慈溪市新浦镇202401区块等6宗

海域使用权挂牌出让须知

**编号：CQ25004**

本中心受慈溪市自然资源和规划局委托，将对慈溪市新浦镇202401区块等6宗海域使用权进行公开挂牌出让，现将有关事项告知如下：

**一、标的概况如下：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 宗海编号 | 坐落 | 出让面积（公顷） | 挂牌起始价（万元） | 挂牌保证金（万元） |
| 01 | 慈溪市新浦镇202401区块 | 宁波慈溪市新浦镇西北侧、水云浦十一塘闸西侧海域 | 400.8579 | 427 | 85 |
| 02 | 慈溪市附海镇202401区块 | 宁波慈溪市附海镇东北侧，徐家浦十塘闸北侧海域 | 181.3328 | 193 | 35 |
| 03 | 慈溪市观海卫镇202401区块 | 宁波慈溪市观海卫镇东北侧，高背浦十塘闸西北侧海域 | 414.7733 | 442 | 85 |
| 04 | 慈溪市掌起镇202401区块 | 宁波慈溪市掌起镇东北侧，淞浦十塘闸北侧海域 | 442.9300 | 471 | 90 |
| 05 | 慈溪市龙山镇202401区块 | 宁波慈溪市龙山镇东北侧，淡水泓十塘闸东侧海域 | 408.7356 | 435 | 85 |
| 06 | 慈溪市龙山镇202402区块 | 宁波慈溪市龙山镇东北侧，镇龙浦十塘闸东侧海域 | 195.0891 | 208 | 40 |

以上标的用海类型均为渔业用海—开放式养殖用海，用海方式均为开放式—开放式养殖，主要养殖慈溪当地常见贝类等，出让年限均为15年。

**二、出让方式及原则**

1、本次海域使用权出让采用挂牌方式，即在规定的期限内接受竞价人的报价并更新挂牌价格，挂牌期限截止时按价高者得的原则确定受让人。

2、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、竞价资格及保证金缴纳**

中国境内依法设立并存续的法人、非法人组织和具有完全民事行为能力的自然人。

缴纳挂牌保证金截止时间为2025年2月24日下午4:00，有意参加的竞价人请在缴纳挂牌保证金后（不计息）携带有效证件、证明材料到本中心提交报名申请。挂牌保证金以银行转账形式交纳，不收现金，交款人的名称须与挂牌人一致。本中心开户银行：农行慈溪浒山支行，账号：39513001040009514，收款单位：慈溪市产权交易中心有限公司保证金专户。本中心地址：慈溪市白沙路街道南二环东路1355号。

**四、报名有关事项**

（一）挂牌文件取得

申请人可在慈溪市产权交易电子化平台https://47.97.163.111/自行获取本次挂牌出让文件，具体包括以下资料：

（1）出让公告；

（2）出让须知；

（3）宗海位置图、界址图、立体空间范围示意图；

（4）海域使用权挂牌出让竞价申请书（格式文本）；

（5）海域使用权授权委托书（格式文本）

（6）海域使用权资格确认书（格式文本）

（7）海域使用权挂牌出让报价单（格式文本）；

（8）海域使用权现场竞价申请书（格式文本）

（9）海域使用权挂牌出让成交确认书（格式文本）；

（10）海域使用权出让合同(格式文本)；

（二）提交报名申请

申请人可于2025年2月12日上午9:00至2025年2月24日下午4:00（法定节假日除外）到慈溪市公共资源交易中心一楼115室提交书面申请。

申请文件包括：

1、法人、其他组织申请需提供：

（1）海域使用权挂牌出让竞价申请书；

（2）营业执照（统一社会信用代码证）；

（3）法定代表人（负责人）证明书、居民身份证；

（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）挂牌保证金交纳凭证；

2、自然人申请需提供：

（1）海域使用权挂牌出让竞价申请书；

（2）居民身份证；

（3）挂牌保证金交纳凭证；

（三）资格审查

本中心对竞价人提交的书面申请进行审查，通过审查并按规定交纳挂牌保证金的，发放《挂牌竞价资格确认书》。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请人不具备竞价资格的；

（2）未按规定交纳挂牌保证金的；

（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。

**五、挂牌时间及地点：**

1．挂牌起始时间：2025年2月12日上午9:00；

2．挂牌截止时间：2025年2月26日下午2:15；

3．接受挂牌报价时间：挂牌期间上午9：00时至11：00时和下午14:00时至16：00时。

4．挂牌地点：慈溪市公共资源交易中心二楼第三开标室。

**六、挂牌、现场竞价规则及确定竞得人的办法**

**（一）挂牌规则**

1、挂牌开始后，竞价人填写《挂牌竞价报价单》，凭《挂牌竞价资格确认书》进行报价；《挂牌竞价报价单》一经报出，不得撤回。

2、最新报价必须大于等于起始价或高于前一轮报价，并且按本中心现定的增价幅度及整倍数报价。

3、本次挂牌标的增价幅度为人民币2万元的整倍数。

4、本中心在挂牌截止时间内不断接受竞价人新的报价，本中心在收到竞价人的有效报价后，即在挂牌现场更新“最新报价”。

5、同一竞价人在挂牌截止时间前可多次报价。

6、竞价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）字迹模糊不清或竞价人没有签名的；

（3）不按挂牌规则填写报价单的；

（4）报价单填写人与申请人（竞价人或其委托人）不符的；

（5）不符合挂牌文件规定的其他情形。

7、挂牌期限届满，若无人递交《现场竞价申请书》的，则按照以下规定确定竞得人：

（1）在挂牌期限内无应价者或竞价人报价都不符合规定的，挂牌不成交。

（2）在挂牌期限内只有一个竞价人报价，该竞价人即为竞得人。

（3）在挂牌期限内有两个或两个以上的竞价人报价，最高报价者即为竞得人；报价相同的，确认最先提交《挂牌竞价报价单》者为竞得人。

8、确定竞得人后，竞得人须当场签订《成交确认书》。

9、挂牌期限届满，仍有两个或两个以上的竞价人要求继续报价的，则在递交《现场竞价申请书》的前提下采取现场竞价方式（拍卖）确定竞得人。现场竞价时间及地点：2025年2月26日下午2：30慈溪市公共资源交易中心二楼第三开标室。

**（二）现场竞价（拍卖）规则**

1、由拍卖主持人宣布现场竞价的起始价、竞拍规则和增价幅度并宣布现场竞拍开始，现场竞拍的起始价为挂牌截至时的最高价。

2、拍卖报价通过增价应价方式进行。拍卖时，竞价人按拍卖师宣布的加价幅度加价竞价，低于加价幅度的竞价无效。在拍卖过程中，拍卖师有权视现场情况调整加价幅度。至无人继续加价后，经拍卖师落槌表示成交与否。

3、成交后，竞得人应当场签署成交确认书。

4、如遇特殊情况，竞价主持人可以暂停或终止现场竞价。

5、有下列情形之一的，取消现场竞拍资格：

（1）竞价人弄虚作假，相互串通，故意抬高或者压低标价，及对其他竞价人采取欺骗、威胁等非法手段的；

（2）竞价人无理争吵、恶意辱骂、打闹威胁相关工作人员，损坏现场交易设施等影响正常竞价秩序的；

（3）其他违反相关法律法规规章规定的。

**七、签约时间及付款方式**

竞得人于2025年3月6日前持《成交确认书》和有关资料原件与出让方签订《海域使用权出让合同》，并在合同签订后30日内一次性付清全部成交价款（海域使用权出让金）。价款缴入国家金库慈溪市支库。不能按时支付以上款项的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项1‰缴纳滞纳金，延期付款超过60日的，经催交后仍不能付清全部款项的，出让方有权解除合同，并不予退还竞得人所付的挂牌保证金。

**八、出让结果公布**

本中心将在本次海域使用权挂牌出让竞价结束后10个工作日内，在慈溪市产权交易电子化平台https://47.97.163.111/公布本次海域使用权挂牌出让结果。

**九、挂牌保证金的处理**

1、竞价人的挂牌保证金在挂牌结束后三个工作日内退还（不计息），竞得人的挂牌保证金在付清全部成交价款（海域使用权出让金）后三个工作日内由出让方退还（不计息）。

2、有下列情形之一的，挂牌保证金不予退还：

（1）竞价人提供虚假资料的；

（2）竞价人不按竞价要求出价的；

（3）竞得人未能当场签订《成交确认书》的；

（4）竞得人未能按规定日期签订《海域使用权出让合同》的；

（5）竞得人未能按规定日期足额支付中介服务费的；

（6）竞价人相互串通，故意抬高或者压低标价，及对其他竞租人采取欺骗、威胁等非法手段的；

（7）竞价人无理争吵、恶意辱骂、打闹威胁相关工作人员，损坏现场交易设施等严重影响正常竞价秩序的。

**十、竞价人须遵守挂牌竞价要求，若违反相关法律法规的，移交有关部门处理。**

**十一、中介交易服务费的收取**

1、竞得人于2025年3月6日前付清中介交易服务费。收款单位：慈溪市产权交易中心有限公司，开户银行：农行慈溪浒山支行，账号：39513001040008524。

2、中介交易服务费按《慈溪市产权交易中心有限公司产权交易项目服务收费标准》收取。收取基数：出让项目为项目成交价；出租及经营权租赁项目为所有年数的成交总价。

**十二、违约责任**

1、竞得人无正当理由不与出让方签订海域使用权出让合同，或在签订合同时向出让方提出附加条件的，取消其竞得资格，挂牌保证金不予退还。给出让方造成的损失超过挂牌保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

2、竞得人以弄虚作假、串通压价等非法手段扰乱招标拍卖挂牌出让海域使用权活动的，出让方应当依法取消其竞得资格，竞得人给出让方造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

**十三、其他注意事项**

（一）申请人须全面阅读有关挂牌出让文件，并现场踏勘挂牌出让海域，申请一经受理确认后，即视为竞价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。

（二）海洋环境保护要求

1、海水水质质量、海洋沉积物质量、海洋生物质量维持现状水平；

2、按生态控制级要求管控，开发利用不得对外部灰鳖洋重要渔业海域生态造成严重影响；

3、不得采用“低坝高网”形式开展养殖活动，不得进行围塘养殖；

4、严格按相关养殖技术规范和《水产养殖质量安全管理规定》的有关要求进行养殖，严格控制区块养殖密度、合理投放饵料，避免养殖污染海域环境，不得使用任何农药和违禁药物进行防病治病和调节水环境，确保养殖水域环境安全。

（三）防灾减灾要求

1、台风风暴潮等自然灾害防范措施。养殖主体应密切关注台风动态，提前做好台风风暴潮等自然灾害防范措施和应急预案，加强灾后病害防治。

2、养殖病害风险防范措施。控制养殖密度、加强养殖管理等方式预防病虫害，不得使用任何农药和违禁药物进行防病治病和调节水环境，确保养殖水域环境安全。

（四）出让海域面积、界址以宗海界址图为准。出让海域整体立体分层设权，用海空间层为海床，高程范围为现状海床高程至实际使用高程。出让年限按海域使用权出让方案审批文件确定。

（五）出让条件

1、采用生态养殖，养殖作业需符合环保管控要求。

2、竞得人按要求办理养殖证，养殖作业需满足养殖规划管控要求。

3、养殖作业不得进入海塘、水闸管理和保护范围，不得影响水利设施安全和正常运行，不得妨碍海塘抢险工作。

4、按生态控制级要求管控，开发利用不得对外部灰鳖洋重要渔业海域生态造成严重影响。

5、不得采用“低坝高网”形式开展养殖活动，不得进行围塘养殖，不得建设海上永久构筑物。

6、严格按相关养殖技术规范和《水产养殖质量安全管理规定》的有关要求进行养殖，严格控制区块养殖密度、合理投放饵料，避免养殖污染海域环境，不得使用任何农药和违禁药物进行防病治病和调节水环境，确保养殖水域环境安全。

7、竞得人及相关养殖户需配合做好沿海滩涂湿地区域生态观测监测工作。

8、用海期间若因国家政策调整、宁波舟山港港区开发建设、政府开发建设、国家公共利益、国家安全等需要收回海域使用权的，竞得人及相关养殖户需配合做好海域政策处理和退让工作。用海期限到期后，市政府无偿收回海域使用权，竞得人必须无条件、无偿拆除并妥善处理用海设施，恢复海域自然属性。

（六）竞得人付清全部挂牌成交价款及其他相关费用后，持《海域使用权出让合同》、出让价款及税费缴纳凭证等相关申请材料到市不动产登记服务中心申请办理海域使用权登记手续，领取《不动产权证书》。所涉费用由竞得人自理。

（七）参加挂牌活动的人员，应当遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（八）出让方对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《浙江省招标拍卖挂牌出让海域使用权管理暂行办法》办理。

本中心对标的物用“公告”、“须知”等任何方式所作的介绍、说明及评价，仅供竞价人参考，不构成本中心对标的物的任何担保。竞价人在竞价前应向本中心咨询、查阅相关资料，到现场亲自察看，还可向出让方提出质询，充分了解标的物之品质、缺陷、现状等，竞价人一旦参与竞价，即表明已完全了解情况，并承诺遵守本竞价出让须知的相关规定，对其竞价行为自行承担责任。

慈溪市自然资源和规划局

慈溪市产权交易中心

2025年1月8日