

安徽省地方政府非标准专项债券

八公山风景区建设提升

总体实施方案

财政部门：淮南市八公山区财政局

主管部门：淮南市八公山区文化和旅游局

2024年12月25日

目 录

第一章、项目建设背景及必要性分析	1
1.1 项目建设背景	1
1.2 项目建设的必要性	5
第二章、项目基本情况	16
2.1 区域情况	16
2.2 项目建设审批	18
2.3 项目基本情况	19
2.4 项目建设方案	22
2.5 项目主管单位概况	23
2.6 项目进度及已完成产值	24
第三章、专项债券项目资金绩效管理事前绩效评估	25
3.1 评估组织情况	25
3.2 评估内容	27
3.3 总体评估结论	41
3.4 评估的相关建议	45
第四章、项目投资估算及资金筹措方案	46
4.1 编制依据	46
4.2 项目投资额及资金来源情况说明	47
第五章、项目融资计划	52
5.1 发行依据	52
5.2 分年专项债券发行规模和期限安排	53
5.3 资金管理方案	56
5.4 专项债券投资者保护措施	58
第六章、项目收益及融资平衡情况	59
6.1 项目收入测算	59
6.2 项目成本测算	62
6.3 现金流量表	66
6.4 项目收益与融资平衡情况	69
6.5 独立第三方机构评估意见	71
第七章、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估	72
7.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施	72
7.2 影响项目收益的风险及控制措施	75
7.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施	76
第八章、还款保障情况	78

第一章、项目建设背景及必要性分析

1.1 项目建设背景

1.1.1 八公山景区面临前所未有的发展机遇

1、国家出台政策重视旅游业发展

近年来，中央层面出台的支持旅游发展政策有《中华人民共和国旅游法（2013）》、《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见（2014）》、《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》、《大力发展休闲农业和乡村旅游（2016年中央一号文件）》等政策法规文件，这些政策和文件的出台进一步促进了旅游业的发展，确保了旅游业发展的规范化，有序化。

2、地方政府多项举措确保旅游业支柱地位

《安徽文化旅游产业发展报告》指出重点发展皖北旅游。安徽省2015年促进经济转型升级工作成效在旅游业方面已经体现出来，旅游业在经济转型期的积极作用越来越明显。2017年4月5日，全省旅游业发展大会在合肥召开。会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话特别是视察安徽重要讲话精神，以新发展理念引领旅游业改革创新，将旅游业培育成为重要支柱产业，全力推进旅游强省建设，奋力开创五大发展美好安徽建设新局面。

淮南市制定实施了《淮南市创建旅游强县（区）、优秀旅游乡镇奖励办法》、《淮南市A级旅游景区创建奖励办法》、《淮南市对组织、接待游客来淮旅游的旅行社奖励办法》、《淮南市评定旅游星级饭店、星级农家乐奖励办法》等一系列旅游创建奖励政策、旅游地

接奖励政策，有利于引导行业沿着品牌、品质发展之路前行；落实了旅游行业用水、用电、用气等优惠政策，有利于增强行业凝聚力，促进行业发展；出台了《关于促进旅游商品发展的意见》，有利于加强旅游的商品的研发、宣传力度。“十二五”期间，淮南市进一步明晰了市旅游指导委员会（简称：市旅指委）职能，定期召开会议研究旅游工作；市财政、交通、地税等旅指委成员单位积极出台支持旅游业发展的意见，形成合力推动旅游发展的格局；市委将旅游纳入市委常委会工作要点；市政府设立了旅游发展专项资金，各县区按比例配套专项资金；旅游要素纳入城市发展，城市规划为旅游发展预留空间，市旅游局成为市规委会成员单位。

3、便捷的交通给当地旅游业发展提供了先决条件

淮南航空、水路、公路、铁路的立体化网络化交通通畅便捷。淮南已建成服务于合肥新桥机场候机楼；淮河水运可通江达海；济祁高速、滁新高速、蚌淮高速、蚌合高速、G206 国道、S308 省道、S310 省道、S225 省道等重要公路过境而过，可直通蚌埠、阜阳、六安、合肥等城市；京福高铁经“合肥都市圈”中合肥、淮南；已建成的商杭高铁经亳州、阜阳、淮南、合肥、芜湖、宣城等城市，在淮南设凤台南站、寿县站、淮南南站。

高铁和城际轨道的建设将进一步丰富、完善淮南的道路交通网络，淮南即将步入“高铁时代”和“轻轨时代”，届时合肥都市圈轨道交通进一步完善，基本形成以合肥为核心的合肥都市圈各市之间“一小时通勤圈”和“一小时生活圈”，这必将对合肥都市圈的完善提升、交

流互动、产业与资源互补产生前所未有的巨大影响，也为淮南文化旅游的发展提供了便捷的道路交通支持和更为广阔的市场空间。

4、八公山景区资源的统一

近些年，淮南和寿县都在发展八公山旅游，但是由于区域分割，难成规模和气候，让寿县赖以生存的旅游成了恨铁不成钢的存在。

寿县划归淮南后，八公山旅游区“合二为一”，八公山景区将成为一个整体，为八公山景区资源整体开发、统筹规划、统一管理奠定了基础，“十三五”淮南市将以八公山、寿县古城为依托，打造山水人文旅游走廊，推介淮南楚文化、豆腐文化等重要城市名片。

1.1.2 八公山景区路网及配套设施尚有不足

八公山景区位于安徽省中部、淮河中游的淮南市，处在市西部城区、凤台县、寿县之间，依托淮南市综合交通网络体系，风景名胜区对外交通较为便捷。风景区公路交通南有滁新（滁州—新蔡）高速，在风景区附近设有淮南西高速公路出入口，西有省道 102 穿过风景区境内，东为省道 308、二通路，都是进入风景名胜区的主要道路；铁路交通商杭铁路客运线位于风景区南部，高铁寿县站规划与风景区相邻，目前铁路线及其附属设施已正式启动建设。风景区西南部东淝河上有寿县北部综合货运枢纽五里闸港口作业区建设。

风景区内交通骨架由省道、县道、乡道构成，少量专职游览道路，另有生产类道路及防火通道。路网密度尚可，但生活交通与旅游交通混流，通行效率低。

景区现状问题

（1）缺少专职游览道路

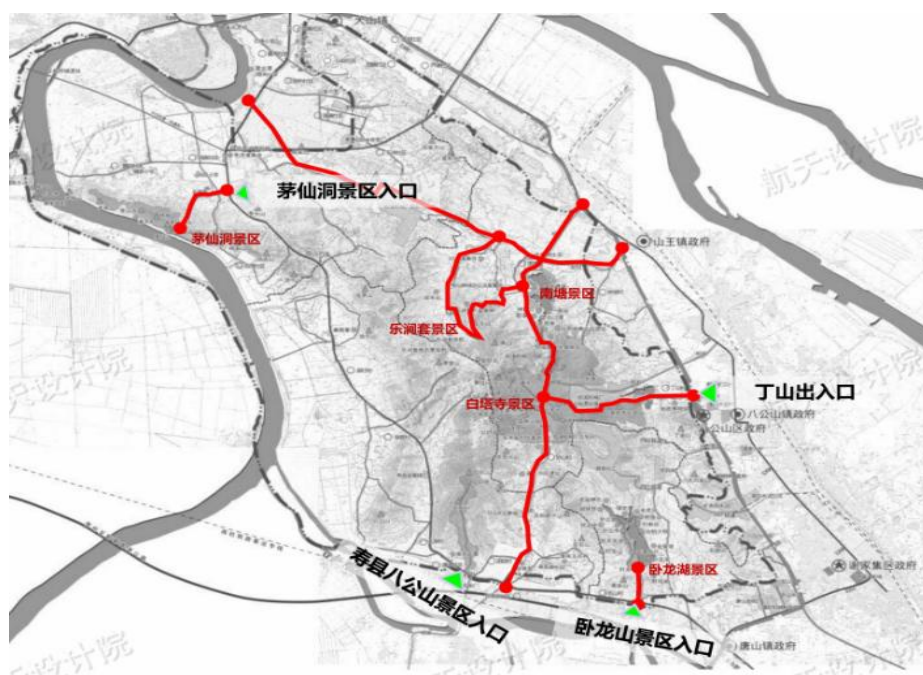
现状各个景点之间的联系道路多为兼顾生活与旅游的两用道路。交通混流，通行效率较低。难以对景区进行管理。

县道、乡道均以市政道路标准修建，缺乏相应的标线、设施。难以满足旅游功能，景观效果不佳。

（2）景源通达性较差

现状景区游线通过单一流线与城市道路相接，景区之间联系不强。

部分道路路况较差，通行效率较低，导致景源通达性较差。不利于景区进一步的开发利用。



八公山各景区通达路线图

（3）停车场设施不足



八公山各景区停车设施图

八公山景区北门停车场，形式为集中型停车场，独立设置的大型旅游巴士车位和路旁停车位；茅仙洞入口游客中心前有少量停车位，景区内设有小型停车场，另景区内道路两旁设有少量停车位。卧龙湖前道路两侧空地较多，游人将车辆停于道路两侧空地，形成停车场。停车场设施严重不足。

八公山风景区建设提升是在以上背景下提出的。

1.2 项目建设的必要性

在旅游业的发展中，旅游基础设施建设起着重要的作用。随着各项基础设施的完善，旅游业也随之不断发展。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。本项目的建设对于推进淮南市八公山区乡村旅游发展建设，落实主体功能区战略，推动地方旅游业发展，促进区域经济持续健康发展，促进贫困地区增收脱贫，构建和谐社会等具有十分重要的意义。

1.2.1 是促进当地经济、文化、生态和谐发展的需要

本项目建设内容主要为八公山风景区配套设施建设，淮南市八公山旅游资源呈散点分布且缺乏系统整体保护，保护与利用未能有效结

合，通过建设景区路网，串联众多文化资源，使文化资源及周边环境得到有效的保护。

通过项目建设，更能有效保护各类山水生态资源的完整性和连续性。避免区域自然生态破碎化，构建环境友好型城市人居环境。同时也是促进当地发展旅游经济，促进地方产业结构调整。

1.2.2 是开发和利用八公山景区资源，增强景区竞争力的需要

八公山景区1987年被批准为“省级重点风景名胜区”，距省会合肥仅120公里，是江淮之间较有知名度的风景名胜区之一。八公山旅游资源类型齐全，资源单体数量较多。作为国家级森林公园叠嶂起伏、郁郁葱葱；作为国家地质公园，其新元古代和寒武纪岩层蕴藏着世界上最原始的淮南古生物群化石和古动物爬迹化石。八公山以人文景源见长。八公山是古代楚汉文化的重要发祥地之一，淮南王会八公在此修道炼丹，由此“一人得道，鸡犬升天”，更是在炼丹过程中发明了豆腐；东晋“淝水之战”在此激烈进行，“风声鹤唳，草木皆兵”的故事流传至今，使得八公山名留青史，蜚声中外。

为积极开发八公山景区的旅游景观资源，强化八公山作为淮南休闲度假旅游基地的功能，同时为改善八公山片区内的道路交通、市政设施、生态环境等条件。淮南市政府对八公山景区进行了整体性规划，依托良好的自然山水景观资源，并与八公山生态环境保护、历史文化有机地结合起来，将其打造成以旅游服务会务开发为产业导向，集居住、商业、度假、休闲、运动于一体的现代生态旅游综合开发区。

八公山过去主要在单体旅游资源的开发上，景区资源挖掘不足；

各游览区分散经营，景区旅游资源的整体性不足；风景区外部交通便利，但景区内道路由省道、县道、乡道构成，部分专职游览道路，路网配套不足。总体上说，目前八公山景区开发还处在完善阶段。本项目针对景区内路网及配套设施的不足进行升级改扩建，项目的建成将改善八公山景区的道路交通、绿化景观条件，带动道路沿线的旅游资源链接，促进景区开发提升。所以说本项目的建设对提升八公山景区窗口旅游，增强景区旅游竞争力具有重要的现实意义。

1.2.3 是解决景区附近原住民就业创收，促进产业结构转型的需要

旅游业是满足旅游者吃、住、行、游、购、娱等各项活动需求的综合性产业，一方面可以通过餐饮、住宿、特色民俗等的发展，为当地居民提供大量直接就业机会；另一方面，也可带动当地居民第一、第二、第三产业等相关行业进一步发展，为当地居民提供大量相应的间接就业机会。为当地的社会经济发展提供源源不断的动力。

1.通过餐饮、住宿、特色民宿等的发展提供大量直接就业岗位

餐饮、住宿、民俗活动是劳动密集度较高的行业，特别是餐饮、住宿行业就业量大，客房、餐饮、运输、设备设施维修，水电气暖供应、基建等岗位，只要员工具备相应技能和遵守操作、运营及行为规则即能满足需要，绝大部分具有中等文化水准的城镇居民及乡村中青年经培训后即可进行就业选择。

旅游服务业是风景名胜区的主导产业，依据《八公山风景名胜区总体规划（2016-2030）》，景区将引导原住居民从事餐饮、商贸、交通、娱乐项目等行业，参与旅游商品生产、农产品加工等活动，可

以通过多种途径和方式进行培训，使其掌握技能，参与到景区的建设和服务中，从而解决这些人员的就业安置问题。

2.通过旅游相关产业提供大量间接就业岗位

旅游关联产业包括交通、餐饮、商业贸易、邮电通信等直接关联产业和农业、制造业、水电气暖供应业及咨询、教育、科技、公共安全、医疗卫生服务、政府管理等间接关联产业。关联产业所提供的就业岗位数，取决于关联产业与旅游业发展的相互作用程度，关联作用程度低，提供的岗位就少，相反则多。世界旅游组织在全球的调查显示，旅游业直接安置1名就业人员，其关联产业可安置4-5名间接就业人员。

依据《八公山风景名胜区总体规划（2016-2030）》，八公山风景名胜区的发展将引导村民开展水果、蔬菜、花卉、养殖等现代特色农业生产，促进效益农业的产业化进程，发展经济，增加农民收入。

3.通过改善八公山地区现有产业结构，加快城镇化进程

八公山景区规划范围内涉及山王镇、八公山镇、唐山镇、李冲回族乡、八公山乡五个乡镇以及凤台经济开发区，所辖区域包含23个行政村下属的超50个自然村，居民总人口5.3万人。大部分村落都依赖于农业生产条件和自然经济的发展，居民体系还处在自然农业经济为背景的初级形态，生产活动以基本的农业种植养殖业为主，居民经济水平较为落后。

淮南旅游产业发展逐步提升，游客接待量和旅游总收入等主要经济指标稳步增长，旅游总收入占GDP的比重超过5%，旅游业已然成

为淮南市的重要产业。

依据《八公山风景名胜区总体规划（2016-2030）》，八公山景区的发展将引导景区内现有人口进行产业转型。

利用景区地处城市边缘的优势，鼓励青年劳动力进城就业，既可改善群众的经济收益，又可提高当地人口的文化素质。

在统一规划原则下，农民可自发开展各种文化娱乐项目和通过“农家乐”的经营方式，保障经济来源，景区开发者为农民提供充足的客源和先进的经营模式。

八公山风景区建设提升的建设，将极大的完善八公山景区基础配套工程，解决旅游设施落后的瓶颈，从而促进招商引资、土地开发，进一步改善八公山地区现有产业结构，加快城镇化进程。

1.2.4 是实现八公山景区总体规划的需要

《八公山风景名胜区总体规划（2016-2030年）》中对八公山发展做出了详细规划，本项目针对八公山三级游览交通体系及配套设施的建设符合八公山的总体规划。

1、景区容量规划

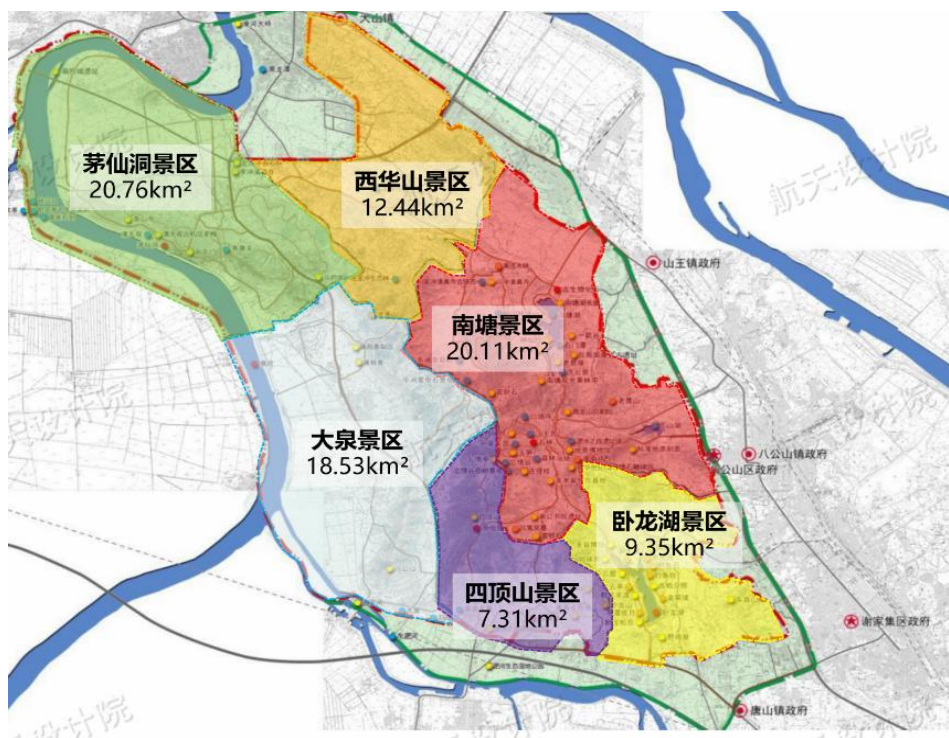
总游客容量及分区游客容量测算表

景区名称	游览区	面积/长度	人均游览 面积/长度	日容量 (人)	日极限容 量(人)	年容量 (人)
南塘景区	南塘游览区	61456m ²	150m ² /人	12947	30000	3884100
	乐涧套游览区	489205m ²				
	孙家花园游览区	1391389m ²				
卧龙湖景区	卧龙湖游览区	1305467m ²	150m ² /人	8703	18000	2610900

景区名称	游览区	面积/长度	人均游览 面积/长度	日容量 (人)	日极限容 量 (人)	年容量 (人)
茅仙洞景区	硃山口游览区	249865m ²	200m ² /人	16157	32000	4847100
	茅仙洞游览区	1197484m ²				
	淮河景观生态游线	22.3km	10m/人			
四项山景区	四项山游览区	512011m ²	100m ² /人	7264	21000	2179200
	刘安陵园游览区	98748m ²				
	珍珠泉游览区	115667m ²				
西华山景区	龙锦寺游览区	135681m ²	200m ² /人	678	2000	203400
大泉景区	廉颇墓游览区	214195m ²	200m ² /人	4540	13000	1362000
	八公山游览区	489592m ²				
	西山套游览区	204220m ²				
总计	游览区总面积	6464980 m ²	—	50289	100000	15086700

（日极限游客容量以日游客容量为基础，综合考虑资源保护、游客安全、组织管理、设施承载力等方面因素，并结合近年来风景名胜区高峰期日游客接待量进行校核确定，日极限游客容量约是日游客容量的2-3倍以内。）

2、景区景点规划



八公山景区景区规划图

景区景点主要有：（1）卧龙湖景区（2）南塘景区（3）茅仙洞景区（4）西华山景区（5）大泉景区（6）四顶山景区。

3、内部道路交通规划

（1）景区出入口设置

规划确定2处风景名胜区主要出入口，2处景区入口。

风景区出入口规划一览表

出入口性质	名称	所属景区	主要职能
风景区东部主入口	丁山路入口	南塘景区	交通换乘、收售门票、游人接待服务、景区咨询与宣传。
风景区南部主入口	寿县八公山入口	四顶山景区	
茅仙洞景区入口	茅仙洞入口	茅仙洞景区	
卧龙湖景区入口	卧龙湖入口	卧龙湖景区	

（2）观光电瓶车游览路及换乘点规划

为了合理组织风景区内部的交通，设置观光电瓶车线路作为风景

区内部的主要交通方式，以方便风景区内部的各景区、景点、功能组团之间的交通联系，规划一条电瓶车主环线将六大景区有机的联系在一起，局部有小环与主环相连，形成大环串小环的内部交通结构，并在景观、设施节点处设置换乘站点。

主环：八公山地质博物馆——白塔寺下院——南塘——乐涧套——西华山龙锦寺——独笼冲——廉颇墓——四顶山帝母宫——刘安陵园——珍珠泉——卧龙湖——妙山村

小环：乐涧套环线、茅仙洞环线

（3）步行游览路

根据景区内景点分布状况设置，主要起到串连景点、景群的作用。游步道路面宽1.2—3米，尽可能利用原有游步道或步行小路进行游步道的规划与改造，保留自然野趣，材料可为木制、碎石、块石、卵石、沙土等，按具体情况布置。

（4）线路（自行车道）

八公山生态环境良好，风景宜人，非常适合骑自行车游览观光，允许游客租赁或自备自行车进入风景区游览。

4.交通设施规划

（1）根据游览组织设置4处集中式停车场，分别位于丁山路风景区入口、寿县八公山景区入口、卧龙湖景区入口、茅仙洞景区入口，其余一些景点可结合服务设施设置小型停车场。

（2）严格限制自驾车进入核心景区游览，游客在景区入口处换乘专用游览车辆或采用自行车、徒步等方式进入景区游览。

(3) 旅游高峰期，在主要景区外围设置临时停车场，并在主要道路禁止货车通行，缓解各景区的道路和停车压力。

本项目建设内容包括景区内外的路网改扩建及其配套设施的建设安装，项目的建设符合《八公山风景名胜区总体规划（2016-2030年）》中的相关规划内容。

1.2.5 是实现八公山风景名胜区南塘景区控制性详细规划的需要

八公山风景名胜区南塘景区综合发展条件优势明显：

1、资源条件优势

历史、文化、地质、生态资源强化了基地的独特性，山体、水体资源提供较为丰富绿化层次和生态内涵。

南塘景区内绝大部分地段景观环境、生态环境、自然环境均较佳，绿化具有较好的基础，山水、建筑、绿化都较有观赏性。

南塘景区依据独特的历史文化和自然山水风光，以生态休闲旅游为主题，目前已形成的游赏景观有汉淮南王宫、升仙台、白塔寺、白塔、青琅玕馆，石林、忘情谷、森林浴场、红叶谷等，这些景点为旅客提供了休闲旅游、宗教朝圣、生态观光和修学旅游的好去处。

南塘景区以神奇秀丽的自然山水风光为重要依托，以绚丽多彩的历史人文景观为丰富内涵，以古汉文化和“淝水之战”为品牌，以游览、休闲、旅游为主题，已成为省内著名风景名胜旅游区之一。

2、交通区位优势

南塘景区区位优势突出，这里地处淮河中游，是华北、华中地区东向融入长三角的交通枢纽。南塘景区紧邻合淮阜高速公路、102

省道和西部城区第二通道，景区建设已具备一定规模，为省级风景名胜区，规划区10分钟内可至城区和高速公路入口。

淮南市与周边的合肥、六安、滁州、蚌埠、淮北、阜阳等城市经济日益发展，为八公山风景区开展周边短期（3 天内）、短程（3 小时车程内）旅游提供了坚实的市场基础。南塘景区与合肥、六安等周边城市，以及淮南各大片区间的路网可达性较好，有开展旅游交通的客观条件。

八公山风景区是较为典型的城市型风景名胜区，它与城市互相联系密切的图底关系，城市便利的公共服务设施为风景名胜区的发展提供硬件支持。

3、品牌条件优势

“省级重点风景名胜区”为南塘景区的发展奠定了坚实的基础。八公山豆腐是淮南市地方特产的典型，豆腐节的成功举办为八公山风景区带来了大量的游客和商机，城市和旅游区的知名度和荣誉度得以提高，也逐渐形成了独特的品牌优势。

4、土地利用优势

大八公山旅游资源丰富，各具特色，核心游览区在南塘景区，八公山为国家森林公园和国家地质公园，东侧紧邻丁山旅游综合服务区和西部城区。南塘景区现状建设开发量较小，山林、水体、园地用地约占75%以上。

因此，围绕八公山风景区南塘景区发展目标和区域定位，打造一种全新的旅游方式——独特风景的旅游体验、天人合一的身心休憩、

传统回归的文化之旅是十分必要的。

综上分析，本项目的建设是非常必要的。

第二章、项目基本情况

2.1 区域情况

2.1.1 地理位置

八公山区位于淮南市西部，东邻谢家集区，西与凤台县、西南与寿县接壤，北隔淮河与潘集区相望。全区面积 96.4 平方公里，人口 18 万，下辖 1 个国家 AAAA 级风景区，八公山镇、山王镇 2 个镇，新庄孜、土坝孜、毕家岗 3 个街道和妙山林场。全区共有城市社区 21 个，农村社区村民委员会 21 个。

2.1.2 社会经济

1、经济基本情况

2021 年全年生产总值 38.7 亿元，按可比价格计算，比上年增长 4.3%。其中，第一产业增加值 0.9 亿元，同比增长 6.8%；第二产业增加值 12.9 亿元，同比下降 1.5%；第三产业增加值 24.9 亿元，同比增长 7.4%。三次产业结构调整为 2.2:33.4:64.4。

全年固定资产（含房地产）完成投资 18.4 亿元，比上年增长 35.1%。其中，工业技术改造投资同比下降 42.7%，民间投资同比增长 39.7%。分行业看，工业固定资产投资同比下降 6.1%，其中制造业投资同比下降 42.7%。房地产无开发投资。商品房销售面积 1.4 万平方米，同比增长 78.2%。全年在库项目 61 个，新开工项目 54 个，竣工项目 45 个。其中，亿元以上重点项目新开工 9 个，竣工 5 个。

全年财政收入 3.8 亿元，比上年增长 29.5%，其中地方财政收入 2.46 亿元，同比增长 63.3%。全部财政收入中，税收收入 2.47 亿元，

占财政总收入比重为 64.3%。财政支出 5 亿元，同比下降 5%。重点支出项目中，教育支出增长 2%；城乡社区事务支出减少 14%；节能环保支出减少 38%；文化体育与传媒支出减少 62%；灾害防治及应急管理增长 26%。

2022 年全年全区生产总值 39.9 亿元，按可比价格计算，比上年增长 1.9%。其中，第一产业增加值 0.9 亿元，同比增长 3.7%；第二产业增加值 12.9 亿元，同比增长 1.6%；第三产业增加值 26.1 亿元，同比增长 1.9%。三次产业结构调整为 2.3:32.4:65.3。

全年固定资产投资（不含农户）比上年增长 6.6%。其中，工业投资增长 17.1%，技改投资下降 24.7%，民间投资下降 0.4%，基础设施投资下降 0.2%。分产业看，第一产业投资上年同期无基数，第二产业投资增长 17.1%，第三产业投资下降 7.3%。商品房销售面积 1.1 万平方米，比上年下降 20.9%。全年全区新增固定资产投资项目 49 个，竣工项目 52 个。其中，亿元以上重点项目新增 3 个，竣工 8 个。

全年全区一般公共预算收入 2.7 亿元，比上年增长 9.8%。其中，税收收入 1.5 亿元，增长 40.5%。全年一般公共预算支出 5.5 亿元，比上年增长 9.6%。重点支出项目中，教育支出增长 8%；社会保障和就业支出增长 39%；节能环保支出增长 36%；城乡社区支出增长 3%；农林水支出增长 10%；文化旅游体育与传媒支出增长 12%；灾害防治及应急管理支出增长 68%。全年民生类支出 4.64 亿元，增长 9.4%。

2023 年全区生产总值 40.2 亿元，按可比价格计算，比上年增长 1.5%。其中，第一产业增加值 0.9 亿元，同比增长 3.5%；第二产业增

加值 11.9 亿元，同比下降 3.8%；第三产业增加值 27.4 亿元，同比增长 4.1%。三次产业结构调整为 2.2:29.5:68.3。

全年固定资产投资（不含农户）比上年下降 33.7%。其中，工业投资下降 34.1%，技改投资下降 37.3%，民间投资下降 72.4%，基础设施投资下降 4.8%。分产业看，第一产业投资增长 21.9%，第二产业投资下降 34.1%，第三产业投资下降 35.2%。商品房销售面积 0.66 万平方米，比上年下降 40.5%。全年全区新增固定资产投资项目 35 个，竣工项目 33 个。其中，亿元以上重点项目新增 6 个，竣工 4 个。

全年全区一般公共预算收入 3.1 亿元，比上年增长 14.8%。其中，税收部门收入 2.5 亿元，增长 62.6%。全年一般公共预算支出 5.9 亿元，比上年增长 8%。重点支出项目中，教育支出增长 5%，社会保障和就业支出增长 5.1%，科学技术支出增长 11%，城乡社区支出增长 6.4%，农林水支出增长 22%，文化旅游体育与传媒支出增长 26.6%，灾害防治及应急管理支出增长 3.9%。全年民生类支出 5.2 亿元，占全区财政支出总量的 88.5%。

全年全区城镇居民人均可支配收入 42874 元，比上年增长 4%；农村居民人均可支配收入 22870 元，比上年增长 7.3%。

2.2 项目建设审批

项目实施过程中，履行了审批手续并获取了相关批复文件。相关的主要政府批文如下所示：

1、2020 年 4 月 23 日，淮南市八公山区发展和改革委员会出具《关于八公山风景区建设提升建议书的批复》淮八发改审批[2020]26

号；

2、2020年4月29日，淮南市八公山区发展和改革委员会出具《关于八公山风景区建设提升可行性研究报告的批复》淮八发改审批[2020]29号；

3、2015年3月4日，淮南市人民政府颁发淮国用(2014)第050005号、淮国用(2014)第050006号土地证；

4、本项目已于2020年4月29日完成建设项目环境影响登记表备案，备案号202034040500000009。

2.3 项目基本情况

2.3.1 项目概况

1、实施单位

淮南市八公山区文化和旅游局

2、项目名称

八公山风景区建设提升（以下简称“本项目”）。

3、项目建设地点

项目建设地点位于八公山风景区南塘景区及山王镇、八公山镇部分村庄。

4、项目性质

续建

5、建设宗旨

本项目符合国家产业政策与旅游发展规划，项目建设理由充分，所需的社会、经济、生态环境良好，建设选址科学合理，建设内容合

乎实际，有利于社会主义新农村建设。通过对项目的效益估算与分析，项目实施合理可行，能有效增加农民收入，并形成行业产业化发展。财务分析表明，本项目实施后，经济效益，社会效益和生态效益均较好。符合国家政策，经济效益显著。项目无论从财务评价还是社会效益角度看，该项目都比较可行。

6、项目建设内容及规模

项目主要建设内容为风景区基础设施建设工程，景点提升改造工程，旅游厕所建设，水系生态改造等内容，具体如下：

A.基础设施建设工程

景区内主干道现宽约 3.5 米，新建拓宽健身步道宽 1.2 米、长 1 公里，提升改造忘情谷景点步道宽 2 米、长约 1 公里，景区南门外新建妙山村至二通道的防火通道宽 7.5 米，长约 2.5 公里；景区内改造电线线路长 3 公里，铺设网络线路 2 公里，安装无线信号设备 6 处、球形探头 15 个。

B.水系生态改造

改造提升景区内水系沟渠 3 公里、宽约 2 米，清理淤泥垃圾 10 吨，种植绿植护坡 4000 平方米，铺设景观石护坡 2000 平方米，建设景观小品 10 处，木桥一座，水车一座，新建芍陂水利工程介绍雕塑一块。

C.配套服务设施

游客服务中心：建设一栋占地面积 2000 平方米的两层游客中心，配套 3A 级旅游厕所一座。

标识标牌：设计制作风景区内部标识标牌 30 余块；景区外部道路路口、景区高速路口、火车站等设计安装景区标识牌。

环卫设施：智能分类垃圾桶 20 组，垃圾回收点 2 处。

休闲设施：安装围树椅 10 处，木质秋千 5 处，北门至南门健身步道旁安装休闲座椅 20 处。

医疗卫生设施：景区内石林景点新建游客紧急医疗卫生服务点一处 50 平方米。

D.北入口景观提升系统

北入口景观提升工程主要建设内容及规模：北入口景观提升工程占地面积约 80 亩，在北入口新建“八公山风景区”幕墙，安装路灯 10 个，埋设管线 800 米，停车场设备两套（岗亭、收费设备等），铺设沥青路面 6500 平方米、植草砖 20000 平方米，改建生态停车位 350 个，大巴停车位 20 个，园林绿化 15000 平方米，栽种景观树 80 棵。

E.景点提升改造工程

新建忘情谷至淮南王宫的玻璃滑道项目，长度约 2 公里；改造提升地质博物馆内部结构 1600 平方米，重新装潢设计馆内游览线路，安装多媒体设备，引进博物馆讲解“声光电”系统；清理石林景点内土壤 800 立方米，优化石林内部游览路线，铺设景观石游览道路约 1 公里；设计改造原皖淮机械厂六、八车间厂房面积 3800 平方米，购入军事题材展品，包括 99A 主战坦克、59d 型坦克、水路两栖车模型各一辆，53 式步骑枪、56 式 7.62 毫米半自动步枪、82 式自动步枪模型各 3 支；复建孙家花园，以明清时代建筑风格为基础翻修改造建筑

5000 平方米，购入明清风格家具 30 套，文房用品 10 套，改建汉文化购物广场 800 平方米，购入中式风格商品展示柜 5 套。

F.旅游厕所建设

按照 3A 级旅游厕所标准改扩建风景区现有 6 座旅游厕所面积共 480 平方米，新建 3A 级旅游厕所 4 座，共 320 平方米。

7、项目建设周期

建设周期：2021 年 5 月-2025 年 4 月。

（一）前期准备阶段

（1）项目建议书、可行性研究报告的编制和各项前期手续的报批。

（2）项目设计方案的确定，设计单位的选定、初步设计的编制和审批、施工图设计、组织招投标等。

（3）工程场地的准备工作。

该阶段计划需要 4 个月时间。

（二）工程施工阶段

主要完成设备采购、主体工程施工、基础设施施工、安装工程等工作。

该阶段计划需要 42 个月时间。

（三）竣工验收、交付使用阶段

该阶段计划需要 2 个月时间。

2.4 项目建设方案

关于项目的建设方案在《八公山风景区建设提升可行性研究报告

告》第六章“建设内容及工程方案”中详细描述。

建设原则

1、因地制宜原则

充分考虑区位条件，利用场地的自然条件，丰富项目区的景观资源，突出场地的个性特征。并结合当地的风景资源和文化资源，突出观光的乡土性、知识性、参与性特点。

2、可持续发展原则

坚持生态旅游与文化旅游相结合，与环境、资源保护并重，强调经济、社会、环境、效益的统一。

3、以人为本原则

充分考虑项目区的开发度，以人为本，尊重自然，同时强调活动项目的可参与性，创造一个既具有生态环境保护和景观美化功能，又能为游人提供休憩、娱乐的舒适环境，满足人们回归自然的渴望。

4、特色鲜明原则

结合当地的文化资源和产业资源，开发本项目区的特色活动项目。通过历史文脉的延续和景观的再创造强调其乡土性、趣味性、艺术性。

2.5 项目主管单位概况

2.5.1 项目单位名称

淮南市八公山区文化和旅游局

2.5.2 项目单位重大涉诉情况

无。

2.6 项目进度及已完成产值

已完成八公山风景区健身步道提升工程、八公山风景区旅游厕所升级改造工程、八公山风景区路灯采购工程、八公山风景区北门入口绿化升级改造工程、八公山风景区孙家花园-紫金石陈列馆、八公山风景区北门入口护栏幕墙项目、八公山风景区原皖淮机械厂（孙家花园）销爆项目、八公山风景区地质博物馆提升项目、八公山风景区供水改造项目、八公山风景区供配电改造项目、八公山风景区防火通道升级改造项目、八公山风景区水系生态改造工程、淮南子文化馆建设工程，已完成总投资约 20000 万元。

第三章、专项债券项目资金绩效管理事前绩效评估

3.1 评估组织情况

1、评估总体思路

为了确保按时完成绩效评价任务，规范评价工作行为，我们本着“目标明确、边界清晰、简明有效、易于操作”的工作原则，认真研究制定了本项目专项债券资金绩效管理事前绩效评估工作方案，对评价对象及目的、评价依据、评价方式方法、评价程序、评价范围、评价指标、评价进度安排、评价专家的组成、评价报告形式等问题予以明确规定。

2、评估方法

（1）绩效评价指标体系的确定

根据《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）、《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（皖财债【2021】1485）、《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）等文件精神，遵循客观、公正规范、透明的原则，本次主要从项目实施的必要性、公益性、收益性、项目建设投资的合规性与项目资金来源和到位可行性、项目收入、成本、收益预测的合理性、债券资金需求的合理性、项目偿债计划可行性和偿债风险点、绩效目标的合理性等方面加以评价，其中绩效目标主要从该项目的执行率指标、成本指标、产出指标、

效益指标、满意度指标等方面来分解绩效目标，包括 5 个一级指标，10 个二级指标，33 个三级指标。

（2）绩效评价专家的遴选

根据委托方要求，结合本次评价工作的业务特点，我们选择了长期从事审计、评价工作的工程和财务专家，以及从事工程咨询的专家参与了评价工作。在评价工作开始之前，我们还对评价专家进行了专项培训，使他们在本次评价工作中较好地掌握了评价的内容、方法和工作要求。

（3）绩效评价方法的选择

本次评价以本项目为评价对象，采用了资料审查、实地查看、综合评价等评价方式，使用了比较法、目标评价法、专家评判法、因素分析法等绩效评价方法。绩效评价工作组深入项目现场，先集中审查项目资料，包括项目前期相关批复文件、项目可行性研究报告、前期工作相关合同等。同时，为了了解项目计划实施安排以及建成后预计使用效果等情况，对相关人员进行深入的访谈。

3、评估程序

具体实施的评估程序如下：

- （1）接受培训，明确评估重点；
- （2）成立评估小组；
- （3）走访项目单位，现场踏勘，收集相关资料；
- （4）拟定项目评估方案；
- （5）组织实施内部评议，撰写评估报告；

(6) 根据各方反馈意见修改完善报告。

3.2 评估内容

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》中“贯彻落实党中央、国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险”的文件精神，我们按照《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》的文件要求，对项目进行了事前绩效评估。具体如下：

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

(1) 项目实施的必要性

- 1) 是促进当地经济、文化、生态和谐发展的需要
- 2) 是开发和利用八公山景区资源，增强景区竞争力的需要
- 3) 是解决景区附近原住民就业创收，促进产业结构转型的需要
- 4) 是实现八公山景区总体规划的需要
- 5) 是实现八公山风景名胜区南塘景区控制性详细规划的需要

因此，本项目的建设不仅是必要的，而且是及时的。

(2) 项目的公益性

根据《安徽省财政厅关于做好 2022 年政府专项债券项目储备的通知》（皖财债〔2022〕118 号）文件精神，专项债券资金要围绕党中央、国务院和省委、省政府确定的重点领域加大支持，聚焦重大战略和重点项目，重点用于基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重

大战略、保障性安居工程等领域，项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。

本项目建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

（3）项目的收益性

1) 经济效益分析

通过项目的实施，预计在债券存续期内可获得景区门票收入、房屋租赁收入、玻璃滑道收入和停车位收入约 42369.56 万元，具备一定的经济效益。

2) 社会效益分析

项目建设有利于提高旅游区的吸引能力和客源市场竞争力，促进经济的增长，为社会提供更多就业机会。八公山风景区建设提升建成后将极大的改善对外交通条件，使景区内旅游环境得到很大的改善，各种配套服务得到进一步提升，这能够有效的提高景区的吸引能力和市场竞争力，促进八公山区旅游的发展，进而还能够带动交通运输业、建筑业、商业等相关产业的发展，增强该区的经济实力，使得旅游业成为该区的主要和重点产业。也能够为投资者创造良好的投资环境，为当地创造更多就业机会。

有利于提高当地居民整体素质，促进社会关系的全面协调发展。

景区的建设完善可提高周边居民的生活水平，带动周围地区人民致富脱贫。人民生活水平的提高不仅表现在当地群众的物质生活水平方面，同时还表现在文化生活水平方面。景区各种配套设施的实施能够有效完善景区附近交通和通讯条件，使过去落后的居民接触到各种文化事务，不仅改变了人们以前的旧风俗、旧习惯，而且思想和眼光开阔，精神文明程度提高。再者，社会信息的及时和充分交流，将引起当地居民的价值观念、生活方式和社会结构发生巨大改变，促进社会关系的全面协调发展。

有利于调整产业结构，优化资源配置，提升城市形象和品位。产业结构的不合理，使得淮南经济受煤炭行业景气水平影响大，造成经济平稳性不足，抗风险能力差，且一般资源型城市的形象太差。项目的建设能够极大的改善当地的投资环境，带动各个产业的持续健康发展，所带来的经济、社会、环境效益及产生的联动作用、扶贫作用与就业作用是极其可观的，这将对促进产业结构调整升级、提高淮南市综合竞争力、改善淮南市城市形象起到重要推动作用，社会效益巨大。

2、项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为政府性资金和债券融资。其中政府财政资金11643.83万元，占总投资的40.37%。

3、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 本项目收入包括景区门票收入、房屋租赁收入、玻璃滑道收入和停车位收入，收入测算有政策文件作依据、市场价格行情作参考，本次收入预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理的区间内。

(2) 本项目成本包括项目能耗成本、管理人员工资及福利、修理费、其他费用。

不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，有关键参数的确定过程及具体依据，有可靠的数据来源与历史数据、行业数据、宏观经济运行状况。

综上，本项目的收入测算方面依据充分，成本测算方面因素考虑周全，不重不漏，不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，相关数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

因此本次项目的收入、成本及得出的收益预测是谨慎性的、合理的。

4、债券资金需求合理性

(1) 债券资金需求规模符合相关政策要求

1) 本项目总投资 28843.83 万元。其中自筹资金 11643.83 万元，占总投资的 40.67%；债券融资 17200.00 万元，占总投资的 59.33%。

2) 根据《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件精神，本项目所属行业的最低资本金比例为 20%，外部融资比例不超过 80%。

综上，本项目的资本金比例为 40.67%（>20%），债券融资（外部融资）比例为 59.33%（<80%），符合相关政策要求。

(2) 项目预期收益对债券本息覆盖率满足要求

本项目债券存续期内经营活动净现金流量为 34380.57 万元，对

本期债券本息 22070.30 万元的覆盖倍数为 1.56，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

当收入增速降低 5%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.54。当收入增速降低 10%，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.51。项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

因此，本项目的发债规模适当、债券资金需求合理。

5、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目计划通过债券融资 17200.00 万元。根据工程项目的进度情况，按五年进行，本项目 2021 年 5 月已融资 4,200 万元，利率为 3.41%。2021 年 9 月已融资 2000 万元，利率为 3.14%。2022 年 9 月已融资 600 万元，利率为 2.87%。2023 年 7 月已融资 2000 万元，利率为 2.74%。2023 年 8 月已融资 3600 万元，利率为 2.76%。2024 年 2 月已融资 1000 万元，利率为 2.53%。2024 年 5 月已融资 1300 万元，利率为 2.41%。计划 2025 年全年获取融资 2500.00 万元，本次 2025 年 1 月计划融资 900 万元。根据本项目的具体情况，本项目债券的期限按照 10 年、利率参照近期类似地方政府债券的利率，按照 2.12% 测算。建设期及经营期的利息金额总计 4870.30 万元，累计还本付息总额为 22070.30 万元。

本项目经营期内的债券利息、需偿还的债券本金、经营活动净现金流量、累计经营活动净现金流量和偿还债券本息后的累计净现金流

情况如表所示：

年度	本息合计(万元)			项目还款来源(万元)			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营支出	发行费用	运营收益
2021 年	6200	71.61	6271.61			10.00	-10.00
2022 年	600	206.02	806.02			1.00	-1.00
2023 年	5600	223.24	5823.24			10.00	-10.00
2024 年	2300	405.715	2705.72			4.00	-4.00
2025 年	2500	460.53	2960.53			5.00	-5.00
2026 年		487.03	487.03	3368.35	632.89		2735.46
2027 年		487.03	487.03	3536.77	665.08		2871.69
2028 年		487.03	487.03	3713.74	698.44		3015.30
2029 年		487.03	487.03	3899.63	733.03		3166.60
2030 年		487.03	487.03	4094.80	768.93		3325.87
2031 年		415.42	415.42	4299.23	806.11		3493.12
2032 年		281.01	281.01	4514.29	847.55		3666.74
2033 年		263.79	263.79	4740.00	890.61		3849.39
2034 年		81.315	81.32	4976.90	935.18		4041.72
2035 年		26.5	26.50	5225.85	981.17		4244.68
合计	17200	4870.3	22070.30	42369.56	7958.99	30	34380.57
本息覆盖倍数	1.56						

项目建设期的利息由资本金进行支付，项目经营期的利息及债券本金由项目经营期的经营活动净现金流加以偿付。项目经营期的债券本息和为22070.30万元，累计经营活动净现金流量为34380.57万元，偿还债券本息后的累计净现金流为12310.27万元，故项目不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行性的。

（2）偿债风险点

1）项目施工及正常运营的风险及应对措施

主要包括自然环境和施工条件、来源于施工方的风险因素、来源于设计单位的风险因素、来源于供应商的风险因素、资金落实情况、工程事故、技术风险、投资风险。

控制措施：合理的调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点；在工程投标阶段对组织机构及管理方式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目任职的主要管理人员和施工人员要具有丰富的工程施工经验，并具有类似工程的管理和施工经验；设计阶段，做好方案比选工作，选择最优设计方案，有效降低工程项目实施期间和运营期间的质量风险。在设计文件中，明确高风险施工项目质量风险控制的工程措施，并就施工阶段必要的预控措施和注意事项，提出防范质量风险的指导性建议；将施工图审查工作纳入风险管理体系，保证其公正独立性，摆脱业主方、设计方和施工方的干扰，提高设计产品的质量；项目开工前，由建设单位组织设计、施工、监理单位进行设计交底，明确存在重大质量风险源的关键部位或工序，提出风险控制要求或工作建议，并对参建方的疑问进行解答、说明；工程实施中，及时处理新发现的不良地质条件等潜在风险因素或风险事件，必要时进行重新验算或变更设计。足够的物资投入是保证工期顺利实现的基本条件之一，周转材料、主材、辅材，机械设备等方面应作足够的投入；正常的施工生产必须有足够的资金作为后盾，有充分的能力来保证前期工程的资金投入，对资金的使用，做到有计划、有准备、合理使用。特别是保证工人及管理人员的工资及时发放和对物资设备商的及时付款。落实安全生产制度，实施责任管理，将安全管理贯穿于施工的全过程，重点是进行人的不安全行为与物的不安全状态的控制；为了降低技术风险，设计方面应选择优秀的设计

队伍，加强技术问题研究和攻关，进一步完善设计、优化设计；选择优秀的施工单位，工程建设管理中应加强合同的风险管理，利用合同约定进行风险控制；要加强工程监理和提高施工质量；除进行工程、设备、人身事故等保险外，还应通过保险机制减轻风险损失；运行阶段，加强各个项目、设备等设施的管理、监测和维护；尽快与主要材料商和设备供应商签订保证的协议；选择有经验的施工队伍以保证工期和质量。

2) 影响项目收益的风险及应对措施

主要包括经营风险、市场风险、财务风险经营风险的控制措施：建立健全各项规章制度：建立完善成本管理体系能够有效的控制和预防经营风险。市场风险的控制措施：1) 规范内部管理，固化运作流程，实现对经营流程各环节的优化和控制，提高管控水平，降低经营风险。2) 建立科学、实时、准确的成本核算系统和统计分析系统，满足经营分析、绩效考核和管理决策需要。3) 实现全过程的客户关系管理，密切客户联系，科学进行客户需求和行为分析，提高客户满意度和忠诚度。4) 优化人力资源管理，提升组织能力确保战略实施。

财务风险的控制措施：1) 使项目尽快产生收入，提高资产盈利能力，降低投资风险。2) 加强对资金运行情况的监控，最大限度地提高资金使用效率；实施财务预决算制度。3) 影响融资平衡结果的风险及应对措施主要包括投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险和流动性风险。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合

当地经济社会发展的现实情况并进行压力测试，对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围；可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险，若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险；若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券等。

综上，本项目的偿债风险点揭示全面准确，风险控制措施得当，风险可控。

6、绩效目标合理性

（1）绩效目标是项目预计在一定期限内达到的产出和效果，绩效性评估主要评估本项目绩效目标的明确性、合理性及可实现性；绩效指标包括项目的预期产出效益和效果是否符合正常业绩水平；产出目标与效益目标的关联性、匹配性和逻辑性；依据绩效目标设定的绩效指标和目标值是否清晰、细化、可衡量等。通过事前绩效评估，为项目实施后或开展的绩效跟踪评价和后评价提供衔接依据。

（2）本项目从该项目的数量指标、质量指标、时效指标、成本指标等产出指标，经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等效益指标，服务对象满意度、员工满意度等满意度指标等方面的绩效来分解目标。

（3）本项目绩效目标清晰明确、科学合理，效果指标体现了相关专项规划要求，与财政部《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）的内容密切相关，基本涵盖了从投入和过程管理到

项目完工验收决算的整个项目实施过程，包括工程进度时效、产出数量、质量、成本等产出目标，以及项目实施后的社会效益和环境效益等个性化分解目标及其指标目标值。

本项目设置的绩效指标可以通过清晰、可衡量的指标值予以体现，绩效目标符合客观实际，且与项目实施内容相匹配。

综上，本项目绩效目标的设置是合理的，具体绩效指标及目标值设置情况如下：

项目事前绩效评估综合评分得分表

项目名称	八公山风景区建设提升		使用领域	基础设施建设		
主管部门	淮南市八公山区文化和旅游局		项目实施单位	淮南市八公山区文化和旅游局		
项目属性	<input type="checkbox"/> 2025 年新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> 在建项目					
项目期限	2021 年至 2035 年					
项目拟投资数 (万元)	项目资金总额：28843.83 万元					执行率 分值 (10)， 得分值 (10)
	其中：1. 政府专项债资金：17200.00 万元					
	2. 其他财政拨款资金：11643.83 万元					
	3. 除财政拨款外其他资金：0 万元					
总体目标	目标 1：按质量完成所有工程建设内容，在预计的工期内完成项目建设					
	目标 2：增设新的游览景点可至少满足每年 300 万游客量					
	目标 3：提高游客游览体验，促进本地经济发展					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标说明	指标值	分值权重（90）， 得分（86）
	成本指标	经济成本指标	指标 1：进度款	按时按进度支付进度款	3	2
			指标 2：投资管控	建立动态投资管控机制，对项目支出进	3	3

				行有效审核		
			指标 3: 债券资金管理	债券资金管理符合要求,能够合理合规的使用债券资金	3	3
			指标 4: 项目总投资	项目完成后,总支出是符合项目预期,项目支出合法合规,符合手续要求	3	3
			指标 5: 运营成本	运营期成本的有效控制,制度完善,符合行业标准	2	2
		社会成本指标	指标 1: 对居民生活影响	有关部门做好解释、引导工作,有效降低影响	2	2
			指标 2: 技术水平与项目适应度	加快各类优秀的技术、管理人才的引进及培养	2	2
			指标 3: 基础设施条件的配合度	积极协调解决问题,不出现非正常停工	2	2
	产出指标	数量指标	指标 1: 基础设施建设工程	景区内主干道现宽约 3.5 米,新建拓宽健身步道宽 1.2 米、长 1 公里,提升改造忘情谷景点步道宽 2 米、长约 1 公里,景区南门外新建妙山村至二通道的防火通道宽 7.5 米,长约 2.5 公里;景区内改造电线线路长 3 公里,铺设网络线路 2 公里,安装无线信号设备 6 处、球形探头 15 个。	4	4
			指标 2: 水系生态改造	改造提升景区内水系沟渠 3 公里、宽约 2 米,清理淤泥垃圾 10 吨,种植绿植护坡 4000 平方米,铺设景观石护坡 2000 平方米,建设景观小品 10 处,木桥一座,水车一座,新建芍陂	1	1

				水利工程介绍雕塑一块。		
			指标 3: 配套服务设施	<p>游客服务中心: 建设一栋占地面积 2000 平方米的两层游客中心, 配套 3A 级旅游厕所一座。</p> <p>标识标牌: 设计制作风景区内部标识标牌 30 余块; 景区外部道路路口、景区高速路口、火车站等设计安装景区标识牌。</p> <p>环卫设施: 智能分类垃圾桶 20 组, 垃圾回收点 2 处。</p> <p>休闲设施: 安装围树椅 10 处, 木质秋千 5 处, 北门至南门健身步道旁安装休闲座椅 20 处。</p> <p>医疗卫生设施: 景区内石林景点新建游客紧急医疗卫生服务点一处 50 平方米。</p>	4	4
			指标 4: 北入口景观提升系统	<p>北入口景观提升工程主要建设内容及规模: 北入口景观提升工程占地面积约 80 亩, 在北入口新建“八公山风景区”幕墙, 安装路灯 10 个, 埋设管线 800 米, 停车场设备两套 (岗亭、收费设备等), 铺设沥青路面 6500 平方米、植草砖 20000 平方米, 改建生态停车位 350 个, 大巴停车位 20 个, 园林绿化 15000</p>	4	4

				平方米,栽种景观树 80 棵。		
			指标 5: 景点提升改造工程	新建忘情谷至淮南王宫的玻璃滑道项目, 长度约 2 公里; 改造提升地质博物馆内部结构 1600 平方米, 重新装潢设计馆内游览线路, 安装多媒体设备, 引进博物馆讲解“声光电”系统; 清理石林景区内土壤 800 立方米, 优化石林内部游览路线, 铺设景观石游览道路约 1 公里; 设计改造原皖淮机械厂六、八车间厂房面积 3800 平方米, 购入军事题材展品, 包括 99A 主战坦克、59d 型坦克、水路两栖车模型各一辆, 53 式步骑枪、56 式 7.62 毫米半自动步枪、82 式自动步枪模型各 3 支; 复建孙家花园, 以明清时代建筑风格为基础翻修改造建筑 5000 平方米, 购入明清风格家具 30 套, 文房用品 10 套, 改建汉文化购物广场 800 平方米, 购入中式风格商品展示柜 5 套。	6	6

			指标 6: 旅游厕所建设	按照 3A 级旅游厕所标准改扩建风景区现有 6 座旅游厕所面积共 480 平方米, 新建 3A 级旅游厕所 4 座, 共 320 平方米。	1	1
		质量指标	指标 1: 工程质量	合格	2	2
			指标 2: 设备质量	合格	2	2
			指标 3: 资金使用效率	>90%	3	3
		时效指标	指标 1: 进度计划	项目需要编制完整的施工进度计划	2	2
			指标 2: 施工进度	施工进度需要符合施工进度计划	3	2
			指标 3: 完工时间	项目按时完工	2	2
			指标 4: 持续稳定运营	预期债券存续期内项目持续稳定运营	3	3
			指标 5: 按时还本付息	按规定按时还本付息	3	3
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 出入实现率	收入实现性>90%	2	2
			指标 2: 区域经济发展积极影响	对周边区域发展的带动情况预估	2	2
		社会效益指标	指标 1: 促进可持续发展	项目建成后改善当地居民的生活环境, 有助于促进人与自然的和谐发展	3	2
			指标 2: 改善人民娱乐生活	建成后对辖区内人民娱乐生活进行改善	2	2
		生态效益指标	指标 1: 节约资源	项目建成后集约了相应资源	2	2
			指标 2: 综合开发利用	项目建成符合辖区内总体开发利用要求	2	2
			指标 3: 生态建设	项目建设符合生态文明建设要求	2	2
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1: 区域人民满意度	满意率需达到 90% 及以上	2	2
			指标 2: 服务价格	满意率需达到 90% 及以上	2	2
			指标 3: 生产服务水平	满意率需达到 90% 及以上	2	2
			指标 4: 交通便捷程度	满意率需达到 90%	2	2

				及以上		
			指标 5: 配套设施完善	满意率需达到 90% 及以上	2	2
			指标 6: 生产、生活环境	满意率需达到 90% 及以上	2	2
			指标 7: 社会满意度	满意率需达到 90% 及以上	3	2

3.3 总体评估结论

1、项目的总体产出和效果

项目包含建设内容具体如下：

A.基础设施建设工程

景区内主干道现宽约 3.5 米，新建拓宽健身步道宽 1.2 米、长 1 公里，提升改造忘情谷景点步道宽 2 米、长约 1 公里，景区南门外新建妙山村至二通道的防火通道宽 7.5 米，长约 2.5 公里；景区内改造电线线路长 3 公里，铺设网络线路 2 公里，安装无线信号设备 6 处、球形探头 15 个。

B.水系生态改造

改造提升景区内水系沟渠 3 公里、宽约 2 米，清理淤泥垃圾 10 吨，种植绿植护坡 4000 平方米，铺设景观石护坡 2000 平方米，建设景观小品 10 处，木桥一座，水车一座，新建芍陂水利工程介绍雕塑一块。

C.配套服务设施

游客服务中心：建设一栋占地面积 2000 平方米的两层游客中心，配套 3A 级旅游厕所一座。

标识标牌：设计制作风景区内部标识标牌 30 余块；景区外部道路路口、景区高速路口、火车站等设计安装景区标识牌。

环卫设施：智能分类垃圾桶 20 组，垃圾回收点 2 处。

休闲设施：安装围树椅 10 处，木质秋千 5 处，北门至南门健身步道旁安装休闲座椅 20 处。

医疗卫生设施：景区内石林景点新建游客紧急医疗卫生服务点一处 50 平方米。

D.北入口景观提升系统

北入口景观提升工程主要建设内容及规模：北入口景观提升工程占地面积约 80 亩，在北入口新建“八公山风景区”幕墙，安装路灯 10 个，埋设管线 800 米，停车场设备两套（岗亭、收费设备等），铺设沥青路面 6500 平方米、植草砖 20000 平方米，改建生态停车位 350 个，大巴停车位 20 个，园林绿化 15000 平方米，栽种景观树 80 棵。

E.景点提升改造工程

新建忘情谷至淮南王宫的玻璃滑道项目，长度约 2 公里；改造提升地质博物馆内部结构 1600 平方米，重新装潢设计馆内游览线路，安装多媒体设备，引进博物馆讲解“声光电”系统；清理石林景点内土壤 800 立方米，优化石林内部游览路线，铺设景观石游览道路约 1 公里；设计改造原皖淮机械厂六、八车间厂房面积 3800 平方米，购入军事题材展品，包括 99A 主战坦克、59d 型坦克、水路两栖车模型各一辆，53 式步骑枪、56 式 7.62 毫米半自动步枪、82 式自动步枪模型各 3 支；复建孙家花园，以明清时代建筑风格为基础翻修改造建筑

5000 平方米，购入明清风格家具 30 套，文房用品 10 套，改建汉文化购物广场 800 平方米，购入中式风格商品展示柜 5 套。

F.旅游厕所建设

按照 3A 级旅游厕所标准改扩建风景区现有 6 座旅游厕所面积共 480 平方米，新建 3A 级旅游厕所 4 座，共 320 平方米。

2、绩效评价得分情况

通过对本项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标及满意度指标等 5 个方面绩效的全面评价，本项目绩效评价一级指标得分为 96 分，具体如下：

项 目	执行率指标	成本指标	产出指标	效益指标	满意度指标	得分合计
标准分值	10	20	40	15	15	100
评价分值	10	19	39	14	14	96

3、总体结论

通过对该项目的数量指标、质量指标、时效指标、成本指标等产出指标，经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等效益指标，服务对象满意度、员工满意度等满意度指标的评价，

项目建成后景区提升，增设新的游览景点可至少满足 300 万游客量，提高游客游览体验，促进本地经济发展。

项目建设还有利于提高旅游区的吸引能力和客源市场竞争力，促进经济的增长，为社会提供更多就业机会。八公山风景区建设提升建成后极大的改善对外交通条件，使景区内旅游环境得到很大的改善，各种配套服务得到进一步提升，这能够有效的提高景区的吸引力和市场竞争力，促进八公山区旅游的发展，进而还能够带动交通运

输业、建筑业、商业等相关产业的发展，增强该区的经济实力，使得旅游业成为该区的主要和重点产业。也能够为投资者创造良好的投资环境，为当地创造更多就业机会。

有利于提高当地居民整体素质，促进社会关系的全面协调发展。景区的建设完善可提高周边居民的生活水平，带动周围地区人民致富脱贫。人民生活水平的提高不仅表现在当地群众的物质生活水平方面，同时还表现在文化生活水平方面。景区各种配套设施的实施能够有效完善景区附近交通和通讯条件，使过去落后的居民接触到各种文化事务，不仅改变了人们以前的旧风俗、旧习惯，而且思想和眼光开阔，精神文明程度提高。再者，社会信息的及时和充分交流，将引起当地居民的价值观念、生活方式和社会结构发生巨大改变，促进社会关系的全面协调发展。

有利于调整产业结构，优化资源配置，提升城市形象和品位。产业结构的不合理，使得淮南经济受煤炭行业景气水平影响大，造成经济平稳性不足，抗风险能力差，且一般资源型城市的形象太差。项目的建设能够极大的改善当地的投资环境，带动各个产业的持续健康发展，所带来的经济、社会、环境效益及产生的联动作用、扶贫作用与就业作用是极其可观的，这将对促进产业结构调整升级、提高淮南市综合竞争力、改善淮南市城市形象起到重要推动作用，社会效益巨大。

总之，项目建设与当地的社会和经济发展水平相适应，符合国家和地方有关发展规划和产业政策。对优化八公山区旅游建设发展，加快城市化的进程做出积极贡献。对改善项目区居民出行和环境条

件，提高其生活水平等产生积极的正面影响。对淮南市产业结构的调整、城市形象和品位的提升等均有百利而无一害，促进社会经济可持续发展。

3.4 评估的相关建议

针对上述的本项目偿债风险点，我们提出以下建议：

1、本项目为在建项目，建议建设单位进一步完善相应的规章制度，对项目的职责分工、计划管理、工程项目前期（立项、设计、审批、招标等方面）、工程项目建设（质量控制、工程监理、信息管理、组织协调、工程变更、进度控制、安全生产和文明施工、投资控制等方面）、资金管控、项目竣工（竣工验收、资料归档、工程移交等方面）、审计决算、后期质量等各个环节进行监督管理，以确保项目规范实施、资金运行安全、使用高效。

2、建议项目主管单位和建设单位提前拟定合理妥善的过渡措施，以应对可能因工程变更或环境评估等不可预计情况导致的工期延误，将工程施工对项目预计投入使用时间的影响降到最低程度。

第四章、项目投资估算及资金筹措方案

4.1 编制依据

1、建设单位提供的资料和考察研究获得的资料。

2、建筑工程

包括土建工程、室外基础设施建设工程等，按当前同类工程或相似工程概算指标，并结合当地和该工程实际情况进行估算。

3、其它费用

（1）建设单位管理费：财政部财建[2016]504 号文。

（2）工程监理费：按国家发改委价格[2007]670 号文并结合市场计取。

（3）招投标代理费：按国家计委价格[2002]1980 号文《招标代理服务收费管理暂行办法》并结合市场计取。

（4）环境影响咨询服务费：依据国家计委、国家环保总局计价格 [2002] 125 号文《环境影响咨询收费标准》

（5）图纸审查费：按皖价房 [2005] 109 号文《关于重新制定建筑工程施工图审查服务收费标准的通知》计取。

（6）勘察设计费：按国家发展计划委员会及建设部颁布的《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本规定并结合市场计取。

4、预备费

根据相关定额，基本预备费按建安工程费和其它费用总和的 10% 计取。

5、定额依据

(1) 2009 安徽省建筑、装饰装修工程及安装工程（常用册）计价定额综合单价；

(2) 《安徽省市政工程消耗量定额》 2006 年，安徽省建设厅编制

(3) 建设部《市政工程投资估算编制办法》（2007 年 12 月 1 日）

(4) 建设部《市政工程投资估算指标》（2007 年 12 月 1 日）

(5) 参考当前同类工程或相似工程概算指标，并结合当地和该工程实际情况进行估算。

(6) 安徽省人民政府住房和城乡建设厅的有的有关文件及淮南市近期的材料信息价。

(7) 建设工程投资估算手册。

4.2 项目投资额及资金来源情况说明

项目总投资 28843.83 万元，其中：建筑安装工程费 24153.49 万元，工程建设其他费用 1545.23 万元，基本预备费 1747.99 万元，建设期利息 1367.12 万元，发债成本 30.00 万元。

具体详见表 4-1 投资估算表。

资金筹措：拟债券融资 17200.00 万元，占比 59.63% ；其余 11643.83 万元由建设单位自筹，占比 40.37% 。

4-1 投资估算表

序号	工程及费用名称	技术经济指标			估算金额（万元）			备注
		数量	单位	单价	建筑安装工程费	其他费用	合计	
一	建筑安装工程费				24153.49		24153.49	
1	基础设施建设工程				3465.50			
1.1	拓宽健身步道	1200.00	m ²	600.00	72.00			宽 1.2 米、长 1 公里
1.2	提升步道	2000.00	m ²	500.00	100.00			宽 2 米、长约 1 公里
1.3	防火通道				1887.50			宽 7.5 米，长约 2.5 公里
1.3.1	道路工程	18750.00	m ²	500.00	937.50			
1.3.2	给排水工程	2500.00	m	1500.00	375.00			
1.3.3	供电工程	2500.00	m	2000.00	500.00			
1.3.4	交通工程	2500.00	m	200.00	50.00			
1.3.5	照明工程	83.33	盏	3000.00	25.00			
1.4	改造电线线路	3000.00	m	3000.00	900.00			
1.5	铺设网络线路	2000.00	m	2500.00	500.00			
1.6	无线信号设备	6.00	套	5000.00	3.00			
1.7	球形探头	15.00	个	2000.00	3.00			
2	水系生态改造				388.00			
2.1	清理淤泥垃圾	1.00	项	100000.00	10.00			

2.2	绿植护坡	4000.00	m²	400.00	160.00			
2.3	景观石护坡	2000.00	m²	1000.00	200.00			
2.4	景观小品	10.00	处	10000.00	10.00			
2.5	木桥	1.00	座	20000.00	2.00			
2.6	水车	1.00	座	10000.00	1.00			
2.7	雕塑	1.00	块	50000.00	5.00			
3	配套服务设施				1102.25			
3.1	游客服务中心	2000.00	m²	5000.00	1000.00			简装
3.2	3A 级旅游厕所	100.00	m²	4500.00	45.00			含卫生器具
3.3	标识标牌	30.00	块	10000.00	30.00			
3.4	智能分类垃圾桶	20.00	组	2000.00	4.00			
3.5	垃圾回收点	2.00	处	10000.00	2.00			
3.6	围树椅	10.00	处	2000.00	2.00			
3.7	木质秋千	5.00	处	500.00	0.25			
3.8	休闲座椅	20.00	处	2000.00	4.00			
3.9	医疗卫生服务点	50.00	m	3000.00	15.00			
4	北入口景观提升系				3450.00			
4.1	幕墙	1.00	项	80000.00	8.00			
4.2	路灯	10.00	个	15000.00	15.00			
4.3	埋设管线	800.00	米	2500.00	200.00			
4.4	停车场设备	2.00	套	100000.00	20.00			
4.5	沥青路面	6500.00	m²	500.00	325.00			
4.6	植草砖	20000.00	m²	800.00	1600.00			

4.7	生态停车位	350.00	个	10000.00	350.00			含充电桩
4.8	大巴停车位	20.00	个	12000.00	24.00			
4.8	园林绿化	15000.00	m²	600.00	900.00			
4.9	景观树	80.00	棵	1000.00	8.00			
5	景点提升改造工程				15483.74			
5.1	玻璃滑道	2000.00	m	5000.00	1000.00			
5.2	改造地质博物馆内部	1600.00	m²	3000.00	480.00			
5.3	购置多媒体设备	1.00	项	2000000.00	200.00			
5.4	清理石林	800.00	m³	500.00	40.00			
5.5	铺设道路	2000.00	m	800.00	160.00			宽 2 米、长约 1 公里
5.6	改造原皖淮机械厂	40000.00	m²		2757.00			
5.6.1	改造厂房	3800.00	m²	3000.00	1140.00			
5.6.2	绿化	20000.00	m²	500.00	1000.00			
5.6.3	道路及广场	16200.00	m²	350.00	567.00			
5.6.4	购置展品	1.00	项	500000.00	50.00			
5.7	重建孙家花园	110262.39	m²		10846.74			
5.7.1	翻修改造建筑	5000.00	m²	8000.00	4000.00			
5.7.2	水系生态改造	10000.00	m²	1000.00	1000.00			
5.7.3	园林绿化	69862.39	m²	600.00	4191.74			
5.7.4	道路硬化	25000.00	m²	400.00	1000.00			
5.7.5	景观小品	1.00	项	5000000.00	500.00			
5.7.6	购置明清风格家具	30.00	套	50000.00	150.00			
5.7.7	购置文房用品	10.00	套	5000.00	5.00			

5.7.8	改建汉文化购物广场	800.00	m²	3000.00	240.00			
5.7.9	购置展示柜	5.00	套	10000.00	5.00			
6	旅游厕所建设				264.00			
6.1	改扩建旅游厕所	480.00	m²	2500.00	120.00			
6.2	新建旅游厕所	320.00	m²	4500.00	144.00			
二	工程建设其他费用					1545.23	1545.23	
1	建设单位管理费					281.53		
2	工程建设监理费					458.78		
3	工程设计费					667.98		
4	环评费					20.00		
5	可行性研究报告编制费					20.00		
6	施工图审查费					13.76		
7	造价咨询费					45.56		
8	招标代理服务费					37.63		
三	预备费						1747.99	第一、二部分费用的 8%
四	建设期利息						1367.12	
五	发债成本						30.00	
六	项目总投资						28843.83	

第五章、项目融资计划

5.1 发行依据

1.发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

2.地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3.地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

4.建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制及责任追究制度。

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅2016年10月27日印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

5.2 分年专项债券发行规模和期限安排

5.2.1 债券发行规模及标准

1、本项目计划发行专项债券总额17200.00万元，发行期限10年；

2、10年期发债年利率暂按2.12%测算（其中2021年5月已融资4200万元，利率为3.41%；2021年9月已融资2000万元，利率为3.14%；2022年10月已融资600万元，利率为2.87%；2023年7月已融资2000万元，利率为2.74%；2023年8月已融资3600万元，利率为2.76%；2024年2月已融资1000万元，利率为2.53%；2024年5月已融资1300万元，利率为2.41%）本次2025年1月安徽省专项债券续发行900万元，债券总发行费用暂定30.00万元；

3、本项目债券第一年发债金额为 6200.00 万元，第二年发债金额为 600.00 万元，第三年发债金额为 5600.00 万元，第四年发债金额为 2300.00 万元，第五年计划发债金额为 2500.00 万元。

4、债券每半年支付一次利息，到期后一次性偿还本金，即 2031 年偿还 6200.00 万元，2032 年偿还 600.00 万元，2033 年偿还 5600.00 万元，2034 年偿还 2300.00 万元，2035 年偿还 2500 万元。

5.2.2 债券应付本息情况

计算内容详见下表《债券还本付息表》。

债券还本付息表

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	利率	应付利息	应付本息	发行费用
2021 年		6200.00		6200.00	(部分 3.41%、3.14%)	71.61	71.61	10.00
2022 年	6200.00	600.00		6800.00	2.87%(部分 3.41%、3.14%)	206.02	206.02	1.00
2023 年	6800.00	5600.00		12400.00	2.87%(部分 3.41%、3.14%)	223.24	223.24	10.00
2024 年	12400.00	2300.00		14700.00	2.41%(部分 3.41%、3.14%、2.87%、2.74%、2.76%、2.53%)	405.715	405.72	4.00
2025 年	14700.00	2500.00		17200.00	2.12%(部分 3.41%、3.14%、2.87%、2.74%、2.76%、2.53%、2.41%)	460.53	460.53	5.00

2026 年	17200.0 0			17200.0 0	2.12% (部分 3.41%、 3.14%、 2.87、 2.74、 2.76、 2.53、 2.41)	487.03	487.03	
2027 年	17200.0 0			17200.0 0	2.12% (部分 3.41%、 3.14%、 2.87、 2.74、 2.76、 2.53、 2.41)	487.03	487.03	
2028 年	17200.0 0			17200.0 0	2.12% (部分 3.41%、 3.14%、 2.87、 2.74、 2.76、 2.53、 2.41)	487.03	487.03	
2029 年	17200.0 0			17200.0 0	2.12% (部分 3.41%、 3.14%、 2.87、 2.74、 2.76、 2.53、 2.41)	487.03	487.03	
2030 年	17200.0 0			17200.0 0	2.12% (部分 3.41%、 3.14%、 2.87、 2.74、 2.76、 2.53、 2.41)	487.03	487.03	

2031 年	17200.0 0		6200.00	11000.0 0	2.12% (部分 3.41%、3.14%、2.87、2.74、2.76、2.53、2.41)	415.42	6615.42	
2032 年	11000.0 0		600.00	10400.0 0	2.71% (部分 2.87、2.74、2.76、2.53、2.41)	281.01	881.01	
2033 年	10400.0 0		5600.00	4800.00	2.12% (部分 2.74、2.76、2.53、2.41)	263.79	5863.79	
2034 年	4800.00		2300.00	2500.00	2.12% (部分 2.53、2.41)	81.315	2381.32	
2035 年	2500.00		2500.00	0.00	2.12%	26.5	2526.50	
合计		17200.0 0	17200.0 0			4870.3 0	22070.3 0	30.0 0

5.3 资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，特制订以下管理方案：

- 1.专项资金实行“专人管理、专户储存、专账核算、专项使用”。
- 2.专项资金实行报账制，资金拨付一律转账结算，杜绝现金支付。
- 3.资金的拨付本着专款专用的原则，严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复内容，不得擅自调项、扩项、缩项，更不准拆借、挪用、挤占和随意扣押；资金拨付动向，按不同专项资金的使用要求

执行，不准任意改变；特殊情况，必须请示。

4.严格专项资金初审审核制度，不准缺项和越程序办理手续，各类专项资金审批程序，以该专项资金审批表所列内容和文件要求为准。

5.专项资金报账拨付要附真实、有效、合法的凭证。

6.专项资金利息收入年终一律转入本金滚动使用。

7.加强审计监督，实行单项工程决算审计，整体项目验收审计，年度资金收支审计。

8.对专项资金要定期或不定期进行督查，确保项目资金专款专用，要全程参与项目验收。

9.对工程类项目专项资金所发生的的隐蔽工程，负责资金结算的工作人员，必须到现场签证认可，否则财政部分不予结算。

10.项目收入实行分账管理，项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

11.根据项目实施计划及投资估算，本着节约、合理的原则，安排资金分期分项投入及使用计划。按照项目进度分批发放资金，根据项目实施情况适当调剂项目使用资金，避免资金的浪费和资金紧缺。

12.建立应急经费保障机制,包括预留一部分应急资金应对突发情况，弥补短期资金紧缺等。

5.4 专项债券投资者保护措施

本期债券的投资保护机制包括：从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案，建立完善的债券资金使用管理机制。

本批债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与投资自求平衡。本项目债券募集资金投资项目形成的**门票收入、房屋租赁收入、玻璃滑道收入和停车位收入**将结合本项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还债券本息。

本级财政部门将专项债券对应项目形成的国有资产，纳入本级国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。县级以上各级主管部门应当认真履行资产运营维护责任，并做好资产的会计核算管理工作。债券对应项目形成的国有资产，严格按照债券发行时约定的用途使用，不得用于抵押、质押。

第六章、项目收益及融资平衡情况

6.1 项目收入测算

6.1.1 计算依据

本项目收益来源于八公山风景区南塘景区：

1、门票收入

预计项目建成后接待游客 300.00 万人次/年，南塘景区门票中提取 10.00 元用于该项目的收益。第一年收入 3000.00 万元，接待游客量逐年增长 5%。

2、房屋租赁收入

汉文化购物广场 800.00 平方米房屋租赁，租金按 40.00 元/平方米•月计取，第一年收入 38.40 万元，租金逐年增长 5%。

3、玻璃滑道收入

预计项目建成游客体验量为 2.00 万人次，暂以 50.00 元/人•次计取，第一年收入 100.00 万元，游客体验量逐年增长 5%。

4、停车位收入

本项目中 350.00 个停车位，按 5.00 元/小时收费，考虑空置率，第一年收入 $350 \text{ 个} \times 6 \text{ 小时} \times 5 \text{ 元/小时} \times 60\% \times 365 = 230.00 \text{ 万}$ ，停车费价格逐年增长 5%。

6.1.2 收入测算

表 6-1 营业收入估算表

序号	项目名称	合计	运营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	经营收入	42369.56	3368.35	3536.77	3713.74	3899.63	4094.80	4299.23	4514.29	4740.00	4976.90	5225.85
1.1	风景区门票收入	37733.30	3000.00	3150.00	3307.50	3472.90	3646.50	3828.80	4020.20	4221.20	4432.30	4653.90
	游客量（万人次/年）		300.00	315.00	330.75	347.29	364.65	382.88	402.02	422.12	443.23	465.39
	门票分成（元）		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1.2	房屋租赁收入	482.99	38.40	40.32	42.34	44.45	46.68	49.01	51.46	54.03	56.73	59.57
	房屋面积（m²）		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
	租赁价格（元/平方米•年）		480.00	504.00	529.20	555.66	583.44	612.61	643.24	675.40	709.17	744.63
1.3	玻璃滑道收入	1260.50	100.00	105.00	110.50	116.00	122.00	128.00	134.50	141.00	148.00	155.50
	游客体验量（万人次/年）		2.00	2.10	2.21	2.32	2.44	2.56	2.69	2.82	2.96	3.11
	价格（元/人•次）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
1.4	停车位收入	2892.77	229.95	241.45	253.40	266.28	279.62	293.42	308.13	323.77	339.87	356.88
	停车位（个）		350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
	价格（元/小时）		5.00	5.25	5.51	5.79	6.08	6.38	6.70	7.04	7.39	7.76
	停车时间（小时）		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00

	停满率		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
2	补贴收入											
3	税金及附加											

6.2 项目成本测算

本项目计算期内成本主要包括动力成本、工资福利费、修理费、其他费用。

(1) 动力成本:

本次建设区域主要在南塘景区，动力为景区照明与用水。

各种能源折标准煤系数，电力当量值按 0.1229kgce/t（系数取自《综合能耗计算通则》）。本项目对建成后的能耗和节能措施进行评估，经测算年综合能耗当量值 350.49 吨标准煤，等价值 926.35 吨标准煤。详见下表：

综合能耗估算表

序号	能源品种	计量单位	年能耗量				
			实物量	当量值		等价值	
				折标系数	折标准煤 tce	折标系数	折标准煤 tce
能源种类							
1	电	10 ⁴ kWh/a	285.18	0.1229	350.49	0.323	921.14
				kgce/kwh		kgce/kwh	
耗能工质							
3	新鲜水	10 ⁴ t	6.07	/	/	0.0857	5.21
						kgce/t	
合计	/	/	/	/	350.49	/	926.35

(1) 电费。本项目根据《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）等相关标准，设定各区域用电指标，经估算本项目用电量为 285.18 万度，电费标准 0.57 元/度。

(2) 水费。本项目根据《安徽省行业用水定额》（DB34/T 679-2014）等相关标准给定的用水指标测算，本项目年用水量 6.07 万吨，水费标准 3.29 元/m³。

预计每年动力费为 182.52 万元，增幅按每年 5%递增。

（2）工资及福利费：

项目定员 50 人：

景区管理人员按 10 人，基本工资按 4.80 万元/年暂估；

游览设施工作人员 20 人，基本工资按 3.60 万元/年暂估；

环卫人员 10 人，基本工资按 3.60 万元/年暂估；

其他相关工作人员 10 人，基本工资按 2.40 万元/年暂估；

福利均按年工资的 14%计，

职工工资及福利合计每年 205.10 万元。员工年收入增幅按每年 5%递增。

（3）修理费

修理费用按固定资产投资的 0.5%计算，年修理费用为 144.22 万元。增幅按每年 5%递增。

（4）其他费用

本项目其他费用按营业收入的 3%计算，第一年其他费用为 101.05 万元。

6-2 成本费用估算表

序号	项目	合计	运营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	能耗成本	2289.72	182.52	192.05	201.63	211.29	220.99	230.76	243.45	256.18	268.99	281.86
1.1	电费成本		162.55	171.11	179.66	188.22	196.77	205.33	216.74	228.14	239.55	250.96
	用电量（万度）		285.18	285.18	285.18	285.18	285.18	285.18	285.18	285.18	285.18	285.18
	单价（元）		0.57	0.60	0.63	0.66	0.69	0.72	0.76	0.80	0.84	0.88
1.2	水费成本		19.97	20.94	21.97	23.07	24.22	25.43	26.71	28.04	29.44	30.90
	用水量（万 m ³ ）		6.07	6.07	6.07	6.07	6.07	6.07	6.07	6.07	6.07	6.07
	单价（元）		3.29	3.45	3.62	3.80	3.99	4.19	4.40	4.62	4.85	5.09
2	工资和福利费	2584.20	205.10	215.50	226.40	237.80	249.80	262.30	275.40	289.30	303.80	318.80
2.1	景区管理人员		54.70	57.40	60.30	63.30	66.50	69.80	73.30	77.00	80.90	84.90
	人数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	工资和福利费		5.47	5.74	6.03	6.33	6.65	6.98	7.33	7.70	8.09	8.49
2.2	游览设施工作人员		82.00	86.20	90.60	95.20	100.00	105.00	110.20	115.80	121.60	127.60
	人数		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00

	工资和福利费		4.10	4.31	4.53	4.76	5.00	5.25	5.51	5.79	6.08	6.38
2.3	环卫人员		41.00	43.10	45.30	47.60	50.00	52.50	55.10	57.90	60.80	63.80
	人数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	工资和福利费		4.10	4.31	4.53	4.76	5.00	5.25	5.51	5.79	6.08	6.38
2.4	其他相关工作人员		27.40	28.80	30.20	31.70	33.30	35.00	36.80	38.60	40.50	42.50
	人数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	工资和福利费		2.74	2.88	3.02	3.17	3.33	3.50	3.68	3.86	4.05	4.25
3	修理费	1813.98	144.22	151.43	159.00	166.95	175.30	184.07	193.27	202.93	213.08	223.73
4	其他费用	1271.09	101.05	106.10	111.41	116.99	122.84	128.98	135.43	142.20	149.31	156.78
5	项目成本	7958.99	632.89	665.08	698.44	733.03	768.93	806.11	847.55	890.61	935.18	981.17

6.3 现金流量表

项目现金流收益预测假设：

- 1、国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- 2、国家监管、财政税收、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 3、国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- 4、预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- 5、项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为服务项目收入、政府补助收入；
- 6、政府审批的收费政策未发生重大变化；
- 7、八公山风景区建设提升出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；
- 8、无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响

① 按平均增速 5%的 100%比例下的现金流量表

序号	项目	合计	建设期					运营期									
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入小计	71213.39	8653.15	2884.38	8653.15	4326.57	4326.57	3368.35	3536.77	3713.74	3899.63	4094.80	4299.23	4514.29	4740.00	4976.90	5225.85
1	资本金流入	11643.83	2453.15	2284.38	3053.15	2026.57	1826.57										
2	债券资金流入	17200.00	6200.00	600.00	5600.00	2300.00	2500.00										
3	经营收入	42369.56						3368.35	3536.77	3713.74	3899.63	4094.80	4299.23	4514.29	4740.00	4976.90	5225.85
二	现金流出小计	57536.01	8663.15	2885.38	8663.15	4330.57	4331.57	1119.92	1152.11	1185.47	1220.06	1255.96	7421.53	1728.56	6754.40	3316.50	3507.67
1	建设资金	27476.72	8581.54	2678.36	8429.91	3920.86	3866.04										
2	还本付息	22070.30	71.61	206.02	223.24	405.72	460.53	487.03	487.03	487.03	487.03	487.03	6615.42	881.01	5863.79	2381.32	2526.50
3	发行费用	30.00	10.00	1.00	10.00	4.00	5.00										
4	经营支出	7958.99						632.89	665.08	698.44	733.03	768.93	806.11	847.55	890.61	935.18	981.17
三	净现金流量	13677.39	-10.00	-1.00	-10.00	-4.00	-5.00	2248.43	2384.66	2528.27	2679.57	2838.84	-3122.30	2785.73	-2014.40	1660.41	1718.18
四	累计现金结余		-10.00	-11.00	-21.00	-25.00	-30.00	2237.43	4622.09	7150.36	9829.93	12668.77	9546.47	12332.20	10317.80	11978.21	13696.39
五	运营收益净流入	34380.57	-10.00	-1.00	-10.00	-4.00	-5.00	2735.46	2871.69	3015.30	3166.60	3325.87	3493.12	3666.74	3849.39	4041.72	4244.68
六	本息覆盖倍数	1.56															

②按平均增速 5%的 95%比例下的现金流量表

序号	项目	合计	建设期					运营期									
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入小计	70722.08	8653.15	2884.38	8653.15	4326.57	4326.57	3368.35	3528.71	3696.42	3871.78	4055.59	4248.23	4450.02	4661.49	4882.89	5114.77
1	资本金流入	11643.83	2453.15	2284.38	3053.15	2026.57	1826.57										
2	债券资金流入	17200.00	6200.00	600.00	5600.00	2300.00	2500.00										
3	经营收入	41878.25						3368.35	3528.71	3696.42	3871.78	4055.59	4248.23	4450.02	4661.49	4882.89	5114.77
二	现金流出小计	57521.26	8663.15	2885.38	8663.15	4330.57	4331.57	1119.92	1151.87	1184.95	1219.22	1254.79	7420.00	1726.63	6752.04	3313.68	3504.33
1	建设资金	27476.72	8581.54	2678.36	8429.91	3920.86	3866.04										
2	还本付息	22070.30	71.61	206.02	223.24	405.72	460.53	487.03	487.03	487.03	487.03	487.03	6615.42	881.01	5863.79	2381.32	2526.50

3	发行费用	30.00	10.00	1.00	10.00	4.00	5.00										
4	经营支出	7944.24						632.89	664.84	697.92	732.19	767.76	804.58	845.62	888.25	932.36	977.83
三	净现金流量	13200.83	-10.00	-1.00	-10.00	-4.00	-5.00	2248.43	2376.84	2511.47	2652.56	2800.80	-3171.77	2723.39	-2090.55	1569.22	1610.44
四	累计现金结余		-10.00	-11.00	-21.00	-25.00	-30.00	2237.43	4614.27	7125.74	9778.30	12579.10	9407.33	12130.72	10040.17	11609.39	13219.83
五	运营收益净流入	33904.01	-10.00	-1.00	-10.00	-4.00	-5.00	2735.46	2863.87	2998.50	3139.59	3287.83	3443.65	3604.40	3773.24	3950.53	4136.94
六	覆盖倍数	1.54															

③按平均增速 5%的 90%比例下的现金流量表

序号	项目	合计	建设期					运营期									
			2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入小计	70240.07	8653.15	2884.38	8653.15	4326.57	4326.57	3368.35	3520.16	3678.60	3844.38	4017.41	4198.39	4387.12	4584.51	4790.82	5006.50
1	资本金流入	11643.83	2453.15	2284.38	3053.15	2026.57	1826.57										
2	债券资金流入	17200.00	6200.00	600.00	5600.00	2300.00	2500.00										
3	经营收入	41396.24						3368.35	3520.16	3678.60	3844.38	4017.41	4198.39	4387.12	4584.51	4790.82	5006.50
二	现金流出小计	57506.80	8663.15	2885.38	8663.15	4330.57	4331.57	1119.92	1151.61	1184.42	1218.40	1253.64	7418.50	1724.74	6749.74	3310.91	3501.09
1	建设资金	27476.72	8581.54	2678.36	8429.91	3920.86	3866.04										
2	还本付息	22070.30	71.61	206.02	223.24	405.72	460.53	487.03	487.03	487.03	487.03	487.03	6615.42	881.01	5863.79	2381.32	2526.50
3	发行费用	30.00	10.00	1.00	10.00	4.00	5.00										
4	经营支出	7929.78						632.89	664.58	697.39	731.37	766.61	803.08	843.73	885.95	929.59	974.59
三	净现金流量	12733.28	-10.00	-1.00	-10.00	-4.00	-5.00	2248.43	2368.55	2494.18	2625.98	2763.77	-3220.11	2662.38	-2165.23	1479.92	1505.41
四	累计现金结余		-10.00	-11.00	-21.00	-25.00	-30.00	2237.43	4605.98	7100.16	9726.14	12489.91	9269.80	11932.18	9766.95	11246.87	12752.28
五	运营收益净流入	33436.46	-10.00	-1.00	-10.00	-4.00	-5.00	2735.46	2855.58	2981.21	3113.01	3250.80	3395.31	3543.39	3698.56	3861.23	4031.91
六	覆盖倍数	1.51															

6.4 项目收益与融资平衡情况

本项目除自有资金投入外，分年度发行专项债券融资合计17200.00 万元，发行期限 10 年，2021 年 5 月已融资 4,200 万元，利率为 3.41％。2021 年 9 月已融资 2000 万元，利率为 3.14%。2022 年 9 月已融资 600 万元，利率为 2.87%。2023 年 7 月已融资 2000 万元，利率为 2.74%。2024 年 2 月已融资 1000 万元，利率为 2.53%。2024 年 5 月已融资 1300 万元，利率为 2.41%。剩余融资金额 2500 万元，利率按 2.12%计取。建设期债券利息 1367.12 万元，发行费用按照发 30.00 万预估，本项目无其他融资。

债券存续期内,项目经营收入 42369.56 万元,经营成本为 7958.99 万元，预估发行费用为 30.00 万元，经营收入扣除经营成本及发行费用后现金结余 34380.57 万元，对债券本息的覆盖倍数为 1.56 倍，在债券持有期内现金流可以偿付债券本息。经压力测试后，在按淮南市 GDP 平均增速的 95%和 90%的情况下，对债券本息的覆盖倍数分别为 1.54 和 1.51 ，项目收益均能覆盖项目本息。

按平均增速 5%的 100%比例计算的项目收益覆盖融资本息情况。

年度	本息合计(万元)			项目还款来源（万元）			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营支出	发行费用	运营收益
2021 年	6200	71. 61	6271. 61			10. 00	-10. 00
2022 年	600	206. 02	806. 02			1. 00	-1. 00
2023 年	5600	223. 24	5823. 24			10. 00	-10. 00
2024 年	2300	405. 715	2705. 72			4. 00	-4. 00
2025 年	2500	460. 53	2960. 53			5. 00	-5. 00
2026 年		487. 03	487. 03	3368. 35	632. 89		2735. 46
2027 年		487. 03	487. 03	3536. 77	665. 08		2871. 69

2028 年		487.03	487.03	3713.74	698.44		3015.30
2029 年		487.03	487.03	3899.63	733.03		3166.60
2030 年		487.03	487.03	4094.80	768.93		3325.87
2031 年		415.42	415.42	4299.23	806.11		3493.12
2032 年		281.01	281.01	4514.29	847.55		3666.74
2033 年		263.79	263.79	4740.00	890.61		3849.39
2034 年		81.315	81.32	4976.90	935.18		4041.72
2035 年		26.5	26.50	5225.85	981.17		4244.68
合计	17200	4870.3	22070.30	42369.56	7958.99	30	34380.57
本息覆盖倍数	1.56						

按平均增速 5%的 95%比例计算的项目收益覆盖融资本息情况

年度	本息合计(万元)			项目还款来源(万元)			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营支出	发行费用	运营收益
2021 年	6200	71.61	6271.61			10.00	-10.00
2022 年	600	206.02	806.02			1.00	-1.00
2023 年	5600	223.24	5823.24			10.00	-10.00
2024 年	2300	405.715	2705.72			4.00	-4.00
2025 年	2500	460.53	2960.53			5.00	-5.00
2026 年		487.03	487.03	3368.35	632.89		2735.46
2027 年		487.03	487.03	3528.71	664.84		2863.87
2028 年		487.03	487.03	3696.42	697.92		2998.50
2029 年		487.03	487.03	3871.78	732.19		3139.59
2030 年		487.03	487.03	4055.59	767.76		3287.83
2031 年		415.42	415.42	4248.23	804.58		3443.65
2032 年		281.01	281.01	4450.02	845.62		3604.40
2033 年		263.79	263.79	4661.49	888.25		3773.24
2034 年		81.315	81.32	4882.89	932.36		3950.53
2035 年		26.5	26.50	5114.77	977.83		4136.94
合计	14700	4870.3	22070.3	41878.25	7944.24	30	33904.01
本息覆盖倍数	1.54						

按平均增速 5%的 90%比例计算的项目收益覆盖融资本息情况

年度	本息合计(万元)			项目还款来源(万元)			
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营支出	发行费用	运营收益
2021 年	6200	71.61	6271.61			10.00	-10.00
2022 年	600	206.02	806.02			1.00	-1.00

2023 年	5600	223.24	5823.24			10.00	-10.00
2024 年	2300	405.72	2705.72			4.00	-4.00
2025 年	2500	460.53	2960.53			5.00	-5.00
2026 年		487.03	487.03	3368.35	632.89		2735.46
2027 年		487.03	487.03	3520.16	664.58		2855.58
2028 年		487.03	487.03	3678.60	697.39		2981.21
2029 年		487.03	487.03	3844.38	731.37		3113.01
2030 年		487.03	487.03	4017.41	766.61		3250.80
2031 年		415.42	415.42	4198.39	803.08		3395.31
2032 年		281.01	281.01	4387.12	843.73		3543.39
2033 年		263.79	263.79	4584.51	885.95		3698.56
2034 年		81.32	81.32	4790.82	929.59		3861.23
2035 年		26.50	26.50	5006.50	974.59		4031.91
合计	17200	4870.3	22070.3	41396.24	7929.78	30	33436.46
本息覆盖倍数	1.51						

6.5 独立第三方机构评估意见

会计事务所评估意见：

经专项评估，评估机构认为，在八公山风景区建设提升对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的八公山风景区建设提升，预期收益对应的未来现金流能够合理保障偿还融资本金和利息。评估机构认为，在八公山风景区建设提升对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的八公山风景区建设提升，预期收益对应的未来现金流能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

第七章、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

7.1 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

7.1.1 自然环境和施工条件

在项目建设过程中，要预防环境因素与施工条件对项目施工进度的风险。表现为工程地质、现场水文及气象变化等自然环境因素的影响造成施工中断。

环境因素对项目施工进度影响，主要采取预测预防的控制方法。

1、对地质水文等方面影响因素的控制，根据设计要求，分析工程岩土地质资料，预测不利因素，并会同设计等方面采取相应的措施，如：基坑降水、排水、加固维护等技术控制。

2、对气象变化等方面影响因素的控制，应在施工方案中制定专项施工方案，如拟定季节性施工保证质量和安全的有效措施，以免工程质量受到影响。明确施工措施，落实人员、器材等方面各项准备工作以紧急应对从而控制其不利影响。

7.1.2 来源于施工方的风险因素

施工单位对施工进度起决定性作用，施工方的风险因素包括：采用技术措施不当，施工中发生技术事故；施工方案制定不科学、不合理、可操作性不强，实际施工中出现问题；施工组织管理不利，劳动力和施工机械调配不当、施工平面布置不合理等影响施工进度计划的执行；施工过程管理不善，解决问题不及时等，都会影响工程项目的

施工进度。

一方面，通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

另一方面加强过程监督控制。建设单位与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性、合理性、可操作性进行审核；对施工总进度计划、分阶段实施计划、关键节点实施细则仔细审核；落实好进度管理部门人员及职责分工；分析影响进度目标实现的干扰和风险因素等；督促施工方按施工进度计划要求执行，一旦发生进度偏差，及时分析原因，采取必要纠偏措施或调整原进度计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

7.1.3 来源于设计单位的风险因素

在施工过程中，出现设计变更是难免的，或者是由于原设计有问题需要修改，或者由于外部条件发生重大变化等原因需要修改。

通过择优选择设计单位，减少设计质量风险，从而减少对施工进度的影响；施工图完成后，进行全面审核，提升设计质量；深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图

纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

施工过程中，加强图纸审查，严格控制随意变更，针对合理的设计变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，减少设计变更对施工总进度的影响。

7.1.4 来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

因此，择优选择材料设备供应商，货到付款；根据工程进度，做好材料需求供应计划，并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

7.1.5 资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

针对资金风险，首先是做好财政预算管理工作，确保每年资本金落实到位；其次，提前做好债券发行准备，按时进行债券发行申请；三是加强项目管理，按计划完工；四是加强财务管理，提高资金使用效率；五是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债

券政策变化，及时调整策略。

7.1.6 工程事故

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

7.2 影响项目收益的风险及控制措施

1、经营风险

经营风险是指在经营过程中，各个环节不确定性因素的影响所导致资金运动的迟滞，产生价值的变动。加强职工业务能力培训，引进高端人才，增强师资力量。

2、市场风险

指由于市场价格水平和市场价格波动性的相反运动而给运营机构带来损失的风险。对于此项目而言，市场风险属于一般风险。景区收入可参考相对应等级的同行业收费标准。

3、财务风险

初始成本投入过高会造成现金流不足，现金收款造成资金的遗失及被非法挪用的风险增高。项目执行过程中应加强财务管理力度，保证资金专款专用，保证资金按计划、按需要投入，产生应有的效益。全面推行预算管理，定期进行经营成本分析，优化配置财务资源，提高经济运行质量，加强审计督察工作，以有效防范财务风险。

7.3 影响融资平衡结果的风险及控制措施

7.3.1 投资测算不准确风险

项目融资平衡最大的风险在于对项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。规划设计规模偏大或偏小直接导致投资总额设计偏大或偏小；对项目进度错判将导致融资节奏错乱，导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果；整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

本项目结论为聘请专业咨询公司经过大量分析论证工作后得出，分析结果较为可靠。本项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算，测算结果较为可靠。

7.3.2 利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动

将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

为控制项目融资成本，可动态调整债券发行期限，做好期限配比、

还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

7.3.3 存续债券置换不畅风险

根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第六条规定，专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。由于项目经营收入回款较慢，若本期政府专项债券到期时项目收入不足以偿还本期债券，发行人将发行新一期政府专项债券置换本期债券。因此，存在由于新一期政府专项债券不能足额及时募集而造成本期政府专项债券不能按期足额兑付的风险。

为防止发生存续债券不能顺畅置换的风险，发行人将会同主承销商及承销团成员提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

第八章、还款保障情况

（一）还款责任及保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

（二）项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

（三）项目收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

（四）资金管理方案

1.主管部门及职责

本项目主管部门是淮南市八公山区文化和旅游局。其职责为按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖以发行债券本息。

2.资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。本项目专项债券资金由本级财政统一管理。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

3.资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

关于项目建设投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

关于债券本息偿付，由本级财政组织准备需要到期支付的债券本息，并逐级向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

运营成本严格计划支出，预算外支出及时上报审批。