

石家庄市人民政府办公室

石政办函〔2026〕12号

石家庄市人民政府办公室 关于印发《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》的通知

各县（市、区）人民政府，石家庄高新区、经开区管委会，市政府有关部门：

《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》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。2024年5月16日，石家庄市人民政府办公室印发的《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》（石政办函〔2024〕5号）同时废止。



石家庄市人民政府办公室

2026年6月6日

（此件公开发布）

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

为进一步降低工业产业项目用地成本，营造良好营商环境，在充分学习借鉴外地先进经验的基础上，结合我市实际，制定以下政策措施。

一、降低工业产业项目土地出让底价。在地价评估过程中，按照《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》的规定，国家或地方拟从土地出让收入或土地出让收益中计提（安排）的各类专项资金（包括农业土地开发资金、国有土地收益基金、农田水利建设资金、教育资金、保障性安居工程资金等），以及新增建设用地土地有偿使用费、新增耕地指标和城乡建设用地增减挂钩节余指标等指标流转费用可不计入土地出让底价。各县（市、区）政府，石家庄高新区、经开区管委会根据土地估价结果、产业政策和土地市场情况等，集体决策，综合确定出让底价。

二、降低工业产业项目市政基础设施用地成本。鼓励各县（市、区）先行建设市政基础设施（主要指道路、绿地等），为工业产业项目建设打好基础。市政基础设施用地成本可以园区、片区为单位实行区域统筹，按不同用途土地面积或土地价格占比分摊计算，具体分摊情况由各地结合实际自行确定。

三、推行工业用地“标准地+承诺制”出让。各县（市、区）政府，石家庄高新区、经开区管委会组织开展环境影响、节能、压覆重要矿产资源、地质灾害等区域综合评价，制定规划建设、能耗、环境、投资等标准，在土地出让公告中予以明确，实行土地“带标出让”。将权籍调查和土地供应环节勘测定界合并，依据“交地即交证”相关规定办理不动产权证书，实现“交地即交证”。

四、创新工业用地供应方式。鼓励工业产业项目采取长期租赁、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，改变企业一次性缴付土地出让金总额的方式，降低企业用地成本。

以先租后让、租让结合方式使用土地的，出让方案一并体现租赁和出让内容，报批后实施，由租赁转为出让方式时，不需另行报批；供应时采取土地出让总价款竞价方式，由租赁转为出让方式时，土地出让价款等于租赁时确定的土地出让价格总额与已缴纳的租赁价款的差值。在办理工业产业项目核准、规划许可、建设许可、贷款抵押（转让）等手续时，土地租赁合同与土地出让合同具有同等效用。以租赁方式取得的国有土地使用权和以出让方式取得的国有土地使用权具有同等效力，以租金实际缴纳对

应年期办理不动产登记。

以弹性年期方式使用土地的，土地出让起始价根据工业用地使用权法定最高出让年限市场评估价格进行修正后确定，修正系数为弹性年期出让年限与法定最高出让年限的比值（弹性年期方式起始价=弹性出让年期/50年×出让50年市场评估价）。

五、规范土地出让收入管理。各县（市、区）自然资源和规划管理部门与土地受让人在土地出让合同中可依法约定分期缴纳土地出让收入，在首次缴纳不低于出让价款50%的前提下，余款在一年内缴清。采用短期租赁的，可按年支付租金；采用长期租赁的，应在土地租赁合同约定土地租金支付时间、租金调整的时间间隔和调整方式。

六、支持企业提高土地利用效率。在符合规划、不改变土地用途的前提下，现有工业用地提高土地利用率和增加容积率的，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。鼓励建设用地使用权分层设立，地下空间出让起始价格负一层参照同地段同类用途基准地价的20%确定，负二层价格按负一层的50%确定，负三层价格按负二层的50%确定，负三层以下不再计算土地价款。

七、支持新业态新产业发展。对利用存量房产、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。

八、鼓励高标准厂房建设和使用。鼓励大中型企业自建自用四层及以上配工业电梯的高标准厂房；鼓励工业企业建设高标准厂房；鼓励小微企业、初创型企业租用高标准厂房，降低用地成本。

九、明确物业产权分割转让登记。允许工业物业产权按幢、层等固定界限为基本单元分割，用于引进相关产业链合作伙伴的产业项目。在符合规划、不改变用途的前提下，在工业用地、仓储用地上对工业厂房、仓储用房进行改建、扩建和利用地下空间，可按幢、层等固定界限为基本单元分割登记和转让。对符合转让条件的在建或未达到投产要求的工业项目以及非企业原因造成的闲置土地，鼓励土地使用权人通过二级市场整宗或分割转让。

进一步降低企业用地成本，助力企业跨越式发展是加快构建现代产业体系、推动经济实现量的合理增长和质的稳步提升的重要举措。各县（市、区）政府，石家庄高新区、经开区管委会要结合本地实际制定相关实施细则，抓好贯彻落实，层层压实责任，加强沟通协调，形成工作合力，确保各项政策及时落地生效。

