

定海西码头渔港经济区 产业发展概念性规划

舟山市定海区干览镇政府

浙江工商大学

二〇一〇年四月

目 录

1. 规划概述	1
1. 1 规划背景	1
1. 2 规划范围	2
1. 3 规划原则	3
1. 4 规划期限	4
1. 5 规划依据	4
2 战略定位与发展目标	6
2. 1 战略定位	6
2. 2 发展思路	7
3. 西码头渔港经济区总体功能规划	10
3. 1 项目功能区域概念规划	10
3. 3 项目功能区域交通规划	12
3. 4 对外交通衔接示意图	14
4. 西码头海产品国际商贸中心建设规划	17
4. 1 功能区域选址现状	17
4. 2 功能区域空间规划	19
4. 3 重点项目规划设计	20
5. 浙东冷冻冷藏物流中心建设规划	27
5. 1 功能区域选址现状	27
5. 2 功能区域空间规划	28
5. 3 重点项目规划设计	29
6. 海产品科技创新示范产业基地建设规划	33
6. 1 功能区域选址现状	33
6. 2 功能区域空间规划	34
6. 3 重点项目规划设计	35
7. 西码头渔港经济区发展对策与建议	37
7. 1 引导政策	37
7. 2 融资策略	38
7. 3 招商策略	39
7. 4 建设策略	40
附件 1: 舟山西码头项目发展现实基础分析	43
1. 1 西码头渔港经济区发展的优势条件	43
1. 2 西码头渔港经济区发展中存在的问题	50
1. 3 西码头渔港经济区面临的发展机遇	52

1. 规划概述

1.1 规划背景

建设海洋经济强省，对浙江省全面建设小康社会、提前基本实现现代化具有重要意义。为进一步发挥海洋资源优势，浙江省委、省政府提出了“加快建设港航强省、大力发展海洋经济”的发展战略。统计资料显示，2008年浙江省海洋经济总产值达到7000亿元，列全国第5位，占全省GDP的比重达到12.5%。为进一步加快海洋经济的发展，建设推动海洋经济发展的综合性载体和平台，浙江省委省政府明确提出要以渔港及其所在乡镇为依托，建设渔港经济区。渔港经济区是由大量从事海洋渔业及其相关产业和支持性产业的中小企业与经济组织在渔港(镇)集聚而成的一种区域性生产组织形式，涉及海洋交通运输业、滨海旅游业、海洋渔业、海洋船舶工业、海洋生物医药业、海洋水产品加工业等众多海洋产业。通过渔港经济区的建设，将有利于构筑配置海洋资源的载体和平台，把海洋资源优势转化为海洋经济优势，增强区域经济可持续发展的竞争力。

作为浙江省海洋经济发展的重要区域，舟山市海洋资源丰富，区位条件良好，发展海洋经济具有良好的现实基础。根据《浙江省沿海标准渔港布局与建设规划》，舟山渔港群由舟山中心渔港、普陀区沈家门中心渔港、岱山县高亭中心渔港、定海区西码头中心渔港等4个国家级中心渔港、7个一级渔港、11个二级渔港、18个三级渔港、19个等级以下渔港构成。舟山市委市政府也明确提出要以国家级中心渔港为龙头，整合渔区的物流、人流、信息流、资金流，拓展渔港的衍生功能，促进港区的可持续发展。尤其是随着舟山跨海大桥建成通车，舟山交通完全融入长三角地区国家高速公路网络，与中国最好的深水岸线和中国最发达的长三角地区经济腹地连成一体。舟山市国民经济与社会发展面临的环境发生重大变化，大桥时代的舟山区域发展必须要有新的产业经济载体，来推动和支撑历史发展新阶段的舟山市产业结构改造与提升。发展渔港经济区无疑是整合舟山区域海洋经济资源，提升舟山区域经济竞争力的最好抓手。渔港经济区的建设必将成为舟山市未来经济发展新的增长点和经济上台阶的重要支撑。

定海西码头渔港经济区的产业规划建设正是顺应当前区域经济发展的重要体现。一方面，定海西码头渔港经济区依托的国家级西码头中心渔港，已于2007

年获得农业部项目建设审批。规划建设的西码头中心渔港岸线长约4200米，陆域纵深210米，水域面积3.5平方公里，将建500吨级固定渔业码头2座、500吨级浮码头3座。依托西码头渔港经济区发展，可同时容纳1000余艘渔船安全避风锚泊。
西码头区域的基础设施建设已经为该区域海洋经济产业整合、升级和改造提升提供了良好的基础设施支撑；另一方面，随着跨海大桥时代的来临，大量产业资源将不断涌入舟山，舟山市域产业发展格局将迎来重大突破和重新整合，对具有后发优势的西码头而言，将面临重大机遇。作为本岛北部通往上海的海上门户，西码头是舟山本岛乃至浙东地区有较大发展潜力的优良港口，西码头将有可能成为舟山承接周边区域产业转移的重要阵地之一，同时根据舟山市和定海区的有关规划建设，西码头渔港经济区也是发展定海区现代服务业的重要载体。

因此，西码头渔港经济区的产业规划建设具有十分重要的示范作用和现实意义，其开发建设将对定海及周边区域经济的发展产生重要影响。为了科学推进定海西码头渔港经济区的产业规划建设，实现与区域同类渔港经济区的错位竞争与协同发展，特组织编制《定海西码头渔港经济区产业发展概念性规划》。

1. 2 规划范围

项目位于舟山本岛北部，定海区干览镇境内，西起老鹰山咀向西约1公里，东至龙王庙的沿海岸段与西岑线、北向疏港公路所围合区域，以及隔海相对的大、小圆山，总土地面积约5100亩。项目拟依托西码头国家级中心渔港，规划建设：西码头海产品国际商贸中心、浙东冷冻冷藏物流中心、海产品科技示范产业基地、船舶修造产业基地四大产业功能组团，以水产品为主要服务对象，全面构建集商贸交易、物流配送、总部商务、精深加工、船舶修造等功能于一体的渔港型综合产业发展区，着力构建“一个平台、两个中心”，即舟山市重要的海洋渔业产业集聚平台、西码头著名的海产品国际商贸中心、长三角最大的水产品专业冷链物流中心。渔港经济规划空间范围如下图所示：

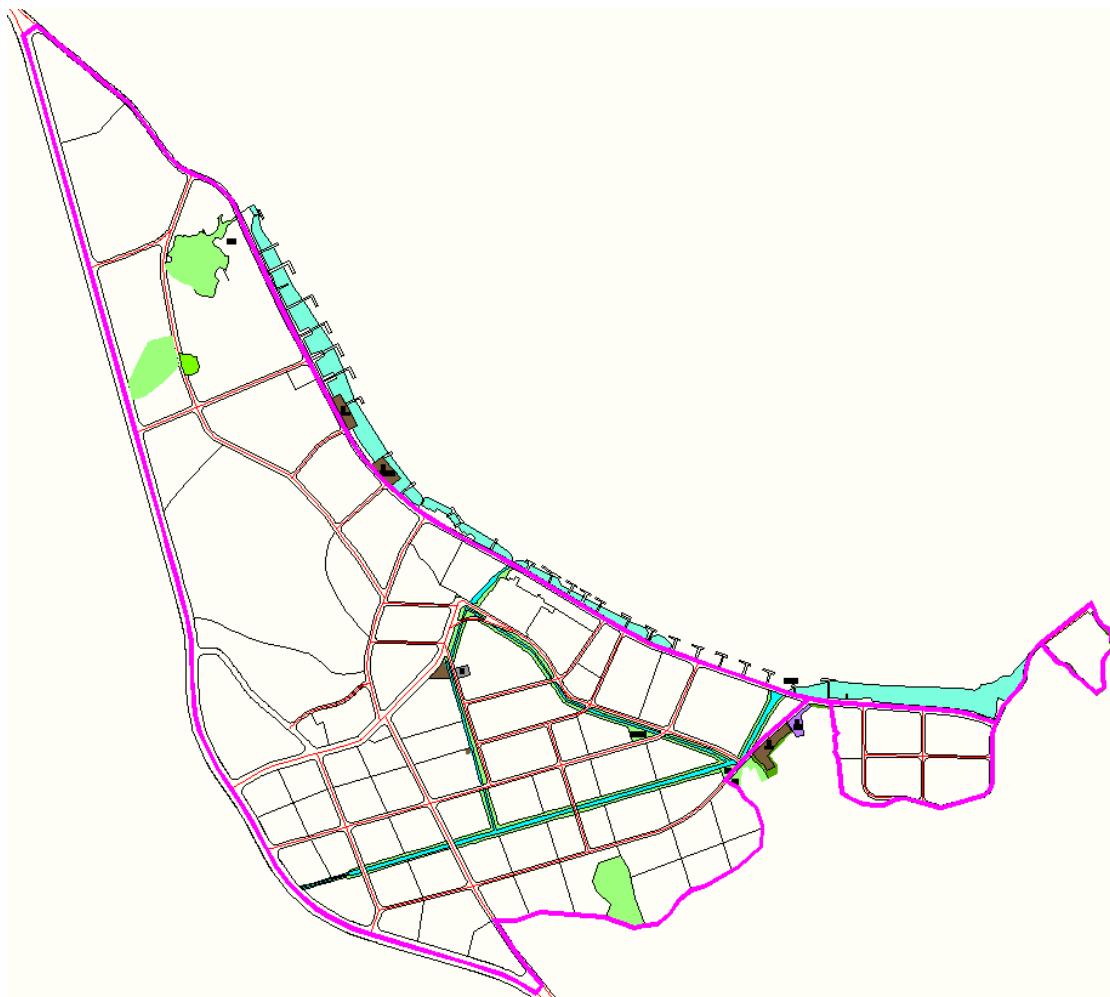


图 1.1 项目选址空间范围

1.3 规划原则

(1) 坚持项目自主定位与区域发展战略相结合。立足“建设海洋经济强区，构建海岛和谐社会，打造海洋历史文化名城”的区域发展总体目标，跳出定海求发展，把握市域海洋经济与服务业发展的趋势与需求，积极主动融入到全市海洋经济与现代服务业发展的总体布局中，将西码头项目定位于定海区贯彻落实市委市政府“建设海洋经济强区，发展现代服务业”的重要产业载体，通过发挥西码头项目本身的“渔业资源、区位条件和产业依托”三大特色，谋求项目的合理定位，注重与市域范围其他同类项目的错位竞争，协同发展。

(2) 坚持区域资源整合与重点项目突破相结合。充分认识定海区服务业发展基础相对薄弱的现状，着重推动以西码头区域为产业载体，促进区域服务业资源、海洋经济资源的重新整合，通过各种努力推动西码头区域成为全区服务业发展的重要载体。在此基础上，鼓励和引导全区的优势资源向西码头进行倾斜，在短期招商引资项目单体投资规模有限的前提下，重点推进项目集聚发展模式，通

过资源在空间范围的高度集聚,将区域整体的弱势地位转变为个体项目的优势地位,抢占市域产业发展的制高点。

(3) 坚持渔港城镇建设与产业深化延伸相结合。西码头渔港经济区是依托西码头中心渔港建设的产业区域,是服务渔港渔民,具有一定城镇基础设施和产业发展基础的城镇综合发展区域。因此,项目规划建设必须兼顾城镇发展和产业服务功能,将西码头渔港经济区规划建设作为推动干览镇城镇化进程的重要手段,坚持“渔港立镇、渔港强镇、渔港兴镇”的指导思想,积极把握舟山进入跨桥发展新时代带来的巨大商机,坚持保留、改造、提升与建设并重,推动特色产业链的深化、延伸和衍生,尤其是要针对定海乃至舟山市本岛经济流量的不足,大力推动水产品交易市场、冷链物流中心和配送中心等一批具有经济流量显著带动作用的产业项目,积聚区域发展人气。同时,将适应新型渔港城镇发展需要,按照市场互补与带动农村服务业发展的需要,加快发展生产性、生活性、休闲性的服务设施,着力引进和培育服务渔港城镇的现代服务业。

(4) 坚持高起点规划与分期逐步推进相结合。在总体规划的前提下,根据资金和资源条件,把握重点推进,循序渐进。由于渔港经济区是一个具有关联性、整合性、集聚性和规模性的总体,投资巨大,建设周期较长,建成后能长期辐射和带动定海区乃至整个舟山市域经济的发展,因此,项目规划建设应坚持高起点、现代化的原则,把项目建设作为打造“定海区新一轮产业发展支撑平台、现代服务业发展示范区和新型城镇化功能拓展区”的重要载体和手段。同时,为避免盲目开发建设造成不必要的资源浪费,项目规划建设应坚持重点推进、循序渐进的原则,选择好规划建设的突破口和前期启动项目,通过一期示范性项目的建设,推动整个渔港经济区的建设发展和辐射带动周边地区。

1.4 规划期限

本规划期限,基准年为2010年,分近期2011-2012年,中期2013-2015年,远期2015年以后三个规划阶段。

1.5 规划依据

- [1]《国家物流业调整和振兴规划》(国发【2009】8号)

- [2] 《浙江省人民政府关于进一步加快发展现代物流业发展的若干意见》(浙政发【2008】64号)
- [3] 《舟山市城市总体规划》(2000-2020);
- [4] 《舟山市服务业发展规划》(2008-2020)
- [5] 《舟山市城市综合交通规划》(2007-2020)
- [6] 《舟山市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》
- [7] 《舟山市定海区国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》
- [8] 《舟山市定海区服务业发展规划》(2008-2020)
- [9] 《舟山市西码头渔港经济区控制性规划》(2008-2020)

2 战略定位与发展目标

2.1 战略定位

紧紧抓住舟山大陆连岛工程全线通车的大好机遇，适应从“岛屿时代”跨入“半岛时代”这一转型期各类经济要素加快向舟山集聚的发展新形势，围绕大桥经济时代舟山市域建设“海洋经济强市、海洋文化名城和海上花园城市”的城市发展战略要求，立足西码头国家级中心渔港的基础设施，充分发挥西码头作为舟山本岛北部门户的经济区位优势、水产品加工产业发达的产业基础优势和外围交通路网比较发达的交通枢纽优势，将西码头渔港经济区作为定海区产业集聚示范发展平台和区域经济新增长点，以“延伸渔港产业服务功能、做深水产品商贸流通服务、做强水产品高科技加工服务、做大水产品冷藏物流服务、做好渔港城镇建设”为主线，全面构建集水产品商贸交易、物流配送、总部商务、精深加工、渔民新村等功能于一体的渔港型综合产业发展区，打造成为舟山市重要的海洋渔业产业集聚平台、西码头著名的海产品国际商贸中心、长三角最大的水产品专业冷链物流中心。

——西码头著名的海产品国际商贸中心。通过整合、改造和提升西码头现有水产品交易市场，构建集现代化水产品交易市场、鱿鱼全球采购分销中心、全国海島名优产品展示展销中心、渔需物资供应服务中心、海洋经济主题商务区等五大功能区为核心的现代化区域性水产品商贸流通平台。重点发展以鱿鱼为主的国际性水产品采购交易和以冰鲜、活鲜、干货制品为主的特色现货交易服务，实现与市域现有水产品交易市场错位竞争，通过推动交易品种差异化和服务功能差异化，共同打造成为全国性水产品商贸流通服务平台；重点发挥西码头中心渔港优势，规划建设水产品企业注册登记服务中心和集办公、冷库等功能于一体的水产品批发总部基地，吸引一批国内外从事水产品批发贸易的大经销商入驻，实现虚拟经营和实体发展的相互补充；重点发挥舟山市旅游产业发达，国内外影响较大的城市品牌优势，实现水产品品种范围和空间范围的双重延伸。即在舟山特色水产品的基础上，积极引进全国海岛城市的特色水产品，建设全国海岛名优水

产品展示展销中心，以及面向全国的水产品电子商务服务平台；建设以临港特色产业研发服务和现代商务服务为核心的海洋经济主题商务区，重点打造面向水产行业、服务海运企业，以注册登记中心、总部综合办公基地和高档次商务服务等为核心的海洋经济主题商务服务平台。

——长三角最大的水产品专业冷链物流中心。充分利用西码头交通地理位置优势和现有冷冻仓储的存量优势，通过整合资源和创造资源，积极构建集冷冻冷藏仓储中心、舟山冷链货运配载服务中心、水产品连锁企业总部配送中心、长三角水产品城乡配送中心等于一体的专业化冷链物流服务中心。重点整合现有水产品加工企业的冷冻冷藏仓库，吸引冷链物流企业规划建设专业化冷冻冷藏仓库，打造成为舟山市域规模最大的冷链仓储中心；重点规划建设集冷链货运信息平台、冷链物流企业办公用房、冷链车辆集散服务中心等功能于一体的冷链货运配载中心，为舟山市域提供专业化冷链物流服务；重点鼓励和吸引国内外知名的水产品连锁经销企业、海鲜餐饮企业在西码头设立水产品采购配送中心，并依托西码头强大的专业冷链物流服务能力提供配送服务支持；重点依托冷冻冷藏仓储和冷链货运车辆，开展面向舟山和宁波、长三角区域，以水产品的初级加工和定点配送为主要服务内容的城乡配送服务平台。

——舟山市重要的海洋渔业产业集聚平台。构建集水产品高科技加工区、水产品科研机构区域总部基地于一体的海产品科技示范产业园。重点规划建设水产品精深加工区和生物医药加工区，引进一批在国内外具有较高知名度的科技型水产加工企业，培育一批国家、省市科技型水产企业知名品牌，推进舟山水产品由食品加工向精深加工、生物医药加工全面转型；重点引进国内外具有较高知名度的水产品研发企业在西码头水产科技园设立形式多样的水产品研发机构，引进国家和省部级水产品专业检验监测机构在西码头设立分支机构，引进水产科技中介服务企业在西码头开展水产品科技成果的转让和产业化推广工作，同时，鼓励和扶持舟山本地水产企业设立企业级技术创新中心，共同打造区域水产品科技创新服务平台。

2.2 发展思路

(1) 坚持错位竞争、协同发展，加快项目产业资源整合，做好渔港特色商品的

商贸流通服务产业。充分认识舟山国际水产品市场在区域水产交易市场的传统优势地位,加快水产品交易区岸线资源等基础设施资源的整合,将岸线资源及其后方腹地的专业市场项目统一冠名“西码头海产品国际商贸中心”,形成政府负责港口岸线设施公共服务,社会投资者负责项目市场运作的局面。通过组团式规划,在确保专业市场整体服务功能的同时,降低社会投资者投资水产品专业市场的门槛,实现项目产业资源和市场人气的迅速积聚,将定海区水产品产业发展的整体弱势地位转换为西码头单一项目的相对强势地位。

在加快项目产业资源整合的同时,依托西码头渔港经济区的商贸物流项目,推进“主体引进错位、业态选择错位、项目培育错位、顾客服务错位”,重点选择吸引具有大宗水产品货源的贸易商、经销商和物流商进入西码头渔港经济区设立总部或分支机构,积极发展大宗水产品原料(如鱿鱼)为特色的代理采购配送业务,构建面向全国的水产品代理采购配送服务平台;重点满足消费者的“新、特、奇”消费需求,挖掘舟山传统渔业文化,错位发展以小额批发贸易、旅游人群零售和水产品美食爱好者网上订货为主的水产品及其衍生性产品商贸交易,近期整合舟山中心渔港、岱山高亭中心渔港等市域8大渔港经济区的舟山水产品资源优势,远期整合国内知名海岛城市水产品资源,规划建设“中国西码头海岛名优产品展示展销中心”;重点抓住机遇,抢占先机,结合水产品保税仓储或贸易中心的建设,重点规划建设仓储式国际水产品专业超市,引进国内外水产品进口经销商,在超市设立柜台,面向中高端消费市场。

(2)坚持筑巢引凤,无中生有,积极抢占水产品行业科技研发资源,做强水产加工、研发等高科技服务产业。充分把握舟山水产品产业发展方向,清晰认识到市域水产品行业科技资源的不足,以水产高新科技园、水产行业总部研发基地等为载体,积极整合舟山现有水产科技服务资源,积极抢占舟山乃至浙江省的水产科技研发资源,打造舟山市水产行业科技资源高地。重点服务水产高新技术企业,适应水产行业发展趋势,规划建设一批高新企业标准厂房,以科技型加工企业创业和孵化为主,着力发展海洋生物医药加工等水产高新技术企业; 重点服务水产品精深加工业,推动水产品加工行业由单一食品加工向精深加工转型,兼顾传统加工产业新产品研发试制,引进舟山省市品牌企业和市级以上部门认定的水产品精深加工企业,设立企业级技术创新中心、企业博士后流动站和新产品研

发设计中心，打造水产高新科技园；重点服务水产品行业研发，引进国内外水产品相关的国家级研究中心、技术中心和检测中心设立区域性分支机构，如浙江工商大学的国家海水鱼类加工技术研发分中心，进行水产品行业高新技术研究、新品产业化开发、新品种引进，以及野生优良品种的驯化、筛选和繁育等科技服务工作。

(3) 坚持资源整合和资源创造并重，跳出定海看定海，跳出定海求发展，做大以水产品为主要货种的专业冷冻冷藏物流服务产业。立足西码头水产品商贸物流项目带来的庞大货运资源，以及项目位于城郊（用地空间相对较大和交通比较便捷）的优势，把握目前舟山市尚无公路货运配载中心，以及跨海大桥通车后道路物流发展迎来的机遇，规划建设专业冷冻冷藏运输服务中心，积极整合全市社会车辆、货运中介代理和冷冻冷藏运输企业，打造面向舟山市域水产品公海中转联运的重要物流枢纽、定海区货运车辆指定停靠点和交通系统的甩挂运输示范点，发展成为市域冷冻冷藏物流企业的产业集聚高地；在此基础上，坚持跳出定海看定海，跳出定海求发展，积极对接现有市域水产品等货种的生产企业、经销企业的物流服务需求，通过规划建设上规模的专业冷冻冷藏仓储设施，成为市域最大的冷冻冷藏仓储设施，并利用仓储的规模优势，吸引国内外大型连锁超市、大型连锁水产品经销企业、大型水产品专业市场，在项目区域内设立企业级冷冻冷藏配送中心，承担经海运进入舟山的水产品等货种的长三角公路中转配送业务。同时，积极规划面向宁-舟区域餐饮企业的水产品的流通加工配送服务。

(4) 坚持“服务立港、服务兴港、服务强港”，生活性服务业与生产性服务业并重，做精渔港型经济区域现代服务业。充分认识到国际级中心渔港对于西码头规划建设的重要意义，以及项目发展商贸物流和科技加工产业可能面临的服务业基础薄弱现状，凸显国家级中心渔港带来的优势，强化渔港港口基础设施服务，积极发展服务渔业生产的渔需物资展示展销和配送基地，发展面向渔业生产经营单位或海运企业的虚拟注册登记服务中心，吸引大量渔船或货船在渔港靠泊，带来丰富的货源流量，为项目规划的商贸、物流和加工产业的发展提供现实基础；注重城镇建设和港区建设并重，积极发展服务城镇居民消费的生活性服务业和港区产业发展的生产性服务业，打造渔港型微型CBD，推动渔港经济区的持续健康发展。

3. 西码头渔港经济区总体功能规划

3.1 项目功能区域概念规划

根据前文的分析和对于西码头渔港的实地调研, 西码头渔港经济区拟规划建设“四大组团和十二个重点项目”。组团包括: 西码头海产品国际商贸中心、浙东冷冻冷藏物流中心、海产品科技创新示范产业基地、西码头船舶修造产业基地。各个组团所包括的重点项目和具体内容参见表 3.1 所示。

表 3.1 项目功能区域概念规划

功能组团	重点项目	所含内容
西码头海产品国际商贸中心	海产品冰鲜活鲜交易区	暂时保持东升水产交易市场、西码头水产交易市场等现状, 适当改造提升, 规划海产品冰鲜交易市场、海产品活鲜交易市场。
	鱿鱼全球采购分销中心	包括鱿鱼大宗采购服务区和鱿鱼保税仓储服务区, 提供国内外鱿鱼大宗采购交易电子平台、代理采购、全球鱿鱼进口保税展示贸易等功能
	特色名优海产品展示区	在西码头国际水产城地块, 规划引进名优海产品专卖店、仓储式国际水产品超市, 同时考虑规划引进经济型酒店、休闲会所。利用海晶商住区和阳光海湾商住区商铺规划舟山本地名优特产街区, 远期可以考虑将海晶商住区后方的空闲地块作为该区块的二期发展区。
	渔需物资供应服务中心	规划渔需物资超市, 以及其他渔船(包括国际渔船)用品商店, 引进大中型渔需物质经销商。积极申请政策支持, 为国际渔船办理进港靠泊相关手续, 以及满足靠泊期间的生产生活物质采购服务。
	海洋经济主题商务区	规划商会大楼及标志性楼宇建筑, 引进本地代表性企业及国内外大型企业办事处入驻开展经营, 打造区域商务形象。
浙东冷冻冷藏物流中心	冷冻冷藏仓储区	包括面向水产品和肉类、速冻食品的低温冷冻仓储区, 以及面向蔬菜水果类的冷藏仓储区。
	冷冻冷藏运输区	包括: 冷冻冷藏车辆停车场、货物配载服务中心(含信息中心、运输企业或分支机构办公用房)。
	水产品专业配送区	包括1家水产品专业配送中心以及为连锁超市提供水产品配送服务的区域配送中心
海产品科技创新示范产业基地	海产品精深加工产业园	吸引一大批具有研发和精深加工实力的大型水产加工企业进入该区域, 形成有一定规模和影响力的海产品精深加工区

	海洋生物医药产业区	拓宽海产品加工渠道,引进海洋生物医药加工新型水产加工业态,打造舟山市域生物医药工业的高新技术产业基地
西码头船舶修造产业基地	船舶修造工业园一区	引入船舶修造龙头企业,打造特色鲜明、竞争力强劲的船舶制造产业工业园一期工程
	船舶修造工业园二区	在一期工程基础上,逐步深入扩展工业园区二期
城镇建成区		满足城镇居民和企业生活需要,在城镇建成区适当规划满足当地生活消费需求的便利店、餐饮等服务业态
渔民新村	渔民散居区一区	尊重现有基础,适当改造提升,注重保持渔民文化,适当规划具有渔民文化特色的美食休闲设施
	渔民散居区二区	

西码头渔港经济区项目总体布局情况如下图 3.1 所示。结合本项目所在地块的实际情况,得出西码头渔港经济区产业空间布局和功能组团建设规模分别如图 3.1 和表 3.2 所示:

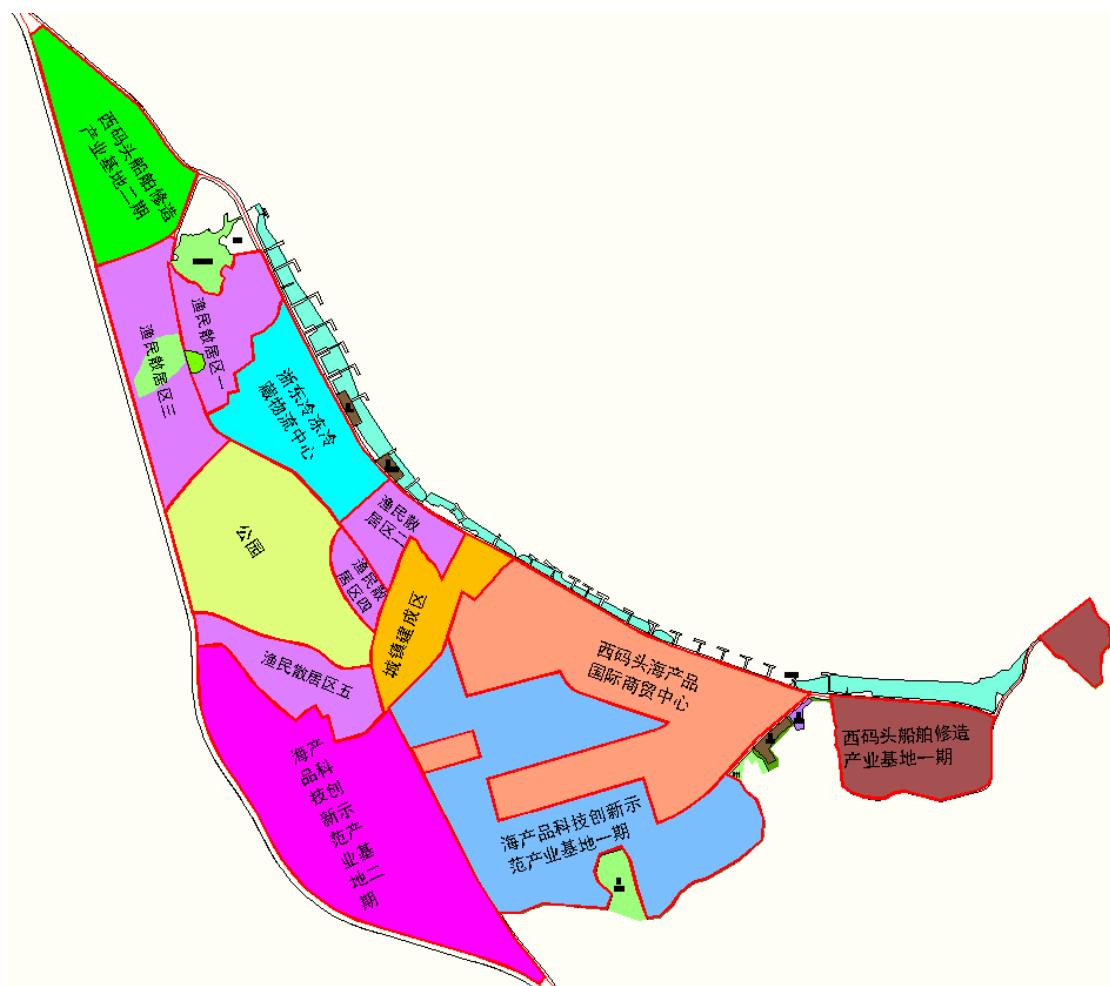


图 3.1 项目总体布局

表 3.2 各组团一期具体规划

功能组团	组团整体面积		重点项目名称	规划建设用地	
	平方米	亩		亩	平方米
浙东冷冻冷藏物流中心	213344	320	冷冻冷藏仓储区	180	120006
			冷冻冷藏运输区	80	53336
			水产品专业配送区	60	40002
西码头海产品国际商贸中心	533360	800	特色名优海产品展销区	100	66670
			海产品冰鲜活鲜交易区	280	186676
			渔需物质供应中心	30	20001
			海洋经济主题商务区	140	93338
			鱿鱼全球采购分销中心	250	166675
海产品科技创新示范产业基地	605364	908	海产品精深加工产业园	600	400020
			海洋生物医药产业区	308	205344
西码头船舶修造产业基地	220011	330	船舶修造工业园一区	270	180009
			船舶修造工业园二区	60	40002
城镇建成区	141340	212	建成区	212	141340
渔民新村	207344	311	渔民散居区一区	187	124673
			渔民散居区二区	124	82671
合计	1920763	2881		2881	1920763

表 3.3 各组团二期具体规划

功能组团	组团整体面积		重点项目名称	规划建设用地	
	平方米	亩		亩	平方米
海产品科技创新示范产业基地	451381	852	海产品精深加工产业园	500	333350
			海洋生物医药产业区	352	234678
西码头船舶修造产业园	242192	363	船舶修造工业园	363	242012
城镇建成区	0	0			
渔民新村	344673	517	渔民散居区三区	267	177770
			渔民散居区四区	58	38627
			渔民散居区五区	192	128276
合计	1492739	2239		223 9	1492739

3.3 项目功能区域交通规划

根据西码头渔港经济区的基本平面结构,结合前文中对于各个功能组团和重点项目布局安排,规划项目内部路网由“一环”+“一横”+“一纵”的主体结构,以及若干横向和纵向辅助道路共同组成,参见图 3.4 所示。

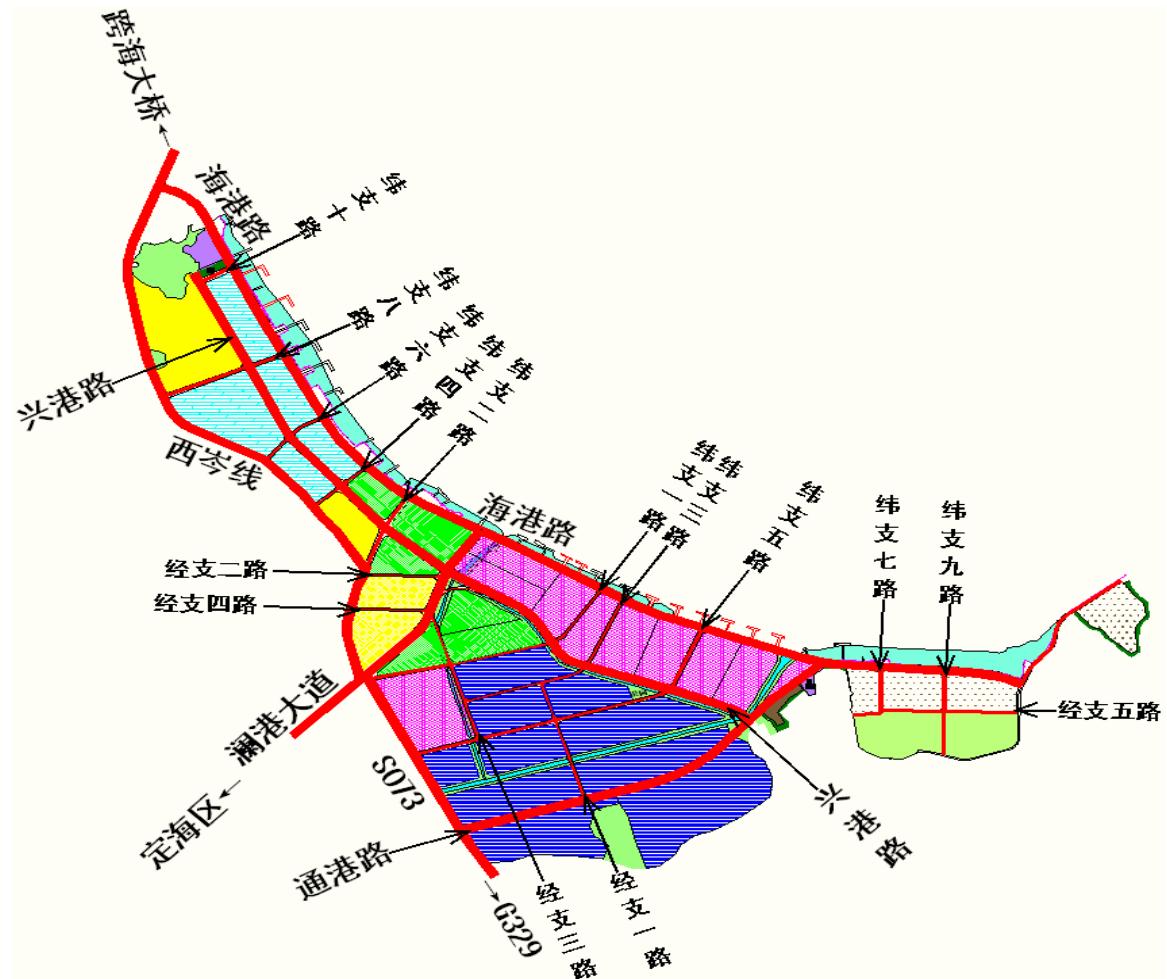


图 3.4 西码头港区内部路网设计

其中“一环”是整个港区的内外部交通主干道路，西南部由西岑线(2250米)构成；北部由港区内部码头沿岸的海港路(3670米)构成；东南部有73省道(800米)构成；东部由新规划的通海路(名称暂定，1400米)构成。整个环线的总长度为8120米，其中西岑线、73省道、海港路设计等级为二级，路面宽度为40米，设计车速(km/h)40~60，双向4车道、设隔离带。海通路设计等级为三级、路面宽度为30米，设计车速(km/h)30~40，双向3车道。

“一横”是横贯港区南北的横向主干道，以现在的澜港大道为基础进行扩建而成。南起干缆镇政府北到西码头客运中心，总长度为700米。设计公里等级为二级，宽度为40米，设计车速(km/h)40~60，双向4车道。

“一纵”是东西向纵贯整个港区的主干道路，以现有的兴港路为基础，进行拓宽和延伸。由于原来的兴港路只有东段，没有西段，因此需要在西段重新建设。规划的兴港路东起最东段的船舶修造组团、西到老鹰山咀，全长为2630米。设计公里等级为三级，宽度为30米，设计车速(km/h)30~40，双向3车道。

另外还设计了 5 条纵向辅助道路，分别为：经支一路、经支二路、经支三路、经支四路、经支五路。和 10 条横向辅助道路，分别为从纬支一路到纬支十路。具体道路详细情况参见表 4.3 所示。

表 3.6 西码头渔港经济区内部路网规划

类别	道路名称	规划等级	路宽(M)	本区段长度(M)	状态
一环线	西岑线	二级	40	2250	已有，需拓宽
	73 省道	二级	40	800	已有，需拓宽
	海港路	二级	40	3670	已有，需拓宽
	通港路	三级	30	1400	无，需要新建
一横线	澜港大道	二级	40	700	已有，需拓宽
一纵线	兴港路	三级	30	2630	已有，需拓宽和西向延伸
纵向辅助道路	经支一路	内部道路	20	480	无，需要新建
	经支二路	内部道路	20	270	已有，需拓宽
	经支三路	内部道路	20	500	无，需要新建
	经支四路	内部道路	20	270	已有，需拓宽
	经支五路	内部道路	20	570	无，需要新建
横向辅助道路	纬支一路	内部道路	20	900	已有，需拓宽
	纬支二路	内部道路	20	300	已有，需拓宽
	纬支三路	内部道路	30	700	已有，需拓宽
	纬支四路	内部道路	30	240	已有，需拓宽
	纬支五路	内部道路	20	1200	已有（金柏园路），需拓宽
	纬支六路	内部道路	30	260	无，需要新建
	纬支七路	内部道路	20	180	无，需要新建
	纬支八路	内部道路	30	440	已有，需拓宽
	纬支九路	内部道路	20	330	无，需要新建
	纬支十路	内部道路	20	130	无，需要新建

3.4 对外交通衔接示意图

西码头的外部交通呈现“4 + 1”的结构，即四条主干道路加上一条普通道路。四条主干道路分别为，连接澜港大道的 73 省道、西岑线、规划中的北向输港公路和规划中的舟山内环线；一条普通道路为纬支五路延伸出来的西三路。参见图 4.3 所示。



图 3.5 西码头港区内部路网设计

其中,西岑线沿海岸向西, 经过大沙、马岙等地一直可以连接到舟山连岛高速公路。

73 省道为舟山境内的南北连通大动脉, 向南可以连接到 329 国道。

北向疏港公路预计到 2012 年将建成, 货运为主。公路设计为一级公路, 双向四车道。该公路横穿舟山东西, 西起岑港镇, 经过大沙镇、干览镇, 一直到朱家尖。

定海区内环线预计到 2012 年建成, 西起岑港镇, 经过小沙镇、马岙镇, 一直连通到 329 国道。

西三线北起港区的纬支五路 (原来的金柏园路), 一路南行与 73 省道连接, 并穿过 73 省道最终与 329 国道连接。

表 3.7 西码头外部路网规划

道路名称	等级	路宽(M)	车速(KM/H)	状态
西岑线				已建成
73 省道				已建成
北向疏港公路	一级			建设中
舟山内环线				规划中
西三线				已建成

基于西码头渔港经济区的内外部路网情况, 可以针对不同的组团进行分析, 研究组团如何通过内部的网络连通到外部网络。参见表 3.8 所示。

表 3.8 西码头渔港经济区的内外部路网衔接

组团名称	内外部交通组织与衔接
浙东冷冻冷藏物流中心	通过纬支二、四、六、八、十路, 连接到海港路和西岑线。可以通过西岑线、规划中的北向疏港公路将货物向东南西部

	进行运送。同 73 省道和内环线可以将货物运送到定海区。
西码头海产品国际商贸中心	水产商贸组团的人流可以通过海港路和兴港路连接到澜港大道，进而通过 73 省道和规划中的内环线进行运输。物流可以通过海港路和兴港路以及纬支一、三、五路，连接到通港路、73 省道和规划中的北向输港公路。
海产品科技创新示范产业基地	可以通过纬支一、三连接到 73 省道和澜港大道；也可以通过纬支五路连接到西三路，进而连接到 73 省道和 329 国道；也可通过经支一、三路连接到通港路。
西码头船舶修造产业基地	主要通过纬支七、九连接到海港路，物流通过海港路连接到通港路和西岑线，人力通过海港路连接到澜港大道。

4. 西码头海产品国际商贸中心建设规划

西码头海产品国际商贸中心主要是充分利用西码头国家级中心渔港的优势地位及有利地理条件，打造面向舟山、辐射全国、影响全球的海产品国际商贸物流中心。

4.1 功能区域选址现状

西码头海产品国际商贸中心位于西码头渔港经济区沿海中部地段，由海港路、澜港大道、兴港路和通港路围合而成，占地面积800亩，含现有市场用地。该区块内现有3座500吨级水产市场配套码头、1座渔业码头、2座公共水产码头和1座冲冰码头。如下图所示。

该区域内现有空余用地很少，建筑较多，如西码头国际水产城、西峰水产、海晶商住区、阳光海湾商住区、西码头水产市场、泰通船舶、久兴、三隆等水产加工企业等。现可供利用的空间有：西码头国际水产城商铺、西峰水产（可置换用地）、海晶商住区和阳光海湾商住区商铺等区域，而久兴水产、三隆水产、泰通船舶、科达水产等地块一期内尚无法纳入统筹规划范围，随着水产品商贸物流组团一期项目的成功实施运营，这些地块可用作项目二期的延展区域。



图 4.1 西码头海产品国际商贸中心地块现状

(1) 海产品冰鲜活鲜交易区现状

区域选址范围中现有 5 个水产交易市场，包括西码头水产品交易市场、东升水产品交易市场、宏联水产品交易市场、海顺水产交易市场 4 家已运营的市场，约 170 亩地，以及处于规划建设阶段，由原新泰船厂改制的水产交易市场。该地区现拥有水产品交易码头 10 座，交易大棚面积近 2 万平方米，月交易船只 200 艘，月交易金额达 5000 万元。整个西码头水产品交易中心全部投入运营后，可一次性容纳 250 艘次的渔船进港交易。目前，水产品交易实行“拍买”模式，货品直接见面，现场定价买卖。产品销路主要为舟山冷库收购，定向销往温台与东北地区，或企业收购加工，产品目前未出现滞销现象。



图 4.2 西码头水产交易市场



图 4.3 东升水产交易市场

（2）鱿鱼全球采购分销中心所用地块现状

鱿鱼全球采购分销中心一部分用地利用现西峰水产所处地块，由于该地块临近沿海，有利于发展鱿鱼的国际采购及保税办公服务。鱿鱼的保税仓储及加工区则选择在金铂园路以北地块，距离保税办公区位置适中，同时交通便捷，周边分布有一些水产加工企业，有利于形成产业集聚。



图 4.4 西峰水产

(3) 名优海产品国际展销区

该区块主要是利用现西码头国际水产城商铺和临近商住区，包括海晶和阳光海湾商住区。现阶段这些商铺均处于空置状态，通过设立名优海产品国际展销区，既可充分利用西码头渔港经济区的优势条件，也可有效盘活闲置商铺，对带动当地经济发展将起到有利的推动作用。



图 4.5 西码头国际水产城



图 4.6 海晶和阳光海湾商住区商铺

4.2 功能区域空间规划

西码头海产品国际商贸中心主要是依托西码头渔港经济区，延伸渔港产业服务功能、做深水产品商贸流通服务，全面构建水产品商贸交易功能的产业发展区，打造成为舟山市水产品商贸流通服务组团的重要平台。主要构建海产品冰鲜活鲜交易区、鱿鱼全球采购分销中心、特色名优海产品展销区、渔需物资供应服务中心。

心、海洋经济主题商务区五个子项目。



图 4.7 西码头海产品国际商贸中心功能规划布局

表 4.1 西码头海产品国际商贸中心功能及用地规划

功能组团	组团整体面积		重点项目名称	规划建设用地	
	平方米	亩		亩	平方米
西码头海产品国际商贸中心	533360	800	特色名优海产品展销区	100	66670
			海产品冰鲜活鲜交易区	280	186676
			海洋经济主题商务区	170	1133339
			鱿鱼全球采购分销中心	250	166675

4.3 重点项目规划设计

4.3.1 海产品冰鲜活鲜交易区

(1) 建设定位

通过整合、改造和提升西码头现有水产品交易市场，实现冰鲜、活鲜二大特色现货交易中心的区域内错位发展，把西码头渔港打造成定海区乃至舟山本岛的重要水产品商贸流通中心，发挥其聚集效应和辐射效应。

(2) 业务功能

主要包括：

①冰鲜水产交易市场：冰鲜水产品上岸后先经过卸鱼棚进行分选，然后经水产品交易市场卖出，为买卖双方提供服务；

②活鲜水产交易市场：利用沿海浦道的有利条件，引入活鲜水产交易；

表 4.2 水产品交易市场布局

重点项目	主要功能	所用地块
水产品交易市场	水产品冰鲜交易市场	利用现有 5 个水产交易市场
	水产品活鲜交易市场	利用位于科达水产隔壁的浦道

(3) 目标客户

主要包括：

①鲜活水产品经销商：利用西码头近海渔业资源，引入专业的鲜活水产品经销企业进驻市场；

②冰鲜水产品批发商：通过开通国际航运线路，引入专业的冰鲜水产品贸易企业进驻市场；

(4) 建设规划

海产品冰鲜活鲜交易区主要是通过整合、改造和提升西码头现有水产品交易市场，实现冰鲜、活鲜二大特色现货交易中心的区域内错位发展，力争打造面向区域、辐射全国、影响全球的水产品交易流通平台。现有水产品交易市场占地 239 亩，主要用作水产品冰鲜和活鲜交易市场。

水产品冰鲜交易市场：市场一期将保留现有水产品交易市场现状，中远期视情况安排改造。改造后的市场一楼仍保持现有冰鲜交易服务功能，主要为水产品冰鲜货交易区，保持温度在 15℃ 左右；2-3 楼增加干货制品、海味品等水产品的销售。现区块内的泰通船舶在项目二期如能成功搬迁，可在泰通船舶区块内建造 1 幢大型综合水产交易市场，进一步扩大整合西码头现有水产品交易市场。

水产品活鲜交易市场：市场将充分利用现有有利条件，进一步丰富水产品经营形态，利用沿海浦道水域的有利资源，开展活鲜水产品交易。

4.3.2 鱿鱼全球采购分销中心

(1) 建设定位

依托规模较大的远洋自捕鱿鱼能力和强大的鱿鱼收购加工能力，集聚全球鱿鱼资源，拓展全球市场，形成全国、乃至世界一流的鱿鱼市场交易中心和鱿鱼精深加工中心。全国鱿鱼集散基地主要利用水产品加工园区内金铂园路以北空余地块和少量沿海岸线处资源。

(2) 业务功能

主要包括：

①鱿鱼大宗采购服务区：针对未来国内水产品原料日趋紧张的情况，依托规模较大的远洋自捕鱿鱼能力和强大的鱿鱼收购加工能力，集聚全球鱿鱼资源，拓展全球市场，为舟山乃至全国的水产品加工企业提供鱿鱼，以及金枪鱼、秋刀鱼等为核心的国际水产品原料代理采购服务，打造全国性的远洋渔业水产品国际代理采购服务中心。

业务功能：主要包括：①水产品国际采购服务商办公服务：为全球水产品，尤其是鱿鱼制品的原料批发商、采购商提供办公服务场所，为其配备完善的办公及信息服务设施；②水产品原料代理采购信息服务：为全国水产加工企业提供全球水产品供应，尤其是鱿鱼市场的情报收集、联系供应商、进行实地考察、价格谈判、跟进验货、发货乃至产品售后服务；③鱿鱼捕捞企业办公区：吸纳舟山地区的鱿鱼捕捞企业将办公区设置在西码头，同时也吸引国内外知名鱿鱼捕捞企业在西码头设立办事处，为更好的集聚全球鱿鱼资源提供了良好的保障与畅通的交流空间。

②鱿鱼保税仓储服务区：集保税仓储、进出口展示展销、海关办公、集装箱堆场等功能于一体，打造成为以水产品为主要对象，立足舟山，辐射长三角区域的冷链保税物流中心。

业务功能：主要包括：①保税冷冻冷藏仓储功能：为来往于国内外的水产货物提供具有保税功能的冷冻冷藏仓储服务；②海关办公用房：为海关机构和具有海关业务的企业提供日常办公场地服务；③集装箱堆放管理功能：来往于国内外的集装箱货物提供堆放与管理服务。

③鱿鱼出口加工产业区：提供鱿鱼粗加工和精深加工的基本服务功能，并积极争取政策，依托保税物流功能，发展鱿鱼出口加工产业功能。加强与台湾及太平洋岛国的合作，加快推进渔业资源开发，积极开展以鱿鱼等为主要原料的水产品代加工服务。

业务功能：主要包括：①鱿鱼粗加工；②鱿鱼精深加工；③鱿鱼以及金枪鱼、秋刀鱼代加工服务；

(3) 目标客户

①国内外鱿鱼市场批发商；②国内外鱿鱼市场经销商；③国内外鱿鱼捕捞企业；④全国水产品加工企业的采购商；⑤主要为具有国际采购需要和外贸出口需

要的舟山本地加工企业和批发贸易企业；⑥鱿鱼粗加工及精深加工企业；

（4）建设规划

鱿鱼大宗采购服务区主要是利用现西峰水产（可置换用地）40 亩地块，建造水产国际采购服务办公及保税物流服务办公楼。初步规划利用现西峰水产地块，建造 1 幢建筑面积 5000 平方米的 5 层砖混框架结构办公用房，吸引海关、商检、报关行等国际物流服务机构入驻园区，实现“无水港”或“大通关”运作。可以在此完成出口商品退税、进口商品保税、加工贸易中的深加工和结转货物等的手续审批与办理等事务。

保税冷冻冷藏仓储区主要是利用禾峰保税仓库，充分发挥其保税功能，该区块占地面积 32 亩。同时利用金铂园路地块，规划占地 70 亩，规划建设 2 幢 2 层、建筑面积 2 万平方米的钢混框架结构仓储用房。仓储用房内考虑双面卸货平台，按客户不同类型和楼层作业划分对前后卸货平台进行有效分区或封闭管理。分别作为出口监管仓、出口加工区和公共型保税仓库。主要存放各种贸易方式的进口水产品和已申报出口的水产品，特别是鱿鱼制品的出口监管、出口加工和保税仓储服务。保税仓库内附设有附属办公楼，面积约 1000 平方米，分为三层，每层层高约 4.2 米。

在保税仓储区的侧面，规划设计国际冷藏集装箱堆场，占地面积 30 亩，分设重箱区、空箱区和 PTI 检验区，箱位共计 2400TEU，冷藏集装箱插座 504 个。对中转集装箱进行拆、拼箱，同时集装箱综合处理与货物分拨、分销、配送等业务联动。

鱿鱼出口加工产业区主要是利用金铂园路地块，规划占地 157 亩，规划以土地出租或者出让的方式进行开发。容积率控制在 0.9 以内，建筑面积大约在 30 万平方米左右。鱿鱼精深加工企业集聚区内部的建筑形态因企业的性质和需要而异，主体的建筑为层高 4.2M 的钢混框架结构生产用房。

4.3.3 名优海产品国际展销区

（1）建设定位

充分盘活利用西码头国际水产城现有建筑，规划引进名优海产品专卖店、仓储式国际水产品超市；利用海晶商住区和阳光海湾商住区商铺规划舟山本地名优特产街区，并将海晶商住区前方空余地块规划为特产街区二期用地；同时考虑到未来经济发展需要，规划引进经济型酒店、休闲会所等。

(2) 业务功能

主要包括：

①名优海产品专卖店：引进全国及世界各地特色海岛名优特产，以专卖店形式分布于西码头国际水产城。以海岛的不同规划出若干个销售单元，配备充足的营业面积及齐全的办公服务设施，设有IDD电话及闭路电视，具备营业、储存等功能。

②仓储式国际水产品超市：主要以销售国际保税水产品或海产品为主，同时该区域也可按照经营户自行分割。

③经济型酒店：随着西码头经济、贸易、旅游活动的日益活跃和频繁，必将涌大量的人流，为此可在西码头规划引进一家之名连锁经济酒店，如汉庭、如家、莫泰168等连锁酒店等。

④休闲会所：随着大量商流、客流、人流及外籍渔船的进入，相应的也将刺激休闲娱乐活动的需求，可以设置一些咖啡、茶座、棋牌、KTV等休闲娱乐会所服务。

(3) 目标客户

国际知名的水产品生产企业：通过为其提供专用的办公场所和配套相应的办公设施，为一些国际知名的大型水产品生产企业提供一个包括办公、临时仓储、形象宣传等在内的区域总部基地；

大中型水产批发贸易企业：引进舟山地区和全国有一定经营规模和实力的水产批发贸易企业，对一些行业内有影响力的企业，可以采取适当优惠措施（如首年免租金、税收减半等方式）吸引进驻。

国内海岛相关产业的知名生产和贸易企业：吸引各具海岛特色的名优产品批发商、经销商进入，并给以独立的营业店面及适当优惠政策吸引进驻。

(4) 建设规划

规划占地100亩，主要是利用西码头国际水产城和海晶商住区和阳光海湾商住区商铺等现有建筑。

4.3.4 海洋经济主题商务区

(1) 建设定位

接轨西码头周边区域产业规划，着眼区域临港产业服务功能提升与完善，建

设以临港特色产业的现代商务服务平台为核心的海洋经济主题商务区。重点打造面向水产品行业、服务海运企业，以注册登记中心、总部综合办公基地和高档次商业配套服务等主要内容的水产品现代商务服务平台。

（2）业务功能

水产品企业注册登记中心：依托西码头现有物业基础，建立海洋经济注册登记服务中心，鼓励和支持本地和外地的水产品生产、贸易及相关企业在中心进行注册登记，并按舟山政策给予特殊税收政策，打造虚拟的总部经济基地

水产品企业总部办公基地：依托西码头区位优势及有利政策，吸引舟山及全国大型水产品企业来此驻地或设总部办公基地，并按舟山政策给予特殊税收政策，打造虚拟的总部经济基地。

海运企业服务中心：为海运企业提供相应服务，吸引更多海运企业来此驻地停靠及办公服务。

渔需物资供应服务中心：主要引入国内外主要的渔需配件企业进驻该市场，企业数量为30~50家，满足西码头港区渔船所需物资需求。

国际渔船服务区：为国际渔船停靠办理相关业务手续，及为船员提供相应休息、购物、休闲活动，满足渔船所需船用物资及船员物资需求。

（3）目标客户

①水产品企业：可纳入西码头已有一些水产企业，同时也可利用政策吸引更多舟山和全国一些知名企业进驻。

②海运企业：

③渔需物资配件厂商：由于西码头是舟山四大国家中心渔港之一，渔业还是西码头比较重要的产业组成部分，因此西码头对于渔需物资还有较大需求。另外，西码头周边也有诸多的渔业作业港，因此只要渔需物资展销中心的平台搭建好，政策和出租价格合理，招商的压力不会很大。

④船舶配件厂商：在西码头东部是船舶修造基地，加之周边地区的船舶修造企业众多，因此只要搭建好平台，对于船舶配件厂商的招商难度也不大。

（4）建设规划

海洋经济总部大楼：该部分规划占地140亩，可利用统一建筑形态，规划建造海洋经济总部大楼，将水产品企业注册登记中心、水产品企业总部办公基地及海

运企业服务中心共同纳入其中。

渔需物资供应服务中心：该部分占地面积为 38 亩，建筑形态为 3 层框架结构，该项目位于第三层，建筑面积为 0.7 万平方米。层高在 8 米以上，中央透明屋顶采光，办公场所和销售柜台一体化设计。主要引入国内外主要的渔需配件企业进驻该市场，企业数量为 30~50 家。

国际渔船服务区：该部分占地面积为 38 亩。建筑形态为 3 层框架结构，该项目位于第一和第二层，建筑面积为 1.4 万平方米。

5. 浙东冷冻冷藏物流中心建设规划

浙东冷冻冷藏物流中心主要是充分利用西码头交通地理位置优势和现有冷冻仓储的存量优势，通过整合资源和创造资源，积极构建集冷冻冷藏仓储中心、舟山冷链货运配载服务中心、水产品连锁企业总部配送中心、长三角水产品城乡配送中心等于一体的的专业化冷链物流服务中心。

5.1 功能区域选址现状

浙东冷冻冷藏物流中心项目位于西码头渔港经济区的左部,由规划建设的纬支十路、和现有的海港路、西岑线合围而成,区域占地面积319亩,所用地块主要以水产养殖水塘和田地所占区域为主,具体见下图5.1,一期所用区块内现有500吨级渔业码头四座。

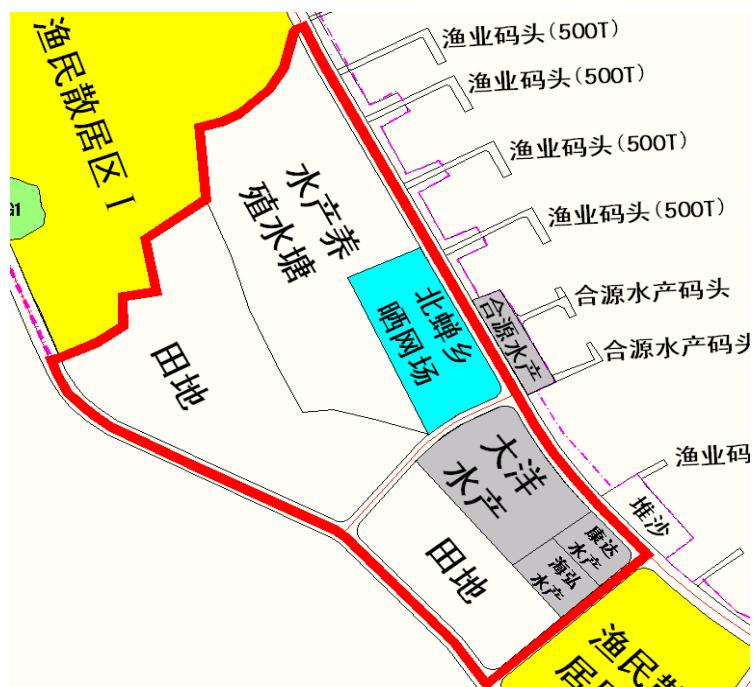


图 5.1 浙东冷冻冷藏物流中心现状



图 5.2 湖东冷冻冷藏物流中心地块现状

5.2 功能区域空间规划

浙东冷冻冷藏物流中心项目主要是充分利用西码头交通地理位置优势和现有冷冻仓储的存量优势，通过整合资源和创造资源，满足舟山地区水产品和蔬菜果类的冷冻冷藏物流服务需求，构建包括冷冻冷藏仓储区、冷冻冷藏运输区、水产品专业配送区三个子项目。其空间布局及具体面积规划见下图 5.3 和表 5.1：



图 5.3 湖东冷冻冷藏物流中心功能规划布局

表 5.1 湖东冷冻冷藏物流中心面积规划

功能组团	组团整体面积	重点项目名称	规划建设用地
------	--------	--------	--------

	平方米	亩		亩	平方米
浙东冷冻冷藏物流中心	213344	320	冷冻冷藏仓储区	180	120006
			冷冻冷藏运输区	80	53336
			水产品专业配送区	60	40002

5.3 重点项目规划设计

5.3.1 冷冻冷藏仓储区

(1) 建设定位

冷冻冷藏仓储是整个冷链物流的核心环节，其建设的规模和水平在一定程度上决定了整个冷链物流的整体运行状况。项目必须依托西码头渔港优势，重点整合现有水产品加工企业的冷冻冷藏仓库，吸引冷链物流企业规划建设专业化冷冻冷藏仓库，打造成为浙东区域范围内规模最大的冷冻冷藏仓储中心。

(2) 业务功能

主要包括：

- ① 低温冷冻服务功能（仓储温度保持在-20℃到-10℃）：为舟山本地生产的水产品，以及外地进入舟山的冷冻肉类、速冻食品、冷饮提供低温冷冻仓储服务；
- ② 冷藏服务功能（仓储温度在-2℃到 10℃）：为外地进入舟山的蔬菜、水果等产品提供冷藏仓储服务；
- ③ 保税冷冻冷藏仓储服务功能（根据需要设定冷冻区和冷藏区，温度要求同前）：为舟山本地水产品公司外购的冷冻冷藏原料和舟山本岛及周边地区的水产品加工出口提供包括检验、保税、仓储等服务。

(3) 目标客户

主要包括：

- ① 舟山的蔬菜水果批发企业：这类企业将利用水路运达西码头渔港的蔬菜瓜果等物资存放在冷藏仓储区存；
- ② 舟山及周边地区的水产品加工和贸易企业：这些企业可以利用渔港的公共冷冻冷藏仓储进行货物的安全存放；
- ③ 水产品配送的专业物流企业：这类企业可以根据需要自建冷冻冷藏仓储，也可以租用渔港提供的公共冷冻冷藏仓储开展水产品的配送业务。

(4) 建设规划

冷冻冷藏仓储区规划占地 180 亩，建筑面积 8 万平方米。拟规划建设 5 座仓

库，具体详见下表。

表 5.2 冷冻冷藏仓储中心规划

编号	功能	性质	建筑面积	楼层	温度范围	适合储存货品种
A	高温冷藏	独立	2 万平方米	2 层	-5℃~+5℃	蔬菜、水果
B	高温冷藏	独立	1 万平方米	2 层	-5℃~+5℃	蔬菜、水果
C	冷冻冷藏	独立	2 万平方米	4 层	-20℃~-10℃	水产品、冷冻食品
D	冷冻冷藏	独立	2 万平方米	4 层	-20℃~-10℃	水产品、冷冻食品
E	超低冷藏	独立	1 万平方米	2 层	≤-30℃	水产品速冻

其中，**A库**和**B库**为高温冷藏库，A库为1幢2层建筑面积2万平方米钢筋混凝土框架结构建筑，B库为1幢2层建筑面积1万平方米的钢筋混凝土框架结构建筑。高温冷藏库温度范围设定为-5℃~+5℃，同时能够进行湿度、通风及酒精度控制，满足各种果品蔬菜的冷藏存储。**C库**和**D库**为冷冻冷藏库，分别为1幢4层建筑，建筑面积2万平方米，温度设定范围-20℃~-10℃的钢筋混凝土框架结构建筑，主要是满足水产品的冷冻冷藏需求。其中C库一楼设置5000平方米的制储冰库，满足冷冻冷藏的用冰需求。冷冻冷藏库右侧为业务办公区，左侧为制冷机房、变电所等综合区域。**E库**为1幢建筑面积1万平方米钢筋混凝土框架结构建筑，温度设定范围为-30℃以下的超低温冷冻库，主要为满足活鲜水产品的瞬间速冻需求而设置。

5.3.2 冷冻冷藏运输区

(1) 建设定位

通过规划建设冷冻冷藏车辆停车场和货运配载服务中心，整合舟山市域冷冻冷藏运输车辆资源，打造成一个实现冷链物流的车辆聚集和信息汇集的运输服务中心。同时，可兼顾试点开展冷冻冷藏甩挂运输业务。

(2) 业务功能

主要包括：

- ①**专用车辆停放与管理**：为冷链物流所需的冷冻冷藏专用车辆提供停车与管理服务；
- ②**货运配载服务**：利用港区的内部统一信息平台和与外部联网的开放货运信息平台为港区的各类车辆提供及时的货运配载信息服务；
- ③**三产配套服务**：配套建设冷冻冷藏运输车辆维修中心、货运车辆检测中心、

招待所和司机活动中心等生产配套设施，提供住宿、饮食、汽车检修等一系列服务。

（3）目标客户

主要包括：

①入驻运输中心开展货运业务的舟山市本地大型物流企业或外地冷链物流企业的区域分支机构，提供办公用房、停车、配载等服务；

②外地进入项目区域进行配货的车主或个体运输户，提供临时停车、维修等服务；

③舟山市域本地的货运代理企业或货运信息服务企业。

（3）建设规划

该功能区域作为海陆中转联运中心，规划占地 90 亩，主要包括运输企业办公用房、车辆集散中心和商务配套服务区三部分。

其中，运输企业办公用房占地 20 亩，规划建设 1 棱 3 层砖混结构、建筑面积 1 万平方米的办公用房，引进 50-60 家运输企业，每家 200 平方米，一楼办公，2-3 楼可以居住或存货。

车辆集散中心规划占地 60 亩，采用硬化水泥路面，按照冷藏货车停放标准，规划停靠冷藏货车 200 辆左右。吸引和集聚舟山及周边地区配货的社会冷藏货运车辆。车辆集散中心通过停车场 IC 卡管理系统进行车辆停放管理，社会货运车辆进入车辆集散中心后，其配货信息将自动进入货运交易中心的信息平台，为区内各功能区域的工商企业、水产加工企业及冷冻储存企业提供庞大的车源信息。

商务配套服务区占地 10 亩，规划建设 1 棱 4 层、建筑面积 5000 平方米砖混结构办公用房。其中 1 楼主要作为商务配套服务区用房，如用于开设冷冻冷藏车辆维修店、便利店等，便于汽车检修、检测、便利、服务等。2-4 楼作为货运配载信息服务中心，2 楼规划建设 1250 平方米的货运信息交易大厅，内部设置开票结算中心、货车司机休息区、LCD 液晶大屏幕显示区。交易大厅采用会员制管理方式，为入驻企业和注册司机建立信息档案供交易双方查询，从而最大限度地防止虚假信息的发布，保障交易的公正安全。3-4 楼规划设计每间 50 平方米，50 间左右的货代办公用房，主要用于货运信息经营户，即舟山现有的货运代理类的个人或企业入驻，配备专用电话、传真机线路、与主机联网计算机，货运信息经营户可实时了解货运交易平台发布的货运配载信息，同时也可利用联网电脑发布

信息。

5.3.3 水产品专业配送区

(1) 建设定位

为适合冷冻冷藏的水产品提供舟山市域城乡配送服务和长三角范围内的专业配送服务，支持区域连锁超市百货企业的发展，打造舟山市域及长三角范围的水产品专业冷链配送服务中心。

(2) 业务功能

主要包括：

- ① 分拨分销服务功能。为适合冷冻冷藏的蔬菜果品提供区域批发分销服务功能；
- ② 储运一体化服务功能。提供集专业冷冻仓储、区域城乡配送、专业干线配送等于一体的仓储运输一体化服务功能。

(3) 目标客户

主要包括：

- ① 连锁超市企业。吸引在舟山市域开展业务经营的连锁超市企业，在项目区域中设立面向舟山市域的区域生鲜配送中心；
- ② 水产品经销企业或外地大型连锁超市。设立以水产品区域配送为核心的专业配送中心，为其在舟山市域外长三角范围内的客户或区域门店提供直接配送。

(4) 建设规划

连锁超市企业区域配送中心：规划占地 10 亩，建造 1 幢建筑面积 5000 平方米 3 层砖混框架结构库房，中间分割成两部分。其中 1、2 楼为配送中心库房，3 楼为配送中心综合办公楼，配送中心库房主要由单体多温层可调式冷库、分拣配送中心、品质检测中心等组成。

水产品专业配送中心：规划占地 20 亩，拟规划建造 1 幢建筑面积 1 万平方米的平层库房，满足 1 家专业水产品配送中心的需求规模。可根据需要在配送中心一侧分割出 500 平米空间，考虑到仓储层高，根据办公用房的要求，分割成两层，即配送中心综合办公用房达到 1000 平方米。配送中心内部可根据需要分设理货区、拣货区、拆包区、称重区、裹包区等，并配备响应设备以满足客户订单的复杂多样需求。

6. 海产品科技创新示范产业基地建设规划

海产品科技创新示范产业基地重点打造沿海重要的渔港型高科技加工产业发展区，包括海产品精深加工产业园、海洋生物医药产业区二大项目。

6.1 功能区域选址现状

海产品科技创新示范产业基地包括两期项目，在一期项目的区域内，现已有的一些水产加工企业，如白云水产、海之星水产、顺辰水产、恒达水产、正龙水产、京洲水产、瀛洲水产、海泰水产等水产企业，此外区块内海包括禾峰保税仓库。除这些水产企业外，剩余地块大部分为田地，是一块可供很好利用，并易形成集聚区的地块。二期项目包括 850 亩，主要以田地为主，位于一项目的西侧。二期项目主要用于海产品精深加工和海洋生物医药的产业园区的发展和延伸。



图 6.1 海产品科技创新示范产业基地一期现状图



图 6.2 海产品科技示范产业基地地块现状

6.2 功能区域空间规划

海产品科技创新示范产业基地重点打造沿海重要的渔港型高科技加工产业发展区，主要包括海产品精深加工产业园、海洋生物医药产业区二大项目。



图 6.3 海产品科技创新示范产业基地一期功能规划布局

表 6.1 海产品科技创新示范产业基地一期面积规划

功能组团	组团整体面积		重点项目名称	规划建设用地	
	平方米	亩		亩	平方米
海产品科技创新示范产业基地	605364	908	海产品精深加工产业园	600	400020
			海洋生物医药产业区	308	205344

表 6.2 海产品科技创新示范产业基地二期面积规划

功能组团	组团整体面积		重点项目名称	规划建设用地	
	平方米	亩		亩	平方米
海产品科技创新示范产业基地	451381	852	海产品精深加工产业园	500	333350
			海洋生物医药产业区	352	234678

6.3 重点项目规划设计

6.3.1 海产品精深加工产业园

(1) 建设定位

通过土地出让和优惠政策，吸引一大批具有研发和精深加工实力的大型水产加工企业进入该区域，形成区域聚集效应，打造国际一流的水产品深加工园。重点发展一些具有发展潜力的水产品：如方便类水产品食品（即食的鱼卷、鱼饼、鱼排、鱼片等）、模拟食品和配制食品、高科技处理水产品（脱脂、超低温、中远红外干燥等技术）、保健类海洋食品和药物等。

(2) 业务功能

主要包括：①水产品企业总部加工基地：吸引有实力、符合要求的企业，直接在这里购买土地，建设总部型加工基地；②海洋类产品精深加工企业的孵化基地：一般是标准厂房出租，吸引各类水产加工企业，租赁，开展加工和生产服务。

(3) 目标客户

主要包括：①国内一流的水产精加工企业：利用这些骨干企业提升西码头水产加工竞争力；②港区内原有的水产加工骨干企业：通过骨干企业的技术创新和新技术的引进，带动港区内水产品加工的整体水平的提升。

(4) 具体规划

水产加工企业集聚区主要用于承载进行水产精深加工的各类企业。重点发展一些具有发展潜力的水产品：如方便类水产品食品、模拟食品和配制食品、高科技处理水产品、保健类海洋食品等。该区块规划占地 600 亩，由于已有一些水产加工企业，已有企业占地大约 420 亩，剩余 180 亩可以以土地出租或者出让的方式进行开发。容积率控制在 0.9 以内，建筑面积大约在 28 万平方米左右。水产

加工企业集聚区内部的建筑形态因企业的性质和需要而异，主体的建筑为层高4.2M的钢混框架结构生产用房。

6.3.2 海洋生物医药产业区

(1) 建设定位

适应舟山市水产加工行业转型升级需要，对接国际水产品加工发展趋势，引进和培育新型水产业态，打造舟山市域生物医药工业的高新技术产业基地。

(2) 业务功能

主要包括：①新型高科技水产企业的孵化功能：为中小型高科技水产企业，尤其是海洋生物医药产品在内的新型企业提供创业指导、资金资助、政策扶持等服务；②企业自主创新的引导功能：为港区内的新型水产企业提供政策和技术支持，引导企业实现自主创新，提升港区企业产品的市场竞争力。

(3) 目标客户

主要包括：①新创立的中小水产高科技企业；②从事海洋生物医药加工的高科技企业。

(4) 具体规划

该部分占地面积150亩，成为西码头引导水产加工高科技企业自主创新、发挥孵化器功效的一个重要载体。主要包括以藻类、贝类、甲壳类等海洋生物为原料，进行如海洋抗肿瘤药物、海洋生物抗菌活性物质、抗心血管病及放射性药物等的研发和生产。该部分主要建筑形态为1幢研发和1幢生产用的多层框架结构，其中该建筑主体部分为4层，主要用于生产加工；该建筑的两端可建设6层的侧楼，用于海洋生物医药企业的办公和研发重点引进3~5家科技型海洋生物医药研发和加工企业，可根据企业实际情况和需求规模另行分割。

7. 西码头渔港经济区发展对策与建议

7.1 引导政策

7.1.1 土地政策

- ①以优惠的土地租赁价格吸引一大批优秀的冷链物流、水产商贸、水产精深加工等企业进驻渔港经济区。
- ②土地租赁价格的优惠幅度可根据不同的企业类型和对港区产业的贡献大小，进行灵活调整，优惠幅度在30%~60%之间，对于一些对渔港经济区发展具有战略意义的企业，可以考虑免除第一年的土地租赁费用。
- ③入驻渔港经济区的各类企业可通过出让、转让、联营、联建、入股、租赁、置换等多种方式取得土地使用权。
- ④对一些行业内具有重要知名度和影响力的企业，可采取以优惠的土地出让政策吸引其入驻，以此来提升经济区良好的产业氛围以及带动相关产业的发展。

7.1.2 税收政策

- ①渔港经济区的企业，自生产经营之日起两年内，由港区财政按照年度企业实际上缴增值税地方留成部分的50%作为港区财政扶持资金，用于扶持企业发展。
- ②新办企业自生产经营之日起，前5年免征企业所得税，期满后5年内减按15%征收企业所得税。
- ③对高科技水产企业，经营期在10年以上，从获利年度起，按国家规定，第1-2年免征所得税，第3-5年除减半征收，并给予实际缴纳所得税地方留成部分的全额补助，第6-10年给予减半补助。
- ④高科技水产企业一些成功的技术转让成果，可以采取在成果转让的3年内免征税，5年内减半征收等方式，以鼓励、支持和吸引这类高科技企业的进驻。

7.1.3 扶持政策

- ①港区实行一站式服务，做到“一个窗口对外、一条龙服务”，公开办事内容、程序和时限。

②提高港区行政办公效率，对投资商申报的事项，凡资料齐全、文件齐备的，内资企业在 3 个工作日内、外资企业在 7 个工作日内办结审批手续。

③列入重点扶持的水产批发、贸易及经营企业所使用的大型冷藏、冷冻和各类加工设备，列入供电保障企业范围；对上述企业及 3000 吨级以上物流企业冷库用电价格，经批准后按普通工业用电价格执行。

④对入驻港区的企业，其开发建设项目的市政工程配套费按三类地区的收取标准减半收取。

⑤对入驻港区的中小型企业，政府将引导金融企业对这类中小企业和项目给予贷款扶持，并通过资信度审核，获得贷款优先权和一定的利率优惠。

⑥为入驻港区的各类服务型企业提供优惠的办公用房出租服务，对于一些新型的、对港区发展具有较大推动作用的企业，可以免费为其提供办公场所。

7.2 融资策略

7.2.1 资金需求

土地出租，不需要投资

土地出让，收益

银行贷款

本项目总投资 XXX 万元，其中固定资产投资 XXX 万元，流动资金 XXX 万元。整个建设经营期为 3 年，是一个建设周期长、资金投入量大的建设项目。所以，一般采用投资的多种组合运用，一方面可减低融资的压力，有助资金的流通；另一方面可相对降低开发商的风险，使项目顺利开发。

7.2.2 资金来源

本项目开发投资的资金来源有三个渠道：一是自有资金，二是向银行贷款，三是预售收入用于投资部分。资金动作方式如下：自有资金全部用于投资；销售收入扣除与销售有关税费后用于投资，初步估算按销售收入 15.5% 计算；此外还缺少的资金，则向银行借贷。本项目开发总投资（含贷款利息）共计 37725.35 万元，自有资金 10000 万元，占总投资的 26.5%，销售收入再投入用于投资合计 7725.35 万元，另需贷款额合计 20000 万元。

7.2.3 资金运作

在项目的前期，将汇集到的自有资金用于支付土地使用权出让金和前期工程

费；在获取土地使用权后，可将其向银行或金融机构抵押以获取银行抵押贷款，用于地上建筑物建设；当住宅楼建设完成了主体工程后就可进行销售，销售收入再加上用其它方式筹措到的资金，就可将整个项目投资完成。

7.3 招商策略

7.3.1 招商对象

- ①冷链物流对企业的规模、设备、管理都具有较高的要求，因此在冷链物流部分的企业选择上，定位在国内顶尖知名物流企业，如中外运上海冷链物流有限公司和武汉宝沃勤物流有限公司等。
- ②海洋生活医药产品的研发成本高、周期长、投入大，需要吸引国内外知名企业来西码头开办分支机构或者研发生产基地。目前国际著名的企业有：美国辉瑞、瑞士罗氏、美国施贵宝、法国赛诺菲、美国金纳莱、美国礼来、美国眼力健、日本先达等。
- ③国内针对水产品的包装与国际差距很大，必须面向全国或者国际进行招商。目前国际著名的水产品包装机械企业有法国 Cracecryoya 和 ISTM 公司，他们所研制的鲜鱼真空包装生产线技术先进、高效率。
- ④西码头渔港经济区希望大力发展战略性新兴产业，打造东部地区的鱿鱼集散、加工基地，需要引入具有较大资本规模较大、市场渠道畅通和运作经验丰富、加工技术领先的鱿鱼商贸和加工企业入驻。
- ⑤水产品具有较高的鲜活和及时要求，因此依托冷链可以打造周边地区的水产配送服务。需要引入一些具有已经相当规模和知名度的水产配送企业，入驻西码头渔港经济区，如：浙江锦三水产品配送中心（杭州）等。
- ⑥打造水产商贸集散中心也是西码头渔港经济区的主要功能之一，需要引入一些从事水产商贸的大型批发商，如杭州的农副产品物流中心、近江水产交易市场，上海江浦、恒大、沪西水产交易市场，宁波江东水产交易市场等。

7.3.2 招商模式

- ①根据西码头渔港经济区不同的功能区块和发展需要，突破传统的政府项目招商模式，灵活采取多种招商模式进行企业招商。
- ②对于如生物医药、冷链仓储等专业性较强、投资规模较大的项目，可以采

取委托代理招商的模式，即西码头渔港经济区将招商项目委托给中介方寻找市投资商，或中介方将市投资商引荐给西码头渔港经济区。

③对于一些受到政府政策影响较大的项目，可采取政府直接招商的方式，如西码头海产品国际商贸中心，该部分包括海洋经济主题商务区等。

④对于一些需要详细介绍的、特色明显的项目，如果招商的潜在对象在地域上比较分散，可以采取网络招商的模式。如，浙东冷冻冷藏物流中心的相关项目、西码头海产品国际商贸中心的相关项目等。

7.3.3 推广政策

①利用水产品行业年会或一些地区水产品展销会的机会，展示渔港经济区特色，实现展览招商，吸引更多投资商或客户。

②通过举办西码头渔港经济区海鲜美食节、开渔节等活动，大规模宣传港区形象，实现旅游招商，既能吸引游客、又能吸引投资者。

③利用西码头渔港经济区百年来沉淀的人文精粹，以海、渔为主题进行宣传和招商，实现文化招商，既能弘扬文化又能吸引投资。

④利用各种形式的广告（报纸、电视、电台、杂志、户外广告、宣传册、海报、DM单、网络等）宣传西码头港区的定位和项目，实现广告招商。

⑤通过到国内各海岛城市宣传，拜访当地知名水产经营企业，吸引来西码头投资或与其合营的方式，经营海岛特色产品店，实现异地招商。

7.4 建设策略

7.4.1 建设时序

第一阶段：资源抢夺期（2011-2012）。该阶段以“打基础，抢资源”为重点，坚持“高标准、高起点、高要求”的原则，启动渔港经济区码头装卸作业区、冷冻冷藏仓储区、冷冻冷藏运输区、海产品冰鲜活鲜交易区、名优海产品国际展销区、海产品精深加工产业园、海洋生物医药产业区等项目建设，积极对接和申报国家、浙江省和舟山市物流业与服务业重点项目政策，抢占区域内物流业与服务业发展的政策资源，如列入浙江省服务业发展重点项目等；积极推进项目配套设施的建设，为项目发展打好基础；积极推广项目，加强项目营销，把握重要的潜在客户资源。在具体操作上，港区按照“边建设，边招商，边发展”的指导原则，紧抓“建设”和“招商”两大核心任务，培育渔港经济区人气，加强对外宣传力度，打响“西

码头渔港经济区”这一品牌，为渔港经济区的发展壮大打好基础。

第二阶段：能力培育期（2013-2014）。该阶段以“建功能，创品牌”为重点，依托第一阶段的基础设施工程建设，着力打造产业服务平台，集聚一批在国内外具有较高知名度的冷链物流企业和水产品现代服务企业，增强项目的社会品牌影响力。在这一期的规划建设中，水产品专业配送区、蔬菜果品专业配送区、海产品科技创新引智园、国际渔船服务中心、海洋经济特色楼宇等项目建设为核心。在具体运作上，强调以“功能培育为抓手，平台打造为核心”的指导原则，着力抓好三方面工作：一是注重引进战略投资者，全面完成港区已建成的主要区块的招商工作，烘托人气，增强品牌影响力；二是以优惠政策引进竞争压力比较的海产品科技创新引智园、商会大楼和舟山本地名优特产街区等各个功能服务的经营主体，培育和引导渔港经济区生产性服务业的发展，以全新的业态进入区域目标客户的视野，并通过各种宣传手段，打造现代产业服务品牌；三是注重推进舟山本地名优特产街区建设，将产业发展和城镇建设相结合，扩大的项目的社会品牌。

第三阶段：战略扩张期（2015 及以后）。该阶段以“树典型，强赢利”为重点，深入挖掘渔港经济区的协同运作能力和产业链配套服务能力，进一步创新赢利模式，深挖赢利点，实现渔港经济区各项业务的全面赢利。着力培育和完善水产品科技服务、冷链物流服务、水产品商贸流通服务等产业服务链，形成块状经济特色比较突出的产业集群发展模式，持续提升相关产业的核心竞争力。在具体运作上，按照“充分挖潜，协同运作，树造典型”的指导原则，通过产业服务的能力和辐射力的增强、业务模式的创新，促进渔港经济区产业链向广度和深度发展，提高产业集群的聚合效应。

7.4.2 建设模式

- ①自营模式：由渔港经济区管理运营方自行建设相关设施，并以营运商身份对外营业，获取土地增值收益和业务收益。对于冷冻冷藏仓储区、海洋经济特色楼宇等项目可以全部或者部分采用该模式。
- ②设施出租模式：渔港经济区管理运营方规划建设土地和相关设施，并出租给营运商，营运商按期缴纳租金。对于海产品科技创新引智园、渔需物资供应中心的功能项目可以采取该模式。
- ③BOT 模式：渔港经济区管理运营方向营运商出让项目建设权和一段时间的

经营权，经营权期满后将设施无偿移交给渔港经济区管理运营方。渔港经济区管理运营方获得 BOT 模式期间的土地增值收益；营运商进行前期投资，并获得经营权期限内的经营业务收入。对于国际渔船服务中心、舟山本地名优特产街区等项目可以采取该模式。

④土地出让模式：渔港经济区管理运营方出让一定期限内的土地拥有权、建设权和经营权，营运商在出让期满后将土地和交还渔港经济区。管理运营方获取土地出让金；营运商进行前期投资，并获取出让期间的土地增值收益和业务经营收入。对于鱿鱼出口加工产业区、海产品精深加工产业园、海产品包装机械产业园和海洋生物医药产业区等项目可以采取该模式。

⑤土地出租模式：渔港经济区管理运营方将土地出租，由营运商自行开发建设并获取建成后的运营收入。合作期满后，土地归渔港经济区管理运营方所有，相关设施由营运商自行处理。管理运营方获取日常土地租金收益；营运商进行项目建设和经营，获取经营收入，并获取这一阶段的土地升值的潜在收益。对于船舶修造项目、冷冻冷藏运输区、水产品专业配送区、名优海产品国际展销区、海产品冰鲜活交易区等项目可以采取该模式。

附件 1：舟山西码头项目发展现实基础分析

1.1 西码头渔港经济区发展的优势条件

1.1.1 项目位于西码头国家级中心渔港，选址优势比较突出，具有发展海洋经济产业和水产品商贸物流产业的良好基础。

目前西码头中心渔港建设项目已获农业部批准立项，并被纳入舟山市“十一五”重大建设项目规划。同时，西码头水产品交易市场，规划中将建设成定海区最大规模的水产品交易市场，也被定海区政府列为“十一五”规划重点项目之一。此外，与西码头渔港相配套的小园山西防波堤也被列入省建设项目之一。

从区域港口与渔业资源来看，西码头中心渔港具备优越的深水岸线资源和丰富的滩涂、盐田资源，岸线长约 4200 米，水域面积 3.5 平方公里。渔港海域开阔，流缓浪小，水深条件好，位于岸线中段，是得天独厚的避风良港，最多可停靠 1500 艘船只，同时具有万吨级货轮、800 标箱集装箱船舶自由通航的能力。与舟山中心渔港、高亭中心渔港、沈家门中心渔港等其他三个国家级渔港相比，西码头渔港具有港域开阔，交通便捷，岸线码头资源丰富，工业基础条件完善。

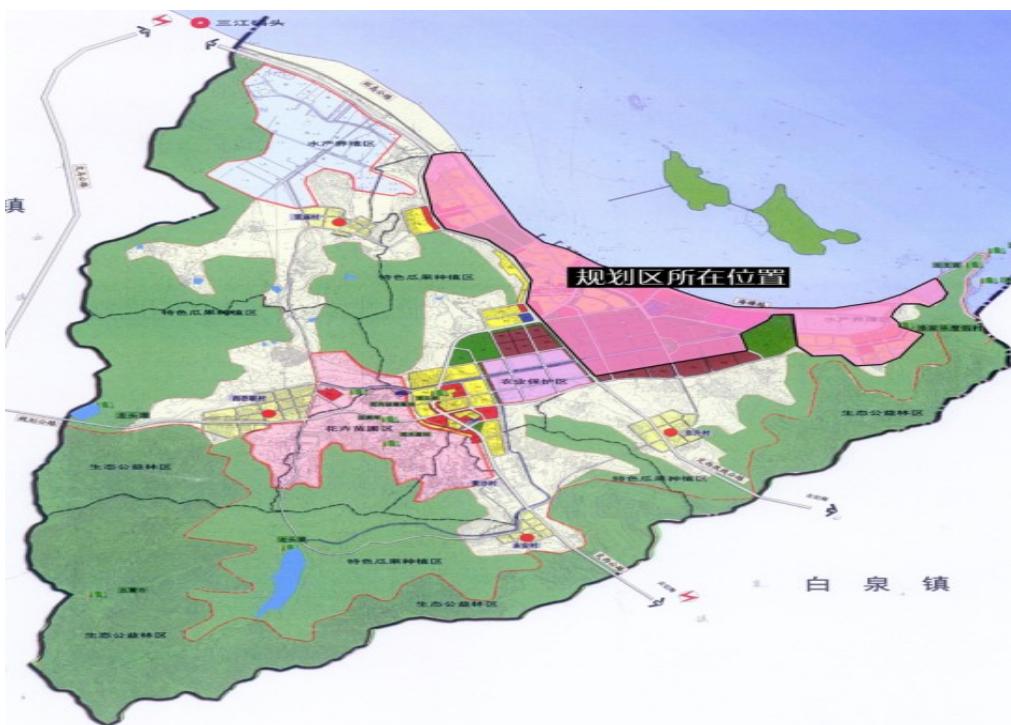


图 1.1 西码头渔港经济区的空间范围

从区域产业现实基础来看，目前西码头渔港已发展成为舟山本岛仅次于沈家

门渔港的水产品集散地，初步形成了一个集水产品加工、贸易、渔船修造、旅客中转、货物运输集散等功能于一体的渔业综合性港区。西码头区域现拥有全区水产品精深加工集聚区与 1.5 万吨储藏能力的禾峰保税库（杭州关区），以及临港商品房、店面房等一批存量产业资源。同时，区域范围内还拥有以舟山市西码头水产品批发有限公司为主的水产品批发交易市场 5 个，建有交易码头 10 座，交易大棚面积近 2 万平方米，月交易船只 200 艘，月交易金额达 5 千万元。西码头渔港得天独厚的港口资源优势与现有产业基础，以及渐趋完善的配套设施，使其具备发展渔港经济区的综合条件。

1.1.2 项目所处区位条件优越，周边交通网络体系日臻完善，具备建设较大规模产业经济区的基础条件

西码头渔港经济区位于舟山北部岸线中心位置，是整个舟山北部经济发展的战略要地，是舟山通往中国大陆的物资聚散地。西码头作为当前和今后大桥规划中西接宁波、北联上海的交汇处，更加彰显其优越的地理位置优势和发展物流业的坚实基础。



图1.2 西码头区位图

从项目公路交通基础条件来看，根据《舟山市城市综合交通规划》，舟山本岛将形成“一环五纵”的一级公路网主骨架。其中，“一环”环岛公路和“五纵”中的“长峙岛—新城—白泉—西码头（预留向北连接大小洋山至上海的道路出口）”均经过本项目周边，为项目的对外集疏运提供了良好的基础。特别是随着连岛大桥的全线贯通，陆路交通也将更为便捷，对内已构建“2小时主要大岛经济圈”，对外已进入上海3小时经济圈，可以辐射整个长三角经济区乃至全国。

表1.1 各片区道路指标统计表

片区	指标	长度(公里)	路网密度(公里/平方公里)
定海	快速路	23.45	0.66
	主干路	43.50	1.23
	次干路	21.99	0.62
	支路	28.16	0.79

资料显示，通过现有的定西公路及环岛公路，西码头与舟山市区联系便捷，是舟山本岛北部重要的交通中转基地。随着跨海大桥通车，正在建设中的定海外环线（即北向疏港公路）将成为未来舟山本岛货运的主要通路之一，有相当一部分车流由此通过，并显著增强西码头渔港经济区在整个舟山货运通道网络中的重要性。此外，随着舟山至大陆连岛工程和舟山至岱山跨海大桥的建成，朱家尖至六横至宁波梅山跨海大桥的逐步启动，岑港至西码头至朱家尖高速公路工程也将启动。



图1.3 舟山路网图

从项目水路交通基础条件来看，舟山市现已开通海上客运航线60多条，每天有客轮往返上海、宁波等港口城市。货运航线四通八达，南到广东、海南岛，北达大连、丹东，西抵长江中下游诸城市。远洋运输航线可直达香港、澳门、韩国、日本和新加坡等港口。其中，项目所在地西码头区域，距上海金山码头51海里，每天有汽车轮渡往来；距正在建设中的洋山（跨海大桥连接上海）仅34海里，每天有快艇客班，现有舟山三江至洋山客渡班轮。西码头附近的三江客运码头是目前舟山通往上海的唯一车客渡通道；距鸭蛋山渡口（至宁波白峰）15公里。

1.1.3 项目依托的产业基础优势突出，产业服务需求比较强烈，具有良好的市场基础。

近年来舟山市国民经济的发展为项目建设奠定了良好的产业基础。2008年

工业总产值 832.64 亿元，临港工业总产值 614.48 亿元，占全部工业比重为 73.8%，分别增长 29.6% 和 42.9%。定海区的经济发展在整个舟山地区占有一定的地位，居于一定的优势。具体如下所示。

表 1.2 舟山市/定海区近年来主要国民经济指标

舟山/定海	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年
GDP (亿元)	280.2/110.7	335.2/136.2	408.5/165.78	490.25/
工业总产值 (亿元)	403.6/120.2	505.4/150.4	642.5/185.46	832.6/
--水产加工业 (万元)	130.99/23.57	150.29/26.2	162.16/28.08	151.9/
--船舶修造业 (万元)	42.34/11.76	106.98/18.25	192.87/26.05	319.16/
--机械制造业 (万元)	58.12/35.23	54.83/43.60	65.91/54.08	67.02/
进出口总额(亿美元)	15.05/2.11	27.12/2.22	40.76/3.28	60.53/
--水产品出口	6.09/0.92	6.4/0.78	6.43/0.9	6.31/
社会消费品零售总额(亿元)	100.1/32.99	114.0/36.49	132.4/56.16	157.8/

从项目所在区域的渔港数量来看，舟山全市拥有国家级中心渔港 4 个，一级渔港 7 个，二级渔港 11 个，其中定海区拥有国家级中心渔港 2 个，二级渔港 2 个。项目周边众多的渔港设施为项目建设提供了良好的产业基础支撑。

表 1.3 舟山市域主要渔港概况表

渔港等级	嵊泗县	岱山县	普陀区	定海区
中心渔港	(无)	高亭中心渔港	沈家门中心渔港	舟山中心渔港、西码头中心渔港
一级渔港	嵊泗中心渔港、嵊山渔港	长涂渔港、大衢渔港	虾峙渔港、台门渔港、桃花渔港	(无)
二级渔港	花鸟大岙渔港、五龙渔港、黄龙渔港、洋山大岙渔港	万良渔港	东极渔港、螺门渔港、月岙渔港、樟州渔港	沥港渔港、长白渔港
三级渔港	壁下渔港、绿华渔港、滩浒渔港、枸杞渔港	秀山渔港、涨网套渔港、南峰渔港、新道头渔港	小湖渔港、黄石渔港、白沙渔港、佛渡渔港、蚂蚁渔港	岑港渔港、螺头渔港、册子渔港、岙山渔港、毛峙渔港
等级以下渔港	金平渔港、大水坑渔港、后头湾渔港、南港渔港、大岙渔港、洋山镇钥匙渔港、五龙会城渔港	石子门渔港、双合渔港、西丰渔港	舟山海洋渔业公司基地、舟山兴业有限公司渔业基地、定海渔业港区	乌沙门渔港、沙岙渔港、塘头渔港、河泥漕渔港、湖泥渔港、登步渔港

从水产品捕捞养殖来看，2008 年，舟山水产品总产量已达 125.52 万吨，地方渔业产量 120.75 万吨，远洋渔业产量 16.86 万吨。海水养殖面积 7809 公顷，

海水养殖产量 11.38 万吨。全国无公害养殖水产品 31 个，省级无公害水产品基地 29 个。

表 1.4 舟山水产品生产情况（单位：万吨）

年份	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
舟山水产品产量	124.61	124.49	130.42	124.08	125.26	123.83	125.52
地方渔业	121.9	117.59	122.7	119.68	121.43	119.16	120.75
远洋渔业	13.3	16.79	19.99	15.52	15.06	16.26	16.86
海水养殖产量	8.38	11.7	13.42	12.38	12.84	11.59	11.38

表 1.5 定海水产品产量情况（单位：万吨）

年份	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
定海水产品产量	10.1	10.3	10.55	10.95	10.71	10.61	
海洋捕捞	8.4	8.2	8.3	9.0	9.0	9.0	
海水养殖	1.4	1.7	1.8	1.4	1.2	1.0	
淡水养殖	0.3	0.4	0.4	0.5	0.5	0.6	

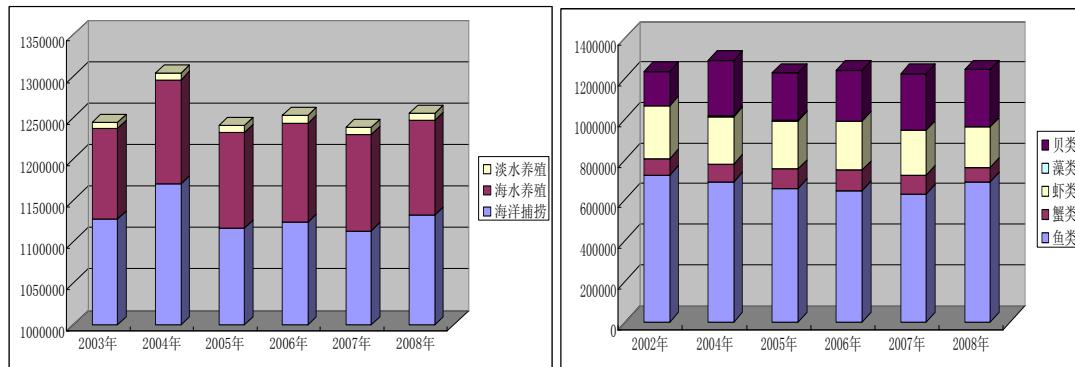


图1.4 舟山水产品生产情况

图1.5 主要水产比例

从水产品加工行业来看，舟山是全国最大的水产品加工出口基地，2008 年，全市共有水产加工企业 449 家，其中规模以上的有 141 家，水产品加工产值 151.91 亿元，加工出口各类水产品近 19 万吨，占全市工业总产值比重的 18.2%。近年来，舟山还根据国际国内海产品市场需求情况，瞄准国际海洋生物、海洋药物高端技术，用现代先进生物技术改造传统加工技术，推进水产品加工向精深加工全面转型，全面提升产业发展档次，精深加工比例已达 50% 以上。

从水产品出口情况来看，2007-2008 年出口量在 20-23 万吨，创汇 6.4-6.8 亿美元。目前，舟山市水产品的国际市场以日、韩、欧美市场为主，中东、非洲市场正逐渐被打开。其中，对欧、美、日的销售，销售产品以成品为主，销售主体以大企业为主；而对韩国的销售，主要以简单加工的原材料或者是半成品为主，

小企业占有一定的数量。

从鱿鱼制品加工贸易来看，舟山目前是全国最大的北太自捕鱿鱼进关口岸和全国重要的鱿鱼加工基地，现有鱿钓捕捞企业 16 家，年产量达到 16.5 吨。目前，舟山市捕获的鱿鱼除部分由北方的山东京鲁公司、宁波的省远洋公司及宁渔公司所属的天宇公司和石浦的东方公司等单位收购外，其余皆由舟山兴业公司为主、定海西峰公司为辅等一些加工企业收购。据统计，舟山加工企业年收购鱿鱼量 5 万吨左右。精深加工的鱿鱼出口到日本、美国、俄罗斯、韩国、欧盟等国家。2008 年舟山鱿鱼加工产品出口量达到 3.9 万吨，产值 1.4 亿美元，占到舟山全部水产品加工和出口额的 20% 以上，是我国鱿鱼加工总出口产值的 50%。

1.1.4 跨海大桥建成和宁波-舟山港合作深化要求加快商贸物流产业发展，项目所在区域具有商贸物流产业发展基础，而项目选址也符合发展商贸物流业的基本条件。

随着跨海大桥建成和宁波-舟山港建设深化，舟山正在成为我国沿海重要的货运集散地，大量进出舟山本岛的货物需要有相应的物流服务设施，西码头位于环岛公路周边，极为有可能成为货物进出本岛的重要枢纽。而舟山本地物流产业的发展也为西码头承载物流产业提供了一定的物流量支撑。统计数据显示，交通运输、仓储及邮政业是定海区服务业中比重最大的部分，占据整个服务业的 20% 以上。

从区域运输业发展情况来看，随着大桥经济辐射作用的逐步体现，舟山物流产业的基础设施，如道路、港口、码头、站场、物流基地等建设加速，为物流业的发展提供了良好的硬件条件。截至 2009 年第三季度，全市已注册的道路货运及物流企业 219 家，共有水运企业 207 家，共完成道路货物吞吐量 14700 余万吨，同比增长 18.7%。其中，截至 2009 年 3 月底，全区共有海运企业 46 家，船舶 352 艘，总吨位 702209 载重吨，船舶逐渐向大型化、多样化趋势发展；拥有营业性货运车辆 4202 辆，34126 吨位，拥有集装箱企业 49 家，集装箱车 731 辆，21840 载重吨。

表 1.6 舟山运量情况

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
水、陆货运量（万吨）	3265	3777	5430	6698	8306	9299	10205

港口货物吞吐量（万吨）	4068	5722	7359	9052	11418	12818	15862
航空货运量（吨）	2568	2200	2335	2369	1573	569	321.9

从区域仓储业发展情况来看，水产品的季节性催生了水产品冷冻冷藏业的发展，水产品的冷冻冷藏是舟山市的主导产业之一。全市共拥有水产品冷库300多座，日冷冻能力8000多吨，次冷藏能力20多万吨，已具备一定的冷冻冷藏规模。此外，豪舟仓储、恒达仓储、东华港口服务公司，恒宏物流、盐仓天天惠物流配送中心等一批专业物流仓储配送企业发展快速，如豪舟物资仓储有限公司已经颇具规模，该企业依托老塘山港区优势，拥有3000吨级码头2座，1000吨级码头1座，露天堆场5万平方米，各类吊机13台，自卸车辆20台。

从区域商贸业发展情况来看，舟山地区商贸流通业的持续健康发展，要求规划建设具有较强区域商品集散功能的物流枢纽。根据统计资料显示，从2002年到2008年，舟山地区社会消费品零售额都以较快的速度增长，年增长率都在10%以上（见图2.8），2008年实现社会消费品零售额157.83亿元，商贸流通市场的物流服务需求显著增加。至2008年末，全市有商品交易市场120个，其中消费品市场114个，生产资料市场6个。全年商品交易市场成交额143.34亿元，比上年增长15.4%，其中水产品类成交额58.20亿元，增长9.5%。2008年末有亿元以上商品交易市场7个，全年成交额111.71亿元，增长13.6%。其中，浙江船舶交易市场成交额43.99亿元，增长16.2%；舟山船用商品交易市场成交额14.00亿元，增长31.2%。



图 1.6 舟山社会消费品零售总额及增长情况

2.1.5 项目建设时机比较成熟，符合国家、省市和区域发展政策。

从项目建设时机来看，舟山市地处我国经济最发达的长三角经济区，并且拥

有优越的港口资源，但是由于与大陆腹地的经济联系主要依靠水上交通，使得这一区位优势长期以来一直难以发挥作用。随着跨海大桥的建成通车，舟山市的对外交通方式得到极大转变，传统交通区位劣势正逐步转化为深水港口岸线长、水陆交通便捷的独特区位优势，并推动舟山市域进入跨桥发展新阶段。在这一阶段，可能会迎来区域产业空间布局和结构的重大调整，商贸物流等服务业将获得广阔的发展空间，对于具有后发优势的西码头项目而言面临重大机遇。特别是目前舟山市目前规划的 59 处标准渔港大多处于建设阶段，作为海洋经济新的产业发展载体的效益尚未充分发挥，从而为依托西码头渔港的本项目建设提供了空间。

从政府政策层面来看，浙江省委省政府提出“建设海洋经济综合实力强、海洋产业结构布局合理、海洋科技先进、海洋生态环境良好的海洋经济强省”的战略，舟山市委市政府提出要将渔业发展重点及渔业基础设施建设转移到本岛北部的重大举措。2008 年，定海区委、区政府把《西码头物流中心建设项目》列入全区服务业重点项目，提出了西码头渔港今后发展总体思路是：充分依托西码头中心渔港资源，重点突出水产品批发、加工、贸易优势，加快产业升级和结构调整，完善规划布局，建立水产品生产、批发、加工、销售的产业体系，大力发展海运业，打造海运强镇；同时加快拓展配套服务业，完善提升市场结构和内涵，把西码头建设成为全区、全国乃至全世界的水产品基地。

1.2 西码头渔港经济区发展中存在的问题

1.2.1 面临区域竞争压力比较大，项目所在区域的综合竞争优势不突出。

从省内同类项目情况来看，根据浙江省沿海标准渔港布局与建设规划（2007—2020 年），浙江省内共有标准渔港 208 处，按农业部定义的渔港等级分类标准，其中国家级中心渔港 10 座、一级渔港 18 座、二级渔港 35 座、三级渔港 43 座、等级以下渔港 102 座。这些渔港与西码头渔港的资源禀赋具有很强的同质性，在渔港产业选择和发展中，很容易出现行业发展重点趋同、产业同构、同质竞争的问题，甚至是重复建设、恶性竞争，这也是西码头渔港经济区发展面临的重要挑战。

从市域同类项目情况来看，舟山市拥有舟山中心渔港、沈家门渔港、岱山高亭渔港和定海西码头渔港等四大国家级中心渔港。与这些同类项目相比，西码头中心渔港开工建设时间相对交晚，渔港设施建设尚未到位，在投资额和码头靠泊

能力等方面，优势并不突出。尤其是依托沈家门渔港的舟山国际水产城，经过多年发展，已经成为占地 30 万平方米，建筑 15 万平方米，拥有活、鲜、冻、干四大交易区及加工和配套服务区的大型水产品交易市场。该市场是舟山定点旅游水产品购物中心，现年交易水产品在 35 万吨和 40 亿元以上，交易客商逾 300 万人次，交易水产品辐射到国内 20 多个省，其中约 30% 出口到东南亚和欧美等国家和地区。显然，该市场的建成对未来西码头渔港经济区同类项目的规划建设具有十分重要的影响。

1.2.2 西码头的现有基础设施能力有限，产业服务能力受到制约。

舟山是中国鱿鱼冻品量最大的地区，尤其是在西码头渔港内聚集了相当一部分水产品加工企业，这些企业所用鱿鱼大部分采自阿根廷、秘鲁、北太平洋地区，通过 7000-10000 吨级的外籍冷藏船运输。由于这些冷藏船吃水深，对码头有一定要求，但目前舟山市国家正式批准的远洋自捕水产品海关监管码头，仅有普陀登头港务装卸工区码头，以及提供临时卸载服务的舟山中心渔港码头和舟渔公司码头，符合停靠要求的监管码头泊位较少，常常出现严重滞港现象，只能进行锚地过驳转载，不仅货损严重，影响鱼货质量，而且停滞时间长，直接影响到舟山的鱿鱼投靠口岸环境。此外，现有陆路和海上交通也越来越难以满足项目区域发展的需要，如目前陆路的丰产塘与部分道路设施无法满足市场正常交易运行或继续扩大规模集中运输的需要。海上则由于相对集中交易，船只进出比较频繁，航道安全与管理矛盾日益突出。

同时，西码头区域冷藏库容量目前虽已达到 万吨左右，但单个库容普遍偏小，缺乏 5 万吨以上的现代化大型冷库，一旦近海鮰鱼高产，而远洋鱿鱼旺发，将出现严重的“涨库”现象，引发冷冻费用高涨。不仅如此，随着水产品进出口量的扩大，对于保税仓库的要求也日趋迫切，但调研发现，受政策制约等因素，禾峰仓库作为舟山第一座保税仓库，其保税功能却无法正常发挥，保税仓库处于闲置状态。就连西峰水产自己的货物也是委托于福建、大连等地的保税仓库。若能充分发挥其保税仓库的作用，将极大程度的改观现有大部分舟山货物需要先经宁波港口报关这一环节，将会有效减少资源的流失和吸引更多水产供应与加工企业的进驻。

1.2.3 西码头区域土地、岸线等资源面临约束，项目建设面临较大的不确定性

西码头渔港内的沿港一线相关单位、居民等的建筑物较多，现几乎无空地可言，要拓宽岸线、按照功能重新合理布局码头并非易事。目前主要的建筑或构筑物分布沿海岸线区域，主要为供渔船停靠的码头泊位、作业场地以及为渔业生产服务的渔需资源补给（如加油、冲冰）、水产品交易、修造船厂等设施。总体而言由于前期缺少科学规划，各类功能相对混杂。调研了解，目前该区块内有包括西峰、英达、白云等水产公司 19 家，冷冻厂 4 家，船舶公司 4 家，不过新泰船舶已改为水产交易市场，龙泰船舶也已经关停了，实际有 2 家，除此以外还有个别机械加工、餐馆等分布在此。此外，沿港岸线、道路拓宽拆迁需要大量征用土地。尤其是企业多数已拍卖、转制、产权转给个人，拆迁困难，征用土地、转移安置也有一定难度。现有空余用地空间已极其有限。因此在最终规划时，在对土地的整体功能布局、规划、合理利用上可能存在一定的难度。

1.2.4 项目开发建设面临巨大的资金投入问题

本项目整体规划土地面积 1.7 平方公里，合计 2550 亩，占地规模较大，有关渔港经济区内的基础设施建设、信息平台的开发与维护、拆迁补助等都需要投入巨额资金。初步估算本项目投资总额超过 20 个亿，且资金投入主要集中在项目前期，资金的密集投放将给渔港经济区的建设者带来较大的前期资金压力。定海区政府资金实力有限，资金缺口较大。如渔港经济区投资能力不足，势必造成经济区内配套设施建设步伐缓慢，不能在较短的时间内形成开发的基础环境条件，从而使其失去发展的大好机会。因此，如何筹集开发建设所需资金，将是园区未来面临的重大现实问题之一。

1.3 西码头渔港经济区面临的发展机遇

1.3.1 舟山市国民经济发展步入新阶段，服务业发展面临重大机遇。

目前，定海经济总量继续保持较快增长，2003～2007 年 GDP 的增幅均在 15% 以上。2008 年，全区实现国内生产总值 197.83 亿元，按可比价格计算，比上年增长 14.3%；人均国内生产总值达 52775 元，接近 7599 美元（按户籍人口计算）。按照发展经济学理论，定海经济已经步入人均 GDP 从 5000 美元向 10000 美元迈进的加速成长阶段。在这一阶段，服务业将进入突破性发展阶段，面临重大机遇与挑战。从生活性服务业来看，定海从昔日的小县城向中等现代海港城市转变已

是不可逆转，服务需求正在发生重大的变化。连岛大桥的贯通、舟山海洋旅游业的勃兴、外来人口的不断涌入、周边小岛居民的不断迁入以及社会的转型，正在促使定海未来经济的高速发展将更多地借助于服务消费的推动。随着居民收入不断提高，社会消费的结构升级，定海经济将逐渐由投资主导型向消费推动型转变，旅游、商贸等生活性服务业将迎来发展高峰。从生产性服务业来看，据发达国家生产性服务业发展规律，为厂商服务的生产性服务业增加值占到GDP比重在不足20%时，将会有个快速增长的过程，定海经济面临新的产业转型，港口物流、科技服务等与工业相配套的生产性服务业将迎来突破性发展。

迈入跨海大桥发展时代后，定海区政府也明确提出：一是以特色专业市场为依托，打造面向长三角的专业性生产服务业集聚区。大力发展商贸、仓储物流等现代服务业态，切实承担长三角先进地区产业转移及相关配套功能，努力建设长三角经济圈原料及设备采购中心、重要物流枢纽中心。二是以核心城区拓展建设为抓手，打造甬舟地区海洋休闲生活品质之城。进一步繁荣城区商业，注重引进大型品牌商贸设施项目，科学规划大型商业设施网点布局，加快城西（盐仓）、城东（白泉）等片区商业中心发展，形成与临城、普陀联动的城市商圈。

1.3.2 宁波-舟山港合作持续深化，舟山市域物流地位显著提升。

随着2009年3月交通运输部和省政府联合批复《宁波-舟山港总体规划》，宁波-舟山港一体化进程，正式宣告进入了“一张图纸”的一体化发展蓝图。由此也全面掀开了宁波-舟山港域物流发展新时代。强大的资源整合优势和物流分工优势，正使宁波-舟山港域物流发展可以充分实现“一个拳头”对外，科学统筹、优化发展，从而形成宁波-舟山港域物流发展的整合叠加倍增力。根据《宁波-舟山港物流产业规划》，未来将形成宁波—舟山港“一港、两域、十九区”的港口总体布局，成为长江三角洲地区综合运输体系的重要枢纽，并打造成为：亚太区域能源、原材料等大宗物资储备配置物流中心；长三角及长江沿江地区集装箱和保税港口物流枢纽；浙江省临港产业物流基地。

作为宁波-舟山港口的重要组成部分，舟山市域物流地位的显著提升，势必促进各类舟山市发展条件得到根本性的改善，增强其作为长三角南部、环杭州湾经济网络的重要结点地位，资源优势、区位优势、产业优势等将进一步凸现。此

外，随着对台直航，舟山已列入两岸直航首批港口，也将对区域港口物流、旅游发展、服务业招商具有直接的带动作用。显然，上述变化将有利于促使项目所在的定海区成为大型港口物流、大型临港工业等诸多临港产业和服务业发展的理想之地，为本项目规划建设提供有力支撑。

1.3.3 大陆连岛工程建成通车，区域合作发展进入新时代

2008 年，国务院下发《关于进一步推进长江三角洲地区改革开放和经济社会发展的指导意见》，长三角一体化被正式提升至国家战略层面，并把“加快调整产业结构，努力形成以现代服务业为主的产业结构”放在长三角改革发展十大任务的第一位。浙江省也提出把杭州、宁波、绍兴、嘉兴、湖州、舟山六市组成环杭州湾产业带，以接轨上海、扩大开放，建设先进制造业基地。跨海大桥开通，大桥经济的形成，将使得舟山对外交往更为方便和快捷，参与长三角经济区合作分工的步伐将进一步加快，为传统陆域经济的进一步延伸和拓展创造了条件。



图 1.7 舟山市对外交通设施规划

具体体现在：一是将极大提升定海在长三角地区的战略地位，有利于加快实现大统筹。大桥贯通，使定海的公路网接轨国道省道，接轨长三角经济区有一个“Z”型交通线轴，与上海将形成“3 小时经济圈”，与杭州将形成“2 小时经济圈”，与宁波将形成“1 小时经济圈”，更直接地接受长三角的经济辐射，对吸引外地人才和高级要素的流入，推动资源重组具有重要的促进作用。二是大桥贯通为定海

加快融入以上海为龙头的长三角地区世界特大型国际都市圈，依托大桥便捷通道，可以更好地承接沪杭甬的产业辐射和转移，将与许多沿海发达地区处于同一竞争平台，分享沪杭甬良好的投资环境，增加间接引资的机会，不断提高集聚外资、技术和人才的能力。第三，舟山大陆连岛工程的推进也促使舟山区域经济区位格局重构，使得定海土地资源价值明显提升，包括西码头在内的本岛西北部区域将成为投资热土，从而有利于把本项目的资源优势和区位优势转化为后发的经济优势，在更大领域进一步谋求高端分工，提升竞争实力。

1.3.4 城市功能组团推进加速，产业空间布局逐步成型

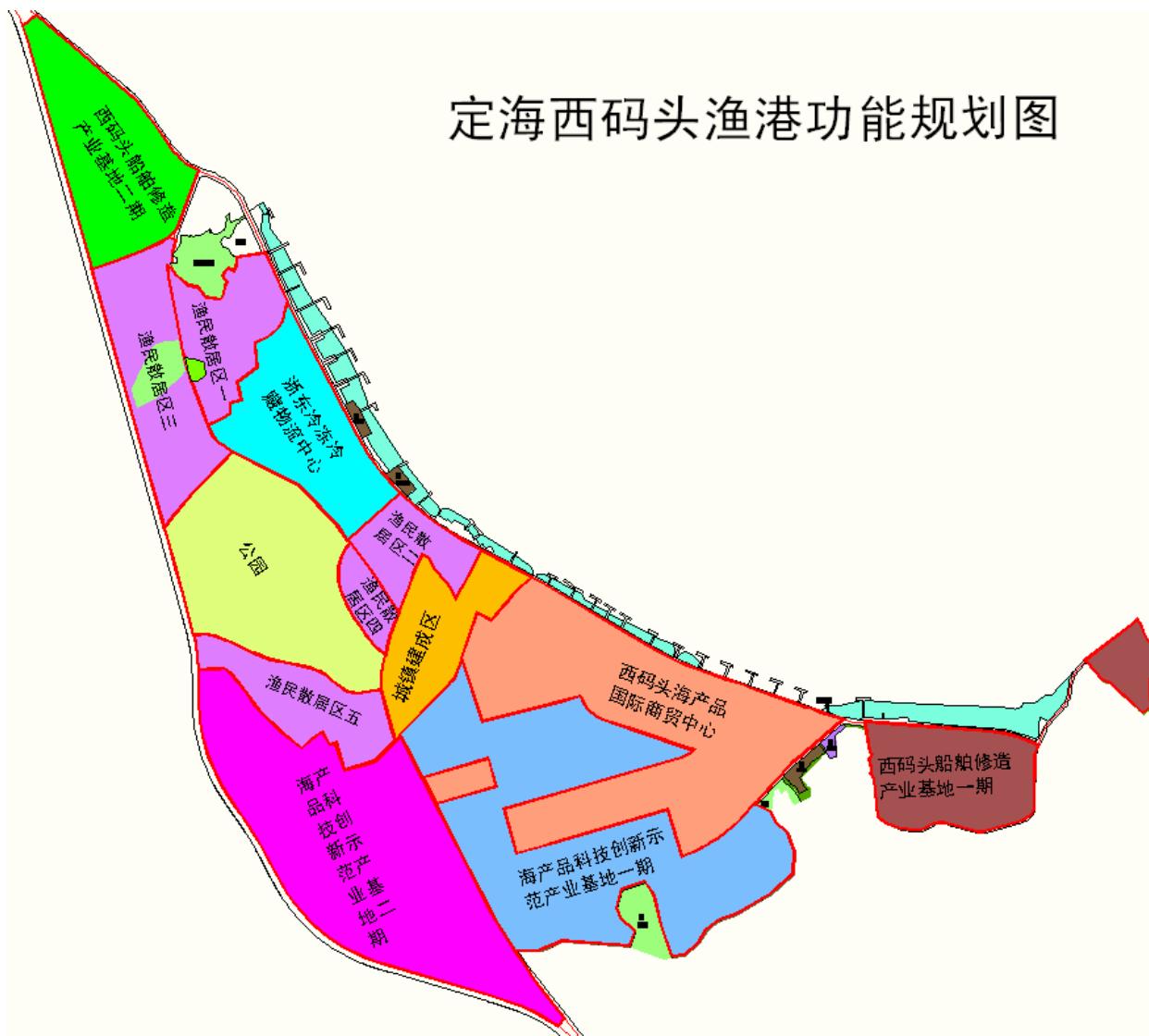
根据《舟山市城市发展总体规划》，舟山市在“中心城区一副中心一中心镇—一般镇”四级城镇布局基础上，将10个乡镇基本划为白泉组团（白泉、干览、北蝉）、临港工业组团（小沙、马岙、长白）、大桥经济组团（册子、岑港、双桥）和港口物流组团（金塘）等4个组团。其中，明确指出白泉组团可以依托白泉副中心和干览西码头中心渔港、海洋食品产业基地等优势，大力发展战略产业，并为新港工业区提供相关配套服务。《定海区服务业发展规划》也明确指出，定海北部包括定海工业园区、长白岛、小沙、马岙、干览、北蝉等沿海区域。该区域主要依托舟山北部工业园区和临港工业的发展态势，挖掘本地区工业发展中对物流业发展的内在需求，促使相关的研发、物流、仓储产业从工业中分离出来，大力发展战略配套服务产业。同时提出，要利用西码头国家级中心渔港建设，以及原有水产品交易市场、水产品保税仓库，建设西码头水产品物流中心。

1.3.5 水产加工行业原料短缺，恶性竞争，急需建设大型水产集散地

舟山市水产加工产品主要有冻鱼类、头足类、虾类和蟹类等四大类，以供应国外市场为主，对资源的依存度较高。近年来，随着近海渔业资源的日益衰退，舟山水产加工企业加工出口的重要原料——小黄鱼、虾、蟹等捕捞品种产量很不稳定，原料短缺已成为困扰众多水产品加工企业的最现实、最紧迫的问题。随着舟山国民经济进入新的发展阶段，宁波-舟山港合作的进一步深化，大陆连岛工程的建成通车，城市产业空间布局的推进加速，水产品行业将更加持续健康发展。舟山目前尚没有一个大型水产集散地来满足水产行业的更大规模发展，因此，这为西码头渔港经济区水产品服务基地建设提供了机会。通过建设西码头渔港经济

区水产品服务基地，吸引全国乃至全球水产品流入，对于解决舟山乃至全国的水产加工企业原料不足的瓶颈制约，促进水产加工行业的持续健康发展，具有非常重要的意义。

定海西码头渔港功能规划图



定海西码头渔港现状布局图

