

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（初级）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，进行建设工程投资决策分析和工程项目管理的初步能力。

考试内容与要求

1. 建筑业与建筑市场。辨别建筑业分类，理解建筑业特征，诠释建筑业在国民经济中的地位和作用；划分建筑产品类别，说明建筑产品生产过程，总结建筑产品技术经济特点；理解建筑市场构成及交易特征，概括建筑市场法规体系，说明建筑市场行为规范；识别企业资质管理和专业人员职业资格管理内容。

2. 房地产业与房地产市场。说明房地产所有权及其特性，辨析房地产业细分行业及业务内容，理解房地产企业类型及资质管理，解释房地产业与建筑业的关系；区分房地产市场分类，分析房地产市场供求和波动；理解土地基本制度和房屋基本制度。

3. 工程建设管理基本制度。理解项目法人责任制及资本金制度，辨别项目法人职权；理解工程监理制，概括工程监理范围，说明工程监理主要工作内容；理解招标投标制，说明工程招标范围及方式，按照程序进行工程施工招标投标；理解合同管理制，概括建设工程合同类型，分析工程勘察设计合同和施工合同主要内容。

4. 建设工程投资决策分析与审批。说明建设工程项目可行性研究的阶段和内容，按照工作程序和要求进行可行性研究，理解可行性研究报告的主要内容；理解政府投资项目审批制度，说明企业投资项目核准及备案制度。

5. 建设工程实施组织模式。理解建设工程业主方管理模式，分析业主方不同管理模式的特点及适用情形；理解建设工程发承包模式，分析不同发承包模式的特点；分析工程项目管理不同组织结构形式的特点，结合工程项目特点选择适宜的工程项目组织结构形式。

6. 建设工程质量管理。说明工程质量形成过程，理解工程质量特性，解释工程质量影响因素，说明工程质量管理体系，概括工程质量管理相关制度；理解工程参建各方主体及项目负责人质量责任；识别施工准备阶段、施工过程质量管理工作内容，使用恰当的手段和方法进行施工质量控制，识别施工质量验收要求，进行施工质量验收管理；判断工程质量事故等级，按照规定程序进行工程质量事故报告和调查处理。

7. 建设工程造价管理。理解工程造价及计价特征，说明工程造价管理主要内容及原则；说明工程定额作用、分类和用途，总结施工定额、预算定额、概算定额和概算指标编制方法，选择适宜方法进行概算和预算编制；理解工程量清单的原理和作用，说明工程量清单编制方法，基于工程量清单进行投标报价；分析施工成本构成及影响因素，按照程序和相关要求，采用适宜的方法进行施工成本管理。

8. 建设工程进度管理。辨别工程进度影响因素，概括建设工程进度计划系统，理解建设工程进度计划编制程序和方法，采取有效措施控制工程进度；比较组织施工的基本方式，理解流水施工主要参数，选择适宜方式组织流水施工；使用恰当的方法检查进度计划实施情况，进行实际进度与计划进度比较，提出进度计划调整措施。

9. 建设工程安全生产与环境管理。理解职业健康安全管理体系，说明工程参建各方主体安全生产责任，概括施工企业及施工现场安全生产管理内容，说明生产安全事故报告与调查处理要求；理解环境管理体系，说明施工环境管理要求和内容；诠释绿色建造。

10. 建设工程项目管理信息化。描述信息与数据，说明工程项目信息管理的发展，理解工程项目数字化管理；说明工程项目管理信息系统的结构、功能与实施；分析项目信息门户（PIP）的特点、功能及应用；总结建筑信息模型（BIM）的技术特征及应用价值，理解 BIM 技术在建设工程全寿命期的应用，分析 BIM 技术发展趋势。