蕉城区霍童溪流域生态环境治理与乡村振兴融合发展一体化项目

市场测试方案

**二〇二三年十一月**

**目 录**

[一、项目概况 1](#_Toc151476230)

[（一）项目名称 1](#_Toc151476231)

[（二）项目区位 1](#_Toc151476232)

[（三）项目类型 1](#_Toc151476233)

[（四）实施机构（治理类项目业主） 1](#_Toc151476234)

[（五）运作方式 1](#_Toc151476235)

[（六）投资规模 1](#_Toc151476236)

[（七）建设内容 2](#_Toc151476237)

[（八）项目进展 9](#_Toc151476238)

[二、测试内容 10](#_Toc151476239)

[（一）交易结构 10](#_Toc151476240)

[（二）投融资结构 11](#_Toc151476241)

[（三）项目合作期 13](#_Toc151476242)

[（四）投资控制 13](#_Toc151476243)

[（五）建设内容调整空间 14](#_Toc151476244)

[（六）建设时序 14](#_Toc151476245)

[（七）前期工作 15](#_Toc151476246)

[（八）项目融资 16](#_Toc151476247)

[（九）融资责任 16](#_Toc151476248)

[（十）回报机制 17](#_Toc151476249)

[（十一）土地获取 17](#_Toc151476250)

[（十二）征地拆迁 18](#_Toc151476251)

[（十三）资产权属 18](#_Toc151476252)

[（十四）配套安排 18](#_Toc151476253)

[（十五）风险分配 19](#_Toc151476254)

[（十六）项目公司分红 27](#_Toc151476255)

[（十七）奖补资金 28](#_Toc151476256)

[（十八）项目运营 28](#_Toc151476257)

[（十九）项目公司治理结构 28](#_Toc151476258)

[（二十）定价机制 29](#_Toc151476259)

[（二十一）议事规则 30](#_Toc151476260)

[（二十二）绩效评价 31](#_Toc151476261)

[（二十三）履约保函 31](#_Toc151476262)

[（二十四）股权转让 32](#_Toc151476263)

[（二十五）项目提前终止 33](#_Toc151476264)

[（二十六）采购资格条件 34](#_Toc151476265)

[（二十七）采购标的 36](#_Toc151476266)

[（二十八）其他意见和建议 37](#_Toc151476267)

[附件：授权函 38](#_Toc151476268)

**致函**

**致潜在社会资本：**

经蕉城区人民政府初步决策，拟采用EOD模式实施蕉城区霍童溪流域生态环境治理与乡村振兴融合发展一体化项目（具体运作方式为“BOT+BOO”），并授权宁德市蕉城区乡投集团有限公司（以下简称“乡投集团”）为本项目的实施机构及治理类项目业主。为进一步加快本项目的实施进度，保证本项目获得社会资本的充分响应，受乡投集团委托，现由本项目咨询单位就本项目实施方案关键条款向潜在社会资本征询意见。

请各潜在社会资本于2023年 月 日17:00之前将本测试内容的回复PDF版（负责人签字扫描版）及word版发送至以下指定邮箱：

联系人：

联系手机：

联系邮箱：

注：1.市场测试方案现场答疑时间另行通知；

2.有意愿参加市场测试方案现场答疑的潜在社会资本方，需携带附件授权函原件参加。

**测试说明**

1.邀请社会资本参与市场测试，系为了设定最优的商务条件，更好地分担风险，提高项目产出；

2.最终定稿的实施方案与市场测试中所提的商务条件可能存在不一致；

3.市场测试所获得的信息作为编制实施方案的参考，但是不承诺最终的实施方案必须根据市场测试所获得的信息而调整；

4.参与本次市场测试的社会资本并不会因此在项目正式采购程序中得到优待或歧视；

5.参与市场测试的社会资本，如提交的信息中涉及商业机密，应当予以注明，实施机构及政府方将予以保密，并仅用于本次之目的；

6.本次市场测试邀请潜在社会资本参与市场测试，不参加市场测试的社会资本仍然有资格参与项目的正式采购程序；

7. 参加本次项目市场测试的社会资本方不会因此在项目正式采购程序中得到特别优待。

# 一、项目概况

## （一）项目名称

蕉城区霍童溪流域生态环境治理与乡村振兴融合发展一体化项目（以下简称“本项目”）

## （二）项目区位

蕉城区霍童溪流域六个乡镇（霍童镇、九都镇、八都镇、赤溪镇、七都镇、洪口乡）和飞鸾镇内。

## （三）项目类型

新建

## （四）实施机构（治理类项目产权业主）

宁德市蕉城区乡投集团有限公司

## （五）运作方式

BOT（建设-运营-移交）+BOO（建设-拥有-运营）；BOT为生态治理类项目；BOO为产业开发类项目。

## （六）投资规模

本项目由2个生态治理类项目-霍童溪流域水生态保护及监管能力建设项目和霍童溪流域农村环境整治项目，以及3个关联产业类项目-霍童全域旅游项目（含国家级旅游休闲集散中心/洪口生态渔旅结合项目）、三产融合项目（预制菜产业园/九都物流园）和宁德赤溪躬读耕学全域研学项目组成。

总投资214,218.83万元，其中建安工程费137,287.27万元、设备购置费5,121.09万元、其他费用 51,471.76万元（含土地费用37,627.67万元）、预备费 8,383.69万元、建设期利息 11,955.02万元。各项目投资情况如下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **总投资** | **占比** |
| **1** | **生态治理类** | **40,599.65** | **18.77%** |
| 1.1 | 霍童溪流域水生态保护及监管能力建设项目 | 22,651.38 | 10.20% |
| 1.2 | 霍童溪流域农村环境整治项目 | 17,948.27 | 8.58% |
| **2** | **关联产业类** | **173,619.18** | **81.22%** |
| 2.1 | 宁德赤溪躬读耕学全域研学项目 | 19,395.66 | 9.07% |
| 2.2 | 霍童溪全域旅游项目 | 119,086.11 | 55.71% |
| 2.3 | 三产融合产业园项目 | 35,137.42 | 16.44% |
| **3** | **合 计** | **214,218.83** | **100.00%** |

## （七）建设内容

**1.子项目1（生态治理类）**

（1）名称：霍童溪流域水生态保护及监管能力建设项目

（2）区位：洪口镇、蕉城区霍童溪流域沿线和九都镇

（3）建设内容和规模

本项目主要为水环境综合治理及监管能力建设项目，包括 2部分建设内容。水生态环境治理类项目包括蕉城区霍童溪流域水环境综合治理工程，监管能力建设项目包括环境风险防控与应急能力建设项目、霍童溪流域应急指挥中心暨生态文明宣传展示馆。其中：

①蕉城区霍童溪流域水环境综合治理工程主要内容包括新建生态护岸 37573m，新建亲水步道31116m；

②环境风险防控与应急能力建设项目主要为应急监测、应急硬件设备、业务用房、信息化机房建设。

（4）投资额

子项目估算总投资20,651.38万元，其中：建筑安装工程费11,706.24万元，设备购置费 3,336.00 万元，其他费用500万元，工程建设其他费用为2,105.07万元(含土地费用227.67万元)，工程基本预备费为 982.37万元，建设期贷款利息 2,021.71 万元。

注：以上数据来源《蕉城区霍童溪流域水生态保护及监管能力建设项目可行性研究报告》。

**2.子项目2（生态治理类）**

（1）名称：霍童溪流域农村环境整治项目

（2）区位：霍童镇、九都镇、八都镇、赤溪镇、七都镇、洪口乡。

（3）建设内容和规模

本子项目涉及建设内容蕉城区霍童溪流域农村生活污水提升治理项目、蕉城区霍童溪流域农村垃圾治理项目、九都镇九仙村实践点提升改造、蕉城区霍童溪流域农药废弃包装物回收处置项目、蕉城区霍童溪流域农膜回收处置项目5个部分建设内容。

其中，①蕉城区霍童溪流域农村生活污水提升治理项目主要对霍童溪流域六个乡镇（霍童镇、九都镇、八都镇、赤溪镇、七都镇、洪口乡）的农村污水治理，共涉及计64个村庄生活污水，共新建DN200、DN300污水主管道39.19km、N100-DN150接户管269.23km，新建污水处理站15座（规模1095m³/d）、改造污水处理站4座（规模165m³/d）、新建污水提升泵站座1座（规模 40m³/d）、新建或修复化粪池118座。

②蕉城区霍童溪流域农村垃圾治理项目内容包含霍童溪流域 6个乡镇常住总人口86522人的农村生活垃圾分类、收集、转运和处理设施的建设及购置，包括垃圾分类屋146座、240L垃圾桶1700个、80L垃圾桶1800个、垃圾转运车（额定载质量3吨）13 部、垃圾转运车（额定载质量7吨）2部、霍童镇垃圾转运站新增压缩设备2台、霍童镇垃圾转运站新增25吨车 厢可卸式垃圾车2台、小型电动保洁车12台、电动三轮高压清洗车13台、 12方洒水车10台、清洗驿站6座、垃圾桶运输车19台、自卸车（额定载质量8吨）1台。

③蕉城区九仙村乡村振兴实践点提升改造项目位于九都镇九仙村，改造面积640㎡。实践点分为“心系三农 两进九仙”“牢记嘱托 畲村蝶变”“闽东特色 蕉城实践”三个篇章。在九都镇九仙村建设蕉城区九仙村乡村振兴实践点，既是充分展现乡村振兴的蕉城脉动，分享闽东特色乡村振兴的蕉城探索，更是阐释习近平新时代中国特色社会主义思想的实践基地。

④蕉城区霍童溪流域农药废弃包装物回收处置项目主要是对5个乡镇预计每年产生的10吨农药包装废弃物计划委托第三方回收、处置，并每年开展宣传及举办培训班2期。

⑤蕉城区霍童溪流域农膜回收处置项目主要是对5个乡镇预计每年40吨农膜（其中地膜 25吨，棚膜15吨）进行回收及处置，并且每年开展宣传及举办培训班 2 期。

（备注：农村污水具体建设内容以区生态环境局及乡投集团的意见为准）

（4）投资额

子项目估算总投资17,548.27万元，其中：建筑安装工程费12,476.35万元，设备购置费1,285.09万元，其它费用496.10万元，工程建设其他费用为1,732.00万元，工程基本预备费为1,279.16万元，建设期贷款利息599.57 万元，铺底流动资金80万元。

注：以上数据来源《霍童溪流域农村环境整治项目可行性研究报告》。

**3.子项目3（产业开发类）**

（1）名称：霍童溪全域旅游项目（国家级旅游休闲集散中心/洪口生态渔旅结合项目）

（2）区位：分别位于九都镇和洪口镇境内

（3）建设内容和规模

本子项目建设内容涉及国家级旅游休闲集散中心和洪口生态渔旅结合项目。

其中，国家级旅游休闲集散中心建设内容包括：

（1）霍童溪商业综合体建筑面积106310.73平方米，包含餐饮、商场店铺、酒馆、真人CS活动区、KTV、SPA、小吃街、电影院等。

（2）宁德基金小镇建筑面积78412.14平方米，包含写字楼、会议室、餐厅、客房等。

（3）霍童溪度假中心建筑面积82396.59平方米，包含酒店、民宿、餐厅、聚会轰趴馆等。

（4）支提山文化广场占地面积38292.97平方米，包含绿化景观、亲子游乐设施、商业演出场地、网红打卡点等。

（5）生态停车场占地面积39340平方米，包含绿化景观19480平方米、停车位（最大可容纳1400辆私家车及20辆大巴车）等。

（6）蕉城区培训基地暨霍童溪宣教中心建筑面积1870平方米，包含主楼6000平方米（1楼霍童溪美丽河湖展示馆、2楼流域应急指挥中心、3、4楼流域中心站、5楼生态环境研讨交流中心）、附属楼2010平方米（1楼党建室、2楼培训室、3楼餐厅及宿舍）、户外道路及生态停车场18130平方米（含100个停车位）等。

（7）屋顶光伏板建设面积90909.8平方米；

洪口生态渔旅结合项目包括淡水鱼育苗基地、水库有机鱼养殖、水库钓鱼基础设施和其他设施建设、加油站、充电桩和其他设施设备、游客服务中心。

注：项目用地的具体位置、范围以有权机关审批的用地红线图为准，具体建设内容及规模以经施工图审查合格的设计图纸及经批准的设计变更为准。

1. 投资额

项目总投资匡算101,790.56万元，其中工程费用64,570.88万元，工程建设其他费用32,372.51万元，预备费 4,847.17万元。

注：以上数据来源《霍童全域旅游项目项目建议书》。

**4.子项目4（产业开发类）**

（1）名称：三产融合项目（预制菜产业园/九都物流园）

（2）区位：飞鸾镇蒲岭村和九都镇

（3）建设内容和规模

本子项目建设内容涉及预制菜产业园和九都物流园项目。其中建设内容如下：

预制菜产业园规划占地46666.67平方米（约70亩），总建筑面积44650平方米，其中研发中心3000平方米，配套服务用房5000平方米，生产厂房10000平方米，冷库15000平方米，仓库10000平方米，动力中心150平方米，地下人防工程1500平方米；配套建设道路3250平方米，绿化1766.9平方米，给排水、供配电以及消防工程及屋顶分布式光伏发电项目。

九都物流园规划占地 26666.67平方米（约40亩），总建筑面积24000.12平方米，全部为生产厂房，配套建设道路 2133.33 平方米，绿化533.34平方米，给排水、供配电以及消防工程及屋顶分布式光伏发电项目。

（4）投资额

估算总投资为34,986.87万元。其中：工程费用 20,012.20万元，工程建设其他费11,560.25万元，预备费用 1,108.62万，建设期利息2,305.80万元。

注：以上数据来源《三产融合项目项目建议书》。

**5.子项目5（产业开发类）**

（1）名称：宁德赤溪躬读耕学全域研学项目

（2）区位：赤溪镇

（3）建设内容和规模

本子项目涉及建设内容全域研学集散中心项目、初心红谷党性教育研学基地项目、耕读研学精品环线项目3个部分。具体建设内容如下：

（1）全域研学集散中心总建筑面积20300平方米，包括：研学教室4500平方米、研学宿舍楼5000平方米、天山茶产学研基地6000平方米、海峡两岸青年创业基地4800平方米；

（2）初心红谷党性教育研学基地：总建筑面积11000平方米，党性教育研学营地3200平方米、红色素拓营地5000平方米、红色康养基地2800平方米；

（3）耕读研学精品环线：雁乐溪农业生产知识科普长廊200米、雁乐溪休闲长廊200米、雁乐溪瓜果长廊100米、黄田村创意工坊3200平方米、桃源村自然营地9000平方米、夏村写生艺术村8500平方米、高优农特产一条街800米。

（4）投资额

本项目总投资估算为20,639.67万元。其中建安工程费 16,441万元，工程建设其他费2,115.83万元，基本预备费 927.84万元，建设期贷款利息1,155万元。

注：以上项目用地的具体位置、范围以有权机关审批的用地红线图为准，具体建设内容及规模以经施工图审查合格的设计图纸及经批准的设计变更为准。

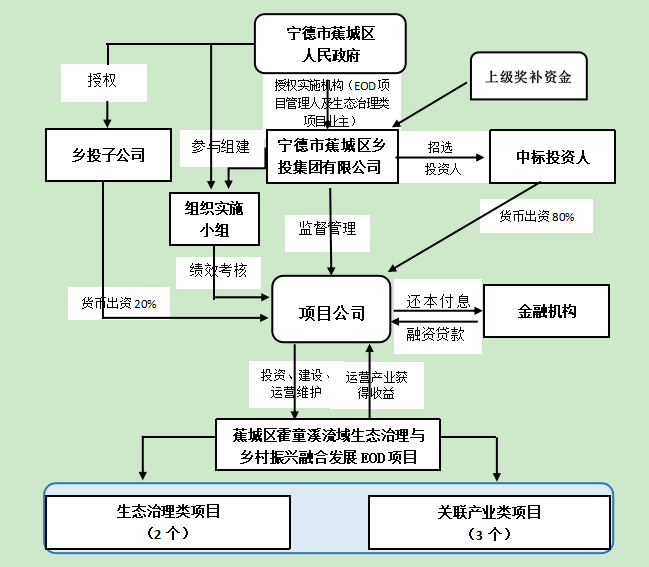
## （八）项目进展

目前本项目已通过生态环境部评审，成功入选国家EOD项目库。

各子项目均已完成发改备案。

# 二、测试内容

## （一）交易结构



本项目为EOD项目，基于EOD发展理念，采用一体化模式实施本项目。具体实施如下：

1.宁德市蕉城区人民政府授权乡投集团作为本项目实施机构（EOD项目管理人和生态治理类项目产权业主），负责本EOD项目准备、社会投资人招标、项目执行和项目移交等全生命周期的实施和监督管理工作，并在合作期内代政府持有生态类项目资产，包括但不限于前期评估论证、项目实施方案编制、招标文件编制、一体化实施合作合同起草、谈判、签订、一体化实施合作合同履行和履约监管、争议解决等；允许其全资子公司宁德市蕉城区乡投实业投资有限公司（下称“乡投实业公司”）与其通过竞争方式招选的具备投融资、建设、运营能力的社会资本共同成立项目公司，项目公司负责EOD项目的一体化实施。

2.乡投集团负责本项目的前期工作，在项目领导小组的指导下编制实施方案，确认本EOD项目含其各子项目的边界、交易结构、政府方支持与配套、风险分配原则、权利义务分配原则、治理类项目绩效考核方案及产业类绩效考核关键指标等。

3.本项目《一体化实施合同》由乡投集团与项目公司签订。

4.项目公司负责项目整体建设，项目建成后，乡投集团享有生态治理类项的资产所有权；项目公司享有生态治理类项目的经营权（含收益权）、产业类项目产权及经营权（含收益权）。

5.政府委托由乡投集团及相关部门组成的组织实施小组负责对项目公司开展绩效考核；

6.乡投集团或政府指定第三方在项目合作终止时负责接受生态治理类项目的移交。

**社会资本的意见和建议：**

## （二）投融资结构

**1.资金来源**

按《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）的精神，本项目资本金应不少于项目投资额的20%，具体以届时金融机构要求为准，其余融资金额由项目公司通过银行贷款等合法方式筹集。所融资金应全部用于本项目投资、建设和运营管理。

项目公司股东需以自有资金缴纳资本金，项目公司不承担这部分资金的任何利息和债务，股东应保证各方出资按照项目投资计划及时足额到位，满足出资要求，保证项目建设进度。具体见下表：

**项目投融资结构表（以20亿元计算）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项 目** | **金 额（亿元）** | | | **比 例** | |
| 投资估算总额 | 20 | | | 100.00% | |
| 金融机构融资 | 16 | | | 80.00% | |
| 资本金 | 4 | 乡投实业公司 | 0.8 | 20.00% | 20% |
| 社会投资人 | 3.2 | 80.00% |

**2.项目公司股权结构**

项目公司的组织形式为有限责任公司，注册地位于宁德市蕉城区，注册资本为10,000万元，乡投实业公司拟出资2,000.00万元，占比20%，社会资本方拟出资8,000万元，占比80%，双方同股同权。除注册资本金以外的项目资本金约30,000.00万元，由双方按照上述比例出资，计入资本公积。其中，乡投实业公司可以自有资金、项目奖补资金计入资本公积。

**社会资本的意见和建议：**

## （三）项目合作期

项目合作期限为20年，其中建设期3年，运营期17年。治理类项目运营期保持不变，若治理类项目建设期缩短或延长，则合作期相应缩短或延长。产业类项目资产权属为社会资本所有，运营期不做限制。

洪口生态渔旅结合项目因洪口水库养殖租赁使用权已被租赁至2029年11月，故水库生态养殖作为项目二期，在原租赁合同期满或解除、终止后，即可纳入本项目运营，运营期17年。

**社会资本的意见和建议：**

## （四）投资控制

项目公司有义务严格按照经批准的可行性研究报告（或项目建议书）、初步设计文件、施工图设计文件等控制工程造价。上述前期文件需经过项目实施机构批准同意。

项目工程竣工验收合格后，由项目公司依据预算、结算及决算相关标准编制工程结算书，由区财审中心审核确认，工程竣工决算由蕉城区财审中心审核确认为准。

**社会资本的意见和建议：**

**社会资本的意见和建议：**

## （五）建设内容调整空间

社会投资人可以充分发挥主观能动性，在法律法规允许前提下，在合作期内开发各项运营业务，实现经济效益、社会效益和环境效益最大化。

生态环境治理达到生态环境改善目标（详见附件：生态环境改善目标表）。

产业开发符合国家和地方产业政策、空间管控等各项要求，符合宁德市国土空间规划、投资强度、亩产税收、能耗等要求。

**社会资本的意见和建议：**

## （六）建设时序

生态治理类优先与绩效考核挂钩，生态治理类建设期3年内通过竣工，并达到运营条件。

产业类各子项目应在政府方提供建设用地之日起2年内完成竣工验收

**社会资本的意见和建议：**

## （七）前期工作

本项目由项目实施机构组织、委托或协调相关机构或政府部门开展前期工作，包括但不限于：

（1）生态治理类项目项目建议书、可行性研究报告的编制及报批（产业类项目建议书）；

（2）用地预审手续、选址手续、环评手续等(若有)

（3）征地拆迁工作（若有）；

（4）聘请专业咨询机构为本项目提供咨询服务。

前期费用的处理：除另有约定外，本项目产生的前期费用均有项目公司承担并计入项目总投资。在项目公司成立前针对本项目产生的生态治理类项目项目建议书、可行性研究报告和产业类项目建议书编制等前期费用，若由实施机构先行垫付的，项目公司成立后，项目公司应在合同签约之日起30日内支付实施机构，并应继续完成本项目尚未完成的前期手续办理，取得相关部门的许可、批准，实施机构提供必要的协助，已完成的前期手续变更到项目公司名下。

**社会资本的意见和建议：**

## （八）项目融资

本项目融资利率按五年期LPR（4.2%）计算。

项目公司负责除项目资本金外的全部建设资金的融资。本项目合同签署日后90日内，项目公司应完成融资交割（项目公司与金融机构签订融资文件且获得首笔资金的每一前提已被满足或被豁免）。项目公司在完成融资交割后7个工作日内，应向实施机构书面确认融资交割完成，并提交所有已签署的融资文件的复印件，以及实施机构合理要求的证明融资交割已实现的任何其他文件。若项目公司未能在约定时间内完成融资交割，实施机构提出要求后15日内仍未完成，则实施机构有权兑取全部履约保函。

**社会资本的意见和建议：**

## （九）融资责任

本项目所需剩余80%建设期资金，由项目公司作为融资主体向金融机构融资解决。融资方式包括但不限于银行贷款、股东借款、基金、信托等方式。项目公司以经营权质押、未来收益质押、固定资产抵押等方式向金融机构融资。在项目公司未能实现融资或融资金额不足的情况下，乡投实业公司和社会投资人应按出资比例承担融资不足责任。

项目合作期内，政府不对项目公司、社会投资人的融资提供任何担保，不承诺保底收益。

**社会资本的意见和建议：**

## （十）回报机制

本项目为非经营性公益类和经营类产业搭配的EOD项目，采取“项目运营收入+奖补资金”付费模式，即项目公司通过产业项目运营获取经营收入和奖补资金，在项目边界范围内实现整体收益与成本平衡。

**社会资本的意见和建议：**

## （十一）土地获取

产业开发类项目土地由项目公司摘牌获取，生态治理类项目土地由政府划拨给乡投集团。

**社会资本的意见和建议：**

## （十二）征地拆迁

项目所在地政府负责完成本项目的征地拆迁工作，征地拆迁补偿及安置费用由政府方支付。

**社会资本的意见和建议：**

## （十三）资产权属

生态治理类项目所建设资产（包括基础设施及相关配套设备）所有权属于政府，项目公司仅在合作期内拥有本项目固定资产的使用权和经营权；产业开发类所有权属于项目公司。

**社会资本的意见和建议：**

## （十四）配套安排

1. 实施机构负责项目部分前期工作（项目建议书编制、生态治理类项目可行研究报告编制及报批立项工作）并协助政府按照实施计划向项目公司提供没有设定他项权利、满足开工条件的项目用地。

2.按照适用法律，在其权限和管辖范围内协助项目公司办理法律法规要求的各种与本项目有关的行政审批手续（包括但不限于建设项目相关审批手续：选址意见书与用地预审意见、立项批复、用地规划许可证、供地手续（不动产权证）、环境影响批复、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等）。

3.为本项目建设施工、运营提供实施机构职权范围内的支持，协助办理如红线内的水、电、气和道路等基础配套设施。

**社会资本的意见和建议：**

## （十五）风险分配

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **分类** | **风险** | **风险描述及产生原因** | **风险处置** | **风险承担的主体** |
| 全生命周期 | 国有化和征收的风险 | 政府回收项目资产，将项目资产完全收归国家所有，或因公共利益的需要项目被征收并导致双方合作关系终止的风险。 | 如果政府方必须强制收购项目资产，政府应当按照约定的终止补偿条款给予项目公司补偿。 | 政府/实施机构 |
| 法律政策变更  （上级政府） | 由于执行、颁布、修订、法律解释、政策改变等导致项目的合法性、市场需求、收费、合同的有效性等变化，从而危害到项目的正常建设和运行，甚至导致项目终止或失败。 | 国家或上级政府层面的法律、法规、政策变更，导致项目相关成本增加或项目失败的风险。项目公司可主张情势变更，按政治不可抗力处理。 | 政府/项目公司 |
| 法律政策变更  （本级级政府） | 本级或其下级政府层面的政策性文件变更，导致项目相关成本增加或项目失败的风险。通过违约条款及提前终止机制进行救济。 | 政府 |
| 社会风险-环保风险 | 项目选址、建设标准不能满足环保要求，导致设计变更、投资或者运营费增加，甚至项目彻底失败的风险。 | 政府承担项目前期选址、环评等不符合环保要求的责任。 项目公司承担建设标准不满足环保要求的责任。 | 政府/项目公司 |
| 项目建设、运营过程中操作不当造成环保事故，从而影响正常建设、运营的风险。 | 项目公司应加强管理、提高环保意识。 | 项目公司 |
| 社会风险-公众反对 | 在项目开展前或初期，社会公众对项目的反对风险会因为规划建设标准不合理不切合实际或者不能满足有关要求而发生；此外，由于项目随着社会发展，也有可能不再满足公众需要，引发公众反对，导致项目由于公众反对无法如期建设或继续运营的风险。 | 政府方和实施机构应当严把项目前期立项关，建立科学、完善的论证机制。 | 政府/实施机构 |
| 因为建设、运营过程中违法违规导致公众利益受损引发公众反对而导致工期延误或经营环境恶化的风险。 | 项目公司应当遵守法律法规，按规范进行项目建设、运营。 | 项目公司 |
| 经济风险-通货膨胀 | 由于项目人员工资、原材料、电力等主要成本因素价格上涨导致运维成本增加。 | 项目公司应审定运营成本，指定合理运维支出计划。 | 项目公司 |
| 经济风险-融资利率大幅变动 | 指LPR利率变动，导致融资成本大幅变动的风险。 | 融资贷款利率风险由项目公司承担。 | 项目公司 |
| 自然风险-不可抗力 | 包括：洪水、风暴、地震、雷击火灾等严重自然灾害，导致项目建设运营受到影响的风险。 | 保险条款中约定的及政策文件中强制要求的险种，项目公司必须投保，若因未投保或保险项目不全，出险时造成损失由项目公司承担可保险的不可抗力风险由项目公司承担，  不可保险的其他不可抗力风险由政府方和项目公司合理共担。 | 政府/项目公司/保险公司 |
| 社会异常事件风险-不可抗力 | 战争、罢工导致项目的建设运营受到影响的风险。 | 项目公司应购买保险使相关风险可能带来的损失降到最低，若出现极端状况，应当双方经过商议后补充签署相关协议来进行处理。 | 政府/项目公司/保险公司 |
| 资金抽逃挪用风险 | 股东抽逃、挪用项目公司资金的风险。 | 完善公司治理结构、加强财务管理。 | 项目公司/股东 |
| 建设期风险 | 投融资风险-资金筹措不到位 | 指由于项目公司股东未能及时足额缴纳资本金，或者缴纳的资本金为债务性资金，从而影响融资及建设进度的风险。 | 实施机构与社会资本按出资比例限额承担各自出资风险。可在项目合同以及公司章程约定不能及时足额缴纳资本金或缴纳资本为债务性资金的违约责任。 | 实施机构/社会资本 |
| 投融资风险-融资不足或失败 | 指项目融资资金不足，或无法按时到位、成本增加的风险，甚至导致融资失败的风险。 | 由项目公司自主完成融资，股东应协助项目公司获得项目建设所需要的资金，在项目公司融资困难的情况下，项目公司股东按照出资比例通过其它方式自行补足资金不足的部分。 | 实施机构/社会资本 |
| 立项风险-项目许可与审批延误 | 立项是项目开展的前提，因项目立项延迟或立项失败导致项目延迟或项目失败的风险。 | 在不违反适用法律的前提下，合同约定政府方或实施机构相关义务，设定绿色审批通道。 | 政府/实施机构 |
| 设计风险-设计缺陷 | 初步设计风险主要指由于初步设计不合理导致的产出描述不当的风险（若有）。  施工图设计风险包含设计深度不够、设计考虑不周全带来的设计缺陷风险。设计所采用技术尚未成熟在实际实施过程中存在潜在危险的技术风险等。 | 初步设计因由项目公司（社会投资人）负责，初步设计不当导致的需求不明的风险项目公司（社会投资人）负责，其它的设计问题基本可以在施工图设计中解决。可以在合同中设定类似“设计责任由项目公司承担，同时，政府的任何审查、意见、批准或默认等均不代表政府承担了设计的责任和风险，也不代表政府认可该设计一定能满足合同中规定的对服务的要求”的免责条款，最大化地降低政府方和实施机构承担设计质量责任的风险。 | 项目公司/实施机构 |
| 设计风险-设计变更 | 指对原设计做出修改、补充、调整从而导致的风险。 | 因政府方或实施机构要求变化等原因产生的设计变更，导致建设成本增加等风险，由政府方或实施机构承担。因项目公司工作失误等原因产生的设计变更风险，由项目公司承担。 | 政府/实施机构/项目公司 |
| 设计风险-施工图设计有误 | 由于施工图设计不完善，导致施工图预算有误，与项目实际交工成本不符的风险。 | 施工图设计工作由项目公司负责，项目公司应按照初步设计确定的主要建设内容、建设规模、设计概算等进行项目的施工图设计，施工图设计风险由项目公司承担。 | 项目公司 |
| 土地获取风险-供地延迟或不足 | 土地是项目建设的基础，无论是征收拆迁、土地招拍挂还是土地划拨，政府方作为责任主体，对于项目土地的供应具有最大的控制力，无法在计划内取得土地可能导致项目开工时间延迟，项目成本增加。产业项目无法达成。 | 本项目土地有划拨用地和出让用地，政府方负责提供项目相关土地。  非因社会资本或项目公司原因，超过一定期限未取得土地或获取土地不足，政府应协商提供解决方案（提供其他资源补助，支付违约金等）。  由于项目公司未及时支付拆迁补偿费和出让费等原因造成的由项目公司承担。 | 政府/实施机构/项目公司 |
| 建造风险-项目建设超概 | 因项目建设内容变更导致投资超过已审批的工程概算（或项目申请报告金额）的风险。 | 由于政府方或实施机构提出的设计变更、征地拆迁、提升建设标准或增加建设内容、地价超标等原因导致的超概风险由政府方或业主承担。 | 政府/实施机构 |
| 因施工成本控制不力导致投资超过已审批的工程概算（或项目申请报告金额）的风险。 | 工程建设等工作由项目公司负责，由于施工成本控制不力等原因导致的工程超概风险由项目公司承担。但是主材信息价价格变动超过信息价5%可调整主材差。 | 项目公司 |
| 包括工程预算编制不准确等带来的风险。 | 工程预算工作由项目公司负责，风险由项目公司承担。 | 项目公司 |
| 建造风险-施工条件配套不完善 | 因施工条件配套不完善导致的建设进度延迟风险 | 合同约定政府方或业主有义务提供配套条件。如提供没有设定他项权利、满足开工条件的净地作为项目用地；本项目建设施工、运营提供必要的支持，如红线内的水、电、气和道路等基础配套设施。 | 政府/实施机构 |
| 建造风险-承包商违约 | 包括勘察、设计、总承包方、分包方等的违约风险 | 明确项目公司建设管理权责；设定建设履约保证机制。 | 项目公司 |
| 建造风险-承包商技术能力缺陷 | 指项目相关第三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直接或间接的危害，导致工期延误、图纸交底不清甚至项目成本增加的风险。 | 在项目合作协议中明确应由项目公司获取第三方准确信息，招标挑选最合适的伙伴，并通过合同管理由第三方承担相应责任，项目公司承担的风险不因第三方的参与而免除项目公司的责任，由政府方或实施机构选择的第三方风险由政府方承担。 | 第三方/项目公司 |
| 建造风险-进度延迟、生态类项目投资 | 项目管理不力导致项目工期延误，建设成本上升的风险。 | 施工风险由项目公司（社会投资人）承担，为防范此类风险，项目公司应制定完备的工程建设计划，并严格按照计划执行。项目公司应提交建设履约保函、配合实施机构进行定期进度检查。合同清晰约定进度延迟的处理机制，设定建设期履约保证机制。  优先保障生态治理类项目建设且在3年内竣工，未在约定时间内竣工将提取建设履约保函。 | 项目公司/社会投资人 |
| 建造风险-生态类项目投资不足 | 生态治理类项目投资额未达到合同约定的风险。 | 加强前期论证工作，按设计图纸实施 | 项目公司 |
| 建造风险-产业类项目投资强度不足 | 产业类项目投资强度未达到合同约定的风险。 | 做好前期规划设计，保证 | 项目公司 |
| 建造风险-质量、安全重大事故 | 由于现场管理不善引发的现场安全质量问题导致的项目成本增加和工期延误的风险。 | 施工风险由项目公司承担，项目公司应当要求工程承包商严格执行安全管理制度，充分的监督监管，同时项目公司也应当通过购买保险等手段将风险损失降低到最低。合同约定处理原则和赔偿方式，设定建设期履约保证机制。 | 项目公司 |
| 建造风险-工程变更 | 由于项目场地状况等客观原因导致施工方案及施工方法的改变导致建设成本增加或工期延误的风险。 | 签订工程补充协议。 | 项目公司 |
| 环保风险 | 项目选址、建设标准不能满足环保要求，导致设计变更、投资或者运营费增加，甚至项目彻底失败的风险。 | 政府承担项目前期选址、环评等不符合环保要求的责任。项目公司承担建设标准不能满足环保要求的责任。 | 政府/项目公司 |
| 项目建设过程中操作不当造成环保事故，从而影响正常建设、运营的风险。 | 项目公司应加强管理、提高环保意识。 | 项目公司 |
| 运营期风险 | 产业项目运营风险 | 产业运营项目未能及时投入运营风险 | 健全管理运营团队，强化招商、运营工作。 | 社会投资人/项目公司 |
| 产业项目运营风险-洪口水库 | 洪口水库存在到期不能承租的风险。 | 实施机构和项目公司加强与地方协调，提前与洪口乡政府签订框架协议。 | 政府方/实施机构/项目公司 |
| 产业项目运营风险-赤溪研学 | 赤溪研学项目存在无法满足研学业态所要求的运营场所风险。 | 实施机构和项目公司加强与地方协调，或另避其他业态。 | 政府方/实施机构/项目公司 |
| 安全风险-人员置业健康与安全风险 | 人员职业健康与安全影响项目运营管理的风险。 | 通过加强人员管理、购买保险方式转移风险。 | 项目公司 |
| 管理风险-外部合作机构 | 外部合作机构管理风险主要指外部合作方履约能力、履约意愿和履约进度的不确定性所引发的风险。 | 提高项目公司运营水平及招商能力，加强外部合作机构的甄选与管理，寻找优秀的高水平团队合作。 | 项目公司 |
| 法律风险-社会资本变更或股权纠纷 | 因社会资本变更或股权纠纷影响项目政策运营管理秩序 | 项目合作协议设定股权转让限制机制；建立运营期保函等。 | 项目公司/社会资本 |
| 财务风险-项目公司财务运行风险 | 项目公司财务困难 | 加强财务管理；股东方有救助义务。 | 项目公司 |
| 财务风险-项目公司偿债风险 | 项目公司财务困难 | 加强财务管理；强化资金监管。 | 项目公司 |
| 产业运营项目运营风险 | 产业运营项目未能及时投入运营的风险。 | 健全管理运营团队，未雨筹谋。 |  |
| 运营风险-技术及管理能力缺陷 | 因社会资本技术及管理能力缺陷或不足导致的项目运营出现问题或困难 | 采购阶段审慎考察投标人的运营管理能力；完善绩效考核机制，落实绩效考核；设置运营期履约保证机制。 | 项目公司/社会投资人 |
| 运营风险-运营标准提升 | 项目因运营标准的提升导致运维成本上升，项目运营出现问题或困难。 | 设定补偿机制 | 实施机构 |
| 运营风险-运营质量不达标 | 服务质量不达标导致客户吸引力不足或下降，市场环境恶化。 | 项目运营由项目公司（社会资本）负责，运营维护风险由项目公司（社会资本）承担。项目公司应当加强内部管理，提高服务标准。 | 项目公司/社会投资人 |
| 运营风险-市场需求不足或收费困难 | 市场需求不足导致运营收入达不到预期或经营管理不善，导致运营成本过高，导致项目公司效益达不到预期。公司亏损。 | 积极开发市场，提高运营管理水平，开源节流提升项目公司盈利水平；通过建立市场情报系统，及时了解市场动态和同业公司的价格策略，以便做出相应的调整；根据市场供需情况、竞争状况和成本变动等因素，制定合理的定价策略。适时调整产品价格以应对市场价格波动。 | 项目公司 |
| 运营风险-市场价格风险 | 产业运营的价格随市场波动而发生变化 | 通过与多个供应商建立合作关系，分散采购风险。同时，与供应商签订长期合同，以锁定价格或协商价格调整机制；进行风险管理工具的分析和评估，如敞口分析、敏感性分析和压力测试等，评估市场价格波动对企业的影响，并制定相应的对策。 | 项目公司 |
|  | 环保风险 | 项目建设过程中操作不当造成环保事故，从而影响正常建设、运营的风险。 | 项目公司应加强管理、提高环保意识。 | 项目公司 |
| 移交期风险 | 移交设施稳定性风险 | 移交设施稳定性风险主要指移交后的设施在商定的质保期内不能正常运转。保修期限参照《中华人民共和国建设工程质量管理条例》要求设定。 | 项目移交风险由项目公司承担，项目公司应当做好移交前大修工作。 | 项目公司 |
| 移交培训风险 | 移交培训不到我导致后续公众服务无法持续稳定供给 | 明确约定移交工作机制，强化移交绩效考核。 | 项目公司 |
| 中、大修风险 | 运营期中、大修或设备重置。 | 提取中修、大修准备金，安排中、大修预算。 | 项目公司 |

**社会资本的意见和建议：**

## （十六）项目公司分红

项目股东同股同权，公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%作为公司法定公积金。公司法定公积金累积额为公司注册资本50%以上的，可以不再提取。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。

**社会资本的意见和建议：**

## （十七）奖补资金

奖补资金来源于项目公司主导申请的与产业开发、企业运作等相关的奖补资金（如高新企业、独角兽企业、瞪羚企业、留抵退税、专利等，不含生态环境或其他方面申请的资金）。

**社会资本的意见和建议：**

## （十八）项目运营

项目公司有权在有关法律法规允许的范围内，对项目采取自主经营、合资、合作经营、承包与租赁经营等商业形式进行开发。

项目运营应满足绩效考核要求的运营管理服务，促使项目基础设施有效运转，确保污水、垃圾、农污废弃物及时收集处理，且保证处理的污水出水水质达标，环境卫生整洁干净，维持或提升霍童溪流域水质；产业经营取的较好的经济效益，能满足反哺生态治理的运营成本。

**社会资本的意见和建议：**

## （十九）项目公司治理结构

董事会：董事会成员5名，其中：乡投集团推荐1名董事、社会投资人推荐3名董事，由股东会选举产生，另1名董事为职工代表，由公司职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。董事长由社会投资人委任，副董事长由乡投集团委任。

监事会：监事会成员3名，各1名。其中：乡投集团、社会投资人各委派1名，职工代表监事1名，职工代表监事由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式选举产生。监事会主席由乡投集团提名，由全体监事过半数选举产生。

公司设总经理一名，副总经理三名，财务总监一名，财务副总监一名。

总经理和两名副总经理由社会投资人提名，另一名副总经理由乡投集团提名。财务总监由乡投集团提名，财务副总监由社会投资人提名。

以上高管由董事会决定聘任或者解聘。

**社会资本的意见和建议：**

## （二十）定价机制

公益类项目（即生态治理类项目）执行政府指导价，非公益类项目（即产业开发类项目）执行市场价。

**社会资本的意见和建议：**

## （二十一）议事规则

1.股东会每半年召开一次定期会议，股东会作出重大事项决议（修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式及影响公共利益或公共安全等事项），必须经全体股东表决通过，其他决议半数以上股东表决通过。

2.董事会作出重大事项决议（增加或者减少注册资本方案，拟定公司合并、分立、变更公司组织形式、对外投资、解散、股权转让、改变资金用途、聘任或解聘公司总经理、公司副总经理、财务总监、财务副总监高级管理人员，决定其报酬；制定公司的基本管理制度；关联交易及相关勘察、设计、施工、采购合同；资金的使用管理规则；公司的具体组织机构及对应人员职责、管理模式及影响公共利益或公共安全等事项，需经全体董事一致通过。

3.监事会：监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议，监事会决议应当经半数以上监事通过。

**社会资本的意见和建议：**

## （二十二）绩效评价

绩效评价体系由建设期绩效评价、运营期绩效评价体系构成。

各个体系评价指标均由产出、效果、管理三项一级指标构成，并分别设置二、三级指标。

各个评价体系的评价得分与评价系数对应关系详见附件一（绩效评价方案）。80分（含）以上不扣除，其他得分按比例相应扣除保函。

建设期考核竣工验收时考核一次，运营期至少每季度开展一次。

生态治理类要达到生态环境治理改善目标（水质、污水收集率、治理率等指标实现）。公司盈利能力（营业净利率）应大于0。（注：营业净利率=净利润/营业收入）

**社会资本的意见和建议：**

## （二十三）履约保函

主要包括投标保证金、建设履约保函（见索即付）、运营履约保函（见索即付）及移交维修履约保函（见索即付）。履约保障体系中各项保证金、保函提交主体、提交时间、提交金额等相关问题由各参与方协商确定。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **额度** | **提交形式** | **提交时间** | **提交主体** |
| 投标保证金 | 80万元 | 现金或保函 | 投标文件递交截止时间前办理。 | 社会投资人 |
| 建设履约保函 | 建安费的10% | 保函 | 项目公司成立后15日内提交。 | 社会投资人 |
| 运营履约保函 | 3000万元 | 保函 | 项目公司在项目进入运营期之日提交。 | 社会投资人 |
| 移交维修履约保函 | 3000万元 | 保函 | 社会投资人在项目进入移交之日提交。 | 社会投资人 |

**社会资本的意见和建议：**

## （二十四）股权转让

1.本项目设置股权锁定期八年（含建设期），股权锁定期后社会资本方股东的股权可通过转让等方式，实现社会资本方的退出；

2.项目合作期结束后，项目公司可以通过清算、解散或进行社会投资人股东的股权转让等方式，实现社会投资人的退出。

3.股权转让的前提：（1）全部子项目均建设完成并竣工验收；(2)产业开发类项目均正常运转；（3）生态治理类项目均正常运营维护；（4）项目公司无诉讼、抵押质押担保（项目融资所必要的除外）、（5）最近一个会计季度的财务报表及上年经审计的财务报告净利润率大于0。

4.股权转让价格：届时视经营情况而定。

**社会资本的意见和建议：**

## （二十五）项目提前终止

|  |  |
| --- | --- |
| 项目公司违约 | 1. 建设期经审计的项目公司实际发生的与本项目相关的投资支出\*0.8。若实施机构举证实际损害金额大于系数(1-0.8)的，按实际损害金额扣除。  2.运营期经审计的项目公司固定/无形资产账面净值\*0.8。若实施机构举证实际损害金额大于系数(1-0.8)的，按实际损害金额扣除。 |
| 实施机构违约和双方合意终止 | 1. 建设期经审计的项目公司实际发生的与本项目相关的投资支出。  2.运营期经审计的项目公司固定/无形资产账面净值+部分利润部分利润为以下期间中较短期间内预期净利润的现值（建设期间为零）：  （1）三（3）年；或  （2）合作期的剩余期间  其中，预期净利润指《项目合同》提前终止前三（3）年项目公司平均年净利润值（如平均年净利润为负值，则预期净利润为 0）。 |
| 不可抗力事件 | 未损毁的剩余资产净值\*0.5+（项目公司已毁损的资产价值-保险赔款）\*0.5  备注：  （1）未损毁的剩余资产净值和已毁损的资产价值都以评估值与账面值中的较小值为准，其中评估值都以经双方认可的资产评估机构评估为准，按照历史成本法进行评估；  （2）保险赔款应为自然不可抗力事件发生时，项目公司遵守 项目合同下义务应当获得的全部保险付款（包括认定保险赔款）。 |
| 政治不可抗力 | 1. 建设期经审计的项目公司实际发生的与本项目相关的投资支出\*0.95-保险赔款（或有）  2.运营期经审计的项目公司固定/无形资产账面净值\*0.95-保险赔款（若有） |

**社会资本的意见和建议：**

## （二十六）采购资格条件

1、申请人应满足《中华人民共和国政府采购法》第22条供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：

（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）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2.资质条件：

（1）供应商（如供应商为联合体，指联合体中承担相应施工任务的成员）应具有建筑工程施工总承包一级及以上资质、市政公用工程施工总承包一级及以上资质、水利水电工程施工总承包一级及以上资质，并应具备建设行政主管部门颁发的有效的安全生产许可证。

（2）供应商（如供应商为联合体，指联合体中承担勘察任务的成员）应具备工程勘察综合资质甲级，或同时具备工程勘察岩土工程专业甲级资质和工程勘察工程测量专业甲级资质。

（3）供应商（如供应商为联合体，指联合体中承担设计任务的成员）应具备工程设计综合资质甲级，或同时具备建筑工程设计（建筑行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）甲级资质）、市政工程设计（市政行业甲级资质或同时具备市政行业道路工程、桥梁工程、给水工程、排水工程专业甲级资质）、工程设计水利行业甲级资质和工程设计风景园林工程专项甲级资质。

3、企业信誉：

供应商（若为联合体，联合体牵头人及所有联合体成员方应同时满足）未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单；未被“中国政府采购网”（http://www.ccgp.gov.cn/）列入政府采购严重违法失信行为记录。

4、融资能力：供应商应具有与本项目投资、运营相适应的资金保障能力及投融资能力（自有资金证明或可靠的融资安排）；

5.业绩要求:

投标人至递交投标文件截止日，在中国大陆地区具有单个项目投资额不少于 万元的业绩。

6、是否接受联合体投标：接受，联合体不超过3家。

联合体资格要求为：

（1）联合体各方均应为独立法人资格；

（2）联合体成员数量不得超过两家；

（3）联合体各方应以协议方式明确约定各方应承担的工作和责任，并在资格预审响应文件中将联合体协议一并提交采购人；以联合体形式中标的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，并向采购人承担连带责任。

（4）联合体成员中应至少有一方须满足第2、4条要求，各方均应满足第1、3条要求。

（5）联合体各方不得再以自己的名义单独或者参加其他联合体在本次招标中投标，否则，相关投标均视为无效投标。

**社会资本的意见和建议：**

## （二十七）采购标的

采购竞争指标

（1）建筑安装工程下浮率： 以上；（2）勘察设计费用下浮率： 以上。

**社会资本的意见和建议：**

## （二十八）其他意见和建议

社会资本对本项目其他方面有何意见和建议？

**社会资本的意见和建议：**

# 附件：授权函

致：宁德市蕉城区乡投集团有限公司

我司已获取并熟读《蕉城区霍童溪流域生态环境治理与乡村振兴融合发展一体化项目市场测试方案》，我司委派 （姓名） （职务） （联系方式） 作为授权代表，参与此次EOD项目的市场测试文件现场答疑，望接待为洽。

潜在社会资本方情况简介：

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称： |  |
| 单位地址： |  |
| 公司资质： |  |
| 公司业绩： |  |
| 公司简介： |  |

（若上述留白部分不够，可自行添加附页）

潜在社会资本（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日