

2011年土地估价案例与报告模拟试题14 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2011_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645714.htm 一、单选题：1、（ ）是土地利用管理的一个重要组成部分。

A.分类定级 B.土地分等定级 C.土地定级单元 D.因素分值 标准答案：B 解析：土地利用管理的一个重要组成部分为土地分等定级

二、多选题：2、农用地分等一般遵循的原则是（ ）。 A.综合分析原则 B.主导因素原则 C.市场原则 D.土地收益差异原则 E.贡献原则 标准答案

：A，B，F 解析：根据农用地分等的原则可以知道。农用地分等需遵循以下原则：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。农用地分等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.分层控制原则农用地分等以建立全国范围内的统一等别序列为目的。在实际操作上。农用地分等是在国家、省、县三个层次上展开。县级分等成果要在本县域范围内可比；省级协调汇总成果要在全国内可比。3.主导因素原则农用地分等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。突出主导因素对分等结果的作用。4.土地收益差异原则农用地分等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。5.定量分析与定性分析相结合原则农用地分等应以定量计算为主。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分等成果的调整和确定工作中。提高农用地分等成

果的精度。6.跟踪检验原则。农用地分等工作中。应对每一步成果进行检验。并进行专家咨询、论证。确保成果与实际情况相符。

3、确定权重的常用方法有（ ）。 A.特尔菲测定法 B.因素成对比较法 C.AHP法 D.叠置法 E.网格法 标准答案：A, B, C 解析：城镇土地分等的因素因子权重确定方法；特尔菲测定法、因素成对比较法、层次分析法、数理统计法等。

4、因素成对比较法应用的前提是（ ）。 A.因素间的可转移性 B.因素间的可参考性 C.因素间的可成对比较性 D.因素间的可变动性 E.因素的可量化性 标准答案：A, C 解析：因素间的可成对比较性。即因素集合中任意的两个目标均可通过主观的判断确定彼此的重要性差异。因素比较的可转移性。设有A、B、C三个因素。若A比B重要。B比C重要。则必有A比重要。

5、城镇土地等别的初步划分的方法有（ ）。 A.数轴法 B.直观法 C.经验法 D.总分频率曲线法 E.网格法 标准答案：A, F 解析：城镇土地等别划分方法：1.数轴法：将综合分值点标绘在数轴上。按土地利用效果的实际状况。选择点数稀少处作为等间分界。2.总分频率曲线法：对综合分值进行频率统计。绘制频率直方图。按土地利用效果的实际状况。选择频率曲线波谷处作为等间分界。

6、广义农用地包括（ ）。 A.耕地 B.园地 C.林地 D.未利用地 E.养殖水面用地 标准答案：A, B, C 解析：广义农用地包括。耕地、园地、林地、养殖水面用地等其他直接用于农业生产的土地。

7、农用地的分等单元划分需要遵循（ ）原则。 A.单元之间的土地特征差异明显 B.单元内部的土地特征相似 C.反映土地质量的差异 D.单元边界应采用控制区格局的地貌走向线和分解线。 E.单元边界不跨越地块边界 标准答案：A, B, F, E 解析：农

用地的分等单元划分需要遵循一定的原则：（1）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、盐碱度等分等因素指标有明显差异的不划为同一单元；（2）单元内部的土地特征相似。土地分等单元边界不跨越分等因素指标区和土地利用系数等值区、土地经济系数等值区；（3）单元边界不跨越地块边界；（4）单元边界应采用控制区格局的地貌走向线和分解线。河流、沟渠、道路、堤坝等线状地物和有明显标志的权属界线。

8、土地利用系数的计算方法有（ ）。 A.分指定作物计算 B.标准计算 C.按标准作物计算 D.综合计算 E.极差计算 标准答案：A , F
解析：土地利用系数的计算方法有两种：分指定作物计算、综合计算。

9、农用地分等定级单元的方法有（ ） A.叠置法 B.地块法 C.网格法 D.多边形法 E.多核心法 标准答案：A , B , C , F

三、判断题：10、因素因子评价指标根据各因素因子的性质和影响方式不同分为硬指标和软指标两类。（ ） 标准答案：正确
解析：因素因子评价指标根据各因素因子的性质和影响方式不同分为硬指标和软指标两类。

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