

温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目
海域使用权

挂
牌
出
让
文
件

温岭市产权交易有限公司

二〇二三年七月十二日

目 录

一、温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让公告；

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、温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让合同（样稿）。

温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权 出让公告

受温岭市自然资源和规划局委托，对位于温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目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：温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权。出让海域位于温岭市东南部苍山门外塘海域，距离温岭市区约15km。出让区块宗海面积为195.8821公顷。出让海域北邻温岭市东部松门渔光互补光伏电站项目和温岭市苍山门外塘区块养殖用海项目，东面松门齐门塘，西面、南面为开敞式海域。见图1出让海域地理位置图、图2出让区块范围。



图 1 出让海域地理位置图



图 2 出让区块范围

- 2、用海类型：“工业用海”（一级类）中的“电力工业用海”（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）。
- 4、出让海域使用方向：出让区块用于渔光互补光伏电站项目建设。
- 5、出让年限：21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 12306 万元（不设保留价）。
- 8、竞价保证金：人民币 2500 万元整。
- 9、出让用途：光伏电站。

二、竞价申请人资格条件：

中华人民共和国境内外具备完全民事行为能力的自然人、法人或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、实地踏勘时间和联系人：

- 1、网上报名时间：自公告发布之日起至2023年8月10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/col11402172/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买人自行前往勘查了解。海域以现场实际情况为准，请竞买人务必前往现场查看了解实际情况。

现场踏勘联系人：朱先生 联系电话：13958678013

四、报名、竞价保证金、资格审核：

- 1、网上报名时：单位需上传营业执照副本、法定代表人身份证（正反面）的扫描件，自然人需上传有效的身份证（正反面）的扫描件。
- 2、竞价保证金交纳必须在竞价保证金到账截止时间2023年8月10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）。

3、在竞价开始前30分钟，对报名时上传的竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

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：2023年8月11日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2023年8月11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，竞得人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无息退还。

2、《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”。

3、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/col11402172/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。

温岭市产权交易有限公司

2023年7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，对温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权以网络竞价方式进行出让，为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《浙江省招标投标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/col11402172/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、竞价方上传的资料必须真实、有效，否则可能导致无法取得竞价资格。

六、竞价方资料上传后，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。

七、在竞价开始前30分钟，对报名时上传的竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

八、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：2023年8月11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2023年8月11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。

九、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。

十、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20万元及其整数倍；

（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。

十一、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。

十二、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。

十三、本次竞价会出让方不设保留价。

十四、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的交割、过户时所发生的全部费用、税费和竞价佣金。

十五、签订《竞价成交确认书》：竞价方竞得标的后，受让方（以最高有效报价竞得竞价标的的竞价方）应在竞价结束后三个工作日内与本公司签订《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。

十六、佣金汇入账户：受让方应在竞价结束后三个工作日内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年温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让价款总额的0.18%”收费。逾期未交的, 受让方所交纳的竞价保证金不予退还。

十七、签订合同：受让方应在签订《竞价成交确认书》后五个工作日内，与相关单位结清前期专题费用 341 万元和养殖使用权人养殖影响补偿、相关政策处理费用 882.8 万元，并持相关付款凭证和《竞价成交确认书》与出让方签订《温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让合同》。逾期未签订的，受让方所交纳的竞价保证金不予退还。

十八、出让价款支付方式：受让方必须在签订《温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让合同》后十个工作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）。

十九、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。

二十、交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税（费）。

二十一、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。

二十二、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。竞价方报名及资格确认成功后，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) 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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。

温岭市产权交易有限公司

2023年7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）海域使用管理要求：

1、重点保障渔业用海，在不影响农渔业基本功能前提下，兼容旅游娱乐用海；2、除基础设施建设和农业围垦外，严格限制改变海域自然属性；3、维护自然岸线，维持水动力条件稳定；4、合理控制养殖规模和密度，确保渔业资源的可持续发展。

（二）环境保护要求：

1、严格保护海域生态系统，防止典型生态系统的消失、破坏和退化；2、不应造成外来物种侵害，防止养殖自身污染和水体富营养化，维持海洋生物资源可持续利用，保持海洋生态系统结构和功能的稳定，不应造成滩涂湿地等生物栖息地的破坏；3、海水水质质量执行不劣于第二类，海洋沉积物质量执行不劣于第一类，海洋生物质量执行不劣于第一类。

（三）用海平面布置：本次出让海域用于建设温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目，利用现有养殖海域上层空间进行光伏发电，形成“上可发电，下可养殖”的发电模式。出让区块利用已确权养殖区，建设光伏电站装机容量约215MWp。主要建设内容包括：光伏支架及桩基础、消浪设施、光伏电场场内运行维护钢栈桥、箱变平台等。后续项目实施如涉及施工用海调整，按程序报自规部门办理审批手续。

（四）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：台风、风暴潮风险。

（一）施工期：

台风、风暴潮的影响主要为太阳能光伏板将承受较大的风力荷载；风暴潮引起水位超过光伏板高度，光伏板将淹没受损；未完成的基础可能发生部分受毁等。因此，施工期建设、监理单位应督促施工单位落实防台防汛的有关措施，制订“防台紧急避险预防”，做好一切避险部署，尽量减少台风、风暴潮带来的损失。

（二）营运期：

1、挡浪设施具有挡浪消浪作用，光伏阵列区动力环境较弱，一般不会发生坍塌毁坏，因此应科学、准确计算波浪荷载，高标准设计挡浪设施，确保大浪影响下结构稳定。

2、设置专门的防台防汛办公室，与当地防汛指挥部、气象、航运、港口等部门保持联系，制定详细的台风预警措施和预案。

3、对安全度汛的风险进行分析、论证，并将讨论后的方案报市防汛防台主管部门审查备案。

三、利益相关者处理情况：

（一）施工过程中，不得影响海塘安全，在施工区域与海塘之间采取必要的隔离措施。如有需要涉及海塘管保范围内跨堤、临堤等构筑物，影响海塘安全的，出让区块受让方应取得松门镇人民政府同意后，并按海塘管理有关规定将施工方案报温岭市农业农村和水利局批准。

（二）本出让区块北侧约5m为温岭市苍山门外塘区块养殖用海项目和温岭市东部松门渔光互补光伏电站项目，其用海主体均为温岭市宏阳新能源开发有限公司。出让区块施工和运营涉及温岭市东部松门渔光互补光伏电站项目的钢栈桥检修通道、施工平台和升压站等设施的使用，以及施工期悬浮泥沙对其养殖活动影响等问题。出让区块光伏电站项目用海主体需取得温岭市宏阳新能源开发有限公司对项目实施的支持意见，并签订相关协议。

（三）光伏电站采用立体分层设权的方式，确权平均高潮位以上至光伏板顶部的水面空间；渔业养殖用海确权海床现状底高程至平均高潮位2.31m的水体空间。

如果渔业养殖确权与渔光互补光伏电站项目用海主体为不同的用海主体：温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目受让方应按照设计方案进行建设，光伏阵列投影面积满足规范不超过65%的指标要求，为立体利用的养殖活动保障活动空间和养殖质量，维护养殖权益。同时，应与渔业养殖用海主体签订同意渔光互补光伏电站项目建设的支持意见和协议，明确具体的作业安排、利益补偿、责任义务、矛盾化解机制，以及项目用海到期后的退出方案。

如果渔业养殖确权与渔光互补光伏电站项目用海主体为同一个的用海主体，用海主体自行安排好使用年限、作业安排和退出方案等事项。

（四）项目出让区块范围相关政策处理工作已完成，最终由出让区块的受让方承担相应经济损失的赔偿。

四、款项支付：

1、前期费用：受让方必须于《温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让合同》签订前与相关单位结清前期专题费用 341 万元和养殖使用权人养殖影响补偿、相关政策处理费用 882.8 万元，逾期未交的，受让方所缴纳的竞价保证金不予退还。

2、出让价款支付方式：受让方必须在签订《温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让合同》后十个工作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。

五、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。

温岭市产权交易有限公司

2023年7月12日

竞价成交确认书（样稿）

竞 价 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞价方于2023年8月11日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让竞价会上，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：温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权。出让海域位于温岭市东南部苍山门外塘海域，距离温岭市区约15km。出让区块宗海面积为195.8821公顷。出让海域北邻温岭市东部松门渔光互补光伏电站项目和温岭市苍山门外塘区块养殖用海项目，东面松门齐门塘，西面、南面为开敞式海域。

2、出让价款：（大写）人民币_____。
¥_____。

二、佣金支付：竞价方应在竞价结束后三个工作日内向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____，佣金按“5年温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让价款总额的0.18%”收费（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，竞价方所交纳的竞价保证金不予退还。

三、合同签订：受让方应在签订《竞价成交确认书》后五个工作日内，与相关单位结清前期专题费用341万元和养殖使用权人养殖影响补偿、相关政策处理费用882.8万元，并持相关付款凭证和《竞价成交确认书》与出让方签订《温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让合同》。逾期未签订的，受让方所交纳的竞价保证金不予退还。

四、出让价款支付方式：受让方必须在签订《温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让合同》后十个工作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。

六、竞价方在接收标的时，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，但竞价方不得以此为由拒绝受让。

七、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。

八、本竞价成交确认书一式六份，出让方执二份，竞价方执二份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

竞价方：

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：

温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目 海域使用权出让合同（样稿）

项目名称：温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目海域使用权出让

出 让 方（以下简称甲方）：温岭自然资源和规划局

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》、《浙江省海域使用金征收管理办法》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宗海面积分别为195.8821公顷，位于温岭市东南部苍山门外塘海域，出让海域北邻温岭市东部松门渔光互补光伏电站项目和温岭市苍山门外塘区块养殖用海项目，东面松门齐门塘，西面、南面为开敞式海域。

第五条 本合同项下出让海域的用海类型为“工业用海”（一级类）中的“电力工业用海”（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）；使用方向为用于渔光互补光伏电站项目建设；确权方式为立体分层设权，按宗海面积水面部分确权（平均高潮位以上至光伏板顶部的水面空间）。

温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目出让区块宗海位置图、平面布置图和界址图详见附件1-3。

第六条 本合同项下的海域使用权出让年限为21年，自不动产权证书（海域使用权）登记之日起算。

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十个工作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缴清出让海域使用金（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 甲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，禁止建设易燃、易爆、易腐蚀物品的生产、贮存设施，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）海域使用管理要求：

1、依据《浙江省海洋功能区划（2011-2020年）》，本次出让区块位于隘顽湾农渔业区（A1-18），其海域管理要求为：①重点保障渔业用海，在不影响农渔业基本功能前提下，兼容旅游娱乐用海；②除基础设施建设和农业围垦外，严格限制改变海域自然属性；③维护自然岸线，维持水动力条件稳定；④合理控制养殖规模和密度，确保渔业资源的可持续发展。

2、温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目出让区块在渔业养殖确权范围内实施，采用立体分层设权的方式，确权平均高潮位以上至光伏板顶部的水面空间。海域出让后，乙方应在批准的用海范围内进行工程建设，不得擅自扩大用海范围和改变海域使用属性，并积极配合海洋等行政主管部门的监督管理工作，建立实行工程全程管理制度，落实具体专职人员，在施工和运营期，定期跟踪监控用海范围，控制施工进度，以防工程质量隐患引起对周边利益相关者产生不良影响。

3、本海域出让后用于渔光互补光伏电站项目，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。

4、加强项目实施期和运营期的监测和评估，根据具体的生态损害和评估结果实施生态修复。由温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目出让区块的用海主体负责实施生态修复，专项列支生态修复资金，专款用于针对性的生态修复。

（二）环境保护要求：

1、依据《浙江省海洋功能区划（2011-2020年）》，本次出让区块位于隘顽湾农渔业区（A1-18），其海域环境保护要求为：①严格保护海域生态系统，防止典型生态系统的消失、破坏和退化；②不应造成外来物种侵害，防止养殖自身污染和水体富营养化，维持海洋生物资源可持续利用，保持海

洋生态系统结构和功能的稳定，不应造成滩涂湿地等生物栖息地的破坏；③海水水质质量执行不劣于第二类，海洋沉积物质量执行不劣于第一类，海洋生物质量执行不劣于第一类。

2、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。

3、针对本出让区块实施可能造成的环境影响，要求乙方制定海域使用监控计划，确保工程在施工和运行过程中都能满足该区海洋功能区划的要求，若发现出让区块项目实施过程中造成附近海域水质、沉积物、生态环境恶化，乙方须采取相应的改进和补救措施。

（三）用海平面布置：

本出让海域用于建设温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目，利用现有养殖海域上层空间进行光伏发电，形成“上可发电，下可养殖”的发电模式。出让区块利用已确权养殖区，建设光伏电站装机容量约215MWp。主要建设内容包括：光伏支架及桩基础、消浪设施、光伏电场场内运行维护钢栈桥、箱变平台等。后续项目实施如涉及施工用海调整，按程序报自规部门办理审批手续。

（四）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 利益相关者处理情况：

（一）施工过程中，不得影响海塘安全，在施工区域与海塘之间采取必要的隔离措施。如有需要涉及海塘管保范围内跨堤、临堤等构筑物，影响海塘安全的，乙方应取得松门镇人民政府同意后，并按海塘管理有关规定将施工方案报温岭市农业农村和水利局批准。

（二）本出让区块北侧约5m为温岭市苍山门外塘区块养殖用海项目和温岭市东部松门渔光互补光伏电站项目，其用海主体均为温岭市宏阳新能源开发有限公司。出让区块施工和运营涉及温岭市东部松门渔光互补光伏电站项目的钢栈桥检修通道、施工平台和升压站等设施的使用，以及施工期悬浮泥沙对其养殖活动影响等问题。乙方需取得温岭市宏阳新能源开发有限公司对项目实施的支持意见，并签订相关协议。

（三）光伏电站采用立体分层设权的方式，确权平均高潮位以上至光伏板顶部的水面空间；渔业养殖用海确权海床现状底高程至平均高潮位2.31m的水体空间。

如果渔业养殖确权与渔光互补光伏电站项目用海主体为不同的用海主体：乙方应按照设计方案进行建设，光伏阵列投影面积满足规范不超过65%的指标要求，为立体利用的养殖活动保障活动空间和养殖质量，维护养殖权益。同时，应与渔业养殖用海主体签订同意渔光互补光伏电站项目建设的支持意见和协议，明确具体的作业安排、利益补偿、责任义务、矛盾化解机制，以及项目用海到期后的退出方案。

如果渔业养殖确权与渔光互补光伏电站项目用海主体为同一个的用海主体，用海主体自行安排好使用年限、作业安排和退出方案等事项。

（四）项目出让区块范围相关政策处理工作已完成，最终由乙方承担相应经济损失的赔偿。

第二十一条 出让利用风险

出让区块用海风险主要表现在：台风、风暴潮风险。

（一）施工期：

台风、风暴潮的影响主要为太阳能光伏板将承受较大的风力荷载；风暴潮引起水位超过光伏板高度，光伏板将淹没受损；未完成的基础可能发生部分受毁等。因此，施工期建设、监理单位应督促施工单位落实防台防汛的有关措施，制订“防台紧急避险预防”，做好一切避险部署，尽量减少台风、风暴潮带来的损失。

（二）营运期：

1、挡浪设施具有挡浪消浪作用，光伏阵列区动力环境较弱，一般不会发生坍塌毁坏，因此应科学、准确计算波浪荷载，高标准设计挡浪设施，确保大浪影响下结构稳定。

2、设置专门的防台防汛办公室，与当地防汛指挥部、气象、航运、港口等部门保持联系，制定详细的台风预警措施和预案。

3、对安全度汛的风险进行分析、论证，并将讨论后的方案报市防汛防台主管部门审查备案。

第三节 海域使用权的转让、出租、抵押

第二十二条 乙方按照本合同约定缴纳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;

(四) 受让方无违法用海行为, 或违法用海行为已依法处理。

第二十三条 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。

第二十四条 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。

第二十五条 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。

第二十六条 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 提前收回及期限届满

第二十七条 因公共利益、国家安全建设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。但因乙方违反相关法律规定或者违反本合同约定导致的提前收回除外。

第二十八条 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。

第二十九条 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，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。

第五节 甲方的权利与义务

第三十条 甲方有下列权利：

（一）根据法律、法规、规章的规定负责组织对乙方提交的申请资料进行审核并依法办理相关手续；

（二）依法对乙方用海活动进行监督检查；

（三）根据法律、法规、规章的规定，依法对乙方的违法用海活动进行处罚；

（四）当法定事由发生时，按程序提请依法注销不动产权证书，收回乙方的海域使用权；

（五）法律、法规、规章规定的其他权利。

第三十一条 甲方有下列义务：

（一）乙方行为符合相关规定，甲方在规定的期限内依法为乙方办理或协助办理海域使用相关手续；

（二）甲方应依法维护海域使用权人的合法权益；

（三）甲方在履行监督检查职责时，应当出示有效执法证件；

（四）发生违法用海活动时，依法处理。

第六节 乙方的权利与义务

第三十二条 乙方在海域使用期限内有下列权利：

- （一）乙方依法使用海域并获得收益的权利受法律保护；
- （二）在符合规定的条件下，海域使用权可以依法转让、出租、抵押等；
- （三）对阻挠、妨害其依法使用海域的，乙方可以请求甲方排除妨害，也可以向人民法院提起诉讼；
- （四）法律法规规定的其他权利。

第三十三条 乙方在海域使用期限内有下列义务：

- （一）乙方在受让海域使用范围内所进行的项目实施活动，要严格遵守《中华人民共和国海洋环境保护法》、《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》等海洋环境和海域使用的法律、法规，不得损害社会公共利益；
- （二）乙方有依法保护和合理使用海域的义务，对不妨害其依法使用海域的非排他性用海活动不得阻挠，对符合有关亲海规定要求的亲海行为不得阻挠；
- （三）受让范围海域发生重大自然变化或海洋环境发生恶化，乙方应及时报告生态环境保护等有关部门；
- （四）乙方应积极配合甲方在其使用海域过程中的监督与检查；
- （五）未经依法批准，乙方不得在受让海域范围内从事海洋基础测绘和调查；
- （六）依法按时缴纳海域使用金；
- （七）乙方在海域使用期间应切实保护海域生态环境，禁止向海域中丢弃生产、生活垃圾，不得排放含油废水，并负责所使用海域范围内海面漂浮

垃圾的打捞收集工作，确保海面整洁；同时应严格陆域作业场所环境卫生管理，做到清洁生产；

（八）法律、法规规定需要履行其他审批手续的，乙方应按照法律法规的规定及时办理相关手续。

第六章 违约责任及免责

第三十四条 乙方必须按时缴纳出让海域使用金（海域使用权出让价款）。乙方不能按时缴纳出让海域使用金（海域使用权出让价款），乙方所缴纳的竞价保证金抵作违约金不予退还，同时甲方有权解除合同。

第三十五条 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给予办理海域使用权登记手续。

第三十六条 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。

第三十七条 未经相关部门审查批准或同意，乙方擅自转让、抵押海域使用权的，其转让、抵押合同无效，由此造成的一切损失均由乙方自行承担。

第三十八条 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。

第三十九条 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。

第四十条 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。

第四十一条 乙方在海域使用权期限内有其他违法或者违反合同规定情形的，甲方有权依法查处并限期整改；达不到整改要求的，甲方有权提请收回海域使用权。

第七章 适用法律及争议解决

第四十二条 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。

第四十三条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向出让方所在地仲裁委员会或人民法院起诉。

第八章 附 则

第四十四条 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。

第四十五条 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。

第四十六条 本合同和附件共 页，以中文书写为准。

第四十七条 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。

第四十八条 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）：

法定代表人（委托代理人）

（签字）：

日期： 年 月 日

签于：

受让方（章）：

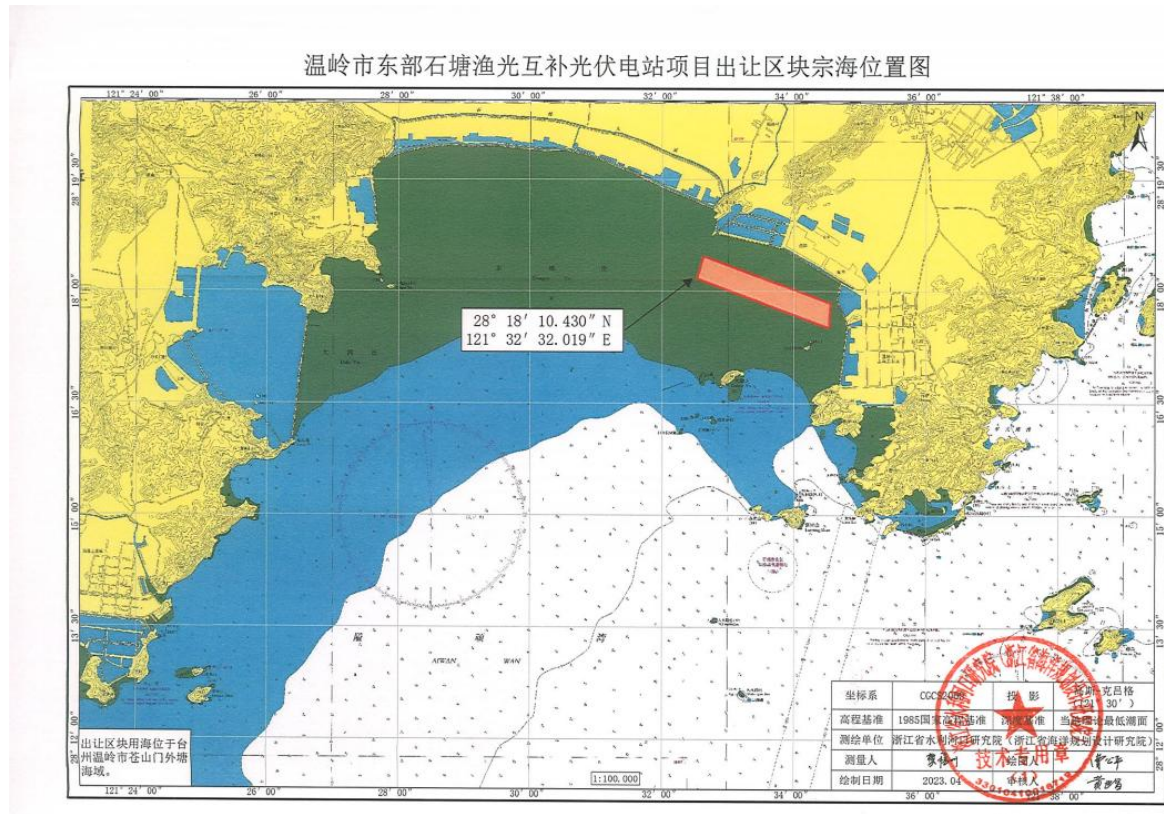
法定代表人（委托代理人）

（签字）：

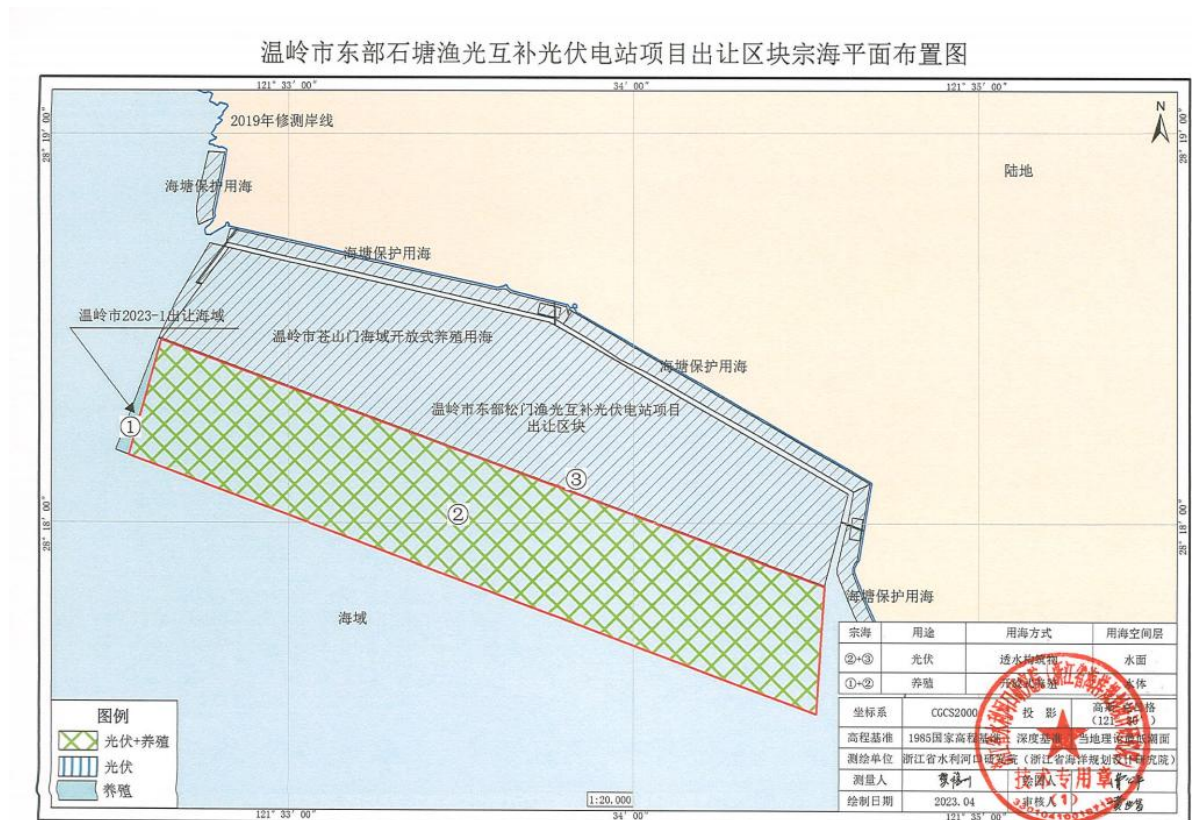
日期： 年 月 日

签于：

附件1：温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目出让区块宗海位置图



附件2：温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目出让区块宗海平面布置图



附 3：温岭市东部石塘渔光互补光伏电站项目出让区块宗海界址图

