

<<前期开发与报批资料精选>>

图书基本信息

书名：<<前期开发与报批资料精选>>

13位ISBN编号：9787122027221

10位ISBN编号：7122027228

出版时间：2008-8

出版时间：化学工业出版社

作者：《前期开发与报批资料精选》编委会组织 编

页数：222

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>

## <<前期开发与报批资料精选>>

### 内容概要

《前期开发与报批资料精选》是《房地产开发与建设资料精选》丛书中的一本。本书基于房地产开发中的工程实践需要，根据房地产开发的项目许可报批次序和不同建设阶段，精选前期开发人员在办理公司注册、项目立项、土地竞买、规划设计报审、工程施工许可以及人防、消防、园林和交通等专业相关政府审批手续时，各个实践环节中常用知识及数据、审批流程、政府办事规章及其要求等多方面内容，是为房地产开发管理人员以及高等院校相关专业师生提供的内容实用、查阅快捷、携带方便的资料小手册。

本书适合从事房地产开发投资咨询、规划设计、施工及监理等管理与技术人员，包括前期开发和策划、建筑设计师、土建工程师和销售等技术和管理人员使用，也可以作为高等院校房地产开发、施工管理、建筑等相关专业师生的参考资料。

## &lt;&lt;前期开发与报批资料精选&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 房地产开发常见术语与常用数据1.1 房地产常见专业术语1.1.1 房地产通用术语1.1.2 土地开发相关术语1.1.3 市场交易相关术语1.1.4 其他相关术语1.2 常用符号及代号1.2.1 常见国家和地区货币符号1.2.2 罗马数字与常见数字词头1.2.3 其他常见符号1.3 常用单位及换算1.3.1 法定计量单位1.3.2 长度单位换算1.3.3 面积单位换算1.3.4 时间换算1.3.5 质量单位换算1.3.6 香港(澳门)特别行政区常见单位换算1.4 常用公式及地质气象资料1.4.1 常用计算公式1.4.2 平面图形面积计算1.4.3 风力等级1.4.4 寒凉冷热气候标准1.4.5 降雨等级1.4.6 地震震级和烈度1.5 国内常见房地产相关税率1.5.1 土地增值税税率1.5.2 房产税税率1.5.3 城市房地产税税率1.5.4 企业所得税1.5.5 契税税率1.5.6 城镇土地使用税税率1.5.7 耕地占用税1.5.8 城市维护建设税税率1.5.9 印花税税率1.5.10 营业税税率1.5.11 个人所得税税率1.5.12 固定资产投资方向调节税1.5.13 新增建设用地土地有偿使用费1.5.14 全国工业用地出让最低价标准1.6 国内其他常见相关税率1.6.1 常见进境物品进口税率1.6.2 车船税税率1.6.3 烟叶税税率1.6.4 教育费附加1.6.5 水资源税率1.6.6 资源税税率1.6.7 增值税税率1.6.8 车辆购置税1.6.9 消费税税率1.7 银行存贷款利率1.7.1 银行贷款利率1.7.2 银行存款利率1.8 外汇兑换率参考资料1.8.1 外汇牌价1.8.2 各种货币对美元折算率1.8.3 外汇存款利率1.9 商品房买卖需缴纳的税费1.10 二手商品房买卖需缴纳的税费1.11 房地产经纪公司业务收费

第2章 建设用地相关知识2.1 土地含义和类别2.1.1 土地含义2.1.2 土地类别2.2 土地的规划2.2.1 土地利用总体规划2.2.2 土地利用年度计划2.2.3 土地等级2.3 土地的保护与开发2.3.1 基本农田保护2.3.2 需报国务院批准的土地开发用地2.4 建设用地审批2.4.1 需国务院批准的建设用地2.4.2 报国务院批准的城市建设用地审批程序2.4.3 省级人民政府组织实施农用地转用和土地征收程序2.4.4 城市人民政府具体实施征地和供地程序2.5 新增建设用地土地有偿使用费及土地等别2.5.1 新增建设用地土地有偿使用费征收土地等别2.5.2 新增建设用地土地有偿使用费征收标准2.6 建设项目用地预审和备案2.6.1 建设项目用地预审范围2.6.2 建设项目用地预审程序2.6.3 建设项目用地备案范围2.6.4 建设项目用地备案程序2.7 闲置土地2.7.1 闲置土地含义2.7.2 闲置土地处置方案2.8 国有土地使用权出让及转让2.8.1 国有土地使用权出让方式2.8.2 国有土地使用权出让最高年限2.8.3 国有土地使用权转让及划拨2.8.4 国有土地使用权出租和抵押2.8.5 国有土地使用权收回和终止2.8.6 国有土地使用权出让金2.9 国有土地使用权出让相关程序2.9.1 国有土地使用权协议出让程序2.9.2 国有土地使用权招标出让程序2.9.3 国有土地使用权拍卖出让程序2.9.4 国有土地使用权挂牌出让程序2.10 国家限制和禁止用地建设项目2.10.1 限制用地建设项目2.10.2 禁止用地建设项目

第3章 房地产开发企业设立审批3.1 新设立房地产开发企业审批流程3.1.1 设立房地产开发企业条件3.1.2 房地产开发企业设立登记3.1.3 房地产开发企业营业执照办理3.1.4 房地产开发企业备案3.2 房地产开发企业税务登记3.2.1 税务登记办理范围3.2.2 税务登记办理程序3.3 房地产开发企业组织机构代码证申办3.3.1 组织机构代码申办范围3.3.2 组织机构代码申办程序3.3.3 组织机构代码年审3.4 房地产开发企业统计登记3.4.1 统计登记范围3.4.2 房地产开发企业统计登记程序3.5 房地产开发企业资质审批流程3.5.1 房地产开发企业资质等级3.5.2 房地产开发企业资质等级审批3.5.3 房地产开发企业资质等级晋级及降级审批3.5.4 房地产开发企业经营范围限制条件3.6 房地产开发企业的年检流程3.6.1 房地产开发企业的资质年检3.6.2 房地产开发企业的企业年检.....

第4章 建设项目的前期投资审批第5章 工程建设相关许可证第6章 工程建设项目招投标第7章 建设项目相关手续审批第8章 外商投资房地产开发第9章 建设项目开发成本及相关知识第10章 土地使用权出让案例及合同示范文本附录参考文献

章节摘录

第1章 主地产开发常见术语与常用数据 1.1 房地产常见专业术语 1.1.1 房地产通用术语  
(1) 房地产 是指可开发土地及其地上定着物、建筑物,包括物质实体和依托于物质实体上的权益。

(2) 房地产业 是指从事房地产投资、开发、经营、管理和服务的产业。

(3) 房地产开发 按照城市建设总体规划和社会经济发展的要求,在国有土地上进行基础设施建设、房屋建设,并转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为。

(4) 不动产 依自然性质或法律规定不可移动的土地、土地定着物、与土地尚未脱离的土地生成物、因自然或者人力添附于土地并且不能分离的其他物。  
包括物质实体和依托于物质实体上的权益。

(5) 房地产市场 是指全社会房地产商品交换关系的总和。

(6) 房产 个人或者团体拥有所有权的房屋连同保有使用权的地基以及依托于房屋、地基物质实体上的权益。

(7) 房地产所有权 房地产权属所有人依照法律、法规规定对其所有的房地产享有占有、使用、收益、处分的权利。

(8) 房地产使用权 依照法律法规规定对土地加以利用和对房屋依法占有、使用、收益和有限处分的权利。

(9) 房地产金融 为房地产开发聚集、融通资金,提供资金结算、信贷、信托和咨询的金融服务活动。

(10) 房地产产权 是指以房地产为标的物的产权。

(11) 房地产转让 是指房地产权利人通过买卖、赠与或者其他合法方式将其房地产转移给他人的行为。

(12) 房地产抵押 是指抵押人以其合法的房地产以不转移占有的方式向抵押权人提供债务履行担保的行为。

债务人不履行债务时,抵押权人有权依法以抵押的房地产拍卖所得的价款优先受偿。

(13) 房屋产权面积 是指房屋产权人依法拥有房屋的建筑面积。

(14) 房地产综合开发 根据国家批准的总体建设规划,对某个开发区的房地产开发全面规划,统一安排各种有关的开发项目,分期施工、协调进行建设的活动。

(15) 城市建设综合开发 按照城市规划要求,进行房屋、市政工程和生活服务设施建设,为城市发展提供各类建筑产品的活动。

<<前期开发与报批资料精选>>

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>