

考试大整理土地估价实务试题(二)土地估价师考试 PDF转换
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/523/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E5_A4_A7_E6_c51_523078.htm (三)土地估价报告改

错 来源：www.examda.com 报告一：土地估价技术报告 第一部分总述 一、估价项目名称：××大厦土地使用权拍卖底价评估。 二、委托估价方：×××房地产开发公司 三、受托估价方：××市土地评估有限责任公司 四、估价对象：略 五、估价目的：该项评估是对×××房地产开发公司开发的××大厦土地使用权进行评估。 六、估价依据：(1)《中华人民共和国土地管理法》及实施条例；(2)《中华人民共和国担保法》；(3)《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；(4)××省人民政府、××省国土资源局颁布的有关规定、文件等；(5)××市人民政府、××市国土资源局颁布的有关规定、文件等；(6)委托方提供的相关资料；来源：www.examda.com (7)估价人员实地勘查、调查、收集的资料。 七、地价定义：根据地价评估的技术规程和项目的具体要求，本次评估的价格是指估价对象土地在2002年3月30日、土地使用年限设定为综合用地的出让最高年限50年，土地开发程度为宗地红线外六通(即通上水、通下水、通电、通讯、供热、通路)，红线内场地平整条件下的土地使用权价格。 八、估价期日：2002年3月25日至2002年3月30日。 九、估价日期：2002年3月30日。 十、估价结果：经估价人员现场查勘和当地市场分析，按照地价评估的基本原则和估价程序，选择合适的评估方法，评估得到待估宗地在估价设定用途、使用年限及开发程度条件下，于评估基准日的土地使用权价格为：

土地面积：10000m²；总地价为712.82万美元，单位面积地价为712.82美元 / m²。土地估价结果一览表(略)

十一、需要特殊说明的事项

1. 本项评估价格是宗地红线外六通(即通上水、通下水、通电、通讯、通热、通路)，红线内场地平整的土地使用权价格，不包括红线范围内的基础设施费用。
2. 本项评估只是为拍卖土地使用权提供价格依据，评估人对评估结论用于其他目的的可行性未作研究。
3. 本项评估所依据的宗地内房屋建筑面积，由委托方负责提供。
4. 本评估报告的全文或部分内容公布以前，须征得评估机构的书面同意。
5. 本评估报告中土地面积的确定，以合法的土地勘测定界机构实测面积为准。
6. 本评估报告半年内有效。

十二、土地估价师签名：姓名签名来源：www.examda.com 刘一凡 孟新

十三、土地估价机构：(盖章) × × 市地价评估中心

二〇〇二年三月三十日

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