

<<2011年经纪人指定教材>>

图书基本信息

书名：<<2011年经纪人指定教材>>

13位ISBN编号：9787112120796

10位ISBN编号：7112120799

出版时间：2010-5

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：中国房地产估价师与房地产经纪人学会 编

页数：220

字数：272000

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>

<<2011年经纪人指定教材>>

内容概要

本书为2010年全国房地产经纪人资格考试用书之《房地产基本制度与政策》，些版为第五版。

主要包括：房地产法律法规概述、房地产中介服务管理制度与政策、建设用地制度与政策、房地产开发经营管理制度与政策、房地产交易管理制度与政策、房地产登记制度与政策、物业管理制度与政策、住房公积金制度与政策、房地产税收制度与政策、房地产违法行为和查处。

<<2011年经纪人指定教材>>

书籍目录

第一章 房地产法律法规概述

第一节 房地产业

第二节 房地产法律体系

第三节 城市房地产管理法

复习思考题

第二章 房地产中介服务管理制度与政策

第一节 房地产中介服务的行业管理

第二节 房地产经纪人员职业资格制度

第三节 房地产经纪活动管理

第四节 房地产中介服务行业信用档案

第五节 房地产中介服务行业自律

复习思考题

第三章 建设用地制度与政策

第一节 中国现行土地制度概述

第二节 集体土地征收

第三节 国有建设用地

第四节 国有建设用地使用权出让

第五节 国有建设用地使用权划拨

第六节 闲置土地的处理

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 规划与设计管理

第二节 城市房屋拆迁管理

第三节 建设工程施工与质量管理

第四节 建设工程监理

第五节 房地产开发企业

第六节 房地产开发项目管理

第七节 房地产经营管理

复习思考题

第五章 房地产交易管理制度与政策

第一节 房地产交易管理

第二节 房地产转让管理

第三节 商品房销售管理

第四节 房屋租赁管理

第五节 房地产抵押管理

复习思考题

第六章 房地产登记制度与政策

第一节 房地产登记概述

第二节 房地产登记制度

第三节 房屋权属登记信息查询

复习思考题

第七章 物业管理制度与政策

第一节 物业管理概述

第二节 物业管理主体

第三节 物业服务合同

<<2011年经纪人指定教材>>

第四节 物业管理经费

复习思考题

第八章 住房公积金制度与政策

第一节 住房公积金概述

第二节 住房公积金归集、提取和使用

第三节 住房公积金利率、税收及会计核算

复习思考题

第九章 房地产税收制度与政策

第一节 税收制度概述

第二节 房产税

第三节 城镇土地使用税

第四节 耕地占用税

第五节 土地增值税

第六节 契税

第七节 相关税收

第八节 有关住房税收的优惠政策

复习思考题

第十章 房地产违法行为和查处

第一节 违反房地产开发经营管理规定的行为

第二节 违反城市房屋拆迁管理规定的行为

第三节 违反房地产交易管理规定的行为

第四节 违反房地产中介服务管理规定的行为

第五节 违反房地产权属登记管理规定的行为

第六节 违反住房公积金管理规定的行为

第七节 违反物业管理规定的行为

章节摘录

(五) 城市规划的实施 城市规划经审批颁布后,即具有法规效力。

城市规划区内的土地利用和各项建设必须符合城市规划,服从规划管理。

进行城市各项建设,实质上就是城市规划逐步实施的过程,城市的建设和发展,应当优先安排基础设施以及公共服务设施的建设,妥善处理新区开发与旧区改建的关系,统筹兼顾进城务工人员生活和周边农村经济社会发展、村民生产与生活的需要。

为了确保城市各项建设能够按照城市规划有秩序地协调发展,必须对城市规划实施严格监督管理。

城市规划的实施管理主要是报建审批管理和批后管理两部分内容。

报建审批管理主要包括对建设项目选址审批核发项目选址意见书,对城市用地审批核发建设用地规划许可证,对建设工程审批核发建设工程规划许可证。

批后管理主要是按照规划实施监督检查体系对违章占地和违章建设的查禁工作。

1.建设项目选址意见书 国家对于建设项目,特别是国家的大、中型建设项目的宏观管理,在可行性研究阶段,主要是通过计划管理和规划管理来实现。

将计划管理和规划管理有机结合起来,就能保证各项建设工程有计划并按照规划进行建设。

《城乡规划法》规定:“按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目,以划拨方式提供国有土地使用权的,建设单位在报送有关部门批准或者核准前,应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

”其他的建设项目不需要申请选址意见书。

《城乡规划法》规定:在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目,经有关部门批准、核准、备案后,建设单位应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出建设用地规划许可申请,由城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划核定建设用地的位置、面积、允许建设的范围,核发建设用地规划许可证。

建设单位在取得建设用地规划许可证后,方可向县级以上地方人民政府土地主管部门申请用地,经县级以上人民政府审批后,由土地主管部门划拨土地。

<<2011年经纪人指定教材>>

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>