

09年土地估价理论与方法内部试题（十八）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\\_ti2020/539/2021\\_2022\\_09\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_c51\\_539024.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/539/2021_2022_09_E5_B9_B4_E5_9C_9F_E5_9C_c51_539024.htm) 多选题:1、 城市规划具体

编制包括（ ）。 A、 规划法律体系 B、 规划行政体系 C、 总体规划 D、 详细规划标准答案：c, d

2、 按土地价格使用目的分为：（ ） A、 买卖价格与租赁价格 B、 抵押价格与课税价格 C、 拍卖价格与招标价格 D、 征地价格与挂牌价格标准答案：a,

b 解析：拍卖价格、 招标价格、 挂牌价格是按土地交易的方式划分的。 3、 某宗地价格为300万元， 其宗地面积为1000平方米， 建筑面积为3000平方米， 则（ ） A、 地面地价为3000

元/平方米 B、 地面地价为1000元/平方米 C、 楼面地价为3000元/平方米 D、 楼面地价为1000元/平方米标准答案：a, d

解析：楼面地价 = 宗地总地价/建筑面积 = 3000000/3000 = 1000， 以单位建筑面积来表示土地单价；宗地地面地价 = 宗地总地价/宗地面积 = 3000000/1000 = 3000。

4、 影响地价的行政因素有（ ABCD ） A、 土地住房制度 B、 地价税收政策 C、 交通管制 D、 行政隶属变更标准答案：a, b, c, d

解析：行政因素主要是国家从全社会利益和宏观经济发展角度出发， 制订有关政策， 或推动土地的转移， 或限制某类土地的利用等， 从而达到提高土地总体利用效益的目的。 比如：土地制度、 住房制度、 城市规划、 地价政策、 税收政策、 交通管制和行政隶属变更等。

5、 国家税赋的增加， 一般而言（ ） A、 调控经济增长幅度降低， 导致土地价格下降 B、 调控经济增长幅度上升， 导致土地价格上升 C、 相应减少amp.社会投资， 导致土地需求下降 D、 相应刺激社会投资增加， 导致土地需求上升 标

准答案：a, c 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](http://www.100test.com)