

# 东至县大渡口镇停车场及配套设施建设工程 建议书

建设单位：东至县大渡口镇人民政府

编制单位：合肥乘数经济信息咨询有限公司

2024 年 2 月

# 目录

<b>第一章 概述</b>	<b>4</b>
1.1 项目概况	4
1.2 项目单位概况	5
1.3 编制依据	6
1.4 主要结论和建议	6
<b>第二章 项目建设背景和必要性</b>	<b>8</b>
2.1 项目建设背景	8
2.2 规划政策符合性	8
2.3 项目建设必要性	12
<b>第三章 项目需求分析与产出方案</b>	<b>14</b>
3.1 需求（市场）分析	14
3.2 建设内容和规模	14
3.3 项目产出方案	15
<b>第四章 项目选址与要素保障</b>	<b>16</b>
4.1 项目选址	16
4.2 项目建设条件	16
<b>第五章 项目建设方案</b>	<b>24</b>
5.1 工程方案	24
5.2 建设管理方案	30
<b>第六章 项目运营方案</b>	<b>33</b>
6.1 运营模式选择	33

6.2 运营组织方案 .....	33
6.3 安全保障方案 .....	34
6.4 绩效管理方案 .....	35
<b>第七章 项目投融资与财务方案 .....</b>	<b>37</b>
7.1.1 编制说明 .....	37
7.1.2 投资估算依据及说明 .....	37
7.1.3 投资估算的范围 .....	37
7.1.4 投资估算说明 .....	37
7.1.5 总投资估算 .....	38
<b>第八章 项目影响效果分析 .....</b>	<b>41</b>
8.1 经济影响分析 .....	41
8.2 社会影响评价 .....	41
8.3 生态环境影响分析 .....	41
8.4 资源和能源利用效果分析 .....	42
<b>第九章 项目风险管控方案 .....</b>	<b>44</b>
9.1 风险识别与评价 .....	44
9.2 风险管控方案 .....	45
<b>第十章 研究结论与建议 .....</b>	<b>46</b>
10.1 主要研究结论 .....	46
10.2 问题与建议 .....	47

# 第一章 概述

## 1.1 项目概况

### 1.1.1 项目名称

东至县大渡口镇停车场及配套设施建设工程

### 1.1.2 项目建设目标和任务

为响应东至县县委县政府关于开展民生工程的相关要求，坚持以改善群众生活质量为目标，结合大渡口新能源汽车发展的态势，以满足群众停车刚性需求，按照停车泊位和私人小汽车保有量 1:1 的比例进行供给。通过提升停车位布局和基础设施，旨在解决全镇停车位紧张的问题，提高停车效率，满足群众和游客的停车需求。

### 1.1.3 建设地点

东至县大渡口镇

### 1.1.4 建设内容及规模

项目拟新建和改造停车场 8 个 45167.6 m<sup>2</sup>，并新增充电设施 753 个。其中新建地上停车场 4 个，面积 29931 m<sup>2</sup>，停车位 1425 个，安装电设施 499 个；改造地上停车场 4 个，面积 15236.6 m<sup>2</sup>，停车位 726 个，安装充电设施 254 个。配套建设智能停车系统、供配电、消防、通风、排水等设施。

### 1.1.5 建设周期

本项目建设期为 24 个月，从 2024 年 6 月至 2026 年 5 月，2026 年 6 月投入使用。

### 1.1.6 投资规模和资金来源

本项目总投资估算为 9938.13 万元，其中工程费用 8136.04 万元，工程建设其他费为 785.14 万元，工程预备费为 713.69 万元，建设期利息为 296.25 万元，发行费用为 7.00 万元。

1.1.7 绩效目标

表 1项目绩效目标

项目名称	东至县大渡口镇停车场及配套设施建设工程			
所在县 (市、区)	东至县		实施周期	2024.6-2026.5
资金情况 (万元)	资金总额		9938.13	
	其中：申请政府专项债券		7000	
	资本金		2938.13	
总体目标	根据大渡口新能源汽车发展的态势，以满足群众停车刚性需求，按照停车泊位和私人小汽车保有量 1:1 的比例进行供给。通过提升停车位布局和基础设施，旨在解决全镇停车位紧张的问题，提高停车效率，满足群众和游客的停车需求。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	成本指标	经济成本指标	建安成本	≤816.04 万元
			年均经营成本	≤237.89 万元
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	项目完成时限	2026.5 前
			项目完成及时率	100%
	效益指标	社会效益指标	增加群众就业人数	30 人
			项目受益总人口	≥5000 人
		生态效益指标	道路扬尘、道路畅通、道路整洁	明显改善
			生态环境改善	明显改善
		可持续影响指标	项目使用年限	≥20 年
	满意度指标	满意度	群众满意度	≥98%

1.2 项目单位概况

东至县大渡口镇人民政府，办公地址位于东至县大渡口镇南大街2号。

### **1.3 编制依据**

- 1.国家发改委关于编制可行性研究报告的有关规定；
- 2.《产业结构调整指导目录（2019年本）》；
- 3.《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- 4.《投资项目可行性研究指南》；
- 5.《节能中长期专项规划》；
- 6.《国家、省和市国民经济和社会发展第十四个五年规划》；
- 7.《关于加强城市停车设施建设的指导意见》；
- 8.《进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》；
- 9.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014；
- 10.《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础[2015]1788号）；
- 11.《城市停车设施规划导则》（住房城乡建设部2015）；
- 12.《城市公共设施规范》（GB50442-2008）；
- 13.《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标128-2010）；
- 14.国家现行的有关法规、标准、规范等；
- 15.项目单位提供的各项基础资料。

### **1.4 主要结论和建议**

通过可研分析，本项目建设规模合理，建设方案可行，具有较好的环境效益、社会效益、经济效益，项目建设是可行的。针对本项目建设特点，提出建议如下：

1.建设单位应做好项目的前期准备工作，抓紧办理自筹资金及贷款有关手续，以保证项目的顺利实施；

2.项目的实施应在城市总体规划之下进行，以确保项目的建设方案符合城市总体规划要求，满足项目长远发展需要。

## **第二章 项目建设背景和必要性**

### **2.1 项目建设背景**

随着我国汽车行业飞速发展，城市的“泊车难”的问题相当的严重，改善泊车状况及停车设施已迫在眉睫，而且当前我国的大型停车场仍不具备智能化车位管理系统，都是由停车场工作人员对车位分区管理。对于用户而言，置身于大型停车场中，快速到达有效停车车位仍相对困难，这样便造成停车场整体运行效率低，甚至会因为停车的不方便造成管理混乱。

近年来，随着大渡口镇文明创建力度的加大，镇区面貌得到很大改观；但是由于镇区范围内目前没有统一车辆停车场，造成过往车辆及街区固定车辆乱停乱放。为响应县委县政府关于开展民生工程的相关要求，坚持以改善群众生活质量为目标。根据大渡口新能源汽车发展的态势，以满足群众停车刚性需求，按照停车泊位和私人小汽车保有量 1:1 的比例进行供给，完善镇区基础配套设施，并服务企业发展，充分体现以人为本，规范车辆停放管理秩序，保护人民群众的生命财产安全，拟实施东至县大渡口镇停车场及配套设施建设工程。

项目建成后可以缓解大渡口镇停车压力，改善城区交通拥堵状况，可以极大提升城市形象和品质，同时也可给公司带来一定经济收益，一举多得，是一项多方互利共赢的公益事业。

### **2.2 规划政策符合性**

#### **2.2.1 与国家相关政策文件的衔接性分析**

1. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和



2035 年远景目标纲要》中提出：“按照资源环境承载能力合理确定城市规模和空间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式，统筹地上地下空间利用，增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。”

2.《“十四五”全国城市基础设施建设规划》中提到：“强化停车设施建设改造。完善城市停车供给体系。根据城市发展的需要，区分基本停车需求和出行停车需求，按照“有效保障基本停车需求，合理满足出行停车需求”的原则，采用差别化的停车供给策略，统筹布局城市停车设施，优化停车供给结构，因地制宜制定修订城市建筑物停车泊位配建标准，组织编制停车设施专项规划，推动停车设施合理布局，构建以配建停车设施为主体、路外公共停车设施为辅助、路内停车为补充的城市停车系统。”

本次项目紧紧围绕国家关于强化城市新型基础设施建设改造的政策要求，积极扩建新建停车场、充电桩等，符合国家“十四五”规划纲要中提及的重点，以及“十四五”全国城市基础设施建设规划中的相关内容。

## **2.2.2 与安徽省、池州市、东至县《国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》衔接性分析**

1.《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中提到：“充电基础设施。大力推进居民小区、公共停车场，公交、出租、环卫等专用停车场，党政机关、企事业单位办公场所，旅游景区、高速服务区等充电基础设施建设，建成统一管理、布局合理、运营高效、开放共享的充电基础设施体系。”

2.《池州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中提出：“提升城市功能品质。建设畅通城市，建成城市北外环、西外环、南外环通道，打通老城区连接东部新城快速通道，完善“布局合理、智能高效、保障有力”的充电基础设施服务体系。”

3.《东至县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中提出：“加快推进基础设施补短板。聚焦全面加强基础设施，加快推进基础设施现代化、布局网络化和建设人性化，全面提升城市基础设施承载力与要素资源活力，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。实施开发区基础设施提质增效行动，布局园区新型基础设施，补齐交通、水利等“老基建”重点领域短板，强化重大基础设施和新型基础设施建设，加快布局和建设数字转型、智能升级、融合创新等“新基建”，形成老基建”托底、“新基建”赋能的良好局面”

根据“十四五规划”，安徽省、池州市及东至县将加强城市停车设施建设。综上所述，项目与安徽省、池州市、东至县国民经济和社会发展规划的衔接性较好，未来在省、市、县的发展中具有重要的作用。

### 2.2.3 与各类专项规划衔接性分析

1.《安徽省住房和城乡建设事业发展“十四五”规划》中提出：“合理规划停车场布点，加快城市公共停车场和充电桩设施建设，加强停车信息管理，推动停车资源共享。”“加快城市排水防涝监测预警、指挥调度及智慧停车信息系统建设，推广城市“综合杆”运用，协同推进“5G+城市治理”、城市大脑、智能网联汽车建设，加快打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化城市基础设施体系。”

“城市停车场建设。以新建配建停车泊位为主体，盘活存量停车泊位为辅助，路内临时停车泊位为补充，通过利用新增建设用地、公共建筑配建、新建立体停车场等方式，增加公共停车泊位。”

2.《池州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》是池州市至 2035 年国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，也是实施国土空间用途管制的基本依据。规划提出池州市城市性质为“世界级旅游目的地、国际生态休闲城市、长三角中心区现代化城市、现代化滨江产业新城、历史文化名城”。规划提出联合推动跨界生态文化绿色发展，加快皖南国际文化旅游发展，加强浙皖闽赣生态旅游协作，共同打造长三角绿色美丽大花园。促进皖南国际文化旅游示范区建设，建设“大黄山”国际休闲度假旅游目的地，打造“三山三湖”山水观光旅游发展带。

3.《池州市“十四五”综合交通运输发展规划》中重点任务为统筹各种交通方式基础设施规划建设，完善多层次网络布局，打造“多向立体的综合运输通道”，加快构建“发达高效的快速网”、“完善顺畅的

干线网”、“广泛便捷的基础网”，扩大优质增量供给，实现立体互联，增强系统弹性，持续推进区域交通一体联动，加快融入长三角。在构建以国内大循环为主体，国内国际双循环相互促进的新发展格局中实现更大作为。

本次东至县大渡口镇停车场及配套设施建设工程充分考虑东至县大渡口镇综合交通体系布局对停车场的需求，项目内容符合省市县相关规划内容。

## **2.3 项目建设必要性**

### **2.3.1 本项目建设符合国家产业政策**

该项目的建设不属于国家发改委《产业结构调整指导目录（2024年本）》中鼓励类、限制类和淘汰类的项目，是属于国家允许发展的项目，符合国家的产业政策。项目建成后可以缓解大渡口镇停车压力，改善城区交通拥堵状况，可以极大提升城镇形象和品质，同时也可给公司带来一定经济收益，一举多得，是一项多方共利共赢的事业。

### **2.3.2 本项目建设能够缓解镇区“停车难”现状**

近年来，随着大渡口镇文明创建和环保治理力度的加大,镇区面貌得到很大改观；大渡口镇目前正处于快速发展时期，但是由于镇区范围内目前没有统一车辆停车场，造成过往车辆及街区固定车辆乱停乱放。镇区内新建道路交通经常出现堵塞及各种交通事故，该项目的实施，有利于改善本镇区停车乱停车难等问题，且完善本镇区基础配套设施和周边地区交通的秩序，并更好的服务镇区企业发展。

### **2.3.3 项目实施是塑造良好城市环境，优化投资环境的需要**

城市功能是城市价值的体现，是城市影响力不断增强的基础。完

善的基础设施是实现城市载体功能的保证，是城市宜居水平的体现，也是创建文明城市题中应有之义。城市交通系统是城市基础服务功能的重要组成部分，也是实现社会和经济发展的目标的重要基础。停车场建设能促进城市整体形象的提升，以环境促效益，进一步优化投资环境，拉动经济增长，让更多的人享受到城市生活的便利，而不是拥堵。

## 第三章 项目需求分析与产出方案

### 3.1 需求（市场）分析

当前，随着东至县大渡口镇经济的发展和人民生活水平的提高，各种机动车，尤其是电动小型车、私家车的拥有量迅猛发展，镇区“停车难”问题也愈加突出。停车需求与停车位供给存在巨大缺口，导致乱停乱放现象普遍，不但影响城市交通秩序，也降低了群众对城市管理工作的满意度。加快东至县大渡口镇停车场和停车位规划与建设是事关群众出行和民生福祉的大事，已引起社会各界高度关注。

一般而言，城市车位的需求与机动车保有量直接相关。一辆车，既需要满足长时间停放需求的相对固定车位，即基本车位，也需要满足出行中临时停放需求的停车位，即出行车位，二者相加，即为车位总需求。2015年9月住建部发布的《城市停车设施规划导则》提出，规划人口规模大于50万人的城市，停车位供给总量宜控制在机动车保有量的1.1—1.3倍之间。

鉴于此，有必要对大渡口镇镇区的道路、交通、停车进行统一的规划、优化和管理，充分挖掘城市停车资源，特别是科学合理拓展路边占道停车资源，并通过对路边占道停车合理收费这一经济杠杆实现停车资源高效利用，为全市交通、停车提供高效、方便、有序的服务，从而改善城市的交通拥堵和停车困难。

### 3.2 建设内容和规模

本项目拟新建西马路公用停车场、大同路公用停车场、杨树路公

用停车场、滨江路公用停车场，规划面积 29931m<sup>2</sup>，规划停车位 1425 个；改造提升大渡口镇政府公用停车场、大同中学公用停车场、大渡口镇长江农贸大市场公用停车场、渡口花园小区停车场，规划面积 15236.6m<sup>2</sup>，规划停车位 726 个，配套建设智慧停车软硬件系统及设备、停车场监控设施以及给排水、配电、消防等附属工程。

### **3.3 项目产出方案**

项目建成后可提供停车位 2151 个，60KW 充电桩 753 个。

## 第四章 项目选址与要素保障

### 4.1 项目选址

拟建项目位于东至县大渡口镇。

### 4.2 项目建设条件

#### 4.2.1 区域概况

##### 1. 东至县概况

东至县，隶属于安徽省池州市，位于安徽省西南门户，长江下游南岸，地跨长江下游平原与皖南山区，国土面积 3261 平方千米，占安徽省总面积的 2.3%，地跨北纬  $29^{\circ} 34'—30^{\circ} 30'$ ，东经  $116^{\circ} 39'—117^{\circ} 18'$ 。东与贵池区、石台县、祁门县接壤，南及西南与江西省景德镇市和浮梁、鄱阳、彭泽县毗邻，西北与安庆市和怀宁、望江县隔江相望。县境南北长 125 千米，东西宽 82 千米，长江傍境东流，长江岸线 85 千米。206 国道、318 国道，沿江（沪渝）高速公路、安景高速公路，铜九铁路在境内纵横交错。属亚热带湿润季风气候，四季分明，降水充沛。截至 2022 年末，东至县常住人口 39.3 万人。下辖 12 个镇、3 个乡，另设有 2 个省级开发区；县政府驻尧渡镇。

2022 年，东至县地区生产总值（GDP）259.5 亿元，按可比价格计算，比上年增长 5.6%。分产业看，第一产业增加值 36.6 亿元，增长 3.8%；第二产业增加值 116.1 亿元，增长 8.9%；第三产业增加值 106.7 亿元，增长 3.1%。三次产业结构由上年的 14.5：44.4：41.1 优化为 14.1：44.8：41.1，其中工业增加值占 GDP 比重为 36.5%。人均 GDP66104（按常住人口计算）元，比上年增加 4353 元。



东至县先后荣获中国金融生态县、安徽省发明专利授权量“十强县”、安徽省文明县（市）、安徽省级休闲农业和乡村旅游示范县、第三届国土资源节约集约模范县、第五届安徽省文明城市、第二批革命文物保护利用片区分县、2021 年度安徽省“四好农村路”示范县、首批安徽省“大托管”示范县、2022 中国领军智慧县级城市等多项荣誉。

## 2.大渡口镇概况

大渡口镇位于东至县北部，与安庆市区隔江相望，距东至县城 51 千米，东与贵池区牛头山镇为邻，南东部为升金湖沿岸，南西部与胜利镇毗连，西、北濒临长江，与古城安庆市隔江相望，省级大渡口开发区位于镇内。大渡口气候温和，雨量充沛，地势平坦，现有耕地 6.5 万亩，水面 7500 亩，盛产粮、棉、油、蔬菜、水产品，素有“鱼米之乡”之称。

### 4.2.2 自然环境条件

#### 1.地形地貌

东至县地处长江南岸，跨长江平原与皖南山区，全县山峦迭起，湖泊河流纵横，地形东高西低。地势最高点为中部中低山仙寓山，海拔 1375.7 米。地势最低点为沿江河漫滩地，海拔仅 10 米。全县地貌分为三区，一是北部、西北部地势最低，丘陵、岗地与湖泊交错分布，海拔高则 200 米至 300 米，沿江滨湖 50 米至 100 米，甚至在 20 米以下，为沿江湖泊、岗地、平原区。二是中部中低山蜿蜒起伏，海拔 500 米以上中低山多集中在此区，为中部中低山、丘陵、盆地区。三是南部低山丘陵区，海拔一般在 200 米至 500 米之间，为南部低山丘陵、盆地区。全县地形形成“七山一水一分田，一分道路和庄园”的格

局。

大渡口地处长江中下游冲积平原，地势平坦从南北向东南逐渐降低，土地肥沃，全镇 2013 年耕地 6.2 万亩，其中水田 0.6 万亩，旱地 5.6 万亩。长江流经大渡口镇境内 35 余千米。

## 2.气象条件

东至县属亚热带湿润季风气候区，气候温和，四季分明，雨量充沛，日照充足。根据东至县气象局观测资料统计，多年平均气温为 16.1℃，最热月为 7 月份，平均气温 27.9℃，最冷月为 1 月份，平均气温 3.5℃，极端最高气温 40.9℃，极端最低气温-16℃，无霜期 235 天，初霜期 11 月份，终霜期 3 月份，全年日照时数为 1705 小时；多年平均蒸发量 800 毫米，最大蒸发量 1225 毫米，最小蒸发量 636.7 毫米；风向夏季多南风，冬季多北风，春秋季风向多变，最多风向为东南风，最大风速 24 米/秒。

自然降水较充沛，年平均降雨量 1512.4mm，汛期 5-9 月平均降水量 913.06 毫米，最大年降水量为 2306.3 毫米（1999 年尧渡），最小年降水量为 936.7 毫米（1934 年尧渡）。根据东至县气象局 1957 年—2014 年的水文资料，保证率 85%的干旱年 1988 年，全年降雨量为 1213.1mm。水资源丰富，多年平均年总降水量 48.87 亿立方米，年平均地表径流深 710 毫米，径流总量 23.12 亿立方米。

## 3.水文地质

安徽省水文地质区划将全省分为五个水文地质区。一、淮北平原水文地质区（I）；二、江淮丘陵水文地质区（II）；三、大别山中低山水文地质（III）；四、沿江平原、丘陵水文地质区（IV）；五、皖南

中低山水文地质区（V）。项目区属沿江平原、丘陵水文地质区中的马鞍山一东至岩溶中等富水引、扩泉灌亚区（IV9）。以碳酸盐岩裂隙—岩溶水为主。富水程度为 10~30 吨/时和大于 50 吨/时，泉水最大流量达 775 吨/时，单孔涌水量最大可达 236.01 吨/时。水质良好，为  $\text{HCO}_3$  型，矿化度小于 0.5g/L，局部为  $\text{HCO}_3 \cdot \text{SO}_4$  或  $\text{HCO}_3 \cdot \text{Cl}$  型，矿化度 1~2g/L。

#### 4.土壤

项目区属水稻土类，土壤有机质含量平均为 2.1%，属中等水平；全氮含量平均为 0.085%，属中等偏下水平；全磷含量平均为 0.06%，属较低含量；速效磷含量平均值为 12ppm，但不均匀，部分地块含量呈极度贫乏状态；全钾含量平均为 2.3%，较为丰富，速效钾含量平均为 59ppm，属中等偏低水平；有效土层 100cm 厚以上，达到 1 级；土壤质地为壤土，根据土壤质地分级标准达到 1 级；均质质地剖面构型为壤粘粘，为 3 级；pH 值 6.8，达到 2 级；障碍层因素达到 1 级标准。

#### 5.自然灾害

自然灾害主要以雨涝和干旱为主，对农业的稳产高产影响极大，季节性旱涝情况是“春夏多涝湿，秋冬多干燥”，这些灾害性天气年年有，只有影响程度上的轻重之别。暴雨亦年年发生，主要集中在 5-8 月份，其中 6 月中旬至 7 月上旬“梅雨”期最多，常年梅雨量 320 毫米左右，最大超过 1000 毫米，年均出现暴雨 5.5 天。低温连阴雨天气春季时有发生，导致水稻烂种烂芽，棉花苗期病害发生。秋季以秋旱最多，局部干旱现象每年均有发生。灾害性天气是农业生产重要

的限制性因素。

## 6.地震烈度

根据《中国地震动参数区划图》，本区地震动峰值加速度分区为 0.05g，地震基本烈度为VI度，设计特征周期 0.35s。

### 4.2.3 交通运输条件

东至县境内有 4 条高速（沪渝高速、安景高速、济广高速、东九高速）；4 条省道（325 省道、327 省道、222 省道、231 省道）；4 条国道（206 国道、318 国道、530 国道、236 国道）；1 条铁路（铜九铁路）；水上有 1 条水道（拥有长江黄金水道 85 千米，并在沿江重镇形成香口危化品码头、东流菊江港埠、大渡口 3 个五千吨港口）。九华山、安庆、景德镇机场均在 1 小时车程内，合肥、南昌、南京机场均在 3 小时车程内。

大渡口距安庆机场 25 千米、合肥机场 170 千米、南京机场 250 千米，与国家一类开放口岸安庆港仅一江之隔，可常年通航 5000 吨级货轮和万吨级油轮，318 线、206 线两条国道穿镇而过。

### 4.2.4 基础设施条件

#### 1.供电电源

项目用电来自县供电公司，通过电缆埋地进入本工程高压配电室，将高压电通过放射式引至各配电房变压器，再由变压器将低压电输送到各个项目区，以满足项目区用电需求。

#### 2.供水条件

东至县的供水主要来自地表水和地下水。2018 年全县供水总量 2.4249 亿立方米，其中地表水供水量 2.4149 亿立方米，占供水总量 99.6%，地下水供水量 0.01 亿立方米，占供水总量 0.4%，地下水供水

基本用于农村居民饮用水。

### 3.排水条件

排水方面采用雨、污水分流制排放，雨水通过雨水管道排入尧渡河，而污水则通过污水管道收集并输送至污水处理厂进行处理。

### 4.通信条件

东至县内以移动电话、高度宽带等为主形成的高效迅捷的通讯网络，各类信息能够及时传输送达，满足项目区建成后的通讯要求。

### 5.施工及配套条件

（1）砂石料：东至县及其周边县市具有较广的砂料供应市场，供货质量及来源有保障。

（2）主要外来材料的供应：本工程施工的主要外来材料主要包括钢材、木材、水泥等，均可在建材市场采购供应。

#### 4.3.5 土地要素保障

本项目建设区域及附近均没有大型工业企业，附近无化学污染源，无军事设施等，没有重要经济目标，无过境架空高压线，无危及人身安全的易燃爆危险物品库，社会环境条件良好。

#### 4.3.6 资源环境要素保障

##### 1.水资源保障能力

东至县境内水资源主要是地表水资源，不计地下水资源。根据《安徽省东至县水资源开发利用现状分析报告》，东至县多年平均地表水资源总量为22.83亿m<sup>3</sup>，多年平均径流深为729 mm。人均水资源量为4761立方米，略高于全市人均水资源量228.4立方米。

2018年全县用水总量2.4249亿立方米，各行业用水分别为农田灌

溉用水1.7794亿立方米，林牧渔用水量0.083亿立方米，工业用水总量0.2514亿立方米；城镇公共用水量0.0569亿立方米，居民生活用水0.1907亿立方米，生态环境用水量0.0635亿立方米，占最大用水量的还是农田灌溉用水，占用水总量的73%，最小的是城镇公共用水量，占用水总量的2.35%。

## 2.大气环境承载能力

通过加强工业企业和机动车尾气排放的监管，严格控制工业废气、烟尘和汽车尾气的排放量，同时加大对燃煤锅炉的整治力度，推广清洁能源替代传统能源，减少了燃煤污染。二氧化硫、二氧化氮（NO<sub>2</sub>）、可吸入颗粒物（PM<sub>10</sub>）以及细颗粒物（PM<sub>2.5</sub>）较往年分别下降了 33%、33%、13%以及24%。

目前东至县的 AQI 平均值为 45，其中优（0-50）的天数占比超过 80%，良（51-100）的天数占比约为 60%，轻度污染（101-150）和中度污染（151-200）的天数占比较低。东至县在大气环境保护方面取得了显著的成果，市民的健康状况也得到了有效保障。政府将继续加大力度，推动大气环境的持续改善，让市民享受更加清新、健康的生活环境。

## 3.环境资源

东至是省级森林城市、全国绿化先进县，森林覆盖率达 58.7%，是天然大氧吧，具备打造“长三角重要旅游目的地”“重要休闲康养基地”独特优势。主要河道和湖库水质按月监测，全县共布设 8 个水质监测断面，其中长江香口断面、长江香隅断面、香隅河断面、尧渡河东至县上游的水质均达到或优于 III 类标准。

东至县是首批国家生态经济示范区，北纬 30 度线横亘全境，气候湿润，生态优越，盛产茶叶、食用菌等农特产品，是祁门红茶的发源地，许多有机优质农产品享誉全国，“东至黑木耳”获国家地理标志认证。

## **第五章 项目建设方案**

### **5.1 工程方案**

#### **5.1.1 指导思想和建设原则**

##### **1.指导思想**

本项目以完善服务设施、提高城市基础服务能力为重点,按照“以人为本、协调发展”的要求进行规划建设。

##### **2.建设原则**

(1) 打造精品原则

(2) 统一规划, 综合协调的原则

(3) 坚持可持续发展, 以保护为主, 兼顾开发原则

本项目坚持“严格保护、统一管理、合理开发、永续使用”的工作方针, 加强生态环境培育, 兼顾社会效益, 着力营造一个健康、快速、持续发展的社会氛围, 最后达到经济效益、社会效益和生态效益协调发展的总体目标。

#### **5.1.2 停车场设计方案**

##### **1.设计依据和相关规范**

《城市道路工程设计规范》(GJJ37-2012)(2016 版)

《城市道路路基设计规范》(CJJ194-2013)

《城镇道路路面设计规范》(CJJ169-2012)

《公路路基设计规范》(JTGD30-2004)

《无障碍设计规范》(GB50763-2012)

《公路水泥混凝土路面设计规范》(JTGD40-2011)



《城市绿地设计规范》(GB50420-2007)

《城市道路照明设计标准》(CJJ45-2015)

《室外排水设计规范(2016 年)》(GB50014-2006)

《市政排水管道工程及附属设》(06MS201)

《停车场地质察报告》

## 2.停车场结构设计

在本次设计中，按国家现行的有关结构设计规范，本着安全经济的设计原则，在满足规范的前提下，尽量兼顾使用功能要求，精心设计，力求做到安全可靠，经济合理。根据现行有关设计规范，本工程建筑结构安全等级为二级，结构设计基准期及合理使用年限为 50 年。

## 4.设计荷载

- (1) 风荷载  $0.40\text{kN/m}^2$ ;
- (2) 雪荷载  $0.30\text{kN/m}^2$ ;
- (3) 抗震设防烈度 8 度 ( $0.20g$ ) ;
- (4) 场地特征周期  $T_g$  为  $0.55s$ ;
- (5) 结构阻尼比  $0.05$ 。

楼面使用荷载标准值

上人屋面:  $2.0\text{KN/m}^2$

地下室车库:  $4.0\text{KN/m}^2$

非上人屋面:  $0.5\text{KN/m}^2$

电梯机房:  $7.0\text{KN/m}^2$

## 5.建筑分类等级

- (1) 结构安全等级为二级;

(2) 建筑抗震设防类别为标准设防类为乙类;

(3) 钢筋混凝土结构的抗震等级一级;

(4) 本工程基础设计等级均为乙级;

(5) 砌体施工质量控制等级为 B 级;

(6) 地面粗糙度为 B 类。

## 6.基础方案

本工程基础设计：工程地质勘察正在进行中待《岩土工程勘察报告》正式出来后，再决定其基础型式。

## 七、主要结构材料

强度等级：梁，柱，板 C30;

1) 混凝土：C25，C30，C35 垫层 C15

地下室侧板、底板设计抗渗等级：0.8MPa

2) 钢筋：

φ—HPB235 级钢筋  $f_y=210\text{N/m m}^2$ ;

φ—HRB335 级钢筋  $f_y=300\text{N/m m}^2$ ;

φ—HRB400 级钢筋  $f_y=360\text{N/m m}^2$ ;

3) 砌体：

±0.000 以下：MU15 标准粘土砖，M7.5 水泥砂浆;

±0.000 以上：外墙：MU10KP1 型多孔砖或 MU5KM1 型空心砖，  
M5 混合砂浆;

一层及以上内墙：MU5KM1 型空心砖（容重  $1200\text{kg/m}^3$ ）;

M5 混合砂浆;

4) 钢板、型钢：Q235—B;

5) 焊条: E43XX 系列(用于 Q235 钢, HPB235 级钢筋);  
E50XX 系列(用于 HRB335、HRB400 级钢筋, Q345 钢)。

## 7. 施工方案

(1) 所有回填土应分层碾压, 压实度要求见路基项。

(2) 填土前, 原地面的草皮杂物、淤泥等要清除, 对原有的排水垄沟及较深的坑穴要分层填土夯实至原地面, 园田表层的有机土、树根等也要清除, 原地面不平整的要大致找平。

(3) 严禁使用淤泥、垃圾、含苇草等腐殖土和冻块土方填筑路基, 粒径超过 10 厘米的土块以及土中含有的苇草、杂物等应检出。

(4) 填土前应根据土方来源及土质变化情况, 对所采用的土测试塑性指数、最佳含水量和最大干容重。施工用塑性指数为 7-17 的土为宜, 其含水量应掌握等于最佳含水量或较最佳含水量低 2%, 以利压实, 对于过湿、过干的土应翻晒或加水, 以期压实后达到最大干容重。

(5) 按测量桩线位填土应经常检查, 防止偏移, 采用分层填土、分层压实和检验密实度。高填土及填河沟洼地的路段分层排压, 每层压实厚度不超过 20 厘米, 每层填土应比路基适当加宽, 以利路基边缘部位的压实和进行切坡, 保持坡面坚实。为便于排水, 每层表面可做成 2-4% 的横坡。

(6) 当路基填至设计高时, 应检验标高、宽度、横坡度以及外观等均应符合工程要求。

(7) 应按路基设计宽度和高程进行开挖除保证底口宽度外还应注意边坡槽帮不发生坍塌。

(8) 挖方接近设计高时, 应注意根据土质适当预留高度, 有条件件

时应用找平机找平,以便压实后符合设计高程并检查宽度、横坡及外观。

(9)路肩边缘压不到之处,应以人工夯实,路肩边线要整齐顺直,表面要平整,宽度和密实度、横坡等要符合设计要求

(10)边坡应坚实,个别不足之处洒水用拍板拍实,严禁路基填土不足时,路肩和边坡用浮土帮坡或自上面下倒土,形成松坡拍平,一旦行车上去易发生交通事故。

(11)缘石必须稳固,并应线直,弯顺,无折角,顶面应平整无错牙,侧石勾缝应严密,缘石不得阻水侧缘石背后回填必须密实。

(12)雨季施工,做好施工现场的排水工作,道路范围施工路段,雨季不得有积水现象

(13)对于现状地面坡度大于 20%的填方路段应将现状地面修整成宽度不小于 2 米的台阶形。

(14)在施工过程中,如遇其他的特殊情况,请及时与设计单位联系。

### **5.1.3 供配电设计**

#### **1.设计范围**

- (1) 低压配电系统设计
- (2) 室内照明设计
- (3) 防雷接地设计

#### **2.设计标准**

- (1) 负荷等级

楼梯、消防负荷、应急照明、走道照明等为一级负荷,其中重要的计算机系统和安防系统用电为重要一级负荷。其它设备用电为三级

负荷。

## （2）电源

根据供电规划，项目供配电由周边市政供电线路供给。

## （3）用电负荷

同时系数取 0.50，计算负荷为： $37680 \times 0.5 \times 8 \div 1000 = 150.72 \text{KW}$

年总用电量约为 5.5 万度。

## （4）应急电源

应急照明灯具另设蓄电池作备用电源。弱电系统设置集中式 UPS 电源。

## 3.线路敷设

所有线路采用铜芯导线、电缆、密集型母线，消防负荷干线采用矿物质绝缘电缆，其它负荷干线采用低烟无卤阻燃电缆。

## 4.照明设计

本工程照明形式为停车场室外普通照明。

建筑物内电气照明系统采用三相五线制，照明光源根据使用场所的不同，合理地选择光源的光效、显色性、寿命等光电特性指标，为达到较好的照明效果和节约能源的目标，灯具和光源尽量采用节能型产品

### 5.1.4 弱电系统

#### 1.停车场设备监控系统

工程内设置设备监控系统,对供配电系统以及照明系统等进行监控。

#### 2.安全监控系统系统

本工程中设置保安监控系统，在停车场内、各出入口、通道、楼梯向麦置固定或云台式保安监控彩色摄像头。对整个停车场的营业状况、人流和车流状况、突发事件等进行监控并记录。

3.出入口管理设计:停车场设置落杆式刷卡收费系统。

#### 4.消防报警及联动控制系统

(1) 按国家消防规范要求进行设计，本工程设置火灾自动报警系统及消防联动控制系统、消防广播与疏散事故照明。接受火灾报警，发出火灾声、光信号，播放事故广播和安全疏散指令等;控制消防水泵、固定灭火装置、防火卷帘门和防火门、通风空调系统、各种风道阀门防烟排烟设施、消防专用通讯及 119 专线电话、非消防电源的切除与应急照明的启动等。

(2) 消防控制室设在出口处。

本工程中在停车场所、楼梯、通道和各个出入口以及主要设备机房设置背景音乐广播，平时作为背景音乐和事务性业务广播使用，在发生紧急情况或火灾时在控制中心进行紧急广播，用于进行人员的疏散指挥、扬声器功率不小于 3w。在火灾时，应急广播机在相关区域播放疏散广播。应急广播的播放由压敏高于背景环境噪声 15dB 内设置扩声系统。

## 5.2 建设管理方案

### 5.2.1 项目组织与管理

#### 1.项目组织

◆项目单位组织机构。东至县大渡口镇人民政府为本项目的建设单位，具体负责项目前期组织等工作。

◆项目管理组织结构。建立强有力的工作领导小组，从领导力量上加强投入，涉及建设开发和运营的重大问题时，由领导小组决策，以提高开发建设和运营的合理性和决策的权威性。同时成立专门的项目管理组织（简称“项目组”），项目组就项目实施计划（工程进度和预算执行情况等）对公司负责。

项目组设项目经理一名和成员若干人，由经验丰富的项目管理人員和专业技术人员组成（可以外聘），全面负责项目的实施。项目组成员是项目管理的执行者，对项目经理负责，其中必须含有与项目实施内容相关的工程技术人员，以及项目总工程师、项目管理员、合同管理员等。项目组成员由项目经理聘任。

### **5.3.2 项目进度安排**

本工程建设周期为 24 个月，2024 年 6 月—2026 年 5 月。

工程建设工期确定后，根据工程实施各个阶段工作量和所需时间，对时序作出大体安排，并使各阶段工作相互衔接。大致可分为以下几个阶段：

1.前期准备阶段（2024年6月前）：该阶段主要开展可研报告编制和审批工作、方案设计、初步设计及施工图设计等。

2.现场施工阶段（2024年7月—2026年4月）：该阶段分为进场开工准备及工程施工。

3.竣工验收阶段（2026年5月）：项目竣工验收，该阶段开展项目竣工验收和结算审计工作。

### **5.3.3 招投标**

本项目建筑工程、安装工程、设备采购、设计、监理等均应采用公开招标方式。

**表 2 招标内容一览表**

基本条目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标	
勘察	√			√	√		
设计	√			√	√		
建筑工程	√			√	√		
安装工程	√			√	√		
监理	√			√	√		
主要设备	√			√	√		
重要材料	√			√	√		
其他	√			√		√	

#### **5.3.4 以工代赈管理**

本项目部分工程拟采取推广以工代赈方式实施，将积极吸收当地脱贫监测户、低收入群众、待业人员等人员参与项目建设。并对参与人员进行培训后，分别胜任普工、砟工、泥工、支模工、石工、机械工等工种。在建设期内所需工种包括普工、砟工、泥工、支模工、钢筋工、机械工等，预计可带动周边 30 名脱贫监测户、低收入群众就业，带动工期内就业人员可实现 1 万元-2 万元增收，社会效益显著。



## 第六章 项目运营方案

### 6.1 运营模式选择

建成后由东至县住房和城乡建设局拟委托第三方公司负责项目后续运营管理。

### 6.2 运营组织方案

#### 6.2.1 组织机构

项目组织管理的宗旨是抵御或避免项目运行过程中的风险，提高市场项目应变能力和加大市场竞争力度。体制与机构是项目运行机制保证。

##### 1.管理机构组织

为适应市场经济的发展要求，根据企业运营特点和需要，设置相应的管理部门。公司下设办公室、财务部、运营部、人事部。构建成总经理领导下的三部一室组织机构。

办公室：负责整个企业的宣传、策划；广告制作、发布；会议组织、接待；公司文件、拟文、印发、打字、文印、办公用品、职工福利的安排；执行公司指令、下达贯彻、检查等。

财务部：负责公司的财务收支、财务、工商、税务、员工工资的造册发放，各独立实体的财务审查；年初财务预算，年终财务决策，独立实力体承包费、管理费的收取等工作。

运营部：负责各网点的管理。

后勤部：负责充电桩维护。

人事部：负责职工的培训、人才招聘和人事管理。

### **6.2.2 人员培训**

为在项目建成后立即能够投入运营，应对所招收经营户、拉车人员和项目建设单位管理人员进行为期一周岗前培训。学习国家有关法律、法规和公司的各项规章制度及管理办法。通过培训，使队伍掌握安全操作规范和管理知识，提高其专业水平和服务能力。

## **6.3 安全保障方案**

### **6.3.1 安全管理**

**建立安全管理制度：**制定详细的安全管理规定，包括充电桩建设、设备安装、维护等方面的要求，确保项目工作有序进行。同时，定期对安全管理制度进行评估和修订，以适应项目发展的需要。

**加强安全设施建设：**安装监控摄像头、门禁系统等设备，提高项目安全防范能力。同时，定期检查设施设备，确保其正常运行。对于发现的问题，要及时进行维修和更换，确保设施设备的安全可靠。

**定期进行安全隐患排查：**组织专业人员对项目进行安全隐患排查，及时消除安全隐患，确保项目安全稳定。对于重大安全隐患，要立即采取措施予以整改，确保充电桩的安全使用。

### **6.3.2 设备安全管理**

**建立充电桩使用管理制度：**制定充电桩使用管理制度，明确充电桩的使用、维护、安全等方面的要求，确保充电桩安全运行。对于充电桩使用者，要进行严格的管理和培训，确保其具备合格的充电技能和良好的职业道德。

**加强对充电桩使用者的培训和管理：**对充电桩使用者进行定期培训，增强其安全意识和充电技能。同时，加强对使用者的管理，确保其遵守交通规则，保证行车安全。对于违反规定的使用者，要及时进

行处理，确保充电桩的安全使用。

定期对充电桩进行检查维护：组织专业人员对充电桩进行定期检查和维修，确保车辆安全可靠。对于发现的问题，要及时进行维修和更换，确保充电桩的正常运行。同时，加强对充电桩的日常管理，确保其保持良好的运行状态。

### **6.3.3 消防安全管理**

建立健全消防安全制度：制定消防安全制度，明确消防安全责任、消防设施设备的使用和维护要求等，加强消防安全宣传教育。对于停车场的管理人员和使用者，要定期进行消防安全知识的培训，增强其消防安全意识。

定期组织消防演练：组织管理人员和使用者参加消防演练，增强其消防安全意识和应急处理能力。通过消防演练，让管理人员和使用者熟悉火灾发生时的应对措施，提高其自救互救能力。

加强消防设施设备的检查和维护：定期对消防设施设备进行检查和维护，确保消防设施设备处于良好状态。对于发现的问题，要及时进行维修和更换，确保消防设施设备的正常运行。同时，加强对消防设施设备的日常管理，确保其保持良好的运行状态。

## **6.4 绩效管理方案**

### **1.提高管理的效率和质量**

通过绩效考核，激发项目管理人员的工作热情，促使他们不断提高自身的工作能力，提升团队整体管理水平。具体措施包括：组织管理人员参加培训、学习交流等活动，提高他们的专业素养；鼓励管理人员进行创新，探索适合项目发展的管理模式和方法。同时，项目经理或主管领导要关注管理人员的工作需求，为他们提供必要的支持和

帮助。

## 2.提升管理人员个人成长

绩效考核旨在发现管理人员的优点和不足，为管理人员提供改进的方向和方法，促进他们个人成长。具体措施包括：定期开展管理人员个人发展规划，帮助他们明确职业发展目标；为管理人员提供发展空间，支持他们参加各类专业发展活动。同时，项目经理或主管领导要关注管理人员的职业发展需求，为他们提供个性化的培训和发展机会。

## 3.建立公平、公正、公开的绩效考核体系

确保绩效考核的公平性、公正性和公开性，激励优秀管理人员，淘汰不合格管理人员，营造良好的工作氛围。具体措施包括：制定科学合理的绩效考核指标和评分标准，确保各项指标具有可操作性和针对性；建立绩效考核申诉机制，保障管理人员的合法权益。同时，项目经理或主管领导要关注绩效考核过程中可能出现的问题，及时调整和完善考核制度。

## 第七章 项目投融资与财务方案

### 7.1.1 编制说明

建设投资由建筑工程费、设备购置费、安装工程费、工程建设其他费用、基本预备费、建设期利息、发行费用等构成。

### 7.1.2 投资估算依据及说明

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2018）
- (2) 《市政工程投资估算指标》（HGZ47-101-2007）
- (3) 《安徽省市政工程消耗量标准》
- (4) 《安徽省安装工程消耗量标准》；
- (5) 《基本建设项目建设成本管理规定》；
- (6) 发改价〔2007〕670 号文国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知；
- (7) 国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》 发改价格[2011]534 号。

### 7.1.3 投资估算的范围

投资估算范围为项目从筹建至竣工验收交付使用时止，工程费用、工程建设其他费、预备费等工程所需的全部费用。

### 7.1.4 投资估算说明

#### (1) 工程费用

本项目工程费用主要包括文化基地等工程费用。

#### (2) 工程建设其他费用

- ①土地费用：本项目无土地费用；
- ②建设单位管理费：根据财建[2016]504 号文件计取；
- ③工程监理费：根据建标[2007]164 号文件计取；

④工程勘察设计费：根据计价格[2002]10号文件计取；

⑤联合试运转费：按建标[2007]164号文件计取；

⑥场地准备及临时设施费：根据建标[2007]164号文件计取；

⑦前期咨询费：关于发布《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知（国家计委计价格〔1999〕1283号）。

### （3）基本预备费

本项目基本预备费按工程费用和工程建设其他费用之和的8.00%估算；价格预备费按计投资[1999]134文规定，为零费率。

### （4）建设期利息及发行费用

按照拟定的资金筹措方案，计划分两年发行，2024年计划发行4000.00万元，发债利率按3.95%计算，发债年限15年，2025年计划发行3000.00万元，发债利率按3.95%计算，发债年限15年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。债券每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金。

本项目计划发行债券7000.00万元，发行费用按照发行面值的1‰计算，发行费用为7.00万元。

### 7.1.5 总投资估算

本项目总投资估算为9938.13万元，其中工程费用8136.04万元，工程建设其他费为785.14万元，工程预备费为713.69万元，建设期利息为296.25万元，发行费用为7.00万元。总投资估算详见下表：

表 3 总投资估算表

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标(取费标准)			备注
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其它费用	合计	单位	数量	单位价值	
一	第一部分:工程费用	4720.54	2903.18	512.33		8136.04				
1	主体工程	1501.97				1501.97				规划停车位 2151
1.1	新建停车场	1197.24				1197.24	m²	29931	400	
1.2	现状停车场改造	304.73				304.73	m²	15236.6	200	
2	停车充电设施	12.00	2903.18	512.33		3427.50				
2.1	充电桩		2240.18	395.33		2635.50	个	753.00	35000	
2.2	箱式变压器		663.00	117.00		780.00	个	26.00	300000	
2.3	电路改造	12.00				12.00	套	8.00	15000	
3	配套工程	3206.57				3206.57				
3.1	道路及场地硬化	1346.90				1346.90	m²	29931.00	450	
3.3	管道沟线	903.35				903.35	m²	45167.60	200	
3.4	供电工程	658.48				658.48	m²	29931.00	220	
3.5	给排水工程	225.84				225.84	m²	45167.60	50	
3.7	智能化停车管理系统	48.00				48.00	套	8.00	60000	
3.8	标牌和标线	24.00				24.00	项	1.00	240000	
二	工程建设其他费用					785.14				
1	项目建设管理费					117.63				80+（项目工程投资-5000）*1.2%
2	工程勘察费					41.86				建安工程费用*0.8%
3	工程监理费					181.64				工程费用内插法

4	工程设计费					250.54				工程费用内插法
5	项目前期咨询费					25.81				工程费用内插法*调整系数
6	工程造价咨询费					26.85				工程费用*0.3%
7	施工图审查费					8.48				差额定率累进法
8	招标代理服务					29.62				工程费用差额定率累进法
9	环境影响评价费					12.03				工程费用内插法*调整系数
10	场地准备及临时设施费					41.86				建安工程费用*0.8%
11	工程保险费					48.82				工程费用*0.6%
三	基本预备费（8%）					713.69				
四	建设期利息及发行费用					303.25				
1	建设期利息					296.25				第一年发行 4000 万元， 第二年发行 3000 万元，利率 3.95%。
2	发行费用					7.00				
五	项目总投资					9938.13				



## 第八章 项目影响效果分析

### 8.1 经济影响分析

该项目的建设，是东至县响应国家号召、落实产业政策的具体行动。该项目的建设有利于促进东至县城市规划的整体推进。该项目建设，是为了杜绝配套设施不完善给城市发展带来制约问题而有针对性提出的建设项目，建成后可有效保障东至县经济社会持续健康发展。对东至县加快新能源电动汽车推广应用，完善充换电服务网络，加快提升充换电服务保障能力，促进新能源和新交通双向融合，切实保障新能源汽车产业高质量发展，助力实现“安徽省西南部现代化滨江城市”战略定位，具有深远而重大的现实意义。

### 8.2 社会影响评价

该项目，符合国家《产业结构调整指导目录（2014 年本）》《池州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《东至县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》等要求，根据市场条件、工程方案和资金条件，能够有效地推动当地的建设和发展，与当地的经济政策相适应。

### 8.3 生态环境影响分析

建设项目一般都会引起所在地的自然环境，社会环境和生态环境的变化，对环境状况、环境质量产生不同程度的影响。环境评价是在研究确定场址方案和技术方案中，调查研究环境条件，识别和分析拟建项目影响环境的因素，研究提出治理和保护环境的措施。

8.4 资源和能源利用效果分析

8.4.1.分析依据

《中华人民共和国节约能源法》（2016 年修订）  
《中华人民共和国循环经济促进法》（2008 年）  
《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发改委令 2023 年第 2 号）  
《产业结构调整指导目录（2021 年修）》  
《能源管理体系要求及使用指南》（GB/T23331-2020）  
《综合能耗计算通则》（GB/T2589-2020）

8.4.2 能耗指标测算分析

1.耗水量计算

该项目定员按 30 人考虑，人均耗水量为 40 升/人•d，不可预见水按照 10%计，年耗水量为 660m³，详细计算过程见下表。

表 4 项目用水情况表

序号	项目	用水单位	用水标准	日用水量	年使用时间	年用水量（m³）
		人数/面积 m2	L/d	m3/d		
1	管理用水量	30	40	1.2	300	360
2						
3						
4	不可预见水					36
合计						396

2.电力消耗量测算

本项目公共设施区域部分根据《民用建筑电气设计标准》（GB 51348-2019）、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）计算，年用电量约 132.96 万 kW·h。

表 5 建筑物用电一览表

序号	名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用电功率密度 (W/m <sup>2</sup> )	运行功率 /kW	需要 系数	年工作 时间/h	年平均有功 负荷系数	年用电量/ 万 kW·h
1	道闸系统			40	0.4	3650	0.7	4.088
2	弱电系统	45167.6	10	451.676	0.4	8760	0.7	110.79
3	室外照明	45167.6	0.55	66.06	0.7	4380	0.7	14.18
4	线变损							3.9
	合计							132.96

## 第九章 项目风险管控方案

### 9.1 风险识别与评价

#### 1.项目在规划选址、规划调整时可能引发的社会稳定突出问题

该项目决策是否与现行政策、法律法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序；该项目是否经过严谨科学的可行性研究论证，是否充分考虑到时间、空间、人力、物力、财力等制约因素。

本项目符合发展规划、产业政策要求，参数选择符合国家相关规范、标准，初步认为本项目不存在此方面的风险。

#### 2.资源开发可能引发的社会稳定问题

项目施工及运行期间的振动、噪声、扬尘、废气等对周边居民生活造成的影响，极易引起周边居民的不满，从而引发一系列不稳定问题。

#### 3.项目开工及建设中可能引发的社会稳定突出问题

项目实施过程中技术经济影响因素主要包括工程方案、施工组织管理、资金保障可靠性及施工时间的合理性等方面。

#### 4.项目建设后期可能引发的社会稳定突出问题

本项目不会对当地传统文化、生活习惯产生不利影响，不会与当地群众的宗教信仰和风俗习惯产生冲突，项目的建设能带来沿线土地开发强度的加大和土地的升值，项目的建设能带来就业机会，能够显著促进所在地域的发展，不会对周边生活成本产生较大影响，不存在此方面的风险。

#### 5.项目其他涉及群众利益可能引发的社会稳定突出问题

社会稳定问题产生根源在于工程建设中对群众造成的各种影响，

但社会不稳定问题发生又具有很大的不确定性，其表现形式也复杂多样。

## **9.2 风险管控方案**

针对上述风险，提出如下管控措施：

1.运营资金风险的对策：运营商需要确保具备足够的资金储备，或与合作伙伴合作共担风险。可以通过政府补贴、社会投资等方式筹集资金，降低资金压力。

2.设备故障风险的对策：建立完善的设备维护和故障处理机制，定期进行设备检查和维修，确保设备正常运行。可以采用智能监控系统实时监测设备状态，及时发现并处理故障。

3.安全风险的对策：采取严格的安全措施，如安装过电流保护器、防火墙和数据加密等技术手段，保障用户充电安全和个人信息安全。加强员工培训，增强安全意识，确保操作规范。

4.市场风险的对策：密切关注市场动态和竞争对手情况，及时调整市场策略和产品定位。

5.法律法规风险的对策：加强与政府部门的沟通与合作，确保充电桩建设符合相关法律法规和政策要求。在选址、建设、运营等方面遵循规定程序，降低法律风险。

6.技术风险的对策：关注行业技术发展趋势，及时引进先进技术和设备。加强与科研机构的合作，共同研发新技术和产品，提高充电桩的效率和性能。

## **第十章 研究结论与建议**

### **10.1 主要研究结论**

#### **10.1.1 符合政策文件要求**

项目符合安徽省、池州市、东至县《国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》等规划要求，满足《产业结构调整目录（2024 年本）》等规范要求。

#### **10.1.2 项目必要性较强**

本项目能够加快推动东至县大渡口镇停车设施建设，有利于促进城市环境改善、方便群众生活、为游客提供便利，增加公共产品和公共服务的有效供给，化解“车辆多、车位少、停车难”的供需矛盾，满足市民的停车需求，从根本上缓解停车压力问题，全面推进城市化进程、提升城市形象。

#### **10.1.3 项目建设条件具备**

项目基地交通十分便捷，能源供应充足，建设环境较好，同时各级政府及相关部门对本项目建设高度重视，从政策等各方面给予大力支持和配合，建设条件良好。

#### **10.1.4 工程建设方案合理**

根据项目的相关规划，从项目建设片区的实际情况出发，提出具体工程建设方案，确定主要技术指标。项目建设方案符合国家及地方相关标准及规范要求，建设方案可行。

#### **10.1.5 社会评价**

建设美观、实用的停车场，能够提升城市的形象和公共设施建设

水平。同时，停车场作为城市基础设施的一部分，可以为城市居民提供便利，促进城市的可持续发展。

综合分析，本项目建设是可行的，而且是非常必要的。

## **10.2 问题与建议**

1.该项目建设要加强成本控制，有关项目建设的发包、分包应通过公开招标、择优选用。同时要积极运用技术经济的方法，努力降低成本。

2.优选规划设计，完善使用功能。积极推广应用先进、成熟、经济实用的新技术、新材料。

3.组建精明能干的施工技术队伍或聘请专业项目管理人员进行技术指导，力求降低成本，减小投资风险。合理、科学地做好施工现场组织和工期安排。

4.建议及早做好外部环境协调工作，确保建设工程能保质保量顺利完工。

5.建议在项目建设前期，充分做好调查，广泛征求意见，按照需求调整、完善工程设计方案。