

中华人民共和国海洋行业标准

HY/T 0326—2022

无居民海岛使用价格评估规程

Regulations for valuation on uninhabited island use right

2022-02-18 发布

2022-05-01 实施

中华人民共和国自然资源部 发布

目 次

前言	III
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 评估基本原则	2
5 评估程序	2
6 评估方法	4
附录 A (资料性) 无居民海岛使用价格评估报告格式	11
附录 B (资料性) 无居民海岛使用出让最低价修正因素及修正系数	16
附录 C (资料性) 市场比较法的比较因素及说明表	18
参考文献	20

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由中华人民共和国自然资源部提出。

本文件由全国海洋标准化技术委员会(SAC/TC 283)归口。

本文件起草单位：国家海洋技术中心。

本文件主要起草人：梁湘波、岳奇、李晓冬、赵梦、桑新春、吴姗姗、李锋。

无居民海岛使用价格评估规程

1 范围

本文件规定了无居民海岛使用价格评估的评估原则、评估程序、评估方法和成果要求。
本文件适用于无居民海岛使用价格评估。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB/T 18508—2014 城镇土地估价规程
HY/T 119 全国海岛名称与代码
HY/T 250 无居民海岛开发利用测量规范
HY/T 254—2018 海滩质量评价与分级
TD/T 1061—2021 自然资源价格评估通则

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

无居民海岛 uninhabited island

四面环海水并在高潮时高于水面自然形成的陆地区域,同时满足不属于居民户籍管理住址登记地的前提条件。

[来源:TD/T 1061—2021,3.16]

3.2

无居民海岛使用价格 price of uninhabited island use right

一定年期无居民海岛的使用价格。

3.3

无居民海岛使用价格评估 valuation on uninhabited island use right

评估专业人员根据评估目的和待估无居民海岛的状况,按照一定的评估原则和程序,在全面调查和分析价格影响因素的基础上,选用适宜的评估方法,对待估无居民海岛在估价期日的价格进行估算和判定的活动。

3.4

无居民海岛使用出让最低价 minimum uninhabited island leasing price

无居民海岛使用出让面积、出让年限和依据有关规定确定的出让最低标准的乘积。