

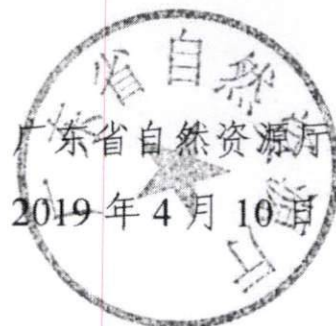
广东省自然资源厅文件

粤自然资规字〔2019〕5号

广东省自然资源厅关于印发无居民海岛使用权 市场化出让办法（试行）的通知

各地级以上市人民政府，省直有关单位：

《广东省自然资源厅关于无居民海岛使用权市场化出让办法（试行）》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向省自然资源厅反映。



广东省自然资源厅关于无居民海岛使用权 市场化出让办法（试行）

第一章 总则

第一条 为落实国家关于无居民海岛有偿使用要求，进一步规范我省无居民海岛资源市场化配置工作，根据《中华人民共和国海岛保护法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国拍卖法》等法律法规规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 省政府审批权限内，以招标、拍卖或挂牌方式出让（以下统称市场化出让）无居民海岛使用权的，适用本办法。

旅游娱乐、交通运输、工业仓储、渔业等经营性用岛，应当通过市场化方式出让无居民海岛使用权。

第三条 市场化出让无居民海岛使用权，应当遵循公开、公平、公正原则。

第四条 无居民海岛使用权在出让公告发布时，县级人民政府应已批准并公布其保护和利用规划，出让时不得存在权属和利益纠纷。

第五条 选择市场化出让无居民海岛使用权时，应按下列规定选择出让方式：

（一）对出让海岛用途、开发目标、生态保护与修复、海岛使用权人资格条件等有特别要求且有三个及以上意向用岛申请者的，采用招标方式；

(二) 对出让海岛用途、开发目标、生态保护与修复、海岛使用权人资格条件等无特别要求且有三个及以上意向用岛申请者的，采用拍卖方式；

(三) 以上两种情形之外，可采用挂牌方式出让无居民海岛使用权。挂牌出让无居民海岛使用权不受用岛申请者个数的限制。

第六条 省级自然资源主管部门负责审核、审批无居民海岛使用权市场化出让方案（以下简称出让方案）、具体组织实施无居民海岛使用权市场化出让活动，受省人民政府委托，办理用岛批复手续。

市级自然资源主管部门负责出让方案等相关材料的审查及上报工作。县级自然资源主管部门负责组织开展无居民海岛出让前期工作并编制出让方案和无居民海岛使用权价值评估报告，组织《无居民海岛开发利用具体方案》和《无居民海岛开发利用项目论证报告》评审工作；不设县（市、区）的地级以上市由市级自然资源主管部门负责上述工作。

第二章 出让前期工作

第七条 县级自然资源主管部门应将拟出让海岛的位置、用途、出让范围、出让面积、出让期限等内容在当地媒体进行公示，公示期不得少于 5 个工作日。

公示期内有权属等异议的，县级自然资源主管部门应当在 20

个工作日内予以调查核实，并将处理结果书面及时告知异议人。异议处理情况复杂的，可适当延长处理期限，并书面告知异议人。异议人、利益相关者要求听证的，应当依法组织听证。

第八条 公示期内无异议或异议问题已处理完毕的，县级自然资源主管部门可组织编制出让方案。

出让方案应当依据国土空间规划、海岛保护规划、海洋功能区划、无居民海岛保护和利用规划以及经济社会发展规划、城市（镇）总体规划、相关港区规划和生态保护红线等制定，主要内容包

括：

- （一）海岛的名称、位置、自然形态、面积、现状、主导功能等；

- （二）出让范围（附位置图）、面积、用途、使用年限等；

- （三）开发利用功能布局、建筑物和设施的最大占岛面积、建筑物高度限制、建筑物离岸距离、绿地率和自然岸线保有率等开发控制性指标和开发利用要求；

- （四）生态保护、自然岸线保护与整治修复要求；

- （五）交通、水、电及其他公共服务基础设施配套要求；

- （六）采用的出让方式及其理由；

- （七）出让底价；

- （八）投标人或竞买人资格要求；

- （九）利益相关者处理情况；

- （十）出让具体流程及进度要求。

第九条 县级自然资源主管部门委托有资质的评估机构对无居民海岛使用权进行价值评估，并形成评估报告。评估过程应严格执行无居民海岛使用权价值评估相关技术规范。

出让底价参照使用权价值评估结果确定，不得低于无居民海岛使用权出让最低价与测量费、评估费、出让方案编制费、利益相关者补偿费等出让前期费用之和。出让底价在出让活动结束前必须严格保密。出让前期工作经费应单独列明，通过同级财政预算安排。

第十条 县级自然资源主管部门应将出让方案征求同级有关部门意见，涉及国防安全的，应当征求有关军事机关的意见。出让方案经同级人民政府同意后，报市级自然资源主管部门审查，并附以下材料：

- （一）无居民海岛保护和利用规划；
- （二）无居民海岛使用权价值评估报告；
- （三）出让底价；
- （四）现场勘查情况及测量材料；
- （五）利益相关者情况说明或处理材料；
- （六）公示情况、异议复查或听证材料、相关部门意见。

市级自然资源主管部门对出让方案及附属材料的真实性、合规性进行审查，形成书面审查意见报同级人民政府同意后，将相关材料上报省级自然资源主管部门审批。

第十一条 受省人民政府委托，省级自然资源主管部门对报

送的出让方案及附属材料进行审批。

第十二条 出让方案经批准后，由省级自然资源主管部门具体组织实施市场化出让工作。需对出让方案进行重大调整的，应当依照本办法第十条和第十一条的规定重新报批。

第三章 组织出让

第十三条 市场化出让无居民海岛使用权，应进入省公共资源交易平台体系进行交易。省级自然资源主管部门可依法委托具有招标、拍卖代理资质的中介服务机构办理出让活动相关事宜。

第十四条 省级自然资源主管部门应当至少在投标截止日20日前、公开拍卖日或者挂牌开始日7日前通过相关报纸、门户网站、公共资源交易平台发布出让公告。公告应包括以下内容：

- （一）海岛名称、位置、自然形态、面积、现状、主导功能等；
- （二）出让范围（附位置图）、面积、使用年限等；
- （三）无居民海岛保护和开发控制性指标，禁止、限制进行的活动；
- （四）竞标人、竞买人享有的权利与应承担的义务；
- （五）获取招标、拍卖或挂牌相关文件、资料的时间、地点及方式；
- （六）招标、拍卖或挂牌的时间、地点及投标或竞价方式；
- （七）投标人、竞买人的资格条件及审查办法；

(八) 保证金数额、交付方式及交付期限。

第十五条 市场化出让无居民海岛使用权的具体程序依照公共资源交易招标、拍卖、挂牌有关规定程序执行。

第十六条 市场化出让活动结束后，省级自然资源主管部门向中标人发出《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》应由公共资源交易平台加盖见证章或附公共资源交易平台的进场交易见证证明。

《中标通知书》或《成交确认书》发出之日起 30 日内，中标人或竞得人应持相关材料与省级自然资源主管部门签订无居民海岛使用权出让合同（以下简称出让合同），并按照合同约定履行权利和义务。

第十七条 出让成交后，省级自然资源主管部门应当在发布出让公告的报纸、门户网站、公共资源交易平台对成交有关情况进行公示，公示期限不得少于 10 个工作日。

第十八条 出让合同应包括以下内容：

（一）无居民海岛位置图、出让范围、开发利用面积、用岛类型、用岛方式及用岛期限；

（二）无居民海岛使用金缴纳方式及期限；

（三）生态保护与修复措施；

（四）出让公告中约定的无居民海岛使用权人的权利与义务；

（五）中止、收回无居民海岛使用权的条件和情形；

(六) 违约责任和争议解决方式;

(七) 法定义务。

出让方案、《中标通知书》或《成交确认书》应作为出让合同的附件材料。

第四章 出让后续工作

第十九条 省级自然资源主管部门按照无居民海岛使用金征收管理有关规定向中标人、竞得人依法征收无居民海岛使用金。

第二十条 中标人、竞得人应自签订出让合同之日起2年内,编制完成《无居民海岛开发利用具体方案》和《无居民海岛开发利用项目论证报告》,并报县级自然资源主管部门组织有关部门和专家评审。

第二十一条 中标人或竞得人向省级自然资源主管部门申请用岛批复。申请时,中标人或竞得人需提交以下材料:

(一) 无居民海岛开发利用申请书;

(二) 无居民海岛使用权出让合同;

(三) 无居民海岛使用金缴纳凭证;

(四) 通过评审并修改完善的《无居民海岛开发利用具体方案》和《无居民海岛开发利用项目论证报告》。

省级自然资源主管部门在20个工作日内对用岛申请材料进行批复,并将批复结果抄送省政府办公厅。

第二十二条 无居民海岛使用权人按照不动产统一登记的有关规定，向海岛所在地的县级以上不动产登记机构申请办理无居民海岛使用权登记，领取不动产权属证书。

第五章 附则

第二十三条 投标人、竞买人以弄虚作假、串通压价等非法手段扰乱市场化出让无居民海岛使用权活动的，由有关部门依法查处。

第二十四条 各级自然资源主管部门工作人员在市场化出让活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规予以处理。

第二十五条 受省人民政府委托，广州、深圳市继续行使省级无居民海岛使用审批权限。

第二十六条 本办法由广东省自然资源厅负责解释。本办法自2019年5月10日起施行，有效期3年。

公开方式：主动公开

广东省自然资源厅办公室

2019年4月10日印发

排印：钟婉怡

校对：汪火星

共印4份
