我省出台措施推进住宅产业化 2020年保障房、写字楼等工业化率达80%以上

湖南人将像造车一样在流水线上造房

房屋部件生产车间。

高耗能、高污染、低效率，传统建筑业广被诟病，这种局面将随着住宅产业化的推广得到改变。

5月13日，省政府召开新闻发布会，出台《关于推进住宅产业化的指导意见》（下称《意见》），省住房和城乡建设厅副厅长高东山表示，加快住宅产业化发展，是实现房地产业转型升级的必然要求。

《意见》指出，我省将打造一个千亿级的住宅产业集群。

打造千亿级产业化集群

住宅产业化是指采用工业化生产方式建造住宅。在发达国家，美国、日本的住宅产业化率已达70%至80%，而中国仅为15%。湖南2011年开始研究住宅产业化政策。

《意见》提出，到2015年，力争在湖南建立国家住宅产业化标准中心；至2020年，力争保障性住房、写字楼等建设项目预制装配化(PC)率达逾80%；建立产值过千亿的可持续发展住宅产业集群。

为保障项目的成功落地，《意见》提出将从土地保障、金融服务、财税支持、人才培养各方面予以支持。高东山表示，5月13日下午，省住建厅将召开会议，细分保障房建设项目的产业化建设任务。

已建130万㎡产业化住宅

数据显示，自2011年起，包括长沙、张家界、岳阳等部分市州先后试点住宅产业化项目，目前全省已建设约130万平方米的产业化住宅。

长沙城南的花漾年华是采用远大住工第五代集成住宅技术体系的楼盘，其工业化率达到了85%。精装修房价格均价在6500元每平米左右，而目前附近的毛坯房价格都达到7000元每平米左右。

“通过产业化建设的房屋与传统房屋相比更节能环保”，高东山表示。采用“三明治”外墙夹心保温和三层中空玻璃，能耗降低一半以上。同时，因为混凝土无法燃烧，工业化建筑本身具有防火性，更安全。预制混凝土构件原材料源自自然界，极大减少了建筑垃圾、扬尘、污水、噪音，对资源的消耗和生态的破坏降到了最低。

…影响

建筑成本降低 有望拉低房价

房屋价格是消费者最为关心的问题，采用产业化生产的房屋价格是否会更加便宜？

研究数据显示，通过采用工业化生产方式，高层建筑的施工可以缩短1/3左右的工期，多层和低层现场工期可以缩短50%以上，预制率达到了90%以上，项目综合造价大约节省15%以上。

远大住工总裁唐芬说，从目前的情况来看，造价成本与传统房屋的造价基本持平，但是采用产业化方式生产的房屋更节能、更环保、更舒适。

“从长远来看，成本降低，拉低房屋价格的效益是显而易见的”，省房地产开发协会会长罗劲松表示，未来随着规模的扩大，价格还会越来越低，加上时间快、没有浪费、财务成本低，综合成本相比传统方式是有优势的。

《意见》中指出，对于购买康居示范工程住宅和达到绿建标识住宅的消费者，将在贷款和利率方面予以优惠倾斜。

■三湘华声全媒体记者 肖祖华

湘妹子携茶祖印象“登峰造极”

在北极点，林曦拿着茶祖印象的旗帜留影。

继去年5月，林曦成功登顶珠穆朗玛峰，并将“茶祖印象”的企业大旗立于珠峰最高处，成为我省首个登顶世界最高峰的女性后，4月16日，“登峰一姐”林曦再次携茶祖印象企业大旗抵达北极点，成为首个徒步到达北极点的湘妹子。

5月10日，在赞助商茶祖印象（湖南）茶业有限公司长沙北辰店内，成功徒步北极点的林曦与一众山友分享了这次徒步北极的有趣故事。

“每个人心里应有一座山”

“每个人心里应有一座山。”林曦以这样的开场白揭开交流会的序幕。茶陵籍林曦是湖南女子监狱的一名女警察。在她看来，每一次的登峰徒步都无谓征服，而是一次次与大自然的亲近，也是在悉心聆听自己靠近梦想的每一步。

和林曦一样，在茶祖印象(湖南)茶业有限公司董事长黄成植的心里也有“一座山”，即复兴中华茶祖文化。

2007年，黄成植在茶陵从商期间发现茶陵是一块拥有深厚茶文化历史的宝地，但是当地的茶产业却与其严重脱节。最初决定要复兴茶陵茶祖文化的时候，曾不止一次的遭到过各方的质疑，但现在回头看看，曾经被认为不可能的事情就这么在茶祖印象一步一步坚定的脚步中实现了。

公司主打产品“茶祖·三湘红”自面市以来一路斩获众多奖项；中华茶祖文化产业园项目建成后，也将成为一年一次的中华茶祖节、中国百强茶企高峰论坛的永久举办地。

两个心中同样装着山、装着信仰的人相遇了，林曦佩服黄成植发展自己家乡茶祖文化的坚持，而黄成植也感动于林曦对梦想的那份执着，于是一起“登峰造极”的想法应运而生。

坚持信念，到达自己的极致

从巴内奥大本营到北极点大概有110公里。考验林曦的不仅仅是每天必须拖着扒犁上几十公斤重的装备，还得在随时都在移动的冰块上徒步八至九个小时，以及在极地中漫无目的前行那种心理没底的感受。

和登山不同，徒步北极是没有任何节点标志的，“那时就感觉全世界只剩下你”。

林曦坦言，在面对队友冻伤的那一刻，她也想过放弃，但是坚持的信念就是这么奇怪的东西，竟然支撑着她一步一步地踏入了北纬90°。

“公司发展要有林曦这种坚持的信念。”黄成植对茶祖印象的希冀是登品质巅峰，造文化极致，这都需要坚持才能达到。

事实上，黄成植也一直在带领团队如此做。凡是茶祖印象出品的茶叶，必定是产自公司自有生态有机茶园，“环境零农残、技术真有机、天然花果香”是不变的品质追求。而另一方面，在地处茶祖发源地——茶陵的中华茶祖文化产业园项目设立茶祖纪念馆、成立中华茶祖文化研究会，不断深掘茶祖文化。

林曦与茶祖印象的“登峰造极”还没有结束，他们还在继续。

■三湘华声全媒体记者 刘玲玲
通讯员 谭佩