

2024 年《法规政策》试题

一、单选题

1. 下列交易方式中属于土地二级市场范围外的是（ ）。

- A. 出让
- B. ***
- C. ***
- D. ***

【正确答案】A

【答案解析】改革开放以来，通过大力推行国有建设用地有偿使用制度，我国基本形成了以政府供应为主的土地一级市场和以市场主体之间转让、出租、抵押为主的土地二级市场，对建立和完善社会主义市场经济体制、促进土地资源的优化配置和节约集约利用、加快工业化和城镇化进程起到了重要作用。

2. 耕地占用税实行（ ）税率。

- A. 定额
- B. ***
- C. ***
- D. ***

【正确答案】A

【答案解析】耕地占用税实行定额税率。

3. 用收益法测算某商服用地项目。城市建设维护税为 7% 的取值，该地区属于（ ）。

- A. 市级
- B. ***
- C. ***
- D. ***

【正确答案】A

【答案解析】城建税实行的是地区差别税率，按照纳税人所在地的不同，税率分别规定为 7%、5%、1% 三个档次，具体是纳税人所在地在城市市区的，税率为 7%；在县城、镇的，税率为 5%；不城市市区、县城、镇的，税率为 1%。

4. 社区级公共绿地宽度最少为（ ）。

- A. 5 米
- B. 8 米
- C. 10 米
- D. 12 米

【正确答案】B

【答案解析】居住街坊内集中绿地的规划建设，新区建设不应低于 $0.5\text{m}^2/\text{人}$ ，旧区改建不应低于 $0.35\text{m}^2/\text{人}$ ，宽度不应小于 8m。

5. 下列选项中不属于国土空间规划底线控制的安全的是（ ）。

- A. 粮食安全
- B. 生态安全
- C. 环境安全
- D. 网络安全

【正确答案】D

【答案解析】国土空间规划底线控制的安全主要包括粮食安全、生态安全和环境安全，而网络安全不属于国土空间规划的底线控制范围。

6. 住宅用地土地到期（ ）续期。

- A. 1 年
- B. 6 个月
- C. 3 个月
- D. 自动

【正确答案】D

【答案解析】《民法典》第三百五十九条规定，住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期，续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定办理。

7. 五分钟生活区应配备（ ）。

- A. 社区
- B. 菜市场
- C. 老年活动中心
- D. 小学

【正确答案】C

【答案解析】五分钟生活圈居住区必须配建的设施主要包括社区服务站（含社区居委会、治安联防站、残疾人康复室）、文化活动站（含青少年、老年活动站）、小型多功能运动场地、室外综合健身场地（含老年户外场地）、幼儿园、老年人日间照料中心、社区商业网点（超市、药店、洗衣店、美发店等）、再生资源回收点、生活垃圾收集站、公共厕所等。

8. 5 分钟生活圈居住人口容纳规模最多（ ）人。

- A. 10000
- B. 12000
- C. 25000
- D. 50000

【正确答案】B

【答案解析】五分钟生活圈居住区，居住人口规模为 5000~12000 人（约 1500~4000 套住宅）。

9. 自用的工业地下室，房地产原值 100 万，最高应交房地产税（ ）万元。

- A. 1.08
- B. ***
- C. ***
- D. ***

【正确答案】A

【答案解析】最高应交房地产税=100×(1-10%)×1.2%=1.08 万元。

10. 甲公司用其房地产设定最高额抵押 1000 万元用来担保未支付乙公司的贷款，已登记，甲公司总共欠乙 1500 万元贷款，偿还 100 万元后无力偿还。乙公司就拍卖所得（ ）万元拥有优先受偿的权利。

- A. 1000
- B. 1100
- C. ***
- D. ***

【正确答案】A

【答案解析】登记的最高债权额与当事人约定的最高债权额不一致的，人民法院应当依据登记的最高债权额确定债权人优先受偿的范围。

11. 注册房地产估价师证书是（ ）颁发的。

- A. 城乡住房管理部门

- B. 住建部
- C. ***
- D. ***

【正确答案】B

【答案解析】注册房地产估价师证书是由中国住房和城乡建设部（建设部）颁发的。

12. 甲公司拥有一套房地产，若甲公司与乙公司合并，那么该套房地产应该进行（ ）。

- A. 转移登记
- B. 变更登记
- C. 更正登记
- D. 异议登记

【正确答案】B

【答案解析】变更登记。是指不动产物权归属的主体不变，而只是物权的内容、客体等发生变化时进行的登记。如不动产的面积、坐落发生变化，权利人更名时，应申请变更登记。

二、多选题

1. 集体建设用地入市方式有（ ）。

- A. 出让
- B. 入股
- C. 出租
- D. ***
- E. ***

【正确答案】ABC

【答案解析】《土地管理法》赋予了农村集体经营性建设用地出让、租赁、入股的权能，集体经营性建设用地可依法直接入市交易。

2. 集体土地中宅基地的三权分置分别是（ ）。

- A. 所有权
- B. 资格权
- C. 经营权
- D. 收益权
- E. 使用权

【正确答案】ABE

【答案解析】完善农民闲置宅基地和闲置农房政策，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”。