编者：何才修　黄　诚　戴明国

房地產開發管理法律手册

贵州人民出版社

28

房地产
开发管理法律手册

编者：何才修　黄　诚　戴明国

贵阳学院图书馆
藏书

贵阳学院图书馆
GYXY1341257

贵州人民出版社

黔新登字(01)号

何才修　黄　诚　戴明国　编

责任编辑：唐昆雄
特约编辑：覃　言　李　融

贵州人民出版社出版　发行
（贵阳市中华北路289号　邮编：550001）
贵阳市大南印刷厂印装
1994年1月第1版　1994年1月第1次印刷
开本850×1168　1/32　印张40
字数1,000,000　印数1—5000

此为试读,需要完整PDF请访问: www.ertongbook.com

前　言

随着我国土地制度、住房制度改革的深入，房地产业已成为投资的“热点”，如何将房地产业引向健康发展的轨道？为房地产开发者、管理者出了一道不大不小的难题。小平同志“一手抓法制、一手抓建设”思想给我们一个绝好的答案。为全面向房地产开发者、管理者提供房地产开发、管理的法律依据，现将《房地产开发、管理法律手册》一书献给大家，供参阅。

该书由何才修、黄诚、戴民国同志共同编写。该书约计一百万字，收集了近一百七十个法律、法规和规定。内容详实，资料完备，全面介绍了房地产开发、管理的法律、法规和政策，并附有有关房地产开发的程序及文书格式。在编排上，分为四个部分。第一部分：综合性法律法规；第二部分：房地产管理法律、法规；第三部分：房地产开发法律、法规；第四部分：房地产开发的程序及有关文书格式。

由于时间仓促，在编写过程中难免出现这样那样的失误，望广大从事房地产开发、房地产管理者以及广大公证、律师同仁给予批评指正。

——编者

一九九三年九月十日

目　录

第一部分：综合性法律法规

中华人民共和国宪法……（1）
中华人民共和国民法通则……（32）
中华人民共和国继承法……（58）
中华人民共和国经济合同法……（64）
中华人民共和国涉外经济合同法……（78）
中华人民共和国中外合资经营企业法……（84）
中华人民共和国中外合资经营企业法实施条例……（88）
附：关于《中华人民共和国中外合资经营企业法实施条例》第一百条的修订……（110）
国务院关于修订《中华人民共和国中外合资经营企业法实施条例》第八十六条第三款的通知……（111）
中华人民共和国外资企业法……（111）
中华人民共和国外资企业法实施细则……（114）
中外合资经营企业合营各方出资的若干规定……（131）
关于中外合资经营企业注册资本与投资总额比例的暂行规定……（134）
中外合资经营企业合营期限暂行规定……（135）
中华人民共和国中外合作经营企业法……（136）
中华人民共和国企业法人登记管理条例……（141）
中华人民共和国企业法人登记管理条例施行细则……（149）
企业名称登记管理规定……（169）

股份有限公司规范意见……(175)
有限责任公司规范意见……(204)
关于鼓励台湾同胞投资的规定……(220)
关于鼓励华侨和香港澳门同胞投资的规定……(223)
中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法……(227)
中华人民共和国外商投资企业和外国企业所得税法实施细
则……(233)
贵州省鼓励外商和华侨港澳台同胞投资条例……(260)
贵州省省级经济技术开发区试行办法……(266)
国营企业实行劳动合同制暂行规定……(273)
国务院关于修改《国营企业实行劳动合同制暂行规定》第
二条、第二十六条的决定……(279)
国营企业劳动争议处理暂行规定……(281)
中外合资经营企业劳动管理规定……(286)
劳动部、人事部关于进一步落实外商投资企业……(288)
用人自主权的意见（摘要）……(288)
股份制试点企业劳动工资管理暂行规定……(289)
股份制试点企业人事管理暂行办法……(291)
中华人民共和国劳动保险条例……(293)
企业职工奖惩、条例……(303)
中华人民共和国价格管理条例……(308)
国家工商行政管理局关于核定企业经营范围的通知……(317)
国家体改委、财政部、国家国有资产管理局关于出售国有
小型企业产权的暂行办法……(318)
国家工商行政管理局关于改进企业登记管理工作促进改革
开放和经济发展的若干意见……(322)
特别重大事故调查程序暂行规定……(329)
中华人民共和国环境保护法……(333)

公司登记管理暂行规定……(341)
贵州省经济合同管理条例（试行）……(344)
中外合资经营企业登记管理办法……(350)
贵州省关于下放外商投资项目审批权限和简化审批程序的
暂行办法……(352)
中华人民共和国全民所有制工业企业法……(354)
中华人民共和国经济合同仲裁条例……(365)
中华人民共和国民事诉讼法……(372)
最高人民法院印发《关于适用〈中华人民共和国民事诉讼
法〉若干问题的意见》的通知……(423)
中华人民共和国行政诉讼法……(466)
中华人民共和国律师暂行条例……(479)
中华人民共和国公证暂行条例……(483)

第二部分：房地产管理法律法规

中华人民共和国土地管理法（修正）……(488)
贵州省实施《中华人民共和国土地管理法》办法……(499)
中华人民共和国农业法……(513)
城市房屋拆迁管理条例……(525)
贵阳市建设拆迁管理办法……(532)
中华人民共和国城市规划法……(539)
贵阳市城市建设规划管理办法……(546)
中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例
……(552)
村庄和集镇规划建设管理条例……(559)
国务院关于发展房地产业若干问题的通知……(568)
中华人民共和国土地管理法实施条例……(573)

省人民政府关于固定资产投资项目审批权限的通知……(644)
国务院住房制度改革领导小组关于在全国城镇分期分批推行住房制度改革的实施方案……(650)
关于鼓励职工购买公有旧住房的意见……(658)
贵州省城镇住房制度改革实施方案……(660)
国务院关于加强城市建设工作的通知……(670)
国务院住房制度改革领导小组关于全面推进城镇住房制度改革的意见……(677)
贵州省耕地占用税实施办法……(685)
关于开展基本建设项目开工前审计的联合通知……(687)
贵州省税务局关于征收建筑税有关规定的通知……(690)
中华人民共和国房产税暂行条例……(692)
中华人民共和国建筑税暂行条例……(694)
中华人民共和国建筑税暂行条例实施细则……(697)
财政部关于契税若干问题的批复……(699)
贵州省城镇土地使用税实施办法……(700)
贵州省税务局关于开征房产税的通知……(702)
贵州省房产税施行细则……(704)
国家环境保护委员会　国家计划委员会……(707)
国家经济委员会颁布……(707)
建设项目环境保护管理办法……(707)
国家土地开发建设基金回收管理试行办法……(720)
省人民政府办公厅转发省土地管理局关于开展城镇国有土地使用权申报登记工作的报告的通知……(723)
国有土地使用权有偿出让收入管理暂行实施办法……(725)
城市私有房屋管理条例……(728)
省人民政府关于加快城市建设的决定……(732)
楼堂馆所建设管理暂行条例……(738)

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com

城市房屋产权产籍管理暂行办法……(745)
贵阳市城镇房屋所有权登记实施细则……(748)
城市危险房屋管理规定……(751)
城镇房屋所有权登记暂行办法……(759)

第三部分：房地产开发法律、法规

国家计委、建设部关于印发《城市建设综合开发公司暂行办法》的通知……(769)
国家计委、建设部、国家统计局《关于加强商品房屋建设计划管理的暂行规定》的通知……(773)
贵州省城市建设综合开发公司管理试行办法……(777)
贵阳市民用建筑综合开发公司统一建设暂行规定……(780)
建设部、国家工商行政管理局关于房地产开发企业管理的通知……(782)
城市国有土地使用权出让转让规划管理办法……(785)
贵州省房地产开发经营暂行办法……(788)
贵阳市房屋开发公司行业管理暂行办法……(794)
工程建设监理单位资质管理试行办法……(798)
城乡建设环境保护部　国家工商行政管理局……(806)
关于加强城市建设综合开发公司资质管理工作的通知……(806)
施工企业资质管理规定……(808)
建设监理试行规定……(813)
建筑工程质量责任暂行规定……(820)
建设部、国家工商行政管理局、建筑市场管理规定……(828)
国务院批转建设部关于进一步加强城市规划工作请示的通知……(835)
贵州省城乡建设环境保护厅　贵州省工商行政管理局……(840)

中国人民建设银行贵州省分行　关于发布《贵州省工程勘察设计市场管理暂行规定》的公告……(840)
工程建设施工招标投标管理办法……(844)
贵州省建筑市场管理暂行规定……(854)
建筑企业营业管理条例……(859)
建设部关于印发《城市房地产市场估价管理暂行办法》的通知……(871)
省人民政府办公厅转发省建设厅、省建行、省物价局《贵州省商品房价格管理暂行规定》的通知……(876)
国务院办公厅转发建设部关于进一步清理整顿房地产开发公司的意见……(880)
国家计划委员会　建设项目（工程）竣工验收办法……(883)
国务院批转国家计委关于加强商品房屋建设管理请示的通知……(886)
省政府办公厅转发省计委、省建设厅、省物价局、建设银行省分行　关于加强商品房屋建设管理意见的通知…(889)
贵州省建设工程招标投标管理暂行办法……(892)
城镇土地开发和商品房贷款办法……(899)
高层建筑消防管理规则……(903)
建设工程勘察设计合同条例……(909)
建筑安装工程承包合同条例……(913)
建筑工程保修办法（试行）……(918)
招标投标的一般程序……(921)
工程设计招标投标暂行办法……(927)
建设工程招标投标暂行规定……(939)
建筑安装工程招标投标试行办法……(944)
城镇个人建造住宅管理办法……(949)
中国人民建设银行住宅储蓄存款和住宅借款暂行办法……(953)

省人民政府关于建设项目管理分工问题的通知……(956)
贵州省基本建设基金管理办法……(957)
贵州省省级基本建设前期工作费用管理办法……(960)
关于在住宅建筑设计中加强安全防范措施的暂行规定……(962)
建筑面积计算规则……(963)
城市房产经营优良服务标准……(966)
公有住宅售后维修养护管理暂行办法……(967)
建设工程施工现场管理规定……(969)
城乡建设环境保护部批准房屋修缮工程施工管理规定……(977)
城乡建设环境保护部批准房屋修缮技术管理规定（试行）
……(986)
城乡建设环境保护部　批准房屋修缮工作质量检验评定标
准（试行）……(993)
城乡建设环境保护部批准房屋完损等级评定标准（试行）
……(1068)
建设部关于印发房地产经营、维修管理行业经济技术指标
（试行）的通知……(1080)

第四部分：房地产开发的程序及有关文书格式

公证程序规则（试行）（节选）……(1087)
关于注意做好招标投标公证工作的通知……(1087)
招标投标公证程序细则……(1089)
城市房屋拆迁补偿安置协议公证细则……(1093)
司法部、建设部　关于房产登记管理中加强公证的联合通
知……(1097)

关于注意做好城镇国有土地使用权出让和转让公证工作的通知……（1099）
建设工程的申报条件和规划审批程序及审批周期……（1100）
房地产开发的基本程序……（1101）
中外合资经营企业合同参考格式……（1105）
中外合资经营企业章程参考格式……（1119）
中外合作经营企业合同参考格式……（1130）
房产抵押贷款合约……（1154）
商品房抵押贷款合同书……（1162）
商品房产买卖合同……（1164）
房产转让合同……（1166）
商品房预售申请书……（1167）
商品房预售合同书……（1169）
中国人民建设银行城镇土地开发和商品房借款合同……（1172）
建筑安装工程承包合同（格式）……（1176）

此为试读,需要完整PDF请访问: www.ertongbook.com