

全国土地估价师资格考试试题-土地管理基础(3) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/84/2021\\_2022\\_\\_E5\\_85\\_A8\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_c51\\_84386.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_85_A8_E5_9B_BD_E5_9C_9F_E5_c51_84386.htm)

81. 在国有土地使用证中，关于土地用途一栏，下列填法正确的是（ ）。 A. 企业用地 B. 煤矿用地 C. 商服用地 D. 机关用地

82~86题与下述案例有关，认真阅读本案例后，选出正确的选项。某食品公司以出让方式取得了一宗城市规划区内50年期的国有土地，用语生产厂房建设，该宗地土地面积为12000平方米，出让用途为工业。由于生产经营困难，该食品公司拟以其中的4500平方米土地惊醒房地产开发，建设商品住宅用于销售，另外的7500平方米土地由时评公司抵押给了银行。试回答以下问题。

82. 食品公司用4500平方米的土地进行商品住宅开发，要改变原出让用途，应当符合（ ）的要求。 A. 城市规划 B. 土地利用详细规划 C. 土地使用专项规划 D. 城市经济发展规划

83. 食品公司改变土地用途进行房地产开发，必须（ ）。 A. 重新规划，补充土地出让金 B. 补交土地出让金，进行土地变更登记 C. 补办土地使用证，重新规划 D. 重新规划，进行土地登记

84. 改变土地出让合同约定的土地用途，应报（ ）。 A. 城市规划主管部门 B. 城市房地产管理部门 C. 原批准用地的人民政府 D. 城市土地行政主管部门

85. 食品公司在补交4500平方米的土地出让金时，补交的出让金数额应该是（ ）。 A. 住宅与工业用地出让金差价 B. 住宅用地的评估地价 C. 工业用地的评估地价 D. 住宅与工业用地的基准地价差价

86. 食品公司以7500平方米土地向银行声请抵押贷款时，下列说法正确的是（ ）。 A. 只需进行面积分割。无须办理抵押登记 B. 食品

公司应依照规定办理抵押登记，银行取得土地他项权利证明书  
C.银行办理抵押登记，食品公司取得土地他项权利证明书  
D.食品公司应将国有土地使用证存放在银行，直到还贷 87~89  
题与下述案例有关，认真阅读本案例后，选出正确的选项。

某市一国有企业在改制时，拟转让其他使用的一宗国有划拨土地。按该市规定，该宗土地应由市政府收购后进行公开出让。市国土资源局耕具社会经济发展计划，产业政策，土地利用总体规划，土地使用年度计划，城市规划和土地市场状况，将该宗土地纳入了该年度土地出让计划，用途仍为工业用地，并报市人民政府批准后向社会公开发布。该出让计划发布后，随即有3家企业表示了购买意向。经研究，市国土资源局决定采用挂牌方式出让该宗土地。2002年7月1日，该市国土资源局发布挂牌公告，并于2002年7月30日将该宗土地的位置，面积和规划要求等条件和挂牌起始价，挂牌底价及竞买保证金在市土地交易中心挂牌公布，其中挂牌起始价为1000万元，挂牌底价为1700万元。在挂牌期间，竞买人报价踊跃，有符合资格的竞买人报价，起报表结果为：甲1500万元 乙1300万元 丙1800万元 丁1100万元 市国土资源局于2002年8月13日宣布丙为竞得人，并签定了成交确认书。2002年8月19日市国土资源局将竞买保证金分别退给甲，乙和丁，并于当日将挂牌出让结果同时在土地交易中心和该市晚报上发布，并向丙收取公布费5000元。请回答以下问题：  
87.对于该宗土地的出让，以下表述正确的是（ ）。 A.由于是工业用地，不应采用挂牌出让方式 B.由于是工业用地，应采用协议出让方式 C.由于有两个以上的意向购买者，只能采用拍卖出让方式 D.由于有两个以上的意向购买者，应当采用招

标，拍卖或者挂牌方式出让 88．挂牌公告中不应该出现的内容是（ ） A.竞买人的资格要求 B.确定竞得人的标准和方法 C.竞买保证金 D.挂牌底价 89．此次挂牌出让活动的结果应该是（ ） A.符合有关程序，挂牌成交 B.只有一个竞买人报价高于底价，挂牌不成交 C.需现场继续竞价 D.需组成评标组，经评议后确定竞得人 90．挂牌活动结束后，市国土资源局应在（ ）个工作日内将挂牌出让结果在市土地交易中心或者指定的场所，媒介公布。 A.5 B.7 C.10 D.15 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](http://www.100test.com)