



认真落实“大福利” 安居创造好机遇

▲老机修廉租房 资料图片

2013年11月上旬,一位在深圳儿子家定居了6年的冶炼厂退休老职工回新下陆探亲,由于找不到他原来居住的东村旧平房住处,来到大江房地产公司咨询。老人惊讶地连续讲了两个想不到,他说:“我才离开有色公司六、七年,想不到到冶炼厂找不到自己曾经工作了40多年的冶炼反射炉,取而代之的是现代化的澳斯麦特炉,在厂区认不得路;想不到新下陆东村、南村和西村的棚户区平房都不见了踪影,工友们都住进了新盖的高楼房,找原来的邻居好难打呀,有色公司改革开放变化太大了!”

是啊,大冶有色公司建厂60年来,特别是进入新世纪以来,公司领导班子在推行“五大战略”,实现企业跨越式发展的同时,十分关心广大职工的日常生活,特别是重视解决职工的住房困难,改善职工的生活环境,而大冶有色大江房地产有限公司就是为破解职工安居困难而组建的一支队伍,是有色公司领导为职工办实事率先走向市场的一块“试验田”。大江房地产公司自上世纪90年代初组建以来,经过二次改制,2008年,由有色集团控股,成为有色集团的控股子公司。经过市场经济的洗礼,这个公司不断改革创新,发展壮大,已初步发展成为有各类管理技术人员50多人,具有国家房地产开发三级资质的企业。公司目前由五部一室组成,下辖一个新厦建筑工程公司。

大江房地产公司通过改造旧棚户区,先行先试,推动了有色公司的保障房建设工作。在有色公司的统一部署下,以利用自有闲置土地建设经济适用房作为起点,北村孔雀苑、铜花四期等较大规模的经济适用房文明小区相继建成。到2013年上半年,大江房地产公司共累计建设职工保障性住房13000余套,有色职工的居住条件得到根本性改善,广大职工安居乐业,积极为建设“五个有色”贡献力量。多年来,公司棚户区改造成效显著,受到了国家和省、市有关部门的肯定。

▼铜花小区安居工程 资料图片



应安居需要而生 在改造中发展壮大

由于历史的原因,我国一大批国有老企业建厂初期,大多是先生产后生活,几十年来,为国家上交了巨额利润,做出了巨大贡献,但是,干部职工住房及生活福利设施投入较少。就在十几年前,大冶有色公司拥有基本住房的职工仅14万户,一家三代人挤在一起,人均居住面积不足47m²,其余的数万职工家属仍然居住在条件十分简陋的上世纪50年代搭建的棚户区简易平房中。这些旧平房遍布新下陆东村、南村、西村和北村,远看上去就像一个一个个破旧的农村景象。据公司第一代老工人说,新下陆东村、南村、西村和北村的名称就是这样约定俗成传承下来的。再加上百里之外的公司各大矿山的旧平房,一共有290余栋。这些房子年久失修,又由于乱搭乱盖现象严重,不仅职工居住环境极差,而且还存在着严重的消防隐患,危及广大职工家属的生命财产安全。特别是新世纪以来,随着公司主要矿山开采量的锐减,公司部分矿山改制,大批职工被迫离开矿山,到公司总部所在地新下陆就业和生活,由此,公司职工住房问题就更加突出,广大职工要求改善住房条件的呼声越来越高。

企业的最终目的之一就是要为职工谋福利,让职工分享国家改革开放的成果。有色公司领导敏锐意识到,国家福利分房模式退出后,随着改革开放和市场经济的发展,职工居住问题已经成为一个普遍的社会问题,如果处理不当,不仅影响职工工作积极性,还将影响企业和社会的稳定。作为国有企业,应当责无旁贷担当起社会责任。数万大冶有色职工家属为振兴有色工业贡献了他们的青春年华,如今老少三代却挤在狭小的空间内。企业应该心系职工,想职工之所想,急职工之所急,让职工早日住上新房,过上好日子。有色公司在生产经营十分困难的情况下,多方筹资,大张旗鼓地开展职工住房建设,但是由于渠道单一,仍不能满足职工需求。

也就是在这个关键时候,上世纪

▼金花5期效果图评审会 资料图片



90年代初,有色公司第一家具有独立法人资质的大江房地产公司成立了,虽然只有7、8个人,一间办公室,条件简陋,势单力薄,但他们抓住了市场机遇,自筹资金,建起了黄石港磁湖商住楼、新下陆南村桔园楼、兰光楼、大江酒楼等,虽然所建住房数量有限,但通过他们的运作,使得第一批有色职工住进了新楼房。由于市场竞争激烈和经验不足,新生的大江房地产公司也曾一度陷入资金链断裂的境地。

1998年,在有色公司深入改革、推行主辅分离、大力发展非钢产业的浪潮中,大江实业公司抓住机遇,充实领导力量,改组了濒临破产的原大江房地产公司。在这个时期,中央已先行在东北三省试点进行国有老企业棚户区改造。国家有政策,群众有需求,这是大江房地产公司抓住机遇进行第二次创业的好机会,他们抓住机遇,率先拆除了原东村建安公司职工食堂地段的所有旧房屋,用一年多时间建造了铜都综合楼,100余职工率先喜迁新居。为了加大旧棚户区改造的力度,从2000年起,有色公司成立了旧住宅区改造领导小组,组建了由公司相关部门负责人组成的指挥部,以大江房地产公司平台,分片拆迁改造。

2004年,国务院四部委和湖北省陆续出台了《关于促进房地产业持续健康发展的意见》,有色公司领导清醒而又敏锐的洞察到,这是解决老国有企业职工住房困难的一个千载难逢的机会,国家给予行政事业型收费和政府性基金减免、税费减免政策和土地利用政策,而我公司有大片的棚户区和闲置土地,盘活存量土地,既可以使国有土地得到增值保值,又可以改善职工的居住条件,是一件双赢的事业。经省经委、发改委、财政厅等八个部门批准,给予大冶有色公司了132万平方米的经济适用房建设指标。随后,由大江房地产公司建成了金花小区1-3期,共为职工提供价廉质优住房1070余套,引进知名商家华联进驻小区,7000平方米的宽大大商场,为有色职工购物提供了方便。

大冶有色原驻武汉办事处位于武昌长江大桥南端闹市区,根据武汉市

城市规划需要,汉办基地需要拆除搬迁,如果不及时对这一地块进行规划建设,公司将会永远失去这块土地,造成企业自有土地的流失,汉办职工也将失去工作岗位。在有色公司的指导下,大江房地产公司抢抓机遇,在相邻单位没有规划前,依法设计报建了项目,用一年时间,建起了汉办综合楼,一、二楼作为宾馆,为职工提供就业机会,三层以上为公司职工提供住房。

武汉江夏区八分山石英石矿,原为公司冶炼厂供应溶剂矿的矿山,位于八分山秀丽的风景区腹地,有380亩自存土地,2005年矿山关破停产。按照武汉市原始森林景区规划要求,该矿不能转产安排其他工业项目。如不及时规划开发,这片宝贵的土地资源将会划给地方国有林场。大江房地产公司又一次抓住机遇,利用国家集建建房的优惠政策,拆掉原有的旧厂房和宿舍,规划建设了“山水怡园”住宅小区。第一期24栋700余套经济适用房已交付职工使用。有色公司原籍在武汉的一批“建厂元老”和在汉工作的职工子女以低廉的价格,在武汉江夏美丽的八分山森林公园景区购得了宽敞舒适的经济适用房。在汉工作地职工感激地说:“省城武汉商品房价格年年攀升,工薪阶层买不起,公司在‘山水怡园’为我们提供了住房,我们再也不为买房发愁了。”八分山矿下岗职工通过安置从事物业服务等项目,有了稳定的工作岗位,维护了矿山的和谐稳定。

有色公司控股 重组跃上更大舞台

随着改革的不断深化,原有的管理机制已经不能适应有色公司旧住宅区改造的需要。2008年,有色集团公司和大江集团公司共同出资,改组原大江房地产公司,新班子、新机制、新舞台,给经过二次改制的大江房地产公司提供了更加广阔的舞台,增添了新的活力。

他们认真贯彻有色公司的“大福利”政策,把为职工办实事的理念落实到有色公司的住宅区建设工作中。在有色公司各单位支持下,仅用一年多时间,完成了东村东村东村以东地段旧平房和南村成片旧平房的拆迁工作,建成了金花小区第四期住房和南村南苑廉租房小区,使500多户旧房住户和无房户改善了居住条件。

大江房地产公司充分利用国家对廉租房建设的资金支持政策,创新机制,政企联手。在黄石市房地产管理局的支持下,同黄石石邦公司联合开发建设了“老机修”廉租房,既节约了数百万的建设资金,又使老机修棚户区200多户困难职工住进了廉租房。2009年,拆除了原公司俱乐部、下陆工行、新华书

店和原大江公司招待所等单位的旧房,建设了金花小区五期工程,并于2012年底成功建成交付使用。

十余年来,在有色公司的领导下,大江房地产公司咬定棚户区改造这项造福百姓的工作不放松,利用公司自有土地,大力建设保障房,取得了可喜成绩。在缺少建设资金的情况下,采取自筹资金和创新开发模式等方法共建成保障性住房2000余套,及时缓解了职工住房困难局面。与此同时,他们通过精细化管理,把好建筑设计、工程建设、安全质量和工程进度等关口,狠抓工程质量,工程建设和大宗建筑材料的采购都请有色公司纪委参与实行公开招标,严控成本。零星材料的采购也要货比三家,比如外墙贴砖一项,公司职工直接到厂家联系样品组织批量生产,由厂家直接运到公司,减少了中间环节,仅此一项就节约资金数百万元。牢固树立勤俭办企业思想,转变工作作风,在小车使用、招待费、办公费用方面精打细算,从每个细节抓起,杜绝浪费现象,把有限的资金用在刀刃上。所建楼盘均做到了造价不高水平高、标准不低质量好、面积多样功能全、占地不多环境美,最大限度地控制了房价,金花1-3期住房仅为600-800多元/平米,金花4、5期住房价格均在每平米2000元以下,远低于黄石市中心城区住房价格,使一大批公司职工在最佳机遇期以最低价格购买了质优价廉的住房,得到了实惠。

大江房地产公司在抓好房地产开发主业的同时,利用自身资源,积极开拓建筑市场。2009年7月,投资组建了全资子公司——湖北新厦建筑工程有限公司,具有房屋建筑工程施工总承包三级资质,房地产公司约50%的员工进入了新的建筑公司,既精干了房地产开发主业,又通过新的产业分流了从业人员。新厦建筑公司成立两年多来,先后完成了“老机修廉租房”建设项目,承建了“金花小区6号楼”、“湖北鑫源环保科技有限公司”高层高频振动筛办公楼、“大冶有色自服服务有限公司”新班子新机制、“渣选厂”扩能改造工程”等项目,通过精细化管理和技术创新,员工的技术素质和建设质量逐步提高,连年实现盈利目标,反哺了房地产主业,取得了较好的经济效益和社会效益。

转变思想观念 在改革中抢抓机遇

2012年,经有色公司党委批准同意,大江房地产公司成立了党支部,组建了工会组织,给房地产公司增添了新的生机。两年多来,党政班子精诚团结,认真贯彻有色公司推行的五大战略,实现跨越式发展,打造“五个有色”的精神,以市场为导向,以效益为中心,解放思想、更新观念、努力开拓内外市场。通过强化5S管理和精细化管理等手段,不断提升公司职工思想素质和管理水平,企业多项管理逐步迈上了新台阶。公司在连续完成了棚改

在建项目的基础上,连年超额完成了有色公司下达的利润任务,房地产资产由过去的四级升为三级,安全生产实现五为零。通过人才引进和职工培训,公司职工队伍组成日益优化,工程施工、工程预算、项目开发、营销策划、财务管理、行政管理和党群工作等各方面的人员逐步满足公司发展需要。员工队伍中45岁以下的人员占58%,充满朝气活力;大专以上文化程度的成员占68%,28%的管理人员拥有中级以上技术职称,专业能力较强,经过市场锤炼,广大职工爱岗敬业、忠诚企业,为大江房地产公司走向市场、做精做强打下了坚实基础。

2013年,是大江房地产公司项目开发的攻坚年,公司党政提出了“保一争二”的工作目标,围绕实现这一目标,制定了“四提四保”的具体措施,并逐一得到落实。重新改建的有色公司工会和宣传部办公楼装饰一新,为工会组织办公和职工代表参政议政,为加强企业文化建设提供了宽阔场地和优良环境。11月底新装修的大冶有色集团财务有限责任公司办公楼提前交付使用。完成了公司冶炼改造30吨铜清洁生产配套项目。金花小区6号还建楼已进入主体结构封顶阶段。大江房地产公司今年的主要经营目标有望得以实现。

今年下半年以来,大江房地产公司认真开展了党的群众路线教育实践活动,公司党政班子成员带头学习,中层以上干部通过民主生活会、支部学习会和征求群众意见等方式,寻找自身思想和作风上的差距,制定整改措施。党员干部自觉增强改革意识、市场意识、危机意识和发展观念,积极转变作风,在总结过去成绩的同时,认真对待自身存在的不足。新班子认识到,只有切实革除掉这些陈规陋习,大江房地产公司才能轻装上阵,走向市场。

党的十八届三中全会通过了《全面深化改革若干重大问题的决定》,进一步指明了新时期我国改革的方向。大冶有色将要加大改革力度,加快实现“五个有色”的步伐,有色公司会有更多的老职工需改善住房,一大批新职工需要新的住房。作为有色控股的大江房地产公司应责无旁贷担当起后续棚改项目和新建商品住房的责任。

新的机遇、新的挑战,大江房地产公司绝不满足以前的成绩,放下包袱,站在新的起跑线上,用改革的思维,进一步解放思想,积极转换经营机制,做好各方面的准备工作。一方面搞好资本运作,向中高端商品房开发进军,目前正在抓紧下陆铜花南路等路段商品房开发的策划和准备工作;另一方面,围绕有色公司的五大战略,落实有关土地政策,精心搞好铜材厂旧厂区和铜材厂生活区棚改项目的设计和报建工作,确保2014年动工兴建新的棚改项目,提前做好机修厂搬迁后的规划设计工作。通过这几个较大规模的棚户区改造项目和商品房项目开发,努力提高有色公司职工的居住和生活环境,做强做大大江房地产公司,为实现和谐有色作出新的贡献。