黑龙江省人民代表大会常务委员会关于修改  
《黑龙江省城市房地产开发管理条例》等  
两部地方性法规的决定

（2025年5月29日黑龙江省第十四届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过）

黑龙江省第十四届人民代表大会常务委员会第二十二次会议决定：

一、对《黑龙江省城市房地产开发管理条例》作出修改

（一）将第五条中的“土地利用总体规划和城市规划”修改为“国土空间规划”，删去“，以项目定开发”。

（二）将第六条修改为：“省人民政府住房和城乡建设主管部门主管全省的房地产开发监督管理工作，组织实施本条例。

“市（地）、县（市）人民政府（行署）住房和城乡建设主管部门主管本城市规划区内的房地产开发监督管理工作。

“县级以上人民政府的发展和改革、自然资源、市场监督管理等有关部门按照法律、法规赋予的职责，做好房地产开发管理的有关工作。”

（三）将第七条第一款中的“市（地）、县（市）人民政府要”修改为“市（地）、县（市）人民政府（行署）应当”；第二款中的“市、县开发主管部门”修改为“市（地）、县（市）人民政府（行署）住房和城乡建设主管部门”，删去“；逾期未批复的视为批准”；第三款中的“开发主管部门”修改为“住房和城乡建设主管部门”。

（四）将第九条修改为：“本条例所称房地产开发企业（以下简称开发企业）是依法设立的以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业。”

（五）将第十条修改为：“设立开发企业，应当符合法律、行政法规规定的条件和其他有关规定。”

（六）删去第十二条、第十三条、第十四条。

（七）将第三章与第四章合并为第三章，将章名修改为“开发项目建设”。

（八）将第十五条改为第十二条，修改为：“住房和城乡建设主管部门应当按照国家有关规定，根据国民经济和社会发展规划、国土空间规划，会同有关部门编制住房发展规划和年度计划，报同级人民政府批准。”

（九）删去第十六条。

（十）将第十七条改为第十三条，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，县级以上人民政府自然资源主管部门、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）开发项目的性质、规模和开发期限；

“（二）城市规划设计条件；

“（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；

“（五）项目拆迁补偿、安置要求。”

（十一）删去第十八条、第十九条。

（十二）将第二十一条改为第十五条，删去该条中的“，并相应调整开发项目综合价款底价”。

（十三）将第二十二条改为第十六条，将该条中的“开发主管部门核验”修改为“住房和城乡建设主管部门备案”。

（十四）将第二十三条改为第十七条，修改为：“开发项目竣工后，开发企业应当依法履行规划、建设、消防、人防等验收或者竣工验收备案程序，有关部门应当做好相关工作。开发项目竣工，经验收合格后，方可交付使用。”

（十五）删去第二十四条。

（十六）将第二十五条改为第十八条，修改为：“开发项目应当依法实行建设工程监理制度。”

（十七）将第二十六条改为第十九条，修改为：“开发企业在开发项目建设过程中，可以预售商品房，但应当向开发项目所在地住房和城乡建设主管部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明，符合商品房预售条件。”

（十八）将第二十七条改为第二十条，修改为：“开发企业在预售商品房时，应当向预购人出示商品房预售许可证明。”

（十九）将第二十八条改为第二十一条，修改为：“开发企业预售商品房，应当符合《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，与商品房预购人签订预售合同，并依法登记备案。”

（二十）将第二十九条改为第二十二条，将该条中的“缴纳”修改为“支付”，并删除“质价相称的”。

（二十一）将第三十条改为第二十三条，修改为：“商品房预售所得款项，必须用于有关的工程建设，按照有关规定接受住房和城乡建设等部门的监督管理。具体办法由省人民政府住房和城乡建设主管部门会同有关部门另行制定。”

（二十二）删去第三十一条。

（二十三）将第三十二条改为第二十四条，修改为：“违反本条例规定，未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发的，由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，处五万元以上十万元以下的罚款；逾期不改正的，由市场监督管理部门吊销营业执照。”

（二十四）删去第三十三条、第三十四条。

（二十五）将第三十五条改为第二十五条，修改为：“违反本条例规定，开发项目验收不合格，擅自交付使用的，由有关部门依法予以处罚。”

（二十六）将第三十六条改为第二十六条，修改为：“违反本条例规定，开发项目必须实行工程监理而未实行工程监理的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处二十万元以上五十万元以下的罚款。”

（二十七）将第三十七条改为第二十七条，修改为：“违反本条例规定，未取得商品房预售许可证明，擅自预售商品房的，由县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处已收取的预付款百分之一以下的罚款。”

（二十八）删去第三十八条、第三十九条。

（二十九）将第四十条改为第二十八条，修改为：“国家机关工作人员在房地产开发监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，依法给予处分。”

二、对《黑龙江省清真食品生产经营管理条例》作出修改

（一）将第一条修改为：“为加强清真食品的生产、经营、管理，增进民族团结，铸牢中华民族共同体意识，根据有关法律法规，结合本省实际，制定本条例。”

（二）将第二条修改为：“本条例所称清真食品，是指按照清真饮食习俗生产经营的含有动物肉类及其衍生物的食品；所称的生产经营，是指专门从事屠宰、加工、制作、储运、销售清真食品的行为。”

（三）将第四条中的“食品药品监督管理、工商行政管理、畜牧兽医、卫生行政、质量技术监督、商务、公安”修改为“市场监督管理、农业农村、卫生健康、商务、公安、海关”。

（四）删去第五条。

（五）将第六条改为第五条，修改为：“生产、经营清真食品的企业，下列人员一般是具有清真饮食习俗的公民：

“（一）生产、经营部门的主要负责人；

“（二）采购、保管、主要制作等关键岗位的人员。

“生产、经营清真食品的个体工商户，应当是具有清真饮食习俗的公民。”

（六）将第七条改为第六条，修改为：“申请生产、经营清真食品的单位和个人应当依法办理相关证照。”

（七）删去第八条。

（八）将第九条改为第七条，修改为：“生产、经营清真食品的单位和个人应当在醒目位置挂贴下列标志：

“（一）企业名称牌匾；

“（二）营业执照；

“（三）食品生产经营许可证。”

（九）删去第十条、第十一条。

（十）将第十二条改为第八条，将该条中的“清真习俗”修改为“清真饮食习俗”，删去第二款。

（十一）删去第十三条。

（十二）将第十四条改为第九条，删去第一款。

（十三）删去第十五条、第十六条、第十七条。

（十四）将第十八条改为第十一条，修改为：“违反本条例第九条规定，由县级以上民族事务行政主管部门对单位处以五千元以上一万元以下的罚款，对个人处以一千元以上三千元以下的罚款，并没收违法清真食品及原料。”

（十五）将第十九条改为第十条，修改为：“违反本条例第八条规定，生产、经营清真食品的从业人员将清真饮食习俗禁忌的食品、原料带入清真食品生产、经营场所的，由县级以上民族事务行政主管部门对当事人处以两百元以上五百元以下的罚款。”

（十六）删去第二十条。

（十七）将第二十一条改为第十二条，将该条中的“食品药品监督管理、工商行政管理等部门”修改为“市场监督管理部门”。

（十八）将第二十四条改为第十五条，将该条中的“由其所在单位或者上级主管部门给以行政处分”修改为“依法给予处分”。

本决定自公布之日起施行。

《黑龙江省城市房地产开发管理条例》、《黑龙江省清真食品生产经营管理条例》根据本决定作相应修改并对条文顺序作相应调整，重新公布。