

信阳市浉河区： 推进城市有机更新 让老城实现“华丽转身”

【牢记嘱托
奋力实现“两个更好”】



平西片区的正弘新城城市更新综合体已初具规模

在信阳市民的记忆中,浉河区曾经是市区最繁华的中心地段。然而,经过岁月更替、时代变迁,已逐渐成为交通拥堵、基础设施薄弱、建筑破旧、产业类型单一的老城区,极大影响和制约了老城居民日常生活及城市的健康发展。

为改善老城居民的生活条件,提升城市形象和品位,近年来,浉河区持续改善城市基础设施建设,不断挖掘城市发展潜力,大力开展“城市有机更新”,让“脏乱差”成为过去,“净靓美”成为新代言,一个老城区即将焕发出新的生机和活力。

□东方今报·猛犸新闻记者 李光远 龚雪 通讯员 杨德政/文 记者 章继军/图

政策支持助推 勇于担当扛重任

如何破解浉河区城市发展过程中的难题,消化处理历史遗留问题?为打破城市发展的僵局,2018年以来,浉河区先后组织人员到郑州、商丘、驻马店、武汉等地就旧城改造先进经验进行考察学习,还委托戴德梁行、深圳市城市规划设计院等专业技术公司,经过广泛调研、深入论证和修改完善,高标准编制了浉河区城市有机更新总体规划。

2019年3月1日、11月20日,信阳市委、市政府两次召开专题会议,对浉河区城市有机更新工作进行研究,以浉河区城市有机更新专题会议备忘录的形式对城市有机更新主要支持政策进行了明确。同时,市委、市政府成立了由市长尚朝阳任组长的浉河区城市有机更新工作协调领导小组,对城市有机更新工作进行领导和指导,对工作推进中的重大事项进行决策和协调。

2020年4月9日,浉河区委五届八次全会向全区人民发出号召,将中心城区50平方公里划分为20个更新统筹片区,分片区实施城市有机更新。力争通过5年—8年的建设发展,实现建设“生态优美、功能完善、产业发达、城乡文明、生活幸福、社会和谐”的现代化美丽浉河的目标。

科学制订征收方案 全力争取群众支持

“满意,赔偿的我们都满意!以前

我家这一片老房子几十年了,我们早就想搬走住新房呢,这下好了,旧房换新房了!”平西片区的陈大爷笑得合不拢嘴。

实施老城更新与保护,对于任何一个城市都不是一件轻而易举的工作。由于浉河区人口密度大、房屋成分杂、居住人员乱、弱势群体多、群众诉求多等因素,改造难度大得不可想象。

为保护人民群众的合法利益,平稳、高效和顺利实施更新片区征地拆迁工作,浉河区规范操作流程,坚持全区一盘棋,在市里相关政策指导下,调整了相关政策,研究制定了《浉河区国有和集体土地上的房屋征收补偿实施办法》,将选择货币化安置为主,调整为引导以选择产权调换安置为主;将集体土地上房屋征收补偿由原来主要以人口为基数,调整为以合法宅基地为基数确定安置面积,同时规范操作流程,充分考虑群众意愿,统一标准,公开、公正、透明操作,促进拆迁、补偿、安置工作顺利实施。

据浉河区城市有机更新工作办公室副主任陈沉介绍,目前,已启动征收的6个片区,一期共需征收2985户61.3万平方米房屋、土地2658.9亩,已征收房屋2066户46.73万平方米房屋,征收土地2352亩。

广泛招商引资 保障工作扎实推进

为保障城市有机更新工作扎实推进,浉河区转变城市建设招商模式,按照省外和省内企业前三年地产板块的

主营业务每年收入不低于100亿元和50亿元、企业近三年不少于100万平方米旧城改造项目安置房的标准,公开进行城市有机更新招商,而且入驻企业还要为浉河区带来现代智能制造等产业或产业集群,或引进现代服务业,如引入学校、医院、城市娱乐商业综合体等,或化解处置历史遗留问题,如解决问题楼盘等。

截至目前,接待来区考察排名在全国、全省房地产开发企业50强企业40余家,外出考察企业10余次,已有6个片区招商,企业共向共管账户注资10.2亿元,招商成果丰富。

位于平西片区的正弘新城城市综合体项目是浉河区城市有机更新启动的第一个项目。经公开招商,浉河区政府已与河南正弘置业有限公司签订了平西片区合作框架协议,4.7亿元征收拆迁补偿资金已全部到位。该片区已签约结算548户,拆除房屋454户,完成总任务的94%。该项目占地面积1230亩,计划投资55亿元。拟建设总建筑面积152万平方米,建成后可容纳居住人口约3.3万人。新建初中、小学、幼儿园,按照15分钟生活圈的规划技术标准,设置社区卫生服务站、文化活动中心、运动场所、养老院、菜市场、超市、公园等一系列生活相关配套设施。

老旧小区改造 提升市民“微幸福”

在推进旧城改造的同时,浉河区还

对缺少统一管理和规划、房屋建设混乱、道路结构复杂、规划设计不合理、各类物业管理不完善、影响城市形象和居民生活质量的老旧小区大力实施改造,从细处着手,提升广大市民的“微幸福”。

五星办事处利君小区已建成近30年了,改造前基础设施年久失修,破旧不堪,管理混乱。

浉河区探索“街道引领+社区组织+业主委员会主导+居民参与”的运作管理模式。项目启动后,业主自筹资金35万余元,仅用了3个月,就拆除了私搭乱建,清除了废弃菜园,建设了电动车棚,硬化路面800平方米,施划停车位70个,粉刷小区墙面2874平方米。

改造后的小区路面变宽了、楼道变亮了、院子变美了,小区环境面貌焕然一新,得到了小区居民的高度赞扬。

2018年—2019年,浉河区财政拿出7800万元,奖补百城提质工程项目350多个,促进了百城建设提质工程重点项目的快速推进,全区完成背街小巷升级改造140条,硬化路面24万平方米,墙体刷白18万平方米;完成老旧小区升级改造140个,硬化小区路面10.4万平方米,墙体刷白25万平方米。

家住五星街道大拱桥社区二十组居民小区的肖女士谈起小区改造就赞不绝口:“以前,晚上回家,连个路灯都没有,路面坑坑洼洼,下雨天一出门就是一脚泥,我们甚至不好意思和别人说住在这儿。现在,一改造,环境好了,道路平了,文明墙上绽新风了!”

2019年,浉河区计划改造老旧小区64个。涉及9770户491栋房屋,建筑面积95.24万平方米,计划投资9528.02万元,目前已全部完工。

2020年,浉河区计划改造老旧小区153个,建筑面积220.25万平方米,涉及21553户,投资概算32314.43万元。目前已开工小区129个(含已完工22个)。

2021年,计划改造55个小区,8872户,计划投资28197.76万元。确保到2025年,完成对2000年以前建成的全部老旧小区改造任务。

城市在发生着细微的变化,群众的感受最深、最贴切。河水清了,马路净了,路灯亮了,城市美了,城市在变得越来越好,居民的安全感、幸福感也就更强。

“共建美丽浉河、共创美好生活、共享发展成果,是我们向群众做出的承诺。我们坚信,在大别山精神的照耀下,革命老区人民一定会把家园建设得更美、更好、更漂亮!”浉河区委书记翟晓宾的话掷地有声。

和谐征迁画卷恢宏开篇,老城改造乐章铿锵奏响。我们相信,通过实施更新与保护,老城浉河区将焕发新的生机与活力,一座宜居、宜业、宜商的现代化新城正悄然崛起。

