关于张店区智慧停车建设项目的规划方案

（征求意见稿）

按照区委、区政府“三三四”工作部署要求，借鉴先进城市经验，结合我区实际情况，搭建张店区智慧停车平台，推动停车秩序精细化管理及公共服务领域高质量发展，制定张店区智慧停车平台实施方案。

# 一、基本情况

2015 年 8 月 3 日，国务院七部委发布《关于加强城市停车设施建设的指导意见》，意见指出:“要推动停车智能化信息化。加强不同停车管理信息系统的互联互通、信息共享，促进停车与互联网融合发展，支持移动终端互联网停车应用的开发与推广，鼓励出行前进行停车查询、预订车位，实现自动计费支付等功能，提高停车资源利用效率,减少因寻找停车泊位诱发的交通需求。”

随着我区经济的快速发展和人民生活条件的日益改善，城市汽车数量急剧增加。截止2019年底，张店区机动车拥有量约21万辆，其中私家车约18万辆，主城区汽车日流动量100多万辆，同时，全区新购置车辆仍在以每年2万多辆的基数增长，但与其相对应的，中心城区临时停车位总计12000个，其中道路临时停车位2609个，停车场临时停车位约为9400个，停车位远远不能满足停车需求，停车供求矛盾突出，停车难、停车乱、违章停车时有发生。“停车难”不仅成为市民的烦心事，而且严重影响了市民正常出行，市民对停车场及智能化管理的需求日益迫切。为了方便市民停车，彻底解决和改善停车难的问题，计划引进智慧停车系统和高水平专业管理公司，进行智慧化、智能化管理，进一步优化和提高现有车位的利用率，实现有序停车，规范停车。

# 二、总体思路

坚持“智能、有序、安全、规范”原则，突出“停车查询方便、停车快捷有效、付费简便”三个重点。把握三个关键环节,即政府以出让公共资源的特许经营权，在不增加政府债务的前提下，与社会资本方共同建设城区智慧停车平台;整合可使用的停车资源进行市场化运营;强化日常监管和监督。最终实现四个目标:停车资源高效利用; 改善停车难的现状；缓解供求矛盾；政府与社会资本方利益共享,风险分担。

# （一）项目建设原则

 **1.标准性。**系统建设应符合现行国家和省、市、区有关政策、法规和相关的技术规范和标准。

**2.统一性。**统一构建张店区智能停车管理架构，按照架构确定统一系统接口标准与采用的技术规范，有序推进系统建设，及时发挥系统效能。

**3.先进性。**系统应选择先进和成熟的技术作为整个系统的技术支撑，减少系统风险，保证系统保持不断发展和扩充的余地，确保系统能长期稳定可靠地运行。

  **4.经济性。** 系统建设应进行相关财务分析，充分整合公共资源与智慧停车平台的价值，减少重复投资,实现社会效益与经济效益最大化。

# （二）项目范围

张店城区范围内适宜停车的道路两侧、停车场涉及车位的智慧化建设及升级改造。

项目共分三期：

一期项目是以现有停车位5000余个,能施划的路侧车位11500余个，共涉及车位约16500个，主要涉及项目的投资、建设、运营、维护。同时，目前存续的两家泊车公司进行资产重置评估，由项目公司接管。

二期项目将现有的各类地上停车场纳入全区统一的平台。

三期计划将小区内包括地下停车场、个人车位纳入统一的平台，建造地上及地下停车位和立体停车设施(包括立体停车楼及立体停车库）。

同时，中间将以我区技术平台为主，将外区县的平台全部接入，达到全市应用一个技术平台、一个APP，一个微信公众号的目的。

# （三）项目内容

**1.**智慧停车综合管理平台；**2.**前端视频管理系统；**3.**路内停车管理系统；**4.**路外停车管理系统；**5.**停车场联网管理系统；**6.**停车诱导系统；**7.**车主手机APP、微信公众号；**8.**管理员手持终端APP；**9.**泊车公众号；**10.**收费管理系统；**11.**相关部门联网系统；**12.**客服、投诉处理系统；**13.**监督考核系统。

# （四）运作模式

# 鉴于目前合作模式多样化,无论采用哪种合作模式,关于共性问题做以下阐述。

项目公司设立：采取政府特许经营的模式，在张店区共同成立项目公司。项目公司经营范围负责区域范围内的投资、建设、运营、维护城市智能停车设施。项目公司向政府方支付经营权费，取得资产的经营权，其资产所有权仍归政府。

项目公司建设运营年限：考虑项目在建设过程中分三期投资；各类设备的使用寿命期不同；投资回收期；建设期利息支付；运营期还本付息等因素。综上所述，建议合作期限为**15**年，为了便于考核和监督，应采取分段式合同管理。一期项目建设期8个月不包含在运营期限内。

项目公司的注册资本：可采取认缴或实缴两种方式，注册资本5000万元。

参股比例：政府以出让“城市道路停车位收费”的特许经营权价值和两家泊车公司的净资产或部分现金出资形式参股（根据财政或第三方评审机构对特许经营权价值和经营年限来综合确定评审结果, 评审结果可作为参股的方式），参股比例不少于51%。

结合本项目的情况重点提出以下两个运营方案

**1.“出让（移交）/建设-运营-移交”的模式：**

采取政府特许经营的模式，面向全国公开招标，选择中标企业，与政府出资代表在张店区共同成立项目公司。项目公司的基本条件同上，通过招标方式确定经营权费。

经营权费缴纳方式：按比例方式或车位固定单价+分配利润方式。

①按比例方式：项目公司每年向政府支付一定比例的经营权费(根据现有资源,核定最低比例,通过招标方式确定比例)。

②车位固定单价+分配利润方式：项目公司每年根据固定单价和实际建设的车位数量计算，向政府支付固定金额和相应利润(根据现有资源,综合核定单车位年度最低限价,通过招标方式确定金额)。

特点是：既不占用或少占用财政资金，又不增加政府债务的情况下，可实现项目建设运营。项目运营期间，项目公司负责运营维护，自主性强；相关利益方的责、权、利有较清晰的划分；原国有公司的人、财、物与新建项目打捆时，两者可深度融合，有利于项目长期持续稳定运行；运营风险主要在社会资本方；有关手续可以简化政府的审批程序，项目建设周期短。

政府方不参与运营管理，对重大决策具有“一票否决”权，并做好日常财务监管工作。该合作模式可作为优先方案。

**2.政府融资的模式：**

通过平台成立企业，如\*\*\*公司（国有控股公司或全资公司），政府授权项目公司“特许经营权”，由该公司作为实施主体，申请贷款实施，特许经营预期收益作为贷款的还款来源；不需要确定经营权费。

整体建设运营由该企业负责，其他参建方通过该企业实施运作。

特点：投资金额大，增加政府债务，风险大，审批程序繁琐，周期长，建设及运营管理经验缺乏等。

# （五）投资估算

项目一期总投资估算约15000万元。

一期全部建成约16500个车位，根据在建同类项目投资情况估算，单车位建设估算价格约9000元/个，建设投资估算约15000万元。

二期、三期项目投资根据具体并入管理的各类停车场数量和设备投入，另行核算。

# （六）融资方案

一期项目的建设期间投资估算约15000万元,该项资金由中标单位自筹,资金及相关费用必须到位并接受相关部门监督管理，按合同履行相关条款，确保项目顺利推进。

# （七）移交工作

**1.人员安置：**原两家泊车公司的在职员工(区人社处备案人员)，全部由中标企业无条件接收（身体健康并符合相关法律法规的情况下），根据法律法规为其购买五项保险，无违法违纪行为的，一年内不得辞退。

**2.资产及资源处置：**妥善处理原两家国有泊车公司的存量资产及资源进行重置评估、债权债务、抵押担保等问题，以净资产出资方式，由该项目公司全部接收。

**3.新设备购置:**设备购置保函5000万元，用于项目软硬件购买、平台搭建、基础设施建设，项目投资经过评审完成后，保函解除。

**4.**项目合作期满后，双方达不成继续合作的情况下，项目公司将项目所有资产无偿移交至政府方。

# （八）项目实施监督措施

**1.**聘请有资质的社会第三方咨询机构进行全过程咨询服务,从项目的前期科研、立项到运营的全过程跟踪审计监督，监督经营方的方案落实及实际投资。

**2.**聘请监理单位全程监督项目实施过程（设备安装、软件平台功能开发、道路车位的施工及维护等）。

# （九）运维与财务机制

**1.运营与维护机制**

由于项目运营期较长，结合项目的特点，建议应采取分段式合同管理，并建立相应的考核及监督机制，便于适时考核和监督，根据运营情况，降低运营风险。

运营期间严格按照相关标准及寿命周期，对设备的软硬件等，进行升级改造、更换、维修、保养等，建立相关制度，并接受相关部门监督。

**2.财务管理机制**

项目合作期内，按财政及审计要求，分季度、年度必须对项目公司的全部收入、各项成本及费用支出的合规性进行评审。

根据中标单价计算，按照实际发生的工作量，结合财务审计情况核拨服务费。

所有停车收益打入政府指定监管账户，实行并表结算，采购方根据协议及时拨付相关费用。

**3.**项目合作履约期内可采用银行保函或保证金方式办理。

# （十）收益及分配

**1.**停车费的定价通过相关部门审批或听证会等方式确定。应采用差异化定价方式，即中心城区、金融商务区、商贸区等收费高，边缘化区域收费低，路边停车高于停车场收费，免费停车的时间长短等，便于广大市民接受及监督。

**2.**根据合同及相关协议规定，进行收益分配，实现政府、社会资本方资源与利益共享，风险分担的原则（各自风险各自承担）。

# （十一）退出机制

项目公司在合同运营期内，出现连续两次考核不合格、较为严重的违法违规行为及违反合同约定行为等严重情况时，及时合理启动退出机制，区相关部门依合同展开临时接管，双方相关损失由社会资本方负责，最大限度做好风险控制。

# （十二）特许运营期满后的运营及回收

运营期限届满后，采用公开招标或竞争磋商等方式，公开遴选合作方；同等条件下，原中标企业具有优先续约权。

运营期限届满后，区人民政府或其授权部门有权收回特许经营权。项目公司无条件向区人民政府或其授权部门移交所有停车设施、设备。聘用人员由特许经营者自行安排，并妥善处置。

# （十三）车辆逃费及投诉机制

项目运营期间，车辆逃费或拒绝交费等现象时有发生，建议相关部门联合执法，全力支持项目公司的相关工作，为文明停车，文明收费做好保障。

项目公司关于市民投诉，建立相应的应急方案及处理措施，形成规章制度化，24小时内必须及时处理完毕，严禁给政府带来上访事件等。否则，立即启动退出机制。

三、推进步骤和时间

**（一）完成方案审定（4月10日前）。**根据政府常务会研究的意见，进一步优化方案，完善招标文件，挂网发布需求公示。

**（二）组织招标（4月10日-5月10日）。**通过政府采购，面向全国进行公开招标。

**（三）项目建设（5月10日-12月31日）。**按照方案搭建智慧停车平台所有项目，建设期约8个月。

**（四）项目运营（2021年1月1日-2035年12月31日）。**

四、项目领导小组成员

组 长：王学刚 区委副书记、区政府区长

副组长：王 鉴 区委常委、区政府副区长

 王兴林 区政府副区长、张店公安分局局长

成 员：陈 兵 市自然资源局张店分局局长

田太军 区发改局局长

李三红 区财政局局长

 张永亮 张店公安分局副局长

吴晓炜 张店交警大队负责人

王焕金 区住房和城乡建设局局长

刘 华 区市场监督管理局局长

石光锋 区综合行政执法局局长

 魏俊光 区大数据中心主任

 张立军 区国有资产运营公司经理

孙贞斌 区市政服务中心主任

王树新 区园林绿化服务中心主任

姚文涛 区市容环卫事业服务中心主任

李国成 区配电运检室主任

刘常青 市路灯管理处处长

领导小组办公室设在区综合行政执法局，承担领导小组的日常工作，石光锋同志任办公室主任。