

大连市金州区养殖用海海域使用权 公开出让工作实施方案 (征求意见稿)

为进一步落实海域有偿使用制度，充分发挥市场在海域资源配置中的决定性作用，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》《海域使用权管理规定》《辽宁省海域使用管理办法》《大连市海域使用管理条例》《国家海洋局关于海域、无居民海岛有偿使用的意见》等法律、法规、规章的规定以及国家、省市关于海域出让相关要求，遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，制定本方案。

根据《大连市公共资源交易管理办公室关于印发大连市公共资源交易目录(2024版)的通知》要求，凡列入《目录》的公共资源交易项目，除涉密和法律法规另有规定外，必须进入大连市公共资源交易平台进行交易。《目录》中已将“海域使用权出让、无居民海岛使用权出让”列入其中。

一、公开出让主体

大连市金州区人民政府，具体出让工作由大连金普新区海洋发展局组织实施。

二、公开出让海域分类

以下情况，应当通过招标或者挂牌方式出让海域使用权：

1. 新增养殖用海；

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后再次出让的海域。

三、公开出让承办单位

大连市公共资源交易中心大连产权交易所(以下简称“大交所”), 位于大连市公共行政服务中心(甘井子区东北北路 101 号)。

四、公开出让方式

(一) 招标方式

结合金州区涉海经济发展实际, 以满足特定开发目标为条件, 采用招标方式出让海域。

(二) 挂牌方式

通过大交所公开发布海域使用权出让公告征集意向受让方, 依据意向受让方的征集情况及审核确认结果, 确定公开交易方式为协议出让或网络竞价。

五、出让工作流程

区海洋发展局根据海洋功能区划、海域使用论证结论、海域评估结果等, 制定海域使用权出让方案。

(一) 招标方式工作流程

1. 准备工作

由区海洋发展局负责, 对拟招标的海域进行现场调查、权属核查及利益相关者协调, 委托具有相应资质的中介机构开展海域价值评估。根据相关成果编制海域使用权招标出让

方案后报金州区政府批准。

2. 组织招投标

区海洋发展局委托大交所根据已批准的招标方案，编制招标文件，组织招标。海域使用权招标结束后，大交所应当将招标出让的结果发布公告，并出具中标通知书。

3. 签订使用合同

中标人在接到中标通知书后 5 个工作日内，与区海洋发展局签订《海域使用权出让合同》，逾期未签约视为放弃中标资格，保证金不予退还，并重新组织招标。大交所在中标人签订《海域使用权出让合同》后 5 个工作日内，向区海洋发展局书面报告出让情况，移交招标档案。中标人按出让合同约定将海域使用金缴纳至税务部门，取得缴税凭证。

4. 权证办理

中标人持中标通知书、《海域使用权出让合同》和海域使用金收缴凭证等相关材料到区海洋发展局办理海域使用权登记。区海洋发展局为中标人申请海域管理号后，向不动产登记中心出具批准通知，中标人凭区海洋发展局的批准通知、海域使用金缴纳收据、宗海图等办理不动产权利证书，不动产登记中心应在收到材料后 10 个工作日内完成登记并发证。

（二）挂牌方式工作流程

1. 准备工作

由区海洋发展局负责，会同各涉海街道编制海域挂牌出让方案，出让方案应当包括出让海域的面积、用海类型、用

海方式、年限、出让底价；委托具有相应资质的评估机构开展海域价值评估，出让底价以海域评估价格为准，并不得低于按照国家和本市规定标准一次性计算的出让年限内海域使用金及海域测量费、论证费、评估费等出让前期工作费用的总和。海域挂牌出让方案报区政府批准后，由区海洋发展局委托大交所开展海域使用权挂牌出让工作，并向大交所提供拟出让海域使用权涉及的有关资料，其它准备工作由区海洋发展局依法依规办理。

2. 公告工作

大交所在完成资料审核工作后，在大连市公共资源交易平台、大连产权交易所官方网站发布项目信息公告，公开征集意向受让方。海域使用权年出让底价一千万以下的公告期不低于 10 日，一千万以上的公告期不低于 20 日。意向受让方在公告期内提交报名材料，并按照不低于海域使用权年出让底价 20% 的比例（公告前确定金额）向大交所指定账户交纳交易保证金，大交所将按照意向受让方资格条件对意向受让方进行审核。

3. 组织交易

大交所根据意向受让方的征集情况及审核确认结果，确定交易方式，组织符合条件的意向受让方进行交易，对交易结果进行确认，并出具确认文件（以协议方式成交的，确认文件为《交易结果通知书》；以竞价方式成交的，确认文件为《竞价结果通知单》）作为该宗海域使用权的海域使用金征收标准。

4. 合同订立

大交所根据交易结果组织双方签订《海域使用权出让合同》，受让方按出让合同约定将海域使用金缴纳至税务部门，取得缴税凭证。大交所在收到出让合同及缴税凭证后 1 个工作日内出具交易凭证，并在公告约定的时限内退还交易保证金。

5. 权证办理

受让方持交易凭证、《海域使用权出让合同》和海域使用金收缴凭证等相关材料到区海洋发展局办理海域使用权登记。区海洋发展局为受让方申请海域管理号后并向不动产登记中心出具配号通知，受让方凭区海洋发展局的配号通知、海域使用金缴纳收据、宗海图等办理不动产权利证书。

六、交易相关说明

（一）报名条件

1. 意向受让方须为依法设立并有效存续的企业法人、其它经济组织或具有完全民事行为能力的自然人。

2. 涉嫌违法用海（岛）的和列入人民法院失信被执行人名单的公民、法人和其他组织不得报名参与。

（二）招标

采用招标形式出让的，应依法组建评标委员会。评标委员会由海域权属单位代表、有关专家组成，成员人数为五人以上的单数。专家应从省级以上专家库随机抽取，与投标人有利害关系的专家需回避，评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。通过大交所公开发布海域使用权招标出

让信息公告征集意向投标人，投标人少于三个的，招标人应当重新招标。

（三）协议出让

公开挂牌信息公告期满，如只产生一个符合条件的意向受让方，由大交所组织交易双方按出让底价与意向受让方报价孰高原则直接签约。

（四）网络竞价

公开挂牌信息公告期满，如产生两个及以上符合条件的意向受让方，则采取网络竞价方式确定受让方。网络竞价为多次报价方式，竞价过程由自由竞价期和限时竞价期组成。

1.自由竞价期：在此期间，意向受让方可以对出让标的充分报价，报价只要高于现有最高报价（首次报价不低于出让底价），即为有效报价，自由竞价时间一般不少于一个小时。

2.限时竞价期：自由竞价期结束后，即进入限时竞价期。限时竞价期可由一个或多个限时竞价周期组成。在一个限时竞价周期内如无人加价，当前的最高报价者即为出让标的受让方，出让标的报价活动结束；如限时竞价周期内有人报价，则以此报价时间为新的限时竞价周期起点，以此类推，直至最后一个限时竞价周期内没有新的有效报价为止，当前最高有效报价的意向受让方即成为出让标的的受让方，出让标的网络竞价活动结束。每个限时竞价周期固定为 3 分钟，特殊情况需提前公示。

七、组织领导

具体海域出让工作由大连市金州区人民政府进行组织领导。

（本文件自发布之日起施行。若上级主管部门后续出台相关文件规定，与本文件不一致的，按照上级文件规定执行。）

大连市金州区人民政府