

石家庄高新区
支持企业高质量发展十条
用地政策措施

明
白
卡



一

实行灵活的土地供应方式

政策内容

企业申请产业项目用地可根据产业生命周期灵活采取长期租赁、先租后让、弹性年期方式供应土地。土地使用权人已依法取得的国有划拨或租赁用地申请补办出让手续，经依法批准，可以采取协议方式出让。

申报对象

产业项目用地单位。

操作流程

结合产业项目生命周期，合理选择土地供应方式，发布土地出让公告。产业项目用地单位提出竞买申请，按规定要求参与竞买土地，竞得土地后签订出让合同并缴纳相关税费。已取得国有划拨或租赁用地的土地使用权人向我区自然资源主管部门申请补办出让手续。

职责分工

区自然资源和规划住建局负责落实。

联系方式

0311-85095420

二

降低产业项目用地成本

政策内容

为进一步降低产业项目用地成本，营造良好营商环境，加快打造生物医药、电子信息千亿级产业集群，推动我区经济发展，参照市政府《关于支持园区工业产业项目落地降低企业用地成本的若干措施（试行）》（石政办函〔2022〕30号），将新增建设用地有偿使用费等费用，不再计入产业项目土地成本。

申报对象

产业项目用地单位。

操作流程

区自然资源部门拟定供地方案，发布土地出让公告。产业项目用地单位提出竞买申请，按规定要求参与竞买土地，竞得土地后签订出让合同并缴纳相关税费。

职责分工

区自然资源和规划住建局负责落实。

联系方式

0311-85095420

三 鼓励企业提高土地利用效率

政策内容

在符合国土空间规划、不改变用途的前提下，企业现有工业用地上新建、扩建生产性用房或利用地下空间，增加容积率的，或对提高自有工业用地或仓储用地利用率、容积率并用于仓储、分拨转运等物流设施建设的，不再增收土地价款。

申报对象

现有工业企业。

操作流程

现有工业企业向区自然资源部门申请，待自然资源部门按规定审批同意后，即可新建、扩建生产性用房或利用地下空间。

职责分工

区自然资源和规划住建局负责落实。

联系方式

0311-85095420

四

支持企业转型发展

政策内容

利用存量房产、土地资源发展国家支持产业、行业的，可享受5年内不改变用地主体和规划条件的过渡期支持政策。过渡期满及涉及转让需办理改变用地主体和规划条件的手续时，除符合《划拨用地目录》的可保留划拨外，其余可以协议方式办理，但有偿使用合同和划拨决定书以及法律法规等明确应当收回土地使用权的情形除外。

申报对象

现有用地单位。

操作流程

现有工业企业向区自然资源部门申请，待自然资源部门按规定审批同意后，即可发展国家支持产业、行业，并允许在5年内不改变用地主体和规划条件。

职责分工

区自然资源和规划住建局负责落实。

联系方式

0311-85095420

五 免收小微企业不动产登记费

政策内容

实行小微企业免收不动产登记费告知承诺制。小微企业作出书面承诺后,即免收相应的不动产登记费。个体工商户凭工商营业执照直接免收不动产登记费。

申报对象

小微企业、个体商户。

操作流程

小微企业作出书面承诺后,即免收相应的不动产登记费。个体工商户凭工商营业执照直接免收不动产登记费。

职责分工

区自然资源和规划住建局负责该项政策的宣传、落实和解释说明工作。

联系方式

0311-85965281

六 支持土地用途兼容复合利用

政策内容

新产业工业项目用地的生产服务、行政办公、生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例不超过15%的，仍按工业用途管理。科教用地可兼容研发与中试、科技服务设施与项目及生活性服务设施，兼容设施建筑面积比例不得超过项目总建筑面积的15%，兼容用途的土地、房产不得分割转让。

申报对象

新产业工业项目用地和科教用地单位。

操作流程

区自然资源和规划住建局会同有关部门，编制确定出让方案，报经当地政府批准后实施。出让兼容用途的土地，按主用途确定供应方式，在现有建设用地上增加兼容的，可以协议方式办理用地手续。

职责分工

区自然资源和规划住建局负责落实。

联系方式

0311-85095420

七

简化项目用地审批

政策内容

在符合国土空间规划管控规则、不占耕地和永久基本农田的前提下,以下使用农用地或未利用地的项目,可按原地类认定和管理,不再办理转用征收手续:旅游项目中属于自然景观用地及农牧渔业种植、养殖用地的;经我区相关部门认定为仅在年度内特定旅游季节使用土地的乡村旅游停车设施,不使用永久基本农田、不破坏生态与景观环境、不影响地质安全、不影响农业种植、不硬化地面、不建设永久设施的。

申报对象

符合要求的用地单位。

操作流程

符合要求的用地单位向区自然资源部门申请、核实认定后,不再办理转用征收手续。

职责分工

区自然资源和规划住建局负责落实。

联系方式

0311-85095420

八

优化工程建设项目规划用地审批

政策内容

结合工程建设项目审批制度改革，推行带方案出让土地的工程建设项目简易审批模式，土地出让后即时签订土地出让合同，同时办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等手续。

申报对象

取得带方案出让的土地建设用地使用权的项目用地单位。

操作流程

项目单位依法取得建设用地使用权，签订土地出让合同后，持土地出让合同以及项目批准、核准、备案文件向区行政审批部门申请办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

职责分工

区行政服务局、区自然资源和规划住建局负责落实。

联系方式

0311-85095420

九

开展预告登记转让

政策内容

支持通过土地预告登记实现建设用地使用权转让。以出让方式取得的建设用地使用权转让，对未完成开发投资总额25%的，按照“先投入后转让”的原则，交易双方签订转让合同后办理预告登记，待达到法定转让要求时，再依法办理不动产转移登记。不动产预告登记证明可作为办理建设项目开发建设等相关审批手续的依据。

申报对象

以出让方式取得的建设用地使用权转让的交易双方。

操作流程

交易双方签订转让合同，提出申请，经审核符合条件的，办理预告登记，待达到法定转让要求时，再依法办理不动产转移登记。

职责分工

区自然资源和规划住建局负责落实。

联系方式

0311-85965281

+

高效便捷开展不动产登记

政策内容

企业可通过服务专区综合窗口，“一站式”办理不动产登记、交易、缴税等业务。土地交付时已完成地籍调查缴清相关税费，符合不动产登记条件的，全面推行交地即交证。

申报对象

新供地项目用地单位。

操作流程

合并地籍调查和土地供应环节勘测定界，地籍调查结果提前审核入库。企业签订土地出让合同后，向区自然资源部门提出“交地即交证”申请，缴清土地出让价款和相关税费后，办理交地手续的同时办理不动产登记，领取不动产权证书。

职责分工

区自然资源和规划住建局负责落实。

联系方式

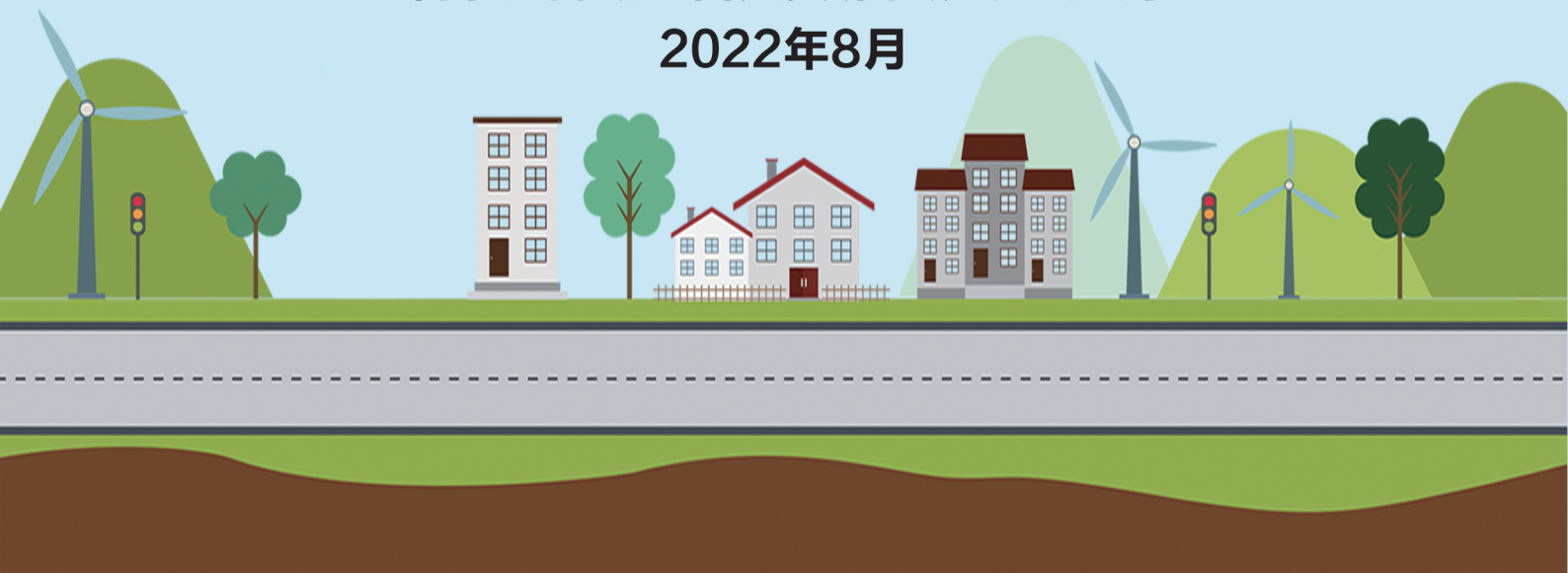
0311-85965281

支持房地产业良性循环和健康发展的 七条政策措施

明 白 卡

石家庄高新区自然资源和规划住建局

2022年8月



01 统筹疫情防控和房产交易需求

一、政策内容

鼓励房地产开发企业、房地产经纪机构积极搭建交易平台，做好网上售房明码标价、“一房一价”公示，为购房人提供在线远程看房，询价洽谈、选房锁房等服务。加快系统研发，依托电子签名技术升级商品房网签系统，逐步实现不见面网上签订电子合同。严格贯彻落实市相关政策，更好满足群众刚性和改善性住房需求。

二、适用对象

房地产开发企业、房地产经纪机构。

三、兑现时间

长期推进。

四、责任单位联系人

联系人：高新区自然资源和规划住建局 侯永乐

联系电话：0311-85095310



02做好《商品房预售许可证》公示

一、政策内容

为方便购房群众查询，防范购房风险，我区将已审批的《商品房预售许可证》信息在官网予以公示。相关部门依据公示的《商品房预售许可证》信息，做好新建商品房预售资金监管工作。

二、适用对象

房地产开发企业。

三、兑现时间

长期推进。

四、责任单位联系人

预售信息公示联系人：高新区自然资源和规划住建局 侯永乐

联系电话：0311-85095310

预售资金监管联系人：高新区自然资源和规划住建局 齐晓燕

联系电话：0311-85095755



03多渠道筹措安置房、保障性租赁住房

一、政策内容

结合我区实际，将存量商品住房作为筹集棚户区改造、城中村改造安置房和筹集保障性租赁住房的重要渠道。支持将闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋改建为保障性租赁住房。允许被安置人在货币化安置、异地实物安置、回迁安置中自主选择。

二、适用对象

棚改、城中村改造被安置人；非居住存量房屋产权人；房屋租赁公司。

三、兑现时间

长期推进。

四、责任单位联系人

联系人：高新区自然资源和规划住建局 毛浩坤

联系电话：0311-85095407



04充分保障引进人才的合理住房需求

一、政策内容

对引进的人才，符合市人才绿卡B卡条件的，持卡人到我区工作或创业之日起5年内，博士、硕士、学士学位毕业生可分别享受每月3000元、1500元、1000元的房屋补助。在我区内购买首套自用商品房和存量房的，市财政分别给予博士30万元、硕士10万元、学士5万元的一次性购房补贴。

二、适用对象

符合条件的引进人才。

三、兑现时间

长期推进。

四、责任单位联系人

联系人：高新区人力资源和社会保障局 张钦

联系电话：0311-85095773



05满足房地产合理资金需求

一、政策内容

严格贯彻落实市相关政策，切实做好房地产合理资金需求服务工作。

二、适用对象

房地产开发企业。

三、兑现时间

长期推进。

四、责任单位联系人

联系人：高新区自然资源和规划住建局 侯永乐

联系电话：0311-85095310



06用好绿色金融政策支持绿色建筑发展

一、政策内容

扎实做好绿色建筑预评价工作，加强项目全过程监管，对符合绿色金融支持范围的超低能耗建筑、星级绿色建筑、建筑可再生能源应用、装配式建筑和既有建筑及绿色化改造等绿色建筑项目，支持项目及时享受授信额度、信贷规模、利率定价等绿色金融政策。

二、适用对象

符合相关要求的绿色建筑项目。

三、兑现时间

长期推进。

四、责任单位联系人

联系人：高新区自然资源和规划住建局 杨晓荣

联系电话：0311-85093126



07加快推进城市更新

一、政策内容

以综合更新片区、老旧小区、老旧厂房、老旧街区、城中村“四区一村”和城市基础设施6个方面为更新重点，科学确定实施项目，完善审批工作流程，加强项目投资监管，实施闭环管理，推进城市更新项目落地，实现城市更新持续健康发展。

二、适用对象

符合要求的项目。

三、兑现时间

长期推进。

四、责任单位联系人

联系人：高新区自然资源和规划住建局 师彩霞

联系电话：0311-85093126

