

# 紫金县城区智慧停车项目

## 实施方案

二〇二六年三月

# 目 录

第一章 项目概况 .....	1
1.1 项目概况 .....	1
1.1.1 项目名称 .....	1
1.1.2 项目实施机构 .....	1
1.1.3 建设背景 .....	1
1.1.4 规划政策符合性分析 .....	3
1.1.5 项目实施范围 .....	6
1.1.6 项目建设规模 .....	10
1.1.7 项目投资估算及资金来源 .....	10
1.1.8 项目实施进度安排 .....	11
1.2 实施方案编制依据 .....	11
1.3 项目工作内容 .....	13
1.3.1 项目工作分工 .....	13
1.3.2 项目提供公共产品的标准 .....	13
1.4 项目市政公共资源有偿使用范围及期限 .....	15
1.4.1 项目市政公共资源有偿使用范围 .....	15
1.4.2 项目市政公共资源有偿使用期限 .....	16
1.5 项目运作方式 .....	16
1.6 市政公共资源有偿使用经营权方案 .....	17
1.6.1 市政公共资源有偿使用经营权价格 .....	17
1.6.2 市政公共资源有偿使用经营权价格支付 .....	17
1.6.3 解除权利负担 .....	17
1.6.4 市政公共资源有偿使用经营权移交 .....	18
第二章 项目采用市政公共资源有偿使用经营的必要性和可行性 .....	19
2.1 项目采用市政公共资源有偿使用经营的必要性 .....	19
2.1.1 项目采用市政公共资源有偿使用经营可降低全生命周期成本 .....	19
2.1.2 项目采用市政公共资源有偿使用经营有利于提高政府公共资源使用效率，提升公共服务的效率与质量，合理扩大有效投资 .....	19
2.1.3 项目采用市政公共资源有偿使用经营有利于简政放权，实现政府职能转变 .....	20
2.2 项目以市政公共资源有偿使用经营运作的可行性 .....	20
2.2.1 项目适用市政公共资源有偿使用经营的政策可行性 .....	20
2.2.2 项目采用市政公共资源有偿使用经营对投资人具有足够的吸引力 .....	21
2.2.3 项目采用市政公共资源有偿使用经营较为成熟 .....	22
2.2.4 项目采用市政公共资源有偿使用经营获得了当地政府部门的支持 .....	22
第二章 风险分配基本框架 .....	23
3.1 风险因素识别 .....	23

3.2 本项目风险分配分析 .....	26
3.2.1 风险分配原则 .....	26
3.2.2 风险分配机制 .....	27
3.2.3 本项目重点风险因素分析 .....	27
3.3 本项目风险分配及承担结果 .....	28
3.4 风险防范及控制 .....	29
3.4.1 风险防范及控制原则 .....	29
3.4.2 主要风险防范措施 .....	30
第四章 项目运作方式 .....	36
4.1 项目特点 .....	36
4.2 相关利益方需求分析 .....	37
4.2.1 政府方需求 .....	37
4.2.2 受让方需求 .....	37
4.2.3 公众需求 .....	37
4.3 本项目采用的运作方式 .....	37
第五章 合同体系 .....	39
5.1 市政公共资源有偿使用协议基本要点 .....	39
5.2 各方的一般义务 .....	39
5.3 项目市政公共资源有偿使用期限 .....	40
5.4 项目融资 .....	40
5.5 项目用地 .....	41
5.6 项目的建设 .....	41
5.7 项目的运营和维护 .....	41
5.8 环境保护责任 .....	41
5.9 保险 .....	42
5.10 政府方的监督和介入 .....	42
5.11 违约、提前终止、退出及终止后处理机制 .....	43
5.12 项目的移交 .....	44
5.13 争议的解决 .....	44
5.14 合同附件 .....	44
第六章 监管架构 .....	45
6.1 授权关系 .....	45
6.2 监管体系 .....	45
6.3 监管方式 .....	46
6.3.1 履约管理 .....	46
6.3.2 行政监管 .....	50
6.3.3 公众监督 .....	51
第七章 受让方选择 .....	53

7.1 常见受让方选择方式	53
7.1.1 主要方式	53
7.1.2 适用范围	53
7.2 受让方选择方式的确定	55
7.2.1 选择方式比较	55
7.2.2 本项目特点及推荐选择方式	57
7.3 招标流程	57
7.3.1 招标文件发出及修改	57
7.3.2 投标文件评审	58
7.3.3 中标公告	58
7.4 本项目竞投者条件及评审办法（暂定）	58
7.4.1 投标人条件	59
7.4.2 资格审查方式	61
7.4.3 评标体系	61
7.4.4 投标报价项	61
第八章 项目运营方案	62
8.1 运营模式选择	62
8.2 运营收费情况	62
8.2.1 收费依据	62
8.2.2 路内停车收费标准对比	62
8.2.3 收费标准（暂定，最终收费标准由政府定价部门按政府定价程序制定）	66
8.3 运营组织方案	68
8.4 安全保障方案	70
8.4.1 危害因素与危害程度	70
8.4.2 安全措施方案	71
8.5 绩效管理方案	75
8.5.1 编制依据	75
8.5.2 总体设计思路、原则	76
8.5.3 绩效评价	76
附件1——建设期绩效考核表	78
附件2——运营期绩效考核表	81
附图1——项目实施范围示意图	85

# 第一章 项目概况

## 1.1 项目概况

### 1.1.1 项目名称

紫金县城区智慧停车项目

### 1.1.2 项目实施机构

根据《市政公共资源有偿使用收入管理办法》（财税〔2016〕116号）第十一条，市政公共资源管理部门会同财政部门，依照相关法律、法规和国家有关规定，组织实施本行政区域内市政公共资源有偿使用管理工作。

紫金县人民政府授权紫金县城市管理和综合执法局(以下简称“县城管局”)作为本项目的实施机构，负责项目前期准备，负责通过公开招标方式选取受让方，签订市政公共资源有偿使用协议；负责项目建设、运营的管控；负责建设期及运营期的监管、绩效考核组织牵头工作；负责项目移交时的组织工作等。

### 1.1.3 建设背景

路内停车实施背景：目前，2024年末河源全市民用汽车保有量达62.47万辆，比上年末增长6.9%。经调查，2024年底紫金县车管所统计的数据显示居民汽车保有量约5.92万辆。截至2025年10月底紫金县居民汽车保有量约6.82万辆，同比增长15.14%，故紫金县居民汽车保有量超过6.82万辆，停车需求量大。车辆逐年增多，让治堵成为每个城市必答题，不少市民、网友认为只是在部分时段比较通畅。通过对紫金县城调查发现，紫金县城停车具体存在以下问题：

(1) 公共停车泊位职能发生了偏差。公共停车泊位服务对象应以短时停车为主，但实际上由于公共停车泊位车辆停放时间长，车辆过多反过来加重了道路拥堵，秩序较差。

(2) 公共停车泊位周转率不高。公共停车泊位平均停放时间普遍过长，泊位的周转率低，有些停车位日周转次数不到1次，更甚者出现几个月“不挪窝”的僵尸车。公共停车泊位资源被过度利用。

(3) 公共停车泊位违停乱停现象严重。大量车辆不按照划线车位停放，侵占了有限的行人通行空间，对秩序造成影响，也带来较大的安全隐患。

(4) 公共停车泊位设施落后。目前，紫金县城现有的公共停车泊位较少，配套的停车场设施严重不足，使得紫金县城办公、办事的居民出行不便。

(5) 公共停车泊位停车管理滞后，难以控制公共停车泊位停车时间。应采用停车计时收费制度，发挥价格对停车需求的调控作用，提高停车泊位周转率。

(6) 缺乏公共停车泊位诱导设施。公共停车泊位标志标线设置，不能有效提高公共停车相关信息，缺乏引导停车者寻找允许公共停车地点手段。

(7) 在商业街、学校门口、政府单位等附近停车位紧缺，车辆随意乱停，严重影响居民和师生出行安全。

紫金县城各公共停车泊位现状如下图所示：





#### 1.1.4 规划政策符合性分析

本项目符合以下国家、广东省、河源市相关规划和产业政策。

#### 相关政策文件内容

序号	政策名称	篇/章	小节	具体条文
1	《中华人民共和国道路交通安全法》 (2021年4月29日修正)	第三章 道路通行条件	——	第三十三条 新建、改建、扩建的公共建筑、商业街区、居住区、大(中)型建筑等,应当配建、增建停车场;停车泊位不足的,应当及时改建或者扩建;投入使用的停车场不得擅自停止使用或者改作他用。 在城市道路范围内,在不影响行人、车辆通行的情况下,政府有关部门可以施划停车泊位。
2	《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》	第八篇 完善新型城镇化战略提升城镇化发展质量	第二十九章 全面提升城市品质 第一节 转变城市发展方式	推行城市设计和风貌管控,落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针,加强新建高层建筑管控。加快推进城市更新,改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能,推进老旧楼宇改造,积极扩建新建停车场、充电桩。

序号	政策名称	篇/章	小节	具体条文
3	《交通运输部关于广东省开展交通基础设施高质量发展等交通强国建设试点工作的意见》	三、智慧交通建设	(二)试点内容及实施路径。	加强城市智慧交通服务，优化交通运输组织智能分析，创新城市交通服务保障模式，推进出行信息个性化精准触达，优化出行路径分配。提升静态交通管理水平，健全停车管理体制机制，优化停车资源供给结构。
4	《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的实施意见》粤发改规〔2022〕10号		三、推进政府定价管理制度科学化	(二)明确定价范围。以下具有自然垄断经营和公益性特征的停车设施机动车停放服务收费实行政府指导价或政府定价管理： 1. 依法规划和设置的道路停车设施； 2. 城市公共交通枢纽（换乘）站以及机场、车站、码头、口岸等交通场站配套停车设施； 3. 党政机关、事业单位、非营利性医疗机构、公办学校、利用公共资源建设的景区以及政府投资建设的博物馆、图书馆、青少年宫、文化宫、体育馆等社会公共（公益）性单位配套停车设施； 4. 各级人民政府投资建设的停车设施。
5	《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》	第五章 推进数字化发展 全面塑造发展新优势	第二节 加快数字化社会建设步伐	打造新型智慧城市。推进城市公共设施与5G网络、物联网、传感技术融合建设，系统化部署城市数据采集智慧感知节点网络。推进智能交通灯、智能潮汐车道、智能停车引导、智慧立体停车等智慧治堵措施广泛应用。实施智能化市政基础设施建设和改造，加快推进智慧社区建设。支持省内城市按需、有序、集约建设“城市大脑”“城市智能综合体”，让城市运转更聪明更智慧。
6	《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975号）	二、推进政府定价管理制度科学化	(六)加快推行差别化收费。	鼓励各地结合实际情况，推行不同区域、不同位置、不同车型、不同时段停车服务差别收费，抑制不合理停车需求，缓解城市交通拥堵，有效促进公共交通优先发展与公共道路资源利用。
7	《广东省主体功能区产业发展指导目录（2014年本）》	第一类 鼓励类	(二十二) 城市基础设施	4、城市道路及智能交通体系建设

序号	政策名称	篇/章	小节	具体条文
8	《广东省数字交通“十四五”发展规划》	五、新技术新业态典型应用规划	(三) 人工智能创新融合应用	推进人工智能技术在出行服务领域的创新应用。利用语音识别、视频识别等技术提升出行各环节效率，结合技术成熟度，围绕智能客服及智慧停车率先开展探索应用。人工智能+智能客服，利用大数据分析、机器学习、知识图谱、智能语音等AI技术建立智能交互服务与人工服务相结合的全新客服模式，对公众的交通服务咨询进行自动答疑，为公众出行提供向导指引；受理运输服务投诉，按照类别形成量化的服务报告，帮助运输企业改进服务。人工智能+智慧停车，利用高位视频技术实现区域停车资源管理和服务，通过手机地图、诱导屏等方式进行停车指引，提升车位利用率，降低寻找车位时间，为违法停车提供完整的取证数据链。
9	《广东省综合交通运输体系“十四五”发展规划》	第四章 构建立体互联的综合交通网络	第四节 织密便捷惠民的城乡交通网络	2. 加快提升城市交通品质。深入实施公交优先发展战略，有序推进广州、深圳、佛山、东莞等城市轨道交通建设，支持具备条件的城市发展适宜的快速公交系统，构建多样化公共交通网络。加快优化城市道路交通环境，有序推进城市快速路建设，积极改善城市支路微循环，加强城市道路与干线公路高效衔接，形成通畅便捷的城市路网系统。加强城市道路与停车设施一体化布局，完善城市公共停车以及立体停车建设，补齐城市专业化货运配送快递停车设施短板。
10	《广东省人民政府办公厅关于印发加强和改进全省城市停车管理工作指导意见的通知》粤府办〔2020〕19号	四、精细化统筹管理现有停车资源	(十) 统筹利用路内停车泊位。	深入调查不同区域停车需求，统筹考虑城市功能布局、道路等级及交通流量特征、地上杆线及地下管线、车辆及行人交通流量组织疏导能力等情况，按照“一路一策”要求科学规划路内停车泊位，合理设置限时、夜间停车等临时占用道路的机动车泊位。开展人文关怀行动，为出租车、公交车、城市配送车辆等提供临时应急停车泊位。泊位设置应保证人行道、自行车道和消防车通道的连续性、安全性。定期分析路内停车泊位使用率，制定效益评估和退出机制，及时调整清退使用率低、对交通影响大的路内泊位。设置临时路内停车泊位的规模不应大于城市机动车停车泊位供给总量的5%。（省公安厅牵头，省自然资源厅、住房城乡建设厅、交通运输厅参与）

序号	政策名称	篇/章	小节	具体条文
11	《河源市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》	第十二章 深度参与 “一核一带一区” 建设，推进区域协调发展	第二节 全面提升城市功能品质	加快城市更新步伐。深入推进“百街千巷”综合整治[城区老旧街道整治、改造]，完成河源全市150个老旧小区改造，有序推进老城区与县城基础设施升级改造。加强海绵设施建设，做好防洪排涝体系规划，加强城市防洪排涝与城市建设之间的互动协调，提高城市防洪排涝综合治理能力。以绿色生态、特色品质为双导向，加强城市风貌营造，建设城市特色商业街区、大型商业综合体。提升国家园林城市管理水平，理顺管理体制机制，继续实施绿化美化提升工程，推进城市公园建设，对客家公园四期和智慧滨江公园等区域及路段进行重点打造。加快推进智慧城管（二期）建设，建设完善河源市城市综合管理服务平台，实现市级平台与省和国家平台联网。
12	《关于印发河源市电动汽车充电基础设施建设“十四五”实施方案的通知》（河发改能源〔2022〕199号）	二、主要任务	（一）加快推动城乡公共充电网络建设	新建公共停车场及新增的路内收费停车位、城区建设项目（不含住宅类）配建停车位按不低于30%的比例建设快速充电桩，适当新建独立占地的公共快充站，增加城市充电设施的道路交通标识。 已建大型商场、酒店宾馆、文体场馆、旅游景区、城市公园、医疗机构、交通枢纽、公共停车场、路内收费停车位等公共场所，按不低于总停车位数量10%的比例逐步改造或加装充电设施。

### 1.1.5 项目实施范围

本项目实施地点位于紫金县城区区域范围内现有及待规划的城市道路相关泊位。项目建设覆盖区域范围内公共停车泊位约5114个（具体以施工图设计为准）。公共停车泊位交由有偿使用者运营管理，并由有偿使用者建立统一规范的收费管理制度、流程，采用微信支付、现金收费、市民停车卡、银联卡、支付宝等多种缴费手段。后期增加的停车泊位收费及运营管理模式以补充协议方式进行确定。

项目涉及道路及广场情况详见下表：

## 项目停车泊位明细表

表1-1

序号	道路名称	车位数			备注
		一类	二类	合计	
1	金山大道	688	552	1240	该路段含一、二类车位，按车流量及区域进行划分
2	安良大道	185	121	306	
3	紫金县文化体育广场	0	82	82	该路段主要涉及长时间停车，按二类车位划分
4	新安大道	0	124	124	
5	特美街（双拥街）	0	38	38	
6	新紫路	94	364	458	该路段含一、二类车位，按车流量及区域进行划分
7	东风路	0	35	35	该路段主要涉及长时间停车，按二类车位划分
8	秋江西路	0	272	272	
9	秋江中路	266	0	266	该路段主要涉及行政区、商业区，按一类车位划分
10	香江中路	244	0	244	
11	秋江东路	0	87	87	该路段主要涉及长时间停车，按二类车位划分
12	香江东路	93	159	252	该路段含一、二类车位，按车流量及区域进行划分
13	永安大道	77	70	147	
14	长安大道	137	0	137	该路段主要涉及行政区、商业区，按一类车位划分
15	福兴一路	0	37	37	该路段主要涉及长时间停车，按二类车位划分
16	新达路	0	21	21	
17	新兴路	0	126	126	
18	新邮路	0	39	39	
19	紫五路	0	62	62	
20	广场路	9	0	9	该路段主要涉及行政区、商业区，按一类车位划分
21	泰安路	41	0	41	
22	保安路	119	0	119	
23	新圆路	0	32	32	该路段主要涉及长时间停车，按二类车位划分
24	南岗路	0	12	12	
25	平安街	0	72	72	
26	平安三街	0	15	15	
27	民安路	0	47	47	
28	仁安路	0	114	114	

紫金县城区智慧停车项目实施方案

29	西安路	0	11	11	
30	君安路	0	32	32	
31	法政路	0	21	21	
32	福满路	0	9	9	
33	杨墩路及嘉厨饭店小巷	0	39	39	
34	杨西路	41	0	41	该路段主要涉及行政区、商业区，按一类车位划分
35	时代1号东侧路	0	64	64	该路段主要涉及长时间停车，按二类车位划分
36	杨东路	0	25	25	
37	碧桂园路	0	66	66	
38	明珠酒店东、南、西侧路	0	88	88	
39	建设路	0	67	67	
40	新风路	0	12	12	
41	建国路	21	0	21	该路段主要涉及行政区、商业区，按一类车位划分
42	黄花路	6	0	6	
43	龙华紫金实验学校前路	0	92	92	该路段主要涉及长时间停车，按二类车位划分
44	丽景嘉园西侧道路	0	24	24	
45	碧桂园北侧道路	0	39	39	
46	龙紫实道路	0	23	23	
合计		2021	3093	5114	

## 各路段情况汇总表

表1-2

序号	道路名称	车位设置路段情况			
		长度 (m)	宽度 (m)	车位布置情况	可布置长度 (m)
1	金山大道	7717	30	双侧	4030
2	安良大道	1832	38	双侧	994.5
3	紫金县文化体育广场	217	20	广场停车位，2000平方米	
4	新安大道	648	13	双侧	403
5	特美街（双拥街）	165	12	双侧	123.5
6	新紫路	2758	14	双侧	1488.5
7	东风路	538	10	单侧	227.5
8	秋江西路	1112	14.5	双侧	884
9	秋江中路	3103	10~12.5	单侧、双侧	单侧614m、双侧800m

紫金县城区智慧停车项目实施方案

10	香江中路	2340	10.5	单侧	1586
11	秋江东路	392	14~15	双侧	336
12	香江东路	1800	15	单侧、双侧	单侧1131m、双侧245m
13	永安大道	1627	11~15	单侧、双侧	单侧377m、双侧300m
14	长安大道	1028	15	双侧	446
15	福兴一路	222	18	双侧	120
16	新达路	406	12	双侧	68
17	新兴路	575	12.5	双侧	410
18	新邮路	380	12	双侧	127
19	紫五路	585	18	双侧	202
20	广场路	200	16	单侧	58.5
21	泰安路	341	12	双侧	134
22	保安路	576	12.5	双侧	386
23	新圆路	233	12	双侧	104
24	南岗路	120	10	单侧	78
25	平安街	310	12	双侧	160
26	平安三街	200	9	单侧	100
27	民安路	423	12.5	双侧	153
28	仁安路	420	15	双侧	370
29	西安路	140	12	单侧	72
30	君安路	288	10	单侧	208
31	法政路	305	7~13	双侧	68
32	福满路	85	9	单侧	59
33	杨墩路及嘉厨饭店小巷	500	10	单侧	253
34	杨西路	205	13	双侧	133
35	时代1号东侧路	268	15	双侧	208
36	杨东路	169	10	单侧	163
37	碧桂园路	520	12	双侧	215
38	明珠酒店东、南、西侧路	400	10~12	双侧	286
39	建设路	385	12	双侧	218
40	新风路	190	10.5	单侧	78
41	建国路	244	10	单侧	136.5
42	黄花路	76	11	单侧	39
43	龙华紫金实验学校前路	500	12	双侧	299
44	丽景嘉园西侧道路	123	14.5	双侧	78
45	碧桂园北侧道路	143	14.5	双侧	127
46	龙紫实道路	708	12	单侧	150



图1-1 项目实施范围示意图

### 1.1.6 项目建设规模

1、开发建设1套城市停车运营平台，其中包括停车收费管理平台、开发建设数据采集、发布平台等；

2、建设指挥管理中心，通过城市停车运营和监管平台，整合城市道路信息、车辆、事件等信息数据。对城市停车系统运行状态进行实时的监测，城市停车资源运行情况以及运营指标进行展现，发现并处理运行中的问题；

3、建设公共停车泊位管理系统，因地制宜布置高位视频、双模地磁；

4、公共停车泊位划分及部分车位改造，对实施范围内未划分车位的道路进行车位划分，对部分需要改造车位进行改造；

5、道路沿线设置300个收费牌，以告知车主停车收费标准；

6、巡检PDA手持终端45个；

7、智能道闸3个，含直杆道闸、车牌识别一体机及控制系统；停车场技防系统3套，主要为视频安防监控系统等。

### 1.1.7 项目投资估算及资金来源

本项目总投资为20037.8万元（投资费用由中标方解决，资金来源仅用于项

目投资测算，具体由中标方决定），其中工程费用4482.2万元，工程建设其他费用为14744.5万元(含市政公共资源有偿使用费14057.9万元)，预备费为265.4万元，建设期利息545.8万元。资金来源为企业自筹或融资。

### 1.1.8 项目实施进度安排

本项目建设期为2年，从2026年第一季度-2027年第四季度，具体以签订的有偿使用协议施工时间为准。

## 1.2 实施方案编制依据

- 1、《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日施行）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年9月1日施行）；
- 4、《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日施行）；
- 5、《中华人民共和国消防法》（2021年4月29日修订）；
- 6、《中华人民共和国建筑法》（2019年4月23日修订）；
- 7、《中华人民共和国价格法》；
- 8、《中华人民共和国道路交通安全法》（2021年4月29日修正）；
- 9、《中华人民共和国招标投标法》（2017年12月27日修订）；
- 10、《财政违法行为处罚处分条例》；
- 11、《企业国有资产交易监督管理办法》；
- 12、《市政公共资源有偿使用收入管理办法》（财税〔2016〕116号）；
- 13、《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39号）；
- 14、《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19号）；

- 15、《关于做好盘活存量资产扩大有效投资有关工作的通知》（发改办投资〔2022〕561号）；
- 16、《关于进一步完善政策环境加大力度支持民间投资发展的意见》（发改投资〔2022〕1652号）；
- 17、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- 18、《交通运输部关于广东省开展交通基础设施高质量发展等交通强国建设试点工作的意见》（交规划函〔2020〕694号）；
- 19、《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975号）；
- 20、《广东省发展和改革委员会 广东省住房和城乡建设厅 广东省交通运输厅 广东省市场监督管理局关于完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（粤发改规〔2022〕10号）；
- 21、《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- 22、《广东省主体功能区产业发展指导目录（2014年本）》；
- 23、《广东省数字交通“十四五”发展规划》；
- 24、《广东省综合交通运输体系“十四五”发展规划》；
- 25、《广东省人民政府办公厅关于印发加强和改进全省城市停车管理工作指导意见的通知》（粤府办〔2020〕19号）；
- 26、《广东省定价目录（2022年）》；
- 27、《河源市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

- 28、《关于印发河源市电动汽车充电基础设施建设“十四五”实施方案的通知》（河发改能源〔2022〕199号）；
- 29、《紫金县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
- 30、《紫金县国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 31、《紫金县城区智慧停车项目可行性研究报告》；
- 32、项目相关批文和设计资料；
- 33、严格执行国家法律法规、规章和政策规定的原则；
- 34、项目的实施遵循公平、诚信和公共利益优先的原则；
- 35、实施机构提供的其他基础资料。

## 1.3 项目工作内容

### 1.3.1 项目工作分工

本项目前期工作内容及政府和受让方之间的具体分工如下：

县城管局先行开展可行性研究报告、实施方案、资产评估、市政公共资源有偿使用协议、社会稳定风险评估等前期工作，由县财政统筹安排解决前期工作费用。县城管局先行完成前期工作的，应将其完成的前期工作成果文件交予受让方，受让方对成果文件进行登记和保存。

县城管局通过公开招标方式选择受让方，并与其签署市政公共资源有偿使用协议后授予市政公共资源有偿使用经营权，由受让方完成项目立项、勘察、设计、报建手续、融资、施工、组织竣工验收、运营期内项目持续运营以及市政公共资源有偿使用期满移交工作。

### 1.3.2 项目提供公共产品的标准

#### 1、建设期

### (1) 产出范围

紫金县城区智慧停车项目纳入的停车位约5114个（具体以施工图设计为准）。项目产出主要对既有路边停车泊位及广场停车泊位的智能化设备。

### (2) 产出标准

①严格遵守国家法律法规和项目建设所在地的建设工程基本建设程序及流程要求，依法依规建设。

②项目需满足公安以及交通部门对于系统接入的相关要求。

③加强整体设计协调，统筹好不同子项、不同专业的协调关系，在确保功能、质量的前提下，在设计阶段充分考虑功能定位及经营需求，并对设计进行优化，提高项目综合开发价值。

④适当深化初步设计深度，在多方案论证比选的基础上，提高设计质量、降低工程造价。

⑤加强建设管理，确保工程质量、进度、安全。

⑥鼓励技术和节能环保方面的创新，鼓励使用新的技术或新型节能环保材料。

## 2、运营期

### (1) 产出范围

受让方将在项目市政公共资源有偿使用期内对紫金县城区智慧停车项目实施运营维护，提供停车管理、收费管理、客服管理和其他相应的服务。

### (2) 产出标准

①严格按照约定的运维服务范围 and 标准提供全面、及时、优质的服务。

②根据区域功能，明确项目定位，挖掘项目经营价值，实现城市停车资源的统一运营及共享。

③依据国家、地方和各行业适用于本项目不同子项的维护、维修规范和标准以及项目实施机构要求，规范维护、维修和保养作业，建立完善的日常运营维护制度，对项目的涉及建筑安全和正常运营各类机电设备系统实行24小时监控制度和日常巡检记录制度，及时掌握供配电系统运行动态，排除设备隐患，保障供配电系统的正常运行；及时根据工程质量状况和设备运行情况进行检修和更新改造，确保工程实体和机电设备始终处于完好状态。

④建立、健全突发事件的应急处理机制，确保公共利益和公众安全；服从政府相关职能部门的管理，在特殊情况下，政府有权临时接管项目，受让方必须无条件执行。

⑤全面响应和满足项目实施机构制定的运维绩效考核标准。

⑥持续提高自身经营管理能力，合理控制经营成本，使项目经营收益水平始终处于同类项目经营收益水平。

以上运营内容需符合市政公共资源有偿使用协议及其补充合同约定和相关运营标准。

## 1.4 项目市政公共资源有偿使用范围及期限

### 1.4.1 项目市政公共资源有偿使用范围

本项目实施地点位于紫金县城区，建设城区范围内现有及待规划的城市道路及周边相关泊位，可利用车位数为5114个（具体以施工图设计为准）。公共停车泊位交由受让方运营管理，并由受让方建立统一规范的收费管理制度、流程，采用微信支付、现金收费、市民停车卡、银联卡、支付宝等多种费手段。后期增加的停车泊位收费及运营管理模式以补充协议方式进行确定。

在本项目市政公共资源有偿使用范围内，项目实施机构通过公开招标方式授予受让方对合作区域的经营权系独家的、排他的权利，由受让方负责紫金县

城区智慧停车项目的投融资、智能化改造、运营维护、移交。除非依照市政公用资源有偿使用协议约定提前终止的，项目实施机构承诺不擅自收回经营权、不减少经营权的内容、不再将经营权授予任何第三方。

#### 1.4.2 项目市政公用资源有偿使用期限

《市政公用资源有偿使用收入管理办法》（财税〔2016〕116号）第十八条，“市政公用资源管理部门应当履行下列职责：

（一）公示市政公用资源有偿使用收入的收取依据、项目、对象、范围、标准、期限和方式等；

（二）严格按照规定的对象、范围、标准和期限，收取市政公用资源有偿使用收入，及时足额上缴国库，并对欠缴、少缴收入实施催缴；

（三）记录、汇总、核对并按规定向同级财政部门报送市政公用资源有偿使用收入收缴情况；

（四）执行政府非税收入管理的其他有关规定。”

综合考虑本项目的行业特点、投资规模、投资回收期等因素，本项目市政公用资源有偿使用期限共计为30年，其中建设期预计为2年，项目完成竣工验收后即进入运营期，运营期为28年。

#### 1.5 项目运作方式

根据项目实际情况和参与各方的利益诉求，拟引进有实力、有相应运作经验的投资人参与本项目运作。项目采用市政公用资源有偿使用的运作方式：

1、项目实施机构将本项目市政公用资源有偿使用经营权授予给受让方，由受让方向政府指定单位支付市政公用资源有偿使用经营权使用费。

2、受让方获得开发和运营紫金县城区智慧停车项目的市政公用资源有偿使用经营权后，对项目进行智能化升级改造，通过项目运营取得经营收入。

3、项目市政公共资源有偿使用期满后，受让方将项目无偿、完好地移交给实施机构或政府指定部门。

## 1.6 市政公共资源有偿使用经营权方案

### 1.6.1 市政公共资源有偿使用经营权价格

根据《紫金县城区智慧停车项目有偿使用价值资产评估报告》，本项目市政公共资源有偿使用经营权价格为 14057.9 万元，最终费用以有偿使用协议为准。后期新增停车泊位资源有偿使用费以补充协议方式进行确定。

### 1.6.2 市政公共资源有偿使用经营权价格支付

受让方应在市政公共资源有偿使用协议签署后 60 日内向实施机构开具的《广东省非税收入一般缴款书（电子）》或《河源市非税收入缴款通知书》中指定的紫金县非税收入相应账户一次性支付市政公共资源有偿使用经营权价款。

逾期未付款的，应从到期应付之日起至实际付款之日止，以未支付的市政公共资源有偿使用经营权价款为基数，按照支付日全国银行间同业拆借中心公布 5 年期以上 LPR 计息（具体可协商），按照单利计息每天计收违约金。受让方逾期支付有偿使用费用超过二个月的，实施机构有权解除有偿使用协议，受让方已支付的有偿使用使用费不予退还，具体以项目有偿使用协议约定为准。

### 1.6.3 解除权利负担

项目实施机构应在受让方支付市政公共资源有偿使用经营权价格之前解除全部市政公共资源有偿使用经营权范围内资产和权利所设定的任何权利负担，包括但不限于收费权质押担保、有形资产抵押担保及其他任何种类的担保权益

或其他权利、主张或利益，并向受让方提供解除上述所设定的权利负担的相关凭证供受让方审核确认。

项目实施机构应保证市政公共资源有偿使用经营权涉及资产建设手续完整合法。

#### 1.6.4 市政公共资源有偿使用经营权移交

本项目实施地点位于紫金县城区，建设城区范围内现有及待规划的城市道路及周边相关泊位，可利用车位数为 5114 个（具体以施工图设计为准）。市政公共资源有偿使用协议的签署就是市政公共资源有偿使用经营权进行移交，车位具体分布情况即交接清单。受让方可在施工建设过程中对以上停车泊位进行核对，若出现数量不够的情况，可以书面方式向项目实施机构进行申请，项目实施机构需在收到书面申请后给出解决方案。若政府方最终移交给受让方的车位数未达 5114 个，则按每个车位均价（本项目市政公共资源有偿使用费 14057.9 万元，一类车位共 2021 个，平均每个约 3.6798 万元；二类车位共 3093 个，平均每个约 2.1406 万元，最终有偿使用费根据有偿使用协议进行增减）退还受让方有偿使用费，最终退还金额以中标车位均价为准。

## 第二章 项目采用市政公共资源有偿使用经营的必要性和可行性

### 2.1 项目采用市政公共资源有偿使用经营的必要性

#### 2.1.1 项目采用市政公共资源有偿使用经营可降低全生命周期成本

在市政公共资源有偿使用经营下，项目风险得以在政府方和受让方之间合理分配，在最优风险分配原则下，风险分配给能够以最小成本、最有效管理它的一方。对于政府来说，项目设计、投资、建设、运营等风险基本转移给了受让方、由受让方承担，因此全生命周期中政府的风险成本降低。

在市政公共资源有偿使用经营下，受让方在设计、融资阶段即参与到本项目中来，有助于提高合作效率，以最经济有效的方式缩短工作周期，从而降低项目建设时间成本、改善传统投资项目工期延期的缺点。

在透明、合理的成本核算机制、定价机制和调价机制下，将运营维护交由受让方，可促使受让方通过改进管理、优化创新等方式来提高建设质量、降低后期运营成本支出，降低项目建设和运营维护的总体成本，实现了项目投资、开发、建设、运营、管理一体化，由受让方进行整体策划，可在设计阶段充分考虑功能定位及经营需求，并对设计进行优化，达到项目经营效益最大化。

因此采用市政公共资源有偿使用经营有利于减少项目风险、提高效率和降低工程造价、运维成本，从而降低项目全生命周期成本。因此，本项目采用市政公共资源有偿使用经营是必要的。

#### 2.1.2 项目采用市政公共资源有偿使用经营有利于提高政府公共资源使用效率，提升公共服务的效率与质量，合理扩大有效投资

本项目以市政公共资源有偿使用经营，统筹现有资产移交和改建有机结

合，一方面可提高紫金县城区智慧停车项目的使用效率，拓宽收益来源，增强对投资人的吸引力；一方面通过对公共停车泊位智能化改造，结合市场、行政、法律等手段将紫金县各类停车设施统一接入城市停车运营管理平台，推动行政管理部门间数据交换共享，实现紫金县停车信息全面联网和统一运营，提升公共服务质量；一方面有助于拓宽新项目融资渠道，合理扩大有效投资，降低地方政府财政压力，形成利用现有公共资源和新增投资的良性循环。

### 2.1.3 项目采用市政公共资源有偿使用经营有利于简政放权，实现政府职能转变

市政公共资源有偿使用经营不仅有助于破除各种行政垄断，有助于激发市场主体的活力，有助于转变政府职能，充分发挥政府在投资当中的引导带动作用，发挥政府在顶层设计及战略制定上的优势，发挥受让方在技术创新、管理效率及风控上的优势，增进人民福祉。从政府角度看，市政公共资源有偿使用经营的推广能够将政府的发展规划、市场监管、公共服务职能与受让方的管理效率、技术创新动力有机结合，减少政府对微观事务的过度参与，提高公共服务的效率与质量。在市政公共资源有偿使用项目全生命周期内，政府和受让方按照合同办事，有利于简政放权，更好地实现政府职能转变，根据项目运营情况、公众满意度等对受让方进行考核，双方互相监督，强化合作，使受让方“盈利但不暴利”。

## 2.2 项目以市政公共资源有偿使用经营运作的可行性

### 2.2.1 项目适用市政公共资源有偿使用经营的政策可行性

2014年国务院颁布的《关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》，进一步明确了“推进市政基础设施投资运营市场化”。这为引入投资人参与本项目提供了政策支持。

2016年11月7日，国家发展和改革委员会财政部 住房和城乡建设部 交通运输部 水利部 中国人民银行出台的《市政公共资源有偿使用收入管理办法》（财税〔2016〕116号）提出：“本办法所称市政公共资源有偿使用收入，是指县级及县级以上地方人民政府出让或者以其他有偿方式（出租、出借等）转让市政公共资源的占有权、使用权、收益权、经营权及其相关权益，所取得的收入。包括但不限于以下收入：

（一）城市公共场地、场所等有偿使用收入；

（二）市政道路路内停车泊位及政府投资的公共停车场等有偿使用收入；

（三）政府投资的城市地下人防设施等地下公共空间有偿使用收入；

（四）市政公共设施、空间、地名等冠名权有偿使用收入；

（五）公园绿地等城市绿地内配套服务设施（含临时设置）及场地有偿使用收入；

（六）城市公共空间广告设置权等有偿使用收入。”

在以上政策背景下，本项目采用市政公共资源有偿使用经营实施符合当前政策导向，具有政策可行性。

### 2.2.2 项目采用市政公共资源有偿使用经营对投资人具有足够的吸引力

本项目具有投资规模较大、需求长期稳定、市场化程度较高等特点，同时项目吸引投资人，通过智能化升级改造进一步丰富现有资产功能、提升项目收益水平，实现使用者付费方式，适宜采用市政公共资源有偿使用经营。由受让方专业化经营项目，提高项目效益；受让方创新机制灵活，引入专业团队进行运营策划，实现高标准、精细化管理，提升项目整体品质和效益，达到政府和投资人“双赢”。同时，随着监督管理机制和市场经济法则的健全，保证投资

人合理收益同时降低了风险，为投资人开拓了新的投资渠道，可吸引大量的投资人进行投资。

### **2.2.3 项目采用市政公共资源有偿使用经营较为成熟**

本项目属于公共停车设施，属于国家重点推广市政公共资源有偿使用经营应用、予以重点扶持的领域，应用条件较成熟。

### **2.2.4 项目采用市政公共资源有偿使用经营获得了当地政府部门的支持**

在本项目的立项、前期策划和准备等过程中，紫金县人民政府高度重视项目的示范性与创新性，在确保项目符合国家、广东省相关政策的前提下，对如何提高项目公共服务效率与质量、充分发挥资金使用效益、提升引领和示范作用等方面，进行了积极探索。一方面通过积极引进有丰富经验的中介服务和智力资源，对项目进行统筹规划，规范指导；另一方面通过广泛调动各利益相关方参与积极性，构筑良性可持续的操作模式。可见，当地政府的高度重视为本项目市政公共资源有偿使用经营的实施提供了良好的基础。

## 第二章 风险分配基本框架

### 3.1 风险因素识别

市政公共资源有偿使用经营周期长、投资大、成本高、风险多且风险后果损失大,风险的辨识与合理分配是成功运用市政公共资源有偿使用经营的关键。本项目的风险类型主要有信用风险、政治风险、政策法律风险、金融风险、前期工作风险、设计风险、工程风险、融资风险、运行风险、不可抗力风险及以上各种风险组合所导致的项目风险,常见风险因素列举如下。

#### 1、信用风险

(1) 政府信用风险: 由于政府方不履行或拒绝履行合同约定的责任和义务而给项目带来的风险。

(2) 受让方信用风险: 由于受让方不履行或拒绝履行合同约定的责任和义务而给项目带来的风险。

#### 2、政治风险

(1) 政府干预风险: 由于地方政府直接干预项目的建设或者运营, 影响受让方的自主决策能力所造成的风险。

(2) 征用及公有化风险: 由于中央或地方政府强行没收项目所造成的风险。

(3) 公众反对: 由于各种原因导致公众利益得不到保护或受损, 从而引起公众反对项目建设所造成的风险。

#### 3、法律政策风险

(1) 法律及监管体系不完善风险: 由于法律、政策体系不完善或者监管体系不完善所造成的风险。如政策相互之间可能存在某些冲突和可操作性差等原因造成的风险。

(2) 地方政府可控的法律政策变更：与项目相关的准入政策、程序性政策、税收政策等地方政府可控的法律政策。

(3) 地方政府不可控的法律政策变更：指上级政府或国家级政府出台的法律政策变化。

(4) 合同文件风险：由于合同文件所造成的风险，如合同文本不规范、合同条款模糊不清或者合同文件冲突等。

#### 4、金融风险

(1) 利率变化：市场利率变化带来的成本风险。

(2) 通货膨胀：指整体物价水平上升，货币的购买力下降，导致项目成本增加等其他后果。

#### 5、前期工作风险

(1) 政府决策与审批延误风险：政府决策审批过程因为决策失误或者审批时间过长造成的风险。

(2) 配套基础设施风险：因项目周边水、电、通讯等基础设施配套不完善所造成的风险。

(3) 公共停车泊位移交风险：市政公共资源有偿使用经营权涉及公共停车泊位产权不明晰、车位移交数量、位置没有达到约定的标准或者车位移交时间超出预期所造成的风险。

#### 6、设计风险

因工程设计质量不合理造成施工、运营、维护的损失等。

#### 7、工程风险

(1) 工程技术风险：由于技术规范问题或者工程技术使用不当等造成的风险。

(2) 工地安全风险：工地安全所造成的风险，如因安全事故发生而导致的损失等。

(3) 供应风险：指原材料、资源、机具设备或能源的供应不及时给项目带来损失。

(4) 工程变更风险：工程项目的实施过程中，出现设计、工程量、计划进度、使用材料等方面变化的风险。

(5) 建设成本超支风险：建设成本超过预定的建设投资所造成的风险。

(6) 完工风险：项目工期拖延超过预定目标所造成的风险。

## 8、资金风险

融资风险：由于融资结构不合理，融资可及性等因素引起的风险。

## 9、运营风险

(1) 项目唯一性：指政府或其他投资人新建或改建其他项目，导致对该项目形成实质性的商业竞争。

(2) 运行成本超支风险：运营成本大大高于行业水平所造成的风险。

(3) 费用支付风险：由于项目的经营状况或服务提供过程中受其他因素影响，导致用户费用不能按期按量的支付风险。

(4) 收费变更风险：包括由于项目服务收费价格过高、过低或者收费调整不弹性/不自由导致项目运营收入不如预期的风险。

(5) 环保风险：由于建设期、运营期环境保护措施不到位等原因引发的风险。

(6) 项目移交风险：移交项目没有达到约定的移交标准，影响项目的继续运营等造成的风险。

## 10、不可抗力风险

不可抗力风险指合同一方无法控制，在签订合同前无法合理防范，情况发生时，又无法回避或克服的事件或情况，包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、战争以及其他按国际商业惯例可被接受为不可抗力的事件。

## 3.2 本项目风险分配分析

### 3.2.1 风险分配原则

本项目按照风险分配优化、风险收益对等和风险可控等原则，综合考虑政府风险管理能力、项目回报机制和市场风险管理能力等要素，在政府和受让方之间合理分配项目风险。

1、最优风险分配原则。在受制于法律约束和公共利益考虑的前提下，风险应分配给能够以最小成本（对政府而言）、最有效管理它的一方承担，并且给予风险承担方选择如何处理和最小化该等风险的权利。最优风险分配原则能降低风险的边际成本，达到项目资金的最佳使用价值。

2、风险收益对等原则。既关注受让方对于风险管理成本和风险损失的承担，又尊重其获得与承担风险相匹配收益水平的权利。

3、风险可控原则。应按项目参与方的财务实力、技术能力、管理能力等因素设定风险损失承担上限，不宜由任何一方承担超过其承受能力的风险，以保证双方合作关系的长期持续稳定。

为了在政府方和受让方之间合理分配风险，明确合同当事人之间的权利义务关系，确保本项目顺利实施，风险分配还遵循如下基本原则：

- （1）承担风险的一方应该对该风险具有控制力。
- （2）承担风险的一方能够将该风险合理转移。
- （3）承担风险的一方对于控制该风险有更大的经济利益或动机。
- （4）由该方承担该风险最有效率。

(5) 如果风险最终发生，承担风险的一方不应将由此产生的费用和损失转移给合同相对方。

### 3.2.2 风险分配机制

考虑上述风险分配原则，本项目主要的风险分配机制如下：

1、项目设计、投融资、建造和运营维护、金融风险等商业风险主要由受让方承担；

2、法律、政策和公共停车泊位移交等风险主要由政府承担；

3、公众反对及不可抗力等风险由政府 and 受让方合理共担。

### 3.2.3 本项目重点风险因素分析

对本项目而言，较重要的风险因素包括：

1、政策法律风险：主要指当前市政公共资源有偿使用领域的法律及监管体系不完善，税收政策、担保政策和适用法律可能出现变化，由此引发的项目风险。在地方政府权力范围内产生的政策法律风险，应由政府方承担。

非政府方原因且不在政府方控制下的政策及法律变更应列为政治不可抗力，如由国家或上级政府实施的政策变更、法律变更引起的风险，由双方共同承担。

2、金融风险：主要指项目建设运营过程中，因利率变化、汇率变化、通货膨胀导致投资收益变化带来的风险，这类风险主要受让方承担，同时应根据项目实际情况进行调整。

3、前期工作、配套设施风险和公共停车泊位移交：指因相关决策、审批程序不到位，或者相关基础配套设施（土地、交通、水电）条件不成熟，公共停车泊位移交未达到约定标准，导致项目开发运营出现困难。这类风险应主要由政府方承担。

4、设计风险：本项目由受让方负责设计工作，主要由受让方承担设计风险。

5、工程风险：安全风险、技术风险、供应风险、完工风险等主要由受让方承担。

6、融资风险：因为融资结构不合理，融资可及性等因素引起的融资风险，具体表现为无法按进度筹集相应资金，影响工程进度。这类风险应主要由受让方承担。

7、不可抗力风险：包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、战争等，不可抗力风险一般由政府 and 受让方共同承担。

### 3.3 本项目风险分配及承担结果

通过综合考量政府方和受让方风险管理能力，结合项目实施过程可能面临的各类风险因素的特点，将风险在各方之间进行合理分配，可以有效降低项目总体风险程度，确保项目成功实施。根据上述风险分配原则和机制对本项目面临的风险因素进行分析，本项目风险因素及其承担方式如下表所示：

表 3-1

风险种类	重要风险种类	承担方	备注
信用风险	政府信用	政府	
	受让方信用	受让方	
政治风险	政府干预	政府	
	征用及公有化风险	政府	
	公众反对	共担	
政策法律风险	法律及监管体系不完善	政府	
	地方政府可控的法律政策变更	政府	
	地方政府不可控的法律政策变更	共担	
	合同文件风险	共担	
金融风险	利率变化	受让方	
	通货膨胀	受让方	

风险种类	重要风险种类	承担方	备注
前期工作风险	<b>政府决策与审批延误</b>	<b>政府</b>	
	<b>公共停车泊位移交</b>	<b>政府</b>	
勘探设计风险	勘察设计风险	受让方	
工程风险	技术风险	受让方	
	材料供应风险	受让方	
	工地安全	受让方	
	工程变更	共担	属于政府要求或建设运营标准提高所造成的工程变更由政府方负责分担，其余由受让方承担。
	建设成本超支	受让方	
	完工风险	受让方	
资金风险	<b>融资风险</b>	<b>受让方</b>	
运营风险	<b>服务质量及标准</b>	<b>受让方</b>	
	<b>运营效率低</b>	<b>受让方</b>	
	<b>公众投诉</b>	<b>受让方</b>	
	<b>运维安全及预防</b>	<b>受让方</b>	
	<b>收费标准变更</b>	<b>政府</b>	
	<b>费用支付风险</b>	<b>受让方</b>	
	<b>运营成本过高风险</b>	<b>受让方</b>	
	<b>运营期环境保护及节能</b>	<b>受让方</b>	
	<b>移交风险</b>	<b>受让方</b>	
不可抗力风险		共担	

注：粗体部分为本项目的重要风险因素。

从项目风险分配中可知政府方承担的重点风险因素包括政府信用、政府干预、征用及公有化风险、法律及监管体系不完善、地方政府可控的法律政策变更、政府决策与审批延误、配套基础设施、公共停车泊位移交、项目唯一性、收费标准变更。与受让方共同承担的风险包括公众反对、地方政府不可控的法律政策变更、合同文件风险、通货膨胀、不可抗力等。

### 3.4 风险防范及控制

#### 3.4.1 风险防范及控制原则

### 1、程序合法合规原则

为避免出现程序上违规风险，市政公共资源有偿使用项目在全过程推进中应符合国家及当地政府的相关程序规定，从项目立项、识别、准备、公开招标、执行、移交阶段，均应按照政策文件规定得到相关政府部门的批准，不得因为工期原因未批先建。

### 2、遵循法治原则

项目的成功实施离不开法治和契约精神，市政公共资源有偿使用协议及项目经营等文件和程序，要与相关的法律法规和政策、技术规范 and 标准相匹配，确保合规合法、内容全面、结构合理和具有可操作性。合同体系应明确市政公共资源有偿使用范围的界定；明确政府方和受让方各自的权利和义务；项目的公开招标程序；合同的修改、受让方退出机制以及纠纷处理机制。

### 3、公开透明原则

合作双方应遵循公开透明的原则，针对项目公开招标、智能化改造和运营的关键环节，明确政府的监管职责，发挥专业机构作用，提高信息公开程度，确保项目的阳光运行。受让方应提供真实的运营绩效、项目账目、公司财务报表等数据资料。

### 4、风险最优分配原则

在受制于法律约束和社会公共利益的前提下，将风险分配给对政府而言能够以最小成本、最有效管理它的一方承担，并给予风险承担方选择如何处理和最小化该类风险的权利。

#### 3.4.2 主要风险防范措施

本项目风险因素较多，为避免因风险导致市政公共资源有偿使用项目合作受阻，建议采取如下风险控制：

1、对于双方彼此都不能很好管理的风险，可以考虑在不减损项目经济价值前提下进行商业投保，将项目风险转嫁给第三方；

2、在不能如愿找到第三方的情况下，可事先对风险发生后的合同双方彼此的责任和义务予以清晰说明；

3、将风险与收益进行对等，如果受让方在风险分配过程中主动承担一部分额外风险（如提高共担风险比例），则可提高与之匹配的收险（如运营、管理等商业风险），将会提高项目对投资者的吸引力。根据项目风险分配原则和方案，为防范、规避相应风险，提高项目建设和运营效率，双方应采取相应措施，最终以项目市政公共资源有偿使用协议等有关正式文本约定为准。

具体风险分配方案及应对措施如表 3-2 所示：

## 项目风险分配及应对措施表

表 3-4

风险种类	重要风险种类	说明	后果	分配建议	应对措施
信用风险	政府信用	政府方不履行或拒绝履行合同约定的责任和义务	项目终止	政府	按合同约定执行
	受让方信用	受让方不履行或拒绝履行合同约定的责任和义务	项目终止	受让方	按合同约定执行
政治风险	政府干预	地方政府直接干预项目的建设或者运营	影响受让方的自主决策能力	政府	按合同约定执行
	征用及公有化风险	中央或地方政府强行没收项目所造成的风险		政府	事先制定解决程序
	公众反对	项目实施的某些措施威胁到公共利益，从而引起政治甚至公众反对	对项目的建设或是导致项目成本增加等风险	共担	在各阶段中，充分听取民意，合理设计停车位及配套智慧系统，加强实施控制及今后运营管理
政策法律风险	法律及监管体系不完善	缺少指导性政策及相关的收费行政法规，收费的立法层次较低、效力较差、可操作性差	项目管理困难，停车收费难以执行	政府	探索路内停车建设相关政策落地的有效路径，逐步建立科学规范的基于泊位停放数据的调控政策和价格体系
	地方政府可控的法律政策变更	在法定权限范围内，依据区域治理需求对规范性文件、管理规则等进行的制定、修改或废止行为	引起项目实施困难及成本增加、收益下降	政府	按合同约定执行
	地方政府不可控的法律政策变更	源于地方政府权限之外的层级或领域，地方政府无法通过自主决策调整、规避或主导的政策变动	引起项目实施困难及成本增加、收益下降	共担	事先制定解决程序
	合同文件风险	合同文件缺陷	双方权责边界不清晰，约定事宜不齐，致使项目推进困难	共担	事先制定解决程序

风险种类	重要风险种类	说明	后果	分配建议	应对措施
金融风险	利率变化	融资成本提高	增加总投资	受让方	积极与金融机构及时沟通，对比多家金融机构的融资利率、年限、还款方式，选择利率低、年限长、还款方式适中的金融机构，降低融资成本
	通货膨胀	物价上涨过快，成本上升	增加总投资	受让方	事先制定解决程序
前期工作风险	政府决策与审批延误	政府审批决策不及时	影响工期	政府	按合同约定执行
	公共停车泊位移交	公共停车泊位未如期足数移交	影响工期及投入使用规模	政府	充分梳理各片区开发建设情况，制定规划道路、公园、广场等的建设计划，进一步完善范围内的市政基础设施，整体提升城市形象和提供优质集中停车区域
勘察设计风险	勘察设计风险	技术是否可行、数据安全与隐私保护是否有保障、设计方案是否合法合规等	技术不成熟，数据安全无保障，影响项目后期运营管理以及群众满意度	受让方	聘用专业的勘察设计团队
工程风险	技术风险	项目建设所需原材料、资源、机械设备、系统等无法供应或供应不及时。由于所需技术不成熟、存在技术缺陷，难以满足预定的标准和要求	建设工期延长，追加投资	受让方	选择有实力、有经验、市场份额较大的供应商
	材料供应风险	指原材料、资源、机具设备或能源的供应不及时	建设工期延长，追加投资	受让方	选择有实力、有经验、市场份额较大的材料供应商
	工地安全	施工过程中人的不安全行为、工艺过程、施工机械运行过程和自然环境中的施工安全风险	发生责任事故	受让方	1)编制详细的施工安全守则，规范各项施工行为等； 2)充分勘探施工现场，编制各种自然灾害应急方案；

风险种类	重要风险种类	说明	后果	分配建议	应对措施
					3) 编制突发事故应急预案，建立重大事项实时报告和专人负责机制，确保重大事项及时处理； 4) 安排具有公关经验和其他合适的人员专人负责突发事故，妥善处理公众质疑； 5) 为施工人员购买保险，从而降低风险成本。
	工程变更	因政府方或受让方变更建设规模、提高标准	影响工期及投资规模	共担	属于政府要求或建设运营标准提高所造成的工程变更由政府方负责分担，其余由受让方承担。
	建设成本超支	1) 施工承包商不能做到专款专用，把工程建设资金挪作他用； 2) 原材料、运费和人工费等价格上涨	成本超支	受让方	1) 加大对施工承包商的资金使用监管；按用资计划将款项划拨到相应的备用金账户，然后进行资金管理和控制，定期进行相关账务交底； 2) 实施资产审计制度，以便清楚掌握资金的使用情况和受让方的资产情况。
	完工风险	受让方不按照合同履行，如不依照行业标准、规范完成约定的工作	受让方不按照合同履行，如不依照行业标准、规范完成约定的工作导致项目功能等方面的实质性损失，影响项目的使用等	受让方	事先制定解决程序
资金风险	融资风险	融资结构不合理	无法按进度筹集相应资金，影响工程进度	受让方	及时与金融机构沟通
运营风险	服务质量及标准	设备安装和使用不当、服务质量低劣以及职工队伍混乱等	致使项目达不到预期运营指标	受让方	聘用专业的有经验的运营商，具备较高运营水平和管理能力，能够合理控制运营维护成本
	运营效率低	运营效率低，冗员情况严重	实际收益低于预期	受让方	
	公众投诉	群众使用项目服务满意度不足	群众聚集反对，影响社会稳定	受让方	多途径开设投诉渠道，及时处理投诉意见，提高公众满意度

风险种类	重要风险种类	说明	后果	分配建议	应对措施
	运维安全及预防	设备安装和运维不当、发生工伤事故	致使项目达不到预期运营指标	受让方	聘用专业的有经验的运营商，制定并严格执行安全制度。
	收费标准变更	由于本项目产品或服务收费价格过高、过低或者收费调整不弹性、不自由导致项目公司的运营收入不如预期而产生的风险	项目公司应收取的费用不能按期收回，投资回收期延长	政府	根据现行物价水平，合理制定服务收费标准，并灵活运用调价机制保障受让方合理收益
	费用支付风险	缺少相关的行业法规，收费文件立法层次较低、效力较差以及停车需求不足	受让方应收取的费用不能按期收回，投资回收期延长	受让方	同步展开深入全面地宣传智慧停车理念，加强市民文明停车意识，引导市民规范有序停车，并与政府商讨，建立相关的收费法规，调控政策和价格体系。
	运营成本过高风险	维护费上涨侵蚀企业利润	实际收益低于预期	受让方	聘用专业的有经验的运营商，具备较高运营水平和管理能力，能够合理可控的运营机制
	运营期环境保护及节能	运营期间未按国家或地方标准规范执行环境保护及节能措施	受到执行部门处罚，影响项目正常运营	受让方	根据最新的行业标准及规范，制定环境保护制度和节能方案，并严格执行。
	移交风险	项目期满后未按期按质量移交	政府方无法及时收回市政公共资源	受让方	按合同约定执行
不可抗力风险	发生不可抗力事件	发生灾难性自然灾害或者其他无法规避和补救的灾害		共担	购买相关风险的保险转移风险

## 第四章 项目运作方式

### 4.1 项目特点

#### 1、兼有存量与改建

本项目属于新建资产、现有资产和改建相结合类项目，宜采用市政公共资源有偿使用的运作方式。

#### 2、融资需求

本项目融资由受让方负责。受让方应及时开展融资方案设计、机构接洽、合同签订和融资交割等工作。

#### 3、前期工作的开展

实施机构已委托中介机构负责编制本项目可行性研究报告、实施方案、资产评估、社会稳定风险评估等前期工作。

#### 4、风险分配基本框架

具体参见第三章的内容，融资风险、设计风险、建设风险、运营风险主要由受让方承担，政策风险、配套设施风险、公共停车泊位移交主要由政府承担，不可抗力风险、公众反对风险由双方共同承担。

#### 5、项目回报机制

本项目提供的停车服务具备向使用者收费的基础。根据《紫金县城区智慧停车项目可行性研究报告》，该部分经营收入足以覆盖项目的投资成本和合理回报，所以采用“使用者付费”回报机制。

#### 6、资产处置方式

本项目市政公共资源有偿使用期满后，受让方将项目无偿、完好地移交给实施机构或政府指定部门。

## 4.2 相关利益方需求分析

项目采用的运作方式应该尽量符合各相关利益方的关键需求。本项目的主要相关利益方包括政府、受让方、公众三方。

### 4.2.1 政府方需求

- 1、项目的开展合法合规；
- 2、公平择优选择具有较强抗风险能力和融资实力的受让方作为合作伙伴；
- 3、提供的公共产品及服务优质有效，公众满意度高，价格合理；
- 4、从具体繁杂的事务中抽身，加强监管职能。

其中对本项目而言，政府方的关键需求在于提升基础设施运营管理水平、合理扩大有效投资以及降低政府债务风险。从政府方的角度考虑，项目宜采用资产移交+市政公共资源有偿使用运作方式。

### 4.2.2 受让方需求

- 1、具有合理的投资回收期和投资回报率；
- 2、需要选择具有较强的契约精神的地方政府合作。受让方的核心需求在于一定的投资收益及可控的风险。

### 4.2.3 公众需求

作为项目的最终受益人，公众的需求主要包括：

- 1、项目能长期提供高质量的公共产品及服务；
- 2、尽量降低项目产生的不利影响，包括经济、环境、交通等各个方面；
- 3、项目的运作能长期接受公众监督。从公众的角度出发，项目的监管架构应足够公开透明。

## 4.3 本项目采用的运作方式

根据项目实际情况和参与各方的利益诉求，拟引进有实力、有相应运作经

验的投资人参与本项目运作。项目采用市政公共资源有偿使用的运作方式：

1、项目实施机构将本项目市政公共资源有偿使用经营权授予给受让方，由受让方向政府指定单位支付市政公共资源有偿使用经营权使用费。

2、受让方获得开发和运营紫金县城区智慧停车项目的市政公共资源有偿使用经营权后，对项目进行智能化升级改造，通过项目运营取得经营收入。

3、项目市政公共资源有偿使用期满后，受让方将项目无偿、完好地移交给实施机构或政府指定部门。

## 第五章 合同体系

合同体系主要为市政公共资源有偿使用协议，本章节为市政公共资源有偿使用协议主要框架，相关内容经合同双方协商后应在市政公共资源有偿使用协议中明确。

### 5.1 市政公共资源有偿使用协议基本要点

**合同主体：**本项目市政公共资源有偿使用协议由实施机构与受让方两方签署。

**项目授权：**实施机构通过和受让方签署市政公共资源有偿使用协议的方式授予受让方投资、智能化改造、运营等相关权利。

**业务范围：**由受让方具体负责紫金县城区智慧停车项目的投资、融资、建设及运营维护。

**市政公共资源有偿使用经营权：**指紫金县城区智慧停车项目市政公共资源有偿使用经营权。

**其他相关的附属协议：**贷款协议、工程总承包协议、运营维护服务合同等由受让方与相关的单位签订。

### 5.2 各方的一般义务

#### 1、实施机构的一般义务

(1) 实施机构，即紫金县城市管理和综合执法局作为紫金县人民政府的授权单位，代表紫金县人民政府行使权力并负有配合受让方运营工作的义务，如出现机构调整或编制撤销等情况，紫金县人民政府应及时指定新授权部门；

(2) 受让方在办理相关许可或批准时，实施机构应予以协助。

(3) 按照市政公共资源有偿使用协议的约定履行合同，保证本项目在服

务范围内的独占性、排他性。

(4) 实施机构应在合同签订后牵头县发改局以及相关部门落实项目收费方案。

(5) 受让方因承担政府公益性任务造成经济损失的，实施机构应协助其获得相应的经济补偿。

## 2、受让方的一般义务：

(1) 按照市政公共资源有偿使用协议约定进行项目投资建设及运营维护；  
(2) 在市政公共资源有偿使用期限内严格按法律及市政公共资源有偿使用协议规定进行运营，并确保项目达到本协议约定的标准；

(3) 接受政府方和其他相关机构的监管；

(4) 遵守和执行相关安全、环保标准；

(5) 按各级政府颁布的法律和法规缴纳所有税金及收费等；

(6) 如未来政府方利用本项目申请国家专项资金的，受让方应尽最大努力提供协助。

## 5.3 项目市政公共资源有偿使用期限

本项目市政公共资源有偿使用期限共计为30年，从市政公共资源有偿使用协议生效之日起算。其中建设期2年，运营期28年。

## 5.4 项目融资

融资权利和义务、融资方权利以及再融资等内容。

本项目资本金比例不低于总投资的20%。投资总额和项目资本金的差额由受让方通过企业自筹或融资等多种方式予以解决。政府方及实施机构不为项目融资提供各种形式的担保、还款承诺。

受让方可以且仅可以为本项目融资之目的，将其在市政公共资源有偿使用

协议项下的各项权益（如项目的预期收益权、保险受益权等）之上设置质押或以其他方式设置担保权益。

## 5.5 项目用地

本项目受让方在项目协议签订后，按协议约定用途在项目范围内使用项目所涉及的土地相关权益。

受让方不得以转租、转让的方式处置其所取得的土地相关权益。

## 5.6 项目的建设

本项目车位的智能化改造由受让方负责，市政公共资源有偿使用协议中应详细描述项目建设范围、质量要求、改造要求、相关责任、项目实施机构对项目建设的监督、竣工验收要求等内容。

项目对不同区域车位进行智能化改造建设，当按合同要求建成并具有独立使用价值时，按国家及省、市、县级市有关规定进行验收。

竣工验收的内容和程序应按有关规定执行。

## 5.7 项目的运营和维护

项目约定建设期满后即进入运营期。

受让方应在市政公共资源有偿使用协议生效后、开始运营日之前编制项目运营及维护方案并提交实施机构审核，实施机构有权根据相关法律法规及政策要求对该方案提出合理意见，受让方予以采纳。运营方案中应至少包括项目运营期计划内的维护、修理和更换的时间以及费用，还有上述维护、修理和更换可能对项目运营产生的影响等内容。

市政公共资源有偿使用期内，受让方有义务遵循实施机构及政府方要求，在项目运营过程中保障项目公益性功能，其他约定双方另行协商。

## 5.8 环境保护责任

在市政公共资源有偿使用协议中应明确规定项目的建设运营所遵守的环保标准和应履行的环境保护责任。

本项目的环境保护责任主要由受让方承担，主要包括：

1、按照有关环保要求，建设相应的环保设施并采取环境污染防治措施，确保项目建设、运营期间产生的废水、固体废弃物以及噪声等满足相应的环保标准；

2、遵守有关公共卫生和安全生产等法律法规的规定；

3、在项目的建设、运营期间应采取一切合理的措施尽量减少对项目设施周围建筑物和居民区的干扰。

## 5.9 保险

市政公共资源有偿使用期内，受让方必须自费购买和维持适用法律所要求的保险。

本项目强制保险内容主要包含：

1、建设期应投保险种：

（1）建筑工程一切险和安装工程一切险；

（2）第三者责任险。

2、运营期应投保险种：

（1）财产一切险；

（2）第三者责任险。

除本条所述强制险种外，受让方应根据谨慎运营惯例购买相应的险种。保险受益人为受让方，可根据需要考虑政府或金融机构。

## 5.10 政府方的监督和介入

市政公共资源有偿使用协议中关于政府方的监督和介入机制，通常包括政

府方在项目实施过程中的监督权以及政府方在特定情形下对项目的介入权两部分内容。

在不影响项目正常实施的前提下，政府方享有合理的监督权和介入权，监督权包括对项目建设期和运营维护期的知情权、进场检查和测试权以及对承包商和分包商选择的监控权，介入权包括涉及人身安全、财产安全、环境安全、发生紧急情况、受让方违约等情况下政府方合理介入的权利。

## 5.11 违约、提前终止、退出处理机制

### 1、违约处理机制

(1) 甲方如不按有偿使用协议约定履行相关义务或不按该协议推进落实各项工作，甲方有义务采取一切必要措施避免由此导致的乙方的损失。如违约行为已造成乙方损失的，甲方应承担赔偿责任，但违约行为未造成乙方损失的除外。

(2) 乙方（非乙方原因造成除外）如不按有偿使用协议约定履行相关义务或不按该协议推进落实各项工作，乙方应承担违约责任，并有义务采取一切必要措施避免由此导致的甲方的损失。如违约行为已造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

### 2、提前终止、退出处理机制

(1) 在合作期内，若发生有偿使用协议约定的提前终止、退出事由，乙方应自发出或收到提前终止、退出通知之日起10日内制作项目设施清单报送甲方。甲方应于收到乙方报送的项目设施清单之日起5日内与乙方共同确定移交日，如甲乙双方无法就移交日达成一致的，则依据有偿使用协议的争议解决条款处理。

(2) 若在建设期内有偿使用协议提前终止、退出，乙方所有的供建设运

营本项目之用且为继续建设运营本项目所必需的资产及在建工程均应列入移交范围。

(3) 若在运营期内有偿使用协议提前终止、退出，项目资产均应列入移交范围。若非属于项目资产，但可以辅助或加强运营效能的，甲方可向有偿使用者协商购买（但计入建设、运营成本的除外）。

## 5.12 项目的移交

项目移交通常是指在项目市政公共资源有偿使用期限结束或者项目市政公共资源有偿使用协议提前终止后，受让方将全部项目设施及相关权益以合同约定的条件和程序移交给政府或者政府指定的其他机构。

本项目的移交范围包括项目设施及相关的设备、机器、装置、零部件、备用品及其他动产、项目实施相关人员、运营维护项目设施所要求的技术和技术信息、与项目设施有关的手册、图纸、文件和资料以及其他移交所需的文件。项目移交时，项目设施及所涉及的任何资产不应存在权利瑕疵，同时项目设施应符合双方约定的技术、安全和环保标准，在不再维修情况下项目可以正常运营12个月，否则政府方可根据损失向受让方提出合理的补偿。

## 5.13 争议的解决

若双方对于由于合同条款或与合同有关的条款的解释，包括关于其存在、有效或终止的任何问题产生任何争议、分歧或索赔，则应尽力通过协商友好解决该争议、分歧或索赔。协议双方存在无法通过协商或调解方式解决争议的情况下，任何一方可向有管辖权的机构申请解决。

## 5.14 合同附件

本项目市政公共资源有偿使用协议附件可包括：建设期履约保函格式，运营维护期保函格式，移交保函格式，运营维护方案，绩效考核方案等。

## 第六章 监管架构

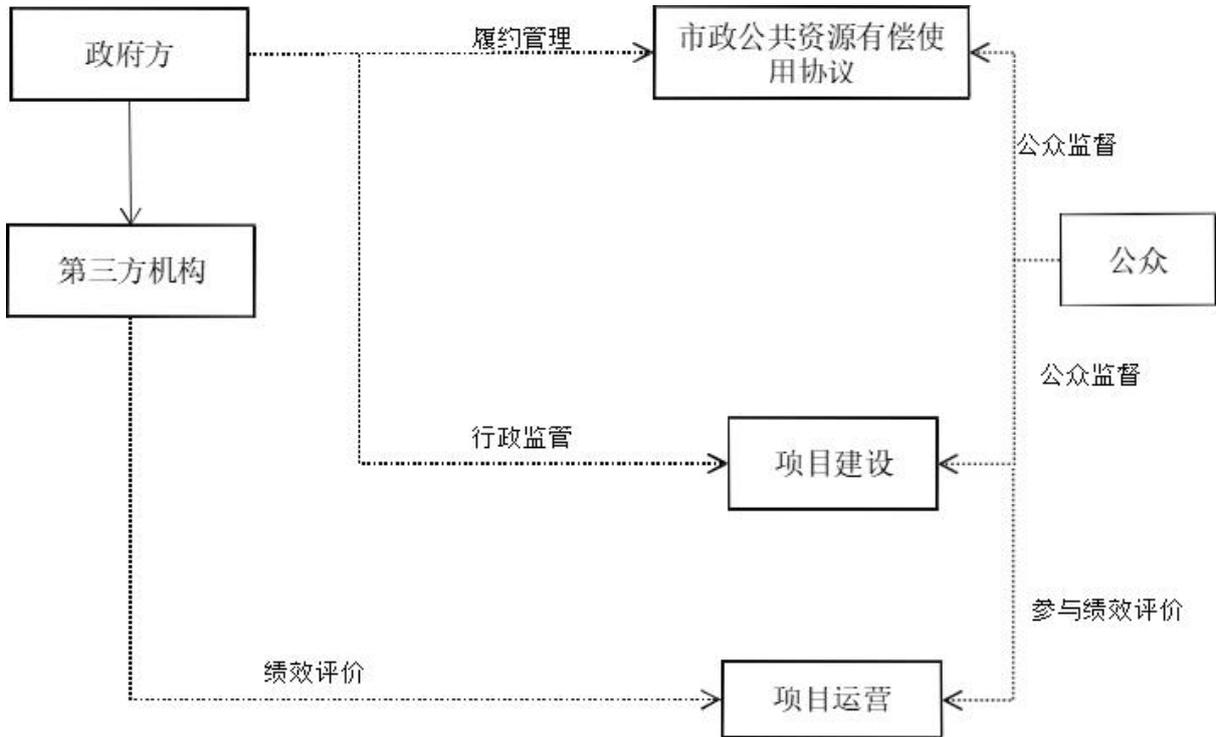
### 6.1 授权关系

第一层授权：紫金县人民政府授权紫金县城市管理和综合执法局作为实施机构，负责本项目与受让方合作的有关事宜。

第二层授权：紫金县城市管理和综合执法局授权受让方在市政公共资源有偿使用期内负责本项目的设计、投融资、建设、运营维护，并接受公众、政府及其代表的监督。

### 6.2 监管体系

本项目由履约管理、行政监管（政府监管）、公众监督构成了全方位的监管体系，参见图6.2-1。



注：虚线代表监管关系，实线代表委托关系。

图6.2-1 项目监管体系示意图

监管体系可简述如下：

1、紫金县城市管理和综合执法局和受让方签订市政公共资源有偿使用协议，约定履约担保机制，通过履约管理对受让方进行全程监督；

2、政府方通过直接行使监督权、聘请第三方机构等方式对受让方的建设、运营等合同履行情况进行监督；

3、通过信息公开和披露，公众可以全程了解本项目信息，监督本项目实施，积极反映相关问题和意见。

## 6.3 监管方式

本项目的监管方式包括：履约管理、行政监管、公众监督。

### 6.3.1 履约管理

履约管理的核心在于合约制定和合约履行两个部分，合约制定应当遵循一定的原则，同时应制定履约担保机制保障合约履行。

#### 1、合同制定原则

市政公共资源有偿使用协议应遵循以下原则：

（1）依法治理。在依法治国、依法行政的框架下，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，允许政府和受让方依法自由选择合作伙伴，充分尊重双方在合同订立和履行过程中的契约自由，依法保护市政公共资源各参与方的合法权益，共同维护法律权威和公平正义。

（2）维护公益。建立履约管理、行政监管和公众社会监督“四位一体”的监管架构，优先保障公共安全和公共利益。市政公共资源有偿使用协议中除应规定受让方的绩效监测和质量控制等义务外，还应保证政府方合理的监督权和介入权，以加强对受让方的履约管理。

与此同时，政府还应依法严格履行行政管理职能，建立健全及时有效的项目信息公开和公众监督机制。

(3) 诚实守信。政府和受让方应在市政公共资源有偿使用协议中明确界定双方在项目融资、建设、运营、移交等全生命周期内的权利义务，并在合同管理的全过程中真实表达意思表示，认真恪守合同约定，妥善履行合同义务，依法承担违约责任。

(4) 兼顾灵活。鉴于市政公共资源有偿使用项目的生命周期通常较长，在合同订立时既要充分考虑项目全生命周期内的实际需求，保证合同内容的完整性和相对稳定性，也要合理设置一些关于期限变更（展期和提前终止）、内容变更（产出标准调整等）、主体变更（合同转让）的灵活调整机制，为未来的合同执行期预留调整和变更空间。

## 2、合约履行

在本项目市政公共资源有偿使用期内，政府方有权对受让方的市政公共资源有偿使用协议及相关合同的履行情况进行监督管理，主要包括以下方面：

(1) 质量与安全监管，包括政府方可以进场监督、检查项目设施的建设、运营和维护状况；按照市政公共资源有偿使用协议约定的绩效评价标准，定期对受让方进行绩效评价等；

(2) 收费与成本费用监管，包括受让方应如实向项目实施机构提交服务内容和收费标准、年度财务报告等财务资料；

(3) 合法合规监管，包括受让方应按照市政公共资源有偿使用协议的约定就经营许可、行政审批、采购、保险、产品服务合同等相关文件向政府方备案；

(4) 合同违约监管，包括受让方应按照市政公共资源有偿使用协议中约定的条文行使相应的权利和义务，不得随意擅自终止履约等行为的监管。

3、履约保函体系为了确保受让方能够按照市政公共资源有偿使用协议约

定履约，政府通常会希望受让方或其承包商、分包商就其履约义务提供一定的担保。履约担保方式通常包括履约保证金、履约保函以及其他形式的保证等。最为常见、有效的履约担保方式是保函。

本项目设置由竞投保函、建设期履约保函、运营维护期保函和移交维护保函构成的履约保函体系，确保合约顺利履行。

### 项目履约保函体系

表6.3-1

条款	竞投保函	建设期履约保函	运营维护期保函	移交维护保函
提交主体	投资人	受让方	受让方	受让方
提交时间	递交投标文件之前	签署市政公共资源有偿使用协议的同时	项目进入正式运营的同时	期满终止日12个月之前
退还时间	受让方递交建设期履约保函后	竣工验收完成且受让方递交运营维护期保函后	受让方递交移交维护保函后	期满移交后12个月届满
履约保函金额	一般不超过投标总价的2%，最高不得超过80万元人民币	300万元	400万元	300万元
受益人	政府	政府	政府	政府
担保事项	投标文件承诺的履行、合同签署及建设期履约保函提交等	项目建设资金到位、开工节点、竣工验收节点、重大工程质量事故或安全责任事故、运营维护期保函提交等	项目运营绩效、服务质量标准达标情况、安全保障、移交维护保函提交等	项目设施恢复性大修、项目设施存在隐蔽性缺陷等。

#### 4、履约保函触发及退还机制

##### (1) 竞投保函的触发及退还

发生以下情形时，实施机构可以没收竞投保函：竞投截止后投标人撤销竞投文件的；受让方无正当理由不与实施机构订立合同的；在签订合同时向实施机构提出附加条件的；不按照公开招标文件要求提交履约保证金的；以及国家相关法律法规规定的不予退还竞投保函的其他情形。

未成交投资人的竞投保函在公示期结束后即可退还；受让方的竞投保函需在项目合同签订，且已提交建设期履约保函之后退还。

### （2）建设期履约保函的触发及退还

受让方在建设期未能履行市政公共资源有偿使用协议约定的情形时，如出现重大安全责任事故、严重工程质量缺陷导致无法进行竣工验收、由于受让方原因导致工程无法按期竣工影响工程使用的情形等，实施机构可选择提取部分或全部合同项下建设期履约保函。

在本项目工程项目完成竣工验收手续并投入使用并后，则可视为受让方已履行建设期义务，同时运营维护期保函已经提交的情况下，项目实施机构应退还受让方的建设期履约保函。

### （3）运营维护期保函的触发及退还

受让方在运营期未能履行项目合同约定的情形时，如运营绩效考核严重不良（绩效考核评分<60即达到严重不良），影响工程质量，造成一定社会影响等，实施机构可选择提取部分或全部合同项下运营维护期保函。

进入移交过渡期（合作期满终止日之前12个月），且受让方提交移交维护保函之后，实施机构应退还受让方的运营维护期保函。

### （4）移交维护保函的触发及退还

受让方在移交过渡期（市政公共资源有偿使用期满终止日之前第12个月至市政公共资源有偿使用期满终止日之后第12个月）未能履行市政公共资源有偿使用协议约定的情形时，如重大工程质量缺陷无法修复或拒绝修复的，存在重大隐蔽性缺陷的情形等，实施机构可选择提取部分或全部合同项下移交维护保函。

项目市政公共资源有偿使用期满终止日之后第12个月，实施机构应退还受

让方移交维护保函。

### 6.3.2 行政监管

#### 1、监管部门

县城管局、县发改局等行业主管部门，从部门职责角度考虑，对项目的固定资产投资建设立项、受让方的进入、运营、移交进行监管，主要行政监管部门的具体职责如下：

**县城管局：**作为项目实施单位，负责整体推进项目；负责依法依规委托资产评估单位、设计单位、咨询单位、招标代理等中介机构开展相关工作，负责公开选择市政公共资源有偿使用项目的承接单位；负责与承接单位签订市政公共资源有偿使用项目合同，并行使部门监督职责。在建设期，按合同规定进行监管，协调办理项目建设工程施工许可证，协调项目建设过程中初步设计审查、施工图审查以及建设手续审批；在运营期对项目进行绩效考核；移交阶段通过移交标准、移交方案对项目进行监管。

**县发改局：**固定资产投资建设（包含新建、扩建、改建）项目的立项工作。负责制定和调整纳入《广东省定价目录（2022年）》范围的停车设施机动车停放服务收费标准。参与协助市政公共资源有偿使用相关工作，加强与上级发展改革部门沟通协调。

**县自然资源局：**协助负责整体推进项目，协助公共停车泊位梳理工作，提供相关数据；车位若涉及环评审批，河源市生态环境局紫金分局配合相应审批流程，并对项目方是否落实环评审批要求进行监管。

**县审计局：**依法对项目执行情况进行审计监督。

**以上为主要职能部门监管职责，在项目实施过程中，监管部门具体职责按政府相关文件界定。**

## 2、监管内容

在项目全生命周期的不同阶段，各阶段的监管内容如下：

### （1）项目前期行政监管

在项目前期行政监管部门监管内容主要包括：固定资产投资建设立项；对竞投过程选择受让方的监管；对市政公共资源有偿使用协议内容及其签订过程的监管等。

### （2）项目建设期

建设期行政监管部门监管内容主要包括：工程进度、建设质量和资金；施工、监理单位及其工作；工程资金计划和使用情况；施工过程合法合规性；施工安全；项目验收过程中的监管等。

### （3）项目运营期

在运营期行政监管部门的监管主要体现在：对本项目运营质量的监管、安全生产监督、对运营期绩效考核的监管等。

### （4）项目移交阶段

项目移交阶段行政监管部门的监管主要体现在：项目移交阶段合同执行情况的监管、项目移交时工程质量的监管等。

## 6.3.3 公众监督

公众监督是本项目监管的重要一环，贯穿于项目实施各个阶段。

项目前期工作中，社会稳定风险分析及评估、环境影响评价、政府招标选择受让方等工作，对项目建设期和运营管理进行监督。

在信息散播日益迅速、民众参与意识日益高涨的今天，发挥公众监督作用越发重要，政府应该鼓励公众的参与，以促进受让方服务水平和管理水平的提升；受让方也非单纯的公众监督的被动承受者，应主动建立一套有效的公众沟

通机制，具体包括以下几个方面：

### 1、重大事项公示

在处理涉及公共利益的相关问题上，应主动提前公示，如环保、价格调整、紧急疏散、运营计划调整等事项均应提前通过政府和受让方的官方媒介及公开场合进行公示。

### 2、建立通畅的公众意见反馈渠道

设立投诉热线、开通具有信息反馈功能的官方微博、微信号等，并指定专门的部门或人员负责，对公众意见提供反馈。

### 3、搭建媒体沟通平台

受让方可根据企业的人力资源情况，设立新闻办公室或类似机构，负责官方媒体沟通等。

## 第七章 受让方选择

### 7.1 常见受让方选择方式

#### 7.1.1 主要方式

根据《市政公共资源有偿使用收入管理办法》（财税〔2016〕116号）第十条：“县级及县级以上地方人民政府应当按照法律法规和国家有关规定，主要采取公开招标、拍卖等公平竞争方式，对市政公共资源实行有偿使用。对不具备采用公平竞争方式实行有偿使用的市政公共资源，可以按照国家有关规定向受让的单位和个人（简称受让方）收取费用。对政府和社会资本合作模式投资运营的市政公共资源，其有偿使用收入应当按照合同约定确定。”

根据《中华人民共和国招标投标法》第十条，招标分为公开招标和邀请招标。公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。邀请招标，是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。

#### 7.1.2 适用范围

1、公开招标适用范围：根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第八条，国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：

（1）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；

（2）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

#### 2、不需要招标的情形

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第九条，除招标投标法第六

十六条规定的可以不进行招标的特殊情况外，有下列情形之一的，可以不进行招标：

- (1) 需要采用不可替代的专利或者专有技术；
- (2) 采购人依法能够自行建设、生产或者提供；
- (3) 已通过招标方式选定的市政公共资源有偿使用项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；
- (4) 需要向原成交人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；
- (5) 国家规定的其他特殊情形。

根据上述第三款规定，市政公共资源有偿使用项目已通过招标方式选定的受让方依法能够自行建设、生产或者提供的可不再进行招标。

### 3、邀请招标

《中华人民共和国招标投标法实施条例》第八条：国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：

- (1) 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；
- (2) 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

### 4、竞争性谈判

根据《中华人民共和国政府采购法》第三十条，符合下列情形之一的货物或者服务，可以依照本法采用竞争性谈判方式采购：

- (1) 招标后没有供应商投标或者没有合格标的或者重新招标未能成立的；
- (2) 技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的；

(3) 采用招标所需时间不能满足用户紧急需要的；

(4) 不能事先计算出价格总额的。

## 5、竞争性磋商方式

竞争性磋商采购方式是指采购人、政府采购代理机构通过组建竞争性磋商小组（以下简称“磋商小组”）与符合条件的供应商就采购货物、工程和服务事宜进行磋商，供应商按照磋商文件的要求提交响应文件和报价，采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。主要适用于政府购买服务项目；技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的；因艺术品采购、专利、专有技术或者服务的时间、数量事先不能确定等原因不能事先计算出价格总额的；市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目；按照招标投标法及其实施条例必须进行招标的工程建设项目以外的工程建设项目。

## 6、单一来源采购

单一来源采购是指只能从唯一供应商处采购、不可预见的紧急情况。主要适用于采购人向特定的一个供应商采购的一种政府采购方式。

## 7.2 受让方选择方式的确定

### 7.2.1 选择方式比较

综上所述，将受让方的各种选择方式比较如下：

## 项目受让方选择方式对比表

表7.2-1

序号	采购方式	定义	优缺点	适用范围
1	公开招标	招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标	优点：能够最大限度地选择投标商，竞争性更强，择优率更高； 缺点：投标方只能单方面响应投标文件，缺乏必要的实质沟通；耗时长，成本大。	1、公开招标应作为政府采购的主要采购方式。 2、适用于采购需求中核心边界条件和技术经济参数明确、完整、符合国家法律法规及政府采购政策，且采购过程中不作更改的项目
2	邀请招标	招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标	优点：招标工作量相对较小，花费少，招标人选择的目标相对集中 缺点：投标人数量相对较少，竞争性较差	1、技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择； 2、采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。
3	竞争性谈判	采购人或代理机构通过与不少于三家的供应商进行谈判，最后确定供应商的一种采购招标方式	优点：缩短准备期；省去大量的开标、投标工作，有利于提高工作效率；双方能够进行更为灵活的谈判 缺点：竞争范围小。	1、技术复杂或者性质特殊不能确定详细规格或者具体要求的项目； 2、不能事先计算出价格总额的项目
4	竞争性磋商	采购人、政府采购代理机构通过组建竞争性磋商小组与符合条件的供应商就采购货物、工程和服务事宜进行磋商，供应商按照磋商文件的要求提交响应文件和报价，采购人从磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。	优点：采购时间短，可充分协商，综合性强。 缺点：竞争范围小。	1. 政府购买服务项目； 2. 技术复杂或者性质特殊不能确定详细规格或者具体要求的； 3. 因艺术品采购、专利、专有技术或者服务的时间、数量事先不能确定等原因不能事先计算出价格总额的 4. 市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目； 5. 按照招标投标法及其实施条例必须进行招标的工程建设项目以外的工程建设项目。
5	单一来源采购	只能从唯一供应商处采购、不可预见的紧急情况。主要适用于采购人向特定的一个供应商采购的一种政府采购方式。	优点：采购时间短。 缺点：竞争范围小。	1. 只能从唯一供应商处采购的； 2. 发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的； 3. 必须保证原有采购项目一致性或服务配套的要求需要继续从原供应商处采购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的。

## 7.2.2 本项目特点及推荐选择方式

本项目的特点主要有以下三点：

1、本项目为紫金县城区智慧停车项目，属于大型社会事业项目，符合《中华人民共和国招标投标法》第三条必须招标的范围。

2、本项目所属行业为停车服务行业，所涉及工程建设、运营技术成熟。本项目建设标准及规模已经基本确定，项目核心边界条件和经济技术参数明确、完整。不属于竞争性谈判适用的情形：“技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的”。

3、本项目不属于招投标法实施条例中采用邀请招标的情形：“（1）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；（2）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大”。

结合本项目特点及上述选择方式的适用范围，为实现公共利益最大化，本项目推荐采用公开招标方式选择受让方，采用公开招标方式具有以下优点：

（1）公开招标方式公平公正公开，透明度高，有助于保护双方的权利义务。

（2）公开招标能够在更大的范围内寻求适合特定项目的受让方，并促进受让方之间的竞争，减少信息不对称性。合作双方也能够在相对的程度避免因邀请招标带来的道德风险和法律风险。

## 7.3 招标流程

项目实施方案取得批复后即可开展受让方招标工作。本项目受让方选定的程序包括以下内容。

### 7.3.1 招标文件发出及修改

招标文件自开始发出之日起不得少于5日。提交投标文件的时间自招标文

件发出之日起不得少于20日。提交投标文件截止之日前，招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在提交投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，招标人应当顺延提交资格预审申请文件或者投标文件的截止时间。

### 7.3.2 投标文件评审

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。依法必须进行招标的项目，其评标委员会依法组建，成员人数为五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。除招标投标法第三十七条第三款规定的特殊招标项目外，依法必须进行招标的项目，其评标委员会的专家成员应当从评标专家库内相关专业的专家名单中以随机抽取方式确定。

评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较；设有标底的，应当参考标底。评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并推荐合格的中标候选人。招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。国务院对特定招标项目的评标有特别规定的，从其规定。

### 7.3.3 中标公告

依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起3日内公示中标候选人，公示期不得少于3日。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

## 7.4 本项目竞投者条件及评审办法（暂定）

#### 7.4.1 投标人条件

1、投标人应满足《中华人民共和国招标投标法》以下规定的条件：

第二十五条 投标人是响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

依法招标的科研项目允许个人参加投标的，投标的个人适用本法有关投标人的规定。

第二十六条 投标人应当具备承担招标项目的能力；国家有关规定对投标人资格条件或者招标文件对投标人资格条件有规定的，投标人应当具备规定的资格条件。

第二十七条 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。

招标项目属于建设施工的，投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

第二十八条 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达投标地点。招标人收到投标文件后，应当签收保存，不得开启。投标人少于三个的，招标人应当依照本法重新招标。

在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，招标人应当拒收。

第二十九条 投标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。

补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

第三十条 投标人根据招标文件载明的项目实际情况，拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应当在投标文件中载明。

第三十一条 两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投

标人的身份共同投标。

联合体各方均应当具备承担招标项目的相应能力；国家有关规定或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规

定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交招标人。联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。招标人不得强制投标人组成联合体共同投标，不得限制投标人之间的竞争。

第三十二条 投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人的合法权益。

投标人不得与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。

禁止投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。

第三十三条 投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞投者，不得同时参加本项目竞投。

3、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的竞投者，不得再参与本项目竞投。

4、未被列入“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）“失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单或未被列入“中国执行信息公开网”（<http://zxgk.court.gov.cn/>）”失信被执行人名单记录；不处于中国政府

采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（如相关失信记录已失效，申请人需提供相关证明材料）。

5、本项目不接受联合体申请。

#### 7.4.2 资格审查方式

本项目采用资格后审方式确定合格投标人。

根据《工程建设项目货物招标投标办法》第三十四条第四款“提交投标文件的投标人少于三个的，招标人应当依法重新招标。重新招标后投标人仍少于三个的，必须招标的工程建设项目，报有关行政监督部门备案后可以不再进行招标，或者对两家合格投标人进行开标和评标，或者报领导小组备案后采用单一来源或者竞争性谈判等采购方式确定中标人。”

#### 7.4.3 评标体系

本招标推荐采用综合评分法，满分100分。拟分为技术部分、商务部分和价格部分三方面进行综合评价，各部分分数比例待定，最终以招标文件为准。

#### 7.4.4 投标报价项

紫金县城区智慧停车项目市政公共资源有偿使用经营权价格：14057.9万元。本项目受让方采购的具体资格条件及评标细则应按照相关法律法规及规章制度制定，最终以经政府或实施机构认可的招标文件约定执行。

## 第八章 项目运营方案

### 8.1 运营模式选择

项目计划选择自主经营模式。受让方取得公共资源有偿使用权后，通过公开招标进行建设、投资，并投入资金进行运营，参与对项目的管理和维护。由受让方自主支配经营收益，政府监督项目运营。

### 8.2 运营收费情况

#### 8.2.1 收费依据

- 1、《中华人民共和国价格法》；
- 2、《广东省定价目录（2022年版）》；
- 3、《广东省发展和改革委员会 广东省住房和城乡建设厅 广东省交通运输厅 广东省市场监督管理局关于完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（粤发改规〔2022〕10号）。

#### 8.2.2 路内停车收费标准对比

2022年9月29日，广东省发展和改革委员会、广东省住房和城乡建设厅、广东省交通运输厅、广东省市场监督管理局联合发布《广东省发展和改革委员会 广东省住房和城乡建设厅 广东省交通运输厅广东省市场监督管理局关于完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（粤发改规〔2022〕10号）文件，文件提出，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，健全主要由市场决定价格的机动车停放服务收费机制，逐步缩小政府定价范围，进一步健全政府定价规则，加强市场价格监管，积极发挥价格杠杆对供需关系的调节作用，以市场化、法治化方式推动城市停车设施建设，提高停车资源利用效

率，为完善城市功能、便利群众生活营造良好环境。

粤发改规〔2022〕10号要求，在本省行政区域内，停车设施经营者利用依法设立的停车设施（含场地、泊位等，下同），提供机动车停放服务经营活动，可收取机动车停放服务费。机动车停放服务收费实行“统一政策，属地管理”，省级发展改革部门会同有关部门负责制定全省统一的机动车停放服务收费政策，市（地级以上市，下同）、县（县及县级市，下同）级发展改革部门会同有关部门负责制定辖区内的机动车停放服务收费具体实施细则，机动车停放服务具体收费标准由停车设施所在地县级以上发展改革部门依法制定。其中，属于行政事业性收费的项目，按照《广东省行政事业性收费管理条例》管理。

粤发改规〔2022〕10号明确定价范围。在以下具有自然垄断经营和公益性特征的停车设施机动车停放服务收费实行政府指导价或政府定价管理：

1、依法规划和设置的道路停车设施；

2、城市公共交通枢纽（换乘）站以及机场、车站、码头、口岸等交通场站配套停车设施；

3、党政机关、事业单位、非营利性医疗机构、公办学校、利用公共资源建设的景区以及政府投资建设的博物馆、图书馆、青少年宫、文化宫、体育馆等社会公共（公益）性单位配套停车设施；

4、各级人民政府投资建设的停车设施。

明确定价原则：制定或调整机动车停放服务收费，应当依据停车设施建设运营成本、市场供求状况、城市综合交通发展要求以及社会承受能力，并促进停车设施建设和高质量发展。同时，应实施差异化收费，各地应综合考虑停车设施等级、服务条件、供求关系及社会承受能力等因素，区分不同区域、位置、时段、车型、占用时长等，科学制定差异化收费标准，并坚持动态调整，利用

价格杠杆促进停车服务资源利用，缓解城市交通拥堵，有效促进公共交通优先发展与公共道路资源利用。不同区域停车设施，要根据停车供需状况差异，并考虑公共交通发展水平、交通拥堵状况、道路路网分布等因素，划分不同区域，实行级差收费。供需缺口大、矛盾突出区域可实行较高收费，供需缺口小、矛盾不突出区域可实行低收费。对城市外围的公共交通换乘枢纽停车设施服务，应当实行低收费。同一区域停车设施，区分停车设施所在位置、停车时段、车辆类型等，按照“路内高于路外、拥堵时段高于空闲时段”的原则，制定差别化服务收费标准。适当扩大路内、路外停车设施之间的收费标准差距，引导更多使用路外停车设施。非营利性医疗机构、交通场站等场所及周边配套停车设施，鼓励推行累进式加价的阶梯式收费。鼓励停车设施有偿错时共享。明确计费方法：要按车型或实际占用停车泊位数的差别，合理确定机动车停放服务收费标准。要合理制定机动车停放服务收费计时办法，逐步缩小计费单位时长，可以按次、分钟、小时、天（起止时间连续累加24小时为1天）、月、年为单位计费，也可以根据车位供求关系实行累进或递减计费，并可设置最高收费标准。

规范定价行为：制定、调整机动车停放服务收费，应当进行价格、成本调查，就制定或调整价格的必要性、可行性和合理性听取社会意见，制定、调整价格的决定应当向社会公布。要通过政府网站公布本行政区域范围内纳入政府指导价或政府定价管理的停车设施类型或名称、收费标准、收费依据等信息。

文件还明确了停车设施收费减免政策：

（一）有下列情形之一的，免收机动车停放服务费：

1、进入实行政府指导价、政府定价管理的停车设施停车不超过15分钟的。

有条件的地方可适当延长免费时限，具体延长时限由市、县发展改革部门根据

当地实际确定。

2、军警车辆、实施救助的医院救护车辆及市政工程抢修车辆。

3、法律法规规章规定的其他应当免收机动车停放服务费的车辆。

(二)在保证交通畅通、不影响社会治安环境、不影响公共场所的其他合理公共活动空间、不影响相关利害关系人合法权益的前提下,有条件的地区可鼓励停车设施采取临时性免费措施。

(三)鼓励实行市场调节价管理的停车设施提供机动车免费停放或者设置免费停放时限。

与河源市同等社会工资水平部分城市和县域标准如下:

序号	城市	地区	收费标准
1	云浮市	新兴县	30分钟以内免费,超过30分钟按一小时收费,3元;一小时后每30分钟计费一次,1.5元/车位,24小时最高限价24元。
2	茂名市		(一)一类路段:首3小时:3元/小时;3小时后:4元/小时;24小时最高收费:25元。21:30至次日8:00免费。 (二)二类路段:首3小时:2元/小时;3小时后:3元/小时;24小时最高收费:15元。20:00至次日8:00免费。 (三)三类路段:首3小时:1元/小时;3小时后:2元/小时;24小时最高收费:10元。20:00至次日8:00免费。
3	韶关市		一类区域收费时段(7:00-22:00):首小时:1元/15分钟;首小时后:2.5元/30分钟;连续24小时最高限价30元。 二类区域收费时段(7:30-21:00):首小时:0.75元/15分钟;首小时后:1.5元/30分钟;连续24小时最高限价25元。 三类区域收费时段(8:00-20:00):首小时:0.5元/15分钟;首小时后:1元/30分钟;连续24小时最高限价15元。

4	河源市	东源县	<p>收费时间段为每日8:00至21:00, 其他时间段不收费。</p> <p>前30分钟以内(含)免费, 超30分钟至首小时(含)收费3元/车位, 超过1小时后每30分钟(不足30分钟按30分钟计算)计费加收1.5元/车位, 单日单次最高限价为20元/车位。</p> <p>车辆24小时内重复进入停放的, 按每次停放时间计算。大型车辆按上述收费标准, 以实际占用停车位个数计费, 不足一个车位的, 按一个车位计算。</p>
5	河源市	江东新区	<p>道路泊位停车收费标准:</p> <p>二类区域: 8:00-21:00期间30分钟以内免费, 30分钟-1小时2.5元, 超1小时后每30分钟1.5元, 24小时最高限价20元。21:00-8:00免费;</p> <p>三类区域: 8:00-21:00期间30分钟以内免费, 30分钟-1小时2元, 超1小时后每30分钟1元, 24小时最高限价15元。21:00-8:00免费;</p> <p>公共停车场收费标准: 2小时以内免费, 超过2小时后, 每小时3元, 超3小时后, 每小时2元, 24小时最高限价20元。</p>

### 8.2.3 收费标准（暂定，最终收费标准由政府定价部门按政府定价程序制定）

本项目车位5114个，参考江东新区和东源县的收费文件，同时对比省内的清远市、云浮市、茂名市、韶关市的停车收费标准（与河源市同等社会平均工资水平的地市），暂定按照以下收费标准实施，收费时段为8:00-20:00，具体方案如下：

#### 1、收费标准优化核心原则

1) 差异化适配：按区域功能（商业核心区、居住密集区）划分收费等级，体现“路内高于路外、拥堵时段高于空闲时段”原则。

2) 公益保障：保留免费时段，满足临时停车需求，降低居民日常出行负担。

3) 动态调控：设置灵活调价机制，适配车流量变化与运营成本波动。

4) 透明规范：明确计费规则与优惠政策，保障用户知情权。

## 2、区域划分

1) 一类区域 30 分钟内（含 30 分钟）免费；停车首小时平均为 3 元/小时/车位（半小时内免费）；首小时之后每小时计费一次，3 元/小时；最高限价 20 元/车位/日，20:00-次日 8:00 为免费时段。

2) 二类区域 30 分钟内（含 30 分钟）免费；停车首小时平均为 2 元/小时/车位（半小时内免费）；首小时之后每小时计费一次，2 元/小时；最高限价 15 元/车位/日，20:00-次日 8:00 为免费时段。

## 3、其他计费说明

1) 车辆在收费时段内重复进入停放的，按每次实际停放时间分段计费，不累计免费时长。

2) 大型车辆（占用 1 个以上标准泊位）按实际占用泊位数计费，不足 1 个泊位按 1 个泊位计算。

3) 免费车辆范围：军警车辆、救护车辆、市政抢修车辆；法律法规规定的其他免费车辆。

## 本项目停车收费标准

区域	收费时段	收费标准 (单位: 元/辆)	
一类区	8: 00-20: 00	30 分钟以内	免费
		超过 30 分钟后, 1 小时内	3
		超过 1 小时后, 每 1 小时	3
		单日单次最高限价	20
	其他时间段	免费	
二类区	8: 00-20: 00	30 分钟以内	免费
		超过 30 分钟后, 1 小时内	2
		超过 1 小时后, 每 1 小时	2
		单日单次最高限价	15
	其他时间段	免费	
<p>车辆在收费时段重复进入停放的, 按每次停放时间计算。大型车辆按上述收费标准, 以实际占用停车位个数计费, 不足一个车位的, 按一个车位计算。</p>			

### 8.3 运营组织方案

#### 1、管理模式

在项目受让方取得公共资源有偿使用权后, 采取自主管理经营模式。在这种模式下, 自行负责道路停车位的运营和维护。这种模式可以激发市场活力, 提高道路停车位的使用效率和服务质量。

自主管理经营模式的关键在于受让方需要具备相应的管理能力、技术手段和市场经验，能够有效地规划、组织、协调和管理道路停车位的运营。同时，政府对受让方的经营行为进行监管，确保道路停车服务的合规性和可持续性。

自主管理经营模式需要注意以下几个方面：

（1）规划先行：受让方在接手道路停车位后，依据政府的要求，需要进行详细规划和布局，合理设置停车位的位置、数量和规格。

（2）技术支持：为了提高道路停车位的使用效率和便利性，受让方需要引入先进的技术手段，如智能停车系统、车位检测器等，为用户提供便捷、高效的停车服务。

（3）安全管理：道路停车位的安全管理至关重要，受让方需要建立健全的安全管理制度和应急预案，确保停车服务的安全可靠。

（4）环保节能：在道路停车位的运营过程中，受让方需要注重环保和节能，推广使用节能环保的技术和设备，减少对环境的负面影响。

（5）合作共赢：政府与受让方之间需要建立良好的合作关系，共同推动道路停车服务的可持续发展。政府可以提供政策支持和监管保障，受让方可以提供优质的服务和管理经验。

## 2、资金投入

智慧停车项目是交通体系重要部分，其建设及运营会涉及大量资金，因此，资金投入是自主管理经营项目必须考虑的因素之一。比较合理的资金投入不仅保证资金的充足，而且让各种因素得到合理的利用，实现共赢目的。

受让方为本项目投入了资金，以提高智慧停车体系的运营效率，采用合理的运营管理模式，管理停车泊位的日常运营，确保项目健康、顺利、高效实施。以保证停车泊位的顺利运营和管理，进一步缓解城区停车难问题。

### 3、运营管理

本工程成功的关键是项目的整体运营管理。为了确保本项目达到预期的效益，需要制定若干运营管理措施。

#### (1) 优化运营管理

本项目的运营管理是整个项目建设过程中的重要环节，优化此环节可以提高本项目利用的力度和有效使用资金的效率，提高项目获得收益率。

#### (2) 建立完善的管理规范和机制：

针对智慧停车项目的车辆停泊、管理、收费等方面，建立一些相对应的管理规范和机制以确保项目的运营质量。

#### (3) 营销策略

合适的营销策略可以更好地宣传智慧停车体系，吸引更多的人来使用公共停车泊位，从而提高项目的可持续发展和发展效益。在这方面，运营者可以使用多种营销手段，比如媒体宣传、网上信息发布、广告投放等等。

总之，智慧停车项目实施，一方面可以提高城市的车位周转率和管理水平，缓解停车难问题，另一方面也创造了很好的机会，使各方可以共同合作，实现共赢。

## 8.4 安全保障方案

### 8.4.1 危害因素与危害程度

#### 1、火灾危险

本项目建设应充分考虑火灾风险发生的可能性，采取严格的防范措施：

(1) 严格按照建筑设计防火规范和有关专业防火规范建设；安装防雷保护设施，消防安全设施，定期保养、校验；配送车辆应防止火灾的发生，建筑物考虑足够的通道、楼梯和消防疏散门，并配备消防水池和消防水箱，满足消

防的要求；

(2) 易产生静电的施工设备与装置，按规定设置静电导除设施，并定期进行检查；

(3) 实验室物品（特别是易燃易爆物）储藏及使用应注意火灾危险。

## 2、机械设备装置

项目建设过程中机械的使用有可能对人造成伤害。

## 3、电气设备和电器线路

所有带电设备和线路均有可能给人身造成触电伤害。雷击或落雷也可能对人体造成静电伤害。少许高电压设置也可能造成对人的伤害。

## 4、配送车辆及叉车

施工车辆行驶及建筑物资的吊装，都有可能造成人身伤害。

## 5、暑热

夏季的高温暑热，会造成施工工人中暑等病症，并会大幅度降低工作效率，这在广东地区尤为突出。

### 8.4.2 安全措施方案

#### 1、基本原则

为了保证安全生产、保障施工工人的生命安全及人身健康，本项目在建设期间，施工单位应制定严格、科学的规章制度和操作规程，并认真贯彻执行于施工活动的全过程。按照“安全第一、预防为主”的安全生产方针，必须强化职业安全卫生监察工作，真正做到保护职工的安全和健康。在实际施工过程中必须贯彻执行“预防为主”的卫生工作方针和国家改善劳动条件、加强劳动保护的规定，依据有关安全与卫生方面的文件和标准，采取必要的劳动保护措施，制定劳动安全保护和卫生防治措施，确保工作人员的劳动安全与身体健康。

## 2、职业安全防范措施

在本工程项目施工中，为了防止可能产生的危害，拟采取以下防护措施：

(1) 加强工作人员的劳动安全教育，树立“安全为生产，生产必须安全”的思想，根据各工种的特点制定安全操作条例，建立完善的交、值班制度，制定安全管理措施和制度。严格执行国家《中华人民共和国劳动法》。

(2) 设置防雷、防静电设施。塔吊及建筑物内均安装可靠的接地装置，作为防雷接地系统外。所有电气设备均安装接地线。

(3) 车辆及吊装设备驾驶员（操作员）要经过专门训练并通过考核才能作业。吊装作业中要严格执行国家《吊装作业安全规程》，运输车辆和人员行走路径尽量分开，运输大型货物时做到一人引导一人驾驶。

(4) 在项目的建设和装修调试过程中，应注意防暑降温，并实时监测建筑物内的空气质量，及时净化空气，保证工作人员的身体健康。

(5) 设置安全排放系统和自动安全报警设施。

### 8.4.3 消防设计

#### 1、设计依据

- (1) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）；
- (2) 《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005；
- (3) 《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013；
- (4) 《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017；
- (5) 《低压配电设计规范》GB 50054-2011；
- (6) 《通用用电设备配电设计规范》GB 50055-2011；
- (7) 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB 51309-2018。

#### 2、消防给水系统

### (1) 消防用水量

本项目火灾危险等级为乙类，按规范要求：室外消火栓设计流量按停车场停车数量确定：停车数量 $\geq 300$  辆设计流量 $\geq 20\text{L/s}$ ， $100$  辆 $<$ 停车数量 $\leq 300$  辆时设计流量 $\geq 15\text{L/s}$ ，停车数量 $\leq 100$  辆时流量 $\geq 10\text{L/s}$ 。

若市政供水不足，在场地边缘设置消防水池，有效容积按火灾延续时间 2h 计算（ $V = \text{设计流量} \times 3.6 \times 2$ ），水池采用钢筋混凝土结构，设置液位报警装置，与市政给水管网采用补水管连接（补水管管径 $\geq \text{DN}50$ ）。

### (2) 室外消火栓系统

室外消火栓由市自来水管道的供水，室外消火栓管道径为 $\text{DN}150$ ，沿停车场四周连成环状管网。

室外消火栓沿停车场周边及消防通道两侧布置室外消火栓，消火栓间距 $\leq 120\text{m}$ ，保护半径 $\leq 150\text{m}$ ，每个消火栓距路边距离 $\leq 2\text{m}$ 、距建筑物外墙 $\geq 5\text{m}$ 。

### (3) 消防管材、接口

管径 $\leq 100\text{mm}$ 采用镀锌钢管，丝扣连接。

管径 $> 100\text{mm}$ 采用焊接或无缝钢管，焊接接口。

## 3、火灾自动报警与应急照明设计

### (1) 火灾自动报警系统

露天停车场无需设置火灾自动报警系统；停车场管理用房设置火灾自动报警系统，管理用房内安装点型感烟火灾探测器，棚顶下安装线型光束感烟火灾探测器（探测距离 $\leq 100\text{m}$ ，间距 $\leq 14\text{m}$ ），系统接入城市消防远程监控系统。

停车场入口及管理用房设置火灾声光报警器，报警信号同步反馈至附近消防控制室或物业管理中心。

### (2) 应急照明与疏散指示

停车场通道、出入口、管理用房门口设置应急照明灯具，应急照明持续照明时间 $\geq 90\text{min}$ ，地面最低水平照度 $\geq 1.0\text{lX}$ ，灯具采用防水型（防护等级IP65），安装高度 $\geq 2.5\text{m}$ 。通道转弯处、出入口设置疏散指示标志，标志间距 $\leq 20\text{m}$ ，距地面高度 $0.5\text{--}1.0\text{m}$ ，采用蓄光型或应急电源供电型，确保断电时清晰指示疏散方向。

#### 4、消防电气设计

##### （1）消防电源

消防水泵、应急照明、火灾报警系统等消防用电设备采用双电源供电（市政电源 + 备用电源，备用电源可采用柴油发电机或 UPS），电源切换时间 $\leq 30\text{s}$ ，消防用电设备配电线路采用耐火电缆（NH-YJV 型），穿钢管保护，钢管壁厚 $\geq 2.0\text{mm}$ 。

##### （2）电气防火

停车场内配电线路采用埋地敷设（埋深 $\geq 0.7\text{m}$ ），避免车辆碾压损坏；照明灯具采用防爆型或防护等级 IP65 以上，距车位边缘 $\geq 0.5\text{m}$ ，避免灯具过热引燃车辆可燃物。

#### 5、消防施工安全

路边停车场消防工程施工需在“不影响道路通行、避免施工火灾”的前提下，落实全流程安全管控，重点关注以下环节：

##### （1）施工前准备

A. 现场勘察与方案编制：施工前需勘察周边环境（如地下管线、周边建筑物、市政道路车流），编制《消防工程施工安全专项方案》，明确动火作业区、材料堆放区、临时通道的位置，报监理单位及属地消防部门备案。

##### B. 人员与设备准备：

施工人员需持“特种作业证”（如电工、焊工）上岗，岗前需开展消防安全培训（掌握灭火器使用、初期火灾扑救、应急逃生技能）；

施工设备（如切割机、电焊机）需检查合格，配备防雨、防漏电保护装置，氧气瓶、乙炔瓶需分开存放（间距 $\geq 5\text{m}$ ，距动火点 $\geq 10\text{m}$ ）。

C. 临时防护设置：施工区域需用硬质围挡（高度 $\geq 1.8\text{m}$ ）隔离，围挡上张贴“施工区域，注意安全”标识，围挡与市政道路衔接处需设置临时通道（宽度 $\geq 2\text{m}$ ），并安排专人疏导交通。

## （2）施工过程安全管控

A. 动火作业管理：施动火前需办理《动火作业许可证》，清理作业区5m 内的易燃物（如杂草、塑料布），配备2具以上灭火器及1名监火人；动火作业结束后，需留存“动火后检查记录”，确认无余火后方可离开。

B. 用电安全：施工用电采用“三级配电、两级保护”，配电箱需上锁并标注“施工用电”，严禁私拉乱接电线；潮湿环境作业（如消防管道预埋）需使用防水电缆，手持电动工具需戴绝缘手套、穿绝缘鞋。

C. 临时消防设施：施工期间需设置临时消防水源（如 $2\text{m}^3$  以上消防水箱），配备 1 台以上消防水泵（扬程 $\geq 10\text{m}$ ），确保临时消火栓压力达标；施工区域每  $100\text{m}^2$  配置 2 具 MFZ/ABC4 型灭火器，材料堆放区（如钢管、木材）单独增设灭火器，禁止堆放易燃材料（如油漆、稀料）超过 1 天用量；每日施工结束后，需关闭临时电源、水源，检查作业区是否有火灾隐患，留存“每日安全检查记录”。

## 8.5 绩效管理方案

### 8.5.1 编制依据

1、《中华人民共和国预算法》；

- 2、《中华人民共和国预算法实施条例》；
- 3、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》；
- 4、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》；
- 5、财政部关于印发《项目支出绩效评价管理办法》的通知（财预〔2020〕10号）等。

### 8.5.2 总体设计思路、原则

总体设计思路：针对项目性质，将项目考核内容确定为三级目标考核，考核周期为年度绩效考核。本报告的项目支出绩效评价是指单位依据设定的绩效目标，对项目支出的经济性、效率性、效益性和公平性进行客观、公正的测量、分析和评判。

绩效评价应当遵循以下基本原则：

- 1、科学公正。绩效评价应当运用科学合理的方法，按照规范的程序，对项目绩效进行客观、公正的反映。
- 2、统筹兼顾。单位自评应自主实施，即“谁支出、谁自评”。单位自评应当同时与部门评价和财政评价统筹兼顾，必要时可委托第三方机构实施。
- 3、激励约束。绩效评价结果应与预算安排、政策调整、改进管理实质性挂钩，体现奖优罚劣和激励相容导向，有效要安排、低效要压减、无效要问责。
- 4、公开透明。绩效评价结果应依法依规公开，并自觉接受社会监督。

### 8.5.3 绩效评价

根据上述文件，结合周边建设项目，参考地方其他相关规定，初步拟定本项目的绩效目标如下：

## 项目初步拟定绩效目标表

项目	一级指标	二级指标	三级指标	三级指标目标值	
绩效 目标	产出指标	数量指标	各类费用支出率	100%	
			满足此次建设目标	达标	
		质量指标	招投标规范性	招投标程序规范	
			设计单位资质达标	设计单位符合资质要求	
			监理单位资质达标	监理单位符合资质要求	
			施工单位资质达标	施工单位符合资质要求	
			施工质量达标验收合格率	100%	
		时效指标	工程进度达标率	100%	
			资金使用率	100%	
		成本指标	和社会平均成本的比较	市场化、基本持平	
			投资目标控制达标率	100%	
		效益指标	经济效益指标	设计功能实现率	100%
			社会效益指标	带动就业增长率	一定程度促进就业增长
	促进市、县智慧交通产业发展			停车费及相关产值提升	
	生态效益指标		空气质量优良率	影响较小	
	可持续影响指标		可持续影响指标	符合碳排放及可再生能源	
	服务对象满意度 指标	用户满意度	大大改善河源市紫金县城市民的出行及停车需求及充电需求		

**附件：**

附件1——建设期绩效考核表

附件2——运营期绩效考核表

附件1——项目实施范围示意图

## 附件 1——建设期绩效考核表

项目各参与方应按照国家、行业、广东省、河源市的相应工程验收规范、市政公共资源有偿使用协议及其补充合同的约定办理竣工验收手续，确保本项目验收合格。

1、本项目的工程建设验收，由实施机构、受让方、施工单位、监理单位、设计单位及其他工程建设参与单位和相关职能部门共同组织实施，紫金县建设工程质量安全监督站实施监督。

2、若国家、省、市级出台具体考核办法或新的相关规定，则上述中与之不一致的或未作约定的或约定不明的，以国家、省、市级出台标准为准进行调整并执行。在考核中，可根据实施机构、相关主管部门要求以及合作双方协商结果，按照实际需要进行调整。

3、项目建设应至少达到工程验收标准，包括各专项验收和工程整体验收。项目因工程质量问题导致无法完成竣工验收，应由受让方进行整改，直至达到竣工验收标准。

4、依据建设期绩效考核表评分标准，对项目整个建设期的绩效考核打分，总分数在80分以下，受让方建设期履约保函扣减额=（1-（考核期绩效考核评分÷80）×100%）×受让方建设期履约保函。当计算扣减额大于保函金额，保函全额扣除。

建设期绩效考核表为本方案暂定考核表，在市政公共资源有偿使用协议签订前可根据双方谈判进一步详细约定。

### 建设期绩效考核标准表

考核项目	考核内容	分值	评分标准
工程质量	验收质量目标：按合同约定	25	验收质量未满足合同约定，不得分；每整改一次扣2分。
工程安全	安全事故发生率和事故伤亡人数符合省市相关规定	25	发生重大安全事故，不得分；发生安全事故根据事故大小、严重程度，每次扣1~5分。
工期目标	按合同约定	20	因受让方自身原因不能按时竣工，每延期一个月扣3分，超过6个月不得分；非受让方原因发生工期延误，不扣分
工程材料要求	满足设计要求及使用年限	10	不满足设计要求及使用年限，不得分；每发现一次，扣1分。
环境保护	满足设计及主管部门审批要求	10	不满足设计及主管部门审批要求，不得分；每发生一次，扣1分。
建设的合规性	工程建设符合批准后的设计方案和技术标准	10	建设合规，得满分；每发生一次违规情况，扣1分。
<b>合计</b>		<b>100</b>	

## 附件 2——运营期绩效考核表

### 1、运营期绩效考核方法

本项目的运营养护主要是对项目进行检查与观测、日常运营维护，维持、恢复原有工程面貌，以保持工程的设计功能。

运维期内，项目实施机构组织实施开展绩效考核，考核采用定期考核和不定期抽查相结合的方式，建议以一年作为一个考核周期，不定期抽查时间不确定，可任意时间段抽查项目实际运行情况，考核现场即时进行考核登记，相关扣分在一个考核周期内累计。每次考核需受让方相关负责人签字确认。

### 2、运营期绩效考核系数

运营期受让方运营维护内容、运营期绩效考核标准和评分设置应以市政公用资源有偿使用协议及其补充合同的约定为准。运营期绩效考核评分计算如下：

每次运营期绩效考核按照市政公用资源有偿使用协议约定进行评分，并根据按照评分表加总进行评分。

并按如下方式计算得到绩效考核系数K：

- (1)  $100分 > 考核期综合绩效考核评分 \geq 80分$ ，则绩效考核系数K为100%；
- (2)  $80分 > 考核期综合绩效考核评分 \geq 60分$ ，则绩效考核系数 $K = (考核期综合绩效考核评分 \div 80) \times 100\%$ ；
- (3) 考核期综合绩效考核评分 $< 60分$ 的，则当期绩效考核系数K为0%。

### 3、关于考核标准的调整

因本项目运营周期较长，达28年之久，期间可能发生经营范围改变、相关标准改变、新工艺出现等不可预测情形发生，为保障运营期考核标准的合理性

和公平性，在谈判阶段双方可对本考核方案进行调整，双方同意后执行。市政公共资源有偿使用期间，每3年（新标准导致必须调整的不受时间限制）受让方可提出调整申请，若该调整方案合理，有利于提供更高效、更优质的管理服务的，实施机构应予以准许。

#### 4、运营期绩效考核与项目经营收入

本项目运营期最终绩效考核系数与项目经营收入有关，根据绩效考核结果，实施机构有权从运营期报函中扣减。

受让方每年运营期保函扣减额=（1-运营期绩效考核系数K）×项目年经营收入×5%。当计算扣减额大于保函金额，保函全额扣除。

具体的绩效考核指标可根据项目实际情况进行确定和调整，最终按照双方盖章认可的绩效考核标准执行。

## 运营期绩效考核标准

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准
产出	项目运营维护	停车位标线	8	停车位标线清晰	每有一处停车位标线不清晰，扣0.5分。
		设备运行	8	设备正常运行	设备每出现一次故障，扣1分。
		设施维护	8	项目各类设施维护保养	设施维护不及时一项一次扣1分，扣完为止。
		安全规程、培训	5	操纵规程齐全，定期作安全培训。	无安全规程及培训，扣5分； 安全规程、培训较不完善，扣2分。
	安全保障	应急预案	5	建立完善的应急预案，并定时演练。	没有应急预案，扣5分； 有应急预案，但实际指导意义不大，扣2分。
		安全管理	5	各类设施运营安全管理保障到位	无安全管理制度和措施，扣5分； 安全管理制度和措施不齐全，扣2分。
		安全责任事故	5	安全责任事故	每发生一起因管理者存在过错或者责任造成的重大或特别重大安全事故，扣5分。
		舆情影响	6	运营期内，因项目而引起的重大诉讼、公众舆情与群体性事件等。	每发生一起重大或特别重大群体性事件，扣5分。
管理	组织管理	组织结构	5	组织结构合理，有岗位职责和管理册，制定合理的运营维护手册，严格按照运营维护手册进行操作。	未制定手册，扣5分； 制定手册但未按照手册执行，每一次扣1分。
		收费规范	10	收费管理规范	每发生一起违规收费行为，扣1分。
		信息公开	8	有关收费标准公开信息	收费标准每缺失一处，扣1分。

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准
管理	组织管理	人员配备	5	具备相应的专业技能和具有相应的岗位证书的专人负责项目日常运行和维护工作。	无专人或不符合要求，得 0 分； 有项目设备投入和售后设置专人跟进维护，但每次维护不到位扣 1 分。
		财务管理	10	评价项目资金管理、会计核算等财务管理内容的合规性。	1. 不符合财政法规和财务管理制度规定扣 2 分； 2. 信息不真实：未根据实际发生的经济业务进行真实、准确登记情况扣 2 分； 3. 信息不完整：资金收入、支出、资产等财务资料未能及时、完整扣 2 分； 4. 制度不健全：资金管理和财务制度不完整、合法扣 2 分； 5. 管理不有效：未能严格执行财务制度，或有重大违规行为扣 2 分。
	档案管理	资料管理	4	运营数据记录和存档；建立日常工作日志、周报、月报、季报、半年报、年报过程性文档等；设置资料员，资料归档规范。	无资料管理台账扣 5 分； 资料管理台账内容不够清晰、不够规范扣 2.5 分。
效果	社会影响	社会效益	2	评价项目实施对社会发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。如新增就业、社会荣誉、重大诉讼、公众舆情与群体性事件等。	若发生重大诉讼、公众舆情、群体事件则扣 2 分。
	满意度	公共利益等	2	政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对受让方提供公共服务质量和效率的满意程度。	满意度低于 60%则扣 2 分，低于 70%扣 1 分。
	经济影响	经济影响	2	评价项目实施对经济发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。	发现对经济产生负面影响，则扣 2 分。
	可持续性	可持续性	2	评价项目公司是否做好运行管理相关的制度。	重点查看项目公司运营管理制度、沟通协调机制等是否符合项目正常运行的需要。不符合的扣 2 分。
合 计			100		

附图 1——项目实施范围示意图

