

12月7日,我市召开重磅新闻发布会,发布《株洲市促进商住用地有序供应有效利用专项工作方案》有关情况(以下简称《商住用地“十条”》)。

土地市场,备受关注。如何看待《商住用地“十条”》政策? 要点在哪? 记者为您解答。



▲建设中的天元区中南高科产业园。记者/谢慧 摄

商住供地减半 建有品质的住房

——解读我市《商住用地“十条”》政策

株洲晚报融媒体记者/张威 通讯员/张剑平 黄玉祥

开发模式

由“高强度”向“高品质”转变

根据《商住用地“十条”》政策,我市将加强片区规划研究,充分发挥规划引领作用,将土地短期供应与区域长远发展相结合,开展土地供应潜力片区的规划提升工作。并加强公共服务区、交通枢纽区等重点区域的功能辐射,加大品质型、康养型住房开发比例。适当降低城市居住区域开发强度指标,逐步实现由“高强度”向“高品质”开发模式的转变。

房地一家,有地才有房。商住用地“十条”政策的出台既是优化土地供应结构、落实盘活存量商住用地、提高存量土地和效率的重要举措,也是按照党中央、国务院和湖南省房地产市场平稳健康发展长效机制“一城一策”工作部署,落实城市主体责任,防范化解房地产市场风险,促进房地产市场平稳健康发展的需要。

“在近10年这是首次,将开启我市房地产行业高质量发展新征程。”发布会上,市住房和城乡建设局(市人防办)总工程师李跃纲说。

这些年,株洲房地产市场总体是平稳健康的,但同质化严重,供应量多且集中,高品质楼盘稀缺。商住用地“十条”政策的核心内容之一就是减少商住用地供应量,降低容积率。

“商住用地供应量减少,今后几年新增上市楼盘将大幅减少。开发企业将在住房品质更高更优更新方面下功夫,小区环境更优美,配套更齐全,设施更便捷,设计更科学,满足人民对美好生活的多样需求,续写品质筑就更美好生活新篇章。”李跃纲表示。

近日,在市规委自然资源和规划第一次专题工作会议中,对容积率高于2.2的10宗商住用地进行了适当调整,容积率均调整为小于等于2.2。降低开发强度,增强居住的舒适性,将更加适应我市改善型住宅需求增大的实际。

未来,我市在土地供应和规划审批中,除了重点保障无房产的刚需,还将着力于品质楼盘建设,为市民提供更多配套齐全、环境优美的宜居小区。

土地供应

商住用地规模减半,新增用地七成投放产业园区和民生工程

市第十三次党代会报告明确提出,要在产业园区上不断升级,强化亩均效益,差异化配置资源要素,要在改善民生推动共同富裕上加快升级,坚持“房住不炒”定位,推进棚户区、老旧小区和农村危房改造,加大保障性住房建设。

土地如何供应? 产业园区如何发展?《商住用地“十条”》政策中已有明确,统筹土地出让工作,坚持供应总量、出让底价、交易条件“三统一”。

统一供应总量。根据供而未建存量商住用地总量规模,结合新建商品房去化周期,在本轮国土空间总体规划编制中,将新增建设用地指标的70%投放到产业园区和民生工程。市本级年度商住用地供应总量在近年4000亩平均供应总量基础上减半,原则上不超过2000亩。

统一出让底价。坚决贯彻落实“稳预期”“稳地价”工作要求,杜绝

设施配套

与市政道路同步建设,同时实现“居者有学位”

通过梳理,记者发现《商住用地“十条”》政策中,提到通过完善基础设施配套,提升土地价值。该条政策又有哪些具体措施?

据介绍,以市场化方式确定土地使用权人,鼓励社会资本按照“自愿申请、全额出资、参照监管、无偿移交、财政补助”的原则投资建设市政基础设施配套,政府将给予一定比例的资金补助,确保房地产开发项目与市政道路同步建设,快速完善市政基础设施配套。

此外,教育部门将进一步完善我市教育专项规划,通过房地产开发企业配建中小学校或缴纳“学位费”的方式,实现“居者有学位”,确

保学龄儿童就近入学,解决业主后顾之忧。“新增房地产开发项目出让时,将采取两种措施保障‘居者有学位’,有哪些具体措施?”现场记者提问,市教育局副局长黄芳作出解答。

保障“居者有学位”主要将采取配建学校及缴纳“学位费”两种措施。根据相关规定,凡在新区开发、住宅区新建、旧城改造等进行住宅开发的开发建设单位都有按规定配套建设中小学校、幼儿园的义务。其配建标准为:五千人以上居民住宅区,应当规划配置幼儿园;一万人以上,还应配置小学;

可明显感受到商住用地的缩量供应,供应总量较往年的平均水平下降50%以上。

2016至2020年,中心城区新建商品房销售面积平均为446万方/年。2000亩供应总量规模按2.2容积率测算,约可以开发建设容建筑面积293万方,约为近5年新建商品房平均销售面积的65.69%。

“确定商住用地年度2000亩供应总量规模,主要基于两方面的考虑。”熊永生说,一方面通过优先保障园区产业发展用地,为重振株洲产业雄风提供充足的空间支撑,为城市人口流入创造充分就业机会,为房地产发展提供更大需求。另一方面通过控制商住用地供应总量,强化基础设施和公共服务设施的同步配套,引导房地产开发提质,切实提高市民的获得感与幸福指数。这些政策都是培育制造名城、建设幸福株洲的现实需求。

脑洞急转弯

1. 卡车司机当时没开车。
2. 鞋底破了。
3. 铁锤当然不会破了。
4. 浪花。
5. 他们是母子关系。
6. 因为书放在墙角。
7. 登上月球时。
8. 人本来就只有一只左眼睛。
9. 假牙。

大侦探

偷金子的人做贼心虚,不敢去拉马尾巴,因此他的手上不会沾有马尾巴上的气味,老人一嗅便知道谁是盗贼了。

看图猜成语

举一反三

找字

奥特曼

益智栏目 答案

●猜谜
1.865
会意法扣合。“计划”二字也就是要求猜者计算一下每个字的笔划,“单”字八笔,“列”字六笔,“市”字五笔,得底“865”。

2.本关胜
会意法扣合。原来,以本来、原本扣“本”,大刀,以水浒108将中的“大刀关胜”借代扣“关胜”。是,作抱合字用。

3.留足空间
会意法扣合。翟志刚在2008年9月25日至27日的神舟七号飞行任务中,担任飞船指令长,是第一位出舱活动,把足迹留在太空的中国人,由此扣合“留足空间”。

4.姜戎
离合合法扣合。女蒙盖头,“盖头”,取“盖”字的先头部首,放到“女”字的上面得“姜”字。

一直戒备,有“一直”加入成“戒”字,那么“戒”字减少“一直”就成“戎”字了。

5.同道中人
会意法扣合。语言相通,以所道出的话语是相同的,扣“同道”,都是炎黄子孙,以都是中国人扣“中人”。

脑筋急转弯

1. 卡车司机当时没开车。
2. 鞋底破了。
3. 铁锤当然不会破了。
4. 浪花。
5. 他们是母子关系。
6. 因为书放在墙角。
7. 登上月球时。
8. 人本来就只有一只左眼睛。
9. 假牙。

大侦探

偷金子的人做贼心虚,不敢去拉马尾巴,因此他的手上不会沾有马尾巴上的气味,老人一嗅便知道谁是盗贼了。

看图猜成语

举一反三

找字

奥特曼

“2021年度十大网络用语”出炉 来看看哪个是你最常用的?

作为年度“汉语盘点”活动最具网络特色的组成部分,2021年12月6日,“2021年度十大网络用语”由国家语言资源监测与研究中心发布。本次发布的十大网络用语依次为:觉醒年代;YYDS;双减;破防;元宇宙;绝绝子;躺平;伤害性不高,侮辱性极强;我看不懂,但我大受震撼;强国有我。

2021年是中国共产党成立100周年,电视剧《觉醒年代》回溯了中国共产党的孕育和创立过程,讲述了早期中国共产党人探寻真理、引领中华民族觉醒的奋斗历程。当代青年肩负着传承红色基因和建设社会主义现代化强国的重任,“强国有我”的誓言体现着青年人的担当和信念。

新时代是奋斗者的时代,“躺平”只是奋斗征途中的小憩,是为了积聚能量再出发,并不是当代人的日常生活状态。相信生活中那些让人“破防”的拼搏瞬间,将继续感动和激励着大家,致敬每一位奋斗者!教育是国之大计、党之大计,党中央站在实现中华民族伟大复兴的战略高度,作出“双减”重要决策部署,进一步减轻义务教育阶段学生作业负担和校外培训负担,促进学生全面发展和健康成长。2021年东京奥运会期间,中国运动员奋勇拼搏,在射击、跳水、举重、乒乓球等多个项目的突出表现,赢得全网“YYDS”的刷屏喝彩。

近年来,新的科技概念不断出现,“元宇宙”描绘的虚实结合的社会生活形态令人向往,不少网友表示“我看不懂,但我大受震撼”。幽默是网民日常交流的重要元素,诸如“加油,你差点就追上我了”等“伤害性不高,侮辱性极强”的语句深受网友喜爱。对于综艺节目中自己喜欢的选手,粉丝们直呼“绝绝子”为其加油。透过十大流行网络用语,一幅幅鲜活生动的网络语言生活画面跃然纸上。

“2021年度十大网络用语”是基于国家语言资源监测语料库(网络媒体部分),采用“以智能信息处理技术为主,兼顾领域专家意见和相关站点收录情况”的方式获得的。监测语料库包含视频弹幕、网络论坛、新闻等不同媒体形式的语言资源。其中,本次发布涉及的视频弹幕数据约11亿条,字符数超过100亿;网络论坛数据包含约35万条帖子,字符数超过3亿。

“2021年度十大网络用语”解读

1 觉醒年代

《觉醒年代》首次以电视剧的形式回溯中国共产党的孕育和创立过程,生动再现中国近代历史的大变局,深刻讲述中国人民是怎样选择了中国共产党。该剧播出后广受好评,成为党史学习教育的生动教材。

2 YYDS

“永远的神”的拼音缩写,用于表达对某人的高度敬佩和崇拜。2021年东京奥运会期间,不管是扬倩夺得首金,还是全红婵一场决赛跳出三个满分,或是“苏神”站上百米决赛跑道,全网齐喊“YYDS”,奥运期间一度刷屏。

3 双减

指进一步减轻义务教育阶段学生作业负担和校外培训负担。其目标是使学校教育教学质量和服务水平进一步提升,作业布置更加科学合理,学校课后服务基本满足学生需要,学生学习更好回归校园,校外培训机构培训行为全面规范。

4 破防

原指在游戏中突破了对方的防御,使对方失去防御能力。现指因遇到一些事或看到一些信息后情感上受到很大冲击,内心深处被触动,心理防线被突破。

5 元宇宙

源于小说《雪崩》的科幻概念,现指在XR(扩展现实)、数字孪生、区块链和AI(人工智能)等技术推动下形成的虚实相融的互联网应用和社会生活形态。现阶段,元宇宙仍是一个不断演变、不断发展的概念。Facebook(脸书)对外公布更名为“Meta”,该词即来源于“Metaverse”(元宇宙)。

6 绝绝子

该词流行于某网络节目,节目中一些粉丝用“绝绝子”为选手加油。多用于赞美,表示“太绝了、太好了”。这个词引发了网友对网络语言的关注和讨论。

7 躺平

该词指人在面对压力时,内心再无波澜,主动放弃,不做任何反抗。“躺平”更像是年轻人的一种解压和调整方式,是改变不了环境便改变心态的自我解脱。短暂“躺平”是为了积聚能量,更好地重新出发。

8 伤害性不高,侮辱性极强

一段网络视频中,两名男子相互夹菜,而同桌的另一名女子则显得很孤单。于是有网友调侃“伤害性不高,侮辱性极强”。后被网友用来调侃某事虽然没有实质性危害,但是却令人很难堪。

9 我看不懂,但我大受震撼

源自导演李安在纪录片《打扰伯格曼》(2013)里评价一部影视作品的话。现多用于表示自己对于某件事情的不解、震惊。

10 强国有我

源自建党百年天安门广场庆典上青年学子的庄严宣誓。“请党放心,强国有我”是青年一代对党和人民许下的庄重誓言,彰显着新时代中国青年的志气、骨气、底气。(据中国日报网)



漫画/胡兴鑫