

● JIANSHE XIANGMU YONGDI SHENPI YU  
FANGDICHAN KAIFA ZIBEN YUNYING GUANLI  
SHIWU QUANSHU

# 建设项目用地审批与 房地产开发资本运营管理 实务全书

主编 彭文强

吉林摄影出版社

## 目 录

中华人民共和国国土资源部令 .....	(1)
建设项目用地预审管理办法 .....	(1)
中华人民共和国国土资源部令 .....	(3)
国土资源行政复议规定 .....	(3)
关于规范房地产开发企业开发建设行为的通知 .....	(12)

## 第一卷 建设工程项目管理

## 第一篇 建设项目政府管理与操作系统工程

<b>第一章 基本建设概论</b> .....	(3)
第一节 基本建设的意义与内容 .....	(3)
第二节 基本建设程序 .....	(7)
第三节 基本建设概预算文件 .....	(11)
<b>第二章 我国基本建设项目管理概论</b> .....	(15)
第一节 建设项目概念与分类 .....	(15)
第二节 建设项目周期 .....	(18)
第三节 世界银行项目贷款周期 .....	(21)
第四节 我国建设项目投资管理体制 .....	(24)
<b>第三章 建设项目投资决策管理</b> .....	(31)
第一节 建设项目投资决策的原则与程序 .....	(31)
第二节 机会研究与项目建议书的编制 .....	(33)
第三节 建设项目可行性研究管理 .....	(35)
第四节 设计任务书的编制 .....	(47)
第五节 项目评估与决策 .....	(49)
<b>第四章 建设项目的管理机构与组织</b> .....	(52)
第一节 项目管理的组织制度 .....	(52)
第二节 项目组织机构设置的原则 .....	(54)
第三节 项目甲方的组织机构 .....	(57)
第四节 项目乙方的组织机构 .....	(59)
第五节 项目实施的组织方式 .....	(63)
第六节 项目经理 .....	(66)

<b>第五章 建设项目的招标管理</b> .....	(69)
第一节 概 述 .....	(69)
第二节 建设项目招标程序 .....	(70)
第三节 建设项目投标与报价 .....	(81)
<b>第六章 建设项目的合同管理</b> .....	(90)
第一节 建设工程合同类别 .....	(90)
第二节 建设工程合同的格式示例 .....	(114)
第三节 标准合同条件 .....	(131)
第四节 合同管理 .....	(153)
<b>第七章 建设工程项目的设计管理</b> .....	(159)
第一节 建设工程项目设计管理程序 .....	(159)
第二节 科研、勘察工作的管理 .....	(165)
第三节 建设项目外部协作条件的取证 .....	(171)
第五节 初步设计的管理 .....	(182)
第六节 技术设计管理 .....	(185)
第七节 施工图设计管理 .....	(185)
<b>第八章 建设项目的监理管理</b> .....	(188)
第一节 建设项目监理单位的选择 .....	(188)
第二节 建设项目监理委托合同 .....	(202)
第三节 建设项目监理合同的履行 .....	(209)
<b>第九章 建设项目的施工管理</b> .....	(215)
第一节 建设项目的开工条件 .....	(215)
第二节 建设项目的施工准备 .....	(216)
第三节 建设项目施工的进度控制 .....	(230)
第四节 建设项目施工的投资控制 .....	(249)
第五节 建设项目施工的质量控制 .....	(262)
<b>第十章 建设项目管理信息系统</b> .....	(270)
第一节 概述 .....	(270)
第二节 信息管理 .....	(270)
第三节 系统软件 .....	(275)
第四节 文档管理 .....	(276)
第五节 材料管理 .....	(277)
第六节 财务管理软件 .....	(281)
<b>第十一章 建设工程项目竣工管理</b> .....	(286)
第一节 建设工程项目竣工验收 .....	(286)
第二节 建设工程项目的结算 .....	(304)
第三节 建设工程项目管理分析与总结 .....	(314)
第四节 建设工程项目竣工决算 .....	(319)

第五节 竣工验收阶段的监理工作	(329)
<b>第十二章 建设工程项目后评价</b>	(366)
第一节 建设工程项目后评价概述	(366)
第二节 项目后评价方法	(375)
第三节 建设工程项目后评价的工作程序	(389)
第四节 建设工程项目后评价的内容	(392)
<b>第二篇 建设项目财政审批与投融资体制改革</b>	
<b>第一章 我国财政基本建设工程投资</b>	(415)
第一节 投资的含义和分类	(415)
第二节 建设工程投资和投资的作用	(417)
第三节 建设工程投资构成及建设项目费用组成	(418)
第四节 建设工程投资估算的方法	(433)
第五节 建设工程投资估算的准确性	(440)
<b>第二章 建设工程投资估算指标及运用</b>	(442)
第一节 建设工程投资估算指标的种类	(442)
第二节 安装工程投资估算指标的运用	(449)
第三节 建筑工程投资估算指标的运用	(451)
第四节 单项工程直接费指标的运用	(457)
第五节 单项工程造价估算指标的运用	(477)
第六节 运用土建分部工程构成百分比及主要工程量调整直接费和单位造价的方法	(481)
第七节 运用工料消耗指标估算工程造价的方法	(482)
第八节 运用估价指标的步骤和注意事项	(486)
<b>第三章 建设项目的经济评价</b>	(487)
第一节 建设项目经济评价概述	(487)
第二节 建设项目财务评价	(490)
第三节 建设项目国民经济评价	(506)
第四节 不确定性分析	(516)
第五节 建设项目财务评价实例	(521)
<b>第四章 建设项目资金筹措与管理</b>	(536)
第一节 建设项目筹资方式	(536)
第二节 建设项目资本结构	(545)
第三节 建设项目筹资成本与筹资结构	(553)
<b>第五章 建设项目财务评价</b>	(559)
第一节 资金时间价值的计算	(559)
第二节 财务评价的费用效益识别	(562)
第三节 建设项目财务评价的指标体系	(563)

<b>第六章 建设项目国民经济评价</b> .....	(571)
第一节 国民经济评价理论发展历程 .....	(571)
第二节 国民经济评价与财务评价的关系 .....	(574)
第三节 国民经济评价的费用和效益 .....	(576)
第四节 建设项目国民经济评价的参数 .....	(577)
第五节 建设项目国民经济评价指标 .....	(590)
<b>第七章 项目后评价与案例分析</b> .....	(592)
第一节 项目后评价 .....	(592)
第二节 项目后评价方法 .....	(596)
第三节 项目后评价的效益评价方法 .....	(601)
第四节 项目后评价报告 .....	(608)

## 第二卷 国土拍卖运营与建设项目用地审批

### 第三篇 建设项目用地立项管理与审批

<b>第一章 建设项目土地利用规划</b> .....	(645)
第一节 土地利用规划概述 .....	(645)
第二节 土地利用总体规划 .....	(654)
第三节 土地利用专项规划与详细规划 .....	(691)
第四节 土地利用规划的实施与管理 .....	(712)
<b>第二章 建设征用土地管理</b> .....	(734)
第一节 建设用地管理概述 .....	(734)
第二节 建设用地的宏观调控 .....	(743)
第三节 农用地转用管理 .....	(757)
第四节 征用土地与国有建设用地的管理 .....	(763)
第五节 土地使用权出让 .....	(777)
第六节 土地使用权转让、出租、抵押、划拨、入股、合营 .....	(803)
第七节 外商投资企业用地管理 .....	(839)
第八节 其他建设用地管理 .....	(850)
第九节 建设用地的开源与节流 .....	(882)
第十节 建设征用土地规范文本 .....	(900)
<b>第三章 城市房屋建设拆迁开发</b> .....	(938)
第一节 城市房屋拆迁法律关系 .....	(938)
第二节 拆迁管理 .....	(963)
第三节 拆迁补偿 .....	(989)
第四节 拆迁安置 .....	(1003)
第五节 拆迁补偿安置的特殊问题 .....	(1009)

第六节	临时周转过渡与拆迁补助	(1015)
第七节	拆迁协议	(1021)
第八节	拆迁裁决	(1045)
第九节	强制拆迁	(1054)
第十节	拆迁公证	(1068)
第十一节	房屋拆迁法律文书	(1078)
<b>第四章</b>	<b>建设土地收购储备</b>	(1099)
第一节	建立土地收购储备制度	(1099)
第二节	土地收购储备运作机制	(1102)
第三节	土地收购储备对策措施	(1106)

### 第四篇 建设项目用地拍卖与招投标实务

<b>第一章</b>	<b>国有土地使用权招标投标程序</b>	(1111)
第一节	国有土地使用权招投标原则	(1111)
第二节	成立招投标组织机构和评标小组	(1112)
第三节	确定招标方式编制发布招标公告	(1116)
第四节	拟制招标文件	(1120)
第五节	对投标人的资格审查	(1127)
第六节	开标、评标与定标	(1129)
<b>第二章</b>	<b>国有土地使用权投标</b>	(1147)
第一节	投标主体及条件	(1147)
第二节	投标书的编制	(1148)
第三节	投标人投标	(1150)
<b>第三章</b>	<b>国有土地使用权招投标文件格式与实例运作</b>	(1154)
第一节	国有土地使用权招标文件格式	(1154)
第二节	深圳市 B304-0080 号宗地土地使用权招标文件	(1160)

### 第五篇 建设项目用地经济运营管理

<b>第一章</b>	<b>国有土地使用权招标、拍卖公证</b>	(1179)
第一节	房地产公证概述	(1179)
第二节	国有土地使用权招标、拍卖协议出让公证概述	(1184)
第三节	土地使用权出让中的招标公证	(1186)
第四节	土地使用权出让中的拍卖公证	(1191)
第五节	土地使用权出让中的协议公证	(1193)
第六节	土地使用权出让合同公证	(1194)
第七节	土地使用权出租公证	(1195)
<b>第二章</b>	<b>国有土地使用权招标、拍卖缴纳税费</b>	(1200)
第一节	缴纳国有土地使用权出让金	(1200)

第二节	城镇土地使用税 .....	(1206)
第三节	土地增值税 .....	(1218)
第四节	耕地占用税 .....	(1233)
第五节	契税 .....	(1238)
第六节	转让土地使用权的营业税 .....	(1240)
第七节	外商投资企业有关土地的工商统一税和企业所得税 .....	(1242)
第八节	新菜地开发建设基金 .....	(1243)
第九节	外商投资企业场地使用费 .....	(1246)
第十节	建设占用林地的森林植被恢复费 .....	(1250)

### 第三卷 房地产开发资本运营管理

#### 第六篇 房地产投资分析及立项报批

第一章	概 论 .....	(1289)
第一节	房地产属性 .....	(1289)
第二节	我国房地产的基本制度 .....	(1294)
第三节	房地产投资概述 .....	(1298)
第二章	房地产投资环境分析 .....	(1308)
第一节	投资环境概述 .....	(1308)
第二节	房地产投资环境的内容 .....	(1310)
第三节	房地产投资环境的分析方法 .....	(1312)
第三章	房地产投资市场分析 .....	(1322)
第一节	房地产投资市场调查 .....	(1322)
第二节	房地产投资市场预测 .....	(1328)
第四章	房地产投资不确定性分析 .....	(1333)
第一节	不确定性分析概述 .....	(1333)
第二节	盈亏平衡分析 .....	(1334)
第三节	敏感性分析 .....	(1341)
第五章	房地产投资风险分析 .....	(1349)
第一节	房地产投资风险概述 .....	(1349)
第二节	房地产投资风险预测 .....	(1352)
第三节	房地产投资风险的处理 .....	(1356)

#### 第七篇 房地产开发程序及相关税费

第一章	房地产开发项目可行性研究 .....	(1363)
第一节	可行性研究概述 .....	(1363)
第二节	房地产开发项目可行性研究的内容 .....	(1365)
第三节	项目财务分析 .....	(1367)

第四节	项目经济分析 .....	(1375)
第五节	可行性研究报告的编写 .....	(1379)
<b>第二章</b>	<b>房地产项目投资决策与评估 .....</b>	<b>(1383)</b>
第一节	房地产项目投资决策 .....	(1383)
第二节	房地产项目评估 .....	(1389)
<b>第三章</b>	<b>房地产开发的前期准备阶段 .....</b>	<b>(1397)</b>
第一节	土地使用权的获取 .....	(1397)
第二节	征地拆迁 .....	(1404)
第三节	规划设计 .....	(1413)
第四节	基础设施建设 .....	(1432)
第五节	建设工程招标投标 .....	(1435)
<b>第四章</b>	<b>房地产开发的建设阶段 .....</b>	<b>(1440)</b>
第一节	房地产开发项目建设的基本程序 .....	(1440)
第二节	工程项目的招标投标 .....	(1442)
第三节	工程项目管理 .....	(1446)
第四节	工程项目的竣工验收 .....	(1451)
<b>第五章</b>	<b>房地产出售与出租 .....</b>	<b>(1455)</b>
第一节	房地产出售 .....	(1455)
第二节	房地产出租 .....	(1473)
<b>第六章</b>	<b>房地产税费 .....</b>	<b>(1481)</b>
第一节	房产税 .....	(1481)
第二节	城镇土地使用税 .....	(1482)
第三节	耕地占用税 .....	(1483)
第四节	土地增值税 .....	(1485)
第五节	契 税 .....	(1488)
第六节	其他有关税种 .....	(1489)

## 第八篇 房地产工程招标投标管理

<b>第一章</b>	<b>工程招标投标程序 .....</b>	<b>(1501)</b>
第一节	工程招标的一般程序 .....	(1501)
第二节	工程投标的一般程序 .....	(1528)
<b>第二章</b>	<b>工程招标文件和标底的编制与审定 .....</b>	<b>(1534)</b>
第一节	工程招标文件的组成及内容编制 .....	(1534)
第二节	工程招标标底的编制 .....	(1543)
第三节	工程招标标底的审定 .....	(1547)
<b>第三章</b>	<b>工程招标评标定标办法 .....</b>	<b>(1550)</b>
第一节	工程招标评标定标原则和程序 .....	(1550)
第二节	工程招标评标定标的方法 .....	(1553)



第三节	工程招标评标定标办法的审定 .....	(1563)
<b>第四章</b>	<b>工程投标 .....</b>	<b>(1565)</b>
第一节	投标的组织与程序 .....	(1565)
第二节	工程投标报价与文件的编制 .....	(1569)
第三节	工程投标过程 .....	(1587)
<b>第五章</b>	<b>境内工程国际招标和投标 .....</b>	<b>(1592)</b>
第一节	境内工程国际招标 .....	(1592)
第二节	境内国际招标工程的投标程序 .....	(1595)
<b>第六章</b>	<b>国际工程招标与投标 .....</b>	<b>(1596)</b>
第一节	国际工程招标投标的通行做法 .....	(1596)
第二节	国际工程招标 .....	(1599)
第三节	国际工程投标 .....	(1607)
第四节	国际工程招标的开标、评标和决标 .....	(1621)

## 第九篇 房地产交易制度与管理

<b>第一章</b>	<b>房地产交易制度概况 .....</b>	<b>(1629)</b>
第一节	房地产交易 .....	(1629)
第二节	房地产交易的基本制度 .....	(1631)
第三节	房地产交易的中介组织 .....	(1634)
<b>第二章</b>	<b>房地产市场的形成与发展 .....</b>	<b>(1636)</b>
第一节	早期房地产市场的形成与发展 .....	(1636)
第二节	新中国房地产市场的消亡与重生 .....	(1642)
第三节	房地产市场发展趋势展望 .....	(1649)
<b>第三章</b>	<b>房地产市场管理 .....</b>	<b>(1658)</b>
第一节	房地产市场管理 .....	(1658)
第二节	房地产市场管理的目标 .....	(1659)
第三节	房地产市场管理的原则 .....	(1661)
第四节	房地产市场管理的内容 .....	(1663)
第五节	房地产市场管理的方式 .....	(1665)
<b>第四章</b>	<b>房地产交易管理 .....</b>	<b>(1668)</b>
第一节	房产交易的管理 .....	(1668)
第二节	土地使用制度管理 .....	(1683)
<b>第五章</b>	<b>房地产价格管理 .....</b>	<b>(1699)</b>
第一节	房地产价格管理总论 .....	(1699)
第二节	土地价格管理制度 .....	(1703)
第三节	房地产价格评估制度 .....	(1706)
<b>第六章</b>	<b>房地产市场预测 .....</b>	<b>(1711)</b>
第一节	房地产市场预测的程序和内容 .....	(1711)

- 第二节 定性预测方法 ..... (1714)
- 第三节 定量预测的方法 ..... (1719)

## 第十篇 房地产开发融资运营

- 第一章 房地产金融概况** ..... (1727)
- 第一节 我国房地产金融发展概况 ..... (1727)
- 第二节 房地产金融机构信贷资金的构成及筹集 ..... (1730)
- 第三节 房地产企业投资资金的筹集 ..... (1735)
- 第四节 居民个人住房资金的筹集 ..... (1737)
- 第二章 房地产信贷资金的运用** ..... (1740)
- 第一节 房地产贷款概述 ..... (1740)
- 第二节 房地产开发企业流动资金贷款 ..... (1742)
- 第三节 个人住房贷款 ..... (1745)
- 第三章 房地产抵押贷款** ..... (1751)
- 第一节 房地产抵押贷款的基本原理 ..... (1751)
- 第二节 房地产抵押贷款的运作 ..... (1754)
- 第三节 房地产抵押贷款的种类 ..... (1760)
- 第四节 我国房地产抵押贷款市场的结构 ..... (1767)
- 第四章 房地产金融市场** ..... (1772)
- 第一节 房地产金融市场概述 ..... (1772)
- 第二节 房地产金融市场的分类 ..... (1773)
- 第三节 房地产金融市场的融资方式 ..... (1776)
- 第五章 房地产金融机构** ..... (1780)
- 第一节 我国房地产金融机构现状 ..... (1780)
- 第二节 国外房地产金融机构 ..... (1783)
- 第三节 我国房地产金融机构发展思路 ..... (1785)

## 第十一篇 房地产经纪运营管理

- 第一章 房地产中介概述** ..... (1791)
- 第一节 房地产中介的产生及其发展 ..... (1791)
- 第二节 中国的房地产中介 ..... (1800)
- 第三节 房地产中介的职业道德 ..... (1803)
- 第二章 房地产中介从业者资质认证** ..... (1807)
- 第一节 房地产中介人员资格认证制度 ..... (1807)
- 第二节 房地产中介机构(组织)资质认证制度 ..... (1813)
- 第三节 申办房地产中介服务资质程序 ..... (1820)
- 第三章 房地产咨询** ..... (1822)
- 第一节 房地产投资咨询 ..... (1822)

第二节	房地产市场信息咨询 .....	(1829)
第三节	房地产融资咨询 .....	(1839)
第四节	房地产纠纷及处理咨询 .....	(1844)
<b>第四章</b>	<b>房地产估价 .....</b>	<b>(1848)</b>
第一节	房地产估价的原则与程序 .....	(1848)
第二节	房地产估价基本方法 .....	(1853)
第三节	房地产估价的辅助方法 .....	(1861)
<b>第五章</b>	<b>房地产经纪 .....</b>	<b>(1864)</b>
第一节	房地产经纪业务 .....	(1864)
第二节	房地产营销 .....	(1869)
第三节	房地产信托与保险 .....	(1882)
第四节	房地产书证代理 .....	(1891)

## 第四卷 建设项目、房地产开发经营政策法规汇编

### 第一篇 土地利用规划法律法规

土地利用总体规划编制审批规定 .....	(1925)
国土资源部关于土地利用总体规划审批和实施管理工作若干问题的通知 .....	(1930)
基本农田保护条例 .....	(1932)
土地利用年度计划管理办法 .....	(1936)
建设用地计划管理暂行办法 .....	(1937)
国土资源部关于加大补充耕地工作力度确保实现耕地占补平衡的通知 .....	(1939)
关于加强土地利用总体规划工作的通知 .....	(1941)

### 第二篇 基本建设项目用地审批法律法规

中华人民共和国城市规划法 .....	(1947)
城市规划编制办法 .....	(1951)
城市规划编制办法实施细则 .....	(1955)
历史文化名城保护规划编制要求 .....	(1967)
建设项目选址规划管理办法 .....	(1968)
建设部关于统一印发建设项目选址意见书的通知 .....	(1970)
村庄和集镇规划建设管理条例 .....	(1971)
开发区规划管理办法 .....	(1976)
建制镇规划建设管理办法 .....	(1977)

国务院关于加强城市规划工作的通知 .....	(1982)
建设部关于统一实行建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的 通知 .....	(1984)
城市地下空间开发利用管理规定 .....	(1985)
城市用地分类与规划建设用地标准 .....	(1988)
城市居住区规划设计规范 .....	(2001)
村镇规划标准 .....	(2028)
国土资源部关于加强征地管理工作的通知 .....	(2045)
国土资源部耕地保护司关于转变职能, 发挥有关事业单位在征地工作 中作用的意见 .....	(2047)
国土资源部关于土地开发整理工作有关问题的通知 .....	(2049)
建设用地审查报批管理办法 .....	(2051)
国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定 .....	(2055)
关于妥善处理军队与地方部分房地产权属问题的通知 .....	(2058)
关于加强国有土地使用权有偿出让收入管理的通知 .....	(2059)
关于发展房地产业若干问题的通知 .....	(2060)
关于严格制止乱占、滥用耕地的紧急通知 .....	(2062)
关于严禁开发区和城镇建设占用耕地撂荒的通知 .....	(2064)
关于严格审批和认真清理各类开发区的通知 .....	(2065)
关于进一步加强国有土地使用权有偿使用收入征收管理工作的通知 .....	(2066)
关于转发国务院对国土资源部《报国务院批准的建设用地审查办法》 批复的通知 .....	(2067)
关于国土资源部《报国务院批准的建设用地审查办法》的批复 .....	(2067)
报国务院批准的建设用地审查办法 .....	(2067)
关于印发《国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和 发展的若干意见》的通知 .....	(2070)
国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干 意见 .....	(2070)
关于加强征地管理工作的通知 .....	(2073)
关于建立土地有形市场促进土地使用权规范交易的通知 .....	(2075)
关于认真贯彻《中共中央国务院关于进一步加强土地管理切实保护 耕地的通知》的通知 .....	(2078)
关于坚决贯彻执行中央继续冻结非农业建设项目占用耕地决策的 通知 .....	(2079)
关于进一步加强土地开发整理管理工作的通知 .....	(2081)

- 关于加强对“果园、庄园”等农林开发活动管理的通知 ..... (2083)
- 关于认真贯彻执行《基本农田保护条例》进一步做好基本农田保护工作的通知 ..... (2084)

### 第三篇 房地产投资立项审批法律法规

- 中华人民共和国建筑法 ..... (2091)
- 国务院批转国家计委和清理固定资产投资项目领导小组关于 1990 年继续搞好清理固定资产投资项目工作报告的通知 ..... (2100)
- 关于 1990 年继续搞好清理固定资产投资项目工作的报告 ..... (2100)
- 国家重点建设项目管理办法 ..... (2102)
- 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 ..... (2104)
- 国务院关于发展房地产业若干问题的通知 ..... (2106)
- 国家计划委员会关于简化基本建设项目审批手续的通知 ..... (2108)
- 工程建设项目报建管理办法 ..... (2111)
- 城乡建设环境保护部批转《关于召开对开放沿海港口城市搞活房地产业座谈会情况的报告》 ..... (2112)
- 城市综合开发公司资质等级标准 ..... (2112)
- 建设部 关于印发《全国房地产开发企业升级实施办法》(试行)的通知 ..... (2114)
- 国家计划委员会 建设部 中国人民建设银行 审计署 国家统计局 国家物价局关于加强商品住宅建设管理的通知 ..... (2115)
- 城市商业网点建设管理暂行规定 ..... (2117)
- 建设部 关于转发中共山东省委、省人民政府《关于大力推行城市房地产综合开发的决定》的通知 ..... (2120)
- 建设部关于贯彻《国务院关于发展房地产业若干问题的通知》有关问题的通知 ..... (2122)
- 国家土地管理局 关于加强宏观调控管好地产市场的通知 ..... (2124)
- 建设部 国家土地管理局 国家工商行政管理局 国家税务总局 关于加强房地产市场宏观管理促进房地产业健康持续发展的意见 ..... (2127)
- 建设部 国家工商行政管理局 国家土地管理局 国家税务总局关于开展全国房地产开发经营机构全面检查的通知 ..... (2130)
- 建设部 国家工商行政管理局 国家税务总局 国家土地管理局关于房地产开发经营机构全面检查中有关问题处理意见的通知 ..... (2132)

### 第四篇 房地产开发经营法律法规

- 中华人民共和国房产税暂行条例 ..... (2137)

国务院 关于房地产建设进口物资税收问题的通知 .....	(2138)
中华人民共和国耕地占用税暂行条例 .....	(2138)
中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例 .....	(2140)
中华人民共和国契税暂行条例 .....	(2142)
国家税务总局 关于土地使用税若干具体问题的解释和暂行规定 .....	(2143)
中华人民共和国契税暂行条例细则 .....	(2145)
财政部 关于对外商投资企业和外国企业在华机构的用地不征收土地 使用税的通知 .....	(2148)
国家税务总局 关于印发《关于土地使用税若干具体问题的补充 规定》的通知 .....	(2148)
国家税务总局 关于“土地使用权转让及出售建筑物”和“经济 权益转让”税目若干征税问题的通知 .....	(2150)
国家税务局 关于受让土地使用权者应征收土地使用税问题的批复 .....	(2151)
中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则 .....	(2152)
财政部 国家税务总局关于对一九九四年一月一日前签订开发及转让 合同的房地产免征土地增值税的通知 .....	(2155)
财政部 国家税务总局 关于土地增值税一些具体问题规定的通知 .....	(2156)
国家税务总局 建设部 关于土地增值税征收管理有关问题的通知 .....	(2158)
财政部 税务总局 关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定 .....	(2160)
国家税务总局 关于对个人出租房屋征收房产税问题的批复 .....	(2163)
中华人民共和国城市维护建设税暂行条例 .....	(2163)
财政部 关于《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》执行日期 等问题的通知 .....	(2164)
财政部 关于贯彻执行《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》 几个具体问题的规定 .....	(2164)
财政部 关于城市维护建设税几个具体业务问题的补充规定 .....	(2165)
财政部 关于利用台资、港资、侨资办的企业耕地占用税问题的 复函 .....	(2166)
中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例实施细则 .....	(2166)
国家计委 国家税务局 关于实施《中华人民共和国固定资产投资 方向调节税暂行条例》的若干补充规定 .....	(2168)
国家税务总局 关于固定资产投资方向调节税若干问题规定的通知 .....	(2172)
国家税务总局 国家土地管理局 关于契税征收管理有关问题的 通知 .....	(2173)
财政部 国家税务总局 关于调整房地产市场若干税收政策的通知 .....	(2174)

## 第五篇 工程招标投标管理法律法规

中华人民共和国招标投标法 .....	(2177)
建设工程招标投标暂行规定 .....	(2184)
工程设计招标投标暂行办法 .....	(2187)
国家计委同意《中国国际工程咨询公司建设项目评估暂行办法》的 通知 .....	(2190)
中国国际工程咨询公司建设项目评估暂行办法 .....	(2190)
工程建设项目报建管理办法 .....	(2194)
关于禁止串通招标投标行为的暂行规定 .....	(2196)

## 第六篇 工程建设管理法律法规

建设部关于开展建设监理试点工作的若干意见 .....	(2201)
建设部印发《关于做好 2000 年监理工程师注册和开展监理工程师 注册资格复审工作的通知》 .....	(2203)
关于印发《建设监理企业改制工作研讨会纪要》的通知 .....	(2205)
建设监理企业改制工作研究会纪要 .....	(2205)
建设部关于印发《工程建设监理“九五”规划》的通知 .....	(2210)
房屋建筑工程质量保修办法 .....	(2214)
建筑安全生产监督管理规定 .....	(2215)
工程建设监理规定 .....	(2218)
建筑装饰装修管理规定 .....	(2221)
国家计委关于重申严格执行基本建设程序和审批规定的通知 .....	(2225)

## 第七篇 房地产交易制度与管理法律法规

中华人民共和国城市房地产管理法 .....	(2229)
中华人民共和国合同法(节录) .....	(2236)
城市房地产开发经营管理条例 .....	(2250)
建设工程质量管理条例 .....	(2255)
城市商品房预售管理办法 .....	(2263)
城市房地产中介服务管理规定 .....	(2265)
房地产广告发布暂行规定 .....	(2268)
城市房地产抵押管理办法 .....	(2270)
建设部关于印发《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度 的规定》的通知 .....	(2276)
商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定 .....	(2277)

房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定	(2278)
房屋建筑工程质量保修办法	(2280)
建设部、国家工商行政管理局关于印发《商品房买卖合同示范文本》 的通知	(2282)
商品房销售管理办法	(2283)

### 第八篇 房地产产权交易制度与管理法律法规

中华人民共和国继承法	(2291)
中华人民共和国土地管理法	(2295)
中华人民共和国民法通则	(2301)
城市私有房屋管理条例	(2316)
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	(2319)
城市房屋权属登记管理办法	(2323)
城市房屋产权产籍管理暂行办法	(2328)
中华人民共和国建设部一九九七年十一月十二日关于整顿全国房屋所 有权登记发证秩序的通知	(2330)
关于颁发和制作全国统一房屋权属证书的通知	(2331)
房屋权属证书的填写说明	(2332)
建设部关于房改售房权属登记发证若干规定的通知	(2335)

### 第九篇 房地产融资管理法律法规

中国人民银行关于颁布《个人住房贷款管理办法》的通知	(2339)
中央国家机关个人住房担保委托贷款办法(试行)	(2339)
建设部、中国人民银行关于加强银行贷款业务相关的房地产抵押和 评估管理工作的通知	(2345)
中国人民银行关于开展个人消费信贷的指导意见	(2346)
中国人民银行关于下发《经济适用住房开发贷款管理暂行规定》的 通知	(2348)
经济适用住房开发贷款管理暂行规定	(2348)
中国人民建设银行关于城市土地开发和商品房贷款问题的通知	(2352)
个人住房担保贷款管理试行办法	(2353)
中国人民建设银行办理房改金融业务的暂行规定	(2357)
中国人民建设银行城镇土地开发和商品房贷款办法	(2358)
国家计划委员会 中国人民银行 财政部 国家审计署关于进一步加强 自筹基建资金管理补充规定	(2360)
中国人民建设银行住宅储蓄存款和住宅借款暂行办法	(2362)



对《中国人民建设银行住宅储蓄存款和住宅借款暂行办法》的修改说明 .....	(2364)
中国建设银行北京市分行关于向经济适用住房提供个人住房担保贷款的补充通知 .....	(2365)
中国人民建设银行北京市分行个人住房担保贷款试行办法 .....	(2366)

### 第十篇 房地产经纪管理法律法规

城市房地产中介服务管理规定 .....	(2373)
中介服务收费管理办法 .....	(2376)
城市房产交易价格管理暂行办法 .....	(2380)
已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法 .....	(2383)
财政部、国家税务总局关于调整房地产市场若干税收政策的通知 .....	(2385)
城市房地产市场估价管理暂行办法 .....	(2386)
建设部关于加强商品房销售管理的通知 .....	(2388)
住房置业担保管理试行办法 .....	(2390)
国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知 .....	(2393)