

我省出重拳严防高地价

《安徽省国有经营性建设用地出让管理办法》出台,土地出让溢价率超过50%须汇报

□ 记者 任金如

昨日,市场星报、安徽财经网记者从省国土资源厅获悉,《安徽省国有经营性建设用地出让管理办法》出台,从今年起,凡是国有经营性建设用地使用权出让中溢价率超过50%及成交总价或单价创历史新高的,都应及时向省国土资源厅和国土资源部备案出让结果,并在媒体上进行公示。单宗土地出让价款,首次缴纳比例不得低于全部价款的50%,分期缴纳的余款1年内缴清。

土地供应: 每年3月底前公布全年计划

安徽省行政区域内工业和商业、旅游、娱乐、商品住宅等国有经营性建设用地使用权的出让管理,都必须按照规定执行。国有经营性建设用地使用权出让实行计划管理。市、县国土资源行政主管部门根据当地经济社会发展计划、产业政策、土地利用总体规划、土地利用年度计划、城乡规划和土地市场状况等,会同当地发展改革、规划、住建、财政等部门编制年度国有建设用地供应计划,经同级人民政府批准,报省国土资源厅备案,于每年3月底前向社会公布。

国有经营性建设用地使用权出让应当遵循公开、公平、公正和诚信的原则,并纳入全省县级以上统一的公共资源交易平台进行。工业和商业、旅游、娱乐、商品住宅等国有经营性建设用地除国家规定可以协议出让外,必须实行招标、拍卖或者挂牌方式出让。

土地价格: 出让溢价率超过50%须汇报

经营性用地出让前应进行地价评估,确定出让起始价,出让底价应当实行集体研究,综合确定。土地估价机构在向委托方提交土地估价报告前通过登陆国土资源部“土地估价报告备案系统”进行报告备案。土地估价报告的有效期为1年。省国土资源厅每季度组织抽检。出让中溢价率超过50%及成交总价或单价创历史新高的,应及时向省国土资源厅和国土资源部备案出让结果,并在市级媒体上公示。

大城市、中等城市、小城市(建制镇)商品住宅项目用地,单宗出让面积分别不得超过300亩、210亩、105亩。国有经营性建设用地使用权实行“净地”出让、“净地”交付。市、县人民政府是实施“净地”主体,具体工作由区、镇人民政府负责组织实施。鼓励实行工业用地弹性出让年期制和租赁制。建立工业用地“长期租赁、先租后让、租让结合”供应机制。

出让价款: 首次缴纳价款不得低于50%

依法取得国有经营性建设用地使用权的单位和个人应按照《国有建设用地使用权出让合同》约定和规定缴纳土地出让价款。未按照《国有建设用地使用权出让合同》约定按时缴纳土地出让价款的,须严格按照国家有关规定征收违约金;延期付款超过60日,且经催交仍不支付土地出让价款的,出让人有权解除合同,定金不予返还,并可要求受让人赔偿损失。单宗土地出让价款,首次缴纳比例不得低于全部价款的50%,分期缴纳的余款1年内缴清,特殊项目(不含房地产项目)用地经批准最长不超过2年缴清。依照约定付清土地出让价款的,方可申请办理土地登记,领取国有建设用地使用权证书。未按约定缴清土地出让价款的,不得发放国有建设用地使用权证书,也不

土地供应



每年3月底前公布全年计划

土地价格



出让溢价率超过50%汇报

出让价款



首次缴纳价款不得低于50%

土地开发



违约失信暂不受理用地申请



得按出让价款缴纳比例分割发放国有建设用地使用权证书,不得以任何方式返还或者变相返还土地出让价款。

土地开发: 违约失信暂不受理用地申请

市、县国土资源行政主管部门应当建立土地利用动态巡查制度,土地利用动态巡查结果应实时上报,市、县国土资源行政主管部门应根据不同监测阶段,将交地、开工、竣工、土地闲置认定及处置、竣工验收等监管信息及时录入土地市场动态监测与监管系统。单位和个人未按照合同约定的时间开工,构成土地闲置满一年的,由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后,按照土地出让价款的20%缴纳土地闲置费。闲置土地满两年的,由市、县国土资源行政主管部门报经有批准权的人民政府批准后,无偿收回建设用地使用权。

开发企业未履行《国有建设用地使用权出让合同》,存在欠缴土地出让价款、闲置土地以及不履行土地使用合同等失信行为,在未处置前,国土资源管理部门暂不受理其新的建设用地申请。

全省首家 金融发展联合会落地庐阳

星报讯(王领 金焯 张辉 记者 祝亮) 7月22日上午,庐阳区四大产业集中签约暨2016年资本项目对接会在合肥市政务中心举行。市场星报、安徽财经网记者从会上获悉,该区为企业搭建资本对接平台,并成立全省首家金融发展联合会。

据了解,此次参加签约仪式的四大产业项目共有16个,计划总投资约59.8亿元。其中,以吉祥人寿等为代表的金融业项目3个;以百盛集团、创谷集团为代表的特色商贸业项目3个;以东方国信、中欧创享等为代表的高技术服务业项目8个;以中艺影业、印象江淮为代表的文化旅游业项目2个。

与以往银企对接会不同的是,除建设银行、工商银行、徽商银行等13家银行机构参与项目对接外,此次资本项目对接会更加突出直接融资和股权投资方式。其中,赛伯乐(中国)、IDG资本、华兴资本等25家国内外股权投资机构成为本次参会投资机构的主力军。在融资项目中,沃特普尔节能、微赛思能源、诺尔动漫、中科院工业机器人等34个项目申请股权融资,成为融资需求的主体。“相对来说,银行主要是资本融资,而资本对接不仅有资金,还有管理方式、理念、人员的对接,可以全面地助推企业发展。”该区副区长余波介绍。

另外,为了搭建资本和企业对接的长效机制,该区还成立了全省首家金融发展联合会。徽商银行总行,联合建信信托有限责任公司、华融消费金融股份有限公司、国元农业保险有限公司、合肥兴泰金融控股(集团)有限公司、安徽正奇金融控股有限公司六家共同牵头,囊括该区各类型金融机构达310家以上,金融相关服务机构达240家以上,“庐阳区金融业总量和税收连续多年占合肥市的40%以上,是合肥市乃至安徽省最大的金融集聚区,所以这一联合会具有最完整的金融产业链,是合肥乃至全省首家金融发展联合会。”

出台降低用地成本意见 我省鼓励企业 利用地下空间

星报讯(记者 任金如) 昨日,市场星报、安徽财经网记者从省国土资源厅获悉,为优化企业发展环境,省国土资源厅出台了“关于降低企业用地成本服务企业加快发展的若干意见”,允许工业企业在不改变土地用途的前提下,通过扩大生产性用房、厂房加层、厂区改造、内部用地整理及地下空间利用等途径提高土地利用率和增加容积率的,不再增收土地价款。

鼓励新增工业用地弹性出让或以租赁方式供地。首期出让年限小于50年,出让年限届满后对项目经营情况和出让合同履行情况进行评估,视情况续期或收回土地使用权。以长期租赁方式供应土地的,根据产业类型和生产经营周期确定各类用地单位的租期和用地量;以招拍挂方式取得的租赁土地,租赁期满后符合条件的可以协议出让;以先租后让供应工业用地的,承租土地使用权可以转让、转租和抵押。采取租赁方式供应土地的,租赁期限不得超过20年。

允许部分工业项目分期供地。对于用地需求面积比较大的或分期建设的工业项目,允许按照“一次规划、分期供地”的要求,预留发展用地。政府与企业签订分期供地协议,明确分期建设进度等,降低企业前期投入成本。

实行过渡期土地政策。在符合相关规划的前提下,利用现有房屋和土地,兴办文化创意、科研、健康养老、房屋租赁、工业旅游、众创空间、现代服务业、“互联网+”等新业态的,可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策,过渡期为5年。过渡期满后需按新用途办理用地手续且符合划拨用地目录的,可以划拨方式供地。

鼓励企业自身升级改造,现有工业用地提高土地利用,在不改变土地用途的前提下,对符合城乡规划、环保等要求的工业项目,通过扩大生产性用房、厂房加层、厂区改造、内部用地整理及地下空间利用等途径提高土地利用率和增加容积率的,不再增收土地价款。