

土地估价相关经济理论与方法各章讲解24 PDF转换可能丢失
图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/85/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_85057.htm 第三节 房地产开发的资金筹措 一、 房地产开发资金的含义与分类 房地产开发资金是指房地产企业用于房地产开发的财产和物资的货币表现，可以从不同的角度对其进行分类。 二、 房地产开发资金的筹措渠道（一）企业自有资金（二）银行贷款（三）预售预租房屋以及楼花买卖（四）引进外资（五）发行有价证券 第四节 土地使用权的获取 一、 土地使用权获取的主要途径与方式 我国土地使用权的获取主要通过行政划拨和市场机制两个途径。 1. 政府行政划拨 2. 土地使用权的有偿出让和转让 3. 补地价方式 二、 土地征用 土地征用是指依照法律规定对集体所有的土地实行征用，征用时要遵循一定的原则和程序。 三、 房屋拆迁 房屋拆迁是指项目选址在城市规划区国有土地上，为达到施工要求的场地条件，拆除建设用地上原有房屋及其附属物，并对原用地者进行补偿、安置的行为。 第五节 房地产开发项目的工程勘察和规划设计 一、 工程勘察 工程勘察主要是为规划设计提供基础材料，一般包括三个阶段。 二、 房地产开发与城市规划的关系 1. 城市规划对房地产开发经济效益的影响 2. 房地产开发必须符合城市规划 三、 开发商在规划设计阶段的职责 第六节 房地产开发中的基础设施建设 一、 基础设施的工程要点 二、 基础设施建设的原则和要求 第七节 房地产开发的工程建设与管理 一、 建设工程招标投标（一）建设工程招标的分类 1. 全过程招标投标 2. 材料、设备供应招标投标，也称货物采购的招标投标 3. 工程施工招标投标 4. 勘

察设计招标投标（二）建设工程招标的方法 1. 公开招标 2. 邀请招标 3. 协议招标（三）建设工程招标的步骤 1. 准备阶段 2. 组织招标 3. 开标、评标和定标（四）建设工程投标 1. 报送投标申请书 2. 填写标书 3. 合理报价、提交标书、参与投标 二、建设工程的施工管理（一）建设工程施工管理的特点和任务（二）建设工程施工控制 1. 工程进度控制 2. 质量控制 3. 成本控制 三、建设工程监理 是对建设者在工程项目实施过程中的技术经济活动进行监督和管理，使这些活动及其结果符合有关法规。（一）工程监理的内容 1. 投资控制 2. 进度控制 3. 质量控制 4. 合同管理 5. 信息管理（二）工程监理的工作步骤 四、建设工程竣工验收 竣工验收是施工过程中的最后一道程序，是全面检验设计和施工质量、考核工程造价的重要环节。（一）房屋建筑项目的一般竣工验收标准（二）竣工验收的程序 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