

全国建设工程造价员资格考试辅导用书

建设工程造价员资格考试辅导用书

TU723.3

机械工业出版社

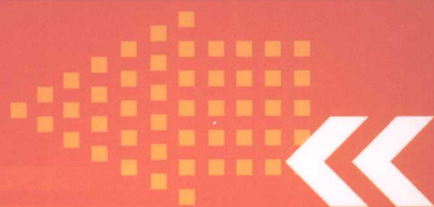


机工建筑考试

全国建设工程造价员 资格考试辅导用书——

建设工程造价管理 基础知识

全国建设工程造价员资格考试试题分析小组 编



考点解析 + 模拟题库

源于教材 高于教材
彻悟教材 拓展思维
前瞻预测 把握题源
精准选题 优化试卷



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



全国建设工程造价员资格考试辅导用书——

建设工程造价管理基础知识

全国建设工程造价员资格考试试题分析小组 编



机械工业出版社

本书包括建设工程造价管理法规与制度、建设工程项目管理、建设工程合同管理、建设工程造价构成、建设工程造价的计价依据、决策和设计阶段工程造价的确定与控制、建设工程招标投标与合同价款的确定、建设工程施工阶段工程造价的控制与调整、竣工决算的编制与保修费用的处理等九章内容。每章包括知识框架、考试要点等内容。书中附六套模拟试题。

本书浓缩了考试复习重点与难点,内容精练,重点突出,习题丰富,解答详细,既可作为考生参加造价员资格考试的应试辅导教材,也可作为大中专院校师生的教学参考书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程造价管理基础知识/全国建设工程造价员资格考试试题分析小组编. —北京:机械工业出版社,2010.4

全国建设工程造价员资格考试辅导用书

ISBN 978-7-111-30410-4

I. ①建… II. ①全… III. ①建筑造价管理—工程技术人员—资格考核—自学参考资料 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 066803 号

机械工业出版社(北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

策划编辑:张 晶

责任编辑:张大勇

封面设计:张 静

责任印制:李 妍

北京外文印刷厂印刷

2010 年 5 月第 1 版第 1 次印刷

184mm×260mm·13.75 印张·370 千字

标准书号:ISBN 978-7-111-30410-4

定价:34.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心:(010)88361066

门户网:<http://www.cmpbook.com>

销售一部:(010)68326294

销售二部:(010)88379649

教材网:<http://www.cmpedu.com>

读者服务部:(010)68993821

封面无防伪标均为盗版

前言

本书是由作者根据多年参加培训、考试的经验及对历年命题方向和规律的掌握,严格按照最新考试大纲和考试教材的知识点要求编写而成的。

本书的体例主要包括考试大纲要求、知识框架、考试要点、模拟试卷等。

本书所具有的特点如下:

源于教材,高于教材——本书所有内容紧扣最新考试大纲和考试教材,经过分析最近几年的考题,总结出了命题规律,提炼了考核要点。本书体例的整体结构设置合理,旨在指导考生梳理和归纳核心知识,掌握考试教材的精华。

彻悟教材,拓展思维——针对考试中经常涉及的重点、难点内容,力求阐述精练,解释清晰,并对重点、难点进行深层次的拓展讲解和思路点拨,能有效地帮助考生掌握基础知识,并在考试中获得好成绩。

前瞻预测,把握题源——编写组在总结历年命题规律的基础上,用前瞻性、预测性的目光分析考情,在本书中展示了各知识点可能出现的考题形式、命题角度,努力做到与考试趋势“合拍”,步调一致。

精准选题,优化试卷——六套模拟试卷是在分析历年考题的题型、命题规律和考试重点的基础上,精心组织编写的。每套题的题量、分值分布、难易程度均与标准试卷趋于一致,充分重视考查考生运用所学知识分析问题、解决问题的能力,注意了试题的综合性,积极引导考生关注对所学知识做适当的重组和整合,考查对知识体系的整体把握能力,让考生逐步提高“考感”,轻轻松松应对考试。

编写组专门为考生提供答疑网站(www.wwbedu.com),并配备了专业答疑教师为考生解决疑难问题。

为了使本书尽早与考生见面,满足广大考生的迫切需求,参与本书编写和出版的各方人员都付出了辛勤的劳动,在此表示感谢。

本书在编写过程中,虽然几经斟酌和校阅,但由于作者水平所限,难免有不尽人意之处,恳请广大读者一如既往地对我们的疏漏之处给予批评和指正。

考试大纲要求

造价员资格考试分为“工程造价基础知识”和“工程计量与计价实务(××工程)”两个科目。其中“工程计量与计价实务(××工程)”分为若干个专业,由各地方、各行业管理机构自行编制考试大纲,送中国建设工程造价管理协会备案。

造价员资格考试的两个科目应单独考试、单独计分。“工程造价基础知识”科目的考试时间为2小时,考试试题实行100分制,试题类型为单项选择题和多项选择题。“工程计量与计价实务(××工程)”科目的考试时间由各地方、各行业有关管理机构自行确定,试题类型建议为工程造价文件编制的应用实例。

考试大纲对专业知识的要求分为掌握、熟悉和了解三个层次。掌握即要求报考人员具备解决实际工作问题的能力;熟悉即要求报考人员对该知识具有深刻的理解;了解即要求报考人员对该知识有正确的认知。

《建设工程造价管理基础知识》的考试大纲要求:

一、工程造价相关法规与制度

- (一)了解工程造价管理相关法律法规与制度。
- (二)了解造价员管理制度和造价工程师执业资格制度。
- (三)了解工程造价咨询及其管理制度。

二、建设项目管理

- (一)了解项目的概念。
- (二)了解建设项目管理的概念、内容与程序。
- (三)熟悉建设项目、单项工程、单位工程、分部分项工程的概念与划分。
- (四)了解建设项目的成本管理内容、控制理论与方法,了解建设项目风险管理的基本知识。

三、建设工程合同管理

- (一)了解合同法的有关内容。
- (二)了解建设工程管理涉及的相关合同,熟悉工程造价管理相关合同。
- (三)熟悉建设工程合同类型及其选择方法。
- (四)了解建设工程施工合同文件的组成,熟悉建设工程施工合同造价相关条款。
- (五)熟悉建设工程总承包合同及分包合同的订立、履行与变更的基本原则。
- (六)了解建设工程施工合同争议的解决办法。

四、工程造价的构成

- (一)熟悉我国建设工程造价的概念和构成。
- (二)熟悉设备及工(器)具购置费的概念和构成。
- (三)掌握建筑工程费、安装工程费的概念和构成。
- (四)熟悉工程建设其他费用的概念、构成。
- (五)了解预备费的概念和构成。
- (六)了解建设期利息的概念。

五、工程造价计价方法和依据

- (一)熟悉建设工程造价计价方法和特点。
- (二)熟悉建设工程造价计价依据分类、作用与特点。

- (三)了解建筑安装工程预算定额、概算定额和投资估算指标的编制原则和方法。
- (四)熟悉人工、材料、机械台班定额消耗量的确定方法及其单价的组成和编制方法。
- (五)掌握预算定额、概算定额单价的编制方法。
- (六)熟悉建设工程费用定额的构成。
- (七)了解工程造价资料积累的内容、方法及应用。

六、决策和设计阶段工程造价的确定与控制

- (一)了解决策和设计阶段影响工程造价的主要因素。
- (二)了解可行性研究报告主要内容和作用。
- (三)掌握投资估算的编制方法。
- (四)掌握设计概算的编制方法。
- (五)掌握施工图预算的编制方法。
- (六)了解方案比选、优化设计、限额设计的基本方法。

七、建设项目招标投标与合同价款的确定

- (一)熟悉建设项目招标投标程序。
- (二)熟悉招标文件的组成与内容。
- (三)掌握建设工程招标工程量清单的编制方法。
- (四)掌握工程招标标底和投标报价的编制方法。
- (五)熟悉评标定标方法和合同价款的确定。
- (六)熟悉工程分包招标投标,设备、材料采购招标投标合同价款的确定方法。

八、工程施工阶段工程造价的控制与调整

- (一)熟悉工程变更的处理,掌握合同价款的调整方法。
- (二)了解合同预付款、工程进度款的支付方法。
- (三)了解工程索赔的概念、处理原则与依据。
- (四)掌握工程结算的编制与审查。

九、竣工决算的编制与保修费用的处理

- (一)了解竣工验收报告的组成。
- (二)熟悉竣工决算的内容和编制方法。
- (三)了解新增资产价值的确定方法。
- (四)熟悉保修费用的处理方法。

目

录

前言

考试大纲要求

第一章 建设工程造价管理相关法规与制度	1
第一节 建设工程造价管理相关法律法规	1
第二节 建设工程造价管理制度	11
第二章 建设工程项目管理	18
第一节 建设工程项目管理概述	18
第二节 建设工程目标管理	23
第三节 建设工程项目风险管理	27
第三章 建设工程合同管理	31
第一节 合同概述	31
第二节 建设工程造价管理相关合同	40
第三节 建设工程施工合同及总承包合同管理	43
第四章 建设工程造价构成	51
第一节 建设工程造价的含义与特点	51
第二节 建设工程造价的内容与构成	52
第三节 各阶段工程造价的关系和工程造价控制	62
第四节 建设工程造价的计价方法	65
第五章 建设工程造价的计价依据	68
第一节 工程定额的概念与分类	68

第二节	工程造价计价依据的分类	70
第三节	预算定额、概算定额和估算指标	71
第四节	人工、材料、机械台班消耗量定额	76
第五节	人工、材料、机械台班单价及定额基价	79
第六节	建筑安装工程费用定额	83
第七节	工程建设其他费用定额	86
第八节	工程造价信息、资料积累与造价指数	88
第六章	决策和设计阶段工程造价的确定与控制	91
第一节	建设项目投资估算	91
第二节	建设项目设计概算	96
第三节	建设项目施工图预算	101
第四节	决策和设计阶段工程造价的控制	106
第七章	建设工程招标投标与合同价款的确定	111
第一节	建设工程招标	111
第二节	建设工程招标工程量清单的编制	114
第三节	建设工程招标标底的编制	117
第四节	工程投标报价的编制方法	119
第五节	开标、评标与定标	122
第六节	合同价款的确定	124
第八章	建设工程施工阶段工程造价的控制与调整	126
第一节	施工预算与工程成本控制	126
第二节	工程变更与合同价的调整	127
第三节	工程索赔	130
第四节	工程价款结算	139
第五节	工程造价争议的解决	143
第九章	竣工决算的编制与保修费用的处理	145
第一节	竣工验收	145
第二节	竣工决算	149
第三节	新增资产的确定	151
第四节	建设工程质量保证(保修)金的处理	153
模拟试题(一)		156
参考答案		164

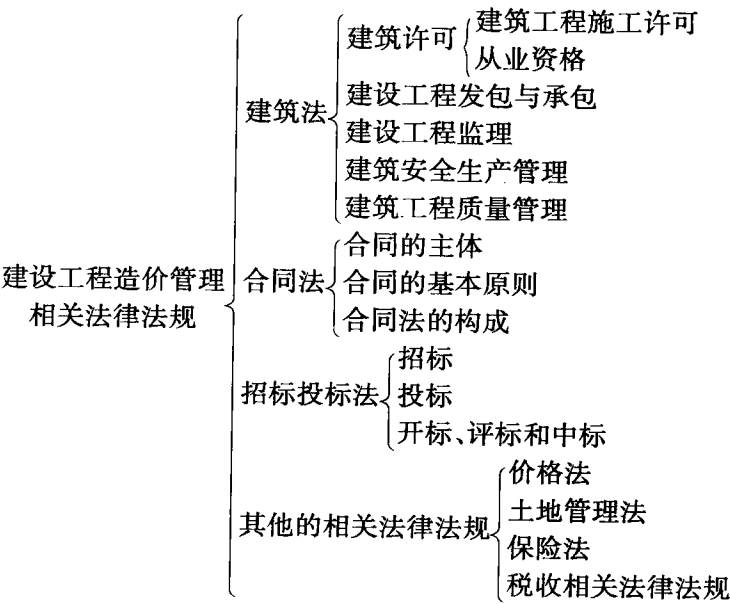
模拟试题(二) 165
参考答案 173
模拟试题(三) 174
参考答案 182
模拟试题(四) 183
参考答案 191
模拟试题(五) 192
参考答案 200
模拟试题(六) 201
参考答案 209

第一章

建设工程造价管理相关法规与制度

第一节 建设工程造价管理相关法律法规

一、知识框架



二、考试要点

(一) 建筑法

1. 建筑工程施工许可(表 1-1)

表 1-1 建筑工程施工许可

项 目	内 容
施工许可证的申领	除国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程外,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施工许可证。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程,不再领取施工许可证



(续)

项 目	内 容
申请领取施工许可证应当具备的条件	已办理建筑工程用地批准手续 在城市规划区内的建筑工程,已取得规划许可证 需要拆迁的,其拆迁进度符合施工要求 已经确定建筑施工单位 有满足施工需要的施工图样及技术资料 有保证工程质量和安全的具体措施 建设资金已经落实 法律、行政法规规定的其他条件
施工许可证的有效期限	建设单位应当自领取施工许可证之日起3个月内开工。因故不能按期开工的,应当向发证机关申请延期;延期以两次为限,每次不超过3个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的,施工许可证自行废止
中止施工和恢复施工	在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起1个月内,向发证机关报告,并按照规定做好建设工程的维护管理工作 建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满1年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证 按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程,因故不能按期开工或者中止施工的,应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过6个月的,应当重新办理开工报告的批准手续

2. 从业资格(表 1-2)

表 1-2 从业资格

项 目	内 容
单位资质	从事建筑活动的施工企业、勘察单位、设计单位和监理单位,按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级的资质证书后,方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动
专业技术人员资格	从事建筑活动的专业技术人员,应当依法取得相应的执业资格证书,并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动

3. 建筑工程发包(表 1-3)

表 1-3 建筑工程发包

项 目	内 容
发包方式	建筑工程依法实行招标发包,对不适于招标发包的可以直接发包。建筑工程实行招标发包的,发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的,发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位
禁止行为	提倡对建筑工程实行总承包,禁止将建筑工程肢解发包 建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位 不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位



4. 建筑工程承包(表 1-4)

表 1-4 建筑工程承包

项 目	内 容
承包资质	承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书,并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程 禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程 禁止建筑施工企业以任何方式允许其他单位或个人使用本企业的资质证书、营业执照,以本企业的名义承揽工程
联合承包	大型建筑工程或结构复杂的建筑工程,可以由两个以上的承包单位联合共同承包共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任
工程分包	建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位。但是,除总承包合同中已约定的分包外,必须经建设单位认可 建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责;分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任
禁止行为	禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人,或将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人 禁止总承包单位将工程分包给不具备资质条件的单位 禁止分包单位将其承包的工程再分包
建筑工程造价	建筑工程的发包单位与承包单位应当依法订立书面合同,明确双方的权利和义务。建筑工程造价应当按照国家有关规定,由发包单位与承包单位在合同中约定 发包单位和承包单位应当全面履行合同约定义务。不按照合同约定履行义务的,依法承担违约责任。发包单位应当按照合同的约定,及时拨付工程款项

5. 建筑工程监理(表 1-5)

表 1-5 建筑工程监理

项 目	内 容
定义	所谓建筑工程监理,是指具有相应资质条件的工程监理单位受建设单位委托,依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同,对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面,代表建设单位实施的监督管理活动
实行条件	实行监理的建筑工程,建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同 实施建筑工程监理前,建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限,书面通知被监理的建筑施工企业
实施原则	工程监理单位应当根据建设单位的委托,客观、公正地执行监理任务 工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的,应当报告建设单位要求设计单位改正;认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的,有权要求建筑施工企业改正

6. 建筑安全生产管理和建筑工程质量管理(表 1-6)



表 1-6 建筑安全生产管理和建筑工程质量管理

项 目		内 容
安全生产管理		建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主方针,建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度 建筑工程设计应当符合按照国家规定制定的建筑安全规程和技术规范,保证工程的安全性能。建筑施工企业在编制施工组织设计时,应当根据建筑工程的特点制定相应的安全技术措施 建筑施工企业应当在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施;有条件的,应当对施工现场实行封闭管理 施工现场安全由建筑施工企业负责 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程,建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案;没有设计方案的,不得施工
工程质量 管理	建设单位的质量管理	建设单位不得以任何理由,要求建筑设计单位或建筑施工单位违反法律、行政法规和建筑工程质量、安全标准,降低工程质量
	勘察、设计单位的质量管理	建筑工程的勘察、设计单位必须对其勘察、设计的质量负责。勘察、设计文件应当符合有关法律、行政法规的规定,建筑工程质量、安全标准,建筑工程勘察、设计技术规范以及合同的约定
	建筑施工企业的质量管理	建筑施工企业对工程的施工质量负责。建筑施工企业必须按照工程设计图样和施工技术标准施工,不得偷工减料。工程设计的修改由原设计单位负责,建筑施工企业不得擅自修改工程设计 建筑工程竣工经验收合格后,方可交付使用;未经验收或验收不合格的,不得交付使用

(二) 合同法

1. 合同的主体(表 1-7)

表 1-7 合同的主体

项 目	内 容
自然人	自然人是指基于出生而依法成为民事法律关系主体的人 在我国,公民是社会中具有中华人民共和国国籍的一切成员。自然人则既包括公民,又包括外国人和无国籍的人。
法人	法人是指具有民事权利能力和民事行为能力,依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织 法人须具备的条件包括:(1)依法成立;(2)有必要的财产或者经费;(3)有自己的名称、组织机构和场所;(4)能够独立承担民事责任 我国《中华人民共和国民法通则》将法人分为两大类:(1)企业法人是指以从事生产、流通、科技等活动为内容,以获取盈利和增加积累、创造社会财富为目的的盈利性社会经济组织;(2)非企业法人是指为了实现国家对社会的公益及其他公益目的而设立的国家机关、事业单位或者社会团体。包括:国家机关法人、事业单位法人和社会团体法人
其他组织	其他组织是指依法或者依据有关政策成立,有一定的组织机构和财产,但又不具备法人资格的各类组织

2. 合同的基本原则(表 1-8)



表 1-8 合同的基本原则

项 目	内 容
平等的原则	在合同法律关系中,当事人之间在合同的订立、履行和承担违约责任等方面,都处于平等的法律地位,彼此的权利义务对等
自愿的原则	自然人、法人及其他组织是否签订合同、与谁签订合同以及合同的内容和形式,除法律另有规定外,完全取决于当事人的自由意志,任何单位和个人不得非法干预 合同的自愿原则体现了民事活动的基本特征,是合同关系不同于行政法律关系、刑事法律关系的重要标志
公平的原则	当事人设定民事权利和义务,承担民事责任等时要公正、公允,合情合理。不允许在订立、履行、终止合同关系时偏袒一方。合同的公平原则要求当事人依据社会公认的公平观念从事民事活动,体现了社会公共道德的要求
诚实信用的原则	当事人在订立、履行合同的全过程中,都应当以真诚的善意,相互协作、密切配合、实事求是、讲究信誉,全面地履行合同所规定的各项义务
合法的原则	当事人订立、履行合同时,应当符合法律和行政法规的规定,符合社会公德的要求,这样既有利于维护社会经济秩序,又有利于维护社会公共利益。违背了合法原则,合同就失去了法律效力,也就无法得到法律的保护

(三) 招标投标法

1. 招标的条件和方式(表 1-9)

表 1-9 招标的条件和方式

项 目	内 容
招标的条件	招标项目按照国家有关规定需要履行项目审批手续的,应当先履行审批手续,取得批准 招标人有权自行选择招标代理机构,委托其办理招标事宜。任何单位和个人不得以任何方式为招标人指定招标代理机构 依法必须进行招标的项目,招标人自行办理招标事宜的,应当向有关行政监督部门备案
招标的方式	招标分为公开招标和邀请招标两种方式 招标公告或投标邀请书应当载明招标人的名称和地址、招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人,不得对潜在投标人实行歧视待遇

2. 招标文件(表 1-10)

表 1-10 招标文件

项 目	内 容
招标文件的主要条款	招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款 招标项目需要划分标段、确定工期的,招标人应当合理划分标段、确定工期,并在招标文件中载明 招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容
招标文件的澄清或者修改	招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的,应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前,以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分



3. 投标(表 1-11)

表 1-11 投标

项 目		内 容
投标文件	投标文件的内容	根据招标文件载明的项目实际情况,投标人如果准备在中标后将中标项目的部分非主体、非关键工程进行分包的,应当在投标文件中载明 在招标文件要求提交投标文件的截止时间前,投标人可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件,并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分
	投标文件的送达	投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前,将投标文件送达投标地点。招标人收到投标文件后,应当签收保存,不得开启 在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件,招标人应当拒收
联合投标		两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体,以一个投标人的身份共同投标。联合体各方均应具备承担招标项目的相应能力 联合体各方应当签订共同投标协议,明确约定各方拟承担的工作和责任,并将共同投标协议连同投标文件一并提交给招标人。联合体中标的,联合体各方应当共同与招标人签订合同,就中标项目向招标人承担连带责任
其他规定		投标人不得相互串通投标报价,不得排挤其他投标人的公平竞争,损害招标人或其他投标人的合法权益 投标人不得与招标人串通投标,损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。投标人不得以低于成本的报价竞标,也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标 禁止投标人以向招标人或评标委员会成员行贿的手段谋取中标

4. 开标、评标和中标(表 1-12)

表 1-12 开标、评标和中标

项 目	内 容
开标	开标应当在招标人的主持下,在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间、招标文件中预先确定的地点公开进行 应邀请所有投标人参加开标 开标过程应当记录,并存档备查
评标	评标由招标人依法组建的评标委员会负责。招标人应当采取必要的措施,保证评标在严格保密的情况下进行。评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法,对投标文件进行评审和比较
中标	中标人确定后,招标人应当向中标人发出中标通知书,并同时将中标结果通知所有未中标的投标人

(四)价格法

1. 经营者的价格行为(表 1-13)

表 1-13 经营者的价格行为

项 目	内 容
义务	经营者应当努力改进生产经营管理,降低生产经营成本,为消费者提供价格合理的商品和服务,并在市场竞争中获取合法利润
权利	自主制定属于市场调节的价格 在政府指导价规定的幅度内制定价格 制定属于政府指导价、政府定价产品范围内的新产品的试销价格,特定产品除外



(续)

项 目	内 容
权利	检举、控告侵犯其依法自主定价权利的行为
禁止行为	经营者不得有下列不正当价格行为:(1)相互串通,操纵市场价格,侵害其他经营者或消费者的合法权益;(2)除降价处理鲜活、季节性、积压的商品外,为排挤对手或独占市场,以低于成本的价格倾销,扰乱正常的生产经营秩序,损害国家利益或者其他经营者的合法权益;(3)捏造、散布涨价信息,哄抬价格,推动商品价格过高上涨;(4)利用虚假的或者使人误解的价格手段,诱骗消费者或者其他经营者与其进行交易;(5)对具有同等交易条件的其他经营者实行价格歧视;(6)采取抬高等级或者压低等级等手段收购、销售商品或者提供服务,变相提高或者压低价格;(7)违反法律、法规的规定牟取暴利等

2. 政府的定价行为(表 1-14)

表 1-14 政府的定价行为

项 目	内 容
定价目录	政府指导价、政府定价的定价权限和具体适用范围,以国家的和地方的定价目录为依据 国家定价目录由国务院价格主管部门制定、修订,报国务院批准后公布。地方定价目录由省、自治区、直辖市人民政府价格主管部门按照中央定价目录规定的定价权限和具体适用范围制定,经本级人民政府审核同意,报国务院价格主管部门审定后公布。省、自治区、直辖市人民政府以下各级地方人民政府不得制定定价目录
定价权限	国务院价格主管部门和其他有关部门,按照国家定价目录规定的定价权限和具体适用范围制定政府指导价、政府定价 市、县人民政府可以根据省、自治区、直辖市人民政府的授权,按照地方定价目录规定的定价权限和具体适用范围制定在本地区执行的政府指导价、政府定价
定价范围	政府在必要时可以对下列商品和服务价格实行政府指导价或政府定价:(1)与国民经济发展和人民生活关系重大的极少数商品价格;(2)资源稀缺的少数商品价格;(3)自然垄断经营的商品价格;(4)重要的公用事业价格;(5)重要的公益性服务价格
定价依据	制定政府指导价、政府定价,应当依据有关商品或者服务的社会平均成本和市场供求状况、国民经济与社会发展要求以及社会承受能力,实行合理的购销差价、批零差价、地区差价和季节差价

(五)土地管理法

1. 土地的所有权和使用权(表 1-15)

表 1-15 土地的所有权和使用权

项 目	内 容
土地所有权	我国实行土地的社会主义公有制,即全民所有制和劳动群众集体所有制。国家为了公共利益的需要,可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿
土地使用权	国有土地和农民集体所有的土地,可以依法确定给单位或者个人使用。使用土地的单位和个人,有保护、管理和合理利用土地的义务 农民集体所有的土地,由县级人民政府登记造册,核发证书,确认所有权。农民集体所有的土地依法用于非农业建设的,由县级人民政府登记造册,核发证书,确认建设用地使用权



(续)

项 目	内 容
土地使用权	单位和个人依法使用的国有土地,由县级以上人民政府登记造册,核发证书,确认使用权 依法改变土地权属和用途的,应当办理土地变更登记手续

2. 土地利用总体规划(表 1-16)

表 1-16 土地利用总体规划

项 目	内 容
土地分类	农用地 指直接用于农业生产的土地,包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等
	建设用地 指建造建筑物、构筑物的土地,包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等
	未利用地 指农用地和建设用地以外的土地
土地利用规划	各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划、国土整治和资源环境保护的要求、土地供给能力以及各项建设对土地的需求,组织编制土地利用总体规划 城市建设用地规模应当符合国家规定的标准,充分利用现有建设用地,不占或者少占农用地 土地利用总体规划实行分级审批。经批准的土地利用总体规划的修改,须经原批准机关批准;未经批准,不得改变土地利用总体规划确定的土地用途

3. 建设用地(表 1-17)

表 1-17 建设用地

项 目	内 容
建设用地的批准	除兴办乡镇企业、村民建设住宅或乡(镇)村公共设施、公益事业建设经依法批准使用农民集体所有的土地外,任何单位和个人进行建设而需要使用土地的,必须依法申请使用国有土地,包括国家所有的土地和国家征收的原属于农民集体所有的土地 涉及农用地转为建设用地的,应当办理农用地转用审批手续
征收土地的补偿	征收土地的,应当按照被征收土地的原用途给予补偿。征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费
建设用地的使用	建设单位使用国有土地,应当以出让等有偿使用方式取得;但是,下列建设用地,经县级以上人民政府依法批准,可以以划拨方式取得:(1)国家机关用地和军事用地;(2)城市基础设施用地和公益事业用地;(3)国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地;(4)法律、行政法规规定的其他用地
土地的临时使用	建设项目施工和地质勘察需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的,由县级以上人民政府土地行政主管部门批准 临时使用土地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地,并不得修建永久性建筑物。临时使用土地期限一般不超过两年
国有土地使用权的收回	可以收回国有土地使用权的情形有:(1)为公共利益需要使用土地的;(2)为实施城市规划进行旧城区改建,需要调整使用土地的;(3)土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满,土地使用者未申请续期或申请续期未获批准的;(4)因单位撤销、迁移等原因,停止使用原划拨的国有土地的;(5)公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的