



“建”证万家灯火

建行天津市分行以金融之力圆津门百姓安居梦

轴辐岁转清波远，舟车悠汇海势东。三道浮桥两关街七省通衢，七十二沽润泽一方沃土。烟火氤氲，品人生百味，掠影流光，望海门月升。人称“京南花月无双地”的天津，一座承载拼搏、成就未来的筑梦之城，七十载悠悠，中国建设银行天津市分行(以下简称天津市分行)为这里每一位奋斗的逐梦者，点亮了一盏又一盏名为“家”的安居之灯。

化危为“安”

“三级跳坑”，是诙谐的天津人对上世纪六十年代平房居民区恶劣居住环境的自嘲眼儿语：马路高于胡同地面，胡同高于院落，而院落又高于室内，由室外往室内是一级一级往下“跳”。雨水来临，户外积水倒灌，屋里反而成了“蓄污池”“污水坑”，居民苦不堪言。改



都市里的“村庄”——这是拍摄于2003年6月的一张老照片：位于天津市南开区老城厢简陋的老平房居民区，远处是南开区曾经的地标建筑——天津商场，二者仅有一街之隔。当年，尽快跳出这块“三级跳坑”成为当地百姓几辈人的“翘首以盼”



都市里的风光——这是时隔21年后于2024年9月拍摄于原址的一张新照片：当年的老城厢的老平房居民区如今已是高楼林立，百姓的居住环境发生了天翻地覆的变化，曾经的“三级跳坑”已成为历史的记忆，车水马龙成为当地百姓生活的日常

造危陋平房，已经成为关系民生的重中之重。1987年，天津市分行积极响应市政府号召，为全市平房改造工作提供7000万元，用于组建市区房地产开发施工队伍启动资金；发放专项贷款5000万元，开办大型施工机械融资租赁业务并抽调人员组建了专门办理此项业务的城市商业银行。1994年，天津市委、天津市人民政府提出“用五到七年时间基本完成市区成片危陋平房改造任务”的目标，天津市分行全力落实，将政策性和经营性住房金融紧密结合，累计为全市危陋房改造、安居工程、经济适用房工程投入开发贷款143.5亿元，支持开发项目355个，建成几十个住宅小区示范工程，总面积达4310万平方米，惠及75万户家庭。危房破屋消失于历史深处，数百栋高楼拔地而起，人民群众的世代期盼，终化作海河两岸的广厦万间。

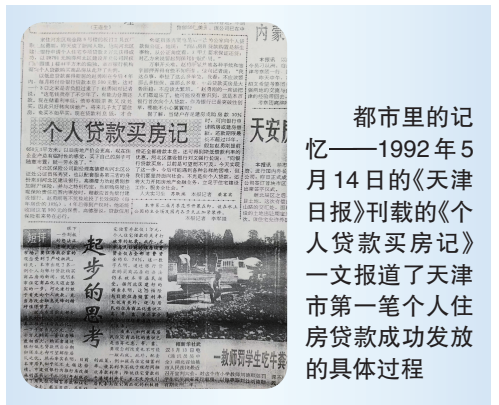
时“贷”宜居

“要买房，到建行”这六个字，是全国住房金融领域响当当的一块“金字招牌”。上世纪九十年代初期，随着经济水平快速提升，人民群众的居住要求开始从“有房住”逐步向“住好房”转变。

1992年1月1日，天津市出台住房公积金管理办法，作为最早参与住房制度改革的城市商业银行，天津市分行积极参与创建并推动住房公积金制度发展，业务柜台在提供资金归集、结算、查询等多项配套服务的同时，主动化身住房公积金政策宣传的“窗口”。股改上市后，天津市分行优化经营模式，在全市网点精准布局个人贷款中心，打造专业住房贷款客户经理人才队伍，严谨设计风险防范体系，持续提高经营管理的精细化水平，在天津市同业市场取得了领先地位。

1992年5月14日，原天津市板钳工具五厂职工赵先生成为当日《天津日报》的新闻人物，因为他向中国建设银行天津河北支行成功申请到了一笔4年期、总额2万元的个人住宅专项贷款，而这笔贷款正是天津改革开放后银行

发放的首笔个人房屋贷款。历经三十余年的探索与突破，在住房金融和个人住房贷款领域，天津市分行成为政务部门、市场和津门百姓的不二之选。



都市里的记忆——1992年5月14日的《天津日报》刊载的《个人贷款买房记》一文报道了天津市第一笔个人住房贷款成功发放的具体过程

“寓”见喜乐

滄澹渤海，滄滄海河。九河下梢后浪追逐前浪，这座开放包容的城市拥抱每一个炽热的梦想，天津市分行以温馨舒适的“建融家园”长租公寓，为每一位追光者蓄满前进的力量。

由天津市分行自有的闲置办公楼改造而成、位于天津市和平区拉萨道4号的“CCB建融家园·拉萨道公寓”，是和平区认定的第一个保障性租赁住房项目，更是天津市分行与团市委合作的第一个青年人才公寓项目。

这层7层的公寓地处繁华商圈，经过内外部装修改造，变成了提供189套房间，配备书吧、洗衣房、健身房、智能家居的温馨家园。公寓的工作人员还会根据租客的作息时间和生活习惯，为其匹配合适的楼层及户型，充分满足个性化的居住需求，为新市民解决了住房的烦恼。自2022年1月启动运营以来，“CCB建融家园·拉萨道公寓”的出租入住率最高可达97%，对纾解青年人的安居问题具有良好的示范意义，是天津市分行以住房发展新理念服务民生的切实举措。

在天津求学深造的小赵，毕业后选择扎根于这片异乡热土，而高昂的房租却曾让她望而却步。辗转于多家房屋中介后，回想起在校园时聆听过的建融家园项目宣讲，小赵抱着试一试的心态来到了拉萨道公寓。提交了申请材料后，她拖着一只小小的行李箱，顺利地实现了“拎包入住”。公寓物业管理严谨有序，居住环境温馨舒适，租客还自发组织了各类社团，不定期举办各种兴趣活动。“在这儿不仅住得安心、住得舒心，还住得开心。”入住半年后，小赵由衷地感慨道。



都市里的“新装”——昔日闲置的办公楼宇经过内外部装修改造和设施配套，变成了今日的温馨家园，“CCB建融家园”的推出为天津“新市民”解决了“住房的烦恼”

用“新”兴业

明者因时而变，知者随事而制。天津市分行守创相融，凝新蓄力，坚持做勇立潮头的“开拓者”。

为促进房地产市场平稳发展，化解买卖双方房屋存量贷款垫资难题，2022年，天津市分行开展个人存量房屋交易“线上带押过户”，作为本市首家试点银行，天津市分行依托金融科技优势，协同天津市住房和城乡建设委员会、天津市规划和自然资源局等政府职能部门，厘清“带押过户”业务逻辑体系，打通“栓塞”点，畅通业务系统全环节。2022年12月6日，天津

市分行成功发放本市金融机构首笔“带押过户”存量房贷，一年后再一次发放本市金融系统内首笔“跨行”带押过户存量房贷。如今，建行带押过户系统已实现了高效、平稳的日常运转，为区域存量房交易市场注入源源不断的金融动能。

与此同时，天津市分行与天津市公积金管理中心良好、密切的合作关系，也迈上了便民、惠民的历史新台阶。2024年6月18日，天津市推出的首家公积金服务驿站在建行滨海中关村科技支行正式挂牌并投入运营使用，以丰富的服务载体和便捷的服务体验，解决了企业、群众办理业务距离远、耗时长的问题，实现了公积金业务与金融服务的交互赋能，年底前，将覆盖全市各行政区，极大方便百姓办理相关业务。

“住有所居”是肩负的责任，更是坚定的承诺。光辉既往事，策马奔前程，天津市分行将坚守初心如磐，运金融妙笔，绘就万家安居梦想的幸福底色。

通讯员 津轩 乔伟维



为“向往的生活”添砖加瓦

建行天津市分行以金融之力助村集体创业致富



春华秋实，耕耘不辍。在津沽大地的热土之上，美丽乡村一改旧颜，正在蓬勃生长成为人们心目中的“诗和远方”。当“向往的生活”逐步与现实交融，乡村振兴的生动画卷就此徐徐铺开，这其中自然少不了中国建设银行天津市分行(以下简称天津市分行)浓墨重彩的笔触……

沃野生金 “芋”见更好“姜”来

秋意初起，微风不寒。晨光笼罩下的潮白新河波光粼粼，河岸南畔田畴似锦，那便是远近闻名的“玫瑰村”——天津市宝坻区西刘举人庄村所在之地。

9月的光景玫瑰花期虽过，田间依旧热闹不已。成片芋头阔叶肥硕碧绿，向阳生长，毗邻的大棚中一排排姜苗郁郁葱葱，长势喜人。

“多个产业多条路，鸡蛋也不能都放在一个篮子里。”村党支部书记、村委会主任王志广看着这片倾注了无数心血的田地，满眼憧憬。“庄稼地不会骗人，再有不到两月，就又到了收获村里人辛勤付出成果的时候了！”

过去的西刘举人庄村是个不起眼的小村，村民们看天吃饭，靠着种玉米、小麦维持生计，汗珠子落地摔八瓣儿，也淘不出个金疙瘩，受苦受累不说，生活迟迟不见起色。

后来，在王志广卖力“吆喝”下，沉睡土地被花香“唤醒”，效益逐渐显现，村民消失的干劲儿再次被激发。从玫瑰种植基地的创办到食用玫瑰加工厂的设立，集种植、生产、加工、销售于一体的全产业链在西刘举人庄村逐步铺开，驱动着村里现代农业拔节生长。

趁着玫瑰种植经验的热乎劲儿，敢闯敢干的王志广又将目光投向了蔬菜产业。“想要村民增收致富的路子走得更宽，机械地扩大玫瑰的种植面积可能不是最好的选择。在大伙儿的群策群力下，我们成立了村集体公司，与山东的一家农业科技公司合作经营，种植生姜300亩，统筹生姜产业发展。”

生姜种植步入正轨，村子的发展也进入了快车道，芋头种植成了第三种被引入西刘举人庄村的特色产业。“种芋头的话一亩地的成本大概是2000元，利润能实现翻番。而且芋头对生长环境的要求比较低，不需要大棚，种植技术也相对简单。但想要扩大规模，现在资金这块儿确实有点犯难……”王志广和建行驻点村镇的乡村振兴工作队聊起发展遇到的瓶颈。



西刘举人庄村花农们穿梭在芬芳的玫瑰园中采摘花冠



秋天的到来为西刘举人庄村一望无际的种植园披上“金色”的衣裳



这里虽然没有鲁迅笔下“三味书屋”的历史沉淀，可惬意的环境也为淳朴的小穿芳峪村增添了一丝儒雅与书香



小穿芳峪村宁静的小院成为都市一族躲避闹市喧嚣的世外桃源

建行乡村振兴工作队长期在宝坻区驻点服务，肩负宣传金融风险防控政策知识、优化农村信用环境等多项职责。在了解到西刘举人庄村情况后，团队成员迅速整理材料向行内汇报，助力村集体经济实现多点开花。天津市分行有关部门积极与支行联动，组成“张富清金融服务队”下沉到村头院落、田间地头，了解村集体经济组织运营模式和活动开展情况，针对村集体融资需求，快速匹配了“集体信用贷”产品，仅用时两周就完成信用卡评分、500万

元授信额度申报和贷款发放的全流程。“有了你们用心用情助农，给予充分的贷款支持，村子在乡村振兴事业的发展上底气更足了，衷心感谢建设银行。”王志广携村委一行专程赶到天津市分行，送来沉甸甸的锦旗。

玫瑰产业从有到优，生姜、芋头产业从无到有。西刘举人庄村的致富经上，馥郁浓厚的香辣甜蜜沁润新的章节。天津市分行以金融之力相助，为村民多姿多彩的幸福生活铺就又一阙多彩诗篇。

鹊已登枝 “穿芳”鹏程待展

金乌西坠，玉兔东升。月色轻抚下的“乡野公园”水波潋滟，农家小院错落掩映于青山绿水之间，点点灯火如星。这里就是天津市蓟州区穿芳峪镇小穿芳峪村。

近年来，小穿芳峪村的一家一户团结起来，写好“集体经济”大文章，从垃圾遍地、破瓦寒窑的穷村落，华丽转身成为如今的“世外

桃源”。“当年这村子，道路窄得连个‘兔子’都进不来！”“别说游客了，自己人都不愿意多待，年轻人也留不住。”村民们回想当初，纷纷调侃。

如何才能扭转当下发展无门的窘迫局面？为实现“翻身”，村党支部书记孟凡全携村委会遍访“名师”，足迹踏至多个地区，逐步明晰了发展乡村旅游的思路。

思路是确定好了，推进可并不容易。村民们抱残守缺的传统思想令孟凡全连连碰壁。于是他挨家挨户推门，苦口婆心劝说，先是从自家“开刀”对居住环境进行提升改造，后又自掏腰包垫款修缮村里的土路，以一腔热忱和勇气感染了村里每个人。最终，在村党支部的号召下，全村82户土地流转至村集体，入股率100%。统一经营下，民宿订单纷至沓来，村集体的“钱袋子”鼓了，村民的生活质量也是芝麻开花节节高。

此时的孟凡全已不再是“孤勇者”。然而致富道路几多坎坷，村集体重点经营的“乡野公园”又面临着“融资难”“融资贵”的问题。了解了小穿芳峪村的发展情况与痛点难题后，天津市分行迅速展开行动，多次实地调研，分析可行性，科学开展农村集体经济组织信用评分卡评级工作，一项项落实贷前材料。

村集体贷款要通过村集体民主决策。于是，建行服务团队成员就与孟凡全一道，走街串户，与村民们坐在炕头唠家常、蹲在地头聊致富，用老百姓听得懂的语言，深入浅出地将“集体信用贷”功能优势广泛宣传至每家每户，最终收获了村委、村民的一致支持。

“建行的贷款真是又快又好！”孟凡全竖起了大拇指。十来天的功夫，贷款就成功投放，融资难题迎刃而解。

作为天津市分行依托“集体信用贷”重点服务的示范村，如今的小穿芳峪村以“乡野公园”旅游为核心带动，扩展出乡野小屋、田园餐厅、林间咖啡、苗木种植等丰富业态，相关产业也越来越红火。“10年前，我们村的年人均收入也就8000元，如今已提高到41000元，村集体收入飞跃至近百万。”提起这一连串数字，孟凡全的自豪之情溢于言表。

针对天津“都市型农业”特点，在金融助力乡村振兴实践中，天津市分行高度关注农村集体产权制度改革工作的发展进程，随着农村集体经济组织不断成长壮大，“因地制宜，精准施策，重点攻关，上下联动”的金融服务策略应运而生，同时为解决重点乡村、重点地区建行人员不足的问题，所辖市区二级分(支)行组建乡村振兴工作队驻点服务，进一步挖掘农村集体产权制度改革下的经济发展机遇，发现新的增长点，提升建行在乡村地区的服务范围和市场竞争能力。

为“向往的生活”添砖加瓦，让村民的日子愈发芳香醇厚、火辣甜蜜。在乡村振兴全面推进的新征程新起点上，建行探索支持特色农业产业发展的脚步永不停歇。

通讯员 津轩 张嘉豪