

土地估价理论与方法作业13 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\\_84729.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84729.htm) 一、单选题: 1、( )是土地收益在土地市场中的直接反映。 A、基准地价 B、市场交易价 C、标定地价 D、出让底价 标准答案：B 2、基准地价评估时土地用途以( )用途为主。 A . 商业 B . 规划 C . 住宅 D . 现实 标准答案：D 3、用收集的宗地样点地价评估基准地价，应根据地价分布特别和( )，分析各土地级别或均质地域内土地质量与地价的相关关系，建立合适的基准地价评估模型。 A . 土地用途 B . 土地质量 C . 影响地价的因素条件 D . 影响级别的因素条件 标准答案：C 4、确定基准地价的原则之一是：以实际数据测算的结果为准，以( )、修正的结果为辅。 A . 统计 B . 分析 C . 比较 D . 选择 标准答案：C 5、A市原先下辖B、C两区，D县及E经济技术开发区，于1999年编制基准地价，当时，工作范围包括B、C两区和E经济技术开发区。到2002年，B、C两区的地价变动不大，但由于行政区划调整，D县撤县成立F区，其中，邻近C区的G地区成为A市新的房地产热点，E经济技术开发区由于引进大型项目，地价也迅速上升。因此，A市决定开展基准地价更新工作，此次工作的合理范围可以是( )。 A . B区、C区、F区、E经济技术开发区 B . B区、C区、E经济技术开发区 C . B区、C区、G地区、E经济技术开发区 D . G地区、E经济技术开发区 标准答案：D 6、在中等城市进行基准地价评估，其工作底图的比例尺一般为( )。 A . 1 : 10000~1 : 100000 B . 1 : 10000~1 : 50000 C . 1 : 5000~1

: 10000 D . 1 : 1000~1 : 5000 标准答案 : C 7、地价样点图要反映调查到的地价样点的位置、土地用途、相应地价及城镇道路等, 地价样点图按 ( ) 分别绘制。 A . 土地级别 B . 均质区域 C . 土地用途 D . 估价方法 标准答案 : C 8、用于基准地价评估的数据要符合 ( ) 的要求。 A . 土地级别 B . 数理统计 C . 数学模型 D . 土地条件 标准答案 : B 9、基准地价图的最小上图图斑为 ( ) 平方厘米。 A.1 B.2 C.3 D.4 标准答案 : A 二、多选题: 10、城镇基准地价的特点包括全域性、平均性以及 ( ) A、分用途 B、分等级 C、有限期 D、时效性 标准答案 : A, C, D 11、城市基准地价工作编制完成后, 当人民政府应向社会公布的主要内容有 ( )。 A . 基准地价工作底图 B . 基准地价技术报告 C . 土地级别或均质区域 D . 基准地价表 标准答案 : C, D 12、基准地价是不同用途的土地使用权的区域平均价格, 其作用主要是 ( )。 A . 为土地抵押贷款提供依据 B . 反映土地市场中的地价水平及其变动趋势, 为地价管理提供依据 C . 为国家征收土地使用税提供依据 D . 引导土地合理利用和流畅 标准答案 : B, C, D 13、评估基准地价时, 收集的资料应 ( )。 A . 及时填入表格 B . 具有代表性 C . 均为市场交易价格 D . 按实地位置标注到工作底图上 标准答案 : A, B, D 三、判断题: 14、基准地价评估的任务是以城镇整体为单位, 评估出土地的平均价格, 并在基准地价基础上, 建立起评估宗地价的修正体系。 ( ) 标准答案 : 错误 15、基准地价评估时的土地用途以现在实际用途为主, 但对某些城市规划实施造成地价上涨的局部区域, 必须评估出规划条件实现后的基准地价标准。 ( ) 标准答案 : 错误 16、土地位置是决定土地收益和价格的最主要因素。 ( ) 标准

答案：正确 17、基准地价与宗地样点地价的差异一般是由于影响地价的区域和个别因素差异造成的。（ ）标准答案：正确 18、基准地价图上，商服业用符号要依比例尺表示各级商服中心位置。（ ）标准答案：错误 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](http://www.100test.com)