

编者按

2023年以来,我省开展农村集体经营性建设用地入市试点,探索集体经营性建设用地和国有土地同权同价,形成对土地市场的有益补充,催生农业农村发展新动能。

编辑部选择沙洋县和宜昌市夷陵区两个试点县区,展示我省农村集体经营性建设用地入市的具体做法。敬请关注。



沙洋县依托沈集全域国土综合整治项目,整理出农村集体经营性建设用地。

农村集体经营性建设用地入市

沙洋县285亩土地增加村集体收入2527万元

文/图 湖北日报全媒记者 刘胜 通讯员 刘志红 黄威 阳爽

眼下,沙洋县沈集镇彭堰村乐山湖水库与G348连接道路刷黑,标志着投资1.2亿元的沙洋乐山湖国际垂钓中心项目已完工。这是荆门市沙洋县抢抓全国农村集体经营性建设用地入市改革机遇,审慎稳妥推进农村集体经营性建设用地入市,保障项目建设,助力乡村振兴的一个缩影。

截至目前,沙洋县共入市土地285.76亩,有效保障了五里岳飞城田园综合体、沈集乐山湖垂钓场等8个乡村振兴项目用地,同时带动产业投资3.2亿元,增加集体收入2527万元,提供就业岗位278个,为村民增收1100余万元。

农村集体经营性建设用地从哪里来?应该怎么用?收益如何分配?沙洋试点提供了答案。

多措并举

破题用地“哪里来”

开展农村集体经营性建设用地入市,首先是要有可用的土地。沙洋县因地制宜、先行先试,结合全域国土综合整治、全国农村宅基地改革“两大试点”,探索出了整治入市、调整入市、就地入市三条路径。

整治入市。全域国土综合整治为入市提供土地来源。沙洋县自然资源和规划局对农户原有宅基地进行综合整治,整治后节余建设用地指标440亩。刚竣工不久的沙洋乐山湖国际垂钓中心是依托沈集全域国土综合整治打造的典范,着力打造以垂钓为中心集“食、居、会、游、购、娱、业、养、学”于一体的“1+9”产业发展模式,预计年产值3000万元以上,净利润逾千万元。

整治入市靠项目,调整入市靠智慧。沙洋县在建设用地上不增加、耕地数量不减少、质量有提高的前提下,将历史形成的零星、分散的集体经营性建设用地,以及废弃的集体公益性建设用地,经先行复垦后,把用地指标调整到适宜地段入市,支持宏兴饲料、共发米业、尚香风干鸡等一批企业做大做强,建成仓储、加工、烘干车间等设施近10万平方米,其中楚稻香粮油产值提升1600万元。

盘活存量,就地入市。沙洋县秉持盘活存量,促进节约集约的方针,将符合国土空间规划、产权明晰且为工矿仓储、商服等用途的农村集体建设用地,探索就地入市,支持曾集镇雷都樱花部

落等建成特色民宿、旅游接待中心等设施,年接待游客50万人次。

依法监管

回答地块“怎么用”

沙洋县通过依法分类供给,促进“好地用于好项目”。

明确监管对象。该县全面开展入市土地“大起底”,逐地逐宗勘测定界,建立存量集体建设用地数据库,科学掌握了全县存量集体建设用地总量,同时将乡镇集体建设用地3300余亩一并纳入监管范围,为有序供给土地提供第一手资料。

明确支持重点。沙洋县立足荆门市农业产业化“一袋米、一壶油、一头猪、一只鸡、一只虾、一枝花”等“六个一工程”,重点支持“特色农业产业+”,着力延链补链强链,助力乡村振兴。总投资1.5亿元的五里岳飞城田园综合体,建设39套民宿等设施,2023年旅游收入超800万元。

明确管制要求。该县通过签订监管协议,明确权利义务,利用电子监管系统管控、无人机巡查、人工检查等举措,加强年度建设用地供应计划、动态巡查等管理,加强用途管制,有效避免了土地闲置浪费,促进节约集约利用。

成果共享

明确红利“怎么分”

沙洋县把“激活土地要素、增加集体和农民收入、促进产业发展、助推乡

村振兴”作为入市改革的终极目标。

突出红利共享,增加集体收入。该县出台《土地增值收益调节金收支管理办法》,依照入市土地出让金收缴的额度,分别确定政府与村集体按照“二八”“三七”“四六”3个比例分成。目前,全县入市土地285.76亩,成交价3158.8万元,其中为村集体增收2527万元。彭堰村63亩集体经营性建设用地挂牌出让,成交价1004万元,村集体收益831万元;同时,用79亩集体建设用地入股与企业联营,村集体将每年旅游收入的10%分红,并每亩保底收益500元以上。五里岳飞城田园综合体,2023年分红近10万元。

引入项目主体,增加村民收入。沈集镇彭堰村引入乐山湖垂钓中心项目,为村民提供就业岗位100个,村民农时干农活,闲时忙务工,收入有保障。曾集镇雷都村陈大叔一家四口,看准樱花部落的旅游商机,在家门口经营农家乐,年增收6万元。

产业发展好不好,综合效益是关键。通过入市,在解决十里苗圃产业示范园建设用地需求后,沙洋县利用华中地区最大的十里花木城影响力,圆满承办了湖北首届(荆门·沙洋)苗交会暨林产品招商推介会,来自省内外外的340余家苗企参展,花卉苗木交易额达5亿元。

冬日暖阳下,五里岳田园综合体研学设施改造正酣,乐山湖国际垂钓场正在加紧筹备2024年湖北省首届钓鱼比赛……一幅人勤业兴景美的乡村振兴新画卷在沙洋大地徐徐展开。

耕地数量不减少 建设用地面积不增加

夷陵区2宗农地成功入市

文/图 湖北日报全媒记者 刘胜
通讯员 袁平 谢小青

“公司竞得的用地将建设民宿,计划总投资8000万元,建成后预计年接待游客5万人,年产值800万元。”近日,在宜昌市夷陵区分乡镇南岔湾村,宜昌渡心石屋民宿旅游开发公司副总经理蒋锋向湖北日报全媒记者介绍市场前景。

去年12月28日,该公司在夷陵区公共资源交易中心拍卖会上,成功竞得南岔湾村一宗2000余平方米的农村集体经营性建设用地使用权。

村民端起“旅游+”饭碗

“农村集体经营性建设用地入市指的是农民集体土地所有身份,通过公开的土地市场,依法将符合国土空间规划,并进行所有权和使用权登记的工业、商业、物流仓储、文化旅游等农村集体经营性建设用地使用权,以出让方式交由单位或个人在一定期限内有偿使用。”宜昌市夷陵区自然资源和规划局局长陶安华说。

宜昌渡心石屋民宿旅游开发与南岔湾村二次“牵手”。2021年,渡心·南岔湾石屋民宿这宗地作为宜昌市首例农村集体经营性建设用地试点进行拍卖出让。

“以前村里基本上没有产业,村民收入靠务农或者外出务工。民宿一期建成营业,一年接待游客3000人次。”南岔湾村党支部书记胡宗典说,这一次“牵手”,既盘活了村经济发展,又传承了村石屋历史文化。

一片废弃的荒地,在匠人的精心打磨下焕发新生,该民宿项目一举斩获全球建筑界的奥斯卡——金块奖以及黑松露奖,成为夷陵区代表性民宿。

渡心·南岔湾石屋民宿在该村配套吃、住、游、乐和农事体验等设施。村集体有了收入,积极兴建村基础设施,村容村貌发生巨大变化。这个曾经的贫困村端起了“旅游+”的饭碗。

漫步南岔湾村,厚重、沧桑的韵味扑面而来,一栋栋青灰色石屋静静矗立在田野间,仿佛穿越回了旧时光。

让农村的资源“活起来”

2023年3月,夷陵区被确定为全国深化农村集体经营性建设用地入市试点地区。宜昌渡心石屋民宿旅游开发有限公司再次向南岔湾村提出申请土地开发二期项目。

“我家的老房子能不能出让呀?”2023年9月26日,南岔湾村召开屋场会对新地块入市征求村民意见,有村民发问。“宅基地不在入市范围,必须是村集体经营性建设用地存量。”胡宗典耐心地给村民解释相关规定。

“通过。”当天表决结果公布后,尝过甜头的村民们喜笑颜开。

入市严格按照村民自治组织原则,入市方案、入市决议等均需经本集体经济组织成员三分之二以上村民代表同意。

陶安华介绍,集体经营性建设用地入市必须要做到耕地数量不减少,建设用地面积不增加,是城乡融合的突破口,通过为乡村产业发展提供土地支撑,保障城镇开发边界外农村项目用地需求,“让农村资源要素活起来,为企业或个人用地与融资提供更多的可能性,促进农村产业结构升级”。

当天竞拍会上,夷陵区下堡坪村5000余平方米集体经营性建设用地被宜昌鑫森生物科技有限公司竞得,计划建设天麻产业深加工项目,建成后将成为该村天麻销售的重要途径之一。

目前,夷陵区已全面完成集体土地所有权和集体建设用地使用权确权登记发证。全区存量集体经营性建设用地共有53宗,均建立了相应的土地数据库,并公告入市土地坐落、面积、土地用途、规划指标、价格等信息,畅通了市场主体获取入市信息的渠道。



夷陵分乡镇南岔湾村民宿夜景。

我省7个国贸基地 入选农业农村部案例

湖北日报讯(记者崔瑜瑜、通讯员何翔、李刚)日前,由农业农村部与中国农业大学联合出版的《农业国际贸易高质量发展基地建设案例汇编》印发,收录了来自全国的41个基地案例,全面展示国贸基地建设在推进国际认证认可、国际标准应用、自主品牌培育、出口产业链价值提升和贸易促进公共服务等方面取得的成绩和经验,我省7个国贸基地入选。截至目前,我省共有11个国贸基地案例汇编入册,位列全国第一。

此次我省入选的国贸基地案例分别为湖北浩伟科技股份有限公司、钟祥兴利食品股份有限公司、洪湖市万农水产食品公司、湖北宇祥畜禽公司、南漳县裕农菌业公司、襄阳中泰德盛现代农业公司、宜昌丰润生物科技有限公司。湖北浩伟科技股份有限公司在香菇、木耳等食用菌初加工出口的基础上,不断与科研单位联合研发香菇精深加工产品,目前产品出口30多个国家、60多个供应商客户,在美国、澳大利亚、马来西亚等国家常年销量排名地区前5名。钟祥兴利食品股份有限公司实施“兴利知识产权海外护航工程”,建立海外知识产权预警及风险防范应对机制,让“兴利”品牌畅销海外20多个国家。宜昌丰润生物科技有限公司加强产学研合作,在品质提升、原料高利用率、农产品加工工艺等方面寻求突破,提升全产业链价值,为我国生物医药企业“走出去”起到示范作用。

据悉,农业农村部于2021年启动国贸基地建设,推动我国优势农产品出口。我省积极争取创建工作,2021—2023年被农业农村部先后认定5家、8家、10家,数量居全国第二、中部省份第一。

市民参观花卉科研基地



1月16日,市民参观湖北省农科院花卉科研基地。据悉,省农科院花卉科研基地现场展出月季、非洲菊、蝴蝶兰等260余个花卉品种。(湖北日报全媒记者 任勇 通讯员 陈锋 摄)

省粮油集团 进军四川市场

湖北日报讯(记者汪彤)鄂企“走出去”步伐加快。1月16日,四川鄂粮商贸有限公司在成都揭牌成立。这标志着湖北省粮油集团正式进军四川市场,此举将有利于推动川鄂两省粮油企业交流合作。

2023年,省粮油集团粮食经营规模、仓储规模、营业收入继续领跑省内同行业,位列中国农业企业500强第75位,较2022年上升44位。

作为省农发集团旗下最大控股子公司,目前,省粮油集团正加快向“第三个百亿”目标奋进。该公司下属的湖北省现代农业公司正围绕“三个链条”建设,力争突破企业营收百亿,实现企业上市目标。公司围绕国内国际双循环,实现全球卖全球;稳妥推进从“一颗谷”到“一粒米”“一滴油”“一片药”全产业链发展路径,在成果转化上更进一步;同时“南粮西进”,通过有机酒粮种植到仓储物流再到酱酒产业,实现产业区域化布局。

据介绍,四川鄂粮商贸有限公司将开启湖北省粮油集团在四川全链条新布局,完善和提升西南粮食流通走廊功能,保障南粮西进通道畅通,打造川鄂产业协同发展新典范,努力服务长江经济带发展、成渝地区双城经济圈建设。

中国建设银行股份有限公司湖北省分行与中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司债权转让暨债务催收联合公告

序号	借款人名称	借款合同及相应确权文书编号	担保人/其他义务人名称	担保合同或相关权益对应文书编号	原贷款行
51	湖北省利川腾龙国际旅行社有限公司	20170725	万春艳、丁宏伟、满杰、张濂、李列斐、满春	20060710、20170725-1、20170725-2	中国建设银行股份有限公司利川支行
52	湖北省城泰建设工程有限公司	42072863720120319	恩施自治州众信房地产有限责任公司、何世俊、田静、何佳、袁泉、何义彬、陈忠兰、王立志、胡艳娟、王孝勇、向方、刘亚琴	42072863720160613-1(BC42072863720160613-1)、42072863720120319-1、42072863720120319-2、42072863720210319-3	中国建设银行股份有限公司恩施分行
53	湖北众信机械工程有限公司	ESTQZH20210201	恩施自治州众信房地产有限责任公司、朱传超、刘丽红、何世俊、田静、何佳、袁泉、何义彬、陈忠兰	42072863720160606-1、ESTQZH20210201-1	中国建设银行股份有限公司恩施分行
54	巴东县新颜实业有限公司	HET042072602820180606001 (ESSZZH20190530/ESSZZH20200630)	许菜瑛、张鹏	HET04207260282017052601-1、HET04207260282017052601-2	中国建设银行股份有限公司恩施分行
55	恩施州清新高贸有限责任公司	ESSZZH20191224	李志勇	HET04207260282016110001-1、ESSZZH2091224-1、HET042072602820171009001-2	中国建设银行股份有限公司恩施分行
56	湖北金都石艺商贸有限公司	HET042072602820161122002 (20171214001)	莱凤县乾城房地产开发有限公司、廖勇、廖兆勇	HET042072602820151021001-1、HET042072602820151021001-2	中国建设银行股份有限公司恩施分行
57	恩施新天生态农业有限公司	HET042072602820170630001	向屹峰、向立志、卢义东、郎明明	HET042072602820161018001-1、HET042072602820161018001-2、HET042072602820161018001-3	中国建设银行股份有限公司恩施分行
58	湖北农研生态科技发展有限公司	HET042072602820161230001	伍修霖、张伦平、韩高文、郝清松	HET042072602820151019003、HET042072602820151019002	中国建设银行股份有限公司恩施分行
59	湖北高原红生态农业有限公司	HET0420726700201700077	湖北晟益投资开发有限公司、湖北高原红生态农业有限公司、张泽锋、赵锦华、何勇	20161214001、20130724001、20161214002、ESBL20171205-002、ESBL20171205-001	中国建设银行股份有限公司鹤峰支行
60	钟祥和钢结构有限公司	ZX(2017)047(期限调整:ZX(2018)038、ZX(2018)039、ZX(2018)040)、ZX(2018)019(期限调整:ZX(2019)020、ZX(2019)021、ZX(2019)022)	钟祥和钢结构有限公司、杨德兵、孙倩	ZXD(2015)029(变更协议ZXZH2018001、ZXZH2019001)、ZXB(2017)001、ZXBZ(2014)008	中国建设银行股份有限公司钟祥支行
61	湖北虾稻醇酒业有限公司	2019流071号/期限调整:2021期调QJ-002	湖北虾稻醇酒业有限公司、彭文魁、孙同霞	2017抵059号、2019保071号(2021保023号)	中国建设银行股份有限公司潜江分行