

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传 服务设施建设项目 实施方案



大洲设计咨询集团有限公司

二〇二五年十月

编 审 人 员

项目名称：兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目

编制单位：大洲设计咨询集团有限公司

资质证书编号：甲 112024010718

发证机关：中国工程咨询协会

法人代表：曹潮

报告负责人 凌清华 高级工程师、咨询工程师（投资）

报告参与人 周东明 高级经济师、咨询工程师（投资）

 吴小鹏 高级工程师、咨询工程师（投资）

 童 科 高级工程师、注册造价工程师

 刘 欣 工 程 师、注册公用设备工程师

 蒯本洋 工 程 师、咨询工程师（投资）

报告审核人： 王立冈 高级工程师、咨询工程师（投资）

统一社会信用代码

91320902788854895B

(1/40)

营业执照

(副本)

编号 320913000202210210022

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称

大洲设计咨询集团有限公司

注册资本

6000万元整

类型

有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期

2006年05月24日

法定代表人

李东升

住所

盐城市城南新区黄海街道青年中路51号钱江财富广场2幢2-901室(CNH)

经营范围

许可项目：国土空间规划编制；建设工程勘察；建设工程设计；人防工程设计；建筑智能化系统设计；建设工程施工；建设工程监理；公路工程监理；水运工程监理；水利工程建设项目；测绘服务；检验检测服务；建设工程质量检测；水利工程质量检测；安全生产检验检测；雷电防护装置检测；文件、资料等其他印刷品印刷（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：规划设计管理；工程造价咨询业务；设备监理服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；工程管理服务；消防技术服务；安全咨询服务；环保咨询服务；环境保护监测；水土流失防治服务；水环境污染防治服务；水文服务；土地整治服务；土地调查评估服务；工程和技术研究和试验发展；旅游开发项目策划咨询；房地产评估；信息系统集成服务；软件开发；软件销售；社会稳定风险评估；资产评估；企业管理；财务咨询；广告设计、代理；广告制作；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

登记机关

2022年10月21日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：大洲设计咨询集团有限公司

住所：盐城市城南新区黄海街道青年中路51号钱江财富广场2幢2-901室

统一社会信用代码：91320902788854895B

法定代表人：李东升

技术负责人：凌清华

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：建筑，水利水电，市政公用工程

证书编号：甲112024010718

有效期：2024年07月01日至2027年06月30日

发证单位：中国工程咨询协会

目 录

第一章	项目概况	1
1.1	项目背景	1
1.2	项目经济技术指标	2
1.3	项目工作界面	15
1.4	项目有偿使用范围及期限	15
1.5	项目运作方式	16
1.6	有偿使用权方案	17
第二章	项目采用有偿使用模式的必要性和可行性	19
2.1	项目采用有偿使用模式的必要性	19
2.2	项目以有偿使用模式运作的可行性	21
第三章	风险分配基本框架	24
3.1	风险因素识别	24
3.2	本项目风险分配分析	27
3.3	本项目风险分配及承担结果	29
3.4	风险防范及控制	31
第四章	项目运作方式	33
4.1	项目特点	33
4.2	相关利益方需求分析	34
4.3	本项目采用的运作方式	35
第五章	交易结构	36
5.1	项目投融资结构	36

5.2	资产形成、权属及移交	38
5.3	项目回报机制	40
5.4	绩效考核机制	41
5.5	价格调整机制	44
5.6	有偿使用者退出机制	44
5.7	调整衔接边界	45
5.8	政府承诺和保障	47
5.9	相关配套安排	48
第六章	合同体系	50
6.1	有偿使用协议基本要点	50
6.2	各方的一般义务	50
6.3	项目有偿使用期限	51
6.4	项目融资	51
6.5	项目用地	52
6.6	项目的建设	52
6.7	项目的运营和维护	53
6.8	环境保护责任	53
6.9	应急处理	54
6.10	付费机制	54
6.11	履约担保	54
6.12	保险	55
6.13	政府方的监督和介入	55

6.14	违约、提前终止、退出及终止后处理机制	56
6.15	项目的移交	56
6.16	争议的解决	57
第七章	监管架构	58
7.1	授权关系	58
7.2	监管体系	58
7.3	监管方式	59
第八章	有偿使用者选择	66
8.1	常见有偿使用者选择方式	66
8.2	有偿使用者选择方式的确定	68
8.3	招标流程	70
8.4	本项目竞投者条件及评审办法（暂定）	71
第九章	财务分析	74
9.1	财务测算编制说明	74
9.2	财务评价基本数据	76
9.3	财务评价指标	82
9.4	财务评价结论	85
第十章	结论	86
附件 1	前期工作清单	90
附件 2	建设期绩效考核标准	91
附件 3	运营期绩效考核标准	93
附件 4	财务附表	97

第一章 项目概况

1.1 项目背景

1.1.1 项目名称

项目名称为兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目。

1.1.2 项目实施机构

兴宁市人民政府已授权兴宁市融媒体中心作为本项目的实施机构。实施机构通过公开招标方式选择有偿使用者，并与其签署有偿使用协议后授予有偿使用权，由有偿使用者完成项目立项、勘察、设计、报建手续、融资、施工、组织竣工验收、运营期内项目持续运营以及有偿使用期满移交工作。

1.1.3 编制依据

- 1、《中华人民共和国招标投标法》；
- 2、《中华人民共和国招标投标法实施条例》；
- 3、《中华人民共和国政府采购法》；
- 4、《中华人民共和国预算法》；
- 5、《市政公共资源有偿使用收入管理办法》（财税〔2016〕116号）；
- 6、《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19号）；

- 7、《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》；
- 8、国务院关于印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》的通知（国发〔2024〕17号）；
- 9、《兴宁市公共资源有偿使用管理办法（试行）》；
- 10、《关于加强城市基础设施建设的意见》（国发〔2013〕36号）；
- 11、《城市户外广告和招牌设施技术标准》（国办发〔2023〕19号）（CJJ/T149-2021）；
- 12、广东省市场监督管理局《促进广东省广告产业高质量发展实施意见》（国办函〔2021〕46号）；
- 13、《梅州市深入推进以县城为重要载体的新型城镇化促进城乡区域协调发展实施方案》；
- 14、《兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目可行性研究报告》；
- 15、项目相关批文和设计资料；
- 16、项目收集到的相关职能部门意见、背景资料等；
- 17、实施机构提供的其它基础资料。

1.2 项目经济技术指标

1.2.1 项目实施背景

《梅州市深入推进以县城为重要载体的新型城镇化促进城乡区域协调发展实施方案》提出，分批推进全市6个县（市）新型城镇化

建设，力争到 2027 年，新型城镇化建设取得明显成效，基础设施进一步完善，公共服务供给不断优化，人居环境质量持续提升。提升县城综合承载力，科学有序推进新城规划建设和旧城改造提升。兴宁市区着力构建“一核两轴、一环多中心”的空间格局，打造梅州副中心城市服务核心，重点补齐综合交通、医疗卫生、教育、市政公用、老旧小区更新改造等方面的短板弱项。

作为乡村振兴战略实施和推进以县城为重要载体的城镇化建设的重要组成部分，宣传服务设施通过各种媒介和渠道向目标受众群体传递政策宣传、文化展示、乡村特色推广等信息，推动县城的市政公用设施提质升级，增强县城综合承载能力，以达到促进农业生产、提升农文旅品牌知名度、塑造乡村形象等目的。同时，本项目积极响应国家“双碳”战略与绿色金融政策导向，采用节能型 LED 显示屏和环保材料建设宣传服务设施，按照国家绿色建筑标准进行设计改造，以“绿色化、数字化”双轮驱动，从节能降碳、资源循环、生态协同三个维度重塑其环境效益，为绿色金融支持提供了规模化、系统化的标的。通过深入挖掘其协同绿色价值，综合利用绿色信贷与多元化金融工具，并深度融入城镇化政策体系，可构建“绿色设施—绿色金融—绿色城镇”良性循环的典范。实施以规划政策引导和公共服务设施有效利用为导向的宣传服务设施建设，是经济社会高质量发展的“助推器”，是加快构建现代化产业体系的重要一环，更是当前稳经济、稳经营主体、稳就业、促发展的重要抓手。

我国多地通过宣传服务设施建设，赋能地理标志促进产业振兴，

以新媒体赋能乡村振兴，举办创新创业大赛、新媒体业务培训、特色农产品直播等系列活动，增强农产品品牌鲜活度和曝光度，推动宣传服务产业与现代农业深度融合。目前我国宣传服务行业相关注册企业数量已经超过 165 万家，行业体量规模巨大，从企业成立日期方面来看，近五年来，我国相关企业数量呈现波动变化。其中，2018 年至 2022 年，各年行业注册企业数量总体下滑，2022 年行业企业注册数量达到近五年最低，为 116910 家。2023 年，行业注册企业数量有较大幅度的回升，为 140092 家。2024 年 1 月至 6 月，行业注册企业数量为 53662 家，总体来看，行业活力较大。

随着县域经济的加速发展和经济水平的提升，广东省各市场需求对各种类型的宣传服务设施的需求量也不断增加。随着科技的迅猛发展，各种类型的宣传服务设施制作技术也得到了长足的发展。LED 显示屏、3D 打印技术、智能化系统等技术的应用，使宣传服务设施的呈现效果更加多彩多样，能够实现更加逼真的宣传效果。宣传服务设施作为城市和品牌形象宣传的主要载体之一，对城市形象营造和乡村村容村貌提升起到了积极的促进作用。同时，近年广东广电局深入推进乡村振兴战略，通过加强涉农广播电视内容供给，加大“智慧广电”平台服务乡村振兴和美丽圩镇建设示范点的建设力度，实施广播电视惠民工程，提升乡村乡风文化建设的宣传服务。

为进一步加强党的思想文化宣传工作，守牢意识形态阵地，加大国家政策法规的宣传力度和宣传覆盖面，强化宣传服务设施建设在发挥县城连接城市、增强对乡村的辐射带动能力、促进县城基础设施和

公共服务向乡村延伸覆盖等方面的作用，本项目紧密对接《梅州市深入推进以县城为重要载体的新型城镇化促进城乡区域协调发展实施方案》中对兴宁市“重点补齐市政公用等方面短板”的核心要求，将宣传服务设施建设作为补齐公共空间信息服务短板的便民工程，补齐城区高质量文化服务供给的短板，同时为市政公用设施的智能化管理与未来服务延伸提供基础支撑，助力兴宁市“百千万工程”的实施，振兴乡村建设。根据国务院办公厅发布《关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19号）、《市政公共资源有偿使用收入管理办法》（财税〔2016〕116号）、《兴宁市公共资源有偿使用管理办法（试行）》等文件精神和要求，结合兴宁市实际，制定本实施方案。

根据兴宁市政府工作部署，结合兴宁市实际情况，拟采取公共资源有偿使用模式（本实施方案中以市人民政府出让或者以其他有偿方式如出租、出借等，转让市政公共资源的占有权、使用权、收益权、经营权等权利，上述权利统称为“有偿使用权”，享有上述公共资源的有偿使用权的受让方或其成立的项目公司称“有偿使用者”），通过公开招标方式将兴宁市喷绘布灯箱宣传栏、大型标志型高立柱喷绘布宣传栏、高立柱LED宣传屏（包含大型形象性、标准服务型、小型信息点）、太阳能电子屏宣传栏、新意创意宣传设施、主路路灯加挂灯箱设施等宣传服务设施资源20年（3年建设期+17年运营期）有偿使用权授予给有偿使用者。由有偿使用者向政府指定单位支付有偿使用费，有偿使用期满后项目无偿、完好一并移交市政府或市政府指定

部门。

依据《市政公共资源有偿使用收入管理办法》，实施机构委托我司编制《兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目实施方案》，设计项目的运作方式、交易结构、合同体系、监管机制等，作为项目公开招标方式和合同执行的指导性文件。公共资源有偿使用者须按本实施方案及公开招标文件的要求实施项目的投资、建设和运营管理，在有偿使用期满后移交政府相关部门。

1.2.2 项目地理位置

项目建设地点位于梅州市兴宁市，建设场址主要为兴田街道，福兴街道，宁新街道，龙田镇，合水镇，黄陂镇，黄槐镇，石马镇，永和镇，坭陂镇，新圩镇，水口镇，刁坊镇，新陂镇，叶塘镇，大坪镇，罗岗镇，罗浮镇，宁中镇，径南镇。

1.2.3 项目资产情况

根据兴宁市人民政府办公室《关于印发兴宁市公共资源有偿使用管理办法（试行）的通知》，结合兴宁市实际情况，运用有偿使用模式盘活兴宁市公共户外宣传服务设施，并对兴宁影剧院、兴宁市广电有线双向数字传输网络资源进行新建及提升改造。

本项目有偿使用资产范围为兴宁市 20 个镇街内的新型城镇化及新农村宣传服务设施资源，具体包括喷绘布灯箱宣传栏共 158 个，大型标志型高立柱喷绘布宣传栏 109 个，高立柱 LED 宣传屏 73 个，太阳能电子屏宣传栏 507 项，新意创意宣传设施 14 套，主路路灯加挂

灯箱设施 1612 盏。有偿使用者负责运营、维护，获取经营收益，满足项目投资（含有偿使用权费）需求，充分挖掘存量资产潜在价值。有偿使用权含建设期共 20 年，中标单位可在设计阶段对建设方案进行优化。

本项目的建设内容包括户外宣传服务设施建设、兴宁市影剧院更新改造及广电有线双向数字传输网建设。其中户外宣传服务设施采用有偿使用模式，由有偿使用者进行项目建设实施及运营管理。兴宁市影剧院及广电有线双向数字传输网采用经营权转让模式，由政府通过法定程序选定中标方，授予其一定期限的独家经营权，由中标方负责项目运营并履行公共服务职能。

项目实施机构通过公开招标选取有偿使用者，将兴宁市公共户外宣传服务设施的 20 年有偿使用权授予有偿使用者，并对兴宁影剧院及兴宁市广电有线双向数字传输网络资源进行提升改造及新建。中标有偿使用者在支付有偿使用权费后，负责本项目的投融资、建设及运营维护。合作期满后，有偿使用者将本项目涉及的资产完好、无偿、无债务、无担保地移交给兴宁市融媒体中心或兴宁市政府指定的机构。

1.2.4 项目建设内容和规模

本项目的建设内容包括户外宣传服务设施建设、兴宁市影剧院更新改造及广电有线双向数字传输网建设。作为新型城镇化发展战略目标的有机组成部分，三者均通过“以人为本”的建设核心，从信息传播、文化服务、信息通信三个维度，精准补足兴宁市在市政公共设施方面的薄弱环节，强调产业支撑、人居环境、社会保障、生活方式的

全面转变，从城镇形象提升与精神文明建设，到公共文化服务升级与文旅消费促进，再到城镇数字基础设施改造及通信设备设施提质提效，构建新型城镇化建设的“面子”（户外宣传服务设施建设）-“里子”（兴宁市影剧院更新改造）-“底子”（广电有线双向数字传输网建设）的协同发展机制。

本项目预计运营喷绘布灯箱宣传栏 158 个，其中新建喷绘布灯箱宣传栏 98 个，兴宁融媒体中心自有的喷绘布灯箱宣传栏维修更新 60 个；运营大型标志型高立柱喷绘布宣传栏 109 个，其中新建大型标志型高立柱喷绘布宣传栏 92 个，兴宁融媒体中心自有的高立柱喷绘布宣传栏维修更新 17 个，新建宣传栏由有偿使用者负责建设。

新建高立柱 LED 宣传屏 73 个，其中大型标志型高立柱 LED 宣传屏 9 个，标准服务型高立柱 LED 宣传屏 38 个，小型信息点 LED 宣传屏 26 个，均由有偿使用者负责建设。

新建太阳能电子屏宣传栏 507 项，于居民委员会及街道内等行政文化中心设置，均由有偿使用者负责建设。

新建新意创意宣传设施 14 套，于县城大型公园及广场，滨水绿道及步道、主要旅游景点设置，均由有偿使用者负责建设。

主路路灯加挂灯箱设施 1612 盏，于城镇主干道设置，设置路段长度共约 40.3 千米，均由有偿使用者负责建设。

对兴宁影剧院实行更新改造，包含外立面翻新 3300 平方米；室内装修 3000 平方米；配置声响设备（音箱及隔音）、舞美设备（灯光及吊架）、播放系统（伸缩幕布、投影机等）、检票系统、监控系

统各 1 项；建设 LED 显示屏（门头及舞台背景）共 4 块，均由有偿使用者负责建设。

广电有线双向数字传输网建设包含城区新建、老旧小区网络建设及相关管网配套设备建设共 30000 米，20 个镇街（圩镇范围）转光纤建设共 20 项，均由有偿使用者负责建设。

项目建设内容一览表

表 1.2-1

序号	宣传服务设施类别	工程量	单位
(一)	户外宣传服务设施建设		
1	兴田街道		
1.1	喷绘布灯箱宣传栏	14	个
1.2	（大型标志型）高立柱 LED 宣传屏	3	个
1.3	（大型标志型）高立柱喷绘布宣传栏	7	个
1.4	（标准服务型）LED 宣传屏	25	个
1.5	（小型信息点）LED 宣传屏	1	个
1.6	新意创意宣传服务设施	3	套
1.7	主路路灯加挂灯箱	144	盏
1.8	自有高立柱喷绘布宣传栏维修更新	6	个
2	福兴街道		
2.1	喷绘布灯箱宣传栏	7	个
2.2	（大型标志型）高立柱喷绘布宣传栏	13	个
2.3	（标准服务型）LED 宣传屏	3	个
2.4	（小型信息点）LED 宣传屏	1	个
2.5	新意创意宣传服务设施	2	套
2.6	主路路灯加挂灯箱	92	盏
2.7	自有高立柱喷绘布宣传栏维修更新	7	个
3	宁新街道		
3.1	喷绘布灯箱宣传栏	2	个
3.2	（大型标志型）高立柱喷绘布宣传栏	9	个
3.3	（标准服务型）LED 宣传屏	2	个
3.4	（小型信息点）LED 宣传屏	1	个
3.5	新意创意宣传服务设施	1	套
3.6	自有高立柱喷绘布宣传栏维修更新	1	个
4	龙田镇		
4.1	喷绘布灯箱宣传栏	3	个
4.2	（大型标志型）高立柱喷绘布宣传栏	6	个
4.3	（小型信息点）LED 宣传屏	1	个
4.4	主路路灯加挂灯箱	56	盏
5	合水镇		
5.1	喷绘布灯箱宣传栏	4	个
5.2	（大型标志型）高立柱 LED 宣传屏	1	个

序号	宣传服务设施类别	工程量	单位
5.3	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	7	个
5.4	(小型信息点) LED 宣传屏	2	个
5.5	主路路灯加挂灯箱	64	盏
6	黄陂镇		
6.1	喷绘布灯箱宣传栏	6	个
6.2	(大型标志型) 高立柱 LED 宣传屏	1	个
6.3	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	6	个
6.4	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
6.5	主路路灯加挂灯箱	136	盏
7	黄槐镇		
7.1	喷绘布灯箱宣传栏	5	个
7.2	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	4	个
7.3	(标准服务型) LED 宣传屏	1	个
7.4	(小型信息点) LED 宣传屏	3	个
7.5	新意创意宣传服务设施	1	套
7.6	主路路灯加挂灯箱	108	盏
8	石马镇		
8.1	喷绘布灯箱宣传栏	3	个
8.2	(大型标志型) 高立柱 LED 宣传屏	1	个
8.3	(小型信息点) LED 宣传屏	2	个
8.4	主路路灯加挂灯箱	64	盏
9	永和镇		
9.1	喷绘布灯箱宣传栏	4	个
9.2	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	1	个
9.3	(标准服务型) LED 宣传屏	3	个
9.4	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
9.5	新意创意宣传服务设施	3	套
9.6	主路路灯加挂灯箱	72	盏
10	坭陂镇		
10.1	喷绘布灯箱宣传栏	7	个
10.2	(大型标志型) 高立柱 LED 宣传屏	1	个
10.3	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	2	个
10.4	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
10.5	主路路灯加挂灯箱	52	盏
11	新圩镇		
11.1	喷绘布灯箱宣传栏	5	个
11.2	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	5	个
11.3	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
11.4	主路路灯加挂灯箱	48	盏
12	水口镇		
12.1	喷绘布灯箱宣传栏	4	个
12.2	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	3	个
12.3	(小型信息点) LED 宣传屏	2	个
12.4	主路路灯加挂灯箱	112	盏
13	刁坊镇		
13.1	喷绘布灯箱宣传栏	4	个
13.2	(大型标志型) 高立柱 LED 宣传屏	1	个
13.3	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	6	个

序号	宣传服务设施类别	工程量	单位
13.4	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
13.5	主路路灯加挂灯箱	244	盏
14	新陂镇		
14.1	喷绘布灯箱宣传栏	5	个
14.2	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	7	个
14.3	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
14.4	主路路灯加挂灯箱	44	盏
14.5	自有高立柱喷绘布宣传栏维修更新	3	个
15	叶塘镇		
15.1	喷绘布灯箱宣传栏	4	个
15.2	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	3	个
15.3	(小型信息点) LED 宣传屏	2	个
15.4	主路路灯加挂灯箱	104	盏
16	大坪镇		
16.1	喷绘布灯箱宣传栏	4	个
16.2	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	6	个
16.3	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
16.4	主路路灯加挂灯箱	64	盏
17	罗岗镇		
17.1	喷绘布灯箱宣传栏	7	个
17.2	(大型标志型) 高立柱 LED 宣传屏	1	个
17.3	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	2	个
17.4	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
17.5	主路路灯加挂灯箱	64	盏
18	罗浮镇		
18.1	喷绘布灯箱宣传栏	5	个
18.2	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	1	个
18.3	(标准服务型) LED 宣传屏	3	个
18.4	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
18.5	新意创意宣传服务设施	3	套
18.6	主路路灯加挂灯箱	92	盏
19	宁中镇		
19.1	喷绘布灯箱宣传栏	2	个
19.2	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	1	个
19.3	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
20	径南镇		
20.1	喷绘布灯箱宣传栏	3	个
20.2	(大型标志型) 高立柱喷绘布宣传栏	3	个
20.3	(标准服务型) LED 宣传屏	1	个
20.4	(小型信息点) LED 宣传屏	1	个
20.5	新意创意宣传服务设施	1	套
20.6	主路路灯加挂灯箱	52	盏
21	太阳能电子屏宣传栏	507	个
22	自有灯箱喷绘布维修更新	60	个
(二)	兴宁市影剧院改造		
1	外立面翻新	3300	m2
2	室内装修(楼地面、天花吊顶、墙面、座椅等相关设施)	3000	m2
3	声响设备(音箱及隔音)	1	项

序号	宣传服务设施类别	工程量	单位
4	舞美设备（灯光及吊架）	1	项
5	LED 显示屏（门头及舞台背景）	4	块
6	播放系统（伸缩幕布、投影机）	1	项
7	检票系统	1	套
8	监控系统	1	套
(三)	广电有线双向数字传输网建设		
1	城区新建、老旧小区网络建设及相关管网配套设备建设	30000	m
2	20 个镇街（圩镇范围）转光纤建设	20	项

1.2.5 项目实施进度安排

按照实施单位的规划设想要求，充分考虑实际操作的可行性，并依据全面摸查、分片实施、逐步推进的原则，拟定项目建设期为 3 年，具体的实施计划后期由施工单位确定。

1.2.6 项目估算总投资及资金筹措

本项目的总投资为 36843 万元，其中：建设投资 34783 万元（包含有偿使用费 20000 万元），建设期贷款利息 2060 万元。

项目建设投资 34783 万元。其中：工程费用 11893 万元，工程建设其他费用 22186 万元（包含有偿使用费 20000 万元），预备费用 704 万元。

项目资金由资本金及债务资金两部分构成，项目资本金金额为 7843 万元，项目资本金比例约为项目总投资的 21%，项目需贷款融资金额为 29000 万元，债务资金比例约为总投资的 79%。

1.2.7 项目提供公共产品的标准

1、建设期

（1）产出范围

项目纳入有偿使用范围的包括兴宁市新建和提升改造的喷绘布灯箱宣传栏共 158 个，大型标志型高立柱喷绘布宣传栏 109 个，高立柱 LED 宣传屏 73 个，太阳能电子屏宣传栏 507 项，新意创意宣传设施 14 套，主路路灯加挂灯箱设施 1612 盏。兴宁市影剧院及广电有线双向数字传输网采用经营权转让模式，由政府通过法定程序选定中标方，授予其一定期限的独家经营权，由中标方负责项目运营并履行公共服务职能。

（2）产出标准

①严格遵守国家法律法规和项目建设所在地的建设工程基本建设程序及流程要求，依法依规建设。

②项目需满足各相关部门对于系统接入的相关要求。

③加强整体设计协调，统筹好不同子项、不同专业的协调关系，在确保功能、质量的前提前，在设计阶段充分考虑功能定位及经营需求，并对设计进行优化，提高项目综合开发价值。

④适当深化初步设计深度，在多方案论证比选的基础上，提高设计质量、降低工程造价。

⑤加强建设管理，确保工程质量、进度、安全。

⑥鼓励技术和节能环保方面的创新，鼓励使用新技术或新型节能环保材料。

2、运营期

（1）产出范围

公共资源有偿使用者将在项目有偿使用期内对兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施实施运营，负责宣传服务设施的日常维护工作，提供宣传服务设施规范治理、宣传服务设施收费管理和其他相应的服务。

（2）产出标准

①严格按照约定的运维服务范围和标准提供全面、及时、优质的服务。

②根据区域功能，明确项目定位，挖掘项目经营价值，实现兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施统一运营及共享。

③依据国家、地方和各行业适用于本项目不同子项的维护、维修规范和标准以及项目实施机构要求，规范维护、维修和保养作业，建立完善的日常运营维护制度，对项目的涉及建筑安全和正常运营的各类机电设备系统实行 24 小时监控制度和日常巡检记录制度，及时掌握供配电系统运行动态，排除设备隐患，保障供配电系统的正常运行；及时根据工程质量状况和设备运行情况进行检修和更新改造，确保工程实体和机电设备始终处于完好状态。

④建立、健全突发事件的应急处理机制，确保公共利益和公众安全；服从政府相关职能部门的管理，在特殊情况下，政府有权临时接管项目，公共资源有偿使用者必须无条件执行。

⑤全面响应和满足项目实施机构制定的运维绩效考核标准。

⑥持续提高自身经营管理能力，合理控制经营成本，使项目经营收益水平始终处于同类项目经营收益水平。

以上运营内容需符合有偿使用协议及其补充合同约定和相关运营标准。

1.3 项目工作界面

本项目前期工作内容及政府和有偿使用者之间的具体分工如下：

项目实施机构先行开展项目可行性研究报告、实施方案、资产评估、有偿使用协议等前期工作，前期工作费用由实施机构或实施机构协调有偿使用者支付，具体见附件 1 前期工作清单。实施机构先行完成前期工作的，应将其完成的前期工作成果文件交予有偿使用者，有偿使用者对成果文件进行登记和保存。

实施机构通过公开招标方式选择有偿使用者，并与其签署有偿使用协议后授予有偿使用权，由有偿使用者完成项目立项、勘察、设计、报建手续、融资、施工、组织竣工验收、运营期内项目持续运营以及有偿使用期满移交工作。

1.4 项目有偿使用范围及期限

1.4.1 项目有偿使用范围

项目有偿使用范围为：运营喷绘布灯箱宣传栏 158 个，其中新建喷绘布灯箱宣传栏 98 个，兴宁融媒体中心自有的喷绘布灯箱宣传栏维修更新 60 个；运营大型标志型高立柱喷绘布宣传栏 109 个，其中新建大型标志型高立柱喷绘布宣传栏 92 个，兴宁融媒体中心自有的高立柱喷绘布宣传栏维修更新 17 个，新建高立柱 LED 宣传屏 73 个，

其中大型标志型高立柱 LED 宣传屏 9 个，标准服务型高立柱 LED 宣传屏 38 个，小型信息点 LED 宣传屏 26 个，新建太阳能电子屏宣传栏 507 项，新建新意创意宣传设施 14 套，主路路灯加挂灯箱设施 1612 盏。在本项目有偿使用范围内，项目实施机构授予有偿使用者对合作区域的经营权系独家的、排他的权利。除非依照有偿使用协议约定提前终止的，项目实施机构承诺不擅自收回经营权、不减少经营权的内容、不再将经营权授予任何第三方。

1.4.2 项目有偿使用期限

综合考虑本项目的行业特点、投资规模、投资回收期等因素，本项目有偿使用期限共计为 20 年，其中建设期为 3 年，运营期 17 年。

1.5 项目运作方式

根据项目实际情况和参与各方的利益诉求，拟引进有实力、有相应运作经验的投资人参与本项目运作。项目采用资产移交+有偿使用的运作方式：

1、项目实施机构将本项目有偿使用权授予给有偿使用者，由有偿使用者向政府指定单位支付有偿使用权转让费。

2、有偿使用者获得开发和运营兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施资源的有偿使用权后，对项目进行升级改造，通过项目运营取得经营收入。

3、项目有偿使用期满后，有偿使用者将项目无偿、完好的移交给实施机构或政府指定部门。

1.6 有偿使用权方案

1.6.1 有偿使用权价格及支付

根据《资产评估报告》确定的资产及设施的有偿使用权价值，本项目有偿使用权价格人民币：20,000.00 万元（大写：贰亿元整），最终以投资人中标价格为准。

有偿使用中标人或其成立的项目公司应在中标通知书下发后 30 个工作日内向政府方提供的账号全额支付有偿使用权价格人民币：20,000.00 万元（大写：贰亿元整），最终以投资人中标价格为准。逾期未付款的，应从到期应付之日起至付款项之日止，以未支付的有偿使用权价款为基数，按照支付日全国银行间同业拆借中心公布 5 年期以上 LPR 计息，按照单利计息。

1.6.2 解除权利负担

项目实施机构应在有偿使用者支付有偿使用权价格之前解除全部有偿使用权范围内资产和权利所设定的任何权利负担，包括但不限于收费权质押担保、有形资产抵押担保及其他任何种类的担保权益或其他权利、主张或利益，并向有偿使用者提供解除上述所设定的权利负担的相关凭证供有偿使用者审核确认。

项目实施机构应保证有偿使用权涉及资产建设手续完整合法。

1.6.3 有偿使用权移交

本项目有偿使用协议的签署即指将有偿使用权进行移交，新型城镇化及新农村宣传服务设施资源具体分布情况即是交接清单。有偿使

用户可在施工建设过程中对以上新型城镇化及新农村宣传服务设施资源进行核对，若出现数量不够的情况，可以书面方式向项目实施机构进行申请，项目实施机构需在收到书面申请后给出解决方案。

第二章 项目采用有偿使用模式的必要性和可行性

2.1 项目采用有偿使用模式的必要性

2.1.1 项目采用有偿使用模式可降低全生命周期成本

在有偿使用模式下，项目风险得以在政府方和有偿使用者之间合理分配，在最优风险分配原则下，风险分配给能够以最小成本、最有效管理它的一方。对于政府来说，项目设计、投资、建设、运营等风险基本转移给了有偿使用者、由有偿使用者承担，因此全生命周期中政府的风险成本降低。

在有偿使用模式下，有偿使用者在设计、融资阶段即参与到本项目中来，有助于提高合作效率，以最经济有效的方式缩短工作周期，从而降低项目建设时间成本、改善传统投资项目工期延期的缺点。

在透明、合理的成本核算机制、定价机制和调价机制下，将运营维护交由有偿使用者，可促使有偿使用者通过改进管理、优化创新等方式来提高建设质量、降低后期运营成本支出，降低项目建设和运营维护的总体成本，实现了项目投资、开发、建设、运营、管理一体化，由有偿使用者进行整体策划，可在设计阶段充分考虑功能定位及经营需求，并对设计进行优化，达到项目经营效益最大化。

因此采用有偿使用模式有利于减少项目风险、提高效率和降低工程造价、运维成本，从而降低项目全生命周期成本。因此，本项目采用有偿使用模式是必要的。

2.1.2 项目采用有偿使用模式有利于提高政府公共资源使用效率，提升公共服务的效率与质量，合理扩大有效投资

本项目以有偿使用模式，统筹现有资产移交和改建有机结合，可提高兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施资源的使用效率，拓宽收益来源，增强对投资人的吸引力；一方面通过对现有宣传服务设施的利用和改造，以系统排查、精准施策、长效治理的模式，全面加固镇容镇貌安全基底，助力宜居宜业和美乡村建设，提升公共服务质量；另一方面有助于拓宽新项目融资渠道，合理扩大有效投资，降低地方政府财政压力，从而形成利用现有公共资源和新增投资的良性循环，提高资产的综合利用价值。

2.1.3 项目采用有偿使用模式有利于简政放权，实现政府职能转变

有偿使用模式不仅有助于破除各种行政垄断，有助于激发市场主体的活力，有助于转变政府职能，充分发挥政府在投资当中的引导带动作用，发挥政府在顶层设计及战略制定上的优势，发挥有偿使用者在技术创新、管理效率及风控上的优势，增进人民福祉。从政府角度看，有偿使用模式的推广能够将政府的发展规划、市场监管、公共服务职能，与有偿使用者的管理效率、技术创新动力有机结合，减少政府对微观事务的过度参与，提高公共服务的效率与质量。在项目全生命周期内，政府和有偿使用者按照合同办事，有利于简政放权，更好地实现政府职能转变，根据项目运营情况、公众满意度等对有偿使用者进行考核，双方互相监督，强化合作，使有偿使用者“盈利但不暴

利”。

2.2 项目以有偿使用模式运作的可行性

2.2.1 项目适用有偿使用模式的政策可行性

2014 年国务院颁布的《关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》，进一步明确了“推进市政基础设施投资运营市场化”。这为引入投资人参与本项目提供了政策支持。

《国务院关于全民所有自然资源资产有偿使用制度改革的指导意见》(国发〔2016〕82 号)、财政部 发展改革委 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）均提到市政公共资源以有偿方式（出租、出借等）转让市政公共资源的占有权、使用权、收益权、经营权及其相关权益，获得有偿使用收入。

在以上政策背景下，本项目采用有偿使用模式实施符合当前政策导向，具有政策可行性。

2.2.2 项目采用有偿使用模式对投资人具有足够的吸引力

本项目具有投资规模较大、需求长期稳定、市场化程度较高等特点，同时项目吸引投资人，通过新建和提升改造宣传服务设施资源进一步丰富现有资产功能、提升项目收益水平，实现使用者付费方式，适宜采用有偿使用模式。由有偿使用者专业化经营项目，提高项目效益；有偿使用者创新机制灵活，引入专业团队进行运营策划，实现高标准、精细化管理，提升项目整体品质和效益，达到政府和投资人“双

赢”。同时，随着监督管理机制和市场经济法则的健全，保证投资人合理收益的同时降低了风险，为投资人开拓了新的投资渠道，可吸引大量的投资人进行投资。

2.2.3 项目采用有偿使用模式较为成熟

宣传服务设施是指商品经营者或者服务提供者承担费用，在户外设置的、通过一定媒介和形式直接或间接介绍其推销的商品或者所提供服务的宣传服务设施，宣传服务设施资源属于市政公共资源，对于运营企业来说，降本增效是一个核心的关注点。越来越多的地方将宣传服务设施资源释放出来，以有偿使用的方式引入社会资本投资建设，以宣传服务设施资源收费作为收益来源。国家层面对宣传服务设施建设项目建设持鼓励态度，部分地方政府为化解财政压力，选择将新型城镇化及新农村宣传服务设施资源打包招标、拍卖，由国有或私营企业接盘，承担新型城镇化及新农村宣传服务设施项目的建设、运营及维护工作。

本项目属于新型城镇化及新农村宣传服务设施建设和提升改造项目，属于国家重点推广有偿使用模式应用、予以重点扶持的领域，应用条件较成熟。

2.2.4 项目采用有偿使用模式获得了当地政府部门的支持

在本项目的立项、前期策划和准备等过程中，兴宁市高度重视项目的示范性与创新性，在确保项目符合国家、广东省相关政策的前提下，对如何提高项目公共服务效率与质量、充分发挥资金使用效益、

提升引领和示范作用等方面，进行了积极探索。一方面通过积极引进有丰富经验的中介服务和相关资源，对项目进行统筹规划，规范指导；另一方面通过广泛调动各利益相关方参与积极性，构筑良性可持续的操作模式。可见，当地政府的高度重视为本项目有偿使用模式的实施提供了良好的基础。

第三章 风险分配基本框架

3.1 风险因素识别

有偿使用模式周期长、投资大、成本高、风险多且风险后果损失大，风险的辨识与合理分配是成功运用有偿使用模式的关键。本项目的风险类型主要有信用风险、政治风险、政策法律风险、金融风险、前期工作风险、设计风险、工程风险、融资风险、运行风险、不可抗力风险及以上各种风险组合所导致的项目风险，常见风险因素列举如下。

1、信用风险

（1）政府信用风险：由于政府方不履行或拒绝履行合同约定的责任和义务而给项目带来的风险。

（2）有偿使用者信用风险：由于有偿使用者不履行或拒绝履行合同约定的责任和义务而给项目带来的风险。

2、政治风险

（1）政府干预风险：由于地方政府直接干预项目的建设或者运营，影响有偿使用者的自主决策能力所造成的风险。

（2）征用及公有化风险：由于中央或地方政府强行没收项目所造成的风险。

（3）公众反对：由于各种原因导致公众利益得不到保护或受损，从而引起公众反对项目建设所造成的风险。

3、法律政策风险

（1）法律及监管体系不完善风险：由于法律、政策体系不完善或者监管体系不完善所造成的风险。如政策相互之间可能存在某些冲

突和可操作性差等原因造成的风险。

(2) 地方政府可控的法律政策变更：与项目相关的准入政策、程序性政策、税收政策等地方政府可控的法律政策。

(3) 地方政府不可控的法律政策变更：指上级政府或国家级政府出台的法律政策变化。

(4) 合同文件风险：由于合同文件所造成的风险，如合同文本不规范、合同条款模糊不清或者合同文件冲突等。

4、金融风险

(1) 利率变化：市场利率变化带来的成本风险。

(2) 通货膨胀：指整体物价水平上升，货币的购买力下降，导致项目成本增加等其他后果。

5、前期工作风险

(1) 政府决策与审批延误风险：政府决策审批过程因为决策失误或者审批时间过长造成的风险。

(2) 配套基础设施风险：因项目周边水、电等基础设施配套不完善所造成的风险。

(3) 项目建设场地移交风险：有偿使用权涉及项目建设场地产权不明晰、宣传服务设施移交数量、位置没有达到约定的标准或者宣传服务设施建设场地移交时间超出预期所造成的风险。

6、设计风险

因工程设计质量不合理造成施工、运营、维护的损失等。

7、工程风险

(1) 工程技术风险：由于技术规范问题或者工程技术使用不当等造成的风险。

(2) 工地安全风险：工地安全所造成的风险，如因安全事故发

生而导致的损失等。

(3) 供应风险：指原材料、资源、机具设备或能源的供应不及时给项目带来损失。

(4) 工程变更风险：工程项目的实施过程中，出现设计、工程量、计划进度、使用材料等方面变化的风险。

(5) 建设成本超支风险：建设成本超过预定的建设投资所造成的风险。

(6) 完工风险：项目工期拖延超过预定目标所造成的风险。

8、资金风险

融资风险：由于融资结构不合理，融资可及性等因素引起的风险。

9、运营风险

(1) 项目唯一性：指政府或其他投资人新建或改建其他项目，导致对该项目形成实质性的商业竞争。

(2) 运行成本超支风险：运营成本大大高于行业水平所造成的风险。

(3) 费用支付风险：由于项目的经营状况或服务提供过程中受其他因素影响，导致用户费用不能按期按量的支付的风险。

(4) 环保风险：由于建设期、运营期环境保护措施不到位等原因引发的风险。

(5) 项目移交风险：移交项目没有达到约定的移交标准，影响项目的继续运营等造成的风险。

10、不可抗力风险

不可抗力风险指合同一方无法控制，在签订合同前无法合理防范，情况发生时，又无法回避或克服的事件或情况，包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、战争以及其他按国际商业惯例可被接受为不可抗

力的事件。

3.2 本项目风险分配分析

3.2.1 风险分配原则

本项目按照风险分配优化、风险收益对等和风险可控等原则，综合考虑政府风险管理能力、项目回报机制和市场风险管理能力等要素，在政府和有偿使用者之间合理分配项目风险。

1、最优风险分配原则。在受制于法律约束和公共利益考虑的前提下，风险应分配给能够以最小成本（对政府而言）、最有效管理它的一方承担，并且给予风险承担方选择如何处理和最小化该等风险的权利。最优风险分配原则能降低风险的边际成本，达到项目资金的最佳使用价值。

2、风险收益对等原则。既关注有偿使用者对于风险管理成本和风险损失的承担，又尊重其获得与承担风险相匹配的收益水平的权利。

3、风险可控原则。应按项目参与方的财务实力、技术能力、管理能力等因素设定风险损失承担上限，不宜由任何一方承担超过其承受能力的风险，以保证双方合作关系的长期持续稳定。

为了在政府方和有偿使用者之间合理分配风险，明确合同当事人之间的权利义务关系，确保本项目顺利实施，风险分配还遵循如下基本原则：

- （1）承担风险的一方应该对该风险具有控制力。
- （2）承担风险的一方能够将该风险合理转移。
- （3）承担风险的一方对于控制该风险有更大的经济利益或动机。
- （4）由该方承担该风险最有效率。

(5) 如果风险最终发生，承担风险的一方不应将由此产生的费用和损失转移给合同相对方。

3.2.2 风险分配机制

考虑上述风险分配原则，本项目主要的风险分配机制如下：

- 1、项目设计、投融资、建造和运营维护、金融风险等商业风险主要由有偿使用者承担；
- 2、法律、政策和宣传服务设施建设场地移交等风险主要由政府承担；
- 3、公众反对及不可抗力等风险由政府和有偿使用者合理共担。

3.2.3 本项目重点风险因素分析

对本项目而言，较重要的风险因素包括：

1、政策法律风险：主要指当前有偿使用领域的法律及监管体系不完善，税收政策、担保政策和适用法律可能出现变化，由此引发的项目风险。在地方政府权力范围内产生的政策法律风险，应由政府方承担。

非政府方原因且不在政府方控制下的政策及法律变更应列为政治不可抗力，如由国家或上级政府实施的政策变更、法律变更引起的风险，由双方共同承担。

2、金融风险：主要指项目建设运营过程中，因利率变化、汇率变化、通货膨胀导致投资收益变化带来的风险，这类风险主要由政府和有偿使用者共担，同时应根据项目实际情况进行调整。

3、前期工作、配套设施风险和宣传服务设施资源移交：指因相关决策、审批程序不到位，或者相关基础配套设施（土地、交通、水

电)条件不成熟,宣传服务设施资源移交未达到约定标准,导致项目开发运营出现困难。这类风险应主要由政府方承担。其中相关基础配套设施(土地、交通、水电)条件不成熟,这类风险应由双方共担。

4、设计风险:本项目由有偿使用者负责设计工作,主要由有偿使用者承担设计风险。

5、工程风险:安全风险、技术风险、供应风险、完工风险等主要由有偿使用者承担。

6、融资风险:因为融资结构不合理,融资可及性等因素引起的融资风险,具体表现为无法按进度筹集相应资金,影响工程进度。这类风险应主要由有偿使用者承担。

7、不可抗力风险:包括但不限于地震、台风、洪水、火灾、战争等,不可抗力风险一般由双方共同承担。

3.3 本项目风险分配及承担结果

通过综合考量政府方和有偿使用者风险管理能力,结合项目实施过程可能面临的各类风险因素的特点,将风险在各方之间进行合理分配,可以有效降低项目总体风险程度,确保项目成功实施。根据上述风险分配原则和机制对本项目面临的风险因素进行分析,本项目风险因素及承担方如下表所示。

项目风险因素及其承担方

表 3.3-1

风险种类	重要风险种类	承担方	备注
信用风险	政府信用	政府	
	有偿使用者信用	有偿使用者	
政治风险	政府干预	政府	
	征用及公有化风险	政府	
	公众反对	共担	
政策法律风险	法律及监管体系不完善	政府	

风险种类	重要风险种类	承担方	备注
	地方政府可控的法律政策变更	政府	
	地方政府不可控的法律政策变更	共担	
	合同文件风险	共担	
金融风险	利率变化	有偿使用者	
	通货膨胀	共担	
前期工作风险	政府决策与审批延误	政府	
	配套基础设施	共担	
	宣传服务设施建设场地移交	政府	
勘探设计风险	勘察风险	有偿使用者	
	设计风险	有偿使用者	
工程风险	技术风险	有偿使用者	
	材料供应风险	有偿使用者	
	工地安全	有偿使用者	
	工程变更	共担	属于政府要求、或建设运营标准提高所造成的工程变更由政府方负责分担，其余由社会资本承担
	建设成本超支	有偿使用者	
	完工风险	有偿使用者	
资金风险	融资风险	有偿使用者	
运营风险	项目唯一性	政府	
	服务质量及标准	有偿使用者	
	运营效率低	有偿使用者	
	公众投诉	有偿使用者	
	设施维护及检验	有偿使用者	
	运维安全及预防	有偿使用者	
	收费标准变更	政府	
	费用支付风险	有偿使用者	
	运营成本过高风险	有偿使用者	
	运营期环境保护及节能	有偿使用者	
	移交风险	有偿使用者	
不可抗力风险		共担	

从项目风险分配中可知政府方承担的重点风险因素包括政府信用、政府干预、征用及公有化风险、法律及监管体系不完善、地方政府可控的法律政策变更、政府决策与审批延误、宣传服务设施资源移交、项目唯一性。与有偿使用者共同承担的风险包括公众反对、地方政府不可控的法律政策变更、合同文件风险、配套基础设施、通货膨胀、不可抗力等。

3.4 风险防范及控制

3.4.1 风险防范及控制原则

1、程序合法合规原则

为避免出现程序上违规风险，有偿使用项目在全过程推进中应符合国家及当地政府的相关程序规定，从项目立项、识别、准备、公开招标、执行、移交阶段，均应按照政策文件规定得到相关政府部门的批准，不得因为工期原因未批先建。

2、遵循法治原则

项目的成功实施离不开法治和契约精神，有偿使用协议及项目经营等文件和程序，要与相关的法律法规和政策、技术规范 and 标准相匹配，确保合规合法、内容全面、结构合理和具有可操作性。合同体系应明确有偿使用范围的界定；明确政府方和有偿使用者各自的权利和义务；项目的公开招标程序；合同的修改、有偿使用者退出机制以及纠纷处理机制。

3、公开透明原则

合作双方应遵循公开透明的原则，针对项目公开竞争、建设和运营的关键环节，明确政府的监管职责，发挥专业机构作用，提高信息公开程度，确保项目的阳光运行。有偿使用者应提供真实的运营绩效、项目账目、公司财务报表等数据资料。

4、风险最优分配原则

在受制于法律约束和社会公共利益的前提下，将风险分配给对政府而言能够以最小成本、最有效管理它的一方承担，并给予风险承担方选择如何处理和最小化该类风险的权利。

3.4.2 主要风险防范措施

本项目风险因素较多，为避免因风险导致有偿使用项目合作遇阻，建议采取如下风险控制：

1、对于双方彼此都不能很好管理的风险，可以考虑在不减损项目经济价值前提下进行商业投保，将项目风险转嫁给第三方；

2、在不能如愿找到第三方的情况下，可事先对风险发生后的合同双方彼此的责任和义务予以清晰说明；

3、将风险与收益进行对等，如果有偿使用者在风险分配过程中主动承担一部分额外风险（如提高共担风险比例），则可提高与之匹配的收益率；如果政府方在风险分配的过程中能主动承担一部分额外的风险（如运营、管理等商业风险），将会提高项目对投资者的吸引力。

根据项目风险分配原则和方案，为防范、规避相应风险，提高项目建设和运营效率，双方应采取相应措施，最终以项目有偿使用协议等有关正式文本约定为准。

第四章 项目运作方式

4.1 项目特点

1、兼有存量与改建

本项目属于新建和现有资产相结合类项目，宜采用建设—运营—移交和改建—运营—移交的运作方式。

2、融资需求

本项目融资由有偿使用者负责。有偿使用者应及时开展融资方案设计、机构接洽、合同签订和融资交割等工作。

3、前期工作的开展

实施机构已委托中介机构负责编制本项目可行性研究报告、实施方案、有偿使用协议等前期工作，初步设计、施工图设计等前期工作拟委托有偿使用者负责。

4、风险分配基本框架

具体参见第三章的内容，融资风险、设计风险、建设风险、运营风险主要由有偿使用者承担，政治风险、政策风险、配套设施风险、宣传服务设施移交主要由政府承担，不可抗力风险、公众反对风险由双方共同承担。

5、项目回报机制

本项目提供的宣传服务设施出租服务具备向使用者收费的基础。根据《兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目可行性研究报告》，该部分经营收入足以覆盖项目的投资成本和合理回报，所以采用“使用者付费”回报机制。

6、资产处置方式

本项目有偿使用期满后，有偿使用者将项目无偿、完好的移交给实施机构或政府指定部门。

4.2 相关利益方需求分析

项目采用的运作方式应该尽量符合各相关利益方的关键需求。本项目的主要相关利益方包括政府、有偿使用者、公众三方。

4.2.1 政府方需求

- 1、项目的开展合法合规；
- 2、公平择优选择具有较强抗风险能力和融资实力的有偿使用者作为合作伙伴；
- 3、提供的公共产品及服务优质有效，公众满意度高，价格合理；
- 4、从具体繁杂的事务中抽身，加强监管职能。

其中对本项目而言，政府方的关键需求在于提升基础设施运营管理水平、合理扩大有效投资以及降低政府债务风险。从政府方的角度考虑，项目宜采用有偿使用运作方式。

4.2.2 有偿使用者需求

有偿使用者的核心需求在于一定的投资收益及可控的风险。主要涵盖：

- 1、具有合理的投资回收期和投资回报率；
- 2、需要选择具有较强的契约精神的地方政府合作。

4.2.3 公众需求

作为项目的最终受益者，公众的需求主要包括：

- 1、项目能长期提供高质量的公共产品及服务；
- 2、尽量降低项目产生的不利影响，包括经济、环境、交通等各个方面；
- 3、项目的运作能长期接受公众监督。从公众的角度出发，项目的监管架构应足够公开透明。

4.3 本项目采用的运作方式

根据项目实际情况和参与各方的利益诉求，拟引进有实力、有相应运作经验的投资人参与本项目运作。项目采用有偿使用的运作方式：

- 1、项目实施机构将本项目有偿使用范围内的资产授予给有偿使用者，由有偿使用者向政府指定单位支付有偿使用权转让费。
- 2、有偿使用者获得开发和运营新型城镇化及新农村宣传服务设施资源的有偿使用权后，对项目进行建设及升级改造，通过项目运营取得经营收入。
- 3、项目有偿使用期满后，有偿使用者将项目无偿、完好的移交给实施机构或政府指定部门。

第五章 交易结构

5.1 项目投融资结构

5.1.1 项目交易结构概述

依据项目特点、融资安排、运作方式等，本项目交易结构概述如下：

1、兴宁市人民政府授权兴宁市融媒体中心为本项目实施机构，负责项目前期准备、以公开招标方式确定有偿使用者、合同签订、建设监管、验收、运维期绩效考核、移交管理等工作。

2、实施机构通过公开招标方式确定有偿使用者，与有偿使用者签订项目有偿使用协议，授予其开发运营兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施资源的有偿使用权。

3、有偿使用者向金融机构申请融资，并在规定的时间内向政府指定单位支付有偿使用权转让费。

4、有偿使用者负责对兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施资源进行建设和升级改造；建成后，对项目进行运营维护并取得经营收入，依融资协议约定向融资机构还本付息。

5、项目在有偿使用期结束后，按相关规定由有偿使用者将相关设施无偿移交实施机构或政府指定机构，相关机构承担并做好移交工作。

本项目交易结构具体如图 5.1-1 所示。

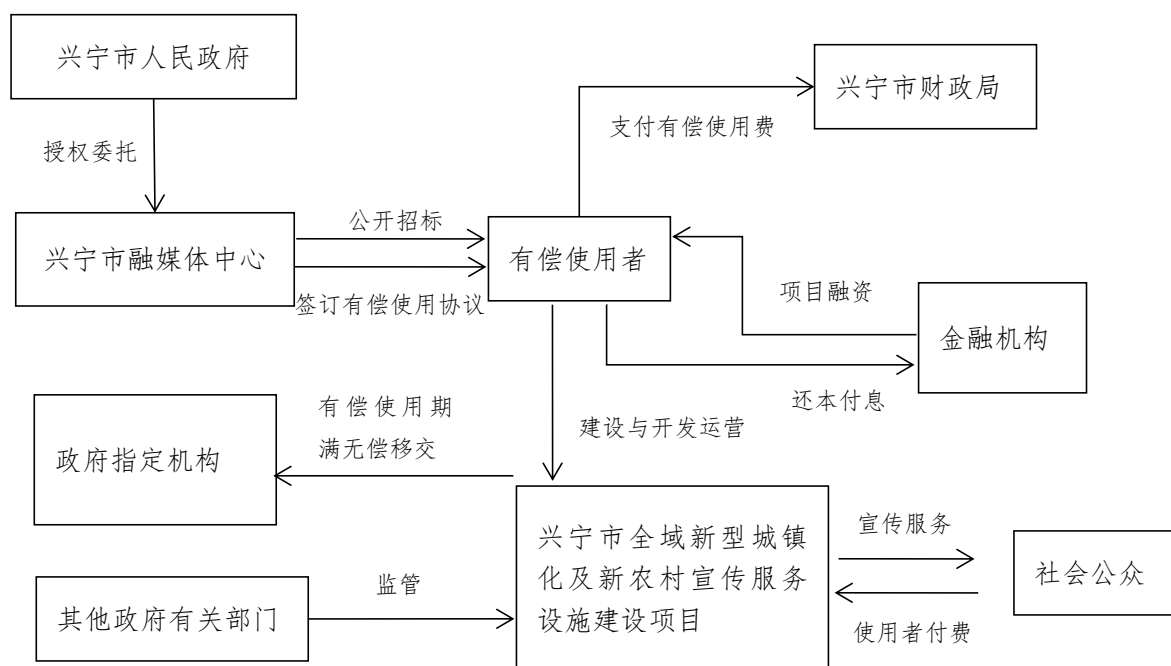


图 5.1-1 项目交易结构示意图

5.1.2 融资结构

本项目估算总投资为 36843 万元，项目资金来源包括项目资本金和债务融资两大部分。

1、项目资本金

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）以及《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）的要求，本项目资本金 7843 万元，占总投资比例约 21%。本项目所需资本金全部由有偿使用者自筹解决。

项目资本金可根据工程建设进度逐步缴纳到位，但不得影响项目融资进度、项目建设进度。有偿使用者不得以债务性资金充当项目资本金，不得虚假出资或出资不实。

2、债务融资

项目需贷款融资金额为 29000 万元，债务资金比例约为总投资的 79%。有偿使用者可采用各种融资方式筹措资金，以解决总投资和项目资本金之间的差额。本方案暂按金融机构贷款计算。

5.1.3 融资安排

本项目建议采用项目融资，出于本项目融资的目的，有偿使用者可将项目协议项下的预期收益权设置质押担保权益进行融资，或进行结构化融资。政府方不为项目融资提供各种形式的担保、还款承诺。

在有偿使用期满至少 5 个月前，有偿使用者应负责解除和清偿本项目中的任何债务、留置权、抵押、质押及其他请求权（政府方同意保留的除外）。

5.2 资产形成、权属及移交

5.2.1 资产形成

资产形成包括固定资产形成和无形资产形成。

1、固定资产形成

固定资产形成项目新建及升级改造形成的相关配套设施。主要包括工程费用、工程建设其他费用和预备费投资形成的非货币性资产，全部为固定资产。

2、无形资产形成

本项目有偿使用期内无形资产主要包括有偿使用者取得本项目有偿使用权形成的无形资产以及运营期申报或购买的专利权、非专利技术。

5.2.2 项目资产权属

1、资产确认原则

资产权属通常有两种处置方式，即建设期内投资建设形成的项目资产，以及项目运营维护期内因更新重置或升级改造投资形成的项目资产，一般按照有偿使用者是否拥有项目土地使用权来确定。

如果有偿使用者享有项目的土地使用权，则有偿使用者相应拥有项目房屋、设施或资产的所有权；如果政府方仅是将相应的土地提供给有偿使用者使用的方式，则有偿使用者不享有相应的土地使用权，也无法标记对项目房屋、设施、资产的权属。

2、政府方资产权属的确认

本项目所占土地为政府提供，土地使用权归政府所有，因此本类资产形成时直接归属政府所有。有偿使用者无固定产权属。

项目前期工作相关资料，由实施机构通过一定程序移交给有偿使用者，以便于有偿使用者了解项目情况，更好建设与运营。

项目有偿使用期结束后，所有项目其它相关设施资产全部无偿移交给项目实施机构或政府指定的其他机构。项目所有资料，包括前期工作相关资料、建设期相关资料以及运营期相关资料等也应由有偿使用者移交给政府方，以使后续运营者能直接接手项目运营。

3、有偿使用者资产权属的确认

（1）项目建设及完工验收

有偿使用者无法拥有建造的设施的所有权、控制权，且本项目要求有偿使用者自行建造。根据《企业会计准则解释第2号》（财会〔2008〕

11 号)，“企业采用建设经营移交方式参与公共基础设施建设业务，应当按照以下规定进行处理：...合同投资方按照规定设立项目公司（以下简称项目公司）进行项目建设和运营。项目公司除取得建造有关基础设施的权利以外，在基础设施建造完成以后的一定期间内负责提供后续经营服务...建造合同收入应当按照收取或应收对价的公允价值计量，并分别以下情况在确认收入的同时，确认金融资产或无形资产.....①合同规定基础设施建成后的一定期间内，项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的.....应当在确认收入的同时确认金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》的规定处理。②合同规定项目公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，项目公司应当在确认收入的同时确认无形资产”。

有偿使用者形成的无形资产确认由国税及相关部门决定。

（2）运营维护期

对于运营维护阶段的常规维修和日常维护支出，属于待执行性质，需在发生时确认。发生时，在确定合同总对价的公允价值后，确认为无形资产。

5.3 项目回报机制

本项目为政府向有偿使用者授予建设运营兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施的有偿使用权，有偿使用者向政府指定单位支付

有偿使用权转让费。取得经营权后，本项目提供的宣传服务具备向使用者收费的基础。根据《兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目可行性研究报告》，该部分经营收入足以覆盖项目的投资成本和合理回报，所以本项目属于“使用者付费”项目。

有偿使用者应提供本项目的相关资料积极协助政府实施机构争取国家、省、市的补助、补贴和财政拨款。本项目获得的补助、补贴和财政拨款，应优先用于偿还本项目贷款。

5.4 绩效考核机制

本项目绩效考核机制建议分为建设期绩效考核和运营期绩效考核，最终以有偿使用协议约定为准。

5.4.1 建设期绩效考核

项目各参与方应按照国家、行业、广东省、梅州市的相应工程验收规范、有偿使用协议的约定办理竣工验收手续，确保本项目验收合格。

1、本项目的工程建设验收，由实施机构、有偿使用者、施工单位、监理单位、设计单位及其他工程建设参与单位和相关职能部门共同组织实施，兴宁市建设工程质量安全监督站实施监督。

2、若国家、省、市出台具体考核办法或新的相关规定，上述中与之不一致的或未作约定的或约定不明的条款，以国家、省、市出台标准为准进行调整并执行。在考核中，可根据实施机构、相关主管部门要求以及合作双方协商结果，按照实际需要进行调整。

3、项目建设应至少达到工程验收标准，包括各专项验收和工程整体验收。项目因工程质量问题导致无法完成竣工验收，应由有偿使用者进行整改，直至达到竣工验收标准。

4、项目建设期绩效考核标准详见附件 2。依据表中评分标准，对项目整个建设期的绩效考核打分，总分数在 80 分（暂定，可在谈判阶段调整）以下，有偿使用者建设期履约保函扣减额=（1-（考核期绩效考核评分÷80）×100%）×有偿使用者建设期履约保函。当计算扣减额大于保函金额，保函全额扣除。

建设期绩效考核表为本方案暂定考核表，在有偿使用协议签订前可根据双方谈判进一步详细约定。

5.4.2 运营期绩效考核

1、运营期绩效考核方法

本项目的运营养护主要是对项目进行检查与观测、日常运营维护，维持、宣传服务内容合规性审查、恢复原有工程面貌，以保持工程的设计功能。

运维期内，项目实施机构组织实施开展绩效考核，考核采用定期考核和不定期抽查相结合的方式，建议以一年作为一个考核周期，不定期抽查时间不确定，可任意时间段抽查项目实际运行情况，考核现场即时进行考核登记，相关扣分在一个考核周期内累计。每次考核需有偿使用者相关负责人签字确认。

具体考核标准详见附件 3 运营期绩效考核标准表。

2、运营期绩效考核系数

运营期有偿使用者运营维护内容、运营期绩效考核标准和评分设置应以有偿使用协议的约定为准。运营期绩效考核评分计算如下：

每次运营期绩效考核按照有偿使用协议约定进行评分，并根据按照评分表加总进行评分。

并按如下方式计算得到绩效考核系数 K：

(1) 100 分>考核期综合绩效考核评分 $\geq$ 80 分，则绩效考核系数 K 为 100%；

(2) 80 分>考核期综合绩效考核评分 $\geq$ 60 分，则绩效考核系数 $K = (\text{考核期综合绩效考核评分} \div 80) \times 100\%$ ；

(3) 考核期综合绩效考核评分 $<$ 60 分的，则当期绩效考核系数 K 为 0%。

3、关于考核标准的调整

因本项目运营期周期较长，期间可能发生经营范围改变、相关标准改变、新工艺出现等不可预测情形发生，为保障运营期考核标准的合理性和公平性，在谈判阶段双方可对本考核方案进行调整，双方同意后执行。有偿使用期间，每三年（新标准导致必须调整的不受时间限制）有偿使用者可提出调整申请，若该调整方案合理，有利于提供更高效、更优质的管理服务的，实施机构应予以准许。

4、运营期绩效考核与项目经营收入

本项目运营期最终绩效考核系数与项目经营收入有关，根据绩效考核结果，实施机构有权从运营期保函中扣减。

有偿使用者每年运营期保函扣减额 = $(1 - \text{运营期绩效考核系数 } K)$

×项目年经营收入×5%。当计算扣减额大于保函金额，保函全额扣除。

具体的绩效考核指标可根据项目实际情况进行确定和调整，最终按照双方盖章认可的绩效考核标准执行。

5.4.3 绩效考核异议的处理

若有偿使用者对考核结果有异议，可在考核结果出台后的三个工作日内向实施机构提起申诉，由双方共同聘请的第三方机构重新进行考核，第三方机构出具的考核结果为最终结果，聘请第三方机构的费用由有偿使用者承担；对于有偿使用者怠于或延误修复缺陷的，实施机构可根据有偿使用协议相关约定提取有偿使用者提交的运营维护期保函中的相应金额。

5.5 价格调整机制

运营期内有偿使用者的服务收费应执行市场调节价，初始收费价格需向实施机构备案，在运营期内因有偿使用者维护成本增加等原因导致服务费变动的，有偿使用者需将定价、调价方案报给实施机构备案。

5.6 有偿使用者退出机制

5.6.1 有偿使用期满的退出

项目所有资产在有偿使用期满后，由有偿使用者向项目实施机构无偿移交。至此，有偿使用者完全退出，项目所有权益全部归属项目实施机构。

5.6.2 合同提前终止的退出

在以下情形下，项目可提前终止：

- 1、一方违约导致的提前终止；
- 2、法律变更或宏观政策导致的提前终止；
- 3、不可抗力导致的提前终止。

若有偿使用协议提前终止，则实施机构与有偿使用者根据协议要求协商确定终止补偿金。

5.7 调整衔接边界

5.7.1 应急处置

有偿使用者应针对自然灾害、重特大事故、环境公害、群体性事件以及人为破坏等事件的发生等各类可能发生的事故和所有危险源制定应急预案和现场处置方案，明确事前、事中、事后的各个过程中相关部门和有关人员的职责。应急预案应报实施机构备案。

因自然灾害、突发事件引发，正在或即将发生严重危害，以及存在严重安全隐患或环境污染，必须立即采取应对的工程，或灾害过后需要在短期内完成的工程，由有偿使用者组织实施。

5.7.2 临时接管

有偿使用期内，如有偿使用者出现以下违约行为，实施机构应自行或指定其他机构实施临时接管：

- 1、不按照有偿使用协议的约定提供服务，严重影响公众利益的；

- 2、擅自转让、出租有偿使用权的；
- 3、擅自停业、歇业，严重影响公共利益和公共安全的；
- 4、擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；
- 5、因管理不善，发生重大质量、安全生产事故的；
- 6、因经营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，危及公用事业的；
- 7、法律、法规、规章等禁止的其他行为。

临时接管项目所产生的一切费用，由有偿使用者承担，收入归接管方所有。

有偿使用者纠正引致临时接管的违约行为后，经有偿使用者书面申请，政府方应当终止临时接管，恢复有偿使用者的有偿使用权，项目有偿使用期不变。

有偿使用者未在合理期限内纠正引致临时接管的违约行为，则视为其放弃有偿使用权，有偿使用合同自动提前终止。

5.7.3 合同修订

在下列情形下，可以对有偿使用协议进行临时修订：

- (1) 适用法律的变化，影响任一方主要权利义务的；
- (2) 国家、行业及地方有关建设、运维方面的标准提高；
- (3) 因不可抗力或非因协议任一方的原因，导致协议部分条款无法履行；
- (4) 一方当事人丧失履约能力；
- (5) 因情况发生变化，当事人双方协商一致同意。

上述修订，经双方法定代表人或授权代表签字并盖章方可生效；
若修订的为实质性条款，经兴宁市人民政府批准后方可修订。

5.7.4 争议解决

有偿使用者与实施机构发生争议的，提出争议一方应首先通过友好协商方式解决，解决不成的，可以共同聘请专家、第三方机构、其他政府机构进行调解。调解不成的，任何一方可向有管辖权的机构申请解决。

有偿使用者认为行政机关作出的具体行政行为侵犯其合法权益的，有陈述、申辩的权利，并可以依法提起行政复议或者行政诉讼。

有偿使用协议存续期间发生争议，当事各方在争议解决过程中，应当继续履行有偿使用协议义务，保证公共产品或公共服务的持续性和稳定性。

5.8 政府承诺和保障

5.8.1 实施机构已取得兴宁市人民政府授权

根据兴宁市人民政府授权，兴宁市融媒体中心为兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目的实施机构。依法依规选取优质企业在实施范围开展宣传服务设施建设项目，切实履行项目推进、指导、协调、监督责任，不断细化完善工作措施，依法依规开展风险评估、听证、公示等工作，确保项目积极稳妥顺利实施。

5.8.2 有偿使用权授予

项目实施机构承诺，将兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目中有偿使用权授予范围内的公共户外宣传服务设施资源提供给有偿使用者使用。如在有偿使用范围提供的宣传服务设施少于约定数量，按“原规格、缺多少、补多少”原则双方协商补足宣传服务设施。如不能补足宣传服务设施，应按成交价格对有偿使用权价格进行退补。

5.9 相关配套安排

5.9.1 项目用地

本项目有偿使用者在完成现有资产移交后，按原使用用途移交兴宁市宣传服务设施所占用地。

未经政府方同意，有偿使用者不得以转租、转让的方式处置其所取得的资产用地相关权益。

5.9.2 其他配套

本项目除项目用地之外的其他配套设施安排如下：

1、公共设施配套，本项目的公共设施可用现有已建成的市政公共设施，项目用地周边供水、电、通讯、信息网等设施能满足项目建设需求；

2、交通配套，本项目交通较为便利，能够满足施工条件；

3、施工条件，项目周围交通便利，各种建筑材料均能供应，且

施工用水、用电都能得到保障，无较大阻碍因素存在。

4、项目运营维护期间涉及的供水、排水、电力、通信等由有偿使用者负责，政府协调和配合。

5、有偿使用者在项目设施的管理、维护和建设过程中，需占用公共绿地、城市道路及其他公共设施时，应按规定报经有关部门批准，项目实施机构应当协调各相关部门予以必要的协助和配合。占用结束后，有偿使用者应当将占用或动用的设施恢复原状，并依照有关收费标准承担相关的占用费用。

第六章 合同体系

合同体系主要为有偿使用协议，本章节为有偿使用协议主要框架，相关内容经合同双方协商后应在有偿使用协议中明确。

6.1 有偿使用协议基本要点

合同主体：本项目有偿使用协议由实施机构与有偿使用者两方签署。

项目授权：实施机构通过和有偿使用者签署有偿使用协议的方式授予有偿使用者投资、建设、运营等相关权利。

业务范围：由有偿使用者具体负责兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施的投资、融资、建设及运营维护。

有偿使用权：指兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施有偿使用权。

其他相关的附属协议：贷款协议、工程总承包协议、运营维护服务合同等由有偿使用者与相关的单位签订。

6.2 各方的一般义务

1、实施机构的一般义务

（1）兴宁市融媒体中心作为兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目实施主体，代表兴宁市政府行使权力并负有配合有偿使用者运营工作的义务，依法依规选取优质企业在实施范围开展项目建设。

(2) 有偿使用者在办理相关许可或批准时，实施机构应予以协助。

(3) 按照有偿使用协议的约定履行合同，保证本项目在服务范围内的独占性、排他性。

2、有偿使用者的一般义务：

(1) 按照有偿使用协议的约定进行项目投资建设及运营维护；

(2) 在有偿使用期限内严格按法律及有偿使用协议规定进行运营，并确保项目达到本协议约定的标准；

(3) 接受政府方和其他相关机构的监管；

(4) 遵守和执行相关安全、环保标准；

(5) 按各级政府颁布的法律和法规缴纳所有税金及收费等；

(6) 如未来政府方利用本项目申请国家专项资金的，有偿使用者应尽最大努力提供协助。

6.3 项目有偿使用期限

本项目有偿使用期限共计为 20 年，从有偿使用协议生效之日起算。其中建设期 3 年，从协议生效之日起计算；运营期 17 年，自约定建设期结束次日起至有偿使用期结束之日止。

6.4 项目融资

有偿使用协议中有关项目融资的规定，通常包括有偿使用者的融资权利和义务、融资方权利以及再融资等内容。

本项目要求项目资本金比例不低于总投资的 20%。投资总额和项

目资本金的差额由有偿使用者通过资产证券化、股东借款、银行贷款等多种方式予以解决。政府方及实施机构不为项目融资提供各种形式的担保、还款承诺。

有偿使用者可以且仅可以为本项目融资之目的，将其在有偿使用协议项下的各项权益（如项目的预期收益权、保险受益权等）之上设置质押或以其它方式设置担保权益。

6.5 项目用地

本项目有偿使用者在完成现有资产移交后，按原使用用途移交兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施所占用地。未经政府方同意，有偿使用者不得以转租、转让的方式处置其所取得的资产用地相关权益。

6.6 项目的建设

本项目新型城镇化及新农村宣传服务设施的建设由有偿使用者负责，有偿使用协议中应详细描述项目施工工作的范围、质量要求、改造要求、相关责任、项目实施机构对项目建设的监督、竣工验收要求等内容。

项目对不同区域宣传服务设施进行新建及改造建设，当按合同要求建成并具有独立使用价值时，按国家及省、市有关规定进行验收。竣工验收的内容和程序应按有关规定执行。

6.7 项目的运营和维护

项目约定建设期满后即进入运营期。有偿使用者应在有偿使用协议生效后、开始运营日之前编制项目运营及维护方案并提交实施机构审核，实施机构有权根据相关法律法规及政策要求对该方案提出合理意见，有偿使用者予以采纳。运营方案中应至少包括项目运营期计划内的维护、修理和更换的时间以及费用，还有上述维护、修理和更换可能对项目运营产生的影响等内容。

有偿使用期内，有偿使用者有义务遵循实施机构及政府方要求，在项目运营过程中保障项目公益性功能，其他约定双方另行协商。

6.8 环境保护责任

在有偿使用协议中应明确规定项目的建设运营所遵守的环保标准和应履行的环境保护责任。

本项目的环境保护责任主要由有偿使用者承担，主要包括：

- 1、按照有关环保要求，建设相应的环保设施并采取环境污染防治措施，确保项目建设、运营期间产生的废水、固体废弃物以及噪声等满足相应的环保标准；
- 2、遵守有关公共卫生和安全生产等法律法规的规定；
- 3、在项目的建设、运营期间应采取一切合理的措施尽量减少对项目设施周围建筑物和居民区的干扰。

6.9 应急处理

项目有偿使用期内，有偿使用者应按照适用法律制定应急管理预案。运营中发生突发紧急事件时，项目应当依据应急管理预案和有关政府部门要求进行处理，并按照适用法律规定及时向兴宁市人民政府和有关政府部门报告。

6.10 付费机制

付费机制关系有偿使用项目的风险分配和收益回报，是有偿使用协议中的核心条款。

本项目的付费机制为使用者付费模式，绩效考核机制详见第五章。

6.11 履约担保

为确保有偿使用者在建设期能够按照合同约定的标准进行建设，并且能够按时完工，有偿使用者应在签署《有偿使用协议》后，5个工作日内提交 200 万元的建设期履约保函，该保函的有效期从有偿使用协议生效之日起到竣工验收完成且有偿使用者递交运营维护期保函后。

项目进入运营期后，为了确保有偿使用者在运营维护期内按照项目合同的约定履行运营、维护义务，有偿使用者应在建设期履约保函退还之前提供 200 万元的运营维护期履约保函。运营维护期履约保函有效期至有偿使用者提交移交期履约保函之日止。

本项目有偿使用期结束日之日起 12 个月前，有偿使用者应向项

目实施机构提交中国境内金融机构出具的以实施机构作为受益人的移交期履约保函，保函金额为 200 万元，以保证有偿使用者履行本合同项下提供移交维护项目设施的义务，该保函的有效期至项目移交程序结束后满 12 个月为止。

以上保函应由有资质、信誉良好、金融机构或担保机构开具不可撤销、见索即付无条件履约保函。在项目有偿使用期内，如果有偿使用者未能履行项目协议中规定的义务，项目实施机构有权根据有偿使用协议扣除建设期或运营维护期保函。

6.12 保险

有偿使用期内，有偿使用者必须自费购买和维持适用法律所要求的保险。

本项目强制保险内容主要包含：

1、建设期应投保险种：（1）建筑工程一切险和安装工程一切险；
（2）第三者责任险。

2、运营期应投保险种：（1）财产一切险；（2）第三者责任险。

除本条所述强制险种外，有偿使用者应根据谨慎运营惯例购买相应的险种。保险受益人为有偿使用者，可根据需要考虑政府或金融机构。

6.13 政府方的监督和介入

有偿使用协议中关于政府方的监督和介入机制，通常包括政府方在项目实施过程中的监督权以及政府方在特定情形下对项目的介入

权两部分内容。

在不影响项目正常实施的前提下，政府方享有合理的监督权和介入权，监督权包括对项目建设期和运营维护期的知情权、进场检查和测试权以及对承包商和分包商选择的监控权，介入权包括涉及人身安全、财产安全、环境安全、发生紧急情况、有偿使用者违约等情况下政府方合理介入的权利。

6.14 违约、提前终止、退出及终止后处理机制

违约和提前终止条款是有偿使用协议中的重要条款之一，通常会规定违约事件、终止事由以及终止后的处理机制等内容。

项目有偿使用期内，如果发生不可抗力、有偿使用者严重违约事件或者实施机构严重违约事件，守约方可向对方提出合同终止意向并就此进行协商。双方在一定时间内协商一致，则双方应继续履行有偿使用协议，否则项目实施机构要及时做好接管，保障项目设施持续运行。守约方可以向对方提出合同终止，违约方应根据合同相关条款约定给予守约方相应补偿。

6.15 项目的移交

项目移交通常是指在项目有偿使用期限结束或者项目有偿使用协议提前终止后，有偿使用者将全部项目设施及相关权益以合同约定的条件和程序移交给政府或者政府指定的其他机构。

本项目的移交范围包括项目设施及相关的设备、机器、装置、零部件、备用件及其他动产、项目实施相关人员、运营维护项目设施所

要求的技术和技术信息、与项目设施有关的手册、图纸、文件和资料以及其他移交所需的文件。项目移交时，项目设施及所涉及的任何资产不应存在较大权利瑕疵（以被移交方认定为准），同时项目设施应符合双方约定的技术、安全和环保标准，在不再维修情况下项目可以正常运营 12 个月，否则政府方可根据损失向有偿使用者提出合理的补偿。

6.16 争议的解决

若双方对于由于本合同条款或与本合同有关的条款的解释，包括关于其存在、有效或终止的任何问题产生任何争议、分歧或索赔，则应尽力通过协商友好解决该争议、分歧或索赔。协议双方存在无法通过协商或调解方式解决争议的情况下，任何一方可向兴宁市有管辖权的人民法院或其他机构申请解决。

第七章 监管架构

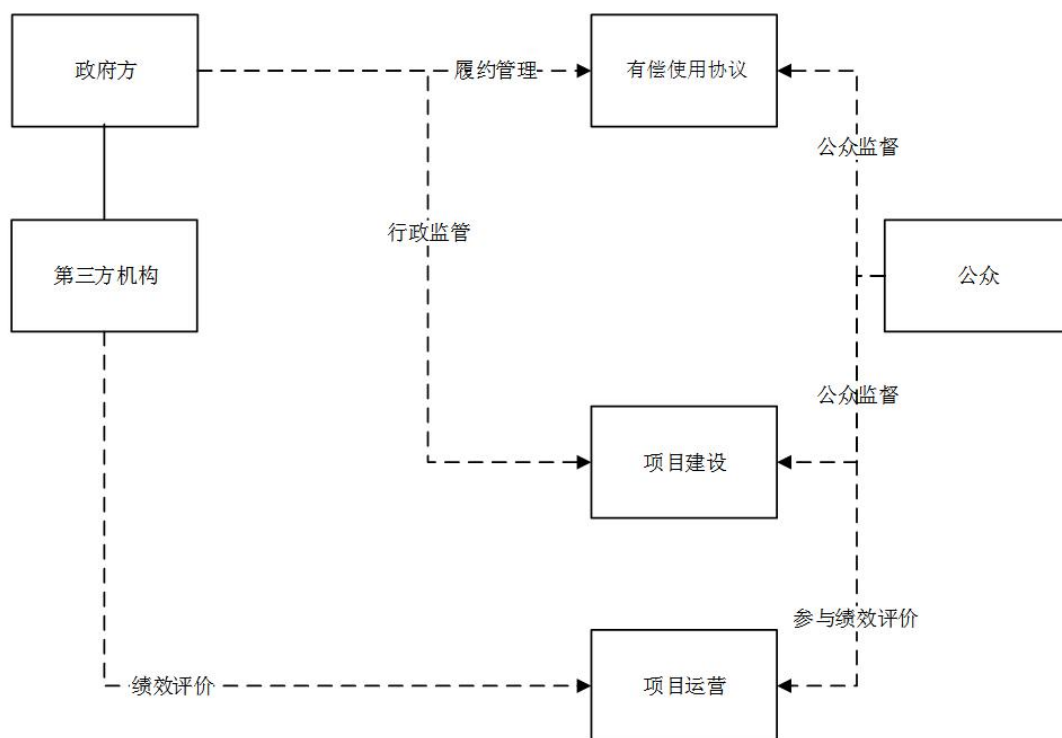
7.1 授权关系

第一层授权：兴宁市人民政府授权兴宁市融媒体中心作为实施机构，负责本项目与有偿使用者合作的有关事宜。

第二层授权：兴宁市融媒体中心授权有偿使用者在有偿使用期内负责本项目的设计、投融资、建设、运营维护，并接受公众、政府及其代表的监督。

7.2 监管体系

本项目由履约管理、行政监管（政府监管）、公众监督构成了全方位的监管体系，参见图 7.2-1。



注：虚线代表监管关系，实线代表委托关系。

图 7.2-1 项目监管体系示意图

监管体系可简述如下：

- 1、兴宁市融媒体中心和有偿使用者签订有偿使用协议，约定履约担保机制，通过履约管理对有偿使用者进行全程监督；
- 2、政府方通过直接行使监督权、聘请第三方机构等方式对有偿使用者的建设、运营等合同履行情况进行监督；
- 3、通过信息公开和披露，公众可以全程了解本项目信息，监督本项目实施，积极反映相关问题和意见。

7.3 监管方式

本项目的监管方式包括：履约管理、行政监管、公众监督。

7.3.1 履约管理

履约管理的核心在于合约制定和合约履行两个部分，合约制定应当遵循一定的原则，同时应制定履约担保机制保障合约履行。

1、合同制定原则

有偿使用协议应遵循以下原则：

（1）依法治理。在依法治国、依法行政的框架下，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，允许政府和有偿使用者依法自由选择合作伙伴，充分尊重双方在合同订立和履行过程中的契约自由，依法保护有偿使用项目各参与方的合法权益，共同维护法律权威和公平正义。

（2）维护公益。建立履约管理、行政监管和公众社会监督“四位一体”的监管架构，优先保障公共安全和公共利益。有偿使用协议中

除应规定有偿使用者的绩效监测和质量控制等义务外，还应保证政府方合理的监督权和介入权，以加强对有偿使用者的履约管理。与此同时，政府还应依法严格履行行政管理职能，建立健全及时有效的项目信息公开和公众监督机制。

（3）诚实守信。政府和有偿使用者应在有偿使用协议中明确界定双方在项目融资、建设、运营、移交等全生命周期内的权利义务，并在合同管理的全过程中真实表达意思表示，认真恪守合同约定，妥善履行合同义务，依法承担违约责任。

（4）兼顾灵活。鉴于有偿使用项目的生命周期通常较长，在合同订立时既要充分考虑项目全生命周期内的实际需求，保证合同内容的完整性和相对稳定性，也要合理设置一些关于期限变更（展期和提前终止）、内容变更（产出标准调整等）、主体变更（合同转让）的灵活调整机制，为未来的合同执行期预留调整和变更空间。

2、合约履行

在本项目有偿使用期内，政府方有权对有偿使用者的有偿使用协议及相关合同的履行情况进行监督管理，主要包括以下方面：

（1）质量与安全监管，包括政府方可以进场监督、检查项目设施的建设、运营和维护状况；按照有偿使用协议约定的绩效评价标准，定期对有偿使用者进行绩效评价等；

（2）收费与成本费用监管，包括有偿使用者应如实向项目实施机构提交服务内容和收费标准、年度财务报告等财务资料；

（3）合法合规监管，包括有偿使用者应按照有偿使用协议的约

定就经营许可、行政审批、采购、保险、产品服务合同等相关文件向政府方备案；

(4) 合同违约监管，包括有偿使用者应按照有偿使用协议中约定的条文行使相应的权利和义务，不得擅自终止履约等行为的监管。

3、履约保函体系

为了确保有偿使用者能够按照有偿使用协议约定履约，政府通常会希望有偿使用者或其承包商、分包商就其履约义务提供一定的担保。履约担保方式通常包括履约保证金、履约保函以及其他形式的保证等。

本项目设置由投标保函、建设期履约保函、运营维护期保函和移交维护保函构成的履约保函体系，确保合约顺利履行。

项目履约保函体系

表 7.3-1

条款	投标保函	建设期履约保函	运营维护期保函	移交维护保函
提交主体	投资人	有偿使用者	有偿使用者	有偿使用者
提交时间	递交投标文件之前	签署有偿使用协议的同时	项目进入正式运营的同时	期满终止日12个月之前
退还时间	有偿使用者递交建设期履约保函后	竣工验收完成且有偿使用者递交运营维护期保函后	有偿使用者递交移交维护保函后	期满移交后12个月届满
履约保函金额	一般不超过投标总价的2%，最高不得超过80万元人民币	200万元	200万元	200万元
受益人	政府	政府	政府	政府
担保事项	投标文件承诺的履行合同签署及建设期履约保函提交等	项目建设资金到位、开工节点、竣工验收节点、重大工程质量事故或安全事故、运营维护期保函提交等	项目运营绩效、服务质量标准达标情况、安全保障、移交维护保函提交等	项目设施恢复性大修、项目设施存在隐蔽性缺陷等。

4、履约保函触发及退还机制

（1）投标保函的触发及退还

发生以下情形时，实施机构可以没收投标保函：投标截止后投标人撤销投标文件的；有偿使用者无正当理由不与实施机构订立合同的；在签订合同时向实施机构提出附加条件的；不按照公开招标文件要求提交履约保函的；以及国家相关法律法规规定的不予退还投标保函的其他情形。

未成交投资人的投标保函在公示期结束后即可退还；有偿使用者的投标保函需在项目合同签订，且已提交建设期履约保函之后退还。

（2）建设期履约保函的触发及退还

有偿使用者在建设期未能履行有偿使用协议约定的情形时，如出现重大安全责任事故、严重工程质量缺陷导致无法进行竣工验收、由于有偿使用者原因导致工程无法按期竣工影响工程使用的情形等，实施机构可选择扣除部分或全部合同项下建设期履约保函。

在本项目工程项目完工投入使用并完成竣工验收手续后，则可视作为有偿使用者已履行建设期义务，同时运营维护期保函已经提交的情况下，项目实施机构应退还有偿使用者的建设期履约保函。

（3）运营维护期保函的触发及退还

有偿使用者在运营期未能履行项目合同约定的情形时，如运营绩效考核严重不良（绩效考核评分<60即达到严重不良），影响工程质量，造成一定社会影响等，实施机构可选择扣除部分或全部合同项下运营维护期保函。

进入移交过渡期（合作期满终止日之前12个月），且有偿使用

者提交移交维护保函之后，实施机构应退还有偿使用者的运营维护期保函。

（4）移交维护保函的触发及退还

有偿使用者在移交过渡期（有偿使用期满终止日之前第 12 个月至有偿使用期满终止日之后第 12 个月）未能履行有偿使用协议约定的情形时，如重大工程质量缺陷无法修复或拒绝修复的，存在重大隐蔽性缺陷的情形等，实施机构可选择扣除部分或全部合同项下移交维护保函。

项目有偿使用期满终止日之后第 12 个月，实施机构应退还有偿使用者移交维护保函。

7.3.2 行政监管

1、监管部门

兴宁市融媒体中心：作为项目实施单位，负责整体推进项目；负责依法依规委托资产评估单位、咨询单位、社会稳定风险评估单位、招标代理、法律顾问等中介机构开展相关工作，负责公开选择有偿使用项目的承接单位；负责与承接单位签订有偿使用项目合同，并行使部门监督职责。在建设期、运营期对项目进行绩效考核；移交阶段通过移交标准、移交方案对项目进行监管。

兴宁市发展和改革局：负责项目固定资产投资建设立项相关工作，加强与上级发展改革部门沟通协调，负责兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目备案，审批项目备案符合有偿使用的要求等。

兴宁市财政局：负责制订项目收入分配使用方案；加强市政公共资源有偿使用收入管理。

梅州市生态环境局兴宁分局：项目若涉及环评审批，市生态环境分局配合相应审批流程，并对项目方是否落实环评审批要求进行监管。

兴宁市审计局：依法对项目执行情况进行审计监督。

以上为主要职能部门监管职责，在项目实施过程中，监管部门具体职责按政府相关文件界定。

2、监管内容

在项目全生命周期的不同阶段，各阶段的监管内容如下：

（1）项目前期行政监管

在项目前期行政监管部门监管内容主要包括：固定资产投资建设立项；对竞投过程选择有偿使用者的监管；对有偿使用协议内容及其签订过程的监管等。

（2）项目建设期

建设期行政监管部门监管内容主要包括：工程进度、建设质量和资金；施工、监理单位及其工作；工程资金计划和使用情况；施工过程合法合规性；施工安全；项目验收过程中的监管等。

（3）项目运营期

在运营期行政监管部门的监管主要体现在：对本项目运营质量的监管、安全生产监督、对运营期绩效考核的监管等。

（4）项目移交阶段

项目移交阶段行政监管部门的监管主要体现在：项目移交阶段合

同执行情况的监管、项目移交时工程质量的监管等。

7.3.3 公众监督

公众监督是本项目监管的重要一环，贯穿于项目实施的各个阶段。项目前期工作中，环境影响评价、政府招标选择有偿使用者等工作，均应按照相关法律法规规定进行公示。项目运营期，公众应对项目运营管理进行监督，并适度参与到项目的绩效评价工作中，运营维护绩效评价结果应对外公开，保证绩效评价工作的透明度。

第八章 有偿使用者选择

8.1 常见有偿使用者选择方式

8.1.1 主要方式

根据《中华人民共和国招标投标法》第十条，招标分为公开招标和邀请招标。公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。邀请招标，是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。

因此，在有偿使用者的选择方式中，公开招标、邀请招标属于招标方式。竞争性谈判等属于非招标方式。

8.1.2 适用范围

1、公开招标适用范围：根据《中华人民共和国政府采购法》第二十六条，公开招标应作为政府采购的主要采购方式。根据《中华人民共和国政府采购法》第二十七条，采购人采购货物或者服务应当采用公开招标方式的，其具体数额标准，属于中央预算的政府采购项目，由国务院规定；属于地方预算的政府采购项目，由省、自治区、直辖市人民政府规定；因特殊情况需要采用公开招标以外的采购方式的，应当在采购活动开始前获得设区的市、自治州以上人民政府采购监督管理部门的批准。

2、不需要招标的情形

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第九条，除招标投

标法第六十六条规定的可以不进行招标的特殊情况外，有下列情形之一的，可以不进行招标：

- (1) 需要采用不可替代的专利或者专有技术；
- (2) 采购人依法能够自行建设、生产或者提供；
- (3) 已通过招标方式选定的有偿使用项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；
- (4) 需要向原成交人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；
- (5) 国家规定的其他特殊情形。

根据上述第三款规定，有偿使用项目已通过招标方式选定的有偿使用者依法能够自行建设、生产或者提供的可不再进行招标。

3、邀请招标

《中华人民共和国招标投标法实施条例》第八条：国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：

- (1) 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；
- (2) 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

4、竞争性谈判

根据《中华人民共和国政府采购法》三十条，符合下列情形之一的货物或者服务，可以依照本法采用竞争性谈判方式采购：

- (1) 招标后没有供应商投标或者没有合格标的或者重新招标未

能成立的；

(2) 技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的；

(3) 采用招标所需时间不能满足用户紧急需要的；

(4) 不能事先计算出价格总额的。

8.2 有偿使用者选择方式的确定

8.2.1 选择方式比较

综上所述，将有偿使用者的各种选择方式比较如下：

项目有偿使用者选择方式对比表

表 8.2-1

序号	采购方式	定义	优缺点	适用范围
1	公开招标	招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标	优点：能够最大限度地选择投标商，竞争性更强，择优率更高； 缺点：投标方只能单方面响应投标文件，缺乏必要的实质沟通；耗时长，成本大。	1、公开招标应作为政府采购的主要采购方式。 2、适用于采购需求中核心边界条件和技术经济参数明确、完整、符合国家法律法规及政府采购政策，且采购过程中不作更改的项目
2	邀请招标	招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标	优点：招标工作量相对较小，花费少，招标人选择的目标相对集中 缺点：投标人数量相对较少，竞争性较差	1、技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择； 2、采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。
3	竞争性谈判	采购人或代理机构通过与不少于三家的供应商进行谈判，最后确定供应商的一种采购招标方式	优点：缩短准备期；省去大量的开标、投标工作，有利于提高工作效率；双方能够进行更为灵活的谈判 缺点：竞争范围小。	1、技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的项目； 2、不能事先计算出价格总额的项目

8.2.2 本项目特点及推荐选择方式

本项目的特点主要有以下三点：

1、本项目为兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目，属于基础设施建设项目，符合《中华人民共和国招标投标法》第三条必须招标的范围。

2、本项目所属行业为宣传服务设施行业，所涉及工程建设、运营技术成熟，广东省内已有地市已实施同类项目。本项目建设标准及规模已经基本确定，项目核心边界条件和经济技术参数明确、完整。不属于竞争性谈判适用的情形：“技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的”。

3、本项目也不属于招投标法实施条例中采用邀请招标的情形：“（1）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；（2）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大”。

结合本项目特点及上述选择方式的适用范围，为实现公共利益最大化，本项目推荐采用公开招标方式选择有偿使用者，公开招标方式公平公正公开，透明度高，有助于保护双方的权利义务。公开招标能够在更大的范围内寻求适合特定项目的有偿使用者，并促进有偿使用者之间的竞争，减少信息不对称性。合作双方也能够在相对的程度避免邀请招标带来的道德风险和法律风险。

8.3 招标流程

本项目有偿使用者选定的程序包括以下招标文件的发出、投标文件评审确定中标人以及中标公告等。

8.3.1 招标文件发出及修改

招标文件自开始发出之日起不得少于 5 日。提交投标文件的时间自招标文件发出之日起不得少于 20 日。提交投标文件截止之日前，招标人可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应当在提交投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，招标人应当顺延提交资格预审申请文件或者投标文件的截止时间。

8.3.2 投标文件评审

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。依法必须进行招标的项目，其评标委员会依法组建，成员人数为五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。除招标投标法第三十七条第三款规定的特殊招标项目外，依法必须进行招标的项目，其评标委员会的专家成员应当从评标专家库内相关专业的专家名单中以随机抽取方式确定。

评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较；设有标底的，应当参考标底。评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并推荐合格的中标候选人。

招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。国务院对特定招标项目的评标有特别规定的，从其规定。

8.3.3 中标公告

依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

8.4 本项目竞投者条件及评审办法（暂定）

8.4.1 投标人条件

1、投标人应满足《政府采购法》第二十二条规定的条件：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （4）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（5）参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：按照资格预审文件的格式提供申请人声明函。重大违法记录，是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚（根据财库〔2022〕3 号文，较大数额罚款认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部

门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的,从其规定);

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞投者,不得同时参加本项目竞投。

3、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的竞投者,不得再参与本项目竞投。

4、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单或未被列入“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)“失信被执行人名单记录;不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(如相关失信记录已失效,申请人需提供相关证明资料)。

5、本项目不接受联合体申请。

8.4.2 资格审查方式

本项目采用资格后审方式确定合格投标人。

根据《工程建设项目货物招标投标办法》第三十四条第三款“依法必须进行招标的项目,提交投标文件的投标人少于三个的,招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后,应当依法重新招标。重新招标后投标人仍少于三个的,按国家有关规定需要履行审批、核准手续的依法必须进行招标的项目,报项目审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标。”

8.4.3 评标体系

本招标推荐采用综合评分法，满分 100 分。拟分为技术部分、商务部分和价格部分三方面进行综合评价，各部分分数比例待定，最终以招标文件为准。

8.4.4 投标报价项

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目有偿使用权价格：¥200,000,000.00 元（大写：贰亿元整）。

本项目有偿使用者采购的具体资格条件及评标细则应按照相关法律法规及规章制度制定，最终以经政府方或实施机构认可的招标文件约定执行。

第九章 财务分析

9.1 财务测算编制说明

9.1.1 财务评价编制依据

本项目财务评价应遵循的主要经济法规和规定有：

- 1、《中华人民共和国企业财务通则》；
- 2、《中华人民共和国企业会计准则》；
- 3、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例及其实施细则》；
- 5、《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
- 6、《中华人民共和国房产税暂行条例及其实施细则》；
- 7、《中华人民共和国土地增值税暂行条例及其实施细则》；
- 8、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）国家发展改革委、建设部发布。

9.1.2 财务评价基础参数

- 1、项目有偿使用期、建设期、运营期

项目有偿使用期为 20 年，其中建设期 3 年，运营期 17 年。

- 2、项目投资估算

项目的总投资为 36843 万元，其中：建设投资 34783 万元（包含

有偿使用费 20000 万元），建设期贷款利息 2060 万元。

项目投资 34783 万元。其中：工程费用 11893 万元，工程建设其他费用 22186 万元（包含有偿使用费 20000 万元），预备费用 704 万元。

建设期利息：项目贷款 29000 万元，利率暂按 3.50% 计算，建设期利息计算结果为 2060 万元。

3、税率

（1）根据财政部《企业会计准则解释第 2 号》（财会〔2008〕11 号），本项目建设投资中建安工程费按照 9% 的进项税率，其他费用按照 6% 的进项税率，建设期利息无法取得进项税。

（2）项目各项经营收入中，宣传服务设施收入、影剧院演出活动收入、有线广播电视套餐收入按照 6% 销项税率计算，初装费按照 9% 的销项税率计算。

（3）增值税进项税中，设备更新维护费按 13% 进项税率计算。

（4）税金及附加：城市建设维护税和教育费附加分别按应纳营业税的 5% 和 5% 计征。

（5）本项目所得税率 25%。

4、基准收益率

根据财务内部收益率（FIRR）的定义，本财务指标是指能使项目计算期内净现金流量现值累计等于零时的折现率，即 FIRR 作为折现率使下式成立：

$$\sum_{t=1}^n (CI - CO)_t (1 + FIRR)^{-t} = 0$$

式中：CI—现金流入量；

CO—现金流出量；

(CI-CO) —第 t 期的净现金流量；

n—项目计算期。

9.2 财务评价基本数据

1、项目收入

本项目投资回报的取得主要来源于商业宣传服务内容运营收入、兴宁影剧院演出活动收入、有线广播电视收入。合作期营业收入（含税）合计 111348 万元，其中第 4 年（运营期首年）3553 万元，逐渐增长至第 20 年（计算期末）9528 万元。

（1）商业宣传服务内容运营收入

兴宁市户籍人口数量约 112.97 万人，根据不同镇街人口分布及平均人口情况，将户籍人口在 5 万人以上的镇街按繁华区域计算，其他镇街为一般区域计算，其中繁华区域包含兴田街道，福兴街道，宁新街道，黄陂镇，坭陂镇，水口镇，叶塘镇，大坪镇，罗岗镇，罗浮镇，其他区域为一般区域。

1) 高立柱喷绘布宣传栏

高立柱喷绘布宣传栏新建及更新改数量共 109 项，其中繁华区域设置数量为 66 个，一般区域设置数量为 43 个。对处于繁华区域的喷绘布灯箱宣传栏，按照喷绘布面积为 100 平米计算，单价按 30 元/平

米/月计算，运营期首年出租率按 50%，后续每三年增长 10%，达到 70%后保持稳定，价格递增率按每三年递增 5%计算。对处于一般区域的高立柱喷绘布宣传栏，按照喷绘布面积为 100 平米计算，单价按 25 元/平米/月计算，运营期首年出租率按 40%，后续每三年增长 10%，达到 60%后保持稳定，价格递增率按每三年递增 5%计算。

2) 喷绘布灯箱宣传栏

喷绘布灯箱宣传栏新建数量共 158 项，其中繁华区域设置数量为 120 个，一般区域设置数量为 38 个。对处于繁华区域的喷绘布灯箱宣传栏，按照喷绘布面积为 8 平米计算，单价按 20 元/平米/月计算，运营期首年出租率按 50%，后续每三年增长 10%，达到 70%后保持稳定，价格递增率按每三年递增 5%计算。对处于一般区域的喷绘布灯箱宣传栏，按照喷绘布面积为 8 平米计算，单价按 15 元/平米/月计算，运营期首年出租率按 40%，后续每三年增长 10%，达到 60%后保持稳定，价格递增率按每三年递增 5%计算。

3) 高立柱 LED 宣传屏

新建高立柱 LED 宣传屏共 73 项，其中大型标志型 LED 宣传屏 9 项，标准服务型 LED 宣传屏 38 项，小型信息点 LED 宣传屏 26 项。

新建高立柱 LED 宣传屏

表 9.2-1

高立柱 LED 宣传屏设置类型	区域划分	数量
大型标志型 LED 宣传屏	繁华区域	6
	一般区域	3
标准服务型 LED 宣传屏	繁华区域	33
	一般区域	5
小型信息点 LED 宣传屏	繁华区域	12
	一般区域	14

参照目前同类地区已发布招租公告的立柱宣传屏的价格,对处于繁华区域的大型标志型 LED 显示屏,平均租金价格按 15000 元/月计算,对处于繁华区域的标准服务型 LED 显示屏,平均租金价格按 5000 元/月计算,对处于繁华区域的小型信息点 LED 宣传屏,平均租金价格按 2000 元/月计算,运营期首年出租率按 50%,后续每三年增长 10%,达到 70%后保持稳定,价格递增率按每三年递增 5%计算。

对处于一般区域的大型标志型 LED 显示屏,平均租金价格按 10000 元/月计算,对处于一般区域的标准服务型 LED 显示屏,平均租金价格按 4500 元/月计算,对处于一般区域的小型信息点 LED 宣传屏,平均租金价格按 1500 元/月计算,运营期首年出租率按 40%,后续每三年增长 10%,达到 60%后保持稳定,价格递增率按每三年递增 5%计算。

4) 太阳能电子屏宣传栏

新建太阳能电子屏宣传栏 507 个,平均租金按照 5000 元/个/月计算,运营期首年出租率按 50%,后续每三年增长 10%,达到 70%后保持稳定,价格递增率按每三年递增 5%计算。

5) 主路路灯灯箱广告牌

主路共计 40.3km 加挂灯箱广告共 1612 项, 平均租金根据前述章节分析, 按照 150 元/月计算, 运营期首年出租率按 50%, 后续每三年增长 10%, 达到 70%后保持稳定, 价格递增率按每三年递增 5%计算。

6) 新意创意宣传服务设施收入

新建新意创意宣传服务设施 507 处, 平均租金按照 4000 元/个/月计算, 运营期首年出租率按 50%, 后续每三年增长 10%, 达到 70%后保持稳定, 价格递增率按每三年递增 5%计算。

(2) 兴宁影剧院演出活动收入

兴宁市影剧院的收入主要来源于以下几个方面, 一是政府演出收入; 二是商业演出收入, 一方面包括教育机构或其他用人单位的节假日及年会汇报演出, 另一方面包括各类演唱会、音乐会、话剧、音乐剧等商业性质的演出分成收入; 三是电影放映收入。

针对政府演出活动, 本项目参照目前梅州城区具备灯光舞美效果场地的租赁价格, 保守预计每场活动的场地租赁费用为 2 万元, 每年举办场次平均为 4 场(包含春晚、五一晚会、国庆晚会、建党晚会等)计算, 该部分收入首年约为 8 万元。

针对商业演出活动, 一方面为教育机构或其他用人单位的节假日及年会汇报演出。兴宁市目前暂有 50 家不同规模的私立幼儿园及约 30 家教育培训机构, 按照私立幼儿园每年举办 2 场活动, 教育培训机构每年举办 1 场活动计算, 每年举办场数约 130 场, 参照目前梅州

城区具备灯光舞美效果场地的租赁价格，保守预计每场活动的场地租赁费用为 2 万元，潜在市场租赁收入首年约为 260 万元。

另一方面为承办商业性质的演出活动，保守预计影剧院每年约承接 4 场相关活动。本项目参照目前梅州城区具备灯光舞美效果场地的租赁价格，保守预计每场活动的场地租赁费用为 2 万元，首年营业收入为 8 万元，按照分成比例为 20%，影剧院可实现年均营业收入为 1.6 万元。

针对电影放映，兴宁影剧院主要承接党员观看爱党爱国及廉洁奉公等教育类型的电影、学生爱国主义教育电影的放映等。兴宁市现有在职党员干部 8000 多名，按照观影费用为 100 元/人，每年承接场次为两场，首年可实现营业收入 80 万元。

通过以上多种收入来源，兴宁市影剧院有望实现多元化的经营模式，首年预计能够实现营业收入约为 350 万元，能够显著提高经济效益和社会效益，为兴宁市的公共服务基础设施发展和新型城镇化建设中的服务业创新发展做出更大的贡献。

（3）有线广播电视收入

有线广播电视收入可分为服务套餐收入和初装费收入。目前，兴宁市融媒体中心已掌握 23000 户在用数字电视用户，这为有线双向数字传输网的改造与升级奠定了坚实基础。

运营期首年，计划在原有的 23000 户基础上提升服务品质。广电有线双向数字传输网建设初期，双向转换用户为 11000 户。根据当前推出的兴宁广电数字电视全新升级优惠活动宣传单，现基础套餐定价

为 588 元/户/年，包含直播及宽带服务。约 12000 户未进行双向转换的用户，首年继续沿用原有的数字电视服务订购套餐，套餐价格约为 300 元/户/年。

运营期前三年，服务用户数量维持在 23000 户不变。运营期第二年，拟定双向转换用户为 15000 户，后续每年双向转换用户增加 5000 户，直至第二十年达到 90000 户。在用数字电视用户总量从第四年起每年增加 5000 户。未进行双向转换的传统有线电视用户数量，按照运营期第二年减少 4000 户，第三年减少 5000 户来计算。

此外，针对初装用户，安装人员会上门进行专业的设备调试与安装，确保网络能够稳定、快速地接入。每户初装安装费用为 100 元/户，每户仅在安装初始时进行支付。即首年有线广播电视收入合计约为 1117 万元。

2、项目成本

本项目总成本费用（含税）合计为 60150 万元。包含人工成本、设备安装费（路由器+光猫）、设备更新维护费、管理费用及其他、不可预见费、财务费用及折旧与摊销费用。

（1）人工成本

项目共设宣传服务设施管理人员数 25 名，负责宣传服务设施的日常运营维护工作。首年平均年用工成本为 6 万元/年/人，按每三年增长 5% 计算。

（2）设备安装费（路由器+光猫）

本项目设备安装费按照 250 元/户计算，安装户数按双向转换用

户数量计算，此项费用仅在为用户进行初始安装时列支。

（3）设备更新维护费

设备更新维护费包括设备维护费及设备更新费，其中设备维护费每年按营业收入的 1.0% 计提，平均每年约 53 万元。设备更新费用指设施寿命到期后需更换新设备，将设备更新费在运营期各年进行分摊，按照每年营业收入的 10% 计提。

（4）管理费用及其他

本项目管理费用及其他按照总收入的 2% 计提。

（5）财务费用

项目长期贷款资本金按总投资的 80% 计算，利率按五年期以上 LPR 利率 3.50% 计算（以后期实际利率为准），贷款期 20 年（含建设期），运营期各年进行还本付息，产生的利息进行费用化处理，项目财务费用合计为 10868 万元。

（6）折旧与摊销

本项目建设投资、建设期利息、有偿使用权的折旧摊销采用直线法，折旧年限为 20 年，残值为 0。平均每年约为 1523 万元。

3、利润总额、企业所得税和净利润

本项目有偿使用期内利润总额合计为 45929 万元，所得税合计 11482 万元，净利润合计为 34447 万元。

9.3 财务评价指标

1、盈利能力分析

盈利能力分析是项目财务评价的主要内容之一，是在编制现金流量表与利润和利润分配表的基础上，计算项目财务内部收益率、财务净现值、投资回收期等指标，其中财务内部收益率为项目的主要盈利指标。

反映盈利能力的动态指标为财务内部收益率和财务净现值，静态指标为投资回收期、全投资内部收益率、项目资本金内部利润率。

（1）反映盈利能力的动态指标

1) 财务内部收益率（FIRR）。财务内部收益率是指项目在整个计算期内各年净现金流量现值累计等于零时的折现率，它反映项目所占用资金的盈利率，是考察项目盈利能力的主要动态评价指标。将求得的财务内部收益率与设定的基准收益率 ic 进行比较，当 $FIRR \geq ic$ 时，即认为项目的盈利性能够满足要求。

项目财务内部收益率是假定没有负债融资，投资全部由投资者直接投入、不需要支付利息条件下的盈利性指标。资本金财务内部收益率是用于考察项目资本金税后收益水平的盈利性指标。

2) 财务净现值（FNPV）。财务净现值是指按设定的折现率 ic 计算的项目计算期内各年净现金流量的现值之和，也是考察项目盈利能力的动态指标。它反映项目在满足了按设定折现率要求的盈利之外所获得的超额盈利的现值。财务净现值 ≥ 0 ，表明项目的盈利能力达到或超过了所设定的要求。

盈利能力动态指标表

序号	指标名称	单位	指标
1	项目投资财务内部收益率（税前）	%	9.24%
2	项目投资财务内部收益率（税后）	%	7.66%

3	项目投资财务净现值 (ic=3.50%, 税前)	万元	27680.0
4	项目投资财务净现值 (ic=3.50%, 税后)	万元	18610.9

(2) 反映盈利能力的静态指标

1) 投资回收期 (Pt)。投资回收期是指以项目的净收益抵偿项目全部投资所需要的时间,是考察项目在财务上的投资回收能力的主要静态评价指标。投资回收期可根据现金流量表计算,现金流量表中累计现金流量由负值变为 0 时的时点,即为项目的投资回收期。投资回收期越短,表明项目的盈利能力和抗风险能力越好。

投资回收期=[累计净现金流量开始出现正值年份数]-1+[上年累计净现金流量的绝对值÷当年净现金流量]

2) 总投资收益率 (ROI)。总投资收益率是指项目达到设计能力后正常年份的年息税前利润或经营期内年平均息税前利润与项目总投资的比率,它是反映项目总投资的盈利水平。

总投资收益率=年平均息税前利润÷项目总投资×100%

3) 资本金净利润率 (ROE),项目达到设计生产能力后正常年份的税后净利润或运营期内税后年平均净利润与项目资本金的比率,表示项目资本金的盈利水平。

本项目反映盈利能力的静态指标如下表:

盈利能力静态指标表

表 9.3-2

指标名称	单位	数值	备注
项目投资回收期 (税前)	年	11.69	含建设期
项目投资回收期 (税后)	年	12.58	含建设期
总投资收益率	%	9.07%	
资本金净利润率	%	25.83%	

2、清偿能力分析

反映清偿能力的主要指标有资产负债率、流动比率、速动比率和借款偿还期等。

本项目需偿还的长期借款为 29000 万元，还款期限为 20 年（含宽限期 3 年）。利息计入当年成本，还本资金来源为折旧摊销费、可抵扣固定资产进项税额和未分配利润。由此测算出，本项目总体偿债备付率为 1.86。

9.4 财务评价结论

1、财务评价表明：本项目所得税前项目投资财务内部收益率为 9.24%、项目投资财务净现值为 27680.0 万元（ $ic=3.50\%$ ）、项目投资回收期为 11.69 年（含建设期）；所得税后项目投资财务内部收益率为 7.66%、项目投资财务净现值为 18610.9 万元（ $ic=3.50\%$ ）、项目投资回收期为 12.58 年（含建设期）。总投资收益率为 9.07%；项目资本金净利润率为 25.83%。

2、本项目需偿还的长期借款为 29000 万元，还款期限为 20 年（含宽限期 3 年）。利息计入当年成本，还本资金来源为折旧摊销费、可抵扣固定资产进项税额和未分配利润。经计算，本项目借款偿还期内偿债备付率 1.86，能够满足偿债要求。

综上所述，本项目在运营期内具备良好的债务清偿能力，因此若能实现预期的投入和产出，从财务角度分析，项目是可行的。

第十章 结论

1、本项目为兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目，拟采用有偿使用模式，拟利用兴宁市新型城镇化及新农村宣传服务设施资源，通过建设—运营—移交和改建—运营—移交相结合方式，提升兴宁市宣传服务设施的运营管理水平、拓宽社会投资渠道、合理扩大有效投资。

2、项目建设内容和规模：本项目预计运营喷绘布灯箱宣传栏 158 个，其中新建喷绘布灯箱宣传栏 98 个，兴宁融媒体中心自有的喷绘布灯箱宣传栏维修更新 60 个；运营大型标志型高立柱喷绘布宣传栏 109 个，其中新建大型标志型高立柱喷绘布宣传栏 92 个，兴宁融媒体中心自有的高立柱喷绘布宣传栏维修更新 17 个，新建宣传栏由有偿使用者负责建设。

新建高立柱 LED 宣传屏 73 个，其中大型标志型高立柱 LED 宣传屏 9 个，标准服务型高立柱 LED 宣传屏 38 个，小型信息点 LED 宣传屏 26 个，均由有偿使用者负责建设。

新建太阳能电子屏宣传栏 507 项，于居民委员会及街道内等行政文化中心设置，均由有偿使用者负责建设。

新建新意创意宣传设施 14 套，于县城大型公园及广场，滨水绿道及步道、主要旅游景点设置，均由有偿使用者负责建设。

主路路灯加挂灯箱设施 1612 盏，于城镇主干道设置，设置路段长度共约 40.3 千米，均由有偿使用者负责建设。

对兴宁影剧院实行更新改造，包含外立面翻新 3300 平方米；室

内装修 3000 平方米；配置声响设备（音箱及隔音）、舞美设备（灯光及吊架）、播放系统（伸缩幕布、投影机等）、检票系统、监控系统各 1 项；建设 LED 显示屏（门头及舞台背景）共 4 块，均由有偿使用者负责建设。

广电有线双向数字传输网建设包含城区新建、老旧小区网络建设及相关管网配套设备建设共 30000 米，20 个镇街（圩镇范围）转光纤建设共 20 项，均由有偿使用者负责建设。

3、项目有偿使用范围：兴宁市 20 个镇街内的新型城镇化及新农村宣传服务设施资源，具体包括喷绘布灯箱宣传栏共 158 个，大型标志型高立柱喷绘布宣传栏 109 个，高立柱 LED 宣传屏 73 个，太阳能电子屏宣传栏 507 项，新意创意宣传设施 14 套，主路路灯加挂灯箱设施 1612 盏。项目有偿使用期内对兴宁市 20 个镇街内的宣传服务设施资源进行智能化改造，实施运营维护，提供宣传服务设施管理、收费管理和其他相应的服务。

4、本项目的总投资为 36843 万元，其中：建设投资 34783 万元（包含有偿使用费 20000 万元），建设期贷款利息 2060 万元。项目资金由资本金及债务资金两部分构成，项目资本金金额为 7843 万元，项目资本金比例约为项目总投资的 21%，项目需贷款融资金额为 29000 万元，债务资金比例约为总投资的 79%。

5、根据项目实际情况和参与各方的利益诉求，拟引进有实力、有相应运作经验的投资人参与本项目运作。项目采用资产移交+有偿使用的运作方式：（1）项目实施机构将本项目有偿使用权授予给有

偿使用者,由有偿使用者向政府指定单位支付有偿使用权转让费;(2)有偿使用者获得利用建设和运营兴宁市宣传服务设施资源的有偿使用权后,对项目进行升级改造,通过项目运营取得经营收入;(3)项目有偿使用期满后,有偿使用者将项目无偿、完好的移交给实施机构或政府指定部门。

6、综合考虑本项目的行业特点、投资规模、投资回收期等因素,本项目有偿使用期限共计为 20 年,其中建设期预计为 3 年,项目约定建设期满后进入运营期,运营期为 17 年。

7、根据《资产评估报告》确定的资产及设施的有偿使用权价值,本项目有偿使用权价格人民币:20,000.00 万元(大写:贰亿元整),最终以投资人中标价格为准。

8、本项目提供的宣传服务设施及宣传服务具备向使用者收费的基础。根据《兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目可行性研究报告》,该部分经营收入足以覆盖项目的投资成本和合理回报,所以采用“使用者付费”回报机制。

9、本项目所得税前项目投资财务内部收益率为 9.24%、项目投资财务净现值为 27680.0 万元($ic=3.50\%$)、项目投资回收期为 11.69 年(含建设期);所得税后项目投资财务内部收益率为 7.66%、项目投资财务净现值为 18610.9 万元($ic=3.50\%$)、项目投资回收期为 12.58 年(含建设期)。总投资收益率为 9.07%;项目资本金净利润率为 25.83%。本项目需偿还的长期借款为 29000 万元,还款期限为 20 年(含宽限期 3 年)。利息计入当年成本,还本资金来源为折旧摊销费、

可抵扣固定资产进项税额和未分配利润。经计算，本项目借款偿还期内偿债备付率 1.86，能够满足偿债要求。项目主要经济指标略好于行业基准值，因此若能实现预期的投入和产出，从财务角度分析，项目是可行的。

10、风险分配框架：本项目综合考虑政府风险管理能力、项目回报机制和市场风险管理能力等要素，政策风险主要由政府承担，金融风险、咨询勘探设计风险、工程风险、运营风险主要由有偿使用者/项目公司承担，法律及合约风险、移交风险、不可抗力风险由双方合理共担。

11、项目合同体系：项目合同体系包括项目有偿使用协议、股东协议、履约合同（包括工程承包合同、拍卖协议等）、融资合同和保险合同等。

12、监管架构：本项目由履约管理、行政监管、公众监督构成了全方位的监管体系，其中履约管理的核心在于合约制定和合约履行，可根据实际需要设置履约担保、维修保函、移交保函等条款，确保合约顺利履行；行政监管和公众监督将贯彻项目的全生命周期，其中行政监管包括但不限于对初步设计、施工图设计、概算、预算、结算等内容的监管。

13、本项目采用公开招标的方式选择有偿使用者。

附件 1 前期工作清单

序号	所需服务	费用
1	项目可行性研究报告	以实际签订协议为准
2	有偿使用实施方案编制	
3	有偿使用协议编制	
4	有偿使用招标代理	
5	有偿使用权资产评估	

备注：前期工作服务费用以签订的前期服务合同为依据，实际支付为准，前期工作清单内容可根据实际情况调整。

附件2 建设期绩效考核标准

项目各参与方应按照国家、行业、广东省、梅州市的相应工程验收规范、有偿使用协议及其补充合同的约定办理竣工验收手续，确保本项目验收合格。

1、本项目的工程建设验收，由实施机构、有偿使用者、施工单位、监理单位、设计单位及其他工程建设参与单位和相关职能部门共同组织实施，兴宁市建设工程质量安全监督站实施监督。

2、若国家、省、市出台具体考核办法或新的相关规定，则上述中与之不一致的或未作约定的或约定不明的，以国家、省、市出台标准为准进行调整并执行。在考核中，可根据实施机构、相关主管部门要求以及合作双方协商结果，按照实际需要进行调整。

3、项目建设应至少达到工程验收标准，包括各专项验收和工程整体验收。项目因工程质量问题导致无法完成竣工验收，应由有偿使用者进行整改，直至达到竣工验收标准。

5、依据建设期绩效考核表评分标准，对项目整个建设期的绩效考核打分，总分数在80分（暂定，可在谈判阶段调整）以下，有偿使用者建设期履约保函扣减额 $= (1 - (\text{考核期绩效考核评分} \div 80) \times 100\%) \times \text{有偿使用者建设期履约保函}$ 。当计算扣减额大于保函金额，保函全额扣除。

6、建设期绩效考核表为本方案暂定考核表，在有偿使用协议签订前可根据双方谈判进一步详细约定。

建设期绩效考核标准表

考核项目	考核内容	分值	评分标准
工程质量	验收质量目标：按合同约定	25	验收质量未满足合同约定，不得分；每整改一次，扣 2 分。
工程安全	安全事故发生率和无事故伤亡人数符合省市相关规定	25	发生重大安全事故，不得分；发生安全事故根据事故大小、严重程度，每次扣 1~5 分。
工期目标	按合同约定	20	因有偿使用者自身原因不能按时竣工，每延期一个月扣 3 分，超过 6 个月不得分；非有偿使用者原因发生工期延误，不扣分
工程材料要求	满足设计要求及使用年限	10	不满足设计要求及使用年限，不得分；每发现一次，扣 1 分。
环境保护	满足设计及主管部门审批要求	10	不满足设计及主管部门审批要求，不得分；每发生一次，扣 1 分。
建设的合规性	工程建设符合批准后的设计方案和技术标准	10	建设合规，得满分；每发生一次违规情况，扣 1 分。
合计		100	

附件3 运营期绩效考核标准

1、运营期绩效考核方法

本项目的运营养护主要是对项目进行检查与观测、日常运营维护，维持、宣传服务内容合规性审查、恢复原有工程面貌，以保持工程的设计功能。

运维期内，项目实施机构组织实施开展绩效考核，考核采用定期考核和不定期抽查相结合的方式，建议以一年作为一个考核周期，不定期抽查时间不确定，可任意时间段抽查项目实际运行情况，考核现场即时进行考核登记，相关扣分在一个考核周期内累计。每次考核需有有偿使用者相关负责人签字确认。

2、运营期绩效考核系数

运营期有偿使用者运营维护内容、运营期绩效考核标准和评分设置应以有偿使用协议及其补充合同的约定为准。运营期绩效考核评分计算如下：

每次运营期绩效考核按照有偿使用协议约定进行评分，并按照评分表加总进行评分。按如下方式计算得到绩效考核系数 K ：

(1) $100 \text{ 分} > \text{考核期综合绩效考核评分} \geq 80 \text{ 分}$ ，则绩效考核系数 K 为 100%；

(2) $80 \text{ 分} > \text{考核期综合绩效考核评分} \geq 60 \text{ 分}$ ，则绩效考核系数 $K = (\text{考核期综合绩效考核评分} \div 80) \times 100\%$ ；

(3) 考核期综合绩效考核评分 $< 60 \text{ 分}$ 的，则当期绩效考核系数 K 为 0%。

3、关于考核标准的调整

因本项目运营期周期较长，期间可能发生经营范围改变、相关标准改变、新工艺出现等不可预测情形发生，为保障运营期考核标准的合理性和公平性，在谈判阶段双方可对本考核方案进行调整，双方同意后执行。有偿使用期间，每三年（新标准导致必须调整的不受时间限制）有偿使用者可提出调整申请，若该调整方案合理，有利于提供更高效、更优质的管理服务的，实施机构应予以准许。

4、运营期绩效考核与项目经营收入

本项目运营期最终绩效考核系数与项目经营收入有关，根据绩效考核结果，实施机构有权从运营期保函中扣减。

有偿使用者每年运营期保函扣减额=（1-运营期绩效考核系数 K）×项目年经营收入×5%。当计算扣减额大于保函金额，保函全额扣除。

具体的绩效考核指标可根据项目实际情况进行确定和调整，最终按照双方盖章认可的绩效考核标准执行。

运营期绩效考核标准表

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准
产出	项目运营维护	宣传服务设施设置位置	10	设置位置和区域规范	每有一处设置区域不规范，扣 0.5 分。
		设备运行、设施维护	10	设备正常运行及各类设施维护保养	设备每出现一次故障扣 1 分，设施维护不及时一项一次扣 1 分。
		安全规程、培训	5	操作规程齐全，定期进行安全培训	无安全规程及培训，扣 5 分。 安全规程、培训较不完善，扣 2 分。
	安全保障	应急预案	5	建立完善的应急预案，并定时演练。	没有应急预案，扣 5 分。 有应急预案，但实际指导意义不大，扣 2 分。
		安全管理	5	各类设施运营安全管理保障到位。	无安全管理制度和措施，扣 5 分。 安全管理制度和措施不齐备，扣 2 分。
		安全责任事故	5	安全责任事故。	每发生一起因管理者存在过错或者责任造成的重大或特别重大安全事故，扣 5 分。
		舆情影响	5	运营期内，因项目而引起的重大诉讼、公众舆情与群体性事件等。	每发生一起重大或特别重大群体性事件，扣 5 分。
		组织结构	5	组织结构合理，有岗位职责和管理手册，制定合理的运营维护手册，严格按照运营维护手册进行操作。	未制定手册，扣 5 分。 制定手册但未按照手册执行，每一次扣 1 分。
效果	社会影响	舆情影响	3	运营期内，项目发生的重大诉讼、公众舆情与群体性事件等。	发生重大诉讼、公众舆情与群体性事件即扣 6 分。
	经济影响	带动就业	3	创造就业岗位明显，且雇佣人员 60% 为当地居民。	当地居民每少 1% 扣 0.1 分。
	环境影响	环境影响	3	运营期间：符合本项目有偿使用协议中工程建设环境保护相关条款的约定及届时有关标准规范。	每发现一项不合格扣 1 分。
	满意度	社会评价满意度	3	政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或有偿使用	每发现一项扣 0.5 分。

一级指标	二级指标	三级指标	分值	指标解释	评价标准
				者提供公共服务质量和效率的满意程度。	
	宣传服务内容	合规性审查	3	1、有偿使用者需建立宣传服务内容双审制（企业自审+政府备案）； 2、出现《广告法》禁止情形时，对绩效进行扣分； 3、政府方保留对重大违规宣传服务内容的强制下架权（保留行政处罚与协议违约责任并行机制）	每发现一项不合格扣1分。
管理	组织管理	收费规范	5	收费管理规范。	每发生一起违规收费行为，扣1分。
		信息公开	5	有收费标准公开信息	收费标准每缺失一处，扣1分。
		人员配备	5	设置具备相应的专业技能和具有相应的岗位证书的专人负责项目日常运行和维护工作；	无专人或不符合要求，得0分。 有项目设备投入和售后设置专人跟进维护，但每次维护不到位扣1分；
		财务管理	5	评价项目资金管理、会计核算等财务管理内容的合规性。	1、不符合财政法规和财务管理制度规定扣2分；2、信息不真实：未根据实际发生的经济业务进行真实、准确登记情况扣2分；3、信息不完整：资金收入、支出、资产等财务资料未能及时、完整扣2分；4、制度不健全：资金管理和财务制度不完整、合法扣2分；5、管理不有效：未能严格执行财务制度，或有重大违规行为扣2分”。
	档案管理	资料管理	5	运营数据记录和存档；建立日常工作日志、周报、月报、季报、半年报、年报过程性文档等；设置资料员，资料归档规范。	无资料管理台账扣5分， 资料管理台账内容不够清晰、不够规范扣2.5分。
	合计		100		

附件 4 财务附表

营业收入估算表

单位：万元

序号	收入类型	合计	建设期			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
一	营业收入（含税）	111348	0	0	0	3553	3598	3874	4521	4815	5259	6018
（一）	商业宣传服务内容收入	52935	0	0		2086	2086	2191	2634	2634	2765	3230
1	自有广告牌利用-高立柱 喷绘布宣传栏-繁华区域	638		0		25	25	26	32	32	33	39
	数量（个）					14	14	14	14	14	14	14
	面积（平米）					100	100	100	100	100	100	100
	单价（元/平米/月）					30	30	32	32	32	33	33
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					50%	50%	50%	60%	60%	60%	70%
2	自有广告牌利用-高立柱 喷绘布宣传栏-一般区域	96				4	4	4	5	5	5	6
	数量（个）					3	3	3	3	3	3	3
	面积（平米）					100	100	100	100	100	100	100
	单价（元/平米/月）					25	25	26	26	26	28	28
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					40%	40%	40%	50%	50%	50%	60%
3	自有广告牌利用-喷绘布 灯箱宣传栏	146				6	6	6	7	7	8	9
	数量（个）					60	60	60	60	60	60	60
	面积（平米）					8	8	8	8	8	8	8
	单价（元/平米/月）					20	20	21	21	21	22	22

序号	收入类型	合计	建设期			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					50%	50%	50%	60%	60%	60%	70%
4	新建喷绘布灯箱宣传栏- 繁华区域	146				6	6	6	7	7	8	9
	数量（个）					60	60	60	60	60	60	60
	面积（平米）					8	8	8	8	8	8	8
	单价（元/平米/月）					20	20	21	21	21	22	22
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					50%	50%	50%	60%	60%	60%	70%
5	新建喷绘布灯箱宣传栏- 一般区域	59				2	2	2	3	3	3	4
	数量（个）					38	38	38	38	38	38	38
	面积（平米）					8	8	8	8	8	8	8
	单价（元/平米/月）					15	15	16	16	16	17	17
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					40%	40%	40%	50%	50%	50%	60%
6	新建高立柱喷绘布宣传 栏（大型标志型）-繁华区 域	2369				94	94	98	118	118	124	144
	数量（个）					52	52	52	52	52	52	52
	面积（平米）					100	100	100	100	100	100	100
	单价（元/平米/月）					30	30	32	32	32	33	33
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					50%	50%	50%	60%	60%	60%	70%
7	新建高立柱喷绘布宣传 栏（大型标志型）-一般区 域	1286				48	48	50	63	63	66	79

序号	收入类型	合计	建设期			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
	数量 (个)					40	40	40	40	40	40	40
	面积 (平米)					100	100	100	100	100	100	100
	单价 (元/平米/月)					25	25	26	26	26	28	28
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					40%	40%	40%	50%	50%	50%	60%
8	新建高立柱 LED 宣传屏 (大型标志型)-繁华区域	1367				54	54	57	68	68	71	83
	数量 (个)					6	6	6	6	6	6	6
	单价 (元/个/月)					15000	15000	15750	15750	15750	16538	16538
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					50%	50%	50%	60%	60%	60%	70%
9	新建高立柱 LED 宣传屏 (大型标志型)-一般区域	386				14	14	15	19	19	20	24
	数量 (个)					3	3	3	3	3	3	3
	单价 (元/个/月)					10000	10000	10500	10500	10500	11025	11025
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					40%	40%	40%	50%	50%	50%	60%
10	新建高立柱 LED 宣传屏 (标准服务型)-繁华区域	2505				99	99	104	125	125	131	153
	数量 (个)					33	33	33	33	33	33	33
	单价 (元/个/月)					5000	5000	5250	5250	5250	5513	5513
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					50%	50%	50%	60%	60%	60%	70%
11	新建高立柱 LED 宣传屏 (标准服务型)-一般区域	289				11	11	11	14	14	15	18
	数量 (个)					5	5	5	5	5	5	5
	单价 (元/个/月)					4500	4500	4725	4725	4725	4961	4961

序号	收入类型	合计	建设期			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					40%	40%	40%	50%	50%	50%	60%
12	新建高立柱 LED 宣传屏 (小型信息点)-繁华区域	364				14	14	15	18	18	19	22
	数量 (个)					12	12	12	12	12	12	12
	单价 (元/个/月)					2000	2000	2100	2100	2100	2205	2205
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					50%	50%	50%	60%	60%	60%	70%
13	新建高立柱 LED 宣传屏 (小型信息点)-一般区域	270				10	10	11	13	13	14	17
	数量 (个)					14	14	14	14	14	14	14
	单价 (元/个/月)					1500	1500	1575	1575	1575	1654	1654
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					40%	40%	40%	50%	50%	50%	60%
14	新建太阳能电子屏宣传栏	38493				1521	1521	1597	1916	1916	2012	2348
	数量 (个)					507	507	507	507	507	507	507
	单价 (元/个/月)					5000	5000	5250	5250	5250	5513	5513
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					50%	50%	50%	60%	60%	60%	70%
15	主路路灯加挂灯箱	3672				145	145	152	183	183	192	224
	数量 (个)					1612	1612	1612	1612	1612	1612	1612
	单价 (元/个/月)					150	150	158	158	158	165	165
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					50%	50%	50%	60%	60%	60%	70%
16	新意创意宣传服务设施 收入	850				34	34	35	42	42	44	52

序号	收入类型	合计	建设期			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
	数量 (个)					14	14	14	14	14	14	14
	单价 (元/个/月)					4000	4000	4200	4200	4200	4410	4410
	价格增长率							5%			5%	
	出租率					50%	50%	50%	60%	60%	60%	70%
(二)	兴宁影剧院收入	6784				350	350	367	367	367	385	385
1	政府演出活动	155				8	8	8	8	8	9	9
	场地租赁费用 (万元/场)					2	2	2	2	2	2	2
	年均举办场次 (场/年)					4	4	4	4	4	4	4
	价格增长率							5%			5%	
2	商业演出活动	5077				262	262	275	275	275	288	288
2.1	汇报演出收入					260	260	273	273	273	287	287
	场地租赁费用 (万元/场)					2	2	2	2	2	2	2
	年均举办场次 (场/年)					130	130	130	130	130	130	130
	价格增长率							5%			5%	
2.2	演出活动收入					2	2	2	2	2	2	2
	场地租赁费用 (万元/场)					2	2	2	2	2	2	2
	年均举办场次 (场/年)					4	4	4	4	4	4	4
	价格增长率							5%			5%	
	分成比例 (%)					20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
3	电影放映收入	1552				80	80	84	84	84	88	88
	观影人数 (人)					8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
	平均票价 (元/人)					100	100	105	105	105	110	110
	价格增长率							5%			5%	
(三)	有线广播电视收入	51629				1117	1162	1316	1520	1814	2108	2402
	服务套餐收入	50729				1007	1122	1266	1470	1764	2058	2352
	服务用户数 (户)					23000	23000	23000	25000	30000	35000	40000
	双向转换用户					11000	15000	20000	25000	30000	35000	40000

序号	收入类型	合计	建设期			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
	传统广播电视用户					12000	8000	3000	0	0	0	0
	双向转换用户套餐资费 (元/户)					588	588	588	588	588	588	588
	传统广播电视用户套餐 资费 (元/户)					300	300	300	300	300	300	300
	初装费收入	900				110	40	50	50	50	50	50
二	营业收入 (不含税)	105022	0	0	0	3349	3393	3653	4264	4541	4960	5676
	销项税额	6326	0	0	0	204	205	221	257	274	299	342
	6%	6252	0	0	0	195	201	216	253	270	295	338
	9%	74	0	0	0	9	3	4	4	4	4	4

(续上表)

序号	收入类型	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一	营业收入(含税)	111348	6312	6787	7081	7375	7858	8152	8446	8940	9234	9528
(一)	商业宣传服务内容收入	52935	3230	3392	3392	3392	3561	3561	3561	3739	3739	3739
1	自有广告牌利用-高立柱 喷绘布宣传栏-繁华区域	638	39	41	41	41	43	43	43	45	45	45
	数量(个)		14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	面积(平方米)		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	单价(元/平米/月)		33	35	35	35	36	36	36	38	38	38
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
2	自有广告牌利用-高立柱 喷绘布宣传栏-一般区域	96	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7
	数量(个)		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	面积(平方米)		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	单价(元/平米/月)		28	29	29	29	30	30	30	32	32	32
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
3	自有广告牌利用-喷绘布 灯箱宣传栏	146	9	9	9	9	10	10	10	10	10	10
	数量(个)		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	面积(平方米)		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	单价(元/平米/月)		22	23	23	23	24	24	24	26	26	26
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
4	新建喷绘布灯箱宣传栏- 繁华区域	146	9	9	9	9	10	10	10	10	10	10

序号	收入类型	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
	数量（个）		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	面积（平米）		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	单价（元/平米/月）		22	23	23	23	24	24	24	26	26	26
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
5	新建喷绘布灯箱宣传栏-一般区域	59	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	数量（个）		38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
	面积（平米）		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	单价（元/平米/月）		17	17	17	17	18	18	18	19	19	19
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
6	新建高立柱喷绘布宣传栏（大型标志型）-繁华区域	2369	144	152	152	152	159	159	159	167	167	167
	数量（个）		52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
	面积（平米）		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	单价（元/平米/月）		33	35	35	35	36	36	36	38	38	38
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
7	新建高立柱喷绘布宣传栏（大型标志型）-一般区域	1286	79	83	83	83	88	88	88	92	92	92
	数量（个）		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	面积（平米）		100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	单价（元/平米/月）		28	29	29	29	30	30	30	32	32	32

序号	收入类型	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
8	新建高立柱 LED 宣传屏 (大型标志型)-繁华区域	1367	83	88	88	88	92	92	92	96	96	96
	数量 (个)		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	单价 (元/个/月)		16538	17364	17364	17364	18233	18233	18233	19144	19144	19144
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
9	新建高立柱 LED 宣传屏 (大型标志型)-一般区域	386	24	25	25	25	26	26	26	28	28	28
	数量 (个)		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	单价 (元/个/月)		11025	11576	11576	11576	12155	12155	12155	12763	12763	12763
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
10	新建高立柱 LED 宣传屏 (标准服务型)-繁华区域	2505	153	160	160	160	168	168	168	177	177	177
	数量 (个)		33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
	单价 (元/个/月)		5513	5788	5788	5788	6078	6078	6078	6381	6381	6381
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
11	新建高立柱 LED 宣传屏 (标准服务型)-一般区域	289	18	19	19	19	20	20	20	21	21	21
	数量 (个)		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	单价 (元/个/月)		4961	5209	5209	5209	5470	5470	5470	5743	5743	5743
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%

序号	收入类型	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
12	新建高立柱 LED 宣传屏 (小型信息点)-繁华区域	364	22	23	23	23	25	25	25	26	26	26
	数量 (个)		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	单价 (元/个/月)		2205	2315	2315	2315	2431	2431	2431	2553	2553	2553
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
13	新建高立柱 LED 宣传屏 (小型信息点)-一般区域	270	17	18	18	18	18	18	18	19	19	19
	数量 (个)		14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	单价 (元/个/月)		1654	1736	1736	1736	1823	1823	1823	1914	1914	1914
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
14	新建太阳能电子屏宣传 栏	38493	2348	2465	2465	2465	2588	2588	2588	2718	2718	2718
	数量 (个)		507	507	507	507	507	507	507	507	507	507
	单价 (元/个/月)		5513	5788	5788	5788	6078	6078	6078	6381	6381	6381
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
15	主路路灯加挂灯箱	3672	224	235	235	235	247	247	247	259	259	259
	数量 (个)		1612	1612	1612	1612	1612	1612	1612	1612	1612	1612
	单价 (元/个/月)		165	174	174	174	182	182	182	191	191	191
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
16	新意创意宣传服务设施 收入	850	52	54	54	54	57	57	57	60	60	60
	数量 (个)		14	14	14	14	14	14	14	14	14	14

序号	收入类型	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
	单价（元/个/月）		4410	4631	4631	4631	4862	4862	4862	5105	5105	5105
	价格增长率			5%			5%			5%		
	出租率		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
(二)	兴宁影剧院收入	6784	385	405	405	405	425	425	425	446	446	446
1	政府演出活动	155	9	9	9	9	10	10	10	10	10	10
	场地租赁费用（万元/场）		2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
	年均举办场次（场/年）		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	价格增长率			5%			5%			5%		
2	商业演出活动	5077	288	303	303	303	318	318	318	334	334	334
2.1	汇报演出收入		287	301	301	301	316	316	316	332	332	332
	场地租赁费用（万元/场）		2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
	年均举办场次（场/年）		130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
	价格增长率			5%			5%			5%		
2.2	演出活动收入		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	场地租赁费用（万元/场）		2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
	年均举办场次（场/年）		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	价格增长率			5%			5%			5%		
	分成比例（%）		20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
3	电影放映收入	1552	88	93	93	93	97	97	97	102	102	102
	观影人数（人）		8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000	8000
	平均票价（元/人）		110	116	116	116	122	122	122	128	128	128
	价格增长率			5%			5%			5%		
(三)	有线广播电视收入	51629	2696	2990	3284	3578	3872	4166	4460	4754	5048	5342
	服务套餐收入	50729	2646	2940	3234	3528	3822	4116	4410	4704	4998	5292
	服务用户数（户）		45000	50000	55000	60000	65000	70000	75000	80000	85000	90000
	双向转换用户		45000	50000	55000	60000	65000	70000	75000	80000	85000	90000

序号	收入类型	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
	传统广播电视用户		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	双向转换用户套餐资费 (元/户)		588	588	588	588	588	588	588	588	588	588
	传统广播电视用户套餐 资费 (元/户)		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	初装费收入	900	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
二	营业收入 (不含税)	105022	5953	6401	6678	6956	7412	7690	7967	8432	8710	8987
	销项税额	6326	359	385	402	419	446	463	479	507	524	541
	6%	6252	354	381	398	415	442	459	475	503	520	536
	9%	74	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

成本费用估算表

单位：万元

序号	成本类型	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
1	总成本(含税)	60150	0	0	0	3668	3470	3509	3560	3554	3574	3625
1.1	人工成本	2911	0	0	0	150	150	158	158	158	165	165
	宣传服务设施管理人员数					25	25	25	25	25	25	25
	人均工资（万元/人/年）					6	6	6	6	6	7	7
	人工成本增长率							5%			5%	
1.2	设备安装费（路由器+光猫）	2250				275	100	125	125	125	125	125
1.3	设备更新维护费	11552	0	0	0	368	373	402	469	499	546	624
	设备维护费	1050	0	0	0	33	34	37	43	45	50	57
	设备更新费	10502	0	0	0	335	339	365	426	454	496	568
1.4	管理费用及其他	2100	0	0	0	67	68	73	85	91	99	114
1.5	财务费用	10868	0	0	0	1015	987	959	931	889	847	805
1.6	折旧及摊销	30469	0	0	0	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792
2	经营成本(含税)	18814	0	0	0	860	691	757	837	873	935	1028
	其中：进项税额	1329	0	0	0	42	43	46	54	57	63	72

(续上表)

序号	成本类型	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	总成本(含税)	3606	3606	3616	3596	3562	3560	3526	3478	3464	3416	3365
1.1	人工成本	165	165	174	174	174	182	182	182	191	191	191
	宣传服务设施管理人员数	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	人均工资(万元/人/年)	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8
	人工成本增长率			5%			5%			5%		
1.2	设备安装费(路由器+光猫)	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
1.3	设备更新维护费	13% 655	655	704	735	765	815	846	876	928	958	989
	设备维护费	60	60	64	67	70	74	77	80	84	87	90
	设备更新费	595	595	640	668	696	741	769	797	843	871	899
1.4	管理费用及其他	119	119	128	134	139	148	154	159	169	174	180
1.5	财务费用	749	749	693	637	567	497	427	343	259	175	88
1.6	折旧及摊销	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792
2	经营成本(含税)	1064	1064	1131	1167	1203	1271	1307	1343	1413	1449	1485
	其中:进项税额	75	75	81	85	88	94	97	101	107	110	114

利润表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
1	营业收入	105022	0	0	0	3349	3393	3653	4264	4541	4960	5676
2	总成本费用	58821	0	0	0	3625	3427	3462	3506	3497	3512	3554
3	税金及附加	272	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	营业利润	45929	0	0	0	-276	-34	191	757	1044	1448	2122
5	营业外收入	0										
6	利润总额	45929	0	0	0	-276	-34	191	757	1044	1448	2122
7	本年度弥补亏损额	310	0	0	0	0	0	191	120	0	0	0
8	应纳税所得额	45929	0	0	0	0	0	0	638	1044	1448	2122
9	所得税	11482	0	0	0	0	0	0	159	261	362	531
10	净利润	34447	0	0	0	-276	-34	191	598	783	1086	1592
11	可供分配利润		0	0	0	-276	-310	-120	478	1262	2348	3939
12	息税前利润	56797	0	0	0	739	953	1150	1688	1933	2295	2927
13	息税折旧摊销前利润	87265	0	0	0	2531	2745	2942	3481	3726	4087	4719

(续上表)

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	营业收入	105022	5953	6401	6678	6956	7412	7690	7967	8432	8710	8987
2	总成本费用	58821	3530	3535	3512	3474	3466	3429	3377	3357	3306	3251
3	税金及附加	272	0	0	5	33	35	37	38	40	41	43
4	营业利润	45929	2423	2866	3162	3449	3911	4224	4552	5035	5363	5694
5	营业外收入	0										
6	利润总额	45929	2423	2866	3162	3449	3911	4224	4552	5035	5363	5694
7	本年度弥补亏损额	310	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	应纳税所得额	45929	2423	2866	3162	3449	3911	4224	4552	5035	5363	5694
9	所得税	11482	606	717	790	862	978	1056	1138	1259	1341	1423
10	净利润	34447	1817	2150	2371	2586	2933	3168	3414	3776	4022	4270
11	可供分配利润		5756	7906	10277	12864	15797	18965	22378	26155	30177	34447
12	息税前利润	56797	3172	3559	3799	4016	4408	4651	4895	5294	5538	5781
13	息税折旧摊销前利润	87265	4964	5351	5591	5808	6200	6443	6687	7086	7330	7573

项目投资现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
1	现金流入	116725	0	0	0	3553	3598	3874	4521	4815	5259	6018
	营业收入	111348	0	0	0	3553	3598	3874	4521	4815	5259	6018
	固定资产回收	5377	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	流动资金回收	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	现金流出	56588	24345	6225	4213	860	691	757	837	873	935	1028
	建设投资	34783	24345	6225	4213	0	0	0	0	0	0	0
	流动资金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	运营成本	18814	0	0	0	860	691	757	837	873	935	1028
	应纳增值税	2719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	税金及附加	272	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	税前净现金流量	60137	-24345	-6225	-4213	2693	2907	3116	3684	3942	4324	4989
3.1	累计净现金流量		-24345	-30570	-34783	-32090	-29183	-26067	-22383	-18441	-14117	-9128
3.2	税前净现值流量	27680	-24345	-6014	-3933	2428	2533	2624	2997	3098	3283	3661
3.3	累计税前净现值流量		-24345	-30359	-34292	-31864	-29330	-26706	-23710	-20611	-17328	-13667
4	调整所得税	14199	0	0	0	185	238	287	422	483	574	732

5	税后净现金流量	45938	-24345	-6225	-4213	2508	2669	2829	3262	3459	3750	4258
5.1	累计税后净现金流量		-24345	-30570	-34783	-32275	-29606	-26777	-23515	-20057	-16307	-12049
5.2	税后净现值流量	18611	-24345	-6014	-3933	2262	2326	2382	2654	2718	2848	3124
5.3	累计税后净现值流量		-24345	-30359	-34292	-32030	-29705	-27323	-24669	-21951	-19103	-15979

(续上表)

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	现金流入	116725	6312	6787	7081	7375	7858	8152	8446	8940	9234	14904
	营业收入	111348	6312	6787	7081	7375	7858	8152	8446	8940	9234	9528
	固定资产回收	5377	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5377
	流动资金回收	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	现金流出	56588	1064	1131	1223	1567	1658	1709	1759	1853	1904	1954
	建设投资	34783	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	流动资金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	运营成本	18814	1064	1131	1167	1203	1271	1307	1343	1413	1449	1485
	应纳增值税	2719	0	0	51	331	352	365	379	401	414	427
	税金及附加	272	0	0	5	33	35	37	38	40	41	43
3	税前净现金流量	60137	5247	5656	5857	5808	6200	6443	6687	7086	7330	12950
3.1	累计净现金流量		-3881	1775	7633	13440	19640	26084	32771	39857	47187	60137
3.2	税前净现值流量	27680	3720	3874	3876	3714	3830	3846	3856	3949	3946	6736

3.3	累计税前净现值流量		-9947	-6073	-2197	1517	5347	9193	13049	16998	20944	27680
4	调整所得税	14199	793	890	950	1004	1102	1163	1224	1324	1384	1445
5	税后净现金流量	45938	4454	4766	4908	4804	5098	5281	5463	5763	5945	11505
5.1	累计税后净现金流量		-7595	-2829	2079	6883	11981	17261	22725	28487	34433	45938
5.2	税后净现值流量	18611	3158	3264	3248	3072	3149	3152	3151	3211	3201	5984
5.3	累计税后净现值流量		-12821	-9557	-6309	-3237	-88	3064	6215	9426	12627	18611

资本金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
1	现金流入	116725	0	0	0	3553	3598	3874	4521	4815	5259	6018
1.1	营业收入	111348	0	0	0	3553	3598	3874	4521	4815	5259	6018
	固定资产回收	5377	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	流动资金回收	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	现金流出	80998	5255	1491	1097	2675	2478	2516	3127	3223	3344	3964
2.1	资本金	7843	5255	1491	1097	0	0	0	0	0	0	0
	借款利息偿还					1015	987	959	931	889	847	805
	借款本金偿还	29000	0	0	0	800	800	800	1200	1200	1200	1600
	运营成本	18814	0	0	0	860	691	757	837	873	935	1028
	应纳增值税	2719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	税金及附加	272	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	所得税	11482	0	0	0	0	0	0	159	261	362	531
3	税后净现金流量	35727	-5255	-1491	-1097	878	1120	1357	1393	1592	1915	2054
4	累计净现金流量		-5255	-6746	-7843	-6966	-5846	-4488	-3095	-1503	412	2466

(续上表)

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	现金流入	116725	6312	6787	7081	7375	7858	8152	8446	8940	9234	14904
1.1	营业收入	111348	6312	6787	7081	7375	7858	8152	8446	8940	9234	9528
	固定资产回收	5377	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5377
	流动资金回收	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	现金流出	80998	4019	4140	4651	4996	5133	5592	5640	5771	5919	5965
2.1	资本金	7843	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借款利息偿还		749	693	637	567	497	427	343	259	175	88
	借款本金偿还	29000	1600	1600	2000	2000	2000	2400	2400	2400	2500	2500
	运营成本	18814	1064	1131	1167	1203	1271	1307	1343	1413	1449	1485
	应纳增值税	2719	0	0	51	331	352	365	379	401	414	427
	税金及附加	272	0	0	5	33	35	37	38	40	41	43
	所得税	11482	606	717	790	862	978	1056	1138	1259	1341	1423
3	税后净现金流量	35727	2293	2646	2430	2379	2725	2560	2806	3169	3314	8939
4	累计净现金流量		4758	7404	9834	12213	14938	17499	20305	23473	26787	35727

项目财务计划现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
一	经营活动净现金流量	78061	0	0	0	2693	2907	3116	3524	3681	3962	4459
1	现金流入	111348	0	0	0	3553	3598	3874	4521	4815	5259	6018
1.1	营业收入	105022	0	0	0	3349	3393	3653	4264	4541	4960	5676
1.2	增值税销项税额	6326	0	0	0	204	205	221	257	274	299	342
1.3	其他流入	0										
2	现金流出	33287	0	0	0	860	691	757	996	1134	1297	1559
2.1	经营成本	17485	0	0	0	818	648	711	783	815	872	956
2.3	增值税进项税额	1329	0	0	0	42	43	46	54	57	63	72
2.4	应纳增值税	2719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5	税金及附加	272	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.6	所得税	11482	0	0	0	0	0	0	159	261	362	531
2.7	其他流出	0										
二	投资活动净现金流量	-34783	-24345	-6225	-4213	0	0	0	0	0	0	0
1	现金流入	0										
2	现金流出	34783	24345	6225	4213	0	0	0	0	0	0	0
2.1	建设投资	34783	24345	6225	4213	0	0	0	0	0	0	0

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
2.2	维持营运投资	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3	流动资金	0										
2.4	其他流出	0										
三	筹资活动净现金流量	-5085	24345	6225	4213	-1815	-1787	-1759	-2131	-2089	-2047	-2405
1	现金流入	36843	24685	7001	5157	0	0	0	0	0	0	0
1.1	项目资本金投入	7843	5255	1491	1097	0	0	0	0	0	0	0
1.1.1	维持营运投资	0										
1.2	建设投资借款	29000	19430	5510	4060	0	0	0	0	0	0	0
1.3	流动资金借款	0										
1.4	短期借款	0										
1.5	债券	0										
1.6	其他流入	0										
2	现金流出	41928	340	776	944	1815	1787	1759	2131	2089	2047	2405
2.1	各种利息支出	12928	340	776	944	1015	987	959	931	889	847	805
2.2	偿还债务本金	29000	0	0	0	800	800	800	1200	1200	1200	1600
2.3	应付利润（股利分配）	0										
2.4	固定资产更新	0										
四	净现金流量（一+二+三）	38193	0	0	0	878	1120	1357	1393	1592	1915	2054
五	累计盈余资金		0	0	0	878	1997	3355	4748	6340	8255	10309

(续上表)

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一	经营活动净现金流量	78061	4642	4939	5067	4946	5222	5387	5549	5828	5989	6150
1	现金流入	111348	6312	6787	7081	7375	7858	8152	8446	8940	9234	9528
1.1	营业收入	105022	5953	6401	6678	6956	7412	7690	7967	8432	8710	8987
1.2	增值税销项税额	6326	359	385	402	419	446	463	479	507	524	541
1.3	其他流入	0										
2	现金流出	33287	1670	1847	2014	2429	2636	2765	2897	3112	3244	3378
2.1	经营成本	17485	989	1050	1082	1115	1177	1210	1242	1306	1338	1371
2.3	增值税进项税额	1329	75	81	85	88	94	97	101	107	110	114
2.4	应纳增值税	2719	0	0	51	331	352	365	379	401	414	427
2.5	税金及附加	272	0	0	5	33	35	37	38	40	41	43
2.6	所得税	11482	606	717	790	862	978	1056	1138	1259	1341	1423
2.7	其他流出	0										
二	投资活动净现金流量	-34783	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	现金流入	0										
2	现金流出	34783	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1	建设投资	34783	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.2	维持营运投资	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
2.3	流动资金	0										
2.4	其他流出	0										
三	筹资活动净现金流量	-5085	-2349	-2293	-2637	-2567	-2497	-2827	-2743	-2659	-2675	-2588
1	现金流入	36843	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1	项目资本金投入	7843	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.1.1	维持营运投资	0										
1.2	建设投资借款	29000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.3	流动资金借款	0										
1.4	短期借款	0										
1.5	债券	0										
1.6	其他流入	0										
2	现金流出	41928	2349	2293	2637	2567	2497	2827	2743	2659	2675	2588
2.1	各种利息支出	12928	749	693	637	567	497	427	343	259	175	88
2.2	偿还债务本金	29000	1600	1600	2000	2000	2000	2400	2400	2400	2500	2500
2.3	应付利润（股利分配）	0										
2.4	固定资产更新	0										
四	净现金流量（一+二+三）	38193	2293	2646	2430	2379	2725	2560	2806	3169	3314	3562
五	累计盈余资金		12601	15248	17678	20056	22782	25342	28148	31316	34631	38193

还本付息计划表

单位：万元

序号	收入类型	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			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
1	期初余额	354870	0	19430	24940	29000	28200	27400	26600	25400	24200	23000
2	当期融资金额	29000	19430	5510	4060	0	0	0	0	0	0	0
3	应计利息	12928	340	776	944	1015	987	959	931	889	847	805
	计入建设期利息	2060	340	776	944	0	0	0	0	0	0	0
	计入运营期利息	10868	0	0	0	1015	987	959	931	889	847	805
4	当期偿还本金	29000	0	0	0	800	800	800	1200	1200	1200	1600
5	当期偿还利息	12928	340	776	944	1015	987	959	931	889	847	805
	当期偿还本息	41928	340	776	944	1815	1787	1759	2131	2089	2047	2405
6	期末贷款本息累计	354870	19430	24940	29000	28200	27400	26600	25400	24200	23000	21400
7	偿债资金来源：	78061	0	0	0	2693	2907	3116	3524	3681	3962	4459
	息税前利润	56797	0	0	0	739	953	1150	1688	1933	2295	2927
	加：加折旧和摊销	30469	0	0	0	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792
	减：企业所得税	11482	0	0	0	0	0	0	159	261	362	531
	加：固定资产可抵扣进项税额	2278	0	0	0	162	162	174	203	216	236	270
8	利息备付率	5.23				0.73	0.97	1.20	1.81	2.17	2.71	3.64
9	偿债备付率	1.86				1.48	1.63	1.77	1.65	1.76	1.94	1.85

(续上表)

序号	收入类型	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
			第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	期初余额	354870	21400	19800	18200	16200	14200	12200	9800	7400	5000	2500
2	当期融资金额	29000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	应计利息	12928	749	693	637	567	497	427	343	259	175	88
	计入建设期利息	2060	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	计入运营期利息	10868	749	693	637	567	497	427	343	259	175	88
4	当期偿还本金	29000	1600	1600	2000	2000	2000	2400	2400	2400	2500	2500
5	当期偿还利息	12928	749	693	637	567	497	427	343	259	175	88
	当期偿还本息	41928	2349	2293	2637	2567	2497	2827	2743	2659	2675	2588
6	期末贷款本息累计	354870	19800	18200	16200	14200	12200	9800	7400	5000	2500	0
7	偿债资金来源：	78061	4642	4939	5067	4946	5222	5387	5549	5828	5989	6150
	息税前利润	56797	3172	3559	3799	4016	4408	4651	4895	5294	5538	5781
	加：加折旧和摊销	30469	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792	1792
	减：企业所得税	11482	606	717	790	862	978	1056	1138	1259	1341	1423
	加：固定资产可抵扣进项税额	2278	283	304	266	0	0	0	0	0	0	0
8	利息备付率	5.23	4.23	5.14	5.96	7.08	8.87	10.89	14.27	20.44	31.64	66.07
9	偿债备付率	1.86	1.98	2.15	1.92	1.93	2.09	1.91	2.02	2.19	2.24	2.38

兴宁市宣传服务设施建设点位详细情况表

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计								
序号	广告布置位置		广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注
1	交通枢纽节点	高速出入口	(大型形象型) 高立柱喷绘布广告牌	9	个	300000	270	黄陂收费站、大坪收费站、教礼收费站、叶塘收费站、新陂收费站、径南收费站、兴宁西收费站、新圩收费站、水口收费站
2		国道/省道/县道等主干线节点	(大型形象型) 高立柱喷绘布广告牌	83	个	300000	2490	罗岗镇（2个）：罗岗镇政府路口、兴宁市罗岗镇霞岚砖厂门前空地
3								罗浮镇（1个）：罗浮镇政府社区居委会路口
4								黄槐镇（4个）：火阿笑烟花爆竹经营部门口大桥、中兴石化加油站(黄槐站)、加乐加加油站(西埔站)、中莆国际能源加油站(富达站)
5								黄陂镇（5个）：广东石化加油站(福利站)、中国石油加油站(兴达站)、学年综合商店路口、贝贝幼儿园路口大桥、新电途充电站(欧森桥尾充电站)路口渠化岛
6								大坪镇（5个）：大坪镇政府路口渠化岛、S339与粮所街交界路口、石先五金家电交叉路口路口、中国石油加油站(顺风站)、Y168与大坪收费站交界路口
7								合水镇（7个）：合水镇政府路口、兴宁市合水水库管理处

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计

序号	广告布置位置		广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注
8								路口渠化岛、兴宁农商银行(合水支行)路口渠化岛、新炎钢筋路口渠化岛、粤龙加油站路口、中国石化加油站(合水站)路口、S225 路口
9								龙田镇（6 个）：X 016 与希望路交界路口、阿彬商店旁大桥路口、中银能源(梅州广发加油站)加油站路口、五亭口大桥旁、X 016 与 X013 交界路口、广石化张陂加油站路口渠化岛
10								叶塘镇（1 个）：工业大道与 S226 交界路口渠化岛
11								新陂镇（6 个）：中国石化加油站(先声站)路口、兴宁殡仪馆路口、新陂镇政府路口、S225 与 G205 交界路口渠化岛、S225 与 G205 交界路口渠化岛、收费站匝道与官汕一路交界路口渠化岛
12								宁中镇（1 个）：中国石化加油站(广东梅州兴宁加坡岭站)路口
13								径南镇（2 个）：G205 与 X013 交界路口、G205 与 S228 交界路口
14								永和镇（1 个）：G205 与大道交界路口
15								刁坊镇（1 个）：兴宁大道与 X017 交界路口

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计								
序号	广告布置位置		广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注
16								坭陂镇（2个）：坭陂镇政府路口大桥、S225与X945交界路口
17								新圩镇（4个）：日丰管(新兴路店)路口大桥、中国石化加油站(兴宁郊区站)路口、X969与S226交界路口、S225与S226交界路口渠化岛
18								水口镇（2个）：X012与S225交界路口
19								市中心（34个）：官汕一路与G205交界处、人民大道西与南环大道交界处*2、人民大道西与福兴大道交界处、松山围与福兴大道交界处、Y538与福兴大道交界处、板桥陂陈屋与福兴大道交界处、福兴大道匝道、兴将路与人民大道中交界处*2、福兴镇政府路口、梅梅书店(福兴福和苑店)路口、大参林(梅州兴宁神光店)路口、兴福路与兴将路交界处、X016与G205交界处*2、兴田一路与官汕三路交界处*2、兴福一路与官汕三路交界处、团结路与兴东路交界处、兴宁市政务服务中心路口、南门坛路与兴南大道北交界处、南门坛路与迎宾大道北交界处、兴南大道与人民大道中交界处*2、兴宁大道与人民大道中交界处*2、曙光路与人民大道中交界处、兴南大道与锦绣大道交界处*2、锦绣大桥与兴宁大

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计								
序号	广告布置位置		广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注
								道辅路交界处*2、兴南大道与站前路交界处*2
20		汽车客运站	(大型形象型) 高立柱 LED 广告屏+喷绘	8	套	600000	480	罗岗客运站、石马汽车站、刁坊客运站、黄陂镇客运站、合水客运站、兴宁粤运汽车总站、兴宁第二公共客运站、兴宁市东岳官汽车客运站
21		高铁站	布灯箱广告牌	1		600000	60	兴宁南站
22	交通枢纽节点类广告小计						3300	
23	乡镇核心区	市级政府机关部门	(标准服务型) LED 广告屏	28	个	85000	238	兴宁市政府、兴宁市水利局、兴宁市市场监督管理局、兴宁市公安局、兴宁市司法局、兴宁市信访局、兴宁市交通局、兴宁市税务局、兴宁市民政局、兴宁市社保局、兴宁市卫健局、兴宁市住房和城乡建设局、兴宁市检察院、兴宁市人力资源和社会保障局、兴宁市体育局、兴宁市农业机械局、兴宁市教育局、兴宁市自然资源局、征信分中心、兴宁市人民法院、兴宁市交警大队、兴宁市城市管理和综合执法局、兴宁市环境卫生管理所、中共兴宁市委、兴宁市社会福利院、兴宁市税务局福兴税务分局(办税服务厅)、兴宁市税务局宁新税务分局(办税服务厅)、国家税务总局兴宁市税务局第一税务分局
24		镇级政府机关部门	(小型信息点) LED 广告屏	20	个	30000	60	全市共 17 个镇镇政府+3 个街道办事处
25								
26								
27								
28								

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计

序号	广告布置位置		广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注	
29									
30		行政文化中心	太阳能电子屏广告	507	个	30000	1521	全市 17 个镇域内设置	
32		大型医院/ 学校周边	喷绘布灯箱广告牌	89	套	100000	890	市中心	学校（14 处）：兴宁市第二小学、兴宁华侨中学、兴宁技师学院、兴宁市第一中学、宁新中心小学、兴宁市沐彬中学、兴宁市第一小学、兴宁市实验学校、梅州市卫生职业技术学校(洪溪桥校区)、梅州市卫生职业技术学校、兴宁市齐昌中学、齐昌小学、齐唱幼儿园、兴宁市汉芬小学
33									医院（8 处）：兴宁市人民医院(新院区)、鸿惠医院、兴宁市第三人民医院、兴宁市中医医院、兴宁市妇幼保健院、兴宁市福兴街道社区卫生服务中心、兴田街道社区卫生服务中心、宁新街道社区卫生服务中心
34								罗浮镇	学校（4 处）：罗浮中学、罗浮中心小学、浮东小学、徐东小学
35									医院（1 处）：罗浮镇卫生院
36								罗岗镇	学校（5 处）：霞岚中学-西南门、罗岗中学、罗岗中心小学、罗岗中心小学、兴宁市罗岗中心幼儿园
37									医院（1 处）：罗岗镇卫生院
38								黄槐镇	学校（4 处）：黄槐镇中心小学、黄槐中学、

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计

序号	广告布置位置		广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注	
									四望嶂中学、黄槐中心幼儿园
39									医院（1处）：黄槐镇卫生院
40								黄陂镇	学校（4处）：兴宁市黄陂中学、黄陂镇中心小学、兴宁市黄陂中心幼儿园、黄陂崇文小学
41									医院（1处）：黄陂镇卫生院
42								大坪镇	学校（3处）：大坪中学、大坪中心小学、兴宁市金色童年幼儿园、
43									医院（1处）：大坪镇卫生院
44								合水镇	学校（2处）：合水中学、合水中心小学、
45									医院（1处）：合水镇卫生院
46								石马镇	学校（1处）：石马中心小学门口、石马何肇陵中学、
47									医院（1处）：石马镇卫生院
48								龙田镇	学校（2处）：龙田中学、龙田镇中心小学、
49									医院（1处）：龙田镇中心卫生院
50								叶塘镇	学校（3处）：叶塘中学、叶塘镇中心小学、叶塘幼儿园
51									医院（1处）：叶塘镇中心卫生院

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计								
序号	广告布置位置		广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注
52								新陂镇 学校（2处）：新陂中学、新陂中心小学
53								医院（1处）：新陂卫生院
54								宁中镇 学校（1处）：宁中中学
55								医院（1处）：宁中镇卫生院
56								径南镇 学校（2处）：径南中学、径南中心小学
57								医院（1处）：径南镇卫生院
58								永和镇 学校（3处）：永和中学、永和中心小学、 永兴中学、
59								医院（1处）：永和镇卫生院
60								刁坊镇 学校（2处）：刁坊镇中心小学、刁坊镇中 心幼儿园
61								医院（1处）：刁坊镇卫生院
62								坭陂镇 学校（5处）：坭陂中学、兴宁市坭陂中学、 坭陂中心小学、坭陂镇中心幼儿园、陂西中学
63								医院（1处）：坭陂镇卫生院
64								新圩镇 学校（4处）：新圩中学、新圩中心幼儿园、 新陂镇中心小学、新圩镇机关幼儿园
65								医院（1处）：新圩镇卫生院

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计

序号	广告布置位置	广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注	
66	城镇主干道	主路路灯加挂灯箱	1612	盏	3000	483.6	水口镇	学校（2处）：水口中学、水口中心小学、
67								医院（2处）：水口镇卫生院、兴宁市第五人民医院
68							市中心	（共计 9.6km, 共计 384 盏）福兴大道 2.3km、兴南大道 3.6km、兴宁大道 3.7km
69							罗浮镇	标兴加油站——司城中学（2.3km, 共计 92 盏）
70							罗岗镇	坳下门口大桥——基督教罗岗堂（1.6km, 共计 64 盏）
71							黄槐镇	加乐加油站(西埔站)——中兴石化加油站(黄槐站)（2.7km, 共计 108 盏）
72							黄陂镇	贝贝幼儿园路口大桥——Y524 与 S225 交界处（3.4km, 共计 136 盏）
73							大坪镇	大坪石化加油站(S339 站)路口——秋水（1.6km, 共计 64 盏）
74							合水镇	中国石化加油站(合水站)路口——合水镇政府（1.6km, 共计 64 盏）
75							石马镇	盛誉加油站路口——石马中心小学（1.6km, 共计 64 盏）
76							龙田镇	X 016 与 X013 交界路口——X 016 与希望路交界路口（1.4km, 共计 56 盏）
77							叶塘镇	大路下——工业大道与 S226 交界路口渠化

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计

序号	广告布置位置		广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注
								岛 (2.6km, 共计 104 盏)
78								新陂镇 S225 与 G205 交界路口——新陂镇政府 (1.1km, 共计 44 盏)
79								径南镇 G205 与 S228 交界路口——黄坑 (1.3km, 共计 52 盏)
80								永和镇 新中路口——熙和湾·客天下花灯文化特色 小镇入口 (1.8km, 共计 72 盏)
81								刁坊镇 兴宁大道与 X017 交界路口——刁坊客运站 (2.4km, 共计 96 盏)
82								坭陂镇 清林桥——张炽昌诊所路口 (1.3km, 共计 52 盏)
83								新圩镇 新圩收费站路口——船添路口大桥 (1.2km, 共计 48 盏)
84								水口镇 水口收费站路口——兴宁市第五人民医院 (2.8km, 共计 112 盏)
85	乡镇核心区广告小计						3192.6	
86	公园广场与休	县城大型公园/广场	新意创意广告	4	项	120000	48	明珠体育公园、宁江河亲水公园、兴宁人民公园、明星公园

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计

序号	广告布置位置		广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注
87	闲绿地	社区公园/ 小广场	(小型信息点) LED 广告屏	6	个	30000	18	黄槐镇（2个）：黄槐文化广场、锐建五金建材对面的小广场
88								石马镇（1个）：府前路路口广场
89								水口镇（1个）：水口镇文化广场
90								叶塘镇（1个）：叶塘镇文体广场
91								合水镇（1个）：合水荔枝公园
92	公园广场与休闲绿地广告小计						66	
93	产业与 特色资源区	主要旅游景 点	(标准服务型) LED 广告屏+新意创意广告	10	套	205000	205	罗浮镇（3个）：广东兴宁铁山渡田河省级自然保护区、阳天嶂风景区、兴宁市铜鼓寨镇级森林公园
94								黄槐镇（1个）：谭公仙师风景区
95								径南镇（1个）：黄蜂窝茶山旅游区
96								永和镇（3个）：熙和湾·客天下花灯文化特色小镇、熙和湾不夜城、熙和湾度假村
97								市中心（2个）：神光山森林公园西门、神光山森林公园北门
98	产业与特色资源区广告小计						205	
99	存量设 备更新	高立柱喷绘布维修更新	17	个	8000	13.6	目前有 17 块广告牌包含兴将路与兴南大道交界处(1处)、站前路与兴南大道交界处(2处)、三兴清水湾周边(2处)、	
100		自有灯箱喷绘布维修更新	60	个	3000	18		

兴宁市全域新型城镇化及新农村宣传服务设施建设项目选点信息统计

序号	广告布置位置		广告类型	数量	单位	单价 (元)	合计 (万元)	备注
								南环大道与福兴大道交界处(2处)、兴宁市政务服务中心周边(6处)、兴宁西收费站周边(2处)、新陂出口周边(1处)、 晟城汽车城周边(1处)

专家评审意见及回复情况

专家评审意见回复情况汇总表

序号	专家意见	回复
1	进一步核实兴宁影剧院是否纳入公共资源有偿使用范围；	兴宁影剧院不纳入本项目的公共资源有偿使用范围，1.3.3 项目资产情况及建设模式中已有相关阐述，已按意见在实施方案中完善相关表述。
2	补充市政公共资源有偿使用费(20000 万元)评估依据(补充《资产评估报告》为实施方案附件)，进一步研究有偿使用费支付时限合理性；	《资产评估报告》由资产评估单位出具，单独成册。招标文件中将会明确有偿使用费支付时限，作为并在有偿使用协议中明确。
3	补充项目涉及用地使用方式说明；	已按意见在 4.2.5 用地条件中予以说明。
4	项目投融资方式需明确是否要求成立项目公司实施项目建设、运营及移交；	有偿使用协议约定乙方为通过公开竞争方式选定的本项目投资人或其成立的项目公司，负责项目的建设、运营及移交。
5	建议补充完善项目采购评标办法，补充有偿使用权价格(20000 万元)为经济标报价最低限价说明；	已按意见于《实施方案》8.4 节补充相关内容。有偿使用权价格 20000 万元为经济标报价最低限价，综合考虑了项目成本回收、合理盈利以及市场行情等因素而设定，旨在确保项目在财务上具有可行性，同时保障投资人获得合理回报，激励其积极参与项目建设运营。
6	补充项目“提前终止补偿情形及补偿表”	已在有偿使用协议 20.4 节中约束：若有偿使用协议提前终止，终止补偿金由协议双方另行协商决定
7	观影票价标准是否偏高？	观影票价由业主方提供资料计算。
8	有线电视套餐定价是否偏高？	有线电视套餐收费单价由业主提供的兴宁市广电数字电视优惠活动宣传传单进行计算。
9	方案中的折旧摊销金额不统一，请复核。	已按意见核实。
10	建议方案对于在生态敏感区、历史文化名村等设置广告设施的规划与设置强化审核要求，如明确此类区域的负面清单，并要求其	本部分内容已于可行性研究报告中的 5.2.2 设计原则及 5.2.3 中设置规范中进行表述。

	选址与设计必须通过规划、环境、文旅等主管部门的联合审批，确保与城乡风貌协调。	
11	方案未明确新农村宣传设施在集体土地上的合法建设路径。建议招标前完成用地性质摸底，对于集体土地，政府应负责先行完成征用或流转，或在协议中清晰界定为“代建”模式或划拨模式，并明确交地标准。	报告附表中已对建设点位进行说明，国土空间规划符合情况及选址文件的获得将于下一阶段完善，用地性质于 4.3.1 土地要素保障章节进行说明。
12	方案 6.15 项目的移交中提出“项目移交时，项目设施及所涉及的任何资产不应存在权利瑕疵，同时项目设施应符合双方约定的技术，安全和环保标准，在不再维修情况下项目可以正常运营 12 个月，否则政府方可根据损失向有偿使用者提出合理的补偿”的移交标准显失公平。建议制定可量化的《资产移交检验标准》作为合同附件，并引入第三方检测机制，以客观报告作为移交验收的唯一依据。	已按意见修改并完善项目资产移交的约定方式。
13	方案 6.16 争议的解决中“向有管辖权的机构申请解决”的表述不明确。为保障双方权益、降低维权成本，建议明确约定由“兴宁市有管辖权的人民法院管辖”。	已按意见核实并修改相关内容。
14	方案对有偿使用者负责建设的影剧院与广电网络，缺乏工期、质量标准及违约责任的约束，建议在合同中予以考虑。	由中标方负责进行更新改造的影剧院及新建的有线广播电视部分的工期、建设质量标准及违约责任的阐述由实施机构与中标方签署的经营权转让协议中进行描述，故不在有偿使用实施方案中予以表述。