

# 2024全新房地产开发流程

图



| CATALOGUE |

# 目录

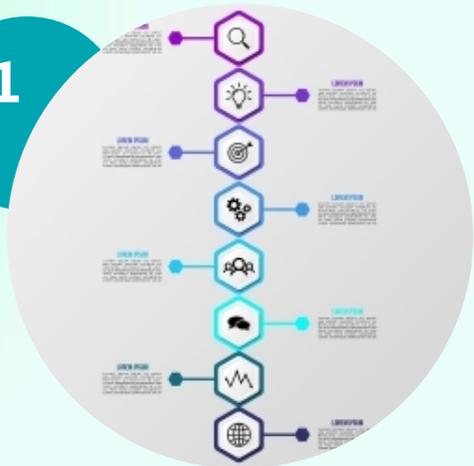
- 项目立项与前期准备
- 规划设计阶段
- 招标与采购阶段
- 施工建设阶段
- 竣工验收与交付使用阶段

# 01 项目立项与前期准备



# 确定项目目标与定位

01



## 市场调研



对目标市场进行深入调研，了解市场需求、竞争态势及潜在客户群体。

02



## 项目定位



根据市场调研结果，明确项目的定位、产品类型、价格策略等。

03



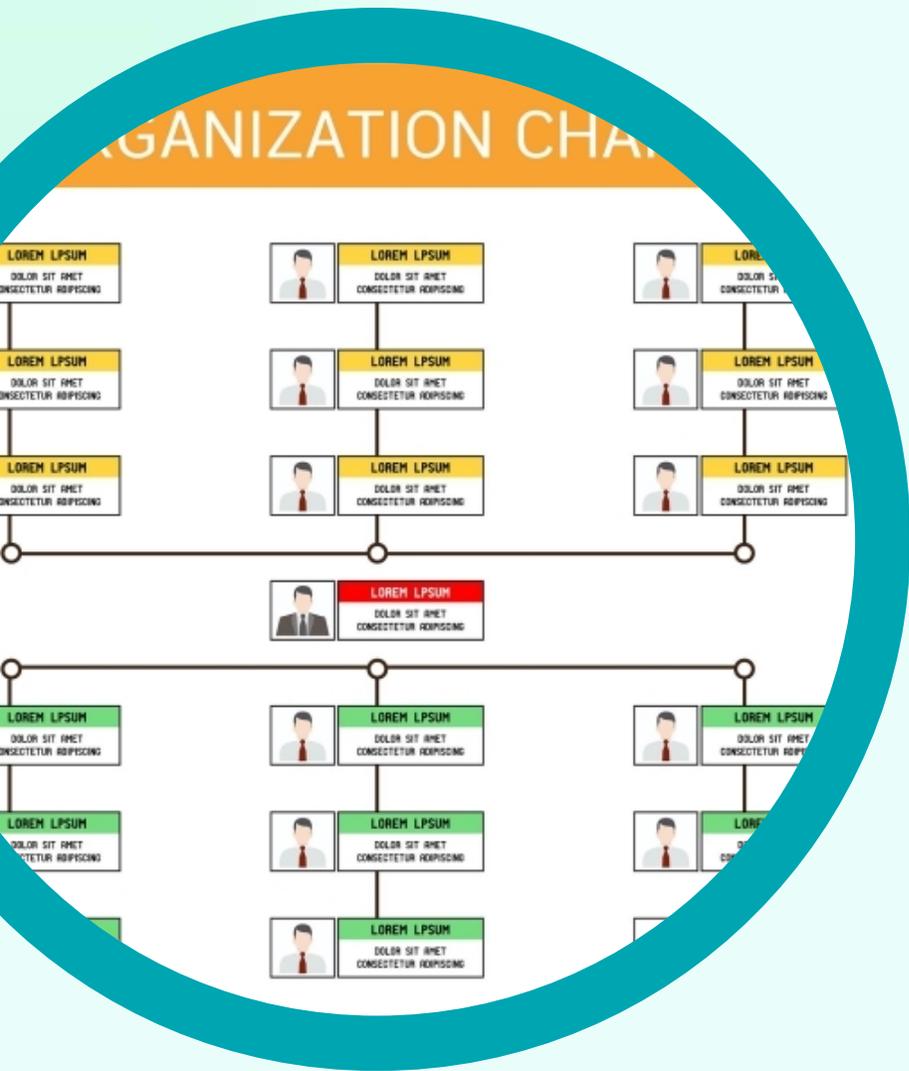
## 目标制定



设定项目的投资目标、销售目标、市场份额等关键指标。



# 组建项目团队及分工



01

## 团队组建

根据项目需求，组建包括开发、设计、营销、财务等专业人才在内的项目团队。

02

## 分工明确

明确团队成员的职责和分工，确保项目各项工作有人负责、有章可循。

03

## 协作机制

建立有效的团队协作机制，包括定期会议、信息共享、问题反馈等，以确保项目顺利推进。



# 完成项目可行性研究报告

## 市场可行性

分析项目的市场前景，评估项目的市场接受度和竞争优势。



## 技术可行性

对项目所采用的技术、工艺等进行评估，确保其先进性和成熟性。



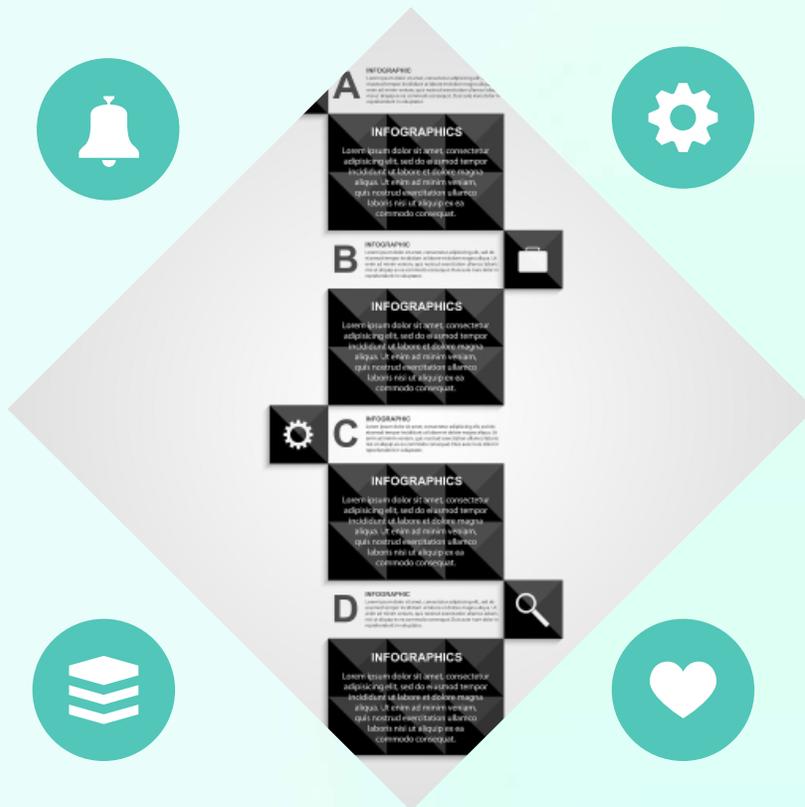
## 经济可行性

对项目的经济效益进行预测和分析，包括投资回报率、成本收益等。



## 社会可行性

评估项目对当地社会、环境的影响，确保项目符合相关政策法规和社会责任要求。





# 获取土地使用权及相关手续

## 土地选址

根据项目定位和市场需求，选择合适的土地位置。

## 土地使用权获取

通过招拍挂等方式获取土地使用权，并办理相关手续。



## 规划条件

了解并遵守当地政府的城市规划、土地使用等政策法规，确保项目符合规划要求。

**02**

**规划设计阶段**



# 编制规划设计任务书

01

确定项目定位、目标市场和产品类型

02

分析项目所在地的自然条件、城市规划要求和市政基础设施状况

03

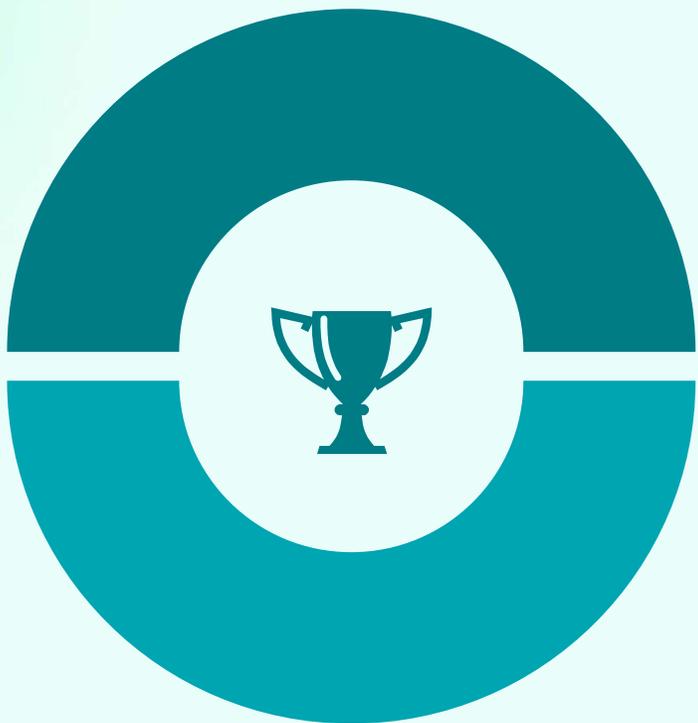
提出规划设计的原则、标准和要求

04

制定项目规划设计的总体方案和时间计划



# 选择规划设计单位及签订合同



01

通过招标或委托方式选择具有相应资质和经验的规划设计单位

02

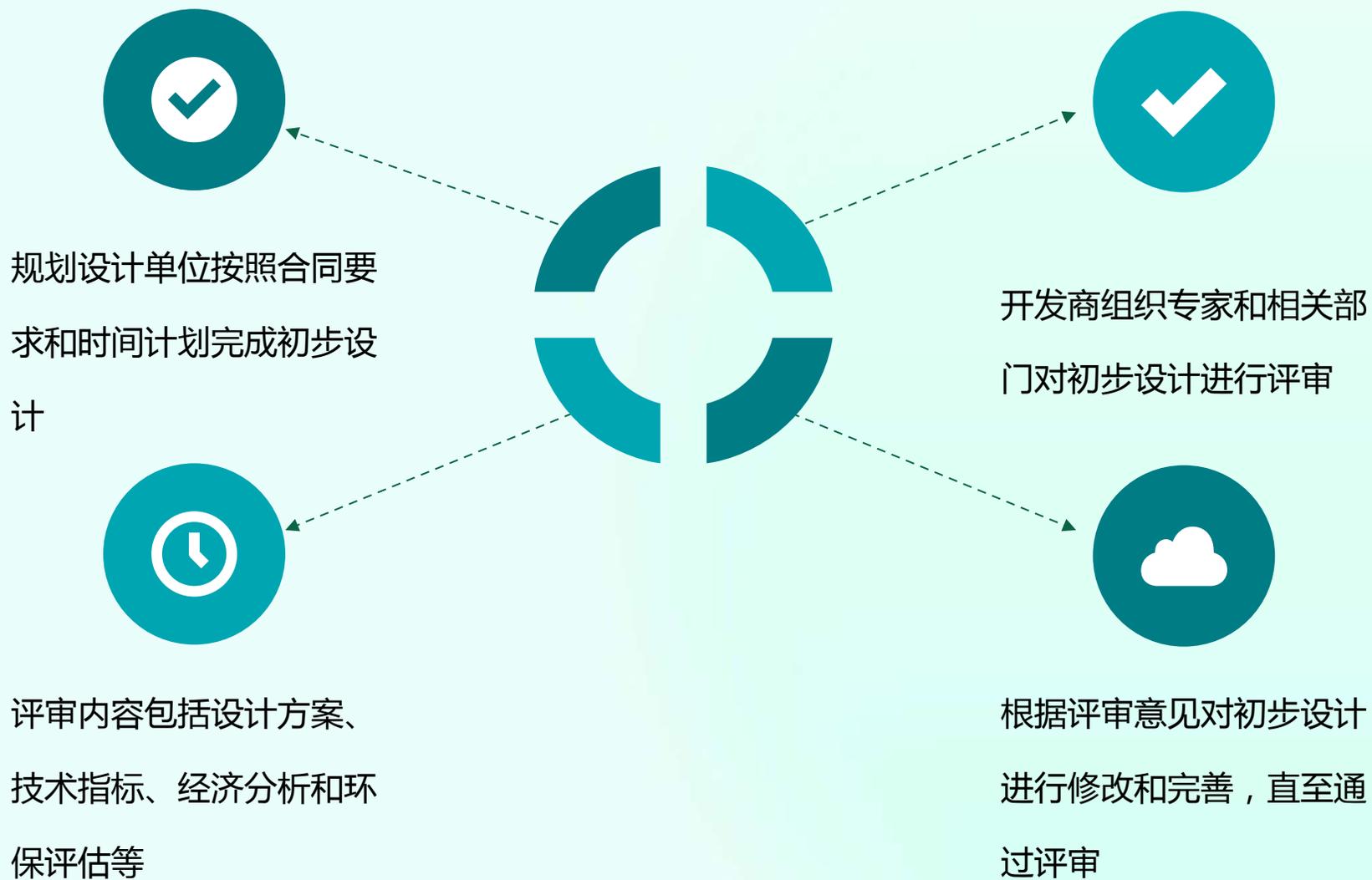
与中标或受委托的规划设计单位签订正式的规划设计合同

03

明确双方的权利、义务、工作范围、设计周期和费用等条款

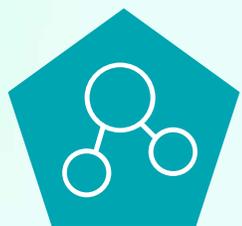


# 完成初步设计及评审





# 完成施工图设计及审查



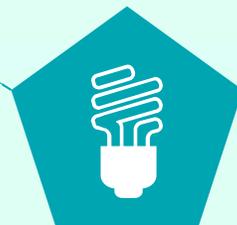
在初步设计基础上，规划设计单位完成施工图设计



审查内容包括是否符合城市规划、建筑设计规范、消防和环保等要求



开发商将施工图设计文件报送当地建设行政主管部门进行审查



根据审查意见对施工图进行修改和完善，直至通过审查并获得施工许可证

**03**

**招标与采购阶段**



# 制定招标方案及策略

## 明确招标目标和范围

### 范围

根据房地产开发项目的需求，明确招标的工程、服务或货物的范围和规模，以及招标的时间、地点等基本信息。

## 制定招标策略

根据项目特点和市场情况，制定合理的招标策略，包括标段划分、评标方法选择、合同条款设置等。

## 编制招标文件

按照招标策略和法律法规要求，编制详细的招标文件，包括招标公告、投标邀请书、投标人须知、评标办法、合同条款等。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：  
<https://d.book118.com/928112134006006107>