

2009年土地估价案例与报告练习题（八）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_ti2020/525/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_525118.htm

一、单选题：1、（ ）的目的是采用一定的方法将测算范围区分为若干个区片，为测算区片价提供基础。 A.确定范围 B.区片划定 C.选定区域 D.以上都是
标准答案：b 解析：区片划定的目的是|百考试题|采用一定的方法将测算范围区分为若干个区片，为测算区片价提供基础。区片划定时，要求充分考虑测算范围各个区域的差异条件。

2、征地区片综合地价的范围是城镇行政区（ ）确定的建设用地。 A.土地利用总体规划 B.土地利用详细规划 C.城市总体规划 D.城市分区规划
标准答案：a 解析：征地区片价测算范围重点在土地利用总体规划确定的城市、集镇建设用地规模范围内，但各地可以根据征地需要和实际情况扩展到更大范围。

3、征地区片价不得（ ）当地原征地补偿标准。 A.高于 B.等于 C.低于 D.B和C
标准答案：c 解析：征地区片价不得低于当地原征地补偿标准，省级行政区域内务市县的征地区片价应相互衔接。

4、运用农用地价格因素法测算征地区片价是以（ ）为基础。 A.农用地等别 B.农用地级别 C.农用地区片 D.农地价格
标准答案：d 解析：农用地价格因素法是指以农地价格为基础，同时考虑影响征地补偿的相关因素，修正确定征地区片补偿费的方法。

5、征地案例比较测算法是将（ ）看作一个评估对象，通过比较修正得到征地区片价。 A.标准宗地 B.标准单元 C.标准样地 D.区片
标准答案：d 解析：征地案例比较测算法是将区片看作一个评估对象，根据本区片和其他可比区片征地案例的实际补偿标准，通过比较修

正得到征地区片价的方法。6、农地价格因素修正测算法中，征地区片价等于区片的农地价格乘以1加各因素系数（ ）。 A.之积 B.之和 C.之差 D.平方和 标准答案：b

7、征地案例比较测算法中|百考试题|，对征地案例的比较修正应考虑的因素有区域因素、个别因素和（ ）。 A.区位因素 B.经济因素 C.自然因素 D.时间因素 标准答案：d 解析：对征地案例的比较修正应考虑区域因素、个别因素和时间因素等。

8、征地案例比较测算法中征地案例的选取应是近（ ）内发生的。 A.一年 B.两年 C.三年 D.四年 标准答案：c 解析：选择的征地案例应是近三年之内发生的，并发生在本区片或其它可比区片的项目。

9、征地区片价测算成果是（ ）。 A.结果报告 B.技术报告 C.工作报告 D.A和B 标准答案：d 解析：征地区片价测算成果包括：结果报告、技术报告。

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