

WHCR-2023-0440001

# 关于印发《威海市海域使用权招标投标拍卖 挂牌出让管理办法》的通知

威审服字〔2023〕23号

各区市政府、国家级开发区管委、南海新区管委：

现将《威海市海域使用权招标投标拍卖挂牌出让管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

威海市行政审批服务局

2023年12月29日

威海市海洋发展局

2023年12月29日

# 威海市海域使用权招标拍卖挂牌 出让管理办法

**第一条** 为进一步规范海域使用权招标拍卖挂牌出让行为，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》《山东省海域使用管理条例》和《山东省海域使用权招标拍卖挂牌出让管理办法》，以及国家和省海域使用金征收管理的有关规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 市级及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。

**第三条** 海域使用权招标、拍卖或者挂牌出让的具体实施工作按法定审批权限由市、区（市）两级出让机构分别负责，跨两个及以上县级行政区的海域由市级出让机构负责。

本办法所称出让机构，是指市、区（市）两级按照法定职责负责海域使用权招标、拍卖或者挂牌出让工作的部门。

**第四条** 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、旅游娱乐、养殖等经营性项目用海；
- 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、变更、转让或改扩建的项目，列入政府重点项目目录的项目，原有项目的配套、附属项目，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。

**第五条** 海域使用权出让形式以挂牌方式为主。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、拍卖方式出让。具体交易规则按《威海市权益类公共资源交易服务流程》执行。

**第六条** 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，在全市统一的公共资源交易平台进行公开交易。市公共资源交易中心和文登、荣成、乳山分中心作为公共资源交易平台主要运行服务机构，为海域使用权提供平台支撑、现场见证、场所提供、信息发布、档案管理、专家抽取等服务。

**第七条** 拟招标、拍卖或者挂牌出让的海域，应当具备下列条件：

- 1.符合国土空间规划和生态保护红线要求；
- 2.海域界址、面积清楚；
- 3.基本用途、用海方式明确；
- 4.海域使用论证结论为用海可行；

- 5.不存在权属争议或管辖异议;
- 6.不存在利益纠纷,或利益相关者已协调完毕。

**第八条** 出让机构应对拟出让海域进行现场调查、权属核查及利益相关者协调,委托相应资质机构开展海域价值评估等前期工作,并根据相关成果编制海域使用权出让方案。

**第九条** 出让方案应包括下列内容:

- 1.出让海域的位置、界址、面积和现状;
- 2.出让海域基本用途、用海方式、用海类型、使用年限,以及上述内容与国土空间规划和生态保护红线及相关规划的符合性;
- 3.出让方式与理由、出让程序及相关要求;
- 4.海域使用论证及专家评审情况;
- 5.利益相关者处理情况;
- 6.海域价值评估情况;
- 7.出让价款组成。

**第十条** 出让机构应将拟出让海域的位置、界址、面积、出让期限等内容在相关报纸、政务服务网等媒体进行公示,公示期限不得少于7日。

公示期内有异议的,异议人在公示期内向出让机构以书面形式提交异议,出让机构应当在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。

**第十一条** 公示期内无异议或异议问题已处理完毕的，海域使用权出让方案报有审批权的人民政府批准。

市级审批权限内的海域使用权出让方案，由市级出让机构组织制订，经征求市级有关部门和海域所在的区、市政府（开发区管委）意见，报市政府批准后组织实施。

文登区和荣成、乳山市审批权限内的海域使用权出让方案，由属地出让机构组织制订，经征求同级有关部门意见，报属地人民政府批准后组织实施。

**第十二条** 海域使用权出让方案经批准后，出让机构应在一年内完成出让工作。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。

**第十三条** 出让机构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、授权委托书、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样本等。

**第十四条** 出让机构应当至少在投标、拍卖或者挂牌活动开始日前 20 日，通过相关报纸、政务服务网、公共资源交易网等媒体发布招标、拍卖或者挂牌公告。

**第十五条** 招标、拍卖或者挂牌公告应当包括下列内容：

1. 出让机构的名称和地址；

2.出让海域的位置、界址、面积和基本用途、用海方式、用海类型、使用年限及有关要求；

3.投标人、竞买人的资格要求；

4.参与投标或者竞买的时间、地点、方式；

5.实施招标、拍卖或者挂牌的时间、地点；

6.委托中介代理机构进行出让的，应说明交易服务费用的支付要求；

7.保证金缴纳数额、缴纳方式、缴纳期限等要求；

8.法律法规规章规定应当载明的其他事项。

**第十六条** 出让机构不得随意变更公告内容。确需变更或澄清拍卖、挂牌文件内容的，出让机构应当在拍卖、挂牌前5日，发布变更或者澄清公告；确需变更或者澄清招标文件内容的，出让机构应当在招标文件要求提交投标文件截止日期前15日，以书面形式通知所有招标文件的收受人。

**第十七条** 投标人或竞买人有了解出让海域基本情况的权利，出让机构应当提供有关材料，组织意向竞买（标）人对拟出让海域进行现场踏勘、答疑。

**第十八条** 出让机构应当以集体决策的方式确定招标、拍卖或挂牌的起始价（出让底价）和保证金金额。起始价（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。

招标标底和拍卖、挂牌有底价的，在招标开标前和拍卖、

挂牌出让活动结束之前应当保密。

**第十九条** 采用招标形式出让的，应依法组建评标委员会。评标委员会由出让机构代表、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。

**第二十条** 出让机构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。

**第二十一条** 采用挂牌形式出让的，挂牌时间不得少于 10 日。

**第二十二条** 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。

**第二十三条** 中标人或者竞得人确定后，出让机构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机构和中标人或竞得人具有法律效力。出让机构改变竞得结果，或中标人、竞得人放弃中标宗海、竞得宗海的，应当依法承担责任。

**第二十四条** 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，与出让机构签订海域使用权出让合同，并依法按合同在约定时间内支付海域出让价款。

中标人、竞得人无正当理由不与出让机构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，出让机构有权解除海域使用权出让合同。

**第二十五条** 招标采购挂牌出让活动结束后，出让机构应在10个工作日内将招标、拍卖或者挂牌出让结果在指定的报纸、政务服务网、公共资源交易网等媒体公布。

**第二十六条** 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，由税务机关负责征缴入库，按照规定的比例进行分成，由公共资源交易中心做好保证金代收代退工作。

**第二十七条** 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，到属地不动产登记部门办理海域使用权登记手续。

**第二十八条** 逐年计征海域使用金的项目用海，遇国家、省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。

**第二十九条** 出让机构应当对招标、拍卖或者挂牌活动进行监督、指导，受理质疑举报和投诉，对不符合规范的出让行为予以纠正。

**第三十条** 投标人、竞买人以弄虚作假、串通压价等非法手段扰乱招标采购挂牌出让海域使用权活动的，出让机构可依

法取消其投标或竞买资格。已取得海域使用权的，报经审批用海的人民政府批准，依法收回其海域使用权。

**第三十一条** 中标人、竞得人有下列行为之一的，中标、竞得结果无效；造成损失的，依法承担赔偿责任。

- 1.提供虚假文件隐瞒事实的；
- 2.采取行贿、恶意串通等非法手段中标或竞得的。

**第三十二条** 出让机构和公共资源交易机构平台运行服务机构工作人员在招标、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。

**第三十三条** 本办法由市行政审批服务局、海洋发展局负责解释。

**第三十四条** 本办法自 2024 年 2 月 1 日起实施，有效期 5 年。