《深圳市海域使用权到期续期规定

（征求意见稿）》起草说明

为贯彻落实党中央关于进一步全面深化改革、完善促进海洋经济发展体制机制的决策部署，促进海域资源保护和合理利用，规范海域使用权到期续期工作，市海洋发展局根据《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》（以下分别简称《管理法》《管理条例》）等法律法规规定，结合我市海域管理实际，组织起草了《深圳市海域使用权到期续期规定》（以下简称“本规定”），现将主要内容说明如下。

一、起草背景及必要性

（一）党中央国务院要求。习近平总书记在党的二十大报告中提出，要“构建高水平社会主义市场经济体制”，“完善产权保护、市场准入、公平竞争、社会信用等市场经济基础制度，优化营商环境”。二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出“完善促进海洋经济发展体制机制……健全海洋资源开发保护制度”。十八届三中全会通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》要求坚持和完善基本经济制度，并提出了“健全归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代产权制度”的指导思想。2016年印发的《中共中央 国务院关于完善产权保护制度依法保护产权的意见》要求“建立健全归属清晰、权责明确、监管有效的自然资源资产产权制度，完善自然资源有偿使用制度，逐步实现各类市场主体按照市场规则和市场价格依法平等使用土地等自然资源”，推动形成全社会对公民财产长久受保护的良好和稳定预期。

（二）深圳海域管理工作需要。深圳作为改革开放的桥头堡，在国有建设用地和海域有偿使用方面的探索较早，市场活跃度高，一些早期出让的海域使用权已到期或即将到期。然而，目前法律法规对海域使用权到期续期只有原则性规定，续期条件、续期年期、不续期处置等关键问题缺乏明确指引，续期审批流程存在不明确、不合理、不规范的风险，难以适应我市持续改善营商环境、高质量发展海洋经济的需要。

二、主要内容说明

本规定共十六条，从适用范围、职责分工、审查审批、续期条件、续期年期、续期费用、不续期处置等方面对海域使用权到期续期进行了系统、全面规定。

（一）关于适用范围

本规定适用于我市行政区域内（深汕特别合作区可参照适用）由市政府批准（含委托批准）用海项目海域使用权的续期。由于围填海项目涉及海域使用权和国有建设用地衔接转换，部分项目存在历史遗留问题，情形较为复杂，本规定主要面向常规用海项目，不适用于围填海项目。

（二）关于职责分工

市海洋主管部门（以下简称主管部门）负责全市海域使用权到期续期监督管理工作，申请受理、审查、报批、合同签订等具体工作由各区海域管理部门（以下简称区管理部门）及前海深港现代服务业合作区管理局按管辖区域承担。市海洋综合执法机构、市不动产登记机构分别负责海域使用权到期续期相关执法监督、不动产登记等工作。

（三）关于续期申请

《管理法》第二十六条规定，“海域使用权期限届满，海域使用权人需要继续使用海域的，应当至迟于期限届满前二个月向原批准用海的人民政府申请续期……”；《管理条例》第三十八条规定，“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，应当在期限届满前两个月内向市海洋主管部门申请续期……”。法律法规对海域使用权续期申请时点作出了“前两个月内”的规定，但未明确申请续期时需提交的材料类型。鉴于此，本规定明确申请材料包括海域使用权续期申请书、海域使用权属证书、海域使用金缴纳凭证、宗海图等。涉及立体设权的项目宗海图应按照《深圳市海域使用立体设权技术指引》编制。

（四）关于续期条件

《管理法》第二十六条规定的不予续期情形为公共利益和国家安全需要，《管理条例》第三十八条在《管理法》的基础上增加了不符合国土空间规划、出让合同约定不予续期等情形。此外，《管理条例》第三十七条规定了可以全部或部分收回海域使用权的情形，除国家安全或其它公共利益需要外，还包括规划调整、产业政策调整、生态环境受到破坏且未及时修复、擅自改变海域用途，经责令改正而拒不改正、未依法缴纳海域使用金，经责令改正而拒不改正等。由于收回海域使用权和海域使用权到期不予续期都指向海域使用权终止，本规定结合上述法律法规规定，设置了三种不予续期的情形，不属于不予续期情形的用海项目可以续期。

（五）关于续期审查及审批

《管理法》第二十六条规定，“……除根据公共利益或者国家安全需要收回海域使用权的外，原批准用海的人民政府应当批准续期……”；《管理条例》第三十八条规定，“……除下列情形外，市海洋主管部门应当按照规定报请市人民政府或者上级人民政府批准续期……”。本规定按照法律法规规定，结合政策适用范围（由市政府批准（含委托批准）的用海项目），明确符合续期条件的项目，由区管理部门报主管部门审核后报市政府审批。同时，对于不符合续期条件的项目，本规定明确审查意见经市政府同意后，由区管理部门向海域使用权人发出《海域使用权到期终止通知书》，海域使用权到期后终止。

由于法律法规暂未对续期审查的具体流程作出规定，实践中对需征求哪些部门意见、是否需要公示等问题存在争议，做法不一。综合考虑初次出让海域使用权的流程、已有续期审查案例反映的实际需要以及广州等地的实践经验，本规定明确了必须征求意见的部门，视具体项目需要还可适当增加，并要求续期申请要进行10个工作日的公示。

（六）关于续期年期

《管理法》第二十五条规定了各类用途的最高用海年期。然而，《管理法》与自然资源部的《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（以下简称《分类指南》）在用海分类上存在差异，无法直接指导海域使用权续期年期设置。为便于实践操作，本规定比照《管理法》和《分类指南》，以《分类指南》的用海分类为基础，明确不同用途的最高续期年期。同时，兼顾稳定用海预期和保持产业发展灵活性的需要，明确交通运输、游憩、特殊用海等非产业类用海原则上按照相应用途最高年期续期，渔业、工矿通信等产业类用海续期年期由区管理部门根据相关规划，结合产业发展周期、用海项目工程设计年限等在相应用途最高年期内合理设置并报市政府审批后确定。

（七）关于续期费用

国家和广东省层面都出台了海域使用金缴纳标准文件，对一次性或按年度缴纳海域出让金作出了规定，具体金额根据续期年期起始时适用的征收标准确定。对于非透水构筑物，经询财政部，首次出让和续期时海域使用金都必须一次性缴纳，续期费用参照有关文件规定计收即可。

（八）关于不续期处置

实践中存在因符合续期条件但未按时办理续期手续或不符合续期条件而不予续期的两种情形。对于第二种情形，本规定明确了通知形式和注销登记流程，并要求自行恢复海域原状，为不续期处置提供更清晰的依据。同时，鉴于《管理条例》第八十一条已对第一种情形和第二种情形中海域使用权人拒不退出海域提出了较为明确的处罚措施，本规定对处罚性内容只作出按照相关法律、法规规定处置的原则性表述。