

2009年建筑工程评估第一章第三节考点讲解四资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/592/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_BB\\_BA\\_c47\\_592418.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/592/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_BB_BA_c47_592418.htm)

第三节 相关法律法规 城市房地产开发经营管理条例 《城市房地产开发经营管理条例》中的房地产开发经营，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。

1. 房地产开发建设。

(1) 房地产开发项目的确定。应当坚持旧区改建和新区建设相结合的原则。

(2) 房地产开发用地。房地产开发用地应当以出让方式取得。土地使用权出让或者划拨的依据： 房地产开发项目的性质、规模和开发期限。 城市规划设计条件。 基础设施和公共设施的建設要求。 基础设施建成后的产权界定。 项目拆迁补偿、安置要求。

(3) 房地产开发项目的建设。房地产开发项目资本金占项目总投资的比例不得低20%。房地产开发项目的开发建设应当统筹安排配套基础设施，并根据先地下、后地上的原则实施。出让合同约定的动工开发期限满1年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费。满2年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权。

(4) 房地产开发项目的竣工验收。房地产开发项目未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。房地产开发项目竣工后，提出竣工验收申请。主管部门应当自收到竣工验收申请之日起30日内，组织进行验收。住宅小区等群体房地产开发项目竣工，应按上述规定和下列要求进行综合验收： 城市规划设计条件的落实情况。 城市规划要求配套的基础设施和公共设施的建設情况。 单项工程的工程质量验收情况。

拆迁安置方案的落实情况. 物业管理的落实情况。住宅  
小区可以分期验收。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](http://www.100test.com)