

住建部各组密集调研 城镇化规划或年内出台

据了解,6月中下旬,住建部多个调研组奔赴东、中、西部围绕城镇化专题进行调研。6月19日,城乡规划司副巡视员李晓龙、中国城市规划设计研究院院长李晓江一行在山东潍坊调研城镇化工作。

同在6月20日,中国城市规划设计研究院副院长王凯带领住建部调研组,在甘肃天水就如何推进新型城镇化建设这一课题进行专题调研。

而据了解,此前被推迟的城镇化工作会议也将在今年举行,相关规划也将按计划出台。



住建部兵分多路组织调研

围绕中国中长期最重要的增长方略——城镇化调研正在各地密集进行,住建部作为城镇化建设主要部委之一,也在近日兵分多路进行调研。

6月21日至22日,以住建部城乡规划司司长孙安军为组长的调研组在河南周口市进行调研,主要围绕当地西华城镇化工作进行调研。

据当地官员介绍,周口市城镇化率由撤地设市之初的12.98%上升到2012年年底的33.44%。截至2012年底,西华县城区面积发展到23平方公里,城镇人口30余万人,城镇化率33.86%。18个新型农

村社区相继开工建设,并已实现部分入住。

在听取当地人士介绍情况后,调研组提出了意见和建议,并就西华城镇化基本情况、集体建设用地及土地流转等情况进行深入探讨。

6月20日,中国城市规划设计研究院副院长王凯带领住建部调研组到达甘肃天水甘谷县。座谈汇报会上,与会人员就如何推进新型城镇化建设这一课题进行了深入探讨,从如何完善顶层政策体制设计、丰富城镇化内涵、加强基础投资建设和农业产业化扶持、统筹城乡一体化发

展、完善城镇公共服务等方面提出了建议。

调研组认为,甘谷虽然地处西部贫困地区,但近年来,立足特色优势产业、历史文化底蕴、区位优势,提出了符合县情实际的发展目标,有许多成功经验和做法值得其他地方学习借鉴。

住建部原政策研究中心主任陈淮分析说,中国的城镇化不是简单的建设城市和城镇,是和改革密切配合、打破旧体制、实现工业化、城镇化,以及向市场经济转变过程中的城镇化,是大中小城市协调发展的城镇化。

城镇化规划年内出台可期

一位接近住建部的人士告诉《每日经济新闻》记者,从住建部调研轨迹就可以看出,视角分布于东中西部是为了了解区域差异,而潍坊、周口等都属于三线城市,三线城市农业人口众多,城市数量也多于一二线城市,城镇化推进的可塑性和困难性都较强。

他还说道,各地对城镇化建设都抱有热情,住建部调研则是了解实际情况,接地气,目前城镇化整体规划和相关专项文件都在制定中,调研也有利于制定更合理、更符合真实情况的政策。

住建部副部长仇保兴还在最近撰文指出,新型城镇化,首先的问题就是如何制定“新型城镇化中长期发展规划”,这是推进改革的总体规划,也是目前相关主管部门正在积极研究的问题。

此前盛传将于今年3月举行的城镇化工作会议以及城镇化整体规划目前仍处于爽约状态,有报道称,这主要是因为部委利益纠葛以及害怕地方借此机会大兴投资。

发改委城市和小城镇改革发展中心主任李铁表示,推进新型城镇化不是为了

吸引投资,而是改革,主要进行户籍制度改革和土地制度改革,预计年底前将出台改革政策。

据《每日经济新闻》记者了解,规划仍然在发改委的牵头下紧锣密鼓地制定中,不排除三季度出台的可能,就在6月初,国家发改委还召集了十几个专家讨论规划的文稿。

5月,国家发展改革委体改司司长孔泾源还对媒体表示,城镇化工作会议年内将召开,城镇化规划将按计划于今年出台。

沙特王子计划建1600米 世界最高楼正全球选址

沙特王子阿尔瓦利德·本·塔拉尔日前表示,正在上海、莫斯科、伦敦、纽约和中东地区等全球大型城市中物色最佳地点,拟建造1英里(1600米)的世界最高楼。

据悉,阿尔瓦利德目前正邀请迪拜最大的房地产开发商Emaar Properties 与其开设的投资公司Kingdom Holding 一同推进此项目的开发建设,双方已在探讨和评估建造高达1英里(1600米)大楼的可能性,并正邀请全球主要城市,如上海、莫斯科、纽约、伦敦和中东地区城市,提供各自的方案。

阿尔瓦利德还指出,对建设全球最高楼有兴趣的国家需提供有吸引力的融资条件、税收减免和其他政府支持措施。

然而,对于项目建造的成本、何时可能完工、项目若付诸实施将如何融资等问题,阿尔瓦利德并未透露更多的细节。

据了解,若这座高1英里(1600米)的摩天大楼建成,将超过世界上现有的最高楼——828米高的迪拜哈里发塔(BurjKhalifa),以及沙特城市吉达在建的千米高楼王国塔(Kingdom-Tower)。

广州:将推进集体建设用地入市流转

6月24日,广州市政府常务会议审议了《关于我市土地节约集约利用的实施意见》(以下简称《实施意见》)。

《实施意见》共十部分,主要内容包括:落实耕地保护目标责任制;结合“123”城市发展战略部署和“三规合一”工作,编制功能片区土地利用总体规划;坚持从紧从严,确保用好增量土地;扩大土地公开出让范围,缩小划拨用地和协议出让用地的范围,规范公开出让设置出让条件;鼓励开发利用地下空间;推进集体建设用地和宅基地使用权登记,加强农村土地产权保护和管理;建立城乡一体的土地市场,推进集体建设用地入市流转等。

集体建设用地流转是舆论所关心的内容,广州市国土房管局副局长张蓉并未对此解释相关政策的细节,她表示将会尽快公开征求意见。

中国房地产引领A股暴跌的钱荒时代

6月24日A股全面暴跌,房地产股是“贡献”了最大力量的一方。数据显示,周一房地产板块跌逾7%,其中招商地产、保利地产等195股跌停,包括保利地产跌10.01%,招商地产跌10.00%,阳光城跌10.00%,金地集团跌8.41%,万科A跌8.79%,荣盛发展跌9.96%,冠城大通跌10.00%,金融街跌6.79%。

另有机构6月24日还指出,5月29日以来,房地产板块持续下跌,招保万金四龙头地产股截至周一股价最低点,市值合计蒸发超700亿元,占比超板块市值蒸发量三成。

27条土地制度改革政策初步形成 征地方向不变

27条改革政策建议初步形成

城镇化路线中,最重要的是土地制度改革,如今,终于有了明确说法。

据悉,由国土资源部牵头的土地管理制度改革和城镇化工作的相关政策研究已经结束,上报有关部门。

2012年9月以来,国土资源部抽调骨干力量成立专题研究小组,重点围绕促进和保障城镇化健康发展,谋划土地管理制度改革,提出政策建议。

6月25日,国土资源部网站消息,国土资源部在浙江省绍兴市召开“促进城镇化健康发展土地管理制度改革座谈会”透露了上述调研的土地管理制度方向。

国土资源部副部长王世元透露,该部土地制度改革研究小组“已初步形成关于改革完善土地管理制度的政策建议”,涉及七个方面27条改革政策建议,包括土地用途管制、土地整治、土地有偿使用制度、土地产权制度等重点领域。

作为国土部土地管理制度改革研究小组组长、国土部副部长王世元就国土部初步形成的“27条改革政策建议”做了进一步解释。

王世元表示,内容涉及土地用途管制、土地整治、土地有偿使用制度、土地产权制度等重点领域。

就改革目标而言,王世元表示,涉及七大方面,包括城镇化布局和形态优化、城镇化发展的现代农业基础、城镇化转型发展、城镇综合承载能力提升、土地收益对城镇发展的持续支撑能力、被征地农民充分分享城镇化成果、新型农村社区建设和城乡一体化发展等。

王世元亦称,改革建议着眼于推动城镇化健康发展与土地制度改革目标相融合,大致分为

三类:一是在坚持基本制度框架下的完善和成熟;二是在总结实践经验基础上的规范和提升;三是在适应新形势新要求中的探索和创新。

就国土部土地管理制度改革小组形成的27条政策建议,新任国土资源部部长姜大明也指出,土地管理制度改革,要以支撑和保障新型城镇化发展为目标,完善土地公有制,坚持市场化改革方向,改进政府管控,不断完善土地管理制度政策体系,促进经济转型升级、社会和谐稳定和生态环境改善。

姜大明表示,现行的土地管理制度包括三项核心制度,土地用途管制、土地征收、土地有偿使用,上述三大核心制度符合新型城镇化发展的方向,应继续坚持,在改革中逐步完善。

征地方向不变

步制度改革的重点,需要相应的制度创新,比如把目前比重过高的工业用地,如何转成商业、服务业和城市用地;把政府手中占的大量的非市场化配置的土地,占比近30%的划拨配置的城市用地转为市场化等。

不过,在担任多个城市顾问的大岳咨询公司总经理金永祥看来,土地用途直接调整将面临很大的利益问题,工业用地调整为商业用地有很大的级差地租,地方政府都很积极,但这种调整是否必要,国土部应该有规范。

根据国土部的表态,在促进新型城镇化的格局下,土地征收和有偿使用制度的方向不会变。

不过,在国务院发展研究中心农村经济研究部副部长刘守英看来,如果再走此前征地城镇化的模式,将很难持续,目前,征地的成本已经非常高了,征地拆迁等成本已经占到土地出让收入的一半以上,在有些城市化区域已经难以做到资金平衡,随着征地拆迁等成本的大幅攀升,政府将难以承受。

刘守英认为,转向存量用地改革,是下一

