

全国房地产估价师考试

● 历年试题精析及模拟试卷 ●

曲卫东 主编

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y)^i} + \frac{A}{Y(1+Y)^t} \left[1 - \frac{1}{(1+Y)^{n-t}} \right]$$

$$= \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y)^i}$$

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y)^i}$$

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+Y)^i} + \frac{A}{Y(1+Y)^t}$$

$$V = \frac{A}{Y-g} \left[1 - \left(\frac{1+g}{1+Y} \right)^n \right]$$

1 2 3 4 5 6 7 8

全国房地产估价师考试

历年试题精析及模拟试卷

曲卫东 主编



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

本书是参加全国注册房地产估价师执业资格考试的考生们必备的复习资料之一，全书严格依照考试指定辅导教材的要求编写而成。其中前六部分为各个知识点的介绍、习题集和参考答案；为了检查复习效果，在第七部分又为考生精选了数套模拟试题及参考答案；本书在第八部分还选编了自 1999 年以来注册房地产估价师历年考试真题，供备考者进一步巩固和检查复习效果。本书的特色是紧密围绕注册房地产估价师考试大纲，复习题的编写力求覆盖全部考点，并突出重点。

图书在版编目（CIP）数据

全国房地产估价师考试历年试题精析及模拟试卷 / 曲卫东主编. —北京：中国电力出版社，2005

ISBN 7-5083-3314-4

I. 全... II. 曲... III. 房地产—价格—评估—中国—资格考核—解题 IV. F299.233.5-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2005）第 046438 号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路 6 号 100044 [http:// www.cepp.com.cn](http://www.cepp.com.cn)

策划编辑：郭丹丹 责任编辑：成海沛

责任印刷：徐文鑫 责任校对：刘振英

北京市同江印刷厂印刷 各地新华书店经售

2005 年 6 月第 1 版 · 2005 年 7 月第 2 次印刷

787mm×1092mm 1/16 · 37.75 印张 · 943 千字

定价：58.00 元

版权专有 翻印必究

本书如有印装质量问题，我社发行部负责退换

本社购书热线电话（010 - 88386685）

前 言

房地产估价是房地产经济中一个重要的专业领域，对房地产经济的顺利运行起着不可低估的作用。同时，房地产估价对市场经济的其他要素也具有重要影响。社会经济生活的方方面面都需要房地产估价，例如，房地产交易双方需要经过房地产估价确定房地产的交易价格；国家改造旧城区的时候，需要对被拆迁改造的房地产进行评估；消费者通过抵押贷款的方式购买房地产时，需要提供房地产估价中介机构出具的房地产估价报告书；房地产在遗赠的时候，同样需要专业的估价报告；企业在资产重组的过程中，厂房和土地需要经过科学的评估，避免国有资产收益的流失……诸如此类，经济和社会生活中需要房地产估价的领域非常之多，房地产估价是一个非常能够吸纳就业的行业。

房地产估价既是科学，又是艺术。

房地产估价首先是一门科学，具有系统的估价方法体系，特定的估价方法适用于不同的房地产类型。针对不同的房地产类型，在估价时应该选取相应的参数。这些方方面面都体现了房地产估价的科学性。

其次，房地产估价又是一门艺术，具有很强的实践性。在实施房地产估价时，估价师需要根据自身的经验选择适当的估价方法和参数，例如，针对房地产风险级别，确定房地产资本还原利率的大小等。由于描述房地产现状的语言很难通过数学方法量化处理，因此，评估师要发挥自身经验，通过“感觉”处理这些问题，这些方面体现了估价的艺术特点。

为了保证估价的质量，促进房地产市场的发展，要求建立一支具有丰富经验的房地产估价师队伍，因此房地产估价职业资格认证制度应运而生。自 1993 年建立此项制度至今已经经过了十几个春秋，通过国家注册房地产估价师考试获得房地产估价执业资格的从业人员的数量已经达到了一定规模。自 1995 年首次举办全国性的考试以来，目前已经获得注册房地产估价师资格的人员有 2 万多名。相信这种资格认证制度经过持续实施，不仅会不断壮大估价师队伍，而且会提升估价师的执业质量。不断发展的国民经济和日渐透明健康的房地产市场，需要更多高水准的注册房地产估价师的参与。随着未来新型估价业务的开展，例如房地产课税估价、房地产抵押贷款评估等，势必需要更多估价师的参与。因此，我们完全可以相信，还会有更多的人员投入到房地产估价这个专业中介领域中来。

注册房地产估价师考试难度大、范围广，这令很多报考者在繁重的工作压力之下无所适从。为了帮助考生更好地复习和准备考试，我们编写了这本辅导教材。这本书在编写的过程中，严格按照历年考试大纲的要求进行选题和命题，同时参考了历年的考试题目。编者力求通过这本书的编写，能够强化考生对知识点的记忆，深化考生对知识的理解，在缩短备考时间的同时，提高考试成绩。

本书由中国人民大学公共管理学院土地管理系曲卫东副教授主持编写，土地管理系的张占录副教授、张占锋博士对本书编写提出了宝贵建议，中央财经大学投资系乔志敏副教授审

阅了本书初稿，并提出了有价值的建议。本书参加编写的主要人员有么艳芳、陈爽、闵长东、徐世峰、李娜、王彬、杨颖、康力等。

由于时间仓促，加之编者水平所限，书中不足之处在所难免，甚至可能存在纰漏。在此，恳请读者批评指正。

编者 曲卫东

目 录

前言

第一部分 房地产基本制度与政策	1
第1章 房地产业	2
第2章 建设用地制度与政策	8
第3章 城市房屋拆迁管理制度与政策	15
第4章 房地产开发经营管理制度与政策	22
第5章 规划设计与工程建设管理制度与政策	29
第6章 房地产交易管理制度与政策	39
第7章 房地产权属登记制度与政策	48
第8章 房地产中介服务管理制度与政策	54
第9章 物业管理制度与政策	63
第10章 房地产税收制度与政策	68
第11章 住房公积金制度与政策	75
第二部分 房地产开发经营与管理	79
第1章 房地产投资与投资风险	80
第2章 房地产市场及其运行规律	86
第3章 房地产开发的程序	93
第4章 房地产市场调查与市场分析	99
第5章 现金流量与资金时间价值	104
第6章 经济评价指标与评价方法	108
第7章 风险与不确定性分析	113
第8章 房地产开发项目可行性研究	118
第9章 房地产金融与项目融资	122
第10章 物业资产管理	127
第三部分 房地产估价理论与方法	133
第1章 房地产和房地产估价	134
第2章 房地产价格	140
第3章 房地产估价原则	147

第4章	市场法	151
第5章	成本法	157
第6章	收益法	163
第7章	假设开发法	168
第8章	长期趋势法	171
第9章	地价评估	174
第10章	房地产价格影响因素分析	178
第11章	房地产估价程序	181

第四部分 房地产估价案例与分析 185

第1章	房地产估价的技术路线及其确定	186
第2章	各种估价方法在房地产估价中的运用	187
第3章	各种目的的房地产估价	188
第4章	各种类型房地产的估价	190
第5章	房地产估价报告的写作	191

第五部分 房地产估价相关知识 193

第1章	经济学基础知识	194
第2章	金融基础知识	201
第3章	保险基础知识	210
第4章	证券基础知识	215
第5章	拍卖基础知识	222
第6章	统计基础知识	231
第7章	会计基础知识	236
第8章	城市规划基础知识	243
第9章	建筑基础知识	250
第10章	工程造价基础知识	265
第11章	房地产测绘基础知识	278
第12章	法律基础知识	283

第六部分 练习题答案 293

第一部分	房地产基本制度与政策习题参考答案	294
第二部分	房地产开发经营与管理习题参考答案	310
第三部分	房地产估价理论与方法习题参考答案	327
第四部分	房地产估价案例与分析习题参考答案	340
第五部分	房地产估价相关知识习题参考答案	346

第七部分 模拟试题及答案..... 359

房地产基本政策与制度模拟试题（一）	360
房地产基本政策与制度模拟试题（二）	368
房地产基本政策与制度模拟试题（三）	376
房地产开发与经营模拟试题（一）	386
房地产开发与经营模拟试题（二）	391
房地产开发与经营模拟试题（三）	396
房地产估价理论与方法模拟试题（一）	401
房地产估价理论与方法模拟试题（二）	410
房地产估价理论与方法模拟试题（三）	418
房地产估价案例分析模拟试题（一）	426
房地产估价案例分析模拟试题（二）	432
房地产估价案例分析模拟试题（三）	440
房地产估价案例分析模拟试题（四）	445
房地产估价案例分析模拟试题（五）	455
房地产估价案例分析模拟试题（六）	462
房地产估价案例分析模拟试题（七）	472
房地产估价案例分析模拟试题（八）	480
模拟题答案	488

第八部分 历年考试试题..... 513

1999 年全国房地产估价师执业资格考试试卷

之一《房地产基本制度与政策》试卷	514
之二《房地产开发经营与管理》试卷	522
之三《房地产估价理论与方法》试卷	527
之四《房地产估价案例与分析》试卷	533

2001 年全国房地产估价师执业资格考试试卷

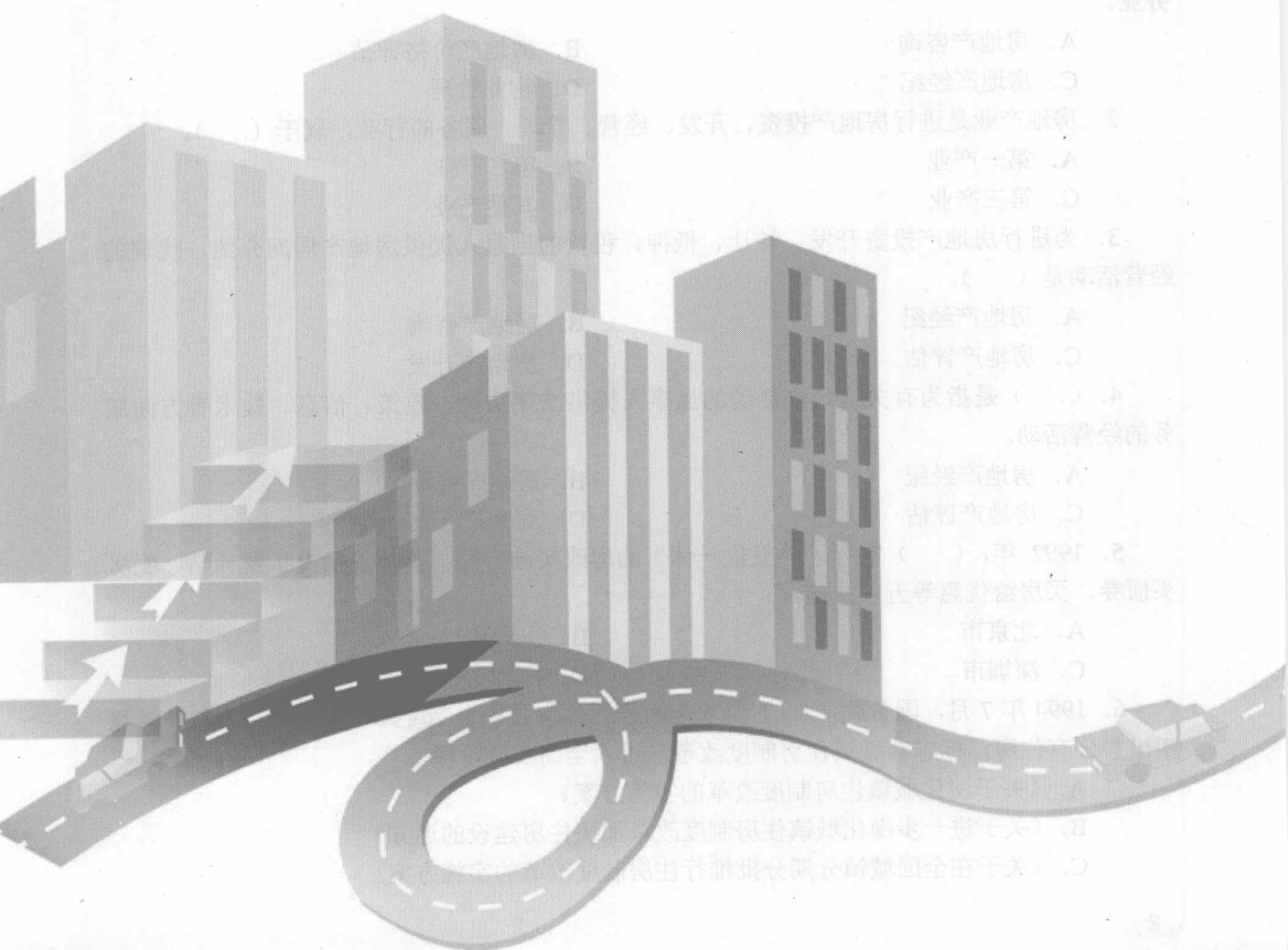
之一《房地产基本制度与政策》试卷	539
之二《房地产开发经营与管理》试卷	547
之三《房地产估价理论与方法》试卷	553
之四《房地产估价案例与分析》试卷	559

2002 年全国房地产估价师执业资格考试试卷

之一《房地产基本制度与政策》试卷	565
之二《房地产开发经营与管理》试卷	575
之三《房地产估价理论与方法》试卷	582
之四《房地产估价案例与分析》试卷	590

第一部分

房地产基本制度与政策



第1章 房地产业

一、考试要点

- (一) 了解房地产业的历史沿革，房地产生产方式改革。
- (二) 熟悉房地产的地位和作用，城镇住房制度改革，城市土地使用制度改革。
- (三) 掌握房地产业的概念和行业细分，房地产领域的基本法律，行政法规体系。

二、练习题

(一) 单项选择题

1. 房地产业可分为房地产投资开发业和房地产服务业，() 不属于房地产中介服务业。
A. 房地产咨询
B. 房地产价格评估
C. 房地产经纪
D. 物业管理
2. 房地产业是进行房地产投资、开发、经营、管理、服务的行业，属于()。
A. 第一产业
B. 第二产业
C. 第三产业
D. 其他产业
3. 为进行房地产投资开发、转让、抵押、租赁的当事人提供房地产居间介绍，代理的经营活动是()。
A. 房地产经纪
B. 房地产咨询
C. 房地产评估
D. 房地产开发
4. () 是指为有关房地产活动的当事人提供法律法规、政策、信息、技术等方面服务的经营活动。
A. 房地产经纪
B. 房地产咨询
C. 房地产评估
D. 房地产开发
5. 1992 年，() 实行了“五位一体”的房改实施方案，具体包括提租发补贴、配房买债券、买房给优惠等五项措施。
A. 北京市
B. 上海市
C. 深圳市
D. 广州市
6. 1994 年 7 月，国务院() 要求全面推行住房公积金制度，积极推进租金改革，稳步出售公有住房，标志着城镇住房制度改革已进入全面实施阶段。
A. 《关于深化城镇住房制度改革的实施方案》
B. 《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》
C. 《关于在全国城镇分期分批推行住房制度改革的实施方案》

- D. 《关于深化城镇住房制度改革的决定》
7. 1994年7月, 国务院《关于深化城镇住房制度改革的决定》确定房改的基本内容可以概括为()。
- A. 三修四建
B. 三改四建
C. 三建四修
D. 三建四改
8. 全国城镇开始停止住房实物分配, 逐步实行住房分配货币化是在()中提出的。
- A. 1988年2月, 国务院《关于在全国城镇分期分批推行住房制度改革的实施方案》
B. 1991年6月, 国务院《关于继续积极稳妥地进行城镇住房制度改革的通知》
C. 1994年7月, 国务院《关于深化城镇住房制度改革的决定》
D. 1998年7月, 国务院《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》
9. ()宣告了中国社会主义房地产市场的诞生。
- A. 《关于全面进行城镇住房制度改革的决议》
B. 《全国基本建设会议汇报提纲》
C. 《沿着有中国特色的社会主义道路前进》
D. 《关于建立房地产及土地市场的决议》
10. ()首先在全国建立住房公积金制度, 开辟了新的稳定的住宅资金筹集渠道。
- A. 北京
B. 深圳
C. 天津
D. 上海
11. 在()中提出了“三改四建”的房改原则。
- A. 《关于全面进行城镇住房制度改革的意见》
B. 《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》
C. 《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》
D. 《关于积极稳妥地进行城镇住房制度改革的通知》
12. 经济适用房的开发利润应控制在()。
- A. 2%
B. 3%
C. 4%
D. 5%
13. 房价收入比在()倍以上, 且财政、单位原有住房建设资金可转化为住房补贴的地区, 可以对无房和住房面积未达到规定标准的职工实行住房补贴。
- A. 3
B. 4
C. 5
D. 6
14. ()主要解决土地资源的保护、利用和配置, 规范城市建设用地的征用, 即征用农村集体所有的土地以及使用国有土地等问题。
- A. 《城市规划法》
B. 《城市房地产管理法》
C. 《土地管理法》
D. 《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》
15. 1987年下半年, ()率先开展土地使用权有偿出让和转让的试点, 做法是国家出让土地使用权及允许进行土地使用权抵押。
- A. 福州
B. 海口

C. 上海

D. 深圳

16. 房地产的（ ）是以国务院令颁布的。

A. 法律

B. 行政法规

C. 部门规章

D. 技术规范

17. 通过（ ），为土地使用权制度的改革全面推进扫清了道路。

A. 1988 年《宪法修正案》

B. 1986 年《宪法修正案》

C. 《土地管理法》

D. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》

18. 房地产业是发展国民经济和改善人民生活的（ ）之一。

A. 主要产业

B. 重要产业

C. 基础产业

D. 保障产业

19. 城镇最低收入家庭人均廉租住房保障面积标准原则上不超过当地人均住房面积的（ ）。

A. 30%

B. 50%

C. 60%

D. 70%

20. 下列不属于城市土地使用制度改革发展过程的是（ ）。

A. 征收土地使用费和开展土地使用权有偿出让、转让

B. 禁止单位分房

C. 制定地方性土地使用权有偿出让、转让法规

D. 制定全国性的土地使用权出让和转让条例，修改宪法和土地管理法

（二）多项选择题

1. 中国房地产业的发展主要得益于（ ）。

A. 城镇住房制度改革

B. 城市土地使用制度改革

C. 房地产生产方式改革

D. 集体用地征用制度的改革

2. 房地产中介服务业包括（ ）。

A. 物业管理业

B. 房地产投资开发业

C. 房地产价格评估业

D. 房地产经纪业

E. 房地产咨询业

3. 房地产业是进行房地产（ ）的行业。

A. 投资

B. 开发

C. 经营

D. 管理

E. 服务

4. 房地产业可以细分为（ ）。

A. 投资开发业

B. 咨询业

C. 价格评估业

D. 经济业

E. 物业管理业

5. 房地产业属于第三产业，具有（ ）。

A. 广泛性

B. 基础性

- C. 先导性
E. 带动性
6. 房地产经纪业是指向进行房地产投资开发、转让等的当事人提供()的经营活动。
A. 咨询 B. 代理 C. 居间介绍 D. 价格评估
E. 行纪
7. 房地产经纪业涉及()。
A. 代理新房的买卖 B. 代理旧房的买卖
C. 代理旧房的估价 D. 代理新房的估价
E. 代理房地产的租赁
8. 1982年开始实行补贴出售试点,即政府、单位、个人各负担房价的1/3,首先在()进行试点。
A. 郑州 B. 常州
C. 四平 D. 沙市
E. 北京
9. 最低收入家庭住房保障原则上以发放租赁补贴为主,()为辅。
A. 实物补贴 B. 实物配租
C. 国家租金 D. 租金核减
E. 政府补贴
10. 房屋商品租金由保险费、折旧费、维修费、利润、()等构成。
A. 投资 B. 融资利息 C. 地租 D. 管理费
E. 税金
11. 1956~1965年的社会主义改造阶段,国家对出租私有房屋采取的改造形式有()。
A. 三改四建 B. 国家经租 C. 没收 D. 公私合营
E. 合作经营
12. 下列有关现行城镇住房制度基本框架的内容,正确的是()。
A. 经济适用住房实行申请、审批和公示制度,具体方法由省级人民政府制定
B. 经济适用住房实行申请、审批和公示制度,具体方法由市(县)级人民政府制定
C. 集资、合作建房是经济适用住房建设的组成部分,其建设标准、参加对象和优惠政策,按照经济适用房的有关规定执行
D. 集资、合作建房不是经济适用住房建设的组成部分,其建设标准、参加对象和优惠政策,不能参照经济适用房的有关规定执行
E. 最低收入家庭住房保障原则上以发放租赁补贴为主,实物配租和租金核减为辅
13. 1992年7月18日国务院下发了《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》,房改的基本内容可以概括为“三改四建”,包括()。
A. 改变住房建设投资由国家、单位统包的体制为国家、单位、个人三者合理负担的体制
B. 改变住房实物福利分配的方式为以按劳分配为主和货币工资分配为主的方式
C. 建立以中低收入家庭为对象,具有社会保障性质的经济适用房供应体系和以高

收入家庭为对象的商品房供应体系

- D. 建立政策性和福利性并存的住房信贷
- E. 建立住房公积金制度；发展住房金融和住房保险

14. 下列有关中国城市土地使用制度改革的主要内容，正确的是（ ）。

- A. 在改变城市土地国有条件下采取拍卖、招标、协议等方式，将使用权有限期地出让给土地使用者
- B. 在不改变城市土地国有条件下采取拍卖、招标、协议等方式，将使用权有限期地出让给土地使用者
- C. 土地使用者的土地使用权在使用年限内可以转让、出租、抵押等
- D. 土地使用者的土地使用权在使用年限内只可出租，不可转让
- E. 土地使用期届满，若需继续使用，经批准期限可延长，同时按当时市场情况补足地价

15. 1998年7月3日发布的《国务院关于进一步深化住房制度改革加快住房建设的通知》包括的基本内容有（ ）。

- A. 停止住房实物分配，实行住房分配货币化
- B. 建立和完善以经济适用房为主的住房供应体系
- C. 继续推进现有公有住房改革，培育和规范住房交易市场
- D. 采取扶持政策，加快经济适用住房建设
- E. 发展住房金融，加强住房物业管理

16. 下列说法中正确的是（ ）。

- A. 经济适用房的开发建设应实行招标投标制度，用竞争方式确定开发建设单位
- B. 购买经济适用房和承租廉租住房实行申请、审批制度
- C. 对高收入家庭购买、租赁的商品住房，实行限制价
- D. 住房补贴的具体方法，由省级人民政府根据本省实际情况制定，报上级人民政府批准后执行
- E. 新建的经济适用住房销售价格实行政府指导价，按保本微利的原则确定

（三）判断题

1. 房地产业业务对象是房地产，所以它是第二产业。（ ）
2. 房地产开发不仅是建造新房屋，还包括把土地（生地、毛地）变为建设熟地之后转让，对旧房屋进行装修改造，接手在建工程后继续开发等。（ ）
3. 房地产咨询是指向进行房地产投资开发、转让、抵押、租赁的当事人提供房地产居间介绍、代理的经验活动。（ ）
4. 房地产开发是指在依法取得国有土地使用权的土地上进行基础设施、房屋建设的行
为。（ ）
5. 房地产价格评估，是指以房地产为对象，由专业估价人员，根据估价目的，遵循估
价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，
对房地产在一定时期的客观合理价格或者价值进行估算和判定的活动。（ ）
6. 物业管理是指通过选聘物业管理企业，由业主和物业管理企业按照物业服务合同约

定,对房屋及配套的设施、设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护相关区域内的环境、卫生和秩序的活动。()

7. 中国共产党十一届三次会议的决议在社会主义经济发展史上第一次提出了建立房地产市场。()

8. 1978 年邓小平明确提出了住房制度改革的总体构想,提出要走住房商品化的道路。()

9. 中国传统的城镇住房制度是一种以国家统包、无偿分配、低租金、无限期使用为特点的事物福利住房制度。传统住房制度的核心是低租金。()

10. 1992 年 5 月 1 日,《上海市住房制度改革实施方案》正式出台实施,该市实行了“五位一体”的房改实施方案,具体包括推行住房公积金、提租发补贴、配房买债券、买房给优惠、建立房委会五项措施。()

11. 城镇最低收入家庭人均廉租住房保障面积标准原则上不超过当地人均住房面积的 65%。()

12. 集资、合作建房,其建设标准、参加对象和优惠政策,是各单位自行制定的。()

13. 对高档、大户型商品住房以及高档写字楼、商业性用房积压较多的地区,要控制此类项目的建设用土地供应量,或暂停审批此类项目。()

14. 中国传统的土地使用制度改革是从 1982 年上海征收土地使用费开始的。()

15. 1987 年下半年,海口率先开展土地使用权有偿出让和转让的试点,做法是国家出让土地使用权及允许进行土地使用权抵押。()

16. 新建的经济适用房出售价格实行政府指导价,按保本微利原则确定。()

17. 购买经济适用房实行申请、审批制度。()

18. 所谓禁止土地使用者转让土地,是指禁止土地使用者以买卖、出租、抵押、赠送、交换等方式将土地转让给其他单位和个人使用。()

19. 1994 年《土地管理法》的颁布实施标志着中国房地产业的发展迈入了法制管理的新时期,为依法管理房地产市场奠定了坚实的法律基础。()

20. 中国房地产的法律主要有四部:《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国房地产测量规范》。()

第2章 建设用地制度与政策

一、考试要点

(一) 了解现行土地所有制, 征用集体土地应遵守的原则, 征用集体土地的工作程序, 土地使用权出让合同及其管理。

(二) 熟悉土地使用权划拨的含义, 征用集体土地补偿的范围和标准, 闲置土地的处理。

(三) 掌握征用集体土地的政策规定, 土地使用权出让的概念及政策规定, 土地使用权划拨的范围及划拨土地的管理。

二、练习题

(一) 单项选择题

1. 国家所有土地的所有权由()代表国家行使。
A. 国务院
B. 省级人民政府
C. 城市人民政府
D. 房地产居间介绍
2. 土地的劳动集体所有制具体采取的是()。
A. 联产承包
B. 自留地
C. 农民集体所有
D. 农民按份共有
3. 下列对国家实行土地登记注册核发证书表述有错误的是()。
A. 属于国有土地的, 核发《国有土地使用证》
B. 属于集体土地的, 核发《集体土地所有证》
C. 使用国有土地的, 核发《国有土地所有证》
D. 使用集体土地的, 核发《集体土地使用证》
4. 凡建造单位征用土地, 必须根据()办理申请手续。
A. 集体的有关要求
B. 国家的有关规定和要求
C. 征地企业的有关规定
D. 公民个人的有关要求
5. 征用耕地的土地补偿费, 为该耕地被征用前3年平均产值的()倍。
A. 2~3
B. 3~4
C. 4~6
D. 6~10
6. 基本农田、基本农田以外的耕地超过35hm²的, 其他土地超过70hm²的由()审批。
A. 国务院
B. 国家
C. 农业部
D. 国土资源部
7. 临时用地的期限, 最多不能超过()。
A. 1年
B. 2年

- C. 3 年
D. 4 年
8. 我国征用土地实行 () 审批制度。
A. 一级
B. 二级
C. 三级
D. 四级
9. 县级以上人民政府土地行政管理部门在收到征地申请 () 天之内拟定农用地转用、补充耕地、征地、供地等方案。
A. 20
B. 30
C. 40
D. 50
10. 其他用地和已批准农用地使用范围内的具体项目由 ()。
A. 县级人民政府审批并报省级人民政府备案
B. 地、市级人民政府审批并报省级人民政府备案
C. 省级人民政府审批并报国土资源部备案
D. 省级人民政府审批并报国务院备案
11. 每公顷被征用耕地的安置补助费, 最高不得超过被征用前 3 年平均年产值的 ()。
A. 5
B. 10
C. 15
D. 20
12. 铁路、公路建设需要征用的土地 () 申请批准、办理征地手续。
A. 不得分段
B. 应当分段
C. 可以分段
D. 任意分段
13. 土地使用权出让合同约定的使用年限届满, 土地使用者需要继续使用土地的, 应当至迟于届满前 () 申请续期。
A. 6 个月
B. 9 个月
C. 1 年
D. 2 年
14. 被征用土地所在的市、县人民政府, 在收到征用土地方案后, () 日内应以书面或其他形式进行公告。
A. 5
B. 10
C. 15
D. 30
15. 根据《土地管理法》的规定, 征用耕地的补偿费用包括 ()。
A. 土地补偿费
B. 安置补助费
C. 地上附着物和青苗补偿费
D. 以上三者都是
16. 土地使用权划拨正确的表述为 ()。
A. 经过有批准权的人民政府批准, 无偿交给土地使用者
B. 在用地者缴纳补偿、安置等费用后, 将该幅土地交其使用
C. 只要有政府批准, 无须缴纳任何费用
D. 在用地者缴纳补偿、安置等费用后, 将该幅土地交其使用, 或者将土地使用权无偿交其使用
17. 除法律、法规另行规定外, 划拨土地的使用年限为 ()。
A. 没有使用期限的限制
B. 一律 70 年