

房地产项目报批报建策略、技巧及公共关系维护

课程综述：

这是一门结合房地产全程开发的报建实战课程，通过开发流程的一系列报建环节的梳理和核心部门公共关系的剖析，告诉房地产企业老板、集团开发负责人一个优秀的报建人员如何高效地进行该项工作，才能保证企业开发项目快速取得合法证照。

良好公共关系的建立与维护不仅对于已开发项目具有直接的促进作用，还对于公共危机的处理和化解、企业长期形象的建立、各项优惠政策的博取具有重要的意义。可以让地产公司老板提高对开发报建的认识，培养和训练专业的报建团队，让你从不断发生的繁琐的企业管理工作，找到最核心的关键，做一个内行的开发管理者！

课程对象：房地产开发企业总经理、主管副总、开发部负责人、报建专员、公共关系部相关人员

学员收益：

- 让房地产企业老板提高对开发报建的认识
- 教会房地产老板如何用好开发人员
- 让房地产老板学习公共关系的有效利用
- 让房地产报建从业人员快速入门和提高层次

课程纲要 □

一、 如何理解和判断房地产项目的开发报建

1 当前国内典型企业对报建工作的认识和理解

2 报建工作在房地产项目全程开发中的地位和作用（项目的合法性）

3 优秀企业的开发报建体系的组成分析

（结合 2-3 个优秀企业的报建体系组织结构分析）

二、如何构建适合房地产企业的报建流程和体系

1. 开发项目所在城市的报建基本框架和流程

（2-3 个城市的报建流程图分析）

2. 不同报建阶段的具体分析（结合 6 项案例）

（1）用地环节（含拆迁安置阶段、管网拆除、土地确认书、国土合同、土地契税、国土证等方面的报建程序或流程的具体研究）

（2）立项环节（投资备案、项目资本金、可行性研究，水土保持等）

（3）规划设计环节（规划方案、建筑方案审查、初步设计审查、施工图设计和审查等）

（4）工程建设环节（招投标、建筑节能、环境保护知识）

（5）销售环节（开盘前期的报建、媒体审查、大小权证的办理）

（6）竣工验收环节（规划验收、消防、人防、绿化、防雷等）

3. 开发主线——五大证照报建剖析（结合实际案例）

（1）如何根据企业实际情况取得国土证

（2）用地规划许可证办理

（3）快速办理工程规划许可证

（4）施工许可证的办理

（5）预（销）售许可证办理

4. 技术独立系统的报建技巧和策略

（1）临水、正式用水的报建策略

- (2) 临电、正式用电的报建技巧
- (3) 如何推进大市政道路建设的报建
- (4) 通信、网络、燃气、供暖等专业部门的报建策略

5.企业如何构建恰当的报建模式和流程

- (1) 按项目开发流程，由不同部门分阶段报建模式
- (2) 统一由一个部门对外报建模式
- (3) 报建团队和专业组相结合的报建模式
- (4) 不同报建工作界面的搭接和分隔
- (5) 高效的报建会议如何组织和管理

三.报建工作典型难点及技术处理（结合实际案例分析）

- (1) 对项目报建难点和阶段的客观认识和分析
- (2) 项目抢跑开工建设的处理
- (3) 国土问题（红线交叉、土地抵押等）的解决
- (4) 施工图和方案差异大的处理
- (5) 竣工验收超指标的状况处理
- (6)

四.不同类型开发企业实际关注的报建节点

- (1) 民营企业关注哪些开发报建节点
- (2) 国资企业关注哪些开发报建节点
- (3) 结合内外部情况，掌控报建工作的时效性和有效性

五.房地产企业开发报建团队的建设

1.如何遴选和培养报建人员

2.报建人员的知识结构体系

3.基本礼仪

4.岗位再培训的重要性

5.报建人员的心理调节

6.报建奖罚制度的执行和完善