

▶ 全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析

城 乡 规 划 管 理 与 法 规

经纬注考教研中心 编

清华大学出版社
北京

内 容 简 介

本书由经纬注考教研中心编写,分为两部分,第一部分为历年考试真题与解析,包括 2012—2021 年(2015 年、2016 年无)全部真题,并对题目进行分析和解答,归纳总结解题思路和方法,对一些题目给出相同考点的对比和辨析。第二部分为 2022 年 3 套模拟题,编者通过对历年真题的分析和政策的把握,对考生进行模拟题训练,供考生复习后进行练习和检验复习效果。

本书可供参加 2022 年全国注册城乡规划师职业资格考试的考生参考学习。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。举报: 010-62782989, beiqinquan@tup.tsinghua.edu.cn。

图书在版编目(CIP)数据

城乡规划管理与法规/经纬注考教研中心编. —北京: 清华大学出版社, 2022.5

全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析

ISBN 978-7-302-60701-4

I. ①城… II. ①经… III. ①城乡规划—管理—中国—资格考试—题解 ②城乡规划—法规—中国—资格考试—题解 IV. ①TU984.2-44 ②D922.297.4-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2022)第 069306 号

责任编辑: 秦 娜 王 华

封面设计: 陈国熙

责任校对: 赵丽敏

责任印制: 沈 露

出版发行: 清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址: 北京清华大学学研大厦 A 座 邮 编: 100084

社 总 机: 010-83470000 邮 购: 010-62786544

投稿与读者服务: 010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质量反馈: 010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

印 装 者: 三河市龙大印装有限公司

经 销: 全国新华书店

开 本: 185mm×260mm 印 张: 19.75

字 数: 452 千字

版 次: 2022 年 5 月第 1 版

印 次: 2022 年 5 月第 1 次印刷

定 价: 65.00 元

产品编号: 097537-01

前言

规划师是一个外表看起来高级而又神秘的职业,对于身处行业中的我们来说,更明白这是一份需要去除浮躁、兼具责任与压力的职业。取得注册城乡规划师资格对于规划师来说是一种行业的认可,在一定程度上也是一种规划能力和从业资格的肯定。从 2000 年开始实施全国注册规划师考试制度以来的 22 年,经众多工作在规划设计岗位的同仁们坚持不懈,约 2.7 万人取得了这张颇具含金量的证书。

这些年,规划在国家政策中越来越被重视,注册规划师职业资格制度也经历过几次调整,2008 年随着《中华人民共和国城乡规划法》的变动,注册城市规划师变更为注册城乡规划师,经历了 2015 年和 2016 年两年的停考,2017 年依据《关于印发〈注册城乡规划师职业资格制度规定〉和〈注册城乡规划师职业资格考试实施办法〉》(人社部规〔2017〕6 号),注册城乡规划师划入协会管理,2018 年随着国家部门改革,注册城乡规划师资格认证实施主体变为自然资源部,这两年有关考试的内容和方向,是众多考生关注的热点。

规划师的核心工作便是“规划”,既有宏观规划理论又有实际操作能力。虽然注册规划师考试未必能全面评估一名规划师的能力,也不能以是否通过考试来衡量规划师的规划设计能力高下,但已通过注册规划师考试的考生,一般说明其不仅具备全面的理论和实践经验,熟悉国家的相关法规和制度,对规划设计也具有一定分析、构思和表达能力,具备成为一名规划师的基本素养。

“城乡规划管理与法规”是城乡规划的法律基础,该科目因其庞大的法律法规和规范,考点分散且多,又因为法律法规本身的枯燥,让该科目成为考生相对头疼的科目之一。但正如上面所说,归根到底这毕竟是一个理论考试,是考试就一定有其规律,不能单纯理解为记忆与背诵,这是考生在复习的时候要避开的“坑”。在复习过程中,要对法规中的重点内容全面复习,而对不常考的知识点“浅尝辄止”。当然,还需要掌握一些切实有效的应试方法与技巧,研究历年真题,形成考试思路。

本书便是从考试的角度出发,通过研究历年的考试题目,总结考试思路和重点,对每道题目进行了详细的解析,以期帮助更多的应试者把握历年考试的重点,更实际、高效地复习。

本书中 2020 年考试真题,因部分题目信息缺失,由专业老师根据考题回忆补充相应题目,可能与原题有部分出入,特此说明。



本书在编写过程中得到了清华大学出版社各位编辑老师的支持和帮助,感谢他们的付出。但因为编者水平有限,预留给出版社的时间也仓促,书中难免有不妥之处,敬请各位同仁和读者批评指正。

读者可扫描二维码,关注“经纬注考教研中心”公众号,及时获取考试相关信息。

编 者

2022年3月于北京

清华大学出版社

关于“城乡规划管理与法规”备考的几点建议

编者在分析总结了近几年注册城乡规划师考试科目及“城乡规划管理与法规”试题后,给准备参加注册城乡规划师考试的考生几点建议:

1. 充分认识“城乡规划管理与法规”在注册城乡规划师考试中的作用和地位,法规是整个考试的隐形大纲,是赋予规划师权利和义务的准绳,其自身科目知识点对其他科目考试内容和考点也有很大的帮助,特别是对“城乡规划原理”的规划体系板块和“城乡规划实务”的违法处罚考点,法规的知识点贯穿整套教材,复习时应融会贯通。

2. 法规复习要避免纯背诵的认识误区,很多同学认为法规枯燥烦琐,但从近几年的考试看,题目趋于理解记忆。如对《城乡规划法》而言,单纯的记忆显然是无法应对考试的,而重在对整个规划法层次和本质规定的理解;近几年考试越来越接近实际,如法规效力、复议处罚等都以实际现状为出题点。法规与“城乡规划原理”不同,其复习重点应紧密结合教材,不要放到教材之外。

3. 从试题分析可见,城乡规划法、行政法基础知识以及公共行政等是法规考试的重点,但有对重要技术标准、规范考查的趋势,考生复习仍要紧密结合考试大纲,抓住重点部分的同时,多关注一些在城乡规划原理、实际项目中常用的技术标准和规范。

4. 认识真题的重要性,减少对模拟题的练习,切实做到对近几年真题知其然也知其所以然。有些考生原本就对一些概念模糊,而一些凑数的模拟题会加大对考生的误导。

以上分析和建议属于编者的一些看法,限于水平难免偏颇,仅供考生斟酌参考;全面复习、深入理解、融会贯通、加强理解记忆仍是考试通过的最佳途径。在此祝愿各位考生学习愉快、身体健康、考试顺利!

编 者

2022 年 3 月

清华大学出版社

文中法律全称与简称对照

法律全称	文中简称
《中华人民共和国城乡规划法》	《城乡规划法》
《中华人民共和国行政复议法》	《行政复议法》
《中华人民共和国行政诉讼法》	《行政诉讼法》
《中华人民共和国土地管理法》	《土地管理法》
《中华人民共和国文物保护法》	《文物保护法》
《中华人民共和国行政许可法》	《行政许可法》
《中华人民共和国行政处罚法》	《行政处罚法》
《中华人民共和国城市房地产管理法》	《城市房地产管理法》
《中华人民共和国物权法》	《物权法》
《中华人民共和国防震减灾法》	《防震减灾法》
《中华人民共和国立法法》	《立法法》
《中华人民共和国招投标法》	《招投标法》
《中华人民共和国建筑法》	《建筑法》
《中华人民共和国环境保护法》	《环境保护法》
《中华人民共和国消防法》	《消防法》
《中华人民共和国国家赔偿法》	《国家赔偿法》
《中华人民共和国人民防空法》	《人民防空法》
《中华人民共和国水法》	《水法》
《中华人民共和国保守国家秘密法》	《保守国家秘密法》
《中华人民共和国行政法》	《行政法》
《中华人民共和国城市规划法》	《城市规划法》
《中华人民共和国节约能源法》	《节约能源法》
《中华人民共和国军事设施保护法》	《军事设施保护法》
《中华人民共和国民法典》	《民法典》
《中华人民共和国测绘法》	《测绘法》
《中华人民共和国广告法》	《广告法》
《中华人民共和国公路法》	《公路法》
《中华人民共和国刑事诉讼法》	《刑事诉讼法》
《中华人民共和国民事诉讼法》	《民事诉讼法》
《中华人民共和国仲裁法》	《仲裁法》
《中华人民共和国森林法》	《森林法》

随书附赠视频资源，请扫描二维码观看。



《行政法学基础》精讲(一)



《行政法学基础》精讲(二)



《行政法学基础》精讲(三)



《中华人民共和国土地管理法》精讲(一)



《中华人民共和国土地管理法》精讲(二)



《城市规划编制办法》
《公共行政基础》精讲



《城市四线管理办法》精讲



《城市用地分类与规划建设用地标准》
《城市环境卫生设施规划标准》精讲



《历史文化名城名镇
名村保护条例》《风
景名胜区条例》精讲



《文物保护法》《物权法》
《行政处罚法》精讲



国土空间规划体系
及要点(一)



国土空间规划体系及要
点(二)



国土空间规划体系
及要点(三)



国土空间规划体系及要
点(四)



国土空间规划体系
及要点(五)



《城市居住区规划设计
标准》精讲(一)



《城市居住区规划
设计标准》精讲(二)



《城市综合交通体系规
划标准》解读



《历史文化名城保
护规划标准》解读



导论+行政法学基础(一)



关于加强村庄规划
促进乡村振兴的
通知



双评价指南讲解

目录

2012 年度全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析 ·

城乡规划管理与法规	1
真题	2
真题解析	16

2013 年度全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析 ·

城乡规划管理与法规	30
真题	31
真题解析	45

2014 年度全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析 ·

城乡规划管理与法规	61
真题	62
真题解析	75

2017 年度全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析 ·

城乡规划管理与法规	87
真题	88
真题解析	101

2018 年度全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析 ·

城乡规划管理与法规	113
真题	114
真题解析	128

2019 年度全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析 ·

城乡规划管理与法规	142
真题	143
真题解析	157

2020 年度全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析 ·

城乡规划管理与法规	171
真题	172
真题解析	187

2021 年度全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析 ·

城乡规划管理与法规	202
真题	203
真题解析	218

2022 年度全国注册城乡规划师职业资格考试模拟题与解析 ·

城乡规划管理与法规	233
模拟题一	234
模拟题一解析	247
模拟题二	257
模拟题二解析	270
模拟题三	281
模拟题三解析	293

2012 年度全国注册城乡规划师职业资格考试真题与解析

城乡规划管理与法规

清华大学出版社

真 题

一、单项选择题(共 80 题,每题 1 分。每题的备选项中,只有一个最符合题意)

1. 建设资源节约型、环境友好型社会是加快经济增长方式的()
A. 主攻方向 B. 根本出发点和落脚点
C. 重要着力点 D. 重要支撑
2. 依法行政的核心是()
A. 行政立法 B. 行政执法 C. 行政司法 D. 行政监督
3. 在下列行政立法的效力等级不等式中,不正确的是()
A. 法律>行政法规 B. 行政法规>地方性法规
C. 地方性法规>地方政府规章 D. 地方政府规章>部门规章
4. 行政合理性原则的产生是基于()
A. 公共事务责任的存在 B. 行政自由裁量权的存在
C. 管理科学性的存在 D. 行政理性的存在
5. “对某一类人或事具有约束力,且具有后及力,其不仅适用于当时的行为或事件,而且适用于以后要发生的同类行为和事件”的解释是指()
A. 具体行政行为 B. 抽象行政行为
C. 羁束行政行为 D. 自由裁量行政行为
6. 城乡规划主管部门对于规划实施中出现的一些问题具有行政调解、复议和仲裁的权力,这些权力在公共行政管理的分类上属于()
A. 司法参与权 B. 司法管理权 C. 司法行政权 D. 公司法权
7. 制定和实施城乡规划,在()内进行建设活动,必须遵守《城乡规划法》。
A. 行政辖区 B. 城乡范围 C. 规划区 D. 建设用地
8. 下列关于规划区的叙述中,不正确的是()
A. 规划区是指城市和建制镇的建成区以及因城乡建设和发展需要,必须实行规划控制的区域
B. 在规划区内进行建设活动,应当遵守土地管理、自然资源和环境保护等法律法规的规定
C. 界定规划区范围属于城市、镇总体规划的强制性内容
D. 城市、镇规划区内的建设活动应当符合规划要求
9. 经依法批准的城乡规划,是城乡建设和规划管理的依据,未经()不得修改。
A. 监督检查 B. 法定程序 C. 专家咨询 D. 技术论证

10. 《城乡规划法》中没有明确规定()
- A. 经依法批准的城乡规划应当及时公布
 - B. 城乡规划报送审批前,城乡规划草案应当给以公告
 - C. 变更后的规划条件应当公布
 - D. 城乡规划的监督检查情况和处理结果应当依法公开
11. 关于省域城镇体系规划的编制,不正确的是()
- A. 省、自治区人民政府负责组织编制省域城镇体系规划
 - B. 省域城镇体系的规划编制工作一般分为规划纲要和规划成果两个阶段
 - C. 省域城镇体系规划的成果应当包括规划文本、图纸
 - D. 省域城镇体系规划由国务院城乡规划主管部门审批
12. 根据《城市规划编制办法》,()不属于在城市总体规划纲要阶段应当提出的空间管制范围。
- A. 禁建区
 - B. 限建区
 - C. 适建区
 - D. 待建区
13. 《城乡规划法》中“城乡规划的制定”一章中未包括()
- A. 省域城镇体系规划
 - B. 城市总体规划
 - C. 城市详细规划
 - D. 城市近期建设规划
14. 根据《城乡规划法》,县级以上地方人民政府城乡规划主管部门负责()的城乡规划管理工作。
- A. 本行政区域内
 - B. 本行政区域规划区内
 - C. 本行政区域建成区内
 - D. 本行政区域建设用地内
15. 下列不属于城市总体规划强制性内容是()
- A. 城市性质
 - B. 城市建设用地
 - C. 城市历史文化遗产保护
 - D. 城市防灾工程
16. 根据《城市居住区规划设计规范》,下列关于住宅日照标准的规定中,不正确的是()
- A. 日照标准根据建设气候分区和城市规模分别采用冬至日和大寒日两级标准
 - B. 旧区改建项目内新建住宅日照标准,最低不应低于大寒日日照 1 小时的标准
 - C. 在原建筑外增加任何设施,不应使相邻住宅日照标准降低
 - D. 老年人居住建筑不应低于大寒日日照 2 小时的标准
17. 下列关于详细规划的叙述中,正确的是()
- A. 修建性详细规划由城市人民政府组织编制
 - B. 修建性详细规划是城乡规划主管部门作出建设项目规划许可的依据
 - C. 控制性详细规划是城乡规划主管部门作出建设项目规划许可的依据
 - D. 控制性详细规划应对所在地块的建设提出具体的安排和设计

18. 控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划()内容的,应当先修改总体规划。

- A. 强制性 B. 控制性 C. 重要性 D. 关键性

19. 根据《城市规划编制办法》,下列关于城市规划编制成果的规定中,不正确的是()

- A. 近期建设规划的成果包括规划文本、图纸、附件
 B. 分区规划的成果包括规划文本、图纸、附件
 C. 控制性详细规划的成果包括规划文本、图纸、附件
 D. 修建性详细规划的成果包括规划文本、图纸、附件

20. 下表中,关于城市修建性详细规划的编制主体正确的是()

	城市政府	规划主管部门	规划设计编制单位	建设单位
①	●	●		
②	●	●		
③		●	●	
④		●		●

- A. ① B. ② C. ③ D. ④

21. 修建性详细规划可以根据控制性详细规划及城乡规划主管部门提出的()委托城市规划编制单位编制。

- A. 规划程序 B. 规划条件 C. 规划内容 D. 规划方案

22. 城乡规划实施管理是以依法实施()为目标行使行政权力的形式和过程,是城乡规划制定和实施中的重要环节。

- A. 城镇化发展战略 B. 城乡规划
 C. 和谐社会 D. 统一管理

23. 下列不符合《城乡规划法》和《风景名胜区条例》规定的是()

- A. 城市总体规划由城市人民政府组织编制
 B. 城市近期建设规划由城市人民政府组织编制
 C. 国家风景名胜区规划由所在地县级人民政府组织编制
 D. 省级风景名胜区规划由所在地县级人民政府组织编制

24. 某报建单位申请行政许可,规划主管与行政相对人形成了一种行政法律关系。在这种关系中,申请报建项目属于()

- A. 行政法律关系主体 B. 行政法律关系客体
 C. 行政法律关系内容 D. 行政法律关系事实

25. 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目,以划拨方式提供国有土地使用权的,建设单位在报送有关部门批准或者核准前,应当向城乡规划主管部门申请核发()

- A. 选址意见书 B. 建设用地规划许可证

- C. 建设工程规划许可证 D. 国有土地使用证
26. 下列哪项建设用地的使用权可采用行政划拨的方式取得()
A. 商住建设用地 B. 基础设施建设用地
C. 多功能影剧院用地 D. 酒店宾馆用地
27. 在以出让方式取得国有土地使用权的建设项目进行出让地块建设用地规划管理程序中,不符合《城乡规划法》程序的是()
A. 地块出让前——依据修建性详细规划提供规划条件
作为地块出让合同的组成部分
B. 用地申请——提供建设项目批准、核准、备案文件
地块出让合同
建设单位用地申请表
C. 用地审核——现场踏勘,征询意见
核验规划条件
核定建设用地范围
审查建设工程总平面图
D. 行政许可——领导签字批准
核发建设用地规划许可证
28. “工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的,应当采取招标、拍卖等公开竞价的方式出让”的条款出自()
A. 《城乡规划法》 B. 《土地管理法》
C. 《城市房地产管理法》 D. 《物权法》
29. 根据我国有关法律规定,获得城乡建设用地使用权的方式不包括()
A. 出租 B. 划拨 C. 有偿出让 D. 协议出让
30. 以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的,()未动工开发,可由县级以上人民政府无偿收回土地使用权。
A. 交付土地出让金后
B. 超过出让合同约定的动工开发日期满 2 年
C. 完成全部拆迁后
D. 超过出让合同约定的动工开发日期满 1 年
31. 某开发商通过拍卖获得一块建设用地的使用权,未进行投资建设就把土地转让给另一个开发单位进行开发,结果受到有关单位的查处。查处该案件所依据的法律是()
A. 《城乡规划法》 B. 《土地管理法》
C. 《城市房地产管理法》 D. 《建筑法》
32. 应当划入基本农田保护区进行严格管理的耕地不包括()
A. 经政府批准确定的粮、棉、油生产基地内的耕地

- B. 农业科研、教学试验田
C. 需要退耕还林、还牧、还湖的耕地
D. 蔬菜生产基地
33. 下列选项中关于强制性内容的归类都符合《城市规划强制性内容暂行规定》的()
A. 土地使用限制性规定、地块的土地主要用途
B. 重要地下文物埋藏区的界线、历史建筑群
C. 基本农田保护区、各类园林绿地的具体布局
D. 电厂位置、大型变电站位置
34. 某村就公共设施建设项目向镇人民政府提出申请,经镇人民政府审核后核发了乡村建设规划许可证。该市城乡规划主管部门在行政监督检查中认定镇人民政府的行政行为违法,其原因是()
A. 镇人民政府未向城乡规划主管部门申报备案
B. 镇人民政府无权核发乡村建设规划许可证
C. 村公共建设项目应直接向市城乡规划主管部门申请,由市城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证
D. 市城乡规划主管部门没有授权镇人民政府核发乡村建设规划许可证
35. 某村在村庄规划区内建设卫生所,按程序向有关部门提出申请,由()核发乡村建设规划许可证。
A. 省城乡规划主管部门
B. 城市、县人民政府城乡规划主管部门
C. 乡、镇人民政府
D. 村委会
36. 《城乡规划法》规定的“临时建设和临时用地规划管理的具体办法,由省、自治区、直辖市人民政府制定”,在行政合法性其他原则中称为()
A. 法律优位原则 B. 法律保留原则
C. 行政应急性原则 D. 行政合理性原则
37. 下列关于“容积率”的解释中符合《城市规划基本术语标准》的是()
A. 一定地块内,总建筑面积与建筑用地面积的比值
B. 一定地块拥有的住宅总建筑面积
C. 每公顷建设用地上容纳的住宅建筑的总面积
D. 每公顷建设用地上拥有的各类建筑的总建筑面积
38. 下列关于规划条件的叙述,不符合《城乡规划法》的是()
A. 城市、县人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划,提出规划条件
B. 未确定规划条件的地块,不得出让国有土地使用权
C. 城市、县人民政府城乡规划主管部门在建设用地规划许可证中,可对作

- 为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件进行调整
- D. 规划条件未纳入国有土地使用权出让合同的,该国有土地使用权出让合同无效
- 39.《城市用地分类与规划建设用地标准》属于现行城乡规划技术标准体系中的()
- A. 综合标准 B. 基础标准
C. 通用标准 D. 专用标准
- 40.《城市用地分类与规划建设用地标准》中采用的“双因子”控制是指允许采用()
- A. 规划城市建设用地面积指标和允许调整幅度
B. 规划城市建设用地结构指标和允许调整幅度
C. 规划人均城市建设用地面积指标和允许调整幅度
D. 规划人均建设用地结构指标和允许调整比例
- 41.根据《城乡规划法》,应当组织有关部门和专家定期对()实施情况进行评估,并采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。
- A. 城市总体规划 B. 控制性详细规划
C. 修建性详细规划 D. 近期建设规划
- 42.下列()图例表示地下采空区。
- A.  B. 
C.  D. 
- 43.控制性详细规划是城乡规划主管部门作出规划()、实施规划管理的依据。
- A. 决定 B. 行政许可 C. 评估 D. 方案
- 44.根据《城市居住区规划设计规范》,()不属于居住区道路用地范畴。
- A. 居住区(级)道路 B. 小区(级)道路
C. 组团(级)道路 D. 宅间小路
- 45.《城市工程管线综合规划规范》属于现行城乡规划技术标准体系中的()
- A. 综合标准 B. 通用标准
C. 基础标准 D. 专业标准
- 46.在2002年版《城市绿地分类标准》公布实施后,原来的“公共绿地”的名称改为()
- A. 公共设施绿地 B. 公园绿地
C. 市政设施绿地 D. 专类绿地

47. 政府对全社会公共利益所做的分配利益是一个复杂的动态过程,包括()

- A. 利益选择、利益划分、利益落实、利益分配
- B. 利益选择、利益整合、利益分配、利益落实
- C. 利益整合、利益划分、利益选择、利益落实
- D. 利益划分、利益整合、利益落实、利益兑现

48. 根据《城市蓝线管理办法》,下列不正确的是()

- A. 城市蓝线只能在城市总体规划阶段划定
- B. 城市蓝线应当与城市规划一并报批
- C. 城市蓝线确定调整时,应当依法调整城市规划
- D. 调整后的城市蓝线应当在报批前进行公示

49. 下列城市等别和防洪标准简表中,不符合《城市防洪工程设计规范》确定的是()

	名 称	城 市 等 别			
		一	二	三	四
①	分等指标:城市人口(万人)	≥100	100~50	50~20	≤20
②	河(江)洪、海潮防洪标准(重现期:年)	≥200	200~100	100~50	50~20
③	山洪防洪标准(重现期:年)	100~50	50~20	20~10	10~5
④	泥石流防洪标准(重现期:年)	>100	100~50	50~20	20

- A. ①
- B. ②
- C. ③
- D. ④

50. 住房和城乡建设部2010年发布了《城市综合交通体系规划编制导则》,该导则明确指出,城市综合交通体系规划是指导城市综合交通发展的()

- A. 综合性规划
- B. 战略性规划
- C. 前瞻性规划
- D. 整体性规划

51. 确定城乡道路交叉口的形式及其用地范围的因素中不包括()

- A. 相交道路等级
- B. 分向流量
- C. 交叉口周围用地性质
- D. 道路纵向坡度

52. 当城市干道红线宽度超过30m时,宜在城市干道两侧布置的管线是()

- A. 排水管线
- B. 给水管线
- C. 电力管线
- D. 热力管线

53. 根据《节约能源法》,国家采取措施,对集中供热的建筑分步骤实行供热()制度。

- A. 递级收费
- B. 标准计量
- C. 统一收费
- D. 分户计量

54. 根据《消防法》,需要进行消防设计的建筑工程,公安消防机构应该对()进行审核。

- A. 建设工程总平面图
- B. 建设工程扩大初步设计图
- C. 建筑工程消防设计图
- D. 建设工程方案设计图

55. 根据《城市抗震防灾规划管理规定》,下列不正确的是()
- A. 城市抗震防灾规划是城市总体规划中的专业规划
 - B. 在抗震设防区的城市,在城市总体规划批准后,应单独编制城市抗震防灾规划
 - C. 城市抗震防灾规划的规划范围应当与城市总体规划相一致
 - D. 批准后的抗震防灾规划应当公布
56. 根据《城市规划强制性内容暂行规定》,在城市防灾工程规划中,下列哪项不是必须控制的内容()
- A. 城市防洪标准
 - B. 建筑物、构筑物抗震加固
 - C. 城市人防设施布局
 - D. 城市抗震与消防疏散通道
57. 在城市市区的河岸、江岸、海岸被冲刷的地段,影响到城市防洪安全时,应采取护岸保护。下列属于重力护岸的是()
- A. 坡式护岸
 - B. 桩基承台式护岸
 - C. 短丁坝护岸
 - D. 扶壁式护岸
58. 城市工程管线的布置,从道路红线向道路中心线方向平行布置最适宜的次序是()
- A. 热力干线、燃气输气、电力电缆、电信电缆、给水输水、雨水排水、污水排水
 - B. 给水输水、雨水排水、污水排水、电力电缆、电信电缆、热力干线、燃气输气
 - C. 电力电缆、电信电缆、热力干线、燃气输气、给水输水、雨水排水、污水排水
 - D. 热力干线、热气输气、给水输水、雨水排水、污水排水、电力电缆、电信电缆
59. 城市公共厕所的设置应符合《城市环境卫生设施规划规范》的规定,下列不符合规定的是()
- A. 在满足环境及景观要求的条件下,城市绿地内可以设置公共厕所
 - B. 公共设施用地公厕的设置密度应高于居住用地
 - C. 公共厕所宜与其他环境卫生设施合建
 - D. 小城市公共厕所的设置宜采用公共厕所设置标准的下限
60. 根据《城镇老年人设施规划规范》,下列符合规定的是()
- A. 老年人设施场地范围内的绿化率:新建不应低于35%,改建扩建不应低于30%
 - B. 老年人设施场地坡度不应大于3%
 - C. 老年人设施场地内步行道宽度不应小于1.2m
 - D. 新建小区老年活动中心的用地面积不应小于 $250\text{m}^2/\text{处}$
61. 下列城市名单中,全部属于国家历史文化名城的一组是()
- A. 西安、延安、泰安、淮安、集安
 - B. 桂林、吉林、榆林、海林、虎林
 - C. 乐山、中山、佛山、巍山、鞍山
 - D. 聊城、邹城、韩城、晋城、增城

62. 在历史文化街区保护范围内，“任何单位或个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑”的规定出自（ ）

- A. 《文物保护法》
- B. 《历史文化名城名镇名村保护条例》
- C. 《城市紫线管理办法》
- D. 《历史文化名城保护规划规范》

63. 根据《历史文化名城名镇名村保护条例》，中国历史文化名镇、名村由（ ）确定。

- A. 国务院
- B. 国务院建设主管部门会同国务院文物主管部门
- C. 省、自治区、直辖市人民政府
- D. 市、县人民政府

64. 国家历史文化名城的城市紫线由城市人民政府在组织编制历史文化名城保护规划时划定。其他城市的紫线由城市人民政府在组织编制（ ）时划定。

- A. 城镇体系规划
- B. 城市总体规划
- C. 控制性详细规划
- D. 修建性详细规划

65. 《历史文化名城保护规划规范》中所称的历史环境要素，是指除文物古迹、历史建筑之外，构成历史风貌的（ ）。

- A. 房屋、地面设施、长廊、亭台等建筑物
- B. 塔桥、桥梁、涵洞、电杆等构筑物
- C. 围墙、石阶、铺地、驳岸、树木等景物
- D. 山丘、水面、草原、沙漠等自然环境景观

66. 历史文化名镇名村保护规划的编制、送审、报批、修改有明确的规定，下列不正确的是（ ）

- A. 保护规划应当自历史文化名镇、名村批准公布之日起1年内编制完成
- B. 保护规划报送审批前，必须举行听证
- C. 保护规划由省、自治区、直辖市人民政府审批
- D. 依法批准的保护规划，确需修改的，保护规划的组织编制机关应当向原审批机关提出专题报告

67. 对历史文化名镇、名村核心保护范围内的建筑物、构筑物，应当区分不同情况，采取相应措施，实行（ ）

- A. 整体保护
- B. 分类保护
- C. 专门保护
- D. 有效保护

68. 在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，工程设计方案应当根据文物保护单位的（ ），经相应的文物行政部门同意后，报城乡建设规划部门批准。

- A. 保护需要
- B. 保护措施
- C. 级别
- D. 要求

69. 根据《历史文化名城保护规划规范》，下列有关历史城区道路交通叙述中不正确的是（ ）

- A. 历史城区道路系统要保持或延续原有道路格局
- B. 历史城区道路规划的密度指标可在国家标准规定的上限范围内选取
- C. 历史城区道路规划的道路宽度可在国家规定的上限范围内选取
- D. 对历史城区中富有特色的街巷，应保持原有的空间尺度

70. 国家级风景名胜区规划由省、自治区人民政府（ ）主管部门或者直辖市人民政府风景名胜区主管部门组织编制。

- A. 建设
- B. 林业
- C. 土地
- D. 旅游

71. 行政许可由具有行政许可权的行政机关在其（ ）范围内实施。

- A. 职权
- B. 职业
- C. 权利
- D. 责任

72. 按照行政许可的性质、功能和适用条件，其中的登记程序主要适用于（ ）

- A. 特定资源与特定区域的开发利用
- B. 基于高度社会信用的行业的市场准入和法定经营活动
- C. 确立个人、企业或者其他组织特定的主体资格、特定身份的事项
- D. 关系公共安全、人身健康、生命财产安全的特定产品检验、检疫

73. 行政许可直接涉及申请人与他人之间重大利益关系的，行政机关在作出行政许可决定前，应当告知申请人、利害关系人享有要求听证的权利，（ ）组织听证的费用。

- A. 申请人承担
- B. 利害关系人承担
- C. 申请人、利害关系人共同承担
- D. 申请人、利害关系人都不承担

74. 下列选项中，（ ）行政行为的时效不符合法律规定。

- A. 控制性详细规划草案公告不少于 30 天
- B. 规划行政许可审批一般自申请之日起 20 天
- C. 规划行政复议自知道行政行为之日起 60 天
- D. 竣工验收资料备案在竣工验收后 3 个月

75. 根据行政行为的分类，城乡规划行政许可属于（ ）

- A. 依职权的行政行为
- B. 依申请的行政行为
- C. 双方行政行为
- D. 作为行政行为

76. 根据《城乡规划法》和《行政复议法》，下列行为正确的是（ ）

- A. 利害关系人认为规划行政许可所依据的控制性详细规划不合理，申请行政复议
- B. 省城乡规划主管部门对市规划主管部门的行政许可直接进行行政复议
- C. 行政相对人向人民法院直接提出行政复议
- D. 省级城乡规划主管部门直接撤销市规划主管部门违法作出的城乡规划许可

77. 下列哪项不属于行政救济的内容? ()
- 建设单位认为规划行政主管部门行政许可违法,申请行政复议
 - 因为修改详细规划给相对人造成损失进行行政赔偿
 - 规划主管部门对建设行为进行监督检查
 - 因修改技术设计总图利害关系人要求举行听证会
78. 下列哪项属于《国家赔偿法》规定的赔偿范畴()
- 民事赔偿
 - 经济赔偿
 - 行政赔偿
 - 劳动赔偿
79. 根据《行政处罚法》,在下列行政处罚种类中,不属于地方性法规设定的行政处罚()
- 警告、惩罚
 - 没收违法所得
 - 责令停产停业
 - 吊销企业营业执照
80. 城乡规划主管部门工作人员在城市规划编制单位资质管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,尚未构成犯罪的,由其所在单位或上级主管机关给予()
- 行政处罚
 - 行政处分
 - 行政拘留
 - 行政教育
- 二、多项选择题**(共 20 题,每题 1 分。每题的备选项中,有 2~4 个选项符合题意。
多选、少选、错选都不得分)
81. 根据《立法法》,较大的市是指()
- 省、自治区人民政府所在地的市
 - 城市人口规模超过 50 万人、不足 100 万人的城市
 - 经济特区所在地的市
 - 直辖市
 - 经国务院批准的较大的市
82. 下列哪些机关不属于公共行政的主体()
- 政府机关
 - 公安机关
 - 司法机关
 - 法律授权的行政组织
 - 人民代表大会
83. 《城乡规划法》对()的主要规划内容作了明确的规定。
- 全国城镇体系规划
 - 省域城镇体系规划
 - 城市、镇总体规划
 - 城市、镇详细规划
 - 乡规划和村庄规划
84. 城市总体规划、镇总体规划的强制性内容有明确规定,下列不属于强制性内容的是()
- 禁止、限制和适宜建设的地域范围
 - 规划区内建设用地规模
 - 规划区内人口发展规模
 - 水源地
 - 环境保护

85. 下列符合《城市总体规划实施评估办法》规定的是()
- A. 实施评估工作的组织机关是城市人民政府
 - B. 实施评估工作的组织机关是城乡规划主管部门
 - C. 实施评估工作的组织机关可以委托规划编制单位承担评估工作
 - D. 实施评估工作的组织机关可以委托专家组承担评估工作
 - E. 城市总体规划的评估原则上是每5年评估一次
86. 住房和城乡建设部《关于贯彻落实〈国务院关于深化改革严格土地管理的决定〉的通知》中规定()
- A. 禁止以“现代农业园区”或“设施农业”为名,利用集体建设用地变相从事房地产开发和商品房销售活动
 - B. 禁止超过国家用地指标,以“花园式工厂”为名圈占土地
 - C. 禁止利用基本农田进行绿化
 - D. 禁止以大拆大建的方式对“城中村”进行改造
 - E. 禁止占用耕地烧制实心黏土砖
87. 根据《城乡规划法》,近期建设规划的重点内容有()
- A. 生态环境保护
 - B. 公共服务设施建设
 - C. 中低收入居民住房建设
 - D. 近期建设的时序
 - E. 重要基础设施建设
88. 根据《物权法》,不动产物权的(),经依法登记,发生效力;未经登记,不发生效力,但法律另有规定的除外。
- A. 设立
 - B. 使用
 - C. 变更
 - D. 转让
 - E. 消灭
89. 下列属于城市抗震防灾的部门规章是()
- A. 《防震减灾法》
 - B. 《城市抗震防灾规划管理规定》
 - C. 《市政公用设施抗灾设防管理规定》
 - D. 《城市抗震防灾规划标准》
 - E. 《城市地下空间开发利用管理规定》
90. 根据《历史文化名城保护规划规范》,历史文化街区应当具备的条件是()
- A. 有比较完整的历史风貌
 - B. 有比较丰富的地下文物埋藏
 - C. 构成历史风貌的历史建筑和历史环境要素基本上是历史存留的原物
 - D. 历史文化街区内文物古迹和历史建筑的用地面积宜达到保护区内建筑总用地的60%以上
 - E. 历史文化街区用地面积不小于1hm²

91. 根据《历史文化名城名镇名村保护条例》，历史文化名城、名镇、名村应当整体保护（ ）

- A. 保持传统格局
- B. 保持历史风貌
- C. 保持空间尺度
- D. 不得改变与其相互依存的自然景观和环境
- E. 不得改变原有市政设施

92. 根据《历史文化名城保护规划规范》，历史文化街区应划定或可划定（ ）界线。

- A. 保护区
- B. 建设控制地带
- C. 文物古迹
- D. 地下文物埋藏区
- E. 环境协调区

93. 我国被列入世界文化遗产的古城有（ ）

- A. 凤凰
- B. 平遥
- C. 兴城
- D. 丽江
- E. 镇远

94. 根据《城市抗震防灾规划标准》，当遭受罕遇地震时，城市抗震防灾规划应达到的基本防御目标包括（ ）

- A. 城市功能基本不瘫痪
- B. 无重大人员伤亡
- C. 不发生严重的次生灾害
- D. 重要企业能够很快恢复生产或运营
- E. 生命线系统不遭受严重破坏

95. 根据行政法知识，在城乡规划行政许可中，建设项目报建单位（ ）

- A. 是规划行政管理的对象
- B. 属于行政法律关系客体
- C. 是行政许可所指向的一方当事人
- D. 是不具有行政职务的一方当事人
- E. 在行政法律诉讼中总是处于被告地位

96. 设定行政许可，应当规定行政许可的（ ）

- A. 实施机关
- B. 条件
- C. 程序
- D. 期限
- E. 对象

97. 县级以上人民政府及其城乡规划主管部门应当加强对城乡规划（ ）的监督检查。

- A. 评估
- B. 编制
- C. 审批
- D. 实施
- E. 修改

98. 住房和城乡建设部派驻某城市的城乡规划督察员发现，该市位于城市生态

绿化隔离带内出现疑似违法建设。经查,该项目未办任何行政许可手续,且仍在加紧施工。该建设项目违反了()

- A. 《立法法》
- B. 《土地管理法》
- C. 《城乡规划法》
- D. 《城市房地产管理法》
- E. 《国家赔偿法》

99. 对违法建设行为发出加盖公章的行政处罚通知书,属于()行政行为。

- A. 抽象
- B. 具体
- C. 依职权
- D. 要式
- E. 外部

100. 下列不属于城乡规划管理部门的行政处罚职责范畴的是()

- A. 没收实物或者违法收入,并处罚款
- B. 期限改正,并处罚款
- C. 限期拆除
- D. 查封施工现场
- E. 强制拆除

真题解析

一、单项选择题(共 80 题,每题 1 分。每题的备选项中,只有一个最符合题意)

1. C

【解析】 时事政策题,中国共产党第十七届五中全会指出,建设资源节约型、环境友好型社会是加快经济增长方式的重要着力点。故选 C。

2. B

【解析】 依法行政的范围包括行政立法、行政执法、行政司法、行政监督;依法行政的核心是行政执法。故选 B。

3. D

【解析】 行政法律效力等级为常考知识点,分以下几条理解:

(1) 宪法>法律>行政法规>地方性法规>本级和下级地方政府规章;

(2) 省、自治区的人民政府制定规章>本行政区域内较大城市的人民政府制定的规章;

(3) 部门规章与地方政府规章具有同等法律效力,在各自权限范围内施行;

(4) 若地方性法规与部门规章对同一事项的规定不一致时,由国务院提出意见,国务院认为应当适用地方性法规时,应该决定在该地方适用地方性法规,认为应当适用部门规章的,应报请全国人大常委会裁决。

由以上分析可知,D 选项符合题意。

4. B

【解析】 行政合理性原则的产生是基于行政自由裁量权的存在,行政自由裁量权来自行政合法性原则。故选 B。

5. B

【解析】 抽象行政行为是对某一类人或事具有拘束力,且具有后及力;其不仅适用当时的行为或事件,而且适用于以后要发生的同类行为和事件。抽象行政行为具有普遍性、规范性和强制性的法律特征,并经过起草、征求意见、审议、修改、通过、签署、发布等一系列程序。故选 B。

6. C

【解析】 司法行政权:指政府依据法律所拥有的司法行政方面的权利,如决定赦免,对行政活动中争议的问题进行调节、复议和仲裁等。故选 C。

7. C

【解析】 《城乡规划法》第二条:制定和实施城乡规划,在规划区内进行建设活动,必须遵守本法。故选 C。

8. A

【解析】《城乡规划法》第二条：制定和实施城乡规划，在规划区内进行建设活动，必须遵守本法。本法所称城乡规划，包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。本法所称规划区，是指城市、镇和村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。

《城乡规划法》第十七条：城市总体规划、镇总体规划的内容应当包括：城市、镇的发展布局，功能分区，用地布局，综合交通体系，禁止、限制和适宜建设的地域范围，各类专项规划等。规划区范围、规划区内建设用地规模、基础设施和公共服务设施用地、水源地和水系、基本农田和绿化用地、环境保护、自然与历史文化遗产保护以及防灾减灾等内容，应当作为城市总体规划、镇总体规划的强制性内容。

由以上分析可知，A选项符合题意。

9. B

【解析】《城乡规划法》第七条：经依法批准的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据，未经法定程序不得修改。故选B。

10. C

【解析】《城乡规划法》第四十三条：城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报有关人民政府土地主管部门备案。故选C。

11. D

【解析】《省域城镇体系规划编制审批办法》第八条：省、自治区人民政府负责组织编制省域城镇体系规划。省、自治区人民政府城乡规划主管部门负责省域城镇体系规划组织编制的具体工作。故选D。

12. D

【解析】《城市规划编制办法》第二十九条第四款：提出禁建区、限建区、适建区范围。故选D。

13. D

【解析】《城乡规划法》第二条：本法所称城乡规划，包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

近期建设规划属于城市、镇总体规划的一部分，所以，在城乡规划的制定章节中未出现，而只在城乡规划修改章节中出现过对近期建设规划修改的规定，以免逐步通过修改近期建设规划而实际修改总体规划，所以要求近期建设规划的修改必须到总体规划的审批机关备案。故选D。

14. A

【解析】 根据《城乡规划法》第十一条：国务院城乡规划主管部门负责全国的城乡规划管理工作。县级以上地方人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作。故选 A。

15. A

【解析】 根据《城乡规划法》第十七条：城市总体规划、镇总体规划的内容应当包括：城市、镇的发展布局，功能分区，用地布局，综合交通体系，禁止、限制和适宜建设的地域范围，各类专项规划等。

规划区范围、规划区内建设用地规模、基础设施和公共服务设施用地、水源地和水系、基本农田和绿化用地、环境保护、自然与历史文化遗产保护以及防灾减灾等内容，应当作为城市总体规划、镇总体规划的强制性内容。故选 A。

16. D

【解析】 GB 50180—1993《城市居住区规划设计规范》5.0.2.1 条：住宅日照标准应符合表 5.0.2-1 规定；对于特定情况还应符合下列规定：

(1) 老年人居住建筑不应低于冬至日日照 2 小时的标准；

(2) 在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低；

(3) 旧区改建的项目内新建住宅日照标准可酌情降低，但不应低于大寒日日照 1 小时的标准。

表 5.0.2-1 住宅建筑日照标准

建筑气候区划	I、II、III、VI 气候区		IV 气候区		V、VI 气候区
	大城市	中小城市	大城市	中小城市	
日照标准日	大寒日		冬至日		
日照时数/h	≥2		≥3		≥1
有效日照时间带/h		8~16			9~15
日照时间计算起点	底层窗台面				

注：① 建筑气候区划应符合本规范附录 A 第 A.0.1 条的规定。

② 底层窗台面是指距离内地坪 0.9m 高的外墙位置。

故选 D。

注：本规范已被 GB 50180—2018《城市居住区规划设计标准》所替代。

17. C

【解析】 重要地块的修建性详细规划由城市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府组织编制。

修建性详细规划是城乡规划主管部门作出建设工程规划许可的依据。

控制性详细规划是城乡规划主管部门作出建设项目规划许可的依据。

修建性详细规划应对所在地块的建设提出具体的安排和设计。

故选 C。

18. A

【解析】 《城乡规划法》第四十八条：修改控制性详细规划的，组织编制机关应

当对修改的必要性进行论证,征求规划地段内利害关系人的意见,并向原审批机关提出专题报告,经原审批机关同意后,方可编制修改方案。修改后的控制性详细规划,应当依照本法第十九条、第二十条规定的审批程序报批。控制性详细规划修改涉及城市总体规划、镇总体规划的强制性内容的,应当先修改总体规划。

故选 A。

19. D

【解析】 根据《城市规划编制办法》第三十七条:近期建设规划的成果应当包括规划文本、图纸,以及包括相应说明的附件。在规划文本中应当明确表达规划的强制性内容。

第四十条:分区规划的成果应当包括规划文本、图件,以及包括相应说明的附件。

第四十四条:控制性详细规划成果应当包括规划文本、图件和附件。图件由图纸和图则两部分组成,规划说明、基础资料和研究报告收入附件。修建性详细规划成果应当包括规划说明书、图纸。

故选 D。

20. D

【解析】 城市、县人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制重要地块的修建性详细规划。其他地区的修建性详细规划的编制主体是建设单位。各类修建性详细规划由城市、县城乡规划主管部门依法负责审定。故选 D。

21. B

【解析】 《城市规划编制办法》第十一条:修建性详细规划可以由有关单位依据控制性详细规划及建设主管部门(城乡规划主管部门)提出的规划条件,委托城市规划编制单位编制。故选 B。

22. B

【解析】 城乡规划实施管理是一项行政职能,具有一般行政管理的特征。它是以依法实施城乡规划为目标行使行政权力的形式和过程,是城乡规划制定和实施中的重要环节。故选 B。

23. C

【解析】 《风景名胜区条例》第十六条:国家级风景名胜区规划由省、自治区人民政府建设主管部门或者直辖市人民政府风景名胜区主管部门组织编制。省级风景名胜区规划由县级人民政府组织编制。故选 C。

24. B

【解析】 申请报建的项目属于行政法律关系客体。故选 B。

25. A

【解析】 《城乡规划法》第三十六条:按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目,以划拨方式提供国有土地使用权的,建设单位在报送有关部门批准或者核准前,应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目

不需要申请选址意见书。故选 A。

26. B

【解析】《物权法》第一百三十七条：设立建设用地使用权，可以采取出让或者划拨等方式。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖等公开竞价的方式出让。

《土地管理法》第二十四条：土地使用权划拨适用于国家机关和军事用途；城市基础设施和公益事业用地；国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地；以及法律、行政法规规定的其他用地。故选 B。

27. A

【解析】A 选项中，地块出让前应当依据控制性详细规划提供规划条件。

28. D

【解析】本条款出自《物权法》第一百三十七条。故选 D。

29. A

【解析】根据《土地管理法》第十七条：建设单位使用国有土地，应当以有偿使用方式取得；但是，法律、行政法规规定可以以划拨方式取得的除外。而有偿使用方式多采用有偿出让（招拍挂）和协议出让（不具备招拍挂土地出让方式的采用协议出让）。因此 A 选项符合题意。

30. B

【解析】《城市房地产管理法》第二十五条：以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的，必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权；但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。故选 B。

31. C

【解析】《城市房地产管理法》第三十九条：以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书。故选 C。

32. C

【解析】《土地管理法》第三十四条：国家实行基本农田保护制度。下列耕地应当根据土地利用总体规划划入基本农田保护区，严格管理：

（一）经国务院有关主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油生产基地内的耕地；