

现代房地产建设 管理指引

XIANDAI FANGDICHAN JIANSHE GUANLI ZHIYIN

主 编 张保东
副主编 范超杰 杜文强 杜永明

光明日报出版社

现代房地产建设管理指引

主 编 张保东

副主编 范超杰 杜文强 杜永明

ISBN 7-80206-092-3



9 787802 060920 >

图书在版编目(CIP)数据

现代房地产建设管理指引/张保东主编. —北京:

光明日报出版社, 2005. 8

ISBN 7-80206-092-3

I. 现... II. 张... III. 房地产业—经济管理
—中国 IV. F299.233.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 081461 号

书 名: 现代房地产建设管理指引

主 编: 张保东

责任编辑: 曹 扬

封面设计: 梦 雪

责任校对: 王秀春

出版发行: 光明日报出版社

地 址: 北京市崇文区珠市口东大街 5 号, 100062

网 址: <http://www.gmw.cn>

Email: gmcbs@gmw.cn

法律顾问: 北京盈科律师事务所郝惠珍律师

总经销: 新华书店总店

经 销: 各地新华书店

印 刷: 北京海洋印刷厂

本书如有破损、缺页、装订错误, 请与本社发行部联系调换

开本: 787mm×1092mm^{1/16}

印张: 77

字数: 1500 千字

印数: 500 册

版次: 2005 年 8 月第 1 版

印次: 2005 年 8 月第 1 次印刷

书号: ISBN 7-80206-092-3

定价: 328.00 元

版权所有 翻印必究

编 委 会

顾问:李岚巍 张镇川 马忠臣

主编:张保东

执行主编:阳正烈 王 刚 张令豪

副主编:范超杰 杜文强 杜永明

特邀编委(按汉语拼音排序):

白俊杰	贡振富	布达哇	曹陆祥	常明友	陈亚平	褚宇平	崔恩富
崔利民	范 勇	付仁保	付铁夫	高斌友	高元池	郭庆亮	郭益寿
和书堂	胡 林	花银俊	黄宝锋	黄林生	贾晓荣	姜爱群	李 宏
李 群	李东升	李洪卫	李明德	李年善	李平生	李青林	李秀峰
李英民	李志恩	李自华	梁建坤	林建伟	刘 俊	刘长海	刘发国
刘国桥	刘金联	刘占强	刘志安	马立斯	马胜春	孟凡友	穆德润
庞有文	祁登胜	任新华	桑 布	宋冀中	孙 雨	谭永春	唐 顺
王 诚	王 克	王 章	王 哲	王大虎	王东升	王凤岐	王改村
王铜山	王文全	王志强	肖南纯	信东骥	邢根皂	徐 斌	徐大武
徐洪保	徐九生	宣明仁	阎文照	杨敬谦	杨业初	姚松鹤	叶梓余
于 源	余世银	袁忠凯	张 华	张暑光	张协奎	赵 福	赵景山
赵克山	赵士启	赵新生	赵义忠	赵增然	周国生	周全教	周士冲
朱梅萍	朱子强	祖希宁	左少文				

编 委(按汉语拼音排序):

艾寒松	安 欣	敖亚平	巴 图	巴利凯	白 波	白书明	白万胜
白文富	柏 寒	保廷华	边洪霄	卞介山	布 群	布仁金	
布日右德	才 高	曹永林	岑日堪	柴希信	常 科	常建军	
常连祥	常微风	晁月芹	陈 洁	陈 然	陈 胜	陈 涛	陈 新
陈朝新	陈从仁	陈道贵	陈国梁	陈黄宝	陈家彬	陈建国	陈建军
陈建良	陈建林	陈金鹏	陈敬民	陈立高	陈启运	陈世雄	陈晓平
陈孝荣	陈新雄	陈应新	陈召廉	陈正新	程树清	程育胜	赤 显
戴素杰	邓 红	邓淑斌	邓义成	丁 亚	丁树峰	丁向晖	董文昌
窦振华	杜汉明	杜修洲	杜秀芬	杜宗仁	段国梁	段全宝	额 德

番冯	斌光	樊金	卫金	华果	范世	化伟	冬亮	范占	军平	科宇	范志	清峰	河领	费国	勇庆	冯傅	伟天	冯甘	白培	洋岳
高格	发竟	冯高	金才	果庭	世高	伟长	亮朋	占春	平宇	宇昉	志德	峰江	领财	国显	庆民	傅喜	天宏	甘高	培永	岳平
顾小	荣日	葛云	东祥	华东	葛殿	朋甫	铭龙	关却	加雄	安奇	关守	双全	春春	郭炳	宾春	郭五	星光	郭富	郭小	荣棠
郭忠	诚光	郭洪	华义	华义	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
何宪	宏宏	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
胡家	成成	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
黄吉	秋宝	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
蒋雷	科明	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
李宝	臣彦	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
李洪	明国	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
李克	钦奎	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
李新	石成	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
李远	彬国	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
李荔	宽石	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
刘永	成成	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
刘浩	彬国	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
刘学	宽石	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
龙爱	成成	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
栾正	彬国	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
马海	宽石	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
马志	成成	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
马政	彬国	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
倪进	宽石	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
潘文	成成	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
乔卫	彬国	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
仁东	宽石	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
尚奎	成成	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生
石坚	彬国	何效	超侯	侯泉	郭立	德君	方池	郭少	季安	奇华	郭双	树春	赫广	郭洪	波勇	郭五	玉学	郭何	侯建	华生

3

周登峰	周明德	周明涛	周晓梅	周业霖	朱光	朱涛	朱朝阳
朱传明	朱福昌	朱洪良	朱华坤	朱坚国	朱晶莹	朱圣平	朱亚荣
朱益民	嘱建华	祝为民	邹忠	左和平	左名幸	左世红	

给本书提供意见的地方专家及领导(按汉语拼音排序):

毕士江	仓德	曹日宏	常生德	陈国华	陈俊华	陈满达	陈世林
崔勇	党振财	杜伟	多文功	方家盛	冯美宽	冯志刚	富贵民
高俊岳	葛高法	古小六	顾建华	韩华	韩昀祥	何光宝	何文平
何宗春	贺应邦	侯希平	胡华山	胡喜春	胡新民	黄传梅	黄国俊
黄合理	黄少安	霍梅旭	贾起山	江新福	姜波	姜浩然	姜小平
姜正直	焦德龙	解秋林	金政权	康顺平	柯岩	李斌	李刚
李向	李柏春	李海峰	李金喜	李晋学	李莲所	李维丹	李献通
刘春泽	刘国辉	刘建华	刘农林	刘启亮	刘勤沅	刘新伟	刘兴和
刘运修	刘振秀	鲁庆文	陆志鹏	罗刚	马吉孝	马建郎	马晓荣
毛长云	毛善科	孟天福	苗映清	邵长发	潘林	彭斌	彭爱民
戚太龙	祁万才	钱玉东	秦斌	孙庆文	沈平	沈卫东	盛卫
石根	史唤海	孙勤	孙恒洲	孙庆文	孙扬昌	塔娜	章建成
谭显浩	唐铭军	陶年生	田川	田永	田学峰	王立	王强
王森	王国秋	王继明	王建林	王介会	王俊铭	王林富	王天宝
王义平	魏建国	闻桂林	吴保民	吴平远	吴学普	夏传岸	夏春辉
夏贵林	夏训祥	夏正山	向常友	辛福集	刑国晨	徐义洲	许比祥
杨衡	杨印	杨建民	杨建忠	叶国俊	尹家斌	于富军	于洪涛
余朝东	余福安	袁玉翔	曾新建	张奎	张保华	张恩强	张国荣
张建军	张晋青	张敬北	张双喜	张万银	张文庆	张新业	张义良
张云柏	赵敏	赵凤华	赵火第	赵建林	赵玉良	周保平	周和斌
周彦保							

前言

——无序到理性的升华

近两年,上海、北京等部分城市房价上涨过快,引起了整个社会的全面关注。

继政府频频发出调控房价信号的明显态势后,中央七部委于2005年4月11日联合出台《关于做好稳定住房价格工作意见的通知》,俗称“新八条”、地产新政。“新八条”的关键内容是保证中小套型住房供应、打击炒地、禁止期房转让。

2003年,为遏制房地产泡沫规避金融风险,央行出台了121文件。可是不久,国务院就出了一个与之矛盾的18号文件,而地方政府当时也有很强的抵触情绪,因为对地方来说,无论从经济发展还是从政绩的角度来说,都存在房地产投资冲动。所以,那时,地方官员几乎没有人承认自己城市的房地产市场有泡沫。可是现在不同,从中央到地方大家都用一个声音说话。因为国务院这一次同央行的意见十分一致,而国务院的通知又与地方政府的意愿统一了起来。老百姓也对这次十分明朗的“新八条”在抑制过高的房价方面所能起到的作用充满了期盼。

此前将近一年的时间里,面对国家数次出台的房地产宏观调控政策,开发商一直处于不为所动之势,坚持着“房价不高”的论调。而这个“新八条”却震撼了开发界,房地产商均明确表现出了“新八条”带给他们的反思与转变。在“如何促进产业和谐发展”这个主题之下,如何顺应“新八条”给房地产界带来的根本转折性影响,放弃过去的充分自由、在顺应现实中保持“利益均衡”成为了今年5月中旬西安中城联盟季度峰会的真正“弦外之音”。

房地产是一个特殊的行业,住房是生活必需品,房价波动牵动着千家万

户,在住房供应上体现公平是社会稳定的必要条件。而在中国,房地产又是一个非常年轻的行业,市场化还并不彻底,需要一个过程才能走向全面成熟,在这样的现实条件下,政府在特定的时刻对市场进行调控是必然的。

这次七部委再次明确了房地产行业的国民经济支柱产业地位,将调控的目标锁定为“住房价格的基本稳定”和“房地产业的健康发展”;给出了“普通住房”的明确标准:省地、小户型和平价,也明确提出引入市场机制进行土地开发整理,提高普通住房用地供应能力。由此可以看出,新政体现了对公平和市场化原则的兼顾。调控的方向,是为了创建一个健康发展的房地产行业。

随着外部环境的波动日益趋于理性和规范,作为主管房地产的规划、建设和国土领导干部以及房地产行业内部的建设管理人员,只有真正从知识、专业技能上眼睛向内挖潜,塌实自己的专业基本功,不断提升业务管理水平、决策水平和抗风险能力;同时放眼未来、面向国际,在更深远、更全面的视角内吸收精华、把握动向、鉴别真伪、洞悉“玄机”,这样才能不断提升自己的管理层次与实力,实现从粗放到精细的突破、盲动到科学的转变、投机到理性的升华。

房地产开发的风险触目惊心,房地产建设的创新层出不穷,房地产管理的步伐一刻不停。

为此,我们推出了这部百科全书式的房地产建设管理“真经”,它涵盖了房地产建设管理的各个方面,字字珠玑,句句精练,章章实用。既有实用精练的业务知识,又有一线管理者的实践经验;既有高层领导的高屋建瓴,也有政策法规的全面指引。相信它的推出,必将为有关政府领导、业内人士提供有益的参考。

编 者

2005年6月

目 录

第一部分 房地产建设与管理理论篇

第一章 城市规划与用地规划	(3)
第一节 与房地产有关的城市规划	(3)
第二节 居住区规划设计	(7)
第三节 居住区技术经济指标	(13)
第四节 土地利用规划管理	(15)
第五节 住宅建设用地规划管理	(33)
第六节 城市土地集约利用与立体空间开发	(36)
第二章 城镇规划分级审批与城镇建设管理	(43)
第一节 城市规划的主要内容	(43)
第二节 住宅建设工程的规划管理	(48)
第三节 城镇规划分级审批	(54)
第四节 城镇规划审批程序	(55)
第五节 建设工程立项与报建	(57)
第三章 房地产项目策划与决策风险防范	(76)
第一节 房地产项目策划	(76)
第二节 房地产经营决策	(81)
第三节 房地产开发各阶段的风险	(88)
第四节 房地产开发风险识别方法	(96)
第五节 房地产开发风险估计与评价方法	(102)
第六节 房地产开发项目的风险回避	(107)
第七节 房地产开发项目的风险控制	(108)
第八节 房地产开发风险转移	(111)
第九节 房地产项目开发风险分散	(127)

第四章 房地产项目选址与经营性土地使用权获取	(129)
第一节 房地产开发项目选址	(129)
第二节 现行土地制度简介	(134)
第三节 经营性土地使用权获取方式	(139)
第四节 农地征用程序与补偿标准	(148)
第五节 旧城改造与城市房屋拆迁补偿	(152)
第六节 各类经营性土地违法行为	(166)
第五章 房地产开发资金筹集与融资方案优化	(172)
第一节 银行的房地产金融业务	(172)
第二节 住房公积金的筹集、使用与提取	(176)
第三节 个人住房贷款的办理	(179)
第四节 房地产开发贷款	(182)
第五节 项目融资的运作	(186)
第六节 房地产公司上市融资	(192)
第七节 房地产信托	(194)
第八节 房地产开发资金的筹集	(200)
第九节 筹资方案的编制与优化	(204)
第六章 房地产开发项目建设管理	(216)
第一节 房地产开发企业管理	(216)
第二节 房地产开发项目管理制度	(219)
第三节 房地产开发项目的招投标	(224)
第四节 房地产开发建设合同	(228)
第五节 房地产开发项目基础配套设施建设管理	(233)
第六节 房地产开发项目建设目标控制	(239)
第七节 房地产开发项目验收	(244)
第七章 地籍测量与房产测绘	(252)
第一节 地籍测量程序与方法	(252)
第二节 房产测绘内容与要求	(258)
第八章 房地产权取得与产籍管理	(272)
第一节 房地产权产籍概述	(272)
第二节 房地产权类型及其权能	(273)
第三节 房地产权的取得与灭失	(277)
第四节 房地产权籍调查内容与方式	(281)
第五节 房地产权登记	(294)
第九章 房地产估价原则、程序及方法	(312)
第一节 房地产价格类型	(312)

第二节 房地产价格构成与供求状况·····	(314)
第三节 房地产估价原则·····	(316)
第四节 影响房地产价格的因素·····	(319)
第五节 房地产基本估价程序·····	(324)
第六节 房地产估价方法·····	(330)
附录一:房屋新旧程度评定标准·····	(343)
附录二:估价报告规范格式·····	(351)
附录三:房地产估价规范·····	(365)
第十章 住房制度改革与住房商品化 ·····	(384)
第一节 国外住房模式与住房政策·····	(384)
第二节 我国的城镇住房制度·····	(389)
第三节 住房制度改革的指导思想·····	(391)
第四节 住房制度改革的基本目标·····	(393)
第五节 住房制度改革的基本内容·····	(395)
第六节 住房货币分配配套政策·····	(396)
第十一章 房地产购买动机、行为与营销策略 ·····	(398)
第一节 房地产市场营销环境的判别·····	(398)
第二节 房地产不同营销阶段的市场调查·····	(401)
第三节 房地产市场预测内容与方法·····	(408)
第四节 房地产的购买动机与影响因素·····	(410)
第五节 房地产市场细分与目标市场定位·····	(413)
第六节 房地产产品定价方法与策略·····	(417)
第七节 房地产产品营销策略与渠道选择·····	(423)
第十二章 房地产中介服务 ·····	(431)
第一节 房地产中介组织·····	(431)
第二节 房地产中介人员·····	(436)
第三节 房地产咨询业务·····	(441)
第四节 房地产代理业务·····	(446)
第五节 房地产信托业务·····	(450)
第六节 房地产公证业务·····	(451)
第七节 房地产中介服务收费·····	(456)
第十三章 房地产税费负担与节税方法 ·····	(458)
第一节 房地产税费负担·····	(458)
第二节 房地产经营的主要税种·····	(460)
第三节 房地产经营的相关税种·····	(469)
第四节 房地产税节税方法·····	(476)

第五节 西方国家的房地产税费制度·····	(477)
第十四章 房地产项目经营分析与项目后评价·····	(479)
第一节 房地产基本交易形式·····	(479)
第二节 资金的时间价值与等效值计算·····	(487)
第三节 房地产经营分析·····	(491)
第四节 房地产投资项目后评价·····	(502)
第十五章 房地产物业管理·····	(513)
第一节 前期物业管理的介入与交接·····	(513)
第二节 物业基本管理内容·····	(525)
第三节 物业管理中特定问题的处理方法·····	(529)

第二部分 房地产建设与管理探索篇

房地产管理与城市建设

文圣房地产业发展规划及管理工作的思路·····	文圣区人民政府	王春玉(537)
有效规范房地产开发的思路和建议·····	磐石市人民政府	常明友 李贺华(539)
红岗区发展房地产业的思考·····	大庆市红岗区人民政府	刘长富(542)
房地产业发展现状、存在问题及对策建议·····	定州市政府	白俊杰 李 刚(544)
涑水县房地产管理的探索·····	涑水县人民政府	宋冀中(548)
对县级房地产价格的宏观分析与调控·····	高碑店市房管局	信东骥(549)
望都县城房地产分析与走势·····	望都县人民政府	曹陆祥(552)
永清县房地产业的发展与管理·····	永清县	袁志奇(554)
宁晋县房地产业的探索·····	宁晋县人民政府	邢根皂(557)
涿州市房地产开发市场现状与发展方向·····	涿州市建设局	杨建忠(560)
滦南县房地开发现状与发展浅析·····	滦南县委、县人民政府	崔思富(563)
房地产业的运行情况和做法·····	唐县人民政府	马宝利 建设局 刘宝会(565)
兖州市房地产管理中遇到的问题及解决问题的思路及建议·····	兖州市房管局	张进民(566)
房地产管理中遇到的难点问题及解决的基本思路·····	山东省青州市房地产管理局	李新安(567)
规范房地产市场的思路及探索·····	河南省灵宝市人民政府	成居胜(569)
汾阳市房地产开发与建设·····	山西省汾阳市人民政府	鹿肖文(573)

旬阳房地产业发展的调查与思考·····	旬阳县人民政府	范化冬(574)
红古区房地产开发现状与规划·····	甘肃省兰州市红古区政府	钟铭生(576)
浅谈合作市房地产规范思路·····	甘肃省合作市城建局 李晓明	陈海忠(579)
牢固树立和认真落实科学发展观 推进房产事业持续健康发展 ·····	甘肃省张掖市房管局	保廷华(581)
以人为本 创新理念 加快林区房地产业发展 ·····	中共牙克石市委员会 牙克石市人民政府	姜宝东(582)
房地产管理中存在的问题·····	哈密市房管局	李增辉(584)
搞活房产管理 推进房地产市场持续健康发展 ·····	徐州市云龙区人民政府	贾兴民(585)
沛县房地产业发展情况的分析·····	江苏省沛县房地产管理局	邵安华(589)
加大调控监管力度 促进房地产业持续发展 ·····	江苏省盐城市亭湖区人民政府	杨雪峰(591)
持续健康发展房地产业 ·····	建湖县委、县人民政府	张国山(594)
浦江房地产业发展的现状与对策·····	浙江省浦江县人民政府	黄林生(598)
城市规划建设中的创新与探索·····	安徽省含山县人民政府	高斌友(601)
房地产管理方面的思路·····	怀远县房地产管理局	叶华林(603)
以开展先进性教育为动力 推动房地产业取得新发展 ·····	安徽省阜南县房地产管理局	潘 斌(604)
繁昌县房地产业的发展分析·····	繁昌县房产局	徐 斌(606)
四措并举,推动西部地区县城房地产业快速健康发展 ·····	湖北省宣恩县房管局 住房资金管理中心	龙爱国(608)
麻城市房地产业发展现状、问题及对策 ·····	麻城市人民政府	胡直洪(610)
略谈谷城县房地产业的发展 ·····	谷城县人民政府 刘常远 谷城县房管局	王保强(613)
湖南省房地产管理与开发·····	湖南省建设厅 向世林	宋路明(616)
房地产开发管理的探索·····	广东省河源市房管局	赖庆树(619)
房地产开发市场情况·····	翁源县政府 刘昌勇 房管局	余小勇(620)
规范房地产建设的思路·····	广西壮族自治区容县人民政府	丘玉树(621)
房地产管理所存在的困难和问题·····	海南省乐东县房管局	周运学(623)
澄迈县房地产管理的难点与思路·····	澄迈县人民政府	陈平辉(624)
重庆市巴南区房地产业管理中的难点和热点问题 ·····	重庆市巴南区房管局	王援朝(625)
青海省房地产管理及房改现状·····	青海省建设厅 李 群 住房委员会	周业霖(626)
乐都县房地产有形市场管理研究·····	青海省乐都县人民政府 赵存益	赵昌祥(629)
规范房地产建设的建议与思路·····	中共侯马市委市人民政府	李平生(631)

浅议郎溪县房地产业的现状与发展

..... 安徽省郎溪县政府 吕 昊 建委 戴素杰(632)

贵溪市房地产现状与分析

..... 贵溪市人民政府 吴唐顺 贵溪市房产管理局 毛高东(634)

随州市房地产业的发展现状与对策研究..... 随州市房产管理局 叶晓剑(636)

落实科学发展观 规范房地产开发事业..... 正宁县城建设局 荔永奎(642)

瑞安市房地产业发展的概况现状及对策..... 瑞安市人民政府 姚松鹤(644)

盐城市区房地产业发展现状存在问题及对策建议..... 盐城市房产管理局 花银俊(648)

小城镇房地产业的发展与建设

当前小城镇规划建设若干问题的思考

..... 四平市铁东区人民政府 韩香春 翟冠慧(650)

小城镇住宅小区智能化系统总体设计之初探

..... 吉林省敦化市房管局 韩树春 市城乡规划设计院 寇殿栋(652)

榆树市城镇建设与规划..... 榆树市人民政府 王文全(656)

伊通小城镇建设存在的问题与思考..... 伊通满族自治县人民政府 王 刚(660)

乐亭县城镇建设基本情况..... 乐亭县人民政府 李东升(662)

对加快小城镇建设的几点思考和建议..... 河南省国土资源厅 尚玉华(664)

小城镇房地产开发中存在的问题及对策

..... 岚县人民政府 李拴珍 岚县城建综合开发公司 程永平(667)

中心城镇房地产规划思路..... 陕西省榆林市人民政府 刘亚忠(669)

景泰县城镇化建设与管理现状及对策..... 景泰县人民政府 贾晓荣(670)

榆中县城镇规划的现状和思路..... 榆中县人民政府 徐大武 杨 春(673)

开拓创新 加快发展 努力开创小城镇建设工作新局面

..... 甘肃省武山县政府 杨文元(676)

中小城镇城市建设规划及思路..... 呼和浩特市新城区人民政府 赛青克(679)

浅谈小城镇房地产的规划思路

..... 包头市土默特右旗人民政府 张 清(681)

从塑造兴和新形象谈中小城镇房地产规划思路

..... 内蒙古自治区兴和县人民政府 杨君青(683)

实施城镇化战略必须统筹兼顾注重实效..... 镶黄旗人民政府 布仁金(686)

中小城镇房地产规划思路..... 化德县人民政府 于经旺 王建林 王径璇(688)

中小城镇规划建设的几点思考..... 全椒县人民政府 周全教(690)

小城镇发展房地产业的几点思考..... 安徽利辛县房产管理局 王 平(692)

小城镇房地产规划存在的问题及建议..... 中方县人民政府 熊 明(695)

探索小城镇战略发展新思路·····	江西省高安市政府 付仁保	陈辉兵(697)
加快城镇建设步伐 推动县城经济发展·····	甘肃省徽县人民政府	李平生(699)
中心城镇房地产发展规划思路·····	广东省清新县人民政府	姜喜英(702)

房地产市场的规范与发展

规范房地产市场等有关工作的思路·····	长春市双阳区政府	丁向晖(703)
整顿和规范房地产市场秩序的建议·····	吉林省双辽市人民政府 孟凡友	曲万华(705)
房地产开发市场的规范与管理·····	吉林省珲春市建设局	郎 慧(707)
对城市房地产市场建设、社会中介机构管理、城区规划工作的几点思考 ·····	吉林省辽源市西安政府	谭 海(710)
图们市房地产市场运行形势分析·····	图们市人民政府	刘春林(712)
加强房地产有形市场管理 促进房地产市场有序发展 ·····	丹江口市人民政府 任新华 房产管理局	马晓荣(714)
张家口市 2004 年房地产市场分析 ·····	张家口市房管局	王铜山(717)
加强和规范市区房地产市场管理·····	河北省鹿泉市人民政府	王凤岐(719)
满城县房地产开发市场现状与分析·····	满城县人民政府	朱子强(720)
规范房地产市场的建议与思考·····	柏乡县人民政府 于 源	武立川(722)
当前房地产市场的新问题及对策·····	苍山县房管局	孙敬文(724)
鄞城县房地产市场管理的难点及下步思路·····	鄞城县房地产管理局	吴金林(725)
加强市场监管 规范市场秩序·····	滑县人民政府	万小虎(726)
房地产市场宏观体系下房产管理的建设与发展·····	郑州工业贸易学校	赵 展(728)
规范房地产市场的建设及思路·····	河南省安阳县房产管理局	康顺平(732)
焦作市房地产市场建设及思路·····	焦作市人民政府 王 哲 王玉荣	王献忠(733)
加强宏观调控 平抑房价上涨 ·····	巩义市人民政府 陈 新 巩义市房地产管理局	刘体献(739)
陕西镇安县城房地产市场简况 ·····	陕西镇安县人民政府 王 浩 镇安县房产管理所	孙 健(742)
搞活房地产市场 促进城市经济发展 ·····	甘肃省天水市麦积区房地产管理局	柏 奕(743)
对房地产市场发展的思考和建议·····	兰州市七里河区房管局 吴文鸿	颜海陆(745)
对规范房地产市场及小城镇规划的思考·····	酒泉市肃州区人民政府	李生忠(747)
规范房地产市场建设的思路和建议 ·····	白银市人民政府	祁登胜(749)
甘肃省金昌市住宅开发及房地产市场基本情况·····	甘肃省金昌市建设局	王景明(750)
依法查处违法违规行为整顿和规范房地产市场		

..... 内蒙开鲁县房产管理局	李惠斌(754)
当前整顿和规范房地产市场秩序中应解决的主要问题	
..... 内蒙古自治区通辽市房产管理局	杨敬谦(756)
论房地产有形市场建设与管理制度的创新	
..... 内蒙古锡林郭勒盟正镶白旗城建局 额 德 白旗房产管理所	王瑞平(763)
规范乌拉特中旗房地产市场的建议和思路	
..... 乌拉特中旗人民政府 王肇晟 房管局	康建荣(765)
整顿和规范房地产市场秩序的几点建议及思路	
..... 扎赉特旗人民政府	巴 图(767)
浅谈规范丰县房地产市场建设的思路.....	江苏省丰县房产管理局 李怀斌(770)
泗阳县房地产市场管理与探索.....	江苏省泗阳县政府 高长亮(772)
睢宁县房地产市场开发与探索.....	江苏省睢宁县人民政府 袁 强(775)
县城房地产市场存在的问题及对策.....	盱眙县人民政府 朱正荣(777)
规范住房市场管理 服务地方经济建设	
..... 江苏省淮安市楚州市房管局 夏凤伦	王介会(780)
浅谈进一步规范房地产市场的对策和建议.....	兰溪市政府 叶梓余 陆小军(782)
规范房地产市场的建议和思路.....	安徽省蚌埠市西市区政府 李德功(784)
坚持依法管理 促进房地产市场持续健康发展	
..... 湖北省咸宁市咸安区房地产管理局	熊 鹏(788)
县域房地产开发市场管理应把握的几个问题	
..... 湖北省竹溪县房产局 朱传明	刘兴和(790)
规范房地产开发市场的探索.....	江西省鹰潭市房产管理局 林建伟(792)
规范房地产市场和加强房地产市场行政管理的几点做法	
..... 湖北省应城市房地产交易监理所	胡超芳(795)
钟祥市房地产市场的思路与设想.....	湖北省钟祥市政府 颜昌成(796)
对十堰市房地产市场建设与管理思考.....	十堰市房管局 徐洪保(799)
浅析乡镇房地产市场的综合管理.....	郧县房地产管理局 王太洪 耿 俊(803)
房地产市场管理中遇到的问题及思路.....	湖南株洲市房管局 汤建国(805)
芝山区房地产市场管理存在的问题与思考.....	芝山区房管局 唐承科(807)
凤凰县房地产市场现状和发展建议.....	凤凰县房管局 付志敏(809)
屯昌县房地产市场管理面临的难点问题及解决的思路	
..... 屯昌县房管局 邱德运	林 武(811)
仙游县房地产市场管理中存在的问题及对策思路.....	仙游县人民政府 连向红(812)
规范房地产市场的几点思考.....	广西凌云县人民政府 岑日堪(814)
加强新建地级房地产市场建设.....	来宾市人民政府 张协奎(817)
房地产市场存在的问题及今后工作思路.....	西藏自治区拉萨市房产局 王志强(820)