

经济专业技术资格考试建筑与房地产经济专业知 识和实务（中级）考试大纲

考试目的

测查应试人员是否理解和掌握习近平新时代中国特色社会主义思想的核心要义、精神实质、丰富内涵、实践要求，是否理解建筑与房地产经济专业理论原理，掌握专业工作方法和专业技术，了解专业相关法律、规范（规定），以及是否具有运用上述知识从事建筑与房地产经济专业实务工作，进行投资项目经济分析评价和工程建设实施全过程管理的能力。

考试内容与要求

1. 建筑与房地产市场。说明建筑市场供求构成，理解建筑市场运行特点和建筑产品计价特点；说明房地产市场供求构成，理解房地产市场运行特点，辨别房地产价格影响因素；理解建筑与房地产市场监管，开展诚信体系建设；按照工程建设程序进行投资决策、建设实施和竣工验收；按照房地产开发流程进行房地产投资决策及立项、前期准备、开发建设与交付。

2. 投资项目经济分析与评价方法。理解资金时间价值，运用资金时间价值计算公式进行资金等值计算；概括投资项目经济效果评价指标，应用盈利能力和偿债能力分析指标进行投资项目经济评价；识别投资方案类型，运用适当方法对互斥方案和独立方案进行比选；理解投资项目不确定性与风险分析内容和方法，对投资项目进行不确定性与风险分析；理解价值工程基本原理，运用价值工程方法进行方案比选。

3. 项目策划与可行性研究。理解工程项目策划，辨别工程项目构思策划与实施策划，进行房地产开发项目前期策划；区分可行性研究的不同阶段和内容，开展市场研究、工程项目经济评价、环境影响评价和社会评价；规范编制工程项目可行性研究报告，进行可行性研究报告评估。

4. 建设工程造价构成及计价。辨析建设工程造价构成，说明建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、工程建设其他费用的构成和计算方法，理解预备费和建设期利息计算方法；选用恰当方法进行投资估算和概预算，编制工程量清单、招标控制价和投标报价，说明建设工程承包合同价款内容；理解合同价款调整事项和调整方法，按照规定程序和方法进行合同价款结算；编制竣工决算，理解竣工决算报批过程。

5. 工程网络计划技术。理解工程网络计划技术特点和分类，按照应用程序编制工程网络计划，分析工程网络计划中的逻辑关系；按照绘图规则编制双代号网络计划和单代号网络计划，进行时间参数计算，确定关键工作和关键线路；理解双代号时标网络计划，判定时间参数；检查分析网络计划实施情况，选用恰当的方法调整网络计划。

6. 建设工程招投标。理解招标投标法律法规主要内容，分析招标投标法规要求；理解勘察设计标准招标文件内容，进行建设工程勘察招标、投标、开标和评标；理解建设工程施工招标方式和程序，进行施工招标策划；理解投标要求和程序，运用投标报价策略，进行施工投标；理解施工评标程序，进行施工评标和合同签订。

7. 建设工程合同管理。理解建设工程勘察合同内容，订立勘察合同，进行勘察合同履行管理；理解建设工程设计合同内容，订立设计合同，进行设计合同履行管理；理解建设工程施工合同内容，订立施工合同，进行施工合同履行管理，处理施工索赔，理解施工合同纠纷审理要求；管理设计施工总承包合同，理解国际工程常用合同文本。

8. 建设工程监理。理解建设工程监理制度，分析建设工程监理的法律地位和责任；理解建设工程监理合同内容，订立监理合同，进行监理合同履行管理；分析建设工程监理组织模式和人员职责，编制监理规划和监理实施细则；理解建设工程监理工作内容和主要工作方式。

9. 建设工程风险管理与保险。辨析工程风险类别，理解工程风险管理内容，选择适当的方法识别和分析评价工程风险，制定合理的工程风险应对策略，实施工程风险监控；理解工程保险特征及类型，针对建筑工程一切险、安装工程一切险、职业责任保险、意外伤害保险、工程质量保证保险等提出实施方案。

10. 建筑信息模型（BIM）与建筑智能化。理解 BIM 技术特征，分析 BIM 技术应用价值和发展趋势，理解 BIM 技术在建设工程规划设计、施工、运营维护全寿命期的应用；解释智能建筑与智慧城市，理解新一代智能制造技术在建筑领域的应用。

11. 绿色建筑。辨别绿色建筑特征，理解绿色建筑相关政策及标准；围绕建筑节能及可再生能源利用、建筑节能与城市地下空间开发、建筑节水与城市雨水利用、建筑节能与绿色建筑设施设备、室内环境控制与室外环境设计等方面分析绿色建筑技术体系；应用我国绿色建筑评价标准进行绿色建筑评价；理解国外代表性绿色建筑评价体系主要内容。

12. 装配式建筑。辨别装配式建筑特征，说明装配式建筑实施模式，分析装配式建筑发展目标 and 原则；结合混凝土结构、钢结构、木结构、组合结构、装配化装修分析装配式建筑的技术经济特点及适用场景；理解装配式建筑评价单元及内容、评价时点与方法，进行装配式建筑评价。