

1994年全国土地估价师考试试卷(2)土地估价基本知识1 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_1994_E5_B9_B4_E5_85_A8_c51_84979.htm

1. 马克思地租理论认为：级差地租产生的根本原因是_____。 A. 自然条件的差异性 B. 土地投入的不同 C. 区位的差异 D. 土地的有限性所引起的土地经营上的垄断

2. 建筑地段地租的显著特点之一，是_____占有显著的优势。 A. 绝对地租 B. 级差地租 C. 垄断地租 D. 准地租

3. 马歇尔关于准地租的概念是生产者从_____获得的生产本以外的收益。 A. 土地 B. 土地之外的其它各种生产要素 C. 商业贸易 D. 林牧业

4. 李嘉图认为：_____是产生级差地租的条件。 A. 土地数量有限 B. 土地的肥沃程度 C. 位置的差别 D. 上述三个条件的综合

5. 工业区位论认为影响工业布局的因素是 A. 运输成本 B. 工资因素 C. 集聚与分散因素 D. 三种因素的综合作用

6. 根据马克思地租理论，农产品的生产价格由_____农产品的个别生产价格决定。 A. 优等地 B. 中等地 C. 劣等地 D. 其它区域

7. 影响土地区位的主要因素为_____。 A. 社会经济因素 B. 自然因素 C. 行政因素 D. 上述三种因素的综合

8. 地价是_____的资本化。 A. 土地 B. 土地权益 C. 土地所有权 D. 地租

9. 杜能圈的农业布局模式，是以城市为中心，使各种耕作制度呈_____分布。 A. 三角形 B. 四边形 C. 六边形 D. 同心圆

10. 城镇土地等级是土地_____的等级化体现。 A. 交易价格 B. 使用价值 C. 所有权属 D. 肥沃程度

11. 与其它商品相比，地价_____。 A. 有明显的计划性 B. 在市场经济国家是无计划性的 C. 与其它商品一样 D. 计划性强弱根据不同国

家而不同 12. 申报地价是由_____。 A. 土地出让方和受让方向关方面申报的地价 B. 土地所有人或使用人向有关机关申报的地价 C. 下级向上级机关申报的地价 D. 是用地单位或个人向政府申请的地价 13. 基准地价为_____。 A. 市场交易价 B. 出让底价 C. 政府限价 D. 以上均不是 14. 城镇地产估价是为了_____。 A. 掌握城镇宗地地价 B. 掌握城镇基准地价 C. 掌握城镇土地利用状况 D. 掌握城镇地产的总量, 分布状况和宗地的地价标准 15. 标定地价是_____。 A. 确定基准地价的依据 B. 确定出让价格和地价优惠幅度的依据 C. 征收城市基础设施费的依据 16. 标定地价是_____地价的一种。 A. 基准 B. 市场交易 C. 宗地 D. 拍卖 17. 市场交易价是_____收支地价款的标准。 A. 地方政府 B. 买方 C. 卖方 D. 交易双方 18. 建立地价体系主要是为了达到地价管理_____的目的。 A. 搞活市场流通 B. 发展经济 C. 宏观调控、微观搞活 D. 杜绝腐败 19. 公用设施完备度主要影响_____用地宗地价格 A. 商业 B. 住宅 C. 旅游 D. 工业 20. 建筑面积密度与容积率的内涵是_____的 A. 基本相同 B. 一致 C. 命题不成立 D. 相反 21. 以下答案中, _____是正确的 A. 土地纯收益与地价呈反比关系 B. 还原利率与收益价格成反比关系 C. 宗地之各部分价值随离街道之程度无退减之势 D. 容积率与地价成反比关系 22. 下列因素_____不是影响地价的区域因素。 A. 区域位置 B. 区域对外交通 C. 区域公共设施条件 D. 宗地供排水条件 23. 下列因素_____不是影响地价的个别因素。 A. 宗地所在区域环境条件 B. 宗地使用限制 C. 宗地形状 D. 宗地容积率 24. 评估标定地价时, 一般以_____为依据。 A. 宗地地价 B. 基

准地价 C. 市场交易地价 D. 平均地价 25. 根据_____原则，两宗效用及使用价值相似的土地应该具有相似的价格。 A. 供求 B. 预期收益 C. 综合分析 D. 替代 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