

南阳市自然资源和规划局

南 阳 市 财 政 局 文 件

南阳市不动产登记服务中心

宛自然资〔2023〕1号

**关于印发《对工业生产类企业购买非住宅类
用房（用地）予以奖励》的通知**

各区人民政府（管委会），市直机关各单位，市管各企业，各人民团体：

为扎实做好优化营商环境，降低我市不动产登记成本。经市政府第2次常务会议研究同意，对2022年7月1日至12月31日，工业生产类企业在市中心城区购买非住宅类用房（用地）缴纳契税的企业，按缴纳契税总额的30%给予一次性奖励。工业生产类企业购买非住宅类用房主要包括办公用房、科研用房、工业厂房、仓储用房等，不包含住宅和商业用房。纳税企业凭缴纳凭证、不动产权证、营业执照、契税奖励申请于2023年1月11日—2023

年3月1日到市不动产登记服务中心（市行政审批服务中心二楼南厅契税奖励窗口）申请办理。市不动产登记服务中心负责制定具体办理流程，审核企业证明资料后对符合条件的企业，在市不动产登记服务中心门户网站和市不动产登记服务中心办公场所进行公示（公示期3个工作日），对符合奖励条件的企业及奖励额度进行汇总，提交市政府审批后由市财政局落实奖励资金，市不动产登记服务中心负责资金兑付工作。



南阳市自然资源和规划局



南阳市财政局



南阳市不动产登记服务中心

2023年1月10日

南阳市自然资源和规划局办公室

2023年1月10日印发

审核人：白红超

汇报人：秦 正

南阳市自然资源和规划局 关于对工业生产类企业购买非住宅类用房 予以奖励的起草说明

“登记财产”指标是营商环境评价一级指标，市自然资源和规划局为牵头单位。2021 年省评指出我市不动产登记成本相对较高，为落实整改任务，借鉴省内先进地市做法，结合我市实际，对降低不动产登记成本事项请市政府常务会予以研究：

一、省评报告指出的问题

《2021 年河南省全域营商环境评价报告（南阳市分报告）》指出：“不动产转移登记成本相对较高。根据《中华人民共和国印花税法》和《河南省人民代表大会常务委员会关于河南省契税适用税率等事项的决定》，针对企业间不动产转移登记，买卖双方印花税缴纳比例均为 0.05%，买方契税缴纳比例为 4%。南阳市不动产转移登记需缴纳的契税、印花税、不动产登记费合计金额占不动产价值的比重为 4.05%，较国内前沿广州市（3.10%，其中印花税双方各 0.05%，买方契税 3%）高 0.95 个百分点，较省内均值高 0.29

个百分点。转移登记成本仍处于较高水平，有待进一步降低”。

二、省评报告提出的建议

针对登记成本相对较高问题,《2021 年河南省全域营商环境评价报告(南阳市分报告)》建议如下:一方面与本级税务机关、省级税务机关进行沟通对接,推动降低本区契税缴纳税率,缩小本地区契税税率与先进地区广州市(3.1%)的差距;另一方面,可根据本地区实际需要,阶段性出台契税、印花税补贴政策,以激发本地区房地产市场活力。具体可参考郑州市做法,郑州市 2021 年发布契税补贴政策,在特定时间内缴纳契税且符合规定的,可按照契税总额的 20%给予补贴。

三、郑州、驻马店两市做法

郑州市 2021 年发布契税补贴政策,在特定时间内缴纳契税且符合规定的,可按照契税总额的 20%给予补贴。2022 年,郑州市各县区再次实施补贴政策,在特定时间段内对个人购买商品住房缴纳契税的,按 10-30%标准给予补贴(附件 1、2)。驻马店市早在 2020 年印发了《关于驻马店市星级工业企业评定奖励办法等 11 个文件的通知》(驻政办[2020]58 号)。其中,第 11 个文件《关于对企业购买非住宅用房予以奖励的通知》明确:对企业购买非住宅用房的生产经营用房(主要包括办公用房、工业厂房等)进行交易登记的,根据所缴契税总额(含印花税)予以等额奖励(附件 3)。

四、我市不动产登记成本费用

不动产登记成本主要分为三部分：一是登记费，目前我市企业不动产转移登记费为“0”已达到全省最优。二是印花税，目前全市印花税为双方各0.05%，与广州市持平，与国内其它地市一致。三是契税，我市仍按照全省统一实行4%的税率执行。目前，登记成本相对较高主要是契税税率相对较高。根据市税务局统计，中心城区工业生产类企业缴纳契税情况（不含住宅、商业）为2019年50户次，1722万元；2020年72户次，1641万元；2021年46户次，3033万元；2022年1-7月份38户次，1078万元，平均每年为1700万左右。

五、意见协调情况

《说明》已分别征求市税务局、市财政局、市司法局、市不动产登记服务中心等部门意见。市财政局针对“标题、奖励比例和时间段、资金兑付具体流程”等部分提出了如下修改意见：“一、修改标题为《关于对工业生产类企业购买非住宅类用房予以奖励的通知》；二、奖励标准按照上缴的契税的20%执行，建议从2022年10月1日起执行，至2022年12月31日……；三、由市不动产登记服务中心负责制定具体办理流程，审核企业证明资料，市税务局、市自规局复核，提交报经市政府审批……”，市自规局经过认真研究，结合南阳实际，同意部分采纳市财政局意见：“1. 将标题加以修改；2. 具体奖励比例和时间段由市政府常务会审议决

定；3. 由市不动产登记服务中心对符合奖励的企业及奖励额度进行汇总并报经市政府审批，市税务局和市自规局不再进行复核”。其他单位均无意见。

《说明》经主管副市长审签后，已送市政府常务会议组成人员审阅。

六、提请市政府常务会议研究解决的问题

采取驻马店市“先征后补”奖励方式，对工业生产类企业购买非住宅类（除住宅和商业房产和地产）用房，自今年**月**日起至**月**日缴纳契税的，按缴纳契税总额的 30%给予一次性奖励，30%的奖励比例相当于契税按 3.0%缴纳（广州市为 3.1%），全年预计约 510 万元，半年预计约 255 万元，具体奖励比例和时间段由市政府常务会审议决定。待市政府研究通过后，由市财政局、市自然资源和规划局、市不动产登记服务中心联合行文印发执行。同时，由市不动产登记服务中心负责制定具体办理流程，审核企业证明资料，对符合奖励条件的企业及奖励额度进行汇总，报经市政府审批后，市财政局落实资金，市不动产登记服务中心负责奖励资金兑付工作。

附件 1

郑州市郑东新区龙湖办事处 关于商品房契税缴纳补贴办法的通告

为响应国家“服务于民、让利予民”号召，缓解本辖区居民因疫情造成的生活压力，根据《中华人民共和国契税法》、《河南省人民代表大会常务委员会关于河南省契税法适用税率等事项的决定》有关规定，现就商品房契税缴纳补贴办法通告如下：

一、适用范围

在龙湖办事处辖区内购买商品房（不含二手房）但尚未缴纳契税的房屋所有权人。

二、补贴方式和标准

契税补贴采取“先征后补”的方式，每套住房只能享受一次补贴，重复纳税不予补贴。具体如下：

凡在2022年6月13日至6月30日期间缴纳商品房契税，并按时申报补贴的，按照契税总额的15%给予补贴；

凡在2022年7月1日至7月31日期间缴纳商品房契税，并按时申报补贴的，按照契税总额的10%给予补贴；

凡在2022年8月1日（含本日）之后缴纳商品房契税的，不再享受本次补贴政策。（以完税凭证所载入库日期为准）

三、契税缴纳办理方式

（一）网上办理：

1. “郑好办”APP掌上办理：使用手机下载“郑好办”APP，通过“契税专区”或“税务一件事”——增量房（新房）契税申报模块办理。（最方便快捷，不受时间地点限制，不需留存资料）

2. “电子税务局”办理：购房人以自然人身份登录河南省电子税务局按流程办理。（较方便快捷，需要上网电脑，需要本人注册）

网上办理无需开具“房屋情况证明”，具体操作流程请扫描本公告所附二维码获取查看。

（二）现场办理：

因其他原因无法通过网上办理的，购房者本人可携带资料前往龙湖办事处辅助征收点（郑东新区锦儿河路9号龙湖办事处815房间，咨询电话0371-61000036），由现场工作人员协助购房者使用本人手机登陆郑好办APP或计算机登录河南省电子税务局办理；

因特殊原因无法在辅助征收点办理的，提前电话咨询，到郑东新区房地产交易中心三楼契税征收窗口进行审核办理。地址：黄河南路与宏安街交叉口西南角，咨询电话0371-65818390。

1. 现场办理需携带资料

纳税人未婚：身份证，银行卡，购房发票，购房合同，户口本等原件 & 复印件。

纳税人已婚：身份证，银行卡，购房发票，购房合同，户口本（夫妻双方及未成年子女的户口本），结婚证等原件 & 复印件。

纳税人离异：身份证，银行卡，购房发票，购房合同，户口本（本人户口本及未成年子女的户口本），离婚证，离婚协议等原件 & 复印件。

纳税人丧偶：身份证，银行卡，购房发票，购房合同，户口本（夫妻一方及未成年子女），结婚证，配偶的死亡证明相关材料等原件 & 复印件。（注：如果户口本显示夫妻关系且已盖注销章，可不提供结婚证和死亡证明。如果户口本只有纳税人本人，没有家属成员信息，需要提供死亡证明和证明夫妻关系的证明。）

以上所有资料由契税征收窗口审核原件，留存复印件各一份，请提前准备好复印件。

2. 现场办理特别提示：

（1）在常态化疫情防控期间，为减少人员聚集，现场办理必须佩戴口罩，有序办理。

（2）郑好办APP同时具备契税缴纳和申报补贴功能，操作简单，方便快捷，无需上传任何证件，为节约纳税人办税时间，推荐使用郑好办APP进行办理。

（3）缴纳契税请提前设定银行卡支付限额，确保顺利缴税。

四、契税补贴办理方式

（一）线上申报（8月1日至8月31日）

1. 申请人下载注册并登陆郑好办APP，进入“契税专区”，选择“契税补贴申领”；

2. 选择房屋坐落对应的乡（镇）办事处，点击在线办理；

3. 人脸识别，核验申请人身份，进行人脸识别的用户需与实名认证的账户身份证号及契税发票上的纳税识别号的身份证号保持一致；

4. 人脸识别通过后，开始填写表单；

（1）申请人信息：申请人基本信息无需填写，为系统自动获取；

（2）购房合同信息：申请人输入“合同编号”，点击蓝色按钮进行数据共享关联；

（3）契税完税凭证信息：申请人输入“原凭证号”，点击蓝色按钮进行数据共享关联；

（4）银行卡信息：申请人输入本人二类银行卡的银行名称（例如：郑州银行）及支行名称；（为加快补贴资金发放进度，建议使用在郑州市各银行网点办理的银行卡）

5. 点击提交后可以在“我的办件”查看申请信息及办结信息，也可通过短信通知查收办理的结果信息。请及时查看办理结果，以免耽误享受补贴。

6. 郑好办APP契税补贴申报开放时间为8月1日。

（二）线下申报（8月1日至8月31日）

申请人缴纳契税后，无法进行线上申报的，携带本人身份证、银行卡、契税发票、房屋买卖合同原件及以上复印件等资料到龙湖办事处审核、登记，并提交复印件。

申报办理地址：郑东新区锦儿河路9号龙湖办事处815房间

咨询服务电话：0371-61000036

（三）申报补贴及发放补贴时间

8月1日至8月31日申请人进行契税补贴申报，申报时间截止后，于30个工作日内将补贴资金转入申请人提供的本人银行账户。未在申报补贴时间段内申报的视为自动放弃补贴权利。

五、本通告政策解释权归郑东新区龙湖办事处。

特此公告。

郑好办APP



郑好办APP



郑好办 APP



郑东新区龙湖办事处
2022年6月12日

楼市商报

附件 2

2022年郑州市各区县 商品房契税缴纳、补贴情况

用户您好：

截止目前，中原区、管城回族区、金水区、惠济区等区县已发布2022年商品房（不含二手房）契税缴纳补贴办法。“郑好办”App契税补贴申领通道将根据各区政策于补贴申请开始之日开放。您可先在规定时间内办理契税申报业务，未公布契税补贴信息的区县，建议您咨询所属街道办事处。

区县	缴纳起止时间	申请起止时间	补贴比例
中原区	4.21-6.30	7.11-8.31	20%
高新区	4.21-5.10	5.11-8.31	20%
	5.11-6.30	5.11-8.31	15%
金水区	4.25-6.30	7.11-8.31	20%
管城区	4.25-6.30	7.1-7.31	20%
惠济区	5.1-6.30	7.1-7.31	15%
上街区	5.16-6.15	7.5-7.30	15%
	6.16-6.29	7.5-7.30	10%
二七区	5.15-6.30	7.10-8.31	20%
中牟县 (住房、不含二手房)	6.8-6.30	6.8-9.30	15%
	7.1-7.15	6.8-9.30	10%
中牟县 (商业、不含二手房)	6.8-6.30	6.8-9.30	30%
	7.1-7.15	6.8-9.30	20%
郑东新区	6.13-6.30	8.1-8.31	15%
	7.1-7.31	8.1-8.31	10%
经开区	9.1-9.30	10.1-10.30	20%
荥阳市	9.10-11.10 (24点前商品房并缴税)	9.20-11.20	40%
	9.10-11.10 (9.10日前购房且缴)	9.20-11.20	30%
	9.10-2023.9.10 (24点前老旧小区缴纳契税)	10.10-2023.10.10	30%
	9.10-11.10 (个体工商户、中小微企业、个人缴纳契税(存量房))	9.20-11.20	30%

驻马店市人民政府办公室文件

驻政办〔2020〕58号

驻马店市人民政府办公室 关于印发驻马店市星级工业企业评定 奖励办法等 11 个文件的通知

各县区人民政府，市城乡一体化示范区，经济开发区、高新技术开发区管委会，市直有关单位：

《驻马店市星级工业企业评定奖励办法》等 11 个文件，已经市政府常务会议研究通过，现予以印发，请遵照执行。

- 附件：1. 驻马店市星级工业企业评定奖励办法
2. 驻马店市中心城区土地一级开发整理验收办法（试行）
3. 驻马店市兴工强市县区考核奖惩办法

— 1 —

4. 驻马店市促进城区经济高质量发展若干措施
5. 驻马店市关于推进高质量发展科技创新能力若干政策措施
6. 驻马店市关于支持多渠道灵活就业的若干政策措施
7. 全市产业集聚区“百园增效”行动实施方案
8. 驻马店市基本医疗保险市级统筹实施方案
9. 驻马店市进一步降低物流成本实施方案
10. 驻马店市中心城区智慧停车运营方案
11. 驻马店市人民政府办公室关于对企业购买非住宅用房子以奖励的通知

2020年12月31日

驻马店市人民政府办公室

关于对企业购买非住宅用房子以奖励的

通 知

市不动产登记服务中心、市财政局：

2018年，我市营商环境评价中不动产登记指标在全省的排名为第9名，2019年比2018年提升了12分达到89分，仍排名第9。经对比分析，企业购房交易税收在交易成本的权重最大，是营商指标中的一项重要二级指标，影响显著。为进一步深化“放管服”改革，切实降低企业买卖非住宅用房的交易成本，精准改善我市的营商环境，根据市政府对《驻马店市不动产登记服务中心关于对企业购买非住宅房屋实行财政奖励的报告》（驻不动产〔2020〕99号）的批复意见，现就有关事宜通知如下：

一、切实降低企业购房的交易成本。对企业购买非住宅用房的生产经营用房（主要包括办公用房、工业厂房等）进行交易登记的，根据所缴契税的数额（含印花税），予以等额奖励。

二、认真抓好贯彻落实。市不动产登记服务中心和市财政局要做好组织协调，认真核算、及时发放，将该项措施落实到位。

三、设立专办窗口。市不动产登记服务中心应在市民中心设立专办窗口，明确专人负责企业购买非住宅用房奖励资金的核算、发放工作，方便企业领取奖励资金。

附件 1

市政府常务会议议题登记表

时间：2022 年 10 月

议题名称	对工业生产类企业购买非住宅类用房予以奖励		
汇报单位	南阳市自然资源和规划局		
主要内容	为优化营商环境评价指标，降低我市不动产登记成本，建议采取驻马店市“先征后补”的奖励方式，对工业生产类企业购买非住宅类（除住宅和商业房地产和地产）用房，自 2022 年**月**日至 2022 年**月**日缴纳契税的，按缴纳契税总额的 30% 予以一次性奖励。具体奖励比例和时间段由市政府常委会审议决定。		
参会单位	市自然资源和规划局 市财政局 市税务局 市司法局 市不动产登记服务中心		
协调情况	市不动产登记服务中心、市税务局、市司法局无意见，市财政局就标题、奖励比例和时间段、奖励具体程序提出意见，我局部分采纳。		
汇报单位 主管领导签字	已核 王科/张鹏	汇报单位 主要领导签字 (单位公章)	
市政府办公室对口业务科室 审核意见(科长签字)	已审核。 王科/张鹏	合法性审查意见(政策法规科科长签字)	周博 11.8
市政府主管副秘书长意见	陈-己 11.9.		
市政府主管副市长意见	拟同意。 陈-己 11.11		
常务副市长意见(涉及大额资金支出)	陈-己 11.11		
备注			

注：议题合法性审查情况可以附件形式附表后。

市政府常务会议议题会签情况汇总表

汇报单位（签字盖章）：南阳市自然资源和规划局

时间：2022 年 10 月

议题名称	对工业生产类企业购买非住宅类用房予以奖励			
议题协调情况	单位	意见	是否采纳	理由
	市财政局	1、修改标题；2、奖励标准按上缴契税的 20% 执行，时间从 2022 年 10 月 1 日起执行，至 2022 年 12 月 31 日；3、由市不动产登记服务中心负责具体办理流程，审核企业资料，对符合奖励的企业及金额进行汇总，市税务局、市自规局复核，报政府审批后，市财政局落实资金，市不动产登记服务中心负责资金兑付工作。	部分采纳	1、标题可按市财政局建议修改；2、奖励比例及时间段由市政府常务会审议决定；3、市不动产登记服务中心负责具体业务办理及资料审查，市税务局及市自规局不掌握相关资料，出于节约制度性交易成本的考虑，市税务局和市自规局不再进行复核，市不动产登记服务中心汇总提交市政府审批后，由市财政局落实资金，市不动产登记服务中心负责资金兑付工作。
	市税务局	无		
	市司法局	无		
	市不动产登记服务中心	无		
备注				

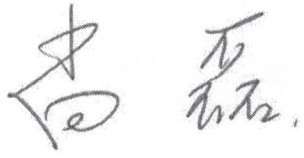
注：议题协调情况可以附件形式附表后。

市政府常务会议议题协调情况会签表

会签单位：南阳市财政局

时间：2022 年 10 月 14 日

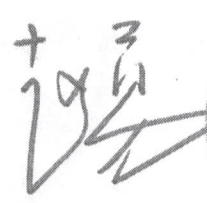
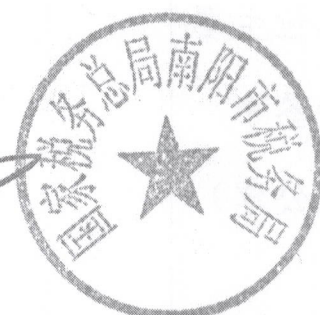
议题名称	对工业企业购买非住宅类契税给予奖励
会签单位意见	参照郑州市（个人商品房部分）和驻马店市（工业企业类）关于契税奖励情况，结合我市情况，建议如下： 一、标题修改为《对工业生产类企业购买非住宅类用房予以奖励的通知》。 二、考虑到税法的严肃性，市级无权实施减免契税，建议对生产类企业购买非住宅类用房的生产经营用房（包括办公用房、工业厂房等）进行交易登记的，按照企业所缴的契税实行奖励，实行先征后补、缴补分离。奖励标准按照上缴的契税的 20% 执行，根据市税局提供数据测算全年可奖励 340 万元，实际交易成本（契税部分）由 1700 万元，降低到 1360 万元，企业契税实际支出成本由 4.05% 降低到 3.4%，较省内均值 3.76% 低 0.36 个百分点。由于营商环境考核的是工作推进情况，建议从 2022 年 10 月 1 日起执行，至 2022 年 12 月 31 日。今后年

	度是否执行，由市政府确定。（有关规定见附件） 三、参照驻马店市做法，由市不动产服务中心负责制定具体办理流程，审核企业证明资料，对符合奖励的企业及奖励额度进行汇总，市税务局、市自规局复核，提交报经市政府审批后，市财政局落实资金，市不动产服务中心负责资金兑付工作。 四，建议由市司法局进行法制审查。
会签单位主管 领导签字	
会签单位主要 领导签字 (单位公章)	

市政府常务会议议题协调情况会签表

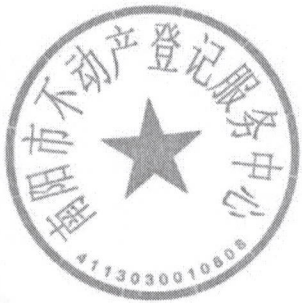
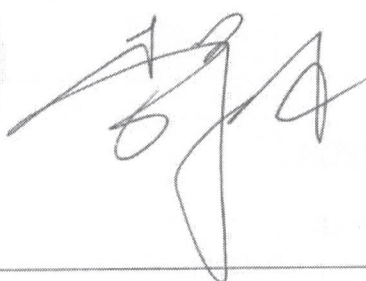
会签单位：

时间：

议题名称	对工业企业购买非住宅类契税给予奖励
会签单位意见	
会签单位主管 领导签字	 2022. 10. 12
会签单位主要 领导签字 (单位公章)	 

市政府常务会议议题协调情况会签表

会签单位：南阳市不动产登记服务中心 时间：2022 年 10 月 13 日

议题名称	对工业企业购买非住宅类契税给予奖励
会签单位意见	无意见.
会签单位主管 领导签字	张春丽
会签单位主要 领导签字 (单位公章)	 

市自然资源和规划局合法性审核意见

宛自然资审〔2022〕8号

起草单位	南阳市自然资源和规划局 自然资源确权登记局	送审时间	2022年11月15日
审核内容	关于对工业生产类企业购买非住宅类用房予以奖励的通知		
合法性 审核意见	经初步审查，对南阳市自然资源和规划局印发《关于对工业生产类企业购买非住宅类用房予以奖励的通知》制定主体合法；未超越制定机关法定职权；内容符合宪法、法律、法规、规章和国家政策规定；未违法设立行政许可、行政处罚、行政强制、行政征收、行政收费等事项；不存在没有法律、法规依据作出减损公民、法人和其他组织合法权益或者增加其义务的情形；不存在没有法律、法规依据作出增加本单位权力或者减少本单位法定职责的情形；文件制定程序合法。		
行政规范性 文件认定 意见	根据《南阳市行政规范性文件备案审查办法》，该文件涉及不特定公民、法人和其他组织的权利义务，该权利义务具有普遍约束力，因此属于规范性文件。 2022年11月15日		
市自然资源 和规划局 意见	 2022年11月15日		

联系电话：0377-63176729

市政府常务会议议题协调情况会签表

会签单位：市司法局

时间：2022.10.14

议题名称	对工业企业购买非住宅类契税给予奖励
会签单位意见	无
会签单位主管 领导签字	徐立付
会签单位主要 领导签字 (单位公章)	