

二级考试辅导：房地产开发程序注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/630/2021_2022__E4_BA_8C_E7_BA_A7_E8_80_83_E8_c57_630551.htm

房地产是房产和地产的总称。在物质形态上房产和地产总是联结为一体的。由于房地产位置的不可移动性故又称“不动产”。近年所称的“物业”，实际上就是我们所说的房地产业包括：土地的开发、房屋的建设、管理、维修，土地使用权的划拨、转让，房屋所有权的买卖、租赁，房地产的抵押。其核心内容就是土地和建筑物。房地产业与建筑业互相依存互相联系，但又是性质完全不同的两种行业。建筑业是建筑产品的生产部门，属第二产业。房地产业不仅是土地和房屋的经营部门，而且还从事部门内土地的开发和房屋的建设活动，具有生产、经营、服务三重性质，是以第三产业为主的产业部门。

房地产开发程序：(一)项目建议书 房地产综合开发项目建议书的编制应由城市综合开发主管部门根据城市分区规划或控制性详细规划组织编制。项目建议书应阐明项目的性质、规模、环境、资金来源、期限、进度、指标、拆迁、经营方式、经济效益等。属于直辖市或计划单列市的城市报市计委批准，大型项目还要报建设部初审后再报国家计委批准。非直辖市或非计划单列市的大型项目由城市综合开发主管部门批准后，报建设部初审，再报国家计委批准。(二)可行性研究 可行性研究应包括：项目背景及概况、建设条件、进度、投资估算、财务效益分析等内容。(三)建设用地规划许可证 《中华人民共和国城市规划法》第31条规定：在城市规划区内建设需要申请用地的必须持国家批准建设项目的有关文件，向

城市规划行政主管部门申请定点，由城市规划行政主管部门核定其用地位置和界限，提供规划设计条件，核发建设用地规划许可证。《村庄和集镇规划建设管理条例》规定：建设单位和个人申请用地，必须持县级以上人民政府批准的设计任务书或者其他批准文件，向县级以上人民政府行政主管部门申请址定点、行政主管部门审查同意并出具选址意见书后，建设单位方可依法向县级人民政府土地管理部门申请用地。把建筑师站点加入收藏夹 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