

对称、不透明的矛盾,为企业节省了大量成本,推动了从过去的“不找市场找市长”,向现在“不找市长找市场”的转变。极大地减少了市场主体通过“土地中介”寻找合适土地资源的时间和金钱成本。

**疏通“堵点”,大力推进土地全周期管理。**将“土地超市”平台与土地交易平台、项目策划生成平台、工改系统平台对接,实现多平台互联互通,实现建设用地“批、供、用、管、查”全生命周期信息监管和业务协同,确保规划调整审批和数据管理全留痕、可追溯,有效防范和化解了土地和国土空间规划领域腐败风险,提高了土地精细化管理水平。

**减轻负担,有效降低企业选地、拿地成本。**建立区域产业信息动态展示平台,帮助用地意向人及时、精准了解目标地区发展环境。将“产业地图”导入“土地超市”,可以便捷展示园区基本信息、发展定位、空间总体规划重点、产业总体介绍以及招商联系渠道等信息,提升投资环境的便利程度,优化园区营商环境。此外,在土地交易市场增加银行保函方式缴纳土地出让竞买保证金,不但减少了企业资金占用,增加了企业的资金流动性,提高了资金使用效率,激发了市场主体活力,还能有效防范土地交易廉政风险。

### “土地超市”成效几何?

今年以来,省自然资源 and 规划厅在北京、上海等地开展了8场“土地超市+项目投资”招商推介。累计上架建设用地930宗、5.15万亩,上架海域使用权131宗、总面积1.7万公顷,上架土地二级市场12宗、

39公顷。澄迈县结合海南省自由贸易港产业准入目录、产业规划等要求绘制了该县老城开发区的“产业地图”,明确区域发展方向、产业类型、产业布局等内容,通过“产业地图”直接链接到“土地超市”上的土地,建立了“项目策划+产业招商+土地超市+极简审批”全流程项目直通车服务机制。

自保函政策实施以来,三亚、儋州、文昌、万宁、澄迈、陵水、保亭等7个市县,已开出土地市场竞买保证金银行保函30份,24家企业使用银行保函进行交易,涉及金额约32.9亿元;其中有16家企业使用保函成功竞得18宗土地,涉及资金约22.84亿元,政策实施取得了显著的成效。

### 受惠企业示例

**“土地超市”应用——海南宏玮智能科技有限公司。**2023年8月,海南宏玮科技有限公司通过澄迈县老城开发区“土地超市”上的产业地图和招商部门推介洽谈,获得意向土地信息,澄迈县项目管家提供了全流程帮办代办服务。8月中旬,选定预制样板方案后,企业自行进行方案深化,项目管家提供方案设计阶段技术、政策指导服务。8月下旬,项目管家组织部门对方案进行联审,形成预制审批材料。县资规部门按规定带方案出让土地。9月8日,企业摘地,公示期结束后税务部门提供绿色通道服务,10分钟内完成税务缴交。9月13日,企业获取不动产权证,凭预制材料当天核发建设开工相关许可,实现一站式开工。

**推行银行保函替代现金缴纳土地出让竞买保证金政策应用——三亚润投投资有限公司。**三亚润投投资有限公司在2022年12月30日竞买“三亚海棠湾国家海岸休闲园区控规HT07-05-05地块”城镇住宅用地(市场化商品房住宅用地),成功使用银行保函竞得该地块。开具银行保函涉及金额131724万元,分别从中国建设银行股份有限公司深圳市分行开具金额118551.60万元,海南银行股份有限公司三亚分行开具金额13172.40万元。

### “土地超市”小结

通过实施“土地超市+项目策划生成+极简审批”,促进建设项目策划生成、招商引资、土地供应、工程建设项目审批等工作紧密衔接,避免项目落地建设过程中出现不符合产业政策和准入条件、不符合规划、与其他已建或拟建设项目用地选址重叠、“净地”不“净”等问题。实施建设用地“批、供、用、管、查”全生命周期信息监管和业务协同,进一步提升国土空间智慧化治理水平,推行土地竞买银行保函政策,有力规范海南土地市场秩序,不断为优质项目建设提供精准高效的资源要素保障。■