

# 三亚崖州湾科技城管理局文件

三科技城规〔2022〕11号

签发人：林海

## 三亚崖州湾科技城管理局 关于印发《三亚崖州湾科技城海域使用管理 办法》的通知

三亚崖州湾科技城各有关单位：

《三亚崖州湾科技城海域使用管理办法》已按《三亚市规章与行政性规范文件管理办法》要求完成相关手续，经三亚崖州湾科技城管理局第4次局务会、第5次党委会审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

三亚崖州湾科技城管理局  
2022年10月24日

（此件主动公开）

# 三亚崖州湾科技城海域使用管理办法

## 第一章 总则

**第一条 【目的依据】**为加强海域使用管理，合理开发利用海洋资源，根据《中华人民共和国海域使用管理法》《海域使用权管理规定》《临时海域使用管理暂行办法》《海南省实施〈中华人民共和国海域使用管理法〉办法》和《海南自由贸易港三亚崖州湾科技城条例》等法律法规，结合三亚崖州湾科技城实际，制定本办法。

**第二条 【适用范围】**在三亚崖州湾科技城行政审批海域范围内排他性使用海域及其监督管理，适用本办法。

本办法所称的海域，包括海域的水面、水体、海床和底土。

**第三条 【用海原则】**海域使用坚持保护优先、合理开发、统一规划和节约集约利用原则，实现生态效益、经济效益和社会效益有机统一，依法保障科研、教学与水产育种等项目用海需求。

使用海域应当符合海南省及三亚市国土空间规划、海岸带保护与利用规划和三亚市海域使用详细规划等相关规划，以及生态红线和自然岸线管控要求。

**第四条 【海域国有】**海域属于国家所有。持续使用特定海域3个月以上的排他性用海活动应当依法取得海域使用权。

建设或维护公共航道、锚地，以及政府组织开展的海洋生态整治修复活动（含有构筑物用海方式的除外），取得用海批复后可组织实施。

排他性使用特定海域不足 3 个月的，应当办理临时海域使用手续。

**第五条 【管理职责】** 三亚崖州湾科技城管理局（以下简称“管理局”）依据省、市两级人民政府委托管理权限履行本辖区海域使用管理职责，负责管理局审批项目用海的监管，并协同省市相关部门做好海域使用监督。

## 第二章 海域使用申请与审批

**第六条 【审批权限】** 以下项目用海在管理局审批：

- （一）不改变海域自然属性的 700 公顷以下的项目用海；
- （二）围海 100 公顷以下的项目用海；
- （三）排他性使用特定海域不足三个月的项目用海。

超出管理局审批权限的用海项目，按照《中华人民共和国海域使用管理法》和《海南省实施〈中华人民共和国海域使用管理法〉办法》规定上报审批。

**第七条 【申请方式】** 经营性项目用海及同一海域有两个以上相同海域使用方式的意向用海者的项目海域使用权，通过招标、拍卖、挂牌方式公开出让海域使用权，国家和海南省另有规定的除外；其他用海通过申请审批方式出让。

临时使用海域活动通过申请审批方式进行，不办理海域使用权登记。

**第八条 【申请材料】**通过申请审批方式出让海域使用权的，海域使用权申请人应当提交以下材料：

（一）海域使用申请函（包括项目名称、用海基本情况、用海位置、范围、用海面积、具体用途等内容）；

（二）海域使用申请书（附海域使用测量报告）；

（三）海域使用论证材料（已开展整体论证的养殖、科研教学等用海无须提供，但围海养殖、建设人工鱼礁用海除外）。

属于采取招标、拍卖、挂牌方式公开出让海域使用权的，用海意向者只需提交前款规定的第（一）、（二）项材料。

申请临时使用海域的，应提交本条第一款规定的第（一）、（二）项材料，对国防安全、交通安全和海洋环境可能构成重大影响的，还应提交第一款规定的第（三）项材料。

**第九条 【材料受理】**在收到申请材料之日起3个工作日内做出是否受理书面意见，提交材料不齐全的应当场退回并一次性告知补正清单，补正材料时间不计入受理时限。不符合受理条件的应书面说明理由并退回申请材料。

符合受理条件的，属于通过申请审批方式出让的，管理局应及时将海域使用论证材料公示 10 个工作日，并同时进行拟申请用海公示，必要时征求有关部门和单位意见；属于通过招标、拍卖或挂牌方式公开出让的，书面告知申请人出让工作计划并依法组织海域使用论证。

拟申请用海公示应当在政府网站、项目毗邻村（居）委会等特定公共场所进行，公示时间 7 天，公示内容包括项目名称、拟申请人名称、项目性质和用海位置、面积、坐标、类型、用途等与用海相关的信息。

**第十条 【论证审查】**管理局委托第三方专业机构对申请材料进行技术审查。被委托的第三方专业机构及其工作人员不得与海域使用申请人或海域使用论证报告编制单位存在任何利益关系，不得向海域使用申请人或海域使用论证报告编制单位收取任何与所审查项目有关的费用，海域使用论证审查技术服务不得再次委托。

技术审查要点包括但不限于拟申请用海项目的以下内容：

- （一）是否具有必要性；
- （二）海域使用期限、选址、面积、方式、性质、投资强度、资金来源等项目要点是否具有合理性；
- （三）是否符合产业政策；

(四) 是否符合国土空间规划(土地利用总体规划、城乡规划、海洋功能区划、海洋主体功能区划、海岸带保护和利用规划、海域使用(详细)规划等相关规划);

(五) 涉及生态保护红线的, 是否符合生态保护红线管控要求;

(六) 是否符合维护国防安全和海上交通安全的要求;

(七) 是否妥善协调利益相关者;

(八) 是否无权属争议;

(九) 涉及保护区的, 是否符合相应保护区管理要求;

(十) 涉嫌违法用海的项目, 是否依法予以查处并已结案;

(十一) 法律法规要求的其他事项。

第三方专业机构对各审查要点的审查意见须结论明确。管理局对拟用海项目申请材料和第三方专业机构的审查意见进行初审, 通过初审的海域使用论证材料在管理局网站公示 10 个工作日。

海域使用论证材料公示和相关部门无异议的, 管理局在 10 个工作日内完成海域使用论证材料专家评审工作, 公示及有关部门或单位异议协调处理和专家评审意见修改时间不计入审核时限。

**第十一条 【审核批准】**综合公示异议处理意见、有关部门或单位意见和专家评审意见，管理局在重新受理海域使用论证材料报批稿后5个工作日内完成审核。审核不通过的项目用海，管理局在2个工作日内向用海申请人出具书面审核不通过意见。

属于通过申请审批方式出让的项目用海，管理局审核同意后2个工作日内出具项目用海批复。

通过招标、拍卖或挂牌方式公开出让的项目用海，管理局在用海审核通过后1个月内完成海域使用权出让底价评估和出让方案编制及审批。

出让方案应当明确出让海域的位置、范围、现状、用途、用海方式、用海类型、规划条件、使用年限、出让方式、出让底价及其缴纳方式、出让条件、生态保护要求和利益冲突协调解决方案等内容。

**第十二条 【公开出让】**通过招标、拍卖或挂牌方式公开出让的项目用海，由管理局委托公共资源交易中心进行出让交易。

**第十三条 【合同签订】**海域使用申请获得批准或招标、拍卖、挂牌公开出让程序完成后，与申请人或者中标人、买受人签订海域使用权出让合同。申请人或者中标人、买受人按照规定缴纳相关费用后到不动产登记部门办理海域使用权属登记。

海域使用权出让合同应当载明以下内容：

- （一）出让海域的位置、范围、用途、规划条件、用海方式；
- （二）出让海域的开发规模、投资强度、开工及竣工要求等

指标条件；

- （三）应当采取的生态环境保护措施；
- （四）出让价款和缴纳方式；
- （五）使用期限和续期条件；
- （六）收回海域使用权的条件；
- （七）违约责任。

### 第三章 海域使用权

**第十四条 【分层设立】**海域使用权可以在海域的水面、水体、海床或者底土分别设立。在不相互排斥的前提下，对海域水面、水体、海床和底土分别设立海域使用权，包括海域水面使用权、海域水体使用权、海域海床使用权、海域底土使用权以及综合使用权。

通过三维界定海域分层界限，确保使同一海域不同层次用海项目之间有清晰边界。鼓励用海主体之间签订规范用海行为的合同，明确各权利主体的行为，对各权利主体的用海项目在使用不同层次海域的时间、作业方式等进行合理限定。



**第十五条 【用海年限】**依据相关规划、结合产业或活动发展周期、用海项目工程设计年限等在《中华人民共和国海域使用管理法》规定的最高年限内合理确定用海年限。不改变海域自然属性（不含非透水构筑物）的用海年限原则上不超过 10 年。

**第十六条 【权能管理】**非经营性的公益用海以及临时用海原则上禁止转让、出租和抵押；其他用海需要转让或出租的，经审查同意后方可转让和租赁。

海域使用权用途发生变更的，海域使用权人应开展海域使用论证，本办法第八条明确无须提供海域使用论证材料的除外。

海域使用权发生转让、变更等变化的，由海域使用权人提交申请，经管理局同意后到不动产登记部门办理相关登记。

**第十七条 【用海闲置】**海域使用权人不得闲置受让海域。除因海洋灾害等不可抗力外，有以下情形之一的，可以认定为闲置海域行为：

（一）超过海域使用权出让合同约定或者相关批准文件规定的开工日期满一年未开工的；

（二）已开工但是实际开发建设的海域面积不足应开发总面积 1/3 或者已投资的金额（不包括依法缴纳海域使用金和相关税费）不足总投资金额 25%，未经批准中止开发建设满 1 年的；

（三）无正当理由停止使用海域 1 年以上的。

管理局依法对海域使用闲置进行调查、认定和处置。经调查和认定为闲置海域的，海域使用权人应按照海域使用合同约定承

担违约责任。

**第十八条 【用海收回】**有下列情形之一的，全部收回或者部分收回海域使用权：

- （一）因国家安全或者其他公共利益的需要；
- （二）因规划调整改变海域功能；
- （三）因产业政策调整，用海项目调整为禁止发展类或限制发展类产业；
- （四）海域自然资源或者自然条件发生重大变化，海域使用权人提出终止海域使用权并申请注销登记；
- （五）海洋生态环境受到严重破坏未能依法或者按照海域使用权出让合同约定及时修复；
- （六）擅自改变海域用途，经责令改正而拒不改正；
- （七）连续闲置海域 2 年及以上的；
- （八）未依法缴纳海域使用金，经责令改正而拒不改正；
- （九）本办法以及法律、法规规定其他需要收回海域使用权的情形。

因前款第一项至三项情形提前收回海域使用权的，应当根据海域使用年限和开发利用情况，经依法评估后给予海域使用权人相应补偿。

年度实际科研或教学用海总时长不足 3 个月的科研或教学用海（共享试验场海域除外），应收回海域使用权，原海域使用权人如需用海的，可办理临时用海手续；年度实际科研或教学占

用海域面积不足用海方案设计 1/2 的，应核减用海，收回其部分海域使用权。

用海收回时管理局向市人民政府提出回收申请，经同意后制定回收方案和程序并告知海域使用权人，报市人民政府批准后，向海域使用权人下达回收决定。

**第十九条 【用海续期】**海域使用权期限届满，海域使用权人需要继续使用该海域的，应当在期限届满前 2 个月内向管理局申请续期。

除下列情形外，管理局应当按照规定批准续期：

- （一）因国家安全或者其他公共利益需要收回海域使用权；
- （二）用海项目不符合海南省及三亚市国土空间规划、海岸带保护和利用规划、三亚市海域使用（详细）规划等相关规划，以及生态红线和自然岸线管控要求；
- （三）海域使用权出让合同约定不予续期；
- （四）法律、法规规定不予续期的其他情形。

临时海域使用期限届满，不得续期。

**第二十条 【用海终止】**具有下列情形之一的，海域使用权终止：

- （一）海域使用权期限届满海域使用权人未申请续期或者申请续期未被批准的；
- （二）海域使用权期限届满且海域使用权出让合同约定不予续期的；

- (三) 海域使用权被依法收回的;
- (四) 海域使用权人申请终止海域使用权被批准的;
- (五) 法律、法规规定其他情形。

海域使用权终止的,海域使用权人应当交回海域使用权属证书,并办理注销登记。海域使用权人不依法办理注销登记的,管理局向登记机关依法申请注销并予以公告。

## 第四章 海域使用金

**第二十一条 【征收对象】**凡使用特定海域从事排他性用海活动的单位或个人,必须按照核准的海域使用面积、使用年限缴纳海域使用金。

海域使用权发生转让、出租、抵押、继承等变化时产生溢价的,按有关规定执行。

**第二十二条 【征收额度】**海域使用金的征收额度不得低于国家和省规定的征收标准。以招标、拍卖、挂牌方式公开出让的用海,中标人或竞得人按照《海域使用权出让合同》约定的数额缴纳海域使用金。

分层海域使用权出让金,按照分层利用、区别用途的原则,参照水面海域使用权出让金的标准收取,属于同一用海主体的,重叠部分应按较高等级的用海执行,分属不同用海主体的,应分别按各自的用海执行。

在 15 米等深线向深海一侧海域进行养殖的,按照浅海相应

养殖方式应缴纳海域使用金的 50%计征。

使用海域不超过 6 个月的，按年征收标准的 50%一次性计征海域使用金；超过 6 个月不足 1 年的，按年征收标准一次性计征海域使用金。经营性临时用海按年征收标准的 25%一次性计征海域使用金。

符合本办法第二十四条免缴减缴条件的，海域使用金按免缴减缴审批后的额度征收。

**第二十三条 【征收方式】**对于非透水构筑物、跨海桥梁和海底隧道等项目用海实行一次性计征海域使用金，对其他项目用海可按照使用年限逐年计征海域使用金，也可通过出让方案确定征收要求。

**第二十四条 【减缴免缴】**符合法律规定减缴或免缴海域使用金条件的，可依法申请办理减免手续。

## 第五章 监督检查

**第二十五条 【负面监督】**在海域生态保护红线范围内，不得建设污染环境、破坏景观的海洋和海岸工程项目。

建设海洋和海岸工程，不得改变、破坏国家和地方重点保护的野生动植物生存环境；不得建设可能导致重点保护的野生动植物生存环境污染和破坏的海洋和海岸工程。确需建设的，应当征得野生动植物行政主管部门同意，并由建设单位负责组织采取异地繁育等措施，保证物种延续。

**第二十六条【复原监督】**海域使用权终止或临时使用海域期限届满的，原使用权人应当拆除可能造成海域环境污染或者影响其他用海项目的用海设施和构筑物。

**第二十七条【违法监督】**管理局依职权对行政审批范围内的海域使用行为进行监督管理，发现违法使用海域行为的，依职权处理或者及时转请有权机关处理。

任何单位和个人发现有违法使用海域行为的，有权向管理局举报。管理局依职权处理或者及时转请有权机关处理。

**第二十八条【协同监督】**省、市人民政府及有关主管部门依法履行海域使用监督管理职责时，需要提供协助的，管理局应当及时提供。

**第二十九条【职责监督】**管理局应依法依规及时将经申请审批或公开出让成交的海域使用权信息录入国家海域使用动态监视监测管理系统。

违法审批使用海域的，或故意将不属于临时海域使用项目按照临时海域使用项目审批的，对直接负责人员依法给予处分；徇私舞弊、滥用职权或者玩忽职守构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

**第三十条【相关用语】**本办法中下列用语含义：

（一）海域水面使用权：是指海域使用权人依法在一定期限内排他性的使用某一特定海域水面并享有对该水面的占有、使

用、收益的权利。此类用海行为主要包括电力工业用海、娱乐旅游用海、路桥用海等，包括海上风电、跨海大桥及附属设施、海水浴场等。

（二）海域水体使用权：是指海域使用权人依法在一定期限内排他性的使用某一特定海域水体并享有对该水体的占有、使用、收益的权利。此类用海行为主要是渔业养殖用海，包括筏式养殖、网箱养殖、底播养殖等。

（三）海域海床使用权：是指海域使用权人依法在一定期限内排他性的使用某一特定海域海床并享有对该海床的占有、使用、收益的权利。此类用海行为主要是海底工程用海，包括电缆管道用海、海底隧道用海等。

（四）海域底土使用权：是指海域使用权人依法在一定期限内排他性的使用某一特定海域底土并享有对该底土的占有、使用、收益的权利。此类用海行为主要是工矿用海，包括固体矿产开采用海和油气开采用海等。

（五）海域综合使用权：是指海域使用权人依法在一定期限内排他性的使用某一特定海域水面、水体、海床和底土并享有对其的占有、使用、收益的权利。此类用海行为主要是路桥用海，跨海大桥的修建，对海域的水面、水体、海床和底土都有使用，权利主体要取得海域使用权，应当申请综合使用权。

**第三十一条【解释权】** 本办法由三亚崖州湾科技城管理局解释，自【2022】年【11】月【30】日起施行，有效期截止【2024】年【11】月【30】日。

---

三亚崖州湾科技城管理局综合办公室

2022年10月24日印发

---