



当前位置: 主页 > 海洋新闻 >

国家海洋局发布《海域评估技术指引》

来源: 国家海洋局 发布时间: 2013-11-19 14:45 点击: 次 [打印本页] [关闭窗口]

中国海洋报讯(记者 刘川 通讯员 祁峰) 11月13日,《海域评估技术指引》(以下简称《指引》)获国家海洋局批准发布。该指引明确了海域价格和海域基准价格的定义,厘清了海域价格与海域使用金、海域产品价格、海域资源价格和海洋生态价值等概念的区别与联系,并确立了5种海域价格评估方法。

近些年,各沿海省(区、市)海域使用权“招拍挂”、流转、抵押日趋频繁,各地随之开展了一系列的海域评估实践,对海域评估技术方法进行了有益探索。但是,由于缺少海域评估专业技术规范,评估从业人员对海域资源特殊性把握不准,在评估方法和参数的选择上存在较大的随意性,评估结果不尽科学、客观、公正,导致海域的实际价值未能得到合理反映,海域资源市场化配置机制未能有效运行。

《指引》主要依据空间资源价格评估的基本理论,在借鉴土地、房地产和资产评估技术要求的基础上,结合海域资源特点,对海域价格评估和海域基准价格评估的原则、程序和方法等作出规定。

此外,《指引》在借鉴已有评估方法的基础上,结合海域的特殊性,确立了收益法、成本逼近法、假设开发法、市场比较法和基准价格系数修正法5种方法作为海域评估的基本方法。其中,收益法用于能够计算现实收益或潜在收益的海域,具体计算方法是按一定的还原利率,将海域未来每年预期收益折算至评估基准日,以折算后的纯收益总和作为海域价格;成本逼近法用于新开发的海域,或在海域市场欠发达、海域交易实例少的地区,具体方法是开发和利用海域所耗费的各项费用之和为基础,加上正常的利润、利息和税费来确定海域价格;假设开发法用于待开发和再开发的海域,在测算出海域开发完成后的总价值基础上,扣除预计的正常开发成本和利润来确定海域价格;市场比较法用于海域市场较发达、海域交易实例充足的地区,根据市场替代原理,将评估对象与具有替代性且在近期市场上已发生交易的实例进行比较,根据两者之间的价格影响因素差异,在交易实例成交价格的基础上适当修正,来确定海域价格;基准价格系数修正法用于已有海域基准价格的地区,利用海域价格修正系数,在同一地区同类用海的海域基准价格基础上做适当修正,以此确定海域价格。

据悉,《指引》内容涵盖了适用范围、术语和定义、海域评估原则、海域价格评估、海域基准价格评估5个章节,既适用于具体宗海价格的评估,也适用于区域海域平均价格的评估,满足了海域评估的市场需求和管理需求,具有较广泛的适用性。

- 第十届军事海洋战略与发展论坛报名、报到的通...
- 关于召开中国海洋发展与指挥控制论坛的通知...
- 关于召开中国海洋学会第六届青年海洋科学家论...
- 国家海洋局关于2012年度海洋科学技术奖获奖项目...
- 关于召开“海洋工程材料研发、生产及应用研讨...
- 中国海洋学会2013年学术年会报到通知(第二轮)...

我要申请入会
Apply for membership

在线投稿
Contribute

意见反馈
Feedback

科普文章

- 海中建筑师 珊瑚虫...
- 我愿为海洋科普奉献一生...
- 天津首个“海洋科普教育基地”
- “望之旅”与义乌海洋世界联办
- 雪龙和海昌齐关注南极 掀起南
- 杨志刚代表:天津极地海洋世界
- 青岛海底世界举行“科普下乡”
- 今年科普日活动内容百余项 49

会员单位

- 青岛海底世界...
- 太原迎泽公园海底世界...
- 北京海洋馆...
- 西安曲江文化旅游(集团)有限
- 大连圣亚海洋世界...
- 青岛同安路小学...
- 蓬莱海洋极地世界...
- 长沙海底世界...

国家海洋局海域管理司有关负责人表示，《指引》的编制是建立海域评估管理体系的客观需要，是保证海域评估工作客观性和公正性的重要途径，对促进海域使用权市场健康发展，保障海域使用权人的合法权益具有重要意义。

海域价格 海域使用权价格及其附属用海设施和海上构筑物价格的总和，是海域所有权在经济上的实现形式。

海域基准价格 按海域使用类型分别评估确定的某一基准日上一定年期海域使用权的区域平均价格。

上一篇：[国家海洋局党组成员到教育实践活动联系点参加专题民主生活会](#)

下一篇：[刘赐贵会见北京市西城区委书记王宁](#)

 收藏  挑错  推荐  打印