

岳阳市自然资源和规划局

岳资规字〔2025〕28号 A1类 同意公开

对岳阳市政协九届四次会议第276号提案的 答 复

林才金委员：

您提出的《关于供需协同发力促推岳阳房地产早日回暖的提案》收悉。现答复如下：

如您所言，促进房地产市场止跌回稳，要从供需两侧双向发力。修复房地产行业信心，要从明确房地产市场定位、优化公共服务配套、发挥政策引领作用、释放住房消费潜力等几个方面着力。您的意见十分中肯，为落实国家相关政策文件要求，促进房地产“投资、销售”双增长，我局主要做好以下几个方面的工作：

一、规划编制方面

根据新形势下国土空间总体规划的要求，我市已全面启动新一轮控制性详细规划修编工作。结合存量时代背景，我局组织对市中心城市45个规划片区进行全面梳理，通过逐一评估，明确各片区内需补足的配套设施。下一步，在控规编制过程中，我局将严格按照《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术

指南》《住宅项目规范》等最新规范标准，将相关配套服务设施落实落地，努力实现“好房子、好小区、好社区、好城区”工作目标。

二、政策引领方面

一是我局先后出台了《关于促进中心城区房地产高质量发展的若干意见》和《岳阳市闲置存量土地处置工作方案》等促进房地产发展的支持性政策文件。从土地供应、容积率、政务服务、去库存、创新开发模式等方面出台 20 条硬举措，推动房地产市场高质量发展。同时明确可通过支持企业继续开发、市场流通转让、政府收回收购、分割方式盘活等措施妥善处置存量房地产用地。当前，结合企业意愿、市场需求和地块条件等因素，我局选取了己内酰胺等 37 个“收得回、供得出、能盘活、能盈利”的土地储备债券项目上报省厅。

二是我局正在草拟《岳阳市市辖区控制性详细规划管理规定》，明确了控制性详细规划的编制、调整、审批等全过程管理要求。同时，规定将岳阳市市辖区的控制性详细规划根据变更内容分为勘误、局部技术修正、修改三类，并对每种调整类型适用的具体情形进行了细化。简化了控规调整程序，强化了控规弹性。三是我局牵头出台了《岳阳市城区房屋征收补偿房票安置暂行办法》，并经市人民政府第 31 次常务会审议通过。文件明确在房屋征收补偿中推行房票安置形式，并对房票安置操作方式进行了具体规定。对拓宽我市征拆安置渠道、保障拆迁户安置合法权益、稳定房地产市场健康发展起到了积极推动作用。

三、释放住房消费潜力方面

根据自然资源部、中国银行保险监督管理委员会《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》(自然资发〔2023〕29号)文件要求。我局与银行业金融机构加强业务协同,推进登记金融系统融合,优化工作流程,实时共享信息,精简办事材料,实现还款、登记、抵押、放款无缝衔接,进一步提升了便利化服务水平,降低了制度性交易成本,同时能够保障买卖双方及银行权益。我市自开通该项业务以来,共办理574笔,为我市房地产流转注入新活力。

下一步,我局将坚决贯彻市委、市政府决策部署,持续发力、久久为功,以钉钉子精神抓好房地产市场工作会议确定的重点任务,稳步提升土地资源配置和合理利用水平,推动房地产为城市经济增添新活力,为构建全市房地产发展新格局提供坚实资源保障!

感谢您对自然资源和规划工作的关心和支持!

岳阳市自然资源和规划局

2025年5月19日

承办负责人: 周智勇

承办人及联系电话: 张瑞丰 0730-8287739

