

<<房地产基本制度与政策>>

图书基本信息

书名：<<房地产基本制度与政策>>

13位ISBN编号：9787112100415

10位ISBN编号：7112100410

出版时间：2008-4

出版时间：沈建忠 中国建筑工业出版社 (2008-04出版)

作者：沈建忠 编

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<房地产基本制度与政策>>

### 内容概要

《房地产基本制度与政策》内容包括：房地产业、建设用地制度与政策、城市房屋拆迁管理制度与政策、房地产开发经营管理制度与政策、规划设计及工程建设管理制度与政策、房地产交易管理制度与政策等。

## &lt;&lt;房地产基本制度与政策&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产业 第一节 房地产业概述 一、房地产业的基本概念 二、房地产业的作用 三、房地产业的细分 四、房地产业的历史沿革 第二节 住房制度概述 一、城镇住房制度改革 二、现行城镇住房制度的基本框架 第三节 土地制度概述 一、土地所有制 二、土地管理的基本制度 三、城镇土地使用制度改革 四、现行城镇土地使用制度的基本框架 第四节 房地产法制建设 一、我国房地产法律体系 二、房地产相关法律 三、房地产行政法规 四、房地产部门规章 复习思考题 第二章 建设用地制度与政策 第一节 集体土地征收 一、征收集体土地的特点 二、征收集体土地应遵守的原则 三、征收、征用集体土地的政策规定 四、征收集体土地补偿的范围和标准 五、征收集体土地的工作程序 第二节 建设用地使用权出让 一、建设用地使用权出让的概念 二、建设用地使用权出让计划、方式和年限 三、建设用地使用权出让合同及其管理 第三节 建设用地使用权划拨 一、建设用地使用权划拨的含义 二、建设用地使用权划拨的范围 三、建设用地使用权划拨的管理 第四节 闲置土地的处理 一、闲置土地的认定 二、闲置土地的处置方式 三、征收土地闲置费 四、无偿收回土地使用权 复习思考题 第三章 城市房屋拆迁管理制度与政策 第一节 城市房屋拆迁管理概述 一、城市房屋拆迁的概念 二、城市房屋拆迁的管理体制 三、城市房屋拆迁工作程序 第二节 城市房屋拆迁补偿与安置 一、拆迁补偿对象 二、拆迁补偿方式 三、拆迁补偿标准 四、产权调换房屋差价的结算 五、拆迁安置 六、安置房屋的质量要求 七、特殊情况的拆迁补偿与安置 第三节 城市房屋拆迁估价 一、城市房屋拆迁估价的含义 二、拆迁估价机构和人员 三、拆迁估价实务 四、拆迁估价结果公示和异议处理 五、拆迁估价纠纷调处 六、对违规估价机构和人员的处罚 第四节 城市房屋拆迁纠纷的处理 一、房屋拆迁纠纷的类型 二、房屋拆迁纠纷的处理方式 第五节 城市房屋拆迁行政裁决工作规程 一、行政裁决的原则 二、拆迁行政裁决的六项主要制度 三、拆迁补偿安置标准的裁决依据 四、拆迁行政裁决的主要程序 五、拆迁强制执行的要求 复习思考题 第四章 房地产开发经营管理制度与政策 第一节 房地产开发企业的管理 一、房地产开发企业的概念、特征及分类 二、房地产开发企业的设立条件 三、房地产开发企业资质等级 四、房地产开发企业设立的程序 五、房地产开发企业资质管理 第二节 房地产开发项目管理 一、确定房地产开发项目的原则 二、房地产开发项目建设用地使用权的取得 三、房地产开发项目实行资本金制度 四、对不按期开发的房地产开发项目的处理原则 五、房地产开发项目质量责任制度 六、项目手册制度 第三节 房地产经营管理 一、房地产开发项目转让 二、商品房交付使用 三、房地产广告 复习思考题 第五章 规划设计及工程建设管理制度与政策 第一节 城乡规划管理制度与政策 一、城乡规划的基本概念 二、城镇体系规划 三、城市规划管理 四、城市紫线、绿线、蓝线和黄线管理 第二节 勘察设计 一、勘察设计单位的资质管理 二、勘察设计市场的管理 三、勘察设计的发包与承包 四、建设工程勘察设计的监督管理 五、注册建筑师制度 六、注册结构工程师制度 七、注册建造师制度 第三节 招投标与建设监理 一、工程建设的招标投标管理 二、建设监理制度 第四节 建设工程施工与质量管理 一、项目报建制度 二、施工许可制度 三、建设工程质量管理 四、建设工程质量保修办法 五、建设工程的竣工验收管理制度 六、建筑施工企业的资质管理 复习思考题 第六章 房地产交易管理制度与政策 第一节 房地产交易管理概述 一、房地产交易管理的概念和原则 二、房地产交易的基本制度 三、房地产交易管理机构及其职责 第二节 房地产转让管理 一、房地产转让概述 二、房地产转让的条件 三、房地产转让的程序 四、房地产转让合同 五、以出让方式取得建设用地使用权的房地产转让 六、以划拨方式取得建设用地使用权的房地产转让 七、已购公有住房和经济适用住房上市的有关规定 第三节 商品房销售管理 一、商品房预售的概念 二、商品房预售的条件 三、商品房预售许可 四、商品房预售合同登记备案 五、商品房现售 六、商品房销售代理 七、商品房销售中禁止的行为 八、商品房买卖合同 第四节 房屋租赁管理 一、房屋租赁的概念及分类 二、房屋租赁的政策 三、房屋租赁的条件 四、房屋租赁合同 五、房屋租赁登记备案 六、房屋租金 七、房屋转租 第五节 房地产抵押管理 一、房地产抵押的概念 二、房地产作为抵押物的条件 三、房地产抵押的一般规定 四、房地产抵押合同 五、房地产抵押估价 六、房地产抵押登记 七、住房抵押贷款证券化涉及的抵押权变更登记 八、最高额抵押权 九、房地产抵押的效力 十、房地产抵押权的实现 复习思考题 ..... 第七章 房地产权属登记制度与政策 第八章 房地产中介服务管理制度与政策 第九章 物业管理制度与政策 第十章 房地产税收制度与政策 第十一章 住房公积金制度与政策



## <<房地产基本制度与政策>>

### 章节摘录

版权页：房地产业与国民经济有着密切的联系，两者相互依存、相互促进。

一方面，房地产业的发展受到国民经济的制约，国民经济发展水平决定房地产业的发展水平；另一方面，房地产业的发展又能促进国民经济的发展，使国民经济持续快速健康发展。

房地产业有以下重要作用：（1）可以为国民经济发展提供重要的物质条件。

房地产是国民经济发展的基本生产要素，任何行业的发展都离不开房地产。

（2）房地产业关联度高，带动力强，可以带动建筑、建材、化工、轻工、电器等相关产业的发展，促进国民经济持续快速健康增长。

（3）可以改善人民的住房条件和生活环境。

（4）可以加快旧城改造和城市基础设施建设，改变落后的城市面貌。

通过综合开发，避免分散建设的弊端，有利于城市规划的实施。

（5）有利于优化产业结构，改善投资硬环境，吸引外资，加快改革开放的步伐。

（6）可以扩大就业，特别是房地产经纪行业和物业管理行业，需要的从业人员较多。

（7）可以增加政府财政收入。

随着国民经济和房地产业的进一步发展，房地产业在国民经济中将发挥更广泛、更重要的作用。

三、房地产业的细分在房地产开发、经营等过程中，需要多学科的知识 and 多行业的参与，例如测绘、勘察设计、城市规划、建筑、法律、市场营销等。

但目前普遍认为，房地产业主要包括房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务和其他房地产活动。

其中，物业管理和房地产中介服务合称房地产服务业；房地产中介服务又分为房地产咨询、房地产估价和房地产经纪。

因此，房地产业可分为房地产开发经营业和房地产服务业，房地产服务业又可分为物业管理业和房地产中介服务业，房地产中介服务业又可分为房地产咨询业、房地产估价业和房地产经纪业。

## <<房地产基本制度与政策>>

### 编辑推荐

《房地产基本制度与政策》是由中国房地产估价师与房地产经纪人学会编写的全国房地产估价师执业资格考试用书。

<<房地产基本制度与政策>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>