

今年长沙将着重开发建设这七大片区

2025年供地计划发布,呈现三大变化 严禁违规向个人出让住宅用地



扫码看视频

近日,长沙市自然资源和规划局发布长沙市本级(六区)2025年度国有建设用地供应计划。其中,长沙市本级(六区)2025年新增建设用地将控制在1432.65公顷以内,尤其应着重结合南部融城片区、大泽湖片区、黑石铺片区等重点片区开发建设,实施盘活存量土地攻坚行动、高水平规划建设长株潭都市圈等。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 叶彤

严禁违规向个人出让住宅用地,以及违规开发建设别墅

根据规划,今年长沙将在2月、5月、8月、11月分4次公布住宅用地供应清单,要求只有规划调整基本到位、有初步招商意向的地块才能纳入供地清单,确保清单地块尽快推出。每次清单地块规模要均衡,采取“肥瘦搭配”的方式,避免优质地块集中推出。

从具体来看,长沙市本级(六区)住宅用地供应总量为407.43公顷:其中商品房用地345.51公顷,其他住宅用地61.92公顷(均为安置房用地)。

从片区来看,规划指出,今年长沙尤其应着重结合南部融城片区、大泽湖片区、黑石铺片区、观沙岭片区、滨江片区、武广片区、洋湖片区等重点片区开发建设,推动土地要素向有效项目集聚、实施盘活存量土地攻坚行动、高水平规划建设长株潭都市圈、支持长沙打造全球研发中心城市。

同时,坚持规划先行、基础设施先行、教育配套先行、重点项目先行,高标提优南北片区、“十个重大城市片区”等重点片区规划控制性详细规划和城市设计,合理布局经营性用地。就各辖区而言,湘江新区主要分布于长沙高新区、大王山片区、高铁西城片区等;望城区主要分布在大泽湖片区、望城经开区等;雨花区主要分布于高铁新城等;开福区主要分布于金霞新城等。

此外,文件中还提到严格执行法律法规及相关政策红线要求,严格污染地块建设用地准入,严禁违规将未开展土地污染状况调查的地块及污染地块供应为“一住两公”用地;严禁平台公司“托底拿地”虚增地方政府财政收入;严禁违规向个人出让住宅用地;严禁违规开发建设别墅、“私家庄园”等。

土地供应的优化,或将促使房企推出更契合市场需求的产品

“长沙2025年供地计划呈现三大变化:一是总量控制趋紧,凸显‘以人定房’导向;二是供应节奏优化,分四次均衡推出住宅用地,避免优质地块集中入市,稳定市场预期;三是监管红线收紧,严控污染地块用于住宅开发、平台公司托底拿地等,强化土地市场规范性。”克而瑞湖南区域相关负责人指出。

该负责人表示,对市场而言,重点片区如南部融城、大泽湖等的开发建设,推动土地要素向有效项目集聚,吸引更多投资,带动区域经济发展与基础设施完善,提升城市整体竞争力。从住宅市场看,土地供应的优化,或促使房企推出更

多契合市场需求的产品。有望推动住宅产品向高品质、低密度方向迭代升级,满足改善型住房需求,促进房地产市场的健康、良性发展。

“这次土地供应计划发布,重点提了南部融城片区,再加上之前湖南承办2029年全运会的新闻发布,这些好消息都将为片区发展带来机遇。”业内人士指出,全运会落子长沙将利好南部融城片区,尤其是奥体新城板块。未来,随着地铁站点、学校、医院等配套逐步落地,奥体中心周边土地将成为开发商争夺焦点,预计土地拍卖溢价率将维持高位,推动楼面价上涨,进而传导至新房价格。

链接

长沙县底价出让12宗土地



扫码看视频

6月24日,长沙县底价出让12宗土地,出让总价64966万元。其中商业用地2宗、住宅用地10宗,主要位于长沙县果园镇、黄兴镇、金井镇、春华镇和自贸临空区。

从拿地企业看,长沙县星峰建设工程有限责任公司拿地5宗,全部为住宅用地;长沙顺展开发建设有限公司拿地7宗,其中商业用地2宗、住宅用地5宗。

其中,长沙县009号地为今日总价最高的地块。该地块位于长沙县果园镇浔龙河村,规划为居住用地,土地出让面积79975.98平方米,由长沙县星峰建设工程有限责任公司竞得,成交总价13077万元,成交楼面价743元/平方米。

此外,长沙县013号地块由长沙顺展开发建设有限公司竞得。该地块位于空港新城片区,长沙县自贸临空区龙峰大道以东、高塘路以北,临近地铁6号线龙峰站,区位相对优越。地块容积率≤1.8,出让面积26898.78平方米,成交总价8474万元,楼面价1750元/平方米。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 叶彤

长沙银行闪耀2025中国国际金融展

数字引擎驱动生态银行,深耕湖湘服务实体

6月18日,2025中国国际金融展亚太地区的金融行业盛会——第31届中国国际金融展在上海开幕。人民银行湖南省分行首次牵头辖内相关金融机构,形成湖南省金融特色展区。长沙银行作为湖南省最大的法人金融企业、湖南省首家上市银行,深度参与此次盛会,全方位展示在坚守“服务地方发展、服务中小企业、服务市民居民”的具体实践。

秀五大板块硬核实力

长沙银行金融展台以“数字化驱动生态银行”为核心,围绕“数字引擎+生态银行”为主线,通过县域金融标杆、数智零售生态、对公数字引擎、金融投资生态、金融科技基座等五大业务板块集中呈现业务特色和成果亮点,全面展示长沙银行通过科技赋能深耕本土、服务实体的路径,凸显“创新驱动、特色鲜明”的现代生态银行转型成果。

数字普惠,打造县域金融全国标杆。通过战略引领、服务创新、产业赋能、数字驱动“四大引擎”,长沙银行打造全国县域金融样板,连续五年获湖南省乡村振兴

兴考核“优秀”,彰显深度服务本土能力。以“做实县域”作为“一号工程”,推动资源、人才、服务全面向县域下沉,构建了具有本土特色的“长行模式”。

数智融合,塑造零售服务新业态。构建“三公里数字生活圈”“弗兰社”平台,链接商户激活地域消费;数字化财富管理、智慧养老/亲子服务、线上消费金融,构建全客群服务能力。

科技赋能,构筑对公服务新高地。对公业务聚焦“4×4”现代化产业,数字产业链图谱服务超1.5万家企业,授信超1600亿。在科技金融领域,贷款余额达444.98亿元,为科技型企业成长注入强劲动能。全线上化供应链金融服务覆盖近5000家链属企业,实现业务高效流转。绿色金融贷款余额达528.29亿元,普惠金融规模位居湖南法人行首位,以金融之力推动经济绿色转型与普惠发展。

科技强基,驱动金融科技增效进阶。构建安全数字底座,滨江数据中心获评湖南省金融业唯一“国家绿色数据中心”,完成全栈技术创新转型;AI深度赋能,手机银行搭载“长行智脑”AI引擎,提供个性化客户版本,打造手机银行e+会员体系;打造智慧投资生态,成为湖南唯一拥有基

金托管资格的法人银行,创新“长赢+”同业平台,一站式提供基金销售、资产推介、投研支持等数字化服务。

入选50大优秀案例

本届展会以“开放创新,科技赋能,共创金融新未来”为主题,与陆家嘴论坛同期举行,汇集近300家境内外机构参展,覆盖5万平方米展区,聚焦科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融“五篇大文章”,以金融基础设施、金融产品与服务、地方特色金融等五大展区全景呈现展示近年来中国金融改革创新的成果,是金融展自办展以来覆盖度最高的一届展会。长沙银行“湘村快贷”数字化乡村振兴授信体系创新实践入选本次金融展“五篇大文章”的50大优秀案例展示,介绍推广了数字化整村授信方式,以数字普惠金融助力乡村产业振兴和消费升级的创新路径。

此次金融展,对于长沙银行不仅是一场成果的集中汇报,更是一次战略的清晰宣言。通过构建“本地生活、产业投行、市场投资、金融科技、内部组织”五大生态体系,长沙银行正坚定不移地走“本土化、轻型化、数字化、场景化”发展道路,以创新驱动、特色鲜明的现代生态银行之姿,全力服务地方发展、服务中小企业、服务市民居民,为谱写中国式现代化的湖南篇章贡献澎湃的金融力量。

■潘显璇