

2025 年山西省临汾市广胜寺建设项目 专项债券项目情况及资金平衡方案

一、项目募投计划

山西省临汾市广胜寺建设项目计划募投债券总规模 1,800.00 万元，其中本批次申请发行债券资金 100.00 万元，期限为 30 年期，债券还本付息方式为每半年支付一次利息，到期一次还本和最后一次利息。

金额单位：万元

年度	批次	募集总额	期限	还本付息方式
2025 年	本批次	100.00	30 年	每半年付息一
	以后批次	1,700.00	30 年	次，到期一次
合计		1,800.00		还本

二、项目事前绩效评估情况

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）和《政府专项债券项目资金绩效管理办法》（晋财债〔2021〕38 号）的要求，洪洞县广胜寺寺务所已针对山西省临汾市广胜寺建设项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性完成了事前绩效评估，并结合项目实际的产出数量、质量、时效、成本，围绕经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标设置了细化的总体绩效目标和年度绩效目标，能够有效反映项目的预期产出、融

资成本、偿债风险等。

三、项目情况

(一) 项目背景

广胜寺景区系全国首批重点文物保护单位和著名的佛教圣地，国家 AAAA 级景区。寺内现状地面破损严重、塌陷，坑坑洼洼，部分地面积水；寺内绿化苗木稀疏，杂草丛生，景观绿地内的植被需要补栽与更新：建筑周边台阶损坏严重，部分台阶为近代修复建设，不符合相应年代的古代建筑营造法式：缺乏安全防护及无障碍设施：数字景区建设缺失；景区停车场需要重新铺装规划交通流线并施划停车位：垃圾储运设施缺失；上山游步道损坏，厕所屋面漏雨：排水、供热等地下综合管线年久失修，消防、电力等配套设施不完善；部分围墙损坏，亟须修缮。

2023 年洪洞县政府工作报告指出，持续推进文旅产业发展，厚重的历史文化、壮美的山水风光、独特的文旅资源，赋予洪洞文化旅游无限潜力。要聚焦国际知名文化旅游目的地定位，在完善基础设施、提升景区品质、推进品牌创建、扩大营销宣传上持续发力。启动广胜寺 5A 级景区创建工作。高标准推进文旅深度融合，贯彻落实省、市大力弘扬根祖文化的部署要求，用好“全球华人老家”金字招牌，打造临汾乃至晋南根祖文化旅游集散地。完善提升旅游基础设施，保护利用好优秀文化遗产，办好洪洞大槐树文化节、广胜寺文化节、“三月三”接姑姑迎娘娘等民俗节会。培育智慧旅游

新业态，鼓励大槐树、广胜寺加大数字景区建设及数字旅游产品开发投入，推动旅游产业实现全方位、全角度、全链条的数字化迭代升级。

在上述背景下，提出本项目的建设。

（二）项目主体

项目实施单位：洪洞县广胜寺寺务所

（三）项目批复情况

2023年10月10日，取得《洪洞县行政审批服务管理局关于山西省临汾市广胜寺建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》（洪行审发〔2023〕167号）（项目代码2309-141024-89-01-562323）；

2023年11月20日，取得《不动产权证书》（晋（2023）洪洞县不动产权第0003405号）；

2024年4月12日，取得《洪洞县行政审批服务管理局关于山西省临汾市广胜寺建设项目初步设计的批复》（洪行审发〔2024〕53号）。

（四）项目建设的必要性和意义

1. 保护文物的需要

广胜寺作为全国首批重点文物保护单位，上寺东北角因雨水长期冲刷，造成原有截水沟及原有挡土墙破损毁，局部小面积范围内水土流失形成雨水冲击沟，存在一定地质灾害隐患，对文物安全造成威胁；文物是不可再生的历史文化资源，是国家文明的“金色名片”，加强文物保护、管理和合

理利用，对传承文化根脉，凝聚民族精神，增强民族自尊心和自豪感，具有重要意义。项目的实施可以有效保护文物安全，促进当地经济和社会协调发展。

2. 提升景区对外形象、完善配套设施的需要

由于年久失修，寺内地面铺装大多破损塌陷，且部分后期翻新地面样式与建筑年代风格不符；寺内绿化不达标；景区停车场需要重新铺装规划交通流线并施划停车位；厕所屋面漏雨；消防、电力、给排水、供热等配套设施不完善，对景区形象造成一定的影响。项目的实施将提升景区对外形象，完善配套设施，实现景区可持续发展，打造文旅康养综合体。

3. 响应国家发展旅游产业政策的需要

从国内产业政策背景看，旅游业进一步得到党中央、国务院的高度重视，被明确列为国民经济新的增长点。2018年，国务院办公厅《关于促进全域旅游发展的指导意见》指出，旅游是发展经济、增加就业和满足人民群众日益增长的美好生活需要的有效手段，旅游业是提高人民生活水平的重要产业，已成为国民经济的战略性支柱产业。洪洞县县委县政府以保护文物古迹传承性、促进全县全域旅游发展为主旨，依托优秀的历史文化资源，通过“旅游+”战略，推进景区建设，发展全域旅游把文化旅游业培育成战略性新兴产业。

4. 促进当地旅游业发展的需要

广胜寺旅游景区是全国重点文物保护单位，国家AAAA

级景区，通过项目的实施，将提高广胜寺景点旅游的整体影响力，为游客创造更好的旅游环境，提供更好的旅游服务。对区域旅游板块的整合、提升、促进全县旅游空间格局的进一步优化、促进当地旅游业的发展具有十分重要的意义。

（五）项目建设规模及内容

建设规模、标准及主要内容：总用地面积 41085.36 m²，其中：绿化面积 8390 m²（新建 220 m²，改造 8170 m²），地面铺装面积 12760 m²（青石铺地面积 3940 m²，方砖铺地面积 8820 m²），上寺改造现有停车场面积 1140 m²；主要建设内容包括上寺、下寺绿化、美化工程，地质灾害治理工程，增加数字化标识系统、新建智能化展示空间工程上寺、下寺各建一个垃圾回收中转站（框架结构），改造上山步道、现有停车场、厕所、上寺山门处接待室及保安室、办公区、下寺监控室及保安室，以及电力、给排水、供热等配套设施。

（六）项目建设进度及计划

本项目已完成可研立项、不动产权证书、初设批复等手续的办理，已完成招标工作，本项目建筑面积不到 300 平方米，无需办理施工许可证，目前等待国家对环境影响评价报告的批复后，即可开工建设，项目预计 2025 年 9 月底开工建设，预计 2026 年 9 月完工。

四、项目投资概算及资金筹措方案

（一）项目投资概算

根据《洪洞县行政审批服务管理局关于山西省临汾市广

胜寺建设项目初步设计的批复》（洪行审发〔2024〕53号），本项目总投资概算金额为 2,316.59 万元，增加建设期利息 46.98 万元，确定项目总投资概算金额为 2,363.57 万元。

（二）项目资金筹措方案

1. 申请县财政资金 563.57 万元，资金按项目建设进度所需到位；

2. 通过申请发行地方政府专项债券资金筹资 1,800.00 万元，其中本批次申请发行债券资金 100.00 万元。

（三）分年度资金使用计划

分年度资金使用计划

金额单位：万元

项目	2025 年	2026 年	合计
分年投资金额	1,900.00	463.57	2,363.57
其中：工程成本	1,900.00	416.59	2,316.59
建设期债券利息支出	-	46.98	46.98
占总投资比例	80.39%	19.61%	100.00%
债券资金合计	1,800.00	-	1,800.00
其中：本批次债券资金	100.00	-	100.00
以后批次债券资金	1,700.00	-	1,700.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目收入

山西省临汾市广胜寺建设项目完成后，项目收益主要来源于使用费收入，根据《广胜寺文化传承利用项目框架协

议》，项目建成后，数字化标识系统、智能化展示空间系统由山西霍太山广胜旅游有限公司运营，山西霍太山广胜旅游有限公司每年向洪洞县广胜寺寺务所缴纳 150 万元的使用费，债券存续期内预计可实现项目预期收入 4,387.50 万元。

（二）项目运营成本

山西省临汾市广胜寺建设项目完成后，项目成本主要包括人员工资、维修维护费以及其他费用，预计外聘 1 个检修人员，工资标准按照 3000 元/元进行测算，维修维护费用按照固定资产原值的 0.1%进行测算，其他费用按照综合收入的 3%进行测算，预计债券存续期内项目运营成本为 304.69 万元。

（三）项目收益

项目完成并投入运营后，债券存续期内预计可实现项目净收益 4,082.81 万元。

（四）项目融资成本

山西省临汾市广胜寺建设项目计划募投专项债券总规模为 1,800.00 万元，其中本批次申请发行债券资金 100.00 万元，期限为 30 年期，债券还本付息方式为每半年支付一次利息，到期一次还本和最后一次利息，融资成本为募投的地方政府专项债券利息费用，具体情况如下：

根据谨慎性原则，本次及后续计划募投专项债券利息支出参考当前 30 年期国债收益率（基准日：2025 年 8 月 18 日）上浮 50bp 来测算，约为 2.61%，债券存续期内共计需要支付

债券利息费用 1,409.40 万元。

（五）资金测算平衡情况

根据前述财务数据进行如下项目资金平衡测算，在本债券存续期内，项目对应的收益可有效覆盖债券对应地方政府专项债券项目的债券本息支出。山西省临汾市广胜寺建设项目本息覆盖率可达到 1.27 倍，期末项目现金净结余量为 920.39 万元。山西省临汾市广胜寺建设项目完成后能够实现充足、稳定的现金流收入，能够覆盖专项债券还本付息的规模，由此可知，本项目能够实现项目收益与融资自求平衡，详见表 5-1。



表 5-1: 山西省临汾市广胜寺建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位: 万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	项目资金流入 (1=2+3+4)	1,900.00	498.47	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58
2	自有资金投入 (不含专项债券)	100.00	463.57									
3	专项债券资金	1,800.00	-									
3.1	其中: 本批次债券资金	100.00										
4	净收益		34.90	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58
5	开发建设支出	1,900.00	416.59									
6	融资产出资金流出 (6=7+8)	-	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98
7	专项债券利息支出	-	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98
7.1	其中: 本批次债券利息支出		2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61
8	专项债券本金支出											
8.1	其中: 本批次债券本金支出											
9	本年项目结余 (9=1-5-6)	-	34.90	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60
10	期末累计结余	-	34.90	127.50	220.10	312.71	405.31	497.91	590.52	683.12	775.72	868.33
11	本息覆盖率 (11=4/6)											

备注: 期末累计结余=当年结余+上一年期末累计结余。

表 5-1: 山西省临汾市广胜寺建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位: 万元

序号	项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	项目资金流入 (1=2+3+4)	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58
2	自有资金投入 (不含专项债券)											
3	专项债券资金											
3.1	其中: 本批次债券资金											
4	净收益	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58
5	开发建设支出											
6	融资产出资金流出 (6=7+8)	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98
7	专项债券利息支出	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98
7.1	其中: 本批次债券利息支出	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61
8	专项债券本金支出					-						
8.1	其中: 本批次债券本金支出											
9	本年项目结余 (9=1-5-6)	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60
10	期末累计结余	960.93	1,053.53	1,146.14	1,238.74	1,331.34	1,423.95	1,516.55	1,609.15	1,701.76	1,794.36	1,886.96
11	本息覆盖率 (11=4/6)											
备注: 期末累计结余=当年结余+上一年期末累计结余。												

表 5-1: 山西省临汾市广胜寺建设项目收益、成本及融资平衡测算表

金额单位: 万元

序号	项目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	合计
1	项目资金流入 (1=2+3+4)	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	6,446.38
2	自有资金投入 (不含专项债券)										563.57
3	专项债券资金										1,800.00
3.1	其中: 本批次债券资金										100.00
4	净收益	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	139.58	4,082.81
5	开发建设支出										2,316.59
6	融资支出资金流出 (6=7+8)	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	1,846.98	3,209.40
7	专项债券利息支出	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	46.98	1,409.40
7.1	其中: 本批次债券利息支出	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	78.30
8	专项债券本金支出									1,800.00	1,800.00
8.1	其中: 本批次债券本金支出									100.00	100.00
9	本年项目结余 (9=1-5-6)	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	92.60	-1,707.40	920.39
10	期末累计结余	1,979.57	2,072.17	2,164.77	2,257.38	2,349.98	2,442.58	2,535.19	2,627.79	920.39	
11	本息覆盖率 (11=4/6)										1.27

备注: 期末累计结余=当年结余+上一年期末累计结余。



六、偿债保障措施

经测算，山西省临汾市广胜寺建设项目实施完成后，预计实现的项目收益可与融资本息实现自求平衡。项目单位保证项目对应专项债券募集资金投资的山西省临汾市广胜寺建设项目完成后形成的收入，优先用于专项债券的本息偿付，若项目收益实现不足时，项目单位将通过积极申请财政补助资金来弥补缺口。

七、项目评估及债券信用评级

（一）项目对应的专项债券信用评级由山西省财政厅统一委托评定。

（二）本专项债券项目委托山西天正会计师事务所（有限公司）对项目情况及资金平衡方案进行专项评估，并出具专项评估报告。

（三）本专项债券项目委托山西华炬律师事务所对项目的合法合规性出具法律意见书

八、项目预见风险及防范措施

（一）影响项目施工进度的风险及防控措施

拖延项目工期，此类因素主要包括设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、不可抗力或政策调整承建商的施工技术及管理水平，可能导致部分工程质量不合格等，影响整体施工进度，施工成本增加。

风险控制措施：项目主管单位严格按照要求做好设计工作，督促施工队伍加强施工安全管理，保证项目工期和质量；



同时在成本方面加强施工预算管理，保证项目工期和质量，减少工期延期风险。

（二）影响项目收益的风险及防控措施

若项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益。对债券还本付息产生影响，同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加将降低偿债能力。若后期项目运行困难，将影响项目整体偿债能力。

风险控制措施：要求项目主管单位加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

（三）债务限额不能满足项目需求风险及防控措施

地方政府专项债券总规模实行的是限额管理，在项目申报过程中，由于总体的项目建设资金需求大，而地方政府专项债券额度有限，若安排的地方政府专项债券额度小于项目建设资金需求时，项目资金可能无法及时落实，影响项目顺利完工。

针对该项风险，应准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，通过多种渠道筹措项目建设资金，确保项目建设顺利完成。

（四）其他可预期风险及防控措施项目

建设资金除申请财政资金外，部分需要募投债券完成，在募投债券成功后，以后每年度需要面临还本付息支出的压

力，因此在资金回笼方面要做到快速高效，保证后期各项费用支出的资金充足性。针对该项风险，项目主管单位将遵循满足需求、安全可靠的原则，采取积极措施控制项目成本、质量、实施进度，合理安排和使用；另外该项目在后期施工过程中，可能会根据施工详细设计规划或价格材料因素影响投资内容发生变化，导致项目投资发生变更，针对该项风险，项目主管单位将按照相关政策要求进行变更调整和信息公开。

九、主管部门职责

洪洞县广胜寺寺务所将全力配合做好本项目地方政府专项债券发行准备工作，认真审核该项目的资金需求，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露等工作。项目建设过程中将加强对本项目的管理和监督，督促项目对应专项债券资金支出进度，形成实物工作量，推动项目早见成效。加强项目的监督和项目收益资金调度，保证债券按时还本付息。洪洞县广胜寺寺务所保证对应专项债券资金依法合规用于本项目，尽早完成项目建设，为提高专项债券资金使用效益，项目主管单位和项目实施单位将同步设定专项债券项目绩效目标，建立专项债券资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，确保绩效目标如期实现，在债券存续期内项目主管单位和项目实施单位会客观公正地自主开展绩效自评，并将评价结果报送本级主管部门和财政部门。

此页无正文，仅供《2025年山西省临汾市广胜寺建设项目专项债券项目情况及资金平衡方案》之盖章页使用。

洪洞县广胜寺寺务所

2025年8月20日

