

2009年资产评估师《建筑工程评估》第二章讲义五资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/627/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E8_B5_84_c47_627960.htm (五)城市房屋拆迁估价指导意见

1、城市房屋拆迁估价及估价机构。 2、拆迁当事人的义务 3、拆迁估价的技术要求。 4、估价报告有异议时的处理。 5、对违规估价机构及估价人员的处罚。 例题： 1、某石油公司拟新建总部办公大楼，该公司于2006年10月15日领取施工许可证后因故不能按期开工，遂向发证机关申请第一次延期，但此次延期届满时仍不能开工，不得不申请第二次延期。根据《建筑法》的规定，该工程施工许可证经过两次延期后，其有效期最迟将于(C)截止。 A.2007年2月14日 B.2007年4月14日 C.2007年7月14日 D.2007年6月14日 2、按照《城市房地产开发经营管理条例》的规定，预售商品房的购买人应当自(D)起，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。 A销售合同签订之日起30日内 B商品房交付使用之日起30日内 C销售合同签订之日起90日内 D商品房交付使用之日起90日内 练习： 一、单选 1、由国务院依法制定并以总理令的形式颁布的属于建设行政主管部门业务范围内的各项法规属于(A)。 A：建设行政法规 B：地方性法规 C：建设部门规章 D：法律 2、建筑工程开工前，(B)应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。 A.施工单位 B.建设单位 C.监理单位 D.设计单位 3、某房地产开发公司在某市老城区拟开发的一住宅小区项目涉及到拆迁，按照《建筑工程施工许可管理办法》的规定，房地产公司申领施工许可证前，(D)。 A.拆迁工作必须全部完成 B.拆迁补

偿安置资金全部到位 C.拆迁工程量已完成50% D.拆迁进度已满足施工的要求

4、某工业厂房工程，工程合同价格为9000万元，工期为18个月。根据《建筑工程施工许可管理办法》规定，到位建设资金至少要达到(B)万元，方可申领施工许可证。 A.1800 B.2700 C.4500 D.5000

5、某市立医院欲新建一住院大楼，该医院于2007年3月20日领到施工许可证，根据《建筑法》的规定，该工程应在(B)前开工。 A.2007年4月20日 B.2007年6月20日 C.2007年9月20日 D.2008年3月20日

6、某城市道路工程因故于2005年8月中止施工，建设单位按规定报告了施工许可证发证机关，2006年11月该工程拟恢复施工，根据《建筑法》的规定，建设单位应当(A)。 A.报发证机关核验施工许可证 B.重新申领施工许可证 C.重新办理开工报告 D.请发证机关检查施工场地

7、甲、乙、丙三家为同一专业的承包单位，其资质等级依次为一级、二级、三级。当三家单位实行联合共同承包时，应按(C)的业务许可范围承揽工程。 A.甲 B.乙 C.丙 D.建设单位认可

8 按照国家有关规定，下列工程必须实行监理的是(C)。 A.一座总投资1800万元的养老院 B.一个建筑面积2.6万平方米的住宅楼 C.一座总投资6100万元的污水处理厂 D.一个总投资2300万元的公共停车场

9、在对某工程项目监理过程中，工程监理人员发现工程设计不符合合同约定的质量要求，则工程监理人员根据自己的法定权限和义务，应当(D)。 A.要求施工单位改正 B.通知设计单位改正 C.建议建设单位修改合同 D.报告建设单位要求设计单位改正

10、按照《中华人民共和国城市规划法》规定，城市详细规划应包括(D)。 A.确定城市用水发展目标 B.确定高压线走向位置 C.主次交通干道的确定 D.确定建筑密度和高度控制指标

11、按照《城市房地产开发经营管理条例》的规定，预售商品房的购买人应当自(D)起，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。 A销售合同签订之日起30日内 B商品房交付使用之日起30日内 C销售合同签订之日起90日内 D商品房交付使用之日起90日内

12、按照《中华人民共和国城市规划法》规定，城市人口在100万以上的城市的总体规划应报(A)审批。 A 国务院 B 省、自治区人民政府 C 市人民代表大会 D 市人民政府

二、多选 1 下列关于法律法规规章效力的表述(ACD)是正确的。 A：法律的效力高于行政法规 B：地方性法规高于部门规章 C：行政法规的效力高于部门规章 D：部门规章的效力高于地方性法规和规章。 E：部门规章高于行政法规

2、按照《建设工程质量管理条例》的规定，竣工验收应具备下列条件(ABC)。 A 完成建设工程设计和合同约定的各项内容 B 有完整的技术档案和施工管理资料 C 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告 D 有由工程监理单位独立签署的质量合格文件 E 有施工和监理单位共同签署的工程保修书

3、建设工程具备了开工条件并取得施工许可证后方可开工。项目新开工的时间应按照规定确定(ABC)。 A 按设计文件中规定的任何一项永久性工程第一次正式破土开槽时间而定 B 不需开槽的以正式打桩作为开工时间 C 铁路、公路、水库等以开始进行土石方工程作为正式开工时间 D 按工程地质勘查、平整场地、旧建筑物的拆除、临时建筑、施工用临时道路和水电等工程开工的日期而定 E 按施工合同签订之日确定

4 下列(ABCD)是申请领取施工许可证要具备的条件。 A：已经办理该建筑工程用地批准手续。 B：在城市规划区的建筑工程，已经取得规划许可证 C：有保

证工程质量和安全的具体措施 D：建设资金已经落实 E：已完成可行性研究报告，并经审查通过 5 以下(ACE)是从事建筑活动的建筑施工企业应当具备条件。 A：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 B：有保证工程质量和安全的具体措施 C：有从事相关建筑活动所应有的技术装备 D：建设资金已经落实 E：法律、行政法规规定的其他条件 6 下列选项中，属于必须实行监理的建筑工程包括(BDE)。 A.邮政、电信枢纽、通信、信息网络等项目 B.使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目 C.项目总投资额为2000万元的体育场馆项目 D.项目总投资额在3000万元以上的学校项目 E.建筑面积在5万平方米以上的住宅建设工程 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com