

2004年CPV辅导建筑工程评估-建设用地讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/81/2021_2022_2004_E5_B9_B4CPV_c47_81118.htm

本讲讲述教材第十一章建设用地的内容，主要包括：建设用地的特性、建设用地的环境、城市规划对房屋建设和建设用地的限制的相关内容。2003年教材本章节变动不大，新增有 p511 表10-7、表10-8，需要了解。p542 倒数第4行-p543第17行，需要（掌握）。从历年的考题来看，这一章的分数在5~8分左右，大约占总分的3%~5%。先从总体上来看一下：第一节“概述”中，了解一下建设用地的特性、建设用地的环境、城市规划对房屋建设和建设用地的限制，其中重点了解一下建设用地的环境中的一些相关数字，比如一般建筑物对地下水埋藏深度的要求、城市建设用地必须考虑防洪问题，一般要求洪水位以上0.5~1.0米的地段，才可选作城市用地等。第二节是重点，建设用地的取得和费用补偿理解记忆，重点看一下土地补偿费、安置补助费、新菜地开发建设基金、耕地占用税、土地管理费的费用补偿方法。国家建设征用土地费用补偿的标准及计算方法、拆迁补偿方式要求记忆，建设用地的取得掌握各自的适用条件和取得方式。

一：重点难点

1. 城市规划对房屋建设和建设用地的限制
2. 建设用地的取得和费用补偿

二：内容讲解

历年考题：

2002年 35.河谷地带的阶地是城市选址和建设的主要用地。城市建设用地,尤其是港口码头用地选择,应以()地段为宜。A.河流的凹岸 B.平直河岸 C.河流的凸岸 D.黄土河岸 答案：B

36.根据《中华人民共和国土地管理法》规定,建设征用耕地的土地补偿费应为该耕地被征用前三年平均年产值的()。A.4~6倍,

且直接付给农民个人 B.4~6倍,但不得直接付给农民个人
C.6-10倍,且直接付给农民个人 D.6-10倍,但不得直接付给农民
个人 答案D 37.根据我国有关规定,土地管理费的收取标准一般
是在()四项费用之和的基础上提取2%-4%。 A.土地补偿费、
青苗补偿费、新菜地开发建设基金和耕地占用税 B.安置补助
费、土地补偿费、青苗补偿费和耕地占用税 C.土地补偿费、
青苗补偿费、地面附着物补偿费和安置补助费 D.耕地占用税
、土地补偿费、新菜地开发建设基金和地面附着物补偿费 答
案: C 66.地貌条件对城市规划和建设产生很大影响。城市选
址比较理想的地点包括()。 A ; 河流凹岸地带阶地 B.平直河
岸地带的阶地 C.山区的平缓地带 D.黄土河岸地带 E.山区的山
间盆地 答案: BCE 67.根据《城市用地分类与规划建设用地标
准规范》,工业用地除包括工矿企业的生产车间用地外,还包括
工矿企业的()用地等。 A.生产车间附属设施 B.专用的铁路 C.
露天矿场 D.专用的码头 E.库房 答案: ABDE 68.根据我国有关
规定,现行耕地占用税征收标准是()。 A.学校、幼儿园AS院
用m,减半征收 B.农村居民占用耕地新建住宅,减半征收 C.全县
人均耕地1.0亩及其以下的地区,每平方米征收2.0-10.0元 D.铁
路线路、飞机场跑道和停机坪用地减半征收 E.老革命根据地
在规定用地标准内新建住宅纳税确有困难时可减免 答案
: BCE 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