

# 全力推动惠企利民政策“直达快享”

## ——市自然资源和城乡建设局党组书记、局长贺德斌就保障落实惠企利民相关政策答记者问

土地是民生之本，发展之基。今年以来，市自然资源和城乡建设局在市委、市政府的坚强领导下，牢固树立“人人都是营商环境，事事关乎营商环境”理念，以改革为动力，精准把握自然资源新政策，充分发挥职能优势作用，积极推动各项自然资源领域惠企利民政策落地，为企业发展、优化营商环境赋能添翼。该局具体是如何推动相关政策“直达快享”的？记者对此作以专访。

**记者：**土地要素保障是项目建设的基础保障。我市是如何落实土地要素保障服务政策，为各类项目工程建设保驾护航的？

**贺德斌：**结合项目工程实际，我市在强化土地要素保障上重点突出“快”，力求做到应保尽保。对需报国务院批准用地的国家重大项目、列入《国家公路网规划》工程的改扩建项目以及省级能源、交通、水利建设项目中，控制工期的单体工程和因工期紧迫或受季节影响急需开工建设的其他工程，目前全面推行先行用地政策。对确需分期建设的项目，实行分期分段办理农用地转用和土地征收政策。对各级党委政府督（催）办、经上级部门批示指示或有开工节点要求的项目，主动开辟用地审批“绿色通道”，实行用地“容缺审查”。

**记者：**为支持盘活土地存量，促进房地产市场平稳健康发展，同时满足刚需及改善多样化住房需求，今年我市出台了房地产市场售前、售后服务“二十条”，在保障这些政策落地我市采取了哪些措施？

**贺德斌：**在相关政策制定上，市自然

资源和城乡建设局立足管用实用，从多个环节进行优化，以激发土地市场活力。

一是科学确定计容面积。明确公建配套不计容政策，除人才公寓外，住宅项目配套的社区用房、幼儿园、警务室、人防、养老、地下车位、公共厕所、垃圾中转站等公共服务设施不计入容积率，架空层、“空中花园”、开放式露台、风雨连廊等建筑面积也不计入容积率。住宅入户花园、阳台则按照1/4面积计入容积率。

二是下调竞买保证金比例。明确政策要求新出让土地可按不低于起始价的10%确定竞买保证金，允许企业以银行保函代替竞买保证金，首付50%出让金后，可办理交地、预告登记、规划许可和施工许可手续。

三是鼓励开发利用地下空间。地下空间用于商业、娱乐、办公等用途的，负一层给予出让金优惠，负三层及以下不收取土地出让金。

四是实施“点状供地”。对符合国家和省明确的乡村休闲旅游、康养、民俗等乡村振兴项目，确需使用零星、点状分布土地进行建设，按照“建多少、转多少、供多少”的原则，进行“点状报批、点状供地”。

五是推行新型工业用地(M0)出让。主要用于生产、研发、设计、产品测试、检验检测、勘察设计等生产功能的产业用房和满足职工平衡、新型工业配套等需求修建的生产服务、商务办公、生活服务等配套用房且产业用房计容面积不小于总计容面积的70%，配套用房计容面积不大于总计容面积的30%的项目，可适用新型

工业用地(M0)政策。

依托以上各项优化服务政策，今年以来，全市报批用地15522亩，同比增长73.2%；中心城区出让经营性用地29宗1134亩，成交金额17.3亿元。

**记者：**在优化不动产登记服务上，又推出哪些举措以持续提升群众和企业的获得感、幸福感、安全感？

**贺德斌：**不动产登记事关千家万户，影响各行各业。我市始终以群众需求为导向，以群众评价为标尺，以改革创新为动力，不断优化健全不动产登记服务体系。今年以来，我市立足企业、群众实际需求，在城区创新推出上门服务。该服务是专门为老弱病残孕等行动不便、无法亲自到登记大厅申请登记的特殊群众“量身定制”的。同时，创新推出了“移动办证进社区服务”，上线“不动产登记系统智能审批”功能，完成“一次收缴、自动清分”和线上核税改革，精简二手房交易登记一体化网办流程，在全市推广应用“电子云签”平台，与法院建立不动产“点对点”执行查控协作机制。此外，还创新开展不动产登记引入遗产管理人制度、不动产登记身份视频核验新模式、不动产登记+子女入学、不动产登记+婚姻登记先行区创建，让群众和企业享受更多登记便利，获得社会各界广泛好

评。

在各项优化的服务保障下，今年以来全市办理不动产登记11.8万件，其中中心城区4.88万件。

**记者：**聚焦民生关切，在化解房地产市场历史遗留问题上又作了哪些创新突破？取得了怎样的成果？

**贺德斌：**在市委、市政府的坚强领导下，市自然资源和城乡建设局创新推出了“三分四制”法，化解不动产登记历史遗留问题。

所谓“三分四制”，即“证缴分离、证罚分离、证验分离；一票否决制、承诺制、容缺制、并联审批制”。通过将历史遗留问题化解与税费及土地出让金征缴、违建处罚、项目验收分离，同步为群众和企业办理不动产权证。同时，以“一票否决制、承诺制、容缺制、并联审批制”四项制度，保障国家利益不流失、群众利益不被侵犯、企业合法权益不受损害、工程质量消防安全不突破底线。

据统计，自2016年以来，全市先后解决和昌国际城D1#、D30#楼等土地、规划、不动产登记类历史遗留问题1316个。今年以来，累计化解土地、规划、不动产登记历史遗留问题34个，解决企业和群众“办证难”问题9613户，有效维护其合法权益。（记者刘俊）

## 竹山县掀起冬季造林热潮

本报讯 特约记者程平 通讯员黄弘 喻官宏报道：11月19日，竹山县林业局组织专班在城关镇刘家山村茶园道路两旁栽植黄竹、樱花树等绿植，对茶农住房周围进行绿化美化。溢水、宝丰、秦古等乡镇组织村民抢抓晴好天气，全县掀起冬季造林热潮。

今年以来，竹山县将“绿满竹山”确定为全县十项重点工作之一，围绕“补齐行道树、种满裸露山、树分田间道、花开房前坡”目标，积极发动群众参与挖窝栽树、管绿护林。截至目前，共完成营造林总面积19.21万亩，其中人工造林1.25万亩、封山育林7.44万亩、退化林修复8.52万亩、森林抚育2万亩，完成林相季相改造4万亩。

## 《刘焱清新说中国寓言》出版

本报讯 记者冰客报道：11月16日，我市作家刘焱清的评点专著《刘焱清新说中国寓言》，由三峡电子音像出版社出版。

《刘焱清新说中国寓言》一书从常识性的事理与自身经历说开去，深入浅出，旁征博引，对青少年认识社会、辨明理具有重要参考价值。本书是刘焱清继《刘焱清新说伊索寓言》后，对86篇中国经典寓言所作的最新解读，细微中显性情，恣肆中见胸襟，充满着智慧与理性的思考。

刘焱清系武汉市黄陂区泡桐店人，湖北省作家协会会员，1984年5月毕业于辽宁大学中文系函授大学部，在长江文艺出版社、人民文学出版社、党建读物出版社、作家出版社等出版专著8部计200余万字。他的主要著作有评论集《刘焱清新说伊索寓言》、长篇颂诗《母亲》、长篇报告文学《武当虹——一个文化企业家的生命启示》《当代工人——王涛》《贫困山区好支书——闵德伟》（合著）《激情与使命——熊静扶贫岁月》（合著）等。其作品清新俊逸，意韵悠远。长篇颂诗《母亲》被誉为当代诗坛少有的心灵史诗。中国社会科学院研究员王焕生为《刘焱清新说伊索寓言》作序，他评价道：“如此完整、多角度解读伊索寓言，在国内乃至世界出版界尚属首次。”

## 十堰产投集团

### 多措并举加强财务管理

本报讯 通讯员王冬冬报道：笔者11月20日从十堰产投集团获悉，该集团按照全面从严治党要求，严肃财经纪律，完善财务管理制度，强化财务风险排查，织密廉洁从业防护网，确保集团资金安全高效运转。

该集团先后出台《产投集团财务支出管理制度》《产投集团预算编制管理制度（试行）》，明确各类财务支出的范围、标准、审批流程，让财务支出程序更加规范有序，明确集团预算编制流程、方法、时间节点，提高预算编制的准确性和合理性。此外，该集团还定期开展财务风险排查工作，抽查会计凭证，收集整理重要项目资料，完善会计凭证附件，保证会计信息真实完整。同时，注重财务人员能力提升，督促其不断提高业务水平。

该集团要求，要坚持财务分离原则，确保财务岗位的独立性，预防财务风险。坚持会计与出纳岗位分离、重要物品管理分离、经办与审核分离。

## 五堰街道华悦社区

### 开展义诊守护孩子眼健康

本报讯 通讯员沙正秋 王灏宇 邓冉冉报道：11月15日下午，茅箭区五堰街道华悦社区邀请市人民医院眼科医护人员在社区爱心托管班开展义诊活动。

活动中，医护人员向托管班的孩子们普及用眼、护眼常识，利用专业设备为孩子们进行视力检查，并根据不同的检查结果为大家制订治疗方案，提出护眼护眼建议。

下一步，华悦社区将继续在爱心托管班开展多种特色活动，满足孩子们个性化、多样化发展需要。

## “线上”授艺 “云端”练拳

### 武当武术传承人创新推广武当武术

本报讯 记者张婧报道：“要把红墙上的光影利用好，这样既有厚重感，又有氛围感。”11月20日，在武当山遇真宫，两名武当武术传承人一边拍摄习武视频，一边交流拍摄心得（如图）。

起势沉稳，身姿如松；出拳刚劲有力，似雷霆万钧；踢腿迅猛如风，展飒爽英姿；闪转腾挪间，身形轻盈如燕……当日，记者在现场看到，遇真宫红墙蓝瓦，蓝天高远，几名武当武术传承人穿梭在各个大殿内外，选取不同场景进行视频拍摄，对武当武术进行创新传播。

“你做金鸡独立的动作时，稍微慢一点，这样网友学起来容易，更利于传播。”武当武术传承人纷纷表示，武当功夫博大精深，武术与养生完美结合，拍摄视频后上传到抖音、小红书等网络平台，可以拓宽武当武术传播渠道，提升武当文化影响力。

“我之前在北京工作，在抖音上刷到武当武术后，感觉动作特别帅气，一看到就特别喜欢，于是立刻来到十堰武当山！”北京姑娘小月来到武当山习练武当武术已有两个多月，“平时工作压力大，现在我感觉浑身放松，武当山治愈了我的身心！”

据介绍，目前武当山已有40多个海外武术分会、2万多名洋弟子，分布在美国、加拿大、法国、墨西哥、意大利等50多个国家和地区。



## 国有建设用地使用权拍卖出让公告

丹自规告字〔2024〕第17号

经丹江口市人民政府批准，丹江口市自然资源和规划局决定以拍卖方式出让3宗国有建设用地“标准地”使用权，现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求（见下表）

二、竞买人资格  
中华人民共和国境内具备完全民事行为能力且合法存续的法人和其他组织（法律、法规另有规定除外）均可申请参加竞买，申请人有下列行为之一的其竞买申请不予受理：

1. 在丹江口市国有建设用地使用权使用过程中有欠缴土地出让金、土地违法违规案件未接受处理等行为的；2. 在“信用中国”网站被列为失信被执行人、政府采购严重违法失信当事人和重大税收违法案件当事人等失信联合惩戒对象的；3. 其他法律法规规定不得参与竞买的情形。

三、拍卖文件获取  
各地块出让资料和要求详见拍卖出让文件，申请人可于2024年11月22日至2024年12月12日16时前到湖北诚丰拍卖有限公司获取拍卖出让文件。

四、报名申请与资格审查  
申请人可于2024年11月22日至2024年12月12日16时前，到湖北诚丰拍卖有限公司提交书面竞买申请（不接受电子邮件、邮寄、电话或口头报名），并按拍卖文件

规定缴纳竞买保证金，竞买保证金到账的截止时间为2024年12月12日16时，申请人名称与交款人名称应当一致。

经审查，竞买人具备申请条件并按规定缴纳竞买保证金的，将在2024年12月12日17时前确认其竞买资格。

五、其他事项

1. 本次国有建设用地使用权拍卖出让设有出让底价（保留价），按照不低于底价且价高者得的原则确定竞得人；2. 拍卖出让事项如有变更，将在本次公告发布媒体刊登变更公告并书面通知竞买人；3. 竞买人可自行踏勘，需要组织现场踏勘的，请提前预约现场踏勘；4. 未竞得人缴纳的竞买保证金，拍卖活动结束后5个工作日内全额无息退还。

六、竞买保证金缴纳账户  
开户名称：丹江口市土地收购储备供应中心

开户行：中国邮政储蓄银行丹江口市丹江大道支行  
账号：9420 0401 0090 0688 89

开户行：中国农业发展银行丹江口市支行  
账号：2034 2038 1001 0000 0487 511

开户行：湖北丹江口农村商业银行  
州州支行  
账号：8201 0000 0049 8548 9

开户行：工商银行丹江口汉江支行  
账号：1810 8215 2902 0062 285

开户行：建设银行丹江口市人民路支行  
账号：4205 0161 6634 0000 0295

开户行：农业银行丹江口市支行  
账号：1720 1201 0400 2462 3

七、拍卖时间、地点  
拍卖时间：2024年12月13日15时  
拍卖地点：丹江口市水都大道38号孵化区大楼二层，丹江口市公共资源交易中心拍卖室

八、查询网址  
本拍卖出让公告和本次拍卖成交结果可在中国土地市场网查询（网址：<http://www.landchina.com/>）。

九、联系方式  
联系单位：丹江口市公共资源交易中心  
联系地址：丹江口市水都大道38号

联系人：吴先生 0719-5522535  
联系单位：丹江口市土地收购储备供应中心

联系地址：丹江口市深沟路2号  
联系人：艾先生 0719-5236659

联系单位：湖北诚丰拍卖有限公司  
联系地址：丹江口市人民路116号  
联系人：张女士 0719-5211109

丹江口市自然资源和规划局  
2024年11月22日

## 十堰市国有建设用地使用权拍卖出让公告

(2024年第11号)

经十堰市人民政府批准，十堰市自然资源和城乡建设局决定公开拍卖2宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求（见下表）

二、中华人民共和国境内外的法人和其他组织，除因拖欠土地出让金、存在违法用地、闲置土地等行为被纳入土地市场不良行为记录档案或国家法律、法规另有规定的，均可申请参加竞买。土地竞买人应单独竞买。

三、申请人可于2024年12月12日16时前向我局提交书面申请（不接受电子邮件、邮寄、电话或口头报名），并按拍卖公告和拍卖文件规定缴纳竞买保证金。竞买保证金到账的截止时间为2024年12月12日16时40分，申请人名称与交款人名称应当一致。申请人的竞买资格将在2024年12月13日11时前予以确认。

四、本次拍卖出让资料和要求，详见土地拍卖出让文件。申请人可于2024年12月12日16时前到十堰市自然资源和城乡建设局网站、十堰市公共资源交易中心网站下载。

五、拍卖会时间：2024年12月13日16时  
拍卖会地点：十堰市公共资源交易中心四楼拍卖室

六、其他事项  
1. 本次拍卖出让地块设有底价（保留价），按照不低于底价且价高者得的原则确定受让人。

2. 本次拍卖出让事项如有变更，将在有关媒体

刊登变更公告并书面通知竞买人，以变更公告或书面通知为准。

3. 竞买人可自行踏勘现场。需要组织现场踏勘的，请提前预约。

4. 未竞得人缴纳的竞买保证金，拍卖活动结束后5个工作日内无息退还。

七、查询网址  
本公告和本次拍卖出让结果在十堰市自然资源和城乡建设局网站、中国土地市场网站和十堰市公共资源交易中心网站同时发布。

八、联系方式  
出让单位：十堰市自然资源和城乡建设局  
地址：十堰市北京北路87号

联系人：杨瑾 李金霖  
联系电话：0719-8102831  
十堰市公共资源交易中心联系人：杜艳琼  
地址：十堰市北京中路82号—A市民服务中心四楼  
联系电话：0719-8683961

九、保证金  
竞买人在缴纳竞买保证金前，应当先通过十堰市国土储备中心报名资格预审，资格预审通过后再次缴纳竞买保证金。

收款全称：十堰市财政局财政专户  
开户银行：湖北十堰农商银行北京北路支行  
账号：82010000000517111  
开户行号：402523009357

十堰市自然资源和城乡建设局  
2024年11月22日

宗地编号	土地位置	地块面积 (㎡)	规划用途	规划指标要求			出让年限 (年)	拍卖起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)
				容积率	建筑密度	绿地率			
2024-19	六里坪镇工业园	12653.35	工业	≥1.0	≥40%	≤15%	50	266	27
2024-75	六里坪镇岗河村	39841.64	物流仓储用地	≥1.0	≥40%	≤15%	50	1024	103
2024-78	六里坪镇岗河村	47303.27	物流仓储用地	≥1.0	≥40%	≤15%	50	1216	122
备注	三宗地块均为工业“标准地”项目，固定资产投资强度不低于200万元/亩，亩均税收不低于15万元；其中：2024-19号地块入驻产业要求为新能源专用车生产项目；2024-75号地块和2024-78号地块入驻产业要求为仓储物流项目。								

序号	地块编号	土地界址与空间范围		规划用途	出让年限 (年)	起始价	
		地块位置	地块面积 (平方米)			规划容积率	总价 (万元)
1	十政储出(2024)13号	中央大道	50940	A、C地块≤1.0	50	4680	468
		北环		B地块≤2.0			
2	十政储出(2024)14号	路东北侧	66674	≤2.0	70/40	20571	2057