

项目采购需求

一、项目基本情况

- 1.1 项目编号：WZZC2020-G3-05156-YZLW
- 1.2 项目名称：梧州市城区社会停车场及配套综合提升（二期）PPP项目
- 1.3 采购方式：公开招标
- 1.4 项目授权主体：梧州市人民政府
- 1.5 项目实施机构：梧州市发展和改革委员会
- 1.6 政府方出资代表：梧州市城市建设投资开发有限公司

二、采购需求

2.1 招标范围

拟采购社会资本方，中标社会资本应按《中华人民共和国公司法》及其他相关法律、法规、政策和合同规定与政府方出资代表共同出资组建项目公司。项目公司在 PPP 合同期内拥有项目设计、投融资、建设、运营及维护等权利与义务，享有独家运营权。项目运维期满，原则按照合同约定移交，项目公司应将本项目全部资产及权属（所移交资产符合约定的标准且没有抵押、质押等担保权益或产权约束）等无偿移交给项目实施机构或政府指定的其他机构。

2.2 投资规模

根据项目可行性研究报告，本项目总投资 119735.99 万元（其中长洲区路段 46184.62 万元，万秀区路段 27507.22 万元，龙圩区路段 46044.15 万元），其中：工程费用为 96551.71 万元，其他费用为 12677.76 万元，预备费为 5461.48 万元，建设期利息为 5045.04 万元。

序	项目名称	工程费	勘察设计监 理等其他费	征拆费	预备费	建设期	总投资
---	------	-----	----------------	-----	-----	-----	-----

号			用	用		利息	
1	长洲区路段合 计	35385.4 5	2808.41	4140.20	2001.6 1	1848.95	46184.62
2	万秀区路段合 计	22844.6 3	1813.10	363.60	1292.2 1	1193.68	27507.22
3	龙圩区路段合 计	38321.6 3	3041.45	511.00	2167.6 6	2002.41	46044.15
4	梧州市区合计	96551.7 1	7662.96	5014.80	5461.4 8	5045.04	119735.9 9

项目投资估算汇总表（单位：万元）

2.3 建设内容及规模

项目包含：①以路面整改为主要建设内容的道路改造工程；②以新建道路、道路拓宽、平面交叉改立体交叉为主要建设内容的道路新建和改建工程；③以排水管网修复或新建排水渠为主要建设内容的防洪排涝整治工程；④以道路沿途景观改善为主要内容的立面改造、景观提升工程。建设内容包括道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程、电力工程、通信工程、结构工程、绿化工程、海绵城市工程、燃气工程。

项目建设规模如下：

梧州市城区社会停车场及配套综合提升（二期）PPP项目包含：

（1）规划社会停车泊位1915个，其中长洲区349个，万秀区447个，龙圩区1119个；

(2) 配套综合提升改造包含：①35条市政道路改造工程，改造道路总长度48253 m；②2条市政道路改建工程，改建道路总长度1164m，包含地道结构6420m²；③10条新建市政道路，新建道路总长度3982m；④新建3条慢行步道，人行步道长度416m，包含人行栈桥655 m²，人行天桥1125 m²；⑤新建、修复及清淤防洪排涝管道，管道总长度132532.49m；5.29km的沿江江景风貌提升；⑥二个公园的园内道路；⑦三个绿地提升改造。

2.3.1 市政路改造工程

序号	路名	道路等级	长度	宽度	起点	终点
1	潘塘路	支路	260m	10m	潘塘接新兴一路支路	蝶山二路
2	蝶山二路	次干路	1485m	20m	新兴一路	蝶山一路
3	潘塘北侧道路	街坊道路	750m	8m	新兴市场周边道路	新兴一路
4	潘塘接新兴一路支路	支路	190m	10m	潘塘路	新兴一路
5	新兴市场周边道路	支路	100m	10m	潘塘路	潘塘北侧道路
6	工厂一路	次干路	940m	20m	日化路	西堤路
7	吉塘路	支路	340m	18.4m	新兴二路	迎宾路
8	恒祥花苑北侧道路	支路	380m	20.8m	奥奇丽路	吉塘路
9	迎宾路	次干路	370m	21.1m	奥奇丽路	吉祥路
10	龙平经六路	次干路	244m	36m	三龙大道	纬二路
11	进监狱道路	支路	680m	17.33m	321 国道	梧州监狱

12	龙顶街延长线	支路	156m	21.50 m	凤岭街	峡顶街
13	舜帝大道	主干路	1250m	46m	红岭路	东环路
14	东环路	主干路	6440m	24m	舜帝大道	工业大道
15	工业大道	主干路	950m	24m	富民路	莲花大桥
16	宝石园东侧道 路	次干路	170m	20m	西环路	宝石园东门
17	城南大道	次干路	1060m	30m	苍海大道	龙圩区工商局
18	花园路	主干路	265m	33m	龙城路	城西大道
19	龙兴路	次干道	400m	20m	龙城路	城西大道
20	凤岭街	支路	750m	28m	龙城路	沿江路
21	龙华街	支路	360m	15m	峡顶街	沿江路
22	峡顶街	支路	470m	15m	龙华街	龙城路
23	广信路	次干路	314m	20m	龙城路	苍梧大道
24	龙湖路	次干路	825m	20m	苍海大道	广信路
25	农林路	支路	1074m	15m	城南大道	龙城路
26	祥龙路	次干路	615m	20m	苍海大道	政贤路
27	广场北路	支路	410m	20m	政贤路	苍梧大道
28	西南大道南段	主干路	6550m	60m	苍梧高速接线	再生园区
29	西南大道北段	主干路	2450m	24m	苍海大道	苍梧高速接线
30	苍海大道北段	主干路	1874m	24m	梧州市商贸学校	西江大桥
31	苍海大道南段	主干路	4780m	46m	梧州市商贸学校	西南大道

32	西江三桥沿途 绿化提升	主干路	4200m	24m	双拥大道	苍海大道
33	新华路	次干路	278m	18m	西堤路	新兴一路
34	三龙大道	主干路	4473 m	46m	西江三桥	红岭路
35	红岭3号路	主干路	2400 m	30m	西堤路	滨江大道

35 条市政路改造工程一览表

注：其中西江三桥仅涉及沿途绿化提升（绿化带美化）；红岭3号路、三龙大道仅进行路面病害处理及路面结构维修，不实施路面加铺工程。

2.3.2 新建市政道路工程

序号	路名	道路等级	长度	宽度	起点	终点
1	城中花园北侧道路	支路	280m	17m	吉塘路	吉祥路
2	金湖北路贯通	次干路	676m	20m	金湖北路	新兴二路
3	丰业山庄南侧道路	支路	300m	7m	丰业山庄东 门	新兴二路
4	交警新址周边道路	主干路	320m	30m	龙腾快速路	三业路
5	十六中周边道路	主干路	540m	36m	龙腾快速路	三业路
6	人民医院东侧道路	主干路	216m	36m	经六路	滨江大道
7	烈士陵园进园道路	支路	308m	16m	省道 S323	烈士陵园
8	泰基地块周边道路	支路	530m	10m	\	\
9	美的地块周边道路	支路	582m	15m	\	\
10	龙圩旧城区横二路	次干路	230m	24m	滨江东路	广信路

10 条新建市政道路工程

2.3.3 改建市政道路工程

2 条改建市政道路工程

1	高旺路改建	主干路	492m	39m	苍海大道	南岸1号路
2	浔江路改建	主干路	672m	46m	西江三桥	社学大道

2.3.4 新建慢行通道工程

3 条新建慢行通道工程

序号	路名	道路等级	长度	宽度	起点	终点
1	龙圩旧城龙湖人行步道	慢行通道	191m	5m	龙湖路	龙湖小学
2	日化路人行天桥	慢行通道	180m	5m	日化路——新兴一路交叉口	
3	大塘市场人行天桥	慢行通道	45m	5m	大塘市场	旺城首玺

2.3.5 防洪排涝管道整治工程

新建、修复及清淤管道总长度 132532.49m，其中包含红岭管网修复工程、看守所地块污水整治工程、毅德城内涝点整治工程、龙鱼转盘内涝点整治工程、龙圩区政府交叉口内涝点整治工程。

2.3.6 沿江江景风貌提升工程

5.29km 的沿江江景风貌提升需安装 36WLED 洗墙灯 7700 个，安装 24WLED 洗墙灯 5000 个，安装 48WLED 洗墙灯 880 个，翻新建筑立面 51597m²，翻新楼道 11345m²，翻修屋面 22690m²。

2.3.7 两个公园提升改造工程

玫瑰湖公园改造提升、中山公园改造提升。

2.3.8 三个绿地提升改造工程

鸳江春泛绿化景观提升、平浪高速街头绿地景观提升、四恩寺广场绿化景观提升。

2.4 项目主要产出说明

2.4.1 项目产品

本项目的产出标准及成果符合政府批准的可行性研究报告文件的要求，功能、质量、进度均满足要求，能正常使用及持续提供约定标准的公共服务。项目产品包括：

(1) 规划社会停车泊位 1915 个，其中长洲区 349 个，万秀区 447 个，龙圩区 1119 个；

(2) 配套综合提升改造包含：①35 条市政道路改造工程，改造道路总长度 48253m；②2 条市政道路改建工程，改建道路总长度 1164m，包含地道结构 6420m²；③10 条新建市政道路，新建道路总长度 3982m；④新建 3 条慢行步道，人行步道长度 416m，包含人行栈桥 655m²，人行天桥 1125m²；⑤新建、修复及清淤防洪排涝管道，管道总长度 132532.49m；5.29km 的沿江江景风貌提升；⑥二个公园的园内提升改造；⑦三个绿地提升改造。

三个城区的项目产品一览表如下：

长洲区路段项目产品一览表

序号	项目类别	项目名称	道路等级	长度(m)	备注
1	新建道路	城中花园北侧道路	支路	280	
2		金湖北路贯通	次干路	676	
3		丰业山庄南侧道路	支路	300	
4		交警新址周边道路	主干路	320	
5		十六中周边道路	主干路	540	
6		人民医院东侧道路	主干路	216	
7		烈士陵园进园道路	支路	308	
8		泰基地块周边道路	支路	530	

序号	项目类别	项目名称	道路等级	长度(m)	备注
9	道路改造提升	吉塘路	支路	340	
10		恒祥花苑北侧道路	支路	380	
11		迎宾路	次干路	370	
12		龙平经六路	次干路	244	
13		舜帝大道	主干路	1250	
14		东环路	主干路	2576	跨长洲区 和万秀区
15		西江三桥沿途绿化改造提升	主干路	2520	跨长洲区 和龙圩区
16	主干路整治修复	红岭3号路道路整治工程	主干路	4473	
17		三龙大道道路整治工程	主干路	2400	
18	绿化提升	平浪公租房街头绿地提升改造			
19		玫瑰湖公园园内道路及周边环境提升改造			
20	红岭片区管网整治	红岭17号路			
21		红岭26号路			
22		湖滨路			
23		红岭12号路（瑞湖路）			
24		三龙东一路			
25		三龙粮库东侧道路			
26		三龙粮库西侧道路			
27		双拥大道			
28		纬一路			
29		红岭20号路（祥湖北路）			
30		红岭21号路（祥湖南路）			

序号	项目类别	项目名称	道路等级	长度(m)	备注
31		红岭路北一巷			
32		红岭9号路(兴安路)			
33		红岭15号路(兴梧路)			
34		红岭13号路(兴业路)			
35		红岭11号路(永和路)			
36		湖滨路转盘新增污水主干渠			
37		看守所地块污水整治			
38	市区内涝整治	毅德城内涝点整治			
39		龙鱼转盘内涝点整治(红岭十九号路主渠)			

万秀区路段项目产品一览表

序号	项目类别	项目名称	道路等级	长度(m)	备注
1	新建道路	美的地块周边道路	支路	582	
2	改建道路	高旺路下穿西江大桥拓宽改建	主干路	492	
3	新建人行天桥	日化路人行天桥	慢行通道	180	
4		大塘市场人行天桥	慢行通道	45	
5	道路改造提升	潘塘路	支路	260	
6		蝶山二路	次干路	1485	
7		潘塘北侧道路	街坊道路	750	

序号	项目类别	项目名称	道路等级	长度(m)	备注
8		潘塘接新兴一路支路	支路	190	
9		新兴市场周边道路	支路	100	
10		工厂一路	次干路	940	
11		工业大道	主干路	950	
12		宝石城东侧道路	次干路	170	
13		新华路	次干路	278	
14		东环路	主干路	3864	跨长洲区和万秀区
15	绿化	驾江春泛绿化提升			
16	提升	四恩寺广场提升工程			
17	公园改造	中山公园提升改造			
18	立面风貌提升	西江路及桂江两岸风貌提升工程			

龙圩区路段项目产品一览表

序号	项目类别	项目名称	道路等级	长度(m)	备注
1	新建道路	龙圩旧城区横二路	次干路	230	
2	改建道路	浔江路下穿苍海大道拓宽	主干路	672	
3	新建人行天桥	龙圩旧城龙湖人行栈道桥	慢行通道	191	
4	道路改	进监狱道路	支路	680	

5	造提升	龙顶街延长线	支路	156	
6		城南大道	次干路	1060	
7		花园路	主干路	265	
8		龙兴路	次干道	400	
9		凤岭街	支路	750	
10		龙华街	支路	360	
11		峡顶街	支路	470	
12		广信路	次干路	314	
13		龙湖路	次干路	825	
14		农林路	支路	1074	
15		祥龙路	次干路	615	
16		广场北路	支路	410	
17		西南大道南段	主干路	6550	
18		西南大道北段	主干路	2450	
19		苍海大道北段	主干路	1874	
20		苍海大道南段	主干路	4780	
21		西江三桥沿途绿化改造提升	主干路	1680	跨长洲区和龙圩区
22		市区内涝整治	龙圩区政府交叉口内涝点整治		

2.5 建设标准

(1) 建设标准主要根据《城镇道路工程施工与质量验收规范》(CJJ1-2008)、《城市桥梁工程施工与质量验收规范》(CJJ2-2008)、《城市道路照明工程施工及验收规程》(CJJ89-2012)、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)等。

(2) 社会停车泊位的规划及建设需满足《城市道路路内停车泊位设置规范》

（GA/T 850—2009）、《城市道路路内停车管理设施应用指南》

（GA/T1271-2015）、《梧州市建成区停车场规划》（2014-2030）等。

2.6 运维标准

主要依据《城市道路管理条例》（国务院令第 198 号）、《城镇道路养护技术规范》（CJJ36-2016）、《城镇排水管道维护安全技术规程》（CJJ 6-2009）、《城市桥梁养护技术规范》（CJJ99-2017）、《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ 50-2013）、《广西城市绿化养护规范及验收要求》（DB45/T 449-2007）、《梧州市停车场管理办法（试行）》（梧政发〔2014〕17 号）等。

2.7 项目合作期

本项目整体合作期为 20 年。其中建设期计划为 2 年，自 PPP 合同签订之日起，至最后一个单项工程竣工验收之日止，暂定为 2021 年初起，至 2022 年末结束；项目整体完成竣工验收次日起进入运维期，项目公司运维期计划为 18 年，自 2023 年初起，至 2040 年末结束。

2.7 项目回报机制

项目公司通过“使用者付费+可行性缺口补助”回报机制覆盖项目总投资、运维费及合理回报。

2.8. 运营维护服务

项目完成竣工验收后进入运维期，项目公司负责本项目的运营维护工作。运营维护服务工作内容包括：

（1）负责市政道路（路面、人行道及绿化）的养护、中大修；公园绿地及三个绿化景观维护等。

（2）负责路内停车位和灯杆广告的运营管理。

三、项目运作模式和方式

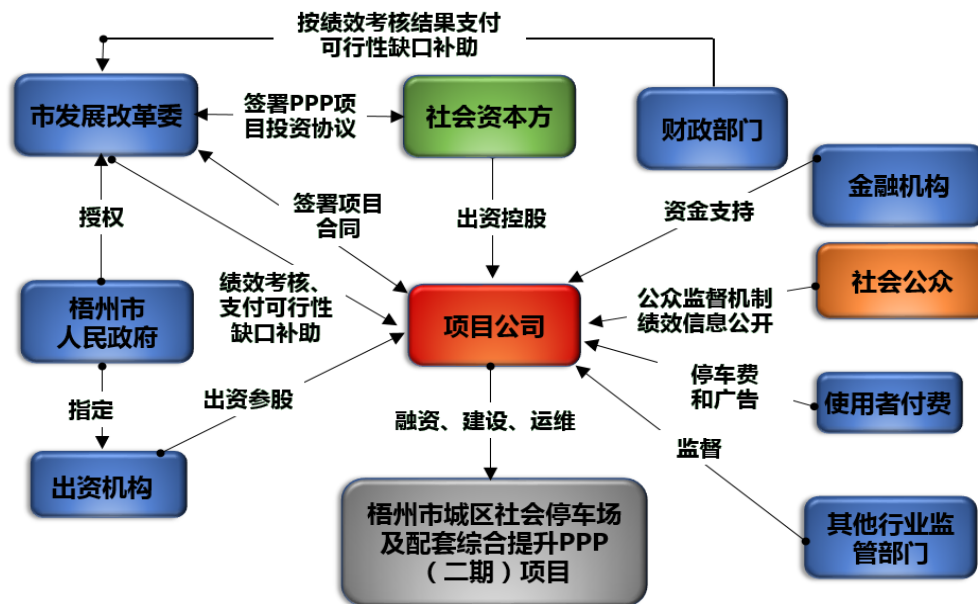
3.1. 项目运作模式

本项目应当采用政府与社会资本合作（PPP）模式

3.2 项目运作方式

本项目采用建设-运营-移交（Build-Operate- Transfer，简称“BOT”）运作模式。

本项目运作结构见下图：



3.3 项目公司注册资本及出资计划

项目公司注册资本与项目资本金等额出资，即以全部项目资本金作为项目公司的注册资本，拟定为 23947.19 万元，其中政府方出资代表以货币出资，股权投资 4789.44 万元，占股 20%；中选社会资本以货币出资，股权投资 19157.75 万元，占股 80%。首期项目资本金 5000 万元应在项目公司成立后 60 日出资完成，其中政府方出资代表 1000 万元，中选社会资本 4000 万元。项目资本金与首期项目资本金之间的补充资金由双方按股比根据项目建设进度出资到位。项目实施机构对项目公司资本金到位情况实施监管。

四、交易结构

4.1 投融资结构

4.1.1 资金筹措

本项目资金来源主要为项目公司自有资金（项目资本金）以及融资资金。

1) 项目资本金

根据本项目可行性研究报告，项目计划2年完成，工程总投资119735.99万元。根据《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），本项目资本金最低比例为20%，暂定项目资本金为23947.19万元，最终的项目资本金额需满足金融机构贷款融资的要求。项目实施机构对资本金到位情况实施监管。

政府方和社会资本方的资本金均以货币出资，三个城区的项目资本金详见各城区项目资金来源表。

各城区项目资金来源表（单位：万元）

城区	总投资	项目资本金 20%	其中政府占股 20%	其中社会资 本占股 80%	贷款 80%
长洲区	46184.62	9236.92	1847.38	7389.54	36947.70
万秀区	27507.22	5501.44	1100.29	4401.15	22005.78
龙圩区	46044.15	9208.83	1841.77	7367.06	36835.32
三城区 合计	119735.99	23947.19	4789.44	19157.75	95788.80

2) 债务资金

项目公司根据项目投资需求，经与政府方共同协商，选择适宜方式实施融资，融资产生的债务全部由项目公司承担。初定社会资本的融资渠道为银行贷款，项目估算投资总额与项目资本金（23947.19万元，约占投资总额的20%）之间的差额约95788.80万元作为债务资金，由中标社会资本方负责通过项目公司筹措。三个城区的项目债务资金详见各城区项目资金来源表。

项目公司在征得政府方书面同意后，可根据相关法律、法规和规定，将本

项目预期收益权用于针对本项目融资的质押担保，但项目公司设置该担保权益不得损害政府方的权利或利益，且上述质押期最长不得超过运维期届满前一年。若项目公司确实不能融资到位的，由社会资本方提供必要支持，以确保项目公司的融资足额及时到位。政府方不为本项目融资提供任何形式的担保。项目公司与贷款人的融资合同须提交项目实施机构审查，以确保融资合同不损害政府方利益和公共利益。

项目公司应在其成立 6 个月内完成融资交割，经过实施机构同意，可延长至 12 个月内完成。若无法在约定的期限内完成融资交割，则实施机构可追究社会资本方及项目公司的违约责任。

3) 上级补助

合作期内，若该项目获得中央和自治区、梧州市等上级补助时，在财政和审计等部门的监督下，项目公司需按照上级补助资金的规定使用。如因项目公司原因，造成上级补助资金被中央或自治区撤销或收回的，项目公司要负主要责任，政府方应支付的政府可行性缺口补助应扣减被撤销的上级补助资金金额。上级补助资金视同政府方对本项目投入的资金，可优先作为城投公司的股权投资；其次可用于抵减政府方应支付的政府可行性缺口补助。

项目公司组建后，项目公司应无条件配合政府争取上级财政对项目补助资金或以奖代补资金。

4.1.2 项目资产的形成和转移

项目公司负责投资建设及维护本项目所形成资产。在整个合作期内，政府方拥有项目全部资产的所有权；项目公司享有使用、经营和收益权，无处置权。项目合作期满后，项目公司须将本项目全部资产及权属（所移交资产符合约定的标准，且没有抵押、质押等担保权益或产权约束）等无偿移交给项目实施机构或政府指定的其他机构。

4.2 回报机制

4.2.1 付费机制

政府付费模式为可行性缺口补助机制。可行性缺口补助金额主要由项目建设成本补贴和运营维护服务费扣减使用者付费组成，其中建设成本补贴指项目公司在建设期内为本项目建设符合适用法律及协议规定的竣工验收标准的城市市政道路、停车位、清淤防洪排涝管道、沿江江景风貌及绿化提升之目的投入的资本性总支出而需要获得的服务收入，主要包括项目建设投资及必要的合理回报。运营维护服务费指项目公司在运维期内为维持本项目可用性之目的提供的符合协议规定绩效标准的市政道路路面及人行道、道路绿化工程、停车场经营、公园绿地及三个绿化景观维护所需要获得的服务收入，包括道路用地红线范围内的道路日常管养费用（主要包括道路路面及人行道、道路绿化工程运维费用）和道路大中修费用、停车位经营成本、公园绿地及三个绿化景观维护费用。使用者付费为收取停车费收入和本项目合作范围内市政道路沿线路灯灯杆广告收入。

1. 计算公式

项目的付费模式为可行性缺口补助机制，根据目前市政基础设施 PPP 项目常用的运营补贴计算方法，结合项目一期《实施方案》，拟采用建设成本等额本息法。

计算公式如下：

当年政府运营补贴基数=建设成本补贴+当年运营维护服务费-当年使用者付费=
建设成本基数 $\times i(1+i)^n / [(1+i)^n - 1]$ + (当年道路日常管养费用+道路中大修费用
+停车位经营成本+公园绿地及三个绿化景观维护费用) - (当年停车费收入+路
灯灯杆广告收入)

(1) 建设成本基数=项目竣工后经财政或审计部门批复的竣工财务决算金额-建设期到位的上级政府奖励或补助的资金等（暂按建设期无补助计算）-政

府方已支付且不需社会资本方再支付的用于本项目前期工作的费用（总投资中已列支的费用）

(2) $i(1+i)^n / [(1+i)^n - 1]$ 为资金回收系数，其中：

i: 投资年化收益率

n: 分期年数，n=18，合作期 20 年，其中建设期 2 年，运维期 18 年。

4.2.2 建设成本补贴

1. 定价机制

建设成本补贴=建设成本基数 $\times i(1+i)^n / [(1+i)^n - 1]$

根据工程可行性研究报告的相关内容，本项目估算总投资为 119735.99 万元（其中长洲区路段 46184.62 万元，万秀区路段 27507.22 万元，龙圩区路段 46044.15 万元），其中：工程费用为 96551.71 万元，其他费用为 12677.76 万元，预备费为 5461.48 万元，建设利息 5045.04 万元。拟定建设期 2 年内完成工程建设投入，建设期第一年投入 60%，第二年投入 40%，主要包括了项目设计、建造等费用。

本项目拟由政府方与社会资本方共同出资筹建项目公司，项目公司注册资本与资本金等额出资，拟定为 23947.19 万元，政府方投资 4789.44 万元（约占股 20%），社会资本方以自有资金投资 19157.75 万元（约占股 80%）。

经测算，折现率取 5.0%时，项目公司全生命周期内的建设成本补贴为 208113.89 万元（运维期每年为 11561.88 万元），现值为 122588.33 万元（运维期每年为 6810.46 万元），长洲区、万秀区、龙圩区建设成本补贴数额详见附表 1、1-1~1-3 各年度政府可行性缺口补助支出责任表。

2. 调价机制

(1) 基于贷款市场报价利率（LPR）变动的调整机制

根据利率变化过大的风险共担原则，当国家五年期贷款市场报价利率

(LPR) (以实际签订贷款合同时的 LPR 为基准利率, 目前 LPR 是 4.65%) 变动超过 10% 时, 启动年化收益率 (i) 调整机制。公式如下:

若: 五年期 LPR (基准利率) 上浮超过 10% 范围时, 调整后的投资年化收益率为: $i_1 = i + (R - 4.65\% \times 1.1)$;

若: 五年期 LPR (基准利率) 下浮超过 10% 范围时, 调整后的投资年化收益率为: $i_1 = i - (4.65\% \times 0.9 - R)$;

若: 五年期 LPR (基准利率) 变化幅度在 4.65% ± 10% 以内, 不调整投资年化收益率。

其中:

i_1 为调整后的投资年化收益率

i 为中标的投资年化收益率

R 为变动超过 10% 的五年期 LPR

(2) 基于“合作期限”变化的调价办法

1) 本项目整体建设期 2 年, 社会资本 (项目公司) 合理组织项目建设, 如因社会资本合理组织建设使建设期少于 2 年, 则项目整体竣工验收后进入项目运维期, 不调整运维期。

2) 非社会资本 (项目公司) 原因导致整体建设期延长若因政府方原因或不可抗力原因导致个别单项工程在整体建设期 2 年内无法完成的, 可将该单项工程单独进行竣工验收, 剩余单项工程竣工验收合格后视为整体进入运维期, 按竣工验收合格的单项工程进行实际投资额认定, 计取建设补贴。

因政府方原因或不可抗力原因导致个别单项工程建设期延长的, 在单项工程竣工验收后, 按整体合作期不变 (即运维期缩短) 单独计取该单项工程建设补贴, 具体在 PPP 合同中约定。

3) 社会资本 (项目公司) 原因导致整体建设期延长, 运维期相应缩短, 合

作期限不超过 20 年。

3. 支付机制

项目计取各年应计建设补贴时，原则应完整竣工验收及相应的竣工财务决算。如个别单项工程在整体进入运维期前未能完成竣工验收手续，可在项目工程竣工验收合格的基础上，以经财政或审计部门批复的项目结算金额作为建设补贴的计算基数。待实际完成竣工财务决算后，根据实际金额据实调整。因此产生建设补贴差额的，差额部分金额不计取相应的资金成本。

项目整体进入运维期后，项目实施机构根据运营绩效考核结果，应计建设补贴原则上一年计取支付一次（从项目完成整体竣工验收通过次日起每 12 个月为一年，下同），次年 3 个月内根据绩效考核情况支付上年度项目应付建设补贴。

4.2.3 运营维护服务费

1. 定价机制

当年运营维护服务费=当年道路日常管养费用+道路中大修费用+停车位经营成本+公园绿地及三个绿化景观维护费用

2. 调价机制

运营维护费经确认后，在运维期原则上可根据通货膨胀情况进行调价，初步考虑如下：

①运维期开始后，经政府方确定的运营维护费用前三年不进行调整。

②申请调价的触发条件须同时满足以下情况：

a. 自运维期开始每三年为一个调整周期，在每周期的第三年末才能提出下一周期运营维护费的调价申请。

b. CPI 指数数据来源于国家统计局梧州调查队，运维期第一年至允许调价

申请当年的 CPI 累计复合变动幅度超过 3%时，才启动调价机制，变动幅度超过 3%的部分予以调整，否则不予调整。具体调价办法如下：

公式 1：

$$S_n = \prod_{k=m}^{n-1} \left(\frac{CPI_k}{100} \right)$$

其中：

$$n-m \geq 3;$$

m 为上一次运营维护费定价的年份， $m=0$ 是社会资本进行运营维护费投标报价的项目运维期第一年的年份；

n 为项目公司提出调价申请的年份；

CPI_k 为第 $k+1$ 个财务年度由国家统计局梧州调查队公布的第 k 个财务年度梧州市居民消费物价指数；

$$\prod_{k=m}^{n-1} \left(\frac{CPI_k}{100} \right) \quad \text{表示自 } k=m \text{ 至 } k=n-1, \text{ 对取连乘；}$$

通过计算，公式 1 中的调整系数 $S_n > 1.03$ 或 $S_n < 0.97$ 时启动调价机制。

满足调价条件后的运营维护费计算公式如下：

公式 2：

$$B_{n+1} = B_n + (S_n - 1.03) \times B_n, \quad S_n > 1.03 \text{ 时；}$$

$$B_{n+1} = B_n - (0.97 - S_n) \times B_n, \quad S_n < 0.97 \text{ 时。}$$

$B_{(n+1)}$ 是在第 n 年启动调价机制后，经实施机构认可的第 $n+1$ 年执行的运营维护费，在执行下一次调价前始终适用；

B_n 是在第 n 年启动调整机制时当年执行运营维护费。

③若该周期不满足调价触发条件，则下一周期运营维护费不进行调价，下

一周的三年内均沿用上一周期的运营维护费。若该周期满足调价触发条件，项目公司可向项目实施机构申请启动运营维护费调价程序，由实施机构组织相关政府部门审核通过后调整下一周期的运营维护费，下一周期的运营维护费“一价定三年”。

④政府方以该周期确定的运营维护费为基础，根据当年运维期绩效评价考核结果得出当年度应付运营维护费。

另外，在运维期内，若发生以下情况，运营维护费应调整：

- 政府方改变约定的运营维护范围的；
- 政府方要求提高运营维护标准或要求的；
- PPP 合同约定的其他调整事项。

3. 支付机制

项目整体进入运维期后，按各单项工程运营维护费原则上一年计取支付一次（从项目完成整体竣工验收通过次日起每 12 个月为一年，下同），次年 3 个月内根据绩效考核情况支付上年度各单项工程计取的运营维护费。

个别单项工程竣工验收后至项目整体竣工验收期间由项目公司负责运营维护管理，运营维护费统一在运维期内首次支付可行性缺口补助时一并支付。

4. 其它约定（额外补偿）

运维期间，如政府方向项目公司提出超出项目合同约定的工作要求，而导致增加项目公司运营成本或资本性投入，或造成项目公司利益损失，则政府方应向项目公司支付额外补偿。额外补偿额由项目公司提出申请、经政府方审核同意后按全年项目公司承担的额外补偿项目进行累计计算。

额外补偿项目范围按以下方法确认：

- ①由政府方根据公共利益或特殊需求而要求项目公司安排实施的项目；
- ②因紧急情况（包括重大自然灾害或环保污染或者其他重大情形）而由项

目公司先行实施，并在事后报告政府方并取得政府方认可同意提供补偿的项目；

③其他政府方和项目公司一致认可的额外项目。

4.2.4 使用者付费

本项目的使用者付费主要为路内停车泊位经营收入和路灯灯杆广告收入。

1. 路内停车泊位停车费收入

根据可研报告，本项目范围内拟规划建设 1915 个路内停车位，一、二、三类停车位暂按 3: 1: 1 的比例设置，因此一、二、三类停车位分别为 1149、383、383 个。

路内停车泊位实行政府定价，项目公司按照物价部门制定的收费标准收取停车服务费。本项目路内停车位收费标准根据《梧州市城市道路车辆停放服务收费标准的通知》（梧价费〔2016〕50号）文件标准执行，该《收费标准》于 2016 年 6 月 27 日经梧州市十三届人民政府第 86 次常务会议审议通过，并于 2016 年 7 月 18 日正式印发实施。

在停车收费路段，停放汽车前 20 分钟内免费。20 分钟后，小型汽车按实际停放时间计时收费，每日收费时段为 8: 00~22: 00，并设置停车收费设最高限价。

1. 一类区域第一个小时内（含第一小时）按 2 元/辆·小时计时收费，第二个小时内（含第二小时）按 3 元/辆·小时计费，第三个小时后每小时按 6 元/辆·小时计费，一类区域汽车每车次每天最高限价为 30 元；

2. 二类区域第一个小时内（含第一小时）按 1.5 元/辆·小时计时收费，第二个小时内（含第二小时）按 2.5 元/辆·小时计费，第三个小时后每小时按 4.5 元/辆·小时计费，二类区域汽车每车次每天最高限价为 25 元；

3. 三类区域第一个小时内（含第一小时）按 1.5 元/辆·小时计时收费，

第二个小时内（含第二小时）按 2 元/辆·小时计费，第三个小时后每小时按 3 元/辆·小时计费，一类区域汽车每车次每天最高限价为 20 元。

上述文件规定梧州市道路停车收费经营和管理的主体为梧州市城建投资发展集团有限公司（但由于本项目采用 PPP 模式，项目合作范围内道路停车收费经营和管理由项目公司负责）。

根据城投公司从 2019 年 1 月开始实行收费的部分路内停车泊位收费情况的调研，泊位每日平均收费无法达到最高收费标准，参照项目一期《实施方案》的测算标准，考虑一类泊位一天收费最高约为 25 元，以此递减。另考虑到部分车辆停放 20 分钟以内即开走及路段停车需求不均衡等原因，同样参照项目一期《实施方案》的测算标准，路内停车位占用率暂按平均 50% 计算。停车费的年均增长率按 2015 年至 2019 年 CPI 年均增长幅度 2.14% 计算。停车费估算详见下表。

停车费估算表

序号	停车位数量 (个)	收费标准计算公式	收费额 (万元/年)
一类区域	1149	25 元/车位·天×30 天/月×12 月×50%	517.05
二类区域	383	20 元/车位·天×30 天/月×12 月×50%	137.88
三类区域	383	15 元/车位·天×30 天/月×12 月×50%	103.41
	合计		758.34

三个城区停车费估算统计表

序号	区域	一类停车位		二类停车位		三类停车位		停车费收费额 (万元/年)
		数量 (个)	收费额 (万元/年)	数量 (个)	收费额 (万元/年)	数量 (个)	收费额 (万元/年)	
1	长洲区	209	94.05	70	25.2	70	18.9	138.15
2	万秀区	268	120.6	90	32.4	89	24.03	177.03
3	龙圩区	671	301.95	224	80.64	224	60.48	443.07
4	合计		516.6		138.24		103.41	758.25

2. 路灯灯杆广告收入

路灯灯杆广告收入由政府方与社会投资者遵循市场规律和合理盈利原则，统筹考虑建设运营成本、市场需求、经济社会发展水平、经营期限、用户承受能力、政府财力投入等因素协商确定。

本项目市政道路长度为 53399m，根据规范要求，每 15m 在道路双侧各设置一个路灯，则预计沿线共可设置路灯 7122 个灯杆，每个灯杆设置一个广告牌，估算约有 50%的灯杆可布设广告牌，共可设置 3561 个灯杆广告。

根据调研，长洲区、万秀区每个灯杆广告租金约为 70 元/月·个，龙圩区每个灯杆广告租金约为 60 元/月·个，则运维首年，三个城区灯杆广告收入约为 $1853 \text{ 个} \times 840 \text{ 元/年} \cdot \text{个} + 1708 \text{ 个} \times 720 \text{ 元/年} \cdot \text{个} = 278.63 \text{ 万元}$ （灯杆广告收入年均增长率按梧州市 2015 年至 2019 年 CPI 年均增长幅度 2.14% 计算）。运维首年，三个城区灯杆广告收入估算见下表。

三个城区的灯杆广告收入估算统计表

序号	区域	道路长度 (m)	灯杆个数 (个)	可布设广 告个数(个)	灯杆广告单价 (元/年·个)	运维首年灯杆广告 收入(万元/年)
1	长洲区	17723	2364	1182	840	99.29

2	万秀区	10061	1342	671	840	56.36
3	龙圩区	25615	3416	1708	720	122.98
4	合计	53399	7122	3561		278.63

4.2.5 当年政府运营补贴支出测算结果

本项目为可行性缺口补助模式项目，在项目运维期间，政府承担部分付费责任。经测算，运维期18年内，政府可行性缺口补助支出数额合计数见下表。

运维期18年政府可行性缺口补助测算表（单位：万元）

区域	建设成本补贴 A		运营维护成本补贴 B		使用者付费 C		可行性缺口补助 D=A+B-C	
	终值	现值	终值	现值	终值	现值	终值	现值
长洲区	80273.78	47284.82	7225.67	4040.91	5147.67	2949.61	82351.70	48376.07
万秀区	47810.47	28162.49	5215.69	2943.37	5059.84	2899.29	47966.37	28206.60
龙圩区	80029.63	47141.01	14632.49	8235.26	12271.84	7031.75	82390.27	48344.50
合计	208113.89	122588.33	27073.85	15219.53	22479.35	12880.65	212708.34	124927.18

项目运维期内，运营收入、运营成本以具有资质的会计、审计师事务所出具的财务报告为准。

本项目采用市、区共建形式，由梧州市对项目整体做统一的监督管理，安排广告牌、停车位等经营性资产配套，长洲区、万秀区和龙圩区根据项目在对应城区的投资和运营维护规模，承担补贴的支付责任，并纳入城区中长期财政预算安排。项目运维期限内，由市发展改革委（实施机构）牵头组织对项目公司进行绩效考核，并根据PPP项目合同、绩效考核办法，向对应城区提交当期可行性缺口补助申请材料，各城区财政部门按有关规定及合同约定审核并向市发展改革委拨付资金，再由项目实施机构统一拨付给项目公司。

4.2.6 财务测算

根据项目建设投资、运营成本的测算，以及政府每年的付费数额，建立项

目财务模型，以具体收支数据模拟 PPP 项目公司的项目投入和运维期各年的投资现金流量表，各测算指标计算结果见下表。

项目财务评价指标

序号	财务评价指标	长洲区	万秀区	龙圩区	三个城区
1	所得税前内部收益率 IRR	6.48%	6.56%	6.58%	6.54%
2	所得税后内部收益率 IRR	5.13%	5.20%	5.22%	5.18%
3	所得税前净现值 NPV (万元)	5259.26	3310.24	5616.86	14190.15
4	所得税后净现值 NPV (万元)	445.84	415.00	747.78	1612.29
5	静态回收期 N (年) 不含建设期	11.94	11.91	11.91	11.92
6	资本金内部收益率 IRR	7.65%	7.78%	7.84%	7.76%
7	净现值 NPV (万元)	7440.26	4589.24	7812.28	19842.06
8	总投资收益率	4.47%	4.50%	4.50%	4.49%
9	资本金净利润率	6.60%	6.71%	6.72%	6.67%
10	偿债备付率	1.54	1.54	1.54	1.54

4.3 关于税负相关约定

1) 建设成本补贴产生的增值税及附加

建设成本补贴的组成包括建设成本、合理收益及考虑进项抵扣后应纳增值税及附加，投标人报价自行考虑增值税金及附加，未来税收变化风险由社会资本（项目公司）承担。

2) 运维服务费增值税及附加

运维服务费增值税及附加已包含在投标报价中（已包含应纳增值税），由社会资本（项目公司）自行承担，不另行结算。

3) 其他税费

其他税费（包括企业所得税等），由社会资本（项目公司）自行承担，已

包含在投标报价中。

在政策许可范围内，政府方应为社会资本方（项目公司）减免可以减免的地方税费；社会资本（项目公司）应做好税务策划，在政策许可范围内，尽可能在项目所在地纳税。

4.4 股东回报机制

政府方股东回报机制：根据公司法及国有企业投资管理相关规定，原则上政府出资代表与其他股东相同，享有作为股东的基本权益，享受“同股同权”，需计取合理投资收益，也享受项目公司分红权，同时也需履行股东的相关义务，并承担项目风险。政府方股东承担项目风险以其出资为限，超出其注册资金之外的风险不予承担。

社会资本方股东回报机制：本项目中，社会资本方股东不仅享有作为股东的基本权益，同时，如若社会资本具备相应的施工资质、能力及经验等，其还可以通过项目公司施工总承包合同的方式获得相应的利润等。

4.5 投资控制及结算原则

4.5.1 总投资控制原则

项目投资控制分建设部分和运营部分，为便于政府对项目在 PPP 模式下政府支出责任的控制，首先确定投资控制责任的原则，以此设定社会资本方投资回报上限。

1. 建设部分的投资控制原则如下：

本项目执行政府审批流程，项目投资估算、设计概算、工程预算及竣工结算均应实施机构审核并经政府相关职能部门审批，项目总投资控制坚持估算控制概算、概算控制预算、预算控制结算的层层控制原则，并以项目竣工决算（竣工决算以中介机构审核、财政或审计部门批复的金额为准，双方有争议的，由第三方裁决或法院审判。）中确定的项目总投资作为实际价。

(1) 总体原则：

1) “工程可行性研究报告”作为项目投资的基准资料，社会资本在核实以后接受“工程可行性研究报告”中提出的技术基准和工程规模。本工程的设计、初步设计、施工图设计、投融资、建设、运营维护等由中标社会资本方负责完成。

2) 项目设计方案需报市发展改革委及市级相关职能部门审查；初步设计及概算需按相关规定报批。

3) 因社会资本方原因造成的建设投资增加的，则由社会资本自行承担，不纳入政府可行性缺口补助的计算基数。

4) 因政府方原因导致设计变更、增加建设内容时，新增投资超过项目总投资概算时，超概部分（不能超过批复概算的10%）纳入政府可行性缺口补助的计算基数。以项目竣工决算的项目总投资作为实际价，剔除经政府方同意的增加项目投资后，原则上不超过总投资概算。

5) 因自然因素的不可抗力，如地震、海啸、台风、暴雨、暴风、雷击、超过设计标准的洪水、泥石流等可保险的自然风险因素造成的工程变更或者工程修复，导致项目投资增加的，由保险公司进行赔付，在保险公司赔付额到位前，超出的投资额由项目公司自行承担。

6) 因社会因素的不可抗力，如战争、军事行动、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动等不可以正常商业条件购买保险的社会风险因素造成的工程变更或者工程修复，导致项目投资增加的，超出部分的投资额由政府方和项目公司双方协商解决。

(2) 项目总投资各组成部分的投资控制：

项目总投资主要包括工程费、工程建设其他费（含前期费和土地费用）和建设期利息。

1) 工程费用控制原则

项目公司按要求将预算送审资料报财政部门审核。经预算审核后，项目实施过程中如有工程变更、增加工程量的，不再进行预算审核（除新增单价外），待项目竣工验收合格后，结算按规定报送财政或审计部门，财政或审计部门委托中介机构进行结算审核，审核后由财政或审计部门批复。

2) 工程建设其他费控制原则

土地取得及征拆费用：土地取得及征拆工作由政府负责组织，所需费用由项目公司按自然资源部门牵头核定的实际金额支付给政府相关职能部门。本 PPP 项目征地及房屋拆迁安置补偿费应以经批复的可研报告中的土地费用作为控制额，在控制额内由项目公司支付，并计入项目总投资额，在征拆过程中，应严格控制支出，若某子项目实际费用超过控制额，双方协商对其余子项目相应调整，若项目整体实际费用超过控制额，超过部分由双方另行协商。

3) 建设期利息

建设期利息利率按签订 PPP 项目合同至整体建设期计划竣工日（或实际竣工日）的中间日当天 5 年期 LPR 计，详见下述总投资结算原则的约定。实际利率高于上述利率的融资成本由社会资本负担。

2. 运营部分的投资控制如下：

道路日常运营维护费用包括道路路面和人行道的养护费、绿化养护（含水费）、道路中大修和停车位经营成本等，其综合单价参照梧州市近期类似项目招投标价格确定，采用综合单价包干（含成本和利润），按实际运营维护面积计价，并根据梧州市 CPI 等与项目公司成本支出直接相关的影响因素，对道路年度运营费用实施调价机制。

3. 政府和社会资本另有约定的除外。

4.5.2 总投资结算原则

1. 建安工程费

建安工程费原则上采用清单综合单价方式进行结算，其中：

(1) 综合单价的组成：各单项工程分部分项工程量清单项目及措施清单等工程清单由项目公司根据经批复施工图设计文件，根据国家相关清单定额规范进行组建，人工、材料、机械单价采用工程开工前最新一期公布的《梧州建设工程造价信息》的信息价，信息价缺项目部分和大型土石方参考市场价格进行调价。经财政部门审批后，除符合以下规定的调整外，结算时工程量清单及综合单价不予调整；

①不可抗力及政府方原因的建设规模、建设范围、建设标准增减导致经审批清单单价中与实际施工情况不相符的；

②材料基准价按工程开工前最新一期公布的信息价计算，主体工程施工期间主要建筑材料（仅指水泥、钢筋、钢材、砌块、砂石件料、柴油、商品混凝土（包括水泥混凝土、沥青混凝土）、管材）价格变化超过基准价±5%（含±5%部分，超出部分材料价按税内独立费，结算时一并调整计算；

③市场价格波动引起的人工调差（调差办法可参考《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》等国家、广西壮族自治区、梧州市现行的法律法规及政策文件）；

④合同约定的其他调整因素。

按以上规定计算的建筑安装工程费×(1-中标下浮率)即为结算建筑安装工程费，下浮率具体通过投标竞争确定。

(2) 工程量的确定：实际投资额认定时，工程量以各单项工程竣工图及相关过程文件为准进行算量。项目公司应按经审批工程量清单及实施机构要求的格式进行计量，经监理工程师签认后报实施机构审验签认。

2. 工程建设其他费

土地取得及征拆费用：土地取得及征拆工作由政府负责组织，所需费用由项目公司按自然资源部门牵头核定的实际金额支付给政府相关职能部门，若实际土地取得及征拆费用超过控制额，超过部分由双方另行协商。

工程建设其他费其余部分：其他项目前期工作费根据相关规定及项目实际情况列支，按实际发生金额进行结算。对于本项目由政府方已完成的项目前期工作的，中标资本方应无条件接受相关的合同及成果报告，在采购社会资本前由政府方支付该项费用，未要求中标社会资本返还该笔费用的，不列入政府可行性缺口补助的计算基数，若社会资本返还该笔费用的，则列入政府可行性缺口补助的计算基数；未执行完成的合同可由项目公司与原合同当事人签订三方补充协议，剩余合同款项目公司负责支付后纳入 PPP 项目总投资。

3. 预备费：预备费主要用于建筑安装工程费调增额，需经政府审批同意，结算时不单独计取预备费。

4. 建设期利息：按投资控制原则确认的建设期利息计算，经财政或审计部门批复的竣工决算计入项目总投资。

建设期利息在项目建设期间只计息不付息。具体计算方式如下：

(1) 在整体建设期 2 年内完成竣工验收的单项工程

①建安工程费按项目经财政或审计部门批复的建安工程费的 80%，在监理工程师签发开工令至整体建设期计划竣工验收日按月平均投入计算建设期利息；

②工程其他费用按经财政或审计部门批复的工程其他费总额的 80%，在第一笔支付日至整体建设期计划竣工验收日按月平均投入计算建设期利息；

③建设期利息利率按签订 PPP 项目合同至整体建设期计划竣工日的中间日当天 5 年期贷款市场报价利率（LPR）计。

(2) 非项目公司原因导致实际竣工验收日延长的单项工程

①可区分和扣除甩项工程的竣工验收后按上述“（1）”进行计算，不能区分和扣除的，建安工程费按项目经财政或审计部门批复的建安工程费的80%，在监理工程师签发开工令至实际竣工验收日按月平均投入计算建设期利息；

②可以在整体建设期2年内完成结算的工程其他费用（如勘察、设计费等）按经财政或审计部门批复的工程其他费总额的80%，在第一笔支付日至整体建设期计划竣工验收日按月平均投入计算建设期利息；无法在整体建设期2年内完成结算的工程其他费用（如监理、检测等），在第一笔支付日至实际竣工验收日按月平均投入计算建设期利息；

③建设期利息利率按签订PPP项目合同至项目建设期计划竣工日的中间日当天5年期贷款市场报价利率（LPR）计。

(3) 项目公司原因导致实际竣工验收日延长的单项工程

按上述“（1）”约定进行结算，延长部分单项工程产生的建设期利息不单独计算。

(4) 既有项目公司原因又有非项目公司原因导致实际竣工验收日延长的单项工程

按上述“（2）”约定计算建设期利息，但应扣除项目公司原因延长的工期产生的建设期利息。

4.6 项目绩效考评机制

本项目的绩效考核体系指项目合作期内的绩效考核，分别为建设期绩效考核、运维期绩效考核和移交绩效考核。在项目的建设运维过程中，运用绩效管理的有关理论和方法，采用特定的指标体系，对照确定的评价标准，按照一定的程序，通过定量定性对比分析等，对项目建设、运营维护期内的过程和结果，做出客观公正的综合评价，并以此作为可行性缺口补助的依据。

4.6.1 建设期绩效考核

1. 考核方式

根据《政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引》要求，“原则上项目建设期应结合竣工验收开展一次绩效评价，分期建设的项目应当结合各期子项目竣工验收开展绩效评价”。鉴于本项目有多个单项工程，建设期内某一单项工程竣工验收先行完成，实施机构按照国家、广西壮族自治区及梧州市相关法律法规、政策文件进行绩效考核、验收。项目公司相应开始承担其运营维护责任，建设期绩效考核结果在项目整体竣工验收后一并处理。政府方有权于建设期内根据法律法规、政策文件的规定设置过程考核指标，具体于项目执行时确定。

在建设期，项目公司对项目建设管理负责，市发展改革委或接受市发展改革委委托的第三方专业机构将对项目竣工验收（包括工程质量、工期、环境保护、安全生产等方面）、社会影响、生态环境、可持续性、满意度、组织管理和资金管理等进行监管考核，鉴于工程建设考核目标均为“应达到的”要求，因此考核结果的落实形式为：如项目公司无法满足相关考核要求，则设置相应细化罚则，由市发展改革委代表政府按罚则兑取项目公司相应的建设期履约保函，实现建设期 PPP 绩效考核的传导。建设期绩效考核参考依据详见附表 11。

2. 考核支付比例

建设期绩效考核基准分为 100 分。考核得分=100 分-考核扣分+考核加分。
建设期绩效考核结果的处理：

根据建设期绩效考核得分情况，提取建设期履约保函相应金额

- 1) 90 分以上，政府按照项目合同约定全额退还建设履约保函金额；
- 2) 85~89 分，政府按照项目合同约定提取建设期履约保函 5%金额；
- 3) 80~84 分，政府按照项目合同约定提取建设期履约保函 10%金额；

- 4) 70~79 分，政府按照项目合同约定提取建设期履约保函 20%金额；
- 5) 60~69 分，政府按照项目合同约定提取建设期履约保函 50%金额；
- 6) 60 分以下为不合格，政府按照项目合同约定提取建设期履约保函 100%金额，并有权解除并终止项目合同。

项目实施机构确定绩效评价工作开展时间后，应至少提前 5 个工作日通知项目公司（社会资本）及相关部门做好准备和配合工作。

4.6.2 项目运维期绩效考核

1. 考核方式

根据《政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引》，“项目运营维护期每年度应至少开展一次绩效评价”。运维期内，市发展改革委或接受市发展改革委委托的第三方专业机构主要通过日常考核和年度考核的方式对项目公司运维绩效水平进行考核。项目实施机构确定绩效评价工作开展时间后，应至少提前 5 个工作日通知项目公司（社会资本）及相关部门做好准备和配合工作。

（1）日常考核

运维期，绩效考核小组不定期对考核对象在日常工作、履行绩效考核工作等方面进行督查，在督查过程中发现问题则需在 24 小时内以书面形式通知项目公司。项目公司在接到政府方书面通知后，应在要求的时间内修复缺陷或及时处理。市发展改革委在考核工作完成后 7 个工作日内出具考核报告，并将报告提交财政部门备案。考核报告与政府付费金额挂钩。

（2）年度考核

年度考核每年进行一次，具体时间另行约定。项目公司按绩效考核指标内容向市发展改革委提交情况报告，市发展改革委接到报告后 5 个工作日内通知项目公司开始考核，运维期市发展改革委（或委托第三方评估机构）在规定的

考核现场对项目物理检查，对其它指标完成情况进行资料检查，考核工作应在7个工作日内完成。市发展改革委在考核工作完成后7个工作日内出具考核报告，并将报告提交财政部门备案。考核报告与政府付费金额挂钩。

本项目运维期绩效考核主要按照《城镇道路养护技术规范》(CJJ36-2016)、《城镇排水管道维护安全技术规程》(CJJ 6-2009)、《城镇道路工程施工与质量验收规范》(CJJ1-2008)、《市政排水管渠工程质量检验评定标准》(CJJ3-2008)、《城市道路照明工程施工及验收规程》(CJJ89-2012)、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)、《城市道路管理条例》(国务院令第198号)、《城市道路和建筑物无障碍设计规范》(JGJ 50-2013)、《广西城市绿化养护规范及验收要求》(DB45/T 449-2007)等相关文件执行。

2. 考核支付比例

运维期绩效考核得出的最终考核分数与政府实际支付费用挂钩，根据财政部《关于印发〈政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引〉的通知》（财金〔2020〕13号）第二十二条规定“（一）按效付费。政府付费和可行性缺口补助项目，政府承担的年度运营补贴支出应与当年项目公司（社会资本）绩效评价结果完全挂钩”。本项目拟将全部的建设成本补贴（建设成本补贴包括全部项目建设成本和合理收益）和全部的年度运维绩效服务费参与运维期绩效考核。具体计算方法见本项目的可行性缺口补助总额的计算公式。财政部门应依据绩效评价结果合理安排财政预算资金。对于绩效评价达标的请款，财政部门应当按照合同约定，向项目公司及时足额安排相关支出。绩效评价不达标时，财政部门应当按照合同约定扣减相应费用。日常考核结果直接汇总到年度考核结果中，年度最终得分为各指标得分加权之和，计算公式为：

当年运营补贴支出数额=建设成本补贴+当年运营维护服务费-当年使用者付费

=当年建设成本补贴×100%×绩效支付比例+当年运营维护服务费×100%×
绩效支付比例 -使用者付费

=建设成本基数× $i(1+i)^n / [(1+i)^n - 1]$ ×100% × R_n +当年运营维护服务费
×100%× R_n - (停车费收入+广告收入)

R_n 为绩效考核系数，即支付比例

$M > 80$ ，视为达到运营标准，支付比例为 1；

$70 < M \leq 80$ ，支付比例为 0.9；

$60 < M \leq 70$ ，支付比例为 0.8；

$M \leq 60$ ，视为未达到运营标准，暂停支付费用，政府有权责令其整改，限期整改后考核得分在 80 分以上，则 R_n 取值 0.9，考核得分在 70 分以上，则 R_n 取值 0.8，考核得分 60 分以上，则 R_n 取值 0.7；如限期内考核得分仍少于 60 分或拒不整改，市发展改革委有权根据项目合同约定扣除与绩效挂钩的建设成本补贴和运维服务费。

无论何种情况，项目公司应及时修复缺陷，否则政府指定的机构可根据《项目合同》相关约定提取项目公司提交的运营维护保函中的相应金额。

5.6.3 移交绩效考核体系

项目移交阶段，项目公司绩效考核详见附表 13 项目移交绩效考核参考依据。

移交考核结果的落实形式为：如项目公司无法满足相关考核要求，则按相应细化罚则，由市发展改革委代表政府按罚则兑取项目公司的移交履约保函。

1) 移交绩效考核办法采用到期移交时整体考核的方式进行。

2) 考核计分方式与罚则。对单项工程进行整体考核，考核采用百分制，基准分为 100 分。考核得分=基准分-年度扣分。

当考核分值 ≥ 85 分，不提取移交履约保函。

当考核分值 80~84 分，提取移交履约保函的 5%。

当考核分值 70~79 分，提取移交履约保函的 10%

当考核分值 60~69 分，提取移交履约保函的 30%。

当考核分值 60 分以下为不合格，提取移交履约保函的 50%。

5.7 相关配套安排

本项目为市政基础设施，除项目边界内建设、运维工作外，还需以下配套安排的支持，相关协调工作由市发展改革委与相关政府部门统筹协调。

1、项目用地

本项目的土地归属政府方所有，项目公司在合作期内可以无偿使用土地，PPP 合作期内本项目范围内的土地所有权权属不发生变更。政府方授权项目公司使用该土地用于本项目的有关建设和运维工作，土地使用权期限与项目合作期期限相同，土地用途为市政基础设施用地。在合作期内，未经政府方事先书面同意，项目公司不得变更项目土地用途，不得对外转让、出租、出借、单独用于抵押或提供融资担保及在其上设置任何他方权利，也不得用于项目之外的任何目的。

项目合作期正常结束，项目设施期满移交，政府方无偿收回本项目的土地；若本项目因故提前终止，则项目剩余期限的土地也由政府方无偿收回。

2、供水、供电和道路等配套

本项目正常建设、运维所需水、电和道路设施等项目相关的外部配套设施应由政府相关部门负责协调，保障本项目用水、电（包括电量、电压）等配套设施，此部分费用在可行性研究阶段进行项目总投资估算时已经计算在内，因此这部分产生的费用由项目公司承担，政府投入不再另行计算。