

# 经适房也能用太阳能垃圾生化处理 “四节一环保”技术引来全国政协调研 栖霞建设让高科技住宅惠及百姓

昨日,全国政协“省地节能环保型住宅建设”调研组在江苏共选定四个住宅小区进行实地考察项目。南京以科技住宅而著称的小区不止一家,然而令人惊讶的是,这四个代表楼盘居然全部来自南京栖霞建设。

这大概是栖霞建设旗下楼盘第一次以“高科技住宅”的面目出现,但记者却了解到,从5年前起,栖霞建设就已经带着让“四节一环保”技术成果惠及全体人民的朴实想法,已在探索有限总价下“四节一环保”住宅建设模式的道路上,低调而坚定地走了很久。昨日,该公司旗下的经济适用房小区让前来参观的原建设部副部长刘志峰赞不绝口:“2000多元/平方米能造出这样的房子给我印象特别好,这在全国都具有推广意义。”



调研组考察栖霞项目现场

街商业用房,使小区能够以租金收入补贴物管费。此外,小区还增加组团沿街商铺,保安和清洁人员等物业管理岗位全部向小区内居民提供,为业主创业和就业提供更多机会。

### 推广两个标准 让更多普通人受惠

正因为如此,该经济适用房项目还被建设部、财政部列为全国可再生能源应用示范项目。建设部和省、市领导要求栖霞建设要在总结该项目建设经验的基础上,制定本地区经济适用房建设的标准和工法。

同时,栖霞建设在获建设部批准晋级为国家级住宅产业化基地后,在建设部住宅产业化促进中心委托和指导下完成了《冬冷夏热地区居住建筑“四节一环保”技术导则》(以下简称《导则》)。据悉,“2008国家康居示范工程节能省地环保型住宅与住宅产业化技术创新大会”今日在南京举行,这部《导则》将接受建设部专家的审核,其定稿将由建设部住宅产业化促进中心向全国推广。

“在有限的总价里,我们要给购房人最好的,让‘四节一环保’技术成果惠及全体人民”。据悉,栖霞建设潜心研制并推广该体系,就是要让广大的普通老百姓真正从住宅科技的不断发展中受益,利用自己的特长让市民住得舒适、经济、安全,这是一个房地产企业对公众最本质的贡献。

快报记者 孙洁

### 高科技不应是 高端住宅专利

栖霞建设的探索之旅始于一次参观。2003年的一天,在北京出差的陈兴汉董事长应邀参观一个高端住宅项目。这个项目使用了许多当时世界上最为先进的住宅科技成果。会呼吸的幕墙,会随时间变化自动调节的灯光,恒温、恒湿的室内环境,广泛应用的智能化系统……大量先进科技的运用,使住宅的舒适性极大提高。陈总不禁赞叹,要是所有老百姓都能住上这样的房子多好啊!然而,当销售人员告诉她,这里的房子只按套出售,每套房子700多平方米,售价达三四千万,物业管理费每月每平方米10元时,她被深深地震撼了:“在尚不富裕且人多地少的中国,有多少人能有条件住上这样的房子呢?”以住宅产业现代化为

毕生追求,并为此付出大量精力的陈兴汉在思索:先进的住宅科技,绝不应成为高端住宅的专享。栖霞建设要通过自己的努力,走出一条让先进住宅科技惠及普通百姓的新路来。

### 低调实践开发商 率先变身科技型

要做科技住宅,那是不是只要引进其他企业的一整套成熟技术就可以?答案绝非如此。因为栖霞建设要让普通住宅用上高科技,而不是照搬照抄。那样只会造出一批天价住宅,其成本还可能更高。

为此,栖霞建设集团在其2005年编制的十一五规划中提出:要自己建设“学习型、知识型、创新型、科技型企业”。

在许多人看来,盖房子的许多程序都是原始的“手工业”,与科技型企业风马牛不相及。然而栖霞建设从1995

年开始,就已经开始把住宅“产业化”,大胆尝试新技术、新材料的集成与创新。月牙湖花园在节电方面的技术创新举措,曾被总结提升进入了国家住宅设计标准。早在2001首届“东南大学——栖霞建设工程硕士班”中,栖霞建设的技术骨干们就已在东大专家的指导下,研发多项属于栖霞人自己的住宅实用型技术。

其次,栖霞建设拥有一批高层次的外脑资源,他们与东南大学、同济大学等知名高校建立合作关系,并通过英国皇家特许建造学会这个平台,随时掌握国际住宅技术发展的最新动态。

### 经适房“四节一环保” 住户一年可省千元

2005年,国家发展思路发生重大转变,提出科学发展观、循环经济、资源节约型环

境友好型社会,这些新思想、新观念迅速为公司所掌握。那么如何建设出让老百姓买得起的“四节一环保”科技住宅?栖霞建设给出的答案是:科学管理、产品创新、技术进步。

听起来像是生硬的事迹报告,但下面的具体行动足以说明其效用:与美国奥的斯、法国申组丽、芬兰爱乐屋、英国百安居等优秀企业建立伙伴关系,集团采购降低成本;运用巴塞尔项目管理信息门户,实现上下游企业的协同工作,根据2007年公司上市年报数据,栖霞建设三项费用率只有沪深两市房地产上市公司平均水平的40%;对项目进行声、光、热、气及磁场环境分析,加大对住宅技术的集成力度,在花钱不多的情况下提高居住的舒适度。

在旗下多家楼盘获得建设部康居示范小区称号后,栖

霞建设把下一个康居工程选在了经济适用房,将许多天价楼盘视为珍宝的“高科技”引入,这在南京乃至全国都是第一家。

非晶合金美式箱式变电站、太阳能光伏照明系统、太阳能热水系统、雨污水收集处理回用技术、垃圾生化处理技术等近百项住宅新技术的集成应用,不仅实现了小区“三废”不出门,每户平均每年可节约水、电、气及物业管理费用一千多元。

与此同时,该项目提前规划、尝试让保障房自己“造血”。比如引入“街坊里弄”的规划方法,一个组团一个村,充分发挥熟人优势,压缩物管人员规模;多采用树阵式、园林式车位设计,既减少建设和维护成本,又改善小区环境;再次,小区建设有一座8000平方米大超市,并为每个居委会提供1000平方米沿



万达·江南明珠  
Wanda dazzling pearl

## 成熟社区, 精品三房

■城东南20万平米成熟社区 ■5层纯多层 ■绝版30席  
126m<sup>2</sup> 三房两厅两卫同期在售



户型 116m<sup>2</sup>

84077777  
86805588

现场接待中心: 石杨路2号万达江南明珠南门  
(59、82、99路石杨路站)



中国精第20010081号  
1. 售完即止, 以实际销售为准, 开发商保留解释权