

## 1999 年中国人民大学不动产法、城市规划（任选一门）考研试题

考研加油站收集整理 <http://www.kaoyan.com>

## 不动产法（100 分）

## 一、名词解释：（每题 4 分，共 20 分）

1. 土地法学
2. 房地产交易
3. 房屋租赁
4. 国有土地有偿使用
5. 房地产抵押

## 二、简答题：（每题 8 分，共 40 分）

1. 哪些建设用地可以由县级以上人民政府依法批准划拨？
2. 以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，要符合哪些条件？
3. 房地产管理法对土地使用权出让方式有何规定？
4. 设立房地产开发企业应具备哪些条件？
5. 房地产中介服务主要包括哪些机构？

## 三、论述题：（每题 20 分，共 40 分）

1. 我国在不动产立法方面存在哪些问题？在哪些方面需进一步完善？
2. 1998 年新修改的《土地管理法》主要在哪些方面作了进一步的修改和完善？有何深远的意义？

## 城市规划 (100 分)

## 一、选择题：(单选或多选，每题 1 分，共 12 分)

1. 城市建设用地考虑防洪标准为\_\_\_\_\_。

A. 100 年一遇； B. 50 年一遇； C. 20 年一遇； D. 10 年一遇。

2. 下列指标中哪些是城市总体规划中有关城市建设的标准和定额指标\_\_\_\_\_。

A. 人均居住面积                      B. 城市总人口数  
C. 建设密度和容积率                D. 城市用地规划

3. 影响城市用地的地质要素主要包括\_\_\_\_\_。

A. 工程地质    B. 水文地质    C. 地震    D. 地貌

4. 风象包括\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_两个方面。

A. 风向        B. 风频        C. 静风        D. 风速

5. 由于各种特殊条件在城市中形成的局地环流风，如主要因地形条件形成的\_\_\_\_，因海陆位置形成的\_\_\_\_，和热岛效应形成的\_\_\_\_\_。

A. 城郊风    B. 海风        C. 海陆风    D. 山谷风

6. 自道路红线向道路中心线方向平行布置各种管线的次序为\_\_\_\_\_。

A. 电力电缆，电信电缆，煤气，热力，给水，雨水管，污水；  
B. 电力电缆，电信电缆，热力，煤气，给水，污水，雨水管；  
C. 电力电缆，电信电缆，给水，污水，煤气，雨水管，热力；  
D. 电力电缆，电信电缆，煤气，给水，污水，雨水管，热力。

7. 我国城市按人口规模分为四类：特大城市、大城市、中等城市和小城市，指出大城市人口规模为\_\_\_\_\_。

A. 100 万以上    B. 50 万~100 万    C. 20 万~50 万    D. 20 万以下

8. 城市总体规划基本内容包括\_\_\_\_\_。

A. 研究城市发展依据，包括城市发展方向、性质和规模；  
B. 研究城市发展布局，包括城市布局形势、用地结构和功能分区  
C. 研究城市各项专业工程问题；  
D. 研究城市人口发展规划；

E.研究城市土地利用方向。

9.我国城市规划管理对城市规划区内的房地产开发项目实施\_\_\_\_\_制度。

- A.设计任务书                      B.建设用地规模许可证  
C.建设工程规划许可证            D.施工许可证

10.《城市房地产管理法》对房地产开发执行城市规划的要求是\_\_\_\_\_。

- A.必须严格执行    B.应当执行    C.可以执行    D.必须执行

11.建设用地规划管理由\_\_\_\_\_部门负责。

- A.建设    B.房地管理    C.城市规划行政主管部门    D.土地管理

12.居住区建设综合配套中相关的公建配套设施有\_\_\_\_\_。

- A.中小学校            B.商业服务网点            C.消防  
D.托儿所、幼儿园    E.绿化

## 二、填空：（每空 0.5 分，共 14 分）

1.城市对外交通是指以\_\_\_\_\_为基点与\_\_\_\_\_相联系的各种运输方式的总称，主要包括\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_。

2.工业在城市中布置的形式主要有\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_。

3.城市道路一般可分为\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_三类。

4.城市总体规划一般要确定的内容包括城市性质、城市规模，\_\_\_\_\_，\_\_\_\_\_和城市功能分区。

5.《城市规划法》规定：“城市规划区内的土地利用和各项建设要符合\_\_\_\_\_，服从\_\_\_\_\_。

6.我国城市建设实行全面规划、合理布局、\_\_\_\_\_、配套建设原则。

7.城市规划区内建设工程的\_\_\_\_\_和\_\_\_\_\_，必须符合城市规划。\_\_\_\_\_报请批准时，必须附有城市规划行政主管部门的\_\_\_\_\_。

8.土地使用权出让必须符合土地利用总体规划、\_\_\_\_\_和年度建设用地计划。

9.城市居住区用地组成主要包括\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_和其他用地。

10.影响居住区建设造价高低的主要费用是\_\_\_\_，其次是\_\_\_\_。

### 三、简答题：（每题 10 分，共 50 分）

1.简述现代城市规划史上有关城市规划理论发展的三个主要文件。

2.什么是城市人口构成？研究城市人口规模有何意义？

3.城市用地选择应遵循什么原则？

4.简述城市工业用地布置的基本要求？

5.简述影响住宅建筑经济性和用地经济性的主要因素？

### 四、论述题（任选一题）

1.试述我国城市规划工作应如何适应市场经济的发展。（24 分）

2.试述城市规划与房地产开发的关系。（24 分）