

# 安康高新技术产业开发区管理委员会办公室文件

安高新办发〔2023〕220号

## 安康高新区管委会办公室 关于印发《安康高新区扎实开展“三个年”行动 促推房地产市场高质量发展17条 措施办事指南》的通知

各部门、驻区各单位，各区域化党委，高新集团：

现将《安康高新区扎实开展“三个年”行动促推房地产市场高质量发展17条措施办事指南》予以印发，请结合职能职责认真抓好落实。

安康高新区管委会办公室

2023年7月29日

办公室



# 安康高新区扎实开展“三个年”行动促推房地产市场高质量发展 17 条措施办事指南

为进一步贯彻落实《安康高新区管委会办公室关于印发〈安康高新区扎实开展“三个年”行动促推房地产市场高质量发展 17 条措施〉的通知》（安高新办发〔2023〕85 号），提升企业、群众办事便利度，确保各项措施落地见效，结合工作实际情况，特制定相关措施办事指南。

## 一、关于第四条“鼓励企业加快投资”办事指南

**政策原文：**在本政策有效期内出让的房地产开发项目用地（以《土地成交确认书》签订日期为准），可分期支付土地出让价款，在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起 30 日内缴纳不低于土地出让总价款的 50%，剩余价款可在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起一年内缴清。企业按期缴清全部土地出让价款（含分期支付土地价款应缴纳的利息），按合同约定的时间开工建设并及时向高新区投资主管部门提供项目入库所需资料，确保项目在开工后二个月内纳入投资项目库，项目入库一年内超额完成固定资产投资计划且按时高质量报送投资进度资料的，给予企业投资奖励，按照所缴纳利息 100%标准计算。对于企业按照《国有建设用地使用权出让合同》约定按期一次性缴清土地出让价款并达到上述投资条件的，以首次缴纳城市基础设施配套费 50%标准给予投资奖励。（责任单位：自然资源局、税务局、经发局、财政局）

**(一) 实施时间与补贴对象:** 2023年3月31日至2025年3月31日期间(以《土地成交确认书》签订日期为准),在安康高新区以出让方式取得住宅用地使用权的企业。

**(二) 补贴条件:** 同时满足下列三项条件的用地企业,可享受投资奖励:

1. 企业按《国有建设用地使用权出让合同》约定的缴款期限缴清全部土地出让价款(含分期支付土地价款应缴纳的利息);

2. 企业按《国有建设用地使用权出让合同》约定的时间开工建设;

3. 企业及时向高新区投资主管部门提供项目入库所需资料,确保项目在开工后二个月内纳入投资项目库,项目入库一年内超额完成固定资产投资计划且按时高质量报送投资进度资料。

**(三) 补贴方式和标准:** 先缴后补,银行转账。分期支付土地出让价款的,按照所缴纳利息100%标准给予投资奖励;一次性缴清土地出让价款的,以首次缴纳城市基础设施配套费50%标准给予投资奖励。

#### **(四) 申请投资奖励需提交的资料**

1. 《安康高新区房地产开发项目投资奖励申请表》(原件,详见附件1);

2. 《国有建设用地使用权出让合同》(核原件,收复印件);

3. 价款及利息缴款票据(核原件,收复印件);

4. 申请企业银行账号(复印件)。

#### **(五) 办理方式**

由开发企业填写《安康高新区房地产开发项目投资奖励申请表》，凭《国有建设用地使用权出让合同》、土地价款及利息缴款票据等资料，经自然资源局、税务局、经发局、财政局审核，确认后提交管委会领导审批，经审核符合奖励条件的，按程序将投资奖励资金转入企业银行账户。

### **（六）其他事项**

1. 《安康高新区扎实开展“三个年”行动促推房地产市场高质量发展 17 条措施》实施前已成交的房地产开发项目用地不享受投资奖励。

2. 企业提交房地产开发项目投资奖励申请资料时间截至 2025 年 12 月 31 日，逾期视为自动放弃申请投资奖励权利，有关部门不再受理。

## **二、关于第八条“缓交行政规费”办事指南**

**政策原文：**对新建房地产开发项目在办理建设工程规划许可证时，开发企业确因特殊情况需要缓缴城市基础设施配套费的，可提出书面申请，经主管部门审核后可延缓在办理商品房预售许可前缴纳 50%，在项目规划验收前全部缴清。（责任单位：财政局、自然资源局）

**（一）实施时间与适用对象：**2023 年 3 月 31 日至 2025 年 3 月 31 日期间（以《土地成交确认书》签订日期为准），在安康高新区以出让方式取得住宅用地使用权的企业。

**（二）适用条件：**2023 年 3 月 31 日至 2025 年 12 月 31 日期间，办理建设项目工程规划许可事项可申请享受城市基础设施

配套费延期缴纳政策。

**(三)适用方式和标准:**开发企业确因特殊情况需要缓缴城市基础设施配套费的,可提出书面申请,经主管部门审核后可延缓在办理商品房预售许可前缴纳50%,在项目规划验收前全部缴清。

**(四)申请缓缴城市基础设施配套费需提交的资料:**

- 1.《建设项目缓缴城市基础设施配套费申请表》(原件,详见附件2);
- 2.建设项目规划设计方案审查意见文件(核原件,收复复印件)。

**(五)办理方式**

由开发企业填写《建设项目缓缴城市基础设施配套费申请表》,凭建设项目规划设计方案审查意见文件等资料,经高新区自然资源局、财政局审核,提交管委会领导审批后给予企业行政规费缓交支持。

**(六)其他事项**

- 1.开发企业提交缓缴申请资料时间截至2025年12月31日,逾期视为自动放弃申请权利,有关部门不再受理。
- 2.开发企业按文件申请办理缓缴城市基础设施配套费的,在办理商品房预售许可证前缴纳50%,未足额缴纳的不动产登记管理局不予办理商品房预售许可证,在项规划验收前应缴清全部配套费,未缴清的自然资源局不予受理规划验收申请。

**三、关于第九条“加大税收支持力度”办事指南**

**政策原文：**对房地产企业应缴纳的欠税及滞纳金，可以先行缴纳欠税，再依法缴纳滞纳金。对有特殊困难，当期不能按期缴纳税款的（不含企业已欠缴税费），由企业申请，依法办理延期缴纳税款，最长不超过3个月。积极引导符合条件的房地产企业纳税人享受增值税期末留抵税额退税政策，确保税收优惠应享尽享。（责任单位：税务局）

由房地产开发企业提出申请，由税务局牵头按照税收现有政策执行。

#### **四、关于第十一条“提供购房契税补贴”办事指南**

**政策原文：**自本政策发布之日起至2023年12月31日在高新区购买新建商品房的（预售商品房以首付款存入监管账户时间为准，现售商品房以商品房买卖合同网签备案时间为准），当年凭契税和维修资金缴纳证明可申请缴纳契税金额50%的补贴，单套补贴不超过5万元。（责任单位：财政局、税务局、不动产登记管理局）

**（一）实施时间与补贴对象：**2023年3月31日至2023年12月31日期间（以购房人首付款存入监管账户日期为准），在安康高新区购买新建商品房的购房人。

##### **（二）补贴条件：**

1. 仅限于购买高新区范围内的新建商品房（含商业用房）；
2. 2023年3月31日至2023年12月31日期间，办理商品房买卖合同网签备案及预告登记，并缴纳契税及住宅专项维修资金。

**（三）补贴方式和标准：**先缴后补，银行转账。按购房人所缴纳契税金额的 50%给予补贴，单套不超过 5 万。

**（四）申请购房契税补贴需提交的资料**

1. 《购买安康高新区新建商品房契税补贴申请表》（原件，详见附件 3）；
2. 购房人身份证明（核原件，收复印件）；
3. 购房人已网签备案的商品房买卖合同及预告登记证明（核原件，收复印件）；
4. 购房人首付款存入监管账户凭证（复印件）；
5. 契税完税和住宅专项维修资金缴纳证明（核原件，收复印件）；
6. 购房人银行账号（复印件）。

**（五）办理方式**

1. 由购房人填写《购买安康高新区新建商品房契税补贴申请表》，凭商品房买卖合同、当年缴纳契税和住宅专项维修资金证明等资料，经不动产登记管理局、财政局审核，确认后提交管委会领导审批后给予补贴。

2. 由不动产登记管理局收集购房人相关资料，初审后按月报财政局，经审核符合补贴条件的，在 30 个工作日内将契税补贴资金转入购房人银行账户。

**（六）其他事项**

1. 《安康高新区扎实开展“三个年”行动促推房地产市场高质量发展 17 条措施》实施前已购房的不享受补贴；

2. 购房人提交契税补贴申请资料时间截至 2024 年 1 月 31 日，逾期视为自动放弃申请契税补贴权利，有关部门不再受理；

3. 已享受补贴政策后因特殊原因确需退房的，由不动产登记管理局敦促其退还已领取的购房契税补贴，凭相关退款证明办理退房手续。

## **五、关于第十二条“鼓励企业团购安居”办事指南**

**政策原文：**自本政策发布之日起至 2023 年 12 月 31 日注册地在高新区内的企业职工在高新区同一楼盘团购新建商品住宅达到 5 套及以上的，按照 1 万元/套标准给予团购补贴。（责任单位：财政局、经发局、市场监督管理局、不动产登记管理局）

**（一）实施时间与补贴对象：**2023 年 3 月 31 日至 2023 年 12 月 31 日期间，在安康高新区注册的同一企业人员在高新区同一楼盘团购住宅商品房的。

### **（二）补贴条件**

1. 申请团购补贴人员所在企业必须为安康高新区注册企业，并正常经营的；

2. 申请团购补贴的必须是在高新区同一楼盘购置新建商品住宅且达到 5 套及以上的；

3. 申请团购补贴人员必须为同一企业在职职工。

### **（三）补贴方式及标准**

对购房人按照 1 万元/套标准给予团购补贴。

### **（四）申请团购需提交的资料**

1. 《安康高新区商品房团购补贴申请审批表》（原件，详见



附件 4、5);

2. 企业营业执照 (复印件);

3. 团购人员身份证 (核原件, 收复印件)、以共有人购房的需提供结婚证 (核原件, 收复印件);

4. 团购人员或共有人与企业签订的劳动合同 (核原件, 收复印件);

5. 团购人员近期半年以上社保缴费证明或近期半年以上银行工资流水证明 (核原件, 收复印件);

6. 购房人已网签备案的商品房买卖合同及预告登记证明 (核原件, 收复印件);

7. 购房人首付款存入监管账户凭证 (复印件);

8. 购房人银行账号 (复印件)。

#### **(五) 办理方式**

1. “规上”企业由团购人员所在企业统一填写《安康高新区商品房团购补贴申请审批表 (规上企业)》并提交相关资料, 经经发局、不动产登记管理局、财政局审核, 确认后提交管委会领导审批后给予补贴。

2. “规下”企业由团购人员所在企业统一填写《安康高新区商品房团购补贴申请审批表 (规下企业)》并提交相关资料, 经市场监管局、不动产登记管理局、财政局审核, 确认后提交管委会领导审批后给予补贴。

#### **(六) 其他事项**

1. 《安康高新区扎实开展“三个年”行动促推房地产市场高

质量发展 17 条措施》实施前已购房的不享受补贴；

2. 购房人申请团购补贴时间截至 2024 年 1 月 31 日，逾期视为自动放弃申请团购补贴权利，有关部门不再受理；

3. 已享受补贴政策后因特殊原因确需退房的，由不动产登记管理局敦促其退还已领取的购房团购补贴，凭相关退款证明办理退房手续。

## 六、关于第十三条“畅享高新优惠待遇”办事指南

**政策原文：**自本政策发布之日起至 2023 年 12 月 31 日在高新区购买住宅商品房的（以首付款存入监管账户时间为准），在购房手续办理时即可填写义务教育学校入学申请表，收房完成后购房家庭适龄子女当年即可到购买住宅商品房所在学区的学校就学接受义务教育；可领取一张安康市高新医院“健康 VIP”卡（全家直系不超过 4 人在医院开业一年内就医免挂号费、免专家诊疗费，享受一次体检 5 折优惠；开业两年内享受绿色通道服务，就诊、检查、取结果、取药不排队）和一张高新区瑞斯丽酒店贵宾卡（享受住宿、餐饮、游泳健身 8.5 折）。（责任单位：教体局、卫健局、高新集团）

**（一）实施时间与适用对象：**在 2023 年 3 月 31 日至 2023 年 12 月 31 日期间购买新建商品住宅的。

### **（二）适用条件**

1. 仅限于购买高新区范围内的新建商品住宅；

2. 2023 年 3 月 31 日至 2023 年 12 月 31 日期间，办理商品房买卖合同网签备案及预告登记。

### **(三) 需提交的资料**

1. 《安康高新区 2023 年促推房地产市场高质量发展购房收房业主义务教育阶段适龄子女入学申请表》《安康市高新医院健康 VIP 卡申请表》《购买安康高新区新购商品住宅瑞斯丽酒店贵宾卡申请表》(原件,详见附件 6、7、8);

2. 购房人身份证明(核原件,收复印件);

3. 购房人已网签备案的商品房买卖合同及预告登记证明(核原件,收复印件);

4. 购房人首付款存入监管账户凭证(复印件)。

### **(四) 办理方式**

由购房人在开发企业填写《安康高新区 2023 年促推房地产市场高质量发展购房收房业主义务教育阶段适龄子女入学申请表》《安康市高新医院健康 VIP 卡申请表》《购买安康高新区新购商品住宅瑞斯丽酒店贵宾卡申请表》,开发公司统一持申请表经不动产登记管理局及相关部门审批后,开发公司持审批表到相关单位登记或领卡,由教体局、卫健局、高新集团负责做好信息登记相关工作并保障落实优惠待遇。

### **(五) 其他事项**

1. 申请义务教育入学的,须收房后予以办理;

2. 申请义务教育入学的插班生,原则上义务教育阶段毕业年级不得插班。

## **七、责任追究**

1. 购房人提供虚假材料或擅自更改有效证件,骗取购房补贴

资金的，依法依规追究责任，并追缴已领取的购房补贴。

2. 开发企业配合购房人骗取购房补贴资金的，依法依规追究责任，并按照行业管理规定严肃处理。

3. 相关责任部门违规审批的，依法依规严肃处理相关人责任，并计入部门年度目标责任考核。

4. 高新区纪检监察工委负责全程监督管理，对弄虚作假、违法违规审批的予以严肃处理。

- 附件：
1. 安康高新区房地产开发项目投资奖励申请表
  2. 建设项目缓缴城市基础设施配套费申请表
  3. 购买安康高新区新建商品房契税补贴申请表
  4. 安康高新区商品房团购补贴申请审批表（规上企业）
  5. 安康高新区商品房团购补贴申请审批表（规下企业）
  6. 安康高新区 2023 年促推房地产市场高质量发展购房收房业主义务教育阶段适龄子女入学申请表
  7. 安康市高新医院健康 VIP 卡申请表
  8. 购买安康高新区新购商品住宅瑞斯丽酒店贵宾卡申请表

