赣榆区公共停车设施有偿使用项目

实施方案

一、项目实施背景

2021年5月21日，《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函〔2021〕46号）提出“鼓励社会资本参与停车设施建设，推广智慧停车管理，优化停车收费政策”。2021年8月30日，发展改革委办公厅 住房城乡建设部办公厅 公安部办公厅 自然资源部办公厅印发《关于近期推动城市停车设施发展重点工作的通知》（发改办基础〔2021〕676号），提出“加快停车设施，建设加强充电设施保障，依法规范停车秩序。”2023年11月27日，住房和城乡建设部印发《关于全面推进城市综合交通体系建设的指导意见》（建城〔2023〕74号）提出“加强充换电站等配套能源设施统筹建设，加快补齐城市重点区域停车设施短板，建设城市交通基础设施监测平台。”依据《市政公共资源有偿使用收入管理办法》（财税〔2016〕116号）要求，通过公共资源有偿使用模式，完善赣榆区公共停车泊位及新能源汽车充电基础设施建设，解决好停车资源供给问题，提升城市形象和改善民生需求。

二、项目实施目标

近年来，赣榆区机动车处于快速发展阶段，小汽车持续稳定增长。截至2023年，小汽车保有量达到19.6万辆，增长率为6.7%，近五年平均增长率10%左右，排名连云港市前列。公共停车泊位与新能源汽车充电设施资源利用效率低、管理负担大等问题日益凸显，为提升公共服务的效率与质量，盘活市政公共资源，规范提升公共停车管理服务水平，提高停车资源利用效率，拟对我区公共停车设施实行市政公共资源有偿使用，通过引入有偿使用者参与公共停车设施运营管理提升服务效能。

三、项目方案制定依据

（一）《财政部 国家发展和改革委员会 住房和城乡建设部关于印发〈市政公共资源有偿使用收入管理办法〉的通知》（财税〔2016〕116号）；

（二）《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于创新政府配置资源方式的指导意见〉的通知》（中办发〔2016〕75号）；

（三）《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函〔2021〕46号）；

（四）《江苏省政府办公厅转发省发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展实施意见的通知》（苏政办发〔2022〕3号）；

（五）《江苏省机动车停放服务收费管理办法》（苏发改规发〔2022〕5号）；

（六）《关于贯彻落实〈江苏省机动车停放服务收费管理办法〉的通知》（连发改收费发〔2023〕280号）。

四、项目实施方案

（一）项目实施内容。项目对赣榆区17489个（含新建3000个）路内停车泊位及3455个路外公共停车场泊位实施智能化升级，规划建设3000个直流快充充电桩，单独建设停车充电运营管理一体化平台，打造集监控、调度、管理于一体的赣榆区智慧停车运营中心。

（三）项目实施方式。本项目采用“有偿使用权转让－投资－建设－运营－移交”的方式实施。主要安排是：政府将现有公共停车泊位及新能源电动汽车充电基础设施的有偿使用权转让给有偿使用者，有偿使用者在30年有偿使用期内负责约定范围内的项目投资、设施维护、运营管理及费用收取，接受赣榆区城市管理局绩效考核并获得相应经营收入。期满后，有偿使用者将设施无偿移交政府。

（四）项目收费渠道和方式。有偿使用者通过提供停车服务、充电服务获得项目运营收入，其中停车费标准执行政府定价和政府指导价，充电服务费标准执行自主定价，由政府根据绩效考核结果和超额收益分配机制统一结算支付。

（五）项目资产权属。现状及未来由政府投资新建的泊位、充电桩及配套设施所有权始终归政府所有，有偿使用者仅享有有偿使用期内的使用权，期满后无偿移交政府。有偿使用期内由有偿使用者投资新建的泊位、充电桩及配套设施的经营权在有偿使用期内归有偿使用者所有，期满后无偿移交政府。因政府规划调整需收回资源时，有偿使用者需无条件配合，政府按协议约定给予合理补偿。

（六）项目竞争方式选择。基于“报价具备竞争力”“综合实力过硬”“技术方案适配项目需求”三大核心条件，为保障本项目后续长期稳定运行，采用多因素竞争的公开招标方式，遴选出适配本项目的有偿使用者。

（七）项目考核付费机制。有偿使用期内，实施机构组织开展绩效考核，考核采用定期考核的方式，以一年作为一个考核周期。本项目绩效考核系数与有偿使用者经营收入有关，根据绩效考核结果，实施机构有权从每年年终结算中扣减。

（八）项目移交。在双方签署有偿使用协议及有偿使用者按协议约定足额缴纳有偿使用费和提供履约保函后，有偿使用者获得项目有偿使用权，双方在协议生效后30日内完成移交工作。项目有偿使用期届满后，有偿使用者完好移交本项目的所有资产和权益，并对移交的所有资产和权益负有一定期限的质保责任。