



全国一级注册建筑师执业资格考试

历年真题解析 与模拟试卷

设计前期与场地设计

赵峰 编著

轻松
备考

- 连续 10 年精心打造，获得考生一致好评。
- 分析历年考试情况，提供复习指导和答题技巧。
- 汇集注册建筑师十余年考试真题，根据知识点进行分类解析，对于考试重复题目均有详细标注。

2018 全国一级注册建筑师执业资格考试

历年真题解析 与模拟试卷

设计前期与场地设计

赵 峰 编著



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

内 容 提 要

本书收录了2000~2013年的全国一级注册建筑师考试设计前期与场地设计科目的近950道试题,并将这些题目按照设计前期、场地选择、建筑策划、基地总平面、竖向设计、道路设计、停车场设计、室外活动与运动场地、绿化景观环境设计、管线综合、城市建设用地标准及场地设计指标控制的知识框架进行安排,对每道题都进行了详细的解析,并在书后附有两套模拟试题(依据2018年设计前期与场地设计一级注册考试的各题知识点),供考生在复习后进行练习以检验复习效果。

本书可供参加2018年全国一级注册建筑师执业资格考试的考生参考学习。

图书在版编目(CIP)数据

设计前期与场地设计/赵峰编著. —北京:中国电力出版社,2017.11

2018全国一级注册建筑师执业资格考试历年真题解析与模拟试卷

ISBN 978-7-5198-1329-1

I. ①设… II. ①赵… III. ①建筑设计—资格考试—题解 IV. ①TU2-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第265129号

出版发行:中国电力出版社

地 址:北京市东城区北京站西街19号(邮政编码100005)

网 址:<http://www.cepp.sgcc.com.cn>

责任编辑:梁 瑶 未翠霞 (010-63412611)

责任校对:王开云

装帧设计:郝晓燕

责任印制:杨晓东

印 刷:北京天宇星印刷厂

版 次:2018年1月第一版

印 次:2018年1月北京第一次印刷

开 本:787毫米×1092毫米 16开本

印 张:22.5

字 数:555千字

定 价:68.00元

版 权 专 有 侵 权 必 究

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

前 言

自 1995 年 11 月首次在全国进行注册建筑师考试以来，至今已经进行了 19 次（因考试时间调整、大纲修订、题库更新等原因，1996、2002、2015、2016 年各停考一次）。注册建筑师考试不仅考试科目多、强度高，还以其极低的通过率而著称。

考试大纲对此部分的要求如下：

1. 场地选择：能根据项目建议书，了解规划及市政部门的要求。收集和分析必需的设计基础资料，从技术、经济、社会、文化、环境保护等各方面对场地开发作出比较和评价。
2. 建筑策划：能根据项目建议书及设计基础资料提出项目构成及总体构想，包括项目构成、空间关系、使用方式、环境保护、结构选型、设备系统、建筑规模、经济分析、工程投资、建设周期等，为进一步发展设计提供依据。
3. 场地设计：理解场地的地形、地貌、气象、地质、交通情况、周围建筑及空间特征，解决好建筑物布置、道路交通、停车、广场、竖向设计、管线及绿化布置，并符合法规规范。

对于建筑专业的学生来说，一般本科学习期间学校很少设置场地设计的课程，因此此类知识相对薄弱，也使得“设计前期与场地设计”成为较难通过的考试科目之一。

本书收集了从 2000~2013 年的一级注册建筑师考试中的“设计前期与场地设计”考试真题，并将这些真题依据教材中各章节分门别类，将考点重复的题目进行合并。答案和说明紧随题目列出，每道题的后面均注明该题的年份及题号 [表示方法：(年份-题号)]，并注明题目的出处，以便于查找相关知识点。合并整理后的真题累计近 950 道题。由于本书真题全面，按教材章节梳理后根据教材和现行标准给出了参考答案和详细的解析，故特别适于考生在考试前突击复习、强行记忆，也可用作教学时的参考资料。

书中的真题，多是热心网友在自由建筑论坛（www.abbs.com.cn）网站上发布的。一批热心的网友给本书提出了宝贵的意见，他们是酷爆恢恢菜（郑州的季强）、dragon、@、L、捞猴子的月亮等，对他们也表示衷心的感谢！

值得注意的是：本书所引用的都是最新的规范，旧规范一并去除，这也是本书与市场其他参考书的最大区别。因每年规范的变更，导致试题答案或许与原来的答案有些出入，答案依据现行规范。

模拟试题部分是依据 2018 年全国一级注册建筑师考试的知识点编写，供考生在复习之后进行练习，以检验复习效果。

由于水平有限，不足之处难免，敬请批评指教。若发现本书的纰漏或有更好的建议，欢迎加入 QQ 群（群号：392271689）或通过扫描封底的二维码进行讨论。

编 者

目 录

前言

A 设计前期部分

第一章	设计前期	3
第二章	场地选择	13
第三章	建筑策划	70

B 场地设计部分

第四章	基地总平面	173
第五章	竖向设计	198
第六章	道路设计	234
第七章	停车场设计	253
第八章	室外活动与运动场地	269
第九章	绿化景观环境设计	275
第十章	管线综合	283
第十一章	城市建设用地标准及场地设计指标控制	302

C 模拟试题部分

模拟题（一）	323
模拟题（一）答案	339
模拟题（二）	340
模拟题（二）答案	353
参考法律、规范、规程	354



A

设计前期部分

第一章 设计前期

1. 下列哪个属于规划用地允许开发界线？（2005-1）

- (A) 征地边界线
- (B) 绿化控制线
- (C) 建筑控制线
- (D) 道路红线

【答案】 D

【说明】 用地允许开发界线是指某一建设项目的全部用地范围。当其用地一侧或几侧为城市道路时，其用地界线一般为道路红线；当其用地一侧或几侧为河流、高压走廊或各类隔离带时，其用地界线为规划河岸线或规划各类防护、隔离带的用地界线；当其用地一侧或几侧为其他建设项目时，其用地界线为其与周围建设项目的分界线。

2. 规划设计中，用地红线是指：（2009-13）

- (A) 建设工程项目的使用场地
- (B) 规划设计的道路（含居住区内道路）用地的边界线
- (C) 各类建筑工程项目用地的使用权属范围的边界线
- (D) 有关法规或详细规划确定的建筑物、构筑物的基底位置不得超出的界线

【答案】 C

【说明】 用地红线是指各类建筑工程项目用地的使用权属范围的边界线。

3. 大中型民用建筑工程设计项目，如旅馆、会议中心、培训中心等，在前期工作中，有关选址分析、拆迁方案、财务费用估算、资金筹措以及风险分析等属于：（2005-2）

- (A) 项目建议书阶段
- (B) 可行性研究阶段
- (C) 建筑设计方案阶段
- (D) 建筑设计初步设计阶段

【答案】 B

【说明】 可行性研究的内容包括：总论；市场预测；资源条件评价；建设规模与产品方案；厂址选择；技术方案、设备方案和工程方案；主要原材料、燃料供应；总图布置、场内外运输与公用辅助工程；能源和资源节约措施；环境影响评价；劳动安全卫生与消防；组织机构与人力资源配置；项目实施进度；投资估算；融资方案；项目的经济评价；社会评价；风险分析；研究结论与建议。

4. 在项目建议书中应根据建设项目的性质、规模、建设地区的环境现状等有关资料，对建设项目建成投产后可能造成的环境影响进行简要说明。其主要内容应包括哪些方面？（2004-17）

- I. 所在地区的环境现状
- II. 可能造成的环境影响分析
- III. 设计采用的环境保护标准
- IV. 当地环保部门的意见和委托
- V. 环境保护投资估算
- VI. 存在的问题

(A) I、II、IV、VI

(B) I、II、III、IV

(C) II、III、V、VI

(D) I、II、III、V

【答案】 A

【说明】 根据《建设项目环境管理办法》，在项目建议书中应根据项目的性质、规模、建设地区的环境现状等有关资料，对建设项目建成投产后可能造成的环境影响进行简要说明。其主要内容如下：①所在地区的环境现状；②可能造成的环境影响分析；③当地环保部门的意见和委托；④存在的问题。

5. 下列哪项不属于项目建议书内有关环保的主要内容？（2006-19）

(A) 所在地区环境现状

(B) 建成后可能造成的环境影响分析

(C) 当地环保部门的意见和要求

(D) 当地交通部门的意见和要求

【答案】 D

【说明】 同本章第4题。

6. 建设项目的环境报告书或表，应当在下列哪个工作阶段完成？（2001-23）（2000-48）

(A) 初步设计阶段

(B) 项目建议书阶段

(C) 可行性研究阶段

(D) 初步可行性研究阶段

【答案】 C

【说明】 在可行性研究阶段编制环境影响报告书或表。

7. 在设计前期工作中，建设项目环境影响报告书（表）应由下列哪个单位负责上报？（2001-24）

(A) 环境评价部门

(B) 设计单位

(C) 当地环保部门

(D) 建设单位

【答案】 D

【说明】 建设项目环境影响报告书（表）应由建设单位上报上级相关部门审批。

8. 项目建议书阶段的投资估算允许误差是：（2000-46）

(A) 20%

(B) 15%

(C) 5%

(D) 30%

【答案】 A

【说明】 我国投资估算的阶段与精度划分：项目规划阶段的投资估算（允许误差大于±30%）；项目建议书阶段的投资估算（允许误差±20%内）；初步可行性研究阶段的投资估算（允许误差±10%内）；详细可行性研究阶段的投资估算（允许误差±10%内）。

9. 下述哪一项不属于厂址方案比较的内容？（2006-25）

(A) 厂址主要技术条件

(B) 基建费用

(C) 经营费用

(D) 建筑单体方案

【答案】 D

【说明】 参见《建筑设计资料集-5》第110页。厂址方案比较的内容包括：①主要技术条件；②基建费；③经营费。

10. 关于可行性研究中的投资估算作用, 下列论述中哪项不对? (2006-26) (2011-15)

- (A) 是项目决策的重要依据, 但不是研究、分析项目经济效果的重要条件
- (B) 对工程概算起控制作用, 设计概算不得突破批准的投资估算额 (超过 10% 需另行批准)
- (C) 可作为项目资金筹措及制订建设贷款计划的依据
- (D) 是进行设计招标、优选设计单位和设计方案, 实行限额设计的依据

【答案】 A

【说明】 工程造价中投资估算的含义及作用

1. 投资估算的含义

投资估算是在投资决策阶段, 以方案设计或可行性研究文件为依据, 按照规定的程序、方法和依据, 对拟建项目所需总投资及其构成进行的预测和估计; 是在研究并确定项目的建设规模、产品方案、技术方案、工艺技术、设备方案、厂址方案、工程建设方案以及项目进度计划等的基础上, 依据特定的方法, 估算项目从筹建、施工直至建成投产所需全部建设资金总额并测算建设期各年资金使用计划的过程。投资估算的成果文件称作投资估算书, 也简称投资估算。投资估算书是项目建议书或可行性研究报告的重要组成部分, 是项目决策的重要依据之一。

投资估算的准确与否不仅影响可行性研究工作的质量和经济评价的结果, 而且直接关系到下一阶段设计概算和施工图预算的编制, 以及建设项目的资金筹措方案。因此, 全面准确地估算建设项目的工程造价, 是可行性研究乃至整个决策阶段造价管理的重要任务。

2. 投资估算的作用

投资估算作为论证拟建项目的重要经济文件, 既是建设项目技术经济评价和投资决策的重要依据, 又是该项目实施阶段投资控制的目标值。投资估算在建设工程的投资决策、造价控制、筹集资金等方面都有重要的作用。

(1) 项目建议书阶段的投资估算, 是项目主管部门审批项目建议书的依据之一, 也是编制项目规划、确定建设规模的参考依据。

(2) 项目可行性研究阶段的投资估算, 是项目投资决策的重要依据, 也是研究、分析、计算项目投资经济效果的重要条件。当可行性研究报告被批准后, 其投资估算额将作为设计任务书中下达的投资限额, 即建设项目投资的最高限额, 不得随意突破。

(3) 项目投资估算是设计阶段造价控制的依据, 投资估算一经确定, 即成为限额设计的依据, 用以对各设计专业实行投资切块分配, 作为控制和指导设计的尺度。

(4) 项目投资估算可作为项目资金筹措及制订建设贷款计划的依据, 建设单位可根据批准的项目投资估算额, 进行资金筹措和向银行申请贷款。

(5) 项目投资估算是核算建设项目固定资产投资需要额和编制固定资产投资计划的重要依据。

(6) 投资估算是建设工程设计招标、优选设计单位和设计方案的重要依据。在工程设计招标阶段, 投标单位报送的投标书中包括项目设计方案、项目的投资估算和经济性分析, 招标单位根据投资估算对各项设计方案的经济合理性进行分析、衡量、比较, 在此基础上, 择优确定设计单位和设计方案。

11. 在实施投资估算中,下列哪项不能满足控制投资的需要? (2007-43)

- (A) 建设项目建议书和可行性研究 (B) 工程设计招标、投标或方案设计
(C) 限额设计 (D) 施工费用

【答案】 A

【说明】 可行性研究中的投资估算是进行设计招标、优选设计单位和设计方案、实行限额设计以及施工费用的依据。

12. 应在哪个阶段组成项目组赴现场进行实地调查、收集基础资料并进行估算的工作? (2007-39)

- (A) 项目建议书阶段 (B) 立项报告阶段
(C) 初步设计阶段 (D) 可行性研究阶段

【答案】 D

【说明】 参见《可行性研究报告编制步骤与要求》。可行性研究的步骤包括:①委托与签订合同;②组织人员和制订计划;③调查研究与收集资料;④方案设计与优选;⑤经济分析和评价;⑥编写可行性研究报告。

13. 以下哪种方法不适用于编制投资估算? (2007-42)

- (A) 费率法 (B) 单元估算法
(C) 单位指标估算法 (D) 近似(匡算)工程量估算法

【答案】 A

【说明】 在可行性研究阶段,编制投资估算可采用单元估算法、单位指标估算法、工程量近似匡算法、概算指标估算法以及类似工程经验估算法等估算。

14. 项目的开发效益应在哪种文件中详细论证? (2006-41)

- (A) 项目建议书 (B) 可行性研究报告
(C) 初步设计概算 (D) 施工图预算

【答案】 B

【说明】 可行性研究报告侧重关注项目的社会效益和影响。

15. 以下哪项不是设计前期的工作内容? (2001-4) (2007-2)

- (A) 作出项目建议书 (B) 编制可行性研究报告
(C) 编制项目概算 (D) 项目方案设计

【答案】 C

【说明】 设计前期是指规划、项目建议书可行性研究、总体设计、概念文件、方案设计等,编制项目概算是初步设计的工作内容。

16. 建设工程概算书工程费用直接反映项目场地设计的经济性,但构成工程费用的项目不包括: (2013-44)

- (A) 场地准备及临时设施费 (B) 室外土方工程费
(C) 道路广场和园林绿化费 (D) 室外管线工程

【答案】 A

【说明】 工程建设其他费用属于甲方（建设方）费用，其构成包括建设用地费、与项目建设有关的其他费用、与未来生产经营有关的其他费用。其中场地准备及临时设施费都属于与项目建设有关的其他费用。

17. 建设一个新的经济开发区的设计前期工作中，不包括：(2013-1)

- (A) 编写项目建议书 (B) 建设项目的总概算
(C) 拟制项目评估报告 (D) 进行预可行性和可行性研究

【答案】 B

【说明】 一个建设项目提出开发的设想阶段，即投资前阶段又称设计前期工作阶段。这个阶段包括提出项目建议书；批准可行性研究报告；与其最终投资决策做出项目评估报告等三项内容，达到最终建筑立项目标。

18. 下列哪项不属于设计前期工作内容。(2013-10)

- (A) 提出项目建议书 (B) 编制可行性研究报告
(C) 进行项目评估与决策 (D) 编制项目总概算

【答案】 D

【说明】 根据基本建设程序的步骤和内容，设计前期工作是指项目建议书阶段和可行性研究报告阶段的工作。其工作内容之一就是进行投资估算和资金筹措。在设计工作阶段才能进行设计项目概算。在建设准备阶段进行施工图预算。

19. 《中华人民共和国建筑法》规定从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位应当具备一定的资质条件，下列选项中哪项不是必需的？(2008-38)

- (A) 有行业协会出具的资信证明
(B) 有符合国家规定的注册资本
(C) 有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员
(D) 有从事相关建筑活动所应有的技术装备

【答案】 A

【说明】 《中华人民共和国建筑法》第十二条规定，从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，应当具备下列条件：

- (一) 有符合国家规定的注册资本；
(二) 有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员；
(三) 有从事相关建筑活动所应有的技术装备；
(四) 法律、行政法规规定的其他条件。

20. 基本建设施工前的“三通一平”是指：(2008-44)

- (A) 通水、通电、通气、平整场地 (B) 通水、通电、通信、平整场地

(C) 通水、通电、通路、平整场地

(D) 通水、通电、通车、平整场地

【答案】 C

【说明】“三通一平”是基本建设项目开工的前提条件，具体是指水通、电通、路通和场地平整。水通专指给水；电通是指施工用电接到施工现场，具备施工条件；路通是指场外道路已铺到施工现场周围入口处，满足车辆出入条件；场地平整是指拟建建筑物及现场基本平整，无需机械平整，人工简单平整即可进入施工状态。

21. 建设工程项目必须取得以下哪项文件证明之后才能正式开工？（2008-45）

(A) 建设用地规划许可证

(B) 建设工程规划许可证

(C) 建设工程施工许可证

(D) 临时建设工程许可证

【答案】 C

【说明】《建筑工程施工许可管理办法》第三条规定，必须申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。

22. 建筑师在设计前期工作中的内容，下列哪项是完全正确的？（2013-8）

(A) 提供一份方案设计图

(B) 负责建设项目的策划和立项，并做出初步方案

(C) 提出项目建议书、可行性研究报告、最终作出项目评估报告

(D) 组织勘探、选址，分析项目建造的可能性

【答案】 C

【说明】设计前期工作，实际上是指一个建设项目从提出开发的设想，到做出最终投资决策的工作阶段。这一阶段的任务，主要是建筑师受业主委托，独立或与业主一起对建设项目的启动进行必要的准备工作，包括以书面的形式评估项目的可行性，提出项目建议书，完成可行性研究报告并获得批准，最终作出项目评估报告。

23. 以下关于建筑工程建设程序的叙述正确的是：（2013-12）

(A) 建设工程规划许可证取得后，才能取得规划条件通知书

(B) 建设工程规划许可证取得后，方能申请建设用地规划许可证

(C) 建设工程规划许可证取得后，即可取得建筑用地钉桩通知单

(D) 建设工程规划许可证取得后，才能取得开工证

【答案】 D

【说明】《中华人民共和国城市规划法》第32条规定：在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，必须持有关批准文件向城市规划行政主管部门提出申请，由城市规划行政主管部门根据城市规划提出的规划设计要求，核发建设工程规划许可证。建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证和其他有关批准文件后、方可申请办理开工手续。

24. 某城市规划管理部门对建设项目实施管理的内容中，下列哪项是《城乡规划法》规定之外的内容？（2009-12）

- (A) 建设项目选址意见书 (B) 建设用地规划许可证
(C) 建筑工程规划许可证 (D) 建设工程方案设计批准书

【答案】 D

【说明】 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号）第五十条：在选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证发放后，因依法修改城乡规划给被许可人合法权益造成损失的，应当依法给予补偿。

25. 下列关于建设项目环境影响评价报批内容、评价审批和手续方面的叙述中，正确的是哪一项？（2008-14）

- (A) 可能造成轻度环境影响的，应当编制环境影响报告表
(B) 报批的环境影响报告书中不应附有对有关单位、专家和公众的意见采纳或不采纳的说明
(C) 设计单位和个人都可为建设单位推荐或指定进行环境评价的机构
(D) 预审、审核、审批环境影响评价文件的被审建设单位，须向各种审查单位交纳一定的审查费用

【答案】 A

【说明】 参见《中华人民共和国环境影响评价法》第三章。

第十六条 建设项目的环境影响评价 建设单位应当按照下列规定组织编制环境影响报告书、环境影响报告表或者填报环境影响登记表（以下统称环境影响评价文件）：

（一）可能造成轻度环境影响的，应当编制环境影响报告表，对产生的环境影响进行分析或者专项评价。

第二十条 环境影响评价文件中的环境影响报告书或者环境影响报告表，应当由具有相应环境影响评价资质的机构编制。任何单位和个人不得为建设单位指定对其建设项目进行环境影响评价的机构。

第二十一条 除国家规定需要保密的情形外，对环境可能造成重大影响、应当编制环境影响报告书的建设项目，建设单位应当在报批建设项目环境影响报告书前，举行论证会、听证会，或者采取其他形式，征求有关单位、专家和公众的意见。建设单位报批的环境影响报告书应当附具对有关单位、专家和公众的意见采纳或者不采纳的说明。

第二十二条 建设项目的环境影响评价文件，由建设单位按照国务院的规定报有审批权的环境保护行政主管部门审批；建设项目有行业主管部门的，其环境影响报告书或者环境影响报告表应当经行业主管部门预审后，报有审批权的环境保护行政主管部门审批。预审、审核、审批建设项目环境影响评价文件，不得收取任何费用。

26. 建设项目环境保护设计必须按国家规定的设计程序进行，在以下哪些阶段执行环境影响报告书（表）的编制制度？（2007-16）

- (A) 项目建议书、可行性研究
(B) 可行性研究、初步设计
(C) 项目建议书、可行性研究、初步设计

(D) 项目建议书、可行性研究、初步设计、施工图设计

【答案】 B

【说明】 《建设项目环境保护管理办法》第五条规定，各级人民政府的环境保护部门对建设项目的环境保护实施统一的监督管理：负责设计任务书（可行性研究报告）和经济合同中有关环境保护内容的审查；负责环境影响报告书或环境影响报告表的审批；负责初步设计中环境保护篇章的审查及建设施工的检查；负责环境保护设施的竣工验收；负责环境保护设施运转和使用情况的检查和监督。

27. 下列为大、中型建设项目场地选择的几个步骤，其具体的工作顺序，哪组正确？（2001-2）

- | | |
|----------------|------------------|
| I. 组建选址工作组 | II. 实地踏勘，并收集有关资料 |
| III. 取得选址的原始依据 | IV. 编制选址工作报告 |
- (A) I、II、III、IV (B) I、III、II、IV
(C) III、I、II、IV (D) III、II、I、IV

【答案】 C

【说明】 大中型建设项目场地选择的具体工作顺序为：①取得选址的原始依据；②组建选址工作组；③实地踏勘，并收集有关资料；④编制选址工作报告。

28. 在设计前期工作中，不包括下列哪一项？（2013-7）

- (A) 对项目进行评估与决策 (B) 提出项目设计方案
(C) 编写项目建议书 (D) 进行初步设计

【答案】 D

【说明】 设计前期工作主要包括项目建议书阶段和可行性研究报告阶段两项工作。其中均包括对项目进行评估和决策。在项目建议书中有对建设规模、产品方案、生产方法或工艺建设地点等的初步设想。在可行性研究报告中提出设计方案、协作配套工程等较详细的内容。而初步设计属于设计工作阶段的内容，不能提前到设计前期工作中来。

29. 启动大、中型建设项目场址选择工作的主要依据是什么？（2001-1）（2003-21）（2004-1）（2006-24）（2007-15）（2008-22）（2009-29）（2011-23）

- (A) 有关部门批准的“建设方案”
(B) 有关部门批准的“项目建议书”
(C) 上级批准的“可行性研究报告”
(D) 当地规划部门核发的选址意见书和建设用地规划许可证

【答案】 B

【说明】 《建设项目选址规划管理办法》第六条规定，建设项目规划选址的主要依据是：①经批准的项目建议书；②建设项目与城市规划布局的协调；③建设项目与城市交通、通信、能源、市政、防灾规划的衔接与协调；④建设项目配套的生活设施与城市生活居住及公共设施规划的衔接与协调；⑤建设项目对于城市环境可能造成的污染影响，以及与城市环境保护规划和风景名胜、文物古迹保护规划的协调。

30. 建筑与规划的结合首先应体现在选址问题上, 选址的主要依据不包括以下哪项? (2012-21)

- (A) 项目建议书 (B) 可行性研究报告
(C) 环境保护评价报告 (D) 初步设计文件

【答案】 D

【说明】 同本章第 28 题。

31. 下列哪项不是选址意见书中应体现的建设项目基本情况? (2011-1)

- (A) 名称、性质、用地及建设规划
(B) 能源和供水的需求
(C) 废水、废气、废渣的排放方式和排放量
(D) 投资估算

【答案】 D

【说明】 建设项目选址申请书应当包括下列内容:

1. 建设项目的的基本情况

主要是建设项目名称, 性质, 用地与建设规模, 供水与能源的需求量, 采取的运输方式与运输量, 以及废水、废气、废渣的排放方式和排放量。

2. 建设项目规划选址的主要依据

- (1) 经批准的项目建议书。
(2) 建设项目与城市规划布局协调。
(3) 建设项目与城市交通、通信、能源、市政、防灾规划的衔接与协调。
(4) 建设项目配套的生活设施与城市生活居住及公共设施规划的衔接与协调。
(5) 建设项目对于城市环境可能造成的污染影响, 以及与城市环境保护规划和风景名胜、文物古迹保护规划的协调。

3. 建设项目选址、用地范围和具体规划要求

32. 下列哪项不属于新建设项目的的设计前期工作? (2013-6)

- (A) 有关的国土规划、区域规划、地市规划、专业规划的基础资料
(B) 编制项目建议书
(C) 收集地质、水文、气象、地震等资料
(D) 编制建设项目总预算

【答案】 D

【说明】 A 项属于项目建议书阶段内容、C 项属于可行性研究内容, 均属于设计前期工作。新建设项目的的设计前期工作不包括编制项目总预算。

33. 下列城镇国有土地使用权的出让方式中, 何者不符合国家条件的规定? (2011-16)

- (A) 出租 (B) 拍卖 (C) 招标 (D) 协议

【答案】 A

【说明】 《城市房地产管理法》第 12 条规定: “土地使用权出让, 可以采取拍卖、招标

或者双方协议的方式。”国土资源部2002年7月7日施行的《招标投标挂牌出让国有建设土地使用权规定》中明确了一种新的出让方式——挂牌出让。因此，我国现行国有建设土地使用权的出让方式就包括四种：拍卖、招标、挂牌和协议出让。

34. 下列关于土地市场上惯用土地分类的说法中，错误的是：(2012-15)

- (A) 毛地是指荒芜年久、无人问津、贫瘠弃种弃耕的不毛之地
- (B) 生地是指不具备城市基础设施的土地，如耕地、山林地以及其他各种闲置的土地
- (C) 净地是指出让的土地上该拆迁的房屋建筑全部卸拆告终、场地统一平整完成，同时三通工程也已建设开通的土地
- (D) 熟地具备完善的城市基础设施且无拆迁对象，开发商进场后可立即钉桩放线开工的土地

【答案】 A

【说明】 生地、熟地、毛地、净地的区别：

(1) 生地指的是已完成土地使用权批准手续（指征收），没进行或部分进行基础设施配套开发和土地平整而未形成建设用地条件的土地。

(2) 熟地指的是已完成土地开发等基础设施建设（具备“几通一平”），形成建设用地条件可以直接用于建设的土地。

(3) 毛地指的是已完成宗地内基础设施开发，但尚未完成宗地内房屋拆迁补偿安置的土地。

(4) 净地指的是已完成宗地内基础设施开发和场地内拆迁、平整，土地权利单一的土地。

一般而言，“生地”“熟地”重点着眼于建设；而“毛地”“净地”更多着眼于出让。

国土资源部[2010]151号文规定，对于商品住房用地，不得“毛地”出让。

35. 下列有关城市国有土地使用权出让转让规划管理的说法中，错误的是：(2012-16)

- (A) 城市国有土地使用权出让前应当制订控制性详细规划
- (B) 城市国有土地使用权出让转让合同必须附具规划设计条件及附图
- (C) 受让方已取得土地出让合同即可办理土地使用权属证明
- (D) 受让方在符合规划设计条件外为公众提供公共使用空间或设施时，规划行政主管部门批准后，可给予城市适当提高容积率的补偿

【答案】 C

【说明】 参见《城市国有土地使用权出让转让规划管理办法》。

第五条 出让城市国有土地使用权，出让前应当制订控制性详细规划。出让的地块，必须具有城市规划行政主管部门提出的规划设计条件及附图。

第九条 已取得土地出让合同的，受让方应当持出让合同依法向城市规划行政主管部门申请建设用地规划许可证。在取得建设用地规划许可证后，方可办理土地使用权属证明。

第十一条 受让方在符合规划设计条件外为公众提供公共使用空间或设施的，经城市规划行政主管部门批准后，可给予适当提高容积率的补偿。