

土地估价师考试：如何划分定级单元土地估价师考试 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_545465.htm

定级单元是定级指数测算的基本空间单位，要求单元内土地质量相对均一、单元之间有较大差异。

a. 划分要求 定级单元是农用地定级的最小空间单位，定级单元应按以下要求划分：

- 单元之间的土地特征差异明显，不同地貌部位的土地不划为同一单元，山脉走向两侧水热分配有明显差异的不划为同一单元，地下水、土壤条件、盐碱度等定级因素指标有明显差异的不划为同一单元；
- 单元边界应不跨越地块边界；
- 单元边界应采用控制区域格局的地貌走向线和分界线，河流、沟渠、道路、堤坝等线状地物和有明显标志的权属界线。

b. 划分方法 主要方法有：

- 叠置法** 将同比例的土地利用现状图与地形图、土壤图叠加，形成的封闭图斑即为有一定地形特征、土壤性质和耕地类型的定级单元。若图斑小于最小上图面积(6m)则应进行归并。叠置法适用于土地利用现状类型多、地貌类型较复杂的地区。
- 地块法** 以工作底图上明显的地物界线或权属界线为边界，将主导特性相对均一的地块，划分为农用地定级单元。也可直接采用土地利用现状图中的图斑作为定级单元。地块法适用于所有定级类型和地区。
- 网格法** 用一定大小的网格作为定级单元。网格大小以能区分不同特性的地块为标准，可采用固定网格，也可采用动态网格。网格法划分定级单元适用于定级因素空间变化不明显地区
- 多边形法** 将所有定级因素分值图进行叠加，最终生成的封闭多边形即为定级单元。多边形法适用于所有定级类型和地区。

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