

蚌山区城市基础设施补短板—— 智慧城市停车场及配套基础设施 提升工程项目

实施方案

项目单位（主管部门）：蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局

财政部门：蚌埠市蚌山区财政局

日 期：二〇二五年二月二十一日



项目情况简介

项目名称	蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目
项目类型	交通基础设施
项目总投资	107841.81 万元
项目地点	本项目位于安徽省蚌埠市蚌山区南山路片区和前进路片区范围内
项目单位	蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局
实施单位	蚌埠中欣投资发展有限责任公司
主管部门	蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局
项目建设内容	本项目建设内容包括智慧停车系统、城市停车场工程、配套基础设施提升工程
项目建设期	2021 年 11 月-2026 年 10 月
项目运营期	2026 年 11 月-2041 年 10 月
拟发行债券金额	57000.00 万元
债券发行计划	2022 年发行 5000.00 万元(其中 2022 年 6 月专项债券已发行 5000.00 万元),2023 年发行 15000.00 万元(其中 2023 年 7 月已发行 2000.00 万元, 2023 年 9 月已发行 13000.00 万元), 2024 年发行 6200.00 万元(其中 2024 年 1 月已发行 6200.00 万元), 2025 年计划发行 900.00 万元(其中 2025 年 3 月拟发行 900.00 万元), 2026 年计划发行 29900.00 万元
拟发行债券期限	15 年
拟发行债券利率	2022 年 6 月已发行金额发行利率为 3.21%, 2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%, 2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%, 2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.61%, 并按照实际发行利率测算应付利息; 未发行金额债券发行利率暂按 4.00%测算
项目重要性	<p>1、本项目建设将加大基础设施领域补短板力度,提升城市基础设施建设和管理水平,提高城镇化建设质量,增强城市综合承载能力</p> <p>2、项目建设是贯彻落实《安徽省人民政府办公厅印发关于实施城市更新行动推动城市高质量发展实施方案的通知》(皖政办[2021]13 号)相关要求,实施城市停车场建设行动,推动专项债券用于城市停车场建设</p> <p>3、项目建设是蚌埠市促进信息技术与城市停车深度融合,停车资源高效利用,城市停车规范有序,促进城市交通有序发展的重要举措</p> <p>4、本项目着力提升蚌山区新型基础设施建设水平,积极打造智慧城市停车场及配套基础设施,助力蚌山区形成规范有序、安全便利、协调发展的城市停车管理新模式</p> <p>5、本项目建设将改善蚌山区区域路网结构,实现区域内行车更便捷、交通更顺畅、出行更安全的目的,提升居民幸福感及获得感</p> <p>6、本项目建设将加强蚌山区垃圾收集、运输、资源化利用和终端处置等环节的衔接,有效改善区域人居环境,提高人民生活品质</p>
项目收益来源	停车收入、配套建筑租赁收入和广告收入
债券存续期本息和	87202.80 万元
债券存续期净收益	119242.60 万元

本息覆盖倍数	1.37
本息覆盖能力	有较强的保障
相关风险控制能力	较好

目 录

前 言	5
一、项目概况	7
1.1 项目基本情况	7
1.2 项目建设背景及必要性	15
二、项目重大经济社会效益分析	21
2.1 项目效益分析	21
2.2 项目绩效分析	22
三、建设方案	23
3.1 建设依据	23
3.2 建设原则	23
3.3 智慧停车系统	24
3.4 城市停车场工程	26
3.5 配套基础设施提升工程	35
四、项目投资估算及资金筹措	44
4.1 编制依据及原则	44
4.2 项目投资估算	45
4.3 项目资金筹措	54
4.4 资金使用计划	54
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	56
5.1 项目收入测算	56
5.2 项目成本测算	65
5.3 营业税金及附加	69
5.4 项目融资平衡方案	72
六、项目专项债券融资方案	77
6.1 债券发行依据	77
6.2 债券规模和期限安排	78
6.3 资金管理计划	79
七、资金管理	80

7.1 总则	80
7.2 预算管理	80
7.3 资金拨付使用	81
7.4 项目收入归集	82
7.5 资产管理	82
7.6 绩效管理	83
7.7 部门职责	83
7.8 监督管理	84
八、风险分析与管理	86
8.1 建设期风险及控制措施	86
8.2 运营期风险及控制措施	91
九、事前绩效评估	96
9.1 项目实施的必要性、公益性、收益性	96
9.2 项目投资合规性与项目成熟度	99
9.3 项目资金来源和到位可行性	101
9.4 项目收入、成本、收益预测合理性	102
9.5 债券资金需求合理性	103
9.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点	104
9.7 绩效目标合理性	107
9.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项	108
附件 1: 项目绩效分析	109
附件 2: 项目收入依据	113

前 言

城市基础设施是城市正常运行和健康发展的物质基础，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、稳步推进新型城镇化建设具有重要意义。近年来，蚌山区委区政府立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，补齐城市基础设施建设短板，推动城市治理体系和治理能力现代化，不断推动城市停车设施发展，提高综合管理能力，有效满足人民群众合理停车需求，为改善城市基础设施建设质量、提升城市运行效率和增强城市综合竞争力提供有力支撑。

“十四五”规划纲要指出要以提升便利度和改善服务体验为导向，推动城市空间结构优化和品质提升。城市停车设施是满足人民美好生活需要的重要保障，也是现代城市发展的重要支撑，项目建设将加快补齐城市停车供给短板，改善交通环境，推动区域高质量发展。

本项目建设以先进技术赋能，使传统基础设施融入新要素、具备新功能、呈现新形态，促进交通基础设施网与信息网络融合发展，完善区域交通体系，提升社会治理效能，优化区域营商环境，增强人民群众获得感、幸福感、安全感，有力支撑区域经济社会高质量发展。

项目总投资估算为 107841.81 万元，申请发行非标专项债 57000.00 万元。项目建设周期为 5 年，为 2021-2026 年，债券期限为 15 年，即 2026-2041 年。根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 57000.00 万元债券发行计划为基础，本项目债券本金资金覆盖率为 1.37 倍。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、

处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。因此，本项目专项债券还本付息具有较强的保障。

一、项目概况

1.1 项目基本情况

1.1.1 项目名称

蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目。

1.1.2 项目单位

项目单位为蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局，社会信用代码为11340303394162474J。项目单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，将加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。项目单位要将专项债券项目对应的专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

表 1-1 项目单位情况

项目单位名称	蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局
统一社会信用代码	11340303394162474J
负责人	丁寒
机构地址	蚌埠市东海大道 3858 号 1 号楼 5 楼
机构性质	机关

1.1.3 实施单位

经授权蚌埠中欣投资发展有限责任公司作为本项目的实施单位，进行投资建设本项目完成相关的运营管理。

表 1-2 实施单位情况

实施单位名称	蚌埠中欣投资发展有限责任公司
统一社会信用代码	91340300MA2N5M4Q7K
企业类型	投资与资产管理
法定代表人	马成东
机构地址	蚌埠市东海大道 3858 号 1 号楼 5 楼
经营范围	实业投资, 资产经营, 资本运作, 企业管理咨询; 金属材料、建筑材料、装饰材料、机电产品、五金及家用电器的销售。(依

1.1.4 项目建设地点

本项目位于安徽省蚌埠市蚌山区南山路片区和前进路片区范围内。

1.1.5 项目建设内容及规模

1、项目内容

项目的建设内容主要包括智慧停车系统、城市停车场工程和配套基础设施提升工程等三部分内容。

2、项目规模

(1) 智慧停车系统

智慧停车系统主要包括硬件设施和软件设施。

(2) 城市停车场工程

本工程拟建6处停车场，主要包括二马路地下公共停车场、南山宾馆地下公共停车场、圈堤路南侧地下公共停车场、胜利路北侧地上立体停车场、南山路片区停车场、前进路片区停车场，可新增停车位5553个，详见下表：

表 1-3 城市停车场停车数量一览表

序号	名称	停车位（个）	新能源快充充电桩（个）
1	二马路地下公共停车场	4028	800
2	南山宾馆地下公共停车场	310	62
3	圈堤路南侧地下公共停车场	424	84
4	胜利路北侧地上立体停车场	251	52
5	南山路片区停车场	320	64
6	前进路片区停车场	220	44
	合计	5553	1106

(3) 配套基础设施提升工程

配套基础设施提升工程包括南山路片区基础设施提升工程、前进路片区基础设施提升工程和垃圾中转站提升工程。

本项目建设规模如下表所示：

表 1-4 项目建设规模指标表

序号	项目	数量/指标	单位	备注
一	智慧停车系统			
1	硬件设施			
1.1	数据接收器	200.00	套	
1.2	高清摄像头	150.00	个	图片/录像留存
1.3	诱导显示屏	20.00	台	
1.4	数据处理终端	1.00	套	配备数台服务器、电脑、后台显示屏，实时处理
1.5	综合布线工程	1.00	项	
2	软件设施			
2.1	智慧停车管理系统	1.00	项	包括无人停车管理、车位检测、进出时间记录、泊位状态检测
2.2	自助缴费系统	1.00	项	与地磁系统衔接，支持支付宝、微信等自助扫码缴费
2.3	运营管护系统	1.00	项	智能巡检、终端设备维护、系统检测工作电压、环境温度、光照度等，并自动上传到中央控制系统
2.4	数据收集处理系统	1.00	项	停车数据收集、管理，城市大数据分析
2.5	停车诱导管理系统	1.00	项	用于显示停车场及空闲停车位等信息，用于引导车主停车
2.6	中央控制系统	1.00	项	后台数据分析梳理、数据可视化、信息发布、实时监控
2.7	智慧充电系统	1.00	项	依托智慧路侧充电一体式识别桩，为新能源汽车提供充电服务
二	城市停车场工程			
1	二马路地下公共停车场	156000.00	m ²	地下两层
1.1	停车位区	52807.08	m ²	4028 个停车位
1.2	内部交通区	87692.92	m ²	
1.3	配套服务用房	15000.00	m ²	
1.4	设备用房	500.00	m ²	
1.5	人防工程	23400.00	m ²	

1.6	充电桩	800.00	个	快充充电桩
1.7	地磁车位感应器	4028.00	个	
1.8	识别桩	4028.00	座	与地磁车位感应器配合使用，通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌，部分为新能源充电一体识别桩
2	南山宾馆地下公共停车场	10841.00	m²	地下一层
2.1	停车位区	4064.10	m²	310 个停车位
2.2	内部交通区	6476.90	m²	
2.3	设备用房	300.00	m²	
2.4	人防工程	1626.15	m²	
2.5	充电桩	62.00	个	快充充电桩
2.6	地磁车位感应器	310.00	个	
2.7	识别桩	310.00	座	与地磁车位感应器配合使用，通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌，部分为新能源充电一体识别桩
3	圈堤路南侧地下公共停车场			
3.1	地下工程	14850.00	m²	地下一层
3.1.1	停车位区	5558.64	m²	424 个停车位
3.1.2	内部交通区	9091.36	m²	
3.1.3	设备用房	200.00	m²	
3.1.4	人防工程	2227.50	m²	
3.1.5	充电桩	84.00	个	快充充电桩
3.1.6	地磁车位感应器	424.00	个	
3.1.7	识别桩	424.00	座	与地磁车位感应器配合使用，通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌，部分为新能源充电一体识别桩
3.2	地上工程			
3.2.1	道路广场工程	27320.00	m²	
3.2.2	智慧路灯	46.00	盏	
4	胜利路北侧地上立体停车场		m²	
4.1	占地面积	1500.00	m²	
4.2	建筑工程	8800.00	m²	地上八层
4.2.1	停车位区	3290.61	m²	251 个停车位
4.2.2	内部交通区	5309.39	m²	
4.2.3	设备用房	200.00	m²	
4.2.4	充电桩	52.00	个	快充充电桩
4.2.5	地磁车位感应器	251.00	个	

4.2.6	识别桩	251.00	座	与地磁车位感应器配合使用，通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌，部分为新能源充电一体识别桩
4.3	室外工程	400.00	m²	
5	南山路片区停车场			
5.1	停车位	4195.20	m²	
5.2	充电桩	64.00	个	快充充电桩
5.3	地磁车位感应器	320.00	个	
5.4	识别桩	320.00	座	与地磁车位感应器配合使用，通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌，部分为新能源充电一体识别桩
5.5	道路改造工程	81346.80	m²	含中荣街北段（铁路线-圈堤路），长 236 米，宽 22 米；光彩一路（虎山西路-朝阳路），长 863 米，宽 30 米；堤下路（朝阳路-中荣街），长 1236 米，宽 30 米；南山路（工农路-延安路），长 790 米，宽 22 米
6	前进路片区停车场			
6.1	停车位	2884.20	m²	
6.2	充电桩	44.00	个	快充充电桩
6.3	地磁车位感应器	220.00	个	
6.4	识别桩	220.00	座	与地磁车位感应器配合使用，通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌，部分为新能源充电一体识别桩
6.5	道路改造工程	25057.80	m²	含红旗四路（朝阳路-工农路），长 352 米，宽 30 米；前进路（朝阳路-工农路），长 526 米，宽 17 米；红旗一路（朝阳路-工农路），长 422 米，宽 20 米
三	配套基础设施提升工程			
1	南山路片区基础设施提升工程			
1.1	道路工程			含奋勇街北段（南山路-胜利路）、太平街（南山路-太平街、淮南路-朝阳路）、青年街（淮南路-中平街）、纬一路（淮南路-太平街）、纬二路（海河路-南山路）、中兴街北段（凤阳西路-淮南路）、中平街（工农路-中荣街）、公栈路（淮河巷

				-升平街)、华丰街(中荣街-喻义巷)、华大街(中兴街-国货街)、华盛街(中山街-中荣街)、新光街(国货路-中荣街)、爱国巷(南山路-胜利路)、篾匠街及吉安里巷(淮河路-南山路)等
1.1.1	道路交通工程	70836.00	m ²	城市支路白改黑,增设环卫设施等,共长4569米,宽6-20米
1.1.2	给排水管网改造工程	7310.40	m	含DN300-500供排水管网改造工程等
1.1.3	供气工程	4569.00	m	含燃气管道等
1.2	环境整治工程			
1.2.1	人居环境改造工程			含光彩片区
1.2.1.1	房屋改造工程	82242.00	m ²	屋顶、墙面、栏杆、扶手、安防改造等
1.2.1.2	入户管网工程	20000.00	m	污水管网改造
1.2.1.3	其他配套设施	1	项	智能化改造、快递柜等
1.2.2	片区配套设施提升工程	6864.70		
1.2.2.1	建筑工程			
1.2.2.1.1	蚂虾街配套用房	2124.60	m ²	三层,危楼改造
1.2.2.1.2	国货路配套用房	2344.30	m ²	四层,改造提升
1.2.2.1.3	青年路配套用房	4097.00	m ²	五层,含80个房间,改造提升
1.2.2.2	室外工程	4464.00	m ²	
2	前进路片区基础设施提升工程			含白改黑、雨污管网改造、环卫设施、植被恢复及街道环境整治等
2.1	道路工程			含红旗三路(朝阳路-工农路、涂山路-红旗三路、涂山路-红旗三路)、老八段(红旗三路-红旗四路)、红旗二路五巷(红旗一路-涂山路)及黄庄二路(前进路-红旗二路)等
2.1.1	道路交通工程	23340.00	m ²	城市支路白改黑,增设环卫设施等,共长1959米,宽10-20米
2.1.2	给排水管网改造工程	3134.40	m	含DN300-500供排水管网改造工程等
2.1.3	供气工程	1959.00	m	含燃气管道等
2.2	环境整治工程			
2.2.1	人居环境改造工程			
2.2.1.1	房屋改造工程	35262.00	m ²	屋顶、墙面、栏杆、扶手、安

				防改造等
2.2.1.2	入户管网工程	10000.00	m	污水管网改造
2.2.1.3	其他配套设施	1.00	项	智能化改造、快递柜等
2.2.2	片区配套设施提升工程			
2.2.2.1	建筑工程	6520.00	m²	扩建
2.2.2.1.1	片区服务用房	800.00	m²	一层
2.2.2.1.2	配套用房	5720.00	m²	两层
2.2.2.2	室外工程	1000.00	m²	提升改造工程
3	垃圾中转站提升工程			
3.1	荣盛园周边配套生活垃圾处理分拣中心	5000.00	m²	日处理 500 吨生活垃圾
3.1.1	垃圾设备站房	1000.00	m²	一层，垃圾压缩转运
3.1.2	配套用房	1500.00	m²	二层
3.1.3	室外工程	3250.00	m²	含停车位、消防水池等
3.1.4	智能垃圾处理设施设备	1.00	项	垃圾压缩设备，智能垃圾分拣设备、降尘除臭智能装置，称重设备，高压清洗机，机械通风设备、污水（渗滤液）排污设施
3.1.5	保洁车辆	1.00	套	含保洁车、车厢可卸式垃圾车、洒水车、后装压缩车等
3.2	同乐园周边配套生活垃圾分拣中心	6000		日处理 500 吨生活垃圾
3.2.1	垃圾设备站房	1200.00	m²	一层，垃圾压缩转运
3.2.2	配套用房	1600.00	m²	二层
3.2.3	室外工程	4000.00	m²	含停车位、消防水池等
3.2.4	智能垃圾处理设施设备	1.00	项	垃圾压缩设备，智能垃圾分拣设备、降尘除臭智能装置，称重设备，高压清洗机，机械通风设备、污水（渗滤液）排污设施
3.2.5	保洁车辆	1.00	套	含保洁车、车厢可卸式垃圾车、洒水车、后装压缩车等

1.1.6 项目总投资及资金筹措

经估算，项目总投资为 107841.81 万元。其中：工程费用为 93510.14 万元，占总投资的 86.71%；工程建设其他费用为 5960.50 万元，占总投资的 5.53%；工程预备费为 4973.53 万元，占总投资的 4.61%；建设期利息为 3334.94 万元，占总投资的 3.09%，债券发行

费 62.70 万元，占总投资的 0.06%。详见下表：

表 1-5 项目总投资组成一览表

序号	项目名称	投资（万元）	占总投资比例
一	工程费用	93510.14	86.71%
二	工程其他费	5960.50	5.53%
三	工程预备费	4973.53	4.61%
四	建设期利息	3334.94	3.09%
五	债券发行费	62.70	0.06%
六	项目总投资	107841.81	100.00%

项目总投资估算为 107841.81 万元，其中拟申请专项债券融资 57000.00 万元，占总投资的 52.86%，其余 50841.81 万元由财政资金解决。

1.1.7 项目建设进度计划及前期工作情况

1、项目建设进度计划

本项目建设周期为 5 年。

2、项目前期工作情况

（1）项目立项批复

本项目已于 2021 年 11 月 26 日取得项目立项批复，文号为：蚌山发改字〔2021〕59 号，项目编码为 2111-340303-04-01-740443；

（2）项目用地及规划选址审查的复函

本项目于 2021 年 11 月 29 日取得关于《关于申请蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目用地及规划选址审查的函》的复函，本项目用地符合蚌埠市土地利用总体规划，符合国家土地供应政策，不占用基本农田和生态红线范围；

（3）项目可研批复

本项目已于 2021 年 11 月 29 日完成可研报告编制，并取得项目可行性研究报告的批复，文号为：蚌山发改字〔2021〕60 号；

（4）固定资产投资项目节能承诺表

本项目已于 2021 年 11 月 29 日完成固定资产投资项目节能承诺表；

（5）建设项目环境影响登记表

本项目已于 2021 年 12 月 1 日完成项目环境影响登记表，备案号为：202134030300000071。

1.2 项目建设背景及必要性

1.2.1 项目建设背景

蚌山区，原名中市区，是蚌埠市的中心城区，也是蚌埠市发源地，是全市政治、经济、文化、科教、金融和商贸中心。近年来蚌山区围绕建设幸福美好的皖北首善之区为目标，不断强支撑、补短板、添后劲，全力提升城市建设管理水平，全面完善基础设施公共服务水平，促进空间集约、产业集聚、人口集中，通过空间腾挪优化，建设道路、停车场等民生基础设施，加快补齐城市停车场建设短板，积极探索建设智慧停车系统，大力解决老城“停车难”等城市病，激发创新活力，不断改善人居环境。同时围绕群众所需，大力推进基本公共服务均等化，进一步补齐垃圾处理收集等民生短板，增强吸引力与影响力。不断绘就城市生态宜居新画卷，增强经济社会发展动力。

由于蚌山区是蚌埠市中心城区，经过多年发展，随着区域经济社会发展活力的不断增加，人口不断增长，商贸物流活动不断发展，对于区域内基础设施建设水平提出了更高要求。但由于区域内道路、停车场等城市基础设施建设年代较早，早期规划考虑不充分，不完善等

多种原因，导致道路等基础设施出现不同程度的老化，城市停车供给能力不足，新增停车位的速度远远跟不上汽车的增加速度，停车难、停车乱的问题日益凸显，由此导致出行不易、交通堵塞等问题影响区域营商环境，降低居民幸福感，亟待提升城市基础设施建设水平，提升城市建设品质。

综上所述，本项目建设顺应经济社会发展趋势，通过建设智慧城市停车场，满足蚌山区人民人民群众停车需求，同时通过打造智慧系统并对区域内交通路网进行升级完善等，完善蚌山区新型基础设施建设水平，可满足区域内企业及居民生活出行需要，加速人、物的流通，进一步完善市政基础设施，提升公共服务水平，对于提升城市综合承载力，提高市政基础设施建设水平，完善交通条件，建立起满足区域未来经济社会发展的市政基础设施体系具有重要意义。达到行车更便捷、交通更顺畅、出行更安全的目的，全面优化区域营商环境，提升居民幸福感及获得感。

1.2.2 项目所在地经济发展状况

2024 年蚌山区实现地区生产总值 279.6 亿元，按可比价格计算，增长 3.3%。其中，第一产业生产总值 2.2 亿元；第二产业生产总值 32.5 亿元；第三产业生产总值 244.9 亿元，产业结构逐步优化，三次产业比重调整为 0.79：11.62：87.59。2024 年城镇常住居民人均可支配收入 53580 元；农村常住居民人均可支配收入 22974 元。

表 1-6 蚌山区 2022-2024 年经济基本情况表

名称 \ 年度	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	246.2	259.8	279.6
地区生产总值增速（%）	1.6	3.6	3.3
第一产业（亿元）	2	2	2.2
第二产业（亿元）	30.4	31.9	32.5
第三产业（亿元）	213.8	225.9	244.9
产业结构			

第一产业（%）	0.81	0.77	0.79
第二产业（%）	12.35	12.28	11.62
第三产业（%）	86.84	86.95	87.59
固定资产投资额（亿元）			
进出口总额（万美元）	36100	12100	12600
社会消费品零售总额（亿元）	321.8	338	351
城镇居民人均可支配收入（元）	49586	51669	53580
农村居民人均可支配收入（元）	20360	21805	22974

2024 年蚌山区完成一般公共预算收入 10.53 亿元，一般公共预算支出 14.66 亿元。2024 年政府性基金收入为 0.2 亿元，2024 年政府性基金支出为 1.58 亿元。2024 年地方政府一般债务限额为 3.58 亿元，地方政府专项债务限额为 16.44 亿元。地方政府一般债务余额为 3.43 亿元，地方政府专项债务余额为 16.43 亿元。

表 1-7 蚌山区 2022-2024 年财政收支情况表

单位：亿元

年份 项目		2022 年	2023 年	2024 年
（一）近三年一般公共预算收支				
一般公共预算收入		14.13	10.51	10.53
一般公共预算支出		16.48	14.85	14.66
转移性收入				
转移性支出				
（二）近三年政府性基金预算收支				
政府性基金收入		0.19	0.14	0.2
政府性基金支出		2.17	3.57	1.58
地方政府专项债务转贷收入		1.74	3.1	1.44
地方政府专项债务还本支出		0.05	1.02	
（三）地方政府债务状况				
地方政府债务限额	一般债务	3.54	3.54	3.58
	专项债务	11.90	15.00	16.44
地方政府债务余额	一般债务	3.51	3.51	3.43
	专项债务	11.89	14.99	16.43

1.2.3 项目政策背景

1、国家层面提出保持基础设施领域补短板力度，引领经济社会高质量发展

补短板是深化供给侧结构性改革的重点任务。近年来，我国固定资产投资结构不断优化，为增强经济发展后劲、补齐基础设施短板、带动就业和改善民生提供了有力支撑。国家层面提出坚持稳中求进工作总基调，聚焦关键领域和薄弱环节，保持基础设施领域补短板力度，进一步完善基础设施和公共服务水平，提升基础设施供给质量，保持经济平稳健康发展。

2、安徽省加快推进城市停车场建设，提升新型城镇化建设水平

城市停车设施是满足居民美好生活需要的重要保障，安徽省不断加快补齐城市停车供给短板，积极改善交通环境，针对停车设施供需矛盾突出的重点区域的实际情况，合理确定停车设施规模，提高城市空间利用率，切实解决城市停车难问题，提高城市停车资源配置效率，提升绿色出行品质，促进城市高质量发展。

3、蚌埠市加快新型基础设施与传统基础设施融合发展，不断增强经济社会发展活力

蚌埠市不断增强新型基础设施建设，强化高质量科技供给，推动交通基础设施数字转型、智能升级，促进新技术与交通运输融合发展，加强科技创新能力建设充分发挥科技创新在推动交通运输高质量发展中的关键作用，加快构建安全、便捷、高效、绿色、经济的现代化综合交通体系。

4、蚌山区加快停车基础设施建设，不断提升城市品质

蚌山区立足区域发展现状，结合城市发展规划，以完善城市功能、提升城市品质为着力点，千方百计缓解城市停车矛盾，满足群众所需所盼，提高城市停车资源配置效率，通过加快城市停车场建设，增加有效供给，补齐城市发展短板，打造便捷、高效、安全、智能的新型城市停车体系。

1.2.4 项目建设必要性

1、是发挥基础设施的支撑引领作用，促进城市健康有序发展的需要

基础设施建设是支撑城市发展的重要载体，便捷高效的城市交通网络是促进城市有序高效运行的关键之一。本项目建设能够有效改善城市交通环境，提高区域交通运行效率，改善出行环境，促进区域经济社会健康稳定运行。因此，本项目建设是发挥基础设施的支撑引领作用，促进城市健康有序发展的需要。

2、是安徽省完善城市综合功能，提升城市品质的需要

城市基础设施建设是推进城市化进程必不可少的基本保证，项目建设以进一步完善城市交通基础设施建设水平，补齐城市停车短板为切入点，有利于为未来可持续发展提供强有力的基础设施条件，完善城市功能，增强城市综合承载能力，提高城市宜居生活水平。因此，本项目建设是安徽省完善城市综合功能，提升城市品质的需要。

3、是蚌埠市优化城市布局，打造智慧停车管理新模式的需要

项目建设以满足人民群众高效停车、便捷出行需求为目标，强化“互联网+停车”融合发展，打造智慧停车蚌埠样板，实现停车无人

值守，提高停车位使用效率，优化城市停车供需关系，推动城市动静态交通均衡协调发展，提升城市交通综合服务能力，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。因此，本项目建设是蚌埠市推进新型基础设施建设，打造智慧停车管理新模式的需要。

4、是蚌山区优化城市停车供需关系，缓解区域停车压力的需要

项目建设立足城市交通发展战略，统筹动态交通与静态交通，着眼当前、惠及长远，将停车作为交通需求管理的重要手段，加快推进停车设施建设，有效缓解停车供给不足，加强智慧化运营管理，实现停车规范有序，切实改善城市环境，有效缓解区域停车压力。因此，本项目建设是蚌山区优化城市停车供需关系，缓解区域停车压力的需要。

5、是蚌山区切实增进民生福祉，提高群众幸福感、获得感的需要

项目建设坚持以人民为中心，积极回应人民群众诉求、满足人民群众需求，致力于增加城市停车有效供给，提高城市运行效率，完善区域交通体系，提升社会治理效能，不断实现人民对美好生活的向往，有力支撑区域经济社会高质量发展。因此，本项目建设是蚌山区切实增进民生福祉，提高群众幸福感、获得感的需要。

二、项目重大经济社会效益分析

2.1 项目效益分析

2.1.1 经济效益

推动城市停车设施发展是满足人民群众美好生活需要的重要保障，也是现代城市发展的重要支撑。本项目建设能够完善区域智慧停车及交通路网建设水平，改善区域发展面貌，促进城市新型基础设施建设，为城市进步、产业发展、经济稳定提供有力保障，推动区域经济社会高质量发展。同时，项目建设将节约土地资源，促进土地资源利用的高效化，提升周边土地价值，充分发挥基础设施建设的经济效益。本项目的运营期可实现收益 119242.60 万元，增加地区税收 1822.68 万元。

2.1.2 社会效益

发展城市停车是“最接地气的民生工程”，项目建设坚持人民主体地位，通过大力增加城市停车有效供给，推动互联网、物联网、大数据、云计算、人工智能等现代信息技术与城市基础设施建设深度融合，有利于建立普惠化的公共服务体系、精细化的社会管理体系，有利于推动发展成果更多更公平惠及人民群众，为人民群众创造更美好、更幸福的生活，全面提升人民群众的获得感、幸福感和安全感。同时项目建设有利于优化区域交通路网建设水平，改善对外出行条件，提升经济社会发展效能。本项目建成运营后将为当地居民提供 32 个就业机会，增加人均收入，提高居民生活幸福指数，全面建成小康社会。

2.1.3 生态效益

项目坚持绿水青山就是金山银山理念，尊重自然、顺应自然、保护自然，完善生态文明统筹协调机制，项目规划对区域污水管网等设

施进行提升改造，将进一步提升污水收集处理能力，提升水环境保护水平；同时本项目规划建设垃圾处理中转提升工程，有利于建立完善的城市生活垃圾处理监管体制机制，促进经济社会可持续发展。此外，本项目计划配置新能源充电桩，有利于倡导绿色出行、促进节能减排，对于蚌山区如期实现碳达峰、做好碳中和工作具有重要意义。

2.2 项目绩效分析

本项目绩效目标管理及设置根据《中华人民共和国预算法》、《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（2018 年）和财政部关于印发《项目支出绩效评价管理办法》的通知（财预〔2020〕10 号）等文件精神，结合项目建设内容和规模，建立科学、合理的项目支出绩效评价管理体系，以提高财政资源配置效率和使用效益，主要分为短期目标、中期目标和长期目标，并制定了项目绩效目标表，具体内容详见实施方案附件 1：项目绩效分析。

三、建设方案

3.1 建设依据

- 1、《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010）；
- 2、《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；
- 3、《城市给水工程规划规范》（GB 50282-2016）；
- 4、《城市道路工程设计规范》（CJ/J37-2016）；
- 5、《公路交通标志板》（JT/T279-2016）；
- 6、《路面标线涂料》（JT/280-2016）；
- 7、《公路交通安全设施设计规范》（JTG/D81-2017）；
- 8、《城市道路交通标志和标线设置规范》（GB51038-2015）；
- 9、《城市道路照明设计标准》（CJ/J45-2015）；
- 10、《公路沥青路面施工技术规范》（JTG-F40-2017）；
- 11、《生活垃圾转运站技术规范》（CJJ/T47-2016）；
- 12、《智慧城市术语》（GB/T37043-2018）；
- 13、《新型智慧城市评价指标》（GB/T33356-2016）；
- 14、《智慧城市技术参考模型》（GB/T34678-2017）；
- 15、国家及地方其它有关的现行规范标准和条文。

3.2 建设原则

坚持适用、经济，合理用地，节约用地的原则，确保项目范围空间结构清晰，总体布局合理，功能分区明确，交通高效便捷。项目建设应当保护和改善城市生态环境提高城市绿化水平，加强环境卫生和市容建设，促进城市走上可持续发展的良性轨道。

3.3 智慧停车系统

1、硬件设施

为了促进 5G、人工智能、大数据、物联网等新型信息技术与区域经济社会融合发展，促进智慧停车建设，本工程拟购置硬件设备，主要设备详见下表：

表 3-1 设备明细表

序号	名称	数量	单位	备注
1	数据接收器	200	套	
2	高清摄像头	150	个	图片/录像留存
3	诱导显示屏	20	台	
4	数据处理终端	1	套	配备数台服务器、电脑、后台显示屏，实时处理
5	综合布线工程	1	项	

2、软件设施

（1）智慧停车管理系统

智慧停车管理系统的实现是基于物联网基础之上的。与普通停车场不同，智慧停车场管理系统主要包括以下几点功能：无人停车管理、车位检测、进出时间记录及泊位状态检测，通过高精度的电子检测仪器，全方位的监测车辆和泊位的状态，利用现代化的管理手段实现车辆的快速识别、及时反馈，建立集中化的运维监管体系，提升城市车位资源利用率，实现不同车场的削峰填谷，较少不必要的信息差，增加车场收益。

（2）自助缴费系统

是通过智能 POS 机、智能督查机、计算机等与地磁系统相衔接，依托网络技术，实现对城市停车场及车辆的智能化、信息化、规范化管理的平台。智慧泊车收费管理系统由硬件及软件两部分构成。硬件包括 POS 机、个人电脑、应用及数据库服务器。软件包括收费终端应

用软件、巡查终端应用软件、智慧泊车收费管理系统后台软件组成。用户可使用支付宝、微信及相关 APP 通过扫码等方式与系统相连，方便快捷的进行自助缴费。

（3）运营维护系统

系统基于先进的远程控制技术和丰富的远程运维经验，通过智能巡检、终端设备维护、系统检测工作电压、对环境温度、光照度等全方位的检测系统，将信息自动上传到中央控制系统，由中央控制系统进行统一调度，提供了简单高效、安全稳定的远程运维解决方案以“设备在线，统一管理”为特色，通过桌面控制、批量部署、屏幕墙监控等功能，完美实现了无人值守停车场管理系统的运维维护。

（4）数据收集处理系统

是以停车场为主要信息采集场所，通过停车场前端采集系统获取车辆基础信息，利用有线或无线网络，将车辆信息数据包发送至公安交警部门中心管理平台，通过实时数据比对，在基础信息的基础上完成包括车辆稽查、违法车辆甄别等一系列服务于公共治安的业务行为，为打造平安城市服务。同时，也为城市提升交通控制与管理水平提供科学的手段。

（5）停车诱导管理系统

分线上诱导和线下诱导两种，线下分三级设置，在主干道设立一级诱导屏，停车周边交叉口设置二级诱导屏，市政道路附近设立三级诱导屏，构建停车诱导体系，实时显示剩余停车位信息线上诱导通过手机 APP 实现，可进行空位显示、导航、车位预定等服务。诱导为车

主提供快捷停车诱导服务，有利于提高停车场收入，减少道路上寻找车位的无用车流，缓解城市交通拥堵现象。同时可提升城市智慧化程度和城市形象。

（6）中央控制系统

系统运用互联网模式，云（平台），边（嵌入式收费终端）端（车牌识别端）管理模式变革，算力实现边缘化下沉，与前端地磁系统、智慧停车管理系统、自助缴费系统、运营管护系统、数据收集处理系统、停车诱导管理系统等进行连接，让车行集中管控、人员、车辆、车位、月卡、收入、对账、结算、审核、预警等功能，实现云边端一体化服务。

（7）智慧充电系统

通过物联网技术对接入系统的充电桩站点和各个充电桩进行不间断地数据采集和监控，同时对各类故障如充电机过温保护、充电机输入输出过压、欠压、绝缘检测故障等一系列故障进行预警；用户通过微信小程序扫描二维码进行支付后，系统发起充电请求，控制二维码对应的充电桩完成电动汽车的充电过程。

3.4 城市停车场工程

3.4.1 停车库工程

1、工程范围

包括二马路地下公共停车场、南山宾馆地下公共停车场、圈堤路南侧地下公共停车场及胜利路北侧地上立体停车场，城市公共停车场的平面布置应充分考虑场地的合理利用以及交通组织的安排，同时兼

顾消防安全要求。在场地布局上整体应尽量方正，便于车位划分和车道设置，场地周边应靠近市政道路，减少连接通道的设置；地下停车场应合理设置通风和采光井，增加空气流通和阳光照射，大型停车场应增设人行天梯，加强消防疏散能力；立体停车场应充分考虑汽车坡道占用空间，在平面布置上尽量紧凑，合理进行交通组织，减少车辆回路占用场地，发挥立体停车场优势。

2、出入口要求

与大中城市主干道交叉口的距离，自道路红线交叉点量起不应小于70m；与人行横道线、人行过街天桥、人行地道(包括引道、引桥)的最边缘线不应小于5m；距地铁出入口、公共交通站台边缘不应小于15m；距公园、学校、儿童及残疾人使用建筑的出入口不应小于20m；

当基地道路坡度大于8%时，应设缓冲段与城市道路连接；与立体交叉口的距离或其他特殊情况，应符合当地城市规划行政主管部门的规定。机动车停车库的出入口的坡道终点面向城市道路时，其与城市道路红线的距离不应小于7.5m，平行城市道路或与城市道路斜交角度小于75度时应后退基地的出入口不小于5.0m。相邻机动车库基地出入口之间的最小距离不应小于15m，且不应小于两出入口道路转弯半径之和。

3、坡道

当坡道纵向坡度大于10%时，坡道上、下端均应设缓坡坡段，其直线缓坡段的水平长度不应小于3.6m，缓坡坡度应为坡道坡度的1/2；曲线缓坡段的水平长度不应小于2.4m，曲率半径不应小于20m。汽车疏散坡道宽度：单车道应不小于4m，双车道不小于7m。

4、汽车疏散要求

车道数量：汽车库的汽车疏散出口不应少于两个，但符合下列条

件之一的可设一个：IV类汽车库（50辆以下）；汽车疏散坡道为双车道，且停车数少于100辆的地下汽车库。车道宽度：汽车疏散坡道的宽度不应小于4m，双车道不应小于7m。

5、人员疏散要求

疏散口数量：汽车库的每个防火分区内，其人员安全出口不应少于两个，但符合下列条件之一的可设一个：同一时间的人数不超过25人；

疏散距离：汽车库室内最远工作地点至楼梯间的距离不应超过45m，当设有自动灭火系统时，其距离不应超过60m。单层或设在建筑物首层的汽车库，室内最远工作地点至室外出口的距离不应超过60m。

6、建筑工程

（1）工程参数

1）工程等级

本项目的建筑物工程等级为二级。

2）防火等级

根据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）及《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）规定，项目地下停车库防火等级为一级，地上停车库防火等级为二级。

3）抗震设防等级

根据国家抗震烈度划分区域表，建筑抗震设防烈度为7度，基本地震加速度为0.10g。地震分组为第一组。

4）建筑使用年限

各建筑物设计使用年限为50年。

（2）功能分区

1）二马路地下公共停车场

共地下 2 层，总建筑面积 156000 m²。内部设置 4028 个停车位（含 800 个充电车位），配备汽车美容、汽车修理等配套服务用房 15000 m²，用于存放水泵、风机等设置用房 500 m²，其余为内部交通区域。

2）南山宾馆地下公共停车场

共地下 1 层，总建筑面积 10841 m²。内部设置 310 个停车位（含 62 个充电车位），用于存放水泵、风机等设置用房 300 m²，其余为内部交通区域。

3）圈堤路南侧地下公共停车场

共地下 1 层，总建筑面积 14850 m²。内部设置 424 个停车位（含 84 个充电车位），用于存放水泵、风机等设置用房 200 m²，其余为内部交通区域；同时在地上设置 27320 m²的道路广场。

4）胜利路北侧地上立体停车场

共地上 8 层，总建筑面积 14850 m²。内部设置 251 个停车位（含 52 个充电车位），用于存放水泵、风机等设置用房 200 m²，其余为内部交通区域；同时在室外设置 400 m²的道路广场。

7、剖面设计

公共停车场地下 1 层高度均为 4.2m，地下 2 层高 4.3m。胜利路北侧地上立体停车场首层高 4.2m，2~8 层高度均为 3.9m。

8、竖向交通

车辆通过与市政道路相连的汽车坡道进入停车场，地下停车场每

个防火分区内均设置 2 部及以上电梯（其中 1 部兼做无障碍电梯）和 1 部消防疏散楼梯，同时大型停车场应设置人行专用坡道和人行天梯，满足消防疏散要求。

9、建筑立面

本次胜利路北侧地上立体停车场为地上建筑，建筑风格上白色和浅褐色涂料为主色调，打造挺拔有力、简洁明了的停车库。

建筑型体简洁、方正，每个单体通过两种不同的体块进行穿插、分割、重组，使得每个立面都有截然不同的效果，变化丰富，不同体块通过流线的形式形成虚实相衬的效果，同时加入适当的造型变化和精巧的细部设计，简约、理性、大气，其时尚简约的风格、柔和协调的色调，体现出建筑优雅、温馨的气质，与便民为民的建筑性质相吻合。

10、结构工程

（1）工程参数

根据国家抗震烈度划分区域表，本次按 7 度设防，安全等级为二级，设计使用年限为 50 年。

（2）结构荷载

1）主要活荷载取值：

室内车道	8.0kN/m²
设备机房	2.5kN/m²
楼梯	3.5kN/m²
屋面（不上人）	0.6kN/m²

屋面（上人）

2.0kN/m²

2) 基本压值

本工程取风荷载 0.35kN/m²、雪荷载 0.45kN/m²，为 50 年重现期，地面粗糙程度为 B 类。

(3) 上部结构

1) 主体结构

本项目建筑主体结构为框架结构，多层建筑增设剪力墙，增加建筑抗弯、抗剪能力。外墙砼墙体厚度 300mm，其余砼墙均采用 200mm 厚；柱截面尺寸根据轴压比沿高递减，楼屋面均采用钢筋砼现浇板结构。

2) 墙体材料

本项目墙体标高 ±0.000 以下（或室内外最高地面标高以下）均采用 MU15 砼砖，M10 水泥砂浆砌筑；标高 ±0.000 以上均采用 MU10 砼多孔砖，M5 混合砂浆砌筑；墙厚为 200mm。

(4) 下部结构

1) 地基与基础

在满足建筑要求的同时，力求经济合理。查明地基持力层深度、厚度、性质和承载力等情况后，对基础作相应处理；本次根据项目所在地岩土性质及建筑特殊性，采用抗拔桩筏基础。

2) 建筑防水

本工程防水等级为一级。顶、底板及侧墙均采用 C35 防水混凝土，其抗渗标号为 S6，抗渗等级为 P8，混凝土内掺混凝土抗裂渗剂。工

程外侧迎水面见防水做法。埋在 ± 0.000 米以下的外墙外侧 1000mm 宽范围内 2:8 灰土分层夯实。

3) 地下墙体

地下室外墙为 300 mm 厚钢筋混凝土墙，地下室防水卷材保护墙为 120mm 厚 M5 砂浆砌 MU10 实心粘土砖保护墙，内墙均为 200mm 厚非承重粘土空心砖。

(5) 建筑抗浮

应采取有效的导排水措施，保证施工期间和后期使用过程中地表水、地下水径流条件保持通畅时，本工程抗浮设防水位可结合场地周围排水情况确定抗浮设防水位。

(6) 主要材料

1) 混凝土:

基础混凝土强度等级为 C45，柱、梁、板为 C35、C40，筏板为 C25，垫层为 C20。

2) 钢筋

采用 HPB400 级及 HPB350 级冷轧或热轧钢筋。

3) 框架结构填充墙体:

外墙采用页岩多孔砖，其余采用加气混凝土砌块填充墙。

4) 楼面

水泥砂浆楼面或地砖楼面，高聚物改性沥青防水材料合成高分子防水涂膜。

5) 屋面

屋面采用 SBS 防水、隔热、保温一体化材料。

此外，本工程还包括给排水工程、电气工程、暖通工程、人防工程和室外工程等内容。

3.4.2 地面停车场工程

1、总平面布局

(1) 平面布置

包括南山路片区停车场和前进路片区停车场。充分利用场地空间，采用流线型，整体沿市政道路布置，场地中央设置日字型环路，设 6m 宽环道，停车位沿环路两侧布置，沿场地周围及中央部分位置设置景观分隔带，形成丰富的层次感，让场地充满大自然的气息，每个停车场不少于 2 个出入口，设置人车分流通道，方便人车出入。

(2) 竖向布置

结合周边地形及市政道路竖向布置尽量采用平坡式，以市政道路侧为低点进行放坡，坡度不小于 0.3%，同时场地内部应设置车辆转弯保护坡度，由车道外侧向内侧进行放坡，坡度控制在 1.5%~3%之间；地表水排除采用暗管与自然排水相结合的方式，水流再通过排水管网转输至外部及市政管网，最终经处理达标后排放。

(3) 交通组织

1) 出入口

每个停车场设置不少于 2 个出入口，同时设置人行专用出入口。

2) 道路系统

以出入口为起点在基地内环形设置道路系统，道路宽 6m。

2、道路工程

充分利用场地空间，合理布置道路系统。在场地内部按城市支路标准设置 6m 宽环道，满足通行及消防要求。道路整体呈“日”字型布置，中间穿插连通道路，推荐采用沥青混凝土路面结构。

主要指标如下：

道路等级：停车场道路（参考城市支路）

设计车速：10km/h

交通等级：轻交通

路面类型：沥青混凝土路面

路面设计使用年限：10年

路面设计标准轴载：机动车道为 BZZ-100

3、停车设施

场地内通过道路系统进行场地划分，沿道路两侧设置停车位，南山片区停车场设置 320 个停车位，其中充电桩 64 个；前进路片区停车场设置 220 个停车位，其中充电桩 44 个，同时设置一定数量的无障碍停车位。

随着国家大力发展新能源应用，充电汽车的保有量逐年提高，为满足汽车充电需求，本次统一购置成品充电桩，设置 108 个充电车位，配套建设配电箱及充电线路等。

为体现人文精神，本次设置无障碍停车位，布置于出入口附近，方便停车。

4、无障碍系统

本项目顺应社会发展的要求，同时关注民心工程，在设计中充分考虑不同程度生理伤残缺陷者和正常活动能力衰退者的使用需求，配备能够应答、满足这些需求的服务功能和装置，为残疾人提供安全、方便和平等参与活动的设施。

具体包括坡道、标志等。另外停车场部位的无障碍设计的选择，应该设置在易出入的部位，同时要求地面平整、坚固、不积水，地面有缓坡且坡度不能大于 1: 50，无障碍停车泊位主要考虑轮椅乘坐者的通行需求，在停车泊位设置轮椅通道。还包括其他无障碍设置，例如无障碍标识等。

5、道路改造

由于停车场周边主要为水泥路面，且道路老化、破损情况严重，对停车场建设产生较大影响，为疏通路网结构，加快停车场建成使用，填补区域基础设施短板，本次对南山路片区停车场周边和前进路片区停车场周边道路进行改造。

将水泥路面改造为沥青混凝土路面，增设环卫设施，同时对给排水管网、燃气管网、强弱电管网等进行同步改造。

3.5 配套基础设施提升工程

3.5.1 道路工程

项目区域道路路面破损严重，严重影响城市交通环境及发展，本项目拟对区域道路进行黑化并升级改造，增设环卫设施，同时将给排水管网、燃气管道、强弱电等进行改造。

1、改造范围

包括南山路片区勇街北段（南山路-胜利路）、太平街（南山路-太平街、淮河路-朝阳路）、青年街（淮河路-中平街）、纬一路（淮河路-太平街）、纬二路（海河路-南山路）、中兴街北段（凤阳西路-淮河路）、中平街（工农路-中荣街）、公栈路（淮河巷-升平街）、华丰街（中荣街-喻义巷）、华大街（中兴街-国货街）、华盛街（中山街-中荣街）、新光街（国货路-中荣街）、爱国巷（南山路-胜利路）、篾匠街及吉安里巷（淮河路-南山路）等，共计 4569m，道路等级为城市支路，道路宽度 6-20m。

表 3-2 南山路片区改造道路一览表

名称	长 (m)	宽 (m)	备注
奋勇街北段（南山路-胜利路）	430	20	支路
太平街（南山路-太平街、淮河路-朝阳路）	1177	10/17	支路，南山路-太平街段长 177m，宽 10m；淮河路-朝阳路段长 1000 米，宽 17m
青年街（淮河路-中平街）	493	17	支路
纬一路（淮河路-太平街）	383	15	支路
纬二路（海河路-南山路）	180	15	支路
中兴街北段（凤阳西路-淮河路）	121	15	支路
中平街（工农路-中荣街）	372	15	支路
公栈路（淮河巷-升平街）	248	15	支路
华丰街（中荣街-喻义巷）	119	15	支路
华大街（中兴街-国货街）	114	15	支路
华盛街（中山街-中荣街）	298	15	支路
新光街（国货路-中荣街）	96	10	支路
爱国巷（南山路-胜利路）	168	10	支路
篾匠街	650	6	支路
吉安里巷（淮河路-南山路）	170	6	支路
合计	4569	6~20	支路

前进路片区红旗三路（朝阳路-工农路、涂山路-红旗三路、涂山路-红旗三路）、老八段（红旗三路-红旗四路）、红旗二路五巷（红旗一路-涂山路）及黄庄二路（前进路-红旗二路）等，共计 1959m，

道路等级为城市之路，道路等级 10-20m。

表 3-3 前进路片区改造道路一览表

名称	长 (m)	宽 (m)	备注
红旗三路（朝阳路-工农路、涂山路-红旗三路、涂山路-红旗三路）	711	20/10/10	朝阳路-工农路段为次干道，长 375m，宽 20m；涂山路-红旗三路段为支路长 170m，宽 10m、涂山路-红旗三路段为支路，长 166m，宽 10m
老八段（红旗三路-红旗四路）	200	10	支路
红旗二路五巷（红旗一路-涂山路）	409	10	支路
黄庄二路（前进路-红旗二路）	639	10	支路
合计	1959	10~20	

2、道路交通工程

（1）道路黑化

1) 基层处理

①将原有路面破损严重的混凝土板拆除，拆除时不能扰动其它板块。拆除后，采用 C30 混凝土重新浇筑。

②对于混凝土板破损不严重而且只有裂缝时，采用割缝机沿裂缝割缝，清理干净，并在所割缝隙中灌沥青玛蹄脂。

③混凝土板破损不严重而且只有边角处轻微损坏的，先用切割机沿损坏范围割成方形区域并清理干净，再向其中重新浇筑 C30 混凝土。

④脱空板的处理：部分路面板与基层之间出现了脱空现象，对脱空面板采取钻孔、压力灌注水泥浆的措施使面板底部重新获得密实均匀的支承。

2) 面层处理

①基层清理干净达到要求后，采用道路专用的缝隙处理卷材进行横纵接缝粘贴。

②原混凝土路面上洒布粘层沥青（改性乳化沥青），喷洒量需达到规范要求的 0.6kg/m 左右，喷洒均匀；并满铺一层防裂玻璃纤维土工格栅。

③粘层沥青施工完成并验收合格后，尽早进行沥青混凝土路面的铺筑。下面层采用 AC-16 中粒式密级配沥青混凝土铺筑，铺筑碾压平整后，再铺筑面层，面层采用 3cm 厚 AC-13 细粒式密级配沥青混凝土。确保铺筑的沥青混凝土层厚度不小于 8cm，设计孔隙率为 4%。

④道路面层施工完成后，采用道路专用热熔反光漆画上中线、人行道线。

（2）人行道改造

1）概述

城市道路人行道除具备使用功能外，还需满足使用方便、行走舒适、心情愉悦等人性化要求。当人们在人性化道路-上漫步时，心中会感到温馨和满足，提高了城市文化品味。本次对项目区域人行道进行改造，人行道布置在道路车行道两侧，改造宽度应根据道路规划红线宽度、道路等级、行人流量、公共设施布设要求，以及沿线建筑规划建设情况等因素综合确定。

考虑到路面较为脆弱，路面清理时应当注意不能使用大型器械，以防止对路面造成损毁，应当先用小型工程器械清理路面堆积较大的浮土、污泥等，在组织人工等利用小型器械清理即可。

2）材料要求

人行道改造面层铺装材料在相同的功能区应平整、抗滑、耐磨、

美观。选材的风格应保持一致,其规格尺寸、力学、物理性能、防滑和渗透性能、外观质量、几何尺寸允许偏差等指标应满足相关要求。人行道基层应采用水稳定性好且具有一定强度的材料。

面层改造材料可采用透水砖、青石板、水泥混凝土预制砖(板)、花岗岩等材质或几种材质相结合。宜采用并推广使用透水砖、青石板、花岗石。

3.5.2 环境整治工程

包括片区内人居环境改造和片区配套设施提升工程。

1、人居环境改造

(1) 房屋改造

对片区内的老旧房屋进行改造提升。

1) 外立面

现状建筑外立面为涂料墙面,因雨水侵蚀现象严重,部分粉刷层脱落,影响建筑外立面效果。本项目改建进行统一洁化处理,外墙整治工程主要包括外立面粉刷、管线统一布置。统一建筑外立面颜色与样式,使改造区域整体观感得到美化与提升,摆脱原外立面粉刷破损严重的现状。

2) 墙面

本项目现状建筑内墙面乱涂写等涂鸦内容现象较为严重,其原有粉刷层也多已脱落,本次改造对内墙面进行翻新。先将内墙进行基层处理,清除游客遗留的涂鸦内容,并用室内涂料重新粉刷。在粉饰过程中要注意与本项目其他建筑保持统一,不得损坏原有建筑主体结构,给游客以眼前一亮的感觉,同时体现森林文化特色,丰富其内涵。

3) 屋面

本项目现状建筑存在屋面漏雨漏水等现象,应当拆除原有屋面,

重新加以翻新，在翻新过程中要注意与建筑原有主体结构保持一致，不得破坏原有建筑风貌，同时要充分论证，考虑原有建筑主体承重性能确保改造后的屋面安全可靠。新改造的屋面要体现地方特色以及森林文化品质，使游客沉浸其中。

4) 吊顶改造

本项目现有建筑吊顶存在老化、容易脱落等影响美观与使用问题，拟进行重新吊装，以达到美化室内环境，并且营造出丰富多彩的室内空间艺术形象。本项目拟拆除现有吊顶，重新装饰，以提升使用效果。此外吊顶改造要注意对室内光源的影响。多层次、多功能的照明是丰富吊顶装饰艺术和方便生活的重要内容。吊顶的高度要适中，它会改变室内的自然采光，对墙面装饰尤其是今后的软装饰产生影响。

5) 地砖铺设

本项目地砖存在破损、局部塌陷、与现有环境格格不入等问题，拟进行重新装饰改造，以提升地面效果，使得与改造后的吊顶、墙面更加美观搭配。地砖作为一种大面积铺设的地面材料，利用自身的颜色、质地营造出风格迥异的室内环境。不同材质、不同拼接运用为室内添加万种风情，而创意新颖、气质不俗的地砖又起到画龙点睛的作用。

同时安装栏杆、扶手、快递柜等设施。

2、片区配套设施提升工程

(1) 建筑工程

包括对片区内蚂虾街配套用房、国货路配套用房、青年路配套用房进行改造提升。

现状蚂虾街配套用房为 3 层，建筑面积 2124.6 m²；国货路配套用房为 4 层，建筑面积 2344.3 m²；青年路配套用房为 5 层，建筑面

积 4097 m²；各建筑因建成年代较为久远，建筑出现不同程度的老化、破损，严重影响居民生命财产安全和城市形象，急需得到改善和提升。

1) 结构加固

①工程在施工前应对现场进行详细勘察，确定好施工部位，核对放线尺寸。

②植筋锚固应严格按照施工工艺进行操作，并进行拉拔试验检测。在钻孔前，因事先探明原构件钢筋的位置，不得伤到主筋。

③植筋结构胶采用改性环氧类或改性乙烯基酯类(包含改性氨基甲酸酯)，其配制比例应严格按照生产厂家的工艺规定施工，结构胶调制根据现场的温度变化确定。随温度变化，AB 剂量配制比例按工艺规定标准适量增减。

④新老结构结合处加固，应将原结构表面凿毛并除去浮渣、粉尘、涂涮混凝土界面剂，需与原钢筋连接的部位应进行人工剔凿，必要时可采用液压钳破碎。严禁使用风镐、大锤进行野蛮施工。

(2) 外立面改造

现状部分建筑出现外墙开裂状况以及水渍、锈斑等污物影响美观，甚至导致渗水，直接影响到建筑物的使用效果。此次整治主要以粉刷为主，粉刷色彩的采用应与新建建筑色彩相协调，立面风格以屋顶构架和横竖线条的使用，使建筑物具备挺拔而蓄势待发的动势。淡雅的色彩，挺拔的竖向线条，打破了外轮廓的单调感，使住宅立面更富于层次感。

(3) 装饰装修改造

装饰装修上应注重选用材料的环保性能，不仅选择的主材料要符合环保的要求和标准，而且辅材和油漆等也要符合环保的要求；第二就是要选择与建筑用途的相协调的材料；天花板统一采用裸顶浅灰色

乳胶漆，简洁并且节省造价。墙面彩色乳胶漆，采用局部边吊石膏板造型天花，搭配科技感线条造型灯，地面为两种颜色地胶拼接，天棚造型与地面相呼应。

3.5.3 垃圾中转站提升工程

本工程包括荣盛园周边配套生活垃圾处理分拣中心和同乐园周边配套生活垃圾分拣中心，其中：荣盛园周边配套生活垃圾处理分拣中心包括垃圾设备站房 1000.00 平方米、配套用房 1500.00 平方米、室外工程 3250.00 平方米、同时购置智能垃圾处理设施设备和保洁车辆等，同乐园周边配套生活垃圾分拣中心包括垃圾设备站房 1200.00 平方米、配套用房 1600.00 平方米、室外工程 4000.00 平方米、同时购置智能垃圾处理设施设备和保洁车辆等。

1、布局提升

实施垃圾分类收集的区域应实施分类运输和分类处理。垃圾处理处置工程严禁混入危险废物和放射性废物。垃圾处理处置工程中的关键设备或系统应具有备用性，确保工程基本功能的有效性。垃圾处理处置项目应以主要生产车间为主体进行布置，其他各项设施应按生活垃圾处理流程、功能分区合理布置，并应做到整体效果协调、美观。

基地内人流和物流的出、入口设置，并应方便车辆的进出。人流、物流应分开，并应做到通畅。道路的设置应满足交通运输和消防的需求，并应与基地竖向设计、绿化及管线敷设相协调。基地的平面布置和空间布局应满足工艺设备的安装与维修的要求。基地各作业区应合理分隔，应组织好人流和物流线路，避免交叉；操作人员巡视检查路线应组织合理；竖向交通路线顺畅、避免重复。

2、建筑提升

建筑型体应简洁明了，利用建筑形体本身的几何特征，加入适当

的造型变化和精巧的细部设计，简约、理性、大气，其时尚简约的风格、柔和协调的色调，体现出建筑优雅、温馨的气质，与便民为民的建筑性质相吻合。

3、公共配套设施

生活垃圾处理处置工程项目中的关键设备或系统用电应按二级负荷供电。其电气系统的一、二次接线和运行方式应首先保证生活垃圾处理系统的正常运行。

区域内必须进行防渗处理。防止对地下水和地表水的污染，同时还应防止地下水进入。防渗系统应符合下列规定：能有效地阻止渗沥液透过，以保护地下水不受污染；应覆盖垃圾处理场底和四周边坡，形成完整的、有效的防渗屏障；防渗材料铺设过程中必须保证搭接宽度和焊接质量满足要求，必须按照要求对焊缝实施现场检验。

4、室外配套设施

道路工程遵循“人车分流”、“通而不畅”的原则；设置地块内主要的道路组织整个地块的车行交通；同时设置独立完善的步行体系，合理组织组团人流、车流，实现基地内部的交通运行高效性。

此外本工程还计划购置垃圾处理设备主要包括垃圾压缩设备，智能垃圾分拣设备、降尘除臭智能装置，称重设备，高压清洗机，机械通风设备、污水（渗滤液）排污设施等，同时购置保洁车辆，以提升使用效益，包括保洁车、车厢可卸式垃圾车、洒水车、后装压缩车等。

由于本方案篇幅所限，在此不再赘述，详细建设方案请查阅本项目可行性研究报告第五章“建设方案”。

四、项目投资估算及资金筹措

4.1 编制依据及原则

4.1.1 编制依据

- 1、《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
- 2、《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号）；
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 4、《安徽省建设工程工程量清单计价规范》（DBJ34/T-206-2005）；
- 5、建筑工程费用参照2018年《全国统一建筑工程基础定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；
- 6、建筑安装装饰工程费用参照2018年《全国统一建筑工程安装定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；
- 7、工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定；
- 8、综合取费均按省建设厅和当地相关工程取费规定确定；
- 9、其它部分指标参照同类型工程并考虑了市场价格因素；
- 10、本公司类似工程技术经济资料。

4.1.2 估算编制的范围

- 1、工程费用：包括项目中的建筑工程费及设备购置安装费。
- 2、工程建设其他费：包括工程勘察设计费、施工图审查费、工程监理费、招标代理费、前期工作费、环评费、建设单位管理费、全过程造价咨询费等。
- 3、工程预备费：包括基本预备费，涨价预备费（不计）。
- 4、债券发行费：按债券发行额度的1.1‰计取。

4.2 项目投资估算

经估算，项目总投资为 107841.81 万元。其中：工程费用为 93510.14 万元，占总投资的 86.71%；工程建设其他费用为 5960.50 万元，占总投资的 5.53%；工程预备费为 4973.53 万元，占总投资的 4.61%；建设期利息为 3334.94 万元，占总投资的 3.09%，债券发行费 62.70 万元，占总投资的 0.06%。投资组成详见下表：

表 4-1 项目投资估算表

序号	项目名称	投资估算(万元)				技术经济指标			备注
		建安工程 费	设备购 置费	其他费 用	合计	单 位	数量	单价(元)	
一	工程费用	85742.49	7767.65	0.00	93510.14				
(一)	智慧停车系统	0.00	1725.00	0.00	1725.00				
1	硬件设施	0.00	1085.00	0.00	1085.00				
1.1	数据接收器		300.00		300.00	套	200.00	15000.00	
1.2	高清摄像头		375.00		375.00	个	150.00	25000.00	图片/录像留存
1.3	诱导显示屏		40.00		40.00	台	20.00	20000.00	
1.4	数据处理终端		20.00		20.00	套	1.00	200000.00	配备数台服务器、电脑、后台显示屏，实时处理
1.5	综合布线工程		350.00		350.00	项	1.00	3500000.00	
2	软件设施	0.00	640.00	0.00	640.00				
2.1	智慧停车管理系统		80.00		80.00	项	1.00	800000.00	包括无人停车管理、车位检测、进出时间记录、泊位状态检测
2.2	自助缴费系统		50.00		50.00	项	1.00	500000.00	与地磁系统衔接，支持支付宝、微信等自助扫码缴费
2.3	运营管护系统		80.00		80.00	项	1.00	800000.00	智能巡检、终端设备维护、系统检测工作电压、环境温度、光照度等，并自动上传到中央控制系统
2.4	数据收集处理系统		200.00		200.00	项	1.00	2000000.00	停车数据收集、管理，城市大数据分析
2.5	停车诱导管理系统		60.00		60.00	项	1.00	600000.00	用于显示停车场及空闲停车位数等信息，用于引导车主停车
2.6	中央控制系统		120.00		120.00	项	1.00	1200000.00	后台数据分析梳理、数据可视化、信息发布、实时监控

2.7	智慧充电系统		50.00		50.00	项	1.00	500000.00	依托智慧路侧充电一体式识别桩,为新能源汽车提供充电服务
(二)	城市停车场工程	66503.91	6042.65	0.00	72546.56				
1	二马路地下公共停车场	42511.07	4378.20	0.00	46889.27				地下两层
1.1	停车位区	13729.84			13729.84	m²	52807.08	2600.00	4028 个停车位
1.2	内部交通区	21923.23			21923.23	m²	87692.92	2500.00	
1.3	配套服务用房	3900.00			3900.00	m²	15000.00	2600.00	
1.4	设备用房	150.00			150.00	m²	500.00	3000.00	
1.5	人防工程	2808.00			2808.00	m²	23400.00	1200.00	
1.6	充电桩		1760.00		1760.00	个	800.00	22000.00	快充充电桩
1.7	地磁车位感应器		604.20		604.20	个	4028.00	1500.00	
1.8	识别桩		2014.00		2014.00	座	4028.00	5000.00	与地磁车位感应器配合使用,通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌,部分为新能源充电一体识别桩
2	南山宾馆地下公共停车场	2961.03	337.90	0.00	3298.93				地下一层
2.1	停车位区	1056.67			1056.67	m²	4064.10	2600.00	310 个停车位
2.2	内部交通区	1619.23			1619.23	m²	6476.90	2500.00	
2.3	设备用房	90.00			90.00	m²	300.00	3000.00	
2.4	人防工程	195.14			195.14	m²	1626.15	1200.00	
2.5	充电桩		136.40		136.40	个	62.00	22000.00	快充充电桩
2.6	地磁车位感应器		46.50		46.50	个	310.00	1500.00	
2.7	识别桩		155.00		155.00	座	310.00	5000.00	与地磁车位感应器配合使用,通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌,部分为新能源充电一体

									识别桩
3	圈堤路南侧地下公共停车场	5024.59	460.40	0.00	5484.99				
3.1	地下工程	4045.39	460.40	0.00	4505.79				地下一层
3.1.1	停车位区	1445.25			1445.25	m²	5558.64	2600.00	424 个停车位
3.1.2	内部交通区	2272.84			2272.84	m²	9091.36	2500.00	
3.1.3	设备用房	60.00			60.00	m²	200.00	3000.00	
3.1.4	人防工程	267.30			267.30	m²	2227.50	1200.00	
3.1.5	充电桩		184.80		184.80	个	84.00	22000.00	快充充电桩
3.1.6	地磁车位感应器		63.60		63.60	个	424.00	1500.00	
3.1.7	识别桩		212.00		212.00	座	424.00	5000.00	与地磁车位感应器配合使用,通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌,部分为新能源充电一体识别桩
3.2	地上工程	979.20	0.00	0.00	979.20				
3.2.1	道路广场工程	956.20			956.20	m²	27320.00	350.00	
3.2.2	智慧路灯	23.00			23.00	盏	46.00	5000.00	
4	胜利路北侧地上立体停车场	1976.91	277.55	0.00	2254.46				
4.1	主体工程费	1964.91	277.55	0.00	2242.46				地上八层
4.1.1	停车位区	756.84			756.84	m²	3290.61	2300.00	251 个停车位
4.1.2	内部交通区	1168.07			1168.07	m²	5309.39	2200.00	
4.1.3	设备用房	40.00			40.00	m²	200.00	2000.00	
4.1.5	充电桩		114.40		114.40	个	52.00	22000.00	快充充电桩
4.1.6	地磁车位感应器		37.65		37.65	个	251.00	1500.00	
4.1.7	识别桩		125.50		125.50	座	251.00	5000.00	与地磁车位感应器配合使用,通过摄像头抓拍的

									方式捕获路边停车车牌, 部分为新能源充电一体识别桩
4.2	室外工程	12.00			12.00	m²	400.00	300.00	
5	南山路片区停车场	11766.12	348.80	0.00	12114.92				
5.1	停车位	377.57			377.57	m²	4195.20	900.00	
5.2	充电桩		140.80		140.80	个	64.00	22000.00	快充充电桩
5.3	地磁车位感应器		48.00		48.00	个	320.00	1500.00	
5.4	识别桩		160.00		160.00	座	320.00	5000.00	与地磁车位感应器配合使用, 通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌, 部分为新能源充电一体识别桩
5.5	道路改造工程	11388.55			11388.55	m²	81346.80	1400.00	含中荣街北段(铁路线-圈堤路), 长236米, 宽22米; 光彩一路(虎山西路-朝阳路), 长863米, 宽30米; 堤下路(朝阳路-中荣街), 长1236米, 宽30米; 南山路(工农路-延安路), 长790米, 宽22米
6	前进路片区停车场	2264.20	239.80	0.00	2504.00				
6.1	停车位	259.58			259.58	m²	2884.20	900.00	
6.2	充电桩		96.80		96.80	个	44.00	22000.00	快充充电桩
6.3	地磁车位感应器		33.00		33.00	个	220.00	1500.00	
6.4	识别桩		110.00		110.00	座	220.00	5000.00	与地磁车位感应器配合使用, 通过摄像头抓拍的方式捕获路边停车车牌, 部分为新能源充电一体识别桩
6.5	道路改造工程	2004.62			2004.62	m²	25057.80	800.00	含红旗四路(朝阳路-工农路), 长352米, 宽30米; 前进路(朝阳路-工农路), 长526米, 宽17米; 红旗一路(朝阳路-工农路), 长422米, 宽20米

(三)	配套基础设施提升工程	19238.57	0.00	0.00	19238.57				
1	南山路片区基础设施提升工程	8642.15	0.00	0.00	8642.15				
1.1	道路工程	4478.28	0.00	0.00	4478.28				含奋勇街北段（南山路-胜利路）、太平街（南山路-太平街、淮河路-朝阳路）、青年街（淮河路-中平街）、纬一路（淮河路-太平街）、纬二路（海河路-南山路）、中兴街北段（凤阳西路-淮河路）、中平街（工农路-中荣街）、公栈路（淮河巷-升平街）、华丰街（中荣街-喻义巷）、华大街（中兴街-国货街）、华盛街（中山街-中荣街）、新光街（国货路-中荣街）、爱国巷（南山路-胜利路）、篾匠街及吉安里巷（淮河路-南山路）等
1.1.1	道路交通工程	2833.44	0.00	0.00	2833.44	m ²	70836.00	400.00	城市支路白改黑，增设环卫设施等，共长 4569 米，宽 6-20 米
1.1.2	给排水管网改造工程	731.04			731.04	m	7310.40	1000.00	含 DN300-500 供排水管网改造工程等
1.1.3	供气工程	913.80			913.80	m	4569.00	2000.00	含燃气管道等
1.2	环境整治工程	4163.87	0.00	0.00	4163.87				
1.2.1	人居环境改造工程	1291.21	0.00	0.00	1291.21				含光彩片区
1.2.1.1	房屋改造工程	411.21			411.21	m ²	82242.00	50.00	屋顶、墙面、栏杆、扶手、安防改造等
1.2.1.2	入户管网工程	400.00			400.00	m	20000.00	200.00	污水管网改造
1.2.1.3	其他配套设施	480.00			480.00	项	1.00	4800000.00	智能化改造、快递柜等
1.2.2	片区配套设施提升工程	2872.66	0.00	0.00	2872.66				

1.2.2.1	建筑工程	2604.82	0.00	0.00	2604.82				
1.2.2.1.1	蚂虾街配套用房	637.38			637.38	m²	2124.60	3000.00	三层，危楼改造
1.2.2.1.2	国货路配套用房	656.40			656.40	m²	2344.30	2800.00	四层，改造提升
1.2.2.1.3	青年路配套用房	1311.04			1311.04	m²	4097.00	3200.00	五层，含 80 个房间，改造提升
1.2.2.2	室外工程	267.84			267.84	m²	4464.00	600.00	
2	前进路片区基础设施提升工程	4515.42	0.00	0.00	4515.42				含白改黑、雨污管网改造、环卫设施、植被恢复及街道环境整治等
2.1	道路工程	1893.51	0.00	0.00	1893.51				含红旗三路(朝阳路-工农路、涂山路-红旗三路、涂山路-红旗三路)、老八段(红旗三路-红旗四路)、红旗二路五巷(红旗一路-涂山路)及黄庄二路(前进路-红旗二路)等
2.1.1	道路交通工程	933.60	0.00	0.00	933.60	m²	23340.00	400.00	城市支路白改黑，增设环卫设施等，共长 1959 米，宽 10-20 米
2.1.2	给排水管网改造工程	470.16			470.16	m	3134.40	1500.00	含 DN300-500 供排水管网改造工程等
2.1.3	供气工程	489.75			489.75	m	1959.00	2500.00	含燃气管道等
2.2	环境整治工程	2621.91	0.00	0.00	2621.91				
2.2.1	人居环境改造工程	728.31	0.00	0.00	728.31				
2.2.1.1	房屋改造工程	176.31			176.31	m²	35262.00	50.00	屋顶、墙面、栏杆、扶手、安防改造等
2.2.1.2	入户管网工程	200.00			200.00	m	10000.00	200.00	污水管网改造
2.2.1.3	其他配套设施	352.00			352.00	项	1.00	3520000.00	智能化改造、快递柜等
2.2.2	片区配套设施提升工程	1893.60	0.00	0.00	1893.60				
2.2.2.1	建筑工程	1833.60	0.00	0.00	1833.60				扩建
2.2.2.1.1	片区服务用房	232.00			232.00	m²	800.00	2900.00	一层

2.2.2.1.2	配套用房	1601.60			1601.60	m²	5720.00	2800.00	两层
2.2.2.2	室外工程	60.00			60.00	m²	1000.00	600.00	提升改造工程
3	垃圾中转站提升工程	6081.00	0.00	0.00	6081.00				
3.1	荣盛园周边配套生活垃圾处理分拣中心	2965.00	0.00	0.00	2965.00				日处理 500 吨生活垃圾
3.1.1	垃圾设备站房	250.00			250.00	m²	1000.00	2500.00	一层，垃圾压缩转运
3.1.2	配套用房	390.00			390.00	m²	1500.00	2600.00	二层
3.1.3	室外工程	325.00			325.00	m²	3250.00	1000.00	含停车位、消防水池等
3.1.4	智能垃圾处理设施设备	1500.00			1500.00	项	1.00	15000000.00	垃圾压缩设备，智能垃圾分拣设备、降尘除臭智能装置，称重设备，高压清洗机，机械通风设备、污水（渗滤液）排污设施
3.1.5	保洁车辆	500.00			500.00	套	1.00	5000000.00	含保洁车、车厢可卸式垃圾车、洒水车、后装压缩车等
3.2	同乐园周边配套生活垃圾分拣中心	3116.00	0.00	0.00	3116.00				日处理 500 吨生活垃圾
3.2.1	垃圾设备站房	300.00			300.00	m²	1200.00	2500.00	一层，垃圾压缩转运
3.2.2	配套用房	416.00			416.00	m²	1600.00	2600.00	二层
3.2.3	室外工程	400.00			400.00	m²	4000.00	1000.00	含停车位、消防水池等
3.2.4	智能垃圾处理设施设备	1500.00			1500.00	项	1.00	15000000.00	垃圾压缩设备，智能垃圾分拣设备、降尘除臭智能装置，称重设备，高压清洗机，机械通风设备、污水（渗滤液）排污设施
3.2.5	保洁车辆	500.00			500.00	套	1.00	5000000.00	含保洁车、车厢可卸式垃圾车、洒水车、后装压缩车等
二	工程建设其他费用			5960.50	5960.50				

1	工程勘察设计费			2492.77	2492.77				《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本
2	施工图审查费			199.42	199.42				按设计费的 8%计取
3	工程监理费			1531.68	1531.68				国家发改委价格[2007]670 号
4	招标代理费			54.23	54.23				国家计委价格[2002]1980 号
5	前期工作费			119.81	119.81				国家计委价格[1999]1283 号
6	环评费			22.43	22.43				国家环保总局[2002]125 号
7	建设单位管理费			1072.61	1072.61				财政部财建[2016]504 号
8	全过程造价咨询费			467.55	467.55				皖价服（2007）86 号
三	工程预备费			4973.53	4973.53				
1	基本预备费			4973.53	4973.53				$(一+二) \times 5\%$
2	涨价预备费								
四	建设总投资				104444.17				
五	建设期利息				3334.94				
六	债券发行费			62.70	62.70				按发债额度的 1.1%计取
七	项目总投资				107841.81				

4.3 项目资金筹措

项目为政府投资项目，项目的总投资估算为 107841.81 万元，其中拟申请专项债券融资 57000.00 万元，占总投资的 52.86%，其余 50841.81 万元由财政资金解决。

本次债券期限为 15 年，即 2022 年计划发行 5000.00 万元（其中 2022 年 6 月已发行 5000.00 万元）；2023 年计划发行 15000.00 万元（其中 2023 年 7 月已发行 2000.00 万元、2023 年 9 月已发行 13000.00 万元）；2024 年计划发行 6200.00 万元（其中 2024 年 2 月已发行 6200.00 万元）；2025 年计划发行 900.00 万元（其中 2025 年 3 月拟发行 900.00 万元）；2026 年计划发行 29900.00 万元。2022 年 6 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息；未发行金额债券发行利率暂按 4.00% 测算，每半年付息一次，到期一次性还本。

4.4 资金使用计划

本工程分 5 年建设，建设期第一年资金投入 9247.52 万元（其中财政资金 4247.52 万元），占总投资的 8.58%；

建设期第二年投入 27786.91 万元（其中财政资金 12786.91 万元），占总投资的 25.77%；

建设期第三年投入 12121.96 万元（其中财政资金 5921.96 万元），占总投资的 11.24%；

建设期第四年投入 2449.63 万元(其中财政资金 1549.63 万元), 占总投资的 2.27%;

建设期第五年投入 56235.79 万元(其中财政资金 26335.79 万元), 占总投资的 52.16%。详见下表。

表 4-2 项目资金使用计划表

单位: 万元

使用年份	使用资金	自有资金	债券资金
第一年	9247.52	4247.52	5000.00
第二年	27786.91	12786.91	15000.00
第三年	12121.96	5921.96	6200.00
第四年	2449.63	1549.63	900.00
第五年	56235.79	26335.79	29900.00
合计	107841.81	50841.81	57000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

5.1 项目收入测算

本项目的经营收入主要包括停车收入、配套建筑租赁收入和广告收入。

5.1.1 测算依据

1、单价

考虑项目建设期，根据周边类似项目定价（详见实施方案附件2）以及当地消费水平综合考虑，本项目停车收入、配套建筑租赁收入和广告收入单价如下表所示，综合考虑当地物价及收入水平，预测项目收入单价每三年增加5%左右。

表 5-1 项目营业收入单价统计表

序号	项目	单位	单价
1	停车收入		
1.1	小车位	元/次	10.00
1.2	新能源汽车充电桩	元/kwh	1.60
2	配套建筑租赁收入	元/平方米·月	70.00
3	广告收入		
3.1	灯箱广告	万元/杆·年	0.30
3.2	电子大屏广告（滚动播放）	万元/处·年	30.00
3.3	停车场广告（闸机广告、立柱广告、内部电子屏广告等）	万元/项·年	30.00

2、运营负荷

项目建成后，运营期首年配套建筑租赁收入、广告收入经营负荷为70%，后每年增加5%，第五年起达到90%运营负荷；项目运营期首年停车收入运营负荷为50%，后每年增加5%，第五年起达到70%持续运营负荷。

5.1.2 经营收入

1、停车收入

(1) 小车位

本项目建成后可提供车位 5553 个（详见下表）。

序号	名称	数量（个）
1	二马路地下公共停车场	4028
2	南山宾馆地下公共停车场	310
3	圈堤路南侧地下公共停车场	424
4	胜利路北侧地上立体停车场	251
5	南山路片区停车场	320
6	前进路片区停车场	220
合计		5553

通过对蚌埠市停车收费水平进行统计（详见下表），同时考虑项目建设期，因此保守估计，建成后小停车位收费按 10 元/个·次计取，综合考虑项目位于蚌埠市中心城区，每个车位每天考虑 2.5 次周转，运营时间按 360 天/年计取，项目运营期第一至第四年实现运营负荷 50%、55%、60%、65%，第五年起达到 70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。则运营期内，项目运营期内，小车位收入为 60447.18 万元。

序号	名称/位置	收费方式
1	蚌埠火车站广场地下停车场	2 小时内（含 2 小时），每辆每次收费 5 元，不足 2 小时的按 2 小时计费；超过 2 小时，每增加一小时加收 3 元，不足一小时的按一小时计费；超过 7 小时至 24 小时内（含 24 小时）收费 20 元；超过 24 小时，按前述标准重新计费
2	蚌埠高铁南站停车场	2 小时内（含 2 小时），每辆每次收费 5 元，不足 2 小时的按 2 小时计费；超过 2 小时，每增加一小时加收 3 元，不足一小时的按一小时计费；超过 7 小时至 24 小时内（含 24 小时）收费 20 元。超过 24 小时，按前述标准重新计费
3	蚌埠市体育中心停车场	5 小时内（含 5 小时），每辆每次收费 5 元；超过 5 小时至 10 小时内（含 10 小时），每辆每次收费 10 元；超过 10 小时至 24 小时内（含 24 小时），每辆每次收费 20 元

注：数据来源蚌埠日报官方微信公众号、蚌埠市发展和改革委员会官网

(2) 新能源汽车充电桩

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推

广应用的实施意见》，本项目共配套设置 1106 个新能源汽车充电桩（详见下表）。

序号	名称	新能源快充充电桩（个）
1	二马路地下公共停车场	800
2	南山宾馆地下公共停车场	62
3	圈堤路南侧地下公共停车场	84
4	胜利路北侧地上立体停车场	52
5	南山路片区停车场	64
6	前进路片区停车场	44
	合计	1106

参考全国充电桩相关案例，本项目充电桩平均每次充电量为 25.00 千瓦时，每个充电桩每天考虑 2.50 次周转。结合周边地区充电桩收费标准，本项目按 1.60 元/千瓦时计取，年运营时间为 360 天。项目运营期第一至第四年实现运营负荷 50%、55%、60%、65%，第五年起达到 70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。项目运营期内，新能源汽车充电桩收入为 45029.41 万元。

因此，项目运营期内，停车收入共计 105476.59 万元。

2、配套建筑租赁收入

本项目建成后可将配套建筑对外出租 29285.90 平方米（详见下表）：

序号	名称	建筑面积（㎡）
1	二马路地下公共停车场配套服务用房	15000.00
2	蚂虾街配套用房	2124.60
3	国货路配套用房	2344.30
4	青年路配套用房	4097.00
5	前进路片区配套服务用房	5720.00
合计		29285.90

根据项目周边市场案例（详见下表），同时考虑项目建设期，因

此保守估计，建成后，本项目按 70.00 元/平方米·月的标准出租，单价每 3 年上浮 5%。从实际角度考虑，运营期第一至第四年运营负荷为 70%、75%、80%、85%，从第五年实现 90%持续运营负荷。因此，运营期内，配套建筑租赁收入共计 35465.32 万元。

序号	位置	面积（㎡）	月均单价（元/㎡）
1	蚌山区奋勇街 45 号	25.00	84.00
2	蚌山区青年街 299 号	25.00	80.00
3	蚌山区银泰城	70.00	60.00

注：数据来源于 58 同城网络平台

3、广告收入

（1）灯箱广告

本项目建成后规划设置灯箱广告位共 465 杆，根据周边类似项目定价(详见下表)以及当地经济发展水平综合考虑,按 0.3 万元/杆·年计取，从实际角度考虑，项目运营期第 1 至第 4 年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第 5 年达到 90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。项目运营期内，灯箱广告为 2064.14 万元。

序号	位置	金额	单位
1	蚌埠市公交候车厅灯箱广告	0.2157	万元/杆·年
2	蚌埠市 S307 怀远城区段公交站亭广告经营权	15.20	万元/年
3	株洲智慧路灯广告经营权	1.93	万元/杆·年

注：数据来源于蚌埠市公共资源交易中心等网络平台

（2）电子大屏广告（滚动播放）

本项目建成后，计划设置 4 处电子大屏，可用于对外滚动播放广告，通过周边类似项目单价统计（详见下表），考虑本项目所处区位及项目建设期影响，保守估计本项目的电子大屏广告（滚动播放）收

费暂取为 30.00 万元/处，从实际角度考虑，项目运营期第 1 至第 4 年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第 5 年达到 90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。运营期内，电子大屏广告（滚动播放）收入合计 1775.60 万元。

序号	位置	月均单价（万元/年）
1	蚌埠火车站 LED 全彩屏	51.84
2	固镇县户外广告特许经营权	30.00

注：数据来源于安徽媒体网、蚌埠市公共资源交易中心等网络平台

（3）停车场广告（闸机广告、立柱广告、内部电子屏广告等）

本项目建成后将在含停车场出入口闸机、充电桩、内部电子屏等处设置广告，共计 4 处，根据周边类似项目定价以及当地经济发展水平综合考虑，按 30 万元/年计取。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。项目运营期内，其他广告收入（含停车场出入口闸机广告、充电桩广告、栏杆广告、导览牌广告等）为 1775.60 万元。

序号	项目/内容	收费标准	单位
1	黄山市国有房屋租赁有限公司大楼外立面 LED 显示屏广告	41.61	万元/月
2	蚌埠市某小区挺车场道闸广告	2200.00	元/月·面

注：数据来源于安徽媒体网、蚌埠市公共资源交易中心等网络平台

因此，项目运营期内，广告收入共计 5615.34 万元。

综上所述，项目运营期内的经营收入共计 146557.24 万元。

表 5-2 项目经营收入估算表

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
	运营负荷（广告、配套建筑 租赁收入）			70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车收入）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
一	停车收入		105476. 59	4489. 65	4938. 62	5387. 58	6323. 15	6809. 54	6809. 54	7333. 58	7333. 58
1	小车位		60447. 18	2498. 85	2748. 74	2998. 62	3573. 36	3848. 23	3848. 23	4198. 07	4198. 07
	数量	个		5553. 00	5553. 00	5553. 00	5553. 00	5553. 00	5553. 00	5553. 00	5553. 00
	日周转次数	次		2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50
	年运营天数	日		360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00
	单价	元/次		10. 00	10. 00	10. 00	11. 00	11. 00	11. 00	12. 00	12. 00
2	新能源汽车充电桩		45029. 41	1990. 80	2189. 88	2388. 96	2749. 79	2961. 32	2961. 32	3135. 51	3135. 51
	数量	个		1106. 00	1106. 00	1106. 00	1106. 00	1106. 00	1106. 00	1106. 00	1106. 00
	日周转次数	次		2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50
	车均充电量	kwh		25. 00	25. 00	25. 00	25. 00	25. 00	25. 00	25. 00	25. 00
	年运营天数	日		360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00
	每度电平均单价	元/kwh		1. 60	1. 60	1. 60	1. 70	1. 70	1. 70	1. 80	1. 80
二	配套建筑租赁收入		35465. 32	1722. 01	1845. 01	1968. 01	2195. 56	2324. 71	2324. 71	2440. 95	2440. 95
	面积	平方米		29285. 90	29285. 90	29285. 90	29285. 90	29285. 90	29285. 90	29285. 90	29285. 90
	单价	元/平方 米·月		70. 00	70. 00	70. 00	73. 50	73. 50	73. 50	77. 18	77. 18
三	广告收入		5615. 34	265. 65	284. 63	303. 60	344. 08	364. 32	364. 32	387. 09	387. 09
1	灯箱广告		2064. 14	97. 65	104. 63	111. 60	126. 48	133. 92	133. 92	142. 29	142. 29

	数量	杆		465.00	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00	465.00
	单价	万元/ 杆·年		0.30	0.30	0.30	0.32	0.32	0.32	0.34	0.34
2	电子大屏广告（滚动播放）		1775.60	84.00	90.00	96.00	108.80	115.20	115.20	122.40	122.40
	数量	处		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价	万元/ 处·年		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00
3	停车场广告（闸机广告、立柱广告、内部电子屏广告等）		1775.60	84.00	90.00	96.00	108.80	115.20	115.20	122.40	122.40
	数量	项		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价	万元/ 项·年		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00
四	合计		146557.24	6477.31	7068.25	7659.19	8862.79	9498.58	9498.58	10161.62	10161.62

续上表:

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
运营负荷（广告、配套建筑租赁收入）				90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（停车收入）				70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
一	停车收入		105476. 59	7333. 58	7857. 61	7857. 61	7857. 61	8381. 65	8381. 65	8381. 65
1	小车位		60447. 18	4198. 07	4547. 91	4547. 91	4547. 91	4897. 75	4897. 75	4897. 75
	数量	个		5553. 00	5553. 00	5553. 00	5553. 00	5553. 00	5553. 00	5553. 00
	日周转次数	次		2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50
	年运营天数	日		360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00
	单价	元/次		12. 00	13. 00	13. 00	13. 00	14. 00	14. 00	14. 00
2	新能源汽车充电桩		45029. 41	3135. 51	3309. 71	3309. 71	3309. 71	3483. 90	3483. 90	3483. 90
	数量	个		1106. 00	1106. 00	1106. 00	1106. 00	1106. 00	1106. 00	1106. 00
	日周转次数	次		2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50	2. 50
	车均充电量	kwh		25. 00	25. 00	25. 00	25. 00	25. 00	25. 00	25. 00
	年运营天数	日		360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00	360. 00
	每度电平均单价	元/kwh		1. 80	1. 90	1. 90	1. 90	2. 00	2. 00	2. 00
二	配套建筑租赁收入		35465. 32	2440. 95	2563. 00	2563. 00	2563. 00	2691. 15	2691. 15	2691. 15
	面积	平方米		29285. 90	29285. 90	29285. 90	29285. 90	29285. 90	29285. 90	29285. 90
	单价	元/平方米·月		77. 18	81. 03	81. 03	81. 03	85. 09	85. 09	85. 09
三	广告收入		5615. 34	387. 09	409. 86	409. 86	409. 86	432. 63	432. 63	432. 63
1	灯箱广告		2064. 14	142. 29	150. 66	150. 66	150. 66	159. 03	159. 03	159. 03
	数量	杆		465. 00	465. 00	465. 00	465. 00	465. 00	465. 00	465. 00
	单价	万元/杆·年		0. 34	0. 36	0. 36	0. 36	0. 38	0. 38	0. 38

2	电子大屏广告（滚动播放）		1775.60	122.40	129.60	129.60	129.60	136.80	136.80	136.80
	数量	处		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价	万元/处·年		34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00	38.00
3	停车场广告（闸机广告、立柱广告、内部电子屏广告等）		1775.60	122.40	129.60	129.60	129.60	136.80	136.80	136.80
	数量	项		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价	万元/项·年		34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00	38.00
四	合计		146557.24	10161.62	10830.47	10830.47	10830.47	11505.42	11505.42	11505.42

5.2 项目成本测算

本项目成本主要包括运营成本（外购燃料及动力费(水电)、外购原材料费（充电桩等耗材等）、工资及福利费、修理费（含大修及重置费用）、管理及其他费用等）、折旧费以及利息支出。

5.2.1 运营成本

1、外购燃料及动力费(水、电)

外购燃料及动力费包括运营期用水（生产用水等）、用电（主要包括智慧管理系统、充电桩等）等公共耗能，根据日常运营情况进行预测，用电能耗主要包括生产设备、办公及照明用电，年耗电量 2172.97 万千瓦时（详见下表），用电单价按 0.61 元/千瓦時計取，满负荷运营时用水费用按 5 万元/年計取。从实际角度考虑，运营期第一至第四年能耗负荷为 70%、75%、80%、85%，从第五年实现 90% 持续能耗负荷。因此，运营期内，外购燃料动力费为 17296.64 万元。

水电气	面积	功率指标 (w/m ²)	功率因素	负荷因素	工作时间	年耗电量
停车库	181591.00	10.00	0.60	0.60	2190.00	143.17
室外工程	241014.60	1.00	0.60	0.60	2190.00	19.00
智慧系统						20.00
充电桩						1990.80
合计						2172.97

2、外购原材料费（充电桩等耗材等）

本项目运营期内外购原材料费主要为充电桩等耗材，综合行业相关调查统计，本项目外购原材料费（充电桩等耗材等）按新能源汽车充电桩收入的 3.00% 計取，因此，运营期内，外购原材料费为 1350.88 万元。

3、工资福利费

项目运营期职工共 32 人，其中：管理人员 2 人，其他工作人员 30 人，年度工资福利费共计 221.76 万元（详见下表）。结合市场价

变化，工资、福利费每 3 年上涨 5%，运营期内，工资及福利费共计 3676.09 万元。

序号	类别	人数	金额	单位
1	管理人员	2	13.68	万元/年·人
2	其他工作人员	30	6.48	万元/年·人
合计		32	221.76	万元/年

4、修理费

本项目运营期修理费按固定资产年折旧额的 5%计，修理费共计约 1702.78 万元。

5、管理及其他费用

本项目运营期及其他费用按经营收入的 1%考虑。运营期内，管理费用共计 1465.57 万元。

综上所述，运营期内，项目经营成本共计 25491.96 万元。详见项目成本费用测算表。

5.2.2 折旧费

1、房屋和建筑物折旧

房屋和建筑物的折旧年限为 50 年，残值为 5%，原值为 100074.16 万元，折旧额为 1901.41 万元/年。

2、机械设备折旧

机械设备折旧的折旧年限为 20 年，残值为 5%，原值为 7767.65 万元，折旧额为 368.96 万元/年。

运营期内，项目折旧费共计 34055.59 万元。

5.2.3 利息支出

本项目运营期的利息总支出为 26867.86 万元。

综上所述，运营期内，项目总成本共计 86415.41 万元，详见项目成本费用测算表。

表 5-3 项目成本费用测算表

序号	项 目	合计	运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8
	运营负荷（广告、配套建筑租赁收入）		70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车收入）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费（水、电）	17296.64	931.36	997.88	1064.41	1130.93	1197.46	1197.46	1197.46	1197.46
2	外购原材料费（充电桩等耗材等）	1350.88	59.72	65.70	71.67	82.49	88.84	88.84	94.07	94.07
3	工资及福利费	3676.09	221.76	221.76	221.76	232.85	232.85	232.85	244.49	244.49
4	修理费（含大修及重置费用）	1702.78	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52
5	管理及其他费用	1465.57	64.77	70.68	76.59	88.63	94.99	94.99	101.62	101.62
6	经营成本（1+2+3+4+5）	25491.96	1391.13	1469.54	1547.95	1648.42	1727.65	1727.65	1751.15	1751.15
7	折旧费	34055.59	2270.37	2270.37	2270.37	2270.37	2270.37	2270.37	2270.37	2270.37
7.1	房屋和建筑物	28521.14	1901.41	1901.41	1901.41	1901.41	1901.41	1901.41	1901.41	1901.41
7.2	机械设备	5534.45	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96
8	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	利息支出	26867.86	2013.52	2013.52	2013.52	2013.52	2013.52	2013.52	2013.52	2013.52
10	总成本费用合计	86415.41	5675.03	5753.43	5831.84	5932.31	6011.54	6011.54	6035.04	6035.04
10.1	其中：可变成本	25491.96	1391.13	1469.54	1547.95	1648.42	1727.65	1727.65	1751.15	1751.15
10.2	固定成本	60923.45	4283.89	4283.89	4283.89	4283.89	4283.89	4283.89	4283.89	4283.89

续上表:

序号	项 目	合计	运营期						
			9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷（广告、配套建筑租赁收入）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	运营负荷（停车收入）		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水、电)	17296.64	1197.46	1197.46	1197.46	1197.46	1197.46	1197.46	1197.46
2	外购原材料费（充电桩等耗材等）	1350.88	94.07	99.29	99.29	99.29	104.52	104.52	104.52
3	工资及福利费	3676.09	244.49	256.71	256.71	256.71	269.55	269.55	269.55
4	修理费（含大修及重置费用）	1702.78	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52	113.52
5	管理及其他费用	1465.57	101.62	108.30	108.30	108.30	115.05	115.05	115.05
6	经营成本(1+2+3+4+5)	25491.96	1751.15	1775.29	1775.29	1775.29	1800.10	1800.10	1800.10
7	折旧费	34055.59	2270.37	2270.37	2270.37	2270.37	2270.37	2270.37	2270.37
7.1	房屋和建筑物	28521.14	1901.41	1901.41	1901.41	1901.41	1901.41	1901.41	1901.41
7.2	机械设备	5534.45	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96	368.96
8	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	利息支出	26867.86	2013.52	2013.52	1933.27	1728.42	1258.97	1214.00	598.00
10	总成本费用合计	86415.41	6035.04	6059.18	5978.93	5774.08	5329.44	5284.47	4668.47
10.1	其中：可变成本	25491.96	1751.15	1775.29	1775.29	1775.29	1800.10	1800.10	1800.10
10.2	固定成本	60923.45	4283.89	4283.89	4203.64	3998.79	3529.34	3484.37	2868.37

5.3 营业税金及附加

本项目的税金主要包括增值税、附加税，其中税率主要根据营业收入类型进行计取，附加税中城市维护建设税税率为 5%，教育费附加税税率为 3%，其他附加费税税率为 2%。详见下表。

表 5-4 项目税率测算统计表

序号	税 别	税率（%）
1	增值税	9
2	城市维护建设税	5
3	教育费附加	3
4	其他附加税	2

因此，项目运营期内，项目的增值税税金为 1656.98 万元，其中：增值税销项税为 12101.06 万元，增值税进项税 1539.70 万元，固定资产进项抵扣为 8904.37 万元。城市维护建设税税金为 82.85 万元，教育费附加税税金为 49.71 万元，附加税税金为 33.14 万元。综上，本项目增值税及附加共计 1822.68 万元。详见下表：

表 5-5 项目经营税金及附加

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期 (
				1	2	3	4	5	6	7	8
1	增值税		1656.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税销项税		12101.06	534.82	583.62	632.41	731.79	784.29	784.29	839.03	839.03
1.2	增值税进项税		1539.70	81.83	87.82	93.80	100.19	106.21	106.21	106.64	106.64
1.3	固定资产进项抵扣		8904.37	452.99	495.80	538.61	631.60	678.08	678.08	732.39	732.39
2	附加税		165.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	城市维护建设税	5%	82.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	教育费附加	3%	49.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他附加费	2%	33.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	合计		1822.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

续上表:

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
1	增值税		1656.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	814.50	842.49
1.1	增值税销项税		12101.06	839.03	894.26	894.26	894.26	949.99	949.99	949.99
1.2	增值税进项税		1539.70	106.64	107.07	107.07	107.07	107.50	107.50	107.50
1.3	固定资产进项抵扣		8904.37	732.39	787.19	787.19	787.19	842.49	27.99	
2	附加税		165.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	81.45	84.25
2.1	城市维护建设税	5%	82.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	40.72	42.12
2.2	教育费附加	3%	49.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24.43	25.27
2.3	其他附加费	2%	33.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.29	16.85
3	合计		1822.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	895.95	926.74

5.4 项目融资平衡方案

5.4.1 项目收益

收入扣除相关成本与税金后，为项目净收益，可以用于偿还债券的本息。详见下表。

表 5-6 项目净收益测算表

单位：万元

序号	年份	建设期					运营期	
		1	2	3	4	5	6	7
1	经营收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6477.31	7068.25
2	成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1391.13	1469.54
3	税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5086.18	5598.71

续上表：

序号	年份	运营期						
		8	9	10	11	12	13	14
1	经营收入	7659.19	8862.79	9498.58	9498.58	10161.62	10161.62	10161.62
2	成本	1547.95	1648.42	1727.65	1727.65	1751.15	1751.15	1751.15
3	税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净收益	6111.24	7214.37	7770.93	7770.93	8410.47	8410.47	8410.47

续上表：

序号	年份		运营期					合计
		15	16	17	18	19	20	
1	经营收入	10830.47	10830.47	10830.47	11505.42	11505.42	11505.42	146557.24
2	成本	1775.29	1775.29	1775.29	1800.10	1800.10	1800.10	25491.96
3	税金	0.00	0.00	0.00	0.00	895.95	926.74	1822.68
4	净收益	9055.18	9055.18	9055.18	9705.32	8809.38	8778.59	119242.60

5.4.2 本期债券应付利息

本次债券期限为 15 年，即 2022 年计划发行 5000.00 万元（其中 2022 年 6 月已发行 5000.00 万元）；2023 年计划发行 15000.00 万元（其中 2023 年 7 月已发行 2000.00 万元、2023 年 9 月已发行 13000.00 万元）；2024 年计划发行 6200.00 万元（其中 2024 年 2 月已发行

6200.00 万元)；2025 年计划发行 900.00 万元(其中 2025 年 3 月拟发行 900.00 万元)；2026 年计划发行 29900.00 万元。2022 年 6 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息；未发行金额债券发行利率暂按 4.00%测算，每半年付息一次，到期一次性还本。本期债券还本付息情况如下表：

表 5-7 本期债券还本付息表

单位：万元

年份	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本息 合计
1		5000.00		5000.00	3.21%	80.25	80.25
2	5000.00	15000.00		20000.00	2.94%/ 3.08%	285.10	285.10
3	20000.00	6200.00		26200.00	2.61%	754.55	754.55
4	26200.00	900.00		27100.00	4.00%	799.52	799.52
5	27100.00	29900.00		57000.00	4.00%	1415.52	1415.52
6	57000.00	0.00		57000.00	4.00%	2013.52	2013.52
7	57000.00			57000.00	4.00%	2013.52	2013.52
8	57000.00			57000.00	4.00%	2013.52	2013.52
9	57000.00			57000.00	4.00%	2013.52	2013.52
10	57000.00			57000.00	4.00%	2013.52	2013.52
11	57000.00			57000.00	4.00%	2013.52	2013.52
12	57000.00			57000.00	4.00%	2013.52	2013.52
13	57000.00			57000.00	4.00%	2013.52	2013.52
14	57000.00			57000.00	4.00%	2013.52	2013.52
15	57000.00			57000.00	4.00%	2013.52	2013.52
16	57000.00		5000.00	52000.00	4.00%	1933.27	6933.27
17	52000.00		15000.00	37000.00	4.00%	1728.42	16728.42
18	37000.00		6200.00	30800.00	4.00%	1258.97	7458.97
19	30800.00		900.00	29900.00	4.00%	1214.00	2114.00
20	29900.00		29900.00	0.00	4.00%	598.00	30498.00
合计						30202.80	87202.80

5.4.3 现金流覆盖还本付息的测算

本项目申请专项债券融资 57000.00 万元，2022 年 6 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息；未发行金额债券发行利率暂按 4.00% 测算，每半年付息一次，到期一次性还本，债券期限内应还本付息金额为 87202.80 万元。

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益在债券存续期内可以全部按计划实现，可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息的覆盖率测算具体如下：

表 5-8 项目资金测算平衡表

单位：万元

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	5000.00	80.25	0.00	80.25	0.00
2	20000.00	285.10	0.00	285.10	0.00
3	26200.00	754.55	0.00	754.55	0.00
4	27100.00	799.52	0.00	799.52	0.00
5	57000.00	1415.52	0.00	1415.52	0.00
6	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	5086.18
7	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	5598.71
8	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	6111.24
9	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7214.37
10	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7770.93
11	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7770.93
12	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	8410.47
13	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	8410.47
14	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	8410.47
15	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	9055.18
16	52000.00	1933.27	5000.00	6933.27	9055.18
17	37000.00	1728.42	15000.00	16728.42	9055.18
18	30800.00	1258.97	6200.00	7458.97	9705.32
19	29900.00	1214.00	900.00	2114.00	8809.38

20	0.00	598.00	29900.00	30498.00	8778.59
合计				87202.80	119242.60
本息覆盖倍数	1.37				

项目可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息的覆盖率为 1.37。因此，预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

5.4.4 压力测试分析

债券存续期间，考虑销量及单价等因素变动，会影响经营期净收益，从而影响到债券的还本付息能力，分析专项债券本息覆盖率如下表（单位：万元）。

项目	预测收入在达到正常运营收入 100%情况下	预测收入在达到正常运营收入 95%情况下	预测收入在达到正常运营收入 90%情况下
运营净收益	119242.60	112694.27	106025.91
还本付息合计	87202.80	87202.80	87202.80
本息覆盖倍数	1.37	1.29	1.22

1、预测收入在达到 95%情况下覆盖倍数

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	5000.00	80.25	0.00	80.25	0.00
2	20000.00	285.10	0.00	285.10	0.00
3	26200.00	754.55	0.00	754.55	0.00
4	27100.00	799.52	0.00	799.52	0.00
5	57000.00	1415.52	0.00	1415.52	0.00
6	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	4762.31
7	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	5245.30
8	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	5728.29
9	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	6771.23
10	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7296.00
11	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7296.00
12	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7902.39
13	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7902.39
14	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7902.39
15	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	8513.66
16	52000.00	1933.27	5000.00	6933.27	8513.66
17	37000.00	1728.42	15000.00	16728.42	8513.66

18	30800.00	1258.97	6200.00	7458.97	9130.05
19	29900.00	1214.00	900.00	2114.00	8961.39
20	0.00	598.00	29900.00	30498.00	8255.57
合计				87202.80	112694.27
本息覆盖倍数	1.29				

2、预测收入在达到 90%情况下覆盖倍数

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	5000.00	80.25	0.00	80.25	0.00
2	20000.00	285.10	0.00	285.10	0.00
3	26200.00	754.55	0.00	754.55	0.00
4	27100.00	799.52	0.00	799.52	0.00
5	57000.00	1415.52	0.00	1415.52	0.00
6	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	4438.45
7	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	4891.89
8	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	5345.33
9	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	6328.09
10	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	6821.07
11	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	6821.07
12	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7394.31
13	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7394.31
14	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7394.31
15	57000.00	2013.52	0.00	2013.52	7972.13
16	52000.00	1933.27	5000.00	6933.27	7972.13
17	37000.00	1728.42	15000.00	16728.42	7972.13
18	30800.00	1258.97	6200.00	7458.97	8554.78
19	29900.00	1214.00	900.00	2114.00	8554.78
20	0.00	598.00	29900.00	30498.00	8171.14
合计				87202.80	106025.91
本息覆盖倍数	1.22				

基于上表，预测收入在达到 100%情况下，债券本息覆盖率为 1.37，预测收入在达到 95%情况下，债券本息覆盖率为 1.29，预测收入在达到 90%情况下，债券本息覆盖率仍然为 1.22，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。项目收益对债券还本付息保障性均较高，项目能通过压力测试。

六、项目专项债券融资方案

6.1 债券发行依据

6.1.1 发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

6.1.2 地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发

行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

6.1.3 地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

6.2 债券规模和期限安排

本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券来满足，规模57000.00万元，债券期限为15年，即2022年计划发行5000.00万元（其中2022年6月已发行5000.00万元）；2023年计划发行15000.00万元（其中2023年7月已发行2000.00万元、2023年9月已发行13000.00万元）；2024年计划发行6200.00万元（其中2024年2月已发行6200.00万元）；2025年计划发行900.00万元（其中2025

年 3 月拟发行 900.00 万元)；2026 年计划发行 29900.00 万元。2022 年 6 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息；未发行金额债券发行利率暂按 4.00%测算，每半年付息一次，到期一次性还本。建设期及经营期的利息总额为 30202.80 万元，还本付息总额为 87202.80 万元。

6.3 资金管理计划

项目单位蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局，组织设立项目建设领导小组，建设资金实行专户管理，严格项目费用核算和支出，禁止将资金用于工程范围外建设项目。项目单位制定完善的资金管理制度，对专项债券募集资金实行集中管理和统一调配，项目单位及政府财政部门负责募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立台账管理并及时做好相关会计记录，定期组织内部审计人员对资金使用情况进行核查，主要审查资金的专款专用、项目的核算办法、内控制度的健全等方面，切实保证募集资金的安全、高效使用。

七、资金管理

7.1 总则

自求平衡专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管、还”相统一，对应项目实行封闭运行，收支自求平衡，项目主管部门、项目单位应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。

自求平衡专项债券资金只能用于公益性资本支出，优先支持在建项目。严格按项目实施方案规定用途使用，不得用于办公费、差旅费等经常性支出，严禁用于楼堂馆所等中央明令禁止的项目支出。任何单位和个人不得以任何形式、任何理由截留、挤占和挪用。

自求平衡专项债券对应项目适用《基本建设财务规则》（财政部令第81号），项目单位应对自求平衡专项债券资金支出和对应项目形成的收入、运营支出按项目单独核算，按照规定将核算情况纳入单位账簿和财务报表，准确反映资金的收支情况。

组合使用自求平衡专项债券和市场化融资的项目，按照中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》相关要求执行。

7.2 预算管理

自求平衡专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入，纳入政府性基金预算管理。年度执行过程中收到的自求平衡专项债券收入和支出，应当编制政府性基金预算调整方案，报本级人大常委会批准。

自求平衡专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用，自求平衡专项债券对应项目收入应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及政府收支分类科目列入相关预算科目。

使用自求平衡专项债券资金的项目主管部门和项目单位，应当按

项目编制收支预算总体平衡方案和分年度平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产等，并将其分年度纳入预算管理。

年度终了，财政部门应在政府性基金决算报表中全面、准确反映自求平衡专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

组合使用自求平衡专项债券和市场化融资的项目，项目对应的政府性基金收入和用于偿还自求平衡专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，不纳入政府性基金预算管理，项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任。

7.3 资金拨付使用

项目单位为预算单位的，应在区国库集中支付中心设立自求平衡专项债券资金管理专用账户（以下简称“债券资金专户”），单独核算自求平衡专项债券资金。项目单位为区属国有企业等非预算单位的，由项目单位在商业银行开立自求平衡专项债券管理专用账户。

自求平衡专项债券资金到位后，由财政部门及时出具资金拨付申请报告，待区政府审批后，财政部门及时将资金拨付至主管部门。主管部门办理资金支付时，要求项目单位应提供“资金使用计划表”及相关资料，经主管部门按规定审批后，及时将资金拨付至项目单位。未经项目管部门审批或不符合自求平衡专项债券资金使用范围的，项目主管部门不得从债券资金专户拨付资金。

项目主管部门和项目单位要加快项目建设进度和自求平衡专项债券资金支付进度。

项目单位应每月 2 日前向项目主管部门和财政部门报送自求平衡专项债券资金使用进度及对应项目建设进度，并按规定提供相关附件。

项目主管部门和项目单位应科学做好项目投资估算、资金筹措方

案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。项目竣工验收后，债券资金仍有结余的，应在项目竣工验收合格后 3 个月内收回同级财政，按相关程序用于偿还对应自求平衡专项债券本金。

7.4 项目收入归集

项目收入是指自求平衡专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入等。

自求平衡专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入（可用于偿还市场化融资的专项收入除外），统一缴存到财政非税收入收缴专户，及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还自求平衡专项债券本息。

项目主管部门和项目单位应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入、污水处理费收入等由法律、法规规定的征收单位负责征收，其他未明确执收单位的，由财政部门委托项目主管部门征收。

依托“非税收入收缴管理系统”对自求平衡专项债券对应项目收入进行统计管理。执收单位在开具非税收入一般缴款书时，填列自求平衡专项债券对应项目收入专用编码，非税收入代收银行按编码进行收入信息录入。

7.5 资产管理

项目主管部门和项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目实现收益。

项目主管部门应对使用债券资金形成的国有资产，按固定资产相关要求进行账务处理。国有资产管理部门应当会同项目主管部门和项目单位将使用债券资金形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

各类自求平衡专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，自求平衡专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

7.6 绩效管理

按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由项目主管部门根据自求平衡专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等信息，编项目预期绩效目标，清晰反映专项债券的预期产出和效果。

开展重点项目绩效评价工作。财政部门会同项目主管部门制定自求平衡专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政部门和项目主管部门应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，项目主管部门自评结果需报财政部门备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

明确绩效管理责任约束。项目主管部门对项目绩效负管理责任，项目单位负直接责任。对重大项目实行绩效终身责任追究制，切实做到“举债必问效、无效必问责”。

7.7 部门职责

财政部门负责自求平衡专项债券额度管理和预算管理工作，负责具体编制政府性基金预算调整方案，经本级政府同意后报人大常委会批准，组织做好债券发行、还本付息等工作。

项目主管部门职责：

1、督促和指导项目单位在确保工程质量和资金安全前提下,加快项目建设进度,加快自求平衡专项债券资金支出进度。

2、统筹协调相关部门保障项目建设,如期实现项目收入,确保专项债券到期后,项目收入和收益全部覆盖发行债券本息。

3、加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理,定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查,对项目资产进行检查和盘点。

项目单位职责:

1、承担自求平衡专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。应建立健全项目内控管理和财务管理制度,确保自求平衡专项债券资金安全;提高工程建设质量和项目运营水平,按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入,确保按时偿还债券本息。

2、项目建设期内,每月2日前向项目主管部门及财政部门报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况;做好项目运营期年度运营成本预决算编制等工作。

3、项目单位要积极配合财政部门、审计部门和项目主管部门对自求平衡专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况进行监督检查。

4、按要求做好自求平衡专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告,主动接受社会监督。

7.8 监督管理

财政部门应当加强对自求平衡专项债券使用情况的监督管理,根据需要对项目主管部门和项目单位自求平衡专项债券资金使用情况开展抽查或检查。

项目主管部门应建立和完善相关制度,加强对本行业自求平衡专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、

项目资产以及项目运管的管理和监督。

财政部门、项目主管部门和项目单位在自求平衡专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

八、风险分析与管理

8.1 建设期风险及控制措施

8.1.1 投资测算风险及控制措施

1、投资测算风险

由于本项目引入智慧停车系统，涉及新型基础设施建设、软件开发、及运营维护等，涉及面广、难度大、智慧停车系统建设经验欠缺，且项目涉及工程项目多、类型繁杂，导致项目在设计、采购、施工、资金筹措等各阶段涉及不确定因素过多，需专业团队结合具体情况参与负责。同时受市场及行业特点影响较大，价格区间变动大，因此，有可能导致项目总投测算不当，而直接影响整体现金流量测算出现偏差，从而导致项目资金投入和现金流入不能平衡。

2、风险控制措施

（1）加强自身管理和优化

加强合同管理，对项目各阶段进行公开招标，以期达到最优，从源头上控制项目投资；细化设计，引入智慧停车系统方面专业技术力量雄厚的设计及施工团队。通过多方案优化比选，减少施工过程中的变更，最大限度降低工程造价；加强项目组织管理，提高管理效率，避免管理不当造成的投资增加。

（2）总结经验和教训

积极了解国内智慧停车系统先进建设经验，多方组织考察和学习，总结各方经验及教训，结合项目自身特点及区位因素，制定适合本项目的投资方案，避免走弯路，同时积极跟进项目投资进度，当投资测

算产生偏差时，及时调整和修改本项目工作方向。

8.1.2 项目建设风险及控制措施

1、项目建设风险

本项目属于市政基础设施建设项目，项目内容多、复杂程度高、环境敏感性强，项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理、环境管理等诸多环节，涉及环保、国土规划、发改等多个政府部门、需要施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合，可能会由于投资管理与控制不力，造价失控，影响项目建设进度及运营收益。

2、风险控制措施

项目单位应当制定多个应急预案，针对群众关心的问题，加强项目管理，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，确保本项目如期建成。项目单位将通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制运营成本，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。影响项目施工进度或正常运营的风险及保障措施。同时加强与环保、国土规划、发改等多个政府部门沟通协调，确保项目如期施工。

8.1.3 项目管理风险及保障措施

1、项目管理风险

本项目属于交通基础设施建设项目，项目内容多、复杂程度高、环境敏感性强，项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理、环境管理等诸多环

节，涉及环保、国土规划、发改等多个政府部门、需要施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合，可能会由于投资管理与控制不力，造价失控，影响项目建设进度及运营收益。

2、风险保障措施

项目单位应当制定多个应急预案，针对群众关心的问题，加强项目管理，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，确保本项目如期建成。项目单位将通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制运营成本，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。影响项目施工进度或正常运营的风险及保障措施。同时加强与环保、国土规划、发改等多个政府部门沟通协调，确保项目如期施工。

8.1.4 工程质量风险及控制措施

1、工程质量风险

工程质量风险主要来自：因勘察工作失误、设计错误或疏漏、施工过程质量控制不严、工程完工后维修工作难以实施等造成的质量风险。一是影响建筑安全的质量风险。如：因地基沉降不均、沉降超出允许范围或地基承载力不够等造成的结构开裂、倾斜甚至倒塌；因设计、施工质量问题造成的结构及构件承载力不够、变形过大造成的结构破坏等安全风险、因机电设备安装质量问题和隐患造成的人身、消防等质量安全风险。二是影响使用功能的质量风险。如：墙面裂缝、管道堵塞、跑冒堵塞、机电系统功能达不到设计要求等。三是影响环境及健康的质量风险。如：建筑材料所含的有害成分超标、致使室内

环境达不到规定要求；质量事故对周边环境产生恶劣影响等。

2、风险控制措施

项目单位应熟悉和掌握工程施工阶段的有关法律法规。涉及施工阶段的法律法规是保护工程承发包双方利益的法定根据，建筑企业只有熟悉和掌握这些法律法规，依据法律法规办事，才能增强用法律保护自己利益的意识，有效地依法控制工程风险。同时，加强履约管理，分析工程风险。在合同谈判和签订过程中，虽然已经发现了风险，但合同中还会存在词语含糊，约定不具体、不全面、责任不明确甚至矛盾的条款。

8.1.5 工程进度风险及控制措施

1、建设进度风险

由于项目建设内容多，涵盖城市停车场工程、配套基础设施提升工程等多种类型，在项目建设前期涉及发改、住建、市政、规划、供水、环保等部门，沟通协调时间长，极大可能影响项目前期进度。此外，由于项目施工各阶段自身具有其特殊性和存在客观情况，实施前工期目标和进度计划制定的工程环境等状态与工程建设和生产过程中的环境工程等实际状态一般都会存在偏差，存在一定的风险。例如，项目中涉及大量道路改造工程，施工过程中，由于开挖、迁移等，需协调路政、交警等部门，耗时长，极大可能影响建设进度。同时，由于项目的规模较大、涉及建筑、设备、系统软硬件等内容较多，在建设工程施工管理中，许多有关质量、成本、进度内外部协调等急需解决的问题，这些都会影响项目建设进度，导致后期运营等滞后问题。

2、风险保障措施

在建筑工程开展的前期就对可能影响施工进度的各类问题进行分析，采取合理的规避措施，并且对进度风险采取可缓解性的措施是有效的。在项目建设过程中安排专人对可能涉及的水利、市政、住建、气象、环保、发改等部门逐一进行摸排，积极跟进解决。在建设施工前做好施工组织设计，保证现场项目管理机构有合理的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系。在建设项目开始后，进行工程巡检，对现场巡视检查，发现隐患风险尽早处理。对于影响施工进度和设备、材料、配件等进行检查，保证作业用具等质量合格。最后，对各阶段工程进度进行绩效考核，并根据项目进展情况进行责任到人的奖惩制度。

8.1.6 工程安全风险及控制措施

1、工程安全风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的突发情况或施工不当、管理不善引起的，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。本项目多为野外作业，建设期安全风险较高。本项目涉及土方开挖、吊装管材，在施工过程中如不注意对安全措施防护，将会造成人员伤亡。

2、风险控制措施

(1) 项目前期：选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都

应给予足够重视。深化各阶段设计方案，强化地质勘察工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

(2) 项目建设期：要加大安全生产投入，为生产工人配备劳保用品，提高施工现场的安全环境，在保证安全有效前提下进行生产，减少意外伤害的发生。同时，配备好应急救援的用设备、食品、药品储备，并做好物质设备的台账管理。

8.2 运营期风险及控制措施

8.2.1 债券还款风险及保障措施

1、债券还款风险

随着蚌山区城市发展，人口及机动车保有量逐步增加，本项目收益有逐渐增大趋势，但是本项目为智慧停车场项目，受经营管理模式、政策及免费时段调整等因素影响较大，将会造成收益不足，实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目经营性支出涉及物价、人力成本等变动因素，实际支出增加也会降低偿债能力。

2、风险保障措施

在项目运营期间加强对政策的对接、跟踪、学习，并根据政策要求及时调整经营模式，最大限度的降低相关公益政策对项目收益的影响。同时，政府可以建立专项债券项目资金管理平台，接入政府、项目单位、项目主管部门、银行等多个主体，各方将各阶段的进度流程和细节等信息录入披露，项目涉及的所有流程都可视、可溯源、可监

管，并对不同阶段的重大风险点进行智能提醒，提高项目全生命周期监管力度，确保项目顺利还本付息。此外，项目单位在运营期间应当认真调研对各收入的经营管理模式、营销手段等进行系统调研，分门别类制定营销手段，以确保项目达到预期收益。

（1）还款责任与保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预[2016]155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿还出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

（2）建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省颁发《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市区政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，并印发《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，虽然蚌山区人民政府债务率在可控范围之内，但蚌山区人民政府高度重视政府债务风险防范，

积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

同时区财政局建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估全区政府性债务风险情况并作出预警，风险评估和预警结果及时通报有关部门和区（县）政府。当由于政府性基金收入不足造成债务违约的，在保障部门基本运转和履职需要的前提下，应当通过调入项目运营收入、调减债务单位行业主管部门投资计划、处置部门和债务单位可变现资产、调整部门预算支出结构、扣减部门经费等方式筹集资金偿还债务。

8.2.2 社会稳定风险及控制措施

1、社会稳定风险

项目的建设、运营可能会影响利益相关者（包括受拟建项目建设和运行影响的公民、法人和其它社会组织）的潜在和既得利益，造成对拟建项目的不同意见和诉求，并既而反对项目实施。本项目属于市政基础设施建设项目、牵扯范围广、内容多，在项目运营过程中可能会发生与项目周边群众在生产过程中产生的在生活方式、文化习惯上的差异，可能引发冲突和矛盾。

2、控制措施

建设和运营单位与政府部门、当地群众及时交流信息，将有可能影响社会稳定和事关群众利益的问题尽可能圆满解决，尤其是认真做好群众个人实物的补偿和解决好工程建设与群众切身的利益问题，同时在地方政府的领导下，根据有关规定和要求，组建专门机构，制定工程维护稳定总体预案和风险应急预案，并配备相应人员，处理相关

事物，切实做好维护社会稳定，使工程建设真正起到保障民生安全、带动地方经济发展，造福一方百姓的作用。

8.2.3 生态环境风险及保障措施

1、生态环境风险

(1) 大气污染

本项目运营期内大气污染源主要为汽车尾气排放、车辆行驶过程中产生的道路扬尘以及道路长期使用造成的道路破损从而产生的养成。

(2) 噪音污染

本项目运营期噪音污染主要来源于汽车行驶过程中道路产生的胎噪、鸣笛等噪音污染。

(3) 固体废弃污染

本项目运营过程中可能会发生垃圾中转过程中产生的垃圾遗漏等风险，从而导致出现固体废弃物污染。

2、保障措施

(1) 大气污染防治措施

1) 把绿化与环境保护工作结合起来，针对各种污染类型，有选择地种植抗污染的植物和防护林带，以达到辅助净化环境的目的。在产业园区内种植净化能力强的树种，阻挡和吸滞粉尘。

2) 加强车辆扬尘的监测和防治工作，在道路上逐步限制不符合运输标准的车辆通行。加强对汽车尾气的监测和防治，淘汰尾气排放不合格的车辆。推广使用无铅汽油。

3) 定期进行路面喷水作业, 同时在降雨后利用雨水资源立即清扫洗刷道路积存的泥水, 是避免道路泥土风干后反复形成扬尘最有效手段, 同时能够避免晴天时清扫形成扬尘, 也能极大地节约清洁用水。

4) 加强路面养护作业, 定期对路面进行巡视, 对发生破损路段及时进行修补, 防止道路自身破损产生扬尘, 造成大气污染。

(2) 噪声污染治理

合理调整交通设施布局, 科学组织路网系统, 提高道路的质量等级, 解决车辆的疏散问题, 减低道路的车辆密度, 有效地分流区内、外部和过境交通, 降低交通噪声。加强道路的噪声管理, 对施工噪声的管理要从严控制。

(3) 固体废弃整治

加强对垃圾中转站提升工程运营过程中的全过程监测, 确保不发生垃圾遗漏等现象发生。

九、事前绩效评估

9.1 项目实施的必要性、公益性、收益性

9.1.1 项目实施必要性

蚌山区，是蚌埠市的中心城区，也是蚌埠市发源地。近年来，面对复杂多变的国内外环境，紧紧围绕全面建成小康社会目标，坚决落实五大发展理念，抓主抓重、提速增效、争先进位，统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定，保持经济社会持续健康发展，各类社会事业全面发展，城乡基础设施配套不断完善，人民群众生活环境不断改善，不断补齐城市停车场建设短板，积极探索建设智慧停车系统，大力解决老城“停车难”等城市病，激发创新活力，不断改善人居环境。

随着经济社会的发展，人口数量急剧增加，城市功能及基础设施不完善与人口增长速度相矛盾等问题日益突出，在市政管网、交通组织、停车位供给等方面存在的问题及不足已成为高质量发展的制约因素。针对蚌山区现状，亟待改善提升基础设施建设条件，补齐基础设施建设短板进一步增加停车位建设数量，提升新型基础设施建设水平。

项目建设后对于加快城蚌山区新型基础设施建设、改善区域交通环境有着重要意义。项目规划智慧城市停车场建设，一方面可以为社会提供快速、优质、高效、多样化、信息化的停车服务，解决寻找车位难的问题，提升城市形象；另一方面提高城市停车场管理的信息化水平，探索智能停车管理的新模式，促进智慧城市建设，有利于加快城市信息化、智能化、物联化发展。项目建成后可以满足服务周边居民生活出行需要，加速人、物的流通，大大提升道路通行及安全能力，

达到了行车更便捷、交通更顺畅、出行更安全的目的。推动十四五时期蚌山区经济社会高质量是十分迫切且必要的。

9.1.2 项目实施公益性

基础设施补短板是深化供给侧结构性改革的重点任务。近年来，蚌山区固定资产投资结构不断优化，为增强经济发展后劲、补齐基础设施短板、带动就业和改善民生提供了有力支撑。项目建设聚焦基础设施领域突出短板，保持有效投资力度，促进内需扩大和结构调整，提升中长期供给能力，形成供需互促共进的良性循环，确保经济运行在合理区间。进一步增强基础设施对促进城乡和区域协调发展、改善民生等方面的支撑作用。同时本项目积极加大城市停车场建设，城市停车设施是满足人民美好生活需要的重要保障，也是现代城市发展的重要支撑。切实加强城市停车设施规划建设及管理，不仅是改善城市停车状况、缓解城市停车难和交通拥堵的客观需要，更是实施节能减排战略、合理配置城市土地资源、促进城市可持续发展的必然要求。项目建设坚持以人为本的理念，把加强城市停车设施规划建设及管理工作，加快补齐城市停车供给短板，改善交通环境，推动高质量发展。

本项目建设内容广泛，涵盖智慧停车系统、城市停车场工程和配套基础设施提升工程等多方面，完全通过市场化运作难度高，风险大，社会资本参与意愿小。且本项目运营期间所产生的项目收益均用来偿还债券本息，不会产生利润分配的现象，完全符合公益性项目的非盈利性要求。

由此可见，本项目符合《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412

号)等文件中关于“公益性项目”(是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的,且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目。)的定义具有很强的社会公益性。

9.1.3 项目实施收益性

本项目符合《地方政府专项债务预算管理办法》的通知(财预〔2016〕155号)等文件关于专项债券的收益主要指债券对应的项目应当有专项收入、政府性基金收入予以偿还,实现项目收支平衡。具有较强的实施收益性。

本项目实施过程中积极挖掘项目潜在的收入来源,并通过合理论证、广泛调研、确立了项目收入来源,主要包括:停车收入、配套建筑租赁收入和广告收入等相关收入,运营期15年内,项目总收入为146557.24万元。在结合本项目各类运营收入的基础上,本项目广泛调研、科学论证,经过多次测算并咨询业内专家,最终得出了本项目运营期15年内,经营成本总额为25491.96万元,税金及附加共计1822.68万元,因此,运营期15年内,项目总收益为119242.60万元。

综上所述,本项目各类收入、成本及税金来源论证可靠、科学合理,经过反复测算形成了一套事实依据清晰、论证科学的项目融资平衡方案,因此具有较强的收益性,在满足项目偿债、实现收支平衡的同时、还能提升经济社会发展水平,提升基础设施建设水平,环境停车矛盾,提升城市品位。

经过项目融资平衡测算,本项目收入在达到100%情况下,债券本息覆盖率为1.37,预测收入在达到95%情况下,债券本息覆盖率为

1.29，预测收入在达到 90%情况下，债券本息覆盖率仍然为 1.22。因此，本项目符合《试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）等相关文件关于“发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的规定。

因此，本项目属于具有一定收益的公益性项目。

9.2 项目建设投资合规性与项目成熟度

9.2.1 项目建设投资合规性

结合本项目建设内容与规模，本项目建设资金投入领域为交通基础设施领域，符合 2019 年 9 月 4 日国务院常务会议确立的地方政府专项债券资金使用领域，同时符合《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号）等文件规定的新增专项债券支持范围，因此本项目专项债券资金投入领域合法合规。

本项目在现有建设内容的基础上，依据《政府投资条例》、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、《蚌埠市建设工程材料市场价格信息》及相关标准规范等文件，并结合相关类似工程建设经验，估算最终项目总投资 107841.81 万元，并已通过专家评审，取得项目立项、可研批复、项目用地和规划选址审查等各项手续，项目审批程序合法，手续齐全。

因此，本项目投资测算方案科学合理，资金投向合法合规，事实依据清晰。

9.2.2 项目成熟度

本项目债券资金投入领域为交通基础设施，是合法合规的成熟项目。

1、项目建议书决策

本项目已于 2021 年 11 月 26 日取得蚌埠市蚌山区发展和改革委员会出具的《关于蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目立项的批复》（蚌山发改字〔2021〕59 号），项目代码为 2111-340303-04-01-740443, 批复原则同意本项目立项。

项目建议书是项目所有前期工作的开端，是供项目审批机关作出初步决策的重要参考资料。

2、用地预审决策

本项目于 2021 年 11 月 29 日取得蚌埠市自然资源和规划局蚌山分局出具《关于申请蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目用地及规划选址审查的函》的复函；本项目用地符合蚌埠市土地利用总体规划，符合国家土地供应政策，不占用基本农田和生态红线范围。

本项目符合蚌山区确定发展方向，且已纳入国家重大建设项目库，本项目的用地程序按正常审批程序报审，符合政策要求。

3、项目可行性研究报告决策

本项目于 2021 年 11 月 29 日取得蚌埠市蚌山区发展和改革委员会出具的《蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目可行性研究报告的批复》（蚌山发改字〔2021〕

60 号) 批复原则同意本项目实施。

项目可行性研究报告是保证接下来的建设开工和建设进程能否按计划 and 预测进行的关键保证。

4、固定资产投资项 目节能承诺表

本项目已于 2021 年 11 月 29 日完成固定资产投资项 目节能承诺表；

节能评估工作的目的是为了落实节约资源的基本国策，加快建设节约型社会，避免盲目建设导致的能源浪费和用能不合理现象，以能源的高效利用促进经济社会的可持续发展。根据《固定资产投资项 目节能审查办法》(2016 年第 44 号令)，本项目年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤，无需办理能评审批手续。

5、环境影响登记备案

本项目已于 2021 年 12 月 1 日完成项目环境影响登记表，备案号为：202134030300000071；

环境影响登记旨在识别并评价决策过程中初始方法和替代方法对环境的影响，重点是公认需得到最大关注的环境问题。本项目建设符合《环境影响评价法》等规定，项目建设期无重大环保处罚事件以及因环保原因造成停工事件，环评决策程序符合规范要求。

此外本项目正积极履行初步设计、施工图设计等招标手续，力争项目早日开工建设。

9.3 项目资金来源和到位可行性

项目总投资估算为 107841.81 万元，其中拟申请专项债券融资 57000.00 万元，占总投资的 52.86%，其余 50841.81 万元由财政资金

解决，资金来源渠道合法合规，科学可靠，额度明确。

项目单位承诺，项目资本金根据项目建设进度足额配套到位（详见本项目专项债券申报材料附件3），分年度建设资本金已纳入本级财政预算支出，确保项目落地并准时进入运营期，为项目能够顺利还债付息打好坚实基础。

9.4 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目在仔细研判项目建设内容基础上积极挖掘潜在的收入来源，综合运用判断分析法、调查分析法、趋势分析法、因果分析法、投资回收期法、内部收益率法、净现值法等多种收入预测方法，并通过合理论证，专家咨询、企业走访等形式积极进行市场调研。在搜罗相关官方可靠数据，充分考虑各项收入实际运营负荷，各项收入市场单价等相关材料的基础上形成了测算体系严密、收入类型科学合理、事实依据准确清晰的项目收入模型测算方案。确保了本项目收入预测的合理性、可靠性和准确性，为进一步论证项目成本和收益合理性奠定了坚实依据。本项目主要收入为停车收入、配套建筑租赁收入和广告收入等3大类收入、6小项收入，运营期15年内共计146557.24万元。

本项目运营成本在充分考虑项目运营收入的基础上，结合项目建设内容和规模，综合运用类比成本估算法、参数估计法、标准定额法、软件工具法等多种成本测算方法，并结合社会类似项目运营经验，积极咨询业内知名专家学者、广泛调查、科学研究，多方位考虑项目运营成本。同时充分考虑可能影响项目成本的因素，如：项目所在地的自然条件（如场地条件、工程地质条件、水文地质等有关数据的可靠

性)、市场条件(如原材料材料供应情况、价格水平、物价波动幅度等)、基础设施条件等(如给排水、供电、通讯、燃气供应、热力供应、公共交通、消防等)相关条件的具体情况。形成了一套测算逻辑清晰、事实依据充分、测算模型合理、体系架构严密的成本预测方案,确保项目预测成本不漏测、少测。为进一步论证项目收益合理性奠定了坚实依据。本项目成本主要有外购燃料及动力费(水电)、外购原材料费(充电桩等耗材等)、工资及福利费、修理费(含大修及重置费用)、管理及其他费用等5种主要运营成本,运营期15年内共计25491.96万元。

最后从收益角度来分析,需要进行运营状况、生产成本、竞争情况、原材料价格及利润率等进行较为细致的分析。在此基础上,本项目多维度研究分析项目的收入结构、变动和组合的成本,并在充分挖掘项目合理可行收入的基础上,综合考虑项目运营期间可能发生的各类税金(增值税、附加税等),结合项目运营成本,充分考虑债券存续期间,销量及单价等因素变动,进行反复的压力测试,形成了一套合理可行的项目收益测算方案,确保了项目收益的真实可靠。

综上所述,本项目收入、成本、收益预测建立在科学真实的基础上,测算过程充分、事实依据清晰,具有较强的合理性。

9.5 债券资金需求合理性

本项目在进行项目债券资金需求测算的同时,结合蚌山区近年来财政收支情况,科学合理分析研判蚌山区当下财政情况:近年来,蚌山区积极发挥财政职能作用,努力克服新冠肺炎疫情带来的不利影响,在不折不扣落实减税降费各项政策的同时,妥善应对财政收支平衡压

力，多方筹措财政资金，实现“开源”和“节流”的有机统一，取得了一系列成就。但随着国家减税降费政策持续推行和新冠肺炎疫情的常态化管理，蚌山区财政资金压力较大。

本项目进行债券资金测算的时候，充分考虑项目建设内容和规模，结合区域经济社会发展水平和材料信息价等因素，经过充分论证确立了本项目总投资为 107841.81 万元，考虑蚌山区财政收支情况，计划通过地方政府专项债券融资 57000.00 万元，占总投资的 52.86%，小于 80.00%，债券融资比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26）号等文件有关规定。

结合本项目建设内容与规模，本项目建设资金投入领域为交通基础设施领域，且符合《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（2019）的相关文件要求，债券资金需求是合规的。

此外，基于“9.4 项目收入、成本、收益预测合理性”，本项目收益测算能够满足项目债券资金还本付息要求，且覆盖倍数达到 1.37，具有较强的还本付息能力，从偿债能力来说，本项目债券资金需求是合理合规的。

因此，本项目债券资金需求具有很强的合理性。

9.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点

9.6.1 项目偿债计划可行性

本项目以 57000.00 万元债券发行计划为基础，基于本节“9.4 项目收入、成本、收益预测合理性分析”，本项目收益具有较强的合理性和可行性，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，项目收益对债券还本付息保障性均较高。

本项目依据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88号)、《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》(财预〔2016〕155号)等相关文件规定,结合国务院常务会议精神,充分考虑项目融资平衡方案和区域财政收支情况等综合考虑,在债券资金管理、使用和偿还等方面做出了明确规定,制定了切实可行的项目偿债计划,确保按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金。

本项目自求平衡专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入等。将统一缴存到财政非税收入收缴专户,及时足额缴入国库,纳入政府性基金预算管理,确保专项债券还本付息资金安全,除支付必需的项目运营成本外,专门用于偿还自求平衡专项债券本息。如偿还出现困难,将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。

因此,本项目偿债计划具有较强可行性。

9.6.2 项目偿债风险点

结合项目建设内容和规模,经过充分论证,科学梳理,本项目偿债风险点主要集中在“债券资金发行、债券资金使用、债券资金管理、债券资金偿还”等四个环节上。

1、债券资金发行

本项目计划三年发行 57000.00 万元专项债券,目前蚌山区财政运行状况合理,财政收支运行保持在合理区间,截止 2020 年,地方政府一般债务限额为 3.74 亿元,地方政府专项债务限额为 8.61 亿元。地方政府一般债务余额为 3.52 亿元,地方政府专项债务余额为 7.96

亿元。债务风险保持在合理区间。由此可见，本项目发行额度充分考虑地方政府财政收支状况和偿债能力，发行额度合理可行，风险较低。

2、债券资金使用

本项目在债券资金使用支出环节可能存在由于工程方案变动的工程量增加、工期延长，人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高等情况使得项目实际建设支出大于项目估算总投资，造成项目偿债能力低下，无法取得预期效益。

项目单位将严格落实《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等相关文件关于债券资金使用要求，制定多种资金保障措施和应急预案，提升债券资金使用效率，降低债券资金使用环节偿债风险。

3、债券资金管理

本项目在债券资金管理环节可能会发生由于财政部门对项目单位在项目债券存续期内监管不当、管理制度不合理、指导不力等情况，导致项目债券存续期内无法达到预期收益，出现偿债风险。

为做好项目资金管理，从预算管理、资金拨付使用、项目收入归集、资产管理、绩效管理、部门职责和监督管理等7个方面做出来切实可行的债券资金管理模式，同时依法加强对项目单位债券资金使用的指导，确保项目监管环境不发生偿债风险。

4、债券资金偿还

本项目运营期内可能会发展由于价格、客流量等变化导致项目收益出现不稳定，进而影响项目按时偿还本息，同时项目经营受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变

化等因素的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长,在存续期内,可能面临市场利率周期性波动,导致项目偿还本息金额与预期出现偏差,影响项目收益。

此外本项目在实施期间,项目单位可根据项目实际情况调整项目资本金比例,以确保专项债券按时还本付息。如果遇到项目运营发生不可抗拒风险,项目单位将通过追加资本金投入,保证专项债券及时还本付息,充分盘活资金,用资金使用效率收益对冲利率波动损失

因此,本项目偿债风险较低、是安全可控的。

9.7 绩效目标合理性

本项目绩效目标的制定依据《中华人民共和国预算法》、《中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》(2018年)等文件精神,结合区域实际情况和蚌山区十四五时期目标任务、充分考虑项目建设内容、规模和预期效果从产出数量、质量、时效、成本以及经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等多个方面制定了明确的绩效目标。同时本项目与评价对象密切相关,全面反映项目决策、项目和资金管理、产出和效益,优先选取最具代表性、最能直接反映产出和效益的核心指标,精简实用;指标内涵明确、具体、可衡量。

本项目绩效目标设定已做到最大程度的细化和量化,能够有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等因素,与项目单位职责、《蚌山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》等发展规划相符,具有明确的收益对象,绩效目标内容完整、充分、合理,完全符合《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10号)中关于项目绩效评价指标的规定。

因此,本项目绩效目标的设定具有较强的合理性。

9.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项

1、项目实施计划可行性

本项目根据项目立项、可研批复等前期审批手续办理进度、结合项目建设内容和规模，科学合理安排项目进度计划，充分论证，本项目在 11 月已经完成项目前期审批手续中的立项、可研批复、固定资产投资节能承诺表、环境影响登记表等项目前期手续，将加快项目前期准备阶段的工作进度，为后续的项目推进工作节约了大量时间，确保了项目如期开工，顺利投入运行。

2、过程控制有效性

本项目单位为蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局，是依法设立的机关法人，组织架构严密、科学合理，内设部门清晰、职责分工明确。同时项目单位依据项目实际情况，组建项目推进工作组，责任到人、落实到岗，确保项目顺利有序推进。此外蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局结合项目建设内容和规模，仔细梳理项目建设和运营过程中可能发生的各项风险点，制定了完善的风险应急预案，确保项目执行过程中风险控制措施得当、应急预案合理。

附件 1：项目绩效分析

一、绩效目标

1、短期目标

按时、安全、保质、保量完成蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目，同时建设投资应控制在 107841.81 万元以内。项目建设完成后确保顺利投入使用，初步达到提升蚌山区城市智慧交通基础设施建设水平，缓解居民停车难、出行难问题。

2、中期目标

以项目建设为契机，提高蚌山区城市停车资源配置效率，提升绿色出行品质、补齐区域发展短板，提高居民幸福感，加快建设以数字化、网络化、智能化为主要特征的新型城市停车体系，进而促进以基础设施建设为核心的智慧城市建设，提高区域运行效率，提升城市品质。

3、长期目标

项目运营期内完成 146557.24 万元经营收入，实现 119242.60 万元运营收益，顺利还发债本息。经过一段时间的运营，大大提升基础设施领域补短板效果，推动城市治理体系和治理能力现代化，实现高效能治理，创造高品质生活，进一步完善基础设施和公共服务水平，提升基础设施供给质量，更好发挥有效投资对优化供给结构的关键性作用，促进内需扩大和结构调整，提升中长期供给能力，形成供需互促共进的良性循环。基本建成专用停车场为主、路内停车为辅的城市停车系统，信息技术与停车产业深度融合，停车资源高效利用，城市停车规范有序，依法治理、社会共治局面基本形成，完成构建布局合理、供给充足、智能高效、便捷可及的城市停车系统，为现代城市发展提供有力支撑。

二、绩效目标分解

附表 1 新增债券项目绩效目标表

项目名称		蚌山区城市基础设施补短板——智慧城市停车场及配套基础设施提升工程项目			
主管部门		蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局		项目单位	蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局
项目属性		<input type="checkbox"/> 新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> 在建项目			
项目资金 (万元)		项目投资总额:		107841.81	
		其中:财政拨款		50841.81	
		债券资金		57000.00	
总体目标	实施目标(2021年—2041年)				
	目标 1: 促进蚌山区经济社会高质量发展, 扩大项目收益, 确保债券的本息顺利归还				
	目标 2: 通过项目建设, 完善区域智慧交通基础设施体系, 进一步优化路网结构, 提升城市运行效率, 夯实经济社会发展基础				
	目标 3: 缓解居民停车难、出行难, 保障居民出行安全, 探索形成一套成熟、高效、便捷的 城市停车管理新模式				
	目标 4: 以项目建设为载体, 提升蚌山区新型基础设施建设水平, 增强区域发展内生动力、 城市整体竞争力				
	目标 5: 通过项目建设补齐基础设施短板, 提升城市人居环境质量, 打造和谐宜居、富有活 力的现代化基础设施建设体系				
	目标 6: 通过本项目的系统规划, 提高资源集约节约利用水平				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	全面完成项目建设	完成智慧停车系统、二马路地下公共停车场 156000 m²、南山宾馆地下公共停车场 10841 m²、圈堤路南侧地下公共停车场地下工程 14850 m²、胜利路北侧地上立体停车场占地面积 1500.00 m²、南山路片区停车场停车位 4195.20 m²、前进路片区停车场停车位 2884.20 m²、南山路片区基础设施提升工程、前进路片区基础设施提升工程和垃圾中转站提升工程等内容建设	全面完成
		智慧管理指标	智慧软件系统建设	完成智慧停车管理系统、自助缴费系统、运营管护系统、数据收集处理系统、停车诱导管理系统、中央控制系统和智慧充电系统建设	全面完成
			5G 智慧硬件设备	完成数据接收器、高清摄像头、诱导显示屏、数据处理终端、和综合布线工程购置与建设	全面完成
		质量指标	项目建设	顺利完成项目各项建设内容, 确保顺利通过验收	全面完成
	资金拨付程序		严格按照经批准的预算或计划指标执行资金拨付, 资金拨付审批严格、手续完善	全面完成	

		时效指标	项目开展及时性	预计在 2022 年 5 月开工	已开工
			项目完成及时性	确保在 2026 年 11 月如期投入使用	准时投入使用
		投资指标	项目总投资	控制在 107841.81 万元以内	全面完成
		成本指标	项目运营成本	运营期内，项目运营成本不高于 25491.96 万元	全面完成
				通过集中采购(或其他)措施，成本节约率 $\geq 5\%$ ，提高资金的使用效率	全面完成
	偿债风险管理	偿债风险指标	债券资金发行	结合区域偿债能力，合理安排发行额度	全面完成
			债券资金使用	指定各类风险应急预案，提高债券资金使用安全性	全面完成
			债券资金管理	加强项目债券资金管理，优化管理方案，提升管理效率	全面完成
			债券资金偿还	提升项目管理水平，降低不合理开支提高资金使用效率，保证还本付息资金足额兑现	全面完成
	效益指标	经济效益	项目营业总收入	项目营业收入不小于 146557.24 万元，确保顺利还本付息	全面完成
			本项目运营收益	运营期内收益不小于 119242.60 万元，顺利归还债券本息	全面完成
			财政收入	运营期内缴纳不少于 1822.68 万元的财政税金	全面完成
		社会效益	交通基础设施建设	带动蚌山区交通基础设施建设水平，改善区域停车面貌	全面完成
			城市管理	显著提升城市管理水平和效率	全面完成
			智慧停车模式	形成一套成熟、高效、便捷的城市停车管理新模式	全面完成
			新型基础设施	显著提升蚌山区新型基础设施建设水平，促进智慧城市建设	全面完成
			优化营商环境	通过项目建设提升区域竞争力，优化营商环境	全面完成
		生态效益	垃圾收集	完成荣盛园周边配套生活垃圾处理分拣中心 500.00t/d 和同乐园周边配套生活垃圾分拣中心垃圾设备站房 500.00t/d 建设，从而提升垃圾收集能力，促进环境保护	全面完成
			节约集约用地	促进节约用地，提升土地利用效率	全面完成
		可持续影响	项目可持续性	项目收益覆盖成本，确保项目自身可持续发展	全面完成
			高质量发展	提升蚌山区知名度和影响力，促进经济社会高质量发展	全面完成
	满意度指标	服务对象	顾客满意度	第三方公共调查满意度得分在 85 分以上	全面完成

注：上表绩效标准为现阶段依据项目可行性研究报告编制的绩效考核标准，后期考核以设计、施工图确定的建设内容以及实际情况具体确定详细考核细则指标及管理办法。

项目单位（主管部门）：蚌埠市蚌山区住房城乡建设交通局

财政部门：蚌埠市蚌山区财政局

日期：2021 年 11 月 29 日



附件 2：项目收入依据

1、停车收入

关于蚌埠火车站广场地下停车场
停车服务收费标准的公示

为缓解交通枢纽停车压力，提高停车泊位周转率，满足旅客停车需求，根据原省物价局、省住建厅、省交通厅《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（皖价服〔2016〕102号）文件规定，结合成本调查，现将蚌埠火车站广场地下停车场的停车服务收费标准及相关事宜公示如下：

一、停车服务收费标准

👉 2小时内（含2小时），每辆每次收费**5元**，不足2小时的按2小时计费；

👉 超过2小时，每增加一小时加收**3元**，不足一小时的按一小时计费；

👉 超过7小时至24小时内（含24小时）收费**20元**。

👉 超过24小时，按前述标准重新计费。

禹会区发改委准发关于蚌埠市发改委关于蚌埠高铁南站停车场服务收费标准的
通知

发布时间：2017-01-24 10:18 来源：禹会区人民政府 浏览量：717 【字体：大 中 小】 打印 微信 微博 收藏

蚌埠投资集团房管经营有限公司：

你公司《关于蚌埠南站地面及地下停车场服务收费标准的请示》悉。依据《安徽省物价局关于明确机动车停放服务收费政策的通知》（皖价服〔2015〕145号）文件精神，核定高铁南站停车场服务收费标准及相关规定如下：

一、高铁南站停车场停车服务收费标准

（一）小型机动车：2小时内（含2小时），每辆每次收费5元，不足2小时的按2小时计费；超过2小时，每增加一小时加收3元，不足一小时的按一小时计费；超过7小时至24小时内（含24小时）收费20元。超过24小时，按前述标准重新计费。

（二）大型机动车：2小时内（含2小时），每辆每次收费10元，不足2小时的按2小时计费；超过2小时，每增加一小时加收4元，不足一小时按一小时计费；超过7小时至24小时内（含24小时）收费30元。超过24小时，按前述标准重新计费。

二、对客运出租汽车在划定候客区内停车候客期间不得收取停车服务费。

三、对执行公务的军车、警车、消防车、急救车、工程抢险车免收停车服务费。

四、对进入停车场临时停放不超过25分钟（含25分钟）的车辆，免收停车服务费。

你公司接通知后，应及时到办理服务价格登记证变更手续，实行亮证收费，并在收费场所醒目位置实行明码标价，自觉接受社会监督。本通知自2015年11月3日起执行，执行期二年，执行期满后报市发改委（物价局）重新核定收费标准。

关于蚌埠市体育中心停车场停车服务收费标准的批复

发布时间: 2021-11-05 11:08 来源: 市发展改革委(市粮食和储备局) 审批科 浏览量: 107 【字体: 大 中 小】    

蚌埠中奥体育文化产业发展有限公司:

你公司《关于申请核定蚌埠体育中心停车场停车服务收费的请示》收悉,为规范停车收费行为,提高停车泊位周转率,根据原省物价局、省住建厅、省交厅《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》(皖价服〔2016〕102号)文件规定,经研究,现将蚌埠市体育中心停车场停车服务收费标准及有关事项批复如下:

一、停车服务收费标准

(一)七座及以下车辆。5小时内(含5小时),每辆每次收费5元;超过5小时至10小时内(含10小时),每辆每次收费10元;超过10小时至24小时内(含24小时),每辆每次收费20元。

(二)七座以上车辆。5小时内(含5小时),每辆每次收费10元;超过5小时至10小时内(含10小时),每辆每次收费20元;超过10小时至24小时内(含24小时),每辆每次收费30元。

二、对执行公务的军车、警车、消防车、急救车、工程抢险车等特种车辆免收停车服务费。

三、对进入停车场临时停放不超过40分钟(含40分钟)的车辆,免收停车服务费。

四、以上收费标准自2021年11月10日起执行,试行期一年,期满按规定重新报批。

你公司接通知后,应及时办理《服务价格登记证》,实行亮证收费,并在收费场所醒目位置公示收费标准,自觉接受社会监督。

市发展改革委

2021年11月5日

2、配套建筑租赁收入

84元/月/日

房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方):蚌埠市蚌山区人民政府青年街道办事处

法定代表人:顾有秀

承租方(以下简称乙方):马丽

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规规定,在平等、自愿、协商一致的基础上,甲、乙双方就下列场地达成如下房屋租赁协议:

第一条 房屋基本情况

甲方房屋场地(以下简称该场地)位于奋勇街45号,面积为25 m²。

第二条 租赁用途

乙方租赁的该营业房仅用于合法经营,不得从事违反国家法律、法规的活动,不得擅自改变其用途。

第三条 租赁期限

3.1 本合同租赁期为:12个月,即自2021年6月25日起至2022年6月24日止。

3.2 续租:该场地租赁期届满,需进行重新评估,按新的评估价值,乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用,应当在租赁期限届满前一个月向甲方提出申请,并按上述条件重新签订租赁合同。

第四条 租金及押金

4.1 该房屋月租金为 贰千壹佰元整 (¥2100) 全年共计 贰万伍仟贰佰元整。在租赁期间内, 无论任何原因, 租金均按上述约定支付, 甲方不得以任何理由上涨租金, 如违反约定, 乙方有权解除合同并要求甲方赔偿乙方一切经济损失, 承担违约责任。

4.2 该房屋收取押金 贰千壹佰元整 (¥2100) 合同到期, 乙方不再续租且房屋无损坏, 押金退回。

第五条 付款方式及时间

5.1 支付方式: 由乙方按甲方指定账户支付租金给甲方。

开户行: 徽商银行蚌埠淮河路支行

账户名称: 蚌埠市蚌山区会计中心业务一部

账号: 81600012012000018796 .如有变化, 另行通知。

5.2 乙方采取按每季度支付租金的方式, 乙方应在合同签订当日支付首个季度租金, 其后应提前一个月向甲方支付下季度租金, 也可提前支付全部租金。

5.3 甲方收到乙方租金后, 向乙方出具票据。

第六条 房屋交付与装修

6.1 甲方于本合同签订之日起, 将该房屋交付给乙方使用。

6.2 乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准, 遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。

6.3 乙方装修不能改变房屋主体结构, 进行房屋装饰装修、增添设施、

中央空调和消防设施改造等产生的费用，由乙方自行承担。

6.4 租赁期间，该房屋使用过程中产生的所有维修费用，由乙方自行承担。

第七条 甲方的权利及义务

7.1 甲方应于 ____年____月____日将该房屋交付乙方。

7.2 租赁期满后乙方不再续租的或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，依附于房屋的所有装修及添加设施，乙方应自行拆除，费用自理。甲方不承担为乙方变卖、保管、赔偿等责任。

7.3 按本合同之规定，向乙方收取房屋租金。

第八条 乙方的权利及义务

8.1 按时足额向甲方缴纳该房屋租金，并向有关部门缴纳物业管理费、停车费、网络费、电话费、水、电、气费等使用该场地中产生的相关费用。

8.2 租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

8.3 如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿并恢复原状。

8.4 按照公平、合理、安全的原则，正确处理给排水、通风、采光、通行、卫生、防火、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

8.5 负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善等其他原因，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

8.6 房屋使用中产生的费用（如物业费、电梯费等） 由乙方承担。

8.7 乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙方承担。

第九条 合同变更、解除与终止

9.1 经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

9.2 乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回该房屋：

- (1) 承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- (2) 不按合同约定的金额、时间支付房屋租金的；

9.3 租赁期满合同自然终止。

第十条 违约责任

10.1 乙方不按合同约定支付房屋租金的，则甲方有权随时单方面解除合同，收回该场地，并追收所欠费用。

10.2 一方违约给守约方造成的经济损失和法律责任，由违约方全部承担。

10.3 因政府政策统一规划要求等不可抗力原因（如拆迁、整体或部分转让）致使本协议不能继续履行或造成损失，双方均不向对方承担责任，因此而终止合同的，租金按实际使用时间计算不足月的按天计算，多退少补，甲方不对乙方进行任何补偿或赔偿。

甲方保证所出租的房屋使用权明确，不存在任何纠纷。

第十一条 争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

第十二条 合同份数

本合同共5页（不含附件），壹式叁份，甲方贰份、乙方壹份，均具有同等效力。经双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：

2021.6.15

代理人或委托人（签字）：

代理人或委托人（签字）：

年 月 日 2021 年 6 月 15 日

1810207820

80元/月/日

房屋租赁合同

出租方(以下简称甲方):蚌埠市蚌山区人民政府青年街道办事处

法定代表人:顾有秀

承租方(以下简称乙方):李明丽

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》及其他有关法律、法规规定,在平等、自愿、协商一致的基础上,甲、乙双方就下列场地达成如下房屋租赁协议:

第一条 房屋基本情况

甲方房屋场地(以下简称该场地)位于 青年街 299 号, 面积为 25 m²。

第二条 租赁用途

乙方租赁的该营业房仅用于合法经营,不得从事违反国家法律、法规的活动,不得擅自改变其用途。

第三条 租赁期限

3.1 本合同租赁期为: 12 个月,即自 2020 年 10 月 1 日起至 2021 年 9 月 30 日止。

3.2 续租:该场地租赁期届满,需进行重新评估,按新的评估价值,乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用,应当在租赁期限届满前一个月向甲方提出申请,并按上述条件重新签订租赁合同。

第四条 租金及押金

4.1 该房屋月租金为 2000 元整 (¥ 贰仟 元整), 全年共计 捌仟肆佰 元整。在租赁期间内, 无论任何原因, 租金均按上述约定支付, 甲方不得以任何理由上涨租金, 如违反约定, 乙方有权解除合同并要求甲方赔偿乙方一切经济损失, 承担违约责任。

4.2 该房屋收取押金 贰仟 元整 (¥ 2000 元), 合同到期, 乙方不再续租, 且房屋无损坏, 押金退回。

第五条 付款方式及时间

5.1 支付方式: 由乙方按甲方指定账户支付租金给甲方。

开户行: 徽商银行蚌埠淮河路支行

账户名称: 蚌埠市蚌山区会计中心业务一部

账号: 81600012012000018796 .如有变化, 另行通知。

5.2 乙方采取按每季度支付租金的方式, 乙方应在合同签订当日支付首个季度租金, 其后应提前一个月向甲方支付下季度租金, 也可提前支付全部租金。

5.3 甲方收到乙方租金后, 向乙方出具票据。

第六条 房屋交付与装修

6.1 甲方于本合同签订之日起, 将该房屋交付给乙方使用。

6.2 乙方所有装修活动应遵守国家有关法律法规及强制性标准, 遵守装饰装修中的禁止行为和注意事项。

6.3 乙方装修不能改变房屋主体结构, 进行房屋装饰装修、增添设施、中央空调和消防设施改造等产生的费用, 由乙方自行承担。

6.4 租赁期间，该房屋使用过程中产生的所有维修费用，由乙方自行承担。

第七条 甲方的权利及义务

7.1 甲方应于 _____年____月____日将该房屋交付乙方。

7.2 租赁期满后乙方不再续租的或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，依附于房屋的所有装修及添加设施，乙方应自行拆除，费用自理。甲方不承担为乙方变卖、保管、赔偿等责任。

7.3 按本合同之规定，向乙方收取房屋租金。

第八条 乙方的权利及义务

8.1 按时足额向甲方缴纳该房屋租金，并向有关部门缴纳物业管理费、停车费、网络费、电话费、水、电、气费等使用该场地中产生的相关费用。

8.2 租赁期内拥有该房屋及其共用部位的使用权。

8.3 如乙方使用不当或人为损坏房屋设施设备的，由乙方负责赔偿并恢复原状。

8.4 按照公平、合理、安全的原则，正确处理给排水、通风、采光、通行、卫生、防火、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

8.5 负责做好该房屋的消防管理、安全防范等工作，如因乙方疏忽或管理不善等其他原因，造成安全事故，由乙方自行承担责任。

8.6 房屋使用中产生的费用（如物业费、电梯费等）由乙方承担。

8.7 乙方自用部位的设施设备、装饰装修的日常修缮、维护费用由乙

方承担。

第九条 合同变更、解除与终止

9.1 经甲乙双方协商一致，可以解除、变更、终止本合同。

9.2 乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回该房屋：

- (1) 承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- (2) 不按合同约定的金额、时间支付房屋租金的；

9.3 租赁期满合同自然终止。

第十条 违约责任

10.1 乙方不按合同约定支付房屋租金的，则甲方有权随时单方面解除合同，收回该场地，并追收所欠费用。

10.2 一方违约给守约方造成的经济损失和法律责任，由违约方全部承担。

10.3 因政府政策统一规划要求等不可抗力原因（如拆迁、整体或部分转让）致使本协议不能继续履行或造成损失，双方均不向对方承担责任，因此而终止合同的，租金按实际使用时间计算不足月的按天计算，多退少补，甲方不对乙方进行任何补偿或赔偿。

甲方保证所出租的房屋使用权明确，不存在任何纠纷。

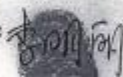
第十一条 争议的解决

甲乙双方因执行本合同发生争议，应友好协商解决，如协商未果，任何一方有权向该房屋所在地的人民法院起诉。

第十二条 合同份数

本合同共5页（不含附件），壹式叁份，甲方贰份、乙方壹份，均具有同等效力。经双方签字、盖章后生效。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

代理人或委托人（签字）：

代理人或委托人（签字）：

2020年10月1日

2020年10月1日

-5-



商铺位置银泰城与瀚林银座交叉口，交通便利，人流量大

今天

蚌山-新城区 | 蚌埠银泰城 | 空置中

商业街店铺 1层

免租1个月 商业街店铺 临街 上水 下水

70㎡
建筑面积

4200元/月
2元/㎡/天

3、广告收入

(1) 灯箱广告

全国公共资源交易平台（安徽省 蚌埠市）
蚌埠市公共资源交易中心
ggzy.bengbu.gov.cn

请输入关键字 搜索 高级搜索

首页 综合新闻 信息公开 交易信息公开 信用信息公开 交易主体公示 统计分析 政策法规 机构概况

当前所在位置：首页 > 综合新闻 > 市区

我市部分候车亭广告经营权成功转让

【信息时间：2015-07-30 15:00】 【阅读次数：3】 【字号：大 中 小】 【我要打印】

7月23日，我市约461个公交站亭750个广告牌的5年期广告经营权转让项目在市公共资源交易中心成功转让，市报业传媒有限公司以809万元的总价取得该经营权。

公交站亭是城市文明形象的窗口，市公交集团创建新思路，通过市场手段，以公交站亭为载体，引进广告经营企业，以专业化的运作，共同营造文明亮丽的城市公交新形象。通过市场化运作，广告设置资源得以有效配置。

全国公共资源交易平台（安徽省 蚌埠市）
蚌埠市公共资源交易中心
ggzy.bengbu.gov.cn

请输入关键字 搜索 高级搜索

首页 综合新闻 信息公开 交易信息公开 信用信息公开 交易主体公示 统计分析 政策法规 机构概况

当前所在位置：首页 > 交易信息公开 > 产权交易 > 结果公告（公示） > 市区

公共交通集团有限公司S307怀远城区段公交站亭广告经营权转让成交结果公示

【信息时间：2016-06-29 16:51】 【阅读次数：2】 【字号：大 中 小】 【我要打印】

成交结果公示

一、项目名称：公共交通集团有限公司S307怀远城区段公交站亭广告经营权转让。

二、项目编号：皖C-2016-CQ-J-044。

三、转让方：蚌埠市公共交通集团有限公司。

四、代理机构：蚌埠市产权交易中心。

五、标的名称：公共交通集团有限公司S307怀远城区段公交站亭广告经营权。

六、竞价时间：2016年6月29日10:00

八、起始价：10万元/年。

九、成交价：15.2万元/年。

十、受让人：怀远县荆涂广告传媒有限公司。

全国首创!株洲18根智慧路灯广告位3年经营权拍得104.4万!



2019年12月10日 11月29日, 株洲市中心广场智慧路灯LED显示屏广告经营权中标公示, 湖南畅思文化传媒有限公司以每年34.8万运营费中标。据悉, 湖南畅思文化传媒有限公司负责人拥有多年户外广告从业经...

户外媒体内参 百度快照

首例!18根智慧路灯广告位3年经营权拍得104.4万! 株洲市



2019年12月11日 湖南省株洲市是中国轨道交通装备制造重镇, 它被称为“火车拉来的城市”。作为中国重要的“十字型”铁路枢纽, 紧跟时代发展潮流, 在城市建设中开始引进智慧路灯工程。01、株洲18根智慧...

搜狐网 百度快照

全国首创!株洲18根智慧路灯广告位3年经营权拍得104.4万! ...



2019年12月10日 株洲18根智慧路灯广告位3年经营权拍得104.4万! 摘要: 截至2017年底, 中国超过500个城市均已明确提出或已经开始建设智慧城市, 预计到2021年, 市场规模将达到18.7万亿元。截至2017年底, ...

www.yejibang.com/news-details-... 百度快照

(2) 电子大屏广告 (滚动播放)

蚌埠市地标屏王—蚌埠火车站LED全彩屏

发布时间: 2013-08-07 收藏

未认证

媒体编号: DX5685

4.32万/月

所在地区	蚌埠	区域属性	商业区广场、公共场所	媒体形式	大型LED电视
投放周期	月	媒体编号	DX5685	投放价格	4.32万
媒体规格	面积: 22m×9.1m=200.2㎡ 分辨率: 1376×569				
媒体环境/描述	位置: 蚌埠市中心淮河路, 蚌埠火车站正立面中央周边环境: 该地段是蚌埠市中心位置, 覆盖火车站广场, 是蚌埠市人流聚集力最大的黄金地段, 具有不可估量的市场价值。对蚌埠市区受众和枢纽站客流量实现本地居民与流动人口的双重覆盖, 也是蚌埠市目前最大的LED屏。				

[首页](#)
[综合新闻](#)
[信息公开](#)
[交易信息公开](#)
[信用信息公开](#)
[交易主体公示](#)
[统计分析](#)
[政策法规](#)
[机构概况](#)

当前位置: 首页>交易信息公开>产权交易>结果公告(公示)>固镇县

关于固镇县户外广告特许经营权公开招租的成交公示

【信息时间: 2018-11-16 00:00】
 【阅读次数: 1】
 【字号: 大 中 小】
 【我要打印】

一、蚌埠市公共资源交易中心固镇分中心, 接受固镇县城市管理行政执法局委托, 对浍河路东段的两处龙门架广告位特许经营权进行公开招租。

2018年11月16日10时, 在固镇县公共资源交易中心第一开标室(固镇县投资大厦院内, 西侧附1楼)采取公开拍卖的方式进行, 结果如下:

标的: 户外广告总面积约400平方米(浍河东路跨路龙门架两处)

竞得人: 固镇县金桥广告部, 中标价: 30万元/年, 期限5年。

二、公示期: 2018年11月16日——2018年11月20日

三、投诉电话: 0552-2135007 联系人: 赵先生

(3) 其他广告收入(闸机广告、立柱广告、内部电子屏广告等)

[交易公告](#)
[答疑变更](#)
[成交公告](#)

黄山市国有房屋租赁有限公司大楼外立面全彩LED显示屏广告经营权出租项目成交公告

【信息时间: 2021-05-20 阅读次数: 27】
 【字号 大 中 小】
 【我要打印】
 【关闭】

出租标的名称: 黄山市国有房屋租赁有限公司大楼外立面全彩LED显示屏广告经营权。

出租标的评估结果: 人民币1,188,000.00元。

出租起始价(3年租金底价): 人民币1,248,390.00元。

交易价格: 人民币1,248,390.00元。

公告期: 2021年5月20日—2021年5月26日。

特此公告。

联系人: 许经理
联系电话: 0559-2330288

安徽长江产权交易所
2021年5月20日


云手广告公司 传统广告+互联网
 电话: 0552-2808866 网址: www.yunshouad.com 地址: 万达珍珠坊南门A4栋1单元01011号

户外媒体——小区道闸广告



道闸尺寸: 350厘米(宽)*75厘米(高)
 机身: 46厘米(宽)*91厘米(高)
 发布形式: 户外车贴
 媒体价格: 正面: 2200/月/面
 背面: 1600/月/面
 机身: 600/月/面

媒体介绍:

- 1、**阅读人群质量高:** 针对人群均为最具消费能力的中高收入人群。
- 2、**针对性:** 根据对其的选择, 直接将广告给真正的受众, 具有强烈的选择性和针对性。
- 3、**持续性:** 广告持续时长相对较长, 从车主停车在道闸前, 到保安升起道闸, 车主关注道闸广告的时间一般会持续1分钟以上。就能够更好的让受众反复的读取和了解广告的信息, 直到最后根据自己的需求做出购买。
- 4、**强迫性:** 具有强迫受众读取的特性。
- 5、**高效性:** 最大限度的使广告信息被广告受众阅读。