

2003年

全国 房地产经纪 人 执业资格 考试 复习 题解

主编

熊杨武

宋国安



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



2003 年全国房地产经纪人
执业资格考试复习题解

熊杨武 宋国安 主编



机械工业出版社

本书是为参加全国房地产经纪人执业资格考试准备的复习题解
用书。全书严格按照考试指定培训教材及考试大纲内容编写。编写过程
中,本书注意将大纲内容与相关内容分开,以便于读者复习。大纲内容为考
试大纲要求的考试内容;相关内容为大纲中没要求,但指定培训教材中有的
内容。习题答案部分还对较难理解的题做了解释,便于读者加深对正确答
案的理解。

图书在版编目(CIP)数据

2003年全国房地产经纪人执业资格考试复习题解/熊
杨武,宋国安主编.—北京:机械工业出版社,2003.7
ISBN 7-111-12499-5

I.2... II.①熊...②宋... III.房地产业—经纪
人—资格考核—中国—解题 IV.F299.233-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2003)第051213号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)
策划编辑:范兴国 责任编辑:杨少彤 责任校对:陈延翔
封面设计:栋梁文化 责任印制:闫焱

北京京丰印刷厂印刷·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 1/16·18.5印张·456千字
0001—4 000册
定价:33.00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

熊杨武
秦 进
何 凯
胡 琼
江 杏
余其贵
彭 方
杨 肃
刘志刚

宋国安
郑 冲
胡余松
胡 磊
汪 浩
李 伟
殷德文
张路平
钟贤慧

周红莲
郑为中
文新平
彭 强
许志兰
顾玉梅
付惠艳
王彦军

鲁显芬
肖桃李
梁 兴
涂向阳
李金玖
蔡正军
宋龙海
胡雄飞

周 全
李海军
夏永红
李 旦
王骏驹
田 丹
编 祥
雷 云

前 言

为了帮助从事房地产经纪工作的人员全面系统地掌握 2003 年全国房地产经纪人执业资格考试大纲及指定培训教材的内容,在较短时间内顺利通过全国房地产经纪人执业资格考试,我们将组织有关人员编写本书。

本书严格按照 2003 年全国房地产经纪人执业资格考试所规定的内容编写。即按中华人民共和国建设部编制、中华人民共和国人事部审定的全国房地产经纪人执业资格考试大纲(试行)与中国房地产估价师学会组织编写的 4 册辅导教材,包括《房地产基本制度与政策》、《房地产经纪概论》、《房地产经纪实务》、《房地产经纪相关知识》及考试使用的题型来编写。对考试科目分掌握、熟悉、了解三层次,在考试内容中,掌握的部分约占 60%,熟悉部分约占 30%,了解部分约占 10%。内容基本上覆盖了作为合格的房地产经纪人所必须具备的各方面知识,其广度和深度与大纲相吻合。特别是按照大纲要求“掌握”的重点内容、“熟悉”的重要内容、“了解”的次要内容,来精心组织和深入分析,以便广大应试者深刻理解其宗旨。

与同类书相比,本书具有以下特点:其一是充分考虑了试题的广度与重点关系,详细分出大纲内容与相关内容两部分,并且章节清晰,题型分明;其二是按题型给予详细解答,对于题目涉及到的内容一并解释清楚,方便读者查询,利于读者随时复习巩固。本书便于应试者在较短时间内抓住大纲要领,切中培训教材内容,顺利通过资格考试,是应试者理想的复习资料。同时也可作为房地产开发经营与管理部门人员的业务参考书,以及相关院校的专业参考书。

由于房地产经纪人执业资格考试处于起步阶段,考试大纲处于试行阶段,加之该试题编写时间较紧,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,以便修订完善。

作 者

目 录

前 言

第一科目 房地产基本制度与政策

第一章 法律基础知识	2
第二章 建设用地制度与政策	5
第三章 城市房屋拆迁管理制度与政策	16
第四章 规划设计与工程建设管理制度与政策	22
第五章 房地产开发经营管理制度与政策	48
第六章 房地产交易管理制度与政策	54
第七章 房地产权属登记制度与政策	74
第八章 房地产税收制度与政策	78
第九章 住房公积金制度与政策	80
第十章 物业管理制度与政策	82
第十一章 房地产经纪活动相关法律	88
本科目综合题	91
参考答案	93

第二科目 房地产经纪概论

第一章 房地产经纪概述	109
第二章 房地产经纪人员	114
第三章 房地产经纪机构	118
第四章 房地产交易流程与合同	123
第五章 房地产代理业务	126
第六章 房地产居间业务	128
第七章 房地产经纪其他业务	130
第八章 房地产经纪信息	132
第九章 房地产经纪行业管理	135
第十章 中国港台地区房地产经纪业	137
第十一章 美国房地产经纪业	142
参考答案	145

第三科目 房地产经纪实务

第一章 市场营销概述	158
第二章 房地产市场调研	160
第三章 房地产市场细分	166
第四章 房地产项目定位	168
第五章 房地产价格策略	174
第六章 房地产市场推广与营销渠道	179

第七章	房地产营销组织与销售管理	186
第八章	房地产居间业务的房源管理	188
第九章	房地产居间业务的客源管理	190
第十章	房地产居间业务的促成	193
第十一章	房地产经纪业务的风险管理	195
	参考答案	197

第四科目 房地产经纪相关知识

第一章	房地产市场和投资知识	213
第二章	房地产价格和估价知识	221
第三章	城市和城市规划知识	226
第四章	建筑知识	233
第五章	房地产测绘知识	244
第六章	金融知识	248
第七章	保险知识	253
第八章	统计知识	256
第九章	环境知识	262
第十章	心理学知识	265
	参考答案	268

第一科目

房地产基本制度与政策

第一章 法律基础知识

一、单项选择题

(一)大纲内容

1. 国家的根本大法是()。
A. 民法 B. 法律 C. 宪法 D. 行政法规
2. 具有最高效力的法是()。
A. 民法 B. 法律 C. 宪法 D. 行政法规
3. 解释权属于全国人民代表大会常务委员会的法是()。
A. 民法 B. 法律 C. 宪法 D. 行政法规
4. ()是由国务院依法制定和变动的,有关行政管理和管理行政事项的规范性法文件的总称。
A. 民法 B. 法律 C. 宪法 D. 行政法规
5. 法按法设立和适用范围可分为()。
A. 国内法与国际法 B. 实体法与程序法
C. 国内法与实体法 D. 国际法与程序法
6. 民事法律关系的基本特点是()。
A. 独立 B. 民主 C. 自由 D. 平等
7. 根据权利效力的不同,民事权利可分为()。
A. 绝对权和相对权 B. 专属权和非专属权
C. 支配权和请求权 D. 形成权和抗辩权
8. 下列不具有民事权利能力的是()。
A. 自然人 B. 无国籍人 C. 外国人 D. 胎儿
9. 利害关系人可以向人民法院申请宣告公民为失踪人的条件是()。
A. 公民下落不明满半年的 B. 公民下落不明满一年的
C. 公民下落不明满一年半的 D. 公民下落不明满两年的
10. 根据代理权发生的依据不同,可将代理分为()。
A. 本代理和复代理 B. 委托代理、法定代理和指定代理
C. 单独代理和共同代理 D. 民法上的代理和诉讼法上的代理
11. 下列不属于限制流通物的是()。
A. 食品 B. 武器 C. 弹药 D. 麻醉品
12. 用益物权和担保物权都是()。
A. 动产物权 B. 限制物权 C. 自物权 D. 主物权
13. 对于城市建设和房地产业来说,()主要是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等问题。

A.《土地管理法》

B.《城市房地产管理法》

C.《城市绿化法》

D.《住房公积金管理条例》

(二)相关内容(无)

二、多项选择题

(一)大纲内容

1. 以下属于中国民法的基本原则的是()。
 - A. 公序良俗原则
 - B. 独立原则
 - C. 自愿原则
 - D. 诚实信用原则
 - E. 禁止滥用权利原则
2. 下列属于实体法的是()。
 - A. 民法
 - B. 宪法
 - C. 刑法
 - D. 民事诉讼法
 - E. 刑事诉讼法
3. 下列属于民事法律关系的客体的是()。
 - A. 自然人
 - B. 法人
 - C. 物
 - D. 行为
 - E. 智力成果
4. 根据权利标的的不同性质,民事权利可分为()。
 - A. 财产权
 - B. 支配权
 - C. 请求权
 - D. 形成权
 - E. 人身权
5. 法律根据自然人不同的认识能力,将自然人分为()。
 - A. 完全民事行为能力人
 - B. 限制民事行为能力人
 - C. 无民事行为能力人
 - D. 不完全民事行为能力人
 - E. 不限制民事行为能力人
6. 监护主要有()。
 - A. 法定监护
 - B. 指导监护
 - C. 遗嘱监护
 - D. 强制监护
 - E. 自愿监护
7. 利害关系人可以向人民法院申请宣告公民死亡的情形有()。
 - A. 公民下落不明满两年的
 - B. 公民下落不明满三年的
 - C. 公民下落不明满四年的
 - D. 公民因意外事故下落不明,从事故发生之日起满两年的
 - E. 公民因意外事故下落不明,从事故发生之日起满三年的
8. 根据法律对诉讼时效期间的规定不同,诉讼时效期间可分为()。
 - A. 普通诉讼时效期间
 - B. 特别诉讼时效期间
 - C. 一般诉讼时效期间
 - D. 长期诉讼时效期间
 - E. 短期诉讼时效期间
9. 引起诉讼时效中断的事由有()。
 - A. 权利人提起诉讼

- B. 当事人死亡
 - C. 当事人一方向义务人提出请求履行义务的要求
 - D. 当事人一方同意履行义务
 - E. 因天灾无法进行
10. 下列属于物权共同效力的是()。
- A. 合作效力
 - B. 排他效力
 - C. 偿还效力
 - D. 优先效力
 - E. 追及效力
11. 以下属于用益物权的特点有()。
- A. 以确保债务的履行为目的
 - B. 它的标的物是不动产
 - C. 是一种他物权
 - D. 它以对物的使用、收益为主要内容,重在取得物的使用价值
 - E. 具有从属性和不可分性

(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. 下列对农村集体的概念表述正确的是()。
 - A. 是有一定范围的农民集体,具体有村农民集体、村内五个以上农村集体经济组织的农民集体、乡(镇)农民集体
 - B. 是有一定范围的农民集体,具体有村农民集体、村内四个以上农村集体经济组织的农民集体、乡(镇)农民集体
 - C. 是有一定范围的农民集体,具体有村农民集体、村内三个以上农村集体经济组织的农民集体、乡(镇)农民集体
 - D. 是有一定范围的农民集体,具体有村农民集体、村内两个以上农村集体经济组织的农民集体、乡(镇)农民集体
2. 下列对国家实行土地登记注册表述有误的是()。
 - A. 属于国有土地,应核发《国有土地使用证》
 - B. 属于集体土地,核发《国有土地使用证》
 - C. 属于集体土地,核发《集体土地所有证》
 - D. 使用集体土地,核发《集体土地使用证》
3. 在征用土地时应反对两个极端,下列对其表述正确的是()。
 - A. 以节约土地为理由,拒绝私人征用
 - B. 大幅度提高征地费用,以限制农业部门占用土地
 - C. 大幅度提高征地费用,来鼓励发展农业用地
 - D. 以节约土地为理由,拒绝国家征用
4. 下列对依法征地的原则表述正确的是()。
 - A. 建设单位征用土地,必须根据集体的有关要求,持有国家主管部门或县级以上人民政府批准的证书或文件,并按照征用土地的程序和法定的审批权限,依法办理了征用手续后,才能合法用地。凡无征地手续或超权限批准使用的土地,受法律保护
 - B. 建设单位征用土地,必须根据私人的要求,持有国家主管部门或县级以上人民政府批准的证书或文件,并按照征用土地的程序和法定的审批权限,依法办理了征用手续后,才能合法用地。凡无征地手续或超权限批准使用的土地,均属非法征地,不受法律保护
 - C. 建设单位征用土地,必须根据企业的要求,持有国家主管部门或县级以上人民政府批准的证书或文件,并按照征用土地的程序和法定的审批权限,依法办理了征用手续后,才能合法用地。凡无征地手续,或无权批准使用土地的单位批准使用的土地,或超权限批准使用的土地,均属非法征用,不受法律保护
 - D. 建设单位征用土地,必须根据国家的有关规定和要求,持有国家主管部门或县级以上人民政府批准的证书或文件,并按照征用土地的程序和法定的审批权限,依法办理了征用手续后,才能合法用地。凡无征地手续或超权限批准使用的土地,均属非法征地,不受法律保护

5. 下列对合理使用土地补偿费,安置补助费表述正确的是()。
- 土地补偿费归个人所有,地上附着物和青苗补偿费归地上附着物和青苗所有。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;由其他单位安置的人员,安置补助费支付给安置单位;不需要统一安置的人员,补助费发放给集体
 - 土地补偿费归个人所有;地上附着物和青苗补偿费归其所有者所有。由农村集体组织安置的人员,安置补助费由安置单位组织管理和使用;由其他单位安置的人员,安置补助费支付农村集体经济组织管理和使用;不需要统一安置的人员,补助费发放给个人
 - 土地补偿费归农村集体组织所有;地上附着物和青苗补偿费归其所有者所有。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;由其他单位安置的人员,安置补助费支付给安置单位;不需要统一安置的人员,补助费发放给个人
 - 土地补偿费归农村集体组织所有;地上附着物和青苗补偿费归其所有者所有。由农村集体组织安置的人员,安置补助费由安置单位管理和使用,由其他单位安置的人员,安置补助费支付给农村集体经济组织;不需要统一安置的人员,补助费发放给个人
6. 下列对受理申请并审查有关文件表述正确的是()。
- 县级以上人民政府土地行政管理部门负责建设用地的申请、审查、报表工作,对应受理的建设项目,在 15 日内拟定农用地转用方案、补充耕地方案、征地方案和供地方案,编制建设项目用地呈报说明书,经同级人民政府审核同意后报上一级土地管理部门审查
 - 县级以上人民政府土地行政管理部门负责建设用地的申请、审查、报表工作,对应受理的建设项目,在 20 日内拟定农用地转用方案,补充耕地方案、征地方案和供地方案,编制建设项目用地呈报说明书,经同级人民政府审核同意后报下一级土地管理部门审查
 - 县级以上人民政府土地行政管理部门负责建设用地的申请、审查、报表工作,对应受理的建设项目,在 60 天内拟定农用地转用方案、补充耕地方案、征地方案和供地方案,编制建设项目用地呈报说明书,经同级人民政府审核同意后报下一级土地管理部门审查
 - 县级以上人民政府土地行政管理部门负责建设用地的申请、审查、报表工作,对应受理的建设项目,在 30 日内拟定农用地转用方案、补充耕地方案、征地方案和供地方案,编制建设项目用地呈报说明书,经同级人民政府审核同意后报上一级土地管理部门审查
7. 下列对招标出让的表述正确的是()。
- 按指定时间、地点,在公开场所出让方用叫价的办法将土地使用权拍卖给出价最高者
 - 指政府作为土地所有者与选定的受让方磋商用地条件及价款,达成协议并签订土地使用权出让合同,有偿出让土地使用权的行为
 - 指土地所有者向多方土地使用者发出投标邀请,通过各投标者设计标书的竞争,来确定土地使用权受让人的方式
 - 指土地所有者向一方土地使用者发出投标邀请,通过一投标者设计标书的竞争,来确定土地使用权受让人的方式
8. 下列对土地使用权出让方式表述不正确的是()。
- 招标出让方式的特点是有利于公平竞争,适用于需要优化土地布局,重大工程的较大地块的出让
 - 拍卖出让方式的特点是有利于公平竞争,适用于区位条件差,交通便利的郊区,土地利用上有较大灵活性的地块的出让

- C. 协议出让方式的特点是自由度大,不利于公平竞争。适用于公共福利事业和非盈利性的社会团体、机关单位用地和某些特殊用地
- D. 拍卖出让方式的特点是有利于公平竞争,适用区位条件好、交通便利的闹市区,土地利用上有较大灵活性的地块的出让
9. 土地使用者不履行土地使用权出让合同而收回土地使用权有两种情况,下列对其表述正确的是()。
- A. 未如期支付地价款,在签约时应缴地价款的一定比例作为定金,30日内应支付全部地价款,逾期未全部支付地价款的,出让方依照法律和合同约定,收回土地使用权并不退定金
- B. 未如期支付地价款,在签约时应缴地价款的一定比例作为定金,40日内应支付全部地价款,逾期未全部支付地价款的,出让方依照法律和合同约定,收回土地使用权并不退定金
- C. 土地使用者未按合同约定的期限和条件开发和利用土地,由县级以上人民政府土地管理部门予以纠正。根据情节给予警告、罚款、直至无偿收回土地使用权,对不履行合同的义务人,应无条件取消其土地使用权
- D. 土地使用者未按合同约定的期限和条件开发和利用土地,由市以上人民政府土地管理部门予以纠正,并根据情节给予警告、罚款、直至无偿收回土地使用权,对不履行合同的义务人,应无条件取消其土地使用权
10. 下列对土地使用权续期表述正确的是()。
- A. 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,应当迟于期满前两年向土地管理部门提出申请,经批准续期的,应当重新签订土地使用权出让合同,按规定支付地价款,可不更换土地权属证件
- B. 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,应当至迟于期满半年前向土地管理部门提出申请,经批准续期的,只须按规定支付地价款,可不重新签订土地使用权出让合同和更换土地权属证件
- C. 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,应当至迟于期满前一年向土地管理部门提出申请,经批准续期的,应当重新签订土地使用权出让合同,按规定支付地价款并更换土地权属证件
- D. 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,应当至迟于期满前3个月向土地管理部门提出申请,经批准续期的,须重新签订土地使用权出让合同,按规定支付地价款,但可不更换土地权属证件
11. 土地使用权出让合同由()与土地使用者签订。
- A. 市人民政府
B. 市人民政府土地管理部门
C. 县人民政府土地管理部门
D. 市、县人民政府土地管理部门
12. 下列对土地使用权划拨的概念表述正确的是()。
- A. 指有批准权的县人民政府依法批准,在用地者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交其使用,或将土地使用权有偿交给土地使用者使用的行为
- B. 指有批准权的集体组织依法批准,在用地者缴纳补偿等费用后将该幅土地交其使用,可不缴纳安置费,可将土地使用权无偿交给土地使用者使用的行为

- C. 指有批准权的企业依法批准,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给土地使用者的行为
- D. 指有批准权的人民政府依法批准,在用地者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交其使用,或将土地使用权无偿交给土地使用者使用的行为
13. 对未经批准擅自转让、出租、抵押、划拨土地使用权的单位和个人,()应当没收其非法收入。
- A. 县级以上人民政府土地管理部门 B. 乡镇以上人民政府土地管理部门
- C. 市级以上人民政府土地管理部门 D. 省级以上人民政府土地管理部门
14. 下列对批准可保留划拨土地权有关表述正确的是()。
- A. 继续作为城市基础设施用地、公益事业用地和国有重点扶持的能源、交通、水利等项目用地,其保留划拨土地方式的期限不超过五年
- B. 国有企业兼并国有企业、非国有企业或国有企业与国有企业合并后的企业是国有工业企业的,其保留划拨土地方式的期限可超过五年
- C. 在国有企业兼、合并中,一方属于濒临破产企业的,其保留划拨土地方式的期限不超过五年
- D. 国有企业改造或改组为国有独资公司,其保留划拨土地方式的期限可超过五年
15. 在城市规划区范围内,以出让方式取得土地使用权,闲置()以上按出让金 20%征收土地闲置费。
- A. 半年 B. 一年 C. 两年 D. 三年
16. 下列对无偿收回土地有关表述正确的是()。
- 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动工开发的用地单位,一年以上未使用的,经原批准机关批准,由市级以上人民政府无偿收回土地使用权并予以公告,下达《收回国有土地使用权决定书》,终止土地有偿使用合同,撤销《国有土地划拨决定书》、《建设用地批准书》,注销土地登记和土地证书
- B. 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,连续两年以上未使用的,经原批准机关批准,由市级以上人民政府无偿收回土地使用权并予以公告,下达《收回国有土地使用权决定书》,终止土地有偿使用合同,撤销《国有土地划拨决定书》、《建设用地批准书》,注销土地登记和土地证书
- C. 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,连续两年以上未使用的,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,终止土地有偿使用合同,撤销《国有土地划拨决定书》、《建设用地批准书》,注销土地登记和土地证书
- D. 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,连续三年以上未使用的,经原批准机关批准,由市级以上人民政府无偿收回土地使用权并予以公告,下达《收回国有土地使用权决定书》,终止土地有偿使用合同,撤销《国有土地划拨决定书》、《建设用地批准书》,注销土地登记和土地证书

(二)相关内容(无)

二、多项选择题

(一)大纲内容

1. 下列对中国现行土地所有制的内容表述正确的是()。
 - A. 全部土地并非都是社会主义公有制,土地的社会主义公有制,分为全民所有制和劳动群众集体所有制两种形式
 - B. 土地的全民所有制,具体采取的是国家所有制的形式
 - C. 国有土地,其所有权由国家代表全体人民行使,具体又由国务院代表国家行使,用地单位和个人只有使用权
 - D. 土地的劳动群众集体所有制,具体采取的是农民集体所有制的形式
 - E. 农村和城市郊区的土地,有的属于国家所有,有的属于农民集体所有;除法律规定属于国家所有的以外,其他属于农民集体所有
2. 下列对农民集体所有的土地表述正确的是()。
 - A. 依法属于村农民集体所有的,由村集体经济组织或村民委员会经营、管理
 - B. 已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的,由村内农村集体经济组织或村民小组经营、管理
 - C. 已经属于乡(镇)农民集体所有的,由乡(镇)农村集体组织经营、管理
 - D. 已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的,由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理
 - E. 农民集体所有制的土地简称集体土地
3. 下列对农村和城市郊区的土地所有权表述正确的是()。
 - A. 农村和城市郊区的土地,除由法律规定属于国家所有的以外,属于集体所有
 - B. 宅基地和自留地、自留山属于国家所有
 - C. 矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源,都属于国家所有
 - D. 宅基地和自留地,自留山属于农民集体所有
 - E. 矿藏、水流、荒地有属于农民集体所有的
4. 下列对国有土地范围表述正确的是()。
 - A. 城市市区的土地
 - B. 农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有土地
 - C. 因国家组织移民、自然灾害等原因,农民成建制地集体迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地
 - D. 农村集体经济组织全部成员转为城镇居民的,原属于其成员集体所有的土地
 - E. 依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地,属于个人土地
5. 在现阶段,按照国家有关规定,取得土地使用权的途径有()。
 - A. 通过行政划拨方式取得
 - B. 通过国家出让方式取得
 - C. 通过房地产转让方式取得
 - D. 通过土地或房地产租赁方式取得
 - E. 农地征用方式
6. 国家为了公共利益的需要,可以依照法律规定对集体所有的土地实行征用。征用土地的特点表述正确的是()。
 - A. 具有一定的强制性,征地可以不是国家的特有行为,被征地单位服从国家的需要,但可以提出任何异议

- 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. 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
- D. 具有一定的强制性,征地是国家的特有行为,被征单位必须服从国家的需要,不能也不许可提出任何异议
- E. 被征用后的土地所有权发生转移,即集体所有的土地变为私人所有的土地
7. 征用集体土地应遵守的原则有()。
- A. 珍惜耕地,合理利用土地
- B. 保证国家建设用地
- C. 妥善安置被征地单位和农民
- D. 有偿使用土地,集体土地无条件国有化
- E. 依法征地的原则
8. 中国耕地所具有的特点有()。
- A. 人均占有耕地少
- B. 耕地总体质量差
- C. 生产水平低
- D. 退化严重,后备资源不足
- E. 耕地总面积小
9. 妥善安置被征地单位和农民应从()方面着手。
- A. 被征用的生产单位用地要妥善安置生产
- B. 对征地范围内的拆迁户要妥善安置
- C. 征用的耕地要适当补偿,实行土地商品化
- D. 征地给农民造成的损失要适当补助
- E. 对征地造成的剩余农民劳力要适当安排
10. 下列对征用土地批准权限的规定表述正确的是()。
- A. 征用土地实行两级审批制度,即国务院和省级人民政府
- B. 征用农地的,应先办理农用地转用手续,同时办理征地审批手续
- C. 基本农田、基本农田以外的耕地超过 35 公顷的,其他土地超过 70 公顷的,由国务院审批
- D. 其他用地和已经批准农用地转用范围内的具体项目,由省级人民政府审批并报国务院备案
- E. 基本农田,基本农田以外的耕地超过 20 公顷的,其他土地超过 60 公顷的由国务院审批
11. 下列对临时用地有关表述正确的是()。
- A. 工程项目施工需要材料堆放场地、运输通路和其他临时设施的用地,应尽可能在征用的土地范围内安排,确实需要另行增加临时用地的,由建设单位向批准工程项目用地的机关提出临时用地的数量和期限的申请。经批准后,同土地所有权单位签订临时用地协议后方可用地
- B. 临时使用土地的期限,最多不得超过两年,并不得改变批准的用途,不得从事生产性、营业性或其他经营性的活动,但可修建永久性建筑
- C. 临时用地期满后,应将场地清理并按用地协议支付一切费用,同时土地管理部门注销其临时用地使用权
- D. 临时用地超越批准的时间,可再提出申请,不退地又不申请的按违章用地处理
- E. 临时用地期满后,可不清理并按用地协议支付一切费用
12. 下列对全民所有制企业,农村集体经济组织联营使用的集体土地有关表述正确的是()。
- A. 全民所有制企业、城镇集体所有制企业同农业集体经济组织共同投资兴办的联营企业