

土地估价理论与方法作业5 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_84632.htm 详细情况 一、多选题:

1、下列与城镇土地级别有关的各因素中，属于面状因素的有（ ） A. 文体设施 B. 基础设施 C. 商服中心 D. 绿地状况 A B C D 你的答案：标准答案：B, D 本题分数：15.00 本题得分：

0 回答情况：错误 解析：2、在道路通达度作用分值计算时，划分道路类型的依据一般可采用（ ） A. 道路的长度 B. 道路的宽度 C. 道路上车道数的相对多寡 D. 道路在城镇交通中的地位和作用 A B C D 你的答案：标准答案：B, C, D 本题分数：15.00 本题得分：0 回答情况：错误 解析：

3、影响公交便捷度的因素主要有（ ） A. 线路的多少 B. 线路的方向 C. 流量的大小 D. 站点的多少 A B C D 你的答案：标准答案：A, C, D 本题分数：15.00 本题得分：0 回答情况：错误 解析：

4、考虑规划条件的城镇土地定级分为（ ） A. 规划模拟综合定级 B. 规划模拟分类定级 C. 规划修正综合定级 D. 规划修正分类定级 A B C D 你的答案：标准答案：A, B, C 本题分数：15.00 本题得分：0 回答情况：错误 解析：

二、判断题: 5、城镇土地工业用地定级中，道路对城镇某一土地的通达度作用分衰减属于线状因素线性衰减（ ） 正确 错误 你的答案：错误 标准答案：正确 本题分数：7.50 本题得分：0 回答情况：错误 解析：

6、城镇土地定级时，经过差异选择后确定的因素，就可以确定为土地定级因素（ ） 正确 错误 你的答案：错误 标准答案：错误 本题分数：7.50 本题得分：0 回答情况：错误 解析：

7、面状因素的功能分是指面状因素对各

区域产生的影响 () 正确 错误 你的答案：错误 标准答案：错误 本题分数：7.50 本题得分：0 回答情况：错误 解析：8、文体设施、对外交通设施和公用设施的影响作用分值都随距离的变化而呈现线性衰减 () 正确 错误 你的答案：错误 标准答案：错误 本题分数：7.50 本题得分：0 回答情况：错误 解析：三、案例分析题:9、某城市进行土地综合定级，其城市建成区面积121平方公里，有三级商业中心。其中，一级商业中心1个，年平均营业收入10万元/平方米；二级商业中心5个，年均营业收入2.5万元/平方米；三级商业中心40个，年均营业收入1万元/平方米。A地块地处某三级商业中心，距一级商业中心5公里，离最近的二级商业中心1公里。1、二级商业中心的规模指数IM₂为 () A. 100 B. 20 C. 25 D. 10 A B C D 你的答案：标准答案：C 本题分数：15.00 本题得分：0 回答情况：错误 解析：10、某城市进行土地综合定级，其城市建成区面积121平方公里，有三级商业中心。其中，一级商业中心1个，年平均营业收入10万元/平方米；二级商业中心5个，年均营业收入2.5万元/平方米；三级商业中心40个，年均营业收入1万元/平方米。A地块地处某三级商业中心，距一级商业中心5公里，离最近的二级商业中心1公里。2、商业中心二级功能的功能分f_{M2}为 () A. 15 B. 20 C. 25 D. 10 A B C D 你的答案：标准答案：A 本题分数：15.00 本题得分：0 回答情况：错误 解析：11、某城市进行土地综合定级，其城市建成区面积121平方公里，有三级商业中心。其中，一级商业中心1个，年平均营业收入10万元/平方米；二级商业中心5个，年均营业收入2.5万元/平方米；三级商业中心40个，年均营业收入1万元/平方米。A地块地处某三级商业中心，距一级商

业中心5公里，离最近的二级商业中心1公里。 3、商业中心二级功能的影响半径为（ ）公里。 A. 2.78 B. 2.53 C. 2.2 D. 1.83 A B C D 你的答案： 标准答案：B 本题分数： 15.00 本题得分： 0 回答情况： 错误 解析： 12、某城市进行土地综合定级，其城市建成区面积121平方公里，有三级商业中心。其中，一级商业中心1个，年平均营业收入10万元/平方米；二级商业中心5个，年均营业收入2.5万元/平方米；三级商业中心40个，年均营业收入1万元/平方米。 A地块地处某三级商业中心，距一级商业中心5公里，离最近的二级商业中心1公里。 4、A地块的商服繁华影响度分值为（ ） A. 18.2 B. 15.6 C. 22.4 D. 17.6 A B C D 你的答案： 标准答案：A, D 本题分数： 15.00 本题得分： 0 回答情况： 错误 解析： 这道案例题重在考大家对概念的理解和计算公式的掌握，现不做解析，大家看过答案后有疑问的，及时到答疑区交流。另外，依这题为样板，大家还需仔细琢磨琢磨城镇土地定级其他因素因子的理解和计算。

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