

核心提示

统筹疫情防控常态化和经济社会发展，加强用地保障，加快项目建设，着力扩大有效投资，带动产业发展，激活城市活力，是我市贯彻落实党中央“六稳”“六保”决策部署的重要举措。

今年以来，市住建局、市自然资源和规划局“城乡争优”专项行动坚决贯彻“两手都要硬、两战都要赢”总体部署，努力克服疫情影响，加快复工复产，大力实施抢建设，紧盯项目不放松，稳步推进重大项目建设，聚焦“六稳六保”，奋力争做“重要窗口”模范生。6月4日，记者就此专访了市住建局、市自然资源和规划局相关负责人。

商品住宅供应充足 继续实施“限房价、竞地价”

——市住建局、市资规局相关负责人
答记者问

宁波日报记者 杨绪忠

记者：城市建设离不开土地的供应支撑，今年我市重大基础设施、民生项目等用地保障推进情况怎么样？

答：今年全市共有535个项目列入“六争攻坚、三年攀高”专项行动或宁波市重点工程和重大前期项目清单。其中，已完成用地保障项目394个，正在用地报批项目31个。另外，不涉及用地保障项目13个，正在选址项目69个。

对符合供应条件的43个重大项目，均已列入2020年度供应计划，土地面积总计381.0公顷（5715亩），包括金甬铁路工程、宁波国际会议中心项目、文创港核心区旧城改建项目等。全市共安排供应拆迁安置用地项目107宗共324.75公顷（4871亩）。

今年以来，市自然资源和规划局克服疫情影响，聚焦“六稳六保”，完善重大项目用地服务保障机制，优化内部服务保障流程。目前，市以上重大项目（市领导联系、市重点工程、市重大前期）完成开工保障率超过50%。

同时，用好国家用地审批权下放和国家重大项目清单上报契机，轨道5号线一期、宁波至奉化城际铁路等一批重大项目顺利获批，轨道3号线二期顺利通过用地预审；年内争取甬舟铁路、杭甬复线二期、六横大桥等重大项目用地保障有所突破。

截至5月底，宁波国际会议中心、慈溪市四灶浦南延拓疏一期工程、宁海通用航空机场工程（一期）等11个项目1782亩已经完成供地，即将开工建设。

记者：房地产市场一直是社会关注的焦点，请问今年住宅用地供应情况如何？

答：受疫情影响，全市一季度住宅用地供应量较少，同比降幅较大。4月份以来，市自然资源和规划局逐步加大了土地供应量。

按照成交日期统计，1月至5月，全市已出让住宅用地52宗、254.30公顷（3815亩），可建住宅建筑面积约486.93万平方米。市区已出让住宅用地17宗共75.51公顷（1133亩），可建住宅建筑面积约147.84万平方米，同比均有所下降。

另外，全市还有29宗住宅用地正在公告出让中，出让面积121.20公顷（1817.98亩），可建住宅建筑面积约246.11万平方米（可在6月份成交）。

6月份，全市计划供应商品住宅用地共46宗共250.88公顷（3763.2亩），可建住宅建筑面积436.31万平方米（将于7月份成交）。市区计划供应住宅用地共24宗、157.81公顷（2367.15亩），可建住宅建筑面积290.02万平方米，主要分布于鄞州、江北、奉化、海曙。

从今年国有建设用地供应计划来看，全市和市区的住宅用地计划供应量同比均有较大的增幅，今年的土地市场将会“货源充足”。

全市2020年计划供应住宅用地共379宗共1614.48公顷（24217亩），比2019年实际供应量增加24.7%。其中，计划供应商品住宅用地298宗共1429.66公顷（21445亩），比2019年实际供应量增加40.2%。按照平均1.8容积率折算，全市2020年住宅可建建筑面积约2906万平方米，其中商品住宅建筑约2573万平方米。

市区2020年计划供应住宅用地共210宗共918.28公顷（13774亩），比2019年实际供应量增加28.4%。其中，计划供应商品住宅用地165宗、773.14公顷（11597亩），比2019年实际供应量增加49.2%。按照平均2.0容积率折算，市区2020年住宅可建建筑面积约1837万平方米，其中商品住宅建筑约1546万平方米。

上半年，全市预计成交商品住宅用地为375.5公顷，按照全年计划供应量计算，下半年全市可供应的商品住宅用地为1054.16公顷，面积约为上半年的2.8倍。

下一步，我市将持续加快住宅用地推出，特别是中心城区将加大土地供应量，稳定市场预期，为房地产市场平稳健康发展奠定基础。同时，将督促用地单位严格按照合同约定条件建设和开竣工，促进有效供给。