

龙岩市自然资源局文件

龙自然资规〔2022〕3号

龙岩市自然资源局关于 印发《支持龙岩中心城市房地 产业健康平稳发展若干措施》的通知

各有关单位：

《支持龙岩中心城市房地产业健康平稳发展若干措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

龙岩市自然资源局

2022年8月4日



支持龙岩中心城市 房地产业健康平稳发展若干措施

为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于稳定房地产市场工作的决策部署，进一步落实“稳地价、稳房价、稳预期”工作目标，加强市场预期引导，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展，根据相关规定，结合我市实际，现制定以下工作措施：

一、减轻房地产企业资金压力

1. 龙岩中心城市出让的经营性用地竞买保证金按国家规定最低比例 20% 缴交，且除竞得人外其他竞拍企业竞买保证金无需申请，原则上一个工作日内按原路退回，缓解竞买者资金压力。

2. 允许分期缴纳出让金，在土地出让合同签订后首月内缴清出让价款的 50% 后（含竞买保证金），剩余土地出让金根据实际情况可在合同签订之日起一年内分期缴清。若竞得人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1 % 向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金及土地交付前的前期投入，出让人并可要求受让人赔偿损失。

3. 不设置保留价。国有建设用地使用权拍卖出让不设置保留价，按照价高者得原则确定竞得人。

二、提前开展建筑设计方案审查

土地出让成交并签订土地成交确认书后竞得人可向自然资

源局申请办理“拿地即开工”手续，交地前可先行开展建筑设计方案审查。

三、允许企业提前入场

1. 在房地产开发企业签订成交确认书后，允许企业在签订国有建设用地使用权出让合同前先行进场组织项目初勘等工作。

2. 在房地产开发企业签订出让合同并缴清首期土地出让价款（含滞纳金）后，经房地产开发企业申请，并承诺按期缴纳土地出让金和违约解除合同后自愿放弃正式交地前任何投入的补偿，允许企业修砌围墙、建设洗车台、按场地标高 ± 0.00 清运建筑垃圾（具体标高按已审定的建筑设计方案确定）等，缩短企业建设期限。

四、加快企业不动产登记

1. 建立企业不动产登记绿色通道，在缴清全部土地出让价款（含滞纳金）的情况下，实现企业项目“交地即交证”（国有建设用地使用权不动产权证），利于企业融资贷款。

2. 推进“不动产智治”建设，在缴清全部土地出让价款（含滞纳金）的情况下，迭代“不动产抵押登记+金融信贷”等场景，优化企业纯土地抵押、在建工程抵押、房地一体抵押等，实现“即申请即办”，加快房地产企业抵押登记。

以上措施自印发之日起执行，执行过程中与上级政策要求不符的，以上级政策要求为准。

（主动公开）

龙岩市自然资源局办公室

2022 年 8 月 4 日印发
