



2008

全国房地产估价师
执业资格考试历年试题精析及模拟试卷精选
房地产基本制度与政策
(含房地产估价相关知识)

FANG DI CHAN JI BEN ZHI DU
YU ZHENG CE

中国人民大学房地产信息中心 组编

赠30元
环球职业教育
学习卡



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

2008全国房地产估价师
执业资格考试历年试题精析及模拟试卷精选

房地产基本制度与政策 (含房地产估价相关知识)

中国人民大学房地产信息中心 组编



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

本书针对参加全国注册房地产估价师执业资格考试的考生,根据考试指定辅导教材的体例编写而成。全书共分四个部分:第一部分为房地产基本制度与政策的考试要点及练习题,并且练习题都给出了参考答案,供考生检查复习效果;第二部分为房地产相关知识考试要点及练习题;第三部分为三套模拟试题,后面还附有答案;第四部分为2003~2007年的房地产估价师考试试题以及参考答案,供备考者进一步巩固和检查复习效果。

图书在版编目(CIP)数据

房地产基本制度与政策(含房地产估价相关知识)/中国人民大学房地产信息中心组编. —北京:中国电力出版社,2008

(2008全国房地产估价师执业资格考试历年试题精析及模拟试卷精选)

ISBN 978-7-5083-6954-9

I. 房… II. 中… III. ①房地产业—经济制度—中国—资格考核—习题②房地产业—经济政策—中国—资格考核—习题 IV. F299.233.1-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2008)第024400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>

责任编辑:张鹤凌 责任印制:陈焊彬 责任校对:李楠 太兴华

北京同江印刷厂印刷·各地新华书店经售

2008年4月第1版·第1次印刷

787mm×1092mm 1/16·22印张·535千字

定价:45.00元

敬告读者

本书封面贴有防伪标签,加热后中心图案消失

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

本社购书热线电话(010-88386685)

编委会名单

主 编：曲卫东

副主编：延扬帆 刘 威

编 委：陈 爽 王 彬 康 力 么艳芳 杨 颖

闵长东 徐世峰 李 娜 胡玉婷 刘正浩

宋艳艳 韦晶磊 王小雨 陈丽华 朱 敏

姬 琳 常青清 杜 军 蒋高峰

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。社会经济生活的各个方面都需要进行房地产估价。例如，房地产交易双方需要经过房地产估价确定交易房地产的交易价格；国家改造旧城区，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；国家出让土地使用权时需要确定招标、拍卖和挂牌的底价；房地产遗赠时，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。在评估房地产时，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，房地产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。房地产估价执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、基金公司所属房地产的估价、基于外资背景下的房地产估价等，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。

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，我们应中国电力出版社之邀，编写了这套辅导教材。这本书在编写过程中，对历年考试大纲和试题进行了系统分析研究，并总结了考生的考试心得体会。在此基础上，我们编写了大量的考试练习题，并为每门考试设计了三套模拟试卷。这些练习题和模拟试卷涵盖了全部考点，是经过本书编委反复斟酌和细致推敲所得出

来的。此外,为了能让考生对历年考试的深度和广度有直接的认识,我们汇编了近几年的考试真题,并给出了我们的参考答案。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,深化考生对估价知识的理解,缩短备考时间,提高考试成绩。

本书由中国人民大学房地产信息中心副主任曲卫东副教授主持编写。

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。

目 录

97	.....	.....	.....
88	.....	.....	.....
88	.....	.....	.....
88	.....	.....	.....
95	.....	.....	.....
211	.....	.....	.....
前言	.....	.....	.....
111	.....	.....	.....
第一部分 房地产基本制度与政策考试要点及练习题	.....	.....	1
111	.....	.....	.....
第1章 房地产业	.....	.....	1
150	一、考试要点	.....	1
150	二、练习题	.....	1
160	第2章 建设用地制度与政策	.....	8
130	一、考试要点	.....	8
130	二、练习题	.....	8
140	第3章 城市房屋拆迁管理制度与政策	.....	17
140	一、考试要点	.....	17
140	二、练习题	.....	17
180	第4章 房地产开发经营管理制度与政策	.....	24
120	一、考试要点	.....	24
120	二、练习题	.....	24
200	第5章 规划设计与工程建设管理制度与政策	.....	31
100	一、考试要点	.....	31
100	二、练习题	.....	31
150	第6章 房地产交易管理制度与政策	.....	44
150	一、考试要点	.....	44
150	二、练习题	.....	44
180	第7章 房地产权属登记制度与政策	.....	54
180	一、考试要点	.....	54
180	二、练习题	.....	54
190	第8章 房地产中介服务管理制度与政策	.....	63
190	一、考试要点	.....	63
190	二、练习题	.....	63
210	第9章 物业管理制度与政策	.....	73
210	一、考试要点	.....	73
210	二、练习题	.....	73
230	第10章 房地产税收制度与政策	.....	79
230	一、考试要点	.....	79

目 录

二、练习题	79
第 11 章 住房公积金制度与政策	88
一、考试要点	88
二、练习题	88
练习题参考答案	92
第二部分 房地产估价相关知识考试要点及练习题	115
第 1 章 经济学基础知识	115
一、考试要点	115
二、练习题	115
第 2 章 金融基础知识	126
一、考试要点	126
二、练习题	126
第 3 章 保险基础知识	136
一、考试要点	136
二、练习题	136
第 4 章 证券基础知识	143
一、考试要点	143
二、练习题	143
第 5 章 拍卖基础知识	153
一、考试要点	153
二、练习题	153
第 6 章 统计基础知识	165
一、考试要点	165
二、练习题	165
第 7 章 会计基础知识	172
一、考试要点	172
二、练习题	172
第 8 章 城市规划基础知识	183
一、考试要点	183
二、练习题	183
第 9 章 建筑基础知识	193
一、考试要点	193
二、练习题	193
第 10 章 工程造价基础知识	210
一、考试要点	210
二、练习题	210
第 11 章 房地产测绘基础知识	223
一、考试要点	223

二、练习题	223
第 12 章 法律基础知识	229
一、考试要点	229
二、练习题	229
房地产估价相关知识练习题参考答案	244
第三部分 模拟试题	250
房地产基本政策与制度模拟试题（一）	250
房地产基本政策与制度模拟试题（二）	259
房地产基本政策与制度模拟试题（三）	268
模拟试题答案	277
第四部分 2003 ~ 2007 年房地产估价师考试试题	285
2003 年全国房地产估价师执业资格考试——房地产基本制度与政策考试试题	285
2004 年全国房地产估价师执业资格考试——房地产基本制度与政策考试试题	296
2005 年全国房地产估价师执业资格考试——房地产基本制度与政策考试试题	307
2006 年全国房地产估价师执业资格考试——房地产基本制度与政策考试试题	317
2007 年全国房地产估价师执业资格考试——房地产基本制度与政策考试试题	327
2003 年全国房地产估价师执业资格考试——房地产基本制度与政策考试试题 参考答案	337
2004 年全国房地产估价师执业资格考试——房地产基本制度与政策考试试题 参考答案	337
2005 年全国房地产估价师执业资格考试——房地产基本制度与政策考试试题 参考答案	338
2006 年全国房地产估价师执业资格考试——房地产基本制度与政策考试试题 参考答案	339
2007 年全国房地产估价师执业资格考试——房地产基本制度与政策考试试题 参考答案	339

第一部分

房地产基本制度与政策 考试要点及练习题

第1章 房地产业

一、考试要点

- (一) 熟悉房地产业的基本概念、房地产业的地位和作用。
- (二) 了解房地产业的历史沿革、城镇住房制度改革、城市土地使用制度改革的进程。
- (三) 熟悉现行城市土地使用制度的基本框架。
- (四) 掌握房地产相关法律、行政法规、部门规章,我国房地产法律法规体系。

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业服务业,()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. ()是伴随着现代市场经济体制的确立而产生并发展起来的,并且是通过计划经济体制下传统的房屋管理体制的不断改革替代而最终确立的新体制。
A. 物业管理 B. 房地产投资开发 C. 房地产咨询 D. 房地产经纪
6. 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的文件是()。
A. 《关于全面进行城镇住房制度改革的意见》

- B.《关于深化城镇住房制度改革的实施方案》
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.《国务院关于深化城镇住房制度改革的决定》
7. 1992 年, () 实行了“五位一体”的住房改革实施方案, 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
8. 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, 这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》
9. 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
10. 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》
11. () 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》
12. () 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. 北京市 B. 深圳市 C. 天津市 D. 上海市
13. 在 () 制度中提出了“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》
14. 经济适用房的开发利润应控制在 () 左右。
A. 2% B. 3% C. 4% D. 5%
15. 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

16. () 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》

17. 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的抵押。

- A. 福州市 B. 海口市 C. 上海市 D. 深圳市

18. 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

19. () 的制订, 为土地使用权制度的改革全面推进扫清了道路。

- A. 1988 年的《宪法修正案》
B. 1986 年的《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》

20. 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

21. 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%

22. 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

23. 房地产由于其关联度高、带动力强, 已经成为国民经济的 () 产业。

- A. 次要 B. 一般 C. 第一 D. 支柱

24. 国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知(国务院 37 号文) 规定, 凡新审批、新开工的商品住房建设, 套型建筑面积 () m^2 以下的住房(含经济适用房) 面积所占比重, 必须达到开发建设总面积的 () 以上。

- A. 120; 70% B. 90; 70% C. 90; 60% D. 120; 60%

25. 关于切实落实城镇廉租住房保障资金的通知中, 明确要求各地要从土地出让净收益中安排一定资金用于城镇廉租住房建设。这一比例可按照当年实际收取的土地出让总价款扣除各项费用之后余额的 () 左右核定。

- A. 5% B. 10% C. 15% D. 20%

(二) 多项选择题

1. 中国房地产业的发展主要得益于 () 的改革。

- 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
 - E. 国有土地使用制度改革
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. 建设
 - B. 投资
 - C. 开发
 - D. 经营
 - E. 管理
4. 房地产业可以细分为()。
- A. 投资开发业
 - B. 咨询业
 - C. 估价业及经纪业
 - D. 物业管理业
 - E. 建筑业
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
 - D. 风险性
 - 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. 市场调查研究
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. 郑州市
 - B. 常州市
 - C. 四平市
 - D. 沙市市
 - E. 北京市
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》,住房改革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务分配为主，货币工资分配为辅的方式
- 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. 全面推行住房公积金制度
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订，报上级人民政府批准执行
 E. 新建的经济适用住房出售价格实行政府指导价，按保本微利的原则确定
17. 房地产服务业分为（ ）。
 A. 房地产咨询业 B. 房地产价格评估业 C. 房地产经纪业
 D. 房地产管理 E. 物业管理
18. 1979年开始实行向居民全价售房的试点，中央拨款给（ ），建房向居民出售。
 A. 广州市 B. 柳州市 C. 梧州市 D. 南宁市 E. 西安市
19. 下列属于房地产的行政法规的是（ ）。
 A. 《城市私有房屋管理暂行条例》
 B. 《住房公积金管理条例》
 C. 《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》
 D. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》

E.《房地产开发企业资质管理办法》

20. 土地供应的“两限两竞”是指()。

A. 限户型, 限房价 B. 限面积, 限房价 C. 竞地价, 竞房价

D. 竞地价, 竞单价 E. 限户型, 限单价

(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、代理的经营活动。()

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、设备及相关场地进行维修、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中全会的决议在社会主义经济发展史上第一次建立房地产市场的概念。()

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实物福利住房制度。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在1982年上海征收土地使用费开始的。()

15. 1987年下半年, 海口市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. 新建的经济适用房销售价格实行政府指导价, 按保本微利原则确立。()

17. 购买经济适用房实行申请、审批和公示制度。()

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》。()

21. 廉租房的租金实行政府定价。()

22. 经济适用房房价的企业管理费原则上控制在 2% 以下。()

23. 解决低收入家庭住房困难的主要渠道是廉租住房和经济适用房相结合的住房保障体系。()

二、多选题

(一) 单选题

1. 国家所有土地的所有权由 () 行使。
A. 国务院 B. 省级人民政府 C. 设市市人民政府 D. 各级土地管理部门
2. 土地的劳动集体所有制采取的形式是 ()。
A. 联产承包 B. 自留地 C. 农民集体所有 D. 农民股份所有
3. 下列对国家实行土地登记注册发证制度有错误的表述是 ()。
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《集体土地使用证》
C. 使用国有土地的, 核发《国有土地使用证》
D. 使用集体土地的, 核发《集体土地使用证》
4. 非建设单位使用土地, 必须根据 () 办理申请手续。
A. 建设单位的要求
B. 国家有关机关的要求
C. 征地的有关机关
D. 公民个人的有关要求
5. 土地登记以 () 为登记单位。
A. 村、镇、乡、县、县级行政区 B. 乡、镇、县级行政区 C. 县级行政区 D. 市、县级行政区
6. 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
7. 基本农田, 基本农田以外的耕地超过 35hm² 的, 其他土地超过 20hm² 的 ()。
A. 国家 B. 国家 C. 国家 D. 国家
8. 临时用地的期限, 最长不得超过 () 年。
A. 1 B. 2 C. 3 D. 4

第2章 建设用地制度与政策

一、考试要点

(一) 了解国有土地使用权的取得方式,征收集体土地的特点、应遵守的原则、工作程序,建设用地使用权出让合同及其管理,临时使用土地的政策规定。

(二) 熟悉闲置土地的概念及处置方式,土地闲置费的征收和无偿收回土地,国有土地和集体土地的范围及区别。

(三) 掌握中国现行土地制度的基本内容,征收、征用集体土地的政策规定及补偿的范围和标准,土地使用权出让的概念及政策规定,国有土地使用权划拨的含义及政策规定。

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. 各级土地管理部门
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. 土地登记以()为单位组织进行。
A. 村级区域 B. 乡(镇)级区域 C. 县级行政区 D. 市级行政区
6. 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
7. 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()审查、批准。
A. 国务院 B. 国家 C. 农业部 D. 国土资源部
8. 临时用地的期限,最多不能超过()年。
A. 1 B. 2 C. 3 D. 4