

信宜市中心城区公共停车设施工程
(一期)
委托运营服务方案

建设单位：信宜市城市管理和综合执法局

编制日期：2023年6月

目 录

一、 项目概况	1
1、项目名称	1
2、建设单位	1
3、资金来源	1
4、实施模式	1
二、 建设规模	1
1、建设范围	1
2、建设规模	1
3、投资金额	2
三、 收入测算	3
1、参考收费标准	3
2、停车收入测算方法	3
3、停车收入测算结果	4
四、 委托运营服务费支付	5
1、考核指标	5
2、考核办法	6
3、费用构成	7

五、 运营服务内容	8
1、 功能验证	8
2、 运营公司团队组建	8
3、 宣传推广与培训管理	9
4、 管理制度流程设计与日常运营管理	10
5、 专项方案设计与运营提升	11
6、 应急预案设计与突发事件处理	11
7、 运维服务	11
附件一： 信宜市中心城区公共停车设施工程（一期）运营考核办法	12
附件二： 运营公司成本估算汇总表	18
附件三： 运营公司成本估算明细表	19
附件四： 运营收入估算表	20
附件五： 现金流量表	21

一、项目概况

1、项目名称

项目名称：信宜市中心城区公共停车设施工程（一期）

2、建设单位

建设单位：信宜市城市管理和综合执法局。

3、资金来源

资金来源：债券资金。

4、实施模式

本项目建设与运营采用 EPC+O 的模式实施，以公开招标的形式遴选专业公司负责项目的设计、施工、货物采购及运营服务。

停车收费收支管理：对公共停车场公共资源停车收取的收入，纳入非税收入管理，全额上缴财政，实行收支两条线管理。

二、建设规模

1、建设范围

信宜市中心城区。

2、建设规模

信宜市中心城区公共停车设施工程（一期）拟建设泊位 3648 个，其中：建设 4 个无人值守停车场（共 289 个泊位）；建设路内停车设施 15 处（共 3359 泊位）。

本项目主要建设内容包括智慧停车管理平台、无人化值守的路外公共停车场管理子系统、路内停车泊位管理子系统、移动端应用系

统和网络等。

本项目具体建设规模详见下表：

路内泊位

序号	道路名称	泊位数量（个）
1	城南大道	70
2	红旗路	44
3	新宾路（南段）	65
4	新风路	56
5	新尚东路	96
6	新尚路	234
7	中兴路	477
8	中兴二路	326
9	中兴四路	313
10	人民南路	172
11	人民路	89
12	人民北路	225
13	迎宾大道南	326
14	迎宾大道北	385
15	城北大道	481
合计		3359

路外停车场

序号	位置	泊位数量（个）
1	锦江市场对面公园	60
2	教育城初中西南门与教育城大道 交叉口：西南门	119
3	教育城初中西南门与教育城大道 交叉口：东南门	85
4	教育城初中西南门与教育城大道 交叉口：教育城幼儿园	25
合计		289

3、投资金额

本项目投资概算已通过信宜市投资审核中心审核，审核金额如

下：项目总投资：4410.04 万元，其中建筑安装工程费为：4236.82 万元，工程建设其他费 173.22 万元（含施工图设计费 24 万元）。

三、收入测算

1、参考收费标准

信宜市中心城区公共停车设施工程（一期）收费标准参考茂名市收费标准，具体如下：

停放 时间 路段 分类	首 30 分钟 (含 30 分钟)	0.5-3 小时 (含 3 小时)	3 小时后	24 小时 最高收费 (单次)	免费时段
一类路段	免费	1.5 元/30 分钟	2.0 元/30 分钟	25 元	21:30 至次日 8:00
二类路段	免费	1.0 元/30 分钟	1.5 元/30 分钟	20 元	20:00 至次日 8:00
三类路段	免费	0.5 元/30 分钟	1.0 元/30 分钟	10 元	20:00 至次日 8:00

测算模型：

- (1) 第 1-3 年，按三类路段，0.5 元/30 分钟；
- (2) 第 4-6 年，按二类路段，1 元/30 分钟；
- (3) 第 7-15 年，按一类路段，1.5 元/30 分钟。

2、停车收入测算方法

(1) 路内泊位收入测算方法

路内泊位年收入=单泊位单日有效周转数*单次停车费*年收费
天数*泊位数量*综合缴费率

路内收费天数：年收费天数按 355 天统计。

综合考虑泊位利用率、饱和度、免费时段停车比例，路内泊位
平均单泊位单日有效周转数：第 1-10 年按 2 次，第 11-15 年按 2.2

次计算。

基于停车习惯和大数据预测，单次有效停车时长：第 1-3 年按 3 小时，第 4-6 年按 2.5 个小时，第 7-15 年按 2 个小时计算；平均单次停车费用：第 1-3 年为 3 元，第 4-6 年为 5 元，第 7-15 年为 6 元；

信宜无收费历史，考虑市民缴费习惯培养和舆情稳定，并且信宜停车收费属于行政事业性收费，业主单位可采取行政手段追缴。综合缴费率第 1 年 65%，第 2 年 75%，第 3 年 80%，第 4-15 年稳定在 85%。

(2) 路外停车场收入测算方法

停车场现场勘察空置率较高，利用率较低，平均单泊位单日有效周转数按 0.6 次，单次有效停车时长为 1 小时，单次停车费用为 6 元。因停车场有道闸，需缴费后离场，因此无需考虑缴费率因素，默认 100%。

3、停车收入测算结果

投资收益测算（收支两条线）

序号	内容	15 年总计（万元）	年均（万元）
一	政府收入（财政非税收入）	15632.7	1042.2
二	政府投入成本	15291.0	1019.4
1	经营成本	7977.9	531.9
2	专项债本金	4570.7	304.7
3	专项债利息	2742.4	182.8
三	收支相抵	341.7	22.8

由上表可知，本项目 15 年运营期投资收益测算结果如下：

(1) 政府收入（财政非税收入）15 年总计为 15632.7 万元，年平均为 1042.2 万元。

(2)政府投入成本 15 年总计为 15291.0 万元,年平均为 1019.4 万元。

其中:

①经营成本 15 年总计 7977.9 万元,年平均 531.9 万元。

②专项债本金 15 年总计 4570.7 万元,年平均 304.7 万元。

③专项债利息 15 年总计 2742.4 万元,年平均 182.8 万元。

(3) 收支相抵 15 年总计为 341.7 万元,年平均为 22.8 万元。

详细测算过程详见《附件四:运营收入估算表》、《附件五:现金流量表》。

由此可见,信宜市中心城区公共停车设施工程(一期)15 年运营期收支相抵 341.7 万元,在满足政府专项债还本付息的要求的同时,提升了信宜市的城市管理水平,因此该项目是具备可实施性的。

四、委托运营服务费支付

为激励企业不断改善经营质量以创造更多的经济效益,保证项目收入满足政府专项债还本付息的要求,制定考核条款如下:

1、考核指标

信宜市中心城区公共停车设施工程(一期)建设期结束完成验收,且正式运营收费后,项目进入 15 年运营期。为确保运营服务质量,项目建设中标人需在当地成立分公司负责运营服务,运营服务费不设置保底价全额与收入指标完成比例挂钩。下表系基于对应车位(路内泊位 3359 个,路外泊位 289 个)及收费标准模型估算得出的

运营期收入，作为运营服务单位的运营收入考核指标。

序号	内容（单位：万元）	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
1	年收入指标（含税）	503	575	610	1052	1052	1052	1254	1254	1254	1254	1376	1376	1376	1376	1376
2	年收入指标（不含税）	461	530	564	981	981	981	1173	1173	1173	1173	1288	1288	1288	1288	1288
3	月收入指标（不含税）	38.4	44.1	47.0	81.8	81.8	81.8	97.8	97.8	97.8	97.8	107.4	107.4	107.4	107.4	107.4
4	委托运营服务费基数(年)	328	328	338	338	349	369	380	380	392	392	404	404	418	418	431
5	委托运营服务费基数(月)	27.3	27.3	28.2	28.2	29.1	30.7	31.7	31.7	32.7	32.7	33.7	33.7	34.8	34.8	35.9

如车位发生变更，或收费标准低于测算模型，考核指标需要按照测算逻辑进行调整。

2、考核办法

（1）委托运营服务费计算办法

停车的收费性质为行政事业性收费，作为非税收入。收取的费用按城市道路占用费由信宜市城市管理和综合执法局设立专用账户并全额上缴市财政，实行收支两条线管理。信宜市城市管理和综合执法局每月对上月运营服务费完成对账后支付给运营公司。

委托运营服务费不设置保底价全额与收入指标完成比例挂钩，实行每月按完成收入（不含税）比例预拨，年终再进行年度结算。计算公式为：

委托运营服务费（年）=委托运营服务费基数(年)*

$$\left(\frac{\text{实际年收入（不含税）}}{\text{年收入指标（不含税）}} \times 100\% \right)$$

运营单位在每月将非税收入上缴财政的次月 7个工作日内完成对账，并由财政支付给运营公司。

（2）考核细则

本方案对停车收入指标完成情况进行考核，具体条款详见《附件一：信宜市中心城区公共停车设施工程（一期）运营考核办法》中的《5、考核扣罚》部分内容：

①考核扣分

每季度停车实际收入（不含税）达到季度收入基数（不含税）80%以上的不扣分；

每季度停车实际收入（不含税）达到季度收入基数（不含税）70% - 80%的，扣4分；

每季度停车实际收入（不含税）达到季度收入基数（不含税）60% - 70%的，扣6分；

每季度停车实际收入（不含税）达到季度收入基数（不含税）60%以下的，扣10分。

②考核

如季度检查考评不及格（包括公众监督管理、服务管理和业绩管理等内容），每次考核不及格运营公司应支付2万元违约金。

3、费用构成

（1）委托运营服务费用用于支付：人力成本（员工薪酬福利等）；办公经费（行政办公、办公场地租赁、不可预见费等）；基础运营维护服务（树枝修剪、设备和平台维护、停车收费管理、宣传推广等）；增值运营服务（数据清洗、平台升级、舆情管理、应急管理、增值服务开发、前端设备程序版本升级更新等）。

(2) 运营期首五年之智慧停车管理平台配套费用（包括服务器、数据库、安全保障、OSS、SSL 证书、弹性公网 IP 等）、前端光纤接入建设费用（包括前端光纤接入链路、干线汇聚链路等）及设备用电费用不纳入运营服务费范围内，已被信宜市中心城区公共停车设施工程（一期）项目工程款涵盖。第六年开始，智慧停车管理平台配套费用（包括服务器、数据库、安全保障、OSS、SSL 证书、弹性公网 IP 等）、前端光纤接入建设费用（包括前端光纤接入链路、干线汇聚链路等）及设备用电费用由运营收入支付。

(3) 工程款中关于运营期首 5 年之智慧停车管理平台配套费用（包括服务器、数据库、安全保障、OSS、SSL 证书、弹性公网 IP 等）、前端光纤接入建设费用（包括前端光纤接入链路、干线汇聚链路等）及设备用电费用等向第三方支付的费用等实行专户共管，向第三方支付前需经招标人事前审批，再由中标人向第三方支付。

五、运营服务内容

1、功能验证

(1) 对建设后的系统进行功能验证，确保系统能满足运营各项流程和业务要求。

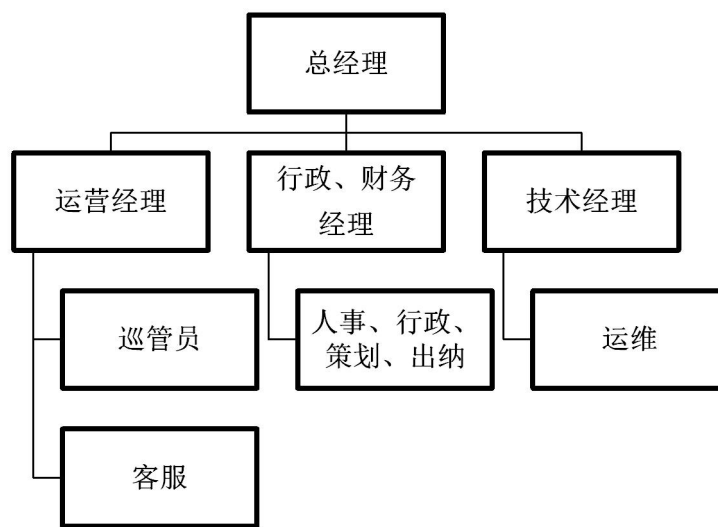
2、运营公司团队组建

(1) 针对项目实际情况，设计公司组织架构及相关岗位的岗位职责；

(2) 制定招聘计划、发布招聘信息、落实招聘渠道等，确保相关人员到岗满足项目需要；

(3) 中标人在当地注册分公司，派驻/本地招聘运营经理及各运营骨干成员，确保运营公司平稳运行。

(4) 公司组织架构如下：



(5) 人员及办公场地要求：

人员配置要求：总经理 1 名，运营经理 1 名，行政、财务经理 1 名，客服专员 12 人，运维专员 3 名，巡管员 22 名，共 40 人。

办公场地要求：面积不小于 200 平方米。

3、宣传推广与培训管理

(1) 根据项目需求，对有开通 APP、微信公众号、支付宝生活号的项目进行业务指导和协调，确保相关功能正常使用；

(2) 根据项目实际情况，制定从筹建到运营稳定期相应市场推广推广方案。线下推广活动和线上推广：包括筹建期预热宣传，微信

社群运营推广、市场广告渠道推广，提升 APP/公众号曝光度和活跃度。

(3) 根据项目实际情况，制定运营人员培训计划，对于运营前端收费员、巡检人员、客服人员等进行专业培训及考试认证，确保人员符合运营需求。

4、管理制度流程设计与日常运营管理

(1) 针对项目运营实际设计相关管理制度，确保公司依章管理、有序运行。

(2) 负责日常运营管理工作：运营公司员工管理、客服管理、财务管理、人事行政管理；日常运营舆情管理、紧急事件处理。具体如：运营人员的招聘和管理；收费管理、客诉纠纷处理、欠费追缴（需要交管部门配合）；与政府清分、收款对账、经营分析；形象维护、市场推广；用户信息安全管理；处理运营过程中的突发敏感事件；配合处理停车场内部发生的人身伤亡事件；道路停车泊位和停车场泊位的安全基础管理。

(3) 针对本项目的运营业务流程设计，根据项目实际情况，制定详细的业务服务流程，确保打通从前端收费业务到后端管理服务全流程，使运营公司正常运转。

(4) 采用智能技术+客服坐席等手段，对泊位的系统账单进行校验，清除无效账单、修正错误账单，确保账单准确性。

(5) 按照《附件一：信宜市中心城区公共停车设施工程（一期）

运营考核办法》接受业主单位的考核，接受业主单位的考核意见并对相关不良现象进行整改。

5、专项方案设计与运营提升

(1) 针对项目运营中发现的舆情不好、用户注册少、实收率低、人均效率低、客户满意度低、包月人员少等情况展开专项分析,组织专题讨论,制定专项改进方案等。

(2) 按照论证后的专项方案开展内部整改,提升员工工作效率;设计多类产品包进行推广,提升泊位的空间和时间价值。

6、应急预案设计与突发事件处理

(1) 针对运营管理过程中可能出现的突发事件制定应急预案,确保当突发事件出现时,公司能及时、有效地处置,确保不扩大影响范围,将风险和损失控制在合理范围内;

(2) 对运营中心员工进行应急处置流程机制培训,并定期开展应急预案演练,确保应急工作规范化、有序化。

7、运维服务

(1) 确保其建设服务范围内完成的停车泊位软硬件设备和基础配套设施完好,负责定期对设备、设施进行维修、更换和保养。做好项目范围内道路停车泊位及停车场各类设施的日常巡查及维护工作,确保完好和正常运行。

(2) 运维服务期内,软件升级、系统对接。

附件一：信宜市中心城区公共停车设施工程（一期）运营考核办法

信宜市中心城区公共停车设施工程（一期）

运营考核办法

为切实落实信宜市人民政府对城区道路和临时停车场收费管理的要求，全面提升停车收费服务管理水平，完善长效管理机制，规范城区停车秩序，促进停车管理项目健康发展，根据招标文件相关规定，结合工作实际，制定本办法。

1、考核主体

考核由招标人具体负责，成立考核工作组。

2、考核对象

项目公司

3、考核内容

（1）收费管理；

（2）服务管理。

4、考核方式

考核采取路面巡查、随机抽查与定期检查考评方式，统计各考核项目，综合评定考核结果。运营期内若国家政策或行业规范调整，考核主体单位有权调整或变更考核指标。

路面巡查、随机抽查不定期进行，定期检查考评每季度进行一次。考核工作组的路面巡查结果当日向项目公司进行反馈；随机抽查情况随时反馈；季度定期检查考评每季度结束后，及时将考评结果向项目公司反馈。

5、考核扣罚

(1) 路面巡查、随机抽查，对应《考核细则》实行扣分制，按季度考核汇总。季度检查考评满分 100 分，根据扣分情况，对应下表相关等级给予处理。

分值	100-90	89-80	79-70	69-60	60（不含）以下
对应等级	好	一般	基本合格	不合格	不合格
处理措施	继续运营	继续运营	限期整改	警告	运营公司支付2万元违约金

(2) 中标人运营过程中，根据考核办法，对在考核检查中发现的问题以及被投诉的相关问题，招标人出整改通知单限期整改；如果项目公司在限期内未能整改到位或连续两次被警告，招标人可要求该项目运营公司支付 2 万元违约金。

(3) 中标人在运营期间必须确保项目配置人员数量达到其投标时提供的方案的要求，招标人发现配置人员数量未达方案要求的，由招标人发出整改通知书，整改通知书发出一个月后仍未完成整改的，可要求中标人按每人年 5 万元标准支付违约金。

(4) 中标人必须及时修复（含更换）损坏的摄像头等电子设备，故障影响设备正常使用且排除时间超过一个月的每发现一起支付 1

万元违约金（发生不可抗力因素除外）。

6、考核细则如下：

考核内容	项目名称	管理标准	核分值	扣分上限	备注
一、公众 监督管理	投诉案件 及舆情处 理情况	受专项督办的投诉案件，必须在规定的 时限内处理完毕。	案件未在规定的时限内处理完 毕的，每宗扣1分。	10	
		普通投诉案件，在规定时限内处理完毕。	案件未在规定的时限内处理完 毕的，每宗扣1分。	10	
		网络上出现的舆情，需及时妥善处理。	未及时处理的，每宗扣1分；未 及时处理造成重大影响的，每宗 扣2分。	15	
	财务管理	1、泊位登记、收费情况台账清晰完整。	1、台账记录不完整或丢失，视 情节轻重扣10-20分。	20	
二、服务 管理	安全管理	作业人员必须穿反光背心或反光袖套。	作业时不穿反光背心或反光袖 套的，每人次扣1分。	10	
		管理人员须在实施停车服务管理的同时 做好安全生产管理工作。	管理过程中，出现安全生产事故 或管理人员重大人身安全伤害， 10-25分。	25	
三、业绩 管理	收入考核	停车收入须以季度收入指标（不含税） 作为标准进行考核	每季度停车实际收入（不含税） 达到季度收入基数（不含税）80% 以上的不扣分； 每季度停车实际收入（不含税） 达到季度收入基数（不含税）70% - 80%的，扣4分； 每季度停车实际收入（不含税） 达到季度收入基数（不含税）60% - 70%的，扣6分； 每季度停车实际收入（不含税） 达到季度收入基数（不含税）60% 以下的，扣10分。	10	
四、其它	因服务管理好，被在简报、报纸、电视、微博、微信 等媒体加大停车收费管理工作的正面宣传报道。		市委、市政府领导批示表扬的， 在当季考评中加3分/次/件。县 级部门通报表扬、县级（含）以 上媒体正面报道，在当月考核中 加3分/次/件。	-	
	在管理工作中有创新创优举措的		在管理工作中有创新创优举措 的，根据实际效果在年终得分中 加1-5分/次。目标任务完成特 别出色的，经经理办公会专题研 究，视情况再加1-2分。	-	

考核内容	项目名称	管理标准	核分值	扣分上限	备注
	注：1、如一件事在多级层面媒体上正面报道，按最高媒体宣传指标加一次分。2、季度加分总加分不超过10分，超过10分的按10分计；加分后季度总分不超过100分，超过100分的按100分计。				
	本季考核得分：		扣分总和： 分；加分总和： 分 本季打分评级（好、一般、基本合格、不合格）：		

7、计分方法：

季度考核得分=100-扣分+加分

8、本办法在考核中招标人可根据实施实际情况进行调整。

9、履约保证

运营合同设置履约保证金50万元，如因中标人违约退出运营，全额没收履约保证金并赔偿损失。本运营合同期满或非中标人违约原因导致合同提前终止的，招标人应在合同终止后30日内退还全额履约保证金。

10、退出机制

(1) 因中标人原因构成的下述违约事件，在招标人发出限期纠正书面通知后，中标人在限期内未纠正的，招标人有权立即终止合同：

- ① 中标人在合同期内有任何与项目运营相关的违法行为；
- ② 中标人擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和消费者权益的；
- ③ 中标人进入清算或破产程序。
- ④ 中标人连续三个季度运营检查考评得分不合格。

(2) 招标人违反合同约定应承担相应的违约责任，如构成以下

违约事件，在中标人发出限期纠正书面通知后，招标人在期限内未纠正的，中标人有权中止运营服务，运营期限相应顺延，由此导致的经济损失（包括为维持项目存续所产生的所有成本）由招标人承担，发生违约事由后 6 个月内仍未纠正的，中标人有权发出书面通知终止合同，并保留追索经济损失的权利：

①招标人连续 6 个月不发放运营管理服务费；

②项目运营期限内，招标人将本项目运营权委托给除中标人之外的第三方。

(3) 招标人和中标人中的任何一方违反合同约定，守约方因主张合同项下权利产生的全部费用，包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、调查评估费、执行费、另行委托建设管理方产生的费用、运营损失等，由违约方承担。

(4) 因中标人违约导致招标人终止合同并没收履约保证金的，中标人应将维护好的智慧停车管理平台的相关硬件、软件交还给信宜市城市管理和综合执法局；没收履约保证金并不免除由于中途终止合同导致的损失赔偿，因中标人运营该项目所产生的路内泊位和停车场经营收入未达到附件四运营收入估算表中经营收入的，招标人有权解除合同并要求中标人赔偿该年度估算的差额，该赔偿金额最高为 400 万元。

(5) 如中标人发生违约行为，导致招标人解除合同的，中标人应返还运营期前 5 年的智慧停车管理平台配套费用（包括服务器、数

数据库、安全保障、OSS、SSL 证书、弹性公网 IP 等)、前端光纤接入建设费用(包括前端光纤接入链路、干线汇聚链路等)、设备用电费用的未发生部分费用以及运营期 15 年设备更新及维修保养费用的未发生部分费用。

未发生的费用应按以下标准计算:

①未发生的智慧停车管理平台配套费用(包括服务器、数据库、安全保障、OSS、SSL 证书、弹性公网 IP 等)、前端光纤接入建设费用(包括前端光纤接入链路、干线汇聚链路等)和设备用电费用

= (5 年-实际运营年限) × (智慧停车管理平台配套费用、前端光纤接入建设费用和设备用电费用总价 1237.85 万元 ÷ 5 年)

= (5 年-实际运营年限) × 247.57 万元/年;

注: 本公式以未下浮前智慧停车管理平台配套费用、前端光纤接入建设费用和设备用电费用总价 1237.85 万元作为计价基数计算, 实际返还费用应以签约合同价中的该部分费用总价作为计价基数计算。

②未发生的设备更新及维修保养费用

= (15 年-实际运营年限) × (未下浮前设备更新及维修保养费用总价 812.41 万元 ÷ 15 年)

= (15 年-实际运营年限) × 54.16 万元/年。

注: 本公式以未下浮前设备更新及维修保养费用总价 812.41 万元作为计价基数计算, 实际返还费用应以签约合同价中的该部分费用总价作为计价基数计算。

③实际运营年限未满一年, 按一年计算。

附件二：运营公司成本估算汇总表

运营成本估算表（收支两条线）					单位：万元
序号	项目		15年合计	年平均	备注
	总经营成本		7978	532	一+二
一	支付委托经营费		5667	378	
1.1	人力成本	人力成本	3637	243	40人团队，包含工资、福利、社保等。总经理1名×12万/年，运营经理1名（兼出纳）×8万/年，综合办公室主任1名（兼财务、人事行政、宣传策划）×8万/年，客服专员12人×4.8万/年，运维专员3名×4.8万/年，巡管员22名×4.8万/年。 人力成本每两年增加5%。
1.2	办公经费	行政办公	270	18	办公场所水电网络，办公用品
		办公场地租赁	90	6	200 m ² 办公场地，25元/m ² /月，租金两年递增一次，按5%递增。
		不可预见费	270	18	纠纷意外等不可预见事件处置
1.3	基础运营维护服务	修剪树枝、设备和平台维护	200	20	绿化修剪、设备维护，从第6年开始
		停车收费管理、宣传推广	300	20	媒体广告、宣传物料
1.4	增值运营服务	增值运营服务	900	60	数据清洗、平台升级、前端设备程序版本升级更新等，增值服务开发，欠费催缴，应急管理、舆情公关、发放优惠券。
二	支付给第三方费用	支付平台提现手续费	100	7	千分之六
		智慧停车管理平台配套费用	1008	101	从第6年开始，包括服务器、数据库、安全保障、OSS、SSL证书、弹性公网IP等
		前端光纤接入建设费用	1055	106	从第6年开始，包括前端光纤接入链路、干线汇聚链路等
		设备用电费用	147	15	从第6年开始

附件三：运营公司成本估算明细表

经营成本估算表（收支两条线）																单位：万元	
序号	计算年		运营期（15年）														
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	一、支付委托经营费		328	328	338	338	349	369	380	380	392	392	404	404	418	418	431
1	1. 人力成本	人力成本	206	206	216	216	227	227	238	238	250	250	262	262	276	276	289
2	2. 办公费用	行政办公	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
3		办公场地租赁	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
4		不可预见费	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
5	3. 基础运营维护服务	修剪树枝、设备和平台维护	0	0	0	0	0	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
6		停车收费管理、宣传推广	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
7	4. 增值运营服务	数据清洗、平台升级、前端设备程序版本升级更新等，增值服务开发，欠费催缴，应急管理、舆情公关、发放优惠券。	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
8	二、支付给第三方费用	支付平台提现手续费（千分之六）	3	3	4	6	6	6	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9		智慧停车管理平台配套费用	0	0	0	0	0	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
10		前端光纤接入建设费用	0	0	0	0	0	106	106	106	106	106	106	106	106	106	106
11		设备用电费用	0	0	0	0	0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15

注：运营期前五年的智慧停车管理平台配套费用、前端光纤接入建设费用和设备用电费用，中标人按年度开具发票。

附件四：运营收入估算表

经营收入估算表																		单位 (万元)	
序号	计算年	15年合计 (万元)	年平均 (万元)	运营期 (15年)															
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	路内泊位和停车场经营收入	16739.2	1115.9	503.0	574.6	610.3	1051.6	1051.6	1051.6	1254.3	1254.3	1254.3	1254.3	1375.9	1375.9	1375.9	1375.9	1375.9	
1	路内收入	16169.6	1078.0	465.1	536.6	572.4	1013.6	1013.6	1013.6	1216.3	1216.3	1216.3	1216.3	1337.9	1337.9	1337.9	1337.9	1337.9	
	路内泊位数 (个)			3359	3359	3359	3359	3359	3359	3359	3359	3359	3359	3359	3359	3359	3359	3359	
	综合缴费率			65%	75%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	
	单泊位单日有效周转数			2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	
	单次停车费 (元)			3.0	3.0	3.0	5.0	5.0	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	
	单泊位单天应收 (元)			6.0	6.0	6.0	10.0	10.0	10.0	12.0	12.0	12.0	12.0	13.2	13.2	13.2	13.2	13.2	
	年收费天数 (天)			355	355	355	355	355	355	355	355	355	355	355	355	355	355	355	
2	停车场营业收入	569.6	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	38.0	
	停车场泊位数 (个)			289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	289	
	单泊位单日有效周转数			0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	
	单次停车费 (元)			6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	
	单泊位单天应收 (元)			3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	3.6	
	年收费天数 (天)			365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	

附件五：现金流量表

序号	内容	15年总计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年
1	停车费收入（含税）	16,739.2	503.0	574.6	610.3	1,051.6	1,051.6	1,051.6	1,254.3	1,254.3	1,254.3	1,254.3	1,375.9	1,375.9	1,375.9	1,375.9	1,375.9
	减：税费（简易计算）	1,106.5	42.4	44.8	46.7	70.2	70.2	70.2	81.1	81.1	81.1	81.1	87.5	87.5	87.5	87.5	87.5
	财政非税收入	15,632.7	460.7	529.8	563.6	981.3	981.3	981.3	1,173.2	1,173.2	1,173.2	1,173.2	1,288.4	1,288.4	1,288.4	1,288.4	1,288.4
2	减：委托经营成本	7,977.9	330.6	331.0	341.5	344.2	355.0	596.0	608.6	608.6	620.5	620.5	633.7	633.7	646.8	646.8	660.6
3	专项债本金	4,570.7															4,570.7
4	专项债利息	2,742.4	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8	182.8
5	财政净现金流	341.7	-52.8	15.9	39.3	454.3	443.5	202.5	381.8	381.8	369.9	369.9	471.9	471.9	458.7	458.7	-4,125.7
6	财政累计净现金流	341.7	-52.8	-36.9	2.4	456.7	900.2	1,102.7	1,484.5	1,866.3	2,236.3	2,606.2	3,078.1	3,549.9	4,008.6	4,467.4	341.7

