

关注农垦收紧土地

省农垦集团再次收紧土地政策

变合作开发为自主开发

本报三亚6月16日电(记者孙乐明)今天在三亚南田召开的省农垦集团土地运营专题会议上透露,该集团将对现行土地政策再行调整:今后一律由省农垦集团及其下属投资集团公司为主导,统一进行土地一级开发,并将控制项目审批规模。据悉,这是2009年8月以来,海南农垦第四次调整土地开发和利用政策。

团、蓝洋置业和神泉集团等5家投资公司,在定位的认识上还存在误解和误区。省农垦集团明确,这些公司在相当长时间内,还是以农业开发为主体、同时从事旅游及旅游地产业的综合性公司,而不是单纯的房地产公司。集团要求,下属投资公司要围绕农业做文章,建成以农业开发为主业、兼顾发展旅游和旅游地产项目的综合性企业。

建设用地的,保证金为合作土地评估总价的5%。今后,集团公司对土地开发实行年度综合指标计划,对项目立项及核准实行集中审批制。原则上,集中审批每年安排2次。未经集团公司批准,各公司不得签署任何关于项目合作的意向书或框架协议,不得收取任何项目合作意向金或保证金。集团要求下属各公司,眼下应将工作重点放在已批项目的推动和清理方面。

建设用地的,保证金为合作土地评估总价的5%。今后,集团公司对土地开发实行年度综合指标计划,对项目立项及核准实行集中审批制。原则上,集中审批每年安排2次。未经集团公司批准,各公司不得签署任何关于项目合作的意向书或框架协议,不得收取任何项目合作意向金或保证金。集团要求下属各公司,眼下应将工作重点放在已批项目的推动和清理方面。

在不到2年时间里,海南农垦连续第4次进行土地政策调整

政策演变折射价值发现

本报记者 孙乐明

今天,省农垦集团再次收紧土地开发利用政策,使许多一直关注农垦土地的业内人士和开发商们,再次睁大眼睛,对土地新政的每个细节,都进行分析。

其实,坐拥海南岛1/4面积的海南农垦,确实是海南土地链中的最大一块“蛋糕”,其每一次土地政策调整,都会引起社会各界的关注。特别在海南国际旅游岛建设的背景下,农垦的土地更是显得炙手可热。

粗放的过去

以往,由于体制等原因,海南农垦的土地管理相对粗放。农场在对土地使用权转让、出租、抵押及开发过程中,缺乏规范。加上政企不分,与地方政府的政策割裂,农垦没有形成完整的土地管理体系。土地管理漏洞多,土地纠纷也很普遍。

2008年,以国务院正式批准海南农垦划归海南省管为契机,农垦改革拉开大幕。当年,省农垦总局就出台了规范土地流转的24条规定,对垦区土地对外出租、发包、土地使用权转让、土地项目合作开发、土地抵押、土地流失的审批、土地收益和管理使用等,均作出明确规定。同时强调,未经省农垦总局批准,农场等单位不得擅自对外流转土地。

政策演进

纵观2009年以来农垦土地政策的演变,可以说节奏越来越快。

2009年8月21日,农垦高调举办了一次“资源推介会”,用当时的话说,叫做“晒资源”,引厨帅“画菜谱”。此次推介会,立即引来上千家国内外开发商,为海南农垦注入了强大活力,也使农垦在与外来企业的谈判和博弈中,观念得到更新和碰撞,农场干部的思想也得到一次大解放。

但当时农垦也定下规矩:原则不卖土地,以合作开发为主。合作条件是实物分成,并要解决职工就业。

去年9月,海南农垦实现政企分开。省农垦集团成立的第一时间,就以完全的企业姿态,对土地政策做出调整:由粗放管理变精耕细作,要“嚼细粮”。

价值发现

2007年时,海南农垦对海南GDP的贡献率只有7%,这对于占全省1/4土地的大“地主”来讲,确实是少得可怜。眼下,省农垦集团已成为省政府直属企业,对土地的开发,当然将在更高层次和全省一盘棋的理念下进行。

其实,省农垦集团土地政策的每次演进和调整,都是一次重大进步,是项目运作水平的重大提升,是企业管理的进一步规范,也是对土地价值的再认识、再发现。

从一开始“不卖土地”的硬性规定,到“嚼细粮”,再到“合作开发为主”,一直到现在,可以看出农垦土地开发过程中,在牢牢把握住土地资源的基础上,一步探索出一条实现土地价值最大化的路径。



坐拥海南岛1/4面积的海南农垦,其每一次土地政策调整,都会引起社会各界的关注。从2009年8月以来,海南农垦已四次调整土地开发和利用政策,在牢牢把握住土地资源的基础上,一步步探索出一条实现土地价值最大化的路径。

央行对全国50个城市2万户城镇储户问卷调查显示:超74%居民认为房价高 仅11%倾向股票投资

本报讯 据中国人民银行网站公布信息,今年第2季度,由中国人民银行在全国50个城市进行的2万户城镇储户问卷调查显示:居民对物价满意度偏低,但对未来通胀预期缓和;就业与收入较好,未来预期变化不大;居民仍感当期房价过高,预期未来房价以“稳定”和“无法判断”为主;消费意愿低位回升,储蓄意愿再升高。

居民对物价满意度仍不理想,当期物价满意指数16.8%,比上季下降0.5个百分点。68.2%的居民认为物价“高,难以接受”,较上季增加1.3个百分点;30%的居民认为物价“可以接受”,较上季下降1.6个百分点。

83%的城镇居民倾向于储蓄 在当前物价、利率以及收入水平下,83%的城镇居民倾向于储蓄(其中,41%偏好“投资债券、股票、基金等”变相储蓄,42%偏好“储蓄存款”),17%的倾向于“更多消费”。“股票投资”11%，“债券”取代“股票”升至居民投资第三选择。

超三成居民认为房价将稳定 对当前房价水平,74.3%的居民认为“过高,难以接受”,与上季基本一致,为2009年调查以来的较高值。

居民当期就业感受指数40.7%,比上季下降1个百分点,是2009年以来历年同期的最高水平。居民未来就业预期指数51.3%,预期未来一季就业形势“好”或“基本不变”的居民占70%，“就业差”的占11.6%,为2009年以来的较好预期。

居民当期就业感受指数40.7%,比上季下降1个百分点,是2009年以来历年同期的最高水平。居民未来就业预期指数51.3%,预期未来一季就业形势“好”或“基本不变”的居民占70%，“就业差”的占11.6%,为2009年以来的较好预期。

在各类消费中,居民购车意愿仍保持高位,旅游消费季节性回升明显。

未来一季有购房意愿的居民占14.6%,比上季下降0.8个百分点。(新闻)



上证综指创近9个月收盘新低 两市震荡下挫 几乎全线飘绿 沪指跌1.52% 击穿2700点

昨日市况 本报讯 周四沪深股市跳空大幅低开,大盘直接站在2700点下方,随后展开低位震荡走势。两市各板块几乎全线飘绿,个股普跌,成交量略有萎缩。多空双方再次打响2700点整数关口的争夺战,早盘,多方未能组织起像样的反攻,空方在势头上占优。

美国股市大跌 资金利率飙升 双重利空又造一个黑周四

杀跌原因 本报讯 近期市场震荡较为剧烈,个股分化严重,大盘已连续5周逢四必跌。受到美国股市大跌,资金利率飙升的双重利空影响,央行上调存款准备金率0.5个百分点,冻结资金约3800亿元。给本来就紧张的银行间市场资金面带来冲击,资金面紧张态势进一步升级。

机构看后市

下跌空间有限 不宜过度悲观

本报讯 周四上证指数受隔夜美股大跌的影响跳空低开,尾盘以中阴线报收,成交量较前一交易日略有萎缩。从大盘的走势上看,上证指数低开低走,截至收盘未能回补早盘的跳空缺口。盘中指数创出新低时,出现了短暂的主动性抛盘,投资者的持股心态随着指数下跌开始松动。

加息的预期并没有减弱 国泰君安:底部将在2400点

本报讯 市场人士分析,目前各种利空因素确实对A股市场构成较大压制,并且在较短时间或许难以改变。群益证券分析师李彬表示,未来几个交易日股市料将进一步走软,因为央行进一步加息的可能性较高,而且可能在本月加息。

海口大曲——最适合海南风味的白酒 我国的白酒生产已有很长的历史。随着时代的演变和原料工艺的进步,白酒的种类也趋向多元化。众多酒类之中,大曲酒所酿的酒质量较好,因此多数名优酒均以大曲酿成。海南的“一大美酒”海口大曲便是其中之一。

招标公告 一、招标人:澄迈老城经济开发区发展有限公司。二、招标代理机构:海南亚联工程招标代理有限公司。三、招标项目:海南老城经济开发区青龙路市政工程。

敬告 尊敬的客户: 根据移动通信技术发展,我公司将于2011年7月17日起停止提供17200、17201、17202、17266等172拨号上网服务。

招标公告 招标人:东方市水务局 代理机构:海南农业建设管理有限公司 项目名称:东方市污水处理配套管网工程与陀兴片区农村饮水安全工程。

海南华生拍卖有限公司 拍卖信息 我司近期拟公开拍卖位于昌江黎族自治县七叉乡(霸王岭山下)约4000亩农业用地使用权(有土地证)以及地上种植的11万多株橡胶林(从明年开始可陆续割胶)和4000多株龙眼树(已挂果)。

海南华生拍卖有限公司 拍卖公告(110617期) 受委托,定于2011年06月24日上午11:00在我司拍卖厅按现款整体净价公开拍卖:海口市海秀大道大新新村第五栋305、306房,建筑面积:185.61m²,参考价486298元(约2620元/平方米)。

招标公告 1、项目名称:三亚市城市景观照明管理维护项目。 2、招标人:三亚市路灯管理所。 3、项目概况:对全市的夜景灯光共97865盏进行管理维护;建设地点:三亚市;工程造价:项目匡算总投资1200万元;计划工期:365日历天。