

党建引领展现担当作为 先行先试筑造精品人居

未来社区迭代丽水 幸福家园遇见美好

记省 五一劳动奖状 获得单位丽水大家未来社区项目建设有限公司

文/曾翠 周幸

五一国际劳动节前，杭州市城建开发集团(大家房产)旗下全资子公司丽水大家未来社区项目建设有限公司荣获2022年浙江省五一劳动奖状殊荣。这是大家房产响应浙江省委省政府号召，积极参与未来社区建设取得的又一硕果。

杭州市城建开发集团(大家房产)创建于1982年，一直坚持党建引领展现担当作为，以“大美为家”的品牌理念，已开拓30余座城市，建设近200个精品筑作，连续8年蝉联中国房地产百强企业，2022年排名第48位。

人民对美好生活的向往，就是我们的奋斗目标，安居是人民对美好生活向往的重要一环。2018年，浙江省深入践行以人民为中心的发展思想，牢牢把握人民对美好生活的向往，谋划启动未来社区创建工作。2019年初，浙江全面启动未来社区试点建设，以九大场景打造新型城市功能单元，促进人居环境全面发展和社会进步，由此未来社区走进了我们的视野。

2019年12月24日，大家房产以先行之势积极响应省委省政府号召，试水浙江省首批24个未来社区试点项目之一的丽水灵山社区，作为全省首个“带方案”整体出让的未来社区，项目首创“投建管运一体化”理念，为丽水市城市建设掀开了新篇章。

先试先行意味着没有参考标准，摸着石头过河，好在我们并非只有自己在战斗。大家房产丽水项目负责人如是说，丽水市委、市政府第一时间成立了由市发改委、市建设局、市自然资源局、市民政局、市大数据局、市城投公司等骨干力量组建的未来社区建设试点工作专班，通过强化机制建设、学习培训、创新赋能、数字改革等方面给予了大力支持，助力项目建设，致力于将灵山社区打造成高品质、惠民生的智慧社区。

历经两年多的精工建设，丽水灵山社区已逐步实现了从无到有、从理念到实践的美好历程。此次能获此殊荣，与我们精干的团队作风、有力的品质管控，以及扎实的创新技术密不可分。大家房产项目负责人介绍。

不久的将来，灵山社区将通过建筑面积约83万平方米未来生活共同体的打造，推动城市人居的升级与迭代，添彩新时代山水花园城市，擦亮“绿水青山就是金山银山”的金名片，为共同富裕美好生活筑梦。



党建引领 做精团队夯实基础

未来社区在百姓的心中应该长什么样，能给人们生活带来哪些改变？

尽管该项目还没有交付，但从项目的《智慧能源、绿色发展建设运营规划》中可见端倪。从邻里中心、医养综合体，到创新生态型立体花园、梯田文化风貌公园、无感通行、疫情防控，当未来一词和人们安居的社区相结合时，一幅鲜活的美好画卷就已徐徐展开。

为了实现这样的美好愿景，丽水大家未来社区项目建设有限公司通过党建引领，将支部建在项目上，发挥大家房产浙南区域党支部的先锋堡垒作用，打造团队铁军，以良好的精气神、过硬的执行力夯实项目基础。

为了锤炼团队党性，增强团队向心力，去年，大家房产浙南区域党支部与参建单位的项目党支部联合举办支部建在项目上，党旗飘在工地上主题活动，建党100周年庆祝温暖、探访孤寡老人等，真正充分发挥党员先锋模范作用。

在项目建设上，团队一周一协商，一月一复盘，大到方向性问题如数字化平台怎么搭、如居民归家动线怎么走，小到细节的执行落地如入户门挂钩怎么选等，项目团队都细致推敲，反复验证。

灵山社区在规划阶段，首创平层户户空中花园阳台立体绿化方案，实现大花园城市、中花园社区、微花园楼栋是

灵山社区创建的特色亮点。为了选择适合在每户阳台栽种的植物，又不会因季节变换造成落叶四处飘散，项目团队在8套实体样板房中反复试种30余次，还专门请来高校的土壤专家指导，通过一年多时间的试验，在四、五十个试种品种中最终筛选了若干适合阳台栽种的植物。

为深入持久开展“当好主人翁，建设新时代”的主题劳动竞赛，公司在2020年9月成立了立功竞赛小组，于10月举行了灵山社区立功竞赛誓师大会。12月，在项目现场举行的支模架搭设工艺比拼赛，参赛分组比拼。完成支模架搭设后，由专业的第三方机构根据国家规范、地方法规以及本集团工程管理文件的内容，评比出优胜班组和先进个人。

实测量知识竞答赛、砌体工程工艺比拼赛、抹灰工艺比拼赛，每次竞赛活动各位职工参与热情高涨，比赛氛围热烈。

拼竞赛，树新风。擂台式的比拼不仅提高了员工的专业技能，也赛出了干事创业的精气神，增强了团队铁军的战斗力。

通过赶超比拼，在市委市政府及有关部门大力支持下，克服新冠疫情影响，实现拿地仅87天即获取施工许可证全面开工，2021年6月38栋单体建筑全部封顶，当前已全面进入户内精装修阶段，累计完成投资额55.44亿元。



强管控重品质 坚守质量生命线

建设未来社区是高水平推进城市有机更新、高品质优化城市发展格局、高标准创造人民群众美好生活的重大举措，是未来人居与未来社会治理的一个典范。

而质量品质是项目的生命线。

根据大家房产“五比五好”的产品哲学，即“实景要比效果图好、交付要比样板好、软件要比硬件好、做的要比说的好、今天要比昨天好”，公司着力通过高要求、严管控、保安全等多个维度进行项目品控体系建设，实现未来社区产品迭代升级，打造品质金名片。

项目实施过程中，公司对全体员工及所有参建班组提出要求，并通过不定期培训进行落实。所有参建单位的安全生产、三级教育、廉洁培训在施工期间都紧锣密鼓

地进行。

比如在样板管理过程中，项目团队及时做好样板施工标准及现场样板的打样、现场材料封板及过程检查，并采用全国知名的第三方评估体系、组建品质管控工作小组，在项目建设的地下室阶段、主体阶段、穿插施工阶段进行月度检查，通过巡查发现项目建设中存在的问题，记录问题并拍照，在总结时纠正并进行整改，确保项目隐蔽工程质量达到标准。返工的代价肯定是大的，会造成很多资金、人力、物力的浪费，大家房产项目负责人说，但为了树立员工的项目品质意识，促使后续项目建设更加顺畅，容不得“放水”！

为了检测材料的承重强度，项目人员给墙面上挂上30公斤重的重物，每天观测是否有沉降。为了避免墙面受潮，墙体底部进行了混凝土翻边处理，阻隔了地面湿气。细节决定成败，一个个具体细节的提升，对于5000多位业主来说就是实实在在的居住体验。

比武大练兵，专业促品质。在2020年度省、市立功竞赛活动中，各班组人员踊跃参与。活动原计划项目三个标段各安排一组人员参与，最终因现场人员参与积极性高，每个标段均有两组人员参加，掀起了立功竞赛的高潮，形成了你追我赶、奋勇争先的良好干事氛围。

同时，项目团队积极落实各级安全生产责任制。公司与所有负责人及参建单位签订一岗双责任书及安全生产责任书，施工过程中严格执行国家标准及企业规范，及时检查现场存在事故隐患，确保人、材、机到位及人员设备、机器质量等，确保关键节点按期完成，助力美好幸福家园落地。



立功竞赛 现场比拼

重创新拼技术 探索未来美好人居

创新是社会进步的核心动力和源泉，对于项目建设来说，同样如此。

灵山社区在规划之时就融合了生产、生活、生态，依托其产品设计、规划理念、交通网络、生态环境，呈现和睦共治、绿色节约、智能共享的内涵特征。

本着“打通城市到家庭的智能贯穿”的目标，项目聚焦功能集成、集约高效、供需协同、互利共赢，构建循环无废、未来低碳生活场景，通过多元能源协同供应链，社区综合节能、资源循环利用三方面约束性指标落地，解决能源供给方式单一、综合利用效率不高、资源利用方式粗放等问题。

技术创新和智慧应用在项目建设中处处可见。

为了有更好的效果，项目在样板房建设中运用了新型材料ALC板来做墙体。由于是大板拼接，子母槽拼接处易松动。这样的品质不能过关！团队人员走访了好几家工厂，下到车间实地看配置钢筋的密度、特性，与厂家讨论技术方案。在经过各项研究之后，最终改进了产品，同时利用胶泥加强、抹灰加固等方式解决了问题。

为了将项目的阳台防水做到1级防水标准，公司10多名技术人员集中攻坚，用了一年半时间啃下“硬骨头”，解决了渗透的技术难题。这项技术创新将给未来的住户带来更安全舒适的居住体验。

项目应用智能滴灌系统，通过智能化控制方式实现阳台绿化自动滴灌，居民外出也可通过手机APP对阳台绿化进行远程操控浇水。

海绵城市应用将雨水回收利用，用于景观水系、绿化浇灌及道路浇洒等用水管网，实现资源循环利用。

在社区内，车位主人可以通过绿色交通共享停车应用，将空闲时段车位发布到APP上进行分时泊车，增加信用积分，进而兑换服务，增进邻里互动的同时又提升居民的文明信用素养。

灵山社区从建筑配套，到日后的运营、治理等，都采用了高于现行标准的建设要求。其核



工程师在现场检查施工工艺

心是以为人本，回到人对自然、对邻里、对文化各方面的感受，回到人对家园最初的美好向往，让居住更舒适，让生活更美好。

而这个过程中，大家房产凭借果敢创新的精神和坚韧不拔的冲劲，走在未来社区的探索前沿。

该公司负责人表示，五一劳动奖状这份荣誉既是对大家团队作战能力的褒奖，也印证了大家房产在省重大项目上的责任担当和稳健实力，公司将以此次殊荣为动力，持续助推灵山社区一路前行。



建设中的大家灵山未来社区