附件3

**深圳市项目用海划定管理范围**

**管理协议**

**（建议稿）**

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《深圳经济特区海域使用管理条例》、《深圳市海域管理范围划定管理办法》及相关法律、法规的规定，双方本着平等、自愿、有偿的原则达成以下协议：

**一、本协议双方当事人**

甲方： ；

联系人： ；

通讯地址： ；

邮政编码： ；

电 话： ；

传 真： ；

乙方： ；

联系人： ；

通讯地址： ；

邮政编码： ；

电 话： ；

传 真： ；

**二、划定管理范围宗海基本情况**

（一）本协议项下划定管理范围的海域位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，宗海代码号为 ，海域等级为 ，海域总面积为 公顷，占用岸线长度为 米（其中自然岸线 米、人工岸线 米）。划定管理范围具体四至范围、宗海位置见宗海界址图（见附件1）、宗海位置图（见附件2）。

划定管理范围海域的用海类型为　　 　　　 ，用海方式及面积为　　　 　　，具体用途为 。

（二）划定管理范围海域内的海底资源及埋藏物不属于乙方管理的范围。

**三、管理期限**

本协议划定管理范围海域的管理年限为 年，自协议签订之日起算。

本协议约定的管理期限届满，管理范围内的海域按以下第 项方式处理：

（一）本协议终止，乙方无条件退出管理范围内海域并拆除造成海洋环境污染、影响船舶航行和作业安全或者影响其他用海项目的用海设施和构筑物。。

（二）乙方继续使用管理范围内海域，并于期限届满前两个月内向甲方提交续期申请的，由甲方报原审批机关依法审批。同意续期的，乙方应当与甲方重新签订管理协议并支付海域使用金。

**四、海域使用金**

本协议划定管理范围海域的海域使用金总额为人民币（大写） ，（小写） 。本协议应缴总额为下列第\_\_\_项：

1.全额缴纳。全额缴纳海域使用金；

2.批准减缴。经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准（文号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）（见附件4），同意减缴海域使用金人民币大写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元（小写\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元），本协议划定管理范围海域的海域使用金应缴总额为人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，（小写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3.批准免缴。经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_批准（文号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_）（见附件4），本协议划定管理范围的海域免缴海域使用金；

4.法定免缴。本协议划定管理范围的海域属于法定免缴海域使用金的项目用海；

乙方已缴清前款规定的海域使用金应缴总额，凭证号为 。

**五、开发建设活动**

（一）乙方在本协议约定的管理范围海域内建设建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合甲方确定的海域规划条件或者海域使用论证报告的规划管控要求（附件3），并按有关法律法规的规定进行环境影响评价，其中：

1.建筑物的用途： ；

2.建筑总面积： 平方米，其中： ；

3.建筑间距： ；

4.建筑限高（层数）： ；

5.海域使用的其他要求： 。

（二）在本协议约定的管理范围海域内建设建筑物、构筑物及其附属设施的，乙方同意建设工程在 年 月 日之前开工， 年 月 日之前竣工。

乙方不能按期开工、竣工需申请延期的，应在开工、竣工期限届满前三个月内向甲方提出延期申请。经甲方审查同意延期的，应签订补充协议重新约定开工、竣工期限。乙方因自身原因申请延期开工、竣工的，适用本协议第十一条违约责任的约定。

（三）建筑物、构筑物及其附属设施建设工程竣工后，乙方应当按照有关法律法规申请办理规划验收和建设工程竣工验收；不符合规划验收标准的，按法律法规的相关规定处理。

（四）乙方为重大项目和公共设施项目建设临时辅助性设施的，应当在十二个月内自行拆除并恢复海域原状。

**六、管理责任**

（一）乙方可以在划定管理范围内的海域实施开发建设等用海活动，但应当遵守法律法规有关海域使用和海洋环保的强制性规定。

（二）乙方不得改变划定管理范围海域用途及项目性质。

（三）管理期限内，本协议划定管理范围的海域原国土空间总体规划及相关规划如有修改，按照本协议约定进行海域开发建设与利用活动的不受影响；新建、改建、扩建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合届时有效的国土空间总体规划及相关规划。

（四）管理期限内，乙方应以经批准的宗海界址为准，按照海域使用论证、环境影响评价等要求使用海域，接受海洋行政主管部门的监督检查，不得拒绝或阻扰。

（五）乙方应保障划定管理范围海域的公益属性，不得损害社会公共利益。

（六）乙方对其他单位及个人不妨害其依法管理、使用海域的非排他性用海活动，不得阻挠。

**七、管理协议变更、调整**

管理期限内有下列情形之一的，管理责任人应当向派出机构申请办理变更或调整手续并报原批准机关批准：

（一）乙方申请调整管理范围，但海域使用论证已评审通过，且调整管理范围后仅使用原界址图内部分海域的，乙方应当与甲方签订补充协议，无需重新进行海域使用论证。

（二）变更管理责任人的，变更后的管理责任人应当与甲方重新签订管理协议。

（三）变更管理内容或管理要求的，甲乙双方应当重新签订管理协议。

**八、提前撤销管理范围**

管理期限内，有下列情形之一的，甲方可以报请原批准机关批准，提前撤销管理范围：

（一）因公共利益或国家安全需要占用管理范围内海域的；

（二）因规划调整改变海域功能；

（三）管理责任人在管理期限内不再使用管理范围内海域并提出终止管理协议的；

（四）管理责任人擅自改变海域用途和项目性质，经责令改正而拒不改正；

（五）市政府确定的其他情形。

因前款第（一）、（二）项情形提前撤销海域管理范围的，应当经依法评估后给予乙方相应补偿。海域管理范围撤销的，乙方应当无条件退还相应海域，并由市海洋主管部门及时向社会公告相关海域的位置、面积、范围等信息。

管理范围撤销后，乙方应当拆除可能造成海洋环境污染、影响船舶航行和作业安全或者影响其他用海项目的用海设施和构筑物。

**九、转让、出租、抵押规定**

管理期限内，乙方不得将划定管理范围的海域转让、出租、抵押。擅自转让、出租、抵押的，由此造成的一切损失由乙方承担。

**十、不可抗力**

（一）协议双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本协议部分或全部不能履行，可以免除相应的责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

（二）遇有不可抗力的一方，应在7日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后15日内，向另一方提交协议部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

**十一、违约责任**

（一）管理期限内，乙方擅自改变划定管理范围海域用途及项目性质，甲方可以责令限期改正；拒不改正的，甲方有权解除管理协议，撤销管理范围。撤销管理范围内海域已建的建筑物、构筑物及其附属设施，由乙方负责拆除，不得遗留有碍航行和作业安全的隐患。

（二）乙方因自身原因不能按照本协议约定日期开工、竣工并申请延期开工、竣工的，应根据延长开工、竣工的期限支付违约金。违约金标准为每延长3个月按本协议第四条约定的海域使用金总额的1.5%计收违约金；延期期限不足3个月的，按本协议约定的海域使用金的1.5%计收。申请延期开工的，只可延期1次且不得超过1年；申请延期竣工的，只可延期1次且不得超过2年。

乙方因自身原因不能按照本协议约定日期开工、竣工，又未按照本协议第五条约定申请延期，或者因自身原因不能按照同意延期建设所另行约定日期开工、竣工，开工逾期1年以内、竣工逾期2年以内按照前款约定的违约金标准支付违约金。竣工逾期2年以上的（含2年），甲方可以按本协议第四条约定的海域使用金总金额的20%计收违约金，如实际逾期按照约定计算的违约金比例高于20%的，按实际的比例计收违约金；甲方也可以无偿收回管理范围内海域以及已建的建筑物、构筑物及其附属设施。

乙方交清违约金后，由甲方办理延长开工、竣工期限的手续，签订补充协议重新约定开工、竣工期限。

（三）在划定管理范围海域建设建筑物、构筑物及其附属设施且因乙方自身原因造成海域闲置的，参照《深圳经济特区海域使用管理条例》等法律、法规有关海域闲置的规定处理。

（四）为重大项目和公共设施项目建设临时辅助性设施，协议期限届满后乙方未拆除相关设施并恢复海域原状的，参照《深圳经济特区海域使用管理条例》等海域使用期限届满未恢复海域原状的规定处理。处理后乙方仍拒不拆除的，由甲方负责拆除，费用由乙方承担。

**十二、法律适用与争议解决**

（一）本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

（二）因履行本协议发生争议，由争议双方应当通过友好协商的方式解决；双方未能自行协商解决的提请上级主管部门协调解决。无法协调解决的，任何一方均可向项目用海所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**十三、协议书效力**

（一）本协议自双方法定代表人（委托代理人）签字并加盖公章之日起生效。

（二）本协议一式 份，甲方 份,乙方 份，具有同等法律效力。

（三）未尽事宜，经双方协商一致，另行签订补充协议。

（四）本协议双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

（五）本协议的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

（六）本协议和附件共 页整，以中文书写为准。附件属于本协议的组成部分，与协议正文具有同等法律效力。本协议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。

（七）双方约定的其他事项： 。

附件：

1.宗海界址图

2.宗海位置图

3.宗海规划条件或海域使用论证报告

4.已缴或减缴、免缴海域使用金证明文件

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人） 法定代表人(委托代理人)

（签字）： （签字）：

年 月 日 年 月 日

附件1

**宗海界址图**

附件2

**宗海位置图**

附件3

**海域规划条件或者海域使用论证报告**

附件4

**已缴、减缴、免缴海域使用金证明文件**