



曲靖市人民政府公报

QUJINGSHI RENMINZHENGFU GONGBAO

2025

第 2 期

曲靖市人民政府 公 报

2025 年 第 2 期

编辑委员会

主 任 刘乔红
副 主 任 保燕刚

编 委

顾关富 李 明
段 葳 王必飞
赵光辉 胡陈勇
钱章红 刘俊波
梁树能 李小灰
陈 平 柴正茂
何志礼

主 编 保燕刚
副 主 编 顾关富
责任编辑 段 葳

传达政令 宣传政策
指导工作 服务社会

目 录

市政府文件

曲靖市人民政府 2025 年森林草原
防火命令 (3)

曲靖市人民政府关于聘任余中平
等 20 名同志担任市人民政府
第五任法律顾问的决定 (4)

曲靖市人民政府办公室

曲靖市人民政府办公室关于印发
曲靖市工业发展与园区布局
专项规划（2021—2035 年）的
通知 (5)

曲靖市人民政府办公室关于印发
曲靖市推动房地产高质量发
展 33 条措施的通知 (5)

曲靖市人民政府政务刊物

人事任免

曲靖市人民政府任免通知…………… (9)

大事记

2025 年 1 月…………… (10)

编辑出版:

曲靖市人民政府办公室

地址:

曲靖市文昌街 78 号

电话、传真:

(0874) 3121219

邮政编码:

655000

印制:

昆明捷成杰彩印包装有限公司

曲靖市人民政府 2025 年森林草原防火命令

曲政发〔2025〕1 号

各县（市、区）人民政府，曲靖经开区管委会，市直各委、办、局：

为有效预防森林草原火灾发生，确保全市人民群众生命财产和森林草原生态安全，根据《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国草原法》《森林防火条例》《草原防火条例》《云南省森林防火条例》等有关规定，结合曲靖实际，发布如下命令：

一、本轮全市森林草原防火期为 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 6 月 15 日，其中森林草原高火险期为 2025 年 3 月 1 日至 5 月 31 日。各县（市、区）人民政府可结合实际，根据规定调整防火期、高火险期，按照程序备案并向社会公布。

二、全市行政区域内所有森林、草原及其边缘向外 100 米范围为森林草原防火区。

三、森林草原防火期内，任何单位和个人必须严格遵守下列规定：

（一）严禁在森林草原防火区内吸烟、烧纸、烧香、烧蜂、烧荒、烤火、野炊、使用火把照明、焚烧垃圾、燃放烟花爆竹和孔明灯、户外露营用火等非生产性用火。

（二）因生产活动需要在森林草原防火区野外用火的，应依法提交用火申请，经审查批准后，在指定时间、指定地点、落实防火措施的前提下组织实施。

（三）森林草原防火区实行设卡管理，禁止携带火种和易燃易爆物品进入森林草原防火区，进出森林草原防火区车辆和人员应当扫“防火码”进行实名登记，依法接受防火安全检查，遵守有关规定，任何单位和个人不得阻碍、拒绝检查。

四、县级以上地方人民政府应当适时发布禁火令，明确禁火时间、区域和措施，严禁一切野外用火。必要时，可对高火险林区实施封山管理，未经批准一律不得进入。

凡违反第三条、第四条规定的，县级林草行政主管部门依据有关法律法规给予处罚；涉及公职人员违规违纪的，依规依纪及时移送纪检监察机关处理。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

五、严格落实森林草原防灭火责任制，加强对森林草原防灭火工作的领导，进一步压实森林防火属地管理责任、行业监管责任和森林经营单位主体责任。落实市、县、乡、村四级林长的主体责任和基层“两员”的森林资源源头管理责任，及时足额保障护林员劳务报酬。

六、以县、乡为单位，制定火灾隐患排查“一张图”，明确“靶向治理清单”，实行销号整治。紧盯珠江源、寥廓山等重点林区、城市面山、自然保护地，以及铁路、石油天然气管道、电力和通信线路设施等，有关责任主体单位应当开设必要的防火隔离带，治理树线隐患，清除沿途、周边或下方的枯枝、落叶、杂草等可（助）燃物，加强电力、通信线路和石油天然气管道安全检查，定期组织看守巡护，整治存在的火灾隐患。紧盯清明节、五一节等重点时段，严格火源管控，加密关口、哨卡 and 巡护频次。常态化、全覆盖开展包片蹲点督导、暗访督查，清单式交办发现问题并挂牌督办。

七、严格执行 24 小时值班、监测预警，优化完善保障体系，持续加大防灭火投入，加强火情监测和“以水灭火”体系建设，保持防灭火设施和装备完好有效，备足应急救援物资，各类扑火队伍要常态化开展实战训练演练，做好扑火准备，高火险时段在重点地段前置扑火力量、装备和物资，靠前驻防、带装巡护。一旦出现火情，按预案规定启动应急响应，安全有序组织扑救。任何单位和个人发现森林草原火情，应立即拨打森林草原火警电话 12119 报警；有关责任单位需在 30 分钟内向市森防指办公室（值班电话 0874-3217116）电话报告，1 小时内报送书面报告。

曲靖市人民政府

2025 年 1 月 2 日

（此件公开发布）

曲靖市人民政府关于聘任余中平等 20 名同志 担任市人民政府第五任法律顾问的决定

曲政发〔2025〕4 号

各县（市、区）人民政府，曲靖经济技术开发区管委会，市直各委、办、局：

为贯彻落实《中央全面依法治国委员会关于印发〈关于切实加强党政机关法律顾问工作充分发挥党政机关法律顾问作用的意见〉的通知》（中法委发〔2021〕1 号）精神，进一步提高政府依法行政、依法管理和依法办事的能力和水平，促进政府科学、民主、依法决策，全面推进依法行政，加快推进法治政府建设进程，市人民政府决定聘任余中平等 20 名同志担任市人民政府第五任法律顾问，任期为 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，工作经费纳入市级财政年度预算，法律顾问报酬严格按照有关规定执行，市司法局负责法律顾问日常管理及联络工作。

主任法律顾问：余中平

法律顾问：殷勇、李琼、许霁、朱冉、崔燕霞、邝臻彦、张昆利、陈德武、马良红、黄涛、赵军、田兴磊、蒋鹏、张栋、唐异杉、杨静、徐淑娥、王琳、李克艳。

主任法律顾问工作职务发生变动的，由相应职务人员替补，不再另行发文。

曲靖市人民政府

2025 年 1 月 23 日

（此件公开发布）

曲靖市人民政府办公室 关于印发曲靖市工业发展与园区 布局专项规划（2021—2035 年）的通知

曲政办发〔2025〕1 号

各县（市、区）人民政府，曲靖经开区管委会，市直有关委、办、局：

《曲靖市工业发展与园区布局专项规划（2021—2035 年）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

曲靖市人民政府

2025 年 1 月 8 日

（此件公开发布）

（规划文本详情请登录曲靖市人民政府网站）

曲靖市人民政府办公室关于印发曲靖市 推动房地产高质量发展 33 条措施的通知

曲政办发〔2025〕2 号

各县（市、区）人民政府，曲靖经开区管委会，市直各委、办、局：

《曲靖市关于推动房地产高质量发展的 33 条措施》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

曲靖市人民政府办公室

2025 年 1 月 16 日

（此件公开发布）

曲靖市关于推动房地产高质量发展的 33 条措施

为持续用力推动房地产市场止跌回稳，充分释放刚性和改善性住房需求潜力，合理控制增量、优化调整存量、着力提高质量，构建房地产发展新模式，推动房地产高质量发展，加快“一中心一样板两区”建设，结合曲靖实际，制定以下措施。

一、优化土地储备利用

（一）支持申报地方政府专项债券用于土地储备。支持县（市、区）和曲靖经开区申报地方政府专项债券回收符合条件的闲置存量土地，确有需要的也可用于新增土地储备项目。落实政策性银行、商业银行贷款支持有条件的企业市场化收购房企土地有关政策，盘活存量土地，增强土地供应的调控能力。曲靖中心城市范围以外的县（市）用地供应由各县（市）人民政府批准，报市级自然资源部门备案。

（二）鼓励企业优化土地开发。允许按照有关政策规范分割宗地，分割后按规定转让或合作开发；对因道路、市政设施、拆迁等原因影响开发形成的闲置土地，加快消除继续开发障碍；鼓励企业在开发中提高公共服务设施水平、增加公共空间、提高城市品质，按程序合理调整规划条件和设计要求，促进土地资源有效开发利用。

二、优化房地产项目规划

（三）自本文件印发之日起，新供应且未核发建设工程规划许可证的居住或商住混合用地项目所需配建的幼儿园，产权无偿移交至教育体育部门的部分可不计入容积率。

（四）按照单层建筑面积计算容积率时，住宅建筑的层高不得超过 3.6 米；除建筑门厅、大厅外，办公建筑的层高不得超过 4.5 米，商业建筑的层高不得超过 5.4 米。以上各类建筑层高超出上述规定的，按照超过层高的倍数等比例增加计算计容建筑面积。办公、商业建筑的门厅、大厅、回廊、走廊等公共部分，以及影院、剧场、体育馆、博物馆、展览馆等公共建筑不受上述规

定限制。大型会议室、报告厅等建筑的层高根据功能要求确定。

（五）曲靖中心城市规划范围内被列为保护山体、保护河道、保护水体、广场、公园的第一界面 50 米范围内区域，建筑高度小于等于 27 米的单栋住宅连续投影面宽不得超过 60 米，建筑高度大于 27 米的单栋住宅连续投影面宽不得超过 50 米；其他区域建筑高度小于等于 27 米的单栋住宅连续投影面宽不得超过 80 米，建筑高度大于 27 米小于等于 54 米的单栋住宅连续投影面宽不得超过 70 米，建筑高度大于 54 米的单栋住宅连续投影面宽不得超过 60 米。

（六）建筑高度大于 27 米的住宅和建筑高度大于 24 米的其他建筑，当布置于临曲靖中心城市规划范围内被列为保护山体、保护河道、保护水体、广场、公园的第一界面时，通透率不得小于 40%；当布置于规划红线宽度大于 20 米的城市道路（主次干道）第一界面时，通透率不得小于 30%。

（七）新建项目住宅部分配备停车泊位最小值按照下表执行：

建筑类型		单位	机动车(个)
住宅	套型建筑面积< 90m ²	车位/户	0.6
	90m ² ≤套型建筑面积< 144m ²		0.75
	144m ² ≤套型建筑面积< 200m ²		1.3
	套型建筑面积≥ 200m ²		1.5

（八）容积率不大于 2.5 的房地产项目，每套商品住宅设计的非公共活动空间建筑面积（包括但不限于各类形式的入户花园、空中花园、花池、设备平台、结构板等）不超过住宅套内面积（不含非公共活动空间）20% 的不计入容积率，超过住宅套内面积（不含非公共活动空间）20% 的计入容积率。

（九）有围护设施（不封闭）或者围护结构（封闭）的住宅阳台，设计进深不大于 2.4 米且每套住宅阳台面积之和不超过住宅套内面积

(不含阳台水平投影面积)20%的部分,按照阳台水平投影面积的1/2计入容积率;阳台进深或比例超出规定的部分按阳台水平投影面积计算容积率。

(十)地块边界另一侧为规划确定的公园绿地、防护绿地、广场用地及其他非建设用地,多层、高层建筑退让地块边界的距离不小于6米。

以上第(四)条至第(十)条措施,适用于本文件印发之日起核发建设工程规划许可证的房地产项目。

三、优化房地产项目全过程监管

(十一)建立预售联审机制。房地产开发企业在申请办理商品房预售许可前,按照“谁审批、谁签字、谁负责”的原则,由住房城乡建设部门牵头,组织自然资源等部门对项目前期土地、规划、建设、预售资金归集使用等情况进行核实,明确监管责任人。对按照规划审批内容实施建设的,经审核同意后方可办理项目预售许可;对违反规划审批内容实施建设,但按自然资源部门要求整改到位的,经审核同意后方可办理项目预售许可;对违反规划审批内容实施建设且拒不整改的,不得办理商品房预售许可。对分期(批)办理预售许可的项目,由住房城乡建设部门牵头,组织自然资源等部门对项目前期(批)土地、规划、建设、预售资金归集使用等情况进行评估,同步对达到商品房预售和规划建设标准的项目进行核实,经审核同意后可办理下一期(批)预售许可。

(十二)强化规划全过程监管。自然资源部门、城市综合管理部门按照“一项目一专人”要求,明确专人对房地产项目进行实时、全过程规划核实管理,监督房地产开发企业严格按照规划审批内容实施建设。

(十三)强化建设全过程监管。住房城乡建设部门按照“一项目一专人”要求,明确专人全程负责监督压实项目建设、施工、监理、勘察、设计等单位的主体责任,全过程加强工程建设质量安全监督管理和施工现场管理,持续治理违法发包、转包、分包等乱象,提升项目安全文明标准化建设管理水平。

(十四)优化预售资金监管。结合房地产市场的新变化、新要求,规范监管银行和账户管

理,进一步健全完善监管机制,依法依规、科学合理优化使用预售资金。预售资金可用于与本预售项目相关的工程款、建筑材料款、配套设施设备款、归还“白名单”融资贷款等款项和部分办公、管理支出,以及主管税务机关确认的房屋销售产生的法定税费。

(十五)引导降低存量个人住房贷款利率。落实调降存量房贷利率政策,统一对存量房贷(包括首套、二套住房及以上)利率实施批量调整,对于LPR基础上加点幅度高于-30BP的存量房贷,将其加点幅度调整为不低于-30BP。完善商业性个人住房贷款利率定价机制,引导存量房贷利率降至新发放贷款利率附近。

(十六)统一个人住房贷款最低首付比例。自2024年10月12日起,商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房,最低首付款比例统一为不低于15%。在市场化原则下各银行业金融机构根据客户风险状况和意愿合理协商确定首付比例。

(十七)优化新发放个人住房贷款服务。支持刚性和改善性住房需求,取消首套、二套房商业性个人住房贷款利率政策下限。引导银行业金融机构按照市场化原则合理确定贷款利率水平,对符合条件的购房客户加大金融支持力度、优化金融服务。选择商业性个人住房贷款购房的,可自主选择固定利率或浮动利率作为定价方式,与银行业金融机构协商约定重定价周期。

(十八)调整住房公积金贷款期限核定标准。将住房公积金贷款期限核定标准由“以夫妻双方先退休一方确定”调整为“以夫妻双方后退休一方确定”。

(十九)延长部分房地产金融政策期限。贯彻落实好《中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》(银发〔2022〕254号)、《中国人民银行办公厅、国家金融监督管理总局办公厅关于做好经营性物业贷款管理的通知》(银办发〔2024〕8号)等相关政策,满足房地产企业合理融资需求。

(二十)推动城市房地产融资协调机制“白名单”项目扩围增效。进一步发挥房地产融资协调机制作用,按照应进尽进、应贷尽贷、能贷快

贷原则，稳妥有序开展“白名单”项目扩围增效工作，原则上将“白名单”机制作为合规住房开发项目的主要融资渠道，持续加大“白名单”项目贷款投放力度，逐步扩大“白名单”项目覆盖范围，确保将有融资需求的合规住房开发项目纳入“白名单”。银行业金融机构做好“白名单”项目金融服务，优化贷款发放流程和资金拨付方式，根据项目建设进度做好贷款发放，更好满足项目合理融资需求。

（二十一）支持开展并购贷款业务。在不新增地方政府隐性债务前提下，支持银行业金融机构对地方国有企业提供并购贷款，用于补充被抽调挪用的预售资金。额度不超过项目被抽调挪用的预售资金和贷款资金，但可以超过收购交易价款的60%，期限最长可为7年。

（二十二）严格项目验收程序。房地产项目完工后，由项目建设、施工、监理、勘察、设计等五方责任主体组织验收，验收合格后将建设工程竣工验收报告及自然资源、消防、人防等部门出具的认可文件或准许使用文件报住房城乡建设部门或其他有关部门备案。

四、加快办理不动产登记

（二十三）推进不动产登记历史遗留问题动态清零。对2021年1月4日前国有土地上建成入住的房地产项目，坚持“群众无过错”原则，实行“证缴分离”，依法依规处置历史遗留问题后，及时为已履行完全义务的业主办理不动产登记。

（二十四）支持商业地产分割销售并办理不动产登记。原规划批准的未自持或未要求整体经营的商业地产，且已办理房地一体不动产首次登记的，在符合现行建筑通用标准和设计规范、结构安全、消防安全、房屋交易、不动产单元设定规则等要求的前提下，经自然资源和住房城乡建设等部门审核同意后可分割登记。

五、激发房地产市场交易活力

（二十五）优化存量房（二手房）交易服务监管。住房城乡建设部门会同人民银行分支机构、金融监管总局派出机构通过公开招标方式，确定服务监管银行，持续优化存量房（二手房）交易服务监管，确保交易资金安全。

（二十六）简化存量房（二手房）交易“带

押过户”流程。推行存量房（二手房）“带押过户”合并登记服务，在确保交易资金安全的前提下，群众无需提前归还剩余贷款、注销抵押登记，即可办理过户、再次抵押和发放新贷款等手续。住房公积金贷款全面开展“带押过户”，银行业金融机构推广同行或跨行“带押过户”。买卖双方到监管银行服务窗口签订交易资金监管协议，在交易双方完成转移登记和抵押登记后，将新贷款资金划转至监管专用账户，监管银行根据买卖双方选择的还贷模式对贷款资金和自有资金进行划转。

（二十七）规范房地产经纪服务市场管理。住房城乡建设部门会同市场监督管理等部门建立协同联动机制，进一步规范房地产经纪服务管理。住房城乡建设部门负责经纪机构和从业人员行业管理；市场监督管理部门负责价格违法、利用不公平格式条款侵害消费者权益、广告违法等行为查处；人民银行分支机构、金融监管总局派出机构负责规范银行存量房（二手房）按揭贷款业务，配合住房城乡建设部门规范按揭交易合同备案和交易资金监管。

（二十八）盘活地方国有企业存量资产。鼓励地方国有企业对存量闲置土地、房产等资产进行梳理和评估，将闲置资产转化为住房、商业地产等项目，增加市场供应，提高国有资产利用效率。鼓励地方国有企业将闲置的住房、商业地产等进行出租。

（二十九）支持地方国有企业以合理价格收购已建成存量商品房用作保障性住房。由属地人民政府（管委会）按照“自主决策、自愿参与、以需定购、合理定价”原则，支持地方国有企业收购已建成存量商品房用作保障性住房。落实保障性住房收购贷款或住房租赁团体购房贷款支持政策。在不新增地方政府隐性债务和防范化解地方债务风险的前提下，用好地方政府专项债券收购存量商品房用作保障性住房。

（三十）鼓励通过房票安置消化存量商品房。对已征收拆迁尚未安置到位、因城市更新（含棚户区改造、城中村改造、城市危旧房改造）、因城镇基础设施建设和集中连片工业用地土地整理实施的征收拆迁等项目，鼓励采用房票购买已建成存量商品房模式进行安置。

（三十一）促进商品房“以旧换新”。鼓励地方国有企业在不新增地方政府隐性债务的前提下，自主决策采用市场化方式，收购挂牌出售的存量房（二手房）实施“以旧换新”。鼓励房地产企业、房地产经纪服务机构和换购房人按照市场化原则，三方联动积极参与“以旧换新”。

（三十二）推动税收优惠政策落地见效。贯彻落实《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）、《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》（财政部、税务总局、住房城乡建设部公告 2024 年第 16 号）等税收优惠政策，及时为纳税人提供线上、线下政策宣传、解释和办税流程咨询服务，以不动产登记“一窗受理”工作模式为依托，为购房群众提供缴税、办证“一站式”服务。

（三十三）推动旅居城镇与房地产高质量发展互促共进。聚焦打造“珠江源头·旅居曲靖”品牌，引导房地产开发企业结合曲靖经济社会发展实际、旅居产业发展实际、旅居客群需求，

谋划、储备、推出一批规模适中、区位优势、配套齐全的优质住宅项目，积极开展城市森林花园建筑（第四代住宅）试点，探索增设社区配套、景观绿化、智慧社区，提升住宅小区绿色、低碳、节能和智慧化水平，统筹推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，更好满足群众刚性需求、改善性需求和旅居曲靖需求。在符合国家和省、市有关标准规范的前提下，对旅居类房地产项目商住比、车位比、容积率等规划指标进行针对性优化。鼓励有条件的房地产开发企业开展现房销售。积极抓好烂尾楼清理整治和保交楼、保民生、保稳定工作，持续打好商品住房项目保交房攻坚战，有效防范化解房地产领域风险，切实保障购房人合法权益。

本文件自印发之日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日。此前规定与本文件不一致的，在有效期内按照本文件执行。本文件由市住房城乡建设局会同市财政局、市自然资源和规划局、市国资委、市城市综合管理局、市住房公积金管理中心、市税务局、人行曲靖市分行、曲靖金融监管分局等部门负责解释。

曲靖市人民政府任免通知

曲政任〔2024〕19 号

荣 俊 任曲靖市人民政府副秘书长；

王 勇 任曲靖市数据局副局长。

曲政任〔2024〕20 号

杨国全 免去曲靖市发展投资集团有限公司专职外部董事（按市管企业正职领导管理）职务。

曲政任〔2024〕21 号

黄 一 任曲靖市交通运输局副局长，试用期满，正式任职；

陈 瑞 任曲靖市水务局副局长，试用期满，正式任职；

秦证俊 任曲靖市卫生健康委员会副主任，试用期满，正式任职；

吴宇翔 任曲靖市卫生健康委员会副主任，试用期满，正式任职；

朱如超 任曲靖市能源局副局长，试用期满，正式任职；

王 飞 任曲靖市林业和草原局副局长，试用期满，正式任职；

吕 胜 任曲靖市统计局副局长，试用期满，正式任职。