

YTCR-2022-0200001

烟台市海洋发展和渔业局 文件 烟台市 财 政 局

烟海渔〔2022〕5号

烟台市海洋发展和渔业局 烟台市财政局 关于印发《烟台市海域使用权招标投标挂牌 出让管理办法》的通知

各区市海洋发展和渔业（主管）局、财政局：

为充分发挥市场在海域资源配置中的决定性作用，规范海域使用权市场化出让工作，我们制定了《烟台市海域使用权招标投标挂牌出让管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

烟台市海洋发展和渔业局



烟台市财政局

2022年1月14日



烟台市海域使用权招标投标挂牌出让管理办法

第一条 为规范海域使用权出让行为，保护海域使用权人的合法权益，根据《中华人民共和国海域使用管理法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国拍卖法》和《山东省海域使用管理条例》，以及海域使用金征收管理的有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 市级以下人民政府海域使用审批权限内，以招标、拍卖或者挂牌方式出让海域使用权的，适用本办法。

本办法所称出让人，是指市、县（市、区）海洋行政主管部门。

第三条 公民、法人或其它组织取得下列海域使用权，应通过招标、拍卖或者挂牌方式：

1. 工业、商业、旅游、娱乐和其他经营性项目用海；
2. 同一海域有两个或两个以上用海意向人的；
3. 因海域闲置、欠缴海域使用金、无人继承、期满未申请续期、公益性用海变更为经营性用海等原因被地方政府收回海域使用权再次出让的海域。

属于农村集体经济组织或者村民委员会经营管理的养殖项目，海域使用权人申请续期、转让、改扩建或者申请改变用途的项目，列入政府重点项目目录的建设项目，码头的配套港池项目，传统赶海区、海洋保护区以及其它涉及公共利益海域内的项目等

申请海域使用的，不适用本办法。

第四条 海域使用权出让形式以拍卖、挂牌方式为主。以满足特定开发目标为条件的或对海域使用者资格有特别限制条件的，可以采用招标方式出让。

海域使用权招标、拍卖或者挂牌应当遵循公开、公平、公正和诚信原则。出让人应当委托有资质的产权交易机构，在依法设置的产权交易市场进行交易。

第五条 海域使用权招标、拍卖或者挂牌出让按法定审批权限实行分级管理。属地受理市级审批权限内的项目用海，市海洋行政主管部门委托县（市、区）海洋行政主管部门组织实施海域使用权出让工作。

第六条 拟招标、拍卖或者挂牌出让的海域，应当具备下列条件：

1. 符合海洋功能区划和海洋生态红线要求；
2. 海域界址、面积清楚；
3. 基本用途、用海方式明确；
4. 不存在权属争议或管辖异议；
5. 不存在利益纠纷，或利益相关者已协调完结。

第七条 出让人应将拟出让海域的位置、界址、面积、出让期限等内容在当地媒体或公共资源交易平台网站进行公示，公示期限不得少于7日。

公示期内有异议的，出让人应当在10个工作日内予以复查，并将复查结果书面告知异议人。异议人、利害关系人要求听证的，应当依法组织听证。

第八条 出让人负责对拟出让海域进行现场调查和权属核查，委托相应资质机构开展海域价格评估等前期工作，并根据相关成果编制海域使用权出让方案。

第九条 海域使用权出让方案应报有审批权的人民政府批准。

属地受理市级审批权限内的项目用海，海域使用权出让方案由项目所在地海洋行政主管部门制定，经当地人民政府和市海洋行政主管部门审查同意，报市人民政府批准。

市级直接受理的项目用海，海域使用权出让方案由市、县（市、区）海洋行政主管部门共同制定，经项目所在地人民政府审查同意，报市人民政府批准。

海域使用权出让方案经批准后，一年内未组织实施或者出让方案发生重大调整的，应重新报批。

第十条 海域使用权出让方案应包括下列内容：

1. 出让海域的位置、现状、界址和面积；
2. 出让海域基本用途、用海方式、用海性质和使用年限；
3. 出让海域与功能区划和相关规划的符合性；
4. 出让方式、出让程序及相关要求；
5. 出让价款组成；

6. 利益相关者处理情况;
7. 海域使用论证及专家评审情况;
8. 海域价值评估情况。

第十一条 出让人应当根据已批准的出让方案, 编制招标、拍卖或者挂牌出让文件。

出让文件应包括出让公告、投标或者竞买须知、海域使用条件、标书或者竞买申请书、投标或竞买资格确认书、中标通知书或者成交确认书、海域使用权出让合同文本、授权委托书等。

第十二条 海域使用权招标、拍卖或挂牌的起始价或出让底价, 不得低于按照地方海域使用金征收标准计算的海域使用金, 且不得低于海域评估价格。

第十三条 投标人或竞买人有了解出让海域基本情况的权利, 海洋行政主管部门应当提供有关材料。

出让人应当至少在投标、拍卖或者挂牌开始日前 20 日, 通过相关报纸、网站或者产权交易机构发布公告。

第十四条 招标、拍卖或者挂牌公告应当包括下列内容:

1. 出让人或受托人的名称和地址;
2. 出让宗海的位置、界址、面积、基本用途、用海方式、用海性质、使用年限和有关要求;
3. 投标人、竞买人的资格要求;
4. 参与竞买的时间、地点、方式;

5. 实施招标、拍卖或者挂牌时间、地点；
6. 交易费用的支付要求；
7. 法律法规规章规定的其他需要公告的事项。

第十五条 出让人不得随意变更公告内容。确需变更的，应当通过原渠道发布变更或者澄清公告，公告期自变更或者澄清公告发布之日起重新计算。

第十六条 出让人应当以集体决策的方式确定招标、拍卖或挂牌的起始价。

第十七条 采用招标形式出让的，应依法组建评标委员会。评标委员会由出让人代表、有关专家组成，成员人数为五人以上的单数。

评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。

第十八条 出让人应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。任何单位和个人不得非法干预、影响评标的过程和结果。

第十九条 采用挂牌形式出让的，挂牌期间可根据竞买人竞价情况调整增价幅度。

第二十条 有下列行为的，应当终止交易，重新组织招标、拍卖或挂牌活动：

1. 所有标书都不符合招标文件要求的；
2. 拍卖或挂牌期间无应价，或者最高报价低于起始价的。

第二十一条 中标人或者竞得人确定后，出让人应当向中标人发出中标通知书或与竞得人签订成交确认书。

中标通知书或成交确认书对出让人和中标人或竞得人具有法律效力。出让人改变竞得结果，或中标人、竞得人放弃中标宗海、竞得宗海的，应当承担法律责任。

第二十二条 中标人或竞得人应当按照中标通知书或成交确认书的约定，与出让人签订海域使用权出让合同并按合同约定支付海域出让价款。

中标人、竞得人无正当理由不与出让人签订海域使用权出让合同，取消其中标资格；未按出让合同约定支付海域出让价款的，出让人有权解除海域使用权出让合同。

第二十三条 招标采购挂牌出让活动结束后，出让人应在 10 个工作日内将招标、拍卖或者挂牌出让结果在指定的场所或者媒介公布。

第二十四条 海域使用金征收金额按照招标、拍卖或者挂牌出让的成交价款确定，通过主管税务机关征缴入库，按照规定的比例进行分成。海域使用权出让前期费用和出让交易费用通过部门预算安排。

第二十五条 中标人或者竞得人按合同约定支付海域出让价款后，可持海域使用金缴纳凭证、海域使用权出让合同、海域使用权登记申请表、宗海图及其他必要材料，申请海域使用权不

动产登记。

第二十六条 逐年计征海域使用金的项目用海，遇国家海域使用金征收标准调整，调整后的标准高于成交的海域使用金征收标准的，按调整后的海域使用金征收标准执行。

第二十七条 投标人、竞买人提供虚假文件隐瞒事实或者采取行贿、恶意串通等非法手段扰乱招标、拍卖或者挂牌出让海域使用权活动的，出让人可依法取消其投标或竞买资格；已取得海域使用权的，出让人报经批准用海的人民政府同意，依法收回其海域使用权，造成损失的，依法由责任人赔偿。

第二十八条 海洋行政主管部门的工作人员在招标、拍卖或者挂牌出让活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十九条 本办法由市海洋发展和渔业局会同市财政局负责解释。

第三十条 本办法自公布之日起施行，有效期5年，原《烟台市海域使用权招标采购挂牌出让管理暂行办法》（烟海渔〔2019〕88号）同时废止。