

商务部、国家外汇管理局关于进一步加强、规范外商直接投资房地产业审批和监管的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/305/2021_2022__E5_95_86_E5_8A_A1_E9_83_A8_E3_c80_305336.htm 商务部、国家外汇管理局关于进一步加强、规范外商直接投资房地产业审批和监管的通知（商资函〔2007〕50号）各省、自治区、直辖市、计划单列市及新疆生产建设兵团商务主管部门、外汇管理部门：为规范房地产市场外资准入和管理，国务院六部门联合下发了《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》（建住房〔2006〕171号，以下称《意见》）。各地、各部门认真执行《意见》的各项规定和要求，取得一定的实效。但少数地区仍存在一些问题。根据外商投资法律法规和《意见》的有关规定，现就进一步加强、规范外商投资房地产审批、备案和监管相关事宜通知如下：一、各地商务主管部门要严格执行《意见》和《商务部办公厅关于贯彻落实 关于规范房地产市场外资准入和管理的通知 有关问题的通知》（商资字〔2006〕192号），依法加强外商投资房地产企业的审批和监管，严格控制外商投资高档房地产。二、外商投资从事房地产开发、经营，应遵循项目公司原则（一）申请设立房地产公司，应先取得土地使用权、房地产建筑物所有权，或已与土地管理部门、土地开发商/房地产建筑物所有人签订土地使用权或房产的预约出让/购买协议。未达到上述要求，审批部门不予批准。（二）已设立外商投资企业新增地产开发或经营业务，以及外商投资房地产企业从事新的房地产项目开发经营，应按照外商投资有关法律法规向审批部门申请办理

增加经营范围或扩大经营规模的相关手续。三、严格控制以返程投资方式（包括同一实际控制人）并购或投资境内房地产企业。境外投资者不得以变更境内房地产企业实际控制人的方式，规避外商投资房地产审批。外汇管理部门一经发现以采取蓄意规避、虚假陈述等手段违规设立的外商投资房地产企业，将对其擅自汇出资本及附生收益的行为追究其逃骗汇责任。四、境外投资者在境内从事房地产开发或经营业务，应当遵守商业存在原则，依法申请设立外商投资房地产企业，按核准的经营范围从事相关业务。外商投资房地产企业的中外投资各方，不得以任何形式订立保证任何一方固定回报或变相固定回报的条款。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com