

2003年

全国 房地产估价师 执业资格考试 复习题解

主 编 王 宏



545055

. 233. 5-44

机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

2003 年全国房地产估价师 执业资格考试复习题解

王 宏 主编



机 械 工 业 出 版 社

本书是2003年全国房地产估价师执业资格考试复习用书。该书紧扣大纲,以中国房地产估价师学会编写的全国房地产估价师执业资格考试指定教材《房地产基本制度与政策》、《房地产开发经营与管理》、《房地产估价理论与方法》、《房地产估价案例与分析》和《房地产估价相关知识》为基本参考书编写。书中大纲内容为考试大纲中所提出的内容,相关内容为考试大纲中没有提到但考试指定教材中涉及的内容。本书从了解、熟悉、掌握的不同深度进行全方位剖析,以便考生在短时间内既掌握考试大纲中要求掌握的重点内容,又了解基本培训教材中的一般知识。书中答案部分对考生难以理解的试题作了详细讲解,考生可从中知道为什么要选择本项答案。

图书在版编目(CIP)数据

2003年全国房地产估价师执业资格考试复习题解/王 宏主编.
—北京:机械工业出版社,2003.7

ISBN 7-111-12509-6

I .2... II .王... III .房地产-价格-评估-中国
-资格考核-题解 IV .F299.233.5-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 051214 号

策划编辑:范兴国 责任编辑:张大勇 责任校对:陈延翔
封面设计:栋梁文化 责任印制:付方敏

三河市宏达印刷有限公司印刷·新华书店北京发行所发行

2003年7月第1版第1次印刷

787mm×1092mm $1/16$ ·14.5印张·354千字

0001—4 000 册

定价:25.00元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页、由本社发行部调换

本社购书热线电话(010) 68993821、88379646

封面无防伪标均为盗版

编委名单

主 编
参 编

王 宏	周 龙	尚 文	峰 文	张 雄	文 平	龙 跃	华 娟
胡 锐	黄 真	付 惠	艳 琪	张 路	路 洋	毛 利	君 君
刘 婷	安 学	黄 天	帆 杰	胡 石	磊 妍	吴 汪	君 莉
曹 立	刘 屈	匡 鲍	文 冲	徐 曾	恒	汪 谢	靖
田 丹	熊 珊	郑					
王 健	丁 珊						
陈 榕							
周 容							

前 言

为了帮助房地产估价人员全面系统地掌握 2003 年全国房地产估价师执业资格考试大纲及教材的内容,在较短时间内顺利通过全国房地产估价师执业资格考试,我们特组织编写此书。

本书严格按照 2003 年全国房地产估价师执业资格考试所规定的内容编写,即按考试大纲指定的 5 册辅导教材《房地产基本制度与政策》、《房地产开发经营与管理》、《房地产估价理论与方法》、《房地产估价案例与分析》、《房地产估价相关知识》来编写,对考试科目从了解、熟悉和掌握三种不同深度做透彻的剖析,内容基本上覆盖了作为合格的房地产估价师所必须具备的各方面的知识,其广度和深度与大纲相吻合。书中大纲内容紧贴考试大纲所要求的“考试内容中,了解的部分约占 10%,熟悉的部分约占 30%,掌握的部分约占 60%”来精心组织和深入的分析,以便广大应试者深刻理解其宗旨;书中相关内容为考试大纲中没有但指定教材中提及的内容,以便扩大考生的知识面。

与同类书相比,本书有三大显著特点:一是充分考虑了试题的广度与重点的关系;二是对试题给予解答;三是将试题分为大纲内容和相关内容两部分,便于读者掌握重点,统览全书。希望借此能加深读者对这些内容的理解,提高应试水平。

由于作者水平有限,书中难免有错误,望广大读者批评指正。

作 者

目 录

前言

第一科目 房地产基本制度与政策

第一章 房地产业	2
第二章 建设用地制度与政策	6
第三章 城市房屋拆迁管理制度与政策	12
第四章 房地产开发经营管理制度与政策	17
第五章 规划设计与工程建设管理制度与政策	23
第六章 房地产交易管理制度与政策	27
第七章 房地产权属登记制度与政策	31
第八章 房地产中介服务管理制度与政策	36
第九章 物业管理制度与政策	39
第十章 房地产税收制度与政策	42
第十一章 住房公积金制度与政策	45
参考答案	47

第二科目 房地产开发经营与管理

第一章 房地产投资概述	58
第二章 房地产投资分析基本知识	62
第三章 房地产开发的程序与管理	66
第四章 房地产市场及其运行规律	70
第五章 房地产开发项目的可行性研究	74
第六章 房地产开发的建设过程	80
第七章 房地产投资的资金融通	84
第八章 房地产市场营销	88
第九章 物业管理	91
参考答案	94

第三科目 房地产估价理论与方法

第一章 房地产和房地产估价	108
第二章 房地产价格	112
第三章 房地产估价原则	118
第四章 比较法	121
第五章 成本法	125

第六章	收益法	129
第七章	假设开发法	132
第八章	长期趋势法	136
第九章	地价评估	139
第十章	房地产价格的影响因素分析	143
第十一章	房地产估价程序	145
	参考答案	147

第四科目 房地产估价案例与分析

习 题	162
参考答案	178

第五科目 房地产估价相关知识

第一章	经济学基础知识	181
第二章	金融基础知识	186
第三章	保险基础知识	191
第四章	证券基础知识	194
第五章	统计学基础知识	197
第六章	会计基础知识	201
第七章	城市规划基础知识	205
第八章	建筑工程基础知识	209
第九章	房地产测绘	213
	参考答案	215

第 一 科 目

房地产基本制度与政策

第一章 房地产业

一、单项选择题

(一)大纲内容

1. (),在中国社会主义经济发展史上第一次提出了建立房地产市场,确立了房地市场的地位,宣告了中国社会主义房地市场的诞生。

- A. 1949 年以前 B. 1949 ~ 1955 年 C. 1956 ~ 1965 年 D. 1987 年以后

2. 房地产业属于()。

- A. 第一产业 B. 第二产业 C. 第三产业 D. 第四产业

3. 目前,中国房地产的法律法规体系中主要有三部法律,其不包括()。

- A. 《中华人民共和国房地产管理法》 B. 《建筑装饰装修管理规定》
C. 《中华人民共和国土地管理法》 D. 《中华人民共和国城市规划法》

4. 标志着中国改革发展里程碑的()认为土地不是商品,并以此区别社会主义商品经济与资本主义商品经济。

- A. 《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》
B. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
C. 《中共中央关于体制改革的决定》 D. 《城市规划法》

5. 中国城市土地使用制度改革最先在()区域施行。

- A. 东部沿海 B. 西部疆岭 C. 东北 D. 中部

6. 房地产综合开发的本质特点是()。

- A. “综合配套” B. 健康协调 C. 开发经济 D. 提高住宿条件

7. 房地产业的作用,表现在()。

- ①可以为国民经济的发展提供重要的物质条件;②可以改善人们的居住和生活条件;③可以改善投资环境,加快改革开放的步伐;④通过综合开发,避免分散建设的弊端,有利于城市规划的实施;⑤可以为城市建设开辟重要的公积金及贷款资金渠道;⑥可以带动相关产业,如建筑、建材、化工、轻工、电器等工业的发展;⑦有利于产业结构的合理调整;⑧有利于深化住房制度的改革,调整消费结构;⑨有利于吸引外资,加速经济建设;⑩可以扩大就业面;⑪有利于深化城镇和乡村土地转让制度的改革

- A. ①②③④⑥⑦⑨⑩⑪ B. ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩
C. ①②③④⑥⑦⑧⑨⑩ D. ①③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪

8. 以国务院令颁布的房地产的行政法规,不包括()。

- A. 《城市房地产开发经营管理条例》 B. 《房地产开发企业资质管理办法》
C. 《城市房屋拆迁管理条例》
D. 《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》和《住房公积金管理条例》

(二)相关内容

1. 计划经济在城市建设中产生的基本矛盾是()。

- A. 个人投资、分散建设,使城市规划难以实现
B. 个人投资、集中建设,使城市规划难以实现

- C. 国家投资、集中建设,使城市规划难以实现
D. 国家投资、分散建设,使城市规划难以实现
2. 下列叙述不正确的是()。
- A. 房地产综合开发的具体内容可分为规划设计、征地拆迁、施工组织、竣工验收、经营和使用管理五个阶段
B. 综合开发是在 1978 年提出的“统一规划、统一设计、分散施工、分散分配、分散管理”的建房方式上发展起来的
C. 开发基金,即开发企业的周转资金,可以从国家和地方基本建设投资中预拨,或由建设银行贷款,也可以向用户预收定金
D. 开发内容,包括开发区的勘察、规划、设计、征地、拆迁、安置、土地平整和所需道路、给水、排水、供电、供气、供热、通信等工程建设
3. 房地产的行政法规是以()颁布的。
- A. 省房地产行政主管部门部长令 B. 国务院房地产行政主管部门的部长令
C. 国务院令 D. 中国城市规化局令
4. 房地产的部门规章是以()颁布的。
- A. 省房地产行政主管部门部长令 B. 国务院房地产行政主管部门的部长令
C. 国务院令 D. 中国城市规划局令
5. ()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,并为依法管理房地产市场奠定了坚实的法律基础。
- A. 《中华人民共和国土地管理法》 B. 《中华人民共和国城市规划法》
C. 《中华人民共和国城市房地产管理法》 D. 《宪法》
6. 全国城镇停止住房实物分配,实行住房分配货币化是在()。
- A. 1978 年 B. 1998 年 C. 1997 年 D. 1965 年
7. 标志着住房制度改革进入了整体方案设计和全面试点阶段的是()。
- A. 《关于在全国城镇分期分批推行住房制度改革的实施方案》的实施
B. 《全国基本建设工作会议汇报提纲》的批准
C. 《上海市住房制度改革实施方案》的实施
D. 《中共中央关于经济体制改革的决定》的实行
8. 传统住房制度的核心是()。
- A. 高租金 B. 高成本 C. 低租金 D. 免费不提租

二、多项选择题

(一)大纲内容

1. 中国房地产业的发展主要得益于三项重大制度和体制的改革,即()。
- A. 城镇住房制度改革 B. 城市土地使用制度改革
C. 乡村土地使用制度改革 D. 房地产生产方式改革
E. 城市土地转让制改革
2. 房地产业可以分为()两类。
- A. 房地产投资开发业 B. 房地产服务业 C. 房地产回收业 D. 房地产建筑业
E. 房地产咨询业

3. 房地产服务业可分为()。
 - A. 房地产咨询
 - B. 房地产价格评估
 - C. 房地产经济和物业管理
 - D. 房地产装修业
 - E. 房地产中介服务业
4. 下列选项错误的是()。
 - A. 房地产业与建筑业是甲方与乙方的合作关系
 - B. 房地产业是房地产开发和建设的乙方
 - C. 建筑业是房地产开发和建设的甲方
 - D. 房地产业是策划者、组织者并承担发包任务,建筑业是承包单位
 - E. 房地产业是房地产开发和建设的甲方
5. 中国传统的住房制度的特点是()。
 - A. 国家统包
 - B. 无偿分配、低租金
 - C. 无限期使用
 - D. 是一种实物福利性住房制度
 - E. 有偿分配、高租金
6. 房地产的部门规章主要有()。
 - A. 《城市商品房预售管理办法》、《商品房销售管理办法》和《城市房地产中介服务管理规定》
 - B. 《城市房地产转让管理规定》、《城市房地产抵押管理办法》和《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》
 - C. 《城市危险房屋管理规定》、《城市房屋修缮管理规定》和《建筑装饰装修管理规定》
 - D. 《城市房屋权属登记管理办法》、《城市异产毗连房屋管理规定》和《城市廉租住房管理办法》
 - E. 《房产测绘管理办法》、《城市房地产中介服务管理规定》和《城市房地产权属档案管理办法》
7. 中国传统城市土地使用制度的改革发展过程突出表现在()4个方面。
 - A. 征收土地使用费
 - B. 开展土地使用权有偿出让和转让
 - C. 制定地方性土地使用权有偿出让、转让法规
 - D. 制定宪法和土地管理法
 - E. 制定全国性的土地使用权出让和转让条例

(二)相关内容

1. 中国城镇住房制度改革大致经历了三个阶段,即()。
 - A. 1978 ~ 1990 年,为城镇住房制度的改革的探索和试点阶段
 - B. 1991 ~ 1994 年,为城镇住房制度的全面推进和改革阶段
 - C. 从 1994 年开始,为城镇住房制度的改革的深化和全面实施阶段
 - D. 1994 ~ 1998 年,为城镇住房制度改革的深化和全面实施阶段
 - E. 1991 ~ 1994 年,为城镇住房制度改革的深化和全面实施阶段
2. “三改”是指改革计划经济体制下的福利性的旧体制,包括()。
 - A. 改变市场经济体制下的由国家、单位、个人三者负担住房建设投资为国家、单位统包的

体制

- B. 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
 - C. 改变各单位建房、分房和维修、管理住房的体制为社会化、专业化运行的体制
 - D. 改变住房实物福利分配的方式为以按劳分配为主的货币工资分配方式
 - E. 改变住房按劳分配的方式为按需分配的方式
3. “四建”即建立与社会作义市场经济体制相适应的新的住房制度,其包括()。
- A. 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住房供应体系和以高收入家庭为对象的商品房供应体系
 - B. 建立住房公积金制度
 - C. 发展住房金融和住房保险,建立政策性和商业性并存的住房信贷体系
 - D. 建立规范化的房地产交易市场和房屋维修、管理市场
 - E. 建立以中等收入家庭为对象的商品房供应体系和住房公积金制度
4. 中国传统城市土地使用制度存在()弊端。
- A. 不利于土地的合理利用
 - B. 有违按劳分配原则
 - C. 加快城市建设
 - D. 产生不正之风
 - E. 不利于正确评价企业的绩效
5. 属于新的深化城镇住房改革的基本内容是()。
- A. 停止实行住房货币化,实行住房实物分配
 - B. 建立和完善以经济适用住房为主的住房供应体系
 - C. 继续推行现有公有住房改革,培育和规范住房交易市场
 - D. 不采取扶持政策,扼制经济适用住房建设
 - E. 继续推行住房实物分配

三、判断题

(一)大纲内容

- 1. 房地产业是进行房地产投资、开发、经营、管理、服务的行业,属于第二产业。 ()
- 2. 建筑业是物质生产部门,与房地产有很大联系,与房地产业同属于第二产业。 ()
- 3. 房地产业是房地产开发和建设的甲方,建筑业是乙方。 ()
- 4. 房地产咨询、房地产价格评估、房地产经纪和物业管理属于房地产投资开发业。 ()
- 5. 房地产经纪业务,仅仅是代理新房买卖和房地产的买卖。 ()
- 6. 房地产是国民经济发展的一个辅助的生产要素,其他行业的发展与其关系不大。 ()
- 7. 房改的基本内容可概括为“三建四改”。 ()
- 8. 1994 年国务院下发的《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》标志着城镇住房制度改革已进入深化和全面实施阶段。 ()
- 9. 1991 年国务院办公厅下发的《关于全面进行城镇住房制度改革的意见》标志着城镇住房制度改革已从探索和试点阶段,进入全面推进和综合配套改革的新阶段。 ()
- 10. 房地产综合开发的本质特点是“综合”、“协调”。 ()

(二)相关内容(无)

第二章 建设用地制度与政策

一、单项选择题

(一)大纲内容

1. 下列对中国现行土地所有制理解正确的是()。
A. 全部土地都为社会主义私有制 B. 全部土地都为社会主义公有制
C. 全部土地都为共产主义公有制 D. 部分土地为社会主义公有制
2. 土地的劳动群众集体所有制具体采取的是()形式。
A. 农民集体所有制 B. 公民集体所有制 C. 农民个人所有制 D. 私有制
3. 土地使用制度改革的核心内容是()。
A. 无偿使用地皮 B. 依法征地
C. 有偿使用土地 D. 妥善安置被征地单位和农民的原则
4. 在相当长的一个时期内,我国土地还将实行双轨制,双轨制是指()。
A. 土地使用权有偿出让和土地使用权划拨两种制度长期并存
B. 土地使用权无偿出让和土地使用权划拨两种制度长期并存
C. 土地使用权无偿出让和土地使用权出卖两种制度长期并存
D. 土地使用权有偿出让和土地使用权出卖两种制度长期并存
5. 征地费的主要部分是()。
A. 土地补偿费 B. 安置补助费
C. 地上附着物和青苗的补偿费 D. 临时用地补偿
6. 下列不属于征地实施的是()。
A. 征地公告
B. 支付土地补偿费、地上附着物和青苗补偿费
C. 不安置农业人口
D. 协调征地争议、征收用地单位的税费
7. 经批准的建设用地,由()组织实施。
A. 国家建设局
B. 由被征用土地所在地的省人民政府组织实施
C. 由被征用土地所在地的镇人民政府组织实施
D. 由被征用土地所在地的市县人民政府组织实施
8. 《出让条例》规定了居住用地出让的最高年限为()。
A. 70 年 B. 80 年 C. 100 年 D. 50 年
9. 《出让条例》规定商业、旅游、娱乐的出让最高年限为()。
A. 70 年 B. 40 年 C. 80 年 D. 50 年
10. 下列对划拨土地使用权理解错误的是()。
A. 划拨土地使用权包括土地使用者缴纳拆迁安置、补偿费用 and 无偿取得两种形式
B. 除法律、法规另有规定外,划拨土地没有使用期限的限制,但未经许可可以进行转让、出租、抵押等经营活动

- C.取得划拨土地使用权,必须经有批准权的人民政府核准并按法定的工作程序办理手续
D.在国家没有法律规定之前,在城市范围内的土地和城市范围以外的国有土地
- 11.在城市规划区范围内,以出让方式取得土地使用权,闲置一年以上按出让金的()征收土地闲置费。
A.10% B.20% C.30% D.5%
- 12.未按建设用地批准书和土地使用权出让合同规定的期限动工开发的用地单位,连续()以上未使用的,经原批准机关批准,由县级以上人民政府无偿收回土地使用权并予以公告。
A.一年 B.两年 C.一年半 D.两年半
- 13.土地补偿费归()所有,地上附着物和青苗补偿费归()所有。
A.农村集体组织 农村集体组织
B.农村集体组织 地上附着物和青苗的所有者
C.农村个人 农村集体组织
D.农村村民 地上附着物和青苗的所有者
- 14.征用耕地的补偿费,为该耕地被征用前()平均年产值的6~10倍。
A.两年 B.五年 C.一年 D.三年
- 15.安置补助费是()的补助费。
A.为安置因征地造成的农村剩余劳动力 B.为安置因征地造成的单职工家庭
C.为安置因征地造成的农民 D.为安置因征地造成的双职工家庭
- 16.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,其征用由()审批。
A.国务院 B.省建设局 C.省人民政府 D.市人民政府
- 17.下列选项错误的是()。
A.土地使用权出让,也称批租或土地一级市场,由国家垄断,任何单位和个人不得出让土地使用权
B.经出让取得土地使用权的单位和个人,在土地使用期内既有所有权,又有使用权
C.集体土地不经征用不得出让
D.土地使用者只有向国家支付了全部土地使用权出让金后才能取得土地使用权证书
- 18.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()向上级土地管理部门提出申请。
A.至迟于期满前一年半 B.至迟于期满前两年
C.至迟于期满前半年 D.至迟于期满前一年
- 19.以下对划拨土地的管理错误的一项是()。
A.划拨土地可以转让 B.划拨土地可以出租
C.划拨土地不可以抵押
D.划拨土地未经批准不得擅自转让、出租抵押
- 20.征用集体土地的工作程序为()。
A.申请用地→受理申请并审查有关文件→审批用地→签发用地证书→征地实施→征地批准后的实施管理→颁发土地使用证→建立征用土地档案

- B. 申请用地→受理申请并审查有关文件→审批用地→征地实施→签发用地证书→征地批准后的实施管理→建立征用土地档案
- C. 申请用地→受理申请并审查有关文件→审批用地→征地实施→签发用地证书→征地批准后的实施管理→颁发土地使用证书→建立征用土地档案
- D. 申请用地→受理申请并审查有关文件→审批用地→征地实施→征地批准后的实施管理→颁发土地使用证书

(二)相关内容

1. 城市市区的土地()。
 - A. 全部属于国家所有
 - B. 有的属于国家所有,有的属于市民所有
 - C. 全部属于单位所有
 - D. 全部属于市民所有
2. 建制镇()。
 - A. 属于《宪法》和《土地管理法》所说的城市范畴
 - B. 属于农村和城市郊区的范畴
 - C. 既不属于《宪法》和《土地管理法》所说的城市范畴,也不属于农村和城市郊区的范畴
 - D. 属于山区范畴

二、多项选择题

(一)大纲内容

1. 下列()两种法规规定了中国现行土地所有制的性质、形式和不同形式的土地所有制的适用范围,以及土地的使用、管理制度。
 - A. 《中华人民共和国土地保护法》
 - B. 《中华人民共和国宪法》
 - C. 《中华人民共和国城市规划法》
 - D. 《土地管理法》
 - E. 《土地管理法实施条例》
2. 土地的社会主义公有制分为()。
 - A. 全民所有制
 - B. 劳动群众集体所有制
 - C. 集体所有制与个体所有制并存
 - D. 私有土地制
 - E. 公有制与私有制并存
3. 农民集体的范围有()。
 - A. 村农民集体
 - B. 城郊农民集体
 - C. 村内两个以上农村集体经济组织的农民集体
 - D. 乡(镇)农民集体
 - E. 城郊与村内两个以上农村集体经济组织的农民集体
4. 征用土地的明显特点是()。
 - A. 具有一定的强制性
 - B. 要妥善安置被征地单位人员的生产和生活,用地单位向被征地单位给予经济补偿
 - C. 要妥善安置被征地单位人员的生产和生活,被征地单位向用地单位给予经济补偿
 - D. 被征用后的土地所有权发生转移,即集体所有的土地变为国家所有的土地
 - E. 被征用后的土地所有权发生转移,即国家所有的土地变为集体所有的土地
5. 国家将土地分为()。
 - A. 农用地
 - B. 建设用地
 - C. 未利用土地
 - D. 娱乐商业用地

- E.征用地
- 6.有偿使用土地有多种形式,其包括()。
- A.土地使用权出让
B.土地租赁
C.土地使用权作价入资
D.土地使用权入股
E.土地使用权抵押
- 7.征用土地,由用地单位支付()。
- 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.搬迁费
E.剩余劳动力安置费
- 8.地上附着物是指()。
- A.依附于土地上的各类地上、地下建筑物和构筑物
B.依附于土地上的房屋
C.依附于土地上的水井
D.依附于土地上的地上管线
E.土地周围的道路
- 9.国有土地使用权出让方式有()。
- A.招标方式
B.拍卖方式
C.协议出让
D.低于国家标准最低价协议出让
E.无偿出让
- 10.土地使用权出让合同主要包含()。
- A.合同的正本、副本
B.土地使用权出让合同附件
C.土地购买权正本
D.补充合同
E.土地使用权出让合同解除附件
- 11.下列选项中,可由有批准权的人民政府依法批准,划拨土地使用权的有()。
- A.国家机关用地和军事用地
B.城市基础设施和公用事业用地
C.国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地
D.法律、行政法规规定的其他用地
E.乡村办厂用地
- 12.在征用土地时,土地管理部门和用地单位必须严格遵守的原则有()。
- A.珍惜耕地,合理利用地
B.保证国家建设用地
C.妥善安置被征地单位和农民
D.用强制性手段征地
E.有偿使用土地
- 13.征地批准后,应进行跟踪管理,其主要任务是()。
- A.会同有关部门落实安置措施
B.督促被征地单位按期移交土地
C.处理征地过程的各种争议
D.督促征地单位搬迁
E.填写征地结案报告
- 14.下列属闲置土地的有()。
- A.未按建设用地批准书和土地使用权出让合同规定的期限开发利用土地的
B.核准使用的土地,自土地使用权出让合同生效或建设用地批准书颁发之日起满两年未动工开发的
C.核准使用的土地,自土地使用权出让合同生效或建设用地批准书颁发之日起满半年未动工开发的

D.已动工开发,但开发建设面积不足应开发建筑面积 1/3,或投资额不足总投资额 25%且未经批准中止开发建设连续满一年的

E.法律、行政法规有其他规定的

15.闲置土地的处置方式有()。

A.变更土地用途,办理有关手续后继续开发

B.安排临时使用,待原项目具备条件后,重新批准开发,土地增值的,由土管所收取增值地价

C.政策收回土地,并与土地使用者签订收回土地协议书

D.因政府及有关部门行为造成土地闲置的,由政府 and 用地单位协商处理

E.政府采取招标、拍卖等方式确定新的土地使用者进行开发建设,对原用地单位给予经济补偿

(二)相关内容

1.属于国有土地的范围有()。

A.城市市区的土地

B.农村和郊区中的所有土地

C.国家依法征用的土地

D.农村集体经济组织全部的成员转为城镇居民的,原属于其成员集体所有的土地

E.城郊的所有土地

2.下列关于国家土地制度的叙述中,正确的是()。

A.国家实行土地登记制度

B.国家实行土地有偿有限期使用制度

C.国家实行土地用途管理制度

D.国家实行保护耕地的制度

E.国家实行土地有偿无期限使用制度

3.下列选项中,属于在现阶段,按照国家有关规定,取得土地使用权的途径是()。

A.通过行政划拨方式取得

B.通过国家出让方式取得

C.通过房地产转化方式取得

D.通过土地或房地产租赁方式取得

E.通过强制手段取得

4.妥善安置被征地单位和农民的内容包括()。

A.对征地造成的剩余农民劳动力适当地安排

B.对安置范围内的拆迁户不予理会

C.对征用的土地适当补偿

D.对因征地对农民造成的损失不予补助

E.对因征地对农民造成的损失给予补助

5.属非法征地的是()。

A.无征地手续

B.有征地手续但属于超权限批准使用的土地

C.无权限批准使用土地的单位批准使用的土地

D.超权限批准使用的土地

E.在权限范围内批准使用的土地

6.对补助费发放的叙述中,正确的是()。

A.由农村集体组织安置的人员,安置补助费由农村集体经济组织管理和使用

B.不需要统一安置的人员,补助费发放给单位

C.由其他单位安置的人员,安置补助费支付给安置单位

D.不需要统一安置的人员,补助费发放给个人