省级“工具箱”如何激活“沉睡湘土”

——《支持存量土地盘活增效促进高质量发展的若干措施》解读

湖南日报全媒体记者 彭雅惠

湖南每供应3亩建设用地，就有1亩来自存量挖潜。然而，全省70%以上存量土地盘活却遭遇“堵点”。

10月9日，省政府新闻办召开新闻发布会，解读《支持存量土地盘活增效促进高质量发展的若干措施》。“这是全国首个以省政府办公厅名义出台的存量土地盘活政策。”省自然资源厅负责人表示，我省创新出台的改革措施，在规划优化、指标调剂、产权流转、产业提质等方面，为盘活存量土地构建起一套实用“工具箱”。

老旧小区改造怎么提速？
——可弹性执行建设标准

“今年，全省投资2627亿元，启动了353个城市更新项目，涉及133个老旧小区更新、老旧住房更新、城中村改造和完整社区建设等。”省住建厅相关负责人介绍，我省已搭建起相对完整的城市更新政策框架，划定501个重点更新片区，需要盘活大量既有建(构)筑物。

立足湖南实际，新政支持对存量土地灵活调整规划，推行混合开发利用，明确符合正面清单，就视同符合详细规划，让有些项目不用调规。同时，还允许建设规模指标在不同地块之间等价调剂，也支持宗地置换重组。符合条件的非住宅项目，依规可启动“商改住”规划调整。

城市更新项目经充分论证，可按“不低于现状”原则适度放宽绿地率、建筑密度等技术指标；小微更新项目不用办理规划审批手续。

针对老厂房、存量商业楼宇转向科创、养老、文旅等业态，设置最长五年过渡期，可暂不改变用地主体与规划条件。

新政鼓励市场主体统筹开发地上地下空间，可将土地与文旅、公园绿地经营权进行组合配置，服务工业遗址、历史街区成片改造。

“指标调整、功能转换均要经过市县政府论证审批。”省自然资源厅相关负责人介绍，长沙湘农桥社区危房就依托这套弹性规则，仅用8个月完成原址重建，24户居民告别危房住进带电梯新居。

有“历史包袱”的地块怎样处置？
——有条件免除违约责任

“不少存量土地盘活卡在历史遗留矛盾上，基层干部面临‘干完被追责’风险，经营主体也不敢进场接手。”省委改革办相关负责人在发布会上介绍，调查发现，部分存量土地项目因规划调整、不可抗力等客观因素产生违约责任导致地块长期闲置。

新政针对这类堵点“双向破局”。一方面，创新运用改革评估备案机制，打消基层干部处置历史遗留问题的顾虑，鼓励大胆作为。

根据该项机制，存量土地项目本身不是企业主观违法、没有重大安全和公共利益风险，可由市县相关部门制定盘活处置方案，提交由改革办牵头、纪检等多部门组成的工作组开展评估、予以备案。这套机制把过去“干完再追责”变成事前评估、提前厘清风险边界，打消基层干部“想盘活、不敢拍板”的顾虑。

另一方面，有条件免除违约责任，消解经营主体背负的历史包袱。新政明确，因政府原因、不可抗力造成工期滞后的项目，经市县集体研究决策，可依规免除对应的开竣工违约责任，重新约定项目开发时限。同时推行“一宗一策”确权登记，配套出台存量土地轻微违法豁免处置清单，通过多部门联动处置，化解权属交叉、手续不全等历史遗留难题。

“免责、豁免均设置严格适用门槛，企业自身经营原因造成的违约，不在政策适用范围。”省委改革办相关负责人表示，试点期间，衡阳一产业园依托新政措施，化解早年土地、房屋分属不同主体的遗留难题，实现整体招商，220多亩土地顺利交付企业落地。

抵押查封资产如何破局？
——打通带押、带封处置通道

“涉诉涉执查封土地处置难、盘活慢、价值低，是存量土地盘活痛点，新政落地多项突破性举措，打通了司法与行政壁垒。”省高级人民法院相关负责人介绍，今后，我省支持“带押出让、带押过户、带封过户”。

以往处置被抵押、查封的土地资产，需要先行还清贷款、解除全部查封才能办理权属过户，流程链条长、时间成本高，意向投资人往往望而却步。

新政搭建起“府院联动”处置通道。在抵押权人同意前提下，存量土地经执行法院审查许可，可实施“带封过户”，凭司法裁定直接办理权属变更，无需先行全部解封，减轻受让方资金压力。新政明确，司法拍卖公告必须同步载明地块规划调整条件与产业准入标准，竞买人提前掌握地块核心信息，减少投资风险。

在保障债权人、抵押权人合法权益的基础上，资产处置阶段可同步优化地块规划，提升土地资产价值。

“带押、带封处置不是无条件放开，每宗项目均要经过法院严格审查，债权人合法权益放在首位。”省高级人民法院相关负责人介绍，怀化高新区一宗涉诉查封土地，借助这套机制通过异地法拍完成盘活，384亩土地重新启动开发，带动10余家上下游企业落地，激活周边片区连片开发。

低效工业用地如何激活？
——支持流转退出多元处置

产业园区要提质增效，园区内企业却产能低、投入不足，怎么办？

“过去处置路径单一，大多只能依靠政府收储，新政打通了企业自主盘活、园区协商收回两条渠道。”省自然资源厅相关负责人解释，产业园区是我省经济发展主阵地，改革措施重在改善部分园区粗放用地状况，助推园区将存量资源转化为产业发展资本。

新政支持宗地分割转让、地块置换。具体而言，园区内企业在自有工业用地上改扩建生产用房、提高容积率，不再增收土地价款；企业可对产业用地混合利用，同一宗工业用地兼容研发、中试配套功能，企业可拆分地块对接上下游伙伴，实现存量土地提质增效。

针对企业关停、无力继续开发的地块，新政支持产业园区采用“以房换地”“以股换地”“以地换地”等非货币补偿方式收回土地，实现园区腾笼换鸟。

株洲高新区主攻新能源装备产业集群，园区内的汇隆实业通过宗地分割转让，切分出100亩低效用地，由园区引进两家新能源配套企业，补齐产业链短板。



10月9日，俯瞰长沙市天心区公办养老中心建设项目。该项目由湖南建投建工集团承建，目前已全面完工，正开展现场排查、设备调试等工作，计划10月18日启动试运营。项目总建筑面积25240.32平方米，设置床位510张，兼顾特困老人兜底保障与普惠养老服务，可一站式提供养老照料、康复、医疗、文化休闲等多元化养老服务。

湖南日报全媒体记者 赵持 通讯员 徐睿 董萌 摄影报道

◀◀(上接1版①)

(八)前瞻布局未来产业。探索多元技术路线、典型应用场景、可行商业模式、市场监管规则，推动量子科技、生物制造、氢能和核聚变能、脑机接口、具身智能、第六代移动通信等未来产业发展，加快形成比较完备的产业生态。建立未来产业投入增长和风险分担机制，充分用好现有财政政策支持未来产业发展，引导社会资本持续加大投入。

(九)促进实体经济和数字经济深度融合。健全数据产权归属认定、市场交易、权益分配、利益保护制度，实施数据要素相关试点示范工程，充分释放数据要素潜能。优化国家数据基础设施布局建设和运营，深入开展制造业数字化转型行动，实施“东数西算”、智能制造、工业互联网创新发展等工程，建设全国一体化算力网、国家区块链网络。完善促进数字产业化和产业数字化政策体系，打造具有国际竞争力的数字产业集群。

(十)全面实施“人工智能+”行动。推进人工智能对传统产业的改造，加快推进智能网联新能源汽车、人工智能手机和电脑、人形机器人等新一代智能终端场景应用。加快人工智能等数智技术创新，突破基础理论和核心技术，强化算力、算法、数据等高效供给。因地制宜、分业施策布局国家人工智能行业应用中试基地和高价值应用场景，大力推动人工智能在各行业应用。构建技术监测、风险预警、应急响应体系，确保人工智能安全、可靠、可控。

四、着力推进发展方式创新

(十一)构建绿色低碳循环发展经济体系。做强绿色制造业，发展绿色服务业，壮大绿色能源产业。坚持源头减量、过程控制、末端高效治理相结合，统筹推进重点行业绿色化改造，加快绿色科技创新和先进绿色技术推广应用。健全绿色消费激励机制，加强绿色产品认证与标识体系建设，提升绿色消费水平，以绿色消费带动绿色产品供给。建设一批零碳工厂和园区。完善资源总量管理和全面节约制度，健全废弃物循环利用体系。

(十二)优化绿色发展政策工具箱。实施促进绿色低碳发展的财税、金融、投资、价格、科技、环保政策。健全生态产品价值实现机制，全面实施碳排放总量和强度双控制度，健全碳排放统计核算体系、标准计量体系、产品碳标识认证制度、产品碳足迹管理体系。以全国碳市场为主体完善碳定价机制，扩大全国碳排放权交易市场覆盖范围，优化碳排放配额分配方案，加快温室气体自愿减排交易市场建设，完善全国统一绿证市场。推动金融机构提供多样化绿色金融产品。优化政府绿色采购政策，完善绿色税制。实施以绿色生态为导向的农业补贴制度。

(十三)积极推进能源革命。聚焦碳达峰碳中和目标，有序发展先进核裂变能，构建高比例可再生能源电力系统，完善新能源消纳和调控政策措施，组织重大应用场景示范和推广，加速全社会生产生活用能绿色化进程，推动能源消费、供给、技术、体制革命，全方位加强国际合作。

五、扎实推进体制机制创新

(十四)聚焦科技和经济紧密结合深化改革。在国家重大工程项目中按需部署科技任务，健全需求导向的选题制度、责权利一致的管理制度、应用导向的评价制度。深化职务科技成果赋权和资产单列管理改革。允许符合条件的国有企业开展多种形式激励。建设开放共享安全的全国一体化数据市场，健全转化高效的技术市场，促进各类先进优质生产要素高效集聚、顺畅流动。

(十五)完善市场监管制度。完善市场准入制度，强化反垄断和反不正当竞争。加强人工智能、生物等领域治理。强化跨部门联合监管，创新监管方式，减少现场监管次数，探索“用数据决策、用数据管理”监管模式，提升跨部门综合监管智能化水平。建立高效的知识产权综合管理体制，完善惩罚性赔偿制度。研究同新业态相适应的税收制度。

(十六)加大金融创新产品供给。鼓励和规范发展天使投资、风险投资、私募股权投资，更好发挥政府投资基金引导带动作用，完善长期资本投早、投小、投长期、投硬科技的支持政策，壮大耐心资本。鼓励银行开发符合新质生产力特点的贷款产品。丰富科技创新债券产品体系，支持优质科技型企业上市融资，优化科技型企业并购重组、股权激励等制度。发展覆盖科技创新全链条的保险产品，探索科技租赁等业务。

(十七)在全球配置先进生产要素。扩大高水平对外开放，开拓用好全球市场。鼓励自由贸易试验区结合区位特点、资源禀赋、产业优势，集聚国内外先进生产要素。发挥各类多边双边合作机制作用，推动共建科技园区、“一带一路”联合实验室、国际先进技术应用推进中心等平台，主动构建全球创新合作网络。牵头实施并积极参与国际大科学计划和大科学工程。鼓励外资创业投资机构、国际标准组织等来华发展。建立高效便利安全的数据跨境流动机制。

六、深化人才工作机制创新

(十八)培养新质生产力发展急需人才。统筹推进教育科技人才体制机制一体改革。推动高等教育提质扩容，发展新型研究型大学，根据产业和科技发展趋势，优化高等学校学科专业设置调整机制。推动现代职业教育高质量发展，全面推进工学一体化技能人才培养模式。坚持在实践中造就人才。鼓励企业和高等学校联合定制化培养人才，支持大国工匠、高技能人才兼任职业学校实习实训教师。充分发挥科学技术普及对提高劳动者素质的重要作用。

(十九)健全人才使用和流动政策。落实税收优惠政策，健全终身职业技能培训制度，实施制造业人才支持计划和专业技术人才知识更新工程，支持用人单位培养人才。加快推动科研人员考核评价激励与报项目、发论文、评奖励等适度脱钩，防止简单按人才“帽子”定薪酬、定职称、定待遇。加快破除各种隐性壁垒，畅通高等学校、科研院所、企业人才交流通道。健全“新八级工”职业技能等级制度，畅通产业工人向上发展通道。

七、加强组织实施

各地区各有关部门要在党中央集中统一领导下，强化全国一盘棋思想，坚持因地制宜，加强分类指导和重点领域统筹，优化重大生产力布局。坚持先立后破、稳中求进，不能脱实向虚、贪大求全、搞泡沫化，不能出现产业空心化或产业断层现象，不能盲目求新、顾此失彼。各级领导干部要树立和践行正确政绩观，结合实际探索发展路径，严禁借发展新质生产力之名违规滥用政策，对一哄而上、盲目投资等造成重大损失的严肃追究责任。加强部门协调配合，形成工作合力。中央财办、国家发展改革委要统筹做好理论研究、战略规划、跨区域跨部门协调、跟踪监测评估等工作。及时总结经验做法，加强宣传推广，营造良好氛围。重大事项及时按程序向党中央、国务院请示报告。

(新华社北京10月9日电)

三湘时评

建一张让企业信得过的『放心网』

湖南日报全媒体评论员 彭鹤鸣

10月8日，湖南省营商环境诉求办理平台完成迭代升级、正式上线。据悉，该平台升级后，由原来的省市两级贯通拓展至省市县三级贯通，实现一站式办理，全程可追溯、可评价，做到问题不解决不罢休、诉求不办结不销号。

省市县三级贯通，打通了服务企业的“最后一公里”。湖南122个县级行政区，承载着全省五成以上经济总量；截至2025年底，全省共有经营主体798.75万户，其中企业224.07万户，有相当一部分企业扎根在区县，区县一级企业服务的提质尤为重要。过去，对一家区县企业来说，办证照、遇纠纷、要投诉，走市一级诉求渠道往往费时费力；如今打通了县一级，等于把窗口设在了离企业最近的地方。企业从此“进一扇门、上一张网”，不必再为一桩投诉多头跑、反复找。

一站式办理，服务质量提升了，服务范围也拓宽了。新平台把受理、交办、监督全流程形成了闭环：企业只需上“一张网”即可提交诉求，且诉求当天受理、24小时内交办；简单事项限时15个工作日办结，疑难问题提级研究，并由跨部门“专家组”集体把脉、联合开方；建立全流程数字化监管机制，全程可追溯、可评价，哪一环出了问题一目了然。有了完整流程、有了时限规定、设立了问责机制，过去推不动、推得慢的诉求如今可以精准落地，企业办事情的效率有了实实在在的提升。

当然，平台上线还只是个开始，成效如何，关键要看企业的真实获得感。省民营经济发展局表示，将对办理单位进行回访，以企业满意度、办结率为重要评价指标，与年度营商环境评价挂钩。这意味着，今后哪个部门办得快不快、办得实不实，不再是自己说了算，而是企业打分、数据说话。这才能让平台“一张网”经得起时间检验，成为企业信得过、靠得住的“放心网”。

今年是湖南省的“企业服务年”，湖南在年初已系统安排四大行动，以19条硬核举措服务企业发展。如今省营商环境诉求办理平台正式运转，湖南尊商重企的姿态，正一步步从纸面走进企业的真实感受里。期待“企业服务年”能够持续提振万千企业对湖南营商环境的信心，让近者悦、远者来，为湖南经济高质量发展注入源源不断的动能。

长沙理工大学建校70周年高质量发展大会举行

郭灵计出席并讲话

湖南日报10月9日讯(全媒体记者 沈可心)10月9日，长沙理工大学建校70周年高质量发展大会在长沙举行。省委常委、省委组织部部长郭灵计出席并讲话。省人大常委会副主任胡旭晟，省政协副主席汪一光，全国政协常委、教科卫体委副主任黄卫出席。

70年砥砺奋进，长沙理工大学始终聚焦服务国家重大战略和湖南发展大局，深耕交通、电力、能源、水利、轻工等优势领域，工程学跻身ESI全球前1‰，9个学科进入前1%，培育50多万名高级专门人才，建成两个国家重点实验室和一个国家级科创平台，推动一大批科研成果落地转化，为国家基础设施建设和湖南高质量发展作出了重大的贡献。

郭灵计代表省委、省政府向学校表示热烈祝贺，希望学校以70周年为新起点，深入贯彻习近平总书记关于教育的重要论述，全面贯彻党的教育方针，坚持社会主义办学方向，落实立德树人根本任务，培养担当民族复兴大任的时代新人。要扛牢服务大局的使命担当，紧扣全省现代化产业体系，深化教育科技人才一体发展，聚焦“卡脖子”领域开展有组织科研，加快建设交通运输工程世界一流学科，努力打造国内一流、国际知名、特色鲜明的高水平多科性大学，产出更多高质量成果，培养更多高素质人才，为服务湖南高质量发展作出新的贡献。

湘江科学城“五大建”主体完工

湘江科学中心冲刺年底开园

湖南日报10月9日讯(全媒体记者 王晗 通讯员 贺喜迎)金秋十月，正是项目建设的“黄金窗口期”。记者今天从湘江科学城(长沙)管委会了解到，湘江科学城标志性建筑——湘江科学中心已全面进入装修扫尾阶段，计划今年12月开园。

湘江科学城是我省打造具有核心竞争力的科技创新高地的标志性工程、长沙建设全球研发中心城市核心引领区的关键载体。总规划面积153.65平方公里，横跨长沙、湘潭两市。将重点聚焦计算科学、材料科学、能源科学、生命科学、空天科学五大前沿硬核科技领域，布局一批国家级前沿交叉研究平台，集聚一流创新主体与顶尖人才团队，培育未来产业和战略性新兴产业，打造全链条创新创业综合体。

湘江科学城首开区面积5.8平方公里，已累计铺排项目114个，完成投资约237亿元，在建面积达190万平方米。作为首开区核心引擎，湘江科学中心由科学交流中心、交易展示中心、科技服务中心、湘江创新港、湘江启航港“五大建”构成。国庆假期，项目持续加大施工组织力度，全力保障建设进度稳步向前。

硬件建设提速，科创招商与配套项目也加快落地。目前湘江科学中心已引进科创项目79个，合同引资额450亿元。湖南大学科创港校区9月已建成投用，迎来首批师生；钢铁技术研究院项目一期、湖南师范大学科创港校区等项目正在加速推进，重点项目建设呈现多点发力、齐头并进的良好态势。

◀◀(紧接1版②)毛伟明指出，当前，湖南以推进城市更新行动和“六张网”建设为重点，加快构建现代化基础设施体系，双方具有广阔合作空间。希望以此次签约为契机，充分发挥中交集团的综合交通全产业链优势，深化双方在综合交通、城市更新、水网体系建设等方面的务实合作，优先在湘布局智能建造、绿色建筑等研发制造基地，加快产学研用深度融合，促进互利双赢、实现共同发展。

宋海良表示，中交集团将以此次签约为契机，继续秉持“湖南有需求、中交有优势、双方有共识、双向有赋能、合作有共赢”的“五有”原则，聚焦交通强省建设、城市更新、低空经济、现代水网、绿色生态等领域，持续深化科技创新与人才培养等方面合作，全力抓好重大项目策划建设，助力湖南持续用力打造“三个高地”。

根据协议，双方将聚焦交通、城市、水、绿色、数字五大核心领域，以及国内国际双循环融合发展和校企合作等两大方面，开展全方位、多层次、常态化合作，预计“十五五”期间集团在湘投资建设规模超1000亿元。

◀◀(紧接1版③)但存量资源的盘活依旧面临不少现实阻碍，因此，我省对接国家改革方向，剖析省内169个地方实践案例，收集基层建议200余条，把各地行之有效的改革探索固化为省级制度设计。

新政围绕现实堵点系统施策，同时兼顾城市更新改造、产业园区提质两大重点应用领域。针对规划调整难，优化存量项目规划适配规则；针对产权和历史遗留问题，实行包容审慎处置路径；针对土地流转不畅，拓宽市场化转让、处置渠道；针对涉诉涉执土地处置梗阻，建立行政司法协同机制。整套政策在守住公共安全和公共利益的前提下，着眼降低市场主体盘活存量资产的制度性成本，通过促进规划“调得动”、权属“厘得清”，力争实现市场“转得活”、企业“接得住”、产业“兴得起”。