浏阳永安镇西湖潭村，新“山乡巨变”的故事正在上演——

集体土地入市，崛起一个产业小镇

湖南日报全媒体记者 谭登 唐璐

一片350亩的村集体荒山，崛起一座尚东产业小镇，家居建材、智能制造、包装新材3大产业快速发展。

这是浏阳永安镇西湖潭村发生的“山乡巨变”。变化始于2017年的集体经营性土地入市改革试点。尚东产业小镇作为改革的“结晶”，打上了两个鲜明标签：湖南首个获得商品房预售许可证、建在集体经营性建设用地上的工业厂房项目；湖南首个集体土地入市建起的产业小镇。

集体土地入市新模式，“沉睡”的土地变热土

6月中旬，记者驱车前往西湖潭村，宽阔的开元大道穿村而过，尚东产业小镇坐落两厢，形成南、北园区，一栋栋标准化厂房整齐排列，车间内正开足马力生产。

“这块地方原来是一片荒山，一共350亩。”西湖潭村77岁的老支书栗阳成介绍，这里地处长沙临空经济示范区、长沙经开区、浏阳经开区三个国家级经济开发区之间，地理和交通区位优越，是最佳的产业承接聚集与孵化地。

“以前因用地成本低、交通方便，不少企业想在这里建设厂房。”栗阳成说，但因当时用地指标原因，想一次性拿下几百亩土地投资建厂房，几乎不可能。

永安镇作为中南地区最大的家具生产展销地之一，过去“小散乱”家庭作坊遍地开花，环保、安全隐患大。当地看中了西湖潭村这片荒山，有意打造一个家具制造产业集中区，实现转型升级，也因用地指标限制，难以施展。

2015年转机来临，浏阳市被确定为全国33个农村土地制度改革试点县（市区）之一，其中包括集体经营性土地入市改革，不同村不同乡镇之间，可对用地指标进行调整。

永安镇摸索“两入两统两保”集体土地入市新模式。“两入”即土地入市、农民入股，2017年西湖潭村5个村民小组将354.38亩集体经营性建设用地，统一流转到村级土地合作社，由运营开发商湖南星辰企业发展股份有限公司（以下称星辰公司）摘牌使用；“两统”即统一规划建设、统一安全环保；“两保”即分红保收益、厂房保未来，运营开发商每年给予村级土地合作社8000元/亩分红，政府要求园区30%的厂房须自持经营，其中10%归在村级土地合作社名下，不允许出售，确保村集体、村民收益可持续。

沉睡的土地被唤醒。“300多亩荒地统一开发建设尚东产业小镇，入驻企业均由公司统一负责规划设计、手续办理和安全环保设施建设等。”星辰公司相关负责人介绍。

从2017年开始“发酵”，历时5年开发，目前尚东产业小镇建成24幢标准厂房，总面积24万平方米；招引企业入园从过去不足20家增至110家，其中90多家投产，年产值约15亿元。一个现代化产业园在曾经的荒山上拔地而起。

现在，产业小镇又流转500多亩土地，抓紧二期开发，新建40万平方米以上标准厂房，力争新引进企业300家以上，届时可提供就业岗位6000余个，实现年产值70亿元。

跑出乡村振兴“加速度”，各方多赢“满盘活”

“之前，这块350亩荒山租给一个老板种花木，每亩一年租金45元，一年下来不过1.5万多元。”栗阳成给记者算了一笔账，集体土地入市后，如今一亩地租金8000元，在原来的基础上翻了170多倍。

工业用地使用年限50年。星辰公司按协议每年发放固定分红8000元/亩，每隔5年上涨5%，其中，村民得70%，村集体得30%。“现在每亩地一年分红5600元，集体土地入市这个事情办得好！”一位村民告诉记者，2021年她家分得土地租金3.8万余元，“最多的一户分了18万多元！”

“星辰公司每年支付283万元分红，村集体仅此一项每年就收益84万多元。”西湖潭村党总支书记、村委会主任王和胜说，村集体收入也从2016年不足3万元跃升至2022年220万元，一举摘掉了集体经济薄弱村帽子。

除了分红，产业小镇项目创造更多创业就业机会，安置就业2000余人，90%以上是当地村民，很多年轻人回来了。西湖潭村村民李佳从广东返乡，进入园区物业做客服，“月工资4000多元，加上分红，一年收入近10万元。”她很满意离家近，步行上班仅5分钟，方便照顾老人小孩。

人流多了，村民所产的粮食、蔬菜、家禽销路也好了，很多农户与园区食堂达成长期供应协议，每年增收近万元。如今，从园区到村部冒出了“一条街”，生活超市、餐饮、零售、娱乐场所相继涌现，消费活起来了。2022年，西湖潭村人均收入达到6万元，比2017年的1.8万元增长两倍多。

企业也有获得感。配套工程机械产业的浏阳倍益科技公司，原来在永安镇创新创业园租赁厂房，2019年入驻产业小镇，“园区定制化服务，帮助企业融资购买厂房，有了自有厂房，企业敢于花钱提升产业设备。”总经理潘剑华说，生产更规范了，今年营业额有望破亿元。

永安镇相关负责人表示，西湖潭村集体土地入市进行产业开发实现多赢。从政府层面看，盘活了集体土地，土地集约利用，企业布局、园区定位更集中。“开发公司获得集中连片土地资源，通过农民入股，不用一次性缴清土地款，减轻了项目启动资金压力。”星辰公司相关负责人说。

记者行走尚东产业小镇，各类项目业态烟火气十足，整齐的厂房，穿梭的货车，民宿、超市、快递点、餐厅、篮球场等一应俱全。西湖潭村跑出了乡村振兴“加速度”，一场村级经济活跃、产业兴旺、百姓获得的新“山乡巨变”正在精彩上演。



超长龙舟试水

6月12日上午，益阳市赫山区兰溪镇，一条长99.9米、宽1.88米的超长龙舟试水。端午节前夕，兰溪镇北岸新村制作了一条独一无二的双桡百米龙舟（两边坐着划的叫坐桡，中间站着划的叫站桡，称为双桡），龙舟有106个间仓，可乘坐420名划手。2016年，双桡龙舟被列入湖南省第四批非物质文化遗产名录。

湖南日报全媒体记者 郭立亮 童迪
通讯员 李微 摄影报道

新消费 新生活

生活化 便捷化

新中式咖啡“潮”长沙

湖南日报全媒体记者 欧阳倩

【消费场景】

美式、摩卡、冰拿铁……每天一杯咖啡“续命”，已是不少人的生活“标配”，成为日常开销的一部分。

6月上旬，“6·18”电商节开始预热，不少人“囤”起咖啡豆、咖啡冷萃液。长沙涌动着生活化、便捷化的咖啡消费新浪潮。

“巨无霸”咖啡厅压缩，小型独立咖啡馆兴起

曾经的“巨无霸”门店，上岛咖啡、名典咖啡等“岛系”咖啡厅，20余年前风靡长沙。其较大的场景，糅合了中西餐厅的牛排、汉堡等。但随着咖啡消费精品化、专业化，这种“岛系”咖啡厅日渐没落。

其后，星巴克、漫咖啡、Costa等连锁咖啡门店席卷长沙。

走进坐落于长沙浏阳河畔的“漫咖啡”门店，木质楼梯，挑高的大厅，几米高的书墙，舒缓的音乐——因其独具风格，“漫咖啡”一度风靡长沙，高峰时有10余家，但现在门店也逐步减少。

和传统咖啡店强调氛围感和环境不同，“遍地开花”的瑞幸咖啡门店往往面积仅10余平方米，全部线上点单、线上支付。瑞幸咖啡从2018年进驻长沙，这几年已开了百余家门店。

“瑞幸的成功释放一个信号：消费者越来越理性，不会单纯为环境买单，便捷、实惠是消费者首要关注的。”咖啡业内资深人士、“小咖主”咖啡创始人景建华谈起这几年的变化。

长沙小型独立咖啡馆日渐崛起，大多面积不大，在街头巷尾保持着独特风格。

走进潮宗街历史文化街区，长约200米的小巷内，有数十家咖啡馆，从黑色工业风到韩式小清新，咖啡馆设计风格更加多元，更富有个性化。

有些独立咖啡馆甚至定位“社区店”。在望城区星巢商业广场，“星主播”咖啡馆客人大多为附近熟客，他们把咖啡馆当作日常休憩、喝饮品之处。以星巢为中心，周边2公里内就有10余家小型独立咖啡馆。

咖啡风味研发和包装携带日渐生活化

咖啡消费日趋生活化，更体现在咖啡口味研发上。

“从经典的美式咖啡、拿铁，到现在受追捧的果咖（水果+咖啡）、奶咖、茶咖等，新中式咖啡来势迅猛。”景建华表示。

在“小咖主”咖啡馆，景建华团队从湖南人喜爱的槟榔中获得灵感，推出“长沙满哥”（饮品名称），入口先是醇厚咖啡味道，回味却是槟榔清凉与淡淡苦味。“外地游客想尝试长沙本土特色的咖啡，我们便会推荐这款。”景建华说。

携带便捷，是咖啡生活化的主要驱动因素之一。长沙“三顿半”咖啡引领胶囊式咖啡风潮，将咖啡包装进一个1厘米直径、2厘米高的小罐，并以1至6的数字标记由酸到苦的口感。

小罐可以随身携带，配上一瓶牛奶，便是自制的拿铁；倒入矿泉水中，便是一杯美式咖啡。有网友调侃：“‘三顿半’靠一堆五颜六色的罐子，短短几年从老牌速溶咖啡品牌雀巢眼皮底下赚了10多亿元。”今年4月，“三顿半”入选“全球瞪羚企业”。

不少长沙本土茶饮品牌也瞄准咖啡这片蓝海。去年，“茶颜悦色”布局咖啡赛道，“鸳央咖啡”5店同开；柠季全资投资咖啡品牌“RUU”；果呀呀也推出咖啡系列果饮。书亦烧仙草去年投资了长沙本土品牌DOC咖啡，随后又完成控股权收购。

不少品牌也跨界试水咖啡，长沙本土健身品牌“健萌”，打造“见萌”咖啡馆，收获了一众健身爱好者。

非洲咖啡豆受青睐，咖啡器具销售攀升

目前，有超过200家咖啡品牌在长沙“厮杀”，咖啡豆也成为各品牌的“制胜法宝”。

咖啡豆主要有三大产区，即非洲咖啡产区、亚太咖啡产区和美洲咖啡产区。非洲咖啡豆约占长沙咖啡豆“半壁江山”。

坐落在自贸长沙片区雨花区块的咖啡交易中心，依托中非经贸博览会和湖南自贸试验区平台，咖啡整体成本比市面同类产品低30%。去年，该中心销售咖啡豆2000吨，其中非洲咖啡豆约占四成。今年一季度，已进口350吨非洲咖啡豆。

“这跟大的政策环境密不可分。2019年举办中非经贸博览会到现在，长沙初步形成了非洲咖啡直采、加工、品牌孵化、销售的全产业链条，进口非洲咖啡豆成本低、通道便捷。”自贸雨花区块相关负责人表示。

咖啡烘焙小作坊登记办法落地，也促进了非洲咖啡在长沙的销售。此前，商家烘焙大多委托加工厂完成。2021年起，自贸雨花区块颁发首张咖啡烘焙加工小作坊证。“商户作坊烘焙，更保证了咖啡的新鲜度。”景建华介绍。

新消费浪潮下，研磨咖啡、便捷咖啡、即饮咖啡、现磨咖啡等种类，让消费者有更多选择。胶囊、挂耳、浓缩液、冻干等技术带来的新品类，让咖啡消费不断升级。

咖啡机、磨豆机、咖啡壶等用具销量也迅速提升。根据天猫数据，咖啡机已成为厨房电器“黑马”，销售额近两年复合增长29%。



5月22日，长沙市雨花区湖南高桥大市场盛和咖啡烘焙工厂，烘豆师在烘焙咖啡豆。
湖南日报全媒体记者 李健 摄

【专家点评】

顺应生活化、刚需化新趋势 培育咖啡消费新热点

长沙新消费研究院负责人 张丹丹

20多年前，咖啡是高雅和品位的象征。如今，其定位在中国消费者的心理层面早已发生变化。当前，咖啡生活化、刚需化特征明显。

咖啡生活化，需要构筑“体验链”。对商家而言，需打造个性化、主题化和场景化消费形态，强调空间功能性与舒适度，同时彰显个性。

咖啡消费刚需化，追求性价比是消费者主流选择。这需要整个行业发力，从种植、生豆贸易、烘焙、连锁店和周边快消品等环节，把价格打下去、把体验拉上来。依托中非经贸博览会和湖南自贸试验区两大平台，长沙运营非洲咖啡有得天独厚的优势，这给咖啡创业者提供了良好的发展环境。

咖啡本身也在创新。咖啡奶茶化、咖啡鸡尾酒化特征明显。这并非是贬义，反而体现咖啡文化在长沙的普及与创新。只有咖啡馆的数量够多、消费够便捷、圈层够丰富、价格够优惠，才能包容这么多不同的咖啡形态。

目前，长沙咖啡馆数量已经超过1500家，且数量还在飞速增长。“咖啡豆有品质，咖啡店有故事，咖啡师有人格魅力的咖啡市场”——这是未来长沙咖啡消费升级的必经之路。

智汇潇湘·我在一线建功立业
省委组织部 省委人才办 湖南日报社 联合出品

张蒙：植物信号的“破译专家”

湖南日报全媒体记者 周帙恒
通讯员 兰佳昕 陈叶欣

“植物虽然不能说话，但是会释放信号、作出应激反应，我们把这种响应信号叫做激素。”6月8日，湖南大学生物学院植物激素与农作物分子育种实验室内，助理教授张蒙一边比划，一边介绍他的研究成果。

眼下，张蒙通过实验研究基因表达、激素转导对水稻生长产生的影响，尝试创制高产、优质、高抗、高效的作物新品种，实现以研助农。

水稻种植时会附生杂草，如何在环保的前提下清除它们？

“让杂草误认为附近有植物从而提前萌发，等到它无法获取营养枯死后再种水稻。”张蒙说，能够制造这种假象的植物激素叫独脚金内酯，他们正在做这方面的研究。

“说白了就是从分子的层面去理解植物如何响应外界刺激，如干旱、水涝、虫咬等。”在张蒙看来，前端研究是一门庞大的工程，他所做的只是大厦一隅，主要是为将来的实践转化进行储备。

除了研究独脚金内酯在调控杂草“自杀式萌发”中的应用，张蒙所在的课题组还发现了独脚金内酯受体的共价修饰和不可逆识别机制，补充了百年来建立的激素受体可逆识别机制，以此入选中国高校十大科技进展、中国生命科学领域十大进展、国际生物信号转导重要突破。

张蒙的办公室三面都是实验台，上面摆满了各种器材，巨大的离心机一旦开始工作，“整个人脑瓜子感觉嗡嗡的”。

平时只要有时间，张蒙都会待在这里，他喜欢在实验中摸索，享受由成就驱动行动的感觉。相比于取得突破的“决定性瞬间”，张蒙认为更要享受过程，在他看来，创新是目的，更是过程。

2022年，张蒙获评“湖湘青年英才”。他坦言，过创新之关不乏曲折，往往“为了写论文，把自己锁起来从早写到晚，文献一天要看五六十篇，一年被打击上十次都是有可能的。”

如今，张蒙带着学生们积极投身基础研究，他们不一定能很快看到实际研究成果，但长期来看，基础研究往往是人类某些重大科学进步的重要组成部分。

张蒙常常推心置腹地和学生们谈自己对过去的反思，“希望学生们能把个人能力、岗位价值和社会贡献结合起来，学会自律，明确追求，不给人生设限。”

集中送政策送岗位

我省启动两项促青年群体就业创业活动

湖南日报6月12日讯（全媒体记者 贺威 通讯员 汤俏实习生 姚俊文）“看到社会发展趋势，将自身发展与国家需求相结合，顺势做好职业定位，做到终身学习，不断更新迭代知识结构，调整职业策略……”6月12日上午，我省两项促青年群体就业创业活动启动式上，新获省人社厅颁发聘书的“公益职业导师”朱丽亚在湖南工业职院为大学生作就业创业指导讲座。

这两项活动分别为“就业扬帆 政策护航”湖南省高校毕业生等青年就业创业政策宣传周暨“凝聚青春力量 服务三高四新”湖南省促进高校毕业生留湘来湘就业系列公益服务活动。活动现场发布了《湖南促进青年就业创业政策电子书》，并为8名企业高管、创业企业家、人力资源总监、培训师等颁发“公益职业导师”聘书。现场同步举行了湖南百强及优势产业链企业校园巡回双选会。60家湖南知名企业、上市公司、战略性新兴产业企业提供300余个岗位，需求人数超2万人。据统计，当天共计900余人入场求职，累计收到简历658份，初步达成录用意向116人。

根据安排，6月12日至16日为全省高校毕业生等青年就业创业政策宣传周，各级人社部门将开展送政策进企业、进校园、进社区，让高校毕业生等青年和企业广泛知晓政策，确保就业创业政策落地见效。6月至10月在全省组织开展高校毕业生“留湘来湘”就业系列公益服务活动，包括巡回双选、专场招聘、云端直聘、直播带岗等多种形式内容，预计征集企业超1000家次，提供毕业生岗位2万余个，集中帮扶高校毕业生高质量就业。

湖南省就业服务中心党委书记、主任李日新表示，2023年我省应届高校毕业生人数达到49.9万人，规模再创历史新高，做好高校毕业生就业工作责任重大。各级人社部门将以两项系列活动为契机，着力稳岗拓岗、支持创业创新、提升就业能力、优化就业服务，与有关部门和广大高校一道，全力推动高校毕业生就业创业。

注册用户超130万户，存房7万余套

“存房”业务在湘火热开展

湖南日报6月12日讯（全媒体记者 黄利飞）打造全生命周期、全产业链条的住房金融生态，湖南政银携手持续发力。湖南建行和省住建厅联合打造的住房金融平台11日对外发布数据，自2022年底上线至今年6月8日，平台注册用户达132.79万户，存房7.18万套；办理存房系列贷款6100笔，金额22.97亿元。

“存房”是指房主可将闲置房源“存”到住房金融平台出租或出售，平台作为资源整合者提供撮合交易、全流程金融配套服务。数据显示，目前平台在撮合成交业务过程中，共办理贷款2805笔，发放存房交易贷、存房转贷通约10.14亿元；办理存房消费贷3295笔，发放金额12.83亿元。

通过住房金融平台，每交易或租赁一套住房，将同时从供需两端拉动消费，售房方（出租方）消费能力大幅提升，购房方（租房方）会产生装修、家具家电等消费需求。

记者了解到，住房金融平台无缝对接湖南不动产系统，确保房源真实，引入楼盘大数据估值模型提供房产估值支持，客户能够便利地办理存房业务。

平台致力为百姓提供一站式、综合性住房服务，打通了湖南住建、省市公积金等政府系统平台和开发商、产业联盟商户等渠道，可实现房源浏览、贷款进度查询、公积金查询提取、组合贷线上申请等功能。