



桃花新城的体育公园。申兴刚 摄



桃花体育新城一景。申兴刚 摄

记者 唐翠微

空气清新,花红柳绿,各项健身设施齐全,邵阳市民又多了一处赏花休闲的好去处——桃花新城体育公园。

桃花新城璀璨绽放

近年来,桃花新城(即体育新城)板块动作频频,再一次活跃在人们的视线中:2018年第十三届湖南省运会的成功举办、各大名企争相落户、开启文体兴城战略、湖南省第二届体育产业发展高峰论坛、畅话CSD开发建设新蓝图,这些都让桃花新城的“体育”概念日益凸显。当2018年、2019年,桃花新城拍出3.47亿元、4.17亿元的单价地王,不少人大呼惊讶。而以碧桂园、珠江合创为代表的大型房企相继进入,更让体育新城闪亮夺目,一个生态宜居、健康活力的新邵阳形象正在桃花新城璀璨绽放。

桃花新城位于上瑞高速公路潭邵段以北、邵阳市火车站站前区以南、邵水河以西、高速公路南连接线及S217线以东,规划区总面积为12.8平方公里。是邵阳市南大门和都市产业组团与宜居生态型新城区,同时也是市政府通过科学谋划布局的邵阳首个山水生态城区,未来必将成为人文邵阳、生态邵阳、宜居邵阳的发展示范区。

桃花新城是被资江、邵水、衡邵怀铁路、上瑞高速公路围住的一座以教育、体育规划为主的区域。桃花体育公园位于大祥区桃花新城中部区域,是落实市委“将体育中心建在公园里面,将体育中心建成公园”这一超前规划理念的重要项目,是提升城市

品位,提高市民生活幸福指数的民生工程,也是体育中心项目建设的重要组成部分。去年8月竣工的体育中心是邵阳市政府重点打造的奥林匹克体育商务中心及“三宜”现代化城市中心,共包含“两场两馆一校一园”,“两场”为体育场、全民健身广场,“两馆”为体育馆、游泳及综合训练馆,“一校”为邵阳市体育运动学校,“一园”为体育公园。

规划长远 配套设施完善

在邵阳市2018年发布的《邵阳市城市总体规划(2016-2030)》中心城区远景规划图中,邵阳近期适当向南发展城市综合功能,打造城市中央体育区(CSD),完善老城区用地功能,并推进南部职教园区、湘商产业园建设。形成未来中心城区一城双核结构。从规划中明确看出,桃花新城片区规划2030年常住人口约32万人,现常住人口近10万。依托区域交通优势以及行政功能外迁的契机,重点发展商贸金融、科教、行政、文体、生态居住功能,来提升人口基数,由此可见,桃花新城将会成为城市的中心区。

交通是体育新城配套中最亮眼的部分,区域内距离火车南站仅几分钟车程、市中心十来分钟车程,交通便利。区域内双向八车道,东西向有湖口井路、桃花路、邵南路,南北向有217省道、邵檀路、人大路、金山路纵横贯通。新城大道是进出市体育中心的重要通道,是我市城区三环线的重要组成部分,道路全长3.8公里,路幅宽80米,体育中心旁连接邵水河东西两岸的桥梁正在建设。

桃花新城中部有体育中心、桃花洞公园、体育公园、中心广

场绿地、桃花岛公园、邵水、双江生态绿化带,规划建设紫霞公园等多个公园,河景及生态景观一应俱全。

渐成我市城建开发的新亮点

随着体育中心周边的体育学校、体育公园、城市干道、住宅小区等基础设施的相继完善和待开发,体育中心所在的邵阳桃花新城片区渐成邵阳城建开发的新亮点,并且具备了打造成城市中央体育区(CSD)的雏形,也是典型的以体育为主题的现代服务业集聚区,将是体育综合体模式中的全新和核心发展形态。

商圈配套:桃花新城拟建设高档购物广场、五星级酒店、甲A级写字楼、购物街区和高尚住宅等高端产业,打造多功能复合型国际化城市样板区。教育资源:桃花新城打造文体兴城,所以区域内有着优质的教育资源,从邵阳城市总体规划(2016-2030)看出,已规划6个小学和4个中学用地,现已建设好的体育学校,规划重点建设邵阳博雅外国语学校,设有小学、初中、高中。医疗方面,规划图所规划区域内2个医疗用地,该区域又紧邻邵阳中心医院东院。

资料表明,2016年的体育新城还是一片荒芜之地,如今的体育中心场馆林立,让大家见证了邵阳速度,见证了以体育为核心的发展理念,也让大家看到了体育新城的发展速度和未来,大家对其充满期待。2018年我市在体育新城成功举办第十三届湖南省运动会,迎来了新一轮的快速发展机会,与体育中心相关的配置工程相继完善,相信今年体育新城(即桃花新城)会吸引更多的开发商入驻。

接下来让全省体育界翘首企盼的是湖南省第二届体育产业发展高峰论坛将于4月12日在邵阳市体育中心体育馆揭幕。这一盛会的召开,将再次为湖南体育人提供开坛论道、共谋发展的绝佳契机,本次论坛主题为“新南城·新体育·新生活——大型体育场馆与城市中央体育区(CSD)开发建设”,并将邀请国务院智囊团专家、地产界、投融资行业精英等各行业人士与体育界代表一同展开交流。

户籍改革

是今年新型城镇化建设重点

梁倩

近日,国家发改委印发《2019年新型城镇化建设重点任务》指出,从加快农业转移人口市民化、优化城镇化布局形态等共6个大方面共22个项促进新型城镇化进程。

在此前城区常住人口100万以下的中小城市和小城镇已陆续取消落户限制的基础上,继续加大户籍制度改革力度。其中,城区常住人口100万—300万的Ⅱ型大城市要全面取消落户限制;城区常住人口300万—500万的Ⅰ型大城市要全面放开放宽落户条件,并全面取消重点群体落户限制。超大特大城市方面,要调整完善积分落户政策,大幅增加落户规模、精简积分项目,确保社保缴纳年限和居住年限分数占主要比例。

积极推动已在城镇就业的农业转移人口落户。积极推进建档立卡农村贫困人口落户,允许租赁房屋的常住人口在城市公共户口落户。

局地楼市现小阳春

梁倩

2019年的清明小长假一改春节假期的低迷之势,部分一二线城市房地产市场呈现“小阳春”行情。业内人士表示,由于购房者调整预期,之前价格调整幅度较大的城市活跃度有所提高。但从库存来看,过半城市库存超过12个月,因此楼市回暖仍需观察。

中原地产研究中心统计数据显示,清明小长假部分地区楼市有所回暖。上海小长假前两日新建住宅网签分别签约80套与169套,较去年同期的54套和60套,同比上涨48%和182%。广州清明节前2天新建住宅网签分别是197套与143套。包括厦门等城市,小长假个别项目开盘需求量比前期有明显上升。

事实上,3月下旬以来部分地区房地产市场便出现升温苗头。上海易居房地产研究院发布数据显示,3月40个典型城市新建商品住宅成交面积环比增长84%,同比增长10%。其中,4个一线城市新建商品住宅成交面积环比增长108%,同比增长36%。

具体来看,中原地产数据显示,北京商品房住宅成交31.1万平方米,环比上涨了108%,同比上涨130%。二手房成交量达1.6万套,是最近10个月的最高值。上海方面,上海新建商品住宅成交面积63.2万平方米,环比增加106.5%。广州成交90.2万平方米,环比上涨177%,同比上涨48%。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐认为,当前市场预期平稳,房地产调控政策依旧高压,再叠加新房高库存的分流影响,市场不存在快速升温的基础,回暖难以大面积跟进。2019年市场仍处在温和升温通道中,3月成交量或处年内月度高位,后期成交将季节性回调,均价大幅上涨无动力支撑,将小幅波动。

麦田房产方面则表示,考虑到住房信贷政策未有松动变化,预计接下来市场仍将呈现理性复苏走势。

桃花新城：生态新城 文体兴城