

土地估价理论与方法课件18 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/85/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_85176.htm

一、地价管理概述 地价管理包括地价管理政策的制定和建立地价管理制度 1、地价管理政策的概念 地价管理政策有狭义和广义之分 2、地价管理与地价评估的关系 3、地价管理的作用 (1) 防止地价暴涨 (2) 防止土地投机 (3) 促进土地的合理利用 (4) 规范交易双方的行为，建立规范的市场 (5) 规范土地估价方法，提高土地估价精度 (6) 防止国有土地收益流失 二、我国目前主要的地价管理政策 1、国家对协议出让国有土地使用权采取最低限价 2、政府可以按经济和城市建设的需要，提前收回土地使用权 3、政府对土地使用权的转移有优先购买权 4、政府对地价上涨可采取必要的行政手段进行干预 5、通过征收土地增值税，防止交易双方虚报、瞒报交易地价，将社会发展造成的土地收益收归国家 三、建立健全地价管理制度 1、加强土地使用权出让的计划管理 2、建立基准地价、标定地价定期公布制度 3、建立土地价格评估制度 4、完善土地登记，建立土地交易价格申报制度 5、成立土地估价委员会 6、建立土地估价人员资格认证和土地估价机构资格评级制度 7、建立土地市场地价分析制度 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