

评估总结阶段的工作包括多选题(汇总6篇)

总结是在一段时间内对学习和工作生活等表现加以总结和概括的一种书面材料，它可以促使我们思考，我想我们需要写一份总结了吧。怎样写总结才更能起到其作用呢？总结应该怎么写呢？下面是我给大家整理的总结范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

评估总结阶段的工作包括多选题篇一

今年来，我行领导高度重视信访稳定工作，坚持以人为本、源头治理的原则，保障了我行无重大信访、投诉案件，无职工违法违规违纪案件。根据省、市各级关于信访、稳定工作的要求，结合我行实际，将信访稳定风险评估和信访工作逐级落实到人，对每一个可能出现不稳定因素的工程项目，都全面进行了社会风险评估，确保了有备无患。现将今年上半年的工作情况汇报如下：

落实信访基础工作信访工作是维护社会稳定，解决群众最关心、最直接、最实际的问题的必要要求，我行为加强信访工作，不断健全和巩固信访工作队伍，成立了以行一把手负责，副行长、纪委书记为副组长，相关科室领导为成员的信访稳定评估领导小组，日常信访工作由稽核监察科负责落实。

同时，我行结合实际，制定了信访管理制度，明确了各类矛盾处理职责分工，将信访案件按各自职责范围落实到各相关科室认真处理，将矛盾消除在萌芽期，重点对涉及民生、涉及社会管理等关键环节问题，由信访领导小组联合处理。

我行对信访工作高度重视，虽然我行今年上半年没有收到信访件，但我们仍然扎实开展工作，成绩效果显著。

落实信访保障工作由于社会快速发展，群众思想活动的多样性、差异性、选择性增强，要求社会公平公开公正日益明显，积极参与社会决策、监督的民主意识增强。我行扎实开展行政民主管理，强化服务型商业部门建设，同时，为消除客户与企业、员工与单位等矛盾，增加银行与政府的联系，调解社会矛盾，实现早发现早处理，保障信访工作扎实推进。一是实行重大事项重大决定进行民主评议和公示的原则。二是抓好业务信息公开，拓展信息公开范围。我监督我行信贷、存款、优质服务业务拓展，我行公开监督电话4个，公开邮箱1个，不断畅通群众诉求渠道，积极完善网络沟通平台，及时处理信访信件。三是设置信访接待室。明确了接待人员和职责，四是建立信访登记制度。对每一起来人信访案件都进行详细登记，落实具体办理人员，并即时将办理结果反馈给来访人。

我行以人为本，源头管理的原则，着重抓好关键环节和重要领域的信访工作。一是了解职工的思想动态，查找易产生矛盾纠纷的环节、部位，员工是否有不满情绪；二是制定方案，完善措施，及时排除和化解矛盾纠纷；三是认真执行各项制度，严格实行社务公开制度，将信贷、财务、人事、工资费用和福利待遇、干部任免情况每月末向职工公开，接受群众的监督，避免矛盾纠纷的产生。

虽然我行维稳工作有条不紊的开展，队伍齐全，制度健全，工作扎实。但仍存在制度与落实上有差距，工作开展未深入等问题。今后，我行将进一步结合实际，提高社会稳定风险评估和维稳人员工作水平，进一步创新工作思路，完善工作机制，促进维稳和信访工作有突破性进展，维护社会和谐公平。

评估总结阶段的工作包括多选题篇二

根据卫生局新卫医发[20xx]74号文件精神，为进一步加强抗菌药物临床应用管理，促进抗菌药物临床合理使用，保证患

者用药安全。我院对20xx年第三季度抗菌药物临床使用自查中存在的问题进行了整改，汇报如下：

我院成立抗菌药物使用专项整治工作领导小组，重点对我院抗菌药物临床使用及管理方面进行规范。

2、开展医务人员抗菌药物临床应用知识全员培训；

3、对抗菌药物的使用采取分级制度。

1、抗菌药物使用率过高，联合用药率过高。我院在相关文件精神指导下，今年对抗菌药物使用进行了严格控制，目前使用率有了明显下降，但与相关要求仍有一定差距。

2、无指征用药。临床工作中，医师掌握抗菌药物应用的适应证过宽，抗菌药物被滥用。如在门诊，即使诊断为上呼吸道感染，也较广泛地应用抗菌药物；有的临床医师一旦发现患者有发热现象，便开始应用抗生素，而不做相应病原学检查。

3、预防用药过多。手术患者抗菌素使用率过高，外科系统手术患者抗菌药物使用率也相对较高。

4、给药方式和剂量存在问题。目前我院抗菌药物给药方式以静脉给药者比例较高为主，这说明抗菌药物给药方式不合理。

综上所述，不应凭经验选用抗生素，应当把细菌培养和药敏实验作为重要依据确定或改换药物。且要以口服给药为主。为避免抗菌药的不合理应用，就要注意药物的适应证、配伍、个体差异联合用药，以减少药物的不良反应，保证用药安全有效。

1、对抗菌药物合理使用的管理。将合理应用抗菌药物纳入医疗质量管理，加强抗菌药物合理应用的监督管理；增强医务人员的知识培训，熟悉药物的适应证、抗菌活性、药动学等

正确选用抗菌药物。

2、加大宣传力度，让全民意识到滥用抗生素的危害，切实做到抗生素合理应用。

3、结合基本药物制度的实施和新农合切实加强合理用药的考核工作。

每月对全院临床医师的处方及病历进行抽查、点评，并将点评结果进行汇总分析。

2、对存在不合理用药的问题，进行限期整改；

3、对不合理使用抗菌药物的医师，医院简报通报，并计入考核。

总之，医务人员要充分认识到抗菌药物合理应用的重要性。认真总结工作中的经验和不足，逐步将抗菌药物临床应用管理工作转入制度化、规范化的管理轨道，促进抗菌药物临床应用能力和管理水平的持续改进。

评估总结阶段的工作包括多选题篇三

尊敬的各位领导：

大家好！

非常高兴在今天能够迎接区教育局对我们学校阅读工作进行评估检查和现场指导，也很荣幸我能作为代表对学校的阅读工作进行这次阅读汇报。

苏联教育思想家苏霍姆林斯基说过，“一个学校可以什么都没有，只要有了为学生和教师精神成长的书，那就是学校”，我国著名教育家朱永新也曾说，一个没有阅读的学校永远不

可能有真正的教育。没有阅读的学校，培养出来的学生也很难有阅读的习惯，我们培养出来的学生就是半成品甚至是废品，面对未来的社会和挑战，他们很难有完整的精神生活和充实的人生。中心小学十分幸运的成为了阅读梦飞翔项目学校，让孩子们拥有了一片更广袤的阅读天地。下面我将对本年度的工作做一个简要的汇报。

一、

本年度，我校继续着重培养学生良好的阅读习惯。首先是培养学生良好的读书习惯，就这一点我校主要做了这么一些事情：

1、阅读氛围的营造。我们充分利用学校的文化橱窗，教室内外的墙壁，教室里的黑板报，阅览室四周墙上等地方，在这些位置随处都可以看到书写或张贴着一些与阅读有关的内容；同时，我们还经常利用学生集会，向学生讲一些读书的故事，让学生形象而又生动地体会到读书的乐趣，而不是简单枯燥的说教；利用校园广播站加大对阅读的宣传力度，通过这么一些举措，让学生感受到了学校里浓浓的读书氛围，从而激发学生读书的兴趣。

2、通过午读阅读活动的安排，确保学生每天在宁静的环境中看书，培养学生的读书习惯。我校每天安排30分钟的午读课，每周一节阅读课，让学生感知有规律的读书活动，进一步培养他们热爱读书的习惯。这一点想必在坐的很多领导老师都曾经来我校观摩指导过。

3、开展了“亲子共读”活动。我校向每个学生家长发出了一封“致家长的公开信”，诚恳地邀请每个学生的家长。在课外活动课或双休日有空闲的时候，来学校阅览室陪着自己的孩子一起读书。通过这么一项活动，也能有效地培养学生读书的习惯。

刚才讲的是学生读书习惯的培养，接下来我要说的是：学生行为习惯的培养。大家都知道，现在农村的大部分学生都是留守儿童，缺少父母关爱和正确引导。虽然，我校的绝大部分学生已经过二三年的训练，一些基本的良好行为习惯已养成。但在一部分学生的身上，仍然还或多或少地存在着一些不良行为习惯，例如；书包和课桌里面通常是杂乱无章，废纸，零食，玩具等常会充斥其中；书本零乱，卷角，没有按规定摆放在正确的位置；极少数学生还没能完全自觉主动地做好课前准备，往往上课几分钟了，学生们还在东翻西找；极个别班级有少数学生未能用正确的姿势看书；汇报互动时，少数学生不懂得怎样倾听他人的发言；阅读报告册不整洁，书写不规范。针对这些情况，我校主要采取了以下一些措施：

1、准备和收拾习惯。要求学生收拾课桌准备上课所需要的物品，培养学生常收拾，勤整理的良好行为习惯。就这一点，学校专门制定了具体细致的“学生学习习惯标准”，包括课桌书包整理与收拾，课前准备和看书写字习惯等，内容具体到书本整理的顺序，课前准备时书本，作业本，文具摆放的方法和位置等。每次下课之前，老师都会提醒并关注学生做好下一节课的课前准备。

2、阅读课对学生提出具体要求。（1）洗手：让学生懂得爱护图书；（2）排队有序进入阅览室：让学生懂得遵守秩序，做文明的孩子；（3）借书时快速浏览封面，故事简介，选择适合自己的图书：让学生学会思考，取舍。（4）物品轻拿轻放，保持安静：让学生懂得尊重他人。

3、发书收书习惯：每节午读课开始时由小组长统一领取图书，从前往后递；收书时，从最后一名学生开始往前面递，前面的同学接到书后，将自己的图书放到最上面。这样通过有序的发书，收书程序，给学生示范在日常生活中应设法提升自己做事的效率。同时也培养了孩子们的团队意识与责任意识。在此我们强调老师做的是：低年级小朋友因年龄小。模仿能力有限，刚开始训练时，需要老师亲自示范和个别帮助。

4、轮流介绍图书：通过轮流让学生汇报阅读心得，既提高了他们的表达能力，增强了他们的自信心；这一过程同时也培养了学生良好的倾听习惯。

总而言之，我校为了把学生的阅读习惯培养好，我们首先做的是强化训练，其次是把这些习惯的养成与学校养成教育相结合，纳入班级流动红旗评比中。经过一年来的坚持，现在我校绝大部分学生已养成了良好的阅读习惯，并不知不觉中把这些习惯迁移到了其它学科的课堂之中。

在培养好了学生良好阅读习惯的同时，我们并没有忘记对学生各种能力的培养。

1、我校每一年度都要组织和开展一些丰富多彩的阅读创新活动，以达到提高学生各种能力的目的。本年度，我们在全校建立了五个兴趣小组：美术兴趣小组，诗歌创作兴趣小组，线画制作兴趣小组，叶画制作兴趣小组，课本剧创作兴趣小组。并且每个兴趣小组安排了专门的指导老师，由每个兴趣小组的指导老师先拟定活动计划，备好课，再布置小组成员进行创作。要求指导老师有活动记录，写好活动总结；要求学生家长写出活动反馈上交学校。将学生创作的作品收集拢之后，组织相关的教师进行评比，分高，低年级从中选出适量的优秀作品，在学生集会上给予奖励，并对在活动中，表现突出的班级也颁发奖状。对在活动中评选出的优秀作品放置于学校文化橱窗中，向全校学生进行展示。到目前为止，我校所开展过的阅读创新活动有这么一些：新书推荐，手绘本制作，美术作品展示，故事续编，诗歌创作，叶画制作，优秀报告册展示，书签制作，课本剧创作，线画制作等。

2、组织学生使用公共资源。一年来，我校组织学生去大路村等农家书屋借书，看书；各班级发动学生捐赠书本，建立了图书角，并制订了借阅制度，有借阅登记。教会学生学会怎样使用公共资源，增加了他们看书的途径，开阔了他们的视野，也培养了他们阅读的能力。

3、指导高年级学生到一年级讲故事。本学期，我们按照基金会的要求，从六年级挑选出在阅读方面表现优秀的学生，经过彭冬元老师的指导，要求他们在午读课到一年级班上去给学生讲故事，经过一段时间的训练，现在有些六年级同学在讲故事方面的表现较为出色。

4、在学校成立了图书修补小组，由彭冬元和谢惠清老师指导学生将破损的图书进行修补，培养了他们的动手能力。各班级安排了专门的图书管理员，负责提醒学生爱护好自己的书本。

5、组织学生举行诗歌考级活动。

6、分年级段进行主题阅读分享比赛活动。

通过这么一系列阅读活动的开展，通过一年来的坚持，现在我校学生的各种能力均得到了不同程度的提高。这一点，从家长的反馈中可以得到印证。

三

我校的阅读工作为了彰显年级特色，根据学生的年龄特点，对各年级的阅读教学提出了不同的要求：一年级以讲故事为主；二至六年级均是先学生自主看书后再汇报互动，但对二至四年级学生的提问深度和互动程度的要求，比五、六年级稍低一些。为了整体促进学校的阅读工作，充分调动各班级进行阅读教学的积极性，我校针对本校的实际情况，在班级之间开展了一些评比活动，具体做法如下：

1、组织全校语文教师进行阅读教学比武。教学比武分为两部分进行。第一部分是先由教导处将学校几年来保存的阅读资料，整理成册发放给每位语文教师及学校行政人员，通过一段时间的学习后，由吴校长亲自组织阅读理论知识考试，并认真批改试卷，公布成绩。第二部分是由教导处组织全体语

文教师进行阅读课堂教学比武，由校务会全体成员担任评委，对每位语文教师的课堂教学给出一个公平公正的量分。最后，再将两部分得分统计得出一个综合分，从高到低排出了名次，对表现优秀者给予奖励。这样一来，让学校行政人员和全体语文教师都具有了较为扎实的阅读教学理论基础；同时还让全体语文教师互相学习，发现自身的不足，达到了共同提高的目的。

2、我校将阅读教学中的学生行为习惯，阅读活动评比，师生互动环节这些方面与学校班级量化管理挂钩，让班级之间的阅读教学形成良性的竞争，从而达到整体促进学校阅读工作的目的。

3、本学期，我校推出了“阅读之星”评选展示活动。先由各班推选在阅读方面表现出色的学生，再由校务会领导综合评估，对优胜个人或小组拍出照片，在学校的阅读专栏中展示出来。这一举措能更好地激发学生的阅读兴趣及表现欲。

四、

要想真正使学校的阅读工作达到一个一定的高度，对本校教师进行一些相关的业务培训是必不可少的，这样做的目的有两个：其一是确保学校的阅读工作能稳步推进；其二是让学校的阅读工作能不断创新。一年来，我校对教师开展了这么一些业务培训。

1、结对帮扶制度。因为每年都有教师岗位异动和工作调动，学校的教师常有少数的更换，而新进的教师对基金会下发的文件和午读，阅读课的操作流程不是很熟悉。针对这种情况，我校采取了结对帮扶制度，例如在本年度我们安排谢惠清老师负责帮扶罗珊老师，童磊老师负责帮扶朱艳锋老师。先由指导老师上示范课，教导处组织新教师观摩学习，再由新教师上汇报课，指导教师观摩点评，课后指出她们应改进的地方。通过这一举措，帮助新教师快速把握阅读课教学流程要

领及与阅读相关的一些细节工作。确保学校的阅读工作能稳步推进。

2、“草根”课题研讨。我校的阅读工作开展了二个多年头后，已积累了一定的阅读经验，在去年下期初，吴校长向校务会同志提出了这么一个思考：如何使我校的阅读工作能进一步深化呢？经过一番思考后，我向吴校长提出了这么一个建议：在我校教师中开展“草根”课题研讨。在征得吴校长及校务会其它同志的支持后，我迅速行动起来，召集全体教师开了一个“草根”课题研讨专题会，让每一位教师领会精神，明确任务，并发给每个教师一张“草根”课题研讨报告单。要求教师们在会后就前段的教学进行认真的反思，针对自己在教学中遇到的困惑，存在的问题，确定一个研讨的小课题。全体语文教师就阅读教学进行研讨，其它教师就自己所任教的科目进行研讨。通过自己认真的思考后，详细填写“草根”课题研讨报告单，确定自己在后阶段教学中围绕小课题所应采取的措施与方法，然后上交教导处，教导处如实登记后，提醒教师在平时的教学中注意写出教学随笔及反思，要求在期末，每个教师都要以一篇高质量的论文将自己的“草根”课题研讨成果展示出来。通过这一举措，力争让我校的阅读工作能在较为成熟之后又有所创新。

3、校际交流。一年来，我校先后同永丰中心小学，印塘中心小学，沙塘中心小学就阅读工作进行了交流互动。这样的交流活动既能让我校教师学习到别人的长处，也能发现自身的不足。从而让我校的阅读工作能不断地改良，提升。特别是在沙塘中心小学观摩学习回来之后，我校迅速行动起来，就如何进一步促进高年级的学生互动环节，召开了一个专题会。经过大家的集体研讨，决定结合本校实际，因为本年度我校高年级正在开展“小组合作学习”这一模式，于是高年级的学生互动环节，我们采用“组内小展示，班上大展示”的汇报模式，经过一段时间的强化训练，学生的互动气氛比以前活跃多了。

以上所述，就是我校一年来在阅读教学方面所开展的一些工作。通过一年来的努力，我们收获了很多，同时也反思了更多。我们都清醒地认识到，我校的阅读工作不是做的最好的，我们还存在许多不足之处。因此，借各位领导来我校评估之际，我们诚恳地期盼：各位领导能给我校的阅读工作给出更多宝贵的建议。好让我们在今后的岁月中，能将阅读工作做得更出色！

评估总结阶段的工作包括多选题篇四

随着暑期假日的到来，本学期也渐渐进入了尾声，开始期末的整理工作。为了全面、科学的了解我园幼儿在本学期的发展情况，我们对幼儿进行发展评估测查。本次负责彻查的人员为各年级组长、教研组长、教研助理，每人负责一个领域。本次由我负责测查语言领域，现对测查情况进行以下小结：

本次测查大班语言领域的要求为：1. 能有感情地朗诵一首熟悉的儿歌。2. 会正确书写自己的名字。3. 能够根据图片的内容进行看图讲述并能创编后面的故事内容。

根据测查的情况反馈，本学期大班幼儿在语言领域方面的学习基本扎实，大部分幼儿对抽测到的内容较为熟悉，反馈出教师平时的教学工作完成较好。在朗诵儿歌反面，很多孩子都能流利的朗诵，但是感情不够丰富投入，只是死记硬背，教师的在教学要求是就不能只是记住、背诵，应该让孩子懂得用感情去朗诵。对于第二项检测要求基本所有的幼儿都能较为熟练的书写自己的名字，完成较好。

作为大班的孩子，对看图讲述能较为连贯的讲述以外，对新的内容应该也能大概讲述，但是大部分幼儿对新内容的看图讲述都表示为不会讲。本次大班抽的的看图讲述内容是中班学习过的《鼯鼠的皮鞋车》，有些孩子能大部分讲述，有的孩子比较生疏、甚至一点不会。好中差之间能力差异较大。

我想看图讲述，老师们应该多教孩子用正确的方法去讲述。

中班的语言领域要求倾听与表达：1. 能有感情地朗诵一首本学期学过的诗歌。2. 愿意用图画和符号表达自己的想法和愿望。3. 能够根据画面内容大致讲述故事。

本次中班抽测情况较好，孩子们在朗诵儿歌时也比较流利、富有感情。但是也有幼儿对抽测到的儿歌内容并不熟悉，要求他完整的朗诵有一定困难，在熟悉儿歌的基础上才能让幼儿投入情感，所以在抽测朗诵儿歌时，班级里个体差异存在较明显。看图讲述内容是老师没有教学过的，但是本次抽测大部分孩子们都能根据图画内容完整讲述，声音响亮。只有个别孩子需要在老师的提醒下断断续续的讲述。中班的孩子都能用正确的握笔方式进行书写、绘画，习惯较好。

小班的语言领域要求：

1. 能口齿清楚地朗诵学过的儿歌。
2. 喜欢用涂涂画画表示一定的意思。
3. 会看画面，能根据画面说出途中有什么、发生了什么。

本次小班抽测下来的情况总体比较均衡，对儿歌朗诵掌握较好。几乎都能完整流利的朗诵，声音响亮。个别孩子比较内向胆小，声音较清，不够大方。本次看图说话抽到的内容是《猫医生过河》，没有教学过的内容，孩子们多数能简单说明在什么地方、有谁、可能发生了什么事，但是不能连贯讲述，需要老师帮助提醒。少部分幼儿不知道画面内容是什么意思。

本次语言领域的抽测反馈总体比上学期有进步：主要存在的问题是个体差异较大。老师们在平时教育教学活动中应该多关注个体差异的问题，多给能力差的孩子一些关注和指导。

评估总结阶段的工作包括多选题篇五

- 1、绿博园绿化苗木交易大厅；
- 2、新206国道绿化带；
- 3、潍河东岸董隅村政府土地储备；
- 4、辛置村政府土地储备和市直幼儿园；
- 5、庄头村政府土地储备、市电业公司征地；
- 6、围子街办董隅村整体搬迁；
- 7、下小路（绿博园至潍莱高速路段）绿化带；
- 8、石埠水厂征地；
- 9、大莱龙铁路海天火车站建设；
- 10、淄博至莱州（潍河东岸至胶莱河西岸）输油管线；
- 11、五里、石臼、单家政府土地储备；
- 12、城东热电厂管线；
- 13、电业公司220kv线路更换线杆、线路（李家埠至双台段）；
- 14、院校街东段路口施工；
- 15、围子街办营斜村调地；
- 16、围子街办中学和小学建设；
- 17、围子街办派出所；

- 18、奎聚社区北苑派出所；
- 19、西苑小区建设； 20、市人武部选址；
- 21、利民街（北海路至石化路段）排水管道扩建；
- 22、都昌街办汽车工业园项目；
- 23、围子街办南宫片区道路绿化带；
- 24、电业公司在奎聚街办石湾店村施工等。

地面附着物的评估是一个多方互动的过程，牵扯到政府、开发商、集体和农民之间的多方利益，面临的矛盾较多，涉及到的法律法规异常复杂，突发矛盾易发生，风险性和难度较大，必须审慎对待。

- 1、人员指定：为了保证工作的顺利开展，总是亲自带队，挑选业务能力棒、责任心强、平息冲突有丰富经验的同志参加评估工作。
- 2、指导工作：教育参加人员克服两道关，其一：克服畏难心理关，顶暑冒寒甚至牺牲节假日工作，力保在指定日期完成任务；其二：克服人情关，排除各种压力，客观公正地做好评估工作，维护好各方利益。
- 3、组织协调：就现场碰见的热点难点问题，及时召集农业局的工作人员开碰头会，集思广益，妥善解决问题，平息应急矛盾。另外，与协作单位密切合作，及时准确地交流信息，做好人与人之间、单位与单位之间的协调沟通，圆满地完成了市政府安排的评估任务，既得到了群众的好评，又赢得了相关单位的肯定。

评估总结阶段的工作包括多选题篇六

□□涉及的行业多。各类工业有各自的行业特点、生产要求，即使生产同一产品的工业企业，由于工艺、流程的不同，对厂房、用地的要求也可能截然不同。因此，进行工业房地产估价时，首先应该了解相应企业生产的一些行业知识。

(2) 非标准厂房多、单价差异大。

(3) 受腐蚀的可能性大。厂房常常会受到腐蚀，估价时要注意房屋使用年限与受到腐蚀的严重程度。

(1) 交通条件。工业企业通常需要大量运进原材料及燃料，运出产品，因此，必须有便捷的交通条件。如果邻近或与公路交通干线相连，有铁路专用线进入厂区，邻近通航河道（或海岸）且有专用码头等，则都有利于工业房地产价格的提高。

(2) 基础设施。工业生产对基础设施依赖较强，当地的电力供应情况，生产用水能否满足需要，排污及污染治理，通讯条件等等，都是影响工业房地产价值的主要区域因素。

(3) 地理位置。是否处于核心工业区。工业区有大有小，在选择厂房的时候，处于核心工业区的厂房肯定要优于其他位置的厂房。一般而言，在传统市级工业区推出的新厂房非常少，投资的机会也非常小。在投资时，应多关注其周边的工业区，而这些地方的厂房空置率相对较多，投资机会也比较多，只要我们能及时发现并把握住这样的机会，投资回报将会非常可观。有些工业生产要求特定的地理位置，例如造纸需要大量排放污水，所以通常需要邻近河道；化工企业则不应设在山沟里。否则不利于废气的排放；水泥厂的附近若有煤矿和石灰矿则可减少原材料的运输费用。厂房的评估价值最终是要通过租赁实现的。而租赁就要考虑租给谁，不同的租户对厂房有不同的要求，比如，食品加工企业需要有上下

水、动力电、煤气或天然气，而有些厂房并没有这些。

(1) 用地面积。厂区用地面积大小应该合理，面积太小无法满足生产需要，太大则多渠的部分并不能增加房地产价值，但有时要考虑厂区扩建预留用地；用地形状、地势应符合全产要求，便于布置生产线，不同的生产工艺常常要求不同的用地形状及地势。

(2) 地质和水文条件。

(3) 房地产用途。在评估时要考虑该房地产改作其他用途以及用于其他产品生产的可能性。

(4) 厂房面积、结构、高度与设备安装情况。有些工业设备安装是和建筑物（厂房）的修建同时进行的。例如，很多设备的基座就和厂房的基础连为一体。

工业房地产通常缺少同类交易案例，特别是非标准厂房，所以，一般不具备采用市场比较法估价的条件。但在一些新兴工业地带，往往有较多的标准厂房，其租售案例通常较多，可以考虑采用市场比较法。如果可以从企业的总收益中剥离出房地产的收益，则可以考虑采用收益法估价。但一般来说难度较大，采用极少。根据以上所述，工业房地产估价时采用较多的是成本法。标准厂房较易确定统一的重置价格，非标准厂房重置价格的确定主要有两个途径：一是参考预算价格，二是利用标准厂房的重置价格，根据面积、结构、跨度、柱距、高度等差异加以修正确定。

调整测试因素：

交通通达程度楼层相关产业聚集程度，层高社会服务配套空置率，区域位置结构类型区域规划面积及平面布区域规模，及知名度土地使用年限市政基础设施，新旧程度地质水文条件电梯空调等，设社会条件水电及消防设环境污染装修状况。