

温岭市龙门港区白岩区块海域使用权

挂
牌
出
让
文
件

温岭市自然资源和规划局

温岭市产权交易有限公司

二〇二四年六月十二日

目 录

- 一、温岭市龙门港区白岩区块海域使用权公开出让公告；
- 二、网络竞价须知及规则；
- 三、标的物说明及特别约定；
- 四、竞价成交确认书（样稿）；
- 五、温岭市龙门港区白岩区块海域使用权出让合同（样稿）；
- 六、附件。

温岭市龙门港区白岩区块海域使用权 公开出让公告

受温岭市自然资源和规划局委托，本公司将对位于温岭市龙门港区白岩区块海域使用权以网络竞价方式进行出让，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、出让标的：温岭市龙门港区白岩区块海域使用权。本区块位于温岭市松门镇龙门港区白岩山作业区东南侧，地理中心位置坐标为121° 38'58"E，28° 22'37"N，出让区块宗海面积为23.1061公顷（透水构筑物面积8.2510公顷，港池、蓄水等面积14.8551公顷），地理位置图及出让区块范围见图1、图2。



图1 出让区块地理位置图



图2 出让区块范围图

2、用海类型：“交通运输用海”（一级类）中的“港口用海”（二级类）。

3、用海方式：“构筑物”（一级方式）中的“透水构筑物”（二级方式）、“围海”（一级方式）中的“港池、蓄水等”（二级方式）。

4、使用方向：出让区块用于 2 万吨级码头建设及船只靠泊回旋。

5、出让年限：本区块海域使用权出让年限为 50 年，自不动产权证书（海域使用权）登记之日起算。

6、出让方式：挂牌出让（网络竞价）。

7、起始价：人民币 1828 万元（不设保留价）。

8、竞价保证金：人民币 360 万元整。

9、出让用途：2 万吨级码头。

二、竞价申请人资格条件：

中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可报名参加

竞价（除法律、法规另有规定外）。若竞得人非温岭纳税企业，则须在温岭注册独立法人企业并在温岭纳税。

三、网上报名时间及网址、实地踏勘时间、地点和联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2024年7月11日下午4:00整。

2、网上报名网址：温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）。

3、实地踏勘时间：在公告期内自行前往踏勘。

出让海域资源环境现状和周边海域使用现状等相关情况由竞价方自行前往勘查了解。海域以现场实际情况为准，请竞价方务必现场看海了解实际情况。

实地踏勘联系人：朱先生 联系电话：13958678013

四、竞价保证金交纳：

竞价保证金交纳必须在竞价保证金到账截止时间2024年7月11日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外）前，将竞价保证金以竞价方的账户(须上级企业账户转账的除外)通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，不按规定交纳的将丧失竞价资格（由于银行系统与竞价系统数据交换一般1小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前2个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）。

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号（虚拟子账号不支持智能转账，单位交纳竞价保证金时请选择普通转账）。

竞价方交纳竞价保证金时如遇须上级企业账户转入，请及时联系温岭市产权交易有限公司并办理相关手续。

五、网络竞价时间：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2024年7月12日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2024年7月12日上午9:55开始。

六、特别提醒：

出让海域周边海域资源环境现状，包括水质、沉积物、海域生态环境质量现状、潮流动力、海域使用现状等相关情况由竞价方自行前往勘查了解。海域以现场实际情况为准，本公司不承担本标的瑕疵保证。有意者请亲自实地看样，未看样的竞价方视为对本标的实物现状的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，视为对本标的完全了解，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

七、其他事项：

1、未竞得标的竞价方的竞价保证金，在竞价活动结束后5日内统一无息退还，竞得方的竞价保证金在签订合同、缴清全部款项并办理相关手续后5日内无息退还。

2、竞价方竞得并签订成交确认书后，须在规定时间内向温岭市产权交易有限公司支付佣金。佣金具体收费标准详见《竞价会资料》第二章“网络竞价须知及规则”。

3、《产权网络竞价竞价方操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

4、本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

八、标的详细信息及具体网络竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）或温岭市产权交易有限公司（<http://wlcqjy.com/>）查看，或来人来电咨询。

九、温岭市产权交易有限公司地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市自然资源和规划局

温岭市产权交易有限公司

2024年6月12日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市自然资源和规划局（下称“出让方”）的委托，对位于温岭市龙门港区白岩区块海域使用权以网络竞价方式进行出让，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国海域使用管理法》、《浙江省海域使用管理条例》和《浙江省招标拍卖挂牌出让海域使用权管理暂行办法》等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）、温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以银行转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

六、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可

以在限时报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

自由报价期：2024年7月12日上午9:30至9:55止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2024年7月12日上午9:55整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。若在限时报价5分钟内任一时点有新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞价方作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5分钟内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

七、竞价结果确定：系统按照"不低于起始价且价高者得"的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

八、动态报价的基本规则：

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币10万元及其整数倍；

（二）一个竞价方可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

九、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

十、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十一、本次竞价会出让方不设保留价。

十二、本次网络竞价计价货币为人民币，网络竞价的起始价、成

交价均不含受让方在出让标的交割、过户时所发生的全部费用、税费和竞价佣金。

十三、签订竞价成交确认书：竞价方竞得标的后，竞得方（以最高有效报价竞得竞价标的的竞价方）应在**2024年7月17日前**与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》。逾期未签订《竞价成交确认书》的，所缴纳的竞价保证金不予退还，并取消其成交资格。

十四、签订《竞价成交确认书》时竞得方需携带以下资料（原件及复印件）：单位需携带营业执照副本、法定代表人身份证（委托代理的还应携带法人授权委托书（原件）及代理人身份证），自然人需携带有效的身份证。

十五、佣金汇入账户：竞得方应在**2024年7月17日前**将竞价佣金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），佣金按【5年温岭市龙门港区白岩区块海域使用权出让价款“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算】。逾期未交，竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十六、签订合同：竞得方应在**2024年7月31日前**，与相关单位结清前期专题费用**30.5**万元，并持相关付款凭证和《竞价成交确认书》与出让方签订《温岭市龙门港区白岩区块海域使用权出让合同》。逾期未签订的，竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十七、出让价款汇入账户：受让方必须在签订《温岭市龙门港区白岩区块海域使用权公开出让合同》后**30**日内向国家税务总局温岭市

税务局申报缴纳全部出让海域使用金（海域使用权出让价款）。

十八、登记办证：受让方全额缴纳出让海域使用金（海域使用权出让价款）并经出让方确认后方可至温岭市自然资源和规划局申请办理海域使用权登记手续，领取不动产权证书。

十九、交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税（费）。

二十、竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

二十一、免责声明：

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，有权了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名成功后，即表示已认真阅读并同意本文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和出让方不再承担和担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

（2）出让方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因出让方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出让方有权取消或推迟本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出让方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

（3）为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

（4）如因网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因造成网络报价不能正常进行，该项目以竞价失败处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（5）如因竞价系统故障，导致竞价会不能顺利进行的，该项目

以竞价失败处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（6）竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

（7）如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（8）如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（9）如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（10）用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

温岭市自然资源和规划局

温岭市产权交易有限公司

2024年6月12日

标的物说明及特别约定

温岭市产权交易有限公司根据本次出让标的的具体情况，提请各位竞价方认真阅读以下出让标的的情况说明，如竞价方一经做出竞价决定即视为完全了解本出让标的的所有情况和注意事项，并承担一切相关的风险和责任。

一、本次出让标的均按现状进行出让，出让标的的概况和竞价保证金等请详见《出让公告》，标的其它需说明情况如下：

（一）功能区管控要求：本区块位于温岭交通运输用海区（331081620-01）和温岭松门工矿通信用海区（331081630-02）。

1、温岭交通运输用海区管控要求为：

（1）空间准入：重点保障码头、港池、航道、锚地、跨海桥梁、海底隧道等各类交通运输功能。兼容渔业、游憩、排污等用海。

（2）利用方式：允许交通基础设施建设和海岸防护工程适度改变海域自然属性。

（3）保护要求：不得在港池、锚地、航道、通航密集区以及公布的航路内进行与航运无关、影响航行安全的活动。维护和改善港口区、航运区原有的水动力和泥沙冲淤环境。

（4）其他要求：无。

2、温岭松门工矿通信用海区管控要求为：

（1）空间准入：主要用于工业、海底电缆管道等用海，兼容交通运输、排污、游憩等功能。

（2）利用方式：允许适度改变海域自然属性。

（3）保护要求：因国家重大战略项目确需新增围填海的，应集约节约，进行充分论证，科学确定填海规模，优化围填海平面设计，减少占用自然岸线，可能导致地形及海洋生态环境破坏的要提出生态修复对策和措施。

（4）其他要求：无。

（二）大陆岸线管控要求：

本区块用海码头拟建设的1#引桥所处岸段编号为10923，为优化利用岸段；2#引桥所处岸段编号为10922，为限制开发岸段。

1、优化利用岸段指生态保护红线外，人工化程度较高、海岸防护与开发利用条件较好的岸段，以及已被工程项目实际占用的岸段。本规划选划优化利用岸段1311公里，实施优化开发级生态管控。允许适度改变岸线形态，提升岸线使用效率，鼓励离岸式工程建设。结合向海一侧功能分区因地制宜开展生态修复，优化沿海地区产业集聚和产城融合开发利用格局，实现海岸线集约高效利用。

2、限制开发岸段一指自然形态保持基本完整、生态功能较好，资源利用价值较高、开发利用需求和潜力较为明确的岸段。本规划选划限制开发岸段172公里，实施适度利用级生态管控。除国家重大项目和海岸防护工程外，严格限制改变自然岸线形态和影响海岸生态功能的开发利用活动。结合向海一侧功能分区允许开展海岸防护工程以及开放式、透水构筑物等用海活动；以其他用海方式占用岸线的，需严格论证其必要性并因地制宜开展生态修复。

（三）空间资源分级分类管控要求：

本出让区块属于红色优化开发级管控区，其管控要求为：在落实集约节约利用原则下，允许适度改变海域自然属性。开发建设需保障周边生态空间的连续以及风景游憩生态廊道的通畅。在不影响空间主要功能的前提下，允许适度兼容准入其他类型利用活动，兼容用海确权面积一般不超过所在功能区面积的40%。优化开发级管控的无居民海岛，按照国家相关政策严格控制改变海岛四面环海水自然属性的行为。

（四）环境保护要求：

1、出让区块受让方应根据环境影响评价的要求，提出海域使用环境监控目标，并制定具体的监控计划和措施。当地海洋行政主管部门监督项目建设单位实施海域使用资源环境状况监控。海域使用资源环境状况监控包括对生物资源和海洋生物多样性、海域环境（水质、

底质)等方面的监控,防止或减少由于项目建设对海域环境产生的负面影响,减少海域环境污染,以减轻海洋环境资源破坏程度,确保资源、环境可持续利用,社会、经济可持续发展。

2、本出让区块拟建码头工程的施工对该海域的海洋生物造成损失,对海域生态环境产生一定的影响。海域受让单位应合理安排施工期,避免对海洋生态环境产生影响,同时还应投入一定的力度进行海域生态修复,与当地主管部门协商,合理安排海域生态修复工作。

(五) 其他要求:

本海域出让后用于2万吨级码头建设,出让区块受让方不得擅自更改海域用途,用海期限内用海单位应接受海洋等行政主管部门对项目海域使用的性质进行监督检查,一旦被发现违法现象,将按照《中华人民共和国海域使用管理法》第四十六条执行。

(六) 用海平面布置:

本出让区块用于2万吨级码头建设及船只靠泊回旋。用海类型:“交通运输用海”(一级类)中的“港口用海”(二级类)。用海方式:“构筑物”(一级方式)中的“透水构筑物”(二级方式)、“围海”(一级方式)中的“港池、蓄水等”(二级方式)。

码头采用离岸栈桥式布置形式,呈“π”型布置。码头长度为406m,宽度为35m,码头面高程为7.6m。码头与后方陆域通过东西两座引桥相连,西侧为1#引桥,走向为N154°~N334°,长156m;东侧为2#引桥,走向为N150°~N330°,长234m,引桥宽度均为13.5m。1#引桥接岸处顶面高程为6.95m,2#引桥接岸处顶面高程为8.85m。

(七) 建设要求:项目应整体开发经营,如出现海域使用权转让、出租和抵押的现象,应符合海域使用权管理规定的要求。

受让方取得海域使用权后,须按照国家有关投资管理、工程建设、环境保护等规定取得项目备案、环境影响评价等相关手续后,按照海域出让条件进行投资建设。

二、出让利用风险：出让区块用海风险主要表现在：过往船只的碰撞溢油事故风险。

1、建立健全的船舶交通管制系统和海上安全保障系统，为进出港船舶创造必要的适航条件，辅以安全的助导航设施，避免船舶事故的发生。

2、加强对作业人员操作技能和环保意识的培训，确保按照规范进行操作，树立良好的风险安全意识，减小因人为因素导致的溢油/溢液事故的发生几率。

3、应对码头前沿停泊水域和通航水深定期检测。

4、经常对船舶进行检查，进行必要的维修保养，避免由于机械故障或者出现跑、冒、漏等情况所造成的对海域的污染，各种船舶燃料油、污染物质等应保存在合适的安全容器中，并放指定地点以免意外泄漏进入水体。

5、根据国家有关法规和条例的要求，船舶应配备《船上油污应急计划》，在人员和器材配备上做到有备无患。

6、完善海上安全保障系统，建立港区海上安全监督机构，配置海上安全保障设施，如海上通讯联络、船舶导航、助航、引航、航道航标指示、海难救助、海事警报、气象、海况预报等设施。

7、建立事故应急系统和制定应急计划，设置定点和船舶巡回监视系统，并组织协调各作业区人员、事故船舶及当事方共同承担码头附近海域溢油/溢液事故的监测监视及报警。对港口有关的作业人员进行培训作为兼职应急队伍，平时由港区管理部门统一组织应急业主培训，熟悉应急设施的操作使用。

三、款项支付：

1、前期费用：在签订合同前，受让方需向相关单位支付前期专题费用 30.5 万元。

2、出让价款汇入账户：受让方必须在签订《温岭市龙门港区白岩区块海域使用权出让合同》后 30 日内向国家税务总局温岭市税务

局申报缴纳全部出让海域使用金（海域使用权出让价款）。逾期未交的，受让方应按合同约定承担违约责任。

3、交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税（费）。

4、其他未明确缴费义务人的费用均由受让方交纳。

四、登记办证：

1、受让方全额缴纳出让海域使用金（海域使用权出让价款）并经出让方确认后方可至温岭市自然资源和规划局申请办理海域使用权登记手续，领取不动产权证书。

2、受让方在取得该出让海域的不动产权证书之日，即视作温岭市自然资源和规划局已完成本宗海域交付手续。

温岭市自然资源和规划局

温岭市产权交易有限公司

2024年6月12日

竞价成交确认书（样稿）

竞 得 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞得方于2024年7月12日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市龙门港区白岩区块海域使用权公开出让竞价会上，通过网络竞价受让出让标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订竞价成交确认书如下：

一、出让标的、出让价款：

1、出让标的：温岭市龙门港区白岩区块海域使用权。本区块位于温岭市松门镇龙门港区白岩山作业区东南侧，地理中心位置坐标为121° 38'58"E，28° 22'37"N，出让区块宗海面积为23.1061公顷（透水构筑物面积8.2510公顷，港池、蓄水等面积14.8551公顷）。

2、出让价款（大写）人民币_____。

¥_____。

二、佣金支付：竞得方应在2024年7月17日前向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____，佣金按按5年温岭市龙门港区白岩区块海域使用权出让价款“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118）。未按时交纳竞价佣金的，竞得方所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、合同签订：竞得方应在2024年7月31日前，向相关单位支付前期专题费用30.5万元，并持相关付款凭证和《竞价成交确认书》与出让方签订《温岭市龙门港区白岩区块海域使用权出让合同》。逾期未签订的，竞得方所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、出让价款汇入账户：受让方必须在签订《温岭市龙门港区白岩区块海域使用权出让合同》后30日内向国家税务总局温岭市税务局

申报缴纳全部出让海域使用金（海域使用权出让价款）。逾期未交的，受让方应按合同约定承担违约责任。

五、竞得方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料不符，应当场向温岭市产权交易有限公司和出让方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞得方不得以此为由拒绝受让。

六、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向标的所在地人民法院提起诉讼。

七、本竞价成交确认书一式七份，出让方执三份，竞得方执二份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

竞得方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：

签署地点：

合同编号：WLHYCR2024-02

温岭市龙门港区白岩区块海域使用权 出让合同（样稿）

项目名称：温岭市龙门港区白岩区块海域使用权公开出让

出让方（以下简称甲方）：温岭市自然资源和规划局

通讯地址：温岭市太平街道东门北路235号

邮政编码：317500

联系电话：89933715

受让方（以下简称乙方）：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国海域使用管理法》、《浙江省海域使用管理条例》、《浙江省财政厅 浙江省自然资源厅关于调整海域无居民海岛使用金征收标准的通知》(浙财综〔2019〕21号)等法律、法规及规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立海域使用权出让合同(以下称为“本合同”)。

第二条 出让海域的所有权属中华人民共和国，甲方根据法律法规的授权出让海域使用权。海域的海底资源及埋藏物不属于海域使用权出让范围。

第三条 乙方对依法取得的海域使用权，在出让期限内享有依法以及依照本合同占有、使用、收益和处分的权利。

第二章 出让海域的基本情况

第四条 本合同项下出让海域，出让区块宗海面积为23.1061公顷（透水构筑物面积8.2510公顷，港池、蓄水等面积14.8551公顷），位于温岭市松门镇龙门港区白岩山作业区东南侧，地理中心位置坐标为121° 38'58"E，28° 22'37"N。

第五条 本合同项下出让海域的用海类型为“交通运输用海”（一级类）中的“港口用海”（二级类）；用海方式为“构筑物”（一级方式）中的“透水构筑物”（二级方式）、“围海”（一级方式）中的“港池、蓄水等”（二级方式）；使用方向为2万吨级码头建设及船只靠泊回旋。

出让区块位置图和界址图详见附件1、2。

第六条 本合同项下的海域使用权出让年限为自不动产权证书（海域使用权）登记之日起50年。

第七条 本合同项下出让海域使用金（海域使用权出让价款）为人民币大写_____（¥_____）。

第三章 海域使用要求及双方的其他权利义务

第一节 海域的交付

第八条 乙方应在签订本合同后30日内向国家税务总局温岭市税务局申报缴纳全部出让海域使用金（海域使用权出让价款）。

第九条 乙方应按本合同约定付清全部出让海域使用金（海域使用权出让价款）后三十日内，持本合同和出让价款支付凭证等相关证明材料，申请办理出让海域的不动产权证书。

第十条 乙方应当依法办理出让海域的不动产权登记，乙方在取得该出让海域的不动产权证书之日，即视作温岭市自然资源和规划局已完成本宗海域交付手续。

第二节 海域的开发、建设与利用

第十一条 乙方在本合同项下海域内进行开发的，应符合政府规划管理部门确定的出让海域规划条件。

第十二条 乙方同意本合同项下宗海建设项目在取得项目备案、环境影响评价等相关手续和相关部门许可后开工建设生产。

第十三条 乙方应当按照本合同第五条约定的宗海用途利用宗海，不得擅自改变，否则甲方有权终止合同。在出让期限内，需要改变本合同约定的宗海用途的，必须重新报批。

乙方在用海期间接受行政主管部门的监督管理，定期报告海域使用情况。

第十四条 乙方必须依法合理利用海域，其在受让海域的一切活动，不得损害或者破坏周围海域环境或用海设施，因乙方的行为使国家或他人遭受损失的，乙方应承担赔偿责任。

第十五条 乙方对不妨害其依法使用海域的非排他性用海活动，不得阻挠。

第十六条 乙方在本合同项下海域内进行建设生产时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗海外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

乙方应当同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗海，若因此影响受让宗海使用功能的，由乙方与政府或公用事业营建主体商议合理补偿等相关事宜。

第十七条 本合同项下海域在使用期限内，政府保留对本合同项下海域的规划调整权，原规划如有修改，该海域已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该海域建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的国土空间规划及相关规划执行。

第十八条 因公共利益和国家安全或政府规划调整需要提前收回海域使用权的，甲方应当提前六个月告知，按比例退还剩余年限出让金，不作其他补偿。

第十九条 其它管控要求

（一）功能区管控要求：本区块位于温岭交通运输用海区（331081620-01）和温岭松门工矿通信用海区（331081630-02）。

1、温岭交通运输用海区管控要求为：

（1）空间准入：重点保障码头、港池、航道、锚地、跨海桥梁、海底隧道等各类交通运输功能。兼容渔业、游憩、排污等用海。

（2）利用方式：允许交通基础设施建设和海岸防护工程适度改变海域自然属性。

（3）保护要求：不得在港池、锚地、航道、通航密集区以及公布的航路内进行与航运无关、影响航行安全的活动。维护和改善港口区、航运区原有的水动力和泥沙冲淤环境。

（4）其他要求：无。

2、温岭松门工矿通信用海区管控要求为：

(1) 空间准入：主要用于工业、海底电缆管道等用海，兼容交通运输、排污、游憩等功能。

(2) 利用方式：允许适度改变海域自然属性。

(3) 保护要求：因国家重大战略项目确需新增围填海的，应集约节约，进行充分论证，科学确定填海规模，优化围填海平面设计，减少占用自然岸线，可能导致地形及海洋生态环境破坏的要提出生态修复对策和措施。

(4) 其他要求：无。

(二) 大陆岸线管控要求：

本区块用海码头拟建设的1#引桥所处岸段编号为10923，为优化利用岸段；2#引桥所处岸段编号为10922，为限制开发岸段。

1、优化利用岸段指生态保护红线外，人工化程度较高、海岸防护与开发利用条件较好的岸段，以及已被工程项目实际占用的岸段。本规划选划优化利用岸段1311公里，实施优化开发级生态管控。允许适度改变岸线形态，提升岸线使用效率，鼓励离岸式工程建设。结合向海一侧功能分区因地制宜开展生态修复，优化沿海地区产业集聚和产城融合开发利用格局，实现海岸线集约高效利用。

2、限制开发岸段一指自然形态保持基本完整、生态功能较好，资源利用价值较高、开发利用需求和潜力较为明确的岸段。本规划选划限制开发岸段172公里，实施适度利用级生态管控。除国家重大项目和海岸防护工程外，严格限制改变自然岸线形态和影响海岸生态功能的开发利用活动。结合向海一侧功能分区允许开展海岸防护工程以及开放式、透水构筑物等用海活动；以其他用海方式占用岸线的，需严格论证其必要性并因地制宜开展生态修复。

(三) 空间资源分级分类管控要求：

本出让区块属于红色优化开发级管控区，其管控要求为：在落实集约节约利用原则下，允许适度改变海域自然属性。开发建设需保障周边生态空间

的连续以及风景游憩生态廊道的通畅。在不影响空间主要功能的前提下，允许适度兼容准入其他类型利用活动，兼容用海确权面积一般不超过所在功能区面积的40%。优化开发级管控的无居民海岛，按照国家相关政策严格控制改变海岛四面环海水自然属性的行为。

（四）环境保护要求：

1、乙方应根据环境影响评价的要求，提出海域使用环境监控目标，并制定具体的监控计划和措施。当地海洋行政主管部门监督项目建设单位实施海域使用资源环境状况监控。海域使用资源环境状况监控包括对生物资源和海洋生物多样性、海域环境（水质、底质）等方面的监控，防止或减少由于项目建设对海域环境产生的负面影响，减少海域环境污染，以减轻海洋环境资源破坏程度，确保资源、环境可持续利用，社会、经济可持续发展。

2、本出让区块拟建码头工程的施工对该海域的海洋生物造成损失，对海域生态环境产生一定的影响。海域受让单位应合理安排施工期，避免对海洋生态环境产生影响，同时还应投入一定的力度进行海域生态修复，与当地主管部门协商，合理安排海域生态修复工作。

（五）其他要求：

本海域出让后用于2万吨级码头建设，乙方不得擅自更改海域用途，用海期限内用海单位应接受海洋等行政主管部门对项目海域使用的性质进行监督检查，一旦被发现违法现象，将按照《中华人民共和国海域使用管理法》第四十六条执行。

（六）用海平面布置：

本出让区块用于2万吨级码头建设及船只靠泊回旋。用海类型：“交通运输用海”（一级类）中的“港口用海”（二级类）。用海方式：“构筑物”（一级方式）中的“透水构筑物”（二级方式）、“围海”（一级方式）中的“港池、蓄水等”（二级方式）。

码头采用离岸栈桥式布置形式，呈“π”型布置。码头长度为406m，宽度为35m，码头面高程为7.6m。码头与后方陆域通过东西两座引桥相

连，西侧为 1#引桥，走向为 N154° ~N334° ，长 156m；东侧为 2#引桥，走向为 N150° ~N330° ，长 234m，引桥宽度均为 13.5m。1#引桥接岸处顶面高程为 6.95m，2#引桥接岸处顶面高程为 8.85m。

（七）建设要求：

项目应整体开发经营，如出现海域使用权转让、出租和抵押的现象，应符合海域使用权管理规定的要求。

乙方取得海域使用权后，须按照国家有关投资管理、工程建设、环境保护等规定取得项目备案、环境影响评价等相关手续后，按照海域出让条件进行投资建设。

第二十条 出让利用风险

出让区块用海风险主要表现在：过往船只的碰撞溢油事故风险。

1、建立健全的船舶交通管制系统和海上安全保障系统，为进出港船舶创造必要的适航条件，辅以安全的助导航设施，避免船舶事故的发生。

2、加强对作业人员操作技能和环保意识的培训，确保按照规范进行操作，树立良好的风险安全意识，减小因人为因素导致的溢油/溢液事故的发生几率。

3、应对码头前沿停泊水域和通航水深定期检测。

4、经常对船舶进行检查，进行必要的维修保养，避免由于机械故障或者出现跑、冒、漏等情况所造成的对海域的污染，各种船舶燃料油、污染物质等应保存在合适的安全容器中，并放指定地点以免意外泄漏进入水体。

5、根据国家有关法规和条例的要求，船舶应配备《船上油污应急计划》，在人员和器材配备上做到有备无患。

6、完善海上安全保障系统，建立港区海上安全监督机构，配置海上安全保障设施，如海上通讯联络、船舶导航、助航、引航、航道航标指示、海难救助、海事警报、气象、海况预报等设施。

7、建立事故应急系统和制定应急计划，设置定点和船舶巡回监视系统，并组织协调各作业区人员、事故船舶及当事方共同承担码头附近海域溢

油/溢液事故的监测监视及报警。对港口有关的作业人员进行培训作为兼职应急队伍，平时由港区管理部门统一组织应急业主培训，熟悉应急设施的操作使用。

第三节 海域使用权的转让、出租、抵押

第二十一条 乙方按照本合同约定支付全部出让海域使用金（海域使用权出让价款），海域使用权登记领取海域使用权证书后，有权将本合同项下的海域使用权转让、出租、抵押。转让应当符合以下条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十以上；

（二）开发利用海域满一年；

（三）不改变海域用海类型、用海方式；

乙方有违法用海行为正在查处未结案的，不得转让。

第二十二条 海域使用权转让、出租、抵押，双方应当签订书面转让、出租、抵押合同。海域使用权转让、出租及抵押，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十三条 海域使用权转让，本合同约定的权利、义务随之转移，海域使用权转让后，其使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。海域使用权出租，本合同约定的权利、义务仍由乙方承担。

第二十四条 海域使用权转让、抵押，海域上建筑物、用海设施及人工构筑物等固定附属设施随之转让、抵押；海域上建筑物、用海设施及人工构筑物等固定附属设施转让、抵押，海域使用权随之转让、抵押。

第二十五条 海域使用权转让、抵押，双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及不动产权证书等有关资料，申请办理不动产权变更登记。

第四节 期限届满

第二十六条 本合同约定的使用年限届满，乙方需要继续使用本合同项下海域的，应当至迟于期限届满前两个月向甲方提交续期申请，甲方应当报原审批机关依法审批。准予续期的，乙方应当依法缴纳续期的海域使用金，重新签订海域使用权出让合同。

第二十七条 海域出让期限届满，乙方未申请续期或申请续期未获批准的，海域使用权终止，交回海域使用权证，并依照规定办理海域使用权注销登记。

海域使用范围内的非永久性建筑，或者可能造成海洋环境污染和影响其他用海项目的用海设施和构筑物，由乙方负责清理拆除并承担相关费用。

乙方承诺在海域使用权到期后如政府需依法收回海域，保证自愿自行无偿拆除相关设施。

第四章 违约责任及免责

第二十八条 乙方必须按时支付出让海域使用金（海域使用权出让价款）。乙方不能按时支付出让海域使用金（海域使用权出让价款）的，乙方所交纳的前期专题费用不予退还、竞价保证金抵作违约金不予退还，同时甲方有权解除合同。

第二十九条 乙方按本合同约定缴纳出让海域使用金（海域使用权出让价款）后，甲方必须按照本合同约定的条件交付出让海域。

第三十条 在办理本合同项下海域出让及相关审批手续过程中，人民法院有查封或预查封的裁定以及相应的协助执行通知书送达甲方的，海域出让及相关审批手续中止办理。

因协助执行人民法院裁定原因导致不能履行本合同的，甲方不承担违约责任。

第三十一条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同

部分或全部不能履行，可以免除责任，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。

第三十二条 遇有不可抗力的一方，应在七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十五日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第五章 适用法律及争议解决

第三十三条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十四条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

第六章 附 则

第三十五条 本合同未尽事宜，由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第三十六条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的名称、姓名、通讯地址、电话、传真、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起十五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。

第三十七条 本合同和附件共__页，以中文书写为准。

第三十八条 本合同的价款、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。

第三十九条 本合同一式陆份，甲方执二份、乙方执二份，温岭市产权交易有限公司执二份，具有同等法律效力，自双方签订之日起生效。

出让方（章）：

受让方（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）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

签于：

签于：

