

首都建设报

北京市人民政府国有资产监督管理委员会主管 北京市基础设施投资有限公司主办 <https://www.bdcn-media.com>

2026年5月26日 星期二 第4860期



首开集团破解老旧小区综合整治难题

——前门东大街8号楼旧改攻坚记

■本报记者 郭雨

5月的北京，前门东大街8号楼前水马龙。“十五五”开局之年，这栋建成于1978年的老楼迎来了期盼已久的改造攻坚工程。前门东大街8号楼是北京“前三门”片区的标志性建筑之一。四十多年风雨侵蚀，经专业检测，老楼抗震等级已不达标。2020年，该楼被列入北京市第二批老旧小区综合整治名单。如何让老楼“强筋健骨”？首开集团所属房地集团接下这道难题，用技术创新和“一户一策”的温情服务，再次丰富了“首开经验”。

破技术之难 给老楼“穿”上抗震“外套”

前东8号楼地处首都功能核心区，改造面临两大“铁律”：不得增加建筑面积，不得改变建筑高度。传统抗震加固需在室内墙体两侧加厚混凝土板墙，会导致套内面积缩水、采光受影响，居民意见难统一。

北京市建筑设计研究院团队带来新工艺：在建筑外部新增钢筋混凝土框架，给老楼“套”上一圈骨架，将受力转移到室外。针对楼梯间薄弱环节，其采用自主研发的“钢丝绳—玄武岩韧性砂浆”面层技术，厚度仅1.5厘米至2厘米，既满足八度抗震设防要求，又不挤占消防通道宽度。“常规加固要增厚3.5厘米，高层建筑甚至需要双层钢筋网，楼梯间净宽就不够了。”首开房地集团项目经理黄念钊解释，新工艺像给墙体贴上“韧性铠甲”，抗震性能大幅提升，还不影响使用空间。

然而，方案落地还有一个关键改动：原始阳台



前门东大街8号楼旧改工程现场。

■记者 董一鸣/摄

是悬挑结构，无独立支撑，漏水且不安全。新方案必须拆除所有阳台，整体更新后再恢复。这意味着220户居民需要搬离住所，临时周转3个月。

破周转之难 220户全部搬出 一户一策解心结

“搬出去3个月，补助怎么算？阳台拆了能

恢复原样吗？”消息一出，居民顾虑重重。街道、社区、实施主体首开天岳恒公司、施工方首开房地总承包部组建居民工作小组，按单元包干，累计入户300多次。政策讲透、方案看清、时间排明——工作做到每家每户灶台边。

最棘手的是一位92岁重病老人。家里常年摆放着呼吸机、心电监护仪，为贴身照顾，老人子女坚决不愿让其去养老院。黄念钊回忆，大

家没有简单劝说，而是陪着老人子女在附近租房，一处一处查看。最终选定离老人子女家近的房源，又协调999救护车把老人和全套医疗设备安全转运。细致的工作打消了老人子女的疑虑。4月14日，随着最后一户居民签字，220户全部搬离，周转安置协议签订率100%。

破施工之难 地下管线“挪移战”与3个月倒计时

居民搬走了，真正的硬仗才刚刚开始。前东8号楼改造不是简单的“加减法”。为新建阳台，地下管线需向下开挖3米深、2.5米宽的新基础设施。然而这一挖，牵出了错综复杂的“地下迷宫”。楼北侧8米处是北京站到北京西站的铁路隧道，垂直距离仅16米。项目部紧急协调，完成安全评估报告，才拿到“入场券”。楼西侧电力线路、管线等情况错综复杂，首开房地总承包部做了专项防护，才得以开挖地基，完成地下结构。

12层、253个阳台全是悬挑结构，拆除属于“超过一定规模的危险性较大工程”。项目部组织专家多次论证，优化脚手架搭设和垂直运输方式，布设环绕式喷淋降尘系统，选用低噪机具。15天，全部阳台安全拆除。

“7月7日是一个节点，居民搬回。”黄念钊说，工期按天倒排——40天完成新阳台结构施工，穿插室内装修、外窗安装、上下水改造等工序。汛期将至，首开房地在拆开的阳台洞口，用板材全封闭；在脚手架顶层铺设塑料布加防火

布，给整栋楼戴上一顶“防雨帽”。

国企担当 从“改得了”到“改得好”

前门东大街8号楼的改造，是首都国企深耕城市更新的一个缩影。首开集团作为北京市非经资产管理处置平台，累计接管非经资产数千万平方米，在老旧小区改造中蹚出一条“政企协同、技术破题、服务暖心”的路子。“这次我们体会到，只要把老百姓的难处当成自己的难处，办法总比困难多。”黄念钊说。按照计划，7月7日前居民将如期搬回，新阳台、新门窗、新上下水设施全部就位。其后续还将加装外保温，粉刷公共区域，规整线路，提升室外环境，整栋楼预计11月中旬全面完成。

老楼新生，不仅是钢筋水泥的焕新，更是民心民意的凝聚。在首都核心区，这样的故事正在更多老旧小区悄然发生。首开房地集团相关负责人表示，将继续以“城市复兴”为己任，用专业和温情，为首都城市更新贡献首开力量。



华夏银行与北京市老龄产业协会签约

本报讯(记者 夏晖)近日，北京市老龄产业协会合作银行签约仪式举行。华夏银行、北京银行、北京农商银行与协会签署综合服务合作协议，并被授予北京老龄产业博览会“金牌合作伙伴”荣誉称号。各方将携手在养老产业金融支撑、适老化服务体系、银发经济生态融合等领域开展深度合作，以金融力量守护最美“夕阳红”。

记者了解到，华夏银行和北京市老龄产业

协会将围绕四大领域展开全方位合作，为首都银龄朋友构建全周期、多层次的金融与生活服务网络。

华夏银行将聚焦养老机构建设、社区养老服务、居家适老化改造、智慧养老等重点领域，提供精准信贷支持与综合金融解决方案，助力养老产业提质扩容。该行针对老年客户支付结算、财富管理核心需求，打造一体化适老金融服务；常态化开展金融知识普及与反诈宣传，牢

牢守护好老年群体“钱袋子”。该行还将整合协会的行业资源与银行的渠道、科技优势，打造“金融+养老+生活+健康”一站式服务生态，让银发朋友享受更便捷、更丰富的晚年生活。同时，华夏银行将积极参与北京市老龄产业规划研究、标准制定与示范推广，支持智慧养老、普惠养老、医养康养结合等创新试点，引领首都养老产业高质量发展。

作为北京市管金融机构，华夏银行自2025

年起推出经营发展提升“十大行动”，系统涵盖业务发展、降本增效、风险控制、内部管理、作风建设等重点领域。“京华行动”作为“十大行动”之首，把服务首都民生福祉摆在突出位置。此次战略合作，正是“京华行动”在养老领域的关键落子，也是华夏银行做好金融“五篇大文章”的生动实践。

华夏银行党委书记、董事长杨书剑表示，华夏银行始终以融入国家大局、服务首都发展为

己任，牢记金融工作的政治性、人民性，持续完善养老金融、养老服务金融、养老产业金融“三位一体”服务体系，努力在服务实体经济、增进民生福祉中展现金融担当。

华夏银行将持续深入推进“京华行动”，与北京市老龄产业协会及各合作机构同心同向、携手共进，共同为首都养老事业与银发经济的高质量发展贡献更有温度、更有力度的金融支持。

扎根火电生产一线 匠心铸就“零”的突破

——记全国五一劳动奖章获得者、京能盛乐热电一级专家侯建军

■本报记者 崔紫阳

里。引进只是第一步，如何让这些技术设备在盛乐热电“安家落户”、协同高效运转，才是真正的挑战。经过无数次试验与调试，他们最终成功实现了单台机组“零出力上网”的重大突破。

这意味着，在不降低供热质量的前提下，机组可以最大程度地为风电、光伏等清洁能源让出消纳空间；累计增加供热面积一千余万平方米，全厂年度煤耗下降16.95克/千瓦时，真正做到了绿色发展和民生供暖的有效平衡，成为京蒙协作在能源领域的典范之作。这项技术也荣获了中电联电力创新一等奖等多项权威奖项，成为行业典范。

深度调峰 开出低成本“盛乐药方”

随着新型电力系统建设推进，煤电角色正向调节性电源转变。如何让庞大的煤电机组更灵活、更低成本地参与深度调峰，是另一道行业必答题。侯建军再次站到了技术最前沿。

他牵头350兆瓦超临界机组灵活性改造，创造性地提出了“新型给水提温技术”。形象地说，传统超临界锅炉在低负荷运行时，需要经历一个复杂且耗能的“干湿态转换”过程，如同让一个奔跑的人突然停下再启动，既损伤设备又影响效率。而侯建军的“药方”，相当于给锅炉系统做了一次精巧的“微创手术”，使其无需“转态”就能在极低负荷下安全稳定运行，大幅降低了改造成本和运行难度。这项极具推广价值的技术，成功入围呼和浩特市“揭榜挂帅”重大科技专项，并已在京能集团内外多家电厂应用，被

同行称为可复制的“盛乐方案”。

跨界融合 填补国内空白

侯建军的创新视野从不设限。他发现，燃

煤锅炉产生的灰渣量一直无法在线精准测量，影响成本核算和环保管理。侯建军没有在锅炉专业里打转，而是将目光投向了看似不相干的“散装物料输送”领域。他大胆跨界，引入高精度称重技术，经过改造融合，成功实现了锅炉排渣量的实时精准在线测量，一举填补了国内技

术空白，并极大提升了燃煤电厂的固废精细化管理水平。

这种“跨界融合”的思维，还体现在降本增效的方方面面。他牵头劣质煤掺烧攻关，通过设备升级和全流程优化，长期保持70%以上的高掺烧率，每年节约燃料成本超2000万元；推动用工业固废电石渣替代石灰石进行脱硫，年节约成本400余万元，让“党建+双碳”落在了实实在在的效益上。

百花绽放 点燃团队创新引擎

“一花独放不是春。”作为“侯建军创新工作室”的领军人，他深知团队的力量。从生产准备期带队远赴外地实习培训，到为兄弟单位无私授课，他为企业培养、输送了大量技术骨干。在他的带动下，近两年部门科技创新成果井喷，发表论文、获得专利、申报项目数量显著增长。他个人也获评集团安全生产先进个人，并受聘为中电联等行业权威机构的评审专家。

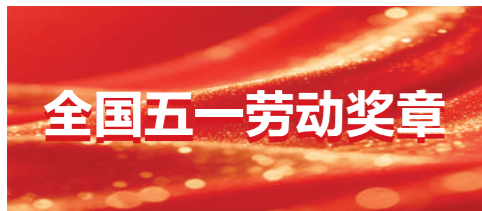
2023年，中国工程院院士刘吉臻在实地调研后，对侯建军团队的热电解耦技术给予了高度评价，称其在构建新型电力系统中起到了很好的示范作用。从技术员到行业认可的专家，侯建军用二十五年的坚守与求索，诠释了新时代产业工人“爱岗敬业、争创一流、艰苦奋斗、勇于创新”的劳模精神。全国五一劳动奖章，于他而言，既是肯定，更是鞭策。在这条推动能源清洁低碳转型的征途上，他依然带领团队，奔跑不息。



侯建军在工作中。

■企业/供图

全国五一劳动奖章



在内蒙古高原，京能盛乐热电的厂区内，机器轰鸣不息。这里不仅是点亮万家灯火的能源基地，更是一处攻克行业难题的“创新试验场”。而这场绿色转型攻坚战的领军人物之一——公司一级专家侯建军，于今年荣获了全国五一劳动奖章。这份沉甸甸的荣誉，是对一位扎根火电生产一线二十五载的共产党员，以匠心与创新推动传统煤电绿色转型的最高褒奖。

零出力上网 破解新能源消纳困局

北方冬季，供暖是刚需，但热机组在供暖期发电灵活性会大幅下降，这与迅猛发展的风电、光伏等新能源产生了“争抢”电网空间的矛盾。如何既保障民生供暖，又为清洁能源让路？这道困扰行业的“两难”题，成了侯建军必须攻克的堡垒。

“党员得在关键时刻顶上去。”作为“党建+双碳”行动的积极践行者，侯建军带领团队，将一系列国际先进的热电解耦技术“请”进了厂