

全国土地估价师考试试卷之土地估价知识(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_85_A8_E5_9B_BD_E5_9C_9F_E5_c51_84885.htm 94 . 目前评估基准地价主要采用_____的技术途径。 A . 级差收益测算和路线价估价法 B . 在土地定级基础上，以市场交易资料为依据进行测算 C , 以土地定级为基础，以土地收益为依据，市场交易资料为参考或以用地条件划分均多质地域，用市场交易价格等资料测算 D . 基本估价方法评估 95 . 目前，宗地地价评估_____的技术途径。 A . 只采用路线价估价法评估 B . 只能采用基准地价系数修正 C . 只采用市场比较法评估 D . 可采用基本估价方法评估，也可采用基准地价系数修正法评估 96 . 运用级差收益法评估基准地价时一般将每级土地的商业、住宅、工业等土地类型的_____作为每级土地的基准地价。 A . 平均基准地价 B . 最高基准地价 C . 加权平均基准地价 D . 综合基准地价 97 . 小城市开展基准地价评估时，基准地价的工作底图应采用_____的比例尺。 A . 1:2000—1:5000 B . 1:5000 - 1:10000 C . 1:1000—1:5000 D . 1:500—1:5000 98 . 若评估对象为城市商业区中的空地，目前未加利用，也无收益，则以下观点正确的是_____。 A . 不能用市场比较法评估 B . 不能用剩余法评估 C . 不能用收益还原法评估 D . 可用收益还原法评估 99 . 根据我国现有政策规定，在土地使用权转移活动中，土地转让者应交纳与地价有关的税费是_____。 A . 原行政划拨土地转让时要补交出让金 B . 营业税和契税 C . 市场管理费 D . 以上全部税费 100 . 政府对单位和个人的土地使用权实行提前收回的原因是_____。 A . 土地大

幅增值 B . 土地利用不断变化 C . 国家经济和城市建设的需要 D . 以上答案均不对

101 . 就征收土地增值税的作用而言，以下答案中_____是不正确的。 A . 保证土地增值收归政府，促进企业平等竞争 B . 防止土地交易双方虚报、瞒报交易价 C . 保证政府垄断土地市场 D . 防止土地投机

102 . 根据国家有关地价管理制度，凡独立从事土地估价的人员，都必须取得_____证书。 A . 工程师 B . 高级经济师 C . 注册会计师 D . 土地估价师资格

103 . 均质地域是指 A . 商业中心区 B . 在土地利用上同质的区域 C . 集中连片的建成区 D . 成片开发区

104 . 以下答案中，_____为城市中的结节点。 A . 主要交通干道 B . 工业区与居住区的交接处 C . 居委会驻地 D . 影剧院

105 . 权重测常用的方法可分为_____。 A . 数理统计法 B . 成对比较法 C . 人为定义法 D . 特尔斐测定法、因素成对比较法、层次分析法等

106 . 以下答案中_____是错的。 A . 权重值的大小与因素对土地质量的影响大小成正比 B . 权重值的取值范围在0 - 1之间 C . 各因素权重值之和可以不等于1 D . 在特尔斐测定法中，方差值越小，说明专家评判越集中

107 . 市级商品中心 A . 只具有市级商服中心的功能 B . 具有各级商服中心商服的功能 C . 只经营高档商品 D . 位于城市的几何中心

108 . 某评价单元，市级、区级、小区级商服中心对其均多有影响，影响分值分别为60、18、5，但同时又受另一区级中心的影响，影响分值为20，则该评价单元的商服繁华度作用分值为_____。 A . 83 B . 85 C . 80 D . 78

109 . 中等城市，土地级别总图的工作底图一般采用_____的比例尺。 A . 1:1000 ~ 1:5000 B . 1:10000 ~ 1:20000 C . 1:5000 ~ 1:10000 D . 1:2000 ~ 1:5000

110 . 城镇土地定级中，商服繁华

影响度是指 A . 某一区域的商服繁华程度 B . 某一区受各级商服中心的影响程度 C . 市级商服中心对各区域的影响 D . 商服中心的优劣

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