

自贡市住房和城乡建设局  
自贡市财政局  
自贡市自然资源和规划局  
自贡市卫生健康委员会  
自贡市住房公积金管理中心  
国家税务总局自贡市税务局

文件

自住建发〔2024〕98号

关于印发《自贡市持续促进房地产市场平稳  
健康发展的若干政策措施》配套实施细则的  
通 知

各区（含高新区）县人民政府，市级各相关部门，有关单位：

《自贡市持续促进房地产市场平稳健康发展的若干政策措

施》配套实施细则已由各相关单位制定完善，现印发你们，请遵照执行。

- 附件：1. 自贡市购买新建商品房财政补贴实施细则
2. 《自贡市持续促进房地产市场平稳健康发展的若干政策措施》住房公积金政策调整实施细则
3. 自贡市居民换购住房个人所得税退税指南
4. 关于容缺办理房地产项目建设工程竣工验收备案的通知
5. 关于涉及自然资源和规划局相关政策措施的操作指南
6. 关于延期缴纳城市基础设施配套费的通知

自贡市住房和城乡建设局

自贡市财政局

自贡市自然资源和规划局

自贡市卫生健康委员会

自贡市住房公积金管理中心国家税务总局自贡市税务局

2024年11月4日

## 附件 1

# 自贡市购买新建商品房财政补贴实施细则

## 一、补贴对象和范围

### (一) 补贴对象

- 1.在我市中心城区购买新建商品住房的个人。
- 2.在我市中心城区购买新建商品住房的符合政策生育二孩、三孩的家庭。
- 3.购买在自贡市中心城区新建车库车位的个人或法人组织。
- 4.购买自贡市中心城区新建商业用房的个人或法人组织。
- 5.在我市中心城区购买新建商品住房，符合我市公租房租住条件的在租户或轮候户家庭。

### (二) 补贴范围

#### 1.购买新建商品房补贴范围

对在 2024 年 10 月 15 日至 2025 年 3 月 31 日期间（以网签合同时间为准），在自贡市中心城区（含自流井区、贡井区、大安区、沿滩区、高新区，下同）范围内购买新建商品住房的个人、二孩、三孩家庭，符合我市公租房租住条件的在租户或轮候户家庭，给予购房财政补贴。同一套住房只能享受一次购房补贴。符合我市公租房租住条件的在租户在取得新建商品住房后，应及时退还公租房。

有以下条件之一的不在购房补贴范围内：

(1) 通过房票购买的、各类征收拆迁安置房（包括限价商品房）、经济适用房、法拍房。

(2) 在 2024 年 10 月 15 日以前已经网签的《商品房买卖合同》撤销后再重新进行网签的。

(3) 取得的《不动产权证书》登记姓名与《自贡市特定人群购买商品住房补贴确认书》记载姓名不一致的（继承和婚姻变更情形除外）。

(4) 在 2024 年 10 月 15 日后，取得公租房轮候资格的。

## **2.购买新建车库车位补贴范围**

对在 2024 年 10 月 15 日至 2025 年 3 月 31 日期间（以网签合同时间为准），在自贡市中心城区范围内购买新建车库车位的，给予补贴，同一车库车位只能享受一次购房补贴。

新建车库车位是指由房地产开发企业开发建设项目建筑区划内用于停放汽车的尚未销售的产权车位车库。（不含在 2024 年 10 月 15 日以前已经网签的《商品房买卖合同》撤销后重新再进行网签的）。

## **3.购买新建商业用房补贴范围**

对在 2024 年 10 月 15 日至 2025 年 3 月 31 日期间（以网签合同时间为准），在自贡市中心城区范围内购买新建商业用房的，给予补贴。新建商业用房是指土地性质为商业或商住，使用年限为 40 年的，由开发企业开发建设的尚未销售的商业服务用房、

办公用房和公寓类房屋。

## 二、购房补贴标准

1.在中心城区购买新建商品住房的，给予购房补贴 400 元/平方米。

2.符合政策生育二孩、三孩的家庭，购买中心城区新建商品住房的，分别给予 300 元/平方米、500 元/平方米购房补贴。

3.符合我市公租房租住条件的在租户或轮候户家庭，购买中心城区新建商品住房的 60 平方米以下、60 平方米（含）—90 平方米、90 平方米（含）以上的，分别给予 2 万元、3 万元、4 万元购房补贴。

4.购买中心城区范围内新建车库车位的，给予 5000 元/个的补贴。申请车库车位补贴的，其车库车位销售总价不得低于 20000 元/个，同一购买主体购买同一个建筑区划内车库车位享受财政补贴最高限额 2 个。

5.购买中心城区范围内新建商业用房的，按总房款的 2% 给予补贴（总房款以增值税发票上金额为准）。

符合 1.2.3 类购房补贴可叠加享受，单套补贴金额不超过 10 万元。2.3 类补贴仅限叠加一套房屋，购买多套住房的自行选择其中一套享受。

## 三、购房补贴认定程序

（一）在中心城区购买新建商品住房的特定人群，由本人填写《特定人群购房补贴资格认定表》，在网签时由开发企业上传

至网签系统。

(二)对符合政策生育二孩、三孩的家庭申请购房财政补贴的,需在申请补贴前进行补贴资格和标准认定。具体要求如下:

### **1.办理《自贡市符合政策生育购买新建住房资格认定表》需提交的资料**

(1)购房人身份证明。

(2)子女出生医学证明,以及符合各个时期生育政策的合法生育二孩三孩的证明材料(婚姻发生变化的购房人无违法生育行为的,其合法生育子女数合并计算)。

(3)居民户口簿。

(4)结婚证。

### **2.认定程序**

(1)符合二孩三孩的需持《自贡市符合政策生育购买新建住房资格认定表》到户籍所在区卫健部门进行资格认定并盖章确认。

(2)符合我市公租房租住条件的在租户或轮候户家庭需持《自贡市符合公租房租住条件的资格认定表》到市、区(县)住房保障中心进行资格认定并盖章确认(其中沿滩区、高新区、荣县由区县住建局直接盖章确认)。

市不动产登记中心在审核《商品房买卖合同》备案时,应查验以上材料是否完备。

## **四、购房补贴申请程序**

购买新建商品住房、车库车位和新建商业用房的申请人，在取得《不动产权证》后向财政补贴发放窗口提出申请，补贴申请有效期至2028年12月31日止。逾期不申请视为自动放弃，不再补发。

## 五、申请财政补贴材料

申请人按照申请类别提供以下资料申请财政补贴(受理窗口能通过共享系统自动获取的信息资料将及时更新发布，申请人可不再提供)：

### (一) 购买新建商品住房

- 1.《自贡市购买新建商品住房购房补贴申请表》原件。
- 2.申请人身份证(验原件，收复印件)。
- 3.增值税普通(或专用)发票(验原件，收复印件)。
- 4.契税完税凭证。
- 5.不动产权证书(验原件，收复印件)。
- 6.商品房买卖合同备案表(复印件)。
- 7.申请人本人邮政储蓄银行银行卡(复印件)。

符合政策的二孩、三孩家庭需提供《自贡市符合政策生育购买新建商品住房资格认定表》原件；符合我市政策的公租房租住条件需提供《自贡市符合公租房租住条件的资格认定表》原件。

### (二) 购买新建车库车位

- 1.《自贡市购买新建车库车位财政补贴申请表》原件。
- 2.申请人身份证(验原件，收复印件)。

- 3.增值税普通（或专用）发票（验原件，收复印件）。
- 4.不动产权证书（验原件，收复印件）。
- 5.商品房买卖合同备案表（复印件）。
- 6.申请人本人邮政储蓄银行银行卡（复印件）。

### **（三）购买新建商业用房**

- 1.《自贡市购买新建商业用房购房申请表》原件。
- 2.申请人身份证（验原件，收复印件）。
- 3.增值税普通（或专用）发票（验原件，收复印件）。
- 4.不动产权证书（验原件，收复印件）。
- 5.商品房买卖合同备案表（复印件）。
- 6.申请人本人邮政储蓄银行银行卡（复印件）。

## **六、购买车库及房屋财政补贴资金来源和支付方式**

（一）按照销售新建商品住房、车库以及新建商业用房所在地划分，涉及区划调整的以契税实际缴纳地为准，各区（含高新区）购买车库及房屋财政补贴资金由市财政统一安排，按照市区财政2:8比例进行分担（高新区和沿滩新城范围内由其自行承担），应由各区承担部分列入年终结算上解。

（二）各区（含高新区）购买车库及房屋财政补贴由市不动产登记中心统一发放。

## **七、购买车库及房屋财政补贴预算安排程序**

（一）购买车库及房屋财政补贴实行“先预拨、后清算”方式，市不动产登记中心对购房补贴资金实行专项管理、分账核算，并严格按照规定用途使用，不得截留、挤占、挪作他用。

(二) 资金预拨程序:在申请车库及房屋财政补贴规定时限内,由市不动产登记中心负责预计和审核次年发放补贴的户数和金额,并送各区财政局盖章确认后报市财政局,市财政局将财政补贴按程序纳入市不动产登记中心部门预算。其中各区应承担的部分,由各区预上解市财政,年底根据实际发放情况进行清算。

(三) 资金清算程序: 在申请购房财政补贴规定时限内,市不动产登记中心按每季度末的 10 个工作日内将汇总支付表送各区住房城乡建设行政主管部门、财政局盖章确认。在整个购房财政补贴发放工作结束后 1 个月内,市不动产登记中心汇总所有支付情况上报市财政局与各区进行清算。

## 八、责任分工

市不动产登记中心受市住房城乡建设局和市财政局委托,负责补贴资金申请的受理、审核、发放和购房补贴资金资料的归档。自贡市房产交易(棚改购房)服务中心窗口为财政补贴办理窗口。中国邮政储蓄银行股份有限公司自贡市分行为本次财政补贴资金执行银行,负责补贴资金分发到户。

## 九、购房财政补贴的监督管理

(一) 购房财政补贴资金专款专用,不得挪作他用。资金运行过程中,接受财政和审计部门的监督管理。

(二) 购房人对所提供材料真实性负责,对购房人以虚假材料骗取购房补贴的,依法追回并追究相应责任。房地产开发企业出具虚假材料协助购房人骗取财政补贴的,由房地产开发企业追回补贴资金,并将企业违规行为纳入信用信息管理。对有关单位

及其工作人员在购房补贴申请发放中存在弄虚作假、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等违法违纪行为的，依法追究相应责任。

本细则由自贡市住房和城乡建设局会同相关部门负责解释。

市住房城乡建设局咨询电话：2204212

购买财政补贴办理窗口咨询电话：2609712

符合政策生育认定咨询电话：

自流井区（含高新区）卫健局 8206664

贡井区卫健局：3311637            大安区卫健局：5747297

沿滩区卫健局：5538079            荣县卫健局：6162009

富顺县卫健局：7312038

房租住条件的在租户或轮候户家庭资格认定咨询电话：

市住保中心：2102390            自流井区住保中心：2215321

贡井区住保中心：3310464        大安区住保中心：3228689

沿滩区住建局：5538220        高新区住建局 8227425

荣县住建局：3250078            富顺县住保中心：7210690

附件：1.1 自贡市符合政策生育购买新建住房资格认定表

1.2 自贡市符合公租房租住条件的资格认定表

1.3 自贡市购买新建商品住房购房补贴申请表

1.4 自贡市购买新建车库车位财政补贴申请表

1.5 自贡市购买新建商业用房购房补贴申请表

附件 1.1

自贡市符合政策生育购买新建住房资格认定表

姓名		身份证号	
申请人所属范围（在 <input type="checkbox"/> 内打“√”）	<input type="checkbox"/> 二孩 <input type="checkbox"/> 三孩		
本人承诺	<p>本人承诺以上信息真实有效，发生一切责任由本人承担。</p> <p style="text-align: right;">签字： 年 月 日</p>		
区县卫健局审核意见	<p>认定意见：</p> <p>经审核，该购房人符合政策生育。</p> <p style="text-align: center;"><input type="checkbox"/>二孩      <input type="checkbox"/>三孩</p> <p style="text-align: right;">单位名称（盖章） 年 月 日</p>		

附件 1.2

自贡市符合公租房租住条件的资格认定表

姓名		身份证号	
申请人所属范围（在 <input type="checkbox"/> 内打“√”）	<input type="checkbox"/> 在租户 <input type="checkbox"/> 轮候户		
本人承诺	<p>本人承诺以上信息真实有效，发生一切责任由本人承担。</p> <p style="text-align: right;">签字： 年    月    日</p>		
区县住保中心审核意见	<p>认定意见：</p> <p>经审核，该购房人符合公租房政策。</p> <p><input type="checkbox"/>在租户      <input type="checkbox"/>轮候户</p> <p style="text-align: right;">单位名称（盖章） 年    月    日</p>		

### 附件 1.3

#### 自贡市购买新建商品住房购房补贴申请表

申请人姓名		身份证号	
所购房屋项目名称		所属区	
申请人联系电话		邮储银行银行卡账号	
购房情况			
房号		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
商品房网签备案号		商品房网签日期	
不动产权证书号		不动产权证登记日期	
申请购房补贴类别 (元/m <sup>2</sup> )			
申请购房补贴总额 (元)	小写:		
	大写:		
<p>本人承诺以上申报材料真实有效。</p> <p style="text-align: center;">申请人: _____</p> <p style="text-align: right;">_____ 年 月 日</p>			
市不动产登记中心确认意见			
实际发放金额 (元)	小写:		
	大写:		
<p>受理人员 (签字): _____ 复审人员 (签字): _____ 审批人员 (签字): _____</p>			

附件 1.4

自贡市购买新建车库车位财政补贴申请表

申请人姓名		身份证号	
购买车库车位项目名称		所属区	
申请人联系电话		邮储银行银行卡账号	
车库车位号		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
车位网签备案号		车位网签日期	
不动产权证书号		不动产权证登记日期	
购买车库车位数量 (个)			
申请购房补贴总额 (元)	小写:		
	大写:		
<p>本人承诺以上申报材料真实有效。</p> <p style="text-align: center;">申请人:</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
市不动产登记中心确认意见			
实际发放金额 (元)	小写:		
	大写:		
<p>受理人员 (签字):                  复审人员 (签字):                  审批人员 (签字):</p>			

附件 1.5

自贡市购买新建商业用房购房补贴申请表

申请人姓名		身份证号	
所购项目名称		所属区	
申请人联系电话		邮储银行银行 卡账号	
购房情况			
房号		建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
商品房网签备案号		商品房网签日期	
不动产权证书号		不动产权证登记日期	
契税缴纳凭证号		契税缴纳金额	小写:
			大写:
申请购房补贴总额 (元)	小写:		
	大写:		
本人承诺以上申报材料真实有效。  申请人: _____  <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			
市不动产登记中心确认意见			
实际发放金额 (元)	小写:		
	大写:		
受理人员 (签字): _____ 复审人员 (签字): _____ 审批人员 (签字): _____			

## 附件 2

# 《自贡市持续促进房地产市场平稳健康发展的若干政策措施》住房公积金政策调整实施细则

各缴存单位：

根据《关于印发〈自贡市持续促进房地产市场平稳健康发展的若干政策措施〉的通知》（自住建发〔2024〕95号）文件要求，现制定住房公积金政策调整实施细则如下。

### 一、实行“既提取首付又提取还贷”政策

缴存职工及其配偶贷款购买自贡市行政区域内自住住房的，在提取支付购房首付款后还可提取偿还购房贷款本息。申请住房公积金贷款（含组合贷款）的，首付款提取金额不超过职工及其配偶上年末账户未纳入贷款额度计算的可提余额。政策有效期暂至 2025 年 12 月 31 日。

### 二、支持提取住房公积金直接支付购房首付款

缴存职工及其配偶在自贡市行政区域内购买新建商品住房的，完成商品房买卖合同网签后，可按合同约定申请将住房公积金可提金额划转至房屋所属项目的商品房预售资金监管账户，用于支付购房首付款。拟申请住房公积金贷款（含组合贷款）的，缴存职工及其配偶上年末账户可提余额需留足纳入贷款额度计算的金额。政策有效期暂至 2025 年 12 月 31 日。

### **三、取消省内异地购买新建商品住房提取住房公积金限制**

缴存职工在省内异地购买新建商品住房申请提取住房公积金的，取消工作地、户籍地限制。

### **四、延长父母子女互提住房公积金、新就业大学生贷款支持政策期限**

在自贡市辖区内购买新建商品住房父母子女互提住房公积金政策、新就业大学生贷款支持政策有效期均延长至 2025 年 12 月 31 日。

### **五、执行时间**

政策调整自《关于印发〈自贡市持续促进房地产市场平稳健康发展的若干政策措施〉的通知》（自住建发〔2024〕95号）文件出台之日起执行。政策执行中，新建普通商品住房提取和贷款均以购房合同签订时间为准，再交易房提取以不动产权证书登记时间为准，再交易房贷款以公积金中心受委托银行收件时间为准。

### **六、其他事项**

（一）其他提取政策仍按照《自贡市住房公积金提取管理办法》《自贡市住房公积金提取管理实施细则》执行。

（二）原有政策如有与此相抵触的，按调整后政策执行。如遇国家、省、市政策调整，本规定将相应作出调整。

（三）以上政策调整由市公积金中心负责解释。

附件：2.1 房地产开发企业承诺书

- 2.2 直接支付购房首付款提取住房公积金服务指南
- 2.3 购买自住住房一次性提取住房公积金服务指南
- 2.4 委托按年/按月提取住房公积金偿还个人住房商业  
银行贷款（组合贷）本息服务指南

附件 2.1

## 房地产开发企业承诺书

自贡市住房公积金管理中心：

买受人：；

证件号码：， 因购

买我司开发的住房（预售许可证号：，所购房屋地址为自贡市（具体房号），合同编号：），申请提取本人及其配偶住房公积金账户可提金额直接划转至我司商品房预售资金监管账户。

预售资金监管账户户名：

预售资金监管账户开户行：

预售资金监管账户账号：

预售资金监管账户联行行号：

拟申请提取金额：元（以百元整数为计提单位）

**我司承诺：**

1. 买受人向贵中心申请直付我司的住房公积金购房首付款，我司无权支付给买受人及其配偶。

2. 若买受人与我司签订的《商品房买卖合同》被撤销、解除或者确认无效的，我司承诺在合同被撤销、解除或者确认无效之日起 5 个工作日内，无条件将买受人及其配偶所支付的住房公积金全额退回贵中心指定账户。

我司已知悉并完全理解本承诺书的所有内容及相应的法律后果，并将全面严格履行本承诺。如违反上述承诺，承担相应的法律责任。

项目负责人：

联系人：      联系电话：

出卖人

（公章或合同专用章）：

年 月 日

附件 2.2

## 直接支付购房首付款提取住房公积金服务指南

办理时间、地点	<p>时间：工作日上午 9:00-12:00，下午 13:30-17:00</p> <p>地点：网上服务大厅或微信公众号或市政务中心公积金窗口或各管理部。</p>														
受理条件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 职工及其配偶所购自住住房为自贡市行政区域内新建商品住房；</li> <li>2. 按时足额缴交住房公积金，职工账户状态为正常且未冻结；</li> <li>3. 《购房合同》签订时间在 2024 年 10 月 15 日至 2025 年 12 月 31 日期间；</li> <li>4. 申请人无正在偿还的自贡市住房公积金贷款。</li> </ol>														
办理材料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 《商品房买卖合同》；</li> <li>2. 房屋产权为家庭成员共有的需提供共有关系证明（家庭成员仅限父母、配偶、子女）；</li> <li>3. 房地产开发企业承诺书；</li> <li>4. 单位经办人办理的提供《提取住房公积金汇总表（经办人用）》；职工本人办理的提供身份证；委托家庭成员办理提取的，还须提供委托人及受委托人身份证，委托人与受委托人的关系证明及由委托人亲笔签署的授权委托书。</li> </ol> <p>若特殊情况需委托家庭成员办理提取的，还须提供委托人及受委托人身份证，委托人与受委托人的关系证明及由委托人亲笔签署的授权委托书；委托非家庭成员办理提取的，提供委托人和受托人身份证明以及经公证机关公证的委托书原件。</p> <p>*以上材料均需提供原件。</p>														
收费标准	不收费。														
联系电话	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">归集管理科</td> <td style="text-align: right;">0813-8213538 /0813-8218220</td> </tr> <tr> <td>贡井管理部</td> <td style="text-align: right;">0813-3310406</td> </tr> <tr> <td>大安管理部</td> <td style="text-align: right;">0813-2202528</td> </tr> <tr> <td>沿滩管理部</td> <td style="text-align: right;">0813-3801816</td> </tr> <tr> <td>荣县管理部</td> <td style="text-align: right;">0813-6201033</td> </tr> <tr> <td>富顺管理部</td> <td style="text-align: right;">0813-7201492</td> </tr> <tr> <td>自流井管理部</td> <td style="text-align: right;">0813-8262692</td> </tr> </table>	归集管理科	0813-8213538 /0813-8218220	贡井管理部	0813-3310406	大安管理部	0813-2202528	沿滩管理部	0813-3801816	荣县管理部	0813-6201033	富顺管理部	0813-7201492	自流井管理部	0813-8262692
归集管理科	0813-8213538 /0813-8218220														
贡井管理部	0813-3310406														
大安管理部	0813-2202528														
沿滩管理部	0813-3801816														
荣县管理部	0813-6201033														
富顺管理部	0813-7201492														
自流井管理部	0813-8262692														

设定依据	自贡市住房公积金管理委员会关于印发《自贡市住房公积金缴存管理办法》等3个办法的通知（自住金管委发〔2021〕6号）“自贡市住房公积金提取管理办法第七条：（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的”。
办理流程	单位经办人通过窗口、网上服务大厅，职工或受托人通过窗口、网上服务大厅、微信公众号申请→公积金中心受理审核→公积金中心将提取金额转入房屋所属项目的商品房预售资金监管账户。
提取额度	缴存职工及其配偶提取额合计不超过购房合同约定首付款金额且不超过购房合同签订之日上年末夫妻双方账户可提余额。申请自贡市住房公积金贷款（含组合贷款）的，缴存职工及其配偶上年末账户可提余额需留足纳入贷款额度计算的金额，以百元整数为计提单位。
其他	夫妻共同购买的自住住房，可不按份额提取；家庭成员以共有产权形式购买的自住住房且明确了份额的按份额计提，没有明确份额的平均计提；非家庭成员以共有产权形式购买的住房，不得提取。

## 附件 2.3

## 购买自住住房一次性提取住房公积金服务指南

办理时间、地点	<p>时间：工作日上午 9:00-12:00，下午 13:30-17:00</p> <p>地点：网上服务大厅或微信公众号或市政务中心公积金窗口或各管理部。</p>
受理条件	<p>1. 所购自住住房未申请本市公积金贷款，且没有正在归还本市公积金贷款的职工及其配偶；</p> <p>2. 按时足额缴交住房公积金，职工账户状态为正常且未冻结；</p> <p>3. 《购房合同》签订之日或《不动产权证书》登记之日、《拆迁协议》签订之日或《安置房产权》登记之日起两年内（所购再交易住房在提取申请前一年内办理过购房提取的，应自取得不动产权证书之日起满一年后申请提取）；</p> <p>4. 2017 年 10 月 12 日（含）以后在市外购房的，所购房屋地址应当在职工本人或配偶户籍所在地或工作所在地。购买普通商品房的购房时间应在户籍迁入或五险一金缴存和工作时间之后，购房时户籍未迁出购房所在地或仍在购房所在地工作且五险一金缴存正常（商品房以购房合同签订时间为准、二手房以产权登记时间为准。）</p> <p>注：1. 2024 年 8 月 28 日至 2026 年 8 月 28 日期间，房屋地址在泸州市、内江市、宜宾市、重庆市大足区行政区域内的，取消其房屋地址应与职工本人或配偶的户籍所在地或工作所在地一致的规定。</p> <p>2. 2024 年 10 月 15 日（含）后在省内异地购买新建商品住房申请提取住房公积金的，取消工作地、户籍地限制。</p> <p>3. 2024 年 10 月 15 日至 2025 年 12 月 31 日期间贷款购买自贡市行政区域内自住住房的，在提取支付购房首付款后还可提取支付购房贷款本息。</p>
办理材料	<p>1. 购买商品房的：《商品房买卖合同》《商品房买卖合同网上备案表》或《不动产权证书》、购房发票（银行按揭的可提供收据）；</p> <p>2. 购买再交易房的：《存量房买卖合同》、房屋交易契税完税凭证、购房增值税普通发票、房屋交易过户后的《不动产权证书》；</p> <p>3. 购房方式为贷款的均需提供《借款合同》；</p> <p>4. 房屋产权为家庭成员共有的需提供共有关系证明（家庭成员仅限父母、</p>

	<p>配偶、子女)；</p> <p>5. 单位经办人办理的提供《提取住房公积金汇总表(经办人用)》；职工本人办理的提供身份证；委托家庭成员办理提取的，还须提供委托人及受委托人身份证，委托人与受委托人的关系证明及由委托人亲笔签署的授权委托书；</p> <p>6. 2017年10月12日(含)以后在市外购房的，户籍地购房的提供：户口簿或者户籍所在地派出所出具的户籍所在地佐证；工作地购房的提供：“五险一金”任一缴存证明和工作单位出具的工作所在地佐证(规定取消工作地、户籍地提取限制地区除外)；</p> <p>7. 职工本人银行一类储蓄卡(公积金中心合作银行)。</p> <p>若特殊情况需委托家庭成员办理提取的，还须提供委托人及受委托人身份证，委托人与受委托人的关系证明及由委托人亲笔签署的授权委托书；委托非家庭成员办理提取的，提供委托人和受托人身份证明以及经公证机关公证的委托书原件。</p> <p>(购买拆迁安置房需补房款特殊情况的需提供《房屋拆迁补偿安置合同》或《协议》、购房发票或收据、所购拆迁安置房的《不动产权证书》或被征收房屋权属证明)</p> <p>*以上材料均需提供原件。通过四川政务服务网渠道申请，按平台要求提供资料。</p>
收费标准	不收费。
联系电话	<p>归集管理科                    0813-8213538 /0813-8218220</p> <p>贡井管理部                    0813-3310406    大安管理 部                    0813-2202528</p> <p>沿滩管理部                    0813-3801816    荣县管理 部                    0813-6201033</p> <p>富顺管理部                    0813-7201492    自流井管理部                    0813-8262692</p>
设定依据	自贡市住房公积金管理委员会关于印发《自贡市住房公积金缴存管理办法》等3个办法的通知(自住金管委发〔2021〕6号)“自贡市住房公积金提

	取管理办法第七条：（一）购买、建造、翻建、大修自住住房的”。
办理流程	单位经办人通过窗口、网上服务大厅，职工或受托人通过窗口、网上服务大厅、微信公众号申请→公积金中心受理审核→公积金中心将提取金额转入职工个人银行账户。
提取额度	<p>职工及其配偶提取额合计不超过实际支付房款金额（贷款的不超过首付款金额、二手房不超过增值税普通发票金额、拆迁补偿的不超过补差款）且不超过夫妻双方购房之日止上年末账户可提余额，以百元整数为计提单位。</p> <p>注：1. 自贡市住房公积金贷款（含组合贷款）购房的，缴存职工及其配偶提取额合计不超过实际支付首付款金额且不超过夫妻双方购房合同签订之日或不动产权证书登记之日的上年末账户可提余额中未纳入贷款额度计算的缴存余额。</p> <p>2. 自贡市商业银行贷款购房的，缴存职工及其配偶提取额合计不超过实际支付首付款金额且不超过夫妻双方购房合同签订之日或不动产权证书登记之日的上年末账户可提余额。</p>
其他	夫妻共同购买的自住住房，可不按份额提取；家庭成员以共有产权形式购买的自住住房且明确了份额的按份额计提，没有明确份额的平均计提；非家庭成员以共有产权形式购买的住房，不得提取。

## 附件 2.4

# 委托按年/按月提取住房公积金 偿还个人住房商业银行贷款（组合贷）本息服务指南

---

下午 13:30-17:00

大厅或微信公众号或市政务中心公积金窗口或各管理部  
市政务中心公积金窗口或各管理部

---

行、公积金、组合贷款）购买自住住房的职工及其配偶；

工账户状态为正常且未冻结；

商业银行贷款购买自住住房没有选择一次性提取且目前正在偿还贷

公积金款；

后在市外购房的，所购房屋地址应当在职工本人或配偶户籍所在地或工作所在地。购买普通商品房的购房时间应在  
在购房所在地工作且五险一金缴存正常（商品房以购房合同签订时间为准、二手房以产权登记时间为准。）

5年8月28日期间，房屋地址在泸州市、内江市、宜宾市、重庆市大足区行政区域内的，取消其房屋地址应与职工

以后在省内异地购买新建商品住房申请提取住房公积金的，取消工作地、户籍地限制。

5年12月31日期间贷款购买自贡市行政区域内自住住房的，在提取支付购房首付款后还可提取支付购房贷款本息

、中行、建行、交行、自贡银行、邮储银行其中任一银行一类储蓄卡。

商品房买卖合同》《商品房买卖合同网上备案表》《贷款合同》； 购买再交易房的提供：《存量房买卖合同》《 出具的申请提取月前 12 个月的还款明细表（需加盖业务公章）；按月提取的提供：由贷款银行出具的申请提取月 提供共有关系证明（家庭成员仅限父母、配偶、子女）。

以后在市外购房的还须提供：户籍地购房的提供：户口簿或者户籍所在地派出所出具的户籍所在地证明；工作地购 定取消工作地、户籍地提取限制地区除外）。

3538 /0813-8218220

0406 大安管理部 0813-2202528

1816 荣县管理部 0813-6201033

1492 自流井管理部 0813-8262692

院令第 350 号 ) 第二十四条“职工有下列情形之一的，可以提取职工住房公积金账户内的存储余额：（五）偿还 中心受理审核→公积金中心按照约定将提取金额转入职工个人银行账户。

提取额合计不超过提取月前 12 个月正常偿还贷款本息额且不超过借款人夫妻双方提取之日上年末账户可提余额， 提取额合计不超过提取月上月正常偿还贷款本息额且不超过借款人夫妻双方提取之日上年末账户可提余额。

## 附件 3

# 自贡市居民换购住房个人所得税退税指南

## 一、政策规定

### （一）优惠内容

在 2022 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间，对出售自有住房并在现住房出售后 1 年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

### （二）享受条件

1. 纳税人出售和重新购买的住房应在自贡市行政区域内。
2. 出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关，应为新购住房产权人或产权人之一。

### **(三) 计算方式**

新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。计算公式为：

1. 新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，退税金额=现住房转让时缴纳的个人所得税。

2. 新购住房金额小于现住房转让金额的，退税金额=（新购住房金额÷现住房转让金额）×现住房转让时缴纳的个人所得税。

其中，现住房转让金额和新购住房金额与核定计税价格不一致的，以核定计税价格为准。现住房转让金额和新购住房金额均不含增值税。

## **二、办理流程**

### **(一) 所需资料**

1. 《居民换购住房个人所得税退税申请表》（系统打印）。
2. 纳税人身份证件。
3. 已出售住房的房屋销售合同。
4. 新购住房为二手房的，提供房屋销售合同、不动产权证书（查验）及其复印件（留存）。

5. 新购住房为新房的，提供报经住建部门备案（网签）的房屋买卖合同（查验）及其复印件（留存）。

6. 夫妻共有产权房屋退税的，提供婚姻存续证明（结婚证），夫妻双方申请全额计算退还个人所得税，并将税款退至个人所得税税款入库人名下的，还需税款退至 1 人名下书面同意书（双方签字）。

7. 纳税人退税银行卡复印件。

## **（二）具体流程**

1. 提出申请。已出售住房坐落地为自贡市五城区（自流井区、贡井区、大安区、沿滩区、高新区）的纳税人可以向自贡市政务服务中心税务窗口申请退税，也可以分别向已出售住房坐落地政务服务中心（税务机关办税服务厅）申请退税。已出售住房坐落地为荣县的纳税人向荣县不动产登记中心税务窗口申请退税，已出售住房坐落地为富顺县的纳税人向富顺县政务服务中心税务窗口申请退税。

2. 申请表预填。税务机关依托纳税人出售现住房和新购住房的完税信息资料，为纳税人提供申请表项目预填服务。

3. 确认提交。根据系统预填、纳税人填报并确认的相关信息，自动计算应退税款，纳税人核对确认申请表后提交退税申请。

4. 审核通过。收到退税申请后，税务机关开展退税审核，经审核符合退税条件的，按照规定办理退税。

## **（三）办理机关**

自贡市负责受理该项退税申请的税务机关具体情况见下表：

现住房转让 所在区域	受理税务机关	办公地址	办公电 话	办公时间
自贡市五城 区（自流井 区、贡井区、 大安区、沿 滩区、高新 区）	国家税务总局 自贡市税务局 第二税务分局	自贡市政务服务中心 3楼税务窗口（自贡 市自流井区丹桂北大 街781号）	(0813) 8209701	工作日 上午9:00-12:00 下午13:30-17: 00
自流井区	国家税务总局 自贡市自流井 区税务局	自流井区税务局办税 服务厅（自贡市自流 井区大同路108号）	(0813) 2617158	工作日 上午9:00-12:00 下午13:30-17: 00
贡井区	国家税务总局 自贡市贡井区 税务局	贡井区政务中心1楼 税务窗口（自贡市贡 井区长土街道南环路 374号庞大汽贸）	(0813) 8237097	工作日 上午9:00-12:00 下午13:30-17: 00
大安区	国家税务总局 自贡市大安区 税务局	大安区政务服务中心 1楼税务窗口（自贡 市大安区北环路88 号）	(0813) 8237097	工作日 上午9:00-12:00 下午13:30-17: 00
沿滩区	国家税务总局 自贡市沿滩区 税务局	沿滩区政务服务中心 二楼税务窗口（沿滩 区洪沟路1号）	(0813) 3800602	工作日 上午9:00-12:00 下午13:30-17:

				00
高新区	国家税务总局 自贡高新技术产业开发区税务局	高新区税务局办税服 务厅（自贡市自流井 区汇兴路 233 号 1 楼 办税大厅窗口）	（0813） 8218248	工作日 上午 9: 00-12: 00 下午 13: 30-17: 00
荣县	国家税务总局 荣县税务局	荣县不动产登记中心 税务窗口（四川省自 贡市荣县青阳街道朝 阳路一段 125 号）	（0813） 6220308	工作日 上午 9:00-11: 50 下午 13: 30-17: 00
富顺	国家税务总局 富顺县税务局	富顺县政务服务中心 2 楼税务窗口（富顺 县富世镇釜江大道中 段 317 号）	（0813） 7203159	工作日 上午 9: 00-11: 50 下午 13: 30-17: 00

### 三、相关问答

#### （一）如何确定出售住房和重新购买住房的时间？

出售现住房的时间，以纳税人出售住房时个人所得税完税时间为准。新购住房为二手房的，购买住房时间以纳税人购房时契税的完税时间或不动产权证载明的登记时间为准。税务机关将为纳税人预填上述涉税信息，纳税人可以与缴税时取得的完税证明上标注的时间进行核对。新购住房为新房的，购买住房时间以在住房城乡建设部门办理房屋交易合同备案的时间为准，纳税人可以依据房屋交易合同据实填写。

#### （二）出售多人共同持有住房的，纳税人应如何计算自己的退税金额？

对于出售多人共同持有住房或新购住房为多人共同持有的，应按照纳税人所占产权份额确定该纳税人现住房转让金额或新购住房金额。

### **(三) 纳税人享受了居民换购住房个人所得税政策后解除房屋交易合同的，已经获得的退税应当如何处理？**

纳税人因新购住房的房屋交易合同解除、撤销或无效等原因导致不再符合退税政策享受条件的，应当在合同解除、撤销或无效等情形发生的次月 15 日内向主管税务机关主动缴回已退税款；纳税人逾期缴回退税的，税务机关将依法加收滞纳金。税务部门将通过与住房城乡建设部门的相关共享信息，加强退税审核和撤销合同后缴回税款的管理。

### **(四) 纳税人在申请退税时还应当注意什么？**

支持居民换购住房个人所得税政策，旨在鼓励居民换购住房、改善居住条件，纳税人应当依法依规如实申请，认真填写并核对申请表，对填报内容及附报资料的真实性、可靠性、完整性负责。对于提供虚假信息、资料骗取退税的，税务机关将依据《中华人民共和国税收征收管理法》及其实施细则等有关规定处理。

## **四、政策依据**

1.《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》(财政部 税务总局 住房城乡建设部公告 2023 年第 28 号)

2.《关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 30 号)

3.《关于支持居民换购住房个人所得税政策有关征管事项的公告》(国家税务总局公告 2022 年第 21 号)

附件 4

## **关于容缺办理房地产项目建设工程竣工验收备案的通知**

各区(含高新区)、县住房城乡建设行政主管部门,局机关各相关科室、局属各相关事业单位,各房地产开发企业,各有关单位:

为认真落实市住房城乡建设局等六部门关于印发《自贡市持续促进房地产市场平稳健康发展的若干政策措施》的通知(自住

建发〔2024〕95号)有关要求,进一步提高房地产项目办理建设工程竣工验收备案质效,现将容缺办理房地产项目建设工程竣工验收备案相关事宜通知如下。

### 一、实施范围及条件

已取得建设项目规划土地核实合格证、建设工程消防验收意见书或备案凭证、建筑工程施工许可证、工程竣工验收报告及勘察、设计、监理等单位分别签署的工程质量检查(评估)报告、工程质量监督机构出具的《工程质量监督报告》、《工程质量保修书》《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》且信访矛盾问题突出、工程竣工后三个月内无法完成档案验收的房地产项目。

### 二、容缺材料名称

建设工程档案验收意见书

### 三、容缺材料补齐时限

建设单位应自取得《建设工程竣工验收备案证》1年内,向申报建设工程竣工验收备案的住房城乡建设行政主管部门一次性补齐容缺的材料。

### 四、办理流程

(一)申请。建设单位通过线上(四川政务服务网工程建设项目审批专题)或线下向各级政务服务中心工程建设综合窗口提出建设工程竣工验收备案申请,对必要材料按材料目录进行扫描上传,对容缺材料签订《容缺受理建设工程竣工验收备案承诺书》(附件1)后按材料目录扫描上传。

**(二) 预审。**住房城乡建设行政主管部门对申报材料进行预审。预审合格的，由工程建设综合窗口受理建设单位竣工验收备案申请；预审不合格的，按程序补正补齐后由工程建设综合窗口受理建设单位竣工验收备案申请；对不符合容缺办理建设工程竣工验收备案的，由工程建设综合窗口出具不予受理通知书（附件2）。

**(三) 审查、决定、发证。**住房城乡建设行政主管部门对受理的建设工程竣工验收备案申请进行审查，并在承诺时限内作出同意备案决定，向建设单位发放《建设工程竣工验收备案证》。

**(四) 归档补齐材料。**住房城乡建设行政主管部门作出审批决定后，同步将备案信息推送竣工验收备案行业监管部门，并对建设单位需补齐的容缺材料进行临期提醒，对补齐的要件材料按照“一项目一档案”原则进行归档。

## 五、相关要求

**(一) 加强承诺管理。**对申请人在承诺时间内补齐相关材料且符合建设工程竣工验收备案标准的，住房城乡建设行政主管部门维持同意竣工验收备案决定；对不能履行承诺的申请人（含企业法定代表人）相关信息推送至“信用中国（四川自贡）”等监管平台，实行信用分级分类管理和失信联合惩戒机制。

**(二) 强化帮办代办服务。**对实行容缺办理工程建设项目竣工验收备案的项目，积极开展“一对一”帮办代办，协助准备报审材料、指导网上申报、提醒材料补正等，确保项目早交付早使用。

本通知自印发之日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日。  
实施期间，如国家、省出台相关政策，按照国家、省新政策执行。

附件：4.1 容缺办理建设工程竣工验收备案承诺书（示范模  
板）

4.2 不予办理通知书（参考格式）

附件 4.1

## 容缺办理建设工程竣工验收备案承诺书

〔XXXX 年〕第 X 号

**建设单位：**××××××，统一社会信用代码（或组织机构代码）：  
××××××，法定代表人姓名：××××××，法定代表人身份证号码：  
××××××。

受托人：××××××（若为法定代表人本人办理，请填写“无”），  
受托人身份证号码××××××。

工程建设项目名称：

工程建设项目代码：

现就容缺办理建设工程竣工验收备案相关事宜作出如下承诺，  
并愿意承担法律责任：

- 一、所作承诺是真实意愿表达。
- 二、已经知晓住房城乡建设行政主管部门告知的全部内容。
- 三、所提供的所有申请材料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性负责。
- 四、在×年×月×日前补齐补正“建设工程档案验收意见书”。
- 五、若在承诺期限内未达到以上要求，愿意接受相关部门相应的整改要求或处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。
- 六、本单位（个人）严格依法开展生产经营活动，主动接受相关部门、行业组织、社会公众、新闻舆论的监督，自愿接受依法开展的日常检查。
- 七、同意将以上承诺信息和将按照相关程序认定的违背承诺约定行为作为失信信息，纳入信用监管平台公示，并依法承担失信产生的一切后果。

承诺单位（单位盖章）：

法定代表人（签字）：

受托人（签字）：

申请人联系地址：

联系电话：

（本文书一式两份，住房城乡建设行政主管部门与申请人各执一份。）

年 月 日

## 附件 4.2

# 不予办理通知书

（参考格式）

（建设单位）：

你单位申请办理承诺书收悉。经审核，拟申请办理的事项（可填一项，也可填多项）不符合《关于容缺办理房地产项目建设工程竣工验收备案的通知》有关要求，不予办理。

具体理由为：1.;

2.;

.....

(对有关事项逐一分项表述)

特此通知。

行政审批主管部门签章

年 月 日

(有关行政审批部门可以结合工作实际自行制定不予办理通知书格式)

附件 5

## 关于涉及自然资源和规划局相关政策措施的操作指南

为贯彻落实《自贡市持续促进房地产市场平稳健康发展的若干政策措施》(以下简称《措施》),促进房地产市场健康平稳发展,经我局研究,对涉及我局职能职责的条款制定如下操作指南:  
一、《措施》第七条:结合市场变化,适时推出小宗和容积率低

于 1.0 的住宅用地，满足改善型、个性化住房的市场需求。

### **（一）适用范围**

《措施》有效期内，各区（含高新区）管辖范围，拟出让的住宅用地。

### **（二）办理要求**

1. 拟出让地块符合现行有效的详细规划。

2. 拟出让地块面积原则上不低于 20 亩，低于 20 亩的，需明确不得面向自然人出让。

### **（三）办理流程**

1. 四区政府、高新区管委会、市土地储备中心对辖区内住宅市场进行综合研判，梳理成熟地块，组卷报市自然资源和规划局审查。

2. 市自然资源和规划局编制供地方案报市政府批准后出让。

**二、《措施》第八条：允许调整地块商住比例。**对 2024 年 3 月 31 日前竞得并缴清全部土地价款且尚未办理预售许可的商业或商住项目，建设业主可自愿申请调整优化地块商业住宅比例，在不增加地块建设开发总量的前提下，调增的住宅建筑面积，需相应调减双倍规模的商业建筑面积。由建设业主向规划行政主管部门提出调整方案，经审查满足调整要求的提请专家论证，经国土空间规划委员会审议，公示征求相关各方意见后，报市政府审批并按新规划要求执行。

### **（一）适用范围**

2024年3月31日前自贡市中心城区范围内已成交，且已完清全部土地价款（含滞纳金）、整宗地尚未办理预售许可的商服或商住用地（享受产业扶持政策的商服用地除外）确需调整商业住宅比例的。

## **（二）办理要求**

1. 商住用地确需调整商住比例的，调整后兼容的商业建筑面积不超过20%。

2. 调整不能增加地块开发总量，涉及调增住宅建筑面积的，需相应调减双倍规模商业建筑面积。

## **（三）办理流程**

1. 土地使用权人向项目所在地辖区政府提出书面申请，说明调整理由并附具有相应规划编制资质的单位编制的调整方案。

2. 经项目所在地辖区政府同意后转报市自然资源和规划局。

3. 市自然资源和规划局接到调整申请后，组织对调整方案进行合规性和技术审查，经审查符合政策要求的提请专家论证。

4. 调整方案通过专家论证的，按程序提请市国土空间规划委员会审议。

5. 市自然资源和规划局组织公示调整方案，公示时间不少于30日，必要时征求规划地段内利害关系人意见，公示期满后报市政府审批。

6. 调整方案经市人民政府批准后，市自然资源和规划局将调整方案成果进行公布，同步办理变更规划手续，对土地使用权人

出具变更后的规划条件通知书。

7. 因土地商住比例调整，造成地价上涨的，土地使用权人应足额补缴土地出让金，并与市自然资源和规划局签订补充合同。

**三、《措施》第九条：提高购房户得房率：未取得建设工程设计方案批复的新建住宅项目无偿配建的公共服务设施（含社区公共管理用房、社区幼儿园、老年日间照料中心、公厕、垃圾库等）不计入地块容积率指标。住宅建筑中的阳台、各类形式的入户花园、结构板、空调板以及结构镂空部位等每一自然层水平投影面积不得大于该层计容建筑面积的 1.3 倍（城市森林花园住宅项目除外，继续按自自然资规发〔2024〕23 号文件执行），超出部分面积全面计入容积率。**

#### **（一）适用范围**

除城市森林花园住宅项目外，未办理商品房预售许可证的住宅项目适用于本条规定。

#### **（二）办理要求**

1. 本条所指的新建住宅项目无偿配建的公共服务设施包括：社区公共管理用房、物管用房、业主委员会会议事活动用房、社区幼儿园、老年日间照料中心、公厕、垃圾库。

2. 凸（飘）窗是指为房间采光和美化造型而设置的突出外墙的窗，凸窗外不应设置阳台。凸（飘）窗凸出外墙宽度应小于等于 0.9 米，否则应按其水平投影面积全部计入容积率计算。

3. 空调室外机搁板尺寸应能满足室外机放置，宽度不应大于

1.1 米，并应为室外机安装和维护提供方便操作的条件。

4. 各类形式的结构板、设备平台、构造板等进深尺寸大于 1.1 米的按照超出部分投影面积全部计入容积率。

5. 设备平台及各类阳台外侧不应设置其他使用功能空间。

6. 新建住宅项目每户套型应至少设置一个生活阳台，不临街住宅建筑当设计两个以上景观阳台时，应至少有一个景观阳台设置为全封闭。

### **(三) 办理流程**

1. 业主单位向方案审查牵头部门提出书面调整申请。

2. 牵头部门受理后按程序会同相关部门开展联合审查。

3. 审查通过后，按程序出具建设工程设计方案批复。

**四、《措施》第十二条第一部份：放宽土地价款、开发、登记相关规定：建设业主已缴纳土地价款达到总价款比例 50%且无滞纳金，可向市自然资源和规划局申请延迟缴纳剩余价款，最后缴纳期限不得超过《成交确认书》签订之日后两年。**

### **(一) 适用范围**

2025 年 12 月 31 日前已成交，并签订《成交确认书》的房地产用地（土地用途为商服、住宅及商住综合，下同）。

### **(二) 办理要求**

1. 建设业主已缴纳土地价款达到总价款比例 50%及以上的；

2. 若已形成土地价款滞纳金的，建设业主需完清截至申请日的滞纳金。

### **(三) 办理流程**

1. 建设业主征询项目所在地辖区政府(东部新区项目征询市土地储备中心)意见,取得书面同意意见后向市自然资源和规划局提出延期缴纳价款的申请,申请中需提出剩余价款分期缴纳计划,最后缴纳期限不得超过《成交确认书》签订之日后两年;同时提供出让金缴纳凭证(有滞纳金的须同时提交截至申请日的滞纳金缴纳凭证)。

2. 市自然资源和规划局审核无误后,报市政府批准。

3. 市自然资源和规划局与建设业主签订《补充协议》,重新约定缴款期限。

五、《措施》第十二条第二部份:已缴纳土地总价款50%以上的项目,报经市政府批准后,建设业主可申请分期办理相关建设手续开发建设。在严格工程建设和资金使用监管的前提下,建设业主可申请对已完工建设内容分期验收,分期办理不动产登记,分期登记建筑面积占总建筑面积比例不得超过地价缴纳比例。

### **(一) 适用范围**

2025年12月31日前已成交,并签订《成交确认书》的房地产用地。

### **(二) 办理要求**

1. 建设业主已缴纳土地价款达到总价款比例50%及以上的;
2. 若已形成土地价款滞纳金的,建设业主需完清滞纳金。

### **(三) 办理流程**

1. 建设业主征询项目所在地辖区政府（东部新区项目征询市土地储备中心）意见，取得书面同意意见后，向市自然资源和规划局提出分期建设申请，申请包括分期建设计划，并附开发计划图（需标明分期建设的土地面积、时序等）；同时提供出让金缴纳凭证（有滞纳金的须提供滞纳金缴纳凭证）。

2. 市自然资源和规划局审核后，报市政府批准。

3. 项目业主持分期开发批复，向市自然资源和规划局申请办理分期对应的《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》，向市住房城乡建设局申请办理施工许可。

4. 建设业主按分期建设方案完成建设后，向相关部门申请竣工验收。

5. 建设业主提交竣工验收资料及其他必要资料，向市不动产登记中心申请分期办理不动产登记。

**六、《措施》第十五条：允许承诺调整开竣工日期：**对于不能按土地《出让合同》约定时间开、竣的房地产用地，建设业主承诺在一定期限内开、竣工的，可向市自然资源和规划局申请开、竣工延期，延期一年以内的由市自然资源和规划局直接办理；延期一年以上的，由市自然资源和规划局报市政府批准。建设业主承诺开、竣工最长时限不得超过《出让合同》约定开、竣工时间后三年。

### **（一）适用范围**

2025年12月31日前已成交，并完清全部土地价款的房地

产用地。

## **(二) 办理要求**

1. 建设业主需完清全部土地价款、取得用地批复。
2. 土地《出让合同》或由市自然资源和规划局（含原市国土资源局）出具的调整开、竣工延期批复约定的开、竣工时间在2025年12月31日前。

## **(三) 办理流程**

1. 建设业主征询项目所在地辖区政府（东部新区项目征询市土地储备中心）意见，取得书面同意意见后，向市自然资源和规划局提出调整开、竣工时间申请，申请需列明后续开发计划，承诺开、竣工最长时限不得超过土地《出让合同》或市自然资源和规划局（含原市国土资源局）出具的调整开、竣工延期批复约定的开、竣工时间后三年。
2. 建设业主承诺的开、竣工延期时限不超过一年的，由市自然资源和规划局直接出具延期批复。
3. 建设业主承诺的开、竣工延期时限超过一年的，由市自然资源和规划局报市政府批准。
4. 市政府批准后，市自然资源和规划局出具延期批复。
5. 按本条办理过调整开、竣工期限后，不再享有土地《出让合同》约定的企业自身原因申请调整开、竣工期限的权利。

附件 6

## **关于延期缴纳城市基础设施配套费的通知**

各区（不含高新区）住房城乡建设行政主管部门，局机关各相关科室、局属各相关事业单位，各房地产开发企业，各有关单位：

为认真落实市住房城乡建设局等六部门印发的《自贡市持续促进房地产市场平稳健康发展的若干政策措施》（自住建发〔2024〕95号）有关要求，现将房地产项目延期缴纳城市基础设施配套

费相关事宜通知如下。

## 一、实施范围及条件

已取得自然资源和规划部门核发的《建设工程规划许可证》，并在2024年10月15日至2025年12月31日期间开工的房地产项目，在办理施工许可证前做出书面承诺，在首栋单体结构封顶前缴纳50%，办理竣工验收备案前缴清。

## 二、办理流程

建设单位在办理施工许可证前，需到项目所在地的住房城乡建设行政主管部门领取《延期缴纳城市基础设施配套费承诺书》（见附件），将签订的《延期缴纳城市基础设施配套费承诺书》提交到住房城乡建设行政主管部门，待住房城乡建设行政主管部门审核通过后，方可办理施工许可证。另各区住房城乡建设行政主管部门同步移交一份《延期缴纳城市基础设施配套费承诺书》到市住房城乡建设行政主管部门备案。

## 三、相关要求

**（一）加强承诺管理。**住房城乡建设行政主管部门在办理竣工验收备案前应查验是否缴纳或足额缴纳城市基础设施配套费，对未缴纳或未足额缴纳城市基础设施配套费的项目不予办理竣工验收备案；若建设单位不履行承诺，按照相关规定不良诚信行为计入诚信档案，并依照《四川非税收入管理条例》及国务院《财政违法行为处分条例》移送市财政部门依法依规予以处罚。

**（二）加强项目管理。**住房城乡建设行政主管部门应对实施

的建设项目情况了解掌握，实时追踪项目进度，在项目首栋单体结构封顶前提醒建设单位缴纳城市基础设施配套费，并指导建设单位准备开票信息及相关资料，确保项目早交付早使用。

附件：6.1 延期缴纳城市基础设施配套费承诺书

附件 6.1

## 延期缴纳城市基础设施配套费承诺书

**建设单位：** × × × × × × ，统一社会信用代码（或组织机构代码）： × × × × × × ，法定代表人姓名： × × × × × × ，法定代表人身份证号码： × × × × × × 。

**受托人：** × × × × × × （若为法定代表人本人办理，请填写“无”），受托人身份证号码 × × × × × × 。

工程建设项目名称：

工程建设项目代码：

现就延期缴纳城市基础设施配套费相关事宜作出如下承诺，并愿意承担法律责任：

一、所作承诺是真实意愿表达。

二、已经知晓住房城乡建设行政主管部门告知的全部内容；

三、所提供的所有申请材料均合法、真实、有效，无任何伪造、修改、虚假成分，并对所提供资料的真实性负责。

四、在×年×月×日首栋单体结构封顶前缴纳50%的城市基础设施配套费，×年×月×日办理竣工验收备案前完清剩余50%的城市基础设施配套费。

五、若在承诺期限内未达到以上要求，愿意接受相关部门相应的整改要求或处罚，承担违约责任，并依法承担相应的法律责任。

承诺单位（单位盖章）：

法定代表人（签字）：

受托人（签字）：

申请人联系地址：

联系电话：

（本文书一式三份，住房城乡建设行政主管部门二份，申请人一份。）

年 月 日

信息公开选项：依申请公开

---

自贡市住房和城乡建设局办公室 2024 年 11 月 4 日印发

---