

# 启东市停车位有偿使用经营权转让项目实施方案

(征求意见稿)

为推进启东市公共停车场市政公共资源有效利用、有偿使用和有效管理，建立公共停车资源出让收益合理共享机制，实现公共停车“一张网”和“集约化”管理，根据《重大行政决策程序暂行条例》（国务院令第 713 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）、《江苏省重大行政决策程序实施办法》（江苏省人民政府令第 134 号）、《南通市机动车停车条例》和《启东市机动车停放服务收费管理办法（试行）》（启政规〔2020〕8 号）等有关法律法规和政策文件规定，结合启东市实际，制定实施方案如下：

## 一、项目名称

启东市停车位有偿使用经营权转让。

## 二、项目实施机构

根据《市政公共资源有偿使用收入管理办法》(财税〔2016〕116 号)第十条，县级及县级以上地方人民政府应当按照法律法规和国家有关规定，主要采取公开招标、拍卖等公平竞争方式，对市政公共资源实行有偿使用。

启东市人民政府已授权启东市城管局作为本项目的实施机构，负责停车泊位有偿使用经营权转让工作。

### 三、实施内容

（一）项目范围。有偿使用的实施范围为启东经济开发区除外的城区道路停车泊位及政府投资的公共停车场，共有停车泊位 18780 个，其中公共停车场泊位 5245 个已完成建设；道路停车泊位 13535 个，主要为城区市政道路停车泊位(部分已划线)，如遇规划设计、市政改造、交通影响等原因造成车位数量减少，需根据实际情况和职能进行调整。

（二）项目期限。项目有偿使用期限为 25 年，以项目有偿使用合同签署开始计算。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有偿使用权、不减少有偿使用权的内容、不再将有偿使用权授予任何第三方。如《启东市城区停车专项规划》有相关调整的，有偿使用权将作相应变更，受让方须无条件服从，转让方不承担任何责任。

（三）资产权属。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，有偿使用者无固定资产权属。项目出让车位使用权、收益权和经营权，但保留停车收费定价权，实行政府收费定价管理。

（四）转让方式。项目实施机构通过第三方评估确定本项目有偿使用的价值，采用公开招标（拍卖）方式确定有偿使用合作

方，有偿使用费最终以有偿使用方公开中标（拍卖）价格为准，并签订项目有偿使用合同。

（五）项目收入。项目所公开招标（拍卖）的有偿使用收入作为国有资源（资产）有偿使用收入，在协议签署后 60 个工作日内缴市财政，纳入政府非税收管理，具体分期支付时间节点由双方另行协商确定。

（六）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。

（七）项目移交。本项目有偿使用范围为启东经济开发区除外的城区道路停车泊位及政府投资的公共停车场，停车泊位 18780 个，有偿使用协议的签署就是代表有偿使用权进行移交，车位具体分布见即时交接清单，有偿使用者可在协议签署时对以上市政公共资源进行核对。

（八）项目管理。严格按照相关法律法规落实项目的经营使用和管理运维。项目所出让的市政公共资源有偿使用保洁、维护、管养、维修由中标方负责。因灾害应急、交通管理调整以及节假日免费停车等需要，项目中标方应服从临时调整和变更。

### （九）退出机制。

**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。

**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）发生有偿使用者将项目授予第三方等行为；
- （4）不可抗力导致的提前终止。

项目有偿使用期满或终止后，有偿使用者将项目无偿、完好地移交给实施机构（或政府指定部门）。项目所有资料，包括前期工作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，以便后续运营者能直接接手项目运营。

### （十）特殊情形。

**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。

**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）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）擅自停业、歇业，严重影响公共利益和公共安全的；

（3）擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；

（4）因管理不善，发生重大质量、安全生产事故的；

（5）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；

（6）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。有偿使用者纠正导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导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。

#### **四、实施步骤**

项目按照市政府重大行政决策事项目录管理的要求组织实施，严格落实公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、市政府集体讨论、公开招标（拍卖）等程序，确保项目组织实施合

法、合规、合理。

## 五、职责分工

市政府授权启东市城市管理局作为本项目的牵头实施部门，负责项目的组织实施。

市发展和改革委员会负责项目政府定价范围的机动车停放服务收费标准制定、调整及人防相关工作。

市市场监督管理局负责项目机动车停放价格收费的监督检查。

市财政局负责项目收入收缴、资产管理等情况的监管，项目工作经费的统筹保障，会同公安局、城市管理局等部门拟定有偿使用泊位清单。

市税务局负责项目有偿使用收入的征收管理。

市公安局负责道路交通安全管理，会同有关部门设置、管理道路临时停车泊位，维护道路停车秩序。

市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市交通运输局、市数据局、市消防大队、江苏省启东经济开发区、启东市汇龙镇人民政府等市政公共资源管理责任单位，按照各自职责协同做好项目相关工作。

## 六、工作要求

（一）强化项目组织领导。各单位要强化大局意识、责任意识，根据本方案中的职责分工，切实加强对项目组织领导和工作

调度，以各司其职、各尽其责和团结协作、合力共进的方式，协同推进项目实施。

（二）规范项目实施流程。要全面树立规范意识，遵循公平、公正、公开原则，严格履行重大行政决策事项法定程序，确保项目实施合法、合规、合理，保障项目有序实施、落地见效。

（三）加强项目监督管理。要依法加强对项目有偿使用收入、停车收费价格、日常保洁管养等事项的监督检查。畅通群众监督举报渠道，认真听取市民合理意见建议，不断提高广大市民对停车管理的认可度和停车服务的满意度。