

土地估价师：土地价格的主要分类（上）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_ti2020/549/2021_2022__E5_9C_9F_

[E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_549049.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/549/2021_2022__E5_9C_9F_) 1、基准地价 城镇土

地基准地价是指在城镇规划区范围内，对现状利用条件下不同级别的土地或者土地条件相当的区域，按照商业、居住、

工业等用途，分别评估确定的某一时点上法定最高年期的土地使用权平均价格。它是政府对土地市场进行宏观控制与管理的

基础依据；是引导投资决策，促进土地有效利用的手段；是国家征税和税制改革的依据；是市场交易及清产核资等的

基础。 2、标定地价 标定地价是政府根据管理需要，评估的具体宗地在公开市场和正常经营管理条件下某一期日土地

使用权价格。标定地价是宗地地价的一种，由政府组织或委托评估，并被政府认可，作为土地市场管理amp.的依据，其

评估方法与一般宗地评估方法相同，与基准地价一样由政府定期公布。标定地价的作用：

是政府出让土地使用权确定土地出让金的依据；是企业清产核资和股份制改造中确定土地资产的依据；

是国家核定土地增值税和税制改革的依据；是政府制定土地市场管理政策的依据。 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