

“道术势”多维解构房地产开发过程中常见的法律风险识别与防范

【培训对象】

董事长、总经理、分管副总经理、财务总监、投资总、项目总、公司法务、律师及其他房地产从业者。

【培训价值】

解析原理、明确方法、突破重点、学以致用。

【课程大纲】

第一部分：投资并购

- 一、投资并购的交易模式
- 二、投资并购的交易流程
- 三、投资并购之尽职调查
- 四、投资并购之合作开发

第二部分：法人治理

- 一、股权结构
- 二、事业合伙人
- 三、三会治理
- 四、小股操盘

第三部分：工程管理

- 一、建设工程施工合同效力认定
- 二、建设工程价款的确认与支付

三、建设工程工期和质量责任的认定

四、工程造价鉴定

第四部分：营销管理

一、广告宣传与售楼广告常见法律风险管理

二、商品房交付条件与交付标准

三、房屋质量责任的三个层次

四、设计变更处理与应对策略

五、格式条款司法认定与应对策略

第五部分：风控体系

一、打造企业集事前预防、事中控制及事后补救之立体式法律风险管理体系，建立企业风控长效机制。

二、构建房地产开发全流程 1120 个风险点矩阵式风险管控，内容涵盖项目投资、工程管理、项目营销、采购成本、商业管理、设计管理、物业管理及项目融资八大风控模块。

结束语：

上士闻道，勤而为之；中士闻道，若存若亡；下士闻道，大笑之，不笑不足以为道。

----- 老子

【经典案例 10 宗】

案例 1：“假道伐虢”——上海外滩地王之争

资本市场惯常操作的“驱鲨条款”、“焦土战术”、“白衣骑士”、“毒丸计划”等策略，在本案中展现的淋漓尽致，精彩纷呈。

案例 2：“借尸还魂”——浙江 XX 项目股权并购案

深度解析：并购交易流程、交易模式、交易结构、尽职调查、风控措施以及目标公司的管理与控制。

案例 3：“十面埋伏”——上海虹桥 XX 项目股权并购纠纷案

深度解析：如何确保被收购方在项目被并购过程中进退自如，再现交易文本设计之收放自如，不战而胜。

案例 4：“百密一疏”——融创收购绿城事件始末

宋孙从好基友到决裂为敌之前世今生，三度交锋：道德之争、制度之争、法律之争。

案例 5：“金蝉脱壳”——上海宝山 XX 合作开发纠纷案

深度解析：签约主体、地块限价、项目管理、退出机制、纠纷解决及其他注意事项。

案例 6：“围魏救赵”——万宝之争并购始末

地产江湖风起云涌，围魏救赵、白衣骑士、一致行动人、毒丸战术等战法频繁上演；企业公司治理、政府宏观调控、脱虚向实、杠杆收购、险资入市等问题全景解析。

案例 7：“瞒天过海”——河北香河县违规用地事件始末

用地审批过程中常见的法律问题及风控措施。

案例 8：“以道御术、禅剑合一”—— XX300 客户群诉案

道、术、势多元思维破解棘手群诉，打造集事前预防、事中控制、事后补救之立体式企业法律风控体系。为之于未有，治之于未乱，打造企业法律风控之最高境界：防患于未然！