

## 2009年土地估价案例与报告练习题（九）土地估价师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/525/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_525116.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/525/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_525116.htm)

多选题：1、和原有的征地补偿标准相比，征地区片综合地价主要特点是（ ）。A.征地区片综合地价在同一区片内不同宗地的征地补偿标准相同 B.征地区片综合地价是针对土地确定的综合补偿标准 C.征地区片综合地价是一种预设性标准 D.征地区片综合地价是按照均值性区片的补偿标准 E.征地区片综合地价属于新生事物 标准答案

：a，b，c，d 解析：与原有的征地补偿标准相比，征地区片综合地价主要有以下特点：1.征地区片综合地价是按照均值性区片的补偿标准；2.征地区片综合地价是针对土地确定的综合补偿标准，不包括地上附着物和青苗补偿费；3.征地区片综合地价在同一区片内不同宗地的征地补偿标准相同；4.征地区片综合地价是一种预设性标准，在征地没有发生时统一制订，刚性较强。2、测算征地区片综合地价的基本原则有（ ）。A.维护被征地农民合法权益原则 B.公开听证原则 C.同地同价原则 D.平等原则 E.协调平衡原则 标准答案：a，b，c

解析：征地区片综合地价评估的基本原则 1.维护被征地农民合法权益原则。征地区片价要确保被征地农民原有生活水平不因征地而降低，并体现长远生计和未来发展的需要。2.同地同价原则。在同一区片内，不同宗地的征地补偿标准相同，且不因征地目的及土地用途不同而有差异。3.协调平衡原则。征地区片价不得低于当地原征地补偿标准，省级行政区域内务市县的征地区片价应相互衔接。4.公开听证原则。根据《国土资源听证规定》，征地区片价要依法组

织听证，广泛听取有关部门、农村集体经济组织、农民及社会各方面的意见和建议。

3、征地区片综合地价原则上不包含（ ）。 A.地上附着物 B.拆迁补偿费 C.安置补偿费 D.青苗的补偿费 E.土地补偿费 标准答案：a，d 解析：征地区片价的实质是征地补偿标准，不含地上附着物和青苗的补偿费。

4、征地区片综合地价的评估方法有（ ）。 A.年产值倍数测算法 B.多因素综合评价法 C.农地价格因素修正测算法 D.征地案例比较测算法 E.网格评定法 标准答案：a，c，d 解析：征地区片综合地价的评估方法有：年产值倍数测算法，农地价格因素修正测算法，征地案例比较测算法。

5、年产值倍数测算法中征地区片价等于（ ）之和。 A.土地补偿费 B.地上附着物 C.青苗的补偿费 D.安置补助费 E.拆迁补偿费 标准答案：a，d 解析：年产值倍数测算法是以土地年产值为基础，按|百考试题|照一定倍数测算征地区片价的方法。征地区片价等于土地补偿费和安置补助费之和。

6、征地区片综合地价的表达形式主要有（ ） A.表格 B.图 C.报告 D.会议 E.附件 标准答案：a，b 解析：征地区片综合地价的表达形式主要有：（1）征地区片综合地价表；（2）征地区片综合地价分布图。

7、运用征地区片综合地价评估征地补偿费时应考虑（ ）等因素的影响。 A.区域内农用地的质量状况 B.人均耕地水平 C.建成后能获得的收益 D.区域位置状况 E.农村社会经济发展水平 标准答案：a，b，d 解析：征地区片综合地价体系建立以后，|百考试题|在实际的征地补偿估价中就可以运用征地区片综合地价，考虑区域内农用地的质量状况、人均耕地水平和区域位置状况、农村社会经济发展水平等因素的影响，修正确定征地补偿费用。

判断题：1、征地区片综合地价原则上包含

地上附着物和青苗的补偿费。（ ）标准答案：错误 解析：征地区片价的实质是征地补偿标准，不含地上附着物和青苗的补偿费。 2、同一片土地可以根据不同目的设定不同征地区片价。（ ）标准答案：错误 解析：同地同价原则。在同一区内，不同宗地的征地补偿标准相同，且不因征地目的及土地用途不同而有差异。 3、征地区片价与原有补偿标准无关。（ ）标准答案：错误 解析：协调平衡原则。征地区片价不得低于当地原征地补偿标准，省级行政区域内务市县的征地区片价应相互衔接。 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](http://www.100test.com)