

# 深圳市海域使用权立体设权审批指引（草案）

为贯彻落实党中央、国务院关于自然资源资产产权制度改革和要素市场化配置改革的决策部署，促进海域资源高效利用和有效保护，现就有关事项通知如下：

## 一、把握海域立体设权工作总体要求

依法设权、稳妥推进。严格遵守《中华人民共和国海域使用管理法》《深圳经济特区海域使用管理条例》等法律法规，以保障海域使用权人合法权益为前提，积极稳妥推进立体设权工作。

节约集约，生态优先。针对海域综合立体开发实际需求，合理分配和再分配海域资源，使海域资源开发利用的规模和程度与海域资源和环境的承载能力相适应，提高海域资源利用效率，全面落实生态用海措施，实现海洋可持续发展。

功能优先、适度兼容。优先保障海域主体功能，在互不排斥、影响可控的前提下，兼容多种用海活动，分类有序实施立体设权。

## 二、明确海域使用权立体设权的范围

本指引所称立体设权，是指项目用海在符合用海兼容性的前提下开展用海审批，同时结合海域立体设权技术指引在用海批准或出让合同、不动产登记等文件中增加标注项目用

海立体空间和高程区间等信息。

深圳市海域立体设权适用范围为本市行政区域海域范围内，新增和到期续期的跨海桥梁、海底隧道、海底电缆管道、养殖等用海以及其他可立体设权的用海。

跨海桥梁及附属设施等以主宗海、副宗海的形式进行确权，主宗海的平面界址以桥面垂直投影外缘线向两侧外扩 10 米距离为界，副宗海界定跨海桥梁的墩柱，要确定主宗海确权范围内的墩柱数量，墩柱的中心位置，及墩柱的高程区间。

### **三、强化海域使用论证**

#### **（一）规划兼容性。**

市级国土空间规划、重点海域详细规划等应就海域立体使用、各用海区用海活动的兼容性提出规划指引。

立体设权用海项目，须结合相关规划开展用海活动兼容性分析。不符合兼容性要求的，不得开展立体设权。

#### **（二）相关者协调性。**

立体设权用海项目不得危及周边海域以及同一海域建筑物、构筑物、设施和有关用海活动的安全。

立体设权用海项目须按照原海域使用审批规定，取得相邻及同一海域其他海域使用权人的意见，并在海域使用论证报告中明确利益相关者协调结果，重点针对权属关系、利益补偿、责任义务、作业安排、矛盾化解机制等予以论证。

未达成相关者协调一致的，不得开展立体设权。

#### **四、规范立体设权项目用海审批**

立体设权项目用海审批按照《中华人民共和国海域使用管理法》《深圳经济特区海域使用管理条例》规定的程序开展审批。在用海批复中要增加竖向高程等立体信息。

在已设定海域使用权的海域进行立体设权，应当由新申请人和原海域使用权人充分协商并达成协议，征得原审批部门同意后，按程序办理用海手续。

新申请海域使用权的用海项目，其立体设权按照项目用海审批权限报批。同一海域同步实施的用海项目，属于同一用海主体的，可进行统一设计、整体论证、一次报批。属于不同用海主体的，经协商一致后，按各自使用权属空间范围分别按相关规定办理用海手续。

跨市用海项目，统一办理海域使用权的可按广东省用海审批要求进行办理；按市分段办理海域使用权的，深圳市审批用海项目按照本指引知执行。

#### **五、加强海域使用金征收管理**

实施立体设权的海域出让，应遵循国家和本市海域使用权审批出让管理相关规定。海域使用金按现行有关标准分别计征，分别向各海域使用权人收取。符合海域使用金减免条件的，按照相关规定申请减免。

#### **六、推行立体设权不动产登记**

海域立体设权项目按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等规定办理海域使用权登记，依法保护权利人的合法权益。

在已设定海域使用权的范围内实施立体设权的，原海域使用权人需持协调协议、新的海域立体设权用海批准文件（出让变更合同或补充协议）等材料，到当地不动产登记机构办理海域使用权变更登记；新申请用海人持海域立体设权用海批准文件或出让合同等材料，到当地不动产登记机构办理海域使用权首次登记。

海域立体设权项目申请办理不动产登记时，登记机构可在原有登记材料上增加竖向高程、宗海平面布置图、宗海立体分层示意图（横、纵剖面）等相关资料。

## **七、加强立体设权项目用海监督管理**

要严守法律政策底线，不得借立体设权之名，擅自改变海域用途，违规减免海域使用金，或将违法用海合法化。要严守生态保护红线，海域立体开发不得超过海洋资源环境承载能力。要加强对已确权立体开发海域监管，根据自然资源部办公厅关于进一步规范项目用海监管工作要求，对照用海批复，对用海主体开展项目用海活动的范围、方式、用途、生态保护、用海期限等落实批复要求的情况进行全过程监督检查，保障海域资源有序开发和可持续利用。

本指引自 2023 年 月 日起施行，有效期 3 年。执行过程中，如国家法律法规、技术规范另有规定的，按国家有关规定执行。

深圳市规划和自然资源局

2023 年 月 日