石家庄市支持企业高质量发展十条用地政策措施

**一、实行灵活的土地供应方式。**鼓励产业项目用地采取长期租赁、先租后让、租让结合和弹性年期等方式供应土地。以长期租赁方式使用土地的，综合考虑产业政策和土地使用者意愿等情况，灵活确定租赁期限，最长租赁期限不得超过20年，在租赁合同中约定土地租金支付时间、租金调整时间间隔及调整方式。土地使用权人已依法取得的国有划拨或租赁用地申请办理出让手续，经依法批准，可以采取协议出让方式出让。〔市自然资源和规划局，各县（市、区）负责〕

**二、采取优惠地价政策。**对省确定的优先发展产业且用地集约的工业项目，以农、林、牧、渔业产品初加工为主的工业项目，在确定土地出让底价时，可按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。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。〔市自然资源和规划局，各县（市、区）负责〕

**三、鼓励企业提高土地利用效率。**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。〔市自然资源和规划局，各县（市、区）负责〕

**四、支持企业转型发展。**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。〔市自然资源和规划局，各县（市、区）负责〕

**五、免收小微企业不动产登记费。**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。〔市自然资源和规划局、市财政局、市发展改革委、市工业和信息化局，各县（市、区）负责〕

**六、支持土地用途兼容复合利用。**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。〔市自然资源和规划局，各县（市、区）负责〕

**七、简化项目用地审批。**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；经市县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；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。〔市自然资源和规划局，各县（市、区）负责〕

**八、优化工程建设项目规划用地审批。**结合工程建设项目审批制度改革，推行工业项目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，在取得建设项目批准、核准、备案文件后，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，各县（市、区）自然资源主管部门完成审查，经有建设用地批准权的人民政府批准后，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。〔市自然资源和规划局，各县（市、区）负责〕

**九、开展预告登记转让。**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，为受让人颁发不动产预告登记证明，待达到法定转让要求时，再依法办理转让和不动产登记手续。受让人可凭不动产预告登记证明办理建设项目开发建设等相关审批手续。〔市自然资源和规划局，各县（市、区）负责〕

**十、高效便捷开展不动产登记。**企业服务专区为企业提供不动产登记业务一站式便利化服务，高效便捷开展不动产登记。企业服务专区实行“专区”“专窗”“专人”“专线”，开通企业“绿色通道”，实现企业办理不动产登记免预约、免取号，即来即办，由专人对接、优先受理，提供事前、事中、事后的“全流程”“一站式”服务。土地交付时已完成权籍调查，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。〔市自然资源和规划局、市税务局、市住房城乡建设局，各县（市、区）负责〕