

内蒙古自治区城市房地产开发经营管理条例

(2001年2月12日内蒙古自治区第九届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过 根据2010年3月25日内蒙古自治区第十一届人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改部分地方性法规的决定(一)》第一次修正 根据2020年9月23日内蒙古自治区第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议《关于修改〈内蒙古自治区城市房地产开发经营管理条例〉等4件地方性法规的决定》第二次修正 根据2022年11月23日内蒙古自治区第十三届人民代表大会常务委员会第三十八次会议《关于修改〈内蒙古自治区电力设施保护条例〉等3件地方性法规的决定》第三次修正)

第一章 总 则

第一条 为了规范房地产开发经营行为,加强对城市房地产开发经营活动的监督管理,促进房地产业的健康发展,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及国家有关法律、法规,结合自治区实际,制定本条例。

第二条 在自治区城市规划区内国有土地上从事房地产开发经营,对房地产开发经营活动实施监督管理,应当遵守本条例。

第三条 旗县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内房地产开发经营活动的监督管理工作。

旗县级以上人民政府自然资源主管部门依照有关法律、行政法规的规定,负责与房地产开发经营有关的土地管理工作。

第四条 房地产开发应当严格执行国土空间规划,按照经济效益、社会效益、环境效益相统一的原则,实行全面规划、合理布局、综合开发、配套建设。

第二章 房地产开发企业

第五条 房地产开发企业按照企业条件分为两个资质等级,实行分级审批。一级资质由自治区人民政府住房和城乡建设主管部门初审,报国务院住房和城乡建设主管部门审批。二级资质由自治区住房和城乡建设主管部门或者其他确定的盟行政公署、设区的市人民政府住房和城乡建设主管部门或者房地产开发资质审批部门审批。

第六条 房地产开发企业应当按照资质等级承担相应规模的房地产开发建设项目的。

一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建筑规模不受限制。二级资质的房地产开发企业可以承担单次立项或者规划建筑面积25万平方米以下的开发建设项目。

第七条 核定房地产开发企业资质等级和办理升级的审批权限按照国家和自治区有关规定办理。

第八条 房地产开发企业资质证书有效期为3年。资质证书有效期届满未依法申请延续的,资质证书自动失效。资质证书有效期尚未届满,企业申请注销的,可以依法予以注销。

任何单位和个人不得涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书。

第三章 房地产开发建设

第九条 旗县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同同级发展改革、自然资源等有关主管部门,编制当地的房地产开发建设年度计划,报同级人民政府批准。

第一章 总 则

第一条 为了保障邮政普遍服务,加强对邮政市场的监督管理,维护用户合法权益,促进邮政业健康发展,适应经济社会发展和人民生活需要,根据《中华人民共和国邮政法》和国家有关法律、法规的规定,结合自治区实际,制定本条例。

第二条 在自治区行政区域内从事邮政业规划、建设、服务、经营和监督管理等活动,应当遵守本条例。

第三条 邮政普遍服务是国家重要的社会公用事业。

旗县级以上人民政府应当将邮政业纳入国民经济和社会发展规划,保障邮政业与当地经济社会协调发展,支持邮政企业提供邮政普遍服务。

第四条 自治区邮政管理部门负责对本行政区域内的邮政普遍服务和邮政市场实施监督管理。按照国务院规定设立的盟行政公署、设区的市和旗县级邮政管理部门负责对本辖区的邮政普遍服务和邮政市场实施监督管理。邮政管理部门可以在其法定权限内委托依法成立的管理邮政事务的事业组织从事邮政普遍服务和邮政市场监督检查相关工作。

发展和改革、公安、国家安全、民政、财政、自然资源、生态环境、住房和城乡建设、交通运输、商务、市场监督管理、海关、铁路、民航等有关部门按照各自职责,做好邮政管理的相关工作。

第五条 鼓励、支持和规范多种所有制快递企业发展,推进快递服务体系建

第六条 邮政企业、快递企业应当加强服务质量管理,完善安全保障措施,为用户提供迅速、准确、安全、方便的服务,保障用户的合法权益。

第七条 邮政企业、快递企业应当践行绿色发展理念,坚持绿色化、减量化、可循环原则,履行生态环境保护社会责任,建立实施绿色采购制度,优先采购和使用绿色产品、服务、技术,使用环保材料,在确保内件安全的前提下大力推广简约包装,杜绝过度包装,在营业网点设置回收装置,回收邮件、快件包装材料,促进包装材料的再利用。

第二章 规划与建设

第八条 旗县级以上人民政府应当将邮政设施的布局和建设纳入城乡规划,对邮政营业场所、邮件和快件处理场所、快递园区的规划和土地使用土地提供支持,并将智能快件箱、快递末端综合服务场所建设纳入公共服务设施规划。重点扶持农村牧区邮政、快递设施建设。编制苏木乡镇、嘎查村规划,应当含有邮政设施设置内容。

第九条 各级人民政府应当按照城乡公共服务均等化的要求,对农村牧区通邮给予重点扶持。

苏木乡镇人民政府应当指导、支持

第十条 确定房地产开发项目

应当符合国土空间规划、年度建设用地计划和房地产开发年度计划的要求;按照国家有关规定需要经发展改革主管部门批准的,还应当报发展改革主管部门批准,并纳入年度固定资产投资计划。

第十一条 确定房地产开发项目,应当坚持旧区改造和新区建设相结合的原则,注重开发基础设施薄弱、交通拥挤、环境污染严重以及危旧房集中的区域,保护和改善城市生态环境,保护历史文化遗产。

第十二条 房地产开发用地应当以出让方式取得。但是,法律和国务院规定可以采用划拨方式的除外。

土地使用权出让或者划拨前,旗级以上人民政府自然资源主管部门和住房和城乡建设主管部门应当对下列事项提出书面意见,作为土地使用权出让或者划拨的依据之一:

- (一)房地产开发项目的性质、规模和开发期限;
- (二)规划条件;
- (三)基础设施和公共设施建设要求;
- (四)基础设施建成后的产权界定和移交;
- (五)项目征收补偿、安置要求。

第十三条 房地产开发企业在项目建设过程中应当将主要事项记录在项目手册中,在获得开发建设之日起十五日内,完成首次填报并及时更新。住房和城乡建设主管部门实施动态监管。

第十四条 房地产开发项目应当建立资本金制度,资本金占项目总投资的比例不得低于百分之二十。

第十五条 房地产开发企业应当按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限进行项目开发建设。出让合同约定的动工开发期限满一年未动工开发的,可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费;满两年未动工开发的,可以无偿收回土地使用权。因不可抗力或者政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工迟延的除外。

第十六条 房地产开发企业在项目开工前,应当按照土地使用权出让合同或者土地使用权划拨批准文件以及经批准的建设工程施工规划条件,制定开发建设

总体方案,载明项目性质、规模、开发期数、开工时间、竣工时间、开发进度,明确应建配套设施的种类、内容、规模、交付使用时间等,并报旗县级人民政府住房和城乡建设主管部门备案。分期开发的项目应当报送各期开发建设方案。

调整开发建设方案的,房地产开发企业应当在方案调整后十日内将调整后的方案报旗县级人民政府住房和城乡建设主管部门备案。

第十七条 房地产开发项目应当按照经依法审查批准的建设工程规划条件和施工图纸设计文件进行项目开发和施工建设。

商品房交付前,房地产开发企业应当对建设工程及其配套设施依法组织竣工验收。房地产开发企业应当自建设工程竣工验收合格之日起15日内,将建设工程竣工验收报告和自然资源、生态环境等部门出具的认可文件或者准许使用文件报住房和城乡建设主管部门或者其他有关部门备案。未经验收或者验收不合格的,不得交付。

建设工程规划条件要求配套的学校、幼儿园、养老服务设施、物业用房、垃圾转运站等公共服务设施应当与项目主体工程同步建设、同步交付使用。

商品房交付前,房地产开发企业应当按照建设工程规划条件要求和合同约定的交付标准,完成小区内绿化、道路、车位(车库)、安防等其他设施建设,不得擅自降低交付标准。

第十八条 旗县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当完善房地产行业信用制度,将房地产开发企业、经纪机构及其从业人员的不良记录纳入诚信档案,依法对其失信行为进行惩戒。

第四章 房地产经营

第十九条 以出让方式取得土地使用权的房地产开发项目转让时,应当符合下列条件:

- (一)转让人已支付全部土地使用权出让金,并取得不动产权证书;
- (二)按照出让合同约定进行投资开发,属于房屋建设工程的,完成开发投资总额的百分之二十五以上,属于成片开发土地的,形成工业用地或者其他建设用地条件。

转让房地产时房屋已经建成的,还

应当持有不动产权证书。

第二十条 以划拨方式取得土地使用权的房地产开发项目转让时,应当按照国务院规定,报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的,应当由受让方办理土地使用权出让手续,并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。

以划拨方式取得土地使用权的,转让房地产开发项目报批时,有批准权的人民政府按照国务院规定决定可以不办理土地使用权出让手续的,转让方应当按照国务院规定将转让房地产项目所获收益中的土地收益上缴国家或者作其他处理。

第二十一条 转让房地产开发项目,转让人和受让人应当自不动产变更登记手续办理完毕之日起三十日内,持房地产开发项目转让合同到当地住房和城乡建设主管部门备案。

第二十二条 房地产开发企业转让房地产开发项目时,尚未完成拆迁补偿安置的,原拆迁补偿安置合同中有关的权利、义务随之转移给受让人。已完成拆迁补偿安置的,对可能出现遗留问题,应当明确责任方。项目转让人与受让人应当联合书面通知被拆迁人。

第二十三条 商品房预售实行许可制度。房地产开发企业预售商品房应当符合有关法律、法规规定的条件,并向旗县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门申请办理预售登记,取得商品房预售许可证。

第二十四条 旗县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应当自收到商品房预售广告之日起十日内作出答复,同意预售的,应当核发商品房预售许可证;不同意预售的,应当说明理由。

第二十五条 房地产开发企业作商品房预售广告和其他广告宣传时,应当载明商品房预售许可证批准文号。

第二十六条 自治区实行房屋交易合同网签备案制度。新建商品房预售时,房地产开发企业应当向购买人出示商品房预售许可证,与认购人签订商品房预售合同,并自签约之日起三十日内完成商品房买卖合同网签备案。

第二十七条 商品房预售所得款项,应当用于该项目的开发建设。购房人缴交定金、首付款、商业银行发放的

按揭贷款、公积金贷款等商品房预售资金,应当全部直接存入监管账户。

住房和城乡建设主管部门应当会同有关部门建立商品房预售所得款项的监管制度,并对房地产开发企业预售监管资金收支情况进行核实。

第二十八条 商品房销售,当事人双方应当签订商品房买卖合同。合同应当载明商品房的建筑面积、使用面积、公摊面积、价格、付款方式及期限、交付使用日期、办证期限、质量要求、物业管理方式以及双方的违约责任。商品房买卖合同示范文本应当由自治区住房和城乡建设主管部门制定。

计算商品房面积,应当执行国家《房产测量规范》标准。

第二十九条 房地产开发企业委托房地产中介机构代理销售商品房的,应当签订委托代理销售合同,并向中介机构出具委托书。中介机构销售商品房时,应当向商品房购买人出示商品房的有关证明文件和商品房销售委托书。

第三十条 房地产开发项目转让和商品房销售价格由当事人协商议定。享受国家优惠政策的居民住宅实行政府指导价或者政府定价。

第三十一条 新建商品房经营者应当严格执行明码标价、一房一价制度,不得在房价款外收取费用。商品房销售场所应当明示价格优惠条件,不得使用虚假或者使人误解的形式进行标价。

第三十二条 房地产开发企业应当在商品房交付使用时,向购买人提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。房地产开发企业应当按照质量保证书的内容,承担保修责任。保修期内,因房地产开发企业对商品房进行维修,致使房屋原使用功能受到影响,给购买人造成损失的,应当依法承担赔偿责任。

第三十三条 商品房交付使用后,购买人认为主体结构不合格的,可以委托具有相应资质的第三方鉴定机构进行鉴定,经鉴定,属主体结构质量不合格的,购买人可以依据鉴定报告向开发企业提出维修、赔偿要求,并有权利要求退房;给购买人造成损失的,房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

第三十四条 预售商品房的购买人

应当自商品房交付使用之日起九十日内,申请办理不动产权登记手续。现房商品房的购买人应当自销售合同签订之日起九十日内,申请办理不动产权登记手续。房地产开发企业应当协助商品房购买人办理不动产权转移登记手续,提供必要的证明文件,不得借机收取中介服务费。

鼓励商品房交付时同步交付房屋不动产权登记证。

第五章 法律责任

第三十五条 违反本条例规定的行为,《中华人民共和国城市房地产管理法》等国家法律、法规已经作出具体处罚规定的,从其规定。

第三十六条 房地产开发企业有下列行为之一的,由住房和城乡建设主管部门或者房地产开发资质审批部门按照《中华人民共和国行政许可法》等法律、法规规定予以处理,并处1万元以上3万元以下的罚款:

- (一)隐瞒真实情况、弄虚作假骗取资质证书的;
- (二)涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的;
- 第三十七条** 房地产开发企业在商品住宅销售中不按规定发放《住宅质量保证书》或者《住宅使用说明书》的,由旗县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令限期改正,给予警告,并处1万元以上2万元以下的罚款。

第三十八条 国家有关管理部门及其工作人员在房地产开发经营监督管理中,有下列行为之一的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任:

- (一)违反本条例规定,未达到资质条件而批准资质等级的;
- (二)超过法定审批时限,符合条件而不审批的;
- (三)违反自然资源、园林、消防等法律、法规规定,擅自批准建设的;
- (四)没有法律、法规的依据,向房地产开发企业收费的;
- (五)不具备商品房预售条件而批准预售的;
- (六)随意处罚当事人的;
- (七)其他滥用职权、玩忽职守或者徇私舞弊的行为。

第六章 附 则

第三十九条 在自治区城市规划区外国有土地上从事房地产开发经营,实施房地产开发经营监督管理,参照本条例执行。

第四十条 本条例自公布之日起施行。

内蒙古自治区邮政条例

(2011年11月16日内蒙古自治区第十一届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过 根据2016年5月30日内蒙古自治区第十二届人民代表大会常务委员第二十二次会议《关于修改部分地方性法规的决定》第一次修正 根据2020年9月23日内蒙古自治区第十三届人民代表大会常务委员第二十二次会议《关于修改〈内蒙古自治区城市房地产开发经营管理条例〉等4件地方性法规的决定》第二次修正 根据2022年11月23日内蒙古自治区第十三届人民代表大会常务委员会第三十八次会议《关于修改〈内蒙古自治区电力设施保护条例〉等3件地方性法规的决定》第三次修正)

等确需征收邮政营业场所或者邮件处理场所的,城乡规划主管部门应当按照方便用邮、就近安置和不少于原有面积的原则,对邮政营业场所或者邮件处理场所的重新设置作出妥善安排;未作出妥善安排前,不得征收。

重新设置的邮政营业场所、邮件处理场所交付使用前,应当安排过渡场所,保证邮政普遍服务正常运行。

邮筒(箱)、邮政报刊亭确需迁移的,应当就近安置。

第三章 邮政服务

第十七条 邮政企业应当按照国家规定承担自治区行政区域内的邮政普遍服务义务。

邮政企业向用户提供邮政普遍服务,应当符合邮政普遍服务标准。

第十八条 邮政营业场所调整营业时间,应当提前五日发布公告。

第十九条 邮政企业设置邮政营业场所,应当事先书面告知自治区邮政管理部门。

邮政企业撤销提供邮政普遍服务的邮政营业场所、停止办理或者限制办理邮政普遍服务和特殊服务,应当向自治区邮政管理部门提出书面申请。自治区邮政管理部门在受理申请之日起二十日内作出是否批准的决定,并在作出批准决定之日起十日内向社会公告。

因不可抗力或者其他特殊原因暂时停止办理或者限制办理邮政普遍服务业务的,邮政企业应当及时公告,采取相应的补救措施,并向自治区邮政管理部门报告。暂时停止办理或者限制办理邮政普遍服务业务的时间不得超过三个月。

第二十条 邮政企业应当在苏木乡镇人民政府所在地设置至少一个提供邮政普遍服务的邮政营业场所。

苏木乡镇人民政府所在地邮政场所每周营业时间不少于五日且逢赶集日应当营业,投递邮件每周不少于五次;嘎查村投递邮件每周不少于二次。

第二十一条 自治区邮政管理部门应当按照国家有关规定,根据经济社会发展需要,对自治区行政区域内邮件寄递的全程时限标准适时调整。

第二十二条 邮政企业应当按照国家规定的邮件投递方式或者与用户约定的方式及时、准确、安全投递邮件。

第二十三条 邮政企业对具备通邮条件的新用户,应当自办理邮件投递登记之日起十五日内通邮;对不具备通邮

条件的新用户,应当将邮件投递至与用户商定的邮件代收点。

第二十四条 苏木乡镇人民政府所在地的给据邮件,邮政企业应当及时投递到户;其他邮件投递到嘎查村邮站或者与用户协商的邮件代收人,并逐步实现全部邮件投递到户。

第二十五条 邮政企业应当设置用户监督信箱或者意见簿,公布监督电话号码,接受用户对邮政服务质量的监督,并对用户的举报和投诉在十五日内予以答复。

第二十六条 邮政企业及其从业人员不得有下列行为:

- (一)私自开拆、隐匿、毁弃、盗窃邮件,撕揭邮票,冒领用户款物;
- (二)无故拒绝、拖延、中断邮政业务;
- (三)泄露用户使用邮政服务的信息;
- (四)擅自变更邮政普遍服务业务收费标准或者增加收费项目;
- (五)强迫、误导用户使用高资费邮政业务;
- (六)转让、出借、出租邮政专用的用品用具;
- (七)法律、法规禁止的其他行为。

第二十七条 民政部门应当确定城镇街道、农村牧区自然村标准地名,对单位和居民住宅设置统一编制的门牌号码,标明邮政编码。标准地名和门牌号码发生变更,民政部门应当及时公布,邮政企业应当定期核对,并根据变更后的标准地名和门牌号码进行投递。

第二十八条 用户交寄信函、明信片时,应当使用符合国家标准信封、明信片,并正确书写收件人姓名、地址、邮政编码。

第二十九条 用户变更名称、投递地址的,应当在变更十日前书面通知邮政企业;未及时通知或者变更后地址不具备通邮条件导致邮件无法投递的,邮政企业应当退回寄件人。

第三十条 用户对交寄的给据邮件和汇款,可以在国家规定的时间内持据向收寄、收汇的邮政企业查询。邮政企业应当提供免费查询服务,并按照国家规定的期限将查询结果告知查询人。

第三十一条 有下列情形之一的,城镇居民的物业管理单位应当为投递提供必要协助:

- (一)尚未设置信箱(群、间)的;
- (二)信箱(群、间)因维修、破损等原因无法投递邮件的;

者粘贴标识。

邮政企业、快递企业应当对邮件、快件进行安全检查,安全检查设备应当由经过专业培训的安检员进行操作,并遵守安全检查设备操作规程。安检作业时安检员不得从事与安检无关的活动。

第四十一条 旗县级以上人民政府应当将邮政业突发事件应急预案和应急保障机制纳入应急管理体系。

邮政企业和快递企业应当落实安全责任,建立突发事件应急预案和应急保障机制。发生突发事件时,应当及时向邮政管理、应急管理等相关门报告。

第四十二条 自治区邮政管理部门和自治区道路运输管理机构核定的带有邮政专用标志的普遍服务邮运车辆,免办道路运输营运证。

带有邮政专用标志的车辆递邮邮件时,凭公安交通管理部门核发的通行证,在确保安全畅通的情况下,可以不受禁行路线、禁停地段的限制;进出陆路口岸和通过桥梁、检查站、高速公路时,应当优先放行。

带有邮政专用标志的车辆递邮邮件时,发生严重违章或者重大交通事故,公安交通管理部门应当及时通知邮政企业,并协助保护邮件安全。

邮政企业不得利用带有邮政专用标志的车辆从事邮件递送以外的经营性活动,不得以出租等方式允许其他单位或者个人使用带有邮政专用标志的车辆。

第四十三条 快递企业凭自治区邮政管理部门的有关文件,向公安交通管理部门申请核发快递揽收、投递车辆通行证。通行证有效,快递揽收、投递车辆可以在市区通行、停靠。

第四十四条 任何单位和个人不得有下列行为:

- (一)擅自迁移、毁损邮筒(箱)、邮政报刊亭、信箱(群、间)等邮政设施;
- (二)在邮政出入通道设摊、堆物,妨害用邮或者影响邮车车辆通行;
- (三)伪造、涂改邮资凭证以及其他邮政有价证券、卡;
- (四)伪造、买卖、盗用、转让邮政专用标志或者邮政用品用具生产监制证;
- (五)私自开拆、非法扣留、隐匿、抽取、毁弃、盗窃他人邮件、快件或者撕揭邮票;
- (六)非法拦截邮政专用邮运车辆,阻碍邮件、快件运输;
- (七)擅自仿印邮票或者邮资图案;
- (八)法律、法规禁止的其他行为。

第六章 监督管理

第四十五条 自治区邮政管理部门应当加强对邮政行业协会的监督指导,并指导职业技能鉴定机构开展邮政行业特有工种职业技能鉴定工作。

第四十六条 自治区邮政管理部门应当建立健全邮政和快递服务社会监督体系。