

河北雄安新区管理委员会规划建设局

# 关于支持企业高质量发展的 十条用地政策措施

政策明白卡



# 一、实行灵活的土地供应方式

## 1.政策内容

企业申请产业项目用地,各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。对符合《河北雄安新区国有土地使用权作价出资(入股)暂行办法》的项目,支持以作价出资(入股)供应土地。

## 2.责任单位

新区自然资源主管部门。

## 3.适用对象

产业项目用地单位。

## 4.操作流程

新区自然资源主管部门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。已取得国有土地划拨或租赁用地的土地使用权人向新区自然资源主管部门申请补办出让手续。

## 5.兑现时间

长期推进。

## 6.责任分工

新区自然资源主管部门负责该项政策的宣传、落实和解释说明,并为企业提供政策、技术支持。

## 7.联系方式

联系人:伊然

电 话:0312-5628622

## 二、采取优惠地价政策

### 1.政策内容

在雄安新区范围内符合管委会要求的高端高新产业项目、疏解北京非首都功能项目,在确定土地出让底价时,可按不低于所在地土地等别的70%执行。按比例计算后低于该项目实际土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和的,按不低于实际各项成本费用之和的原则确定出让底价。

### 2.责任单位

新区自然资源主管部门。

### 3.适用对象

符合管委会要求的高端高新产业项目、疏解北京非首都功能项目用地单位。

### 4.操作流程

新区自然资源主管部门在确定土地出让底价时,对符合管委会要求的高端高新产业项目、疏解北京非首都功能项目的出让底价可按不低于所在地土地等别的70%执行,但按比例计算后不得低于该项目实际土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和。

### 5.兑现时间

长期推进。

### 6.责任分工

新区自然资源主管部门负责该项政策的宣传、落实和解释说明,并为企业提供政策、技术支持。

### 7.联系方式

联系人:杨志成

电 话:0312-5628620

# 三、激励企业提高土地利用效率

## 1.政策内容

在符合国土空间规划、不改变用途的前提下,企业在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,不再补缴土地价款。

## 2.责任单位

新区自然资源主管部门。

## 3.适用对象

现有工业企业。

## 4.操作流程

现有工业企业向新区自然资源主管部门申请,待自然资源主管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。

## 5.兑现时间

长期推进。

## 6.责任分工

新区自然资源主管部门负责该项政策的宣传、落实和解释说明,并为企业提供政策、技术支持。

## 7.联系方式

联系人:方建华

电 话: 0312-5628622

# 四、支持企业转型发展

## 1.政策内容

利用存量房屋、土地资源发展国家和雄安新区支持产业、行业的,可享受在5年内不改变用地主体和规划条件的过渡期支持政策。对符合原城乡规划、土地利用总体规划的存量房屋、土地,尚未批准控制性详细规划或村庄规划的,在符合房屋建筑质量安全、消防、供电、供水、燃气等安全的前提下,也可按照上述过渡期支持政策,合理盘活利用存量房屋、土地。

## 2.责任单位

新区自然资源主管部门。

## 3.适用对象

现有用地单位。

## 4.操作流程

现有用地单位向新区自然资源主管部门申请,待新区自然资源主管部门按规定审批同意后,即可发展国家和雄安新区支持产业、行业,并允许在5年内不改变用地主体和规划条件。

## 5.兑现时间

长期推进。

## 6.责任分工

新区自然资源主管部门负责该项政策的宣传、落实和解释说明,并为企业提供政策、技术支持。

## 7.联系方式

联系人:方建华

电 话: 0312-5628622



# 五、免收小微企业不动产登记费

## 1.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。

## 2.责任单位

新区自然资源主管部门。

## 3.适用对象

小微企业、个体工商户。

## 4.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

## 5.兑现时间

长期推进。

## 6.责任分工

新区自然资源主管部门负责该项政策的宣传、落实和解释说明,并为企业 provide 政策、技术支持。

## 7.联系方式

联系人:李阳

电 话: 0312-5622808

# 六、支持土地用途兼容复合利用

## 1.政策内容

对高端高新产业用地的生产服务、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,仍按产业用地管理。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。已批准控制性详细规划的,执行规划确定的土地用途兼容类型、比例等要求。

## 2.责任单位

新区自然资源主管部门。

## 3.适用对象

高端高新产业项目用地和科教用地单位。

## 4.操作流程

新区自然资源主管部门会同有关部门,编制确定出让方案,报经新区管委会批准后实施。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。

## 5.兑现时间

长期推进。

## 6.责任分工

新区自然资源主管部门负责该项政策的宣传、落实和解释说明,并为企业提供政策、技术支持。

## 7.联系方式

联系人:郑涵頔

电 话: 0312-5628622

# 七、简化项目用地审批

## 1.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;经新区有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;对自驾车旅居车营地的特定功能区,使用未利用地不改变土地用途、不固化地面的;对利用现有山川水面建设冰雪场地设施,不占压土地、不改变地表形态的;白洋淀生态保护修复项目使用农用地、未利用地,不硬化地面、不建设永久设施的。

## 2.责任单位

新区自然资源主管部门。

## 3.操作流程

用地单位向新区自然资源主管部门提出申请,待自然资源主管部门按程序认定后即可使用。

## 4.兑现时间

长期推进。

## 5.责任分工

新区自然资源主管部门负责该项政策的宣传、落实和解释说明,并为企业提供政策、技术支持。

## 6.联系方式

联系人:渠凯

电 话: 0312-5628622



# 八、优化工程建设项目规划用地审批

## 1.政策内容

对政府投资的划拨土地项目,将规划条件纳入用地预审与选址意见书,加快项目勘察设计、方案设计等前期工作。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。优化建设用地规划许可和划拨供地合并办理流程,对于以划拨方式供地的项目,建设单位提出建设用地规划许可申请,新区自然资源主管部门完成审查,经管委会批准后,向建设单位同步核发建设用地规划许可证和国有土地划拨决定书。统筹“一会三函”与工程建设项目审批改革,实行“宜函则函、宜证则证”,在竣工验收前补齐所有法定行政审批和行政许可手续。在核发建设工程设计方案审查意见之前,允许先行出具土护降工程设计方案审查意见、施工准备意见,加快项目建设。

## 2.责任单位

新区自然资源主管部门。

## 3.适用对象

需取得国有建设用地使用权的项目用地单位。

## 4.操作流程

新区自然资源主管部门将规划条件作为预审与选址意见书的一部分,一并提供给用地单位。用地单位提出用地审批申请后,自然资源主管部门按程序完成审查,报批后核发相关函证。

## 5.兑现时间

长期推进。

## 6.责任分工

新区自然资源主管部门负责该项政策的宣传、落实和解释说明,并为企业提供政策、技术支持。

## 7.联系方式

联系人:于目海

电话:0312-5628537

# 九、高效便捷开展不动产登记和开展预告登记转让

## 1.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。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。

## 2.责任单位

新区自然资源主管部门。

## 3.适用对象

以出让方式取得的建设用地使用权转让的交易双方。

## 4.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。

## 5.兑现时间

长期推进。

## 6.责任分工

新区自然资源主管部门负责该项政策的宣传、落实和解释说明，并为企业 provide 政策、技术支持。

## 7.联系方式

联系人:李阳

电 话: 0312-5622808

# 十、支持疫情防控期间重点项目建设

## 1.政策内容

对抢险救灾、疫情防控等急需使用土地的,可以先行使用土地。其中,属于临时用地的,用后应当恢复原状并交还原土地使用者使用,不再办理用地审批手续;属于永久性建设用地的,建设单位应当在不晚于应急处置工作结束六个月内申请补办建设用地审批手续。适当调整履约监管要求,在疫情防控期间,土地供后监管责任主体暂缓开展对合同约定事项的实地履约巡查,对受疫情影响未能按期交地和开工、复工、竣工的,在疫情防控期间,不计入违约期;对已签订出让合同,且约定的价款缴纳期限涉及疫情防控影响的,土地受让人可向土地出让人提出申请,签订变更协议,延长土地出让价款缴纳、开竣工期限,延长期限最长不超过3个月。延长期内不计收滞纳金、利息。

## 2.责任单位

新区自然资源主管部门。

## 3.适用对象

抢险救灾、疫情防控、履约监管等用地单位。

## 4.操作流程

用地单位向新区自然资源主管部门申请,待自然资源主管部门按程序审批同意后办理。

## 5.兑现时间

长期推进。

## 6.责任分工

新区自然资源主管部门负责该项政策的宣传、落实和解释说明,并为企业提供政策、技术支持。

## 7.联系方式

联系人:方建华

电 话: 0312-5628622