

## 提振市场主体信心 推动经济稳健发展

——认真贯彻落实市两会精神

## 强化土地要素保障 服务市场主体发展

——我市“加强土地供给保障”政策解读

土地是民生之本、发展之基。用活土地政策,事关有效投资和项目建设,事关全市经济社会发展大局。

日前,我市出台《关于提振市场主体信心推动经济稳健发展若干政策措施》(简称“16条”),在“加强土地供给保障”方面,推出“五证同发”、预告登记转让等一系列措施,主动服务、精准施策、提高效率,全力服务好市场主体发展。

■记者 周亚晖 通讯员 龚庆

强化用地服务保障  
项目审批跑出“加速度”

用地保障是项目落地生根的重要条件。“16条”紧紧围绕强化企业用地服务保障,打出项目用地服务要素“组合拳”,通过用地审批“大提速”,实现服务质量和效率双提升。

简化项目用地审批,加快项目开工速度。“16条”提出,推行“五证同发”审批模式。

十堰坤钰渝明汽车零部件有限公司车用LNG气瓶设计装配项目建成达产后可实现年产值约4亿元,年产车用LNG气瓶产品3万台,将是茅箭区汽车配件产业集群的重要组成部分。

市自然资源和规划局茅箭分局会同市住建局、市不动产登记中心、区行政审批局、区住建局、区发改局、区城管执法局等部门,建立联动机制,召开多次联席会议,梳理“拿地就能拿证”的审批流程,利用该项目土地挂牌出让至签订土地出让合同公示期的时间间隙,倒排工期全面做好审批前准备工作,将原本需要在签订土地出让合同后办理的规划设计方案和施工图审查、不动产权籍调查等手续提前同步筹备完成,实现了企业在拿地当日即可领取到《规划设计方案审定通知书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》等“十证”,确保了项目早开工、早建设、早投产。

过去,建设项目未完成开发投资总额25%以上不得转让,使得一些低效利用的土地长期闲置。如何破解这一难题?“16条”给出了答案。

为有效盘活长期低效闲置土地,我市探索实行“预告登记转让”制度,对未完成开发投资总额25%以上的出让土地,支持按照先投入后转让原则依法依规办理不动产登记手续,有效促进土地要素流通顺畅,提高存量土地利用质量和效率。

## 最大限度降低用地成本 让企业“轻装上阵”

如何有效降低企业用地成本,提高土地利用效率,让企业“轻装上阵”?“16条”制定了措施,保障项目落地为企业“减负”。

深化新增工业用地“标准地”出让改革,工业园区内新增工业用地一律实行“标准地”出让,鼓励引导工业项目“退城入园”,共享园区配套基础设施,实现产业集聚发展,促进资源集约高效利用。实施工业园区区域性统一评价,将园区内原由企业承担的规划环评、水土保持、矿产压覆、地质灾害、洪水影响、文物保护、地震安全、气候可行性等8项评价费用改由工业园区承担,实现评价信息共享互认,减轻企业负担。

下调竞买保证金比例,将新出让土地的竞

买保证金缴纳比例下调至不低于出让底价的10%,并允许企业以银行保函代替竞买保证金。同时调整分期缴纳土地出让金的首付比例,将土地买受人在签订土地出让合同一个月内应缴纳不低于成交价款60%的首期土地出让金下调至50%,余款可按土地出让合同约定在一年内且房屋预售前分期缴清。

鼓励各地大力盘活农村存量建设用地,在充分尊重农民意愿的前提下,依据国土空间规划,以乡镇或村为单位,对“空心村”、废弃宅基地和工矿用地等低效建设用地进行全域国土综合整治,可在腾退的建设用地指标中安排一定比例用于支持农村产业融合发展用地。

## 激发企业创业积极性 支持企业转型发展

为激发企业创业积极性,“16条”提出地价优惠政策。对于列入湖北省优先发展产业目录的工业项目和生产医疗器械、药品以及防护用品的工业项目,在确定土地出让底价时,可按照不低于所在地土地等别相对应《全国工业用地出让最低价标准》的70%执行。

与此同时,激励企业盘活存量建设用地,优化土地资源配置,提高土地利用效率。鼓励工业企业实施“零地技改”,在不改变土地用途、符合国土空间规划和安全生产的前提下,对工业企业在原用地范围内增加厂房及配套设施、开发利用地下空间的,容积率不设上限,并且不再增收土地出让金。鼓励在停车场

(位)等现有建设用地上设立他项权利建设充电设施,在符合规划的前提下,利用现有建设用地新建充电站的,可采用协议方式办理供地手续。

在支持企业转型发展方面,“16条”还明确鼓励工业企业盘活存量土地、房屋等资产,利用老旧、废弃、空闲的工业厂房、仓库等发展国家支持的产业、行业,如文化创意和设计服务、文化产业、旅游休闲服务、康养、电子商务快递物流以及制造业与文化创意、科技服务业融合发展等。符合上述条件的,可享受五年内继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。

2023年张湾区“春风行动”暨  
大学生留(回)堰现场招聘会  
300余家企业8000余个岗位  
**职等你来**

▶ 2023年1月15日(腊月二十四)9:00—17:00 张湾区青年广场 ◀

主 办 中共张湾区委  
张湾区人民政府

承 办 中共张湾区委组织部  
张湾区人力资源和社会保障局  
张湾区公共就业和人才服务中心  
湖北常青人力资源开发有限公司

协 办 张湾区总工会  
共青团张湾区委员会  
张湾区妇女联合会  
张湾区退役军人事务管理局  
张湾区残疾人联合会

办公电话: 0719-8110995 / 8308922  
联系方式: 18772213992 / 13429963773 (微信同号)  
QQ: 3163076494 / 2935528560