

“岛主梦”①

烟台受理千里岩岛“岛主”申请

系烟台首个无居民海岛用岛申请,使用期50年,将作为公益用岛

本报4月3日讯(记者 李静 通讯员 梁建伟) 一段时期内一股海岛拍卖热潮又将掀起。近日,国家海洋局北海预报中心向烟台市海洋与渔业局申请开发海阳市千里岩岛,成为烟台受理首个无居民海岛用岛申请。

3月15日,《山东省无居民海岛使用审批管理暂行办法》和《山东省无居民海岛使用权招标投标挂牌出让管理暂行办法》正式实施。国家海洋局北海预报中

心向烟台市海洋与渔业局申请开发海阳市千里岩岛,成为烟台市受理的首个无居民海岛用岛申请。烟台市海洋与渔业局海域和海岛管理科工作人员介绍,本项目性质为公益用岛,功能为公益(科研实验)用岛,项目总投资4500万元,申请用岛期限为50年。

千里岩岛隶属于海阳市,是黄海中海离大陆最远的岛屿,距大陆45公里。该岛呈南北走向,总面积15.06公顷,最高海拔93.8米。千

里岩公益用岛项目为部分用岛,包括对海岛陆域和海岛附近海域的部分使用。目前开发申请已上交给政府部门审核。

据开发方案显示,开发千里岩岛主要建设内容包括办公楼、验潮井、测波室、气象观测场、地波雷达天线、太阳能供电站、海水淡化站、污水处理站、垃圾收集场、生态保护试验区、码头等,重点加强海岛形态和生态整治修复。

按照方案中规划,千里岩海岛开发利用项目拟占用海岛面积3.3504公顷,用岛范围为千里岩岛的北岛中部偏南部分区域为开发利用区,北岛中部以最高点为中心的闭合区域为生态保护试验区。其中基础设施0.3734公顷,生态保护试验区2.4006公顷,房屋建设0.5371公顷,道路广场0.0392公顷。

千里岩岛用海项目拟占用海岛附近海域面积62.1167公顷,

用海范围为千里岩岛南岛西侧海域为海上试验场,北岛周边圆形海域为海浪观测保护海域,千里岩岛中部西侧为码头区域,其中海上试验场8.4663公顷,东、西测波室海浪观测保护海域53.6504公顷,码头0.2058公顷。

“该项目的实施将有助于提升烟台市气候变化观测、防灾减灾以及生态保护试验的能力,为今后开发利用无居民海岛提供示范样本。”工作人员说。

海岛拍卖潮又起 烟台“岛主梦”还有多远

烟台有215座无居民海岛,但不是全部适合开发

本报记者 李静 通讯员 王昊

近日,烟台受理首个无居民海岛用岛申请,一段时期内又将掀起一股海岛拍卖热潮。烟台作为省内拥有岛屿最多的城市,有215座无居民海岛,开发前景广阔。到目前为止,已经有部分无居民海岛进行了开发利用,主要包括农渔业、旅游娱乐、工业交通、公共服务、其他特殊用途5种类型。

烟台230个海岛中 215个属于无居民海岛

长岛车由岛,又称万鸟岛,面积仅有0.05平方公里。岛上栖居着上万只海鸥,置身岛中随手可以触及到鸟儿的羽翼。海岸线崖壁坑洼洼,石阶、石台、石窟、石穴互相结合,形成一座自然的“石楼”供海鸥栖息。景色宜人的万鸟岛每年吸引不少游客前来观光,但到目前为止,它还没有一个真正的“主人”,仍在无居民海岛行列。

记者从烟台市海洋与渔业局了解到,海岛保护法将我国现有海岛划分为有居民海岛和无居民海岛两大类。其中,无居民海岛是指不属于居民户籍管理的住址登记地的海岛。烟台市管辖海域中共有海岛230个,占山东省589个海岛的39.05%。其中,有居民海岛15个,无居民海岛215个。无居民海岛中,面积在

500m²以上的有66个,主要集中在长岛县、芝罘区、牟平区和海阳市等区域。215个无居民海岛中,并不是全部适合开发。

3月15日,由山东省海洋与渔业厅出台的《山东省无居民海岛使用审批管理暂行办法》与《山东省无居民海岛使用权招标投标挂牌出让管理暂行办法》以下简称《办法》正式实施。根据《无居民海岛使用申请审批试行办法》规定,无居民海岛使用期最长为50年。相关规定实施后,烟台215个无居民海岛中的部分海岛有望通过招拍挂进入开发程序。

烟台作为山东省拥有无居民海岛最多的城市,此前由于政策和开发成本等种种原因,使得烟台人的“岛主梦”难以实现。如今随着相关规定的实施,可能又要掀起一股海岛拍卖热潮。



千里岩岛隶属于海阳市,总面积15.06公顷。



千里岩岛开发方案规划图。烟台市海洋与渔业局供图

个人或企业都可申请做“岛主”

可通过招标、拍卖、挂牌方式确权

“开发无人岛能干吗?得具备什么条件,我也能当岛主吗?需要哪些审批环节?”长期关注无居民海岛开发的市民张先生说出自己的疑问,而这也正是很多关注无居民海岛开发的人想要了解的。

工作人员说:“无论是个人还是企业,只要通过相关的审批,都可申请使用无居民海岛。”按照国家的相关政策,符合海岛保护规划,有完善的开发利用具体方案,通过海岛使用论证,任何单位和个人都可以申请可开发利用名录内的无居民海岛的开发。

根据相关办法规定,非经营性用岛活动采取申请审批方式进行确权,对地方政府已公布单岛保护规划的无居民海岛,单位和个人可以向县级海洋主管部

门提出用岛申请。用岛申请应包括无居民海岛开发利用具体方案、无居民海岛使用项目论证报告等材料。县级海洋主管部门对申请材料进行审查、核实、公示后,逐级上报,经省海洋与渔业厅审核同意,报省政府批准。

而经营性用岛以及有两个以上使用意向的无居民海岛,在已公布单岛保护规划且利益相关者处理完毕的前提下,一律实行招标、拍卖、挂牌方式进行确权。县级海洋主管部门根据拟出让海岛的位置、用途、出让范围、出让面积、出让期限等内容编制无居民海岛招拍挂出让方案,逐级上报,经省政府批准后,再由县级海洋主管部门组织实施招拍挂活动。

/ 多知道点 /

“岛主”那些事儿

被称为“中国第一位岛主”的朱仁民,1992年以9万元的价格获得一处荒岛40年的使用权,并把小岛取名为“莲花岛”,十几年时间里,花费约3000万元,他的“岛主”梦才算初步实现。

浙江千岛湖第一批私人岛主之一陈铭建,在千岛湖金峰租用了两个小岛50年,总面积达600多亩。为了照顾小岛,陈铭建卖掉了两处杭州的房产,举家迁移到岛上。

台湾商人陈明哲早在1999年便开始了海南岛西岛的旅游开发。5年时间,陈明哲投入3亿元资金,接下来还将追加2亿元,现在他已经把台湾的生意尽数卖掉,准备打造旅游岛。

山东省内首先尝鲜的是日照的桃花岛。2013年,日照桃花岛旅游开发有限公司顺利拿到了桃花岛的使用权证书,如今已经投入3000多万元的成本。

本报记者 李静

想当“岛主”不易

投资大且过程漫长

“无居民海岛开发利用有多种用途,一般是种养殖用岛、观光旅游用岛、基础设施用岛、港口码头用岛等功能。”烟台市海洋与渔业局有关工作人员介绍,烟台的无居民海岛虽然没有正式挂牌开发,但已经有40多个进行了部分开发利用,利用类型主要包括农渔业、旅游娱乐、工业交通、公共服务、其他特殊用途5种。

据介绍,农渔业用岛一般建有养殖设施或看护建筑,如担子岛、烧饼岛等;旅游娱乐用岛有的海岛已开发作为旅游度假岛,如挡浪岛、高山岛等。有的为景观海岛,如宝塔礁、姊妹峰等;工业交通用岛主要用于桥梁、港口建设等,如舵子岛、海阳鸭岛等;公共服务用岛主要用于助航导航、气象观测、海洋环境监测等,如小山子岛、千里岩岛等。

“虽然省里出台了暂行办法,但开发无居民海岛并不是一件容易的事。”市海洋与渔业局有关工作人员介绍,海岛开发会涉及建筑物和配套设施建设,不仅需要解决海岛开发利用功能布局问题,还要解决工程质量、消防安全等管理问题。除海洋主管部门外,很多细节上还涉及住建、国土、规划、安监、消防等多个部门,需要各部门间协作配合。

“开发无居民海岛并不是一件很容易的事,投资大,过程漫长,还需要开展很多配套工作。”工作人员分析,无居民海岛上缺少水、电、暖、气等设施,而想要建设海岛项目还需要进行码头、道路、垃圾回收、污水处理等基础设施建设,建设成本高,时间漫长。

另外,海岛保护和修复同等重要,这部分需要投入大量资金和财物。无居民海岛实行净岛出让,出让时不能存在权属和利益纠纷,“对于部分已经搞海产品养殖的海岛,还涉及拆迁补偿问题,这些都是面临的现状。”

