

烏海市人民政府

# 烏海市人民政府文件

乌海政发〔2021〕7号

---

## 乌海市人民政府 关于促进房地产业健康发展的补充意见

各区人民政府，市府各部门，各企事业单位：

为进一步规范房地产市场秩序，促进房地产市场持续健康发展，现在《乌海市人民政府关于促进房地产业健康发展的若干意见》（乌海政发〔2020〕38号）基础上，提出如下补充意见。

一、遵循“政府主导、依法依规、补偿合理、结果公开”原则，市住建部门适时发布国有土地上房屋征收和城市管线迁改相关的参考价格与造价信息，并对各区征收工作进行监督检查；各区政府负责本行政区域内的房屋征收补偿工作，鼓励采用协议搬

迁方式。采用发布《征收决定》方式的，要严格履行法定程序。土地必须以“净地”形式出让，避免因拆迁等原因造成土地闲置。

二、市国土空间规划委员会集中行使全市各类国土空间规划成果的审查权力。各区不再设立国土空间规划委员会，规划管理由各区政府负责。

市国土空间规划委员会负责研究确定全市城乡规划发展建设的方针政策；组织编制和审议全市的国土空间总体规划、详细规划和各专项规划；审议全市重点区域城市设计；审议全市各类重点建设项目的规划选址、修建性详细规划或规划设计方案；审议重点区域建筑立面装修方案、广告设置方案、亮化工程设计方案和雕塑设计方案；审议低碳产业园区重点建设项目选址及规划设计方案；对规划实施情况进行监督和评估。

各区政府负责审议市国土空间规划委员会职能职责以外的各类规划管理事宜；负责组织编制建设项目的修建性详细规划或规划设计方案；负责新增建设用地报批前的组卷工作；组织编制土地出让方案；负责审议各区工业项目的规划选址、修建性详细规划或规划设计方案；负责审议各类管线、公用设施的选址和设计方案。

乌海经济开发区低碳产业园管委会负责审议低碳产业园区内的各类管线、公用设施的选址和设计方案。

三、任何单位和个人都应当遵守经依法批准的控制性详细规划确定的容积率指标，不得随意调整。确需调整的，应当按照住房和城乡建设部《关于印发〈建设用地容积率管理办法〉的通知》

（建规〔2012〕22号）的规定执行。

四、低碳产业园区土地出让价款缴入市级财政；滨河新区市级财政出资收储的土地，土地出让价款缴入市级财政；滨河新区由海勃湾区政府负责征拆的，土地出让价款缴入市级财政，按照一定比例给海勃湾区提取费用或分成；市级财政出资收储的地块在海勃湾城区的土地，土地出让价款由海勃湾区财政收取，返还市级财政收储费用，其他市级财政出资收储的土地，土地出让价款缴入市级财政；其他各区的土地出让价款缴入各辖区财政。

五、各区住建部门负责本行政区域内房地产开发企业三级及以下资质初审工作，要严格按照《关于进一步规范房地产开发企业资质核定审批工作的通知》（内建房函〔2018〕477号）要求，对申报材料是否真实、是否符合法定条件等进行审查。

六、各区政府负责本行政区域内房地产开发项目城市市政公用设施建设配套费收取工作，该费用由房地产开发企业在领取工程规划许可证前一次交清。自然资源部门依据住建部门出具的收费凭证办理建设工程规划许可证。人防、绿化易地建设费用等由各收费部门在办理手续前按照标准进行收取。各项行政事业性收费及政府性基金不得进行减免、缓交。

七、建设单位要以公开招投标的方式选聘物业服务企业，并参照自治区制定的前期物业服务合同范文签订前期物业服务合同，并到项目所在地街道办事处进行备案。物业服务企业在前期物业服务合同签订后以品质化、专业化、智能化物业服务为目标，及时组织专业人员配合工程建设，参与工程验收、提出相关建议。

八、《乌海市人民政府关于促进房地产业健康发展的若干意见》（乌海政发〔2020〕38号）及市政府已出台的相关文件与本补充意见不一致的，以本补充意见为准。



---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，军分区，  
市纪委（监察委），市中级人民法院，检察院。  
各人民团体，新闻单位，驻市单位。

---

乌海市人民政府办公室

2021年2月10日印发