

奋进的南平,我们的“十四五”

从“功能完善”到“品质提升”

(上接第一版)曾经基础设施陈旧、业态单一的中山街,如今已焕然一新——青石板路整洁平整,古韵建筑与现代商业有机融合,成为群众休闲漫步、消费体验的热门场所。

在此经营多年的商户刘素英感慨道:“改造后路面平整了,环境提升了,人气变旺了,我们的生意也更红火了。”

作为光泽县城市更新的“标杆项目”,中山街的蜕变是我市“十四五”期间推进城市更新的生动缩影。

光泽县住建局副局长官建文介绍:“我们深入挖掘历史文脉,统筹推进老旧小区改造、生态绿廊建设、背街小巷整治等工作,以本地商贸、城防、传统营造技艺等文化为基底,实施中山街等9街13巷改造提升工程,探索出一条‘传统街区’向‘活力街区’转型的实践路径。”

改造过程中,光泽县依托城市体检精准识别核心问题,聚焦基础设施配套、公共空间拓展、文化遗产保护与利用、风貌塑造和业态激活,打造“古建筑+新商业+活文化”复合空间。据统计,改造后街区客流量增长40%,夜间消费额增长25%。

“十四五”以来,南平市始终将提升城市建设品质作为回应人民群众对美好生活向往的重要抓手,以城市体检推动系统化更新,扎实推进老旧小区改造、海绵城市示范建设、“15分钟便民生活圈”构建等工作,切实把每一处细节改善转化为群众可感可及的获得感、幸福感、安全感。

在此期间,南平市在全省率先开展全域城市体检,持续推动城市更新。通过城市体检成果转化,全市累计谋划储备城市更新项目2942个,总投资规模达4633.09亿元;实施城市建设品质提升项目3259个,累计完成投资1721.12亿元。

我市建设一批“口袋公园”等绿色福利项目。图为延平区杨东社区口袋公园。(资料图片)

增强城市韧性:
打造全域海绵的“南平样板”

2021年,南平市以全国第六名的好成绩成功入选全国系统化全域推进海绵示范城市建设示范城市,获得中央财政补助资金9亿元。

三年示范期内,南平完善体制机制,编制11项涉水相关规划,实施4项立法,构建20项全过程标准体系、17项全周期保障体系,系统化实施海绵示范项目183个,完成海绵投资31.12亿元,为全国山地丘陵城市海绵城市建设提供“南平方案”。

作为南平市183个海绵城市示范项目之一,南平云谷小区“崇诚里”内的海绵设施包含雨水花园、透水铺装以及调蓄池等,构建起具备优良吸水、蓄水、渗水与净水功能的“会呼吸”生活空间。

南平市住建局设计科负责人董家亮介绍,海绵设施如雨水花园,通过将屋面的雨水断接,道路的雨水收集,对初期雨水进行净化,使其年径流总量控制率达到80%以上,污染去除率达到55%以上,有效解决了小区内涝问题,还可以对雨水进行净化,优化小区景观。

同样作为海绵示范城市创建的重点项目,武夷新区赤岸滞蓄防涝公园的建设,也融入了海绵城市理念,兼具滞蓄防涝和休闲科普功能,目前已成为市民休闲的好去处。

“赤岸片区作为城市的低点,建设前是一个易涝区,为提升赤岸片区防洪排涝能力,我们策划建设了赤岸滞蓄防涝公园。”董家亮介绍,新建的人工湖具备调蓄5万立方米雨水的防洪能力,有效避免了内涝灾害,新建了人工湿地、雨水花园等海绵设施,收纳周边市政道路的初期雨水,使进入河道的雨水更加干净。

南平市在海绵城市建设方面成效显著:2022、2023连续两个年度海绵绩效评价获评A级(优秀),海绵立法实践入选住建部《海绵城市建设可复制政策机制清单》,武夷新区云谷小区水系、武夷新区体育中心2个项目入选中国“全域海绵”典范项目,南平荣获首届“中国美丽城市典范”奖项,城市更加宜居、韧性、绿色、智慧、活力。9月12日,在四川广元召开的全国海绵城市示范城市建设成果凝练大会,将南平市典型做法向全国推广,并要求其他城市参照南平模式进行凝练总结。

以机制活全局:
发挥房票“撬动”作用

2022年,我市在全省率先启动旧城改造片区开发“百日攻坚”行动,建立三级书记抓“旧改”联动机制,全面推广“协议征迁”等经验做法,通过施行“片区开发”和“房票安置”组合拳,有效扩大内需,推动房地产去库存。

“十四五”期间,浦城县步入城镇化内涵提升新阶段,旧城改造步伐加快,着眼于未来城市竞争力提升,全面启动梦笔片区开发建设。浦城县在该片区先后启动了梦笔文化产业园、梦笔文化中心、高端住区等建设,在片区开发政策的有力支撑下,该区域已逐步发展为涵盖永辉商圈、丹桂广场等热门商业配套的优质功能板块。

南平市充分发挥国企资源资产优势,将国企存量土地的抵押价值转化为支持购房首付的“房票”,与房企深度合作开发,有效盘活存量土地。今年4月,浦开集团召开“共有产权房”房票内部流转竞拍会议,经过多轮角逐,浦城中鸿置业有限公司以7300万元竞得浦城县梦笔组团B—49地块房票兑付权益,实现首例“共有产权房”房票兑付,率先开展房票兑付土地滚动开发,打通了国企和房企之间的合作渠道,实现了

“人、房、地、钱”的高效联动。

目前,南平市房票安置做法被省厅在全省推广,并被新华社内参登载。2022至2023年全市共征收房屋面积272.11万平方米,10557户,发放房票总金额80.46亿元,使用房票购买商品房9436套,化解库存面积115.38万平方米,成功带动土地出让823.5亩,实现土地出让收入20.87亿元。

为新市民筑梦:
创新推出“共有产权”购房新模式

“十四五”期间,我市住建部门结合实际情况制定多个措施,全力支持刚需和改善性住房需求,创新推出的“共有产权”购房新模式,成为落实中央政策、推动房地产市场平稳健康发展的生动实践,为经济稳增长和民生改善提供强劲支撑,成功帮助3万余名居民实现“安居梦”,有效推动全市销售超过两年,去化不足60%的46个房地产项目实现去库存,撬动房地产市场经济超百亿元。

“共有产权”购房政策发布后,迅速获得社会广泛关注,尤其是众多有着刚需和改善性住房需求的市民,延平市民小廖就是其中一位,作为事业单位职工,她参加工作不久,购房预算有限,但一直怀有安居梦想。

为推进政策落地,南平市开发“共有产权”房源信息公示系统,打造全方位“选房”平台。购房者可通过平台查询全市参与活动的房企、房源、房价、户型、面积及促销优惠等信息。截至目前,全市共有95家房企参与活动,上线房源1.76万余套。

“我之前虽有购房意愿,但首付压力较大。详细了解‘共有产权’政策后,通过线上平台筛选和线下实地看房,发现国企可支持20%首付,剩余房款基本可由公积金覆盖,大大减轻了我的负担,甚至还有余力进行简单装修。”如今,小廖已顺利入住延平区武夷名仕园,实现了安居梦想。

南平市通过全方位调研、全流程服务、全过程闭环管理,系统构建“共有产权”购房机制,将居民购房压力大、房地产去化难、金融风险防控、国企存量土地盘活等多重问题统筹考虑、协同破解,有效推动房地产去库存、防风险、稳增长,实现“人、房、地、钱”要素高效联动,在提升群众居住品质的同时,也为社会经济可持续发展注入新动能。

据统计,2024年10月政策实施以来截至今年11月12日,全市“共有产权”购房累计认购8499套,其中已签约7604套、74.54万平方米,网签转化率89.47%,房票支持7.31亿元。全市房地产市场在“共有产权”等利好政策的推动下,有了回稳趋暖迹象,大部分县(市、区)房地产销售呈现出大幅上涨态势。

住房保障实现多元化



建筑业实现量质齐升



为幸福感加码:
文明创建绘就宜居生活新图景

“十四五”期间,南平市委、市政府以创建全国文明城市为契机,全面查缺补漏,着力补齐民生短板,通过推行“微心愿”工作机制,全市已梳理并解决群众“微心愿”2600多个,切实做到用心用情用力解民忧、办实事。

深挖城市文脉基因,强化历史文化保护传承与活化利用,实现生态效益与文化价值相互赋能、相得益彰。“十四五”期间,光泽县中山街、茶市街和建瓯市序五里、石马街四片街区入选省级历史文化街区,推动129栋历史建筑或传统风貌建筑修缮和活化利用,争取到省级补助资金1.44亿元。

市民小杨对此深有感触:“五年来,城市建设水平不断提升。随着海绵城市建设的推进,涵洞和路面积水现象明显减少,下雨天再也不用担心大雨湿裤、小雨湿鞋的尴尬了。”

市民刘荣强也分享了他的感受:“这几年,孩子们玩的游乐场和公园越来越多,设施越来越完善。年轻人打卡拍照的街头巷尾越来越美,整体环境变得更好了。”

2021年以来,南平市简化老旧小区审批手续,豁免办理建筑工程施工许可证,累计改造城镇老旧小区37.54万户,更新既有住宅老旧电梯440部,建成延平区四鹤街道杨东小区、邵武市园丁新村、浦城县安华小区、光泽县中洲小区等1759个环境整治、配套齐全、管理机制长效的宜居社区。同时,南平市城市公园数量由2021年98个增加到112个,全市公园绿地面积由2021年1645公顷增加到1909公顷,全市绿地面积由2021年5924公顷增加到7420公顷……

南平市还积极开展大规模的城市绿化美化行动,见缝插绿,建设一批“立体绿化”“口袋公园”等绿色福利项目。对社区小区、农贸市场、商业大街等场所,建立完善常态长效管理机制,以社区为中心,合理布局教育、医疗、文化、商业等公共服务设施,“社区15分钟生活圈”建设取得良好成效。



近日航拍的南平市体育中心。
(郑金富 摄)

顺昌:“共有产权”筑起“幸福巢”

□廖敏恺

“住了快一年,没体会过房贷压力,这种踏实感太珍贵了!”12日,顺昌县朗著外滩十里居民应惠玲安置好宝宝后,安心上班。作为顺昌共有产权人才房政策的首批受益者,她告别购房焦虑,工作生活稳步前行。

顺昌共有产权房政策始终以民生需求为导向动态优化,逐步放宽申请对象与条件,让更多家庭受益。

土生土长的顺昌人徐小金夫妇便是政策放宽的受益者。随着二胎出生、老人同住,原有两室一厅住房愈发紧张,而政策取消原有住房套数和面

积限制后,他们顺利购置了114平方米的小四房。“政府承担25%房款,无需首付,省下来的钱刚好装修,本月底就能交房!”徐小金难掩喜悦。

今年五月,政策再度升级,房源范围从新建商品住房拓展至新建商业营业用房,购房款房票支持比例提高至30%。

这一调整既拓宽了居民投资渠道,也为商业市场注入活力。正寻找店铺的周翠霞抢抓机遇,购置45平方米商铺用于经营律师事务所:“每月租金近3000元,没想到买铺比租铺还划算,20多年的还款缓冲期上我们能安心经营。”

政和:新城崛起 老城更新

□阮倩敏

傍晚时分,政和县城南新区廖俊波体育中心的崭新跑道上,72岁的郑耿仔悠闲漫步,满脸笑意。“去年锻炼还得辗转几公里去老城,现在家门口就有标准场地,天天都能来!”老人的感慨道出了众多居民的心声。

不远处的智慧体育公园内,62岁的吴裕枝正踩着立式健身车,屏幕上实时跳动的里程、心率数据一目了然。“智能器材用着方便,老年人也能轻松上手!”这座1.1万平方米的公园,日均接待市民近500人次,高峰期破千,成为全年龄段健身热门地。

廖俊波体育中心与智慧体育公园两大场地构成了城南新区的健身“双核心”,这是政和县“十四五”城市建设的生动注脚。

政和立足“小县大城关”格局与“西进南扩”战略,当地总投资超56亿元推进28个重点项目,正和外国语学校、新城大桥等投用,全民健身中心、竹具工艺城等竣工,宜居宜业新城雏形显现。

老城同步焕发新机。通过背街小巷提升等“里子工程”,老城区环境与居住品质显著提升,成功入选2025年度省级城市片区更新样板工程。

从补齐健身短板到智慧便民服务,从政和新城崛起到老城有机更新,政和县以实打实的建设成果,不断优化着全民健身场地设施布局,拓展着城市发展空间与品质内涵,生动诠释了以人民为中心的城市建设理念。

光泽:老街焕新润民心

□本报记者 卢国华 通讯员 邱雯祯

“住了三十多年,这条路现在又美又有活力,外地亲戚都说有大城市范儿!”12日,光泽县杭村镇杭东社区居民高贤琼坐在二一七路路旁的休闲座椅上,谈起街区改造满脸笑意。

得名于光泽解放纪念日的二一七路,位于杭村镇,是城区核心主街之一,承载着几代人的记忆。然而随着岁月变迁,外墙瓷砖脱落、人行道道拥堵、“飞线”充电、空调外机滴水等问题日益突出,成为居民心头的烦心事。

民有所呼,我有所应。2023年10月,总投资3000万元的二一七路活力街区改造项目启动。“城市更新怎么改,改哪里、好不好,都由居民说了算。”杭村镇党委书记陈松说。改造

前,社区网格员逐户走访收集意见;改造中,多场座谈会让居民全程参与决策,高贤琼便是常客之一。

2024年8月,改造项目顺利完工。如今漫步街区,整齐的地面停车位、贯通楼栋的风雨连廊,焕然一新的楼体外墙与散落各处的休闲座椅相映成趣,既保留了城市原有肌理,又注入了新的生机。

街区焕新的同时,镇、社区牵头指导各小区成立业主委员会,推动小区迈入自我管理、自我服务的自治新阶段。“老街焕新是城市建设的智慧实践,既提升了城市品质,更增强了吸引力。”陈松表示,这条承载红色记忆的老街,正以崭新姿态为城市发展注入持久活力。