

土地估价师考试：农用地定级基本概念土地估价师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/545/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_545463.htm

1、农用地定级基本概念 农用地是指在行政区内，依据构成土地质量的自然因素和社会经济因素，根据地方土地管理和实际情况的需要，遵照委托方要求的原则，即主要考虑定级目的，按照规定方法和程序进行农用地质量综合评定，划分出的农用地级别。

2、农用地等、级、价的关系 农用地分等是修正法定级的基础，但级别不是等别的续分，而是各自成为两个具有彼此相关性的不同质量表述体系，价是对等和级的具体量化。

3、农用地定级的原则 农用地定级应遵循以下原则：（1）综合分析原则 农用地质量是各种自然因素、社会经济因素综合作用的结果，农用地定级应以造成等别差异的各种相对稳定因素的综合分析为基础。（2）主导因素原则 农用地定级应根据相对稳定的影响因素及其作用的差异，重点考虑对土地质量及土地生产力水平具有重要作用的主导因素，突出主导因素对定级结果的作用。（3）土地收益差异原则 农用地定级应反映不同区域土地自然质量条件，土地利用水平、社会经济水平的差异对区域土地生产力水平的影响，也应反映对区域土地收益水平的影响。（4）定量分析与定性分析相结合原则 农用地定级应以定量计算为主。对现阶段难以定量的自然因素、社会经济因素采用必要的定性分析，定性分析的结果可用于农用地定级成果的调整和确定工作中，提高农用地定级成果的精度。

4、农用地定级的程序 农用地定级的程序如下：（1）工作准备，编写任务书；（2）收集资料与外

业补充调查；（3）整理资料及定量化处理；（4）计算定级指数及评定级别；（5）校核级别与落实边界；（6）编制图件、统计与量算面积、编写成果报告；（7）成果验收；（8）成果归档与更新应用。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