



曲靖市人民政府公报

QUJINGSHI RENMINZHENGFU GONGBAO

2026

第2期

曲靖市人民政府 公 报

2026 年 第 2 期

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 2026 年森林草原
防火命令 (3)

市政府办公室文件

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
若干措施》的通知 (4)

人事任免

曲靖市人民政府任免通知 (9)

大事记

2026 年 1 月 (10)

曲靖市人民政府政务刊物

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 2026 年森林草原防火命令

曲政发〔2026〕2 号

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》《森林草原防灭火条例》《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 2025 年 12 月 1 日至 2026 年 6 月 15 日，其中森林草原高火险期为 2026 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，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，进一步压实森林草原防火属地管理责任、行业监管责任和森林草原经营单位主体责任。落实市、县、乡、村四级林长的主体责任和基层两员的森林草原资源源头管理责任，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。紧盯春节、清明节、五一节等重点时段，严格火源管控，加密关口、哨卡和巡护频次。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

2026 年 1 月 1 日

（此件公开发布）

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若干措施》的通知

曲政办发〔2026〕2 号

各县（市、区）人民政府，曲靖经开区管委会，市直各委、办、局：

经市人民政府同意，现将《曲靖市推动房地产高质量发展若干措施》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

曲靖市人民政府办公室

2026 年 1 月 13 日

（此件公开发布）

曲靖市推动房地产高质量发展若干措施

为深入贯彻中央城市工作会议精神和党中央、国务院关于房地产工作的决策部署，落实省委城市工作会议精神和省委、省政府工作安排，因城施策推动“好房子”建设，更好满足群众刚性、改善性、外向型住房需求，加快构建房地产发展新模式，以更大力度推动房地产高质量发

展，推进“一中心一样板两区”建设，结合曲靖实际，制定以下措施。

一、优化土地供应

（一）在土地出让前，各县（市、区）人民政府、曲靖经开区管委会根据片区国土空间详细规划和商业商务用房配置、去化等情况，在符

合国土空间总体规划底线管控、主导功能和单元管控要求，且满足公共服务设施和基础配套设施承载力的前提下，可按程序申请调整新供应土地的商住比或商业商务用房开发量，依法开展国土空间详细规划变更。

（二）新供应土地严格“净地”出让，至少满足以下条件：土地权属清晰；补偿安置到位；无法律经济纠纷及重大信访事件；地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确；完成必要的供水、通电、通路等前期开发；供应为“一住两公”（住宅、公共管理与公共服务）用地的，应提供土壤污染状况调查结果，且未被列入建设用地土壤污染风险管控和修复名录，依法落实土壤污染防治相关要求；具备动工所必需的其他基本条件。政府及有关部门未履行“净地”等义务的，须积极主动解决问题，为项目实施创造必要条件。

（三）结合当前土地市场交易状况，科学合理确定土地供应起价，有序提升土地市场交易活力，促进土地市场高质量发展。实行土地出让金分期缴纳的，签订土地出让合同之日起1个月内缴足土地出让金总价款的50%，剩余部分土地出让金价款可于签订土地出让合同之日起1年内缴清（按照同期LPR利率支付未缴部分土地出让金利息）。房地产开发项目完成50%土地出让金价款缴纳后，开发企业可申请进行建设工程设计方案审批，先行办理《建设工程规划许可证》，开展施工图审查备案，办理《建筑工程施工许可证》。缴清全部土地出让金和税费后，按规定办理土地不动产权证书和《商品房预售许可证明》。

（四）支持各县（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，增强土地供应调控能力。曲靖中心城市范围以外的县（市）用地供应由县（市）人民政府批准，报市自然资源和规划局备案。

二、优化项目规划

（五）对30亩以上未开工建设的房地产开发项目，房地产企业可申请一次规划、分期实施。在建设工程设计方案审批阶段，由建设主体同步编制规划分期实施方案（含分期期限），各分期规模须合理，公共安全、公共基础设施、公共服务设施须满足规范要求，公共服务设施应优先建设。分期实施的消防设施设备须满足独立使用功能，人防工程须满足相对应的人防建设（异地人防建设费缴纳）指标。分期实施方案须经相关行业主管部门联审后按程序和权限提请市规储委会议审议。分期实施方案审议通过后，房地产企业须与土地出让部门签订国有土地使用权出让合同补充协议。项目施工、预售、验收、不动产登记等环节要依据工程设计方案和分期方案内容实施。对已通过建设工程设计方案审批、具备分期条件，但未分期或分期不明确的项目，原则上建设单位可向自然资源部门申报一次建设工程设计方案分期实施方案。

（六）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，按照阳台水平投影面积计入容积率。每套住宅符合相关规范设计要求的飘窗以及各类形式的入户花园、空中花园、花池、设备平台、结构板等房屋附属空间的建筑面积不大于住宅套内面积20%的，不计入容积率。未取得建设工程规划许可证的居住或商住混合用地房地产开发项目（不含分期项目），按照标准配建的幼儿园（产权无偿移交至教育体育部门）、社区卫生服务用房、社区用房、社区文化活动室、

社区体育活动室、老年服务站、婴幼儿照护服务设施、生活垃圾收集点与垃圾处理设施用房、公共卫生间、地上配电室建筑面积，可不计入容积率。

（七）地块边界外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。为提升住宅设计整体水平，建设项目第一界面通透率不得小于40%；根据户型设计需求，可将高层居住建筑连续投影面放宽至55米。

（八）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。

（九）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<100m ²	车位/户	0.75
	100m ² ≤套型建筑面积<144m ²		1.0
	144m ² ≤套型建筑面积<200m ²		1.5
	套型建筑面积≥200m ²		2.0

注：城市新区、旧区项目配建的总停车位数量须满足最低“1户1车位”标准，低层住宅须满足最低“1户2车位”标准。

（十）建设单位申报的建设工程设计方案须符合城市管理要求，自然资源部门收到建设工程设计方案后，符合报件要求的须在5个工作日内完成技术审查、专家论证；方案经集体决策并按要求修改完善后，15个工作日内按程序完成审批。对提交意向用地申请的房地产企业，可一并提交建设工程设计方案。

三、优化金融支持

（十一）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。

（十二）支持刚性和改善性住房需求，取消首套、二套住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。

（十三）实施住房公积金“代际互助”购房提取，缴存人的父母、子女购买自住住房，可自愿申请提取本人住房公积金账户余额提供支持。将提取住房公积金支付新建商品住房首付纳入公积金使用情形。未申请过住房公积金贷款或已结清贷款的灵活就业缴存人员，可自主提取账户余额，无时间、额度限制。

（十四）提高星级新建绿色建筑住房、绿色生态小区住房以及保障性住房的住房公积金最高贷款额度，其中，购买星级新建绿色建筑住房、绿色生态小区住房的，最高贷款额度在现行住房公积金贷款最高额度基础上上浮30%，可与多子女家庭首套上浮比例叠加计算；购买保障性住房的，最高贷款额度提高至房屋总价的85%。延长住房公积金贷款到期日至借款人（含共同申请人）法定退休时间后5年（男性不超过68周岁、女性不超过63周岁），贷款期限最长不超过30年。取消提取后申请贷款间隔1个月的规定，缴存人及配偶提取住房公积金后，可立即申请贷款。开展“带押过户”住房公积金贷款业务。灵活就业人员连续缴存6个月住房公积金后，即可申请住房公积金贷款。支持“白名单”

项目楼盘公积金按揭合作准入。

(十五) 优化完善房地产融资协调机制, 推动“白名单”项目扩围增效, 加大对县(市、区)房地产项目支持力度, 确保合规住房开发项目“应进尽进”、贷款“应贷尽贷”、放款“能早尽早”, 一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求。鼓励银行业金融机构加大对商办项目按揭贷款、经营性物业贷款支持力度, 缓解中小企业资金压力。支持银行业金融机构满足新市民合理购房信贷需求, 优化新市民安居金融服务。

(十六) 落实《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)、《关于个人销售住房增值税政策的公告》(财政部、税务总局公告 2025 年第 17 号) 中的“个人(不含个体工商户中的一般纳税人, 下同)将购买不足 2 年的住房对外销售的, 按照 3% 的征收率全额缴纳增值税; 个人将购买 2 年以上(含 2 年)的住房对外销售的, 免征增值税”等税收优惠政策, 及时为纳税人提供线上、线下政策宣传、解答和办税流程咨询服务, 依托不动产登记“一窗受理”工作, 为购房人提供缴税、办证“一站式”服务。

四、优化项目管理

(十七) 进一步优化商品房预售资金监管比例, 将取得《商品房预售许可证》楼栋房屋合同网签备案累计总额 15% 的资金列为重点监管资金、85% 的资金列为非重点监管资金。根据工程建设进度, 优化非重点监管资金拨付节点和比例, 符合拨付条件的即报即核、即审即拨, 全面提升资金使用效率。

(十八) 对已取得《商品房预售许可证》的项目, 房地产企业在本项目建设过程中产生的抵付给施工企业、材料供应商等各类参建单位的商品房(即“工抵房”), 按照双方签订的“工

抵房”合同或协议, 不纳入预售资金监管, 可将相关房源网签备案至各类参建单位或经参建单位确认的个人名下。

(十九) 住宅小区规划配建的地下人民防空工程平时作停车使用时, 实行有偿使用, 收益归投资人所有, 收益人须承担地下人民防空工程的维护管理责任。租用及停车服务收费标准由投资人、物业服务企业与使用人协商约定, 协商不能达成一致的, 参照属地住房城乡建设部门、价格主管部门的指导意见执行。

(二十) 对 2024 年 12 月 31 日前国有土地上建成销售的房地产项目, 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。对新开发建设的项目, 全面推行“交房即交证”。

(二十一) 房地产项目城市基础设施配套费可放宽至规划核实前缴纳完毕。

五、激发市场活力

(二十二) 推行存量房(二手房)“带押过户”合并登记服务, 在银行业金融机构、住房公积金管理部门确保交易资金安全的前提下, 卖方无需提前归还剩余贷款、注销抵押登记即可办理过户, 买方申请新抵押和发放新贷款等手续。买卖双方签订交易资金监管协议, 在完成转移登记和抵押登记后, 将新贷款资金划转至专用监管账户, 根据监管协议对资金进行划转。

(二十三) 充分发挥市场在资源配置中的决定性作用, 促进产权车位(库)销售。建筑区划内规划产权车位(库)的归属, 由产权人通过出售、附赠或者出租等方式约定, 同等条件优先满足本项目区域内业主需要。房地产项目达到预售条件的, 房地产企业可依据规划审批、图审图纸和面积预测报告, 申请办理地下产权车位(库)预售许可。

(二十四) 可将住房公积金增值收益中扣

除贷款风险准备金和住房公积金管理费用之后的部分，用于城镇保障性安居工程，采取收购存量商品住房用作保障性住房的方式，有效去化商品房库存。

（二十五）住房城乡建设部门会同市场监管等部门建立协同联动机制，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；市场监管部门负责价格违法、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业金融机构存量房（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。

（二十六）落实《国家外汇管理局关于深化跨境投融资外汇管理改革有关事宜的通知》（汇发〔2025〕43号）要求，根据缩减资本项目外汇收入及其结汇所得人民币在境内支付使用的负面清单安排，取消非金融企业资本金、外债项下外汇收入及其结汇所得人民币资金使用

不得用于购买非自用住宅性质房产的限制。便利境外个人境内购房结汇支付，境外个人在满足房地产主管部门和各地购房资格条件下，可以先行凭购房合同或协议在银行业金融机构办理购房所涉外汇资金结汇支付，后续再补交房地产主管部门的购房备案证明文件。

（二十七）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，鼓励房地产企业建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，严格执行相关政策标准，优化项目保障机制，全链条提升住宅设计、建造、维护和服务水平，开发建设适销对路的高品质住宅项目。

本文件自印发之日起施行。本市此前规定与本文件不一致的，按照本文件执行。国家、省有新规定的，从其规定。本文件由市住房城乡建设局会同市自然资源和规划局、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〔2026〕1号

罗国红 任曲靖市政府副秘书长；
朱玉航 任曲靖市政府办公室副主任；
范 涛 任曲靖市政府新闻办主任。

曲政任〔2026〕2号

姜明映 任曲靖市交通建设投资集团有限公司外部董事（按市管企业副职领导管理），免去曲靖市交通建设投资集团有限公司副总经理职务。

曲政任〔2026〕3号

雍怡敏 任曲靖健康医学院副院长（正处级），因规范机构设置，曲靖医学高等专科学校副校长职务自然免除；
贾 丽 任曲靖健康医学院副院长（正处级），因规范机构设置，曲靖医学高等专科学校副校长（管理五级）职务自然免除；
晏廷亮 任曲靖健康医学院副院长（正处级），因规范机构设置，曲靖医学高等专科学校副校长（管理五级）职务自然免除。

曲政任〔2026〕4号

宁通显 任曲靖市住房公积金管理中心副主任（试用期一年）；
缪志兴 任曲靖市第一中学副校长（管理六级，试用期一年）；
刘 婷 任曲靖应用技术学校副校长（管理六级，试用期一年）；
龙正洪 免去曲靖市第二中学校长（管理五级）职务；
代 伟 不再保留副处级领导待遇；
何 刚 不再保留副处级领导待遇。

曲政任〔2026〕5号

袁 媛 任曲靖国金资本运营集团有限公司副总经理。

《曲靖市人民政府公报》简介

《曲靖市人民政府公报》由曲靖市人民政府办公室主办编辑出版，是《中华人民共和国立法法》规定刊登政府规章的标准文本，是《中华人民共和国政府信息公开条例》规定公开政府信息的重要载体。

《曲靖市人民政府公报》主要刊载的内容为：市政府规章、市政府和市政府办公室文件、市政府部门规范性文件、市政府大事记、人事任免、政务资料等。

电子版公报可通过曲靖市人民政府门户网站查询。

主管单位：曲靖市人民政府

主办单位：曲靖市人民政府办公室

地 址：曲靖市文昌街78号

邮 编：655000

电 话：（0874）3121219（传真）

曲靖市人民政府门户网站网址：<https://www.qj.gov.cn/>

扫描二维码即可查阅
《云南省人民政府公报》



微信扫一扫



支付宝扫一扫