

# 到“十三五”末,建设用地不突破171万公顷 我省将严控用地总规模 去库存周期超三年停止房产用地供应

省政府新闻办6月23日召开新闻发布会,省国土资源厅对《湖南省人民政府关于进一步加强节约集约用地的意见》(以下简称《意见》)进行解读。省国土资源厅厅长方先知表示,将全面推进土地节约和高效利用,到“十三五”末,全省建设用地总规模不突破171万公顷,其中城乡建设新增用地规模控制在11万公顷以内。

## 坚持耕地保护和节约用地

《意见》提出,我省将坚持最严格的耕地保护和节约用地制度,要严格控制建设用地总量,提升节地水平和产出效益。到“十三五”末,全省建设用地总规模不突破171万公顷,其中城乡建设用地规模控制在136万公顷以内,新增建设用地规模控制在11万公顷以内。

“十三五”期间,确保全省建成高标准农田120万公顷,五年平均供地率由“十二五”末的68%提高到75%。“十三五”末,国家级开发园区投资强度达到3750万元/公顷,地均税收达到450万元/公顷;省级开发园区投资强度达到3000万元/公顷,地均税收达到400万元/公顷。

## 部分城市停止房地产用地供应

据了解,《意见》强调进一步提高土地利用效率。《意见》明确了严格建设用地标准控制、引导土地立体开发利用、强化国有土地资产管理、推进城镇低效用地再开发、有效盘活农村建设用地五个方面的任务。要求完善我省地方用地标准,合理利用地上地下空间,建设的地上地下一体式建筑,地下部分可以不计容积率 and 建筑规模,出让时不计土地价款。

现有项目开发地下空间的,地下空间经营性项目出让价格和出让底价可按同地段同用途市场价格20%至50%的标准确定。符合规划、不改变用途的工业用地增加建筑面积或利用地下空间的,不再增加土地价款。

《意见》强化土地利用计划调节,对于供地率不达标、闲置土地数量大、土地利用效率不高的地区,相应扣减新增建设用地计划,房地产去库存周期特别长(3年及3年以上)的城市原则上停止房地产用地供应;严格控制建设占用耕地,将城镇周边、道路两旁优质耕地划为永久基本农田,实行永久保护,除确实无法避开的国家能源等重点建设项目选址,任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。



## 增加用地规模需申报

《意见》要求优化土地利用结构和布局。科学划定城市开发边界、永久基本农田红线和生态红线。凡涉及基本农田布局调整、增加城镇工矿用地规模指标的,必须报经省人民政府同意。《意见》明确,着力规范土地市场行为。工业用地鼓励采取长期租赁、先租后让、租让结合等灵活的供地方式,降低企业用地成本。将建立城镇土地使用税与节约集约用地挂钩的税收调节机制,积极开展以地控税、以税节地试点;闲置土地、低效用地按高标准征收,不享受减免政策。

《意见》提出促进开发区节约集约用地。支持具备相关条件的开发区,由单一功能向城市功能转型。新上工业项目除选址有特殊要求外,必须安排在当地省级及以上产业园区内,严禁擅自改变土地用途和工业用地变相用于商业性房地产开发。

■记者 梁兴 实习生 阳洁

## 湖南酒类“溯源平台”上线

本报6月23日讯 酒类溯源是保障酒品质量的重要举措,今日,湖南省酒业协会在长沙召开新闻发布会,标志着“酒类溯源《随附单》管理服务平台”(以下简称“溯源平台”)正式上线。据了解,该“溯源平台”在全国并不多见,成功上线和功能的运用将为全国酒业溯源提供平台样板。

据悉,“溯源平台”是湖南省酒业协会承接政府职能转移的重点项目。溯源平台是一个利用“互联网+酒类溯源”的专业公共管理服务平台,通过运用互联网信息技术和物联网科技手段以及移动定位技术相结合,将生产企业、流通企业、零售终端等生产经营主体的企业信息(包括执照、许可、负责人、联系方式等)自动上传进行注册,构成一个全行业生产、经营、消费、监管全过程的行业管理服务地图。

■记者 肖祖华



# 揭秘: 金茂府如何做到 单价万元以上豪宅销冠?



中国·长沙·梅溪湖  
8996 1111



继2015年获得长沙单价万元以上豪宅销冠的荣耀之后,金茂府在2016年仍不负众望销量势如破竹。笔者了解到,仅上半年,金茂府就劲销10亿元。从2015年5月开盘至今累计销售超1200余套,金茂府是如何做到单价万元以上豪宅销冠的?笔者进行了实地走访。

## 金茂府开启梅溪湖全新繁华生活时代



今年4月下旬,金茂府举行“工地开放日”,邀请60余位业主实地了解样板区的施工工艺和过程,包括卫生间防水、石材铺贴、橱柜安装等,让业主零距离心办。“大家到客厅喝茶,都要明码标价,举行‘工地开放日’,就是让装修过程做到明码消费。”金茂府工作人员介绍。

实地走访过程中,笔者碰到一名正在现场看房的业主肖先生,去年,肖先生在金茂府购买了一套140平方米的大户型精装房。今天实地查看后很满意,又买了一套210平方米的大户型豪宅,准备全家人都搬过来住。在广州一所大学教书的刘女士和马先生,在金茂府买了大户型住宅,将车从广州开来看,对园区环境和居住品质非常满意。

金茂府工作人员介绍,地铁2号线文化艺术中心站早已开通,10万平米体验式购物中心金茂汇、超五星级喜达屋豪华酒店、沃尔玛、韩国CGV影城、大型儿童乐园等商业、商务配套设施于2016年下半年全部开业。届时,整个梅溪湖板块将在金茂的引领下,开启全新的繁华生活时代。

在金茂府,无缝直达地铁站可实现无缝出行长沙各大商圈;超五星级豪华酒店为业主亲友来访提供了好的休憩场所;10万平方米购物中心业主能够同时享受国际化商业繁华;3000亩梅溪湖风景区,方便业主在周末的闲暇时光有更好的去处。

## 年销1200套豪宅 金茂府成长沙豪宅销冠

6月22日,笔者来到了位于梅溪湖国际新城的金茂府。目前,金茂府一期将于月底迎来首批交房,二期正在紧锣密鼓之中。

“6月底,一期有将近800户业主将陆续交房入住,二期260—310㎡纯大户型住宅区即将推出。”金茂府相关负责人透露,仅今年上半年,金茂府就劲销10亿元。从2015年5月开盘至今累计销售超1200多套,成为长沙单价万元以上豪宅销冠。

在大多数商家将目标瞄准刚需购房者时,金茂做出了截然不同的选择——就是将产品升级,把旗下的顶级住宅系列“金茂府”引入长沙。金茂府所有住宅均以精装标准交付,同时配备了高科技玻璃幕墙系统。在金茂府,普通不再仅仅是大户型的专属,即使是选择115平米的尊贵或者140平米的三房,也可以享受属于自己的豪宅生活。

“品质住宅不是别墅,不是所有人能够买得起。金茂府的热销至少可以说明一个问题——在长沙,有品质的住宅是有市场的。”长沙金茂府负责人谈到住宅品质时说。

## 从细微之处践行“一切只为居住”理念

在小区走访时,笔者正好遇到工人在区内安装宠物厕所。“考虑到许多业主都有养宠物的爱好,小区在以往运动式园林的基础上升级增加了宠物厕所,喜欢猫的业主再也不用担心宠物的‘意外’排泄。方便了有宠物的业主的生活所需之外也不影响其他业主的休闲娱乐。”工作人员介绍,金茂府始终秉持“一切只为居住”的理念,在项目打造的过程中从未停止追求完美的脚步。小到装修细节,大到园林环境力求精益求精。

空调是金茂府精装的标配之一,但考虑到客厅的立式空调比较占用空间,金茂府毅然将立式空调升级为吸顶式空调,提高档次同时也为业主节省了居住空间;考虑到对于很多业主而言每天更多都是直接从家里到地下车库,再从地下车库直接回家,他们可能很少有时间享受园林,地下车库成为了该业主生活后的一部分。因此,金茂府主动将车库升级,增加了吊顶、灯光、地面处理等一系列配置,并且在地下车库设置了洗车会所,让业主回家将更加温馨。

“客户交房后有可能更换智能马桶,于是金茂府在厕所的马桶旁边设置了插座;现在很多客户晚上起床的时候第一动作都是需要把手机充电打开的闹钟,于是金茂府在房间里设置了夜灯。”工作人员表示,诸如此类的人性化设计,在金茂府还有很多。

