

# 开业不到20天已成交12单,记者实地“探店”——郴州“土地超市”热度攀升

湖南日报全媒体记者 罗徽 通讯员 杨迪 刘巧慧

“全景式”看地、“淘宝式”购地、“保姆式”落地……11月4日上线的郴州“土地超市”引发各方关注。作为全省首家智能化“土地超市”,开业不到20天已成交12单。

11月21日,记者前往郴州市自然资源和规划局及有关企业一探究竟。

## 土地进超市,供给无时差

郴州“土地超市”开张第三天,郴州锦隆房地产开发有限公司成了首位顾客。他们通过“土地超市”信息平台,实现了从选地、看地、拿地到签约全流程网上办理,取得了位于苏仙区良田镇的6.759亩中高层商品住房建设用地,成交价493万元。

“找地、拿地,通常是项目落地过程中,最耗时费力的环节之一,整个过程动辄一年半载,现在这些环节都缩减了。”锦隆房地产公

司总经理陈玉海说,他看中苏仙区良田镇的土地后,将其加入“购物车”。没多久,郴州市自然资源和规划局的工作人员前来提供规划、交易、办证、报建等一系列咨询服务,实现交易办证一体化、报批报建“零跑腿”。

郴州“土地超市”集资源信息归集、部门集成联动、高效优质服务、订选购地于一体,手机上打开“郴州土地超市”微信公众号或微信小程序,就能立马找到规划条件和净地出让保障措施到位的优质地块,整个过程公开、透明、高效。

土地进超市,供给无时差。对于外地投资郴州者而言,节省的最大成本是时间。如,北湖区龙女片区地块,一“上架”就注明了地块估价、“立等可取”状态,以及周边公园景区、商业教育资源等配套。同时,一批跑堂“店小二”活跃于郴州“土地超市”,在线客服答疑解惑。

“我们要努力破解‘项目等土地、土地等项目’要素供给不匹配的尴尬。”郴州市自然资源和规划局党组书记、局长张万冬介绍,“土地超市”的建立,打破了部门间的物理隔离,平台之间互联互通、数据共享,实现土地全生命周期

服务监管。这既有助于全市摸清家底,招商时心中有数,也有助于企业“云上读地、云上选地”,让有关部门增强了招商、稳商、留商能力。

## 盘活存量土地,让寸土生寸金

探店郴州“土地超市”,记者看到“土货”琳琅满目,而且货源充足。据介绍,已上架的“货源”包括存量土地、矿产资源、标准厂房等九大类共计476宗,其中,国有土地货源370宗、集体土地4宗、矿产46宗、标准厂房56宗。

“我们在盘活存量闲置土地上下功夫。”郴州市土地储备中心主任黄维介绍,各县市区政府、园区管委会、土地储备机构、政府平台公司全面组织清理新征转报批回、供而未用、低效利用土地、收回(购)、拟转让或退出市场的土地,制作成土地推介信息,将其纳入“土地超市”。

有地可用,还要确保是“净地”。采访过程中,郴建集团副总经理兼郴州达康房地产有限公司总经理杨展辉直言,以前由于信息不对称,企业不知道哪里有合适的地,还怕拿到不

符合规划,或存在拆迁等问题的“带病”土地。

针对市场主体的疑问,黄维回答,关联平台高度融合,线上“大超市”数字赋能,所有进入郴州“土地超市”的建设用地,都是符合规划、土地权属清晰、安置补偿落实到位、具备动工开发所必需条件的“净地”或具备开发潜力通过一定努力可实现“净地”供应的土地。

郴州通过“精准推地、高效供地、科学管地”,为高质量发展腾挪出国土空间。该市按照“能用则用、不用可售、不售可租、能融则融”原则,建立用地“一张图”,强化一地一策,努力打通“自然资源-资产-资本”的价值实现平台。近3年,全市已累计处置批而未供土地4.52万亩,盘活处置闲置土地1.08万亩。

“为‘身在郴州,办事无忧’营商环境品牌添彩,我们将以城乡统筹、节约集约、规模控制、供需平衡为原则,合理制定年度土地储备和供应计划。”张万冬介绍,该局有序开展土地征收成片开发方案编制报批、转用征收报批、征地拆迁、土地平整等供应前期准备工作,确保“不让寸土躺平,让寸土生寸金”。

湖南日报11月21日讯(全媒体记者 肖秀芬 通讯员 林城)今天,省内不少地方依旧阳光“满格”,最高气温接近26℃,但冷暖大反转即将上演。省气象台预计,22日至24日,受冷空气影响,省内最高气温或将降至17℃左右。

有小伙伴担心,前期升温明显,这轮冷空气到来,会不会出现气温骤降的“速冻”情况?省气象台国家级首席预报员周慧介绍,此轮冷空气

# 冷空气长途奔袭而来 整体降温明显,但降幅相对平缓

对北方影响较大,经长途奔袭,到达湖南后,势力将相对较弱。因此,尽管整体降温明显,但由于冷空气渗透较慢,降温相对平缓,日降温幅度

在3℃至4℃左右,较难出现“气温陡降”“天气速冻”的情况。

根据最新气象资料分析,本轮冷空气过程

将呈现3个特征:影响速度快,从22日开始影响湘北地区,23日湘北将会转为阴天间多云天气,湘南有弱降雨;降温明显,预计22日至24日,全省降温幅度达6℃至8℃,最高气温降至17℃左右;雨量不大,预计省内整体以小雨天气为主。

省气象台预计,到24日,全省短暂转晴;25日晚至26日,弱冷空气补充影响,湘西、湘北还将有一次小雨天气过程。

湖南日报11月21日讯(通讯员 郑春艳 全媒体记者 孟姣燕)20日,洪江市黔城镇黔阳古城文旅项目建设现场一派繁忙景象。“通过‘改扩建+招商’方式,将闲置的原黔阳第三中学校改建为洪江市少伯府民俗及研学中心,并引进旅游企业运营。”死资产“一下就盘活了。”项目负责人介绍。

洪江市持续用好“用、售、租、融”四种方式,把盘活国有“三资”作为稳增长、防风险、保民生的关键支撑。思路一变,出路通畅。该市以打造文旅“金三角”为契机,依法解除黔阳古城、雪峰山国家森林公园两大景区公司开发经营合同,将景区经营权交由国有企业实体化运营,通过“统一管理+市场化运营”的模式,投资建设29个项目。今年前10月接待游客166万人次,揽金2.43亿元。该市还出台加强招商引资8条优惠措施,吸引一批国企民企来到当地投资。

该市成立清查处置与管理改革工作领导小组,立足安江现有优质存量资产,依托安江农校、高庙遗址、黔阳行署旧址等旅游资源,整合黔阳五中、文武学校、安江塑料厂等存量资产,通过“资产购置+改扩建”方式,启动建设世界杂交水稻发源地博物馆、高庙遗址博物馆等标志性工程,建成运营安江农校游客中心、禾下盛宴街、稻香民宿、天工开物研学营等一批项目。

资源活起来,老百姓的“愿景”变“美景”。茶溪村交通便利,是周边游热门目的地。洪江市将盘活“三资”与乡村旅游深度融合,通过改造闲置资产培塑柑橘博览园,投资约500万元建成橙意农庄,占地约820亩,成为集户外研学、美食餐饮、休闲度假、亲子拓展于一体的综合产业园。今年已累计接待游客20万人次,实现年收入1500万元以上。

今年该市国有“三资”盘活处置总收益达10.38亿元。

「思路」变「出路」 洪江大力盘活「三资」

# 长沙县扎实开展片组邻“三长制”工作,推动“三长”联系服务群众 走深走实,切实打通联系服务群众“最后一米”——

## “微服务”撬动基层“大治理”

周小雷 李姚伟奇

“新自来水管入户后,自来水压力强,用水方便多了!”“搭帮我们的好邻长,解决了我们的用水难!”近日,在长沙县青山铺镇赛头村,邻长带头积极作为、主动争取解决自来水的事成为村民们热议的话题,这是长沙县全面推行片组邻“三长制”工作,解决民情小事的一个场景。

民生无小事,枝叶总关情。今年来,长沙县推选2.5万名“邻长”联系服务群众,覆盖37万余户家庭,实现人口、空间、行业领域“三个全覆盖”。推动各镇街创新推动片组邻“三长制”工作,打通联系服务群众“最后一米”。

青山铺镇广福村召开民情恳谈会。



方法,即一个微信群、一次入户走访、一次政策宣讲、一次民情询问、一次微小帮扶,使邻长履职更明晰、更高效。

走进青山铺镇洪河村,邻长联系服务群众标识牌映入眼帘,邻长姓名、联系电话、主要职责等一目了然。

在邻长的带动下,群众对村组建设从“要我参与”转为“我要参与”。在金山和美乡村建设中,邻长梁凯林主动带头拆除房前屋后围栏,彭文虎主动让出闲置菜地,彭再刚坚守项目一线……金山片区百姓累计主动拆除破旧房屋400平方米、破旧围墙500米、让地8000余平方米、捐出礼让房4栋,共享共建成成为常态。

通过邻长积极宣传发动,在洪河村宜居宜业和美乡村建设过程中,老百姓主动拆除破旧房屋400平方米,拆除破旧围墙500米,拆除菜地围栏1200米,农户主动让地3200平方米,主动让空坪5000平方米,支持项目建设。

在邻长们的助力下,村民的家园变成了鸟语花香的“花园”,实现美丽蝶变。

### 建立收集、分类、处置、反馈闭环机制 心系民生解难题

推动“三长”联系服务群众,最终还是要落在“办实事”上。为此,长沙县建立条目的政策清单,权责清单和负面清单等工作清单,为代表履职明方向、画重点。同时,建立信息化民情处置机制,搭建四级微信群、联网上群众工作部,形成村(居)民代表线上“吹哨”,职能部门线下“响应”、线上反馈的工作闭环。

为聚焦群众参与度,青山铺镇对在邻长走访联系(季度日常走访、重点月度走访)基础上,建立问题事件收集、分类、处置、反馈的闭环。收集、分类和反馈均以邻长为主体,处置则按“三事分流”原则,“小事”由邻长快速解决,“大事”由片长提交村级民情分析会协商解决,超出能力范围的“难事”则由部门协商、党委研究解决。

“我们这条村级道路从山中经过,沿线有很多大树,一遇大雨天气容易出现倒树现象,感谢‘邻长’帮忙反馈解决问题,让我们出行更安心了!”长沙县青山铺镇广福村村民罗锋感叹道。

前段时间,广福村里公塘组“邻长”沈海英接到联系户反馈,因大雨大风天气,导致大山冲水库路段大树被刮倒,存在较大安全隐患。广福村安全专干杨收到沈海英消息后第一时间进行回复,并迅速通



青山铺社区“邻长”走访群众。



青山铺镇“青山亲邻”座谈会。

过“邻长”助力得到了快速解决。

群众安全无小事,邻长行动促安全。自“三长制”工作推行以来,在青山铺镇,像“邻长”沈海英这样主动作为,解决安全隐患的事情比比皆是。

广福村芦家塘组“邻长”龚意林反馈组多处树枝压在四线上,在安全专干和技术人员现场勘测后,安排人员进行了清除;赛头村“邻长”朱翠娥走访脱贫户高焕时,了解到因家中没有劳动力,房屋后长满了杂树杂草,遇下雨天存在落叶堵塞屋檐隐患,通过包片干部和“邻长”合力,将杂草清理干净……

小隐患关乎的是大民生,更是关系着百姓的出行安全。今年来,青山铺镇邻长共收集700多个问题,大小“难事”均已得到有效化解并向群众反馈。接下来,青山铺镇将继续发挥好“邻长”安全防护员作用,广泛摸排镇域存在安全隐患,通过部门联动,采取切实可行的处置措施,分门别类进行整改,消除道路交通安全隐患,筑牢群众安全防护生命线。

其他邻长也纷纷落座,等待“邻长故事会”开始。青山铺镇第一批“青山亲邻”连心服务点在这里授牌,并召开邻长联系服务群众工作调研座谈会。邻长们齐聚一堂畅所欲言,围绕基层治理等内容现场交流、分享经验,让联户工作“连”聚民心。

根据“党建聚力”书记创新项目实施计划,青山铺镇打造了10个集民主议事、协商交流、民情恳谈、志愿服务等功能于一体的邻长连心服务点,与全镇10个村级“连心”服务站实现站点相通,有效覆盖。

为推动片组邻“三长制”工作走深走实,青山铺镇因地制宜打造“1+10+N”的平台体系。

1个平台即青山连心云程序,通过线上线下联动,既能让百姓实现问题“码”上反映,又能对邻长的履职进行监督管理,做到联系服务有迹可寻、问题处理有人跟进、决策部署有据可依。10个连心驿站均建在邻长家中,发挥着民情收集、议事协商、信访接待、现场办公的作用;N个邻长示范屋场是结合驿站,在有条件(邻长履职优、群众基础好、人居环境美)的片区浓厚亲邻文化植入,实现了村民议事有场所,屋场文化有阵地,邻里互动有载体,问题处置有回音。

“将连心服务点设在邻长家中,既是对他们工作的肯定,也搭建了一个邻长与村民交流的平台。”青山铺镇党建办负责人介绍,邻长连心服务点承担着凝聚邻长力量,做好组织群众、宣传群众、凝聚群众、服务群众的功能,着力为邻长提供一个交流的平台,提升邻长工作积极性,凝聚邻长为民生服务合力。

青山铺镇的“1+10+N”平台体系是长沙县“三长制”工作平台的缩影。县大数据中心依托在星沙APP搭建“三长制”数字管理平台,目前已有有效录入2万余名“三长”身份信息,同步实现对“三长”信息的动态更新,并将收集、分类、处置、反馈闭环机制搬到线上,真正实现了“数据多跑腿,群众少跑腿”。

通过“三长制”联动发力,以“微服务”撬动“大治理”,让群众的“呼声”变成幸福的“掌声”。长沙县委组织部党建负责人介绍,今年以来,全县代表帮代办政务服务1000余件,收集处置群众意见建议1.8万余条,共发现上报各类隐患信息1000余条,全部得到有效处置。未来,将持续培育好片组邻“三长”队伍,持续在强基基层组织上用力、在提升治理能力上用力、在为民办事服务上用力,让党建扎根“家门口”,汇集“邻聚力”,实现联系服务群众“零距离”。

### 打造“1+10+N”平台体系 凝聚合力服务群众“零距离”

前不久,早晨吃过饭,洗完碗,一看时钟已近8时,青山铺社区邻长郭妹香赶紧将自己家收拾利索,为马上要开展的“邻长故事会”做好准备。在郭妹香家中,十几张小凳围成圈,社区里



青山铺镇“友邻”生态公园。(本文图片均由长沙县委组织部提供)

### 按照“就近、就便、就熟”原则 织密一张服务网络

“今天请大家来,就是想听听邻长们联系服务群众的好故事、好经验,希望大家多多分享……”不久前,一场别开生面的“青山亲邻”座谈会,在青山铺镇青山铺社区邻长郭妹香家召开,镇党委书记张荣开门见山拉话匣子。

作为邻长,郭妹香不仅是工作的“多面手”,更是服务群众的“主心骨”。她负责的联系户有15户,62个人。倾听生活琐事、接送邻里看病、维护集镇道路环境、援助困难家庭……“把组上的事当作自家的事来办”,座谈中,郭妹香成为大家热议的“大家长”。

像郭妹香这样的家长还有很多。长沙县委常委专题研究确定发挥