

安徽省黄山市歙县丰乐河公园PPP项目



黄山旅游市场

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。

在《2016年黄山市旅游大数据报告》中指出，2016年共接待游客5187.1万人次，其中景区接待TOP10显示,游客来黄山市最喜欢去玩的景区分别为:屯溪老街、黄山风景区、宏村、新安江山水大画廊、棠樾牌坊群·鲍家花园、翡翠谷、齐云山、太平湖、西递、黎阳IN巷。从以上数据可以看出自然风光、徽州文化与乡村民俗，这三部分成为黄山的旅游架构。



项目地块概况

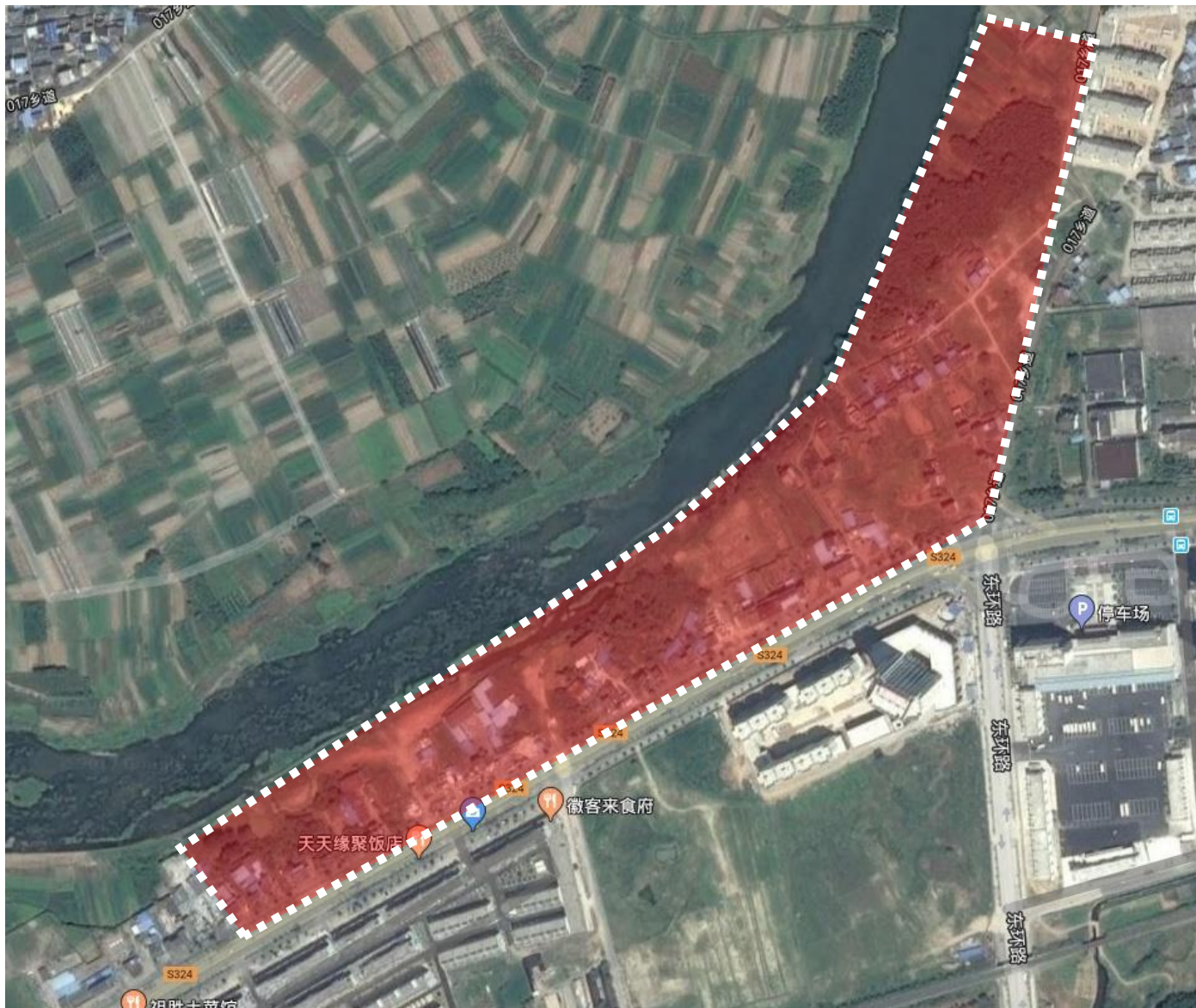
| | |
|-------|---------------------------------|
| 地理位置 | 北邻丰乐河，黄山市东北方向 |
| 占地面积 | 132亩 |
| 地形地貌 | 属低山丘陵区，大部分为平地，地块平整 |
| 水资源 | 紧邻新安江，属于钱塘水系 |
| 植物资源 | 自然环境条件复杂，生态系统稳定平衡，植物垂直分带明显，群落完整 |
| 条件限制 | 地块狭长，不好利用空间 |
| 交通条件 | 距离黄山市20公里，南邻S215省道 |
| 周边景区 | 棠樾牌坊群，徽州古城 |
| 预计投资额 | 1.4 亿人民币 |

项目现状



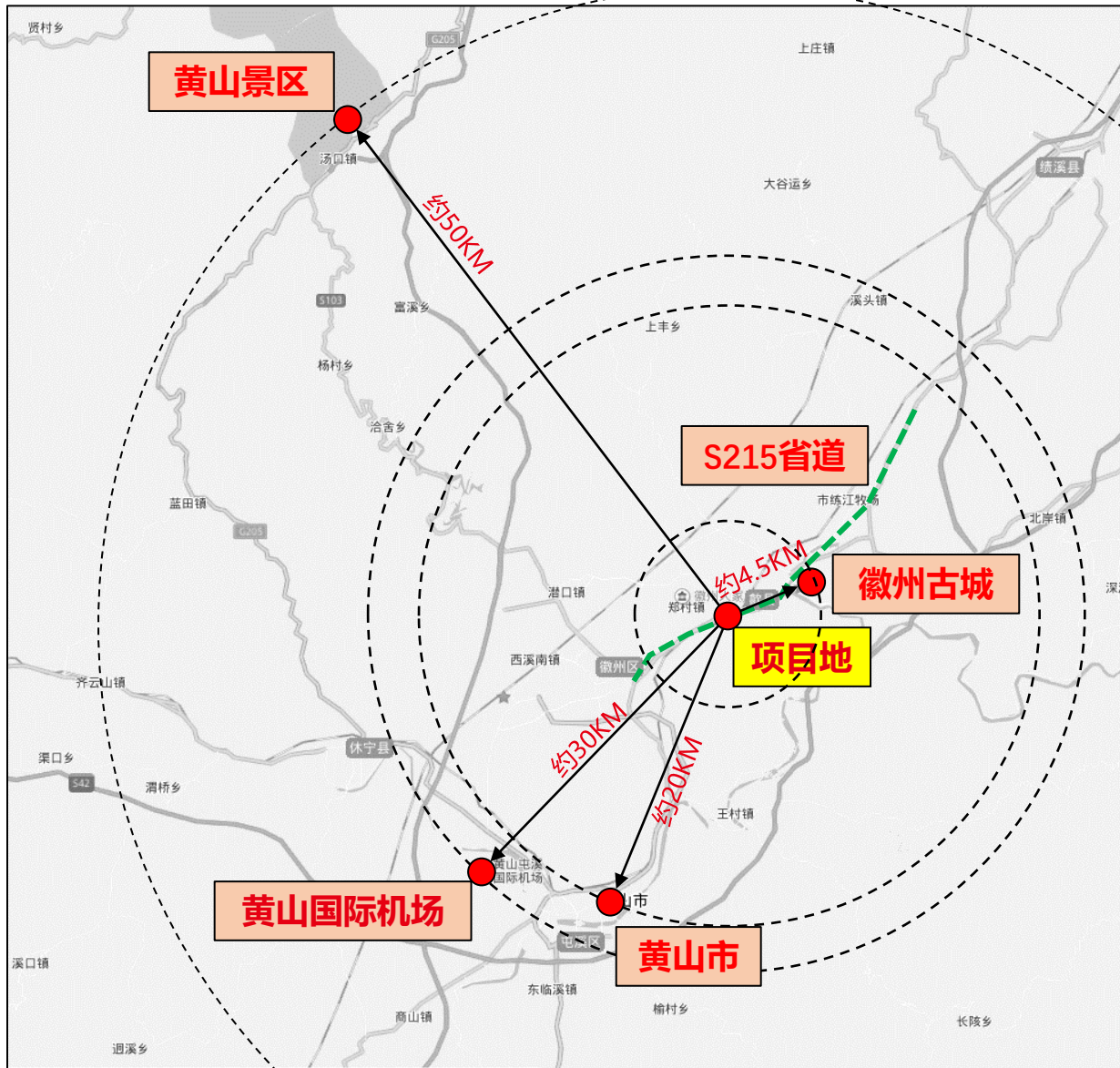
项目地点

项目地位于S215省道北侧，东环路北延道路西侧，新安江南岸，占地面积132亩，地势平坦，狭长。地块最宽距离140米，平均宽度65米。



项目区位

项目地距离徽州古城仅4.5公里，距离黄山市20公里，距离黄山机场30公里，距离黄山风景区50公里。



周边环境



徽州古城，总占地面积24.7平方公里。古城始建于秦朝，自唐代以来，一直是徽郡、州、府治所在地，故县治与府治同在一座城内，形成了城套城的独特风格。徽州古城是中国三大地方学派之一的“徽学”发祥地，被誉为“东南邹鲁、礼仪之邦”。



棠樾牌坊群，为明清时期古徽州建筑艺术的代表作。棠樾的七连座牌坊群，不仅体现了徽文化程朱理学“忠、孝、节、义”伦理道德的概貌，也包括了内涵极为丰富的“以人为本”的人文历史，同时亦是徽商纵横商界三百余年的重要见证。每一座牌坊都有一个情感交织的动人故事。

文化背景

歙县

“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”

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。



歙县丰乐河公园修建性详细规划设计方案

SHEXIAN FENGLERHE GONGYUAN XIUJIANXING XIANGXI GUHUA SHEJIFANGAN



主要经济技术指标

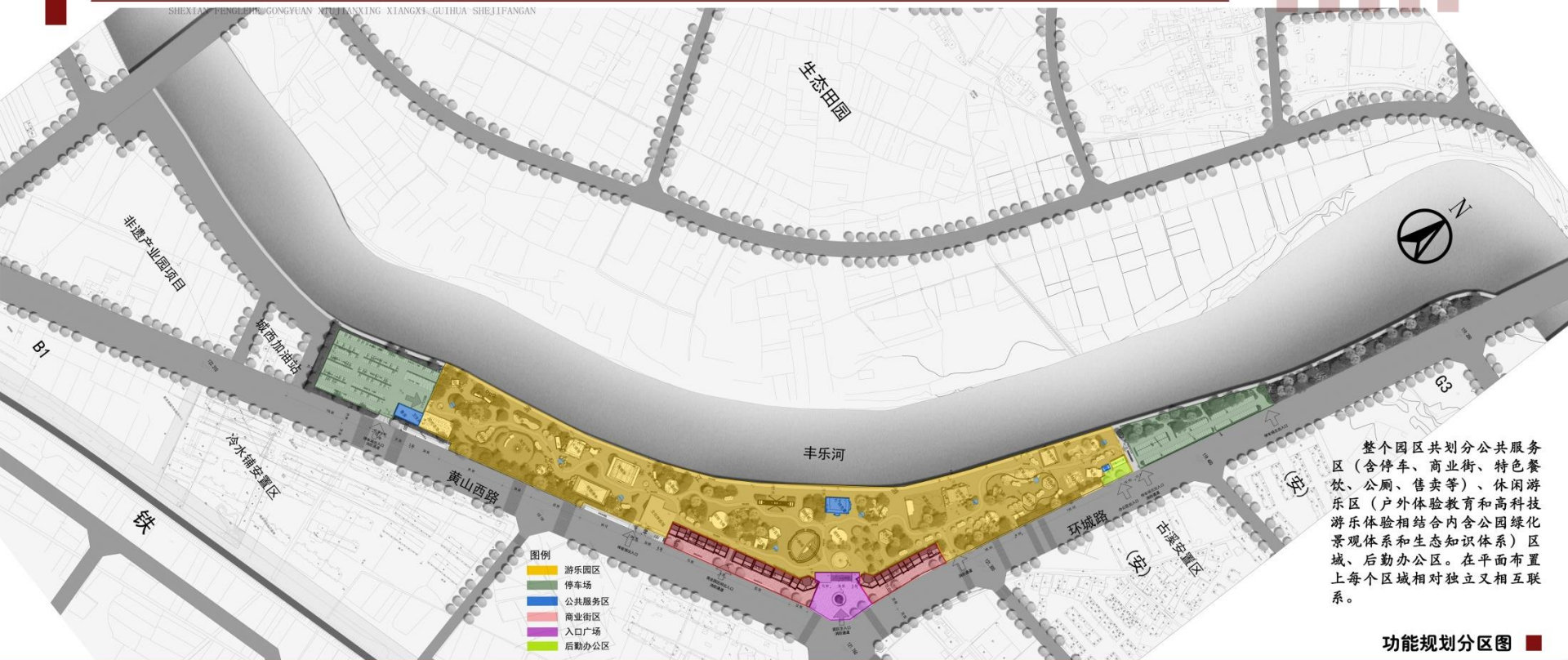
| 序号 | 项目 | 指标 | 备注 |
|----|---------|---------------------|----------|
| 1 | 总用地面积 | 8840m ² | |
| | 游乐设施 | 1019m ² | |
| 其中 | 道路、广场 | 1456m ² | |
| | 建筑 | 618m ² | |
| 2 | 总建筑面积 | 11219m ² | |
| | 沿街商铺 | 7794m ² | |
| 其中 | 特色餐厅 | 799m ² | |
| | 文化体验馆 | 140m ² | |
| | 5D影院 | 350m ² | |
| | 售卖、公厕 | 520m ² | |
| | 后勤办公 | 300m ² | |
| 3 | 机动车停车位 | 370m ² | |
| | 园区内 | 30个 | 含充电桩、大巴车 |
| 其中 | 市集停车位 | 336个 | |
| | 非机动车停车位 | 500个 | |
| 4 | 容积率 | 0.17 | |
| 5 | 绿地率 | 65% | |

- 图例**
- 用地红线
 - 建筑控制线
 - 道路中心线
 - 拟建建筑
 - 游乐设施
 - 停车场
 - 游乐园广场
 - 入口广场

总平面规划布置图

歙县丰乐河公园修建性详细规划设计方案

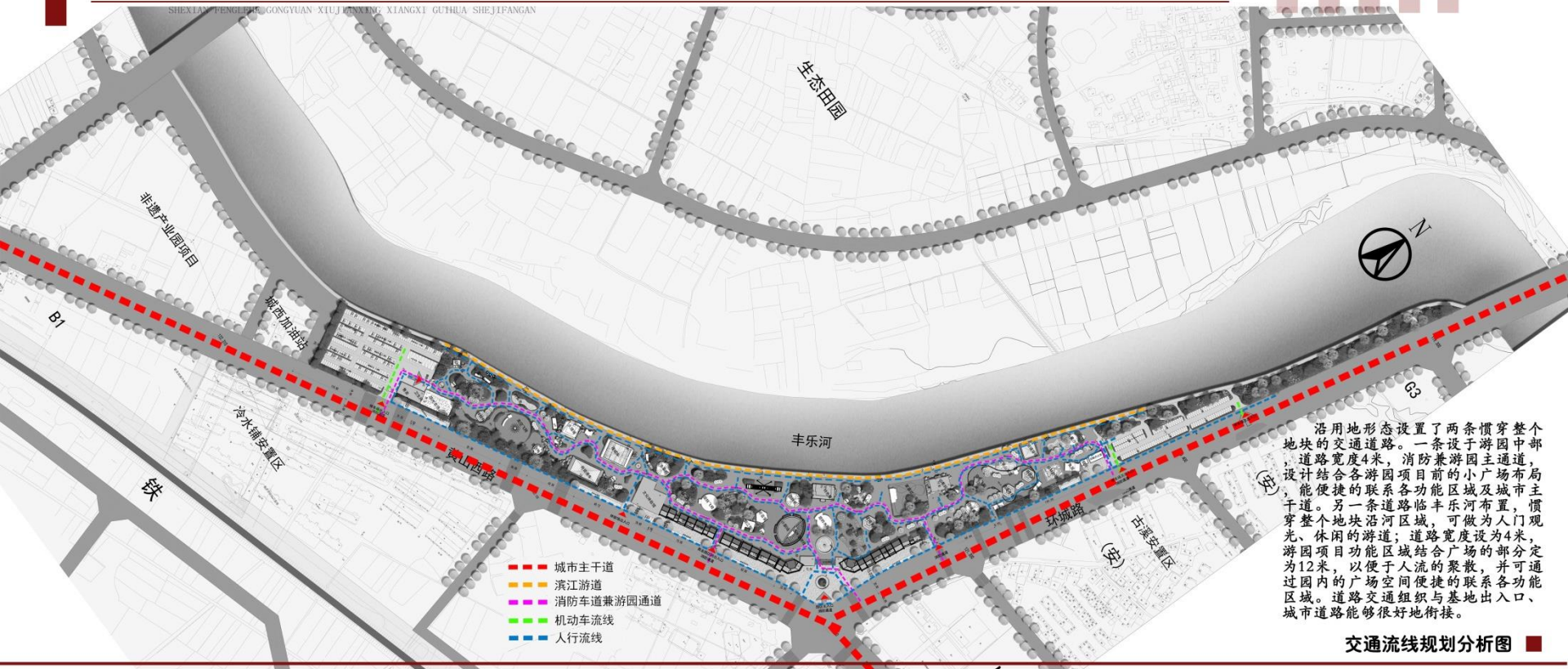
SHEXIAN FENLEHE GONGYUAN XIJIANXING XIANGXI GUIHUA SHEJIFANGAN



功能规划分区图

歙县丰乐河公园修建性详细规划设计方案

SHEXIAN FENGLERHE GONGYUAN XIUJIANXING XIANGXI GUTHUA SHEJIFANGAN



交通流线规划分析图

歙县丰乐河公园修建性详细规划设计方案

SHEXIAN FENGLERHE GONGYUAN XIUJIANXING XIANGXI GUIHUA SHEJIFANGAN



景观规划分析图

国家财政部入库PPP项目

安徽省黄山市歙县丰乐河公园 PPP 项目位于安徽省黄山市歙县境内，S215 省道北侧；地块东南临黄山西路，东临环城路，西北临丰乐河。项目主要建设内容由公园的景观绿化、道路广场、休闲游乐及配套服务设施等组成。项目总用地面积 88406 平方米，约 132.61 亩，其中绿化用地面积 57465 平方米，道路及广场占地面积 14566 平方米，游乐设施占地面积 10191 平方米，配套建筑占地面积 6184 平方米。经估算，项目总投资为 13232.24 万元。其中：工程费用为 11220.45 万元；工程建设其他费用为 1031.69 万元；工程预备费为 612.60 万元；建设期利息 367.50 万元。项目采用 BOT 运作方式，项目建设期为 2 年，合作期为 30 年（含建设期 2 年），期满移交给政府方。歙县政府授权县投资促进局为本项目实施机构，由中标社会资本方直接负责项目实施或 100% 出资成立项目公司。本项目采用使用者付费的回报机制，采用资格预审的公开招标的采购方式，并在合作期内对其进行绩效考核。

国家财政部 PPP 入库信息查询：

<http://www.cpppc.org:8086/pppcentral/map/toPPPList.do?projName=%25E6%25AD%2599%25E5%258E%25BF>