

城镇土地分等定级(二) 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_9F_8E_E9_95_87_E5_9C_9F_E5_c51_84991.htm 四、土地定级的程序与方法（一）土地定级程序 1、编写土地定级任务书，做好组织上、物质上的准备 2、收集资料 3、资料整理及分值表的编制 4、权重确定及因素选择 5、土地定级单元的划分 6、土地级别的确定 7、土地收益、地价测定 8、面积量算及土地级别图的编制 9、土地定级报告及成果验收归档（二）城镇土地定级资料收集与调查 包括繁华程度资料、交通条件资料、基本设施状况资料、环境条件和自然条件资料、社会历史及人口资料、土地利用效益资料、产业聚集和城镇规划资料以及其他资料的收集与调查。（三）因素分值计算 城镇土地定级一般采用多因素综合评价法进行。在评级过程中，往往涉及面状因素和点、线状因素，二者在对土地质量影响的方式以及赋分处理上略有不同。掌握几个概念：功能分（f）、作用分（e）、因素分值（F）、单元总分值（S） 1、因素分值计算原则：5个原则 2、因素分值计算方法（1）因素对土地质量影响方式及类型 根据各因素在城镇中空间分布形态及其影响土地质量的方式，分为两类：点、线状分布形式土地因素和面状分布形式土地因素。点、线状因素的两个特征：所依附客体多为点、线状形态分布；有外溢影响 面状因素的两个特征：所依附客体分布面积较大，基本无外溢影响（2）面状土地因素分值计算方法
$$e_i = 100 (X_i - X_{\min}) / (X_{\max} - X_{\min})$$
（3）点、线状土地因素分值计算方法 求相对功能分计算其作用或平均影响范围计算各相对因素距离上的因素作用分

一般常用的计算模型有线性和非线性两种：线性模型表达式： $e = f(1-r)$ 非线性模型表达式： $e = f(1-r)$ 3、商服繁华影响度的作用分值计算（1）商业服务繁华影响度指标分析 商业服务可划分为4级，商业服务繁华度随距离增加而递减，遵从指数衰减规律。（2）繁华影响度分值的计算与叠加 4、道路通达度作用分值计算（1）道路通达度指标分析（2）道路通达度的分值计算 5、公交便捷度分值计算（1）公交便捷度分析（2）公交便捷度的分值计算和修订 6、基础设施完善度作用分值计算 7、环境质量优劣度作用分值的计算（1）衡量环境质量指标的三种类型（2）环境质量优劣度分值计算

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