

目 录

2011年3月20日

电话: (010) 58677851/2/3

邮箱: gt@gaotongchina.com

网址: www.gaotongchina.com

高通智库是一家房地产研究综合服务商, 简报产品是在分析师长期对房地产行业进行系统研究和监测基础上, 形成的房地产策略顾问信息产品。目前高通智库提供十一种房地产定期研究产品, 成系统的为行业内企业服务。

鉴于研究的方法、深度和在准确性上的要求, 该简报产品不能将其视为等同于媒体的新闻传播。有关问题讨论, 请直接向分析师咨询。有关会员服务, 请与市场部联系。

同时, 客户如果需要更为规范、详细的专项研究报告, 请与研究主管联系。

<b>【土地市场政策及趋势】</b>	<b>3</b>
温家宝: 三管齐下调控房价	3
国土部: 保障房用地确保供应三万公顷没有问题	3
两部委下达 350 亿元廉租房资金	4
中央下达今年首批 100 亿元补助公租房资金	4
全国首个公租房基金获批——收益率或高于 8%	4
<b>【城市运营动态】</b>	<b>4</b>
“十二五”期间北京首条大站快轨线路 R1 线将开建	4
北京朝阳区 CBDZ8-Z13 共 6 宗地块即将招标	5
上海再推高价保障房用地——起拍楼板价 1 万元/平米	5
上海虹桥商务区近期再售地——土地出让金分两期付款	5
上海将专项整治违规违法用地	6
广州市中心最大旧改项目启动——面积约 30 万平方米	6
深圳储备中心公开竞购产业用地——创新土地收购方式	7
广东佛山一商住地块因无人竞拍暂停出让	7
南京河西万达广场项目启动——打造国际化五星商务集群	7
西安今年三成房地产用地用于保障房建设	8
济南东部新城 CBD 规划原则通过——将结合轨道交通建设	8
湘潭高新区奠定新区框架——预计固定资产投资达 100 亿	9
海峡西岸经济区发展规划获国务院正式批复	9
张家口今年投资 200 亿改善道路交通建设	10
国务院同意将中山市、太原市列为国家文化历史名城	10
安徽出台“新国八条”细则调控楼市	10
江苏南通市区首块保障性限价房建设地块底价出让	11
厦门观音山片区两商务办公地块底价成交	11
海南陵水海洋主题公园完成 3426 亩项目用地征用	12
湖北保障房建设获建行 300 亿元支持	12
<b>【土地市场招拍挂信息】</b>	<b>13</b>
北京土地供应信息	13
上海土地供应信息	13
杭州土地供应信息	14
重庆土地供应信息	14

武汉土地供应信息	15
西安土地供应信息	16
广州土地供应信息	16
大连土地供应信息	17
石家庄土地供应信息	17
福州土地供应信息	18
<b>【土地市场成交信息】</b>	<b>18</b>
天津土地成交信息	18
重庆土地成交信息	19
厦门土地成交信息	20
大连土地成交信息	20
长沙土地成交信息	22
西安土地成交信息	22
广州土地成交信息	22
昆明土地成交信息	23
长春土地成交信息	26
合肥土地成交信息	27
福州土地成交信息	27
<b>【品牌房企土地操作经验】</b>	<b>28</b>
苏宁电器 18.38 亿底价竞得福州三宗地	28
恒力 12 亿港元投得福州 4.2 万平米商住用地	28
中海地产 7.1 亿首次在合肥拿地	29
天茂房产 15.9 亿竞得长春高新区 5 宗商住土地	29
云南中豪置业 65 亿底价竞得昆明官渡 27 宗土地	30
世纪金源 13 亿竞得合肥双凤三宗地	30
万科 15.6 亿竞得长春净月两宗商住用地	30
<b>【本期专题研究】</b>	<b>31</b>
政策给力，提速海西建设	31

## 【土地市场政策及趋势】

### 温家宝：三管齐下调控房价

3月14日，国务院总理温家宝表示，在抑制通货膨胀中，要管好货币。也就是说要减少货币的流动性，从根本上消除通货膨胀的基础。至于房价，我们也是三管齐下。

第一，要控制货币的流动性，消除房价物价上涨的货币基础。第二，运用财政、税收和金融的手段来调节市场的需求；第三，加强地方政府的责任，无论是物价和房价，地方都要切实负起责任来。

此外，温总理表示，关于房价的调控，当前最重要的是各项政策措施的落实。中央要加强对地方落实房价调控政策的检查力度，真正实行问责制。同时，密切跟踪和分析房地产市场发展的形势，进一步研究有针对性的宏观调控措施。地方要认真落实房地产调控的责任。比如，首先要公布政府调控房地产的政策和房价控制目标。

对于保障性住房，温家宝强调，土地必须单列，做到应保尽保。保障性住房除了棚户区改造以外，主要用于公租房和廉租房，这个方向必须明确。

此外，他表示，保障性住房的设计、建设必须有高标准、高要求，从设计到建设整个过程，都要实行节能。此外，保障性住房建设和退出机制现在就要着手制定规则。（[返回目录](#)）

### 国土部：保障房用地确保供应三万公顷没有问题

国土资源部副部长贻小苏近日表示，今年制定的建设1000万套保障房的土地供应，根据各地不同条件，由于规划所设计的容积率不同，可能用地的面积多与少也不同。

贻小苏称，比如容积率按1.5或者按照全国城市商品房建设平均的2.2进行计算，不论低一点还是高一点，最多1000万套保障性安居工程用地，也就是三万公顷左右。应该说全国所有城市确保供应30000公顷土地是绝对没有问题的。

国土资源部土地利用管理司副司长窦敬丽则表示，保障性安居工程确实是在逐年增加，但不能忽视的是，近年来国土资源部总的供应量也是在逐年大幅增长，今年并不会因为一千万套保障房影响商品房的建设用地供应。同时强调，保障房用地一旦供应，土地使用性质不得更改，对擅自改变保障房用地性质的，一经发现就要收回重新供应。

根据国土资源部最新公布数据显示，2010年国土部报国务院批准的建设用地优先保障重点建设项目和民生项目中，基础设施、公共管理以及住宅等项目用地占65%以上，廉租住房、经济适用住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地（“三类住房”用地）占住宅用地的82.3%。（[返](#)

[回目录](#)

## 两部委下达 350 亿元廉租房资④

3月16日，国家发展改革委会、住房城乡建设部下达2011年中央预算内投资计划350亿元，用于支持地方新建廉租住房，解决城镇低收入家庭的住房困难问题。

国家发展改革委、住房城乡建设部要求，各地方要积极落实廉租住房建设资金，确保地方政府资金及时足额到位，切实加强项目建设和资金管理，严格落实项目法人责任制、招标投标制、合同管理制、工程监理制，加强对工程质量、建设进度和资金使用的监督检查，确保项目尽快建成。[\(返回目录\)](#)

## 中央下达今年首批 100 亿元补助公租房资④

根据国务院有关规定，为支持各地区加快公共租赁住房建设进度，近日，财政部下达了2011年第一批中央补助公共租赁住房专项资金100亿元，要求各地专项用于补助政府组织实施的公共租赁住房项目的开支，包括投资补助、贷款贴息以及政府投资项目的资本金等支出。[\(返回目录\)](#)

## 全国首个公租房基④获批——收益率或高于 8%

消息人士透露，国内首个公租房基金已完成国家相关主管部门的会签程序。首个公租房基金采取股份公司制，由建银精瑞及有兴趣参与保障房建设的开发商作为基金的发起人与基石投资人，向不超过200个机构和民间资本为主的社会合格投资者募集人民币100亿—300亿元。

在房地产商会上报给主管部门的方案中，建银精瑞董事长李晓东按照市场化租金水平的67.7%计算，预计的年盈利区间在5%—18%。此外，根据最终退出方式的不同，测算的回报率也有所不同。李晓东说，有三种退出模式：一个是政府回购，一个是市场出售，一个是REITs退出。如果说政府回购的话，基金退出的时候，政府按照自有投资基金3%的年利率回购，算上政府的财政贴息，收益率也很可能高于8%。

该公租房基金计划，在未来3年的时间内，在全国各地与地方政府合作，投资建设近千万平方米的公共租赁住房。[\(返回目录\)](#)

## 【城市运营动态】

### “十二五”期间北京首条大站快轨线路 R1 线将开建

日前，全国人大代表、中共北京市通州区委书记王云峰表示，“十二五”期间，R1、S6线将开工建设，与已经开工建设的M6号线在运河核心区内两两换乘，将形成3座换乘车站。

据了解，R1 线是北京市第一条 R 字头的轨道交通，可以理解为“大站快轨”线路。它与地铁 1 号线和地铁 6 号线平行，线路有可能更靠近地铁 1 号线，是外围地区和中心城区的快速联络线，主要满足长距离交通、需要快速到达的乘客需求。目前该条线路的具体位置、线路还在论证当中。（[返回目录](#)）

## 北京朝阳区 CBDZ8-Z13 共 6 宗地块即将招标

3 月 12 日，北京市土地整理储备中心相关公告显示，北京朝阳区 CBD 商务中心区 Z8-Z13 共 6 个地块即将招标。此次即将招标的 Z8-Z13 共 6 个地块，土地面积大多在 8000 平方米左右，政府鼓励建设类型多为“总部”或“金融机构”。

据了解，根据最新的《北京市国有建设用地使用权出让预告》，北京市国土局、规划委将于近期发布 CBD 核心区 Z8 地块等 6 宗土地规划方案，及国有建设用地使用权出让第二阶段（综合内容投报）招标公告。

去年年底 CBD12 地块中先期招标，Z3、Z4、Z5、Z6、Z14、Z15 共 6 地块，均位于北京朝阳区东三环北京商务中心区（CBD）核心区，为商业金融用地，总出让面积 68984 平方米，规划建筑面积合计 114 万平米，平均容积率达 16.5。其中中信集团以 63 亿元竞得 Z15 地块，创下北京市单个地块出让价格的新纪录。（[返回目录](#)）

## 上海再推高价保障房用地——起拍楼板价 1 万元/平米

近日，上海旧城改造的重点区域——闸北区挂出一宗起拍楼板价超过万元的保障房土地。这宗名为“闸北区 321 街坊凯林特地块（部分）”的土地，容积率为 2.5，建筑面积 3.9716 万平方米，规划用途为配套商品住房（动迁安置房），挂牌底价为 3.9716 亿元。该地块的挂牌截止时间为 2011 年 3 月 30 日。截至 3 月 10 日，已有 4 家房企领取了闸北区 321 街坊凯林特地块的竞买申请书。

中国房产信息集团高级分析师付琦认为，该地块位于闸北区核心地段，地理位置优越，地价之所以偏高，估计与动迁安置费用有关。

2010 年 12 月 24 日，闸北区曾挂牌出让另一幅高价动迁安置房用地——339 街坊北上海物流 8 号地块。该地块的挂牌底价为 2.70095 亿元，最终由上海创辉企业管理有限公司以底价竞得，折合楼板价为 10075 元/平方米，成为当时的上海保障房“地王”。（[返回目录](#)）

## 上海虹桥商务区近期再售地——土地出让●分两期付款

3 月 18 日，上海虹桥商务区核心区一期 01 地块将第二次挂牌出让。虹桥商务区核心区一期 01 地块东至申武路，南至苏虹路，西至申滨南路，北至申滨南路，出让面积 45282.1 平米，规划用途是商办用地。其下分 6 个子地块：III-D04-09、III-D04-011、III-D05-01、III-D05-02、III-D05-03、

III-D05-04。

其中III-D04-09 容积率为 3.1，建筑面积 12400 平米，全部为办公用途；III-D04-011 容积率为 4.3，建筑面积为 15996 平米，办公 12279 平米、商业 2859 平米、文化娱乐 858 平米；III-D05-01 容积率 3.4，建筑面积 26452 平米，办公 23204 平米、文化娱乐 2719 平米、会展 529 平米；III-D05-02 容积率 3.3，建筑面积 19899 平米，办公 19501 平米、会展 398 平米；III-D05-03 容积率 4.0，建筑面积 28880，办公 28302 平米、会展 578 平米；III-D05-04 容积率 3.6，建筑面积 15480 平米，办公 6107 平米、商业 9063 平米、会展 310 平米，合计总建筑面积为 119107 平米，按起始价格计算，楼板价约为 1.21 万元/平米。

作为大虹桥核心区域，该地块在预申请阶段就吸引了 22 家企业前来领取申请书，但截至 3 月 15 日，仅有 2 家企业进入最终现场竞价阶段，出让价格也不到此前价格的一半，仅为 14.41 亿元。

付款方式上，该地块采用“分期付款”模式，将土地出让金分 2 期结清，第一期付款金额为出让价款的 50%，签订合同之日起的 10 个工作日内付款；第二期付清剩余 50%的出让价款，签订合同之日起的 90 个工作日内付款。01 地块附近的 02、05 地块均采用了这种“分期付款”的形式。

按照之前起始楼板价 1.2 万左右计算，预计建成后的虹桥商务区商业地产售价将在 4 万元左右。而这与跟虹桥商务区隔虹桥机场相望的北新泾板块基本持平。北新泾板块商铺多为 4 万元/平米左右，写字楼租金区间则以 4-7 元/平米·天为主。[\(返回目录\)](#)

## 上海将专项整治违规违法用地

近日，上海市政府召开上海市规划和土地专项整治工作动员大会。会议要求，城乡规划和土地管理部门加大对违规违法用地的查处力度，查找在规划审批和实施、土地出让中存在的问题。全市各级政府和各部门要高度重视专项整治工作，对闲置土地、尤其是三次改变土地划拨性质等违规违法行为，绝不姑息，同时要规范土地出让行为，加强对出让金履行合同的监控。

此次专项整治工作共分三个阶段进行，目前准备阶段已经完成，3-9 月进入自查、互查、抽查阶段，在今年年底前各区县要拿出整改方案。[\(返回目录\)](#)

## 广州市中心最大旧改项目启动——面积约 30 万平米

据悉，目前广州市中心最大的改造项目“海珠桥南广场旧城改造”已正式启动。

据海珠区更新办负责人介绍，由于地块面积大，整个改造地块涉及 6 个居委会，约 8000 户居民，拟自西向东分期分批推进改造。目前位于地

块最西面，靠近解放大桥的同庆社区已率先启动第一轮居民意见征询。同庆社区占地面积约 5 万平方米，涉及住户约 1500 多户，至今已有超过 50% 的居民提交了同意改造意愿表。根据规定，如果第一轮征询有 90% 或以上居民同意改造，则进入规划方案深化及拆迁补偿方案编制阶段，再开展第二轮的民意征询。

资料显示，海珠桥南广场改造地块占地面积约 30 万平方米，东起小港路，西至同庆路，南起同福东路，北至滨江路，占地面积约 30 万 m<sup>2</sup>，涉及海珠区海幢街和滨江街的同庆、蒙圣、福仁、永龙、小港、海运等六个居委。[\(返回目录\)](#)

## 深圳储备中心公开竞购产业用地——创新土地收购方式

深圳市土地储备中心日前首次代表政府参与土地公开拍卖，以起拍价 1.72 亿元，成功竞得一宗位于坪山新区广东深圳出口加工区内 17 万平方米土地的土地使用权及地上建筑物所有权。

该地块宗地号为 G12209-0001，位于坪山，用地面积为 17 万平方米，地上建筑物包括 7 栋厂房和 1 栋办公楼，总建筑面积为 11 万平方米。原由迪高乐实业（深圳）有限公司拥有，后因债务纠纷，市中级人民法院委托市土地交易中心进行强制拍卖。

鉴于该宗地是重点产业园区，且周边尚有大片政府储备土地，为掌控土地资源，保障产业结构调整，为城市发展储备更多有价值的土地，储备中心代表政府参与此宗地的公开拍卖。

此次成功竞购创新了土地收购途径。深圳市土地储备中心有关负责人表示，储备中心将以此为突破口，广开地源，做强做大土地收购事业，为深圳市城市发展储备更多有价值的土地。[\(返回目录\)](#)

## 广东佛山一商住地块因无人竞拍暂停出让

近日，禅城取消了原定于 3 月 16 日召开的佛禅(拍)2011-003 地块拍卖会，原因是“无人参加竞买”。禅城区土地交易中心相关人员表示，目前只是暂停拍卖，并没有调整土地出让条件再拍卖的计划。

据了解，该地块位于禅城区张槎路南侧，用地总面积超过 4.4 万平方米，地块规划净用地面积 38026.32 平方米，综合容积率≤3.1，规划用于居住、商业服务业设施，土地使用年限为住宅 70 年、商服 40 年，原定起拍价高达 3.65 亿元。

业内人士指出，受到尚未出台的本地限购细则影响，部分开发商的置地计划取消，土地市场开始出现转冷信号。[\(返回目录\)](#)

## 南京河西万达广场项目启动——打造国际化五星商务集群

3 月 13 日，南京河西万达广场举行启动仪式，该项目面积为 120 万平方米，位于河西核心位置。万达方面称，万达中心将树立起南京的商

务标杆，打造出南京国际化的五星商务集群。

在商务酒店配备上，万达酒店与希尔顿、喜达屋、雅高、凯悦等一批世界顶级酒店管理集团建立合作关系，万达集团五星级南京万达希尔顿大酒店总建筑面积 4.9 万平米，拥有客房 320 套。同时总建 13 万平米的智能 5A 级写字楼，作为南京市首屈一指的国际企业总部。在宜商宜住方面，万达中心配有精装小户型。

作为 2014 青奥会的主场，河西是南京市政府打造大南京战略的重要板块，中央商务区(河西 CBD)的战略定位，旨在打造世界级的企业总部基地。[\(返回目录\)](#)

## 西安今年三成房地产用地用于保障房建设

从西安市房管部门获悉，今年西安将加大保障性住房用地供应，以保证该市今年 8.6 万套保障性住房建设目标的完成。其中，保障性住房用地要占到西安房地产用地指标的 30%。

西安市要求，各类保障性住房用地要占全市房地产用地指标的 30%，并纳入年度土地供应计划。城镇国有土地变更为住宅用地的，主要用于保障性住房建设。此外，在普通商品房项目、经济适用住房项目、棚户区改造项目中，分别按照不低于住宅面积 5%、15%、30%的比例配建廉租住房。

2011 年，西安市保障性住房建设目标任务为 8.6 万套，比 2010 年翻了两番。其中，廉租住房 1.31 万套，经济适用住房 2 万套，公共租赁住房 3.7 万套，限价商品房 1.59 万套。目前，房管部门已将任务分解至西安 13 个区县、10 个开发区和 3 个市级部门，并签订了目标责任书。[\(返回目录\)](#)

## 济南东部新城 CBD 规划原则通过——将结合轨道交通建设

日前，《济南东部新城 CBD 城市设计》的规划原则通过了济南市规委的审批。结合济南市轨道交通线网规划，东部新城 CBD 中将有三条轨道交通线路通过，其中包括经十路地铁线。

东部新城 CBD 位于济南市东部燕山新区经十路两侧，毗邻山东省博物馆、奥体中心和高新科技园，规划占地面积约 1.8 平方公里。东部新城 CBD 近期目标为：地区级专业型 CBD；远期目标为：国家 CBD 格局中的动脉节点，国家级特色商务中心区。

在规划结构上，济南东部新城 CBD 规划“一轴、一心、四区”。“一轴”为贯穿片区南北的中央轴线，是整个 CBD 景观、功能与活动主轴和最具特色的空间要素；“一心”即中央绿心，指位于 CBD 中央区域的大型绿色开放空间；“四区”包括功能混合的中央活力区、轴线北端的科技总部商务区、经十路北的金融商务区、经十路南的金融商务区。

今后东部新城 CBD 的开发建设将和轨道交通进行结合，该片区中规



划了三条轨道交通线路，其中包括经十路地铁线。规划的地铁 1 号线在这里的核心区就将设置站点。同时，未来 CBD 的地标性建筑也要结合轨道交通站点进行建设。

同时，在地下空间利用上，规划着重解决轨道交通与商业公共设施地下空间的互通、经十路两侧步行联系以及 CBD 的立体化综合开发问题。规划以轨道交通站点、主要广场、大型公建的地下空间为“节点”，结合不同地块的用地性质，分层设置功能，形成纵横交织的地下空间开发利用网络。[（返回目录）](#)

## 湘潭高新区奠定新区框架—预计固定资产投资达 100 亿

从湘潭高新区获悉，为了推动大开发、大建设，今年园区全区范围内预计固定资产投资达 100 亿元，通过加大园区基础设施建设的投入，初步奠定新区域内交通、水、电、通讯网络框架和产业园区发展的框架。

据了解，此次固定资产投资预计 100 亿元，同比增长 105%，完成园区融资到位 50 亿元。为了缓解园区融资需求与外部融资环境的双重压力，湘潭高新区一方面充分发挥园区公司的平台作用和金融工作部门的服务功能，通过银行信贷、‘基金+贷款’、发行银行票据、企业债券等方式实现融资到位 20 亿元。同时加强与吴地集团、中冶长天等内地知名企业实体的联系，通过 BT 合作等模式，实现引资 30 亿元。[（返回目录）](#)

## 海峡西岸经济区发展规划获国务院正式批复

据悉，《海峡西岸经济区发展规划》已于近日获得国务院正式批复。

《海峡西岸经济区发展规划》于 2009 年 5 月获国务院常务会议原则通过，正式表态支持福建建设海峡西岸经济区。该规划首次明确了海峡西岸经济区的地域范围，包括福建省全境以及浙江省温州市、衢州市、丽水市，广东省汕头市、梅州市、潮州市、揭阳市，江西省上饶市、鹰潭市、抚州市、赣州市，陆域面积约 27 万平方公里。

规划将海峡西岸经济区划分为东部沿海临港产业发展区，中部、西部集中发展区，生态保护和生态产业发展区等三大功能区。同时确定“一带、五轴、九区”的网状空间开发格局。即加快建设沿海发展带；福州-宁德-南平-鹰潭-上饶发展轴、厦门-漳州-龙岩-赣州发展轴、泉州-莆田-三明-抚州发展轴、温州-丽水-衢州-上饶发展轴和汕头-潮州-揭阳-梅州-龙岩-赣州发展轴；厦门湾发展区、闽江口发展区、湄洲湾发展区、泉州湾发展区、环三都澳发展区、温州沿海发展区、粤东沿海发展区、闽粤赣互动发展区、闽浙赣互动发展区等九区。

据了解，被正式纳入海西经济区的非福建地区目前也正在筹划合作计划。如梅州市目前也正在研究与台湾地区对接的规划；汕头市也已将《关于设立广东省海峡两岸合作南澳实验区的请示》上报国务院，请求国务院将南澳岛划定为两岸合作海关特殊监管区，开展两岸合作特殊政

策试点，以形成“北平潭、南南澳”的格局。（[返回目录](#)）

## 张家口今年投资 200 亿改善道路交通建设

从河北省张家口市交通运输局获悉：张家口市今年计划投资 200 亿元，新开工建设 4 条段高速公路以及 6 条段高等级公路，初步改善进京方向道路长期拥堵的问题。

据介绍，张家口今年计划新开工建设 4 条段高速公路，包括京新高速公路三期、张承高速崇礼至张承界段、二秦高速冀蒙界至张承高速段，以及张石高速蔚县支线等。全力推进 4 条高速公路续建项目，其中京新高速土木至胶泥湾段、张石高速张北县至冀蒙界段 2 条高速公路将于年内竣工通车，张涿高速张家口段以及北绕城高速年内主体工程将完工。

同时，张家口计划新开工建设涿京、至张北、110 线宣化至北京段等 6 条高等级公路，续建宣左一级公路、省道张沽线高家营城区段和黑山湾段、省道宝平线怀来县城改线段等 3 条公路项目，实现与北京、山西、内蒙古公路网的连通衔接。（[返回目录](#)）

## 国务院同意将中山市、太原市列为国家文化历史名城

日前，国务院批复同意将广东省中山市、山西省太原市列为国家文化历史名城。

国务院批复中要求，广东省及中山市人民政府、山西省及太原市人民政府要按照《历史文化名城名镇名村保护条例》的要求，正确处理城市建设与历史文化遗产保护的关系，保护好中山市的传统格局、历史风貌和历史建筑。

批复要求，要编制好历史文化名城保护规划并纳入城市总体规划，明确保护的原则和重点，划定历史文化街区、文物保护单位、历史建筑的保护范围及建设控制地带，制订严格的保护措施；要在历史文化名城保护规划的指导下，编制好重要保护地段的详细规划；在规划和建设中，要注重体现近代文化特色和地方传统风貌，加强对孙中山故居等文物保护单位以及近现代重要史迹、建筑的保护，不得进行任何与历史文化名城环境和风貌不相协调的建设活动。（[返回目录](#)）

## 安徽出台“新国八条”细则调控楼市

3 月 14 日，安徽省政府网站发布了《安徽省人民政府办公厅转发国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，要求合肥市要按照“新国八条”的要求，制定完善并严格执行住房限购措施，合理引导住房需求。省内其他城市也要根据本地房地产市场出现的新情况，适时出台住房限购措施。

《通知》明确，各市、县都要确定 2011 年度新建住房价格控制目标，并于 3 月底前向社会公布。严格执行“新国八条”关于信贷、税收、供

地等的房地产调控政策，加大普通住房建设力度，切实将房价控制在合理水平。做好房地产市场监测和市场信息发布工作，设区的市要定期公布新建商品住房市场平均价格。

《通知》明确给出了全省住房信息联网的时间表：从现在开始，各级政府要加大财政资金支持力度，加快推进省、市、县三级个人住房信息系统建设。年内实现省、市级联网，2012 年上半年实现省、市、县三级联网。

《通知》还要求强化住房用地供应监管。商品住房用地出让中溢价率超过 50%、成交总价或单价为历史新高的城市，要在规定时间内向省国土资源厅填报房地产用地交易异常情况表。全面实行房地产用地开竣工申报、核验制度，严禁擅自改变保障性住房用地性质和调整容积率。[\(返回目录\)](#)

### 江苏南通市区首块保障性限价房建设地块底价出让

3 月 14 日，江苏省南通市区第一幅用于保障性限价商品房建设的地块以底价顺利成交，建成后将解决 3000 户中低收入家庭的住房问题。

据了解，该地块位于南通市主城区的核心位置，南通市青年东路南、海港引河东、园林路西，总占地面积 10 万多平方米，交通区位便捷、周围配套完善。土地出让起挂价为 2300 元/平方米，在挂牌期内，只有一家房地产开发企业南通天一置业有限公司参与竞拍，最终以底价竞得，总成交价近 2.4 亿元。

南通天一置业有限公司表示，此次成交的地块将采取一种全新的开发模式：在保障性限价商品房中配建公共租赁住房、经济适用房和拆迁安置房。按照计划，开发住宅总套数不少于 3605 套。其中，保障性限价商品房不少于 3000 套、公共租赁住房 360 套、拆迁户安置房 245 套。

[\(返回目录\)](#)

### 厦门观音山片区两商务办公地块底价成交

3 月 15 日，厦门举行年后首场拍卖会，观音山片区的两幅商务办公地块均以底价成交。

据了解，两幅拍卖地块相邻，均位于观音山片区中心地带的环岛路与台南路交叉口西南侧，总建筑面积分别为 45160 平方米、38160 平方米，地块用途均为商务金融办公用地。其中，信义玻璃控股有限公司以底价 8450 万元，竞得 2010P27 地块，折合楼面价 1871.12 元/平方米；创冠集团投资控股(香港)有限公司以底价 7450 万元，竞得 2010P28 地块，折合楼面价 1952.31 元/平方米。这样的楼面价，也创下了观音山商务区竞拍地价的新低。

作为厦门一直着力打造的中央商务区，观音山商务区一直被业界视为代表厦门土地价值和热度的风向标。大洲集团、住宅集团、明发集团、

柴牌集团、中铁 22 局、鑫塔投资、华祥苑、德尔惠、香格里拉等诸多名企，此前均曾出手观音山商务区地块。该区的土地成交楼面价，也从几年前的 1000 多元/平方米飙升到了 6000 元/平方米。[\(返回目录\)](#)

## 海南陵水海洋主题公园完成 3426 亩项目用地征用

3 月 17 日，据海南省住房和城乡建设厅消息，海南省“十二五”发展规划和政府工作报告列入的重点项目——海南陵水海洋主题公园项目建设前期工作进展顺利。目前，该项目已完成 3426 亩项目用地征用工作，土地补偿款、地上附属物补偿款等款项已拨付到相关村委会和黎安林场，补偿款发放工作正有序进行。

据了解，陵水海洋主题公园项目选址陵水县东南沿海的黎安湾，总规划用地面积约 19459 亩，规划兴建包括主题海洋公园、游艇会及酒店、商业购物港、海滨会所、健康城、居住及公共服务设施等为一体的综合性项目。

项目将以主题海洋公园为核心，开发完整的主题公园产业链条，并将形成包括酒店业、房地产业、餐饮业、娱乐业、零售业、教育事业、旅行社业和建筑业等相应配套产业。该项目从 2009 年 6 月启动以来，经过多次考察和规划设计，总体规划已于 2010 年 9 月通过审议。[\(返回目录\)](#)

## 湖北保障房建设获建行 300 亿元支持

3 月 17 日，建行湖北省分行与湖北省住房和城乡建设厅签署保障性住房金融合作协议。根据协议内容，建行和湖北省住房和城乡建设厅合作向保障性住房建设和个人住房消费提供不少于 500 亿元的融资总额，其中建行筹措资金不少于 300 亿元。

据悉，双方此次合作涵盖保障性住房建设、住房金融业务领域、小城镇建设和节能减排领域等多方面。双方约定共同为保障性住房建设开辟多种融资渠道、共建合作项目库、创新金融产品和服务、建立联席会议制度等。

根据湖北省住房和城乡建设“十二五”规划草案，未来五年，湖北将建设 100 万套以上的保障性住房，建设总投资将达到 1300 亿元。[\(返回目录\)](#)

## 【土地市场招拍挂信息】

## 北京土地供应信息

公告日期	交易日期	土地编号	土地位置	出让方式	规划用途	土地面积 (平方米)	规划建筑面积
3月18日	2011年4月13日	京土整储招(朝) [2011]020号	朝阳区崔各庄乡大望京村	招标	商业金融用地、文化娱乐用地	305510	建筑控制规模≤ 391877.7平方米
3月18日	2011年4月13日	京土整储招(门) [2011]021号	门头沟区永定镇葡萄嘴环岛西侧	招标	C27 综合性商业服务性用地	8926	建筑控制规模 ≤ 35704平方米

[\(返回目录\)](#)

## 上海土地供应信息

公告日期	交易日期	土地编号	土地位置	出让方式	规划用途	土地面积 (平方米)	容积率	建筑密度	底价 (万元)	保证金 (万元)
3月15日	2011年4月1日至 2011年4月13日	莘庄商务区 17A-01A-01 地块 (莘庄商务区西南 H-2、4 地块)	东至红线,南至规划路, 西至规划路, 北至规划路	挂牌	办公楼	22369.5	3.1	40%	27990	8400
3月15日	2011年3月18日至 2011年3月29日	虹桥商务区核心区 一期 04 号地块	东至申长路、南至 绍虹路、西至申滨 南路、北至苏虹路	挂牌	商服用地	27893.8	III-D09-01 为 3.2; III -D10-01 为 4.3	III-D09-01 为 65%; III-D10-01 为 65%	128321	38497

[\(返回目录\)](#)

## 杭州土地供应信息

公告日期	交易日期	土地编号	土地位置	出让方式	规划用途	土地面积 (平方米)	容积率	建筑密度	底价 (万元)	保证金 (万元)
3月14日	2011年4月4日至2011年4月14日	杭政储出[2011]8号	上城区(钱江新城A-01-2地块), 东至市民街, 南至杭州金基房地产开发有限公司, 西至清江路, 北至杭州市钱江新城建设指挥部	挂牌	商业金融业用地	16781	0.2	0.4		
3月14日	2011年4月4日至2011年4月14日	杭政储出[2011]9号	江干区(天城单元FG09-C2-06地块), 东至天城单元R21-18、R22-07地块, 南至环站北路, 西至新风路, 北至规划天庐路	挂牌	商业金融业用地	5498	0.3	0.4		
3月17日	2011年4月6日至2011年4月19日	余政储出【2011】4号	良渚镇西塘河村, 东至良渚镇西塘河村土地; 南至良渚镇西塘河村土地; 西至浙江亿丰置业有限公司; 北至浙江亿丰置业有限公司	挂牌	市场	68968	不小于 15%	不大于 40%	17587	3518

[\(返回目录\)](#)

## 重庆土地供应信息

公告日期	交易日期	土地编号	土地位置	出让方式	规划用途	土地面积 (平方米)	可建面积 (平方米)	底价 (万元)	保证金 (万元)
3月14日	2011年3月12日至2011年4月1日	11018	北碚区北碚组团A标准分区A8-11/02(1)、A8-11/02(2)号地块	挂牌	二类居住、商业金融业用地	11363	≤34089	4307	862
3月14日	2011年3月12日至2011年4月1日	11019	江北区江北城组团A分区A12-1/04号宗地(地下)	挂牌	商业、车库、配套设施用地	24501	≤50000	13664	2733

[\(返回目录\)](#)

## 武汉土地供应信息

公告日期	交易日期	土地编号	土地位置	出让方式	规划用途	土地面积 (平方米)	容积率	建筑密度	保证金 (万元)
3月15日	2011年4月1日至 2011年4月14日	P(2011)022号	洪山区珞梁路与南湖路交 叉口	挂牌	居住	45868	3	0.3	40000
3月15日	2011年4月1日至 2011年4月14日	P(2011)023号	江汉区发展大道与马场二 路交汇处	挂牌	商业金融(商 务办公)	6290.41	4.2	0.3	5000
3月15日	2011年4月1日至 2011年4月14日	P(2011)024号	洪山区八一路340号	挂牌	居住兼容商 业金融业	34109	4	0.25	15000
3月15日	2011年4月1日至 2011年4月14日	P(2011)025号	武昌区柴林头村	挂牌	居住、商业金 融业	26548	4	0.25	7560
3月15日	2011年4月1日至 2011年4月14日	P(2011)026号	桥口区古田四路东侧	挂牌	居住	7926	3.2	0.25	1960
3月15日	2011年4月1日至 2011年4月14日	P(2011)027号	硚口区硚口路(QK06号) 地块	挂牌	公共设施、居 住	41004	4	0.35	35000
3月15日	2011年4月1日至 2011年4月14日	P(2011)028号	洪山区狮子山街王家湾	挂牌	居住	29574.11	3.1	0.25	9370
3月15日	2011年4月1日至 2011年4月14日	P(2011)029号	武汉经济开发区西临318 国道,东临北太子湖(29R2 地块)	挂牌	居住兼容商 业	18387.99	2.5	0.3	1250
3月15日	2011年4月1日至 2011年4月14日	P(2011)030号	武汉经济开发区北临四新 大道,南临芳草一路(44R2 地块)	挂牌	居住	54706.36	2.5	0.25	5000

[\(返回目录\)](#)

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/756025152133011003>