第一图书网, tushu007.com

<<造价工程师手册>>

图书基本信息

书名：<<造价工程师手册>>

13位ISBN编号：9787122064707

10位ISBN编号：7122064700

出版时间：2010-1

出版时间：化学工业出版社

作者：化学工业出版社 编

页数：554

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

内容概要

本书是为满足造价工程师和造价员的工作需要，使工程造价人员在工作中能规范执业或从业，提高其工作效率所编。
本书主要分为三篇：工程造价管理、工程造价计价与控制、建设工程技术与计量。
内容涵盖了建设工程造价与计价的常用数据和资料，包括常用计量单位及计算公式、常用工程图例、工程计价常用参数、工程量清单项目计量规则及特征描述、工程造价相关管理规程、工程造价相关法律和法规等。
　本书可满足工程计量与计价的需要，作为工程造价管理、工程造价咨询和招标代理、工程咨询、设计、建设、施工等部门从事工程造价的专业人员案头必备的工具书。

书籍目录

第一篇 工程造价管理　第一章 工程造价管理概论　第二章 工程经济　第三章 工程财务　第四章 工程项目管理　第五章 经济法律法规第二篇 工程造价计价与控制　第一章 工程造价的构成　第二章 工程建设定额　第三章 建设项目决策阶段工程造价　第四章 建设项目设计阶段工程造价　第五章 建设项目招投标与合同价款的确定　第六章 建设项目施工阶段工程造价　第七章 建设项目竣工阶段工程造价第三篇 建设工程技术与计量　第一章 工程构造　第二章 工程材料　第三章 建筑工程施工技术　第四章 工程施工组织　第五章 工程计量　第六章 安装工程材料和施工技术　第七章 安装工程施工基本知识　第八章 通用安装工程施工　第九章 管道安装工程施工　第十章 工业管道、静置设备和工艺金属结构工程安装　第十一章 电气与仪表设备安装参考文献

章节摘录

土地使用权出让是指国家将国有土地使用权在一定年限内让给土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。
土地使用权出让，可以采取拍卖、招标或双方协议的方式。
对土地使用权出让的管理，主要表现在以下方面：　①禁止集体所有土地的使用权有偿出让。城市规划区内集体所有的土地，经依法征用转为国有土地后，其使用权方可有偿出让。
②土地使用权出让，必须符合土地利用总体规划、城市规划和年度建设用地计划，由市、县人民政府有计划、有步骤地进行。
③县以上地方政府出让土地使用权用于房地产开发的，须根据省级以上政府下达的控制指标，拟订年度出让土地使用权总面积方案。
④应由市、县人民政府土地管理部门与土地使用者签订土地使用权出让合同，土地使用者必须按该合同约定，支付土地使用权出让金。
⑤需要改变土地用途的，土地使用者须取得出让方和有关主管部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或重新签订合同。
（2）土地使用权划拨　土地使用权划拨，是指县级以上人民政府依法批准，在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使用权无偿交付给土地使用者使用的行为。
下列建设用地的土地使用权，确属必要的，可以由县级以上人民政府依法批准划拨：　①国家机关用地和军事用地。
②城市基础设施用地和公益事业用地。
③国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地。
④法律、行政法规规定的其他用地。
2.房地产开发　以出让方式取得土地使用权进行房地产开发，必须按土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。
房地产开发项目的设计、施工，必须符合国家的有关标准和规范。
国家采取税收等方面的优惠措施鼓励和扶持房地产开发企业开发建设居民住宅。
3.房地产交易　房地产交易包括房地产转让、房地产抵押和房屋租赁。
房地产转让、抵押时，房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权同时转让、抵押。
（1）房地产价格评估制度和成交价格申报制度　房地产价格评估制度，是指应当遵循公开、公平、公正的原则，按照国家规定的技术标准和评估程序，以基准地价、标定地价和各类房屋的重置价格为基础，参照当地的市场价格进行房地产价格评估。
基准地价是指各城市按不同的土地级别、不同地段分别评估和测算的商业、住宅、工业等各类用地土地使用权的平均价格。
在基准地价的基础上，根据地块大小、形状、微观区位、容积率、土地使用年限、市场情况、产业政策等制定标定地价。
房屋重置价格是指前一年新建的同样房屋的价格。
这三类价格由各城市的房地产管理部门和物价管理部门定期确定并公布。
房地产成交价格申报制度，是指房地产权利人转让房地产，应当向县级以上人民政府规定的部门如实申报成交价，不得瞒报或作不实申报。

第一图书网, tushu007.com

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