

沧州渤海新区 CB-2016-006 号宗海海域使用权

# 挂牌文件

沧州渤海新区自然资源和规划局

二〇二〇年五月

## 沧州渤海新区自然资源和规划局海域使用权挂牌出让公告

沧渤海告字[2020]4号

2020-5-29

经河北省人民政府批准,沧州渤海新区自然资源和规划局决定以 挂牌 方式出让 1(宗)海域的海域使用权。现将有关事项公告如下:

### 一、挂牌出让宗海的基本情况和规划指标要求:

编号	海域位置	海域面积 (公顷)	用海类型	用海方式	管控指标要求					出让年限 (年)	竞买保证金 (万元)	挂牌起始价 (万元)	增加幅度 (万元/公顷)
					容积率	建筑密度	绿化比例	投资强度 (万元/公顷)	办公及服务设施比例				
CB-2016-006	港口航运区	55.0393	交通运输用海	填海造地、透水构筑物、港池	-	-	-	≥1340	≤7%	50	6633	13264.4713	1

### 二、申请人应具备的条件:

1、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织,除法律法规另有规定者外,均可申请参加;

2、交纳竞买保证金的截止时间为 2020年6月26日12时00分。

三、本次国有海域使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料 and 具体要求,见挂牌出让文件。申请人可于 2020年5月29日 至 2020年6月26日 到登录河北省公共资源交易平台(网址: <http://www.hebpr.gov.cn/hbggfwp/>), 点击系统登陆入口, 点击交易响应方, 选择“沧州市(全流程)”, 打开【土地交易-交易文件下载】菜单, 在项目列表中选择对应项目, 点击项目右侧“交易文件下载”的↓符号, 在打开页面中填写联系电话后, 进行交易文件下载操作。未经主体注册登记的供应商, 请按照“河北省公共资源交易平台(网址: <http://www.hebpr.gov.cn/hbggfwp/>)”首页的“市场主体登记”的要求办理相关

手续，具体事宜可联系【0317-8553056】。

五、 申请人可于 2020年5月29日 至 2020年6月26日 到 沧州渤海新区公共资源交易中心 提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为 2020年6月26日12时00分。经审核，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在 2020年6月28日15时30分前确认其竞买资格。

六、 本次国有海域使用权挂牌活动在沧州渤海新区公共资源交易中心开标室进行。宗海挂牌时间为：2020年6月18日09时00分至2020年6月28日15时30分。

七、 其他需要公告的事项：

1、挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。

2、竞买人登录河北省公共资源交易平台（网址：<http://www.hebpr.gov.cn/hbgfwpt/>），点击系统登陆入口，点击交易响应方，选择“沧州市（全流程）”，打开【土地交易-交易文件下载】菜单，在项目列表中选择对应项目，点击项目右侧“交易文件下载”的↓符号，在打开页面中填写联系电话后，进行交易文件下载操作。未经主体注册登记的供应商，请按照“河北省公共资源交易平台（网址：<http://www.hebpr.gov.cn/hbgfwpt/>）”首页的“市场主体登记”的要求办理相关手续，具体事宜可联系【0317-8553056】，并详细阅读。竞买人参加竞买，即表明已经全面了解出让宗海的现状、全部接受了挂牌文件的规定。

3、提交书面申请截止时间为2020年6月26日12时00分。

4、竞买申请人按规定交纳竞买保证金，竞买申请资料规范、齐全、具备申请条件的，由交易中心进行报名资格审查，经沧州渤海新区自然资源和规划局复核通过后，交易中心为竞买申请人发放《竞买通知书》。竞买人资格由沧州渤海新区土地（海域）招拍挂工作委员会在揭牌现场进行检查。竞买申请人需持《竞买通知书》参加本次挂牌出让活动。

八、 联系方式与银行帐户

联系地址：沧州渤海新区公共资源交易中心或沧州渤海新区自然资源和规划局

联系人：崔先生 孙先生

联系电话：0317-7559311 0317-5607123

开户单位：沧州渤海新区财政局

开户银行：建行渤海新区支行

银行帐号：13001695608050000047

# 海域使用权挂牌出让须知

根据《中华人民共和国海域使用管理法》、《河北省海域使用管理条例》、《国家海洋局海域使用权管理规定》、《河北省招标采购挂牌出让海域使用权管理办法》等有关规定，经河北省人民政府批准，受河北省自然资源厅委托，沧州渤海新区自然资源和规划局决定以挂牌方式出让CB-2016-006号宗海海域使用权，具体委托沧州渤海新区公共资源交易中心进行实施。

一、本次海域使用权挂牌出让的出让人为沧州渤海新区自然资源和规划局，具体组织实施由我局委托沧州渤海新区公共资源交易中心承办。

二、本次海域使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让宗海的基本情况及管理指标要求

CB-2016-006号宗海

1、宗海位置：沧州渤海新区港口航运区；

2、宗海范围：黄骅港综合港区一港池南岸、综合港区通用散货码头东侧、综合港区多用途码头西侧；

3、出让面积：55.0393公顷；

4、用海类型：交通运输用海；

5、用海方式：填海造地用海、透水构筑物用海、港池用海；

6、控制容积率：          /          ；

7、控制建筑密度：          /          ；

8、绿地率：          /          ；

9、海域开发程度：未开发；

10、海域使用权出让年限：50年；

11、投资强度要求等海域使用标准：≥1340万元/公顷；

12、动工及竣工时间：动工时间为交付海域后三个月内；竣工时间为动工后二年。

四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律另有规定外，均可申请参加。

交纳竞买保证金的截止时间为2020年6月26日12时00分。上述宗海的竞买保证金为：

CB-2016-006宗海为人民币陆仟陆佰叁拾叁万元（大写）（¥6633万元）。

五、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

申请人可于 2020年5月29日 至 2020年6月26日，登录河北省公共资源交易平台（网址：<http://www.hebpr.gov.cn/hbggfwp/>），点击系统登陆入口，点击交易响应方，选择“沧州市（全流程）”，打开【**土地交易-交易文件下载**】菜单，在项目列表中选择对应项目，点击项目右侧“交易文件下载”的↓符号，在打开页面中填写联系电话后，进行交易文件下载操作。未经主体注册登记的供应商，请按照“河北省公共资源交易平台（网址：<http://www.hebpr.gov.cn/hbggfwp/>）”首页的“市场主体登记”的要求办理相关手续，具体事宜可联系【0317-8553056】。具体包括：

- 1、挂牌出让公告；
- 2、挂牌出让须知；
- 3、竞买申请书；
- 4、挂牌出让报价单；
- 5、宗海界址图；
- 6、宗海管控指标要求；
- 7、成交确认书；
- 8、海域使用权出让合同；
- 9、其他相关文件。

#### （二）提交申请

申请人可于 2020年5月29日 至 2020年6月26日，到沧州渤海新区公共资源交易中心二楼土地交易服务窗口提交书面申请。申请文件包括：

- 1、法人申请的，应提交下列文件：
  - （1）申请书；
  - （2）法人单位有效证明文件；
  - （3）法定代表人的有效身份证明文件；
  - （4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；
  - （5）竞买保证金交纳凭证；
  - （6）挂牌文件规定需要提交的其他文件。
- 2、自然人申请的，应提交下列文件：
  - （1）申请书；
  - （2）申请人有效身份证明文件；
  - （3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

- (4) 竞买保证金交纳凭证；
- (5) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

3、其他组织申请的，应提交下列文件：

- (1) 申请书；
- (2) 表明该组织合法存在的文件或有效证明；
- (3) 表明该组织负责人身份的有效证明文件；
- (4) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；
- (5) 竞买保证金交纳凭证；
- (6) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

4、境外申请人申请的，应提交下列文件：

- (1) 申请书；
- (2) 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；
- (3) 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；
- (4) 竞买保证金交纳凭证；
- (5) 挂牌文件规定需要提交的其他文件。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

### (三) 资格审查

渤海新区公共资源交易中心负责对挂牌出让公告规定的时间内收到的申请进行初审，交易中心将报名情况书面提交给沧州渤海新区自然资源和规划局复核，根据沧州渤海新区自然资源和规划局对报名资格的复核结果，给竞买申请人发放资格审查结果通知。按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

- 1、申请人不具备竞买资格的；
- 2、未按规定交纳竞买保证金的；
- 3、申请文件不齐全或不符合规定的；
- 4、委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- 5、法律法规规定的其他情形。

### (四) 确认竞买人资格

经审查, 申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的, 渤海新区公共资源交易中心将在 2020年6月28日15时30分前根据沧州渤海新区自然资源和规划局复核结果发给《竞买资格确认书》确认其竞买资格, 并通知其参加挂牌活动。

#### (五) 答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的, 可在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向沧州渤海新区自然资源和规划局咨询。申请人自行踏勘。

#### 六、本次挂牌出让活动有关时间

挂牌时间为 11 日 (节假日正常挂牌)。具体如下:

- 1、挂牌起始时间: 2020年6月18日09时00分;
- 2、挂牌截止时间: 2020年6月28日15时30分。
- 3、接受挂牌报价时间: 挂牌期间上午 9时至 12时和下午 14时至 16时。

#### 七、宗海的挂牌起始价、增价幅度

CB-2016-006 号宗海起始价为人民币 壹亿叁仟贰佰陆拾肆万肆仟柒佰壹拾叁元整 (大写)

(¥132644713元), 增价幅度为人民币 伍拾伍万零叁佰玖拾叁元整 (大写) (¥550393元)。

#### 八、挂牌程序

##### (一) 公布挂牌信息

1、挂牌人将有关宗海的位置、面积、用途、使用年期、管控指标要求、起始价及增价幅度等挂牌公布;

2、挂牌主持人介绍各宗海的情况。

##### (二) 挂牌竞价

- 1、挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度等竞价规则, 宣布挂牌竞价开始;
- 2、竞买人填写《挂牌竞买报价单》进行报价;
- 3、挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后, 对报价单予以审核, 对符合规定的报价予以确认;
- 4、牌主持人确认该报价后, 更新显示挂牌价格, 继续接受新的报价。

##### (三) 挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。设有底价的, 出让人应当在挂牌截止前将密封的挂牌底价交给挂牌主持人, 挂牌主持人现场打开密封件。在公告规定的挂牌截止时间, 竞买人应当出席挂牌现场, 挂牌主持人宣布最高报价及其报价者, 并询问竞买人是否愿意继续竞价。

1、挂牌主持人主持确定宗海域挂牌截止: 2020年6月28日15时30分。

2、挂牌主持人宣布最高报价及其报价者, 并询问竞买人是否愿意继续竞价;

3、有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人应当宣布挂牌出让转入现场竞价，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定竞得人；

4、挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，并按下列规定确定挂牌结果：

（1）最高挂牌价格不低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌成交，最高挂牌价格的出价人为竞得人；

（2）最高挂牌价格低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

（四）现场竞价

现场竞价由招标采购挂牌主持人主持进行，取得该宗海挂牌竞买资格的竞买人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序举行：

1、挂牌主持人应当宣布现场竞价的起始价、竞价规则和增价幅度，并宣布现场竞价开始。现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格。

2、参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价。

3、挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

4、挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，且该价格不低于底价的，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为竞得人。最高应价或报价低于底价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止。在现场竞价中无人参加竞买或无人加价的，以挂牌截止时出价最高者为竞得人，但低于挂牌出让底价者除外。

（五）签订《成交确认书》

确定竞得人后，渤海新区公共资源交易中心给竞得人发放《成交通知书》，竞得人凭《成交通知书》与出让人在2个工作日内签订《成交确认书》。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

（六）出让结果公布

沧州渤海新区自然资源和规划局、渤海新区公共资源交易中心将在本次海域地使用权挂牌出让活动结束后10个工作日内，分别在中国土地市场网、渤海新区公共资源交易中心公布本次国有海域使用权挂牌出让结果。

（七）签订《海域使用权出让合同》

出让人与竞得人依据《成交确认书》约定签订《海域使用权出让合同》。

九、报价规则

1、本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。



- 2、本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于挂牌主持人宣布的增价幅度。
- 3、竞买人以填写《挂牌竞买报价单》方式报价，《挂牌竞买报价单》一经报出，不得撤回。
- 4、在报价期间，竞买人可多次报价。
- 5、竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：
  - (1) 报价单未在挂牌期限内收到的；
  - (2) 不按规定填写报价单的；
  - (3) 报价单填写人与竞买申请文件不符的；
  - (4) 报价不符合报价规则的；
  - (5) 报价不符合挂牌文件规定的其他情形。
- 6、有两个或两个以上竞买人报价相同的，确认先提交报价单者为该挂牌价格的出价人。

#### 十、注意事项

1、申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌活动开始日以前用书面或口头方式向沧州渤海新区自然资源和规划局咨询。申请人可到现场踏勘挂牌出让宗海。申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌文件及宗海现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

2、申请人竞得海域后，拟成立新公司进行开发的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。沧州渤海新区自然资源和规划局可以根据挂牌出让结果与竞得人签订《海域使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《海域使用权出让合同变更协议》。

3、本次挂牌宗海设有挂牌底价，在挂牌活动结束前须严格保密。

4、竞买报价单一经提交，不可撤回。

5、确定竞得人后，竞得人与挂牌人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对挂牌人和竞得人具有法律效力，挂牌人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗海的，应当承担法律责任。

6、竞得人缴纳的竞买保证金，挂牌成交后转作受让宗海的定金。未竞得人缴纳的竞买保证金，渤海新区公共资源交易中心在挂牌活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

7、有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，并通知竞买人：

- (1) 竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；
- (2) 挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；
- (3) 应当依法终止挂牌活动的其他情形。

8、竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

（1）竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

（2）竞得人逾期或拒绝签订《海域使用权出让合同》的。

9、挂牌成交价即为该宗海的总价款。

10、竞得人与出让人签订《海域使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付挂牌成交价款。

竞得人付清全部挂牌成交价款后，依法申请办理海域使用权登记，领取《不动产登记证书》。

11、参加挂牌活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

12、沧州渤海新区自然资源和规划局或渤海新区公共资源交易中心发出的修改、补充公告，与原出让文件具有同等的效力；如与原文件不一致的，以后发出者为准。

13、沧州渤海新区自然资源和规划局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标采购挂牌出让海域使用权规程》办理。

沧州渤海新区自然资源和规划局

2020年5月29日

# 挂牌竞买申请书

沧州渤海新区公共资源交易中心：

经认真阅读编号为\_\_\_\_\_宗海的挂牌出让文件，我方完全接受并愿意遵守沧州渤海新区国土资源局海域使用权挂牌出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你中心于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在沧州渤海新区公共资源交易中心（地点）举行的该宗海域使用权挂牌活动。

我方愿意按挂牌出让文件规定，交纳竞买保证金人民币\_\_\_\_\_元（大写）（¥\_\_\_\_\_元）。

若能竞得该宗海，我方保证按照海域使用权挂牌出让文件的规定和要求履行全部义务。若我方在海域使用权挂牌出让活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

附件：

1. \_\_\_\_\_；
2. \_\_\_\_\_；

申请人：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人（或授权委托书代理人）签名：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

申请日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 挂牌竞买资格确认书

\_\_\_\_\_：

你方提交的对\_\_\_\_\_号宗海的竞买申请书及相关文件资料收悉。经审查，你方已按规定交纳了竞买保证金，所提交文件资料符合我方本次挂牌出让文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次海域使用权挂牌竞买资格。请持此《挂牌竞买资格确认书》参加我中心于\_\_年\_\_月\_\_日\_\_时在\_\_\_\_\_（地点）举行的海域使用权挂牌活动。

沧州渤海新区公共资源交易中心

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

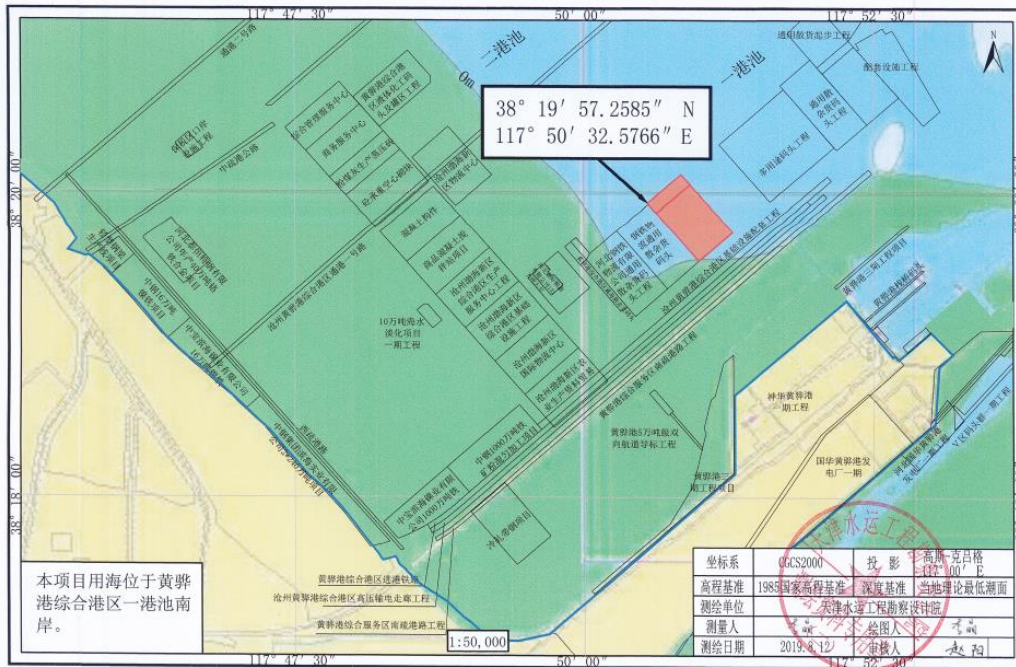
# 海域使用权挂牌竞买报价单

竞买人编号：\_\_\_\_\_

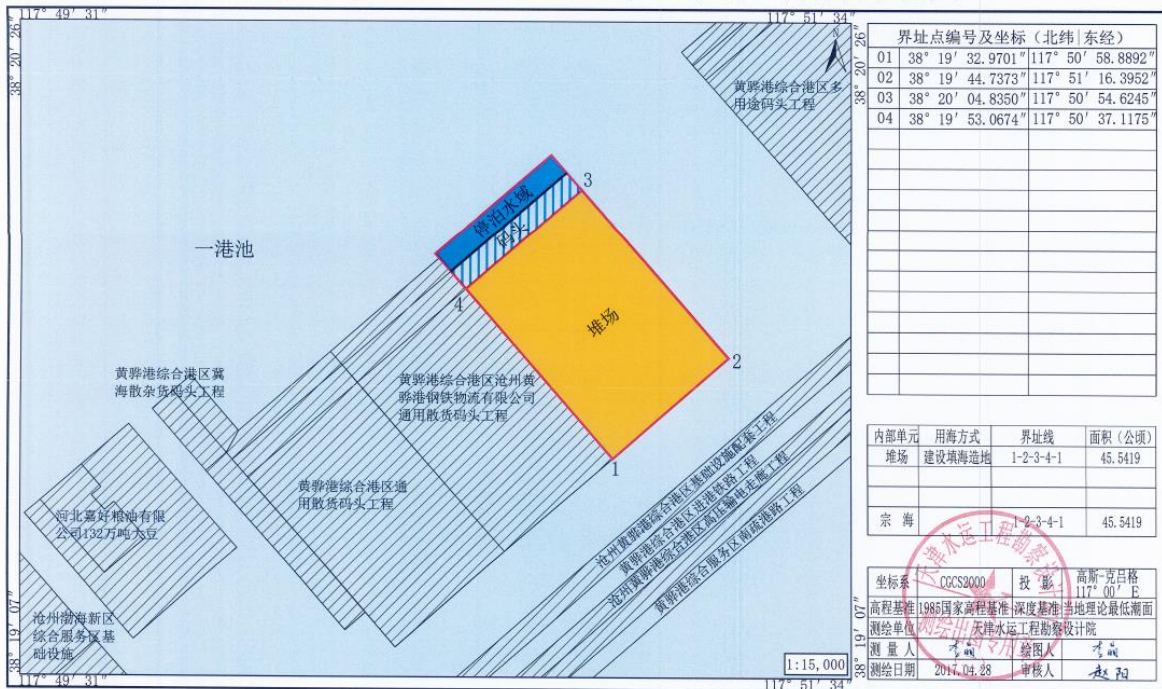
宗海编号		由竞买人填写
竞买报价	人民币_____元（大写） ¥_____	
竞 买 人	名称：_____（加盖公章）	
法定代表人 (或授权委托书代理人)	_____（签名）	
收到报价时间	_____年____月____日____时____分	由挂牌主持人填写
挂牌主持人	_____（签名）	
确认时间	_____年____月____日____时____分	

# 海域宗海图

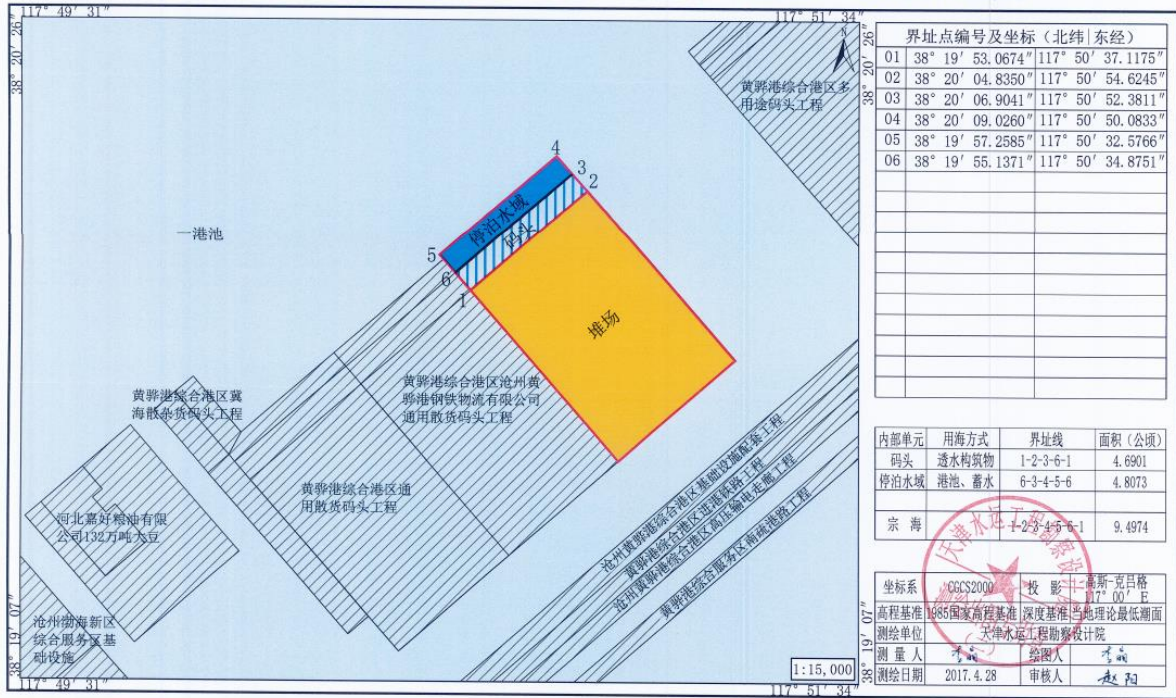
## 沧州渤海新区CB-2016-006号宗海位置图



## 沧州渤海新区CB-2016-006号（堆场）宗海界址图



# 沧州渤海新区CB-2016-006号（码头、港池）宗海界址图



界址点编号及坐标（北纬   东经）	
01	38° 19' 53.0674"   117° 50' 37.1175"
02	38° 20' 04.8350"   117° 50' 54.6245"
03	38° 20' 06.9041"   117° 50' 52.3811"
04	38° 20' 09.0260"   117° 50' 50.0833"
05	38° 19' 57.2585"   117° 50' 32.5766"
06	38° 19' 55.1371"   117° 50' 34.8751"

内部单元	用海方式	界址线	面积 (公顷)
码头	透水构筑物	1-2-3-6-1	4.6901
停泊水域	港池、蓄水	6-3-4-5-6	4.8073
宗海		1-2-3-4-5-6-1	9.4974

坐标系: CGCS2000 投影: 高斯-克吕格  
 高程基准: 1985国家高程基准 深度基准: 当地理论最低潮面  
 测绘单位: 天津水运工程勘察设计院  
 测量人: 李强 绘图人: 李强  
 测绘日期: 2017.4.28 审核人: 赵阳

## 宗海管控指标要求

编号	海域位置	海域面积 (公顷)	用海类型	用海方式	管控指标要求					出让年限 (年)	竞买保证金 (万元)	挂牌起始价 (万元)	增加幅度 (万元/公顷)
					容积率	建筑密度	绿化比例	投资强度 (万元/公顷)	办公及服务设施比例				
CB-2016-006	港口航运区	55.0393	交通运输用海	填海造地、透水构筑物、港池	-	-	-	≥1340	≤7%	50	6633	13264.4713	1



# 成交确认书

在\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_（地点）举办的  
海域使用权挂牌出让活动中，\_\_\_\_\_（竞得人）竞得编号  
\_\_\_\_\_宗海的海域使用权。现将有关事项确认如下：

该宗海成交单价为每公顷人民币\_\_\_\_\_万元（大写）（¥\_\_\_\_\_），  
总价为人民币\_\_\_\_\_万元（大写）（¥\_\_\_\_\_）。其中，出让价款单价  
为每公顷人民币\_\_\_\_\_万元（大写）（¥\_\_\_\_\_），总价为人民币\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_万元（大写）（¥\_\_\_\_\_）。

竞得人缴纳的竞买保证金，自动转作受让宗海的定金。\_\_\_\_\_（竞得人）应当于\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日之前持本《成交确认书》到\_\_\_\_\_（地点）与河北省自然资源厅签订《海域使用权出让合同》。不按期签订《海域使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担相应法律责任。

本《成交确认书》一式\_\_\_份，挂牌人执\_\_\_份，竞得人执\_\_\_份  
特此确认。

拍卖[挂牌]人：\_\_\_\_\_

竞 得 人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

# 法定代表人证明

姓 名	
性 别	
出生日期	
工作单位	
职 务	
证件号码	身份证 ( )    护照 ( )
<p>(单位公章)</p> <p>年    月    日</p>	

# 授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
出生日期		出生日期	
工作单位		工作单位	
职 务		职 务	
证件号码	身份证 ( ) 护照 ( )	证件号码	身份证 ( ) 护照 ( )
<p>本人授权_____ (受托人) 代表本人参加_____年__月__日在_____</p> <p>_____ (地点) 举办的编号为_____宗海的海域使用权挂牌出让活动，</p> <p>代表本人签订《海域使用权出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等。</p> <p>受托人在该宗海挂牌出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以</p> <p>承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: right;">委托人 (签名) : _____</p> <p style="text-align: right;">_____年__月__日</p>			
备 注	<p>兹证明本委托书确系本单位法定代表人_____亲自签署。</p> <p style="text-align: center;">(单位公章)</p> <p style="text-align: right;">_____年__月__日</p>		

# 海域使用权出让合同

出让人：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 电话号码：\_\_\_\_\_

受托代理人姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 电话号码：\_\_\_\_\_

受让人：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_ 邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 电话号码：\_\_\_\_\_

受托代理人姓名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_ 电话号码：\_\_\_\_\_

## 第一条 总则

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国海域使用管理法》、《河北省海域使用管理条例》等法律法规规章之规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则订立本合同。

出让的海域属国家所有，出让人根据海域使用有关法律法规并经省（市、县）人民政府批准出让管辖范围内的海域使用权。海域的上方空间、底土资源和埋藏物均不在海域使用权的出让范围内。

受让人对依法取得的海域，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，并有权根据所批准的用海类型、用海方式依法开发利用该海域。

## 第二条 出让海域位置和范围

本合同出让的海域位于\_\_\_\_\_，面积为\_\_\_\_\_公顷。其具体位置与四至范围见本合同附件宗海界址图。

## 第三条 出让海域的用途

本合同出让的用海类型为\_\_\_\_\_；用海方式为\_\_\_\_\_，其中填海造地用海\_\_\_\_\_公顷、构筑物用海\_\_\_\_\_公顷、围海用海\_\_\_\_\_公顷、开放

式用海\_\_\_\_\_公顷、其他用海\_\_\_\_\_公顷。

海域使用权出让期限内，受让人不得擅自改变出让的海域用途和类型，确需改变海域用途和类型的，受让人须提前向出让人提出书面申请，经依法批准后方可实施。

#### 第四条 海域使用权出让年限

本合同出让的海域使用权出让年限为\_\_\_\_年，自不动产登记之日起计算。

海域使用权期限届满后，在同等条件下，受让人有优先继续使用的权利。受让人如需继续使用的，应当至迟于期限届满前二个月向出让人提交海域使用延续申请。

#### 第五条 本合同海域出让价款缴纳方式为下述第\_\_\_\_项

(一) 一次性缴纳。本合同海域出让总价款为人民币大写\_\_\_\_\_元  
(小写\_\_\_\_\_元)，其中海域使用金\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)。

(二) 按年度逐年缴纳。本合同出让海域出让价款为每年人民币大写  
\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)，其中海域使用金\_\_\_\_\_元  
(小写\_\_\_\_\_元)。

(三) 一次性缴纳并按年度逐年缴纳。一次性缴纳人民币大写  
\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)，其中海域使用金\_\_\_\_\_元  
(小写\_\_\_\_\_元)；按年度逐年缴纳每年人民币大写\_\_\_\_\_元(小  
写\_\_\_\_\_元)，其中海域使用金\_\_\_\_\_元(小写\_\_\_\_\_元)。

按年度逐年缴纳的，若遇国家和省海域使用金征收标准调整的，调整前征收标准低于调整后征收标准的，自调整次年起，受让人应按调整后的海域使用金征收标准重新计算和缴纳。

(四) 本合同项下的宗海定金人民币\_\_\_\_\_万元(小写\_\_\_\_\_万元)。宗海定金抵作海域出让价款。

#### 第六条 海域使用金的减缴

经\_\_\_\_\_批准(文号\_\_\_\_\_)，一次性缴纳的，同意减缴海域使用金人民

币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元）；按年度逐年缴纳的，同意每年减缴海域使用金人民币大写\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_元）。

#### 第七条 海域出让价款缴纳时间

1、一次性缴纳。受让人应在本合同签字之日起\_\_\_\_个工作日内，缴纳全部海域使用权出让价款。

2、按年度逐年缴纳。受让人应在本合同签字之日起\_\_\_\_个工作日内，缴纳第一年度应缴海域使用权出让价款；从第二年度起，缴纳时间为每年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前。

#### 第八条 海域出让价款缴纳方式

海域使用金：

受让人应在本合同规定的缴款日之前，将应缴纳的海域使用金缴入出让人指定的缴纳地点或者银行账户。

出让人指定的缴款地点：\_\_\_\_\_；

联系人：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

收款单位：\_\_\_\_\_；

开户行：\_\_\_\_\_；

账号：\_\_\_\_\_；

其他价款：\_\_\_\_\_。

受让人应在本合同规定的缴款日之前，将应缴纳的除海域使用金以外价款缴入出让人指定的缴纳地点或者银行账户，就地分级直接缴入相应级次国库。

出让人指定的缴款地点：\_\_\_\_\_；

联系人：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

收款单位：\_\_\_\_\_；

开户行：\_\_\_\_\_；

账号：\_\_\_\_\_。

出让人指定的缴款地点或缴款银行如有变更，出让人应在变更后\_\_\_个工作日内以书面形式通知受让人。由于出让人未及时通知造成的延迟缴款，受让人不承担违约责任。

#### 第九条 登记与证书办理

受让人缴清全部海域使用出让价款（分年度缴纳的，缴清第一年应缴价款）后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请办理海域使用权登记，领取不动产权证书。

#### 第十条 海域使用权的交付

出让人应在海域使用权登记之日将出让海域交付受让人。

#### 第十一条 填海造地项目竣工验收

填海造地用海项目竣工后，受让人应委托具有海域使用测量资质的单位进行海域使用竣工测量。受让人须持填海项目设计报告、施工报告、监理报告、测量报告和建设项目竣工平面图等资料向出让人提出填海造地竣工验收申请。

#### 第十二条 提前收回海域使用权

因公共利益、国家安全需要，或政府决定调整使用本出让海域的，出让人可以提前收回海域使用权。

在海域使用权期满前提前收回海域使用权的，由出让人对受让人按照海域使用权剩余使用年限经营损失的评估现值予以补偿。

#### 第十三条 海域使用权期满与终止

海域使用权期满，受让人未申请续期或者申请续期未获批准的，海域使用权终止，受让人交回海域使用权证书，依照规定办理海域使用权注销登记。

海域使用权终止，由出让人对受让人合法投资形成的不动产的评估现值予以适当补偿。海域使用范围内的非永久性建筑、或者可能造成海洋环境污染和影响其他用海项目

的用海设施和构筑物，由受让人负责清理拆除并承担相关费用，不予补偿。

#### 第十四条 海域闲置

受让人自取得海域使用权之日起一年以上未开发使用海域的视为海域闲置，由出让人责令受让人限期使用；连续二年未开发使用海域的，视为受让人造成海域闲置，由出让人无偿收回海域使用权。

#### 第十五条 海域使用权转让、变更

受让人取得海域使用权后，将其转让或者变更海域使用权人的，须经有审批权的人民政府批准。

#### 第十六条 违约责任

(一) 未经出让人同意，受让人擅自转让海域使用权或者变更海域使用权人的，其转让、变更无效，由此造成的一切损失均由受让人自行承担。

(二) 未经出让人同意，受让人擅自改变海域规定用途的，出让人有权根据《中华人民共和国海域使用管理法》第四十六条的规定，进行处罚或者收回海域使用权。

(三) 受让人应当按照本合同约定，按时支付海域使用权出让价款。受让人不能按时支付海域使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付海域使用权出让价款的，出让人有权解除本合同、收回海域使用权，并可要求受让人赔偿因违约造成的损失。

(四) 不动产证书所载内容发生变化，受让人未及时申请办理海域使用权变更登记手续的，由此而导致的一切责任和损失由受让人自行承担。

(五) 出让人未按本合同约定期限向受让人交付海域的，受让人有权解除合同，并要求出让人退还已缴纳的出让价款，及赔偿因违约造成的损失。

(六) 其他。

#### 第十七条 争议解决

因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决。协商不成的，可依法向出让人所在



地人民法院提起诉讼。

#### 第十八条 其他事项

本合同未尽事项，由出让人、受让人双方另行议定，并签订补充协议。本合同之附件和补充协议均为本合同不可分割之部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同、合同附件及补充协议中未约定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规、规章和政策执行。

本合同、合同附件及补充协议约定事项，国家和省、市法律法规规章及政策文件另有规定的，从其规定。

本合同签订后，国家和省、市法律法规规章及政策文件出现新规定的，双方按照新规定重新约定双方权利和义务。

第十九条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十条 本合同一式肆份，出让人、受让人各执贰份。

出让人（盖章）： \_\_\_\_\_ 受让人（盖章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字）： \_\_\_\_\_ 法定代表人（签字）： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日 \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

签订地点： \_\_\_\_\_ 签订地点： \_\_\_\_\_

说明：

一、本合同适用于海域使用权的出让，在县级或县级以上海洋行政主管部门代表国家出让海域使用权时使用。

二、本合同格式由河北省自然资源厅根据《中华人民共和国海域使用管理法》及其相关法律法规制订。

三、该《合同》出让人必须是有海域使用审批权限的人民政府的同级海洋行政主管部门。出让人或者受让人委托他人代理签订合同的，代理人须出具委托书。

四、本合同的部分条款双方不作约定时，应在条款内空格位上打“/”。