

苏州大学

2010 年攻读硕士学位研究生入学考试试题

专业名称：土地资源管理 考试科目：公共部门管理（土地资源管理）（A）卷

- 一、单项选择题（共 30 题，每题有 A、B、C、D 四个备选项，其中只有一个符合题意。每题 1 分，共 30 分。选错不得分，不倒扣分）
1. 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的，用地单位和个人应当按照国家有关规定负责复垦。复垦的土地应当优先用于()。
- A.工业用地 B.复垦单位的生产建设 C.农用地 D.房地产开发
2. 关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知（国土资发[2006]307 号）规定，对使用未列入耕地后备资源且尚未确定土地使用权人（或承包经营权人）的国有沙地、裸土地、裸岩石砾地的工业项目用地，在确定土地出让价格时可按不低于所在地土地等别相对应最低价标准的（ ）执行。
- A. 30% B. 50% C. 60% D. 70%
3. 土地用途管制制度是《()法》确定的加强土地资源管理的基本制度。
- A.《土地管理法》 B.《城市房地产管理法》 C.《草原法》 D.《城市规划法》
4. 中国人民解放军某部队与驻地 A 省 B 市 C 县 D 村发生土地权属争议，且涉及土地面积较大。按照土地权属争议调处的受理范围和管辖规定，该争议应由() 调查处理。
- A. C 县人民政府国土资源行政主管部门 B. B 市国土资源行政主管部门
- C. A 省国土资源行政主管部门 D. 国土资源部
5. 下列不属于我国城市土地制度基本特征的是()。
- A.城市土地实行土地公有制 B.城市土地实行土地国有制度
- C.城市国有土地实行有偿无期限使用制度 D.实行城乡土地统一管理体制
6. 国有土地使用权拍卖确定竞得人后，拍卖人与竞得人应当当场签订()。
- A. 中标通知书 B. 成交确认书 C. 建设用地批准书 D. 国有土地使用权出让合同
7. 土地用途管制制度是《()法》确定的加强土地资源管理的基本制度。
- A.《土地管理法》 B.《城市房地产管理法》 C.《草原法》 D.《城市规划法》
8. 根据现行规定，在确认征地调查结果时，对于地上附着物，当地土地管理部门应与()共同确认调查结果。
- A. 产权人 B. 使用人 C. 占有人 D. 集体经济组织
9. 绝对地租，是指土地所有者凭借土地所有权垄断所获得的地租。绝对地租是（ ）
- A、农业产品的社会生产价格与其个别生产价格之差 B、各级土地与劣等土地之间社会生产价格之差
- C、个别农业部门产品价值与生产价格之差 D、各级土地的社会生产价格与劣等土地生产价格之差

苏州大学

2010 年攻读硕士学位研究生入学考试试题

专业名称：土地资源管理 考试科目：公共部门管理（土地资源管理）（A）卷

10. 村庄和集镇规划应当与土地利用总体规划相衔接，其用地规模（ ）土地利用总体规划确定的村庄（集镇）的建设用地规模。
- A、应小于 B、不得小于 C、不得大于 D、应等
11. 根据《中华人民共和国土地管理法》规定，每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准为该耕地征用前三年平均年产值的（ ）倍。
- A、15 B、30 C、4~6 D、6~10
12. 《土地复垦规定》规定，耕地的损失补偿费，以实际造成减产()为计算标准，由企业和个人按照各年造成的实际损失逐年支付相应的损失补偿费。
- A.以前三年平均年产量 B.以前四年平均年产量 C.以前五年平均年产量 D.以前八年平均年产量
13. 2005 年 1 月 21 日，B 房地产开发公司通过拍卖出让方式取得一幅土地的使用权，并交纳土地使用权出让 1000 万元，该土地使用权出让合同规定此项目于 2005 年 3 月 1 日动工开发。后因建设资金未到位，直到 2006 年 10 月 20 日仍未进行。这时土地出让者可以()。
- A.可以无偿收回土地使用权 B.可以征收 200 万元以下的土地闲置费
- C.可以对凤凰公司处以相当于地使用权出让金百分之二十的罚款
- D.既不能收回土地使用权，也不能征收土地闲置费，更不能罚款
14. 运用市场比较法评估宗地地价，在选择比较交易案例时，该案例发生的区域与待估宗地所处区域()。
- A.只要在同一城市即可 B.需在同一供需圈内 C.要相邻 D.需在同一级行政区内
15. 《城市房地产开发经营管理条例》规定，违反本条例规定，将验收不合格的房屋交付使用的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期返修，并处交付使用的房屋总造价()以下的罚款。
- A.1% B.2% C.3% D.5%
16. 下列不属于土地的经济特性的有（ ）。
- A.土地经济供给的稀缺性 B.土地用途的多样性 C.土地用途变更的简易性 D.土地增值性
17. 1979—1985 年，这一阶段进行了第（ ）次全国范围内的土壤普查。
- A.一 B.二 C.三 D.四
18. 在耕地中坡度在()以上的应逐步退耕还林，还牧。
- A.10 度 B.15 度 C.20 度 D.25 度
19. 地籍按（ ）分为常规地籍和数字地籍。

苏州大学

2010 年攻读硕士学位研究生入学考试试题

专业名称：土地资源管理

考试科目：公共部门管理（土地资源管理）（A）卷

A.功能 B.建立的时序 C.记载的对象 D.表现形式

20. () 是土地管理的基础

A.地籍管理 B.地价管理 C.土地执法监察 D.农地用途管制

21. 土地使用权出让合同约定的使用年限为 70 年，原土地使用者使用 30 年后转让，受让人的使用年限只有 () 年。

A、20 B.30 C.40 D.70

22. 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配 B.上缴国家

C.由房屋所有权人与房屋承租人按比例分配 D.全部归房屋所有权人

23. 有人说，对土地的投资是风险最小的投资。这表明了土地的() 经济特性。

A.土地经济供给的稀缺性 B.土地用途的多样性 C.土地用途变更的困难性 D.土地增值性

24. 下列关于土地制度，表述不正确的是()。

A.土地制度是指在特定的社会经济条件下土地关系的总称，它包括土地所有制、土地使用制和土地管理制度

B.土地使用制是整个土地制度的核心，是土地关系的基础

C.在整个土地制度中，土地所有制决定着土地使用制

D.土地使用制不仅是土地所有制的反映和体现，而且也是实现和巩固土地所有制的一种形式和手段

25. 1990 年，国务院颁布的重要行政法规()，使城镇土地有偿使用走上法制化的轨道。

A.《土地管理法》 B.《城市房地产管理法》

C.《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》 D.《国家建设征用土地条例》

26. 山东省济南市的城市土地利用总体规划，最后要报() 批准。

A.全国人大 B.国务院 C.山东省人民政府 D.济南市人民政府

27. C 县人民政府划定的此基本农田保护区定界后，由() 验收确认。

A. 国务院组织土地行政主管部门和农业行政主管部门

B. A 省人民政府组织土地行政主管部门和规划行政主管部门

C. A 省人民政府组织土地行政主管部门和农业行政主管部门

D. C 县人民政府组织土地行政主管部门和农业行政主管部门

苏州大学

2010 年攻读硕士学位研究生入学考试试题

专业名称：土地资源管理

考试科目：公共部门管理（土地资源管理）（A）卷

28. 土地使用权的出让市场是土地() 级市场。

A.一 B.二 C.三 D.四

29. 土地所有权的让渡和转移，是土地所有者 () 权能的体现。

A.占有 B.收益 C.处分 D.使用

30. 以下() 情况，国家可以对单位和个人的出让土地使用权提前收回。

A. 土地使用权转移 B. 企业破产 C. 社会公益事业需要 D. 房屋破损

二、多项选择题（共 30 题，每题至少有两个备选项符合题意。每题 2 分，共 60 分。选错，多选不得分，不倒扣分；少选但选择正确的每选项得 0.5 分）

1. 根据美国土地经济学者伊利和莫尔豪斯的研究，增加土地经济供给的方法主要有()。

A.土地利用的扩张——将新开辟的土地资源投入使用

B.土地利用的集约——在现在使用的土地上增加劳动和资本的投入

C.土地利用的集约——通过增加土地面积来满足获取土地收益

D.土地的经济利用——用更有效的设计来消除妨害限制土地充分利用的障碍

E.消极的控制消费——将人们的需要限制于土地能满足的程度

2. 农用地是指直接用于农用生产的土地，耕地是指种植农作物的土地，下列分类中属于农用地的是()。

A.农田水利用地和养殖水面 B.园地、林地、牧草地

C.灌溉水田、菜地、农村宅基地 D.新开发复垦整理地

3. 《国务院办公厅转发国土资源部关于做好土地利用总体规划修编前期工作意见的通知》(国办发[2005] 32 号)指出，通过对规划实施情况的系统评价，做到“四查清、四对照”。以下属于“四查清、四对照”范围的是()。

A. 查清规划期内新增建设用地总量，与国民经济和社会发展规划确定的发展目标对照检查

B. 查清闲置土地和低效用地数量，与规划确定的节约用地挖潜目标对照检查

C. 查清耕地和基本农田保有量，与规划保护目标对照检查

D. 查清违法用地数量和处理情况，与违法用地的处理要求对照检查

E. 查清耕地和基本农田保有量，与国民经济和社会发展规划确定的发展目标对照检查

苏州大学

2010 年攻读硕士学位研究生入学考试试题

专业名称：土地资源管理

考试科目：公共部门管理（土地资源管理）（A）卷

4. 土地市场的管理手段包括（ ）。
- A. 土地利用规划与计划手段 B. 地籍管理手段 C. 土地价格调控手段 D. 土地税收和金融手段
5. 以下城市的土地利用总体规划，经省、自治区人民政府审查同意后，需报国务院批准的有（ ）。
- A. 省、自治区人民政府所在地的市 B. 人口在 100 万以上的城市
- C. 面积在 1 万平方公里以上的城市 D. 国务院指定的城市
6. 被征地单位的土地全部被征用的，经政府批准（ ）。
- A. 原有的农业户口可以转为非农业户口 B. 原有的集体财产可以在原有的集体成员范围内分配
- C. 所得的补偿费、安置补助费可用于组织生产
- D. 所得的补偿费、安置补助费可用于不能就业人员的生活补助
7. 因国家建设征用土地造成的多余劳动力，由县以上土地管理部门组织安置，安置不完的，可以安排符合条件的人员到（ ）就业，并将相应的安置补助费转拨给吸收劳动力的单位。
- A. 用地单位 B. 其他全民所有制单位 C. 其他集体所有制单位 D. 其他外商投资企业
8. 土地利用现状分析的内容包括（ ）。
- A. 土地利用动态变化分析 B. 土地利用结构和布局分析
- C. 土地开发利用程度分析 D. 土地利用效果程度分析
9. 土地的功能包括（ ）。
- A. 人类生存的物质基础 B. 人类生存的社会基础 C. 人类生产的场所 D. 人类生活的场所
10. 下列土地管理与可持续发展的关系，正确的是（ ）。
- A. 土地管理是协调社会矛盾的重要手段 B. 土地管理是实现社会可持续发展的基本保障
- C. 土地管理与可持续发展没有任何关系 D. 土地管理是社会稳定的根本保证
11. 地籍具有（ ）等特点。
- A. 空间性 B. 法律性 C. 精确性 D. 地籍资料的连续性
12. 土地利用动态遥感监测常用的方法有（ ）等。
- A. 实地调查 B. 统计报表调查 C. 遥感监测 D. 专项定点监测
13. 土地利用总体规划编制程序包括（ ）。
- A. 准备阶段 B. 调研阶段 C. 编制和调整方案阶段 D. 规划审批和公布实施阶段
14. 土地利用年度计划应当包括（ ）等内容
- A. 农地转用计划指标 B. 土地开发整理计划指标 C. 耕地保有量计划指标 D. 占用耕地计划指标

苏州大学

2010 年攻读硕士学位研究生入学考试试题

专业名称：土地资源管理

考试科目：公共部门管理（土地资源管理）（A）卷

15. 地籍管理原则包括（ ）等。
- A. 必须有国家制度体系作保障 B. 保证地籍资料的连续性、非系统性和现势性
- C. 保证地籍资料的可靠性和精确性 D. 保证地籍资料的概括性和完整性
16. 土地登记的特点包括（ ）等。
- A. 唯一性 B. 完整性和连续性 C. 统一性 D. 强制性
17. 土地管理的任务包括（ ）等。
- A. 依法维护土地权益 B. 保护土地资源 C. 合理利用土地 D. 规范土地利用行为
18. 土地管理的特征包括（ ）。
- A. 土地管理的主体是各级政府的土地行政主管部门及其公务员
- B. 综合运用行政、经济、法律、技术等方法管理土地
- C. 土地管理的客体是土地，以及土地利用中产生的人与人、人与地、地与地之间的关系
- D. 土地管理不具有鲜明的阶级性
19. 根据《国务院办公厅关于印发国土资源部职能配置、内设机构和人员编制规定的通知》的规定，土地管理的职能包括（ ）等。
- A. 拟定有关土地管理的法律法规，发布土地管理的规章
- B. 组织编制和实施国土规划、土地利用总体规划和其他专项规划
- C. 监督检查各级国土主管部门行政执法和土地利用规划执行情况
- D. 组织开展土地资源的对外合作与交流
20. 土地产权包括（ ）等。
- A. 土地所有权 B. 土地租赁权 C. 土地使用权 D. 土地抵押权
21. 下列土地的特征中，我国建设用地的经济特征是（ ）。
- A. 土地利用逆转相对困难 B. 土地质量的差异较大 C. 土地利用的集约型
- D. 区位选择的意义重大 E. 土地功能具有永久性
22. 某地方政府欲进行高新产业集中区建设，拟征用 40 公顷集体建设用地，则市、县人民政府土地行政主管部门呈报建设项目用地申请材料时，需要拟定的方案包括（ ）。
- A. 供地方案 B. 补充耕地方案 C. 土地征收方案 D. 农用地转用方案 E. 征地补偿方案
23. 根据国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》的有关规定，在征地依法报批前，应对被征地农民履行的程序包括（ ）。

苏州大学

2010 年攻读硕士学位研究生入学考试试题

专业名称：土地资源管理

考试科目：公共部门管理（土地资源管理）（A）卷

A.告知 B.确认 C.登记 D.依申请听证 E.依职权听证

24、国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》要求制订并公布各市县征地的统一年产值标准或区片综合地价，主要是为解决当前征地工作中存在的（ ）问题。

A.安置措施不落实 B.征地补偿同地不同价 C.征地补偿标准偏低
D.征地费用分配不合理 E.征地补偿标准随意性较大

25、地籍制度发展经历的三个阶段是（ ）。

A.原始地籍 B.税收地籍 C.产权地籍 D.现代地籍 E.多用途地籍

26.依法取得的出让国有土地使用权可以（ ）

A. 转让 B.出让 C.出租 D.出售 E. 抵押

27.我国现行的地价管理制度包括（ ）

A.土地交易许可制度 B.基准地价和标定地价定期公布制度
C.地价评估制度 D.土地交易申报劝告制度 E.土地交易最低限价制度

28.根据国家供地政策，可将建设用地项目分类为（ ）

A. 国家鼓励类 B.国家限制类 C. 国家发展类 D.国家禁止类 E. 国家重点建设类

29.土地利用年度计划管理应遵循的基本原则有（ ）

A. 耕地占补平衡 B. 土地需求引导供应 C. 建设用地总量不变
D.优先保证重点建设项目 E. 城镇用地增加与农村建设用地减少相挂钩

30.无偿取得划拨土地使用权的土地使用者因（ ）等原因而停止使用土地的，市县人民政府应当无偿收回土地使用权。

A. 与他人合并 B.破产 C. 撤销 D.迁移 E. 灭失

三、情景分析题（每小题有四个选项，其中至少有一个符合题意。每小题 3 分，共 15 分。选错、多选不得分，不倒扣分；少选但选择正确的每项得 0.5 分）

2003 年初，某开发商欲在城北城市建设用地规划圈内的一块‘城中村’土地上建设商品房。为了不耽误商机，开发商直接与该村委会订下意向协议，愿意支付补偿费用，并先采取租用的方式启动项目。2004 年初，土地被征收为国有后，通过正常出让程序，开发商取得土地使用权。2004 年下半年，房地产宏观调控政策出台后，政府规划调整将本地块列入经济适用住房开发建设用地。因开发商尚未动工，经协商一致，调高了建筑容积率，预留地块南面临路的部分土地用于城市绿化。由于以上变动，开发商重新办理了用地手续。

就以上内容，回答 1-5 小题的问题。

试卷编号：852

第（7）页共（8）页

苏州大学

2010 年攻读硕士学位研究生入学考试试题

专业名称：土地资源管理

考试科目：公共部门管理（土地资源管理）（A）卷

1. 该土地的最后取得方式可能是（ ）

A. 租赁 B. 出让 C. 转让 D. 划拨

2. 因开发商已与村委会订下的意向协议，因此，关于前期征地过程，下列说法正确的是（ ）

A. 开发商与村委会签订的协议符合征地双方可以谈判的规则，具有法律效力
B. 政府有权决定原协议中的‘补偿费用’是否合理，并予以改正
C. 开发商应当根据政府的规定确定补偿费用的支付方式
D. 原协议规定的内容是否执行须由村民委员会表决决定

3. 关于开发商最终取得本地块应支出的费用，下列说法正确的是（ ）

A. 开发商支付的土地费用可以通过市场价格扣除国家所有权收益及适当的开发利润进行估算
B. 开发商补交的部分出让金与征地补偿费共同构成土地出让价格
C. 应该通过“招、拍、挂”的方式，由市场决定开发商应支付的实际土地价格
D. 开发商支付的土地费用包括征地成本和政府的开发配套费用

4. 由于开发商支付了该绿地的征地补偿费，以下说法正确的是（ ）

a. 支付绿地征地补偿费在我国是土地使用者的一种义务
b. 绿地对临近土地的价值有正面影响
c. 绿地财产权归开发商，使用权归将来的业主
d. 绿地财产权和使用权都属于国家
5. 由于改变用地规划条件，土地价格内涵发生了变化。以下说法正确的是（ ）
a. 由于没有改变用途，所以不需要给开发商补偿
b. 由建商品房改为建经济适用房，所以开发商已支付的土地所有者收益返还给开发商
c. 由于新的规划位经济适用房，所以开发商支付的绿地部分的征地补偿费应该返还
d. 新增加的容积率是经济适用房建设的要求，不应向开发商收取新的费用

四、简答题（共 2 题，共 20 分）

1. 简述土地的概念、特征和功能。（共 10 分）

2. 简述物权与债权的区别（共 10 分）

五、论述题（25 分）

基于我国土地行政管理的原则，结合近年来土地管理中存在的问题，论述土地行政管理改革方向。

试卷编号：852

第（8）页共（8）页