

歙县富丰新城城市黎明路停车场一期工程

项 目 建 议 书

2026 年 4 月



安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司
ANHUI TRANSPORT CONSULTING & DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.

目 录

1 项目概况3

2 项目编制依据6

3 建设的必要性7

4 建设条件及建设标准 8

5 建设方案10

6 投资估算10

项目建议书

1 项目概况

1.1 项目名称

歙县富丰新城城市黎明路停车场一期工程

1.2 承办单位

建设单位：歙县富丰新城建设投资发展有限公司

编制单位：安徽省交通规划设计研究总院股份有限公司

1.3 项目内容

本项目位于歙县富丰新城，片区规划面积为 441.61 公顷。

本项目占地面积 13308 平方米，工程内容包含：

土石方工程：场地平整，土石方开挖及回填约 5.7 万立方米；

停车场土建工程：13308 平方米场地硬化沥青面层路面；

充电设施工程：120kW 直流快充桩 88 台、7kW 交流慢充桩 87 台，充电管理平台；

供电工程：2 台 3150kVA 箱变、高压进线、电缆桥架、配电管线、接地系统；

排水工程：场地排水沟、雨水井、雨水管网及排水附属设施；

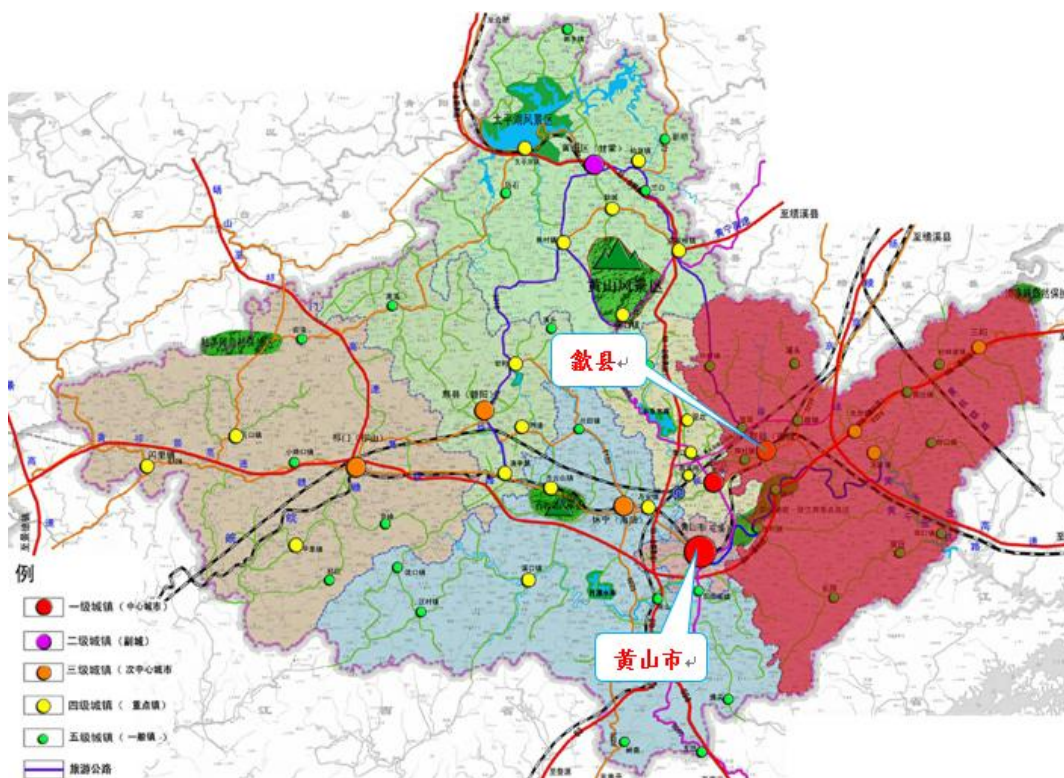
照明安防工程：全场 LED 照明、高清监控、智能道闸、收费管理系统；

交通设施工程：500 个车位划线、车挡、交通标识、导向标牌；

消防工程：手提式灭火器、消防沙箱等消防配套设施；

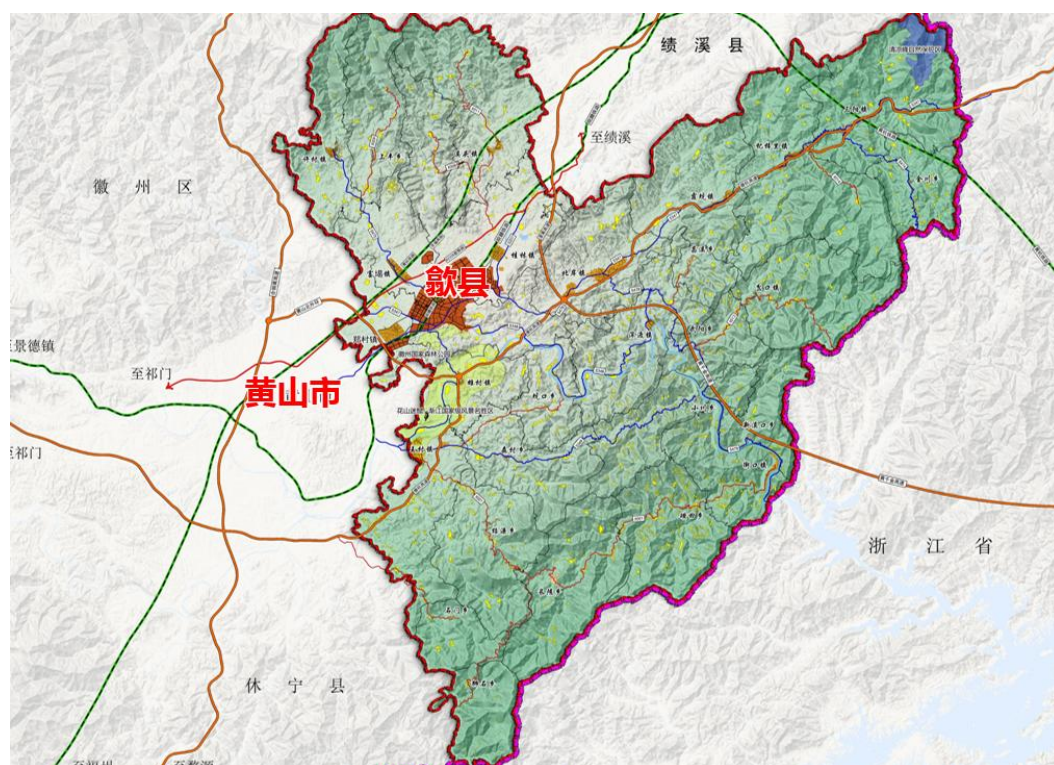
管理配套工程：管理岗亭、运维用房及其他附属设施；

1.4 项目区域背景



歙县，古名歙州，隶属于安徽省黄山市。位于安徽省最南端，北倚黄山，东邻杭州，南接千岛湖，面积 2122 平方公里，辖 28 个乡镇，人口 49 万。徽州六县之一，歙县是古徽州府治所在地，是徽州文化和国粹京剧的发源地，也是徽商、徽菜的主要发源地。文房四宝之徽墨、歙砚的主要产地为歙县，被授予“中国徽墨之都”、“中国歙砚之乡”、“徽剧（徽班）之乡”、“中国徽文化之乡”、“中国牌坊之乡”荣誉称号。

歙县于 1986 年被授予国家历史文化名城称号。歙县古城与云南丽江、山西平遥、四川阆中并称为中国保存最完好的四大古城。素有“东南邹鲁”、徽商故里”、“文物之海”、“程朱故里”、“礼仪之邦”等美称。2014 年歙县古徽州文化旅游区入选国家 5A 级旅游景区。歙县自秦建制以来，历为郡、州、路、府所在地，是古徽州政治、经济和文化中心。秀丽山水与古朴建筑交融化合，使人步入歙县，既仿佛踏入清丽的山水画廊，又仿佛走进古典建筑艺术的博物馆。



至 2030 年，县域范围构建“一心、一带、两轴、四重点”的空间网络格局。

一心：即歙县中心城区。

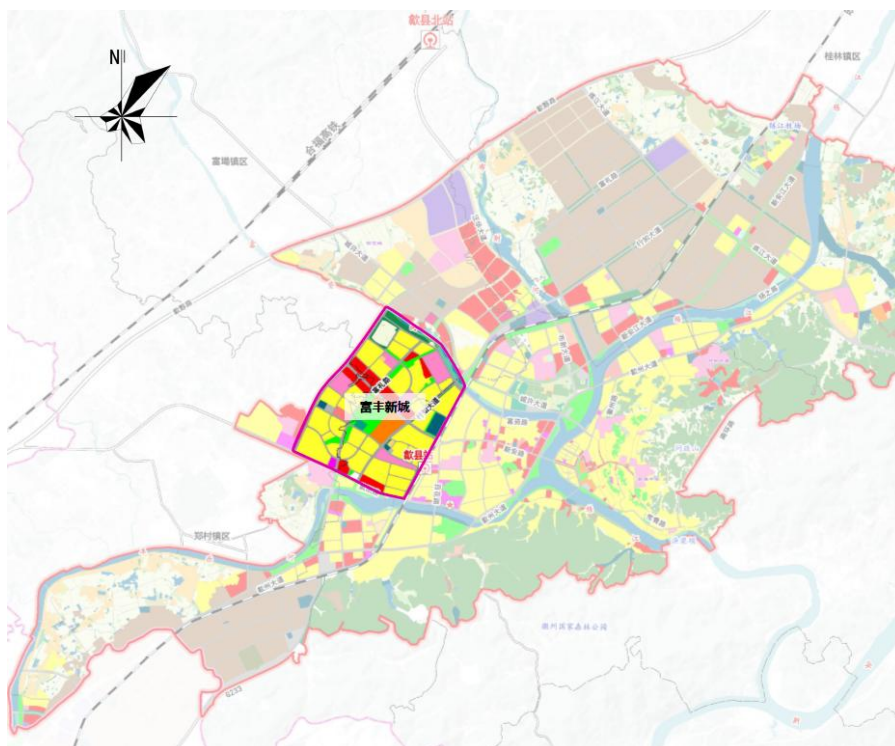
一带：即新安江旅游发展带。

两轴：沿徽杭高速公路构成的横向经济发展轴；以及沿黄千金高速构成的纵向经济发展轴。

四重点：县域四个重点发展中心镇，为郑村镇、王村镇、北岸镇、潭渡镇。

十六年前，以歙县经济开发区建设为机遇，歙县城市跃河东进，建成了高效的东区新城，歙县逐步形成了 5 片区发展格局。

五片区分别为古城片、古关片、丰乐河片、布射片、开发区片，五个片区在功能、布局、基础设施配置等方面都相对独立。



本项目位于富丰新城片区，是落实城市规划、完善新城功能的必要举措，也是缓解停车矛盾、落实充电政策、提升文旅服务、保障民生安全的迫切需求。

近年来，随着歙县中心城区扩容、富丰新城片区全面开发，城市常住人口、旅游客流、机动车保有量连年快速增长，城区公共停车资源供给不足、新能源充电设施配套滞后的矛盾日益突出。

当前富丰新城处于快速建设阶段，居住小区、商业配套、公共服务设施逐步落地，但片区内无标准化、规模化公共停车场，车辆违停、占道停车现象频发，既影响城市交通秩序与市容环境，也存在较大安全隐患。同时，依据黄山市及歙县新能源汽车充电设施配建政策，新建公共建筑配套停车场需按不低于 35% 车位配建充电设施、以快充为主，现有片区完全无法满足政策要求与新能源汽车补能需求。

为完善富丰新城城市功能、补齐公共服务短板、缓解停车供需矛盾、落实新能源充电设施建设要求，助力歙县文旅产业提质增效与新城高质量发展，实施本公共停车场建设项目十分必要且紧迫。

2 项目编制依据

- 1) 中标通知书；

- 2) 《市政公用工程设计文件编制深度规定》（2013年版）；
- 3) 国家发改委、建设部联合颁发《建设项目经济评价方法与参数》(2006年第三版)等；
- 4) 住建部颁发的现行市政工程标准、规范；

3 建设的必要性

3.1 落实城市总体规划与新城开发建设的迫切需要

歙县富丰新城是歙县中心城区扩容提质、优化城市空间布局的重点发展片区，是县城向西拓展的核心承载区。根据《歙县县城总体规划（2018—2030年）》《歙县富丰新城单元详细规划》，片区以居住、公共服务、商业配套为主导功能，规划人口密集、城市功能完善。公共停车场作为城市重要基础设施，是新城开发的必备配套，本项目的建设可补齐片区功能短板，完善新城路网与服务设施体系，保障新城规划落地实施，推动产城融合与城市高质量发展。

3.2 缓解停车供需矛盾、改善城市交通秩序的现实需要

随着富丰新城居住小区、公共建筑、商业设施逐步建成投用，片区机动车保有量持续快速增长，而现状片区无标准化、规模化公共停车场，停车供给严重不足。大量车辆占道停放、无序停放，不仅造成道路交通拥堵、影响通行效率，还破坏城市市容环境，与歙县国家历史文化名城形象不符。本项目建成后可提供500个公共停车位，有效分流周边停车需求，规范停车秩序，疏解交通压力，从根本上解决片区“停车难、乱停车”问题，提升城市交通运行效率。

3.3 落实新能源汽车充电政策、完善配套设施的刚性需要

依据《黄山市高质量充换电服务体系建设方案（2023—2027年）》要求，新建公共建筑配套停车场须按不低于总车位35%的比例配建充电设施，且以快充为主。当前富丰新城充电设施覆盖率为零，无法满足新能源汽车快速普及的补能需求，也不符合政策验收标准。本项目按35%配建充电车位（快充88台、慢充87台），严格落实快充为主的建设要求，可填补片区新能源充电设施空白，构建便捷高效的充电服务网络，助力歙县实现“双碳”目标与绿色交通发展。

3.4 提升文旅服务品质、支撑歙县建设的发展需要

歙县是古徽州文化旅游区 5A 级景区，文旅产业是县域经济支柱产业，年接待游客量持续攀升，节假日城区停车与配套服务压力巨大。富丰新城紧邻歙县古城旅游片区，是游客进出城区的重要通道，本项目作为公共停车与充电综合服务场站，可有效分流核心景区停车压力，完善旅游配套服务设施，提升游客出行体验，彰显国家历史文化名城服务品质，为歙县建设提供坚实的基础设施支撑。

3.5 完善公共服务设施、提升民生福祉的民生需要

公共停车场是保障市民基本出行需求的重要民生工程。当前富丰新城居民、商户、办公人员停车无固定场所，日常出行与生产生活极为不便。本项目面向社会提供公共停车与充电服务，普惠周边居民、企业与游客，切实解决群众“急难愁盼”的停车、充电问题，提升市民获得感、幸福感与安全感，是践行以人民为中心发展思想、完善城市公共服务体系的具体举措。

3.6 消除安全隐患、规范城市管理的治理需要

片区车辆占道违停、占用消防通道与人行步道现象突出，存在交通肇事、消防救援受阻等安全隐患，同时增加城市管理执法成本。本项目通过建设标准化停车场，引导车辆规范停放，可彻底消除占道停车带来的安全风险，减少交通违法与事故发生率，降低城市管理压力，推动城市管理精细化、规范化，维护城市安全有序运行。

综上所述，本项目的建设既是落实城市规划、完善新城功能的必要举措，也是缓解停车矛盾、落实充电政策、提升文旅服务、保障民生安全的迫切需求，项目建设必要性充分、意义重大。

4 建设条件及建设标准

4.1 建设条件

4.1.1 地形、地貌

本拟建场地地貌单元属皖南山地（V）剥蚀侵蚀中丘，地势起伏较大，微地貌为岗地、山间盆地。场地现主要为山林、耕地。

拟建场区地形整体随山体和洼地起伏。地面标高 117.73 ~ 145.5m。

4.1.2 自然地理概况

歙县地处安徽省东南部、黄山市东部，属于新安江流域，位于东经 $118^{\circ} 4' 10'' \sim 118^{\circ} 53' 50''$ ，北纬 $29^{\circ} 30' 16'' \sim 30^{\circ} 8' 31''$ ，东南与浙江省毗邻，北连宣城市绩溪县，西南靠屯溪、徽州区。城区位于歙县中西部，徽杭公路与慈张公路在此交会，为中国历史文化名城，安徽省三大文化古城。

项目区位于亚热带季风气候区，气候温暖，光照充足，四季分明，夏冬较长。由于地处过渡性纬度，春季时有低温和连续阴雨，夏季梅雨量集中易洪涝，秋季降雨量偏少易干旱，冬季时有强寒流，冬雪几乎年年有。多年平均无霜期 230d。全年主导风向为东北风，夏季多西南风。本区多年平均气温 16.4°C ，年际变化不大。本区多年平均降雨量为 1983mm，汛期 4~7 月为 1108mm，占年总量的 55.8%，降雨的年内分配极不均匀。最大年降水量 2999.6mm（1999 年），最小年降雨量 1224.8mm（1978 年），日最大降雨量为 208.8mm（1906 年 5 月 9 日）。历年最大年蒸发量为 1121.6mm（1958 年），最小年蒸发量为 616.6mm（1999 年），多年平均蒸发量为 793.1mm，多年平均相对湿度为 80%。

4.1.3 地下水条件

根据地下水埋藏条件，拟建场地地下水类型主要为孔隙潜水和基岩裂隙水。

孔隙潜水主要赋存于粉质黏土中，其主要接受大气降水、地表水入渗补给，以蒸发形式排泄。

基岩裂隙水主要赋存于岩石强、中风化带中。拟建工程区内基岩为泥质粉砂岩，富水性及透水性均较弱，基岩裂隙水总体贫乏，地下水总体不发育，局部岩层接触带及强风化层岩体破碎区域水量可能较富集。

本次勘察期间实测山间岗地处地下水位埋深 0.3~3.80m，水位标高 118.78~140.77m；山间盆地地处地下水位埋深 0.30~1.50m，水位标高 118.78~140.77m。其主要接受大气降水补给，受季节影响。

4.1.4 场地稳定性及地震效应评价

通过区域地质资料与本次勘察结果综合分析，未发现该建筑场地内有影响建筑场地稳定性的断裂构造，拟建场地属稳定的建筑场地，适宜本工程建设。

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2001）和《公路工程抗震设计规

范》(JTJ004-1989), 场地地震动峰值加速度为 0.05g, 场地基本地震烈度为 VI 度, 场地类别为 II 类, 属于抗震一般地段。

4.1.5 沿线环境敏感区分布

根据现场踏勘, 片区环境敏感点主要为区域内现状村庄, 区域内无自然保护区、风景名胜区、饮用水源保护区等需特殊保护的区域。

5 建设方案

5.1 场地现状

本项目选址于歙县富丰新城核心区域, 场地现状为规划建设用地, 局部存在地形高差, 需进行场地平整、土石方开挖与回填处理; 场地内无建(构)筑物、无拆迁工程量, 无高压线路、管线迁改, 地质条件稳定, 适宜停车场建设; 场地紧邻城市规划道路, 交通出入便捷, 服务半径覆盖周边居住、商业、公共服务区域, 建设条件优良。

5.2 实施方案

5.2.1 土石方工程

场地平整、土石方开挖及回填: 5.7 万立方米

按停车场设计标高进行土方平衡调配, 分层压实, 满足场地承载力与排水坡度要求。

5.2.2 平面布置

总停车位 500 个, 划分普通停车区、充电专用区, 分区清晰、流线顺畅;

充电车位 175 个(占总车位 35%), 快充、慢充各占 50%, 按快充为主、就近布置原则设置;

设置 2 处独立车辆出入口, 配套车牌自动识别、智能道闸、收费管理系统;

沿场地周边布置排水沟、雨水井, 合理布设照明、监控、消防设施, 满足安全使用与运维要求。

5.2.3 路面结构设计

面层: 4cm 细粒式沥青混凝土 AC-13+6cm 中粒式沥青混凝土 AC-20;

基层: 32cm 水泥稳定碎石(分两层摊铺);

底基层：20cm 水泥稳定碎石；

场地基底分层压实，压实度满足停车场荷载规范要求，保证路面耐久性与平整度。

5.2.4 充电及供电系统

基本信息：充电站计划建设充电车位 175 个，充电模块总功率 11169 千瓦，充电桩 175 个，充电枪 175 把，场站单枪平均功率 63.8 千瓦。其中，120 千瓦单枪充电桩 88 个，7 千瓦单枪充电桩 87 个。

直流快充桩：88 个 × 120kW，满足新能源车辆快速补能；

交流慢充桩：87 个 × 7kW，满足长时间停车充电需求；

供电配置：2 台 3150kVA 箱变，配套高压电缆、低压配电、桥架、接地、桩基础工程，满足全部充电负荷需求。

5.2.5 配套工程

排水系统：场地找坡、排水沟、雨水井，雨水分散就近排放；

照明系统：LED 庭院灯/高杆灯，覆盖全场，满足夜间停车照明；

安防系统：高清监控摄像头、入侵检测、云端管理平台；

交通设施：车位划线、车轮挡、交通标识、导向标牌；

消防系统：手提式灭火器、消防沙箱，满足停车场消防要求；

管理配套：简易管理岗亭、收费系统、运维配套设施。

6 投资分析

6.1 投资估算

（1）编制依据

- 1) 《市政工程设计概算编制办法》(建标〔2011〕1 号)；
- 2) 《安徽省建设工程费用定额》2018 年，安徽省住建厅发布；
- 3) 《安徽省建设工程计价定额》2018 年；
- 4) 《安徽省市政工程计价定额》2018 年；
- 5) 《安徽省园林绿化工程计价定额》2018 年；
- 6) 《安徽省建筑工程计价定额》2018 年；
- 7) 工程某些部分指标参照同类型工程。

(2) 估算结果

序号	项目名称	单位	工程量	单价 (元)	合价 (万元)
一	建安工程费	-	-	-	1688.54
1.1	土石方工程 (开挖+回填+平整)	m ³	57000	52.63	300.00
1.2	停车场路面工程	m ²	13308	339.22	451.44
1.3	充电桩设备及安装工程	项	1	-	490.60
	120kW 直流快充桩 (含安装)	台	88	45000	396.00
	7kW 交流慢充桩 (含安装)	台	87	8000	69.60
	充电管理平台/监控系统	项	1	250000	25.00
1.4	箱变及供电外线工程	项	1	-	350.00
	2500kVA 箱变 (含基础)	台	2	1000000	200.00
	500kVA 箱变 (含基础)	台	1	400000	40.00
	高压电缆/管线/调试	项	1	1100000	110.00
1.5	充电区管线、桥架、接地	项	1	-	96.50
	快充电缆/接地/基础	台	88	8000	70.40
	慢充管线/基础	台	87	3000	26.10
二	工程建设其他费用	-	-	-	936.77
三	基本预备费	-	-	-	262.53
四	项目建设总投资	-	-	-	2887.84

经计算，拟建项目估算结果如下：

建筑安装工程费：1688.54 万元；

其它费用：936.77 万元；

预备费：262.53 万元；

总投资：2887.84 万元。

(3) 资金来源：专项债及企业自筹

6.2 财务分析

6.2.1 基础运营参数

总停车位：500 个（充电车位 175 个）
停车收费标准：小型车 20 元/天·辆
充电服务费：0.6 元 / 度
停车位年均使用率：70%
充电设施年均使用率：60%
年均运营成本：105 万元（含维护、人工、水电、管理、保险等）
建设总投资：2887.84 万元
运营期：20 年

6.2.2 财务指标汇总表

序号	项目	单位	数据
1	总停车位	个	500
2	年均停车位使用率	%	70
3	建设总投资	万元	2887.84
4	停车收费标准	元/天·辆	20
5	年均停车收入	万元	255.50
6	年均充电服务收入	万元	98.60
7	年均总收入（不含税）	万元	354.10
8	年均总成本费用	万元	105.00
9	年均利润总额	万元	249.10
10	年均所得税	万元	62.28
11	年均净利润	万元	186.82
12	项目投资回收期（所得税后）	年	10.94
13	全投资内部收益率（所得税后）	%	6.12

7 结论与建议

7.1 结论

建设必要性充分：项目契合歙县城市总体规划、富丰新城开发需求，有效缓解停车难、充电难问题，补齐城市公共服务短板，符合歙县建设与新能源产业发展政策。

建设方案可行：场地条件优良、土石方处理与平面布置合理、路面结构与充电配置符合歙县现行规范及验收标准，供电、配套设施完善，技术成熟、可落地性强。

效益显著：项目兼具社会效益与经济效益，可提升城市交通秩序、优化文旅服务、带动新城发展，运营收益稳定，具备良好的抗风险能力。

政策合规：充电设施配建比例、快充占比、建设标准完全满足黄山市、歙县公共停车场建设要求，验收通过率高。

7.2 建议

建议尽快完成项目立项、可研、勘察设计等前期工作，加快推进建设实施，尽早投用服务民生。

协调歙县供电部门，加快箱变、高压接入方案审批与施工，保障充电设施供电稳定。

项目建成后纳入歙县公共停车管理平台统一运营，采用智能化管理，提升服务效率与运维水平。

结合新城规划，预留后期扩容空间，可根据需求增加充电桩数量，适配新能源汽车发展趋势。

加强项目建设质量管控，严格按照设计标准与施工规范实施，确保工程安全、耐用、合规。