

盘活存量土地

先从“机关小院”做起

怎样才能在短时期内，使地产市场迅速活跃？河南省孟州市的做法是：先从盘活“机关小院”存量土地做起。从2001年11月至今，该市已成功拍卖土地5宗，取得土地收益1500余万元。

孟州市是个新兴的县级市。如何走出一条“以地聚财，以财兴市，搞好城市经营”之路，一直是该市领导和国土管理部门近年思考的问题。市县级机构改革开始后，市领导在调查中发现：一方面市属不少局委由于受传统习惯的影响，一般都有二三亩地的独家小院；另一方面有的办公大楼又大量闲置。针对

这一情况，市委市政府果断决定：结合机构改革中机构撤并，将一些局委调整到闲置的办公楼里，腾出的独家小院土地实行招标拍卖。此举一出，立即引起了强烈反响。截止目前，该市经贸委、乡镇局、统计局、科技局等四个单位已先后从独家小院搬迁到市行政大楼，四家原占9.1亩土地由市政府进行了公开拍卖，取得土地收益674万元。据介绍，现该市又有20多宗存量土地进入市土地储备中心，将分批实行招标拍卖，使全市地产市场活跃起来。■

□孟闻

以“北京虎”著称的我国特大型国有企业——首钢集团公司，前不久做出一个重要决策：投资18亿元跻身河南房地产开发，兴建“郑州世纪新城”。

首钢集团公司是我国特大型国有企业，经济实力雄厚，但是由于受北京环保条件的限制，未来发展空间有限。这一形势使首钢集团负责人清醒认识到，要使企业今后有大的作为，必须举资向外发展。在经过一系列市场调查和慎密论证后，他们认

“北京虎”举资兴建 “郑州世纪新城”

□郑局文

为河南近年经济发展快，外部条件好，位居中原，具有良好的地理优势，便于日后向邻近其它省发展。因此，毅然做出投资18亿元，参与“郑州世纪新城”兴建的决策。

据了解，“郑州世纪新城”建设项目位于郑州市邙山区桥南新区，是郑州市新的城市规划的重要组成部分，占地1500多亩。整个工程分两大部分，第一部分占地约500亩，计划兴建高档别墅，建筑面积15万平方米。第二部分占地1000亩，计划兴建居民住宅，建筑面积90万平方米。

这一举措目前为郑州市招商引资工作的一个“大手笔”。它不仅大大促进了当地的城市建设，而且也为河南的地产市场注入新的活力。■

焦作市首起大宗土地出让获成功

□朱斌

焦作市国土资源局于2002年8月22日成功挂牌出让了一块面积31.96亩的土地，总成交额6801万元，超出起价1803万元。

此次挂牌出让国有土地使用权的活动，以公平、公正、公开、价高者得为原则，采用了密

封单报价的形式，规定凡申请参加竞买的单位需向该市土地收购储备中心缴纳保证金，并在规定时间将报价单投入密封报价箱，最后由市土地储备中心宣读报价结果和竞得者。2002年8月22日下午，在该市监察局、物价局和房地产开发商等共同监督下，峰华房地产开发公司、三维物资有限公司等四家房地产开发公司参加了竞拍，经过六次报价，最后三维物资有限公司以6801万元的价格竞得该块国有土地使用权。■

南阳地产市场日见红火

□南地产

领导重视，法规健全，措施得力，使河南省南阳市的地产市场红红火火。据统计，目前该市在县区建立土地有形市场和县区开展土地招标拍卖方面，均为全省第一，全市近年土地交易金额已累计达46亿元。

南阳市土地市场在我省起步较早。1992年10月12日，该市的方城县就在土地拍卖方面敲响了全省第一槌，在全省产生了较大影响。此后，市政府因势利导，大力推进土地市场规范经营，并着重抓了两项工作：一是结合本地实际，建章立制。截止目前，市政府已先后出台了《关于进一步强化政府垄断和规范土地市场的意见》、《南阳市规划控制区土地储备暂行规定》等一系列相关

文件，并建立了市土地储备中心。邓州、西峡、方城、新野等县市普遍结合本地实际，把有关规定进一步细化，使之更具有可操作性。二是狠抓了土地有形市场建设。目前，全市13个县市区已建立土地有形市场18处（其中市区5处）。从而，为土地市场的活跃创造了良好条件。

大力推进凡经营性土地一律招标拍卖，尽可能提高招标拍卖在土地出让中的比重，是南阳市土地市场的一个显著特点。该市的西峡县，由于县政府领导的高度重视，现已成为全省第一个在土地交易中实现百分之百招标拍卖的地区。近三年，全县已招标拍卖土地45宗，土地面积9.8万平方米。其中县城拍卖

36宗，土地面积8.7万平方米，取得土地收益5207万元。据了解，现南阳市的下属13个县市区，已全部开展了土地招标拍卖，有不少还将此扩展到了乡镇建设。在如今的南阳大地上，招标拍卖的声浪一阵高过一阵。

红红火火的土地市场，为该市的经济发展聚集了大量资金。据统计，近几年来，该市共完成土地交易4.6万宗，成交金额46亿元，其中财政收益近8亿元。从而，为各县市区的城镇建设注入了强大动力。目前，无论在市区还是下属各县市，城镇面貌都发生了巨大变化——道路宽了、楼层高了、城市靓了、环境绿了。古城南阳正以其崭新面貌出现在中原大地上。■