

土地管理基础与法规精讲班第41讲课件讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/261/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_AE_A1_E7_c51_261733.htm 土地管理基础与法规精讲班第41讲课件讲义 《城市房地产开发经营管理条例》辅导一、内容提要：1. 《城市房地产开发经营管理条例》。2. 《城市房屋拆迁管理条例》。3、《中华人民共和国森林法》。4、《中华人民共和国草原法》。5. 耕地占用税6. 土地增值税7、城镇土地使用税8. 当前房地产市场调控政策。（1）《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）。（2）国务院办公厅转发建设部等部门《关于做好稳定住房价格工作意见的通知》（国办发〔2005〕26号）。（3）国务院办公厅转发建设部等九部门《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》（国办发〔2006〕）。二、考试目的及基本要求本讲的考试目的是测试应考人员对《城市房地产开发经营管理条例》、《城市房屋拆迁管理条例》、《森林法》、《草原法》、税收法规及当前房地产市场调控政策的理解与掌握程度。三、内容辅导第一部分《城市房地产开发经营管理条例》辅导一、《城市房地产开发经营管理条例》出台背景实施时间：中华人民共和国国务院令第248号第11号《城市房地产开发经营管理条例》自2001年10月27日起施行。二、重要条文学习第一章 总 则第一条 为了规范房地产开发经营行为，加强对城市房地产开发经营活动的监督管理，促进和保障房地产业的健康发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定，制定本条例。第二条 本条例所称房地产开发经营，是指房地产开发企业在城市规划区内

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。

第三条 房地产开发经营应当按照经济效益、社会效益、环境效益相统一的原则，实行全面规划、合理布局、综合开发、配套建设。

第四条 国务院建设行政主管部门负责全国房地产开发经营活动的监督管理工作。县级以上地方人民政府房地产开发主管部门负责本行政区域内房地产开发经营活动的监督管理工作。县级以上人民政府负责土地管理工作的部门依照有关法律、行政法规的规定，负责与房地产开发经营有关的土地管理工作。

第二章 房地产开发企业

第五条 设立房地产开发企业，除应当符合有关法律、行政法规规定的企业设立条件外，还应当具备下列条件：（一）有100万元以上的注册资本；（二）有4名以上持有资格证书的房地产专业、建筑工程专业的专职技术人员，2名以上持有资格证书的专职会计人员。省、自治区、直辖市人民政府可以根据本地方的实际情况，对设立房地产开发企业的注册资本和专业技术人员的条件作出高于前款的规定。

第六条 外商投资设立房地产开发企业的，除应当符合本条例第五条的规定外，还应当依照外商投资企业法律、行政法规的规定，办理有关审批手续。

第七条 设立房地产开发企业，应当向县级以上人民政府工商行政管理部门申请登记。工商行政管理部门对符合本条例第五条规定条件的，应当自收到申请之日起30日内予以登记；对不符合条件不予登记的，应当说明理由。工商行政管理部门在对设立房地产开发企业申请登记进行审查时，应当听取同级房地产开发主管部门的意见。

第八条 房地产开发企业应当自领取营业执照之日起30日内，持下列文件到登记机关所在地的房地

产开发主管部门备案：（一）营业执照复印件；（二）企业章程；（三）验资证明；（四）企业法定代表人的身份证明；（五）专业技术人员的资格证书和聘用合同。第九条 房地产开发主管部门应当根据房地产开发企业的资产、专业技术人员和开发经营业绩等，对备案的房地产开发企业核定资质等级。房地产开发企业应当按照核定的资质等级，承担相应的房地产开发项目。具体办法由国务院建设行政主管部门制定。例题：新设立的房地产开发企业，应当自领取营业执照之日起()日内，持有关文件到登记机关所在地的房地产开发主管部门备案。A. 10B. 30C. 60D. 90答案：B解析：新设立的房地产开发企业，应当自领取营业执照之日起30日内，持下列文件到登记机关所在地的房地产开发主管部门备案。例题：房地产开发企业资质等级证书不是企业领取营业执照的必备条件。() 答案：√ 解析：新设立的房地产开发企业，应当自领取营业执照之日起30日内，持下列文件到登记机关所在地的房地产开发主管部门备案。(1)营业执照复印件；(2)企业章程；(3)验资证明；(4)企业法定代表人的身份证明；(5)专业技术人员的资格证书和聘用合同。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com