

土地估价工作程序 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84555.htm

一、委托立项二、确定估价的基本项目 估价对象、估价目的、估价期日、价格类型、估价日期 三、拟定估价作业计划 确定估价项目、内容、资料类型、来源、调查方法、人员安排、时间进度与成果组成等 四、收集资料，实地踏勘 社会、经济、政治环境等一般资料及宗地所处区域因素和个别因素，宗地自身条件，权利状况，利用状况 五、相关资料分析 1、一般资料：社会经济条件，政治状况，交通状况，基础设施条件，市场状况。 2、区域因素：宗地位置，所处等级，基准地价，商服状况，交通条件，基础设施，相邻区域条件。 3、个别因素：最有效使用用途，利用现状，估价条件，容积率，形状面积，规划，权利条件，规划限制，权利状况，使用年限。 六、选择估价方法，试算宗地地价 1、基本估价方法：市场比较法，收益还原法，剩余法，成本逼近法。 2、应用方法：路线价法，基准地价修正法，标准宗地估价法。 七、试算价格调整，确定评估地价 八、撰写估价报告书，提交确认机关确认 九、将土地估价报告交付委托估价方 十、立卷存档 土地估价需提供资料 1.土地使用证 2.建设用地规划证 3.地籍图或土地利用现状图 4.地上建筑物状况（房屋所有权证，建筑物类型、高度、建筑面积等） 5.用地批准文件 6.土地转让合同或协议 7.其他需要提交的资料 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