湖南省人民政府关于修改《湖南省城市建设综合开发管理暂行办法》的决定　附：修正本

　　经1997年11月3日省人民政府第173次常务会议通过，现予发布施行。　　省人民政府决定对《湖南省城市建设综合开发管理暂行办法》作如下修改：　　1、第五条修改为：“开发单位分为五级，各个级别的资质标准，按照国务院建设主管部门的规定执行。”　　2、第六条第一款修改为：“成立开发单位，必须向所在地的市、县建设主管部门提出申请。一级开发单位经省建设主管部门审查同意，报国务院建设主管部门批准。二级开发单位经地、州、市建设主管部门审查同意，报省建设主管部门批准。三、四、五级开发单位由地、州、市建设主管部门批准，报省建设主管部门备案。”　　3、第十三条第（一）项修改为：“不按批准的详细规划进行开发建设的，由当地建设主管部门给予警告，降低资质等级，并可对主要责任人给予行政处分。”　　第（二）项修改为：“无证或超越资质等级承担开发任务的，由当地建设主管部门给予警告，可以并处违法所得2倍以下的罚款，但最高不得超过20000元。”　　删去第（五）项。第（六）项改为第（五）项。　　４、第十四条修改为：“当事人对行政处罚决定不服的，可以依据《行政复议条例》和《中华人民共和国行政诉讼法》的规定，申请行政复议或者提起行政诉讼。”　　本决定自发布之日起施行。　　《湖南省城市建设综合开发管理暂行办法》根据本决定作相应的修正，重新发布。湖南省城市建设综合开发管理暂行办法（修正）　　（1989年2月14日湖南省人民政府发布，根据1997年12月30日《湖南省人民政府关于修改〈湖南省城市建设综合开发管理暂行办法〉的决定》修正）　　第一条　为促进城市建设的发展，提高城市建设的综合效益，制定本办法。　　第二条　县以上人民政府建设主管部门，负责本行政区域内的城市建设综合开发归口管理。　　第三条　县以上人民政府可根据城市建设综合开发任务，有计划地批准成立开发单位。开发单位的主要任务是：　　（一）通过投标或接受委托，承担城市建设各项基础设施和服务配套公用设施综合开发任务；　　（二）根据城市建设综合开发规划编制开发区的详细规划；　　（三）依法办理用地和拆迁手续，进行勘察设计，平整土地等前期准备工作；　　（四）组织开发区内各项工程的设计、施工招标、投标；　　（五）兴建、代建、出售房屋，或将经县以上人民政府批准后开发的土地进行有偿转让；　　（六）协调各方关系。　　第四条　开发单位必须具备以下条件：　　（一）有独立健全的组织机构，包括专职的行政负责人和相应的技术、财务、经济管理人员；　　（二）有管理章程和财务制度；　　（三）有一定数额的自有流动资金，自主经营、独立核算、自负盈亏；　　（四）有固定的办公场所；　　（五）能依法承担民事责任。　　第五条　开发单位分为五级，各个级别的资质标准，按照国务院建设主管部门的规定执行。　　第六条　成立开发单位，必须向所在地的市、县建设主管部门提出申请。一级开发单位经省建设主管部门审查同意，报国务院建设主管部门批准。二级开发单位经地、州、市建设主管部门审查同意，报省建设主管部门批准。三、四、五级开发单位，由地、州、市建设主管部门批准，报省建设主管部门备案。　　经批准的开发单位，由建设主管部门发给资质级别证。开发单位凭证办理工商登记等手续后，方能承担开发任务。　　第七条　凡在城市规划区内开辟新区或进行旧城区成片改造，应在城市总体规划的指导下，按照“先地下，后地上”的原则，对房屋、市政公用基础设施和生活服务设施进行统一规划、综合开发、配套建设。　　第八条　开发区的详细规划、综合开发和商品房屋的建设计划，应与城市总体规划、固定资产投资计划和建设用地计划相协调。　　第九条　开发单位出售、预售商品房屋，代建房屋或有偿转让经过开发的土地，应签订合同，并经公证机关公证。　　预售商品房屋，必须在商品房屋正式开工兴建后，才能收取定金。　　出售商品房屋的价格和土地转让费，按国家和省有关规定执行。　　开发单位在出售商品房屋和进行土地转让时按规定收取的市政公用设施建设费及土地级差费，应单独列账、专款专用。　　第十条　综合开发的收益，主要用于城市的开发建设。除经城市政府批准用于城市建设外，任何单位和个人不得平调、挪用。　　各级财政、物价、审计部门要加强监督，保证其合理使用。　　第十一条　开发单位在经营活动中，不得将建设项目的设计、施工任务交由无证或超越审定营业范围的设计、施工单位承担。不得在承发包工程中弄虚作假，行贿受贿。　　任何个人不得私自收取工程介绍费。　　第十二条　各级开发单位只能承担与其资质级别相适应的开发任务，不得超越审定的资质等级承担开发任务。　　开发单位要严守职责，切实加强工程质量管理，严格监督检查；凡质量不合格的，不得验收。　　第十三条　违反本办法，有下列情形之一的，视情节轻重给予处罚：　　（一）不按批准的详细规划进行开发建设的，由当地建设主管部门给予警告，降低资质等级，并可对主要责任人给予行政处分；　　（二）无证或超越资质等级承担开发任务的，由当地建设主管部门给予警告，可以并处违法所得2倍以下的罚款，但最高不得超过20000元；　　（三）擅自平调、挪用市政公用设施建设费、土地级差费以及其他综合开发费用的，由建设主管部门或有关业务主管部门给予单位负责人和直接责任人行政处分，并追回其平调、挪用的资金；　　（四）向无证设计或超越审定营业范围的设计、施工单位发包设计、施工任务的，对开发单位负责人和直接责任人处50元至500元罚款，对开发单位处400元至4000元的罚款；　　（五）不进行严格检查验收，造成重大工程质量事故的，由当地建设主管部门给予开发单位负责人和直接责任人行政处分，可以并处50元至500元的罚款。　　违反本办法有关规定，触犯刑律、构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。　　第十四条　当事人对行政处罚决定不服的，可以依据《行政复议条例》和《中华人民共和国行政诉讼法》的规定，申请行政复议或者提起行政诉讼。　　第十五条　本办法发布前已成立的开发单位，应在本办法发布之日起3个月内补办登记领证等手续，逾期不办理的，由建设主管部门提请工商行政管理部门注销其营业执照。　　第十六条　本办法自发布之日起施行。过去本省有关规定与本办法有抵触的，以本办法为准。