

2006

最新版

全国房地产估价师执业资格考试

全真模拟冲刺

试题及详解

主编 张金娟 王小明



清华大学出版社

QUANGUOFANGDICHANGUJIASHIZHIYEZIGEKAOSHI

全国房地产估价师执业资格考试

全真模拟冲刺试题及详解

主编 张金娟 王小明

华中科技大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

全国房地产估价师执业资格考试全真模拟冲刺试题及详解/张金娟 王小明 主编
武汉:华中科技大学出版社,2006年7月

ISBN 7-5609-3755-1

I. 全…

II. ①张… ②王…

III. 房地产-估价师-资格考试-学习参考资料

IV. F407.9

**全国房地产估价师执业资格考试
全真模拟冲刺试题及详解**

张金娟 王小明 主编

责任编辑:杜风桐

封面设计:张 璐

责任监印:熊庆玉

出版发行:华中科技大学出版社

武昌喻家山 邮编:430074 电话:(027)87557437

录 排:华大图文设计室

印 刷:湖北开元印刷有限公司

开本:787×1092 1/16

印张:15.25

字数:358 000

版次:2006年7月第1版

印次:2006年7月第1次印刷

定价:32.00元

ISBN 7-5609-3755-1/F·306

(本书若有印装质量问题,请向出版社发行部调换)

前 言

为了帮助从事房地产估价的人员全面系统地掌握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。本书严格按历年全国房地产估价师执业资格考试所规定的内容及试卷的格式,即按《房地产基本制度与政策》、《房地产估价理论与方法》、《房地产开发经营与管理》、《房地产估价案例与分析》、《房地产估价相关知识》来精选模拟题。模拟题充分覆盖了全国房地产估价师执业资格考试所规定掌握、熟悉、了解的3部分内容。

此外,为帮助考试者复习和应考,我们还针对每一考试科目的特点,围绕精选模拟题及参考答案进行剖析,以便于考试者全面熟悉考试内容和掌握应试技巧。本书第三部分附有2005年房地产估价师考试试题,供考生参考。

由于编写时间较紧,编者水平有限,经验不足,必然存在着不足之处,衷心希望广大读者批评指正,以便于修订完善。

最后,对本书编写提供资料、意见的专家、学者们表示感谢。

编 者

2006年5月

目 录

第一部分 房地产估价师执业资格考试应试指导.....	(1)
第二部分 房地产估价师执业资格考试全真模拟试题及答案.....	(9)
第一科目 房地产基本制度与政策及估价相关知识	(11)
模拟试卷一	(11)
模拟试卷二	(20)
模拟试卷三	(29)
模拟试卷四	(38)
模拟试卷五	(47)
模拟试卷一答案	(56)
模拟试卷二答案	(58)
模拟试卷三答案	(60)
模拟试卷四答案	(62)
模拟试卷五答案	(64)
第二科目 房地产估价理论与方法	(66)
模拟试卷一	(66)
模拟试卷二	(73)
模拟试卷三	(79)
模拟试卷四	(85)
模拟试卷五	(91)
模拟试卷一答案	(98)
模拟试卷二答案.....	(101)
模拟试卷三答案.....	(104)
模拟试卷四答案.....	(106)
模拟试卷五答案.....	(109)
第三科目 房地产开发经营与管理.....	(112)
模拟试卷一.....	(112)
模拟试卷二.....	(117)
模拟试卷三.....	(122)
模拟试卷四.....	(127)
模拟试卷五.....	(132)
模拟试卷一答案.....	(137)
模拟试卷二答案.....	(139)
模拟试卷三答案.....	(141)
模拟试卷四答案.....	(143)

模拟试卷五答案.....	(145)
第四科目 房地产估价案例与分析.....	(147)
模拟试卷一.....	(147)
模拟试卷二.....	(152)
模拟试卷三.....	(157)
模拟试卷四.....	(164)
模拟试卷五.....	(173)
模拟试卷一答案.....	(178)
模拟试卷二答案.....	(181)
模拟试卷三答案.....	(183)
模拟试卷四答案.....	(185)
模拟试卷五答案.....	(187)
第三部分 2005 年房地产估价师执业资格考试真题	(191)
2005 年《房地产基本制度与政策》试题	(193)
2005 年《房地产基本制度与政策》试题参考答案	(203)
2005 年《房地产开发经营与管理》试题	(204)
2005 年《房地产开发经营与管理》试题参考答案	(211)
2005 年《房地产估价理论与方法》试题	(214)
2005 年《房地产估价理论与方法》试题参考答案	(223)
2005 年《房地产估价案例与分析》试题	(225)
2005 年《房地产估价案例与分析》试题参考答案	(234)

**第一部分 房地产估价师执业
资格考试应试指导**

一、如何备战房地产估价师执业资格考试

2006年度房地产估价师执业资格考试又要开始了,广大应试者就像参加高考的学生一样,用自己全部的时间和精力来备考。为使应试者取得好成绩,在备考时,以下3方面要格外注意。

(一)应试者必看

2006年房地产估价师考试大纲和考试用书必须要看。房地产估价师考试命题是以课程考试大纲为依据、以指定教材为范围的。考试大纲是房地产估价师考试的“向导”,考生必须全面熟悉考试大纲,根据大纲中的“掌握”、“熟悉”、“了解”3个层次的要求,列出各个科目的考点和知识点,逐一回忆其有关内容,加深理解,巩固记忆;也可以对照大纲,确定复习重点,把自己还未掌握的知识点,列为复习重点,再下工夫去看、去理解,这样才能做到“知己知彼”。有些应试者只看辅导书,不看大纲,在备考中有时会偏离考试重点。

(二)应试者必备

应试者必备的第一方面是娴熟的考试技巧。在房地产估价师考试中,掌握考试一些技巧,注意一些具体方法,对提高成绩有很大帮助。进入考场,一是要认真弄清题型特点和要求,不要急于答题。对于单项选择题,这种题型由于评分客观,在答题时,如果能准确地把正确答案找出来最好;假如一时没有把握,可采用排除法,排除最明显的不合题意项,最后选择自己认为的正确答案。对于多项选择题,房地产估价师考试几年来,一般都是要求备选答案中有两个或两个以上的正确答案,全部选对得2分,错选或多选不得分,少选且选择正确的,每个选项得0.5分。因此做题时,没有把握的最好不选,这样有利于提高自己的得分。对于判断题,一般规定了“判断错误扣0.5分”,为此没有把握宁可不选,也不冒险。对于计算题,要尽量写出计算过程或计算依据,这也有利于提高自己的得分。对于简答题,要围绕题目要求,列出答案要点,然后对要点逐一展开叙述,并在深度、广度上下功夫。对于案例分析题中的指错题,要坚持多答一些错误点,这样也可以提高得分的几率。二是要认真审题。在考试的过程中,解答每一道题之前都要仔细审题,弄清试题给定的条件和具体要求,考题中的每一句话都会有用,如果不仔细审题,会答错、答偏;另外审题不可求快,文字较长的题目要静下心来,仔细阅读和理解,特别是那些形式上类似以前曾经做过的题目,更要注意,弄清区别,防止走弯路。三是要认真答题。根据答题的时间分配,可以采用先易后难的顺序;也可以按照试卷编排的顺序一道一道地解答,对于不会做的题目,最好先不要考虑,直接跳过,等做完全部试题以后,再攻难关。如果有时间的话,还要认真检查答过的每道试题,逐一复核,查漏补缺。四是答题时要字迹清楚,不能潦草,以免让评卷老师难以辨认,影响自己的得分。

应试者必备的第二方面是良好的考试心理素质。房地产估价师考试中,许多题是需要经过分析、判断后才能做出来的,在这个过程中,需要调动应试者多方面的知识和技能,如果临考时过于慌乱和紧张,心理素质欠佳,会出现思路混乱、判断失误的情况。因此,良好的考试心理状态和自信心是得分的重要条件。

(三)应试者必做

应试者必做的是近几年的房地产估价师考试真题和精选部分备考辅导习题。做试题的目

的,一是通过做题的过程增加或强化对有关知识的记忆,二是掌握试卷特征以提高答题速度,三是对不同题型通过分析、判断的过程锻炼答题技巧和提高答题的准确性。应试者一定要熟悉房地产估价师每门考试课程的试题信息。试题是考试的核心,是实现考试目标的关键。历年考题应当说是最好的训练材料,特别是近几年的房地产估价师考试试题,指导意义更强。另外这十几年的考题,几乎涉及了所有学科的考试重点(新法规与废除法规除外),弄懂了这些题的特点,也就基本上掌握了每门课程考试的技巧。因此,考生要对这些考试试题全部做一遍,了解试题的要求、题型、试卷的难易度等,通晓考试命题的指导思想、考试依据和范围、命题要求、答卷时间及评分要求,抓住考试重点、难点、常考点。在备考过程中,不能只做以前年度的考试题,因为如果是前两年已经考过的内容,一般情况下当年的考题中不会大范围的重复出现。因此要有选择的去做一部分模拟考试题,做模拟考题的过程也是复习的过程。

二、题型分析与备考对策

我国从1995年开始进行的国家注册房地产估价师执业资格考试,每年都有数万人参加,为迎接考试,大家都在用大量的时间和精力备考。为提高考试成绩,每个人都有自己的学习方法和考试心得,同时,也都在力争用最短的时间来取得较好的学习效果。但是无论怎样的方法,必须要做的一件事就是把握好各种考试题型的考核要求和考核目的,并通过大量的练习达到全面掌握房地产估价的相关知识。

(一)房地产基本制度、政策与估价相关知识科目题型分析与备考对策

《房地产基本制度与政策》以及《房地产估价相关知识》两个科目合并为一门考试科目后,更清晰地体现出对这两方面知识的考核要求,与其他考试科目相比较,这两个科目的要求是增加估价人员的经济学、管理学、相关政策法规的知识面,同时对知识的深度要求在逐年加大。因此,对参考人员来说,在分析判断时要注意与经济管理和估价业务的实际相结合,同时,随着考试次数的增加,许多内容已经在前些年的考题中出现过。因此,在复习准备的过程中,一定要把握好各种题型的考核特点,以便有针对性地做好准备。

1. 题型分析

本科目考试题型分为单选题、多选题、判断题和综合分析题。不同的考题所考核知识的要求是不同的,例如,选择题考核的是对问题的分析、判断的能力;判断题考核的是对知识掌握的准确度;而综合分析题则考核分析、判断、总结、归纳的能力。

单选题:单选题要求在备选的4个答案中,能够分辨出一个正确的答案,因此,不要求形成很精确的记忆,要求答题者通过对不同备选答案确认正确答案的筛选过程,判断考试者对所考核知识的分析、判断、运用的能力。

多选题:与单选题相比,考核的准确度要求要高一些,因为对5个备选答案通过分析判断找出若干个正确的答案是一个考核知识准确度的过程,需要通过筛选、比较后选择正确的答案。一般情况下,当考试用书中所涉及到的知识呈现排比性、罗列性陈述时,会形成单选题、多选题的考核点。

判断题:判断题对知识掌握的准确度的要求更高,是一个对知识的分辨、思考、确认的过程。因此,考试大纲中出现“掌握”要求的知识点时,有时会采用判断题的方式给予考核。

综合判断题是全面检验考试者分析判断能力的题型,单纯表白性试题越来越少。这就要求考生必须在全面理解、准确把握教材内容的同时,能够理论联系实际,举一反三,灵活运用所掌握的知识,分析解答考题。

2. 本科目备考对策

近年来,在房地产估价师执业资格考试4份考试试卷中,房地产基本制度与政策及相关知识试卷,已经成为试题涉及范围广、试题内容灵活多变、知识综合性强、难度较大、通过率较低的1份试卷。其主要原因是《房地产基本制度与政策》考试,增添了《房地产相关知识》课程,且其内容也呈现出逐年增加和完善的趋势。不少的应试学员,即使认真钻研教材,并通过阅读有关复习考试辅导资料,参加考前辅导培训,但由于内容多而杂,考核面广,到考试时仍感到心中无底。

在房地产估价师资格考试中设置本考试科目,要格外注意本门考试科目的如下特点。

1) 估价相关知识和房地产基本制度与政策是房地产估价师将来从业必须掌握的基础知识,体现了国家对房地产行业的管理思路和基本原则,从这个大的层面来讲,掌握宏观政策和社会经济管理知识是设置本考试科目的目的。

2) 对政策法规的掌握要求准确,政策尺度不应当有模糊的认识,否则会造成考试时的判断失误。因此,知识的准确性应当成为备考时的关注点。

3) 本科目涉及的知识面广、考核点多,仅凭一时的努力难以奏效,应当在日常的工作、生活和学习中不断积累,增加综合判断能力。

4) 本科目是后续多门考试科目的基本知识框架,在备考过程中,是应当最先准备的科目。

5) 要注意各个政策法规制度之间的关系和衔接。

6) 房地产估价相关知识科目考试内容共涵盖了12个学科的专业知识,考核时会有知识的延伸和扩展,有时会超出考试用书文字表述的范围,应当加以注意。

7) 房地产基本制度与政策科目备考时,要格外关注从上一考试年度到开考为止的新政策、新规定的推行与实施,有时这样的内容会纳入考试的范围。

8) 无论怎样,对知识的灵活运用是考试顺利通过的“超级秘籍”。

(二)《房地产开发经营与管理》科目题型分析与备考对策

《房地产开发经营与管理》这个科目的要求是增加估价人员的工程经济学、管理学、房地产市场方面的知识,同时对知识的深度要求在逐年加大。因此,对参考人员来说,一定要掌握房地产开发经营与管理的各个章、节的基本理论和基本概念。

1. 题型分析

考试题型分为单选题、多选题、判断题和计算题。不同的考题所考核侧重点是不一样的,例如,选择题考核的是对问题的分析、判断的能力,判断题考核的是对知识掌握的准确度,而计算题则考核掌握基本公式、分析实际问题 and 解决实际问题的能力。

单选题:单选题的分值一般为1分,单选题要求在备选的4个答案中,能够分辨出一个正确的答案。因此,不要求形成很精确的记忆,要求答题者通过对不同备选答案确认正确答案的筛选过程,判断考试者对所考核知识的分析、判断、运用的能力。

多选题:多选题的分值一般为2分,与单选题相比,多选题考核的准确度要求要高一些。因为对4个备选答案通过分析判断找出若干个正确的答案是一个考核知识准确度的过程,需要通过筛选、比较后选择正确的答案。而且,假如正确答案为ABC,只要选错1个,或少选1个,都不能得分。

判断题:判断题对知识掌握的准确度的要求更高,是一个对知识点的分辨、思考、确认的过程。因此,考试大纲中出现“掌握”要求的知识点时;有时会采用判断题的方式给予考核。如果判断题的题目内容是正确的,打对号即可;如果判断题的题目内容是错误的,考生还要把正确的答案写出。

计算题:一定要熟练掌握基本公式,尤其是第五章现金流量与资金时间价值的公式,它们是基础,许多计算问题都会用到。第六章经济评价指标和方法、第七章风险与不确定性分析,不仅要求学生掌握计算公式,而且要求学生具有分析实际问题 and 解决实际问题的能力。

2. 本科目备考对策

1)要抓住各章的重点。例如本门课第一章房地产投资与投资风险中,以及第二章、第三章、第四章、第八章、第九章、第十章,均应该掌握基本概念和基本理论。因为单选题、多选题、判断题大多出自上述章中。而第五章现金流量与资金时间价值、第六章经济评价指标和方法、第七章风险与不确定性分析,应该熟练掌握计算公式,因为计算题都出自上述章中。

2)熟悉房地产基本原理和基本概念。对于各种房地产的定义应多进行揣摩,吃透其基本原理和思路,这样会有助于在选择和判断时做出决定。尤其是选择题,在把握不准时可以根据自己的理解和题意进行“排除”,把那些肯定错误的排除掉,剩下的答案再进行分析,最后给出一个答案。

3)对于《房地产开发经营与管理》的判断题可以根据自己的理解和题意进行判断,如果实在难以进行判断时,可以判断为错,因为判断题为错的概率要大于判断题为正确的概率。

4)学生要掌握好时间进度,把握好复习节奏。平时的积累是考试的基础,建议考生拿到教材后先泛读一遍,以便对本课程内容有一个大概的了解。然后再进行精读,通过考试大纲找出各个章节的重点内容。在此基础上,对这些重点内容进行反复地复习、理解,多做练习,这样可以达到事半功倍的效果。

(三)《房地产估价理论与方法》科目题型分析与备考对策

《房地产估价理论与方法》是房地产估价师执业资格考试中非常重要的一门课。首先,针对考试而言,它是《房地产估价案例与分析》的基础,对于案例中出现的技术问题,应以《房地产估价理论与方法》介绍的内容为准来进行处理。其次,比较法、成本法、收益法、假设开发法是本门课程介绍的最重要的4种估价方法。对于这4种估价方法的原理,考生应深入理解,掌握其基本思路。要弄清各种估价方法的理论依据是什么、适用范围是什么,牢记其计算公式,熟悉操作步骤。另外,建议考生在学习本课程的同时,系统地学习《房地产估价规范》,这对于应试是有益的。

1. 题型分析

考试题型分为单选题、多选题、判断题和计算题。

单选题:要求从4个备选的答案中选出一个最符合题意的答案。这一部分主要是考核一些基本概念、基本理论的运用,里面包含许多小的计算题,从以前的考题来看,凡是在计算题中未涉及到的估价方法,在单选题中就要涉及到这种方法的一些关键知识点的计算。

多选题:与单选题相比,考核的难度要大一些,在考试中容易出现多选、漏选的现象。要想把这个题型做好,一是要“宁缺勿多”,在把握不准的情况下,尽量少选,以免0.5分都得不到;二是关注考试用书中所涉及到的呈现排比性、罗列性陈述的知识;三是重点要求掌握的知识,关注对其从不同的角度进行解释的内容。

判断题:一般是书中的某句话,考点往往不大,需要仔细看书才行,往往是是与非的辨析。

在做这个题型时,一定要“宁缺勿做”,在把握不准的情况下,尽量不做,因为这个题型是倒扣分的。

计算题:主要是以某种估价方法为主进行综合性的估价计算。通过这几年的考题可以看出,现在的计算题综合性越来越强,涉及到的知识点很多,在做题时必须仔细认真,按照所用到的估价方法的通常计算步骤依次求解,不能产生焦虑的情绪,否则对解题很不利。另外,平时应多加强自己的计算能力,这样也可以赢得宝贵的时间去思考。

2. 本科目备考对策

1)要抓住重点。本门课程重点是在第四章比较法、第五章成本法、第六章收益法、第七章假设开发法等4章,这4章的题就占近70分。要想通过本门课的考试,务必要吃透这4章的内容。这4章的掌握程度,对考试结果起着决定性作用。

2)熟悉基本原理,掌握基本公式。对于各种估价方法的定义应多进行揣摩,吃透其基本原理和思路,这样会有助于对估价方法的掌握。同时要记住基本算式,对于重要的计算公式,如收益法中有限年期且其他因素不变情形下的计算公式,除了要弄清其假设前提、各符号表示的意思外,更重要的是一定要达到能熟练运用的程度。

3)注意各章节之间内容的相互联系。本课程的特点是系统性较强、循序渐进、条理清晰。前3章是基本的内容,虽然从分数上来看所占比例不大,但对于学习估价方法都是非常重要的。复习这几章内容的关键不是要死记硬背,而是要理解。

4)考生要依据复习、迎考的时间进度,把握好复习节奏。平时的积累是考试的基础,考前突击复习难,但往往是考好的关键。建议考生拿到教材后先泛读一遍,以便对本课程内容有一个大概的了解。然后再进行精读,通过考试大纲找出各个章节的重点内容。在此基础上,对这些重点内容进行反复地复习、理解,多做练习,这样可以达到事半功倍的效果。

(四)《房地产估价案例与分析》科目题型分析与备考对策

1. 题型分析

房地产估价案例与分析考试科目的考试题型共有4种,即问答题、单选题、指错题和改错题。

问答题一般涉及房地产估价实践中经常会遇到的一些问题,也会涉及房地产估价理论与方法的应用,如技术路线的确定和估价方法的具体选择,尤其是房地产估价中的热点领域内问题的分析。对于问答题,首先要认真分析题目所给出的条件,每一句话都要进行仔细地分析,其次要看清所提的问题,分析问题所要考查的要点是什么,最后再进行分步地解答,解答时既要简明又要全面,不能遗漏要点。

单选题看起来较为简单,但较之其他几门考试科目的单选题来说要复杂得多,要想得到较高的分数也并非易事。单选题考查的内容相当广泛,既有计算题,也有知识题,同样也会涉及到相关法规在房地产估价中的具体应用。这类题在需要详细的分析的同时,也要进行一些计算。

指错题是让备考者最感头疼的一类题目。题目中所选取的房地产估价报告一般较烦琐,字数也较多,有些备考者一看到较长的估价报告一下子就会变得思路不清,更不用说去指错了。首先对于指错题,要求备考者有一个平静的心态,不能急于求成,要以较稳定的状态阅读估价报告,分析估价对象、估价报告的总体结构、所选用的估价方法及其所确定的相关指标与估价结果的合理性。其次要从估价报告的几大方面来查找错误,包括第一方面,估价报告的基本组成要素是否齐全,有缺失的要马上指出;第二方面,估价报告基本要素的描述是否全面、准确,例如对估价对象是否有明确的四至范围,产权状况有无明确指出,估价方法选用中有无说明估

价技术路线,估价结果有无大小写及是否准确等;第三方面,也是估价报告指错的主体部分、错误最为集中的一部分,即估价方法选用及相应的计算。这中间参数选择是否正确极为关键,也会有一些较为隐蔽的计算错误。这一方面我们要根据各种估价方法的使用来具体地分析。对于指错题,还有一个答题技巧的问题,尽量要保证写在前面的答案是准确无误的,不要将拿不准的答案写在前面,以防过早丢分。

改错题一般会涉及几个步骤的计算错误,这里我们要分析题目的性质,针对题目中所选用的估价方法来找出错误。错误会涉及指标的选用、基本计算公式的使用等,也会有一些简单的计算错误。由于题目要求改正,所以也要求备考者对公式计算的过程要非常准确,以免计算出错。

2. 本科目备考对策

房地产估价案例与分析虽然是开卷考试,但却是一门令备考者较为迷茫的考试科目,也是所有考试科目中通过率最低的一门。究其原因,主要是大多数备考者没有很好地理解该科目的考试特点,导致复习方向出现偏离,或者复习过程不得要领。

该科目的考试特点主要表现在房地产估价相关知识、基本制度与理论方法的综合分析运用,考试内容与房地产估价实务也有密切的联系。但是,考试内容与房地产估价的实际工作又有很大差距。很多备考者已经经过了房地产估价的实践,但对房地产基本制度、房地产估价理论与方法并没有非常系统的理解和掌握。这样的状况对于应考是非常不利的,也是造成很多应考者不能如愿通过考试的一大原因。

根据以上的特点,备考者在复习备考时,要特别注重其他 3 门科目,尤其是房地产估价理论与方法的复习以及知识的综合,参考案例与分析的考试教材内容来加强理解和运用。在复习时,也要加强总结,对每一类型房地产的估价、每一种估价方法的具体使用及房地产估价报告的具体内容都要进行总结和分析,以找出每一部分的要点。

**第二部分 房地产估价师执业
资格考试全真模拟
试题及答案**

第一科目 房地产基本制度、政策与估价相关知识

模拟试卷一

一、单项选择题(共40题,每题0.5分。每题的备选答案中只有1个最符合题意。)

1. 房地产是进行房地产投资、开发、经营、管理、服务的行业,它属于()。
A. 第一产业 B. 第二产业 C. 第三产业 D. 新兴产业
2. 在(),我国经济发展史上第一次提出了建立房地产市场,确立了房地产市场的地位,宣告了中国社会主义房地产市场的诞生。
A. 1992年 B. 2000年 C. 1978年 D. 1987年
3. 在()年6月,国务院颁发了《关于继续积极稳妥地进行住房制度改革的通知》。
A. 1988年 B. 1989年 C. 1990年 D. 1991年
4. 《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》宣布从()下半年开始,全国城镇停止住房实物分配,实行住房分配货币化。
A. 1996年 B. 1997年 C. 1998年 D. 1999年
5. 各种商品的需求弹性不同,为了揭示商品价格弹性高低,可以根据弹性系数的绝对值的大小进行比较,当 $|Ed|=0$,称需求为()。
A. 单一弹性 B. 缺乏弹性 C. 富有弹性 D. 完全无弹性
6. 建设单位征用的土地,其土地所有权属于()。
A. 集体经济组织 B. 国家
C. 建设单位 D. 使用单位
7. 用地单位必须按合同约定开发使用土地,超过开工满1年未开工的,按地价款的()%以下征收土地闲置费。
A. 10 B. 15 C. 20 D. 25
8. 每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准,应该为该耕地被征用前3年平均年产值的()。
A. 2~4倍 B. 4~6倍 C. 6~8倍 D. 8~10倍
9. ()是征地费的主要部分。
A. 土地补偿费 B. 安置补偿费
C. 地上附着物补偿费 D. 青苗补偿费
10. 从2000年3月建设部发布的第77号令《房地产开发企业资质管理规定》可知,房地产开发企业资质按照企业条件分为4个资质等级,其中等级条件为连续3年建筑工程质量合格率达到100%的企业应该属于()资质等级。
A. 一级 B. 二级 C. 三级 D. 四级
11. 房地产开发项目,应当坚持()相结合的原则,注重开发基础设施薄弱、交通拥挤、环境