

## 《房地产开发与经营》教学大纲

课程名称：房地产开发与经营	课程类别（必修/选修）：选修课
课程英文名称：Real Estate Development & Management	
总学时/周学时/学分：27/2/1.5	其中实验/实践学时：0
先修课程：工程经济学、城市规划原理、建筑设计、经济学原理	
授课时间：星期四 1-2 节/1—14 周	授课地点：7B313
授课对象：建筑学 2017 级 1 班	
开课学院：生态环境与建筑工程学院	
任课教师姓名/职称：刘东/副教授	
答疑时间、地点与方式：1、课堂答疑—每次上课课间及课后答疑；2、网络答疑—通过企业微信、微信及 QQ 等方式实时答疑。	
课程考核方式：开卷（ ） 闭卷（ ） 课程论文（Ⅱ） 其它（ ）	
使用教材：《房地产开发与管理》，施建刚编著，同济大学出版社，2014 年 8 月第 3 版。	
教学参考资料：《房地产开发经营与管理》，任宏主编，中国电力出版社，2008 年 3 月第 1 版。	
课程简介：本课程是建筑学专业的一门专业选修课程。它对于拓宽建筑学专业学生的知识面具有重要意义。它的教学目的和任务是使学生对房地产开发经营与管理的相关内容有一个较全面的把握，具备必要的理论知识，毕业后能站在理性的高度分析中国的房地产业，在企业能胜任房地产开发经营与管理方面的工作。	
<p><b>课程教学目标</b></p> <p><b>一、知识目标：</b></p> <p>1. 了解房地产开发经营与管理的主要环节，包括房地产的一般概念、房地产投资以及与之相关的房地产开发程序、市场研究、项目评估、工程管理、资金融通、市场营销、物业管理等知识体系；</p> <p>2. 掌握房地产开发与经营的基本理论、基本方法。</p> <p><b>二、能力目标：</b></p> <p>1. 具备从事房地产项目开发与经营管理的基本能力；</p> <p>2. 强化学生的实践能力、自主创业能力、创新能力和初步科研能力，从而提升学生在</p>	<p>本课程与学生核心能力培养之间的关联(授课对象为理工科专业学生的课程填写此栏)：</p> <p><input type="checkbox"/> <b>核心能力 1.</b> 具有运用建筑学专业知识和数学、力学等自然科学知识的能力；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>核心能力 2.</b> 具有方案设计与研究，数据分析、信息综合等能力；</p> <p><input type="checkbox"/> <b>核心能力 3.</b> 具有工程实践所需技术、技巧及使用工具的能力；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>核心能力 4.</b> 具有针对复杂建筑问题开展</p>

日后工作中解决问题的能力。

**三、素质目标:**

1. 培养学生的学习能力和学习方法, 不仅对学生 “授之以鱼”, 更要 “授之以渔”, 使其养成科学的思维意识和习惯;

2. 培养学生作为一个房地产工程管理人员必须具备的坚持不懈的学习精神, 严谨治学的科学态度和积极向上的价值观, 为未来的学习、工作和生活奠定良好的基础。

分析、设计, 提出科学合理的解决方案的能力;

**核心能力 5.** 具有项目管理与有效沟通表达、团队领导与协作的能力;

**核心能力 6.** 具有发现、分析与解决复杂工程问题的能力;

**核心能力 7.** 具有环保意识, 了解建筑设计、技术对环境、社会及文化的影响, 具备自主学习和终身学习的意识与能力;

**核心能力 8.** 具有较好的人文艺术和社会科学素养, 较强的社会责任感和良好的职业道德。

理论教学进程表

周次	教学主题	主讲教师	学时数	教学的重点、难点、课程思政融入点	教学模式 (线上/混合式/线下)	教学方法	作业安排
1	管理与城市 房地产	刘东	2	重点: 管理的内涵、房地产与房地产业 难点: 城市的产生和发展	线下	讲授	
2	管理与城市 房地产	刘东	2	重点: 房地产开发的含义、特征、分类、 主要工作阶段、主要参与者、开发企业的 人员与组织	线下	讲授	
3	房地产开发项目选择 和土地使用权的获取	刘东	2	重点: 房地产开发项目选择、房地产建设 项目选址、住宅项目建设用地规划管理、 住宅项目建设工程规划管理	线下	讲授	
4	房地产开发项目选择	刘东	2	重点与难点: 现行的土地制度、土地使用	线下	讲授	第 1 次作

	和土地使用权的获取			权的获取 课程思政融入点：通过讲解现行土地制度，使学生理解中国社会主义土地公有制的合理性和必要性，它是中国社会主义制度优越性得以体现的条件之一。			业：阅读《地权的逻辑 3——为什么说中国制度是全世界最先进的》或贺雪峰的博客相关文章
5	房地产开发项目选择和土地使用权的获取	刘东	2	难点：农地征用与工作程序、城市房屋拆迁管理制度与政策	线下	讲授	
6	房地产开发项目策划决策和可行性研究	刘东	2	重点与难点：房地产开发项目策划和决策、房地产投资决策方法	线下	讲授	
7	房地产开发项目策划决策和可行性研究	刘东	2	重点与难点：房地产投资不确定性分析、房地产开发项目的可行性研究	线下	讲授	
8	房地产开发项目策划决策和可行性研究	刘东	2	重点：房地产市场研究 课程思政融入点：介绍中共中央“房住不炒”政策的内涵和意义。	线下	讲授	第 2 次作业：阅读《房地产与中国经济》
9	房地产开发项目策划决策和可行性研究	刘东	2	重点与难点：房地产开发项目经济效益评价	线下	讲授	

10	房地产规划设计与建筑工程基础知识	刘东	2	重点：城市规划管理、居住区规划设计与技术经济评价指标 课程思政融入点：讲解土地用途和规划管制的必要性，对“小产权房”等违法行为的危害进行剖析。	线下	讲授	第3次作业：阅读《新土改：土地制度改革焦点难点辨析》、《城市化转型与土地陷阱》或华生博客相关文章
11	房地产规划设计与建筑工程基础知识	刘东	2	重点：基础设施建设、建筑工程基础知识	线下	讲授	
12	房地产开发的建设过程管理	刘东	2	重点：住宅建设项目的建管管理、住宅建设项目的招标投标管理	线下	讲授	
13	房地产开发的建设过程管理	刘东	2	重点：房地产开发工程的监理、住宅配套建设管理	线下	讲授	
14	住宅建设项目竣工备案和交付使用许可管理	刘东	1	重点：住宅工程竣工备案制度、住宅项目竣工交付使用许可制度	线下	讲授	
合计：			27				
考核方法及标准							
考核形式	评价标准						权重
平时考核	根据课堂教学的参与情况。						30%

<p>期末考核</p>	<p>课程论文。要求如下：</p> <p>(1) 课程论文写作内容范围：土地制度改革或房地产开发经营、管理方面的相关话题。</p> <p>(2) 课程论文框架结构：论文题目、作者、摘要、关键词、正文、参考文献。</p> <p>(3) 字数要求：不少于 5000 字。</p> <p>(4) 行文要求：逻辑清晰、论证严密、语句通顺、排版整齐，符合科技论文的格式要求。</p> <p>(5) 严禁同学之间相互抄袭。如发现论文雷同，所有雷同者课程论文一律零分。</p> <p>(6) 题目自拟。</p> <p>(7) 评价标准为百分制。</p>	<p>70%</p>
<p>大纲编写时间：2021.2.21</p>		
<p>系（部）审查意见：</p> <p>我系已对本课程教学大纲进行了审查，同意执行。</p> <p style="text-align: right;">系（部）主任签名：  李宇</p> <p style="text-align: right;">日期： 2021 年 2 月 25 日</p>		