

## 上海建桥学院课程教学进度计划表

### 一、基本信息

课程代码	1060045	课程名称	房地产开发
课程学分	2	总学时	32
授课教师	尚斌	教师邮箱	<a href="mailto:shangbin@gench.edu.cn">shangbin@gench.edu.cn</a>
上课班级	工商管理 B20 及专升本	上课教室	一教 104
答疑时间	时间：周二 1-2 节 周三 10-10:45 地点：商学院 8431； 周三：11:35-12:20 南食堂三楼校工会		
主要教材	房地产开发与管理 第三版 施建刚 同济大学出版社		
参考资料	<p>【房地产开发企业 工程管理实务，余源鹏，机械工业出版社 第一版】</p> <p>【房地产前期开发与报批资料精选，谭荣伟，化学工业出版社 第二版】</p> <p>【房地产开发前期策划，中国房产信息集团，中国经济出版社 第一版】</p> <p>【房地产开发营销策划，中国房产信息集团，中国经济出版社 第一版】</p> <p>【房地产开发与经营，瞿富强，化学工业出版社 第三版】</p> <p>【进军房地产—房地产项目报批报建与开发工作全程指南，余源鹏，机械工业出版社 第一版】</p>		

### 二、课程教学进度

周次	教学内容	教学方式	作业
1	<b>第 1 单元 管理与城市房地产</b> 1.1 管理的内涵 1.2 城市的产生和发展 1.3 城镇化建设和发展	课堂讲授	
2	1.4 房地产与房地产业 1.5 房地产开发的含义、特征、分类	课堂讲授	
3	1.6 房地产开发的主要工作阶段和主要参与者 1.7 房地产开发企业的人员与组织	课堂讲授	
4	<b>第 8 单元 与房地产开发有关的其他管理</b> 8.1 房地产开发项目管理 8.2 房地产开发企业的内部审计管理	课堂讲授 小组讨论 案例分析	

注：课程教学进度计划表电子版公布在本学院课程网站上，并发送到教务处存档。

	8.3 房地产税收管理		
5	8.4 我国现行房地产税 8.5 节税、避税、偷税与税务管理	课堂讲授 小组讨论 自主学习	
6	<b>第2单元 房地产开发项目选择和土地使用权的获取</b> 2.1 房地产开发项目选择的概念和程序 2.2 房地产建设项目选址 2.3 住宅项目建设用地规划管理 2.4 住宅项目建设工程规划管理	课堂讲授 案例分析	
7	2.5 现行的土地制度 2.6 土地使用权的获取 2.7 集体土地征收与流转 2.8 国有土地上房屋征收管理制度与政策	课堂讲授 小组讨论	
8	<b>第3单元 房地产开发项目策划决策和可行性研究</b> 3.1 房地产开发项目策划和决策概述 3.2 房地产投资决策方法 3.3 房地产投资不确定性分析	课堂讲授	使用不确定性分析方法
9	3.4 房地产开发项目的可行性研究 3.5 房地产市场研究 3.6 房地产开发项目经济效益评价	课堂讲授	
10	3.7 分析房地产开发可行性研究报告	小组讨论 案例分析	分析房地产开发可行性研究报告
11	<b>第4单元 房地产规划设计与建筑工程基础知识</b> 4.1 城市规划管理 4.2 居住区规划设计与技术经济指标	课堂讲授	使用居住规划技术经济指标
12	4.3 基础设施建设 4.4 建筑工程基础知识	课堂讲授	
13	<b>第5单元 房地产开发的建设过程管理</b> 5.1 住宅建设项目的监管管理 5.2 住宅建设项目招投标管理 5.3 房地产开发工程的监理 5.4 住宅配套建设管理	课堂讲授 小组讨论 案例分析	

注：课程教学进度计划表电子版公布在本学院课程网站上，并发送到教务处存档。

14	<b>第6单元 住宅建设项目竣工备案和交付使用许可管理</b> 6.1 住宅工程竣工备案制度 6.2 住宅项目竣工交付使用许可制度 6.3 住宅交付时的“两书”提供 6.4 物业交接与前期物业管理	课堂讲授 案例分析	课后讨论新建商品房物业交接问题
15	<b>第7单元 房地产开发资金筹集与成本监控管理</b> 7.1 开发资金流动的特征与资金筹集的基本原则 7.2 开发资金筹集的渠道和方案编制	课堂讲授 案例分析	
16	7.3 资金筹集的成本分析和风险分析 7.4 资金筹集方案的比较与开发成本控制	课堂讲授 小组讨论 案例分析	

### 三、评价方式以及在总评成绩中的比例

总评构成(1+X)	评价方式	占比
1	期末考试	50%
X1	PPT 课堂展示	20%
X2	PPT 小组成员互评	20%
X3	平时成绩	10%

任课教师:



系主任审核:



日期: 2023.2