

海南省渔港（休闲渔船码头、避风锚地）建设指引

第一章 总则

1.1 编制目的和法规依据

为规范本省渔港（休闲渔船码头、避风锚地）的规划、建设、验收、运营及维护管理，统一建设标准，提升建设质量，促进渔业转型升级和休闲渔业健康发展，根据《中华人民共和国渔业法》、《中华人民共和国渔港水域交通安全管理条例》、《中华人民共和国海南自由贸易港法》、《海南自由贸易港渔船、渔民、渔获进出管理办法（试行）》、《海南省渔港管理办法》、《海南省渔港投资建设管理办法》等法律法规和有关规定，结合本省实际，制定本指引。

说明： 本指引涉及的技术标准明细表（含消防设施配置明细、污染防治设施配置明细、前期审批事项清单、等级认定申报材料清单等），参照《沿海渔港等级认定办法（试行）》（农办渔〔2023〕27号）附录、《海南省渔港等级认定指标参数》及《沿海渔港污染防治设施设备配备总体要求》（SC/T 6105-2022）等相关标准执行。

1.2 适用范围

根据《中华人民共和国渔港水域交通安全管理条例》，渔港是指为渔业生产服务和供渔业船舶停泊、避风、装卸渔获物和补充渔需物资的人工港口或者自然港湾。本指引所称渔港，包括休闲渔船码头、避风锚地。

本指引适用于海南省行政区域内下列建设项目的规划选址、立项审批、设计施工、竣工验收、运营维护、等级认定及污染防治、消防安全管理等活动：

- （一）新建、改建、扩建的传统生产性渔港建设项目（含避风锚地）；
- （二）依托现有渔港升级改造的休闲渔船码头项目；
- （三）在岬口、海湾等适宜水域新建的独立休闲渔船码头项目。

1.3 基本原则

渔港建设应当遵循以下原则：

（一）**依港管船原则**。以渔港为管理支撑点，强化渔船、渔民、渔获进出管理，落实“依港管船、依港管渔”制度。

（二）**规划先行原则**。渔港建设必须符合全省渔港布局规划和渔港总体规划。

（三）**安全优先原则**。渔港设计建设须满足防风避浪、消防安全、应急救助等要求，综合防风等级达到 11 级及以上。

（四）**生态友好原则**。建设过程应避让生态敏感区，同步配套污染防治设施。

（五）**公益与经营分离原则**。公益性设施由政府主导建设，经营性设施实行市场化运作。

（六）**程序完备原则**。严格履行基本建设程序，实行项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制。

（七）**建管并重原则**。项目建设与运营管理统筹谋划，竣工验收后及时颁布渔港港章。

1.4 渔港功能分类

渔港根据主导功能分为以下四种类型：

（一）**综合型渔港**。以生产作业、渔船停泊、渔获物装卸交易、休闲旅游为主导功能。

（二）**生产型渔港**。以渔获物装卸、补给、交易为主导功能。

（三）**休闲型渔港**。以休闲渔船停泊、上下客、渔获体验及休闲观光为主导功能。

（四）**避风型渔港**。以渔船避风、应急停泊为主导功能。

1.5 渔港等级划分

综合型渔港按照规模和服务能力，分为中心渔港、一级渔港、二级渔港、三级渔港四个等级。海南省渔港等级认定只认定上述四个等级，三级以下渔港不组织等级认定。

中心渔港和一级渔港的认定，执行国家《沿海渔港等级认定办法（试行）》（农办渔〔2023〕27号）的规定。二级渔港和三级渔港的认定，执行《海南省渔港等级认定指标参数》。

未通过等级认定的渔港，命名为“海南省+市县名+地名+渔港”，不得使用“中心、一级、二级、三级”的等级表述。

1.6 建设内容分类

渔港建设内容分为公益性设施和经营性设施。

公益性设施包括：码头、防波堤、护岸、港池、航道、锚地、港区道路、执法办证中心、渔港综合管理设施、垃圾收集处置设施、污水处理设施、消防设施、应急处置设施、通讯助航设施、监控设施等。中央和省级补助资金主要用于公益性设施建设。

经营性设施包括：供冰、供油、船舶维修、水产品交易市场、渔获物加工、休闲旅游设施等。经营性设施建设实行“谁投资、谁受益”的原则。

第二章 规划与投资

2.1 渔港规划

2.1.1 全省渔港布局规划

全省渔港经济区或渔港布局规划（或实施方案）由省级渔业主管部门在省域“多规合一”的指导和管控下、在充分征求市县政府和相关部门意见的基础上组织编制。

2.1.2 渔港建设规划

渔港建设规划由各市县渔业部门依据全省渔港布局规划组织编制，由市县政府相关部门审批，向社会公布，同时报省渔业部门备案。

各市县可在渔港经济区的总体框架下统筹布局渔港建设规划，渔港建设规划应体现渔船停泊、避风、补给、交易、加工等生产功能，与休闲渔业、消费旅游等元素结合。

规划公布后不得擅自变更；确需变更的，由原编制部门提出修改意见，报原审批机关批准。

2.2 渔港投资

2.2.1 投资原则

公益性设施投资建设坚持“政府主导、规划先行、财政投入、行业主管部门监督实施”的原则，由政府投资，所在地市县人民政府主导建设，形成的资产属于国有资产。

2.2.2 资金来源

渔港公益性基础设施投资建设资金主要来源于：省级财政资金、市县配套资金。获批国家级

沿海渔港经济区的，可使用中央奖补资金。

2.3.2 省级资金申报条件与程序

申报条件：项目已获得用海、用地、环评、安全等正式批复；已获得初步设计及概算批复；所在地人民政府已明确配套资金来源和建成后权属关系。

申报程序：由项目所在地市县渔业主管部门向省农业农村厅提出申请，省农业农村厅商省财政厅组织专家评审确定。省财政厅根据项目实施进度分批次下达补助资金。项目竣工结算后，实际投资额较概算减少且偏离幅度超过 10%的，按实际投资额重新核定补助金额。

2.4 投融资改革政策

根据《海南省关于进一步深化投融资改革的若干举措》（琼府办〔2026〕50号），渔港建设可运用以下投融资方式：

（一）**专项债券+市场化融资。**在风险可控的前提下，鼓励使用专项债券作为项目资本金，并根据项目收入情况依法依规向金融机构开展融资，省级财政依法依规给予贷款贴息。

（二）**优化资金组合。**统筹政府资金与政策性金融工具、商业银行贷款投放节奏，推动政策性银行、商业银行提前介入渔港项目谋划，设置政府资金、信贷资金、自有资金合理配比，探索建立“资金效率化、投资基金化、建设信贷化、运营证券化”的全周期资金循环体系。对于收益较好的渔港经营性设施，可减少安排或不安排政府资金。

（三）**政企合作新模式。**对渔港经营性设施，在不发生新增地方政府隐性债务和开展价格调整论证的前提下，可通过特许经营、租赁等方式吸引民间资本参与建设和运营。财政部门可结合实际制定运营补贴政策。

（四）**存量资产盘活。**对已建渔港的公益性设施，可通过特许经营等方式盘活存量资产，将收益反哺渔港维护管理。支持通过 REITs、ABS 等资产证券化产品盘活渔港存量资产。

（五）**基础设施 REITs。**对符合条件的渔港项目，可纳入“海南省基础设施 REITs 项目储备库”，优先在渔港领域培育试点，通过发行 REITs 产品盘活存量资产，募集资金用于新建渔港项目。

（六）**风险补偿担保体系。**构建政府性融资担保体系，充分发挥省级融资担保风险补偿资金池作用，推广“批量担保”模式，由银行、担保机构、财政按比例共担风险。财政部门通过资本金补充、担保费补贴、风险补偿等方式对政府性融资担保机构给予支持。鼓励金融机构对渔港项目探索基于未来收益权、特许经营权的质押融资。

五条。

2.5 规划选址要求

2.5.1 规划符合性核查

项目启动选址论证前，项目建设单位应当依托国土空间基础信息平台，核查拟选址地块或海域是否符合国土空间规划、海岸带及海洋空间规划、全省渔港布局规划及生态环境分区管控要求。涉及生态保护红线核心区的，应当重新选址。

2.5.2 渔船停泊区域划定

渔港应当为各类渔船提供经地方政府划定的、具备监管条件的专用停泊、装卸及上下人员区域，并纳入反走私综合执法点统一监管；同时，渔港应严格执行渔船定点停泊、定点作业的管理规定。

2.5.3 用海用地管理

渔港公益性设施建设可以申请划拨用地、公益性用海，依法享受海域使用金减免政策。经营性设施建设应当通过招标、拍卖、挂牌方式取得用地或用海，也可采用特许经营、租赁等方式取得。

2.6 项目审批权限

实行政府投资项目决策终身负责制。依据事权层级、资金来源、政府投资能力和监管能力等完善省、市（县）审批权限。中央投资的渔港项目由省级发展改革部门审批项目建议书、可行性研究报告，省级渔业部门审批项目初步设计和概算；省级和市县财政投资建设的渔港项目，由各级发展改革部门审批。严格落实国家投融资监管及自贸港金融管理规定，坚决遏制新增隐性债务，严守财政承受能力与资本金管理底线。

第三章 建设程序与标准

3.1 建设前期工作程序

渔港建设前期工作按以下步骤进行：

第一步，明确项目法人。

项目实施前，应根据有关规定确定建设项目法人。经营性建设项目必须依法组建项目法人，

对项目从策划、筹资、建设、运营、还贷到资产保值增值全过程统一负责。不涉及国家安全和国家机密的非经营性政府投资渔港项目，原则上应实行代建制，通过招标等方式选择具备工程项目管理资质的工程咨询机构作为项目管理单位。政府投资项目代建单位确定后，应签订代建合同，明确双方的权利义务关系。

第二步，规划选址与用地预审。

向市县自然资源和规划部门申请，获得空间准入意见。渔港公益性设施建设可申请划拨用地、公益性用海，依法享受海域使用金减免政策。

第三步，项目立项（项目建议书审批）。

政府投资项目编制项目建议书，报投资主管部门审批；企业投资项目办理核准或备案，取得项目代码。

第四步，可行性研究。

委托具有相应资质的单位编制可行性研究报告，同步开展水深地形测量、地质勘察、波浪数学模型研究、潮流泥沙及岸滩演变数学模型研究、社会稳定风险评估、水文动力及海洋环境现状调查、海域使用论证等专题工作。经营性项目应将项目自平衡能力和市场化融资作为可行性研究报告重要内容。

第五步，可行性研究报告审批。

取得用地预审、用海申请受理意见、社会稳定风险评估备案等关键前置批复后，报投资主管部门审批可行性研究报告。环境影响评价报告审批不属于可行性研究报告审批的前置条件，可在立项后、开工前完成。

第六步，初步设计编制。

委托具有相应资质的单位编制初步设计文件及概算。初步设计文件应包含总平面布置、水工建筑物结构设计、配套设施设计、施工组织方案、设计概算及技术经济指标等内容。

第七步，初步设计及概算审批。

将初步设计文件及概算报相应主管部门审批。中央投资的渔港项目，由省级渔业部门审批项目初步设计和概算；省级和市县财政投资建设的渔港项目，由各级发展改革部门审批。

第八步，施工图设计。

依据批准的初步设计，委托具有相应资质的设计单位编制施工图设计文件。施工图设计应达

到施工所需的详细程度，符合初步设计批复要求，符合国家及行业强制性标准。

第九步，施工图审查。

施工图设计文件完成后，委托不低于设计单位资质的第三方审查机构进行审查，并报行业主管部门审批或备案。审查通过后方可开展施工招标和开工准备工作。

第十步，施工图会审。

施工图审查通过后，建设单位应组织勘察、设计、监理、施工单位进行施工图会审，对图纸中的技术问题进行交底和确认，形成会审纪要。会审中发现的问题由设计单位作出书面答复，重大变更按规定程序办理。

第十一步，预算编制与评审。

委托工程造价咨询单位编制施工图预算，报财政主管部门进行预算评审。预算不得超过批准的工程概算。政府投资项目遵循“估算控制概算、概算控制预算、预算控制决算”的原则控制投资成本，财政部门按照概算控制预算及限额设计的原则对项目预算进行评审，作为安排项目年度预算的依据。

第十二步，确定项目质量监督管理（工程质量检测机构）。

由渔港所在地政府参照《海南省渔港投资建设管理办法》有关规定确定工程质量检测机构。对于无法落实质量监督部门的，应委托具有相关行业工程质量检测鉴定资质的第三方机构，对工程依照规范要求开展检测并出具报告。

第十三步，开工前许可手续。

开工前应根据项目实际情况，办理以下许可手续：办理工程质量监督手续（向省或市县交通工程质量监督部门申请，或委托第三方质量检测机构）；办理建筑工程施工许可证（涉及陆域建筑，向住建部门申请）；办理水上水下作业许可并发布航行通告（向渔政渔港监督管理部门申请）；办理环境影响评价批复或备案（向生态环境部门申请）；涉及用海的办理海域使用权证（向自然资源和规划部门申请）；办理水土保持方案审批（向市县行政审批服务部门申请）。

第十四步，申请开工建设与下达开工令。

施工单位编制施工组织设计及专项施工方案，具备开工条件后报监理单位审核，提出开工申请。监理单位根据施工单位提出的开工申请进行现场核查，满足开工条件的，下达开工令，项目正式开工建设。

3.2 渔港等级认定指标参数

海南省渔港等级认定指标参数，各等级约束性指标必须全部满足：

序号	指标	中心渔港	一级渔港	二级渔港	三级渔港
1	港章港界	●	●	●	●
2	界限标识	●	●	●	●
3	权属清单	●	●	●	●
4	码头长度	≥600m	≥400m	≥150m	≥30m
5	水域面积	≥40 万 m ²	≥30 万 m ²	≥10 万 m ²	≥2 万 m ²
6	可容纳锚泊渔船数	≥800 艘	≥600 艘	≥200 艘	≥50 艘
7	渔获物年卸港量	≥8 万吨	≥4 万吨	不 设 参 数 值	不设参数值
8	渔港监督管理机构	明 确 且 驻 港	明 确 且 驻 港	机构明确	机构明确
9	港务管理机构	明 确 且 驻 港	明 确 且 驻 港	机构明确	机构明确
10	渔船动态监控管理	报 告 率 100%	报 告 率 100%	有 制 度 设 施	有制度设施

图例说明：● 约束性指标，必须全部满足。

各等级渔港的陆域面积、可靠泊渔船能力、渔港综合管理服务中心、渔港视频监控、污染防治设施、应急管理设施等非约束性指标，按《海南省渔港等级认定指标参数》执行。未建成渔港定级，只评定“码头长度、水域面积、可容纳锚泊渔船数量”3项指标。

3.3 施工管理

3.3.1 招投标要求

渔港项目的勘察、设计、施工、监理和重要设备材料采购应当依法实行招标。

施工单项合同 400 万元及以上、设备材料采购单项合同 200 万元及以上、勘察设计监理等服务采购 100 万元及以上，以及同一项目中可以合并采购且合计达到上述标准的，必须公开招标。

3.3.2 开工许可

开工前应当办理工程质量监督手续、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、水上水下作业许可、施工作业航行通告等手续。在渔港及渔港水域内进行施工作业的，应向渔港所在地的渔港监督机构报告，经批准并发布航行公告后方可进行。

3.3.3 施工期安全管理

台风季节（每年 5 月至 11 月）施工，应当编制防台专项应急预案。施工单位每年 5 月前应组织一次防台应急演练。珊瑚礁、海草床、红树林邻近区域施工，应当设置防污帘，控制悬浮物扩散。

3.3.4 设计变更管理

有下列情形之一的，属于重大变更，应当重新报批可行性研究报告：

- （一）变更建设地点；
- （二）变更建设性质；
- （三）变更建设内容、标准、规模，导致主要使用功能发生变化的；
- （四）投资变动超过批准估算总投资 10%（含）以上的。

3.4 竣工验收

3.4.1 验收流程

渔港工程完工后，按以下程序组织验收：

- （一）建设单位组织设计、施工、监理单位进行交工验收；

- （二）完成环保、消防、安全、档案等专项验收；
- （三）编制项目竣工财务决算报告，报财政主管部门审批或委托审计；
- （四）向质量监督部门申请工程质量核验；
- （五）由项目审批部门组织正式竣工验收；
- （六）办理固定资产移交及产权登记手续。

3.4.2 验收时限

项目竣工后，建设单位应当在三个月内编制竣工财务决算，并通过主管部门上报财政部门审批。

竣工验收合格并办理竣工财务决算审批后，建设单位应及时办理固定资产移交及产权登记手续。

第四章 安全与环保

4.1 消防安全

4.1.1 消防设施配置

渔港消防设施配置依据《农业农村部渔业渔政管理局关于推进沿海渔港等级认定工作的通知》（农渔安函〔2025〕171号）附件及《沿海渔港等级认定办法（试行）》（农办渔〔2023〕27号）执行。各等级渔港消防设施基本配置要求如下：

设施名称	中心渔港	一级渔港	二级渔港	三级渔港
手提式灭火器	●	●	●	●
推车式灭火器	●	●	●	●
消防水枪水带	●	●	●	—

消火栓或消防水炮	●	●	●	—
消防沙箱	●	●	●	●
应急物资库	●	●	●	○
机动消防泵 (≥台)	5	4	3	2
应急车或船	●	○	○	—

图例说明：● 基本配置（必须配置）；○ 提升配置（建议配置）；— 不作硬性要求。

4.1.2 消防设施管理

灭火器等设备每月至少检查一次；消火栓每季度至少测试一次；应急物资每半年至少清点一次。各渔港应制定消防应急预案，每年至少组织一次消防应急演练。

4.2 污染防治

4.2.1 水域污染防治

中心渔港、一级渔港、二级渔港应配备清污船和收污船。清污船、收污船宜采用电力推进装置。应配备岸基设备、围油栏附件及垃圾起吊装置等配套辅助设备。

4.2.2 陆域污染防治

卸鱼码头应按每 300 平方米配备 1 套固定式水力冲洗设备，并设置污水收集沟、池。配备含油污水专用收集桶或储存池及油水分离装置。生产污水和生活污水优先纳入市政管网；无法纳入的应配套建设污水处理站。

码头作业区应按间距不大于 100 米配备分类垃圾箱和废弃渔具回收箱，配备垃圾清扫车和垃圾转运车各至少 1 辆。渔港陆域绿化面积不低于可绿化面积的 85%。

4.2.3 溢油应急设施

中心渔港和一级渔港应配备溢油分散剂喷洒装置、溢油智能监测报警系统各 1 套，围油栏（长度不低于设计最大船型船长的 3 倍），吸油毡（不少于 0.2 吨），收油机（总能力不低于 1

立方米/小时)，油拖网 1 套。

4.2.4 禁止行为

禁止向渔港水域弃置、排放油类、油类混合物、回填物、废弃物和其他有毒有害物质。违反规定的，由渔港监督机构处以警告并处 1000 元以上 10000 元以下罚款。

4.3 安全监控与通信

4.3.1 渔船动态监控

渔港应建设渔船动态监控管理系统，实现大中型渔船进出港动态监管。中心渔港和一级渔港大中型渔船进出港报告系统填报率应达到 100%。二级渔港和三级渔港应有渔船动态监控管理制度和设施。

4.3.2 视频监控

渔港应建设视频监控系统，覆盖码头、港池、出入口等关键区域。中心渔港、一级渔港、二级渔港视频监控需覆盖码头作业区和渔港水域，三级渔港需覆盖水域。监控数据保存时间不少于 3 个月。

4.3.3 渔船通信设备

渔船应当按照规定配备无线电通信、船舶定位识别等装置，航行期间应当保持设备处于正常使用状态，不得擅自关闭、屏蔽、拆卸、毁坏、更改或者冒用。

第五章 运营管理

5.1 渔港港章

渔港竣工验收后，市县人民政府应当及时颁布渔港港章，明确管理范围、港界坐标、管理规定等，并在港界显著位置设置标识。

渔港港章应由县级及以上人民政府发布，内容应包括渔港概况、渔港管理机构、船舶管理、渔获物管理、渔港经营与服务、渔港安全与环境保护、渔港应急事件处理等。

5.2 渔船进出管理

5.2.1 指定停泊制度

渔船应当在市、县人民政府划定的指定渔船停泊区域（渔港码头及渔船停泊区）停泊、装卸渔获和上下人员。划定区域应具备监管条件并纳入反走私综合执法点监管。

5.2.2 进出港报告

渔船进出指定停泊区域前,应当通过信息报送系统依法报告进出港信息,报告信息实行共享。大中型渔船进出港报告需通过进出渔港报告系统进行。

5.3 渔获管理

渔船禁止载运与所批准从事的渔业活动无关的物品。禁止在我省机动渔船底拖网禁渔区线向陆地一侧海域转载渔获。鼓励渔获交易双方建立溯源台账。海洋大中型渔船应当填写渔捞日志,真实记录渔业生产情况。

5.4 渔港环境管理

渔港管理维护单位应配备专职污染防治人员或委托专业化公司负责,制定并落实污染防治应急预案。含油污水、生活污水、固体废物的处理应建立完善的记录台账,委托处理的须选择有资质的单位并规范交接流程。

第六章 渔港等级认定

6.1 认定主体与等级

农业农村部渔业渔政管理局负责中心渔港和一级渔港等级认定。省级渔业行政主管部门负责二级及以下渔港等级认定。

海南省渔港等级认定只认定中心渔港、一级渔港、二级渔港、三级渔港四个等级。三级以下渔港不组织等级认定。

6.2 认定程序

申报中心渔港和一级渔港的,由渔港隶属管理的渔业行政主管部门逐级上报申请材料,经省级渔业行政主管部门组织初审合格后向国务院渔业行政主管部门提出推荐意见。

申报二级及以下渔港的，由渔港隶属管理的渔业行政主管部门逐级上报申请材料，省级渔业行政主管部门组织认定，符合条件的对外公告，并向农业农村部备案。

第七章 各方管理职责

7.1 省渔业部门

负责组织编制全省渔港布局规划，进行监督检查和业务指导。负责渔港航标建设维护的统一组织。负责二级及以下渔港等级认定。负责本指引的解释和修订工作。

7.2 市县人民政府

负责落实渔港项目与产业规划，保障用地用海需求，划定港界，颁布港章。负责划定渔船停泊区域并纳入反走私综合执法点监管。负责落实渔港总体规划，督促建设单位严格按照国家基本建设程序开展项目建设。

7.3 渔港监督机构

县级以上人民政府渔业行政主管部门是本行政区域内渔港的主管部门，其所属的渔港监督机构依照法律法规对渔港实行监督管理。负责渔业船舶之间交通事故的调查处理。

7.4 参建单位责任

渔港建设单位法定代表人是渔港建设的第一责任人，对渔港项目申报、实施、建设、质量、安全、资金管理负总责。参与项目建设的勘察、设计、施工、监理等单位法定代表人及受托人对所承建项目的工程质量负终身责任。

7.5 财政与审计部门

财政部门应根据有关规定，按照概算控制预算及限额设计的原则，对项目预算进行评审。审计机关应加强对政府投资和以政府投资为主的渔港建设项目的审计监督，必要时进行跟踪审计。

第八章 附则

8.1 绩效与监管

获得补助资金的市县渔业主管部门对资金使用绩效承担主体责任。省农业农村厅、省财政厅每年组织开展资金使用情况动态绩效评估。

申报主体对申报资料的真实性、合法性、合规性负责。对隐瞒虚报、虚增多领、重复申报等行为，依照《财政违法行为处罚处分条例》处理，5年内不再列入相关财政资金扶持范围，并予以公开通报。

8.2 解释权

本指引由海南省农业农村厅负责解释。

8.3 施行日期

本指引自发布之日起施行。

附录

投融资专业名词解释

一、ABS (Asset-Backed Securities) ——资产支持证券

定义：ABS 是指发起人将缺乏流动性但能产生持续、稳定现金流的基础资产，通过结构化设计打包转让给特殊目的载体（SPV），由 SPV 以该资产池的未来现金流为支撑，向投资者发行的标准化有价证券。

通俗理解：把一个能持续产生收入的资产（比如渔港未来的停泊费、交易费收入）“打包”成可以在市场上买卖的证券产品，提前把未来的钱收回来用于当前建设。

在渔港建设中的适用场景：可将渔港的经营性收入（停泊费、交易市场租金、物业费）作为基础资产发行 ABS 产品，提前变现未来收益，回笼资金用于新建或改扩建项目。

奖励政策：成功发行 ABS 产品的，按融资金额的 2% 给予奖励，单个项目最高不超过 200 万元。

二、基础设施 REITs (Real Estate Investment Trusts) ——基础设施领域不动产投资信托基金

定义：REITs 是在沪深交易所上市交易的封闭式公募基金产品。基金 80% 以上资产投向基础设施资产支持证券，通过资产支持专项计划、项目公司双层 SPV 载体取得基础设施完整所有权或特许经营权，由基金管理人运营项目获取租金、通行费等稳定现金流，且每年将不低于 90% 的年度可供分配收益向基金持有人分红。

通俗理解：把渔港的码头、冷库、交易市场等设施打包成一个“股票”在交易所上市，投资者买入后享受渔港运营的分红收益。渔港的产权人（政府或国企）通过出售部分份额拿回现金，用于建新渔港。

与 ABS 的主要区别：REITs 是权益型产品，投资人持有的是项目所有权份额，属于股权性质；ABS 是债务型产品，投资人持有的是债权，到期还本付息。REITs 可上市交易，流动性更强；ABS 通常在场外市场发行。

在渔港建设中的适用场景：已建成的中心渔港、一级渔港若运营稳定、现金流良好，可将整体资产打包发行 REITs 上市，盘活存量资产，募集资金用于新建渔港项目。

奖励政策：成功发行基础设施 REITs 的，按融资金额的 2% 给予奖励，单个项目最高不超过 300 万元。

三、专项债券用作项目资本金

定义：根据国家规定，专项债券资金在符合条件的前提下，可以用作重大项目的资本金。项目资本金是项目总投资中由投资者认缴的出资额，是项目启动的“本钱”，

金融机构通常要求项目资本金比例不低于 20%。

通俗理解： 建渔港需要先有一笔“本钱”（资本金），政府可以用发行专项债券筹来的钱充当这笔“本钱”，再以这笔钱为基础向银行申请更多贷款。

在渔港建设中的适用场景： 将渔港项目申报纳入国家“正面清单”，使用专项债券资金作为项目资本金（通常可覆盖资本金总额的 50%），剩余部分通过银行贷款解决，形成“专项债券+市场化融资”的组合模式。

四、政府性融资担保体系

定义： 由政府出资设立的融资担保机构，为中小企业和重点项目向银行贷款提供信用担保。当企业无法偿还贷款时，由担保机构、银行、财政按约定比例分担损失。

通俗理解： 渔港建设运营主体（尤其是民营投资者）去银行贷款时，银行可能担心其信用不足。政府担保机构为其提供“信用背书”，若还不上钱，政府担保机构承担部分损失，从而降低银行贷款风险。

在渔港建设中的适用场景： 渔港经营性设施（如制冰厂、交易市场、冷链物流）引入社会资本时，可借助政府性融资担保体系为投资者增信，降低融资门槛。

五、“批量担保”模式

定义： 由银行、担保机构、财政三方按比例共担风险的一种高效担保运作模式。银行批量推荐项目，担保机构简化审批流程批量承保，财政通过风险补偿资金池提供托底保障。

通俗理解： 政府对多个渔港项目“打包”设立一个担保池子，其中银行承担一部分风险，担保公司承担一部分，财政托底一部分，多方分担，单笔担保审批速度更快、门槛更低。

六、未来收益权质押融资

定义： 企业以其拥有的收费权、收益权等未来可产生稳定现金流的权利作为质押物，向金融机构申请融资。还款来源为该项权利在未来产生的现金收入。

通俗理解： 渔港管理单位虽然没有房产等固定资产可以抵押，但未来有稳定的停泊费、交易服务费等收入。可将这些未来的收费权“质押”给银行，提前获得贷款用于当前建设。

在渔港建设中的适用场景： 以渔港未来的停泊费收入、交易市场服务费收入、物业管理费收入等作为质押，向银行申请贷款，用于渔港设施维护或升级改造。

七、特许经营权

定义： 政府依据法律法规，通过竞争性方式（招标、拍卖等）授予社会资本在一定期限和范围内投资、建设、运营公共基础设施并获得收益的权利。

通俗理解： 政府把渔港经营性设施（如制冰厂、水产品交易市场）在一定年限内

的独家经营权，通过公开招标交给有实力的企业来运营，企业通过经营收入收回投资并获得回报，到期后经营权归还政府。

在渔港建设中的适用场景： 渔港的供冰、供油、船舶维修、水产品交易等经营性设施，均可通过特许经营方式引入社会资本，实现政府不花一分钱建成运营。

八、存量资产盘活

定义： 将政府已投资建成的、处于低效运行或闲置状态的国有资产，通过转让、重组、特许经营、资产证券化等方式重新激活，释放其经济价值。

通俗理解： 已建成的渔港中有些设施没有充分发挥作用（比如利用率低的码头泊位、闲置的交易市场），通过市场化手段让其“活”起来，产生收益反哺渔港维护，甚至变现用于新建项目。

在渔港建设中的适用场景： 将已建成渔港的经营权通过招标出让给专业公司经营，收取特许经营费；或将渔港整体打包发行 REITs 上市变现。

九、投融资方式比较一览

融资方式	核心逻辑	融资性质	适合场景
专项债券	政府发债借钱	债务融资	纯公益性设施建设
专项债券+市场化融资	专项债作本钱，撬动银行贷款	组合融资	有一定收益的渔港项目
特许经营	出让经营权换取社会资本投资	权益融资	经营性设施
未来收益权质押融资	以未来收费权抵押贷款	债务融资	有稳定现金流的渔港
ABS	将未来收益打包成证券卖出	债务融资	现金流稳定的经营性资产
基础设施 REITs	将资产所有权上市交易	权益融资	成熟运营的大型渔港

十、选用建议

对于渔港建设中的公益性设施（码头、防波堤、护岸等），因无法产生直接收益，不宜采用上述市场化融资方式，应以政府投资为主，可申请中央和省级财政补助资金，或通过地方政府专项债券解决。

对于渔港建设中的经营性设施（供冰、供油、交易市场、冷库、休闲旅游设施等），可优先采用：

短期建设（3 年内回收） → 未来收益权质押融资

中期经营（3—10 年回收）→ 专项债券+市场化融资；ABS

长期运营（10 年以上回收）→ 特许经营；基础设施 REITs