**关于“通过城市更新，建设人文汝州”的建议**

随着汝州城市发展，目前汝州城区内还存在部分的“老旧破小”社区，部分区域的城市管网老旧和民生基础设施破旧等，在国家城市更新的战略下，这些社区、管网和民生基础设施也面临着提升、改造、改建的问题。

通过“老旧破小”、老旧管网、破旧民生基础设施的更新，更好的盘活城区内具有更高商业价值的地块，也满足了人民群众对美好生活的追求。

在符合城市规划的条件下，对部分老城区区域进行商业价值充分发掘和利用汝州的历史文化积淀，通过城市更新，以“人文汝州”为目标，打造汝州的城市文化和商业名片。

具体建议如下：

1、区域选择：重点筛选城区内具有商业开发潜力的区域，考虑汝州城市规模，打造金融、文化、商业、居住综合功能板块。

2、城市更新运营商选择：由汝州城市发展平台公司进行一级开发，通过与本地有运营能力的开发商或者引进外部品牌运营实力的开发商进行二级开发。

3、资金筹措：通过高价值地块的价值，以及利用城投平台的信誉，可以通过前融、拆迁贷、开发贷等融资方式筹措资金。

4、政策对接：成立专班研究国家城市更新等相关政策，用好国家政策，积极争取政策扶持和资金支持。