

决胜四季度 确保全年胜

南阳日报社“社长(总编)对话”大型融媒报道②

主持人:南阳日报社党委委员、副社长、南阳报业传媒集团总经理 徐聪
本期嘉宾:市住建局党组书记、局长 宋金东

更新提质,让城市有颜值更有品质

城,所以盛民也。一座城市的发展,承载着市民对美好生活的无限向往。
本期“社长(总编)对话”主持人为南阳日报社党委委员、副社长、南阳报业传媒集团总经理徐聪,邀请市住建局党组书记、局长宋金东探讨如何落实市委七届五次全会精神,按照“精筑城、强功能、优管理、兴产业、广聚人、惠民生”的总要求,优化空间布局,完善综合配套,提升城市品位,扎实推进城市更新提质工作,让南阳这座城市“面子”更靓、“里子”更实、“底子”更厚。

认真学习积极落实

徐聪:学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育的要求是“学思想、强党性、重实践、建新功”。学得深不深、悟得透不透,关键要看做得实不实,能否把主题教育同贯彻落实市委七届五次全会精神结合起来,把学到的立场观点方法转化为做好本职工作、推动事业发展的生动实践,以实干担当展现新作为、创造新业绩。请问住建部门是如何做的?

宋金东:我们第一时间传达学习了全会精神,近期结合主题教育提出了具体要求。一是统一思想快行动,全面贯彻新发展理念,切实把思想统一到市委对当前经济形势的分析判断、对做好下半年工作的重大决策部署上来,凝心聚力、干字当头,以实际行动落实全会精神;二是聚焦重点快突破,扭住关键点、找准切入点,精准施策、全力攻坚、重点突破,以重点领域“一子落”,激发住建工作“全盘活”;三是强化担当快落实,大力推进作风建设,进一步发扬“四

敢”精神,践行“四个极限”,树牢有解思维、高效思维,敢拼敢抢、善作善成。

徐聪:市委七届五次全会强调做优城市功能品质,请问住建部门下一步怎么做?

宋金东:是的,全会提出做优城市功能品质,围绕“一河九园九片区”,深入开展城市更新提质行动计划,重抓重推城建“十大工程”,常态化开展“清洁城市、美化家园”攻坚行动,扎实推进老旧小区、老旧厂区、老旧街区、城中村等“三区一村”改造,加快城市水网、路网、绿网“三网”同构,重塑城市空间,完善城市功能,提升城市形象,打造宜居宜业宜游宜乐宜养之城。

虽然近年来南阳城市建设取得了历史性成就,人民群众幸福感、获得感和满意度明显提升,但是对照全会要求,还有不小的差距,还有大量工作要做。我们将以更强的紧迫感、责任感,对标对表、倒排计划、挂图作战,确保全会精神落地落实。

市政建设快马加鞭

徐聪:我市正深入实施基础设施能力提升行动,着力构建与副中心城市相适应的基础设施支撑体系,请问中心城区市政设施建设方面有什么新进展?

宋金东:今年以来,市住建局根据市委市政府“十字三环六放射”和“一河九园九片区”总体布局,聚焦2023年城建“十大工程”,在完成独山大道精品街、独山站出入口改造、清阳桥重建扫尾、信臣路提升改造的基础上,遵循“尽力而为、量力而行、谋定而动”原则和“谋划一批、开工一批、储备一批”的建设思路,重点启动了中心城区骨架快速路网建设项目、实施“断头路”打通三年行动计划、实施雨污分流改造三年行动计划等6大类89个项目,计划总投资120.88亿元。

徐聪:交通路网是城市的血脉,道路延伸到哪里,城市就发展到哪里。骨架快速路网是城市交通的“骨架”和“主动脉”,对促进城市发展起着重要作用,请问我市有什么在建项目,下一步有什么计划?

宋金东:中心城区骨架快速路网建设,重点围绕中心城区“十字”骨架路网及城市内环快速骨干路网展开,结合历史文化名城保护相关要求,对“十字高架”建设方案按照节点快速化方案进行研究,同时对城市内环骨干路网进行快速建设,形成“十字”+“城市内环”的骨架快速路网体系。

目前正在紧锣密鼓施工的项目有光武大道提速改造工程(光武大道西延,麒麟路至312国道段;光武大道中段,人民路至明山路)、张衡西路跨铁路立交项目(物流园1号路至规

划工业路)。下半年继续推进光武大道提速改造工程(光武大道东段,独山大道至飞机场)。

计划明年开工的项目比较多,有3个“十字”骨架快速路建设项目和7个“城市内环”骨架快速路建设项目,包括仲景大道贯通工程、涧河大道工程、张衡大道下穿白河通道工程等。

徐聪:明明相距几十米,却要绕行几公里,城市“断头路”给市民带来这样的烦心事。人民城市人民建,人民城市为人民。为进一步提升城区交通快捷度、便利度,我市实施“断头路”打通三年行动计划,请问进展到哪一步了?

宋金东:“断头路”打通三年行动计划重点围绕中心城区现有的24条“断头路”进行谋划,解决历史遗留问题、缓解城市拥堵、提升周边区域居民的出行效率。

目前正在打通的“断头路”有南秦路(仲景大道至独山大道段、独山大道至南都路)、长江大道南段(赵河路至丹江路)、车站南路(雪枫路至西环路)、白河大道(信臣路至月季大道段、独山大道至机场南五路段)、赵河路(紫山路至羊山路)。

下半年计划打通的“断头路”涉及文化北路、瓜里津路、规划二路、规划七路。明年计划打通的“断头路”涉及长江大道北段、汉冶路、明山路、涧河大道、邓禹路东侧区段路、理想路等。

此外,我们还有7个储备项目,计划2025年实施,涉及汉冶路、车站北路、赵河路、清河路、工农北路、百里奚北路等。



南阳日报社党委委员、副社长、南阳报业传媒集团总经理徐聪(左)对话市住建局党组书记、局长宋金东

更新改造老城焕新

徐聪:城市建设关系着经济发展、城市形象,也关系着民生改善。请谈一谈中心城区城市更新工作的进展情况。

宋金东:人们对美好生活的向往,就是我们的奋斗目标。

自2021年市中心城区城市更新片区改造启动以来,按照市级统筹、区级负责的原则,将中心城区164个城中村划分为35个片区,先期启动16个片区更新改造。

至目前,13个片区已签订合作协议,3个片区签订框架协议,13个片区控规通过市规委会研究,8个片区城市更新实施方案已获市政府批复。已投入资金111.9亿元,完成征迁178.12万平方米。其中,卧龙片区卧龙岗西南和十二里河以西2个片区正在开展征迁工作;宛城区胡寨及汉城河、陈棚和高新区魏营、中关村4个片区正在进行安置房主体施工;城乡一体化示范区仲景康养片区一期主体工程已经封顶,盆窑、李八庙片区正在进行安置房主体施工。

今年还启动9个片区、58个城中村改造工作,计划总投资708.1亿元,目前9个片区起步区全部开工建设,

落实资金约19.35亿元,完成征迁3400户71.88万平方米。

徐聪:在推进城市更新过程中,是否发现一些问题?

宋金东:当然有,主要体现在三方面。工作统筹不够到位。对城市更新规划的界定不够清晰,战略规划、产业布局与发展、空间格局优化、基础设施完善、资源整合等统筹考虑不够,片区整体收益无法平衡,融资难、招商难、推进难。

更新改造认识不足。过于注重存量土地盘活、短期经济利益再分配,忽视城市品质、功能与内涵提升。目前已启动的项目以拆除重建为主,更新方式单一,与当前国家“留、改、拆”并举的政策存在差距。

专业技术支持不够。缺少高素质的第三方专业技术团队支持,项目策划质量不高,一二三级联动没有真正形成,项目综合收益没有真正充分体现。

徐聪:城市更新提质入之愈深,共进愈难,惟其艰难,更见勇毅。针对这些问题,下一步有什么打算?

宋金东:“宏中微”三观统筹,宏观层面,扎实开展“片区专项体检”,科

学运用体检结果指导城市更新改造。中观层面,按照保护传承类、优化改造类、建新提升类,分别提出修缮、改造和功能转换的指导意见,编制城市更新重要片区规划,合理布局古宛城、杨廷宝故居、杨家大院、天妃庙等区域,留下南阳记忆,保留南阳记忆。微观层面,在片区改造中加强“一老一幼”服务,建好邻里服务中心,打造15分钟生活圈。

“留改拆”三措并举。以盘活利用为主,拆旧建新为辅,有序开展废旧厂区、城中村等治理,因地制宜植入智慧停车、街区广场、文创文旅等场景业态。坚持推进“四改一治”,对小区排水系统进行管道更新和雨污分流改造,对小区内的道路、停车、充电设施提升完善,对建筑物的外立面、屋顶、结构进行刷新、保护和补强。

“政企群”三路共进。采用政府主导类、政府引导多方参与混合类、市场主导类、银行信贷融资类等多种方式,拓展融资渠道。探索政府出资提升区域环境,企业引入新业态,提升区域生态、物业价值,从而带动居民积极参与的“政、企、群”合力新格局。

南阳楼市平稳健康

徐聪:房地产一头连着发展,一头连着民生。我们既要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,又要防范风险隐患,满足有效需求,保持房地产市场平稳健康发展。请介绍一下今年以来我市房地产市场的情况。

宋金东:今年以来,全市新建商品房销售网签备案面积390.6万平方米,同比增长10.34%,位居全省第四位。中心城区新建商品房销售均价8042元/平方米,同比下降6.45%;二手住房均价为6674元/平方米,同比下降11.37%。

新建商品住房库存面积407.9万平方米,去化周期15.42个月;非住宅库存面积291.07万平方米,去化周期90.61个月。

一季度市场呈现回暖向好迹象,新建商品住房销售网签备案面积同比增长20%,以刚需购房为主;二季度市场预期转弱,新建商品住房销售网签备案面积同比增长16.4%,6月单月同比降幅超50%,改善性住房需求是市场关键支撑。进入7月份,新建商品

住房销售环比小幅增长。

徐聪:您认为我市房地产市场存在哪些问题?

宋金东:市场预期不稳。房企资金流动性差,投资意愿弱,对拿地持观望态度,放慢了开发施工节奏。居民对收入信心不足,刚性需求购买力不强,改善性需求持币观望,市场总体活跃度偏弱。

发展环境不优。尽管采取了多项鼓励引导措施,但房地产投资和开发建设整体仍处于调整期,回升缓慢。金融企业支持房地产利好政策落地迟缓,保交楼项目配套融资不到位,纾困基金未建立。个别自媒体对部分楼盘进行不实炒作,误导消费者。

徐聪:路虽远,行则将至;事虽难,做则必成。针对这些问题,下一步应该怎么做?

宋金东:无论前路有几多风雨、几多艰辛、几多坎坷,我们都将毫不犹豫向前冲。

加强组织领导,强力规范整治。确保房地产市场平稳健康发展工作领

导小组办公室运转正常;落实台账式管理清单制,对房地产市场全面监测、及时研判、科学调控;规范房地产市场秩序,防范和化解风险。

加强精准引导,激发市场活力。落实各项惠民助企政策,促进住房消费,支持企业发展;搭建供需平台,方便群众购房;引导商业银行提高政治站位,发放房地产开发贷款,提供“保交楼”配套融资支持;设立企业纾困基金,有效解决项目资金缺口问题。

加强政企联动,稳定市场预期。建立“人、房、地、钱”联动机制,根据住房需求,科学编制住房规划,优化供地类型;房屋征收实行货币化安置(房票安置),有效消化存量商品住房;鼓励市级平台公司托底拿地,确保“稳地价、稳房价、稳预期”。

加强政策落实,培育市场主体。做实“四个一批”(整合一批、清除一批、转型一批、壮大一批),支持企业做大做强,鼓励房企摘牌拿地,扩大投资。

加强“治旧控新”,建立长效机制。持续开展问题楼盘处置化解,动态清零,严厉查处各类违法违规行为;出台《南阳市商品房预售资金监管办法》,规范预售资金缴存和使用行为;加快房产信息化系统建设进度,提高工作效率。

徐聪:没有等出来的辉煌,只有拼出来的精彩!南阳城市更新提质正向着“建强副中心、奔向新辉煌”总目标迈出铿锵脚步,让城市有颜值更有品质。只要我们以舍我其谁的责任担当、鞠躬尽瘁的为民情怀、只争朝夕的拼劲,迎难而上、笃定前行,就一定能够做强做优中心城区,打造宜居宜居、独具魅力的幸福家园,让人民群众的获得感、幸福感更加充实、更有保障、更可持续。②9

(本报记者 姜旭 整理)



云悦读



水网、路网、绿网“三网”同构,重塑城市空间,提升城市形象 本报记者 崔培林 摄



骨架快速路网是城市交通的“主动脉” 本报记者 崔培林 摄