

株洲晚报**要闻**2021年11月26日 星期五
责编:蒋胜金
美编:郭金芳
校对:曹永亮**“十条政策”打开株洲土地市场新局面
社会资本投资市政基础设施
政府给予一定比例资金补助**

株洲晚报融媒体记者/张威 通讯员/黄玉祥

存量土地多、房地产调控趋紧、土地市场低迷……引导土地资源合理流动和高效配置,释放市场活力,成为当务之急。11月24日,记者从市资规局获悉,多方调研之下,结合株洲实际情况,我市打开了“政策工具箱”。

背景**多重压力之下主动求变**

过去几年来,房地产市场调控持续加码。

7月23日,住建部等八部门联合发布《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》;随后,针对个别城市房价涨幅过快的情况,住建部于7月29日约谈多个城市;7月30日中央政治局会议再次重申“房住不炒”的定位。

换言之,国家明确房地产调控的“三稳目标”,即稳地价、稳房价、稳预期,短期内不会改变。

调控精准度不断提高,覆盖面持续扩大,针对性不断加强,各地纷纷在土地市场优化调节方面发力。

株洲也面临土地去存量 and 房产去库存的双重压力。

一方面,自2020年4月以来,省自然资源厅持续开展“月清三地”专项工作,要求逐步消化已完成报批、未完成供地和已供地未动工建设的存量土地,我市“批而未供”土地供应压力较大。

另一方面,受国家持续深入调控房地产市场以及恒大债务危机,本土房地产企业重组影响,我市土地市场尚处低迷状态,房地产开发企业拿地热情不高。

11月11日,市委财经委员会第五次会议强调,要做好资源统筹,坚持全市“一盘棋”。牢固树立“亩产论英雄”导向,全面降低土地去化周期,提升土地利用效率,为实施“三高四新”战略提供坚强土地保障。要盘活土地资源,紧密结合发展所需,科学合理制订中长期计划和年度计划,从严从紧管好用好每一寸土地。要加强片区规划,集中优势资源,分清轻重缓急,统一规划、突出重点、分步推进,以一个个空间组团的发展推动城市发展。

“既要确保商住土地有序供应,又要全力盘活存量土地,提高使用效率,使其成为发展增量。”市资规局相关负责人表示。



▲垃圾分类主题广场有趣好玩。通讯员供图

**快去打卡! 低碳新时尚文化广场亮相
有跑道竞赛区、彩虹拱门展示区、回忆跳房子游戏区等8个分区**

本报讯(株洲晚报融媒体记者/伍靖雯 通讯员/刘苏)环保、低碳、有趣、好玩……天元区全新打造的低碳新时尚文化广场已全面完工,欢迎大家前去打卡。

广场位于天元区泰山路天台公园前坪,总面积约1500平方米。广场布局分为地球家园展示区、跑道竞赛区、彩虹拱门展示区、回忆跳房子游戏区等8个分区。其中,位于广场入口处的地球家园展示区,以不同颜色废弃饮料瓶悬挂组成地球形状,所用支撑架带有垃圾分类的相关知识,起到艺术欣赏和宣传作用;彩虹拱门展示区,以垃圾分

类吉祥物为背景板,以垃圾分类四色为基色做成彩虹拱门,在吸引路人打卡拍照的同时,也展示了垃圾分类的知识;以四种分类垃圾各自的代表色做成的彩色塑胶跑道,上面有各类别垃圾的符号图案,用于游戏活动的开展。

天元区城市生活垃圾分类领导小组办公室有关负责人介绍,打造低碳新时尚文化广场,有利于让市民在休闲娱乐中学习垃圾分类知识,推进绿色发展,让“绿色、低碳、环保”理念深入人心,引导更多市民做垃圾分类的践行者和宣传员。

举措**统一供应总量、统一出让底价、统一交易条件**

面对宏观经济发展环境的新形势、新变化,结合株洲实际情况,市资规局出台了《商住用地有序供应、有效利用十条举措》。

提升城市规划品质。加强城市设计研究工作,适当降低城市居住区域开发强度指标,完善出让土地周边公共绿地设施配套和片区教育设施配套,提高居住品质,提升土地价值。

加强片区规划研究。重点从片区功能、定位、特色打造、路网规

用地出让起始价考量教育配套成本

拓展土地出让渠道。鼓励土地控规单位竞买商住用地,支持战略投资资本以独资或合作方式进行片区开发。

统筹土地资金管理。充分发挥土地开发基金杠杆作用。

鼓励项目自行配套。社会资本投资完善项目周边市政基

数据**审定33宗商住用地出让方案
土地出让面积合计1856亩**

据悉,市资规局专题工作会议2021年第一次会议审定33宗商住用地出让方案,土地出让面积合计1856亩。下一步,将按照专项工作方案要求,确保各商住用地有序供应。部分优质

地块预计会溢价成交,土地出让成交价款将出现一定幅度增长。

“我们将坚决贯彻落实国家、省关于土地工作各项要求,在市委、市政府的统一领导下,统筹推进全市经济社会高质量

发展,切实提高国有资金、资产、资源管理能力,切实做到“降本增效”,维护土地房地产市场平稳健康发展,为全市经济社会发展提供坚强保障和管理支撑。”市资规局相关负责人表示。

用地指标70%用于支持园区产业发展,市本级商住用地年度供应总量规模原则上不超过2000亩。统一出让底价,严格贯彻落实中央“稳地价”工作要求,确保出让底价(起始价)的区域平衡。统一交易条件,结合宗地情况,在不影响公平竞争的原则下,统一设置不具倾向性、歧义性、排他性的交易条件,提高宗地准入条件和门槛,重点引进综合实力强的房地产开发企业。

统一土地招商。高位推动土地招商工作,成立由政府牵头的土地招商专班,统筹全市土地招商政策,杜绝土地控规公司分头招商内部竞争。坚持大区域整体开发理念,引进重点战略投资者。创新土地招商模式,探索“一次招商,分期供地”模式。

统筹土地出让工作。坚持“三统一”:统一供应总量,新增

执行新建商品房价格申报制度,适当控制全年新建商品住房均价同比增涨的空间幅度。

此外,还有拟定“一地一策”催缴方案、分类清理征拆土地,组织开展征拆“清零”行动等举措。

稳定房地产市场。引导房企提供多元化产品,加大品质型、康养型住房开发比例;严格

株洲市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告 [2021]网挂第344号

经株洲市人民政府批准,株洲市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让一宗国有建设用地使用权,并委托株洲市公共资源交易中心具体承办。现将有关事项公告如下:

一、本次网上挂牌出让地块的基本情况和规划技术指标

地块编号	土地位置	出让土地面积(平方米)	土地用途	竞买保证金(万元)	挂牌起始价(万元)	增价幅度(万元)	出让年限	规划技术指标
[2021]网挂第344号	天元区新马工业园	39960.61㎡(合59.94亩)	工业用地	1353	4510	10	50年	容积率:0.8-1.2;建筑密度:35%-45%;绿地率:10%-15%;建筑限高:按地块规划条件实施;产业类型:专用设备制造业;总投资强度:1502万元/亩。

二、土地开发程度:宗地红线外“五通”,红线内场地平整。

挂牌起始价格包括建设用地使用权出让金不包括交易过程中应缴纳的税费。

中华人民共和国境内外公司、企业、其他组织、个人(法律法规另有规定者的除外),均可参加申请。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按价高者得的原则确定竞得人。本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易,即通过株洲市公共资源交易中心网站土地、矿产交易系统(www.zzzyjy.cn)查询。[2021]网挂第344号申请人可于2021年12月16日至2021年12月23日,在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

五、本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上进行。[2021]网挂第344号网上挂牌报名时间:2021年12月16日8:00至2021年12月23日17:00止。网上挂牌报价时间:[2021]网挂第

四、本次网上挂牌出让的详细资料

和具体要求,见《株洲市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》、《株洲市国有建设用地使用权网上出让系统操作说明》和《株洲市公共资源交易中心国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件,有意竞买者可登录株洲市公共资源交易中心网站土地、矿产交易系统(www.zzzyjy.cn)查询。[2021]网挂第344号申请人可于2021年12月16日至2021年12月23日,在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

五、本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上进行。[2021]网挂第344号网上挂牌报名时间:2021年12月16日8:00至2021年12月23日17:00止。网上挂牌报价时间:[2021]网挂第

株洲市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告 [2021]网挂第345号

经株洲市人民政府批准,株洲市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让一宗国有建设用地使用权,并委托株洲市公共资源交易中心具体承办。现将有关事项公告如下:

一、本次网上挂牌出让地块的基本情况和规划技术指标

地块编号	土地位置	出让土地面积(平方米)	土地用途	竞买保证金(万元)	挂牌起始价(万元)	增价幅度(万元)	出让年限	规划技术指标
[2021]网挂第345号	荷塘区迎凤路与规划二路交汇处以西	98261㎡(合147.39亩)	城镇住宅兼容商服用地(商服5%)	15034	50113	500	商服40年住宅70年	容积率:1.0<容积率≤2.5;建筑密度:≤22%;绿地率:≥35%。

二、土地开发程度:现状土地开发程度。

挂牌起始价格包括建设用地使用权出让金不包括交易过程中应缴纳的税费。

中华人民共和国境内外公司、企业、其他组织、个人(法律法规另有规定者的除外),均可参加申请。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按价高者得的原则确定竞得人。本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易,即通过株洲市公共资源交易中心网站土地、矿产交易系统(www.zzzyjy.cn)查询。[2021]网挂第345号申请人可于2021年12月16日至2021年12月23日,在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

五、本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上进行。[2021]网挂第345号网上挂牌报名时间:2021年12月16日8:00至2021年12月23日17:00止。网上挂牌报价时间:[2021]网挂第345号2021年12月16日8时起至2021年12月27日14:20时止。

四、本次网上挂牌出让的详细资料 and 具体要求,见《株洲市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》、《株洲市国有建设用地使用权网上出让系统操作说明》和《株洲市公共资源交易中心国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件,有意竞买者可登录株洲市公共资源交易中心网站土地、矿产交易系统(www.zzzyjy.cn)查询。[2021]网挂第345号申请人可于2021年12月16日至2021年12月23日,在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

地块编号	土地位置	出让土地面积(平方米)	土地用途	竞买保证金(万元)	挂牌起始价(万元)	增价幅度(万元)	出让年限	规划技术指标
[2021]网挂第346号	云田镇马鞍社区	5789.69㎡(合8.68亩)	工业用地	168	304	3	50年	容积率:1.0<容积率≤1.7;建筑密度:≤40%;绿地率:≥10%且≤15%。

二、土地开发程度:现状土地开发程度。

挂牌起始价格包括建设用地使用权出让金不包括交易过程中应缴纳的税费。

中华人民共和国境内外公司、企业、其他组织、个人(法律法规另有规定者的除外),均可参加申请。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按价高者得的原则确定竞得人。本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上交易,即通过株洲市公共资源交易中心网站土地、矿产交易系统(www.zzzyjy.cn)查询。[2021]网挂第346号申请人可于2021年12月16日至2021年12月23日,在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

五、本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上进行。[2021]网挂第346号网上挂牌报名时间:2021年12月16日8:00至2021年12月23日17:00止。网上挂牌报价时间:[2021]网挂

说明》和《株洲市公共资源交易中心国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件,有意竞买者可登录株洲市公共资源交易中心网站土地、矿产交易系统(www.zzzyjy.cn)查询。[2021]网挂第345号申请人可于2021年12月16日至2021年12月23日,在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

五、本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上进行。[2021]网挂第345号网上挂牌报名时间:2021年12月16日8:00至2021年12月23日17:00止。网上挂牌报价时间:[2021]网挂第345号2021年12月16日8时起至2021年12月27日14:20时止。

六、申请人应当在网上挂牌报名截止前登录株洲市公共资源交易中心土地、矿产交易系统,在系统上提交竞买申请并支付竞买保证金。保证金到账

344号2021年12月16日8时起至2021年12月27日14:00时止。

六、申请人应当在网上挂牌报名截止前登录株洲市公共资源交易中心土地、矿产交易系统,在系统上提交竞买申请并支付竞买保证金。保证金到账截止时间:2021年12月23日17时。挂牌报价时间截止时,经系统询问,有竞买人表示愿意继续竞价的,系统自动进入网上限时竞价程序,通过竞价确定竞得人。

七、其他需要公告的事项:

1.竞得者应在成交确认书签订之日起10个工作日内签订出让合同。

2.成交价款在签订出让合同一个月内缴至不低于50%的土地出让金,签订出让合同后60日内全额缴清剩余土

(3)成交总价款由竞得人自成交之日起30日内缴至不低于50%,180日内全额缴清。逾期未缴部分,根据相关规定,征收违约金。

(4)竞买意向单位在竞买过程中应对本宗土地进行实地踏勘,并完全知晓土地现状情况,对按现状交地无异议。

(5)宗地纳入市土地储备,按照《株洲市自然资源和规划局办公室关于印发<市本级出让国有建设用地交付工作规则>的通知(株资规办发[2021]43号)的规定实施交地。

八、如果在参加本次网上挂牌出让活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:

省自然资源厅举报电话:0731-89991216

网上挂牌出让业务咨询电话:0731-28681395(资源交易科);

系统使用服务咨询电话:0731-28681391(技术信息科);

湖南CA办理咨询电话:0731-28681394(CA办理窗口);

株洲市自然资源和规划局咨询电话:0731-28685027(自然资源开发利用科)。

株洲市自然资源和规划局
株洲市公共资源交易中心
2021年11月26日

地出让金。

3、由株洲村镇建设开发集团有限公司按现状条件交地,并承担因交地产生的相关法律责任。

4、为加强对入园产业项目的开发利用管理,最高报价人应持有与株洲高新技术产业开发区管理委员会签订的《入园框架协议》方可签订《成交确认书》,否则竞买无效,竞买保证金不计息退还,所造成的一切经济损失和法律责任由最高报价人自行承担。

八、如果在参加本次网上挂牌出让活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:

省自然资源厅举报电话:0731-89991216

网上挂牌出让业务咨询电话:0731-28681395(资源交易科);

系统使用服务咨询电话:0731-28681391(技术信息科);

湖南CA办理咨询电话:0731-28681394(CA办理窗口);

株洲市自然资源和规划局咨询电话:0731-28685027(自然资源开发利用科)。

株洲市自然资源和规划局
株洲市公共资源交易中心
2021年11月26日

(3)成交总价款由竞得人自成交之日起30日内缴至不低于50%,180日内全额缴清。逾期未缴部分,根据相关规定,征收违约金。

(4)竞买意向单位在竞买过程中应对本宗土地进行实地踏勘,并完全知晓土地现状情况,对按现状交地无异议。

(5)宗地纳入市土地储备,按照《株洲市自然资源和规划局办公室关于印发<市本级出让国有建设用地交付工作规则>的通知(株资规办发[2021]43号)的规定实施交地。

八、如果在参加本次网上挂牌出让活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:

省自然资源厅举报电话:0731-89991216

网上挂牌出让业务咨询电话:0731-28681395(资源交易科);

系统使用服务咨询电话:0731-28681391(技术信息科);

湖南CA办理咨询电话:0731-28681394(CA办理窗口);

株洲市自然资源和规划局咨询电话:0731-28685027(自然资源开发利用科)。

株洲市自然资源和规划局
株洲市公共资源交易中心
2021年11月26日

168万元,增价幅度3万元。

3.税收强度不低于35万/亩。

4.固定资产强度不低于300万元/亩。

5.成交价款由竞得者在成交之日起60日内全额缴清。

6.由株洲经济开发区土地储备中心按现状条件交地,因交地产生的一切责任由株洲经济开发区土地储备中心负责。

八、如果在参加本次网上挂牌出让活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:

省自然资源厅举报电话:0731-89991216

网上挂牌出让业务咨询电话:0731-28681395(资源交易科);

系统使用服务咨询电话:0731-28681391(技术信息科);

湖南CA办理咨询电话:0731-28681394(CA办理窗口);

株洲市自然资源和规划局咨询电话:0731-28685027(自然资源开发利用科)。

株洲云龙示范区自然资源和规划局
株洲市公共资源交易中心
2021年11月26日