

株洲“土地超市”要来了

打造土地全生命周期监管制度体系

株洲日报全媒体记者/张威

“把土地‘搬’进超市，供企业在线上挑选，看中即可下单……不久，这些操作都能在株洲‘土地超市’平台上实现。”

日前，我市召开2023年市国土空间规划委员会第1次专题会议，会议审议了关于“土地超市”项目建设相关情况，并强调要着重推进土地出让信息化、置换信息化、租用信息化，更好发挥“土地超市”功能作用。

将土地摆上“货架”，供市场主体挑选，促进项目“签约拿地”“拿地即开工”，这个“超市”究竟特别在哪里？其“经营之道”是什么？

1 “超市”已上架23宗地

何为“土地超市”？

“土地超市”是将全市建设用地资源全部纳入土地储备，并根据地块不同状态分类上架，供市场主体选购地块的平台。截至目前，该平台收录了我市23宗土地，总面积超2000亩。根据市场需求，该超市还会不断上新“补货”。

“超市”后台，土地信息归集、查询发布、智能选址、政策指引和招商地图等信息一目了然，还支持“网上搜地”“云上选地”等服务，在这上面企业可以自助实现项目策划模拟推演。

“有点像‘淘宝平台’，但里面只有株洲的可供地块。”市自然资源和规划局相关负责人介绍，该平台还实现了地图看地、实景三维看地，助力投资企业足不出户就能在线看地选地，更加直观、全面地了解地块分布、地块规划指标、地块实景、地块配套和区位优势等一手信息。

把看中的地放进“购物车”。企业可发起咨询、留言等意向申请，后台将迅速回复并及时将意向人联系方式告知土地控规主体，由招商专员深度对接、跟踪服务。“虽然目前还不能像淘宝一样线上支付，但是我们可以在线上处理土地的招拍挂相关工作。”上述负责人说道。

“土地超市”平台的建立，既有助于全市“摸清家底”，招商时“心中有数”，也有助于企业“云上选地、云上选地”，告别了传统的招商模式，实现了从过去的“不找市场找科长”，向现在“不找科长找市场”的转变。

2 “超市”将助力我市土地监管

如何保障“土地超市”有序运行？

建立“土地超市”，平台是超市，土地是商品，做好土地储备，备足货源，保证数量和质量十分关键。

去年以来，我市对存量批而未供土地进行了全面清理，对清理出的土地逐一进行了审查梳理，确定是否符合规划条件、是否符合“上架”要求，确保商品质量有保证。

据了解，我市“土地超市”主要分为“前店”和“后仓”两部分。

“前店”即“土地超市”平台，届时，市场主体可通过市资规局微信公众号进入，按分类指引选择土地。“后仓”是“土地的仓库”，这里暂时“存放”着符合入市条件的土地，并保持实时更新、滚动入库。

如果说搭建“前店”“后仓”是硬件，那么规划“货物”更新和“售卖”机制就是软件。“土地超市”有序运行，还需要政策保障和制度支持这些“售后”服务。市资规局相关负责人介绍。

目前，市资规局正在起草《低效工业用地租赁办法》《储备土地临时开发利用办法》等相关制度报审，建立建设用地开发利用、盘活处置政策体系，全面激活土地市场，促进土地交易。

此外，该平台在后台管理方面，将与“多规合一”平台、“一张图”系统及监管平台相连接，实现土地批、征、供、用、管、查全生命周期监管，同时还可与发改、工信、商务等部门数据对接，将重点建设项目、招商引资项目导入“土地超市”，进行智能选址和项目用地配对，助推我市土地资源与产业需求精准对接。



“土地超市”可实现360°实景展示。受访单位供图



▲企业送来锦旗表示感谢。通讯员供图

记者手记

“土地超市”破题存量土地

一段时间以来，由于信息不对称，用地企业只能“被动等”，如今在“土地超市”里，企业不仅能全方位掌握我市相关土地信息，还可结合自身需求进行横向对此筛选，有效推动了全市土地资源要素的市场化配置。

为了保障超市“货源”优质稳定，我市相关部门把提高用地亩均效益作为处置批而未供、闲置土地的根本途径，并根据项目需求有针对性地收储开发。这样既能疏通存量土地再利用的渠道，又能在源头解决用地粗放问题。

这么一个数据共享平台，让“土地超市”通过信息共享将存量土地的“管”和“用”高效联通，统筹解决“新招项目无指标、已批土地无项目”的矛盾。在“超市”里，这些放心“商品”，达到条件即可直接供应，促成项目加快落地的重要条件，大大提高了土地要素保障效率。

作为土地市场的创新形式，“土地超市”与数字化平台结合，相信将为我市土地全生命周期管理和节约集约利用提供有力支撑，未来大有可期。

急事急办 企业点赞

株洲日报讯(全媒体记者/张威 通讯员/曹雁)“情系企业解难题 高效规范办实事”，近日，市不动产登记中心收到企业送来锦旗。

上个月，绿地城际空间站和绿地云龙文化旅游城急需办理抵押登记，这两个项目涉及的抵押物范围共计151栋1376套房屋。绿地项目是我市“保交楼”项目之一，为加快“保交楼”专项借款资金使用，发挥资金效应，尽早完善专项借款使用条件，保障企业尽快使用资金促复工促交房，工作人员加班加点，一对一为他们提供贴心服务。

“虽然是临近下班点，但是他们在了解我们的情况后选择了加班加点处理。”项目负责人介绍，时间紧、任务重，市不动产登记中心立即安排、全力服务，组建“服务企业专班”，经过连续加班奋战，最终帮助企业如期解决了资金困难。

据了解，为致力于打造一流营商环境，市不动产登记中心对企业采取了多项便利措施，设置了“企业纾困”专窗，专门负责接待企业登记，实现边补材料边审批，压缩办理时效，行政审批提速，让“数据多跑路，企业少跑腿”。

观点 调研莫成“调演”

周嵩

【不解决问题都是白调研。】

5月9日，全市大兴调查研究工作联络员会议召开，会上下发了关于坚决防止和纠正调查研究不良倾向的工作提示，明确要力戒调查研究中的形式主义、官僚主义。

没有调查就没有发言权。当前，全党大兴调查研究之风，各级各部门正积极行动起来。与此同时，不少群众也表示，欢迎服务群众、解决问题的真调研，拒绝走过场、给基层添负担的“调演”。

避免调研成“作秀”，必须在“实”字上下功夫。调查研究，必须紧紧围绕市委市政府的中心工作，通过“走基层、找问题、想办法、促发展”活动，在调查研究中发现问题、解决问题，决不能为了调研而调研。广大党员干部要结合“项目攻坚年”和“作风建设年”活动，结合本地本

单位的重难点工作和长期未解决的遗留问题，确定具体的调研课题和方向，把解决问题、推动发展贯穿调查研究工作始终。

“文可载道，以用为贵”。这调研那调研，不解决问题都是白调研。调查研究要以解决问题为根本目的，在发现问题的基础上出实策，提出解决问题的新思路新办法，要严防重形式、走过场式调研；“一窝蜂”扎堆到基层，忽视身边的调研；片面追求调研规模、时间，仅把精力放在调研报告起草等调查研究中的不良倾向，将调研成果转化运用得怎么样，问题解决得怎么样作为衡量调查研究成效的唯一标尺。

传好“传家宝”，接好“接力棒”，始终保持实事求是的精神，保持同人民群众的血肉联系，才能让调查研究成为推动事业发展的强大力量。

声音

招商更得护商

易蓉

【亲于心、清于行。】

曾经十年都交不了的地，一朝解围，后期更像是开启了“狂飙”模式，交地之后一周迅速为企业办好“四证”，让企业实现拿地即开工，不仅让企业家主动投资翻倍，相当于又招来了一个项目，还对外主动推介株洲，有可能带来更多投资，这样的逆转故事真实发生在株洲。笔者悟出一个道理：招商更要护商！

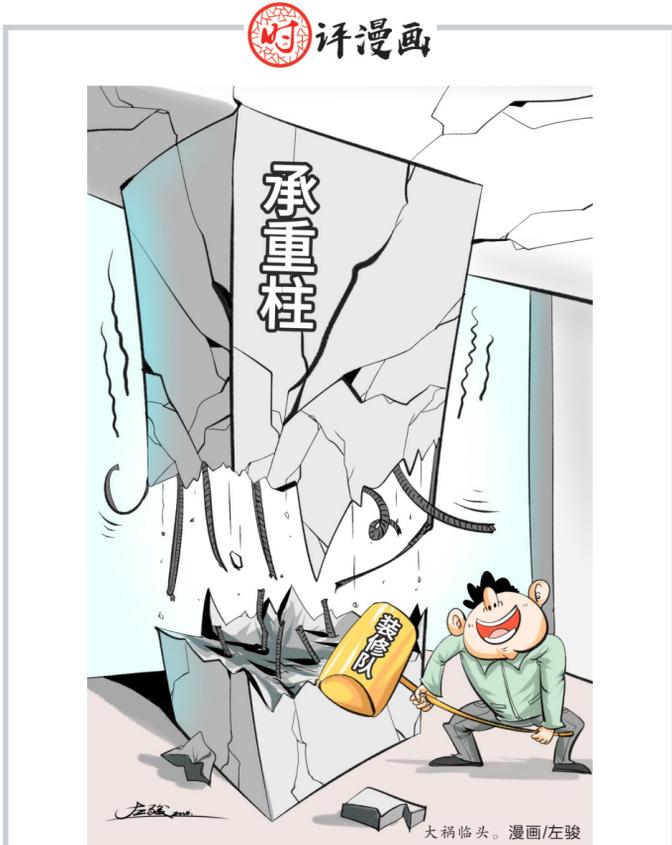
放眼全国，无省城城市优势，又非沿海城市的株洲靠政策吸引项目、人才根本不够打，要让人家真正愿意来这片土地扎根，最可靠的一张牌还是营商环境，或者是更懂产业的专家型政府所体现出的服务精神。

知乎上曾有一个百万浏览量热门问题：“为什么很多年轻人喜欢去深圳工作？”高赞回答主要涵盖了4个

共同点：包容、创新、开放、机会多。有人把这四点统称为“深圳精神”。其实，深圳精神的本质就是管家意识，或者说服务意识——服务好这片土地上的居民、企业，为他们提供良好的环境，他们自然会茁壮成长。

今天的株洲也是一样。一个对产业理解有共识，能够躬身入局的政府，一群具有协调、决策能力的人担任招商护商专员，指导企业用足用好各类政策，协调解决各类问题和困难，其效果，不亚于在政府和企业之间开通了一条“高速通道”。因为懂商，才能更好地护商，这是一种共识，也是一种合力。

在笔者看来，今天的株洲，既需要致力于发展高科技产业的“管家意识”，也需要讲究服务的“管家意识”，也需要讲究服务的“管家意识”。知乎上曾有一个百万浏览量热门问题：“为什么很多年轻人喜欢去深圳工作？”高赞回答主要涵盖了4个



“拆楼式”装修当休矣

肖蓉

【莫忽略了基本的安全底线。】

据报道，黑龙江哈尔滨市1栋31层高的居民楼，因租户装修健身房擅自拆除承重墙，出现多层墙体严重开裂问题，200余户居民不敢回家居住，损失约1.6亿元。这种“拆楼式”装修引发强烈关注。

房屋内部装修是业主的权利，但权利必须在法律框架之内行使，不能侵害他人的合法权益，更不能危害公共安全。

装修业主不能任性，那些自以为“我买、我租的房子我做主，想咋装就咋装”的业主注意了，这种“拆楼式”装修，不仅严重危及建筑安全，更严重威胁业主的人身和家庭财产安全。

2021年，浙江杭州一小区住户在装修自家房屋时敲掉承重墙，导致整栋楼成危房。最终该户业主、包工头被采取刑事强制措施。据悉，此次哈尔滨新闻事件中的健身房老板和装修公司相关人员当天被警方控制，责任人可能涉嫌刑事犯罪。

野蛮装修事件中，施工方难辞其咎，作为专业的装修队伍，应给出客观专业的判断，不能一味满足雇主的喜好，忽略了基本的底线。物业作为小区服务与管理方，对房屋装修期间的拆改行为应作出监督与指导，划出禁止拆改的红线，及时发现涉及危险装修的苗头。如果物业急于履行这一职责，显然是一种失职失责。

啄木鸟

安全生产培训岂能“走过场”

马文章

【真正把安全生产任务落到实处。】

日前，我市开展安全生产专项整治行动，发现一批典型性问题：一些企业和培训机构未建立安全生产教育和培训档案，存在归档材料不规范、培训学时不属实等问题，因此吃到了数万元罚单。

安全，是企业生产永恒的主题。有的企业心存侥幸，认为安全生产事故是小概率事件，不愿意投入成本对员工进行系统安全生产培训。一些培训机构或考试机构一切向利益看齐，直接给学员“划重点”甚至提供答案，不顾法律要求和考试诚信。

通过这种方式“培训”出来的企业员工，实际上就是给安全生产事故“埋雷”。近年来，我市应急管理部门持续保持高压态势，曝光了

一批典型案例，专项行动取得了一定成效。

要想刹住这股歪风邪气，应急管理等部门应“出重拳、下猛药”，对于安全生产培训机构，不妨来一次拉网式的大检查，重点检查是否存在“划重点”“给答案”等违规行为，不给违法分子以可乘之机。也可鼓励公众尤其是知情者投诉举报，以掌握执法主动权。

企业作为安全生产第一责任主体，对员工安全生产培训要舍得花钱、肯想办法，不定期对员工进行安全生产知识和操作抽查，检验一下相关合格证书的“含金量”。

对广大员工来讲，更要保持敬畏之心，变“要我学”为“我要学”，掌握必备的安全技能，将培训的各项内容熟练掌握、学以致用，真正把安全生产任务落到实处。

观察

让农产品直播发挥更大作用

任远

【功夫还在屏幕外。】

前不久，“第五届双品网购节”株洲地区专场在醴陵耕夫直播基地举行。活动整合全市直播力量为株洲优质农产品代言，让这些“土货”走出大山，进入消费者视野。在笔者看来，电商直播是个大舞台，要善于用这一平台，让株洲农产品不仅能走出大山，还能走得更好更远。

这两年，直播带货势头良好，越来越多农产品走进直播间，如炎陵黄桃、李李、醴陵黄桃等都开启了电商直播之路。其中既有政府部门带货的积极参与，也有农民网购意识的增强，还有电商平台的流量扶持。

不过农产品直播也存在不少问题。例如，通过电商直播走出去的农产品仍是少数，更多产品“待字闺中”；一些农产品具有季节性，产品供应节奏跟不上；农产品资源分散，容易出现“单打独斗”的局面；

品牌效应不强，一些“网红农产品”虽然有短暂流量，但很难“常红”。

要让农产品走出去，不仅要把握直播间的渠道优势，更要同时连接供需两端，整合调配资源，让农产品直播发挥更大优势。

用好农产品直播渠道，要补足产业短板。通过手机和网络，主播让隔屏互动的消费者愿意买单，达成交易。但卖出去只是第一步，要让消费者切实感受到“买得值”，功夫还在屏幕外。小到科学包装、顺畅运输，大到售后保障、塑造品牌，这些工作都有待进一步完善。

用好农产品直播渠道，要善用科技力量。直播兴起的当下，数据的作用不容忽视。要有供给侧结构性改革的思路，将直播平台、直播企业积累的直播数据和销售数据，借助科学手段加以分析，进而将市场需求反馈到农产品生产上，助力农业生产经营。