

<<房地产开发、产权、产籍>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发、产权、产籍与法律制度>>

13位ISBN编号：9787111231561

10位ISBN编号：7111231562

出版时间：2008-2

出版时间：机械工业

作者：王国力 编

页数：268

字数：410000

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>

<<房地产开发、产权、产籍>>

内容概要

本书主要内容包括房地产开发、产权与产籍、房地产法律制度。内容丰富，结构新颖，通俗易懂，实用性强，特别适合于从事房地产开发、土地资源管理等工作人员使用，也可供相关专业大中专院校的师生学习参考。

<<房地产开发、产权、产籍>>

书籍目录

前言第一篇 房地产开发 第一章 房地产开发概述 1 房地产与房地产业 2 房地产开发及其分类 3 房地产开发的主要工作阶段 4 房地产开发过程的主要参与者 5 房地产开发企业及其种类 6 房地产开发企业的设立及资质 第二章 房地产开发项目可行性研究 1 可行性研究 2 可行性研究的工作阶段 3 可行性研究的基本内容 4 可行性研究报告的基本构成 5 可行性研究报告正文的写作要点 6 房地产市场调研的方法 7 投资估算和成本费用估算 8 房地产开发项目财务评价 9 房地产开发项目国民经济评价 第三章 房地产开发项目的前期阶段 1 城市规划的层次体系 2 开发项目规划的审批程序及操作流程 3 房地产项目规划设计 4 房地产开发用地的获得方式 5 征用集体土地的工作程序 6 征用集体土地的补偿标准 7 城市房屋拆迁管理 第四章 房地产开发项目的建设阶段 1 建设工程招标投标 2 建设工程招标投标的程序 3 房地产开发项目管理过程 4 房地产开发项目工程建设阶段的管理模式 5 建设监理 6 工程监理企业的资质及管理 7 工程项目的竣工验收第二篇 产权与产籍 第五章 房地产产权 1 房地产产权及其类型体系 2 房地产产权类型及其权能 3 房地产使用权类型及其权能 4 房地产他项权利 5 房地产产权取得与灭失的方式 第六章 房地产产籍管理 1 房地产产籍管理内容与要求 2 房地产产籍资料的收集 3 房地产产籍资料的整理 4 房地产产籍资料的统计 第七章 房地产产权登记 1 房地产登记制度 2 房地产登记的种类 3 土地登记的对象 4 土地登记的内容 5 土地登记的程序 6 房屋权属登记 第八章 房地产产权档案管理 1 房地产产权档案 2 房地产产权档案的收集 3 房地产产权档案的整理 4 房地产档案的保管和利用 第九章 房地产测绘第三篇 房地产法律制度 第十章 房地产法概述 第十一章 相关法律责任 第十二章 房地产纠纷的解决附录 房地产常见合同示范文本参考文献

<<房地产开发、产权、产籍>>

章节摘录

第一篇 房地产开发 第一章 房地产开发概述 4 房地产开发过程的主要参与者：

【要点】 房地产开发是一项庞大的系统工程，整个房地产开发过程，都是由一系列不同的参与者分别完成相关的工作。

总的来说，开发过程的主要参与者有开发商、建筑承包商、政府部门和金融机构。

【解释】 开发商： 开发商是项目的出资者、组织者、管理者、协调者和实施者，参与整个开发过程。

在投资决策分析阶段，开发商必须亲自组织或聘用专业人员或委托专业公司对项目进行可行性分析，进行总体策划的构思；在前期工作阶段，开发商需要与政府部门接触，获得用地许可和市政、公建配套计划，需要由专业技术人员进行规划设计，需要组织拆迁安置工作；在项目建设阶段，开发商以合同形式将工程发包给建筑承包商施工，聘用专业监理人员对全过程建设进行监督，开发商还要时常视察工地，与监理人员定期会晤，以便及时解决施工过程中出现的问题；工程完工后，要抓紧落实“后配套”，并由开发商出面，组织有关部门对工程进行综合验收。

然后由开发商自行或委托中介机构进行租售房屋，投入使用。

开发商作为整个开发过程的执行者、组织者，其主要目的是通过这个项目的实施为社会提供实实在在的房地产商品，并获得预期的经济效益、社会效益和环境效益。

建筑承包商： 房地产开发商将房地产项目发包给建筑承包商，由其按所签订的合同条款，组织队伍，利用建筑技术和设备，与开发商密切配合进行施工，建造出满足社会需要的高质量建筑产品。

承包商是房地产项目建筑施工阶段的主要参与者和建筑质量的直接责任人。

在施工过程中，建筑总承包商可以与分包商签订合同，将总合同分包出去。

但总承包商须组织协调施工进度，负责施工各环节的衔接，监督保证施工质量和承担相应的风险。

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>