

安徽省滁州市天长市龙岗红色古镇文化
旅游项目专项债券

实
施
方
案

天长市铜城镇人民政府
天长市铜城镇人民政府
2024年12月23日

目录

一、 实施方案概要	1
二、 发行人及项目实施方简介	4
（一） 区域情况简介	4
（二） 区域经济情况	4
（三） 区域财政情况	5
（四） 项目实施机构情况	6
三、 项目基本情况	8
（一） 建设目标	8
（二） 建设地点	8
（三） 建设内容及规模	8
（四） 项目实施计划	9
四、 项目建设方案	11
（一） 总体建设原则	11
（二） 设计依据	11
（三） 工程方案	12
五、 项目重大经济社会效益分析	20
（一） 项目建设是乡村振兴战略的需要	20
（二） 项目建设是第三产业发展的需要	21
（三） 项目建设是推动铜城镇新型城镇化建设的需要	22

(四) 项目建设是助推天长市旅游产品供给侧补给的需要	23
(五) 项目建设是是推动天长产业升级与融合发展的需要	23
(六) 项目预期绩效评估	24
六、项目事前绩效评估	28
(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性	28
(二) 项目建设投资合规性与项目成熟度	30
(三) 项目资金来源和到位可行性	30
(四) 项目收入、成本、收益预测合理性	31
(五) 债券资金需求合理性	32
(六) 项目偿债计划可行性和偿债风险点	32
(七) 绩效目标合理性经事前绩效评估	33
七、项目投资估算及资金筹措	36
(一) 投资估算	36
(二) 项目建设投资计划	46
(三) 资金筹措方案	46
(四) 债券资金管理方案	47
八、项目预期收益分析	48
(一) 项目收入的预测	48
(二) 各类经营成本及税金预测	50
(三) 项目净收益的预测	51
(四) 平衡方案现金流量测算表	52
九、资金平衡方案	54

(一) 项目融资本息计算	54
(二) 融资平衡情况	54
(三) 压力测试	错误！未定义书签。
十、专项债券发行方案	55
(一) 发行依据	55
(二) 发行计划	57
(三) 发行场所	57
(四) 品种和数量	58
(五) 兑付安排	58
(六) 发行费	58
(七) 承销或招投标	58
(八) 信息披露计划	58
(九) 项目资金保障措施	59
十一、风险评估与控制	61
(一) 项目风险及控制措施	61
(二) 本项目特有风险及控制措施	62
(三) 专项债券投资者保护措施	63

安徽省滁州市天长市龙岗红色古镇文化旅游项目专项债券实施方案

一、实施方案概要

- 本项目已纳入安徽省 2019 年重点项目投资计划。
- 本项目入围文化和旅游部、国家发展和改革委员会确定的第一批全国乡村旅游重点村名单。
- 本项目为安徽省发改委“十三五”时期文化旅游提升工程入库项目。
- 本项目已纳入《天长市乡村振兴突破年实施方案》重点实施项目。

本项目为续发项目。

天长市龙岗红色古镇文化旅游项目旨在充分发挥龙岗镇人文及自然资源，促进休闲旅游业发展，建设集循环农业、创意农业、农事体验于一体的田园综合体。本项目的建设将通过五个振兴，实现“产业兴旺、生态宜居乡风文明、治理有效、生活富裕”总体要求，实现三产融合，实现乡村现代化，实现可持续发展。

龙岗古镇发展有利于优化城镇体系结构，有利于推动社会资本参与新型城镇发展空间的建设与发展，有利于促进投资与消费，带动经济增长。本次通过龙岗古镇的建设，振兴天长市的乡村，发扬天长市

的历史文化，实现城市和乡村的共赢互补，加快城乡一体化发展，推进新型城镇化进程。

本项目建设分为三个片区，分别为方宅半亩·归园田居——古耕片区、科举寻踪·临水而居——诗书片区、光荣使命·记忆如梭——革命片区，以及基础设施和公共服务设施。

本项目已完成前期立项批复、用地审查、规划选址、可行性研究报告、可行性研究报告批复、建设项目环境影响评价及审查、施工许可证、施工图设计等工作，于 2019 年 10 月开工建设。

本项目估算总投资约为 101060.62 万元，其中工程费用 87825.37 万元，建设用地费约为 6850 万元，预备费 6385.25 万元。财政自筹项目资本金 41060.62 万元（来源：财政预算资金，占总投资 40.63%，根据项目进度安排到位），计划发行专项债券筹资 60000 万元（占总投资 59.37%），本项目无其他融资。本项目专项债券分六年发行，其中：2020 年已发行金额为 10,000.00 万元（1 月已发行 2,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.39%；3 月已发行 8,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.87%），2021 年已发行拟发行金额为 12,300.00 万元（发行债券实际利率为 3.11%），2022 年已发行金额为 16,000.00 万元（1 月已发行 11,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.01%；6 月已发行 5,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.91%），2024 年已发行 5,000.00 万元（发行债券实际利率为 2.41%），2025 年拟发行 16,700.00 万元（本批次发行 4,000.00 万元，剩余金额候续批次发行，假设债券融资利率 3.20%），期限十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

本项目还本付息金额合计为 78,114.30 万元。

本项目通过综合性经营收入，综合性经营收入门票收入、观光车收入、餐饮收入、住宿收入、纪念品售卖、广告收入、衍生业务收入、商业街商铺出租收入等收入实现融资自求平衡，经本方案测算，本项目总收益 96,616.37 万元，融资本息覆盖倍数为 1.24 倍。

二、发行人及项目实施方简介

（一）区域情况简介

天长市位于安徽省最东部，高邮湖西岸。1993年9月18日，经国务院批准撤县设市。天长市除西南少部分与本省来安县相连外，其他地区均被江苏省环抱。东北隔湖与高邮市相望，东南、南、西南分别同仪征市、南京市六合区接壤，北与金湖县、盱眙县毗邻。境内东西宽53公里，南北长约56公里，总面积1770平方公里。天长市下辖14个镇、1个街道办事处、1个省级经济开发区。

天长市区西距安徽省会城市合肥240公里、滁州市域中心城市95公里，东距国家级历史文化名城扬州50公里，南离“六朝古都”南京75公里，到国际大都市上海360公里。天长市地处皖江城市带、南京都市圈、合肥经济圈交汇地带，区位优势，交通便利。

天长县域经济综合实力一直在全省保持前十名，是全省唯一一个连续十年十强的县市，在滁州市连续多年保持综合考核第一的位次，县域经济综合实力一直稳居全省十强、中部百强，连续四年跻身全国科学发展百强县行列，2017年11月荣膺第五届全国文明城市称号。同时天长市还荣获了“全国农村集体资产股份权能改革试点县”、“全国医改示范县”。

（二）区域经济情况

天长市 2021 年至 2023 年经济基本情况

一、天长市经济状况			
2021-2023 年经济基本情况			
	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	622.5	686.1	701.4
地区生产总值增速（%）	11%	7.30%	3.1
其中：第一产业（亿元）	41.7	44.0	43.1
第二产业（亿元）	376.5	419.0	409.0
第三产业（亿元）	204.3	223.1	249.3
产业结构			
第一产业（%）	6.7	6.4	6.1
第二产业（%）	60.5	61.1	58.3
第三产业（%）	32.8	32.5	35.5
固定资产投资（亿元）	248.1	290.8	223.6
后附：			
天长市 GDP 增速			
地区生产总值增速（%）	11%	10%	2.20%
预计 2024 年 GDP 增速（%）			3%

数据来源：天长市财政局

（三）区域财政情况

天长市 2021 年至 2023 年财政收支状况			
二、天长市财政收支状况			
2021 年-2023 年财政收支状况（亿元）			
（一）近三年一般公共预算收支			
	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	44.09	46.7	50.5
一般公共预算支出	70.36	73.7	76.2

地方政府一般债券收入	6.96	3.5	6.7
地方政府一般债券还本支出	6.14	2.6	6.2
转移性收入	19.16	25.7	27.7
转移性支出			
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	40.92	34.4	38.3
政府性基金支出	54.66	62.4	73.2
地方政府专项债券收入	20.54	24.6	42.8
地方政府专项债券还本支出	4.13	0.5	11.7
（三）近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.05	0.05	0.06
国有资本经营支出		0.01	0.01
三、地方政府债务状况			
截至 2023 年底地方政府债务余额			148.71
2023 年底地方政府债务限额			149.37

数据来源：天长市统计局

（四）项目实施机构情况

该项目实施单位为天长市铜城镇人民政府，负责本项目的建设、管理。

铜城镇是由原铜城、乔田、安乐、高庙、龙岗五镇合并而成。它位于天长市最北部，地处皖苏两省三县市（天长、金湖、盱眙）交界处，省道 S205 线纵贯集镇南北，交通便捷，区位优势独特。铜城是天长市北部最大的集镇，也是附近方圆数百平方公里范围之内商品集散地，历来商贾云集，经济繁荣。

铜城镇先后荣获“中国乡镇之星”、“全国重点镇”、“全国科学发展千强镇”、“全国生态文明先进镇”、“中国乡镇投资环境 300 佳”、“全国造林绿化先进单位”、“安徽省百强乡镇”前十强、“安徽省农村先进基层党组织”、“安徽省五个好乡镇党委”、“安徽省扩权强镇试点镇”、“安徽省科技创新示范镇”、“安徽省仪表光电缆产业集群专业镇”、“安徽省新型工业化产业示范基地”、“安徽省优秀旅游乡镇”、“安徽省文明村镇”、“安徽省生态镇”、“安徽省森林城镇”、“安徽省美丽宜居小镇”、“安徽省特色小镇”等一系列荣誉称号。

三、项目基本情况

（一）建设目标

龙岗古镇以“龙岗”自身为 IP，融合历史长河之多元文化，续写龙岗新篇章，打造中国首个文化体验穿越式小镇。通过整体的业态丰富、项目策划、氛围营造、建筑附属工程等手法，提出“一朝步入龙岗，一日梦回千年”的形象定位。步入龙岗，就仿佛回到了千年之前，抗战时期满怀抗战胜利，怀揣青春梦想，在恶劣环境中依旧刻苦学习的学生们；明清时期胸怀天下，充满着忧国忧民的爱国情怀的天之骄子，那些曾经发生在这的点滴都一一浮现，为游客揭开属于龙岗神奇而又精彩的神秘面纱。

龙岗古镇立足打造全国知名穿越式龙岗小镇，全国知名苏北江淮风情小镇，长三角知名古镇旅游目的地。

（二）建设地点

龙岗古镇位于安徽省滁州市天长市铜城镇东端，距铜城镇 13 公里，距离天长市区 24 公里。建设地点为铜城镇龙岗社区，核心区红线面积 1.15km²，辐射范围面积 4.3km²。

（三）建设内容及规模

龙岗古镇建设分为三个片区，分别为方宅半亩·归园田居——古耕片区、科举寻踪·临水而居——诗书片区、光荣使命·记忆如梭——革命片区。

古耕片区基于古镇外围水乡肌理，以农耕文化体验为主题，还原建村初期的原生状态，植入耕作、采摘、垂钓、参道、售卖等活动，丰富游客的多元体验方式，使得游客尽情享受亲近自然的怡然之乐。设置服务娱乐配套业态，如 24 节气主题民宿、游客服务中心、《千秋古镇》水秀，水乡/古耕体验业态，如古耕农法庄园、水上市集、田塘渔乐、芦苇迷宫、观鸟平台等。

诗书片区以科举文化为主线，以文化展陈、互动体验、宗教祈福、休闲配套为功能，以明清民俗生活为基底的多样化体验空间。设置文化展陈业态，如状元文化园（含状元府、魁星阁）、探花府、进士第、科举文化馆，互动体验业态，如崇实学堂、金榜广场/登科及第，及宗教祈福活动，如福龙寺、祈福五神，休闲配套业态，如明清民俗东大街、墨韵水居等。

革命片区以旧时风貌+新型文化业态为重点，满足游客演艺参与、革命文化活态体验的红色风情片区。设置校区记忆组团（旧址纪念）、军民情谊组团（军民互动）、大体验组团（场景体验）等。

项目估算总投资约为 101060.62 万元，其中工程费用 87825.37 万元，建设用地费约为 6850 万元，预备费 4733.77 万元，建设期利息 1651.48 万元。

（四）项目实施计划

（1）已完成工作

本项目已完成前期立项批复、用地审查、规划选址、可行性研究报告、可行性研究报告批复、建设项目环境影响评价及审查、施工许可证、施工图设计等工作，于 2019 年 10 月开工建设。

本项目进展情况如下：

序号	报批手续	取得时间
1	立项批复	2019 年 3 月 12 日
2	可行性研究报告批复	2019 年 6 月 24 日
3	用地审查意见	2019 年 6 月 3 日
4	规划选址意见	2019 年 6 月 13 日
5	环境影响评价审查	2019 年 7 月 8 日
6	施工许可证	2021 年 02 月 05 日

（2）项目建设计划

项目建设主要包括以下几个阶段：项目前期工作阶段、深化设计及施工图设计阶段、土建施工阶段、设备安装及调试阶段、竣工验收阶段。为加快建设周期，各阶段允许有一定交叉。

项目建设期为三年，即 2019 年 10 月至 2024 年 9 月。

第一年（2019 年 10 月—2020 年 9 月）：重点项目建设、基础设施建设、征迁拆迁等。

第二年（2020 年 10 月—2021 年 9 月）：项目建设、服务设施建设、文创产品开发等。

第三、四、五年（2021 年 10 月—2024 年 9 月）：项目建设、公共服务设施建设。

四、项目建设方案

（一） 总体建设原则

（1）因地制宜，全面规划，滚动发展；

（2）严格遵守和执行国家现行方针政策和技术标准、规范，力求技术先进、安全可靠；

（3）适应土地开发与建设实际，有利于分期开发，正确处理规划中社会效益与经济效益、超前性与操作性之间的关系。将土地资源、项目资源以效益优化原则进行优化配置，形成社会、经济、环境协调发展；

（4）坚持适度超前和可持续发展的原则，切实保护好人文、自然旅游资源和自然生态环境；

（5）项目区内功能分区应明确，室外场地和道路布置应便于展示、人员集散和货物装卸运送；

（6）满足政府规划部门规定的各项规划指标；

（7）在满足总体规划原则的同时，各子项目的设置注重以科技为先导并保持相对独立性，便于项目的设置和实施运营；

（8）各子项目策划设置遵循高端性、可操作性和适于市场化运作的原则。

（二） 设计依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》

- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》
- (4) 《中华人民共和国文物保护法》
- (5) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）
- (6) 《旅游规划通则》（GB/T18971-2003）
- (7) 《城市用地竖向规划规范》（CJJ83-99）
- (8) 《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）
- (9) 《住宅设计规范》（GB50096-2011）
- (10) 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）
- (11) 《低压配电设计规范》（GB50054-2011）
- (12) 《建筑照明设计标准》（GB50034-2004）
- (13) 《建筑物防雷设计规范》（GB50057-94）
- (14) 《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2008）
- (15) 《建筑给排水设计规范》（GB50015-2010）

(16) 地方相关的技术标准、规范和规定、有关专项规划和社会经济基础资料、历史文献、访谈记录、历史照片等。

（三） 工程方案

1.建筑改造

● 现状肌理分析

(1) 建龙街为过境道路，现道路铺装为水泥铺装，后期建议更改铺装，设置古镇内的此路段为过境慢行区域或整体封闭，另辟过境

道路。

(2) 中心街及老街路多为历史明清风格青石板铺装，街巷空间及道路景观风貌较好。

(3) 东大街区域小路较多，但多为入户道路，旅游道路连通性不够，且路面多为土路，亟待修缮。

(4) 现有建龙街建筑已经过外立面改造，建筑多为 2 层高度，以条状式分布沿街一字排开，街巷立面完整性好。

(5) 核心区建筑肌理较密，多以明清古建筑为主。建筑高度较低，形制保存较为完整，多为二进、三进为主，按轴线前后分布。沿街条状建筑连绵，街巷立面完整性较好。

(6) 东大街区域建筑肌理较疏，原有古建筑破坏严重，新建民居多以“L”形、“U”形围合式排布，入口多朝向东大街，街巷立面完整性较差，建筑密度低。

(7) 区域内现存部分厂房，建筑体量较大，对村落整体风貌影响较大，建议拆除搬迁。

● 建筑风格总结及改造策略

针对场地内现有建筑特征的分析与归纳，总结出本区域建筑风格隶属于苏北江淮民居建筑风格，在后期新建建筑设计、民居改造设计中可以遵循以下特点：

(1) 平面格局：面阔 3-5 开间，进深 5m，各开间宽 3m，围合式院落，一进、二进、三进为主。

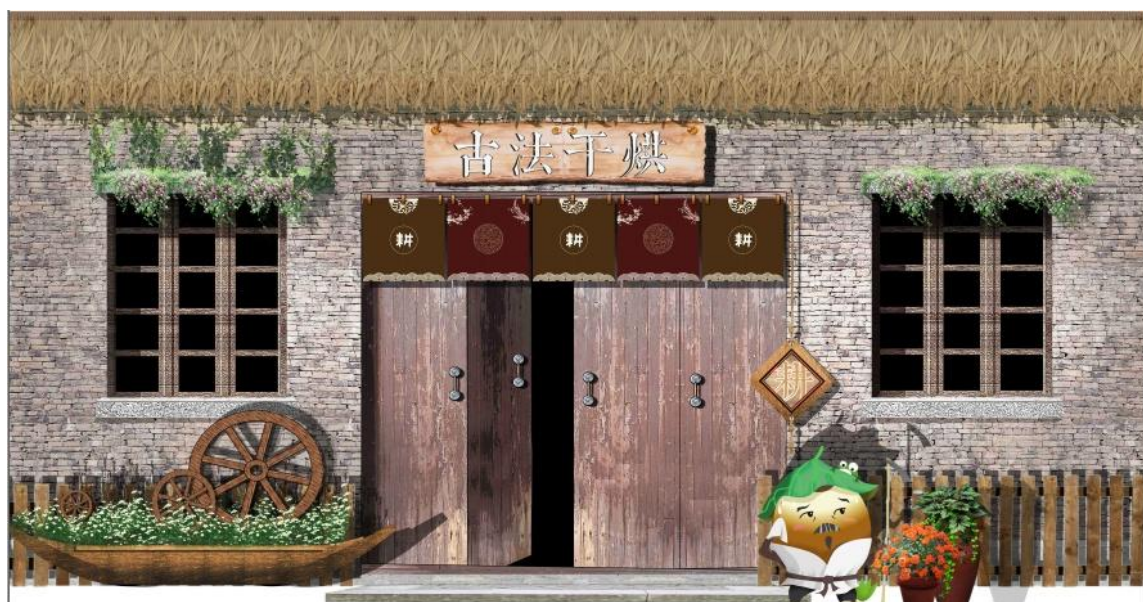
(2) 建筑构造：内承重一般为抬梁式木构造，部分为抬梁式与

穿斗式结合。

(3) 屋顶形式：屋面小青瓦，屋脊树立小瓦，平脊，两端带回形纹，硬山顶为主。

(4) 建筑立面：外墙青砖勾缝,主堂屋门一般两开或四开，磨砖门头，入口有阶石，南北墙有简易花格窗。

(5) 整体风格：兼有南方的清秀典雅与北方的雄浑朴素，形成独特的苏北江淮建筑风格。



古耕片区建筑立面意向图



诗书片区建筑立面意向图



革命片区建筑立面意向图



建筑效果图

2.室外工程改造专题

● 院落空间改造

现有院落空间组织形式单一，主要为矩形的封闭式空间。布局散落凌乱，空间缺乏联动性、整体性、多样性。应当在空间形式组织上多元化、整体化、融合化，由单一的封闭式向多样形式的围合式、半围合式、开敞式进行转变。

● 街道空间改造

现有街道空间组织交通混乱，可通达性较差，居民行走较为不便，部分道路为土路，雨天不便于行走。建议针对不同等级的道路进行复合设计，提高人流、车流的通达性。街道交通形式单一，可以针对不同街道设置人行道、自行车道，进行人车分流，并依据不同路段，植入短距离的特色交通体验，如景区电瓶车、马车、船行等。



4m/8m 道路断面图



人行道

自行车道

移动花箱



2m/3m 道路铺装样式

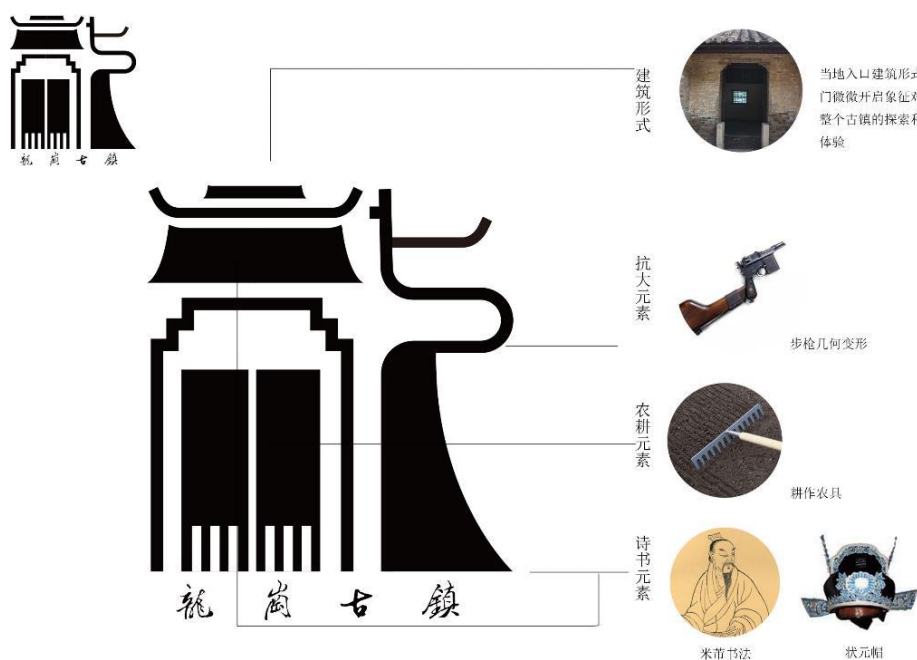


4m/8m 道路铺装样式



● VI 导视系统设计

以当地建筑形式、抗大元素、农耕元素、明清元素等为设计素材设计一款专属于龙岗的 logo；结合龙岗古镇建筑元素中的回形纹样、书格花窗、建筑格栅样式、青砖肌理、墨宝印章、当地建筑结构等设计专属于龙岗古镇的指示牌，同时统一风格设计相关路灯、垃圾桶、坐凳等。



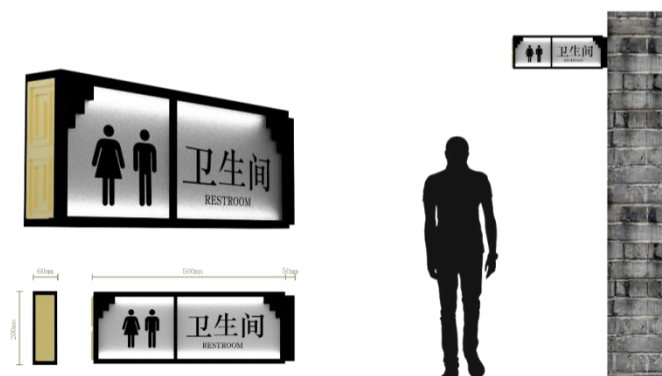
街道方向指示



景区入口总体指示



卫生间入口指示（上墙）



3.植物配置专题

通过不同季相植物的搭配来打造不一样的龙岗，使之在四季交替中更加多姿多彩。以绿色为基调，部分区域采用季节性色叶树种，灌木采用乡土植物，并且用淡色小花点缀，创造淡雅，简约的环境。用各种不同叶型和材质的植物来打造层次丰富的植物风景。疏密有致的植物排列，保留现状树形较好的树种。

五、项目重大经济社会效益分析

本项目积极践行“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念，极大促进天长市、滁州市地方经济社会可持续发展。具体分析如下：

（一） 项目建设是乡村振兴战略的需要

依托天长历史文化积淀深厚及交通发达的优势，抓住国家“一带一路”、“长江经济带”建设的大好机遇，围绕实现“旅游突破”的战略目标，举全市之力、集万众之智，开展天长市乡村振兴全域旅游发展工作，促进各村落产业融合，改善村落之间旅游产品单一、同质化的现状，以旅游为抓手促进旅游产业改革，实现旅游产业升级换代，丰富旅游业态，完善旅游设施，提高旅游服务质量，规范市场秩序，增强村落可持续发展力。

2017年10月18日，习近平总书记在十九大报告中首次提出乡村振兴战略，提出加快推进农业农村现代化。2018年1月2日，中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见，提出以农业供给侧结

结构性改革为主线，实施休闲农业和乡村旅游精品工程。发展乡村共享经济、创意农业、特色文化产业。增加农业生态产品和服务供给。

安徽省在 2016 年 2 月 24 日召开全省旅游工作会议。加大乡村旅游的发展力度，根据《安徽省“十三五”旅游业发展规划》，提出乡村旅游发展战略，建立乡村旅游产业聚集区、旅游强县、旅游乡镇、旅游示范村、乡村旅游创客示范基地等举措。2018 年 4 月 8 日，安徽省旅游发展委员会发布《安徽省 2018 年乡村旅游和旅游扶贫工作要点》，进一步落实乡村旅游。

天长市委办公室、天长市人民政府办公室 2019 年 6 月印发《天长市乡村振兴突破年实施方案》，围绕产业提质、人居环境提优、乡风文明提升、基层建管提效、富民强村提速五大工程，实施一批重大项目，本项目作为纳入天长市乡村振兴重点项目之一，高质量推进乡村振兴战略。

（二）项目建设是第三产业发展的需要

旅游业是国民经济的重要产业，随着经济的发展和人民生活水平的不断提高，居民收入、消费观念、交通环境的大幅改善，旅游消费在人们消费总额中的比重不断增大，旅游业对经济增长和社会所做的贡献也越来越大，成为国民经济重要的新的增长点。当前我国正处于工业化、城镇化快速发展时期，日益增长的大众化、多样化消费需求为旅游业发展提供了新的机遇。

2017 年，我国旅游业对 GDP 的综合贡献为 9.13 万亿元，占 GDP

总量的 11.04%。一方面，近年来旅游相关政策不断完善，推动旅游行业持续健康发展。另一方面，居民收入和消费支出均良性增长，消费结构升级，品质消费不断提升也促进了旅游产业的繁荣发展。

2017 年 2 月 5 日，中央一号文件《中共中央、国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》正式发布，首次写入“旅游+”概念。文件提出，大力发展乡村休闲旅游业，充分发挥乡村各类物质与非物质资源富集的独特优势，利用“旅游+”“生态+”等模式，推进农业、林业与旅游、教育、文化、康养等产+业深度融合，丰富乡村旅游业态和产品，打造各类主题乡村旅游目的地和精品线路，发展富有乡村特色的民宿和养生养老基地，鼓励农村集体经济组织创办乡村旅游合作社，或与社会资本联办乡村旅游企业，多渠道筹集建设资金，大力改善休闲农业、乡村旅游、森林康养公共服务设施条件，完善休闲农业、乡村旅游行业标准等。因此，龙岗古镇的建设符合国家政策背景，有着非常重要的经济社会效益。

（三） 项目建设是推动铜城镇新型城镇化建设的需要

城镇化是现代化的必由之路。新型城镇化建设要坚持以创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念为引领，以人的城镇化为核心，注重环境宜居和历史文脉传承，注重提升人民群众获得感和幸福感。要遵循科学规律，加强顶层设计，统筹推进相关配套改革，鼓励各地因地制宜、突出特色、大胆创新，积极引导社会资本参与，促进中国特

色新型城镇化持续健康发展。龙岗古镇发展有利于优化城镇体系结构，有利于推动社会资本参与新型城镇发展空间的建设与发展，有利于促进投资与消费，带动经济增长。本次通过龙岗古镇的建设，振兴天长市的乡村，发扬天长市的历史文化，实现城市和乡村的共赢互补，加快城乡一体化发展，推进新型城镇化进程。

（四） 项目建设是助推天长市旅游产品供给侧补给的需要

天长市休闲业态匮乏，旅游产品确实，无法满足人民日益增长的对精神文化需求，亦无法满足人民对美好生活的向往，龙岗古镇的建设是天长市休闲业态的有效补给。龙感古镇从产品创新上，其发展满足游客多样化的兴趣需求，这样不仅能形成规模效益，同样也可为天长碎片化的市场带来一定效益，并实现天长景区业态多元化、产品体验丰富化。龙岗景区深入挖掘传统天长市文化要素继承并发扬，以丰富文化表现，提升我们旅游产品的品质，发掘旅游产品的文化含量。同时开发具有独特 IP 的文化创意以及体验要素的旅游模式，提升天长市乃至滁州市的旅游产品品质的重要部分。龙岗古镇的发展将带动天长市旅游休闲产业的发展。

（五） 项目建设是是推动天长产业升级与融合发展的需要

龙岗景区旅游产业的发展可以带动龙岗农业、工业、服务业等产业的发展。实现一二三产融合。以市场需求为导向，以要素集聚、技术渗透和制度创新为动力，构建现代产业体系生产体系经营体系、促

进天长市农村地区新产业新业态新模式发展结合，有助于培育多元化主体，有助于完善利益联结机制，打造全产业链价值链，为天长发展增添新动能新活力。

（六）项目预期绩效评估

安徽省在 2016 年 2 月 24 日召开全省旅游工作会议。加大乡村旅游的发展力度，根据《安徽省“十三五”旅游业发展规划》，提出乡村旅游发展战略，建立乡村旅游产业聚集区、旅游强县、旅游乡镇、旅游示范村、乡村旅游创客示范基地等举措。2018 年 4 月 8 日，安徽省旅游发展委员会发布《安徽省 2018 年乡村旅游和旅游扶贫工作要点》，进一步落实乡村旅游。

实施乡村振兴战略是实现全体人民共同富裕的必然选择。农业强不强、农村美不美、农民富不富，关乎亿万农民的获得感、幸福感、安全感，关乎全面建成小康社会全局。乡村振兴，生活富裕是根本。实施乡村振兴战略，不断拓宽农民增收渠道，全面改善农村生产生活条件，促进社会公平正义，有利于增进农民福祉，让亿万农民走上共同富裕的道路，汇聚起建设社会主义现代化强国的磅礴力量。

本项目投资 101060.62 万元。龙岗古镇项目建设分为三个片区，分别为方宅半亩·归园田居——古耕片区、科举寻踪·临水而居——诗书片区、光荣使命·记忆如梭——革命片区。本次通过龙岗古镇的建设，振兴天长市的乡村，发扬天长市的历史文化，实现城市和乡村的共赢互补，加快城乡一体化发展，推进新型城镇化进程。

经事前绩效评估，项目的实施具有重大社会经济效益，项目实施必要性充分，且具有可行性。本项目的具体绩效目标如下：

新增债券项目绩效目标表

项目名称	天长市龙岗红色古镇文化旅游项目				
主管部门	天长市人民政府		实施单位	天长市铜城镇人民政府	
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增项目 <input type="checkbox"/> 在建项目				
项目资金 (万元)	项目投资总额：		101060.62 万元		
	其中：财政拨款		41060.62 万元		
	债券资金		60000 万元		
总体目标	实施目标（2020 年-2031 年）				
	目标 1：本项目作为纳入天长市乡村振兴重点项目之一，高质量推进天长市乡村振兴战略。 目标 2：完善天长市休闲农业、乡村旅游产业的发展，丰富乡村旅游业态和产品，带动天长市旅游休闲产业的发展。 目标 3：带动龙岗农业、工业、服务业等产业的发展，实现一二三产融合，培育多元化主体，有助于完善利益联结机制，打造全产业链价值链。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	指标 1：年度旅游接待量	100 万	/
		质量指标	指标 1：项目建设“四制”执行情况	是	①是否执行了项目建设法人制； ②是否执行了项目招投标制； ③是否执行了建设监理制； ④是否执行了合同制。
			指标 2：项目质量可控性	是	①是否已制定或具有相应的项目质量要求或标准； ②质量控制的主体责任是否明确； ③相应的项目质量检查、验收等必需的控制措施或手段是否落实。

			指标 3: 产出质量	实现	①依据项目验收结论, 评价合格工程或优良工程达标率; ②是否按期完成, 报经有关部门组织验收等。
		时效指标	指标 1: 项目建设程序规范性	是	①是否履行了建设程序; ②建设程序是否规范。
			指标 2: 目标任务完成率(实施内容完成程度)	100%	实际完成率=(实际产出数/计划产出数)×100%。 实际产出数: 一定时期(本年度或项目期)内项目实际产出的产品或服务数量。 计划产出数: 项目绩效目标确定的在一定时期(本年度或项目期)内计划产出的产品或服务数量。
			指标 3: 完成及时率	100%	完成及时率=[(计划完成时间-实际完成时间)/计划完成时间]×100%。 实际完成时间: 项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。 计划完成时间: 按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。
		成本指标	指标 1: 资金使用合规性	合规	①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定; ②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续, 是否符合施工合同的有关规定; ③项目的重大开支是否经过评估认证; ④是否符合项目预算批复或合同规定的用途; ⑤是否实行专账管理; ⑥是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。 ⑦项目财政专项资金是否严格执行了国库集中支付管理, 国库集中支付程序和手续是否完备。

			指标 2: 财务监控有效性	有效	①是否已制定或具有相应的监控机制; ②是否采取了相应的财务检查等必要的监控措施或手段。
			指标 3: 项目投资控制率	100%	项目投资完成率=(项目计划总投资-实际总投资额)÷计划总投资额×100% 项目实际总投资=账面已支出+应付账款(未完工的部分按合同价计列,若已经审计则以审计结论为准)
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 年度旅游总收入	10000 万元	/
			指标 2: 年度旅游收入增长率	5.00%	/
		社会效益指标	指标 1: 吸纳劳动就业人数	1000 人	/
			指标 2: 是否满足项目区群众精神文化生活的需求	程度明显	/
			指标 3: 乡村振兴项目对当地社会发展的促进	程度明显	/
		生态效益指标	乡村振兴建设对当地生态发展或生态保护的促进	程度明显	通过完善本项目基础设施配套,乡村振兴建设在生态环保、紧凑集约、绿色低碳、节能减排、污染治理方面的促进明显。
		可持续影响指标	乡村振兴发展规划具有预见性,符合“十三五”规划	程度明显	乡村振兴建设发展规划符合安徽省、滁州市及天长市“十三五”规划
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益对象对项目实施效果的满意度	90%	/

六、项目事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、必要性

项目建设是乡村振兴战略的需要。该项目将促进天长市乡村振兴全域旅游发展，促进各村落产业融合，改善村落之间旅游产品单一、同质化的现状，以旅游为抓手促进旅游产业改革，实现旅游产业升级换代，丰富旅游业态，完善旅游设施，提高旅游服务质量，规范市场秩序，增强村落可持续发展力。

项目建设是第三产业发展的需要。旅游业是国民经济的重要产业，随着经济的发展和人民生活水平的不断提高，居民收入、消费观念、交通环境的大幅改善，旅游消费在人们消费总额中的比重不断增大，旅游业对经济增长和社会所做的贡献也越来越大，成为国民经济重要的新的增长点。当前我国正处于工业化、城镇化快速发展时期，日益增长的大众化、多样化消费需求为旅游业发展提供了新的机遇。

项目建设是推动铜城镇新型城镇化建设的需要。龙岗古镇发展有利于优化城镇体系结构，有利于推动社会资本参与新型城镇发展空间的建设与发展，有利于促进投资与消费，带动经济增长。本次通过龙岗古镇的建设，振兴天长市的乡村，发扬天长市的历史文化，实现城市项目建设是助推天长市旅游产品供给侧补给的需要。

项目建设是助推天长市旅游产品供给侧补给的需要。天长市休闲业态匮乏，旅游产品确实，无法满足人民日益增长的对精神文化需求，

亦无法满足人民对美好生活的向往，龙岗古镇的建设是天长市休闲业态的有效补给。龙感古镇从产品创新上，其发展满足游客多样化的兴趣需求，这样不仅能形成规模效益，同样也可为天长碎片化的市场带来一定效益，并实现天长景区业态多元化、产品体验丰富化。

项目建设是是推动天长产业升级与融合发展的需要。龙岗景区旅游产业的发展可以带动龙岗农业、工业、服务业等产业的发展。实现一二三产融合。以市场需求为导向，以要素集聚、技术渗透和制度创新为动力，构建现代产业体系生产体系经营体系、促进天长市农村地区新产业新业态新模式发展结合，有助于培育多元化主体，有助于完善利益联结机制，打造全产业链价值链，为天长发展增添新动能新活力。

因此综上，该项目的实施是十分有必要的。

2、公益性

该项目的实施将有助于龙岗景区深入挖掘传统天长市文化要素继承并发扬，以丰富文化表现，提升天长市乃至滁州市的旅游产品品质。龙岗古镇的项目实施将有效改善周边区域文化氛围。龙岗古镇发展有利于优化城镇体系结构，有利于推动社会资本参与新型城镇发展空间的建设与发展，有利于促进投资与消费，带动经济增长。本次通过龙岗古镇的建设，振兴天长市的乡村，发扬天长市的历史文化，实现城市和乡村的共赢互补，加快城乡一体化发展，推进新型城镇化进程。因此，该项目符合公益性要求。

3、收益性

项目收入来源于经营收入，包括门票收入、观光车收入、餐饮收入、住宿收入、纪念品售卖、衍生业务收入、商业街商铺出租收入等。本项目的实施收入扣除相关成本后，项目净收益为 96,616.37 万元，可以用以偿还债券的本息。经成本、收入测算，本项目各项财务盈利能力指标较好，所得税后全部投资财务内部收益率高于财务基准收益率。综上，本项目为有一定收益的公益性项目。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已完成前期立项批复、用地审查、规划选址、可行性研究报告、可行性研究报告批复、建设项目环境影响评价及审查、施工许可证、施工图设计等工作。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资约为 101060.62 万元，财政自筹项目资本金 41060.62 万元（来源：财政预算资金，占总投资 40.63%，根据项目进度安排到位），计划发行专项债券筹资 60000 万元（占总投资 59.37%），本项目无其他融资。本项目专项债券分五年发行，其中：2020 年已发行金额为 10,000.00 万元（1 月已发行 2,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.39%；3 月已发行 8,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.87%），2021 年已发行拟发行金额为 12,300.00 万元（发行债券实际利率为 3.11%），2022 年已发行金额为 16,000.00 万元（1 月已发行 11,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.01%；6 月已发行

5,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.91%），2024 年已发行 5,000.00 万元（发行债券实际利率为 2.41%），2025 年拟发行 16,700.00 万元（本批次发行 4,000.00 万元，剩余金额候续批次发行，假设债券融资利率 3.20%）

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

（1）预测数据按照谨慎性原则（少估收益多估成本）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，通过查阅项目可研报告、相关文件，并依据同地区的参考标准、单价等内容，进行测算。未发现该项预测收入的依据存在明显不合理之处；未发现预测收入的数据存在明显偏差；收入增长率预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理区间内。

（2）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变；

（3）家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（4）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（5）发行人预测的各项收入能够顺利执行；

（6）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

（7）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

（五）债券资金需求合理性

本项目估算总投资约为 101060.62 万元，其中工程费用 87825.37 万元，建设用地费约为 6850 万元，预备费 6385.25 万元。项目资本金 41060.62 万元（来源：财政预算资金，占总投资 40.63%，根据项目进度安排到位），计划发行专项债券筹资 60000 万元（占总投资 59.37%），本项目无其他融资。本项目专项债券分五年发行，其中：2020 年已发行金额为 10,000.00 万元（1 月已发行 2,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.39%；3 月已发行 8,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.87%），2021 年已发行拟发行金额为 12,300.00 万元（发行债券实际利率为 3.11%），2022 年已发行金额为 16,000.00 万元（1 月已发行 11,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.01%；6 月已发行 5,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.91%），2024 年已发行 5,000.00 万元（发行债券实际利率为 2.41%），2025 年拟发行 16,700.00 万元（本批次发行 4,000.00 万元，剩余金额候续批次发行，假设债券融资利率 3.20%）。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行测算。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于 0 即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。债券存续内累计净现金流量 96,616.37 万元，故不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

项目收入来源于经营收入，包括门票收入、观光车收入、餐饮收入、住宿收入、纪念品售卖、衍生业务收入、商业街商铺出租收入等。收入扣除相关成本与费用后，为项目收益，可以用以偿还债券的本息。根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 96,616.37 万元，能够覆盖债券本息金额 78,114.30 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.24 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。因此该偿债计划是可行的。

本项目建成后主要收入来源为经营收入，包括门票收入、观光车收入、餐饮收入、住宿收入、纪念品售卖、衍生业务收入、商业街商铺出租收入等项目收益存在不稳定性风险。

（七）绩效目标合理性经事前绩效评估

项目的实施具有重大社会经济效益，项目实施必要性充分，且具有可行性。本项目的具体绩效目标如下：

新增债券项目绩效目标表

项目名称	天长市龙岗红色古镇文化旅游项目		
主管部门	天长市人民政府	实施单位	天长市铜城镇人民政府
项目属性	<input type="checkbox"/> 新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> 在建项目		
项目资金 (万元)	项目投资总额：	101060.62 万元	
	其中：财政拨款	41060.62 万元	
	债券资金	60000 万元	
总体目标	实施目标（2020 年-2031 年）		

<p>目标 1: 本项目作为纳入天长市乡村振兴重点项目之一, 高质量推进天长市乡村振兴战略。</p> <p>目标 2: 完善天长市休闲农业、乡村旅游产业的发展, 丰富乡村旅游业态和产品, 带动天长市旅游休闲产业的发展。</p> <p>目标 3: 带动龙岗农业、工业、服务业等产业的发展, 实现一二三产融合, 培育多元化主体, 有助于完善利益联结机制, 打造全产业链价值链。</p>					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	指标 1: 年度旅游接待量	100 万	/
		质量指标	指标 1: 项目建设“四制”执行情况	是	①是否执行了项目建设法人制; ②是否执行了项目招投标制; ③是否执行了建设监理制; ④是否执行了合同制。
			指标 2: 项目质量可控性	是	①是否已制定或具有相应的项目质量要求或标准; ②质量控制的主体责任是否明确; ③相应的项目质量检查、验收等必需的控制措施或手段是否落实。
			指标 3: 产出质量	实现	①依据项目验收结论, 评价合格工程或优良工程达标率; ②是否按期完成, 报经有关部门组织验收等。
		时效指标	指标 1: 项目建设程序规范性	是	①是否履行了建设程序; ②建设程序是否规范。
			指标 2: 目标任务完成率(实施内容完成程度)	100%	实际完成率=(实际产出数/计划产出数)×100%。 实际产出数: 一定时期(本年度或项目期)内项目实际产出的产品或提供的服务数量。 计划产出数: 项目绩效目标确定的在一定时期(本年度或项目期)内计划产出的产品或提供的服务数量。

			指标 3: 完成及时率	100%	<p>完成及时率=[(计划完成时间-实际完成时间)/计划完成时间]×100%。</p> <p>实际完成时间:项目实施单位完成该项目实际所耗用的时间。</p> <p>计划完成时间:按照项目实施计划或相关规定完成该项目所需的时间。</p>
		成本指标	指标 1: 资金使用合规性	合规	<p>①是否符合国家财经法规和财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定;</p> <p>②资金的拨付是否有完整的审批程序和手续,是否符合施工合同的有关规定;</p> <p>③项目的重大开支是否经过评估认证;</p> <p>④是否符合项目预算批复或合同规定的用途;</p> <p>⑤是否实行专账管理;</p> <p>⑥是否存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。</p> <p>⑦项目财政专项资金是否严格执行了国库集中支付管理,国库集中支付程序和手续是否完备。</p>
			指标 2: 财务监控有效性	有效	<p>①是否已制定或具有相应的监控机制;</p> <p>②是否采取了相应的财务检查等必要的监控措施或手段。</p>
			指标 3: 项目投资控制率	100%	<p>项目投资完成率=(项目计划总投资-实际总投资额)÷计划总投资额×100%</p> <p>项目实际总投资=账面已支出+应付账款(未完工的部分按合同价计列,若已经审计则以审计结论为准)</p>
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 年度旅游总收入	10000 万元	/

			指标 2：年度旅游收入增长率	5.00%	/
		社会效益指标	指标 1：吸纳劳动就业人数	1000 人	/
			指标 2：是否满足项目区群众精神文化生活的需求	程度明显	/
			指标 3：乡村振兴项目对当地社会发展的促进	程度明显	/
		生态效益指标	乡村振兴建设对当地生态发展或生态保护的促进	程度明显	通过完善本项目基础设施配套，乡村振兴建设在生态环保、紧凑集约、绿色低碳、节能减排、污染治理方面的促进明显。
		可持续影响指标	乡村振兴发展规划具有预见性，符合“十三五”规划	程度明显	乡村振兴建设发展规划符合安徽省、滁州市及天长市“十三五”规划
	满意度指标	服务对象满意度指标	受益对象对项目实施效果的满意度	90%	/

七、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1.编制依据

《中华人民共和国预算法》

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）

《关于试点发展项目收益与融资自求平衡点地方政府债券品种的通知》（财预）（财预〔2017〕89 号）

《安徽省财政厅关于报送非标专项债项目申报材料的通知》（皖财债〔2019〕806号）

《历史文化名城名镇名村保护条例》

《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》（国发〔2014〕31号）

《国务院办公厅关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》（〔2015〕62号）

《国家、安徽省“十三五”文化和自然遗产保护设施建设规划》

《安徽省红色旅游发展总体规划（2005-2015年）》

《天长市“十三五”旅游发展规划》

《铜城镇总体规划 2018-2030年》

《铜城镇土地利用总体规划》（2006-2020年）

2.投资估算

项目估算总投资约为 101,060.62 万元，其中工程费用 87,825.37 万元，建设用地费约为 6,850.00 万元，预备费 4,733.77 万元，建设期利息 1,651.48 万元（建设期按三年计算）。具体如下表：

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	金额（万元）	占比（%）
1	建设总投资	101,060.62	100%
1.1	工程费用	87,825.37	86.90%
1.2	建设用地费	6,850.00	6.78%
1.3	预备费	4,733.77	4.68%
1.4	建设期利息	1,651.48	1.63%

投资估算表如下：

近期投资估算

编号	类别	项目名称	性质	占地面积 (m ²)	室外附属 工程面积 (m ²)	单价(元)	建筑面积 (m ²)	单价(元)	投资概算 (万元)	备注
1	古耕片区	水秀	新建	5026	4027	2000	99	12000	924.2	包括建筑主体建设及硬装、铺装、绿化
2		古耕农法庄园	新建	46022	46022	20	——	——	92.044	包括铺装、绿化
3		二十四节气主题 民宿	新建	27823	25000	800	5656	10000	7656	包括建筑主体建设及硬装、铺装、绿化
合计									8672.244	
4	诗书片区	登科及第	改建	750	500	600	250	8000	230	包括建筑主体建设及硬装、广场、铺装、绿化
5		科举文化馆	改建	708	506	800	302	10000	342.48	包括建筑主体建设及硬装、铺装、绿化
6		状元文化园	改建	1210	800	800	520	10000	584	包括广场铺装、绿化
7		金榜广场	新建	4000	4000	1300	——	——	520	包括建筑主体建设及硬装、铺装、绿化
8		探花府	改建	743	476	600	269	8000	243.76	包括建筑主体建设及硬装、铺装、绿化
9		魁星阁	新建	2954	2594	600	1830	8000	1619.64	包括建筑主体建设及硬装、广场、铺装、绿化
10		明清民俗东大街	改建	22698	15858	1300	7962	8000	8431.14	包括建筑主体建设及硬装、铺装、绿化

11		进士第	改建	924	479	600	445	8000	384.74	包括建筑主体建设及硬装、铺装、绿化
12		状元桥	新建	160	160	700	——	——	11.2	40m 长，4m 宽，包括桥体建设
13		崇实学堂	改建	2149	1601	600	548	8000	534.46	包括建筑主体建设及硬装、铺装、绿化
合计									12901.42'	
14	革命片区	村史馆+红色主题餐厅	改建	9275	7513	1000	2320	8000	2607.3	包括建筑主体建设及硬装、广场、铺装、绿化
15		抗大纪念区	改造	1600	550	600	1050	6000	663	包括建筑主体改造及硬装、铺装、绿化
16		抗大分校旧址	改造	3530	3100	600	430	6000	444	包括建筑主体改造及硬装、铺装、绿化
17		校区生活印迹	改造	3218	1980	1200	1238	6000	980.4	包括建筑主体改造及硬装、铺装、绿化
18		红坊风情街	改造	8972	5994	1200	4958	6000	3694.08	包括建筑主体改造及硬装、铺装、绿化
19		VR 记忆密道	改建	2500	——	——	2500	12000	3000	833m 长，3m 宽，包括建筑拓宽
20		党建革命教育基地	改建	6193	5862	1000	994	6000	1182.6	包括建筑主体改建及硬装、铺装、绿化
21		供销社	改建	6170	4370	600	1800	6000	1342.2	包括建筑主体改造及硬装、铺装、绿化
合计									13913.58	

22	基础设施	给排水工程	改造	——	1	2600000	——	——	260	全景区的给排水工程
23		雨污水处理系统	改造	——	1	2600000	——	——	260	全景区的雨污水处理功能
24		三线入地系统	改造	——	1500	3000	——	——	450	全景区的三线入地工程
25		停车场建设	新建	——	14000	500	——	——	700	入口处停车场
26		游客中心	新建	20828	18316	800	1512	8000	2674.88	游客中心建设
27		水体工程	改建	——	350000	200	——	——	7000	所包含水体工程建设
28		生态驳岸	改造	——	3000	2000	——	——	600	所包含水体驳岸建设
29		居民建筑外立面改造	改造	——	60	200000	——	——	1200	不涉及改造的民居民宅的外立面氛围改造
30		步行道路（南面邻水街）	新建	——	780	500	——	——	39	新建邻水街道路，包括基础及里面
31		步行道路（古耕片区道路）	新建	——	2240	200	——	——	44.8	新建步行道路，包括基础及里面
32		智慧景区	新建	——	1	25000000	——	——	2500	覆盖全景区的智慧景区建设
合计									15759.32	
33	其他费用	拆迁补偿款	征迁	——					500	200 万安置费+300 万建设费
			动迁		57	500000			2850	

			厂房拆 迁						3000	
34		宣传营销费	——	——	——	——	——	500	500	一期营销费用
35		不可预见费用	——	——	——	——	——	——	1742.89692	按照总金额 3%测算
合计									15759.32	
近期投资估算									59839.46	

中期投资估算

编号	类别	项目名称	性质	占地面积 (m²)	室外附属 工程 (m²)	单价(元)	建筑面积 (m²)	单价(元)	投资概算 (万元)	备注
36	古耕片区	田塘渔乐	新建	48237	3900	500	102	6000	256.2	包括建筑主体建设及硬装（含集中式空调系统）、铺装、绿化
37		观鸟平台	新建	1300	1300	600	——	——	78	包括铺装、平台构架及相关设施设备
合计									334.2	
38	诗书片区	墨韵水居	改建	5063	3636	1500	2548	13000	3857.8	建筑单价包括建筑主体建设及硬装、铺装、绿化等
合计									3857.8	
39	革命片区	罗炳辉旧居	改造	782	404	1000	378	8000	342.8	建筑单价包括建筑主体建设

40		西蒙剧院	改建	825	450	1000	375	10000	420	及硬装（含集中式空调系统）、铺装、绿化等
41		轮回时代	改建	900	600	800	300	8000	288	
42		物古匠心坊	改造	15000	10150	1300	4850	8000	5199.5	
43		热血 CS 战营	改建	7250	5000	1500	3350	8000	3430	
44		穿梭大道（建龙街）	改造	35000	25000	1200	24000	2000	7800	包括道路两侧建设的外立面改造、铺砖改造
45		VR 虚拟世界	改造	450	200	800	360	13000	484	建筑单价包括建筑主体建设及硬装（含集中式空调系统）、铺装、绿化等
46		军民俱乐部	改造	260	90	600	170	8000	141.4	
合计									18105.7	
47	公共服务设施	亮化系统	改造	——	——	20000000	——	——	2000	景区公共空间的亮化系统
48		入口	新建	——	3 个	200000	——	——	60	在南北入口不同路段分别设置入口，共 3 个
49		AAA 级厕所建设	新建	——	8	2500000	——	——	2000	在公共空间新建 8 个 AAA 级厕所
50			改造	——	4	1000000	——	——	400	将现有的厕所改造成为 AAA 级
51		公共空间建筑小品	新建	——	20	50000	——	——	100	在景区的公共空间增加建筑小品，增加氛围

52		公共空间景点节点	新建		10	100000			100	在必要的空间增设景点节点，提供休憩空间
53		标识系统	新建	——	1	8000000	——	——	800	全景区统一的内部标识，从天长、铜城抵达景区的道路上设置外部交通标识
54		文创	新建	——	——	——	——	——	1000	开发龙岗景区特有的文创产品体系
合计									460	
55	其他费用	宣传营销费	——	——	——	——	——	10000000	1000	第二期营销费用
56		不可预见费用	——	——	——	——	——		892.731	按照总额的 3%计算
中期投资估算									30650.43	

远期投资估算

编号	类别	项目名称	性质	占地面积 (m ²)	室外附属 工程 (m ²)	单价(元)	建筑面积 (m ²)	单价(元)	投资概算 (万元)	备注
57	古耕片区	日月真武	改建	660	530	1000	130	6000	131	建筑单价包括建筑主体建设及硬装（含集中式空调系统）、铺装、绿化等
58		水上市集	新建	2050	2050	1000	——	——	205	包括铺装、展陈桥体建设、绿化
59		芦苇迷宫	新建	100000	100000	200	——	——	2000	芦苇的种植

60		仁义大桥	改造	3150	——	——	3150	5000	1575	仁义大桥加宽
合计									3911	
61	诗书片区	祈福五神	新建	2785	2717	1000	68	8000	326.1	建筑单价包括建筑主体建设及硬装（含集中式空调系统）、铺装、绿化等
62		福龙寺	改建	2500	1800	1000	700	8000	740	建筑单价包括建筑主体建设及硬装（含集中式空调系统）、铺装、绿化等
合计									1066.1	
63	革命片区	烈士纪念园	改造	2800	2800	800	——	——	224	建筑单价包括建筑主体建设及硬装（含集中式空调系统）、铺装、绿化等
64		老乡家的民宿	改建	2200	1500	600	700	8000	650	建筑单价包括建筑主体的改建及硬装（含集中式空调系统）、铺装、绿化等
合计									874	
65	公共服务设施	观光车体系	新建	——	——	——	——	——	1000	采购景区观光车
66		饮用水设施	新建	——	——	——	——	——	20	在必要的景点节点设置饮用水设施
67		垃圾桶	新建	——	——	——	——	——	200	统一景区垃圾桶，重新设计

										安装
68		座椅	新建	——	——	——	——	——	100	设计并安装集聚特色的座椅
69		垃圾收集站	新建	——	——	——	——	——	100	在组团处建设垃圾收集点
70		游客咨询点	新建	——	——	——	5 个	100000	50	在公共区域增设游客咨询点
71		通景道路	新建	——	——	——	——	——	1000	076 县道改造
合计									2470	
72	其他	营销宣传费	——	——	——	——	——	——	2000	突破期营销宣传
73		不可预见费用	——	——	——	——	——	——	249.633	按照总金额的 3%
远期投资估算									10570.73	

（二）项目建设投资计划

龙岗古镇分近期、中期、远期三期建设，总投资 101060.62 万元。

本项目于 2019 年 10 月开工。

项目建设期内资金使用情况如下表所示：

建设期资金使用表（单位：万元）

序号	名称	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	合计
1	资金使用	29919.73	30110.65	19330.24	0	5000.00	16700	101060.62
1.1	项目资本金	19919.73	17810.65	3330.24	0	0	0	41060.62
1.2	专项债券资金	10000	12300	16000	0	5000.00	16700	60000

（三）资金筹措方案

财政自筹项目资本金 41060.62 万元（来源：财政预算资金，占总投资 40.63%，根据项目进度安排到位），计划发行专项债券筹资 60000 万元（占总投资 59.37%），分五年发行，其中：2020 年已发行金额为 10,000.00 万元（1 月已发行 2,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.39%；3 月已发行 8,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.87%），2021 年已发行拟发行金额为 12,300.00 万元（发行债券实际利率为 3.11%），2022 年已发行金额为 16,000.00 万元（1 月已发行 11,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.01%；6 月已发行 5,000.00

万元，发行债券实际利率为 2.91%)，2024 年已发行 5,000.00 万元（发行债券实际利率为 2.41%），2025 年拟发行 16,700.00 万元（本批次发行 4,000.00 万元，剩余金额候续批次发行，假设债券融资利率 3.20%），本项目还本付息金额合计为 78,114.30 万元。

（四）债券资金管理方案

为加强地方政府项目收益债券管理工作，提高政府项目收益债券资金使用效益，规范政府融资行为，根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）等有关规定，天长市财政局制定《天长市地方政府项目收益与融资自求平衡专项债券管理暂行办法》对天长市收益与融资自求平衡专项债券资金进行科学管理，具体内容详见附件八。

八、项目预期收益分析

（一）项目收入的预测

1.收入项目的分类

项目收入来源于经营收入，包括门票收入、观光车收入、餐饮收入、住宿收入、纪念品售卖、衍生业务收入、商业街商铺出租收入等。

2.游客量的预测

项目完成后龙岗古镇预计将达到 5A 级景区规模。经查阅相关统计信息，结合现场实地调研、周边类似景区和项目区域游客承载能力分析，预计项目经营期本地居民年游客量为 17.40 万人次；同时龙岗古镇周边三小时交通圈覆盖江苏省、安徽省大部分城市，故周边市场未来潜力为 98.30 万人次；此外，项目经营期古镇接待党政机关客群培训、中小学生和研学客群大约为每年 8.70 万人次。预计本项目运营期接待游客量每年预计共计约 124 万人次，预期项目建设期 4 年内景区部分设施已开通，已初步形成部分人流量，预计项目运营期第 1 年已慢慢成熟，人流量按 124 万人次 70%估算为 86.80 万人次，运营期第 2 年按 124 万人次 80%估算为 99.20 万人次，运营期第 3 年及按 124 万人次 90%估算为 111.60 万人次，第四年至第九年按 124 万人次估算。

3.各类综合性经营收入单价预测

收费项目	说明
门票收入	根据周边类似用途门票单价，估计门票运营期第一年-第九年门票价格 58.75 元/人次；
观光车收入	根据周边类似用途观光车单价，估计观光车第一年-第九年观光车价格 20 元/人次。预计 20%的游客量会选择乘坐景区的观光车；
住宿收入	<p>1、二十四节气主题民宿共有 24 间主题民宿房间，估计民宿第一年-第九年住宿价格 800 元/间。预计第一年-第九年平均每晚入住率为 80%即 19 间房，运营期第一年按照 70%估算，运营期第二年按照 80%估算，运营期第三年按照 90%估算，运营期第四至九年按照 100%估算；</p> <p>2、老乡家民宿共有 10 间主题民宿房间，估计民宿第一年-第九年住宿价格 300 元/间。预计第一年-第九年均每晚入住率为 50%即 5 间房，运营期第一年按照 70%估算，运营期第二年按照 80%估算，运营期第三年按照 90%估算，运营期第四至九年按照 100%估算；</p> <p>3、墨韵水居共有 20 间房，估计住宿第一年-第九年住宿价格 500 元/间。预计第一年-第九年平均每晚入住率为 80%即 16 间房，运营期第一年按照 70%估算，运营期第二年按照 80%估算，运营期第三年按照 90%估算，运营期第四至九年按照 100%估算；</p>
纪念品销售收入	按照全年旅游人流量的 20%估算，人均消费 30 元/次
临街商铺租金收入	明清民俗东大街、红坊风情街和物古匠心坊面积为 17,768.46 平方米，预计运营期前 3 年商铺租金 60 元/m ² /月，运营期第 4-6 年商铺租金 75 元/m ² /月，运营期第 7-9 年商铺租金 90 元/m ² /月收取；预计运营期第 1 年出租率为 70%，运营期第 2 年出租率为 80%，运营期第 3-9 年出租率为 90%；
餐饮收入	运营期就餐人数按人流量的 30%计算，运营期第 1-4 年人均消费 70 元/人，运营期第 5-9 年人均消费为 91 元/人
衍生业务收入	党建革命教育学院、抗大纪念馆、抗大分校旧址等接待各类党政、事业单位、学校参观，提供耳机租赁、教育培训、人工讲解服务、会议、纪念品销售，人流量约为每年 30 万人次，预计衍生业务运营期第一年按照 30 万人次的 70%消费，运营期第二年按照 30 万人次的 80%消费，运营期第三年按照 30 万人次的 90%消费，运营期第四年至第九年按照 30 万人次的 100%消费，人均收费 20 元/人次
其它业务收入	包括各种子项目明细消费，包括热血 CS 战营和剧院等子项目，预计全年客流量人均消费 20 元/人次
财政补贴收入	根据天长市财政局出具的《关于安徽省滁州市天长市龙岗红色古镇文化旅游项目财政补贴的说明》，预计债券存续期内（2026 年-2031 年），预计每年补贴不少于 500 万元用于偿还本次专项债券本金及利息

4.各类经营收入预测

项目自 2025 年开始正式运营，产生收益，设定运营期为 9 年，
具体收益如下：

金额单位：人民币万元

期 间	年 份	门票收入	餐饮收入	住宿收入	衍生业务收入	纪念品销售收入
运 营 期	第一年	5,099.50	1,822.80	631.09	420.00	520.80
	第二年	5,828.00	2,083.20	721.24	480.00	595.20
	第三年	6,556.50	2,343.60	811.39	540.00	669.60
	第四年	7,285.00	2,604.00	901.55	600.00	744.00
	第五年	7,285.00	3,385.20	901.55	600.00	744.00
	第六年	7,285.00	3,385.20	901.55	600.00	744.00
	第七年	7,285.00	3,385.20	901.55	600.00	744.00
	第八年	7,285.00	3,385.20	901.55	600.00	744.00
	第九年	7,285.00	3,385.20	901.55	600.00	744.00
合 计		61,194.00	25,779.60	7,573.02	5,040.00	6,249.60

（续上表）

期 间	年 份	商铺租金收入	观光车收费	其它业务收入	财政补贴收入	合计
运 营 期	第一年	895.53	347.2	1,736.00	500.00	11,972.92
	第二年	1,023.46	396.8	1,984.00	500.00	13,611.90
	第三年	1,151.40	446.40	2,232.00	500.00	15,250.89
	第四年	1,439.25	496.00	2,480.00	500.00	17,049.80
	第五年	1,439.25	496.00	2,480.00	500.00	17,831.00
	第六年	1,439.25	496.00	2,480.00	500.00	17,831.00
	第七年	1,727.09	496.00	2,480.00	—	17,618.84
	第八年	1,727.09	496.00	2,480.00	—	17,618.84
	第九年	1,727.09	496.00	2,480.00	—	17,618.84
合 计		12,569.41	4,166.40	20,832.00	3,000.00	146,404.03

（二）各类经营成本及税金预测

1.项目运营期成本费用预测

项目自 2025 年开始正式运营，产生经营成本，设定运营期为 9 年，则债券存续期内经营成本情况如下表：

金额单位：人民币万元

年份	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年
外购燃料机动力费（含水电通讯费等）	—	—	—	—	295.19	304.05	313.17	322.56
工资及福利费	—	—	—	—	479.20	493.58	508.40	523.64
修理费	—	—	—	—	2,114.25	2,177.68	2,243.00	2,310.30
其他费用（其他制造费、其他管理费、其他营业费）	—	—	—	—	670.89	691.01	711.75	733.09
税金合计	—	—	—	—	1,085.34	1,240.39	1,395.43	1,565.61
总成本	—	—	—	—	4,644.87	4,906.71	5,171.75	5,455.20

（续上表）

年份	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	合计
外购燃料机动力费（含水电通讯费等）	332.24	342.21	352.46	363.04	373.93	29,98.85
工资及福利费	539.35	555.53	572.19	589.36	607.04	4,868.29
修理费	2,379.61	2,450.99	2,524.52	2,600.26	2,678.27	21,478.88
其他费用（其他制造费、其他管理费、其他营业费）	755.09	777.75	801.08	825.11	849.86	6,815.63
税金合计	1,639.51	1,639.51	1,666.74	1,666.74	1,666.74	13,566.01
总成本	5,645.80	5,765.99	5,916.99	6,044.51	6,175.84	49,727.66

2.债券发行成本费用预测

债券发行成本按照发行债券金额 1‰ 计算，本次发行成本费用为 60.00 万元，为 2020 年发行专项债券 10,000.00 万元、2021 年发行专项债券 12,300.00 万元、2022 年发行专项债券 16,000.00 万元及 2024 年发行专项债券 5,000.00 万元及 2025 年发行专项债券 16,700.00 万元

的发行费用。

（三）项目净收益的预测

收入扣除相关成本与费用后，为项目收益，可以用以偿还债券的本息。收益及成本费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年
项目收入	—	—	—	—	—	—	11,972.92	13,611.90	15,250.89
项目成本	10.00	12.30	16.00	—	5.00	16.70	4,644.87	4,906.71	5,171.75
项目收益	-10.00	-12.30	-16.00	—	-5.00	-16.70	7,328.05	8,705.19	10,079.14

（续上表）

项 目	第十年	第十一年	第十二年	第十三年	第十四年	第十五年	合计
项目收入	17,049.80	17,831.00	17,831.00	17,618.84	17,618.84	17,618.84	146,404.03
项目成本	5,455.20	5,645.80	5,765.99	5,916.99	6,044.51	6,175.84	49,787.66
项目收益	11,594.60	12,185.20	12,065.01	11,701.85	11,574.33	11,443.00	96,616.37

（四）平衡方案现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2020 年-2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生现金流					
经营活动流入小计	—	11,972.92	13,611.90	15,250.89	17,049.80
经营活动流出小计	—	4,644.87	4,906.71	5,171.75	5,455.20
经营活动净流量	—	7,328.05	8,705.19	10,079.14	11,594.60
二、投资活动产生现金流					
投资活动流入小计	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	99,409.14	—	—	—	—
投资活动净流量	-99,409.14	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流					

筹资活动流入小计	101,060.62	—	—	—	—
筹资活动流出小计	5,341.87	1,811.43	1,811.43	1,811.43	1,811.43
筹资活动净流量	95,718.75	-1,811.43	-1,811.43	-1,811.43	-1,811.43
四、现金及现金等价物年增加额	-3,690.39	5,516.62	6,893.76	8,267.71	9,783.17
五、年初现金结余	—	-3,690.39	1,826.23	8,719.99	16,987.70
六、期末资金	-3,690.39	1,826.23	8,719.99	16,987.70	26,770.87

(续上表)

项 目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生现金流						
经营活动流入小计	17,831.00	17,831.00	17,618.84	17,618.84	17,618.84	—
经营活动流出小计	5,645.80	5,765.99	5,916.99	6,044.51	6,175.84	—
经营活动净流量	12,185.20	12,065.01	11,701.85	11,574.33	11,443.00	—
二、投资活动产生现金流						
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流						
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	11,662.73	13,814.03	16,893.20	654.90	5,594.65	16,967.20
筹资活动净流量	-11,662.73	-13,814.03	-16,893.20	-654.90	-5,594.65	-16,967.20
四、现金及现金等价物年增加额	522.47	-1,749.02	-5,191.35	10,919.43	5,848.35	-16,967.20
五、年初现金结余	26,770.87	27,293.34	25,544.32	20,352.97	31,272.40	37,120.75
六、期末资金	27,293.34	25,544.32	20,352.97	31,272.40	37,120.75	20,153.55

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益在债券存续期内可以全部按计划实现，可用于专项债券资金平衡的项目收益为 96,616.37 万元，能实现覆盖债券本 78,114.30 万元，专项债券的本息覆盖倍数为 1.24。

九、资金平衡方案

（一）项目融资本息计算

天长市龙岗红色古镇文化旅游项目计划发行债券总额 60000 万元，分五年发行，其中：2020 年已发行金额为 10,000.00 万元（1 月已发行 2,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.39%；3 月已发行 8,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.87%），2021 年已发行拟发行金额为 12,300.00 万元（发行债券实际利率为 3.11%），2022 年已发行金额为 16,000.00 万元（1 月已发行 11,000.00 万元，发行债券实际利率为 3.01%；6 月已发行 5,000.00 万元，发行债券实际利率为 2.91%），2024 年已发行 5,000.00 万元（发行债券实际利率为 2.41%），2025 年拟发行 16,700.00 万元（本批次发行 4,000.00 万元，剩余金额候续批次发行，假设债券融资利率 3.20%），期限十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

债券还本付息表（万元）

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利率	本期利息
2020 年	—	10,000.00	—	10,000.00	3.39%/2.87%	148.70
2021 年	10,000.00	12,300.00	—	22,300.00	3.39%/2.87%/3.11%	297.40
2022 年	22,300.00	16,000.00	—	38,300.00	3.39%/2.87%/3.11%/3.01%/2.91%	918.23
2023 年	38,300.00	—	—	38,300.00	3.39%/2.87%/3.11%/3.01%/2.91%	1,156.53
2024 年	38,300.00	5,000.00	—	43,300.00	3.39%/2.87%/3.11%/3.01%/2.91%/2.41%	1,216.78
2025 年	43,300.00	16,700.00	—	60,000.00	3.39%/2.87%/3.11%/3.01%/2.91%/2.41%/3.50%	1,544.23
2026 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.39%/2.87%/3.11%/3.01%/2.91%/2.41%/3.50%	1,811.43
2027 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.39%/2.87%/3.11%/3.01%/2.91%/2.41%/3.50%	1,811.43

2028 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.39%/2.87%/3.11%/3.01%/2.91%/2.41%/3.50%	1,811.43
2029 年	60,000.00	—	—	60,000.00	3.39%/2.87%/3.11%/3.01%/2.91%/2.41%/3.50%	1,811.43
2030 年	60,000.00	—	10,000.00	50,000.00	3.39%/2.87%/3.11%/3.01%/2.91%/2.41%/3.50%	1,662.73
2031 年	50,000.00	—	12,300.00	37,700.00	3.11%/3.01%/2.91%/2.41%/3.50%	1,514.03
2032 年	37,700.00	—	16,000.00	21,700.00	3.01%/2.91%/2.41%/3.50%	893.20
2033 年	21,700.00	—	—	21,700.00	2.41%/3.50%	654.90
2034 年	21,700.00	—	5,000.00	16,700.00	2.41%/3.50%	594.65
2035 年	16,700.00	—	16,700.00	—	3.50%	267.20
合 计	60,000.00	60,000.00	—	—	—	18,114.30

债券还本付息总额为 78,114.30 万元。

（二）融资平衡情况

本次融资项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括临街商铺租金收益、独立项目收益、衍生收益等。债券存续期内，本期债券对应项目可实现累计现金流入 96,616.37 万元，能实现覆盖债券本 78,114.30 万元，专项债券的本息覆盖倍数为 1.24。

综上所述，预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，不能偿还的风险较低。

十、专项债券发行方案

（一）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。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

（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、应急处置机制以及责任追究制度。

《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（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。

（二）发行计划

债券发行计划如下表所示：

债券发行计划表

发行年份	发行额度(万元)	发行期限
2020	10,000.00	10 年期
2021	12,300.00	10 年期
2022	16,000.00	10 年期
2024	5,000.00	10 年期
2025	16,700.00	10 年期

（三）发行场所

通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行。将来条件具备时也可在银行柜台债券市场发行。

（四）品种和数量

安徽省滁州市天长市龙岗红色古镇文化旅游项目收益与融资自求平衡政府专项债券计划发行 10 年期记账式固定利率付息债，债券发行总额 60000 万元。

（五）兑付安排

本项目 10 年期债券利息按半年支付，本金到期后一次性偿还。

（六）发行费

债券发行手续费及登记服务费采用费率进行估算，拟发行债券 60000.00 万元，拟发行债券期限为 10 年，按照目前市场发行费率 1.0‰，计算得发行费用为 60 万元。

（七）承销或招投标

本次专项债券发行将采用承销或招投标方式。

（八）信息披露计划

按照《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，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本期专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅官方网站及中国债券信息网-中央结算公司官方网站详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

- （1）每期债券发行日五个工作日之前披露专项债券发行基本信息。
- （2）每期债券发行结束当日披露专项债券发行结果公告。
- （3）每期债券每个付息日五个工作日之前披露专项债券付息公告。
- （4）每期债券兑付日五个工作日之前披露专项债券还本付息公告。
- （5）每期债券存续期内随时披露内容可能影响到本次专项债券按期足额兑付的重大事项。

（九）项目资金保障措施

如项目出现资金使用风险，资金保障措施方式如下：

1、项目单位收支变动造成还本付息能力降低

项目单位收支变动风险是指龙岗景区完成年度预测收支的不确定性带来的还本付息能力降低的风险。

处理方式如下：

- （1）按照债券发行期限和额度，将项目的还本付息资金纳入政

府综合预算管理，在项目年度预算中编列债券还本准备金以及债券利息支出专项预算，并将此项预算列为优先支付预算项目，减少年度收支的不确定性对债务还本付息造成的影响。

（2）要求项目业主加强对经费的绩效管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

（3）如确实出现收入无法按时实现的情况，按照《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，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。可按此规定发行专项债券先行偿还到期债券本金。

2、因债券利率变动造成项目财务成本提高的风险。

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

处理措施如下：

（1）为控制项目融资平衡风险，要求项目业主合理安排债券发行金额和债券期限，按照政府资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

（2）进一步加强政府资金管理，充分提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

十一、风险评估与控制

（一）项目风险及控制措施

序号	风险细分	风险应对措施
1	设计缺陷风险	本项目设计由项目业主采购专业设计机构进行设计,对设计采购有主导权,设计成果及设计概算经过专家审查,施工图由专业机构审查,确保项目设计成果符合国家法律规相关规范。
2	设计变更/优化风险	在项目建设期内,施工单位应严格按照施工图及批准施工组织设计进行施工,并无条件地接受实施机构、监理单位、审计单位对工程施工进度、质量、造价、安全和文明施工等方面的监督管理。项目变更在未得到实施机构同意及适用法律要求的对设计文件的变更文件的批准前,施工单位不得将变更文件用于本项目施工。
3	工程质量风险	在工程建设日常监督和检查、项目验收中,政府方有权要求施工单位拆除不合格的建设工程并重建合乎标准的工程,更换有缺陷的材料和设备。施工单位应承担由此而造成的任何增加的费用和政府方发现这些问题的检查检验费用,并应对由此造成的工期延误负责。
4	完工延误风险	政府方违反施工合同及其他相关约定导致的延迟将相应顺延本项目建设期限,若延误对项目发债期限内收益造成实质性损失还应承担责任。施工单位未能按照施工合同及其他相关约定按期完工的,若延误对政府方造成损失的,施工单位应给予赔偿。
5	稳定性风险	政府方负责建设过程中涉及的居民或其他第三方协工作,防止涉及居民或其他第三方对项目建设、运营的正常干扰。
6	运维成本超支风险	政府方组织实施的前期工作投资控制责任由政府方承担。政府方按照合同约定批准变更,变更导致的项目投资变化责任由政府方承担。施工单位按约定承担其他造价控制责任。
7	经营管理风险	运营维护服务应达到相关法律法规、行业要求及技术规范等要求。

8	不可抗力风险	受不可抗力事件影响时,应先行采取合理的努力以缓解不可抗力的影响,并承担采取这种措施时可能发生的费用,不可抗力造成的损失,应先由通过保险获得补偿。
---	--------	--

（二）本项目特有风险及控制措施

1.人流不足风险

虽然目前旅游业在我国蓬勃发展,但竞争较为激烈。各大景点都在尽其所能吸引游客来访。龙岗古镇如果不能形成自身特色和独特的竞争力,可能会面临人流不足的风险。

2.承载力不足风险

客流量上限受到景区承载力制约,特别是假期制度未能实现大变革情况下,旺季客流无力负荷,会造成景区损失。

3.管理风险

景区的管理是一项复杂的任务,需要一群具有经验的管理团队运营。现阶段,具有运营能力的管理团队较为匮乏,培养形成具有管理能力的团队也需要较长时间。因此,景区初期可能会面临因管理能力不足带来的各项风险。

4.风险控制措施

景区应当借鉴各大风景区的优秀经验,培养自己独特的竞争力。结合本地文化营造自身的特色旅游模式,形成差异化策略。通过创新招商引资模式,大力引进优秀的景区投资者。同时积极引进国内外优秀的景区运营团队,培养本地运营化能力。加大宣传力度,通过各种媒介尤其是新兴自媒体的运用,大力开拓市场。

（三）专项债券投资者保护措施

1.完善债券平衡机制、构建稳定资金来源。

本专项债券坚持以区域整体收益覆盖项目融资成本，按照规范化、可持续要求，创新专项债券总体平衡机制，通过统筹区域内项目收益，估算所能支撑的融资总额度，并根据项目建设进度测算阶段性融资需求和平衡方案，实现阶段性项目收益与融资自求平衡。

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政府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。

2.强化政府资产负债管理、实现全周期动态平衡。

天长市将以本次发债为契机，编制政府综合财务报告，准确反映政府资产负债情况，加强资产负债管理，建立健全政府债务和项目资产、收益相对于的制度，提高财政工作透明度，推进治理体系和治理能力现代化。同时将量化分析政府资产负债变化情况，综合评估偿债能力，合理安排投融资强度和时序，构建开放共享、成本合理、风险可控的动态平衡机制和风险预警机制，统筹安排筹资和还款，实现区

域投资与收益的全周期动态平衡。

本项目债券存续期间，收取的各项收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现总收入 146,404.03 万元，净收入 96,616.37 万元，足够覆盖本项目融资成本、利息支出及发行费用，实现偿债来源与融资自求平衡。

3.强化对应资产管理，压实偿债责任

本专项债券对应取得的政府性基金收入，将严格按照项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金。如因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，天长市人民政府将在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

4.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

安徽省委、省政府、天长市政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

1) 建立完善天长市政府债务风险防控机制

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）和《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），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意

见》（皖[2015]25 号）、《关于印发政府性债务风险应急预案的通知》（皖政办秘[2017]10 号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。2017 年 6 月成立了以李国英省长为组长的政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。天长市将成立了政府性债务管理领导小组，负责本地区政府性债务风险防控工作。

2) 实行政府性债务限额管理

安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市县政府。本项目 60000 万元募集资金拟在安徽省政府政府批准的限额范围内发行。

3) 有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管。

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，天长市人民政府将高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

（4）落实加强政府债务预算算理

设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

（5）项目资产管理

项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，天长市将会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。