

# 在广东可以“买岛”了！ 还发不动产权证！

## 单位和个人均可申请开发，共60个无居民海岛“待售”

在广东，买个岛当“岛主”，不再是白日梦了。5月15日，广州市政府部门定期新闻发布会透露，广东省自然资源厅印发的《无居民海岛使用权市场化出让办法》进入实施阶段，有效期三年。

据了解，在广东“买岛”，其实就是拥有海岛使用权，可发不动产权证，具有所有不动产的功能，单位和个人都可以申请。

作为国内率先推进无居民海岛使用权市场化出让工作的地区，《无居民海岛使用权市场化出让办法》的实施，为广东无居民海岛的经营性开发利用打开了一条市场化通道，在全国范围具有重要的借鉴意义。

### 广东探索 无居民海岛市场化出让

所谓无居民海岛，是指不属于居民户籍管理住址登记地的海岛。无居民海岛属于国家所有。这次通过市场化方式转让的只是使用权。

广东在国内较早推进无居民海岛使用权市场化出让工作，广东省自然资源厅印发的《无居民海岛使用权市场化出让办法》自5月10日起已进入实施阶段。

《办法》表示，广东省政府审批权限内，以招标、拍卖或挂牌方式出让无居民海岛使用权，并强调“旅游娱乐、交通运输、工业仓储、渔业等经营性用岛，应当通过市场化方式出让无居民海岛使用权”。

据了解，目前我国无居民海岛的开发利用主要通过审批制的方式，而广东此次推出的市场化出让办法，引入市场竞争机制配置资源，实现政府和市场作用的有效结合，具有重要的改革意义。

### 单位和个人均可申请开发， 可获不动产权属证书

广东省自然资源厅表示，在符合海岛保护规划等法规的前提下，单位和个人在申请开发利用无居民海岛时，应当提交无居民海岛开发利用申请书，编制无居民海岛开发利用具体方案和无居民海岛开发利用项目论证报告；提出用岛面积、方式和开发强度，明确对海岛各类自然资源和人文遗迹的保护措施，充分论证开发利用的必要性、可行性和合理性。

在办理用岛批复后，无居民海岛使用权人可按照不动产统一登记的有关规定，向海岛所在地的县级以上不动产登记机构申请办理无居民海岛使用权登记，领取不动产权属证书。

广东省自然资源厅表示，《办法》的创新之处是在不突破现行海岛管理政策的前提下，试点对无居民海岛市场化出让程序进行优化调整，包括将市场化出让活动前置等，既有利于意向用岛单位或个人迅速落实开发利用意图、推进用岛项目落地，也有助于调动地方的无居民海岛保护与管理工作的积极性。

### 海岛出让方案需提前公示

《办法》规定，市场化出让无居民海岛使用权，应进入省公共资源交易平台体系进行交易。

省级自然资源主管部门应当至少在投标截止日20日前、公开拍卖日或者挂牌开始日7日前通过相关报纸、门户网站、公共资源交易平台发布出让公告。

在发布出让公告前，县级自然资源主管部门应将拟出让海岛有关情况在当地公示，并解决有关无居民海岛的权属等异议；无异议或者异议已经处理完毕的情况下，县级自然资源主管部门方可组织编制出让方案（包括出让范围、使用年限、用途等），开展无居民海岛使用权价值评估，并据此制订出让底价。

### 链接

### 首批可开发利用无居民海岛，广东占60个

我国无居民海岛资源是怎样的、开发利用情况又如何？

《中国海域海岛标准名录》显示，目前我国总计有11000多个海岛，面积在500平方米以上的海岛有6000多个，无居民海岛约占全部海岛个数的96%。我国面积在500平方米以上的无居民海岛，主要分布于浙江、福建和广东三省。

经严格筛选，国家海

洋局2011年4月12日公布了我首批可开发利用无居民海岛名录，涉及沿海8省区共176个无居民海岛。其中，广东以60个居首位。

根据名录，广东60个可开发利用的无居民海岛分布如下：潮州4个、汕头6个、揭阳6个、汕尾2个、惠州7个、深圳3个、广州6个、珠海8个、江门7个、阳江2个、茂名1个、湛江8个。

### 广州这6个无居民海岛“待售”

记者从广州市规划和自然资源局获悉，广州市海域内共有大蠔沙、大虎岛等9个无居民海岛。其中，大蠔沙、大虎岛、上横挡、下横挡、鳧洲和舢舨洲6个岛屿曾在2011年被列入国家第一批可开发利用无居民海岛名录，也就是说，这6座岛可以招标、拍卖或挂牌方式出让使用权。

据悉，舢舨洲规划为“公共服务用岛”，其余5个为“旅游娱乐用岛”。面

积最大的大虎岛约100公顷，面积最小的鳧洲仅1.2公顷。

6个海岛中“卖相”最好的是大虎岛。它是广州南大门的重要地理标志，名气比较大，同时，岛上地形多样，又无码头、道路，开发难度也非常大。

总体而言，这6个海岛面积狭小、生态群落独立而脆弱，其开发实行“保护优先、适度利用”的原则，严禁破坏海岛自然地形、地貌的开发活动。

### 政策

### 率先在浙江、广东推进 无居民海岛使用权市场化出让

近年来，国家层面积极探索和完善无居民海岛开发利用模式，提出建立“保护优先、产权明晰、权能丰富、规则完善、监管有效”的无居民海岛有偿使用制度”。

2018年国家发布的《关于海域、无居民海岛有偿使用的意见》提出，率先在浙江、广东省有

序推进无居民海岛使用权市场化出让工作，并在总结经验基础上加快完善相关配套制度，2019年全面推广实施；2020年基本建立保护优先、产权明晰、权能丰富、规则完善、监管有效的海域、无居民海岛有偿使用制度。

无居民海岛的法定用途包括旅游、交通、工业仓储、渔业、农林牧业、可再生能源、城乡基础设施建设、公共服务、国防等9种用途。

■来源：央视新闻、广东发布、信息时报