

盘活存量土地

□孟 闻

先从“机关小院”做起

怎样才能短时期内,使房地产市场迅速活跃?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资源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,使全市房地产市场活跃起来。■

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缜密论证后,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,超出起报价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,并在规定时间内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。■

南阳房地产市场日见红火

□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个县区已建土地有形市场18处(其中市区本身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。■