**广东省高等教育自学考试《城市建设与管理法规》课程考试大纲**

**（课程代码：00328）**

**Ⅰ 课程性质与课程目标**

**一、课程性质和特点**

“城市建设与管理法规”主要研究建设领域内的法律问题，要求学生掌握建设工程法律基础、城乡规划法、建筑法、行政许可法、招标投标法、勘察设计法、合同法、房地产法以及纠纷处理法等建设领域内的重要法律制度，使学生具有依法办事，特别是在工程建设领域内依法办事的能力。

本课程具有较强的系统性、完整性和实用性的特点，还介绍分析了典型的建设工程案例以供参考，为学生在今后的实际工作中运用法律手段实施土木工程建设管理打下基础。

**二、课程目标**

通过本课程的学习，使学生掌握建设工程法律基础、城乡规划法、建筑法、行政许可法、招标投标法、勘察设计法、合同法、房地产法以及纠纷处理法中关于建设工程合同的基本内容和主要规定，并结合工程管理的实际工作，熟悉有关法律制度的运作程序，牢固树立依法管理经济工作的观念，成为又懂经济、又懂管理、又熟悉本专业法律规范的现代化管理人才。

本课程的基本要求：掌握建设法规方面的知识，熟悉建设法规在工程建设管理中的地位和作用，初步具备应用所学法律知识分析和解决工程管理领域中的法律问题的能力。

**三、与相关课程的联系与区别**

学习本课程应具备了解和掌握建设工程所涉及的相关建设法规，正确运用所学习的建设法规指导实际工作，解决工程建设中相关法律问题的基本能力。“城市建设与管理法规”是以工程建设法规为研究对象的一门理论性、实践性较强的基础学科。它与《土木工程概论》、《工程合同管理》、《工程项目管理》等课程均有较密切的联系。

1. **课程的重点和难点**

本课程的重点是第二章、第三章、第四章、第五章、第六章、第八章、第九章、第十章，课程的难点是第四章、第六章、第八章、第九章。各章具体的重点和难点在大纲后面均有明确说明。

**Ⅱ 考核目标**

本大纲是“城市建设与管理法规”课程的个人自学、社会助学和考试命题的依据，本课程的考试范围以本考试大纲所限定的内容为准。

本大纲在考核目标中，按照识记、领会、简单应用和综合应用四个层次规定其应达到的能力层次要求。四个能力层次是递进关系，各能力层次的含义是：

识记：能正确认识和表述科学事实、原理、术语和规律，知道该课程的基础知识,并能进行正确的选择和判断。

领会：能将所学知识加以解释、归纳,能领悟某一概念或原理与其他概念或原理之间的联系，理解其引申意义,并能做出正确的表述和解释。

简单应用：能用所学的概念、原理、方法正确分析和解决较简单问题，具有分析和解决一般问题的能力。

综合应用：能灵活运用所学过的知识，分析和解决比较复杂的问题，具有一定解决实际问题的能力。

**Ⅲ 课程内容与考核要求**

**第一章 绪论**

**一、学习目的与要求**

本章要求熟悉我国法律体系的基本框架、建设法规的渊源；理解建设法规的概念和调整对象、建设法律关系的构成要素、建设法律事实的分类；掌握法的效力层级、建设法规的构成、建设法规与相关法律的关系。

1. **课程内容**

1.1 概述

1.2 建设法规体系

1.3 建设法规的构成及与相关法律的关系

**三、考核知识点与考核要求**

**（一） 概述**

识记：建设法规的概念、调整对象；建设法律事实的概念及内容

领会：建设法律关系的构成要素。

**（二）建设法规体系**

识记：我国法律体系的基本框架

领会：建设法规的渊源

简单应用：法的效力层级

**（三）建设法规的构成及与相关法律的关系**

领会：建设法规的构成

简单应用：建设法规与相关法律的关系

**四、本章重点、难点**

本章的重点：建设法规的调整对象，建设法律关系的构成要素，建设法规的渊源，法的效力层级，建设法规与相关法律的关系

本章的难点：法的效力层级，建设法规与相关法律的关系

**第二章 建设工程法律基础与相关制度**

**一、学习目的与要求**

本章要求熟悉民法的概念、调整对象与构成，民法的立法目的、调整范围与基本原则，熟悉民事法律关系、物权的法律特征和主要种类、债的概念和内容，熟悉债的常见种类抵押权、质权、留置权和定金的规定、法律责任的基本种类和特征；理解物权的设立、变更、转让和消灭，建设工程债的产生根据，建设工程担保的方式和责任，保险的主要种类和投保权益，企业增值税的规定，理解法律责任的基本种类和特征，建设工程民事责任、行政责任、刑事责任的种类及承担方式；掌握代理的法律特征和主要种类，建设工程代理行为的终止，代理人和被代理人的权利、义务及法律责任。

**二、课程内容**

2.1 民法基础

2.2 建设工程代理制度

2.3 建设工程物权制度

2.4 建设工程债权制度

2.5 建设工程担保制度

2.6 建设工程保险制度

2.7 建设工程税收制度

2.8 建设工程法律责任制度

**三、考核知识点与考核要求**

**（一）民法基础**

识记：民法的概念、调整对象与构成，民法的立法目的和调整范围

领会：民法的基本原则，民事法律关系的构成要素，民事法律行为的要件

简单应用：民事法律关系的产生、变更与终止

**（二）建设工程代理制度**

识记：代理的法律特征和主要种类

领会：建设工程代理行为的终止，表见代理

简单应用：建设工程代理行为的设立，无权代理

综合应用：代理人和被代理人的权利和义务，不当或违法行为应承担的法律责任

**（三）建设工程物权制度**

识记：物权的法律特征和主要种类

领会：土地所有权、建设用地使用权和地役权

简单应用：物权的设立、变更、转让和消灭

**（四）建设工程债权制度**

识记：债的概念和内容，债的常见种类

领会：建设工程债的产生根据

**（五）建设工程担保制度**

识记：担保与担保合同，建设工程担保的方式、建设工程施工常用的担保种类

简单应用：保证、抵押权、质权、留置权和定金的规定

**（六）建设工程保险制度**

识记：保险的法律概念

领会：保险合同，保险索赔，建设工程保险的主要种类和投保权益

**（七）建设工程税收制度**

识记：同建设工程有关的税收种类

领会：企业增值税的规定

**（八）建设工程法律责任制度**

识记：法律责任的基本种类和特征

综合应用：建设工程民事责任、行政责任、刑事责任的种类及承担方式

**四、本章重点、难点**

本章的重点：代理的法律特征和主要种类，建设工程代理行为的终止，代理人和被代理人的权利、义务及法律责任，土地所有权、建设用地使用权和地役权，建设工程民事责任、行政责任、刑事责任的种类及承担方式

本章的难点：民事法律关系，代理人和被代理人的权利、义务及法律责任，物权的设立、变更、转让和消灭

**第三章 工程建设标准法律制度**

**一、学习目的与要求**

本章要求熟悉工程建设标准的特征及种类，了解工程建设标准的范围，了解国家标准制定的基本要求、工作程序的四个阶段、审批和发布，了解行业标准的审批和发布部门、地方标准制定的管理部门和原则，理解团体标准制定的基本要求，熟悉企业标准的分类，理解工程建设标准实施的监督管理机构及职责，理解工程建设各方主体实施强制性标准的规定，熟悉强制性标准监督检查的内容，了解相关单位违反工程建设强制性标准所要承担的法律责任类型。

**二、课程内容**

3.1 概述

3.2 工程建设标准的制定

3.3 工程建设强制性标准的实施

3.4 违反工程建设强制性标准的法律责任

**三、考核知识点与考核要求**

**（一） 概述**

识记：工程建设标准的特征，工程建设标准的种类

领会：工程建设标准的范围

1. **工程建设标准的制定**

识记：国家标准制定的四个阶段，行业标准的主管部门，地方标准制定的管理部门和原则，企业标准的分类

领会：国家标准制定的基本要求，国家标准的审批和发布部门，国家标准的编号，团体标准制定的基本要求

1. **工程建设强制性标准的实施**

识记：工程建设强制性标准监督管理的机构

简单应用：强制性标准监督检查的内容

综合应用：工程建设各方主体实施强制性标准的规定

1. **违反工程建设强制性标准的法律责任**

领会：违反工程建设强制性标准的法律责任类型

**四、本章重点、难点**

本章的重点：工程建设标准的特征和种类, 国家标准制定的基本要求，地方标准和团体标准制定的原则或基本要求，工程建设各方主体实施强制性标准的规定

本章的难点：工程建设标准实施的监督检查，违反工程建设强制性标准的法律责任

**第四章 城乡规划法律制度**

**一、学习目的与要求**

本章要求熟悉城乡规划的作用和分类，熟悉城乡规划的原则，了解城镇体系规划、总体规划、分区规划的主要任务，熟悉详细规划的分类和内容，掌握城乡规划的公布制度、选址意见书制度、建设用地规划许可证制度、建设工程规划许可证制度，了解城镇体系规划、总体规划、详细规划修改的程序。

**二、课程内容**

4.1 概述

4.2 城乡规划的制定

4.3 城乡规划的实施

4.4城乡规划的修改

**三、考核知识点与考核要求**

**（一） 概述**

识记：城乡规划的作用、分类和原则

**（二）城乡规划的制定**

识记：城镇体系规划的期限，城镇详细规划的类型

领会：城镇体系规划、城市总体规划、镇总体规划编制的组织和审批部门，大、中城市分区规划与总体规划的关系，控制性和修建性详细规划的内容和区别

**（三）城乡规划的实施**

识记：建设项目选址意见书的概念和适用情况，建设用地规划许可证的概念，建设工程规划许可证的概念

领会：城乡建设应当遵循的规划要求，城乡规划公布制度，建设用地规划许可证的管理，申请办理建设工程规划许可证的条件，建设工程是否符合规划条件的核实

**（三）城乡规划的修改**

领会：城镇体系规划、总体规划的修改情形及程序；控制性详细规划和修建性详细规划修改的程序及要求

**四、本章重点、难点**

本章的重点：城乡规划的作用、分类和原则，城乡规划公布制度、建设项目选址意见书制度、建设用地规划许可证制度、建设工程规划许可证制度的概念及管理，城乡规划的修改程序

本章的难点：城乡规划公布制度，建设项目选址意见书制度，建设用地规划许可证制度，建设工程规划许可证制度

**第五章 建筑法律制度**

**一、学习目的与要求**

本章要求熟悉建筑法的概念、建筑法的立法目的、调整对象与适用范围、建筑法的基本原则，熟悉建设工程监理的概念、建筑工程安全生产管理的概念、建筑工程质量的概念、建筑工程质量管理的基本原则；理解建筑工程监理的适用范围和任务以及有关规定、建筑工程安全生产管理的基本方针和制度，理解勘察与设计单位、监理单位、施工单位、建设单位等安全责任和义务、建筑工程的竣工验收制度、保修制度、质量监督管理制度，理解建设单位、建筑勘察设计单位、建筑施工企业等的质量责任；掌握建筑工程发包与承包的概念、建筑工程发包与承包的方式等。

**二、课程内容**

5.1 概述

5.2 建筑工程发包与承包

5.3 建筑工程监理

5.4 建筑工程安全生产管理

5.5 建筑工程质量管理

**三、考核知识点与考核要求**

**（一） 概述**

识记：《建筑法》的概念

领会：《建筑法》的立法目的、调整对象与适用范围，《建筑法》的基本原则

**（二）建筑工程发包与承包**

识记：建筑工程发包与承包的概念

综合应用：建筑工程发包与承包的方式及相关规定

**（三）建筑工程监理**

识记：建筑工程监理的概念，建设工程委托监理合同，工程监理的地位

领会：建筑工程监理的适用范围，工程监理的主要任务和实施依据

简单应用：工程监理人员的基本权利，工程监理单位的基本职业准则和民事赔偿责任

**（四）建筑工程安全生产管理**

识记：建筑工程安全生产管理的概念和基本方针

领会：建筑工程安全生产管理的主要相关制度

简单应用：建筑工程安全生产管理的基本制度

综合应用：勘察与设计单位、监理单位、施工单位、建设单位的安全生产责任和义务

**（五）建筑工程质量管理**

识记：建筑工程质量的概念，建筑工程质量管理的基本原则

领会：建筑企业质量体系认证制度，建筑工程质量监督管理制度

简单应用：建筑工程的竣工验收制度、保修制度

综合应用：从事建筑活动的主要主体的建筑工程质量义务和责任

**四、本章重点、难点**

本章的重点：建筑工程发包与承包，建筑工程安全生产管理，建筑工程质量管理

本章的难点：建筑工程联合共同承包、分包与转包；从事建筑活动的主要主体的安全生产责任和义务；从事建筑活动的主要主体的建筑工程质量义务和责任

**第六章 建设工程行政许可法律制度**

**一、学习目的与要求**

本章要求熟悉建设工程行政许可的概念，建设工程行政许可法律制度的构成，熟悉建筑活动从业资格许可法律制度的概念，熟悉建筑施工企业安全生产许可法律制度的概述；理解建筑施工企业安全生产许可证法的申请和颁发制度、获得条件、监督管理制度，处罚规则；掌握建设工程施工许可证和开工报告的适用范围，违法行为应承担的法律责任，掌握建设工程施工许可证的申请主体和法定批准条件，延期开工、核验和重新办理批准的规定。

**二、课程内容**

6.1 概述

6.2 建设工程施工许可法律制度

6.3 建筑活动从业资格许可法律制度

6.4 建筑施工企业安全生产许可法律制度

**三、考核知识点与考核要求**

**（一） 概述**

识记：建设工程行政许可的概念，建设工程行政许可法律制度的构成

**（二）建设工程施工许可法律制度**

识记：建设工程施工许可法律制度的概念

领会：建设工程施工许可证和开工报告的适用范围，延期开工、核验和重新办理批准的规定

简单应用：建设工程施工许可证的申请主体和法定批准条件

综合应用：建设工程施工许可的违法行为应承担的法律责任

**（三）建筑活动从业资格许可法律制度**

识记：建筑活动从业资格许可法律制度的概念

领会：从事建筑活动的专业（技术）人员的注册执业许可制度

简单应用：从事建筑活动的单位（企业）的资质等级许可制度

**（四）****建筑施工企业安全生产许可法律制度**

识记：建筑施工企业安全生产许可法律制度的概念和构成

领会：建筑施工企业取得安全生产许可证应具备的安全生产条件

简单应用：建筑施工企业安全生产许可证法的申请和颁发制度、监督管理制度，处罚规则

**四、本章重点、难点**

本章的重点：建设工程施工许可法律制度，从事建筑活动的单位（企业）的资质等级许可制度

本章的难点：建设工程施工许可证的法定批准条件，延期开工、核验和重新办理批准的规定，建筑施工企业安全生产许可证法的申请和颁发制度

**第七章 建设工程招标投标法律制度**

**一、学习目的与要求**

本章要求熟悉建设工程招标投标的概念、原则，熟悉《中华人民共和国招标投标法》的修订内容概述；理解建设工程招标投标的适用范围、建设工程招标组织和方式，招标的相关概念，投标的概念，开标、评标、定标的概念，理解建设工程招标投标的禁止性规定种类；掌握招标的基本程序和相关规定，投标文件的编制与送达，投标的相关规定，开标、评标、定标的相关规定。

**二、课程内容**

7.1 概述

7.2 建设工程招标

7.3 建设工程投标

7.4 建设工程开标、评标与定标

7.5 建设工程招标投标的禁止性规定

7.6 《招标投标法》的修订

**三、考核知识点与考核要求**

**（一） 概述**

识记：建设工程招标投标的概念和原则

领会：建设工程招标投标的适用范围和规模标准、建设工程招标组织和方式

**（二）建设工程招标**

识记：建设工程招标的概念

领会：招标文件的一般内容，发布招标公告或发出投标邀请书、资格审查，发售招标文件，召开投标预备会

综合应用：招标的基本程序和相关规定

**（三）****建设工程投标**

识记：投标主体

领会：投标文件的内容，投标保证金

简单应用：投标文件的编制与送达

综合应用：投标的相关规定

**（四）建设工程开标、评标与定标**

识记：开标、评标、定标的概念

领会：评标委员会的规定，中标人的投标应符合的条件，签订合同

简单应用：投标被否决的情形

综合应用：开标、评标、定标的相关规定

**（五）建设工程招标投标的禁止性规定**

简单应用：建设工程招标投标的禁止性规定种类

综合应用：建设工程招标投标的禁止性规定情形

**（六）《招标投标法》的修订**

领会：《中华人民共和国招标投标法》的修订内容概述

**四、本章重点、难点**

本章的重点：建设工程招标，建设工程投标，建设工程开标、评标与定标

本章的难点：招标的基本程序和相关规定，投标的相关规定，开标、评标、定标的相关规定，建设工程招标投标的禁止性规定

**第八章 建设工程合同法律制度**

**一、学习目的与要求**

本章要求熟悉合同的法律特征，合同的订立原则，合同的分类，建设工程合同的定义与相关规范，熟悉建设工程勘察、设计与施工合同的相关内容，熟悉建设工程合同履行的抗辩权；理解建设工程合同的订立原则、订立形式，建设工程合同的缔约过失责任，建设工程合同的履行原则和规则，理解建设工程合同的效力表现以及违约类型，承担违约责任的方式；掌握建设工程合同履行的抗辩权、建设工程合同的订立程序、有效与无效建设工程合同的概念及相关规定，掌握建设工程合同的变更、撤销、解除与终止。

**二、课程内容**

8.1 概述

8.2 建设工程合同的主要内容

8.3 建设工程合同的订立与履行

8.4 建设工程合同的效力

8.5 建设工程合同的违约责任

**三、考核知识点与考核要求**

**（一） 概述**

识记：合同的法律特征，合同的订立原则

领会：合同的分类，建设工程合同的定义，合同示范文本

**（二）建设工程合同的主要内容**

识记：建设工程勘察、设计与施工合同的概念

领会：建设工程勘察、设计与施工合同的主要内容，合同双方的主要义务

**（三）建设工程合同的订立与履行**

识记：建设工程合同的订立原则、订立形式

领会：建设工程合同的订立程序，建设工程合同的履行原则和规则

简单应用：建设工程合同的缔约过失责任

综合应用：建设工程合同履行的抗辩权

**（四）建设工程合同的效力**

识记：建设工程合同的效力表现

简单应用：建设工程合同的变更、撤销、解除与终止

综合应用：有效与无效建设工程合同概念与相关规定

**（五）建设工程合同的违约责任**

识记：建设工程合同违约责任的概念，违约类型

领会：承担违约责任的方式

综合应用：建设工程勘察、设计、施工合同的违约责任

**四、本章重点、难点**

本章的重点：建设工程合同的订立原则、订立形式，建设工程合同的履行原则和规则，建设工程合同的缔约过失责任，建设工程合同履行的抗辩权，建设工程合同的订立程序，有效与无效建设工程合同概念与相关规定，建设工程合同的变更、撤销、解除与终止，建设工程勘察、设计、施工合同的违约责任

本章的难点：建设工程合同的缔约过失责任，建设工程合同履行的抗辩权，有效与无效建设工程合同，建设工程勘察、设计、施工合同的违约责任

**第九章 房地产法律制度**

**一、学习目的与要求**

本章要求熟悉房屋征收的前提，征收补偿的内容、价格和方式，强制征收的情况，熟悉房地产开发的概念和特征，房地产交易的概念、特征、类型、原则和交易市场分级以及不动产权属登记的概念；理解房地产法的概念、立法目的和调整对象，房地产开发企业设立的有关规定，理解房地产开发管理，房地产转让、抵押、房屋租赁相关概念与规定，不动产权属登记的程序；掌握土地使用权出让的概念和特征，土地使用权出让的方式，土地使用权出让的最高年限，土地使用权划拨的概念和形式，土地使用权划拨的范围，土地使用权出让的法律限制，土地使用权终止和续期。

**二、课程内容**

9.1 概述

9.2 房地产开发用地

9.3 国有土地上房屋征收与补偿

9.4 房地产开发

9.5 房地产交易

9.6 不动产权属登记管理

**三、考核知识点与考核要求**

**（一） 概述**

识记：房地产法的概念、立法目的和调整对象

**（二）房地产开发用地**

识记：土地使用权出让的概念，土地使用权出让的方式，土地使用权划拨的概念

领会：土地使用权出让的特征，土地使用权出让的最高年限，土地使用权划拨的取得条件；划拨土地使用权的转让、出租、抵押

简单应用：土地使用权出让和划拨的区别，土地使用权出让合同，土地使用权终止和续期

**（三）国有土地上房屋征收与补偿**

识记：房屋征收与补偿的主体、原则

领会：房屋征收的前提，征收补偿的内容、价格和方式，强制执行的情况

**（四）房地产开发**

识记：房地产开发的概念和特征

领会：房地产开发企业的设立条件和资质等级

简单应用：房地产开发的程序

**（五）房地产交易**

识记：房地产交易的概念和类型，交易市场分级、房地产抵押的概念

领会：房地产交易的特征和原则、商品房预售的特征和条件、房地产抵押合同、房屋租赁的特征

简单应用：房地产转让的条件、房地产抵押的特征

**（六）不动产权属登记管理**

识记：不动产权属登记的概念、登记机构

领会：需登记的不动产权利范围和记载事项

**四、本章重点、难点**

本章的重点：土地使用权出让的特征、方式、最高年限，土地使用权划拨的形式、范围，土地使用权出让和划拨的区别，土地使用权终止和续期，房屋征收的前提，征收补偿的内容，商品房预售的特征和条件、房地产抵押的特征

本章的难点：土地使用权出让和划拨的区别，土地使用权终止和续期，房地产开发管理，房地产转让、抵押、房屋租赁相关概念与规定

**第十章 建设工程纠纷处理法律制度**

**一、学习目的与要求**

本章要求熟悉建设工程纠纷的类型，建设工程纠纷行政复议与行政诉讼的相关规定；理解建设工程民事纠纷、行政纠纷的解决途径，仲裁委员会和仲裁协会，法院对仲裁的协助和监督，理解民事诉讼概念、特点，民事诉讼当事人；掌握仲裁的一般程序，民事诉讼证据，民事审判程序，执行程序。

**二、课程内容**

10.1 概述

10.2 仲裁制度

10.3 民事诉讼

10.4 建设工程行政纠纷的处理

**三、考核知识点与考核要求**

**（一） 概述**

识记：建设工程纠纷的类型

领会：建设工程民事纠纷、行政纠纷的解决途径

**（二）仲裁制度**

识记：仲裁的基本原则

领会：仲裁委员会和仲裁协会

简单应用：仲裁的一般程序

**（三）民事诉讼**

识记：民事诉讼概念，民事诉讼当事人

领会：民事诉讼的特点，民事诉讼证据，民事审判程序，执行程序

简单应用：民事诉讼管辖

**（四）建设工程行政纠纷的处理**

领会：建设工程纠纷行政复议与行政诉讼的范围

**四、本章重点、难点**

本章的重点：建设工程民事纠纷、行政纠纷的解决途径，仲裁的基本原则，民事诉讼的特点，民事诉讼证据，民事审判程序，执行程序

本章的难点：仲裁的一般程序，民事诉讼管辖

**Ⅳ 关于大纲的说明与考核实施要求**

**一、自学考试大纲的目的和作用**

课程自学考试大纲是根据专业自学考试计划的要求，结合自学考试的特点而确定。其目的是对个人自学、社会助学和课程考试命题进行指导和规定。

课程自学考试大纲明确了课程学习的内容以及深广度，规定了课程自学考试的范围和标准。因此，它是编写自学考试教材和辅导书的依据，是社会助学组织进行自学辅导的依据，是自学者学习教材、掌握课程内容知识范围和程度的依据，也是进行自学考试命题的依据。

**二、课程自学考试大纲与教材的关系**

课程自学考试大纲是进行学习和考核的依据，教材给出了学习掌握课程知识的基本内容与范围，教材的内容还包括大纲所规定的课程知识的扩展与发挥。课程内容在教材中可以体现一定的深度或难度，但在大纲中对考核的要求一定要适当。

大纲与教材所体现的课程内容基本一致；大纲里面的课程内容和考核知识点，教材里一般也要有。反过来教材里有的内容，大纲里就不一定体现。

1. **关于自学教材**

《建设法规》，徐勇戈、宁文泽编著，机械工业出版社出版，2023年第2版。

本教材第9章第7节内容，考生可根据个人能力兴趣学习，不纳入考核范围。

**四、关于自学要求和自学方法的指导**

本大纲的课程基本要求是依据专业考试计划和专业培养目标而确定的。课程基本要求还明确了课程的基本内容，以及对基本内容掌握的程度。基本要求中的知识点构成了课程内容的主体部分。因此，课程基本内容掌握程度、课程考核知识点是高等教育自学考试考核的主要内容。

为有效地指导个人自学和社会助学，本大纲已指明了课程的重点和难点，在章节的基本要求中一般也指明了章节内容的重点和难点。

由于成人学习的个性化特点，建议本课程业余自学时间不低于80个学时。

建议学习本课程时注意以下几点：

1.在学习本课程教材之前，应先仔细阅读本大纲，了解本课程的性质和特点，熟知本课程的基本要求，在学习本课程时，能紧紧围绕本课程的基本要求。

2.在自学每一章的教材之前，先阅读本大纲中对应章节的学习目的与要求、考核知识点与考核要求，以使在自学时做到心中有数。

3. 建议结合一些案例分析来加深对法律条文的理解。

4. 学生可到一些教学网站上搜集在线教学视频自学，可通过搜索建设法规网站获取最新相关资料，通过在线习题库进行练习。

5. 学生可通过到建筑业相关企业或项目实习、调研，获取相关的实践案例。

**五、对社会助学的要求**

对担任本课程自学助学的任课教师和自学助学单位提出以下几条基本要求。

1.熟知本课程考试大纲的各项要求，熟悉各章节的考核知识点。

2.辅导教学以大纲为依据，不要随意删减内容，以免偏离大纲。

3.辅导还要注意突出重点，要帮助学生对课程内容建立一个整体的概念。

4. 辅导要注意结合工程实际，把枯燥的法律制度通过一些工程实际进行概念梳理和解释。

5.辅导要为考生提供案例分析，注意培养学生的分析应用能力，让学生能够通过案例分析进一步掌握相关知识。

6.本课程考纲内容建议学时数：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 章数 | 学习内容 | 学时数 |
| 第一章 | 绪论 | 6 |
| 第二章 | 建设工程法律基础与相关制度 | 8 |
| 第三章 | 工程建设标准法律制度 | 6 |
| 第四章 | 城乡规划法律制度 | 6 |
| 第五章 | 建筑法律制度 | 10 |
| 第六章 | 建设工程行政许可法律制度 | 6 |
| 第七章 | 建设工程招标投标法律制度 | 10 |
| 第八章 | 建设工程合同法律制度 | 10 |
| 第九章 | 房地产法律制度 | 10 |
| 第十章 | 建设工程纠纷处理法律制度 | 8 |

**六、对考核内容的说明**

1. 本课程要求考生学习和掌握的知识点内容都作为考核的内容。课程中各章的内容均由若干知识点组成，在自学考试中成为考核知识点。因此，课程自学考试大纲中所规定的考试内容是以分解为考核知识点的方式给出的。由于各知识点在课程中的地位、作用以及知识自身的特点不同，自学考试将对各知识点分别按四个认知层次确定其考核要求。

2. 在考试之日起6个月前，由全国人民代表大会和国务院颁布或修订的法律、法规都将列入相应课程的考试范围。凡大纲、教材内容与现行法律、法规不符的，应以现行法律法规为准。命题时也会对我国经济建设和科技文化发展的重大方针政策的变化予以体现。

**七、关于考试命题的若干规定**

1.本课程考试采用闭卷笔试形式,考试时间为150分钟；满分100分,60分及格。

2.本大纲各章所规定的基本要求、知识点及知识点下的知识细目，都属于考核的内容。考试命题既要覆盖到章，又要避免面面俱到。要注意突出课程的重点、章节重点，加大重点内容的覆盖度。

3.不应命制超出大纲中考核知识点范围的题目，考核目标不得高于大纲中所规定的相应的最高能力层次要求。命题应着重考核自学者对基本概念、基本知识和基本理论是否了解或掌握，对基本方法是否会用或熟练。不应命制与基本要求不符的偏题或怪题。

4.本课程在试卷中对不同能力层次要求的分数比例大致为：识记占20%，领会占30%，简单应用占30%，综合应用占20%。

5.试题的难易程度分为4个等级：易、较易、较难和难四个等级。每份试卷中不同难度试题的分数比例一般为：易占20%，较易占30%，较难占30%，难占20%。

必须注意试题的难易程度与能力层次有一定的联系，但两者不是等同的概念，在各个能力层次都有不同难度的试题。

6.各种题型的具体样式参见本大纲附录。

**附录 题型举例**

1. 单项选择题

1.建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取（ ）。

A．建设用地规划许可证

B．建设工程规划许可证

C．选址意见书

D．施工许可证

二、判断题

1.建设法规指的是规范工程建设行为的法律专指直接规范工程建设行为的法律。（ ）

三、简答题

1.城乡规划应当遵循的原则包括哪些？

四、论述题

1.《建筑法》对工程发包单位的行为规范主要有哪些规定?为什么?

五、案例分析题

1.某公立学校计划投资新建一栋教学楼，招标控制价为7800万元。由于项目工期紧，学校邀请5家单位参加投标。根据领导的要求，评标委员会由6人组成，其中3人是学校委派的代表，3人由学校以外的评标专家库中抽取。开标时出现了如下情形：

（1）A单位的投标文件按该企业的习惯而非招标文件的要求密封；

（2）B单位按招标文件的要求编制投标文件，有1页文件打错了页码；

（3）C单位投标保证金超过了招标文件中规定的金额；

（4）D单位某分项工程的报价有1项漏项，总价也因此明显偏低；

（5）E单位投标保证金从与B单位不同户名、相同法人的账户汇出。

评标委员会经过评标，最终确定由最低报价7500万元的投标单位B为中标单位。

问题：1、请分析这5家单位的投标文件是否是有效标书，并指出存在的问题。