庄市平山县西柏坡镇夹峪村三队。该项目在正式开工前对环境保护及绿色施工方面作了详细策划，从时间和空间上优化了施工现场布置，确保项目建设有序推进。为保证工程高效履约，项目制订了周密的进度计划并严格实施，确保人员和机械的投入数量。针对单体多的实际情况，项目制订流水施工方案，合理规划工序流程，确保进场人员及设备流畅作业。

### 智造筑成，像造智能汽车一样造房子

从“低矮潮湿的棚改楼”到“小高层、电梯房，城乡广厦千万间”，城市生活不断提档升级，居民的住房获得感、幸福感明显提升。中国二十二冶集团以数字化、智能化升级为动力，创新突破相关核心技术，涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营等全产业链融为一体的智能建造产业体系，以“好房子 中冶造”的强大使命，推动装配式建筑向着“像造智能汽车一样造房子”不断发展，为城市更新提供了除“拆除新建”以外的新思路。

2017年3月，中国二十二冶集团承

建的首个装配式混凝土与装配式钢结构技术综合应用的民建住宅小区涇阳锦园开工建设。涇阳锦园项目是河北省装配式住宅重点项目，也是唐山市首个装配式+精装修住宅小区。项目总建筑面积约17万平方米，应用由中国二十二冶集团独立研发的混凝土装配式住宅和钢结构装配式住宅技术，所有楼栋楼板、楼梯等水平构件均采用预制。

规划设计过程在楼栋布局、园林谋划、地下统筹等方面下功夫，充分利用规划条件，设计品质上乘的园林配套，清澈潺潺的水系、错落有致的绿植、曲径通幽的步道，优美的园区环境让人赏心悦目。在重点部位、隐蔽工程施工过程中坚持样板引路，并全程旁站监督，确保施工质量。特别是在精装修施工过程中，在严把装修材料“进场关”的同时，对装修施工质量进行近乎严苛的管理。项目的住宅产品得到中央电视台的关注，“厉害了我的国”栏目专题报道了项目建设亮点，先后获得“国家‘十三五’重点研发课题示范项目”“国家科技示范工程”“国家装配式建筑科技示范工程”等多项荣誉。

唐山市全装配式住宅项目——梧桐大道五期项目是中国二十二冶集团梧桐大道项目的收官之作。在规划设计过程中，装配式建筑的特性得到了充分考量，由于构件在工厂预制，精度更高，这使得建筑布局在满足功能需求的同时，能更好地实现设计的精准度。在楼栋布局上，利用装配式构件的标准化生产，让建筑的间距、朝向等规划更加科学合理，

充分保障每一户的采光和通风。装配式建筑的“四节一环保”优势得以体现，在施工过程中减少现场湿作业，降低对周边环境的污染，为打造优美的园林景观创造了良好条件。

江北华昌项目装配率达50%以上，自开工以来，项目部提前做好项目综合运营，通过对图纸线、合约线、施工线的综合监控，把控节点和进度，与劳务制定“六天制”工期，即6天完成砼浇筑，再6天完成拆模，并采用全混凝土外墙，一次成形，使用最新工艺外墙一体板，降低外墙渗漏风险，内隔墙将ALC与陶粒板相结合，严把质量关。土方开挖见底后仅用3天，赶工高峰时单日有180辆土方车施工，5天就出土4万立方米；首开区配备7台汽车吊解决垂直运输问题，一刻不停地吊运砖块、钢筋、木料和砂浆。该项目成为南京江北区域又一代表性建筑群，改善人居环境、提升生活品质，显著提升城市整体形象和商业物流环境。

从破旧棚户到智慧高楼，从“忧居”到“优居”，中国二十二冶集团以“好房子 中冶造”的使命担当，绘就了一幅波澜壮阔的城市更新画卷。■

（作者单位：中国二十二冶集团有限公司）