

土地估价也要三维化 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/352/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_352406.htm “一块土地到底值多少钱，不应该只看地上开发的造价几何。”同济大学地下空间研究中心副主任束昱指出，土地开发的权属、价值应该呈“三维”分布，由此来界定土地的价值才是“最科学”的。“然而，关于土地价值的空间分布研究，目前国内还是空白。”束昱举例，轨道交通大发展的眼下，地铁车站及周边地块的开发十分“吃香”。“大家只顾着自己地块的地上、地下开发，可车站与周边商场、建筑的联络通道由谁出钱来造？”束昱指出，早在批注土地使用权之初，就应该对土地的地下空间开发权属在三维空间上进行设定，把地上部分的权属、地下部分的权属进行分离。针对有学者提出，上海是否应依照国际惯例，20米以下的深度空间开发就必须无偿提供给国家、社会的公共福利事业所用，束昱表示，上海土质、地层的特殊性，以及不同地块的开发对地下深度利用的不同，决定了不能简单以“20米”当作个人与公共资源的分界点。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