

“人地挂钩”落实,大城市加快供地节奏

一边是人口外流但土地供应严重过剩的三四线城市,一边是外来人口大量流入但土地供应十分紧张的一二线城市大城市,在过去一段时间,土地市场一直存在着这样的供需错配。

如何解决这个问题?“人地挂钩”是一个重要途径。

国家发展改革委发展规划司负责同志日前介绍城镇化情况时表示,今年我国将全面落实城镇建设用地增加规模与吸纳农业转移人口落户数量挂钩政策,结合上年度农业转移人口落户情况,调整完善2017年度土地利用计划指标分配办法。

厦门市房地产中介行业协会副会长王崎表示,未来在土地供应方面,一二线城市热点城市的土地红线应适当放宽,将周围三四线城市的土地指标转移到一二线城市热点城市,从而在满足一二线城市发展需要的同时,促进三四线城市的集约化发展。

中原地产首席市场分析师张大伟说,过去几年对大城市都是提出要严控边界,减少土地供应,但现在则是顺应人口流动变化,增加大城市的土地供应,“这是楼市调控思路的一个重大变化。”

“人地挂钩”政策

去年12月召开的中央经济工作会议明确要落实人地挂钩政策,根据人口流动情况分配建设用地指标;要落实地方政府主体责任,房地产价格上涨压力大的城市要合理增加土地供应,提高住宅用地比例,盘活城市闲置和低效用地。

住房和城乡建设部和国土资源部今年4月1日发布《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作通知》(下称《通知》),提出坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位。《通知》要求,住房



供求矛盾突出、房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地特别是普通商品住房用地供应规模。

在“人地挂钩”的政策之下,已有一些大城市近期加快了土地供应的步伐。

上海日前发布的《上海市住房发展“十三五”规划》称,“十三五”期间(2016~2020年),上海计划供应5500公顷住宅土地,可提供住房约170万套,比“十二五”期间增加约60%。

深圳市规土委7月11日发布的《深圳市2017年度城市建设与土地利用实施计划》提出,2017年度,深圳计划供应居住用地218公顷,相比去年计划供应的125公顷,同比增加了74.4%。

杭州2017年经营性用地计划出让量则高达3089亩,创下新高。2016年这一数字为2773亩,2015年只有1856亩。

稍早之前,北京市计划今后五年供应住宅用地6000公顷,以保障150万套住房建设需求。

土地供应有增有减

在广东省体改研究会副会长彭澎看来,土地指标应当顺应人口的变动而变化,在人口流入多的大城市,应当增加指标,在人口流出地,也要相应减少指标。

根据《通知》,各地需根据商品住房库存消化周期,适时调整住宅用地供应规模、结构和时序,对消化周期在36个月以上的,应停止供地;36~18个月的,要减少供地;12~6个月的,要增加供地;6个月以下的,不仅要显著增加供地,还要加快供地节奏。

从目前的情况看,一二线城市热点城市的库存周期大多在6个月以下,属于需要显著、加快供地节奏的范围。

大城市增加土地供应无疑有利于平抑房价。但这些大城市尤其是上海等超大城市多土地资源稀缺,供地能力不足。再加上目前超大城市人口已经严重超载、交通拥挤等大城市病问题,中心城区新增建设用地已然较小。

应对这种情况,加快都市圈的发展成为重要方向。6月28日,国家发改委发布《关于促进市域(郊)铁路发展的指导意见》,至2020年,京津冀、长江三角洲、珠江三角洲、长江中游、成渝等经济发达地区的超大、特大城市及具备条件的大城市,市域(郊)铁路骨干线路基本形成,构建核心区至周边主要区域的1小时通勤圈;其余城市群和城镇化地区具备条件的城市启动市域(郊)铁路规划建设。

(据《第一财经日报》)

3D激光舞首秀邵阳

恒大·未来城即将起航

本报讯 7月16日晚,江北邵阳恒大华府外停车场里一派火热气氛。伴随着惊艳眼球的炫酷3D激光舞,由邵阳恒大·未来城举办的首次“盛夏魔幻季”活动,预示这一百万平方米城市综合体即将起航。

据项目方介绍,恒大·未来城位于大祥区

白公西路,以百万平方米城市综合体之大城姿态矗立于二纺机原址,囊括住宅、商业多种业态。这里坐享城市繁荣,交通便利,周边有樟树小学、大祥区第一实验中学。同时,业主可享受恒大金碧物业精心打造的“1530”式贴心服务,即1分钟记录,5分钟到达,30分钟维修。

工商个协“做媒” 助私企寻“婆家”

本报讯 “我公司厂房的场地不落实,企业就无法投产运行,市工商直属分局、经开区个协这次可是当了我们的‘大媒人’!”7月14日,在经济开发区招商局顺利签约后,民营企业邵阳市佳乐福建材有限公司的负责人王胜龙高兴地说。

今年上半年,市佳乐福建材有限公司因受生产加工场地限制,无法完成产品顺利投放市场的计划。市工商分局直属分局、个私协会在走访企业的过程中了解到该公司拥有国家实用新型专利却无法征地进行规模化建厂的实际情况后,主动牵线搭桥,帮助企业争取到了我市经济开发区投资创业中心内的标准化厂房租赁。现在,新厂房已经按计划开始装潢,

短期内就能竣工投产。

国内房地产行业紧缩对建材企业造成了较大冲击。年初至今,工商部门、个私协会工作人员主动联系经济开发区招商局、税务局等部门,深入走访工业园区和湘桂黔建材城、街道的重点民营企业,全面掌握企业实际情况,为存在实际困难的企业牵线搭桥,寻找新“婆家”。

经工商部门、个私协会引荐,经开区内的湖南汇通热源技术有限公司、湖南福景木业有限公司等多家企业重新找到了合作伙伴,上马新的生产项目;一批像佳乐福建材有限公司这样经营场所难以落实的企业,在工商部门的引导下,搬迁到尚有用地指标的工业园区,现

已有4家企业实现了搬迁后的正常生产经营。

该分局还结合自身职能,针对在日常监管服务过程中发现的部分暂未投产、仍有经营意向的外资企业,根据企业实际情况,破格简化流程,指导办理相关手续,为企业打通了入园投资生产的“绿色通道”。此外,通过指导关联企业实现合并经营、引导办理股份转让、办理增(减)资变更等举措,直属分局、个私协会还先后帮助十余家面临停产的企业成功对接银行促成联保贷款,实现了多赢的大好局面。

(黄大鹏)

交通银行 BANK OF COMMUNICATIONS 百年交行 您的财富管理银行

始于1908 您的财富管理银行

| 产品名称 | 产品类型 | 产品销售起止日 | 投资期限 | 投资起点(万元) | 预期收益率 |
|----------|------|-------------------|------|----------|-------|
| 交银添利一个月 | 低风险 | 20170718-20170724 | 34 | 5 | 4.35% |
| 稳添利湘辖行专享 | 低风险 | 20170721-20170727 | 91 | 5 | 4.10% |
| 稳添利湘七月新享 | 低风险 | 20170721-20170727 | 64 | 5 | 4.20% |
| 天添利A款 | 低风险 | 银行工作日08:45-15:29 | 每日 | 5 | 3.00% |

得灵宝·薪金宝--代发工资客户专享理财产品 理财非存款,产品有风险,投资需谨慎
灵活 智能 便利 安全 稳健 预期收益率为2.35% 产品要素具体以实际发行通知为准

地 交通银行邵阳分行营业部(邵阳市大祥区双湖路88号) 财富热线:
址 交通银行邵阳五一南路支行(邵阳市双清区五一南路步行街1012、1013号) 0739-5151019 0739-5158026

BCS 长沙银行 邵阳分行 BANK OF CHANGSHA

全国ATM机取款0费用

☎ 0739-5217999

长沙银行2017年7月12-2017年7月24日人民币理财产品信息表

| 产品名称 | 购买时间 | 成立日 | 到期日 | 期限 | 预期年化收益率 | 发售渠道 | 认购起点(万) |
|--------|-----------|-------|-------------|------|-------------|-------|---------|
| 长安69号 | 7-12至7-19 | 7月20日 | 2018年4月20日 | 274天 | 3.80% | 全行全渠道 | 5 |
| 长安70号 | 7-18至7-23 | 7月24日 | 2017年10月24日 | 92天 | 3.45% | 全行全渠道 | 5 |
| 长安71号 | 7-20至7-25 | 7月26日 | 2017年9月26日 | 62天 | 3.25% | 全行全渠道 | 5 |
| 长盈121号 | 7-14至7-19 | 7月20日 | 2017年11月16日 | 119天 | 4.75%-4.80% | 全行全渠道 | 5 |
| 长盈122号 | 7-15至7-20 | 7月21日 | 2017年8月22日 | 32天 | 4.50%-4.55% | 全行全渠道 | 5 |
| 长盈123号 | 7-17至7-23 | 7月24日 | 2017年10月20日 | 88天 | 4.70%-4.75% | 全行全渠道 | 5 |
| 长福6期 | 7-18至7-24 | 7月25日 | 2018年4月25日 | 274天 | 5.25%-5.35% | 全行全渠道 | 10 |

温馨提示:理财非存款,投资需谨慎

理财尊享热线: 0739-5217999 地址: 邵阳市大祥区邵阳大道与邵樟路交汇处佳源名人国际花园

邵阳日报 分类信息索引

0739-5322630 资讯多 速度快

地址: 大祥区樟树垅邵阳晚报一楼 Qq: 287029106

规格: 一行1字10元/次 2.8cmX1cm 15元/次 2.8cmX2cm 30元/次 2.8cmX3cm 50元/次

投资: 大额资金 全国直投 为房地产、电站、农牧林、制造加工、矿山、交通、在扩建工程等优质项目提供投资贷款,轻松解决资金困难。安徽久昌投资 高薪聘商务代理 江经理:1595656373 邮箱:1595656373@163.com

租车: 天天租车 自驾租车 公务用车 代驾租车 婚庆用车 响应政府车改 服务机关单位 电话 0739-5216789 18073913999

地产: 嘉富地产 铁炉巷两室两厅, 4/6精装修 100平方米, 31.8万。两证齐全可按按揭贷款。

卖场: 邵东 奥康专卖店 地址: 邵东红岭路196-198号 电话: 0739-2887979 隆回 美特斯邦威专卖店 地址: 大桥路神龙宾馆对面 电话: 18692959088

凌志装饰集团

私享家环保整装商城上市 从此家装就像买车一样简单

TEL:400-0220-153 ADD:邵阳市双湖路15号 网址: http://www.lzsjt.com

装修首选 随寓居装饰

中国装饰品牌二十强 电话: 5158787 地址: 邵阳市火车站锦绣天源大酒店旁

广州试水“租购同权” 符合条件承租人可享受就近入学

新华社广州7月19日电(记者 周强) 为加快构建租购并举的住房体系,广州市政府近日公布《广州市加快发展住房租赁市场工作方案》,并首次以政府文件形式提出保障“租购同权”,赋予符合条件的承租人子女享有就近入学等公共服务权益。

为支持租赁住房居住方式,工作方案提出具有本市户籍的适龄儿童少年、人才绿卡持有子女等政策性照顾借读生、符合市及所在区积分入学学位条件的来穗人员随迁子女,其监护人在本市无自有产权房住房,以监护人租赁住房所在地作为唯一居住地且房屋租赁合同经登记备案的,可安排到义务教育阶段学校(含政府补贴的民办学校学位)就读。

业内人士表示,由于房屋产权住与教育、医疗等资源相挂钩,导致商品房房地产市场十分活跃,而租房却成为住房体系的一大短板。广州此次安排,将租赁住房与入学权益相衔接,对推进租赁市场完善迈出了积极的一步。

按照这一方案,为增加租赁房源供应,广州允许将商业用房等按规定改造为租赁住房,并执行居民用水、用电、用气价格标准。允许出租人按照住宅设计规范改造住房后出租,不过应当以原设计的“卧室”“起居室”为最小出租单位,不得按床位出租,人均居住面积不得低于本市规定的最低标准。

为壮大住房租赁产业,广州还提出扶持住房租赁企业,鼓励供应主体多元化。同时,发展“城中村”现代租赁服务业,鼓励住房租赁企业等参与老旧小区、城中村等租赁住房微改造,从而提升广州住房租赁规模化、集约化、专业化水平。

此外,广州还将成立住房租赁发展投资有限公司,负责统筹全市政策性住房(含公共租赁住房、棚户区改造、人才安居住房、直管公房等)的投资、融资、建设和运营管理,将政策性住房纳入市场化、专业化、社会化供应和管理。