

土地资源要素要高效配置,市场要发挥决定性作用才行

这“十条措施”接地气,获得大批企业点赞

株洲日报全媒体记者/张威

今年,市资规局出台《全力服务“三高四新”战略十条措施》(下称“十条措施”),意在推动市场在土地资源要素配置中发挥决定性作用,实现政府“有为”之手和市场“有效”之手的有机统一。

土地新政落地,如何引导产业发展,各企业项目有何反响?

在不少业内人士看来,在土地资源日趋紧张的当下,株洲结合本土实际情况出台的这“十条措施”,将进一步引导土地资源合理流动和高效配置,进一步激发潜在动能。

“十条措施既管近期,又管长远。”市资规局相关负责人介绍,近期,满满的干货的政策措施将有力推进园区节约集约用地,支持要素保障供应。远期,将有效助力株洲面向全国土地市场的招商工作。



荷塘区金山新城的三一智慧钢铁城。记者/谢慧 摄



天元区动力谷自主创新园国内正建设火热。记者/谢慧 摄

1 弹性供地帮企业“轻装上阵”

在“弘宇抓具”总经理费玉祥看来,“十条措施”中最让他关注的莫过于弹性供应工业用地,这不但降低了企业的初始成本,还能长期改善企业资产负债表。“我们公司建设用地就是采取了30年出让年限的模式。”

他向记者算了一笔账,过去,以50年期为例,自己的企业需要10亩地,按40万元每亩计算,需要花费400万元。现在,企业可以根据自身发展需求购买工业用地,以30年期计算,政府将按70%的价格出让土地,总计可以节约120万元的前期投入。

近年来,我市在为工业项目提供土地使用权时,多采用50年期限,与租赁或先租后让方式相比,用地单位的前期投入较高。“十条措施”提出,为支持企业发展,各地可根据产业项目的生命周期,灵活采用长期租赁、先租后让、弹性年期供

应等方式,切实降低企业用地成本。

在传统的产业用地出让模式下,一家企业竞得地块并缴纳相关税费后,接下来的几十年,土地使用权就归这家企业了。但这块地用得好不好,就是企业自己的事情了,园区卖地成为“一锤子买卖”,好赖不用管。这对企业并非好事。

“把工业用地出让比作卖衣服。过去只有50年期这一个‘尺码’,不管合不合身,还只能一次性付款。没得选。”上述负责人这样比喻,在推行工业用地弹性出让后,不但提供了多个“尺码”供选择,而且可租可售,甚至租售结合。

不拘泥于50年期的设置,而是根据区域产业政策、产业生命周期,同时结合城市规划等,灵活设置工业用地的出让年限,让有限的土地资源服务于更符合高质量发展要求的企业,才能实现土地集约利用。

2 土地出让中的“硬件+软件”双升级

近日,在天元区天易科技城自主创业园内,北元电器株洲基地项目的施工正如火如荼。“‘标准地’出让只要3天就拿到了相关证件,项目已经提前开工,预计企业能提前投产。”项目相关负责人欣喜地说道。

值得一提的是,这宗“标准地”在完成区域评估的基础上,在企业拿地前,就由意向企业对开发区规划部门完成了规划方案预审等前置条件,加入控制指标体系,带着方案出让土地。这不但节省了企业大量时间,也实现了“拿地即开工”。

该负责人口中的“标准地”,正是“十条措施”中的“标准地”出让改革。以往企业拿地,由企业请人进行节能影响、环境影响、洪水影响评价等事项,手续全部跑完后才能开工建设。现在“标准地”落地实施后,企业可以从我市相关地块平台寻找合适地块,找地、签协议、拿地即开工,办证环节前置,大大提高了

拿地的效率。

“以前这些要企业奔波的事情,现在都由专人对接沟通,还列好了项目清单,完全不用跑‘冤枉路’。”上述负责人正在为项目上的专职“保姆”点赞不已。

如果说“标准地”是硬件上的改革,那么“保姆”代办制就是软件上的优化。现在企业想落户,从项目立项、规划选址、土地报批、再到开工许可等全部业务,我市都会为企业提供“一站式”全链条的“保姆”服务,由企业“坐等审批”转化为政府部门“主动服务”,为企业提供了有精度、有温度的用地服务。

自我市推行工业用地“标准地”出让改革以来,全市共出让“标准地”12宗,出让总面积462.87亩,成交总价款1.6亿元。今年,我市还将在省级以上园区范围全面推行工业用地“标准地”出让,其他各产业园区“标准地”出让面积占比力争突破20%。

3 把存量土地资源“套现”

随着市场经济的发展,土地资产价值正逐渐显化。如何利用好存量土地资源就成了土地市场的又一课题。

“将土地作为资源管理,是为了可持续发展,而将土地作为资产来进行管理,是为了经济效益最大化。”市资规局相关负责人介绍,企业作为土地的使用者,并不具有完整意义上的土地产权,而是具有土地的部分权利。因此,必须明晰企业的土地产权,以明确土地的产权要求,使土地资源能够得到优化配置。

变资源为资产,变资产为资本。在“十条措施”中明确,我市支持未确权登记的存量资产(道路、绿地、园区配套设施房屋等)确权给产业园区或指定控规国有企业。

在了解“十条措施”中显化资产的政策后,株洲高科集团战略发展部部长张淼焱这样说道:“这是盘活企业闲置土地资产的利好消

息,也是企业再次‘扩容’的好机会。”

她分析道,作为企业,对资产总额都非常看重,现在,把存量资产确权给国有企业,如同为该企业的“无形”注入了新的资产,帮助企业把资产总额做到更大。随之,在更大的资产总额背景下,企业在抵押贷款方面势必得到更多的资金支持。

“估计还能增加50亿元的资金。”张淼焱透露,本公司的35处国有资产经过确权登记后,可作抵押贷款用于公司后期发展的重要资金。

扩大土地有偿使用范围,对已确权登记的非经营性划拨土地资产经批准以协议方式办理出让手续,显化土地资产,这双“无形”的手将助推各企业发展,为产业园区、产业项目提供资产保障。

今年,我市将通过摸清土地资产底数和现状,持续拓展盘活渠道,打出有力度的政策组合拳,推进存量资产盘活利用实现提质增效,进一步提高土地资产运营效率。

同城·新媒

▶22206803 责任编辑:刘妹琪 美术编辑:王玺 校对:张武

百亩玫瑰开 幸福生活来



当地农户在玫瑰花种植基地忙着采摘新鲜的玫瑰花苞。通讯员 供图

株洲日报(全媒体记者/凌琳 通讯员/彭子牛 彭亮霞)明媚的阳光下,攸县深田镇五丰村连片的玫瑰花迎风绽放,不仅成为当地一道美丽的风景,也开出了村民们的幸福生活。

在五丰村群山环绕的田野间,连片的玫瑰花或含苞待放,或花开正艳,微风拂过,花枝摇曳,泛起阵阵花香,格外美丽灵动。当地的农户在玫瑰花种植基地不停穿梭,忙着采摘新鲜的玫瑰花苞。

2019年,五丰村玫瑰花基地负责人蔡建越经过考察发现,家乡五丰村山清水秀,土地酸碱适中,适合种植玫瑰花,于是先后投资100余万元,在五丰村种植了150亩玫瑰花。玫瑰花一次种植可以采收15年,高产期为4年至8年。

据蔡建越介绍,玫瑰花基地在高产期每亩可以采摘700斤至1000斤玫瑰花苞,6斤新鲜花苞大概可以烘烤成1斤干花。按现在的市场价以及近两年的行情,玫瑰干花零售价达100多元一斤,“我们批发到厂里60元至70元一斤,一亩地毛利可以达到8000元至9000元,除去人工工资,每亩可以赚5000元至6000元。”

玫瑰花每年农历三月开始进入花苞采摘期,一直持续到五、六月下旬。为保证玫瑰花的纯天然品质,基地按照有机生产的要求进行种植,坚持自种、自采、自烘干,烘干后的玫瑰花苞销往山东、河南等地。

蔡建越告诉记者,玫瑰花采摘回来放在烘干机里要烘30小时至36小时,“现在打好包,一般七月、八月发货。”

目前,基地按照“合作社+基地+农户”的模式,带动全村60余人就近就业,每年发放劳务工资10万余元。下一步,五丰村将进一步提升玫瑰花种植技术,打造集原生态玫瑰种植、水果采摘、娱乐休闲为一体的可持续发展农业综合体。

高考志愿如何填报? 这场讲座直播别错过

株洲日报(全媒体记者/余思薇)十年春秋苦读,用三天交出了答卷,莘莘学子马上就要迈入人生规划的重要一步——高考志愿填报。俗话说“七分成绩,三分志愿”,高考志愿填报的重要性不言而喻。

2022年高考考生报考科类有什么变化?招生计划如何编制?招生录取批次如何设置?志愿填报有哪些技巧?6月20日(周一)下午3点,株洲移动特别推出高考志愿填报公益讲座直播,邀请专业讲师深度解读2022年高考政策,科学指导高考志愿填报,助力广大学子圆梦理想大学。

直播期间,考生和家长扫码进入直播间观看讲座的同时,还可抽取智能眼镜、智能摄像头等礼品,还可领取毕业生购机专属优惠等福利。



扫一扫即可进入高考志愿填报公益讲座直播间。

荷塘区 交通标识标线及停车位“上新”



重新施划后的同心路交通标线。通讯员 供图

株洲日报(全媒体记者/向胤睿 通讯员/王喜芳)自6月8日起,荷塘区城管局下属市政中心通过集中梳理、统一规划后,对所辖区域内不符合要求的交通标识标线及停车位重新划设。

6月13日,荷塘区市政中心加班加点对荷塘小学周边红旗路人行道汽车停车位进行划设,预计标线划设完成50个汽车停车位。截至6月14日,该中

心已完成车城路、同心路、田园路、康健路、育才路、新苗路、长寿路、桂花路等十余条模糊不清的路面交通标线的重新施划,完成标线路段长度13公里,标线面积约3500余平方米。

据悉,荷塘区市政中心后续将重新划设红旗广场周边、白云路周边中南蔬菜市场、新华路及荷叶塘农贸市场的摩托车、电动自行车停车位。

职工羽毛球公益培训 正式开班

株洲日报(全媒体记者/向胤睿 通讯员/唐密)近日,“中国梦·劳动美 喜迎二十大 送文化惠职工”职工羽毛球公益培训班在市第二工人文化宫羽毛球馆开班,来自全市各行各业的30名年轻职工参加了培训。

参加此次公益培训的职工是通过留言、积攒获得公益培训资格的“株洲工会”微信公众号粉丝,平均年龄为32岁。他们将接受由国家一级羽毛球运动员讲授的正反手握拍、发球、吊球、杀球、挑球、搓球、推球、钩球等羽毛球基础技能。接下来,株洲

市总工会还将推出职工瑜伽、舞蹈、声乐、硬笔书法、太极健身等公益培训班。

近年来,株洲市总工会积极打造“健康文明,昂扬向上,全员参与”的职工文化,树立了“中国梦·劳动美 送文化惠职工”“职工健步行”等职工文化建设工作品牌,吸引了很多“90后”“00后”年轻职工参加。据不完全统计,株洲市总工会已免费赠送职工电影票达10余万张,公益培训2万余人次,进企业、进车间、进校园宣讲超

万余场次。

踏红色沃土 识本草百味



专家分組带队现场教学,学员在山间地头辨识本草。通讯员 供图

株洲日报(全媒体记者/文樱 通讯员/曾梅 朱跃芳)6月12日,株洲市药学会开展第二期中药材野外识别学习培训班暨药用植物野外识别竞赛活动。该学会成员单位57名学员来到动植物资源丰富的炎陵县,踏寻炎帝神农足迹,辨识山间地头本草,开展专业技能比武。

学员们由专家带队指导下,共学习了药用植物160余种,详尽了解了

植物科、属、种的分类,根、茎、叶、花、果实、种子的特征,以及鉴别特点、药用功效、入药部位、临床应用等相关知识。

随后,学会就地布置现场,以学员学习过的25味药用植物的中文植物名称、中药名称、科别、药用部位四部分进行野外药用植物识别竞赛。赛后,专家再次进行知识讲解,巩固学员所学知识,并温故知新。