

山东省无居民海岛使用权招标投标挂牌出 让管理办法

第一条 为充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，提高无居民海岛开发利用效率和公平性，维护国家对无居民海岛的所有权和无居民海岛使用权人的合法权益，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》，以及国家和省有关无居民海岛使用金征收管理等规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 省政府审批权限内，以招标、拍卖或者挂牌方式出让无居民海岛使用权的，适用本办法。旅游、娱乐、工业等经营性用岛，和有两个以及两个以上使用意向的用岛，一律实行招标、拍卖或者挂牌方式出让无居民海岛使用权。

第三条 招标、拍卖或者挂牌出让无居民海岛使用权，应当遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

第四条 出让形式一般以拍卖、挂牌方式为主。以满足特定开发目标并以海岛开发利用综合效果最优为条件确定使用权人的，可采取招标方式出让。

第五条 无居民海岛出让应符合科学规划和净岛出让的要求。海岛出让前，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。

第六条 省级海洋行政主管部门负责组织、指导全省无居民海岛的招标、拍卖或者挂牌出让工作，县级（市、区）海洋行政主管部门负责具体实施出让工作。县级未设置海洋管理部门或不具备海岛管理权限的，由市级海洋行政主管部门参照办理。

第七条 县级海洋行政主管部门（以下简称“出让机构”）对拟出让无居民海岛进行现场勘查，并委托有资质的中介评估机构进行海岛价值评估。出让机构编制无居民海岛使用权招标、拍卖或挂牌有偿出让方案（以下简称“出让方案”）。

第八条 出让方案应当依据海岛保护规划、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等制订，主要内容应包括：

- （一）海岛的位置、面积、自然状况及现状；
- （二）出让范围、面积、用途、使用期限；
- （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、绿地率和自然岸线保有率等开发控制性指标，环境保护要求和需要采取的保护措施；
- （四）交通、水、电等基础设施配套方案；
- （五）利益相关者处理情况；
- （六）采用的出让方式与理由；

(七) 起始价的组成结构;

(八) 投标人或竞买人资格要求。

第九条 出让机构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报纸和该海岛所在乡(镇)、村公示,公示期限不得少于7日。

公示期内有异议的,受理机关应当在10日内予以调查核实,并将处理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。

第十条 公示期无异议或异议问题已处理完毕的,出让机构将出让方案报经同级人民政府同意后,报市级海洋行政主管部门,并附以下材料:

(一) 拟出让海岛的保护和利用规划;

(二) 利益相关情况说明或处理材料;

(三) 无居民海岛价值评估报告;

(四) 现场勘察情况材料;

(五) 公示材料,存在异议的应提交异议处理或听证材料;

(六) 其它有关材料。

第十一条 市级海洋行政主管部门应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,将相关材料转报省级海洋行政主管部门。

第十二条 省级海洋行政主管部门对出让方案进行审核后，报省政府批准。

第十三条 出让方案经省政府批准后，由出让机构组织实施招标、拍卖或挂牌活动。出让机构应在一年内完成出让工作。超过一年未完成的，或者出让方案发生重大调整的，应当重新报批。

第十四条 出让机构应根据已批准的出让方案，编制招标、拍卖或挂牌出让文件。

出让文件应当包括出让公告、投标或者竞买须知、海岛使用条件、海岛及开发利用位置的坐标图、标书或者竞买申请书、中标通知书或者成交确认书、无居民海岛使用权出让合同样本等。

第十五条 出让机构应当至少在招标、拍卖或者挂牌活动开始前 20 日，通过相关报纸、网站等媒体发布出让公告。

第十六条 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，以及投标、竞买保证金。

起始价不得低于无居民海岛评估价值与公示费、公告费、利益相关者补偿费、测量费、评估费等出让前期费用的总和。出让前期费用应单独列明，通过部门预算安排。

保证金不得低于起始价的 20%，可采取银行保函的方式交存。

第十七条 出让机构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公开交易。

第十八条 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。

第十九条 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。

第二十条 采用挂牌形式出让的，挂牌时间不得少于 10 日。挂牌期间可根据竞买人竞价情况调整增价幅度。

第二十一条 招标采购中，投标人少于 3 个的、所有投标都不符合招标文件要求的、挂牌期间无应价、最高应价低于起始价的，应当终止交易，重新组织招标、拍卖或挂牌活动。

第二十二条 中标人或买受人确定后，出让机构应当向中标人发出中标通知书，或与买受人签订成交确认书。

第二十三条 中标人或买受人应当按照中标通知书或者成交确认书约定的时间，与出让机构签订无居民海岛使用权出让合同。

第二十四条 受让人应依照无居民海岛使用权出让合同，在约定的时间内付清全部无居民海岛出让价款。

第二十五条 出让机构必须在出让活动结束后 5 日内，

将其他投标人、竞买人支付的投标、竞买保证金予以退还，不计利息。

第二十六条 招标、拍卖、挂牌所得的无居民海岛使用权出让收入征收，按照国家和省无居民海岛使用金征收管理有关规定执行。

第二十七条 出让机构在受让人付清出让价款后，应在5日内向省级海洋行政主管部门书面报告出让情况，移交成交确认书、无居民海岛使用权出让合同和出让价款收缴凭证等相关材料。

第二十八条 受让人付清出让价款后，可以持无居民海岛使用金缴纳凭证、无居民海岛使用权出让合同、无居民海岛使用申请书、开发利用具体方案、开发利用项目论证报告和相关资信证明材料，到省级海洋行政主管部门办理用岛手续。

第二十九条 省级海洋行政主管部门应组织有关部门和专家对项目论证报告、开发利用具体方案进行审查。

第三十条 项目论证报告、开发利用具体方案通过专家审查并修改完善后，由省级海洋行政主管部门进行确权登记，颁发无居民海岛使用权证书或无居民海岛使用临时证书。

第三十一条 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无居民海岛使用权活动的，

出让机构可依法取消其投标或竞买资格。已取得无居民海岛使用权的，审批机关依法报请省政府批准后收回其无居民海岛使用权。

第三十二条 工作人员在招标、拍卖、挂牌出让活动中有玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十三条 本办法由省海洋与渔业厅会同省财政厅负责解释。

第三十四条 本办法自印发之日起实施，有效期至 2020 年 5 月 4 日。