

土地挂牌出让价格的评估资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/539/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E6_8C_82_E7_c47_539859.htm 按土地开发程度，可将挂牌出让的宗地分为毛地(或生地)和熟地两类。毛地是指不具有城市基础设施或只完成临时三通一平的土地，熟地是指具有较完善的城市基础设施且土地平整(俗称已完成七通一平或五通一平)的土地。因此，地价有毛地价和熟地价。毛地价由土地使用权出让金和基础设施配套建设费组成。其中，土地使用权出让金为交给国家的使用权费，基础设施配套建设费为大市政费和四源费。熟地价由毛地价和土地开发成本组成，土地开发成本为征地及拆迁补偿、七通一平费等费用。其中，征地费用是指征用农民集体所有的土地所发生的费用，主要包括土地补偿费、青苗补偿费、地上物补偿费、劳动力安置费、超转人员安置费、菜田基金、耕地占用税等；拆迁补偿费用是指城市土地的旧城改造费用，分居民拆迁和单位拆迁，居民拆迁补偿费用主要为被拆迁居民房屋的补偿及安置费，单位拆迁补偿为被拆迁单位房屋的补偿、安置及停产停业损失补偿费。七通一平费是指通上水、通下水、通电、通燃气、通热力、通邮、通路和场地平整。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