

Make the Data
More Valuable

2019



房地产项目开发全过程 及相关费用解析

房地产行业发展 现状与前景展望

- 
- 一、房地产市场发展现状
 - 二、房地产行业发展前景展望
 - 三、房地产企业竞争态势

房地产项目开发全过程大纲

第一章：项目决策阶段（可行性研究阶段）

- 一、概述
- 二、主要内容解析
- 三、本阶段涉及的相关费用

第二章：前期准备阶段

- 一、获取土地使用权
- 二、项目报建登记
- 三、地质勘察
- 四、规划设计
- 五、施工现场的三通一平、七通一平，临时设施搭建
- 六、项目预算成本估算、招投标，确定监理及总包施工队伍
- 七、办理施工许可证

第三章：工程建设施工阶段

- 一、施工阶段的主要内容
- 二、施工阶段的主要流程和费用解析
- 三、涉及的相关费用标准

第四章：项目销（预）售阶段

- 一、项目销（预）售阶段的主要内容
- 二、涉及的相关费用

第五章：项目竣工验收阶段

- 一、竣工验收主要程序
- 二、编制竣工决算
- 三、涉及的相关费用

第六章：项目交房使用阶段

- 一、项目前期物业管理
- 二、项目权属初始登记
- 三、建设工程保修
- 四、未售出房地产的租赁
- 五、涉及的相关税费

第一章：项目决策阶段（可行性研究阶段）

一、概述

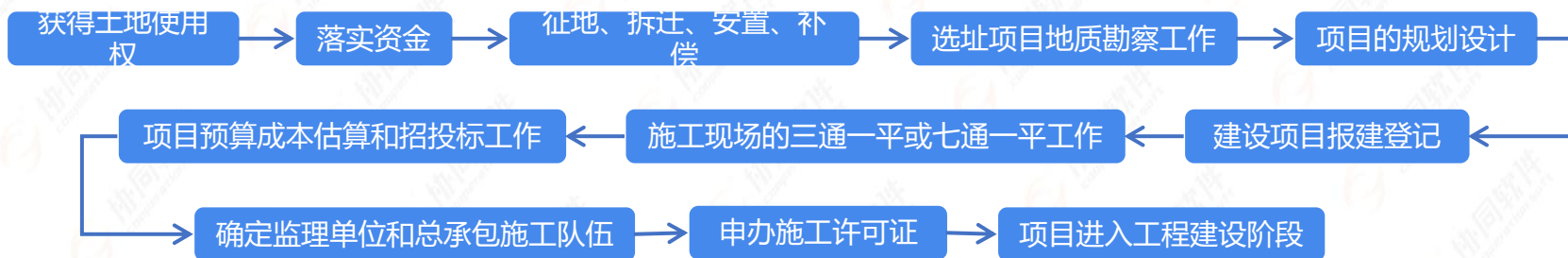


第二章：前期准备阶段

一、概述

房地产项目前期准备阶段是指在项目投资决策之后到正式施工之前的这一段时间内要完成的获得土地使用权、落实资金及完成项目规划设计、政府报批报建、确定施工队伍等一系列的准备工作。

前期准备阶段主要工作流程：



战略意义：项目前期一系列的准备工作是保证工程项目顺利进行的必要条件。

第三章：工程建设阶段

一、工程建设开工前准备工作

1、基本内容概括

工程项目在进行一系列招标工作，确定中标施工单位之后，总包单位和部分专业分包单位开始陆续进场施工。工程项目施工前现场已经达到“三通一平”的条件，同时应做其他好各项准备工作。

2、本阶段涉及相关费用

三通一平费：临时道路、临时用电、临时用水、场地平整、临时设施费（临时围挡、临时围墙等）

审图费

晒图费

工程保险费

环境评估费等