

1994年全国土地估价师考试试卷(2)土地估价基本知识3 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_84988.htm 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

111 . 在城镇土地定级中，衡量公交便捷度的指标主要是_____。 A . 公交车流量、公交线路 B . 公交车站的起止位置 C . 公交车流量、公交线路数、公交站点数 D . 公交行驶方向、公交工具、公交流量

112 . 在城镇土地定级中，衡量基本生活设施完善度的主要指标是_____。 A . 设施的分布、设施的保证率 B . 投入的物化劳动量 C . 设施的齐备程度、设施的服务水平、设施的保证率 D . 设施的可靠度、设施的分布密度、设施的类型

113 . 土地定级单元是_____。 A . 四条街道围成的区域 B . 一个工厂或一个居住小区 C . 内部特性和区位条件相对均一的地块 D . 以上答案均不对

114 . _____不可作为划分土地定级单元的界线。 A . 河流 B . 铁路线 C . 土地权属界线 D . 多种用途的干道

115 . 某市在城镇土地定级中选择了5个主要因素，其因素权重值分别为0.3、0.2、0.2、0.15、0.15。其中某一单元5因素作用分值分别为90、80、75、60、45。则该单元的总分值应为_____。 A . 90 B . 75.25 C . 70 D . 73.75

116 . 城镇土地定级中土地级别划分的主要方法有_____。 A . 直方图法、聚类法等 B . 模糊评判法、数轴法、总分直方图法 C . 总分数轴确定法、总分频曲线法、总分剖面图法 D . 逐步判别法、同级合并法、频率分配法

117 . 反映城市公交便捷度的指标之一是公交站点流量，若某区域内共有3条公共汽车线路经过，其中甲线路在该区域无站点，乙线路为单向车，各条线路的车流量统一

按每天12小时计算平均值，据统计甲、乙、丙三条线路的单向平均车流量分别为6、12、6个班次每小时，则该区域内公交车站流量为_____。 A . 200 B . 240 C . 288 D . 272

118 . 在城镇土地定级中，根据作用分值只与因素指显著作用区间相对应的原则，若绿地覆盖度这一因素指标只有0~50%之间对土地质量差民有明显影响，其作用分值0~100分与之对应，则当绿地覆盖度为0%时，对应的作用分值为_____分 A . 80 B . 50 C . 100 D . 98

119 . 城镇土地定级中，因素对土地质量影响变化方式为指数递减的为_____。 A . 商服繁华影响度 B . 基础设施完备度 C . 路网密度 D . 人口密度

120 . 小城市土地级别划分的数目一般为_____。 A . 4 - 7 B . 3 - 5 C . 6 D . 5 - 8

121 . 用房地出租资料计算地价时，房地年纯收益等于_____。 A . 房地出租年总收益 - 房地出租年总经营费用 B . 房屋租金 - (管理费 + 维修费 + 保险费 + 税金 + 利息 + 利润) C . 房地出租年总收益 - (管理费 + 维修费 + 保险费 + 税金 + 利息 + 利润 + 折旧费) D . 房地出租总收益 - (房屋出租管理费 + 房屋出租维修费 + 房屋年保险费 + 房屋年折旧费 + 房屋出租应交税金 + 建房资本利息)

122 . 以下公式中，_____是错的。 A . 建房资本利息：房屋现值 / 年利息率 B . 建房资本利息 = 房屋现值 / 年折旧率 C . 房屋现值：房屋重置价格调房屋成新 D . 房屋现值：房屋重置价格 - 房屋已使用年限折旧总额

123 . 以下公式中，_____是正确的。 A . 房屋建造资本利息 = (房屋建造价 + 年折旧费 + 房屋残值) × 年利息率 B . 房屋折旧费 = 房屋现值 - 房屋残值 C . 土地纯收益 = 房地纯收益 - 房屋折旧费 D . 房屋年折旧额 = (重置价格 - 残值) / 房屋耐用年限

124 . 甲方以1000

平方米土地作为股本与乙方联营，每年享受60%股息，股息总额每年为120000元。若土地还原利率按8%计，则该联营土地的单位面积地价为_____元/平方米。 A . 720 B . 900 C . 90 D . 860

125 . 用房屋出租资料计算地价时，一般应从房租中扣除_____项费用。 A . 8 B . 6 C . 7 D . 4

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