内蒙古自治区人民代表大会常务委员会关于修改

《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

（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通过）

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，决定对《内蒙古自治区电力设施保护条例》《内蒙古自治区城市房地产开发经营管理条例》《内蒙古自治区邮政条例》作如下修改：

一、内蒙古自治区电力设施保护条例

（一）将第二条修改为：“本条例适用于自治区行政区域内已建或者在建的电力设施，包括发电设施、变电设施和电力线路设施及其有关辅助设施。”

（二）将第四条修改为：“旗县级以上人民政府根据需要可以成立电力设施保护领导组织，负责本行政区域内电力设施保护的领导和协调工作。办事机构设在本级电力主管部门。”

（三）将第七条修改为：“发电设施、变电设施的保护范围：

“（一）发电厂、变电站、换流站、开关站等厂、站内的设施；

“（二）发电厂、变电站外各种专用的管道（沟）、储灰场、水井、泵站、冷却水塔、油库、堤坝、铁路、道路、桥梁、码头、燃料装卸设施、避雷装置、消防设施及其有关辅助设施；

“（三）风力发电站风机、铁塔、塔下电子箱、联网设施及其辅助设施；

“（四）水力发电厂使用的水库、大坝、取水口、引水隧洞(含支洞口)、引水渠道、调压井(塔)、露天高压管道、厂房、尾水渠、厂房与大坝间的通讯设施及其有关辅助设施。”

（四）将第八条修改为：“电力线路设施的保护范围：

“（一）架空电力线路：杆塔、铁塔、基础、拉线、接地装置、导线、避雷线、金具、绝缘子、登杆塔的爬梯和脚钉，导线跨越航道的保护设施、巡(保)线站、巡视检修专用道路、船舶和桥梁、标志牌及其有关辅助设施；

“（二）电力线缆线路：架空、地下、水底电力电缆和电缆联结装置，电缆管道、电缆隧道、电缆沟、电缆桥，电缆井、盖板、入孔、标石、水线标志牌及其有关辅助设施；

“（三）电力线路上的变压器、电容器、电抗器、断路器、隔离开关、避雷器、互感器、熔断器、计量仪表装置、配电室、箱式变电站及其有关辅助设施；

“（四）电力调度设施：电力调度场所、电力调度通信设施、电网调度自动化设施、电网运行控制设施、电力监控系统网络设施。”

（五）将第九条第二款修改为：“在一般地区各级电压的边线延伸距离如下：

1－10千伏 5.0米

35－110千伏 10米

154－330千伏 15米

400－500千伏 20米

660－750千伏 25米

800－1000千伏 30米

1100千伏 40米

（六）将第十条修改为：“地下电力电缆线路保护区：

“地下电缆为电缆线路地面标桩两侧各0.75米所形成的两平行线内的区域；江河电缆一般不小于线路两侧各100米（中、小河流一般不小于各50米）所形成的两平行线内的水域。”

（七）将第十二条修改为：“电力设施所有人或者管理人应当在下列地点和位置设置安全标志:

“（一）在架空电力线路导线跨越重要公路和航道的区段，应当设立标志，并标明导线距穿越物体之间的安全距离；

“（二）人口密集地段和人员活动频繁区域的架空电力线路杆塔;

“（三）车辆、自走式机械频繁通行地段的架空电力线路杆塔;

“（四）电力线路上的变压器平台或者围栏;

“（五）变电站、换流站、开闭所、电缆终端站围墙(栏)。

“地下电缆铺设和水底电缆敷设后，应当设立永久性标志，并将电缆所在的位置书面通知有关部门。”

（八）将第十三条修改为：“任何单位和个人不得在距电力设施500米范围内(指水平距离)进行爆破作业。若因工作需要必须进行爆破作业时，应当按照国家颁发的《民用爆炸物品安全管理条例》《爆破安全规程》《电业安全规程》的有关规定，采取可靠的安全防范措施，确保电力设施安全，并征得当地电力设施产权单位或者管理部门的书面同意，报经政府有关管理部门批准。在500米以外进行的爆破作业也应当保证电力设施安全。”

（九）将第十五条修改为：“任何单位或者个人不得从事下列危害发电设施、变电设施的行为：

“（一）擅自进入发电厂、变电站内私接电源，移动、损害标志物；

“（二）在通往发电厂、变电站的专用道路上设置障碍；

“（三）利用发电厂、变电站的围墙兴建建筑物、构筑物；

“（四）在输水、输油、供热、冲灰管道(沟)保护区内取土、开挖、钻探、倾倒腐蚀性物质、堆放垃圾和矿渣、放置易燃易爆物品、兴建建筑物、构筑物；

“（五）未经发电厂许可，在灰坝(场)上种植树木和农作物或者挖沙、取土、兴建建筑物、构筑物；

“（六）影响专用铁路、公路、桥梁、码头的使用；

“（七）在用于水力发电的水库内，进入距水工建筑物300米区域内炸鱼、捕鱼、游泳、划船及其他可能危及水工建筑物安全的行为；

“（八）其他危害发电设施、变电设施的行为。”

（十）将第十六条第三项修改为：“在架空电力线路导线两侧各300米的区域内放风筝、丢弃锡箔纸等漂浮物；”

增加一项，作为第九项：“在杆塔、拉线基础的规定范围内取土、打桩、钻探、开挖或者倾倒酸、碱、盐及其他有害化学物品；”

增加一项，作为第十项：“其他危害电力线路设施的行为。”

（十一）将第二十条第一项修改为：“在架空电力线路或者电力电缆线路保护区内进行农田水利基本建设及打桩、钻探、开挖等作业；”

增加一项，作为第四项：“小于导线距穿越物体之间的安全距离，通过架空电力线路保护区；”

增加一项，作为第五项：“在电力电缆线路保护区内进行作业。”

（十二）将第二十二条修改为：“未经有关部门依照国家有关规定批准，任何单位和个人不得收购电力设施器材。”

（十三）将第二十三条修改为：“新建、改建、扩建电力设施应当符合国土空间规划要求。电力主管部门应当将批准的电力设施新建、改建或者扩建的规划和计划通知自然资源主管部门，并划定保护区域。

“自然资源主管部门应当将发电厂、变电站和电力线路设施及其辅助设施的新建、改建或者扩建纳入国土空间规划，并在已建架空电力线路设施(或者已经批准新建、改建、扩建、规划的架空电力线路设施)两侧规划审批建筑物时，应当会同当地电力主管部门审查后批准。”

（十四）将第二十四条修改为：“新建架空电力线路不得跨越储存易燃、易爆物品仓库的区域；一般不得跨越房屋，特殊情况需要跨越房屋时，电力建设企业应当采取安全措施，并与有关单位达成协议。

“架空电力线路建设应当尽量避免穿过城市公园绿地，必须穿过时，应当经当地自然资源主管部门批准，并注意避开景观优美和游人集中的地区。”

（十五）将第二十五条修改为：“自然资源、农牧、林业和草原等有关部门在审批宅基地、建设用地、建设项目选址和植树造林时，应当避开已建的架空线路、电力电缆、输油管道、除灰管道等电力设施。”

（十六）将第二十七条修改为：“架空电力线路和树木之间距离应当符合安全要求。

“架空电力线路导线在最大弧垂或者最大风偏后与树木之间的安全距离应当符合国家标准。

“在依法划定的电力设施保护区内种植树木时，树木所有者或者管理者应当取得当地电力主管部门同意，可种植低矮树种，并由树木所有者或者管理者负责修剪，保持树木自然生长最终高度和导线之间的距离符合安全距离的要求。

“在依法划定的电力设施保护区内种植的或者自然生长的可能危及电力设施安全的树木，电力设施所有人应当依法予以修剪或者砍伐。”

（十七）增加一条，作为第二十八条：“有下列情形之一的，电力设施所有人可以先行对树木采取修剪、砍伐或者其他处理措施，事后十五日内书面通知树木所有者，并将砍伐树木的情况报当地旗县级以上林业和草原主管部门：

“（一）生产作业、交通事故等外力因素致使树木倾斜或者倒伏，危及电力设施安全的；

“（二）因不可抗力造成树木危及电力设施安全的；

“（三）处置电力设施突发事件，需要采取相应应急措施的；

“（四）其他严重危害电力设施安全的情形。

“涉及古树名木的，应当按照法律、法规的有关规定执行。”

（十八）增加一条，作为第三十条：“违反本条例规定的行为，《中华人民共和国电力法》、国务院《电力设施保护条例》等国家有关法律、法规已经作出具体处罚规定的，从其规定。”

（十九）将第三十六条改为第三十四条，修改为：“违反本条例规定，电力主管部门的工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，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。”

（二十）删去第三十二条、第三十三条、第三十四条、第三十五条、第三十七条。同时，条文顺序作相应调整。

（二十一）将相关条文中“发电厂(站)”修改为“发电厂”，“变电所(站)”修改为“变电站”，“附属设施”修改为“辅助设施”。

二、内蒙古自治区城市房地产开发经营管理条例

（一）将第四条修改为：“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。”

（二）将第八条改为第五条，修改为：“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。”

（三）将第十条修改为第六条，修改为：“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。

“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。”

（四）增加一条，作为第八条：“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。”

（五）将第十二条改为第十条，修改为：“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。”

（六）将第十四条改为第十二条，修改为：“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，旗县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的建设要求；

“（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。”

（七）将第十五条改为第十三条，修改为：“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，在获得开发建设项目之日起十五日内，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。”

（八）将第十八条改为第十六条，修改为：“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。”

（九）增加一条，作为第十七条：“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。”

（十）增加一条，作为第十八条：“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。”

（十一）将第十九条修改为：“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。”

（十二）将第二十一条修改为：“转让房地产开发项目，转让人和受让人应当自不动产权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。”

（十三）将第二十六条修改为：“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，与预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。”

（十四）将第二十七条修改为：“商品房预售所得款项，应当用于该项目的开发建设。购房人缴交的定金、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。”

（十五）将第二十八条修改为：“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。”

（十六）将第二十九条修改为：“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。”

（十七）增加一条，作为第三十一条：“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。”

（十八）将第三十二条改为第三十三条，修改为：“商品房交付使用后，购买人认为主体质量结构不合格的，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。”

（十九）将第三十三条改为第三十四条，修改为：“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。现售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证书转移登记手续，提供必要的证明文件，不得借机收取中介服务费用。

“鼓励商品房交付时同步交付房屋不动产权登记证。”

（二十）增加一条，作为第三十五条：“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。”

（二十一）将第三十七条改为第三十六条，修改为：“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。”

（二十二）将第三十八条改为第三十七条，修改为：“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。”

（二十三）将第四十三条改为第三十八条，修改为：“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。”

（二十四）将相关条文中“建设行政管理部门”、“房地产开发行政管理部门”修改为“住房和城乡建设主管部门”，“土地行政管理部门”、“规划行政管理部门”修改为“自然资源主管部门”，“计划行政管理部门”修改为“发展改革主管部门”。

（二十五）删去第三条第一款、第五条、第六条、第七条、第三十四条、第三十五条、第三十六条、第三十九条、第四十条、第四十一条、第四十二条。同时，条文顺序作相应调整。

三、内蒙古自治区邮政条例

将第四十条第一款修改为：“邮政企业、快递企业应当依法建立并执行邮件、快件收寄验视制度。对寄件人交寄的物品，经验视符合寄递要求的，应当在包装物上加盖或者粘贴验视标识。”

本决定自2023年1月1日起施行。

《内蒙古自治区电力设施保护条例》《内蒙古自治区城市房地产开发经营管理条例》《内蒙古自治区邮政条例》根据本决定作相应修改，重新公布。