

土地估价实务课件和作业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_85209.htm 《土地估价报告规范格式(一般格式)》的基本内容目录一、“土地估价报告(文字式)”的基本内容 [一]封面 [二]正文二、“土地估价技术报告(文字式)”的基本内容 [一]封面 [二]正文三、“土地估价报告(表格式)”的基本内容 [一]封面 [二]正文四、“土地估价报告”与“土地估价技术报告”的制作与文字要求“土地估价报告(文字式)”的基本内容 [一]封面封面内容和格式如下：土地估价报告 [封面标题] 项目名称：[说明估价项目的全称，内容可包括评估目的及估价对象价格类型（土地使用权或其他）等字样] 受托估价单位：[说明进行该项估价并符合估价资质的机构名称，可同时列出合作估价机构] 土地估价报告编号：[说明估价机构对该项目的编号，含有“（地名）估价机构简称（年度）（估）字第××号”等字样，其中年度为提交土地估价报告日期所在年度] 提交估价报告日期：[说明土地估价报告提交的具体日期] [二]正文正文内容和格式如下：土地估价报告 [正文标题] 第一部分 摘要 [分标题] 一、估价项目名称 [同“土地估价报告”文字式封面] 二、委托估价方 [说明该项估价的委托单位或个人] 三、估价目的 [说明该项估价是为了满足委托方的何种需要及其估价依据、估价结果的应用方向等，对估价依据则应注明文号、批准单位及批准日期等] 四、估价基准日 [说明估价结果对应的具体日期，样式为××××年××月××日] 五、估价日期 [说明该项估价工

作的起止日期] 六、地价定义 [说明估价对象实际用途和宗地内外实际开发程度、本次估价所设定的开发程度和用途及其理由，现状利用或规划利用条件，实际用途需以国有土地使用证登记用途为依据。土地开发程度的设定应与估价对象土地利用特点和估价目的相一致，分别界定为宗地外围或宗地内外“几通”(指通路、通电、通水、排水、通气、通暖、通讯等)和宗地内平整；地价定义应注明所估地价的内涵是指在估价基准日、现状利用或规划利用条件下、设定的开发程度与用途、法定最高年限内一定年期的土地使用权(或包括其他内容)价格] 七、估价结果 [说明最终确定的总地价、单位面积地价，必要时注明楼面地价，须以人民币表示，总地价附大写金额，并附土地估价结果一览表。如需用外币表示的，应标明估价基准日外币与人民币的比价] 八、土地估价师签字 [由参加评估及符合估价资质的估价机构中的至少两名土地估价师签字，并注明土地估价师资格证书号] 九、土地估价机构 [由签字土地估价师所在的估价机构法人代表签字，并加盖公章，其中至少一个为符合土地估价资质的估价机构] 估价机构负责人签字：(机构公章) × × × × 年 × × 月 × × 日 附：土地估价结果一览表 估价机构：估价报告编号：估价期日：估价期日的土地使用权性质：估价期日的土地使用权者 宗地编号 宗地名称 土地使用证编号 宗地位置 估价期日的实际用途 估价设定的用途 容积率 估价期日的实际土地开发程度 估价设定的土地开发程度 土地使用权年限/年 面积 平方米 单位面积地价元/平方米 总地价 万元 备注 合计 一、上述土地估价结果的限定条件 1、土地权利限制：[说明有否影响地价的土地权利限制及具体内容] 2、基础设施条件：[主要描述

估价对象实际土地开发程度，即通路、通电、供水、排水、供暖、供气、通讯等及宗地内平整状况] 3、规划限制条件：[说明有否影响地价及土地利用的规划限制条件以及具体内容] 4、影响土地价格的其他限定条件：[说明有否影响地价的其他限定条件及具体内容] 二、其他需要说明的事项[参照估价报告中“其他需要特殊说明的事项”] 估价机构：（加盖公章）年月日 第二部分 估价对象界定 [分标题] 一、委托估价方 [说明该项估价的委托单位及其隶属关系、委托单位与估价对象土地使用者之间的关系、主营业务范围等以及单位地址、法人代表、联系人等，或委托的个人、联系地址、联系人等] 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