




## 《 建设与房地产法律法规 》本科课程教学大纲

## 一、课程基本信息

课程名称	(中文) 建设与房地产法律法规				
	(英文) Law of Construction and Real Estate				
课程代码	1060148	课程学分		3	
课程学时	48	理论学时	48	实践学时	0
开课学院	商学院	适用专业与年级		工程管理专业/大二	
课程类别与性质	专业选修课	考核方式		考查	
选用教材	《建设法规》 顾永才 ISBN:9787030695369 科学出版社 第5版			是否为 马工程教材	否
先修课程	土木工程概论 2060608 (2)				
课程简介	<p>课程主要内容包括本专业的基本法律知识，具体包括四个部分：</p> <p>一是工程建设法的基本理论，主要涉及工程建设法的调整对象、法律关系、工程合同法基本原理；该部分以《民法典》为基础进行讲解。</p> <p>二是工程建设的核心法律法规，主要包括城市规划法、建筑法、勘察设计法、招投标法、工程质量管理法和工程安全生产法等；</p> <p>三是工程建设法中重要的法律法规，主要涉及环境保护法规、建筑节能法规、劳动合同法等；</p> <p>四是房地产法律法规。</p>				
选课建议与学习要求	本课程适合工程管理专业大学二年级学生，需要具备土木工程领域的基础知识，了解土木工程的范围、相关基本概念以及其建设程序，同时了解建设与房地产相关基本知识。				
大纲编写人	 (签名)		制/修订时间	2024年2月	
专业负责人	 (签名)		审定时间	2024年2月	
学院负责人	 (签名)		批准时间	2024年3月	

## 二、课程目标与毕业要求

### (一) 课程目标

类型	序号	内容
知识目标	1	通过学习使学生了解我国的法律体系、法律关系，熟知工程中重要的法律法规，掌握土木工程领域的基本法律知识。
技能目标	2	理清法律关系中的各方（招标方、投标方、设计及施工单位及个人等）责任以及义务，能够使用法律知识拟定合理的工程安全措施。
	3	具备管理和处理土木工程建设中各个阶段（包括招投标、设计、施工、运营等）法律相关文件的能力，比如具备基本的合同管理能力。
素养目标 (含课程思政目标)	4	依法治国是我国的基本国策。通过本课程学习，能够使大学生具备法律基础知识，树立正确的法律法规意识，奉献社会。
	5	具有服务企业、服务社会的意愿和行为能力。

### (二) 课程支撑的毕业要求

<p><b>L01 品德修养:</b> 拥护中国共产党的领导，坚定理想信念，自觉涵养和积极弘扬社会主义核心价值观，增强政治认同、厚植家国情怀、遵守法律法规、传承雷锋精神，践行“感恩、回报、爱心、责任”八字校训，积极服务他人、服务社会、诚信尽责、爱岗敬业。</p> <p>②遵纪守法，增强法律意识，培养法律思维，自觉遵守法律法规、校纪校规。</p> <p>④诚信尽责，为人诚实，信守承诺，勤奋努力，精益求精，勇于担责。</p>
<p><b>L02 专业能力:</b> 具有人文科学素养，具备项目管理、技术和工程知识、风险管理、资源管理、沟通和协调、质量管理、法律和合规、领导和团队管理等理论知识与实践能力。</p> <p>⑤关注工程安全、文化传承、社会发展</p> <p>包括历史建筑保护-掌握历史建筑保护的正确理念和基本原则，工程安全-具有工程安全意识，能够拟定合理的安全措施。</p>
<p><b>L03 表达沟通:</b> 理解他人的观点，尊重他人的价值观，能在不同场合用书面或口头形式进行有效沟通。</p> <p>②应用书面或口头形式，阐释自己的观点，有效沟通。</p>
<p><b>L06 协同创新:</b> 同群体保持良好的合作关系，做集体中的积极成员，善于自我管理和团队管理；善于从多个维度思考问题，利用自己的知识与实践来提出新设想。</p> <p>①在集体活动中能主动担任自己的角色，与其他成员密切合作，善于自我管理和团队管理，共同完成任务。</p>

## (三) 毕业要求与课程目标的关系

毕业要求	指标点	支撑度	课程目标	对指标点的贡献度
L01	②	H	1 通过学习使学生了解我国的法律体系、法律关系，熟知工程中重要的法律法规，掌握土木工程领域的基本法律知识。	100%
	④	M	4 依法治国是我国的基本国策。通过本课程学习，能够使大学生具备法律基础知识，树立正确的法律法规意识，奉献社会：	100%
L02	⑤	M	5 具有服务企业、服务社会的意愿和行为能力。	100%
L03	②	H	2 理清法律关系中的各方（招标方、投标方、设计及施工单位及个人等）责任以及义务，能够使用法律知识拟定合理的工程安全措施。	100%
L06	①	M	3 具备管理和处理土木工程建设中各个阶段（包括招投标、设计、施工、运营等）法律相关文件的能力，比如具备基本的合同管理能力。	100%

## 三、课程内容与教学设计

## (一) 各教学单元预期学习成果与教学内容

<p><b>第1单元 建筑工程法律法规基础</b></p> <p>教学内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建设法规概述</li> <li>2 建设法规的构成</li> <li>3 法律的效力层级</li> <li>4 法人-代理人及法律责任</li> <li>5 物权债权</li> <li>6 担保</li> </ol> <p>知识要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①知道基本法律及基础法律概念，建设法规的概念；</li> <li>②理解建设法规的基本原则，建设法律关系的产生，变更和消灭。</li> </ol> <p>教学难点：关于法律体系的讲解</p>
<p><b>第2单元 建筑工程程序法规、从业资质及建筑许可</b></p> <p>教学内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 工程建设程序法规</li> <li>2 建筑工程从业资质</li> </ol>

<p>3 建筑许可</p> <p>知识要求:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①知道工程建设的程序的具体过程;</li><li>②理解建设工程的企业及人员的从业资质及建筑许可的条件及办理过程;</li><li>③能够对工程质量的知识进行掌握, 并掌握控制工程质量的基础知识。</li><li>④掌握工程安全生产管理的基础知识</li></ul> <p>教学难点: 建筑工程许可程序及建筑工程安全生产法律法规</p>
<p><b>第3单元 城乡规划法律制度</b></p> <p>教学内容:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1 城乡规划的制定</li><li>2 城乡规划的实施</li><li>3 城乡规划的监督检查及法律责任</li></ul> <p>知识要求:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①知道城市规划的实施, 村庄和集镇规划建设管理理论;</li><li>②理解城市规划编制权限及程序, 城市规划审批权限及程序;</li><li>③运用城市规划法规立法概况, 城市规划法规适用范围, 村镇规划法规立法概况, 城市规划的重大调整及局部变更, “一书两证”及项目规划变更的法定程序。</li></ul> <p>教学难点: 城市规划法规的应用</p>
<p><b>第4单元 建筑法、招标投标法及合同法</b></p> <p>教学内容:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1 建筑法</li><li>2 招投标法</li><li>3 建设工程合同法规</li><li>4 勘察设计法</li></ul> <p>知识要求:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①理解《建筑法》的基本原则、特征及作用;</li><li>②知道招标投标法、合同法、勘察设计法等法律的概念、调整对象和基本原则;</li><li>③知道工程合同特征, 合同签订的原则, 邀约的效力和失效, 承诺的效力和撤回;</li><li>④理解合同生效, 抗辩权, 工程合同违约的类型。</li></ul> <p>教学难点:</p> <p>建设工程勘察设计发包与承包</p>
<p><b>第5单元 工程建设纠纷处理及质量管理法律制度</b></p> <p>教学内容:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>1 质量体系认证制度及工程质量纠纷</li><li>2 政府对建设工程质量的监督管理</li><li>3 工程建设各方的质量责任与义务</li><li>4 建设工程质量保修与损害赔偿</li><li>5 法律责任</li></ul> <p>知识要求:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>① 知道建设工程质量的管理体系, 建设工程主体的责任制度及质量监督管理制度;</li></ul>

<p>② 理解建设工程质量的保修制度。 教学难点：工程建设纠纷的避免和解决方法。</p>
<p><b>第6单元 建设工程安全生产管理法律制度</b> 教学内容： 1 建设工程安全生产管理概述 2 建设法规的构成 知识要求： ① 知道建设安全生产管理概念，工程建设安全的责任制度，工程安全保障制度及重大事故调查处理制度； ② 理解建设安全生产的立法现状。 教学难点：工程安全生产的基本问题以及解决方案。</p>
<p><b>第7单元 房地产法律制度</b> 教学内容： 1 房地产开发用地 2 房地产开发与经营 3 房屋征收与补偿 4 房地产交易 5 房地产产籍管理 6 物业服务 知识要求： ①知道建设开发用地制度概念； ②理解土地使用权出让的条件，土地使用权的原则； ③知道我国房屋所有权的概念、特征与分类； ④理解我国物业管理费定价方式，物业管理法律责任，物业管理中业主权利。 教学难点：房屋开发以及交易过程中法律的使用问题。</p>
<p><b>第8单元 其他相关法规</b> 教学内容： 1 环境保护法规 2 建设节能法规 3 档案法 4 劳动法 知识要求： ①知道建设项目环境影响评价概念、评价分类，环境保护“三同时”制度，参建单位的节能责任； ②理解如何防治表水污染、地下水污染、大气污染、施工噪声污染、固体物污染；建设中消防安全措施；建设工程档案及分类； ③运用建设工程项目档案的编制，工程档案的验收和移交理论。 教学难点：建设工程项目档案的编制 工程档案的验收和移交</p>

## (二) 教学单元对课程目标的支撑关系

教学单元	课程目标	1	2	3	4	5
	第1单元 建筑工程法律法规基础		√	√		
第2单元 建筑工程程序法规、从业资质及建筑许可		√	√			
第3单元 城乡规划法律制度		√			√	√
第4单元 建筑法、招标投标法及合同法及勘察设计法			√	√	√	√
第5单元 工程建设纠纷处理及质量管理法律制度			√			
第6单元 建设工程安全生产管理法律制度		√	√			√
第7单元 房地产法律制度		√		√		
第8单元 其他相关法规					√	

## (三) 课程教学方法与学时分配

教学单元	教与学方式	考核方式	学时分配		
			理论	实践	小计
第1单元 建筑工程法律法规基础	课堂教学/提问	课程测验	12		
第2单元 建筑工程程序法规、从业资质及建筑许可	课堂教学/提问	课程测验	6		
第3单元 城乡规划法律制度	课堂教学/提问	课程测验	3		
第4单元 建筑法、招标投标法及合同法及勘察设计法	课堂教学/提问	课程测验	9		
第5单元 工程建设纠纷处理及质量管理法律制度	课堂教学/提问	课程测验	3		
第6单元 建设工程安全生产管理法律制度	课堂教学/提问	课程测验	6		
第7单元 房地产法律制度	课堂教学/提问	课程测验	6		
第8单元 其他相关法规	课堂教学/提问	课程测验	3		
合计			48		

#### 四、课程思政教学设计

课程思政的教学设计主要根据法律法规中的发条和生活中的实际案例进行课程思政建设。

##### 1. 通过法条的说明引进课程思政建设

首先通过介绍我国每年的 2-3 月份的重要会议——全国两会，两会期间是我国的重要立法时间。然后说明我国的立法的基本制度。并进行课程思政建设。接着讲解法条，并通过对法条的解释，引入课程思政内容。

2. 通过实际生活案例进行课程思政建设。在实际建设工程项目中，经常会发生工程建设安全事故或者各种风险（包括合同风险、采购风险等），通过案例分析，说明遵纪守法的重要性。

#### 五、课程考核

总评构成	占比	考核方式	课程目标					合计
			1	2	3	4	5	
X1	60	测验	40	30	20	10		100
X2	20	PPT 演示及小组互评				50	50	100
X3	10	数字平台学习	50	30	20			100
X4	10	课堂表现（课堂回答问题、参与讨论、考勤情况、课堂积极性）	30	20	20	20	10	100

#### 六、其他需要说明的问题

无