

浓缩的是精华，提炼的是考点，体验“把书读薄”的乐趣

用**10%**的时间，获取**90%**的分数

全国**监理工程师**执业资格考试重点难点**易学速记·掌中宝**

建设工程监理基本理论与相关法规

掌中宝

全国监理工程师执业资格考试命题研究协作组·编

融众多名师之智慧、汇

横联系，化繁为简，化难为易

灵活运用网络、图示、表格，一目了然，让您轻松记忆 | 对重点内容作特殊标记，图文并茂，给您带来全新的视觉体验

携带方便

放在您的口袋里，排队中、等车时……随时拿出看一看

上海科学技术出版社

全国监理工程师执业资格考试重点难点易学速记掌中宝



建设工程监理基本理论与相关法规

全国监理工程师执业资格考试命题研究协作组 编

上海科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理基本理论与相关法规掌中宝/全国监理工程师执业资格考试命题研究协作组编. —上海:上海科学技术出版社,2011. 1

(全国监理工程师执业资格考试重点难点易学速记掌中宝)

ISBN 978-7-5478-0496-4

I. ①建... II. ①全... III. ①建筑工程—监督管理—工程技术人员—资格考核—自学参考资料②建筑法—中国—工程技术人员—资格考核—自学参考资料 IV. ①TU712
②D922. 297

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 165953 号

上海世纪出版股份有限公司
上海科学技术出版社 出版、发行

(上海钦州南路 71 号 邮政编码 200235)

新华书店上海发行所经销

苏州望电印刷有限公司印刷

开本 787×1092 1/32 印张:6.625

字数:184 千字

2011 年 1 月第 1 版 2011 年 1 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5478-0496-4/TU·75

定价:20.00 元

本书如有缺页、错装或坏损等严重质量问题,
请向工厂联系调换

内容提要

本书为《全国监理工程师执业资格考试重点难点易学速记掌中宝》系列丛书之《建设工程监理基本理论与相关法规掌中宝》。本书主要包括：建设工程监理与相关法律法规和制度；监理工程师和工程监理企业；建设工程目标控制；建设工程风险管理；建设工程监理的组织；建设工程监理规划；国外工程项目管理相关情况；建设工程信息管理和相关法规及规范等内容。

本书具有如下特点：

(1) 内容全面。完全依照最新的《全国监理工程师执业资格考试大纲》的要求编写。囊括教材重点难点与考点内容，融众多名师之智慧，汇各个版本之精华。

(2) 形象直观。针对不同科目的不同内容，灵活运用网络、图示、表格、考点清单等形式进行知识梳理，清晰直观，一目了然，让你轻松记忆。

(3) 高效实用。将知识点、重难点纵横联系，科学总结规律方法，并且将知识化繁为简，化难为易，深入浅出。让你在最短的时间内掌握更多的知识，体验“把书读薄”的乐趣！

(4) 版式新颖。版式独特新颖，编排完善，对重点内容作特殊标记，图文并茂，给读者带来全新的视觉体验。

(5) 携带方便。本书开本小巧，可随时放到口袋里。排队中，等车时，随时拿出看一看。不需要太多的时间，照样记住知识点！

本书可供参加全国监理工程师执业资格考试的考生复习之用，也可作为建设工程监理人员和高等院校相关专业师生的学习参考资料。

前言

Preface

面对考试，我们所能做的不是给自己加压，而是减压，既不要考虑考试成功后的鲜花和掌声，也不要过于关注考试的失败，要保持一种稳定的心态，使自己在复习、应考阶段，能够尽可能熟练地掌握所学知识，在考试中高水平发挥，考出理想的成绩。你可以把今天的自己和昨天的自己做个对比，只要今天的自己比昨天的自己有收获，那你就是进步的，你就没有虚度光阴。

通过复习，已经让你对教材的全部知识有了更加深刻的理解。考前复习些什么呢？考前复习是抓住重点，大幅度提高考试成绩的重要阶段。

从所涉及的课程来讲，记忆的成分比较多，在考前复习中，你要把那些重要的东西理出来，一个一个地把它们读熟记牢，这样做了你就会有在考试中得高分。客观题是这样，主观题也是这样。没有对考试大纲上的重点知识内容的掌握，你在做主观题时，就没有知识储备作为你分析问题和解决问题的材料依据，任何主观的东西都是建立在一定的客观材料的基础之上的。

对不同的重点内容要采取不同的复习方法。所谓绝对重点，就是考试大纲上要求的重点内容，还有那些对整个学科知识起主导或者产生的关联影响比较大的知识，这都是这个学科的重点。所谓相对重点，就是在前面复习中，你有哪些知识还掌握得不是很牢固，看起来和听起来知道是怎么回事，但真正动笔答

2 建设工程监理基本理论与相关法规掌中宝

题又下不了手，这就是你的相对重点。在考前复习中，每位考生的重点是不大一样的。对于绝对重点，你可以按照大纲的安排进行重点复习，对于相对重点，你就必须自己安排好复习的时间，并把那些弄不明白的地方找老师和朋友帮你弄明白。

根据实践经验，参加全国监理工程师执业资格考试的考生很少有时间从头到尾进行复习，大部分人都是精选一些有代表性的试题来做，但是往往达不到理想效果。这时候就一定要回到教材，要把一些重要的基本概念、定理、原理、公式等记牢并活用。如果你合上书本，都能够如数家珍般地把它们的重点内容复述完整，那你的复习就达到目的了。

为了帮助广大考生在激烈的竞争中胜出，顺利通过全国监理工程师执业资格考试，我们特组织了国内知名高校、行业协会、龙头企业中一些具有丰富考试教学、科研、培训等经验的专家学者以及一批在全国监理工程师执业资格考试中脱颖而出、深悉考试特点的同志组成编写组，共同编写了这套《全国监理工程师执业资格考试重点难点易学速记掌中宝》。本丛书包括《建设工程合同管理掌中宝》、《建设工程质量、投资、进度控制掌中宝》、《建设工程监理基本理论与相关法规掌中宝》、《建设工程监理案例分析掌中宝》和《监理工程师常用法规速查掌中宝》。

本套丛书以最新的《全国监理工程师执业资格考试大纲》为依据，以全国监理工程师执业资格考试指定教材为主线，准确把握考试中的知识信息，提炼大纲所需关键点，本书编写组遵循循序渐进、各个击破的原则，深刻总结全国监理工程师考试的经验，洞悉考试规律，致力于提高考生运用所学知识解决实际问题的能力。具体来讲，本套丛书具有以下几个显著特点：

内容全面：完全依照最新的《全国监理工程师执业资格考试大纲》的要求编写。囊括教材重点难点与考点内容，融众多名师之智慧，汇各个版本之精华。

形象直观：针对不同科目的不同内容，灵活运用网络、图示、表格、考点清单等形式进行知识梳理，清晰直观，一目了然，让你轻松记忆。

高效实用：将知识点、重难点纵横联系，科学总结规律方法，并且将知识化繁为简、化难为易，深入浅出，让你在最短的时间内掌握更多的知识，体验“把书读薄”的乐趣！

版式新颖：版式独特新颖，编排完善，对重点内容作特殊标记，图文并茂，给读者带来全新的视觉体验。

携带方便：本书开本小巧，可随时放到口袋里。排队中、等车时，随时拿出来看一看。不需要太多的时间，照样记住知识点！

为了给广大考生提供更好、更全面的帮助，上海科学技术出版社在推出本套掌中宝的同时，还通过合作伙伴“中国考通网”（www.kaotong.net）为考生提供多种增值服务，考生注册登录即能与辅导老师、广大考生交流互动，更多考前有关信息敬请到网站浏览。

读者交流邮箱：746734489@QQ.com，欢迎考生朋友们随时交流和反馈信息，以便我们精益求精，不断改进。

本套丛书在编写时参考或引用了部分单位、专家学者的资料，得到了许多业内人士的大力支持，在此表示衷心的感谢。限于编者水平有限和时间紧迫，书中疏漏及不当之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

请用 10% 的时间，您将获取 90% 的分数！

本书编写组

目录

Contents

第1章 建设工程监理与相关法律法规和制度 … 1	
第1节 重点难点网络图 …… 1	
第2节 重点难点内容细化分解表 …… 2	
一、建设工程监理的基本概念 …… 2	
二、建设工程监理的理论和发展趋势 …… 5	
三、建设程序和建设工程管理制度 …… 6	
四、建设工程安全监理的主要工作内容和程序 …… 10	
五、建设工程安全生产的监理责任 …… 13	
第2章 监理工程师和工程监理企业 …… 15	
第1节 重点难点网络图 …… 15	
第2节 重点难点内容细化分解表 …… 16	
一、监理工程师的职业素养 …… 16	
二、监理工程师注册与继续教育 …… 20	
第3章 建设工程目标控制 …… 24	
第1节 重点难点网络图 …… 24	
第2节 重点难点内容细化分解表 …… 26	
一、目标控制的基本内容 …… 26	
二、建设工程目标系统 …… 31	
三、建设工程目标控制的含义 …… 32	
四、建设工程目标控制的任务 …… 37	
五、建设工程目标控制的措施 …… 38	

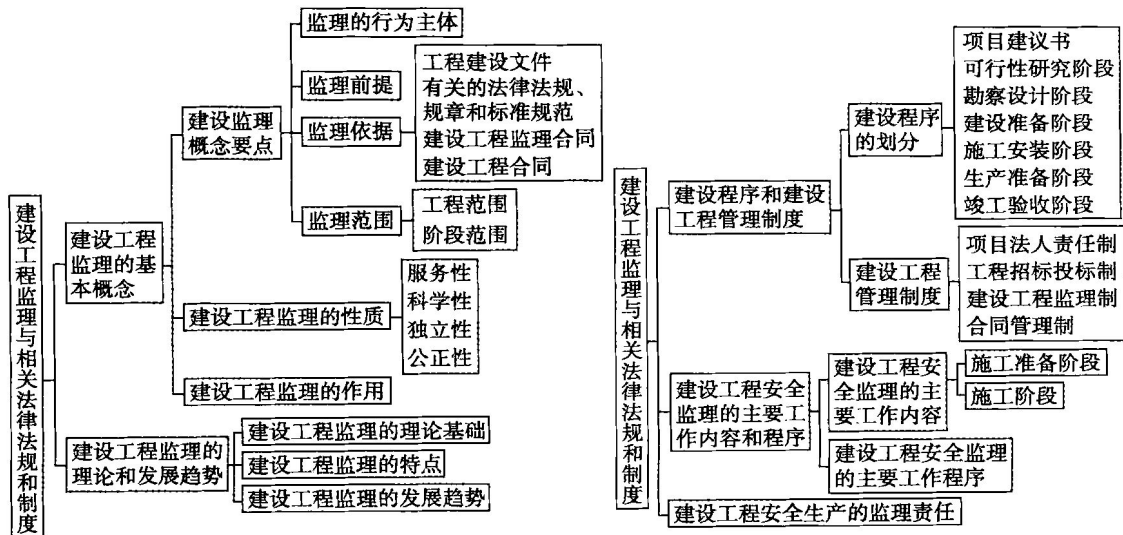
2 建设工程监理基本理论与相关法规掌中宝

第4章 建设工程风险管理	39	一、建设工程监理规划的构成与作用	77
第1节 重点难点网络图	39	二、建设工程监理规划的编写	79
第2节 重点难点内容细化分解表	41	三、建设工程监理规划的内容及其审核	82
一、建设工程风险识别	41		
二、建设工程风险评价	46	第7章 国外工程项目管理相关情况	89
三、建设工程风险对策	48	第1节 重点难点网络图	89
四、风险对策决策过程	51	第2节 重点难点内容细化分解表	90
		一、建设项目管理的类型	90
第5章 建设工程监理的组织	54	二、工程咨询	94
第1节 重点难点网络图	54	三、建设工程组织管理新型模式	97
第2节 重点难点内容细化分解表	56		
一、建设工程组织管理基本模式	56	第8章 建设工程信息管理	102
二、建设工程监理模式与实施程序	58	第1节 重点难点网络图	102
三、项目监理机构	62	第2节 重点难点内容细化分解表	106
四、建设工程监理的组织协调	70	一、建设工程信息的收集	106
		二、建设工程文件档案资料管理	111
第6章 建设工程监理规划	75	三、建设工程监理文件档案资料管理	124
第1节 重点难点网络图	75	四、建设工程监理表格体系	128
第2节 重点难点内容细化分解表	77	五、建设工程监理主要文件档案	137

第9章 相关法规及规范	141	四、注册监理工程师管理规定	164
第1节 重点难点网络图	141	五、建设工程监理范围和规模标准规定 ...	168
第2节 重点难点内容细化分解表	145	六、建设工程监理规范(GB 50319—2000)	170
一、建筑法	145	170
二、建设工程质量管理条例	149	七、工程监理企业资质管理规定	181
三、建设工程安全生产管理条例	155	八、国务院关于加快发展服务业的若干意见	193
		193

第1章 建设工程监理与相关法律法规和制度

第1节 重点难点网络图



2 建设工程监理基本理论与相关法规掌中宝

第 2 节 重点难点内容细化分解表

一、建设工程监理的基本概念

建设工程监理的基本概念见表 1.2.1。

表 1.2.1 建设工程监理的基本概念

序号	类别	基本内容		高频考点归纳与提示		
1	建设 监理 概念 要点	监 理 的 行 为 主 体	即工程监理企业，不同于建设行政主管部门的监督管理。后者的行为主体是政府部门，它具有明显的强制性，是行政性的监督管理，其任务、职责、内容均不同于建设工程监理。		工程监理企业是监 理的行为主体。	
		监 理 前 提	订立书面建设工程监理合同，否则不能称为监理。		只有订立了书面建 设工程监理合同才能 进行相关的监理工作。	
		监 理 依 据	工程 建设 文件	批准的可行性研究报告、建设项目选址意见书、建设用 地规划许可证、批准的施工图设计文件、施工许可证等。		监理依据主要包括： 工程建设文件；有关 的法律法规、规章和 标准规范；建设工程 监理合同；建设工程 合同。
			有 关 的 法 律 法 规、 规 章 和 标 准 规 范	建筑法、合同法、招标投标法、工程建设监理规 定等。		
	建 设 工 程 监 理 合 同	实施监理的前提条件。				
	建 设 工 程 合 同	具体依据哪些合同要视委托监理合同的范围确定。				

(续表)

序号	类别	基本内容		高频考点归纳与提示
1	建设 监理 概念 要点	监 理 范 围	国家重点建设工程。	重要考点! 根据作者对历年真题的研究分析, 此考点出现频率较高。建设工程监理的工程范围主要包括: 国家重点建设工程; 大中型公用事业工程; 成片开发的住宅小区工程; 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程和其他工程。
			大中型公用事业工程: 总投资在 3000 万元以上的供水、供电等市政工程; 文、教、科、卫、体、旅游、商业等项目; 卫生社会福利等项目。	
			成片开发的住宅小区工程: 建筑面积在 5 万平方米以上的住宅建设工程。	
			利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程。	
			其他工程: 总投资在 3000 万元以上, 关系社会公共利益、公众安全的交通运输、水利、城市基础设施、生态环境保护、信息产业、能源等基础设施项目, 以及学校、影剧院、体育场馆项目。	
		阶 段 范 围	目前, 主要在施工阶段。在这个阶段, 建筑市场的发包体系、承包体系、管理服务体系的各主体在建设工程中汇合, 由建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理企业各自承担工程建设的责任和义务, 最终将建设工程建成投入使用。在施工阶段委托监理, 其目的是更有效地发挥监理的规划、控制、协调作用, 为在计划目标内建成工程提供最好的管理。	施工阶段是建设工程监理的主要范围。

4 建设工程监理基本理论与相关法规掌中宝

(续表)

序号	类别	基本内容	高频考点归纳与提示
2	建设工程监理的性质	<p>建设监理具有服务性是从其业务性质方面定性的。按照委托监理合同为建设单位提供管理服务，内涵包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 主要手段是规划、控制和协调。 (2) 主要任务是投资、进度和质量控制。 (3) 基本目的是协助业主在计划的目标内将建设工程建成投入使用。 	<p>建设工程监理具有服务性、科学性、独立性和公正性等性质。考生一定要掌握建设工程监理的这几个性质。</p>
		<p>建设监理的科学性由其基本目的决定，表现为：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 工程监理企业应当由组织管理能力强、工程建设经验丰富的人员担任领导。 (2) 应当有足够数量的、有丰富管理经验和应变能力的监理工程师组成骨干队伍。 (3) 健全的管理制度。 (4) 现代化的管理手段。 (5) 掌握先进的管理理论、方法和手段。 (6) 要积累足够的技术、经济资料和数据。 (7) 要有科学的工作态度和严谨的工作作风。 	
		<p>独立性的要求是一项国际惯例。在开展监理工作过程中，要建立自己的组织，与承建单位不得有隶属关系或其他利害关系，要按照自己的工作计划、程序、流程、方法、手段，根据自己的判断，独立地开展工作。</p>	
		<p>公正性是公认的职业道德准则。客观、公正地对待监理的委托单位和承建单位，在维护建设单位的合法权益时，不损害承建单位的合法权益。</p>	

(续表)

序号	类别	基本内容	高频考点归纳与提示
3	建设工程 监理的作用	(1) 有利于提高建设工程投资决策化水平。 (2) 有利于规范工程建设参与各方的建设行为。 (3) 有利于促使承建单位保证建设工程质量和使用安全。 (4) 有利于实现建设工程投资效益最大化。	此处出题频率较高,一定要熟记建设工程监理的4点作用。

二、建设工程监理的理论和发展趋势

建设工程监理的理论和发展趋势见表 1.2.2。

表 1.2.2 建设工程监理的理论和发展趋势

序号	类别	基本内容	高频考点归纳与提示
1	建设工程 监理的理论 基础	<p>建设工程监理是专业化、社会化的建设单位项目管理,所依据的基本理论和方法来自项目管理学,项目管理学又以组织论、控制论和管理学为理论基础,其关系如下图所示。</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph BT A[建设工程监理] --> B[项目管理学] C[组织论] --> B D[控制论] --> B E[管理学] --> B </pre> <p>建设工程监理理论基础层次图</p> </div>	建设工程监理以项目管理学为基础,是专业化、社会化的建设单位项目管理。

6 建设工程监理基本理论与相关法规掌中宝

(续表)

序号	类别	基本内容	高频考点归纳与提示
1	建设工程 监理的理论 基础	我国建设工程监理制度中,吸收了 FIDIC 合同条件中关于对工程监理企业和监理工程师的独立性、公正性要求,以保证在维护建设单位利益的同时,不损害承建单位的合法权利。同时强调对承建单位施工过程和施工工序的监督、检查和验收。	
2	建设工程 监理的特点	<ul style="list-style-type: none"> (1) 服务对象的单一性。 (2) 属于强制推行的制度。 (3) 具有监督功能。 (4) 市场准入的双重控制。 	高频考点,考生要掌握现阶段建设工程监理的 4 个特点。
3	建设工程 监理的发展 趋势	<ul style="list-style-type: none"> (1) 加强法制建设,走法制化的道路。 (2) 以市场需求为导向,向全方位、全过程监理发展。 (3) 适应市场需求,优化工程监理企业结构。 (4) 加强培训工作,不断提高从业人员素质。 (5) 与国际惯例接轨,走向世界。 	此处考生稍加熟悉即可。

三、建设程序和建设工程管理制度

建设程序和建设工程管理制度见表 1.2.3。

表 1.2.3 建设程序和建设工程管理制度

序号	类别	基本内容	高频考点归纳与提示
1	建设程序的划分	项目建议书 论述拟建项目的必要性、可行性,以及获利、获益的可能性。基本内容包括: (1) 拟建项目的必要性和依据。 (2) 产品方案、建设规模、建设地点初步设想。 (3) 建设条件初步分析。 (4) 投资估算和资金筹措设想。 (5) 项目进度初步安排。 (6) 效益估计。	建设程序是指一项建设工程从设想、提出到决策,经过设计、施工,直至投产或交付使用的整个过程中,应当遵循的内在规律。坚持建设程序具有如下意义: (1) 依法管理工程建设保证正常建设程序。 (2) 科学决策,保证投资效果。 (3) 顺利实施工程,保证工程质量。 (4) 顺利开展建设工程监理。 建设程序与建设工程监理有如下关系:
		对于企业不使用政府资金投资建设的项目,政府不再进行投资决策性质的审批,项目实行核准制或登记备案制,企业不需要编制项目建议书而可直接编制可行性研究报告。	
		可行性研究的主要作用是为一建设项目投资决策提供依据,批准的可行性研究报告是项目的最终决策文件。其主要内容是从项目建设和生产经营全过程分析项目的可行性,主要解决项目建设是否必要,技术方案是否可行,生产建设条件是否具备,项目建设是否经济合理。	
	可行性研究阶段	可行性研究报告编制完成后,要按照规定的程序进行报批: (1) 政府投资项目,实行审批制。 ①直接投资或注入资本金的项目,政府需从投资决策的角度审批项目建议书和可行性研究报告,除特殊情况外不再审批开工报告,同时还要严格审批其初步审计和概算;	