



# 长沙供地重心在哪些片区

## 今年长沙将供应住宅用地407.43公顷

本报记者牛蕊 长沙报道

近日,长沙市自然资源和规划局发布了关于长沙本级(六区)2025年度国有建设用地供应计划的公告,供地范围包括芙蓉区、开福区、雨花区、天心区、湘江新区、望城区、会展片区,长沙本级(六区)住宅用地供应总量为407.43公顷。

### 主要分布在大王山片区、高铁西城片区、大泽湖片区

长沙本级(六区)2025年国有建设用地供应总量控制在1791.16公顷以内,其中新增建设用地控制在1432.65公顷以内,鼓励和引导利用存量建设用地358.51公顷。

长沙本级(六区)2025年国有建设用地供应主要分布在湘江新区、天心区和望城区,其供应量分别为1009.11公顷、237.06公顷和217.72公顷;雨花区、开福区、芙蓉区和会展片区相对较少,分别为140.11公顷、111.44公顷、42.81公顷和32.92公顷。

就各辖区而言,湘江新区用地主要分布于长沙高新区、大王山片区、高铁西城片区等;望城区主要分布在大泽湖片区、望城经开区等;雨花区主要分布于高铁新城等;开福区主要分布于金霞新城等;会展片区主要分布在国际会展中心;天心区主要分布在解放垸一大托片区、省府周边片区、南湖新城片区、暮云西片区等;芙蓉区主要分布于隆平片区、马王堆等街道。

2025年,长沙本级(六区)住宅用地供应总量为407.43公顷;其中廉租房用地和经济适用房用地均为0公顷,商品房用地345.51公顷,其他住宅用地61.92公顷(均为安置房地)。

公告还指出,湘江新区与望城区要就黄金园、金山桥、白箬铺范围内移交土地做好衔接工作,完善土地收入分配机制,共同推进土地出让;长沙市教育局要做好出让地块教育配套保障工作,比如东湖一期、湘绣园二期、滨江C7地块、洋湖1481-1/1232地块等;各区县政府要专题研究土地出让工作,尽快确定具体出让地块和时序。

### 严禁违规开发建设别墅、“私家庄园”

就土地供应原则来看,公告明确要求严格执行法律法规及相关政策红线要求。

坚持节约集约用地。以节约集约用地为目标,坚持既算“增量”账,更算“存量”账,加大力度挖掘存量资源潜力,有效衔接土地储备计划,批而未供土地处置等工作,持续推进节约集约用地,全面提高资源配置效率。

坚持科学分类处理。以需定供,加快构建房地产发展新模式,顺应房地产业发展趋势,建立“人—房—地—钱”要素联动机制,与住房发展年度计划等相衔接,结合本地区商品住宅去化周期,严格控制新增房地产用地,加快盘活存量用地和商办用房。合理释放改善性住房需求潜力,加大优质地块供应力度,促进房地产市场平稳健康发展。根据保障性住房年度建设计划,统筹安排各类保障性住房用地供应。增存统筹,加快建设现代化产业体系优先保障国家、省、市重点工程建设项目和重大招商引

资项目的用地需求,支撑实体经济发展。引导同类产业向产业园区集聚,保障新兴产业优先发展。推动土地混合开发利用、用途合理转换,统筹盘活存量低效用地及闲置厂房,切实提高土地利用效率,实现土地集约、产业集中、发展集聚。区域协同,提升公共服务和基础设施保障水平,不断完善居住用地、产业园区周边市政、公共服务、交通等配套设施建设,优先保障“平急两用”公共基础设施用地需求,合理确定能源、水利、交通、教育、文化、卫生等基础设施用地供应,切实提高各类基础设施用地供应的精准性和投资的有效性。

严守法规政策红线。严格执行法律法规及相关政策红线要求,严格污染地块建设准入,严禁违规将未开展土地污染状况调查的地块及污染地块供应为“一住两公”用地;严禁平台公司“托底拿地”虚增地方政府财政收入;严禁违规向个人出让住宅用地;严禁违规开发建设别墅、“私家庄园”等。

### 推动兴联路大桥实现通车 完成地铁2号线西延二期等项目建设

公告要求严控供应总量,坚持以“存量”换“增量”,优化空间布局,做好重点片区土地供应保障,提升城市品质。

在优化供应结构方面,充分保障重点项目、重点产业和民生用地需求,完善交通基础设施,启动清凤路、G354万家丽路南延线等项目建设,加快推进长赣高铁、高铁西站、长浏快线、地铁4号线北延工程、坪塘通用机场、长吉高速、茶长高速、浏江高速、G107昭云大道共线段、机场集疏运道路等重大项目,推动兴联路大桥实现通车,完成地铁2号线西延二期等项目建设。同时,围绕打造国家重要先进制造业高地,加快推动传统产业新型化、优势

产业高端化、新兴产业规模化,因地制宜培育和发展新质生产力,着力构建具有长沙特色和竞争优势的现代化产业体系。

合理把控供应时序,确保土地市场平稳发展。计划在二、五、八、十一月分四次公布住宅用地供应清单,原则上要达到“净地”要求,规划调整基本到位,有初步招商意向的地块才能纳入清单,确保清单地块尽快推出。每次清单地块规模要均衡,采取“肥瘦搭配”的方式,避免优质地块集中推出。为确保计划地块能够尽量在前三季度挂牌,下一步将会同各土地整理单位,对计划地块的拆迁、调规工作进行倒排,将挂牌准备工作尽量向前赶。

### 推动住宅向低密度升级

克尔瑞湖南区域专业人士表示,长沙2025年供地计划呈现三大变化:一是总量控制趋紧,凸显“以人定房”导向;二是供应节奏优化,分四次均衡推出住宅用地,避免优质地块集中入市,稳定市场预期;三是监管红线收紧,严禁污染地块用于住宅开发、平台公司托底拿地等,强化土地市场规范性。

对市场而言,重点片区如南部新城、大泽湖等的开发建设,推动土地要素向有效项目集聚,吸引更多投资,带动区域经济发展与基础设施完善,提升城市整体竞争力。从住宅市场看,土地供应的优化,或促使房企推出更多契合市场需求的产品。有望推动住宅产品向高品质、低密度方向迭代升级,满足改善型住房需求,促进房地产市场的健康、良性发展。

本报综合

### 家用电冰箱能效新国标明年实施

据央视 记者23日了解到,市场监管总局(国家标准委)近日发布新版《家用电冰箱耗电量限定值及能效等级》国家标准,将于2026年6月1日起正式实施。该标准自1989年首次制定以来,本次修订为第5次修订。

修订后的电冰箱能效国家标准进一步扩大了适用范围;提升了电冰箱各能效等级的指标要求及耗电量限定值准入门槛,大幅减少了电冰箱的耗电量;新增了容积利用率要求,规范电冰箱产品的有效容积,促进企业采用高性能、小体积化绝热材料;增加了智能电网信号响应能力等要求,推动电冰箱智能化、绿色化发展。

以500L对开门的两门冰箱为例,现行标准中能效一级综合耗电要求0.92度/天,新标准中将降到0.55度/天,耗电下降40%。据测算,标准的有效实施将为我国带来每年约130亿度电的节能效益。

### 汽车经销商商会发出倡议

据中国证券报 6月23日,全国工商联汽车经销商商会向各汽车生产厂家发出倡议,呼吁设置明确清晰的返利政策,缩短返利兑现账期等。

全国工商联汽车经销商商会表示,汽车经销商作为汽车产业链的重要一环,同样面临汽车生产厂家返利兑现账期问题。在当前市场情况下,汽车生产厂家对经销商承诺的返利能否及时兑现,对缓解经销商资金压力、改善经销商经营状况至关重要。商会近期对42个汽车品牌承诺经销商的返利问题进行了专项调研,从调研情况看,主要存在以下三个方面问题,一是返利构成复杂,存在模糊空间,二是兑现账期品牌之间差别大,三是返利的兑现形式以及如何使用大多受限。

对此,全国工商联汽车经销商商会提出三点呼吁,一是设置明确清晰的返利政策,简化返利设置,明确返利标准,杜绝模糊返利。二是缩短返利兑现账期,呼吁所有品牌都将返利兑现账期调整为不超过30天。三是不再对返利兑现和返利使用设置过多限制条件,呼吁所有品牌都将返利以现金形式返还经销商,并确保经销商可自由支配使用;同时,不要对返利兑现设置过于苛刻的考核条件。

全国工商联汽车经销商商会称,生产厂家与经销商是休戚与共的合作关系,应充分认识到返利能否及时兑现对经销商的直接影响,拿出切实可行的办法,彻底解决长期困扰经销商的返利政策不清晰、返利兑现账期以及返利使用受限等问题,只有这样,才能构建起生产厂家与经销商互信共赢的合作生态,更深层次地解决汽车产业存在的“内卷式”竞争问题。

### 湖南地区热带雨林币延长兑换期

本报综合 中国人民银行湖南省分行23日发布公告,湖南地区海南热带雨林国家公园普通纪念币(以下简称“热带雨林币”)延长兑换期,原本定于6月17日至6月23日的集中兑换期,延长至6月30日。

热带雨林币面额为10元,直径27毫米,材质为双色铜合金,全国发行数量为5000万枚,其中湖南地区分配的数量为107万枚。

中国人民银行于2025年6月10日22时至6月11日24时在网预约发行热带雨林币,每人预约、兑换限额为20枚,湖南省预约兑换工作由中国农业银行湖南省分行、中国建设银行湖南省分行、交通银行湖南省分行、中国邮政储蓄银行湖南省分行、华夏银行长沙分行和长沙银行共同承办。

从中国人民银行湖南省分行公布的预约情况来看,这款纪念币是颇受欢迎的,湖南省的整体预约进度超过98%。但市民的兑换进度却有点慢,截至6月19日24时,全省的兑换进度仅48%左右,还有大量在网上预约了热带雨林币的市民并未去指定银行网点进行兑换。

### 大悦城“退出长沙”? 回应:没通知

本报长沙讯 6月22日,市场传闻“大悦城将于今年9月不再与北辰续约,北辰将收回商场自主运营”,引发业内关注。23日,记者就此事展开调查核实。

大悦城商管长沙分公司相关人士向记者明确表示:“目前未收到相关通知,各项工作仍在正常推进。”该人士强调,“一切以官方信息为准”。记者随后联系北辰地产,但对方未予回应。商场内一名租户也表示“未接到任何变动通知”。

公开资料显示,长沙北辰三角洲大悦城于2021年9月开业,是长沙唯一临湘江的商业综合体。三年来,该项目凭借独特的“江景+商业”模式,打造了包括湘江灯光秀、“霍格沃茨”风格主题空间、13米高江景滑梯等特色场景,成功实现从“地产价值”到“情绪价值”的转变,成为长沙新晋网红打卡地和综艺、春晚、城市宣传片取景地。

商业表现方面,该项目成绩亮眼:2023年获评首批湖南省夜间消费文旅集聚示范区;三年累计引入200余家品牌,首店/旗舰店数量位居长沙商圈前列;2024年大悦嗨新节期间,客流突破18万人次,销售额环比增长120%,20家品牌成为全市销售冠军。

记者牛蕊

长沙本级(六区)2025年国有建设用地供应总量控制在**1791.16**公顷以内,其中新增建设用地控制在**1432.65**公顷以内,鼓励和引导利用存量建设用地**358.51**公顷。

长沙本级(六区)2025年国有建设用地供应主要分布在湘江新区、天心区和望城区,其供应量分别为**1009.11**公顷、**237.06**公顷和**217.72**公顷;雨花区、开福区、芙蓉区和会展片区相对较少,分别为**140.11**公顷、**111.44**公顷、**42.81**公顷和**32.92**公顷。

2025年,长沙本级(六区)住宅用地供应总量为**407.43**公顷,其中廉租房用地和经济适用房用地均为**0**公顷,商品房用地**345.51**公顷,其他住宅用地**61.92**公顷(均为安置房地)。

▼6月13日,长沙城市风光。图/视觉中国

