推动房地产业高质量发展

——从政府工作报告看今年邵阳房地产市场走向

邵阳日报记者 唐明业

1月6日,在市第十六届人民代表大会第六次会议上,市政府工作报告对我市房地产相关工作进行了回顾,并指明了今年房地产市场的发展方向。

2019年,我市坚持“房住不炒”理念,加大保障房建设、棚户区改造力度,全市4009户四类重点对象危房户、4963户城市棚户区居民、5532户住房困难家庭、622户超期安置户喜迁新居。全年建筑业总产值增长10%,新开工建设面积和销售面积增长15.9%、18.7%,分别排全省第5、第2位。强力推进闲置土地清理,清理处置率由41%提升到90.66%。坚决执行土地储备“五统一”,保持土地供应平衡。与此同时,积极发展城市综合体和品牌市场,志成新世界商业广场、步步高商业广场、大汉悦中心等一批商业综合体建成投运。香港铜锣湾广场、步步高新天地、华湘商贸物流城建设加快推进,服务业稳步发展。

报告指出,2020年是全面建成小康社会和“十三五”规划收官之年,我市房地产业要进一步深化改革,激发发展活力。改革土地计划管理方式,推动工业用地、商服用地和居住用地合理转化、高效利用,规范农村土地流转,盘活存量土地。总体来看,2020年我市房地产业有以下三大看点:

看点一

加强城建城管 提升房地产业品质

开展历史文化街区、北塔片区一期等沿江旧城区以及邵阳经开区控规修编。推进东部城镇群建设,加快路网管网融通,推动人流物流商贸流加速融合。实施背街小巷、老旧小区、城市公园提质改造,支持老旧小区加装电梯。加快推进邵阳火车站综合交通枢纽建设,全面开工北站房改扩建工程,结合呼南高铁邵永段规划方案,做好南站房、南广场、长途客运站等项目二期规划设计。加快“气化邵阳”二期建设和充电桩建设。完成蔡锷故居文化博览园、资江南岸防洪堤、桃花桥、S231建设。打通迎春路西段、资兴路、资园路、佘湖桥东端南北匝道等断头路、微循环路;全面规划停车场建设,鼓励和支持社会力量建停车场等,切实解决交通堵、停车难问题。支持发展夜间经济,规划打造一批地标性夜生活街区,鼓励商场、购物中心在周末延长营业时间,开展节假日“不打烊”等促销活动,满足市民消费新需求。加快新型智慧城市建设,实施网络基础设施提升工程。启动实施市城区生活垃圾分类试点。

强化小区物业管理,规范小区业主委员会建设,提高城市精细化管理水平。推进全国文明城市创建,持续巩固“创国卫”成果,确保顺利通过国家卫生城市复检,推进健康邵阳行动。加快城市步道、绿道建设,打造市民身边的“健身圈”。大力开展城区“补绿”、乡村“增绿”、廊道“接绿”、生活“添绿”四大行动,扎实做好体育新城及周边路网绿化、邵水河两岸风光带建设、佘湖山至紫薇公园游步道建设,积极推进城区小游园、机关院落、城市主次干道的绿化,加强各类保护地监管和古树名木保护,切实抓好森林防火及森林资源保护,确保成功创建国家森林城市。实施“城市双修”让城市颜值更高、气质更佳、空气更优、市民生活更方便。

看点二

建设美丽乡村 助力乡村振兴

规范农村建房,坚持一户一宅、建新拆旧,集约节约用地,保持农村基本风貌。打造美丽乡村和特色小镇,按照“五美”要求,完成28个省级美丽乡村示范村创建任务。立足人文生态,依托产业带动,突出模式创新,坚持差异化发展、特色化培育,努力打造仙槎桥小五金产业小镇、廉桥中药材小镇、崀山数字文旅小镇、雀塘再生资源循环利用小镇、五峰铺文旅体育小镇、虎形山花瑶民俗小镇、古楼茶叶小镇、迎春亭空港小镇等一批特色小镇。

看点三

用心办好民生实事

完成城区C级危房改造2473户、D级危房改造2273户;加快推进“三房”建设,完成棚户区改造6941户,完成公租房和安置房交付入住10000户以上,基本完成历年棚改和超期安置房欠账任务。

公园近景

漫步自然之中 私享公园美宅

1月6日下午,工人们正在观音塘公园内施工,为一节近25米的“退休”绿皮火车搭建平台龙骨架,引来市民驻足观看。面对横卧在眼前的大家伙,有人感叹道“好久没有听到火车隆隆的声音了”。这一节绿皮火车给观音塘公园烙印上了一个时代的回忆,为公园增添了具有怀旧特色的主题元素。

观音塘公园位于双清区东大路五里牌“阳光·公园里”项目内,是“十三五”期间我市启动建设的8家市级公园中之一,是打造生态宜居开门见绿的城市“绿肺”重要组成部分。总用地面积26048.18平方米,植被覆盖率将达90%,主要建设包括园区道路、晨练与活动广场、休闲和观景亭、儿童活动场地、山水园林景观、绿化地带等,将成为市民和游客休闲、游玩的好去处。目前,该公园绿化已完成80%,儿童乐园、老年活动中心、凉亭等主体施工已完成,待扫尾工程完成将开园迎客。

据了解,“阳光·公园里”项目由邵阳昌盛房地产开发有限公司开发,总占地137亩,建筑面积为36.6万平方米,容积率4.0,建筑密度为18.6%,绿地率达35%。小区由12栋层高3米的现代风格高层组成。目前,阳光·公园里项目3#栋现已封顶,2#、6#正在建设之中。 (唐明业)

房地产周刊

主办:邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社

协办:邵阳市城市建设综合开发协会

生态之城

——“我的城市我的家”之二

邵阳日报记者 羊长发

100多年前,德国古典浪漫派诗人荷尔德林在诗中写道:“生活充满劳绩,但还是要诗意地栖居在这片大地上。”在他之后,“诗意地栖居”成为几乎所有都市人的居住梦想。

如今,生态宜居已成为人们对城市生活品质的更高要求,它既是城市发展的重要目标,也是城市核心竞争力和潜在发展能力的重要体现。城市,应当是适宜居住的人类聚集地。

在新型城市化狂飚突进的今天,越来越多的人进入城市,开始享受城市发展带来的就业机遇、城市商业繁荣带来的生活便利以及不断优化的居住环境。然而,在城市拓展的同时,“城市病”也如影随形,人们不得不面对糟糕的空气、拥堵的交通以及冰冷的水泥森林。

“城,所以盛民也。”邵阳是一座历史悠久的古城,和其他许多城市一样,在长期的发展演变过程中,也同样面临着城市化带来的问题和困扰。“人们对美好生活的向往,就是我们的奋斗目标。”建设宜居城市,让人们实现诗意栖居的梦想,日益成为城市建设者不断追求的目标。

按照“文化秀城”的顶层设计,我市结合地域文化优势,大力开展城区文物古迹的修缮及其周边环境的保护和治理。完成了“宝庆府古城墙”、“水府庙戏楼”、“蔡锷故居”、“龙口井”、“仙人井”、“猴子塔”、“古卸甲坊”、“八路军驻湘通讯处旧址”、“双清亭”、“岳飞纪念堂”“廖耀湘公馆”、“松坡图书馆旧址”的全面整修工作。让市民在享受城市人文景观的同时,感受深厚的历史文化。

以文塑城,城以文兴。2016年,我市启动并实施了城区重点旅游景区建设三年行动计划,恢复双江秋月、六岭春色、龙桥铁犀、洛阳仙洞、桃洞流香、莲池古香、山寺晓钟、佘湖雪霁“宝庆古八景”;建设蔡锷故居生态文化产业园、双龙紫薇博览园、东塔公园、北塔公园、宝庆森林公园、体育公园、西苑公园、大型现代游乐园“宝庆新八景”;修筑“五馆一街一墙一阁楼”文化旅游八景,实现城市建设与文化建设有机结合。

建设生态宜居城市,这既是顺应城市演变规律的必然要求,也是推进城市高质量发展的现实需要。围绕补齐短板、提升品质,2016年,我市启动实施“城市基础建设三年行动计划”,持续推进城市基础设施建设。对市区自来水、天然气工程进行改造和建设,日供水能力达到了51.5万立方米,管输天然气入邵工程点火运行后,邵阳市—邵阳县、邵阳市—邵东市天然气输气管线全面建成,邵阳—洞口—新宁天然气输气管线工程即将启动。建立了覆盖城区的生活污水和生活垃圾处理系统,全市建成区生活污水集中处理率达85.4%;新建垃圾填埋场9座、垃圾中转站77座,日处理量约2500吨,县以上城镇生活垃圾无害化处理率达98%。先后对市区“两塔”“四点”“七路”“八桥”实施景观亮化,打造古城亮丽风景线。

水在城中、城在绿中、美在画中。从2013年起,以创建省级园林城市为契机,市住建部门在城区掀起拆围透绿、墙体布绿、见缝插绿、桥梁造绿、铲菜还绿、破硬增绿、屋顶培绿、水边植绿、公园增绿、道路加绿“十绿行动”,以及“三边三区三年”“四边五年”和三万棵树木进城增绿行动,加大对公园、市民休闲广场和绿地的建设力度,打造中心城区重要生态走廊,形成点、线、面、环相结合、特色突出的绿化系统,构建资江、邵水两岸特色河网生态水系景观。

2014年,结合创建全国卫生城市,我市在三区社区、居民院落周围修建小型绿化游园,将14个小游园点缀在楼宇高墙之间,获得百姓点赞无数。先后新建改建了城南公园、双清公园、水府游园等。规划建设了蔡锷广场、扬帆广场,提质改造了魏源广场、人民广场。城区各重要地段、景观节点处均规划建设了城市广场或绿化游园。目前,城区有公园、绿化广场和街旁绿地及小游园30多处,实现“300米见绿、500米见园”。基本形成了区域分布清晰合理,文化与景观相互渗透的城市园林格局。

经过多年建设,邵阳城区从解放初期没有系统的绿化设施,发展到如今建成区绿化覆盖率41.82%,人均绿地面积44.38平方米,人均公园绿地面积达12.93平方米。千年古城,到处树木葱茏、鸟语花香。

楼盘动态

图为1月5日上午开盘签约区现场购房客户排队签约的场景。

珑湖二期开盘热销

1月5日,继上月恒泰珑湖二期第一阶段工程全面封顶后,恒泰珑湖又传喜讯:35#、37#楼开盘受到购房者追捧,当日成交额达1.2亿元。

恒泰珑湖作为邵阳市恒泰房地产开发公司打造的滨江公园高档住宅项目,其位置紧邻西苑公园,傍于资江,拥有成熟的地段、完善的周边配套和怡人的自然园林等众多优势,深得市场青睐。据了解,35#、37#楼可预售总面积达40109.1平方米,总户数276套,户型建筑面积约为123—155平方米。此两栋楼均已封顶,“先建造,再销售”的模式真正给消费者带来了“买房无忧,品质看得见”的体验。

(唐明业)