

## 土地估价师考试土地管理基础试题（1）

一. 判断题（共 20 题，题号 1~20，每题 1 分。请判断下列说法的对或错误，并在答题卡上对应位置涂黑，认为对的涂“√”，认为错误的涂“×”。答题错误倒扣 1 分，本题总得分最多扣至 0 分）

1.土地供求关系是指土地经济供应与人们对某些土地用途需求之间的关系。

2.国有土地使用权出让最低价是指为防止低价出让国有土地使用权而实行的最低基准地价。

3. 土地运用总体规划是国家实行土地用途管制的基础。

4. 土地位置的固定性决定了土地市场不是实物交易意义上的市场。

5. 农民宅基地应经村委会审查，由乡（镇）人民政府审批。

6. 两个以上土地使用者共同使用一宗土地的，必须共同申请土地登记。

7. 出让土地使用权出租后，承租人必须继续履行国有土地使用权出让协议。

8. 土地资源是指在一定技术条件和一定期间内可为人类运用的土

地，因此一定区域内的土地资源就是该区域内的所有土地。

9. 国有企业以土地使用权作价入股的，其土地使用权作价折算的股本额不得低于审核确认的土地使用权作价总额。

10. 承租人转让土地租赁协议的，租赁协议约定的权利义务随之转给第三人。

11. 同一宗地多次抵押时，以收到抵押登记申请先后为序办理抵押登记和实现抵押权。

12. 地下资源，埋藏物，市政公用设施均不属于国有土地使用权出让范围。

13. 集体土地依法转为国有土地后，原集体土地使用者继续使用该国有土地的，应当持有关文献申请集体土地使用权变更登记。

14. 公民个人依法获得的国有土地使用权可以继承。

15. 我国农村和都市郊区的土地所有属于农民集体所有。

16. 土地使用权划拨是指县级以上人民政府依法同意，在土地使用者缴纳赔偿，安顿等费用后将该幅土地交付其使用，或者将土地使用权免费交付给土地使用者使用的行为。

17. 未按国有土地使用权出让协议规定的期限和条件进行投资开发和运用的土地不得出租。

18. 土地整顿所需费用，按照谁受益谁承担的原则，由农村集体经济组织承担。

19. 乡（镇）村企业用地经有同意权的政府同意，并经建设项目竣工验收通过后，由县级人民政府发给《集体建设用地使用证》。

20. 耕地占用税的纳税义务人包括占用耕地建房或从事其他非农业建设的单位和个人。。>

二. 单项选择题（共 80 题，题号 21~100，每题 0.5 分。每题 A.B.C.D 四个备选答案，其中只有一种最符合题意，请在答题卡上将所选答案对应的字母涂黑。选错不得分，不倒扣分）

21. 根据《中华人民共和国土地管理法》规定，征用耕地的土地赔偿费为该耕地被征用前三年平均年产值的（ ）倍。

A. 4~6 B. 6~10 C. 8~10 D. 4~7

22. 有关农用地开发，下列提法中最精确的是（ ）

A. 在土地运用总体规划的指导下，对未运用地通过工程的、生物的或综合的措施，使其成为可运用农地的过程

B. 在土地运用总体规划的指导下，对未运用地通过工程的或综合的措施，提高土地运用强度的过程

C. 在土地运用总体规划的指导下，对中低产田通过工程的、生物

的或综合的措施，提高土地运用效益的过程

D. 在土地运用总体规划的指导下，对中低产田通过综合的措施，使其成为可运用土地的过程

23. 按照法律规定，我国的土地登记发证工作详细由（ ）负责。

A. 县级以上人民政府土地行政主管部门

B. 土地登记代理事务所

C. 县级以上人民政府房屋管理部门

D. A 和 B 均可

24. 把土地资源分为平原，盆地，丘陵，高原，山地的根据是（ ）

A. 地形特性 B. 运用特性 C. 植被特性 D. 气候特性

25. 如下土地用途中，不属于土地运用现实状况分类体系中一级类土地用途的是（ ）。

A. 耕地 B. 牧草地 C. 交通用地 D. 特殊用地

26. 土地的自然供应量是指（ ）。

A. 地球表面积

B. 地球表面的陆地面积

C. 合适于人类生产生活及动植物生长的土地面积

D. 除了既有技术条件下无法运用的永久冰盖地，干旱沙漠地，岩

石，沼泽地和高寒地等土地以外的陆地面积

27. 土地酬劳递减规律所指的酬劳递减是指（ ）递减。

A. 土地总酬劳 B. 土地边际酬劳 C. 土地临界酬劳 D. 土地平均酬劳

28. 根据《中华人民共和国土地管理法》规定，每一种需要安顿的农业人口的安顿补助费原则为该耕地征用前三年平均年产值的（ ）倍。

A. 15 B. 31 C. 4~6 D. 6~10

29. 建筑地段地租的明显特点之一是（ ）占绝对优势。

A. 级差地租 B. 绝对地租 C. 经济地租 D. 垄断地租

30. 征用 50 公顷集体未运用地，需报（ ）审批。

A. 国务院 B. 省级人民政府 C. 市人民政府 D. 省级国土资源主管部门

31. 国家能源，交通，水利，军事设施等重点项目选址确实无法避开基本农田的必须经（ ）同意方可征用。

A. 县级人民政府 B. 市级人民政府

C. 省级人民政府 D. 国务院

32. 土地的供应按其性质可分为（ ）。

A. 弹性供应和无弹性供应 B. 划拨和出让

C. 有限供应和无限供应 D. 自然供应和经济供应

33. 某块土地在运用中所用资本和劳动的变量投入成本与其收益相等的点正是该宗地的（ ）。

A. 集约边际 B. 粗放边际 C. 无租边际 D. 增租边际

34. 根据《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》规定，教育，科技用地土地使用权出让的最高年限为（ ）。

A. xx年 B. xx年 C. xx年 D. xx年

35. 农村居民建住宅申请用地时，对（ ）的，政府不予同意。

A. 使用原有宅基地 B. 使用村内空闲地

C. 使用村内废弃地 D. 出租住宅后再申请宅基地。>

36. 耕地占用税的纳税人必须在同意占用耕地之日起（ ）日内缴纳耕地占用税。

A. 10 B. 15 C. 30 D. 60

37. 下列税种中，属于资源税类的为（ ）。

A. 城镇土地使用税 B. 土地增值税 C. 房产税 D. 营业税

38. 国有企业破产发售的，企业原划拨土地使用权应当以（ ）方式处置。

A. 出让 B. 授权经营 C. 保留划拨土地 D. 以上都不对

39. 某农户因分家，分户的需要，在自家承包的一般农田上申请住宅用地 100 平方米，需要（ ）同意。

A. 乡级人民政府 B. 县级人民政府 C. 省级人民政府 D. 国务院

40. 我国土地评估机构的资质管理由（ ）负责。

A. 政府土地行政主管部门 B. 政府房屋行政主管部门  
C. 政府工商行政主管部门 D. 政府人事主管部门

41. 以营利为目的，房屋所有权人将划拨土地上的房屋出租的，租金中所含的土地收益应（ ）。

A. 由房屋所有权人与国家按约定比例分派  
B. 上缴国家  
C. 由房屋所有权人与房屋租赁人按约定比例分派  
D. 所有归房屋所有权人

42. 对国有企业改革波及的土地使用权，下列（ ）经同意可以采用保留划拨方式处置。

A. 国有企业破产 B. 国有企业吞并国有企业  
C. 非国有企业吞并国有企业 D. 外资企业吞并国有企业

43. 土地增值税的税率采用（ ）。

A. 累进税率 B. 超额累进税率 C. 四级超率累进税率 D. 四级定级税率

44. 由土地肥沃程度和土地区位差异所形成的地租称为（ ）。

A. 级差地租 I B. 级差地租 II C. 绝对地租 D. 垄断地租

45. 农业资本有机构成（ ）社会平均资本有机构成是绝对地租形成的条件。

A. 低于 B. 高于 C. 等于 D. 不低于

46. 编制和实行（ ）是合理运用土地的基础。

A. 土地运用总体规划 B. 土地运用专题规划 C. 国土规划 D. 都市规划

47. 地籍按功能分为（ ）。

A. 初始地籍，平常地籍 B. 税收地籍，产权地籍，多用途地籍  
C. 城镇地籍，农村地籍 D. 常规地籍，数字地籍

48. 初始土地登记工作可分为五个阶段，其中最基本环节是（ ）。

A. 申报 B. 权属审核 C. 地籍调查 D. 注册登记，颁发证书

49. 省级人民政府编制的土地运用总体规划，应当保证本行政区域内的（ ）总量不减少。



A. 耕地 B. 农用地 C. 建设用地 D. 未运用地

50. 乡（镇）土地运用总体规划可以由（ ）人民政府同意。

A. 县级 B. 市级

C. 省级人民政府授权的市级 D. 省级人民政府授权的设区的市

级。 >

51. 村庄和集镇规划应当与土地运用总体规划相衔接，其用地规模（ ）土地运用总体规划确定的村庄（集镇）的建设用地规模。

A. 应不不小于 B. 不得不不小于 C. 不得不小于 D. 应等于

52. 在地籍管理工作中，土地条件调查包括（ ）。

A. 土地自然要素调查和社会经济条件调查

B. 土地运用现实状况调查和地籍调查

C. 土地权属调查和地价调查

D. 气候调查，地形调查，植被调查

53. 非国有企业吞并国有企业波及的划拨土地所有权，应当采用（ ）方式处置。

A. 出让或租赁 B. 保留划拨土地

C. 土地使用权授权经营 D. 国家收回土地使用权

54. 国有企业改制中，不需要进行地价评估的土地使用权处置方

式为（ ）。

- A. 国有土地使用权出让 B. 国有土地使用权租赁
- C. 保留划拨用地方式 D. 国家以土地使用权作价入股

55. 申请境外上市的企业净资产应不少于（ ）。

A. 1 亿元人民币 B. 2 亿元人民币 C. 4 亿元人民币 D. 10 亿元人民币

56. 由县级以上人民政府土地行政主管部门同意，建设项目施工和地质勘查可以临时使用国有土地。临时使用土地的期限一般不超过（ ）年。

- A. 1 B. 2 C. 3 D. 5

57. 承租人将承租土地转租给第三人，承租土地使用权归（ ）所有。

A. 原承租人 B. 第三人 C. 原承租人与第三人共有 D. 原承租人与第三人协商

58. 新动工的大中型建设项目使用国有划拨土地的，建设项目竣工验收后，建设单位应当在该建设项目竣工验收之日起三十日内，申请（ ）。

- A. 国有土地使用权设定登记 B. 土地预登记

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/665322033123011111>