

2024 年至 2025 年临汾市霍州市中镇霍山七里峪景区  
基础设施改造提升项目（一期）专项债券项目情况  
及资金平衡方案

一、项目募投计划

2024 年至 2025 年临汾市霍州市中镇霍山七里峪景区基础设施改造提升项目（一期）专项债券募投总规模 10,000.00 万元，其中 2024 年已募投 1,900.00 万元，2025 年以前批次已募投 3,300.00 万元、本批次募投 1,500.00 万元、以后批次拟继续募投 3,300.00 万元，每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金和最后一期利息。

债券发行计划表

单位：万元

年度	批次	募集总额	期限	还本方式	付息方式
2024 年	以前批次	1,900.00	15 年期	到期还本	每半年付息
2025 年	以前批次	3,300.00	15 年期	到期还本	每半年付息
2025 年	本批次	1,500.00	20 年期	到期还本	每半年付息
2025 年	以后批次	3,300.00	20 年期	到期还本	每半年付息
合计		10,000.00			

二、项目情况

（一）项目主体

中镇霍山七里峪景区基础设施改造提升项目（一期）主体为霍州市七里峪景区旅游开发有限责任公司。

（二）项目批复手续



2023 年 10 月 30 日项目取得《关于中镇霍山七里峪景区基础设施改造提升项目(一期)可行性研究报告(代项目建议书)的批复》(霍行审管发[2023]215 号)；

项目代码：2310-141082-89-01-978298

2024 年 7 月 5 日项目取得《关于中镇霍山七里峪景区基础设施改造提升项目(一期)初步设计的批复》(霍行审管发[2024]124 号)。

### (三) 项目建设效益分析

#### 1、项目建设必要性和意义

目前是我国旅游业发展的黄金时期，更是基础设施建设与完善的重要时期，同时也是我国建设让民众更加满意的现代服务业的攻坚期，对于未来旅游业的发展，要进一步重视基础设施建设，满足日益增长的大众旅游需求，改善旅游环境和条件，不断满足普通公众对旅游休闲服务的满意度，总之，基础设施建设与旅游业发展密不可分，为旅游业发展提供源源不断的动力。

据统计，霍州市七里峪景区年接待海内外旅游者 30 万人次，未来目标年接待海内外旅游者 50 万人次以上，而加强旅游景区基础设施建设，改善游客旅游体验是吸引游客到来最简单有效的方式，通过本项目的建设，可以有效改善七里峪景区通信、住宿、餐饮、交通条件，有利于七里峪景区吸引更多游客，增加旅游收入，增强景区管理者进一步投资基础设施建设的意愿，从而形成良性循环，实现景区可持续发展。



本项目中的七里峪景区是中镇霍山的一部分，通过本项目的建设，可以吸引更多的游客前往七里峪景区，激发更多游客了解霍山文化的兴趣，有利于霍山文化的进一步对外传播，为霍州市实现文旅融合打下扎实的基础。

根据过往其他省市县发展旅游业的经验，旅游业的快速发展离不开旅游品牌的建设，旅游品牌的建设与一个地区 A 级旅游景区的级别、数量密切相关，七里峪景区和霍州署作为霍州市唯二的 A 级旅游景区，自然承载着创建霍州市旅游品牌，打造霍州市旅游名片的重任，通过本项目的建设，可以提升七里峪景区服务条件和服务质量，增加市内外、省内外乃至国内外游客的满意度，有利于七里峪景区扩大影响力，发挥头部效应，进而促进霍州市旅游业的发展。

## 2、社会经济效益

旅游景区基础服务设施的完善为旅游者的游憩、观光以外的活动提供服务所需凭借的物质条件，是保证游客在旅游景区中所需的行、食、购买等方面需求满足的物质基础。项目建设有助于七里峪景区建成运转良好的基础设施综合体系，进一步促进旅游规模市场保障条件的完善。项目建设将提升七里峪景区服务职能，促进景区发展。

本项目的建设是当地社会发展的需要，更是以人为本构建和谐社会的需要。本项目的实施效益主要体现在社会效益方面，项目建成后，可完善景区的基础设施，改善道路网结构，使景区内交通更加顺畅，为景区内的旅游资源开发提供有力保障，将有力地推动旅游业的发展，对经济发展起到推动作用。道路是随着社会经济增长的需要而不断发



展起来的交通基础设施，它可以为全社会提供快速、优质、便利的道路交通条件，也可以在道路使用者获得直接效益之外，更多的促进和带动其他相关产业部门的发展，从而产生宏观经济效益。

项目的建成有助于推进当地产业结构调整，提升第三产业中文化旅游服务业的产出质量，促进七里峪景区乃至整个霍州市经济的快速发展。

项目的建设，可以充分利用已形成的旅游优势，带动其它旅游产业的发展，成为沿线地区新的经济增长点。该项目将增加更多就业机会，公路建设是劳动密集型项目，在项目建设过程中会提供较多的就业机会，项目完成后会间接刺激产业活动的增加，特别是在旅游产业的推动下，各种配套产业得到大力发展，地方经济活动更加活跃，由此必然会增加更多就业机会，提高居民收入，用行动提高党在人民心中的地位。

项目的实施可以进一步促进人们的交往和产品、信息的交换，进一步推动文化教育、卫生保健方面的交流，打破孤立封闭现状，促进整个地区的协调发展。该项目将促进产业结构的优化调整，本工程的建设，将为经济的发展带来了新的机遇，道路沿线各地都会积极根据当地的特点，因地制宜，重新明确发展思路，努力调整和优化产业结构，使整个国民经济结构更加合理，促进经济协调有序发展。

#### （四）项目主要建设规模和内容

游客中心外立面改造面积 650 m<sup>2</sup>；停车场面积 6000 m<sup>2</sup>，停车位 208 个，配置 30 辆车充电车位，给水、电力、通信管线敷设长度共



42.2km，景区设置监控探头 300 个，广播 156 个，游客便民服务点建筑面积 1200 m²，修仙崖栈道改造面积 1158.6 m²，景区标识牌 668 块等及相关配套设施。

（五）项目建设计划及进度

项目目前已完成立项、初步设计等前期手续的办理，项目于 2024 年 8 月开工，全部工程预计 2026 年 8 月底完工。

三、项目总投资估算及资金来源

（一）项目投资估算

项目批复总投资 12,717.20 万元，经测算建设期利息确定总投资为 12,303.18 万元，包括建安工程费 10,562.27 万元、工程建设其他费用 942.58 万元、基本预备费 575.24、建设期利息 223.09 万元。

（二）项目资金来源及到位情况

1、项目总投资为 12,303.18 万元，资金来源为：

自有资金 2,303.18 万元，资金根据项目建设进度到位；

专项债券资金 10,000.00 万元，其中 2024 年已募投 1,900.00 万元，2025 年以前批次已募投 3,300.00 万元、本批次募投 1,500.00 万元、以后批次拟继续募投 3,300.00 万元；

2、项目资金使用计划：项目总投资金额 12,303.18 万元，根据工程进度确定支出，计划如下：

资金使用计划

年份	2024 年	2025 年	2026 年	合计
----	--------	--------	--------	----



投资金额（万元）	1,900.00	8,235.76	2,167.42	12,303.18
占总投资比例	15.44%	66.94%	17.62%	100.00%
专项债券资金（万元）	1,900.00	8,100.00		10,000.00
其中：本批次债券资金（万元）		1,500.00		1,500.00

#### 四、项目预期收益与融资平衡情况

##### （一）项目收入

项目的运营收入来源于门票收入。项目对应债券存续期间内预计可实现的收入约 113,000.00 万元。随着临汾市近年文旅市场的逐渐升温以及经济区位发展因素，预计景区接待旅游人数为 1 万人次/日左右，根据当前该景区收费标准按每人 20 元考虑；考虑按上述预测原则。债券存续期收入预测如下：

运营收入预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
门票收入	2,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
续：							
项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
门票收入	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
续：							
项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
门票收入	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	3,000.00	113,000.00

##### （二）项目成本

项目运营成本主要包括原材料、能耗费用、人工薪酬、管理费、维修费用，预计债券存续期共产生成本95,025.85万元。

根据可行性研究报告可知，本项目原材料按收入的30%预测，项



目能耗费用主要为水电费，年耗水量为1752m³、耗电量为202.33万kW·h，分别按当地当前价格标准2.6元/吨、0.5元/KWh测算；本项目人员工资根据县区平均工资水平4000元/月测算；管理费用按收入的10%测算；维修费用按收入的20%测算。债券存续期成本预测如下：

运营成本预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
原材料	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
能耗费用	101.62	101.62	101.62	101.62	101.62	101.62	101.62
人工薪酬	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,344.00
管理费用	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
维修费用	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
合计	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62

续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
原材料	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
能耗费用	101.62	101.62	101.62	101.62	101.62	101.62	101.62
人工薪酬	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,344.00
管理费用	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
维修费用	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
合计	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62

续：

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
原材料	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	900.00	33,900.00
能耗费用	101.62	101.62	101.62	101.62	101.62	50.81	1,913.85
人工薪酬	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,344.00	1,344.00	672.00	25,312.00
管理费用	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	300.00	11,300.00
维修费用	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	600.00	22,600.00
合计	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	2,522.81	95,025.85

### (三) 项目收益

综上，项目收益不考虑融资成本及非付现成本的情况下，债券存续期内可用于还本付息净收益为 17,974.15 万元。预测如下：



项目净收益预测表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
项目运营收入	2,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
项目运营成本	1,681.87	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62
净收益	318.13	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38

续：

项目	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
项目运营收入	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
项目运营成本	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62
净收益	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38

续：

项目	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
项目运营收入	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	3,000.00	113,000.00
项目运营成本	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	5,045.62	2,522.81	95,025.85
净收益	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	477.19	17,974.15

#### （四）项目融资成本

项目计划募投地方政府专项债券资金解决 10,000.00 万元，其中 2024 年已募投 1,900.00 万元，2025 年以前批次已募投 3,300.00 万元、本批次募投 1,500.00 万元、以后批次拟继续募投 3,300.00 万元，债券还本方式为到期还本，每半年支付一次利息，融资成本为募投地方政府专项债券利息费用，具体情况如下：

已募投债券利息按实际利率测算；本批及以后批次募投债券票面利率参考当前 20 年期国债收益率利率（基准日 2025 年 7 月 3 日）上浮 50bp 来测算，约 2.49%。债券存续期内共计需支付债券利息费用 3,871.05 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。项目本息覆盖率可达到 1.30 倍，期末项目现金净结余量为 4,326.19 万元。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，项目能够实现项目收益与融资自求平衡，详见下项目资金平衡表：



# 资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	2024 年	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+5+6)	1,900.00	8,235.76	2,485.55	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38
2	自有资金投入 (不含专项债券)		135.76	2,167.42									
	其中：财政资金		135.76	2,167.42									
3	银行贷款等市场化配套融资												
4	专项债券资金	1,900.00	8,100.00										
	其中：本批债券		1,500.00										
5	其他资金												
6	净收益			318.13	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38
7	开发建设支出	1,900.00	8,100.00	2,080.09									
8	融资支出 (8=9+10+11)		75.91	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77
9	专项债券利息支出		75.91	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77	220.77
	其中：本批专项债券利息			37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31
10	专项债券本金支出												
	其中：本批债券本金												
11	银行贷款等市场化配套融资本息												
12	当年结余 (12=1-7-8)		59.85	184.69	733.61	733.61	733.61	733.61	733.61	733.61	733.61	733.61	733.61
13	期末累计结余 (13)		59.85	244.54	978.14	1,711.75	2,445.36	3,178.96	3,912.57	4,646.18	5,379.78	6,113.39	6,847.00
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/8)												



# 资金测算平衡表

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	合计
1	项目资金流入 (1=2+3+4+5+6)	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	477.19	30,277.33
2	自有资金投入 (不含专项债券)											2,303.18
	其中：财政资金											2,303.18
3	银行贷款等市场化配套融资											-
4	专项债券资金											10,000.00
	其中：本批债券											1,500.00
5	其他资金											-
6	净收益	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	954.38	477.19	17,974.15
7	开发建设支出											12,080.09
8	融资支出 (8=9+10+11)	220.77	220.77	220.77	2,120.77	3,444.86	111.89	111.89	111.89	111.89	4,911.89	13,871.05
9	专项债券利息支出	220.77	220.77	220.77	220.77	144.86	111.89	111.89	111.89	111.89	111.89	3,871.05
	其中：本批专项债券利息	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	37.31	746.25
10	专项债券本金支出				1,900.00	3,300.00					4,800.00	10,000.00
	其中：本批债券本金										1,500.00	4,500.00
11	银行贷款等市场化配套融资本息											-
12	当年结余 (12=1-7-8)	733.61	733.61	733.61	-1,166.39	-2,490.48	842.49	842.49	842.49	842.49	-4,434.70	4,326.19
13	期末累计结余 (13)	7,580.61	8,314.21	9,047.82	7,881.43	5,390.94	6,233.43	7,075.92	7,918.40	8,760.89	4,326.19	
14	净收益覆盖融资成本倍数 (14=6/8)											1.30



## 五、偿债保障措施

经测算，本项目实施完成后，预计可偿债资金与融资本息能够实现自求平衡。项目单位保证项目所产生的各项收入优先用于专项债券的本息偿付，当专项债券还本付息资金来源出现缺口时，将积极筹措上级补助资金和其他渠道资金来弥补缺口。

## 六、项目评估及债券信用评级

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。

本项目委托大华会计师事务所（特殊普通合伙）山西分所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。

本项目委托山西中吕律师事务所对项目的合法合规性出具法律意见书。

## 七、预见风险及防范措施

### （一）影响项目进度的风险及防控措施

拖延项目工期，此类因素主要包括施工方案的稳定、施工方组织管理水平、不可抗力或政策调整、供应商设备质量等，会导致时间延期，工程质量差。

风险控制措施：项目单位严格按照要求做好建设方案，要求施工方保证工程质量；同时在成本方面加强项目的日常管理，保证项目工程质量和施工进度，减少延期风险。

### （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，实际支出增加也降低偿债能力。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：要求项目管理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）其他可预期风险及防控措施项目

建设资金除申请财政投入资金外，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，项目管理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。

## 八、管理部门职责

项目单位及主管单位全力配合做好本项目地方政府专项债券发行准备工作，认真审核本项目的资金需求和绩效目标，做好绩效评价工作和信息披露等工作，保证在资金下达后尽快拨付到项目单位，项目建设过程中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，尽早形成实物工作量，推动项目早见成效。加强项目的监督和项目收益资金调度，及时足额度将还本付息资金缴入国库，保证债券按时还本付息。

项目单位保证及时准确提供相关资料，做好项目的投资计划和施



工计划等工作，保证在资金下达后依法合规用于本项目，项目建设过程中加强对项目的施工管理，尽早形成实物工作量。同时，为提高专项债券资金使用效益，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，项目单位在债券存续期内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。

财政部门将项目纳入绩效考核，设置考核指标，组织进行自评和考核，加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。项目单位已按照《政府专项债券项目资金绩效管理办法》完成事前绩效评估，符合入库条件。

霍州市七里峪景区旅游开发有限责任公司

二〇二五年七月五日

