

黄山市歙县徽州古城历史文化名城名镇 名街旅游综合能力提升工程

实施方案

项目单位：歙县徽州古城保护事务中心

主管部门：歙县文化旅游体育局

财政部门：歙县财政局

日期：二〇二五年十月十日



项目情况简介

项目名称	黄山市歙县徽州古城历史文化名城名镇名街旅游综合能力提升工程
项目类型	文化旅游
项目总投资	45301.42 万元
项目地点	本项目位于安徽省黄山市歙县徽州古城
项目单位	歙县徽州古城保护事务中心
主管部门	歙县文化旅游体育局
实施单位	歙县城市建设投资开发有限公司
项目建设内容	本项目主要包括历史文化名城基础设施提升工程、历史文化名镇名街旅游改造提升工程、徽州古城城墙修缮工程、徽州古城夜游提升工程及智慧旅游系统五大内容
项目建设期	2021 年 12 月-2025 年 11 月
项目运营期	2025 年 12 月-2040 年 11 月
拟发行债券金额	35000.00 万元
债券发行计划	2021 年计划发行 1000.00 万元（其中，2021 年 11 月 24 日专项债券已发行 1000.00 万元），2022 年计划发行 8000.00 万元（其中 2022 年 1 月专项债券已发行 8000.00 万元），2023 年计划发行 2000.00 万元（其中 2023 年 9 月已发行 2000.00 万元），2025 年计划发行 24000.00 万元（其中 2025 年 1 月已发行 500.00 万元，2025 年 5 月已发行 1000.00 万元，2025 年 8 月已发行 1100.00 万元，2025 年拟调整发行 500.00 万元）
拟发行债券期限	15 年
拟发行债券利率	2021 年 11 月 24 日已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2025 年 1 月已发行金额发行利率为 1.99%，2025 年 5 月已发行金额发行利率为 2.07%，2025 年 8 月已发行金额发行利率为 2.27%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.00%计取
项目重要性	<p>1、本项目的建设响应国家保护历史文化名城、名镇、名街整体要求，有利于提升和巩固歙县历史文化名城地位</p> <p>2、本项目的建设有利于弘扬徽文化，加强非遗文化挖掘、保护、传承、开发、利用，振兴文化产业和繁荣文化事业</p> <p>3、本项目建设全面贯彻关于推进长三角更高质量一体化发展指示批示精神，聚力打造皖南世界级旅游目的地</p> <p>4、本项目积极响应《文化和旅游部办公厅关于用好地方政府专项债券的通知》政策要求，充分利用专项债券的优势，推动文化和旅游领域重大项目落地实施</p> <p>5、本项目建设深入落实安徽省促进文化旅游资源保护和优质文化旅游资源深度开发要求，把古徽州文化旅游发展圈打造成美丽中国建设的典范</p> <p>6、本项目建设以旅游综合能力提升为基本出发点，以创新推动旅游业转型升级，有利于实现旅游与环境、资源等的长期可持续发展</p> <p>7、本项目建设借助歙县优良的地理环境及优越的旅游资源，带动“夜经济”发展，是推动当地文化旅游与经济协同发展的需要</p> <p>8、本项目建设是完成 2020 年洪灾导致的水毁工程修复任务的重要组成部分，有助于切实保障群众生命财产安全</p>

项目收益来源	门票收入、游船收入、研学游收入、客栈收入、配套建筑租赁收入、停车收入
债券存续期本息和	54002.30 万元
债券存续期净收益	71317.30 万元
本息覆盖倍数	1.32
本息覆盖能力	有较强的保障
相关风险控制能力	较好

目 录

前 言	6
一、项目概况	8
1.1 项目基本情况	8
1.2 项目建设背景及必要性	16
二、项目重大经济社会效益分析	23
2.1 项目效益分析	23
2.2 项目绩效分析	24
三、建设方案	28
3.1 建设依据	28
3.2 建设原则	28
3.3 建设方案	29
四、项目投资估算及资金筹措	34
4.1 编制依据及原则	34
4.2 项目投资估算	35
4.3 项目资金筹措	43
4.4 资金使用计划	43
4.5 项目建设计划及实施进度	44
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	47
5.1 项目收入测算	47
5.2 项目成本测算	57
5.3 营业税金及附加	61
5.4 项目融资平衡方案	61
六、项目专项债券融资方案	67
6.1 债券发行依据	67
6.2 债券规模和期限安排	69
6.3 资金管理计划	69
6.4 还款保障措施	70
七、资金管理	72

7.1 资金管理的总体原则	72
7.2 预算管理	72
7.3 债券资金管理	74
7.4 项目收入及运营成本管理	75
7.5 资产管理	76
7.6 绩效管理	76
7.7 部门责任	77
7.8 监督管理	78
八、风险分析	79
8.1 建设期风险及控制措施	79
8.2 运营期风险及控制措施	81

前 言

歙县历史悠久，人文荟萃，作为古徽州府所在地和古徽州文化的发源地，将中华三大地域文化之一的徽文化完美鲜活地呈现于世。随着长江经济带和长江三角洲区域一体化的不断发展，歙县将迎来更多的发展机遇。歙县人民政府利用国家历史文化名城名片，围绕“皖南国际文化旅游示范区”建设目标，全面落实长三角一体化发展国家战略，坚决贯彻落实省委省政府总体部署要求，补齐旅游基础设施发展短板，以徽州古城文化旅游产业集聚区为平台，打造古徽州国际文化体验旅游胜地。

徽州古城是中国保存最完好的四大古城之一，旅游文化资源丰富，本项目的建设响应国家保护历史文化名城、名镇、名街整体要求，有利于弘扬徽文化，加强非遗文化挖掘、保护、传承、开发、利用，塑造徽文化品牌，同时项目建设将提升区域旅游综合能力，有助于提升歙县的旅游知名度，打造高品质的旅游目的地，推动当地文化旅游与经济协同发展，对于改善区域投资环境、优化区域产业结构具有积极意义。

项目的总投资估算为 45301.42 万元，申请发行非标专项债 35000.00 万元。项目建设周期为 3 年，为 2021-2025 年，债券期限为 15 年，即 2026-2040 年。根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 35000.00 万元债券发行计划为基础，本项目债券本金资金覆盖率为 1.32 倍。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。因此，本项目专项债券还本付息具有较强的保障。

一、项目概况

1.1 项目基本情况

1.1.1 项目名称

黄山市歙县徽州古城历史文化名城名镇名街旅游综合能力提升工程。

1.1.2 项目单位

项目单位为歙县徽州古城保护事务中心，项目单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，将加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。项目单位要将专项债券项目对应的专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

表 1-1 项目单位情况

项目单位名称	歙县徽州古城保护事务中心
统一社会信用代码	1234102MB0N14761T
法定代表人	方凯
注册地址	歙县西街 18 号
经营范围	加强徽州古城的管理、保护和利用，负责编制徽州古城保护规划，组织有关部门开展徽州古城建设、维护、管理和保护等方面的各项工作；承担棠樾、渔梁等特色村落和徽州古城城墙中报世界文化遗产工作

1.1.3 实施单位

县政府授权歙县城市建设投资开发有限公司作为本项目的实施单位，代表县政府进行投资建设及项目完成后的运营管理。

表 1-2 实施单位情况

实施单位名称	歙县城市建设投资开发有限公司
统一社会信用代码	91341021758519666X
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人	方杰
注册地址	歙县经济开发区新安江大道 008 号

经营范围	城市基础设施建设项目的融投资、城建国有资产经营管理、投资服务；城市基础设施建设、管理；土地开发；水利建设；旅游资源开发
------	---

1.1.4 项目建设地点

本项目位于安徽省黄山市歙县徽州古城，建设内容主要包括历史文化名城基础设施提升工程、历史文化名镇名街旅游改造提升工程、徽州古城城墙修缮工程、徽州古城夜游提升工程及智慧旅游系统五大内容。其中：

（1）历史文化名城基础设施提升工程位于卫生巷及县总工会周边、斗山街支巷、打箍井街、壕城路等徽州古城范围内；

（2）历史文化名镇名街旅游改造提升工程包括核心区配套旅游服务提升工程和历史街区旅游改造工程，其中核心区配套旅游服务提升工程位于徽州古城范围内小北街附近；历史街区旅游改造工程中，江畔古村落位于香格里拉小区东南侧，歙茶研学文化中心位于禾园·清华坊西北侧，渔梁历史文化名街改造工程位于渔梁景区，鲍家庄历史街区整治提升工程位于鲍川村附近；

（3）徽州古城城墙修缮工程分别涉及临溪门、德胜门、潮水门和问政门范围内城门、城墙及马道修复；

（4）徽州古城夜游提升工程包含历史名城夜游工程和古城练江夜游工程，其中历史名城夜游工程位于徽州古城范围内，古城练江夜游工程包含自万年桥至渔梁景区的练江江面范围；

（5）智慧旅游系统遍布徽州古城所有景点。

1.1.5 项目建设内容及规模

1、建设内容

项目的建设内容主要包括历史文化名城基础设施提升工程、历史文化名镇名街旅游改造提升工程、徽州古城城墙修缮工程、徽州古城夜游提升工程及智慧旅游系统五大内容。

2、建设规模

（1）历史文化名城基础设施提升工程

包括卫生巷及县总工会周边环境进行提升，改造路面长 150.00 米，宽 4.50 米，占地面积 675.00 平方米；斗山街支巷道路改造长 150.00 米，宽 3.50 米，占地面积 525.00 平方米；打箍井街道改造长 100.00 米，宽 5.00 米，占地面积 500.00 平方米；壕城路道路改造长 80.00 米，宽 8.00 米，占地面积 640.00 米，同时配套建设给水工程、雨污水改造、三线下地、石板路敷设及徽州古城范围内 50 座古井及周边环境整治、灾后基础设施修复等。

（2）历史文化名镇名街旅游改造提升工程

包括核心区配套旅游服务提升工程和历史街区旅游改造工程，具体规模如下所述：

1）核心区配套旅游服务提升工程

①古城旅游服务分中心占地面积 3950.00 平方米（约 5.93 亩）、古建修复 945.00 平方米、新建仿古建筑 945.00 平方米，室外工程 3005.00 平方米，包括道路及铺装绿化等；地下停车场建筑面积 3000.00 平方米。

②游客应急救援点占地面积 950.00 平方米（约 1.43 亩），建筑面积 450.00 平方米，室外工程 725.00 平方米、包括道路及铺装、绿

化等。

③东区游客驿站占地面积 960.00 平方米（约 1.44 亩），建筑面积 800.00 平方米，包括游客服务区 150.00 平方米、游客休闲区 650.00 平方米；室外工程 460.00 平方米，包括道路及绿化等。

④西区游客驿站占地面积 800.00 平方米（约 1.2 亩），建筑面积 677.00 平方米，包括游客服务区 150.00 平方米、游客休闲区 527.00 平方米；室外工程 574.33 平方米，包括道路及绿化等。

2) 历史街区旅游改造工程

①江畔古村落占地面积 13333.4 平方米（约 20.00 亩），建筑面积 10000.00 平方米，包括游客服务区 800.00 平方米、智慧数据中心 2000.00 平方米、配套建筑工程 6900.00 平方米、附属建筑工程 300.00 平方米，配套建设游步道、广场及铺装工程、绿化工程、停车场工程等基础设施；同时新增 1 套智慧系统。

②歙茶研学文化中心占地面积 18000.00 平方米（约 27.00 亩），建筑面积 10000.00 平方米，包括古建修复 4500.00 平方米，配套新建工程 5500.00 平方米，配套建设广场及铺装工程、绿化工程、停车场工程等基础设施；同时提升 1 套智慧系统。

③渔梁历史名街改造工程占地面积 89000.00 平方米（约 133.50 亩），包括游客集散服务中心建筑面积 3000.00 平方米、古建修复及改造面积 2000.00 平方米，改造提升道路及广场、绿化工程等基础设施，同时配套提升智慧系统。

④鲍家庄历史街区整治提升工程包括古建修复及改造、基础设施

及智慧系统。其中古建修复及改造面积 8400.00 平方米；配套建设道路、广场及铺装工程、绿化工程、停车场工程等基础设施；同时新增 1 套智慧系统。

（3）徽州古城城墙修缮工程

本工程拟对临溪门城墙、德胜门城墙、潮水门城墙及问政门城墙进行修缮，其中修复临溪门城门 1 座、城墙占地面积 800.00 平方米；修复德胜门城门 4 座（含瓮城城门 2 座）、马道修复长 30.00 米；修复潮水门城门 1 座（含闵雨楼）、城墙占地面积 600.00 平方米；问政门修复城门 1 座。

（4）徽州古城夜游提升工程

本工程包括历史名城夜游工程和古城练江夜游工程，其中历史名城夜游工程包括对 10 座古城门夜光工程、城墙夜光工程 15000.00 平方米，非遗定点夜市 200.00 个；古城练江夜游工程包括练江夜光工程 18000.00 平方米，6 座码头、4 座古桥夜光工程，并新建 6 座码头，购置 20 艘游船。

（5）智慧旅游系统

本工程包括新建 1 套电子信息平台、1 套 5G 系统及 1 套消防物联网系统。

表 1-3 项目建设规模表

序号	项目	数量/指标	单位	备注
一	历史文化名城基础设施提升工程	2340.00	m²	给水工程，雨、污水改造，三线下地，石板敷设及硬化
1	卫生巷及县总工会周边环境提升	675	m²	长约 150 米，宽 4.5 米
2	斗山街支巷道路改造	525	m²	长约 150 米，宽 3.5 米
3	打箍井街道路改造	500	m²	长约 100 米，宽 5 米

4	壕城路道路改造	640	m²	长约 80 米, 宽 8 米
5	古井及周边环境整治	50	个	含灾后基础设施修复
二	历史文化名镇名街旅游改造提升工程			
1	核心区配套旅游服务提升工程			
1.1	古城旅游服务分中心			占地 3950 平方米
1.1.1	建筑工程	1890.00		含游客服务、休闲、客栈 20 间等
1.1.1.1	古建修复	945.00	m²	维修改造
1.1.1.2	新建工程	945.00	m²	仿古建筑
1.1.2	室外工程	3005.00		
1.1.2.1	道路及铺装	1425.00	m²	
1.1.2.2	绿化	1580.00	m²	
1.1.3	地下停车场	3000.00	m²	地下一层, 共 85 个车位, 17 个充电桩
1.2	游客应急救援点			占地 950 平方米
1.2.1	建筑工程	450.00	m²	结构性修复、含游客服务、应急救援及客栈 6 间等
1.2.2	室外工程	725.00	m²	
1.2.2.1	道路及铺装	345.00	m²	
1.2.2.2	绿化	380.00	m²	
1.3	东区游客驿站			占地 960 平方米
1.3.1	建筑工程	800.00	m²	新建
1.3.1.1	游客服务区	150.00	m²	游客服务台、医助点、旅游公厕等
1.3.1.2	游客休闲区	650.00	m²	配套租赁
1.3.2	室外工程	460.00	m²	含道路及绿化等
1.4	西区游客驿站			占地 800 平方米
1.4.1	建筑工程	677.00	m²	维修改造
1.4.1.1	游客服务区	150.00	m²	游客服务台、医助点、旅游公厕等
1.4.1.2	游客休闲区	527.00	m²	配套租赁
1.4.2	室外工程	574.33	m²	含道路及绿化等
2	历史街区旅游改造工程			
2.1	江畔古村落			占地 13333.4 平方米
2.1.1	建筑工程	10000.00		
2.1.1.1	游客服务区	800.00	m²	游客服务台、医助点、旅游公厕等
2.1.1.2	智慧数据中心	2000.00	m²	
2.1.1.3	配套建筑工程	6900.00	m²	
2.1.1.3.1	游客体验区	2000.00		含客栈 40 间
2.1.1.3.2	游客休闲区	4900.00		
2.1.1.4	附属建筑工程	300.00	m²	设备及附属用房
2.1.2	基础设施	7050.00		
2.1.2.1	游步道	1050.00	m²	
2.1.2.2	广场及铺装工程	2000.00	m²	
2.1.2.3	绿化工程	4000.00	m²	
2.1.3	停车场工程	20000.00	m²	地下二层, 共 570 个车

				位, 114 个充电桩
2.1.4	智慧系统	1.00	套	含票务、安防、5G、旅游等
2.2	歙茶研学文化中心			占地 18000 平方米
2.2.1	建筑工程	10000.00	m²	新建、业态打造
2.2.1.1	古建修复	4500.00		
2.2.1.1.1	歙茶展示中心	3000.00	m²	1 栋, 改造
2.2.1.1.2	歙茶交流中心	1500.00	m²	1 栋, 改造
2.2.1.2	配套新建工程	5500.00	m²	
2.2.1.2.1	研学创意基地	3500.00	m²	
2.2.1.2.2	研学宿舍	2000.00	m²	200 个床位
2.2.2	基础设施	11200.00		
2.2.2.1	道路	1500.00	m²	
2.2.2.2	广场及铺装工程	2200.00	m²	
2.2.2.3	绿化工程	4500.00	m²	
2.2.2.4	停车场工程	3000.00	m²	24 个大车位、48 个小车位, 10 个充电桩
2.2.3	智慧系统	1.00	套	含票务、安防、5G、旅游等
2.3	渔梁历史文化名街改造工程			占地约 89000 平方米
2.3.1	建筑工程	5000.00		
2.3.1.1	游客集散服务中心	3000.00	m²	
2.3.1.1.1	游客服务中心	1000.00	m²	游客服务、票务等
2.3.1.1.2	配套附属用房	2000.00	m²	客栈 30 等
2.3.1.2	古建修复及改造	2000.00	m²	10 栋改造
2.3.2	基础设施	26700.00		
2.3.2.1	道路及广场	14700.00	m²	改造提升
2.3.2.2	绿化工程	12000.00	m²	升级提升
2.3.3	智慧系统	1.00	套	含票务、安防、5G、旅游等
2.4	鲍家庄历史街区整治提升工程			占地约 11000 平方米
2.4.1	古建修复及改造	8400.00	m²	28 栋收购及改造, 客栈 50 间
2.4.2	基础设施	7400.00		
2.4.2.1	道路	1300.00	m²	
2.4.2.2	广场及铺装工程	1800.00	m²	
2.4.2.3	绿化工程	1500.00	m²	
2.4.2.4	停车场工程	2800.00	m²	南北两处, 112 个停车位, 22 个充电桩
2.4.3	智慧系统	1.00	套	含票务、安防、5G、旅游等
三	徽州古城城墙修缮工程			
1	临溪门城墙修复工程			
1.1	城门	1.00	座	160 平方米
1.2	城墙	800.00	m²	厚 6.6 米
2	德胜门城墙修复工程			
2.1	城门	4.00	座	720 平方米、含瓮城城门 2 座
2.2	马道	30.00	m	

3	潮水门城墙修复工程			
3.1	城门	1.00	座	125 平方米、含闵雨楼
3.2	城墙	600.00	m ²	厚 6.6 米
4	问政门城墙修复工程			
4.1	城门	1.00	座	160 平方米
四	徽州古城夜游提升工程			
1	历史名城夜游工程			
1.1	古城夜光工程			含亮化、射灯、彩灯等
1.1.1	城门夜光工程	10.00	座	
1.1.2	城墙夜光工程	15000.00	m ²	
1.2	非遗定点夜市工程	200.00	个	共 4000 平方米
2	古城练江夜游工程			
2.1	江景夜光工程			含亮化、灯光秀等
2.1.1	练江夜光工程	18000.00	m ²	
2.1.2	码头、古桥夜光工程	10.00	座	6 座码头、4 座古桥
2.2	码头工程	6.00	座	渔梁、河西桥北侧、河西桥南侧、紫阳公园、万年桥、徽园
2.3	游船购置	20.00	艘	摇撸船、画舫等
五	智慧旅游系统			
1	电子信息平台系统	1.00	套	
2	5G 系统	1.00	套	
2.1	人员管理系统	1.00	套	
2.2	存储转发系统	1.00	套	
2.3	人脸识别终端	1.00	套	
3	消防物联网系统	1.00	套	

1.1.6 项目总投资及资金筹措

经估算，项目总投资为 45301.42 万元。其中：工程费用为 35120.72 万元，占总投资的 77.53%；工程建设其他费用为 6315.53 万元，占总投资的 13.94%；工程预备费为 2071.82 万元，占总投资的 4.58%；建设期利息 1754.85 万元，占总投资的 3.87%；债券发行及付息兑付服务费 38.50 万元，占总投资的 0.08%。详见下表。

表 1-4 项目总投资组成一览表

单位：万元

序号	项目名称	投资估算	占总投资比例 (%)
一	工程费用	35120.72	77.53%
二	工程其他费	6315.53	13.94%
三	工程预备费	2071.82	4.58%
四	建设期利息	1754.85	3.87%
五	债券发行及付息兑付服务费	38.50	0.08%
六	项目总投资	45301.42	100.00%

项目的总投资估算为 45301.42 万元，其中拟申请发行非标专项债 35000 万元，约占总投资的 77.26%，其余 10301.42 万元由建设单位筹措解决。

1.1.7 项目建设进度计划

本项目建设周期为 48 个月，主要包括前期准备，施工、设备购置、安装阶段，竣工验收等阶段。2021 年 12 月至 2022 年 2 月为项目前期准备阶段，2022 年 3 月至 2025 年 8 月为施工阶段，2025 年 9 月至 2025 年 11 月为竣工验收阶段。

1.2 项目建设背景及必要性

1.2.1 项目建设背景

歙县北倚黄山，东临杭州，南连千岛湖，面积 2122 平方公里，辖 28 个乡镇，183 个行政村、10 个社区，人口 47.8 万。歙县历史悠久，人文荟萃。新安画派、新安医学、皖派汉学、歙派篆刻、徽派四雕、徽派建筑、徽派盆景、徽墨、歙砚、徽菜、徽剧等都闪耀着新安文化的灿烂光芒，在中国文化中独树一帜。历史文化名城内涵盖众多古建筑、古民居、祠庙、牌坊和园林等建筑实体。

本项目位于歙县徽州古城，徽州古城是国家历史文化名城，是中

国三大地方学派之一的“徽学”发祥地，被誉为“东南邹鲁、礼仪之邦”，是中国保存最完好的四大古城之一。全镇拥有不可移动文物283处，1986年，被国务院列为国家历史文化名城，2014年，被列入国家5A级景区古徽州文化旅游区的组成部分。徽州古城历史悠久，人文荟萃，但与周边黄山风景区、西递宏村古村落相比，在国内外的知名度仍显不足，且随着时间推移，基础设施老旧。2020年7月歙县遭遇50年一遇洪涝灾害，歙县县城严重内涝，省委书记李锦斌深入歙县督导检查防汛救灾工作。受洪灾影响，徽州古城城门、城墙等设施和部分古桥、古建筑损毁严重，景观品质大大降低，对于历史文化名城名镇名街的保护以及当地古徽州非遗文化的可持续发展有极大的影响。

1.2.2 项目所在地经济发展状况

2024年歙县实现地区生产总值277.4亿元，同比增长6.4%。其中，第一产业增加值为24.0亿元，第二产业增加值95.0亿元，第三产业增加值158.4亿元，三次产业比为8.6：34.3：57.1。社会消费品零售总额114.3亿元。城镇居民人均可支配收入43667元，农村居民人均可支配收入24886元。

表 1-5 2022-2024 年经济基本情况表

<div>项目 \ 年份</div>	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值(亿元)	237.1	251.5	277.4
地区生产总值增速(%)	2.3	5.5	6.4
第一产业(亿元)	22.4	23.5	24.0
第二产业(亿元)	88.8	91.2	95.0
第三产业(亿元)	125.9	136.8	158.4
产业结构			
第一产业(%)	9.4	9.3	8.6

第二产业（%）	37.4	36.3	34.3
第三产业（%）	53.2	54.4	57.1
社会消费品零售总额（亿元）	104.65	108.84	114.3
城镇居民人均可支配收入（元）	40090	41867	43667
农村居民人均可支配收入（元）	21532	23330	24886
金融机构各项存款余额 （人民币）（亿元）	404.12	443	482.7
金融机构各项贷款余额 （人民币）（亿元）	331.27	361	358.6

2024 年歙县实现一般公共预算收入 15.53 亿元，一般公共预算支出 55.88 亿元；政府性基金预算收入 6.37 亿元，政府性基金预算支出 13.01 亿元；地方政府一般债务限额 32.7 亿元，专项债务限额 57.27 亿元；地方政府一般债务余额 32.06 亿元，专项债务余额 57.15 亿元。

表 1-6 歙县近三年财政收支状况和地方政府债务状况表

项目	年份			
	2022 年	2023 年	2024 年	
地方一般公共预算收入（亿元）	14.92	15.33	15.53	
一般公共预算支出（亿元）	43.25	43.26	55.88	
地方政府一般债券收入（债务转贷收入）（亿元）	3.74	5.75	1.76	
地方政府一般债券还本支出（亿元）	3.05	/	0.77	
政府性基金收入（亿元）	7.30	14.45	6.37	
政府性基金支出（亿元）	15.43	14.45	13.01	
地方政府专项债券收入（债务转贷收入）（亿元）	8.94	5.02	8.94	
地方政府专项债券还本支出（亿元）	0.41	5.75	2.44	
地方政府债务限额（亿元）	一般债务	30.43	30.34	32.7
	专项债务	33.32	49.42	57.27
地方政府债务余额（亿元）	一般债务	28.83	29.72	32.06
	专项债务	33.19	49.42	57.15

1.2.3 项目政策背景

1、国家层面提出加强历史文化名城名镇名街保护，传承和弘扬优秀传统文化，打造皖南国际文化旅游核心区

国家出台一系列政策提出历史文化名城、名镇、名街应当整体保护，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的

自然景观和环境。实施皖南国际文化旅游核心区战略，推进区域文化旅游一体化发展，支持培育一批跨区域特色文化旅游功能区；建设有文化内涵的特色城镇，加强城市重要历史建筑和历史文化街区保护，推进非物质文化遗产保护利用设施建设。充分利用专项债券的优势，扩大有效投资补短板，推动文化和旅游领域重大项目落地实施。

2、安徽省提出把古徽州文化旅游发展圈打造成美丽中国建设的典范，促进旅游强省建设

安徽省出台多部相关文件，提出强化在皖南国际旅游文化示范区的核心地位，打造世界一流旅游目的地、美丽中国先行区；充分展示徽派建筑、徽商文化、徽茶等历史文化魅力，保持徽州文化的完整性，形成以黄山为中心、辐射周边的山水文化旅游圈，不断提升国际知名度和美誉度，把古徽州文化旅游发展圈打造成美丽中国建设的典范。按照长三角一体化发展国家规划纲要和安徽行动计划，着力扬皖所长，推进旅游业在新时代条件下的不断发展。

3、黄山市深入推进“旅游+文化”战略，打造徽州文化展示区

黄山市坚持新发展理念，推进旅游+文化，续实施徽州古建筑保护利用工程，推动徽州文化保护利用的创造性转化、创新性发展，着力打造中国优秀传统文化传承创新区，打造以歙县徽州古城、棠樾、渔梁为核心的“徽州文化展示区”。以世界遗产、国家风景名胜区、国家历史文化名城、国家历史文化街区、中国历史文化名镇名街为中心进行市域自然、历史文化的整体保护，全面、系统、科学地保护好

自然和历史文化环境，促进旅游业的快速发展，提高城市品位，促进黄山市经济和社会各项事业的发展。

4、歙县依利用国家历史文化名城名片，打造“旅游+”经济新模式

以歙县国家历史文化名城核心区（古徽州府城/县城）的保护和提升为核心，整合古徽州府衙、古城核心街区、渔梁老街，创新引入文旅休闲和精品民宿业态，统一规划打造一个以美好的徽式生活为主题的历史文化休闲街区，成为未来徽州古城文化旅游区的中央风貌区和核心体验区，培育壮大民宿、研学等新业态，加大文化市场主体培育，推进徽文化创造性转化、创新性发展，提升歙县旅游的知名度，提升发展能级，加快转型升级。

1.2.4 项目建设必要性

1、项目建设是响应国家旅游发展及历史文化名城保护的需要

本项目响应国家历史文化名城、名镇、名街应当整体保护要求，充分发挥生态环境、文化底蕴、旅游资源等优势，通过完善区域旅游基础设施建设，提升当地旅游综合能力，改善通达条件和丰富旅游体验，提升当地的旅游综合能力，以促进旅游业提质增效，培育旅游经济增长新业态、新动能。因此，项目建设是响应国家旅游发展及历史文化名城保护的需要。

2、项目建设是传承和弘扬徽文化、振兴文化产业发展的需要。

项目建设以巩固歙县历史文化名城地位为目标，利用国家生态文明先行示范区、徽州文化生态保护区、皖南国际文化旅游示范区等平

台，实施徽州古城历史文化名称名镇名街旅游综合能力提升工程，有利于弘扬地域显学徽文化，加强非遗文化挖掘、保护、传承、开发、利用，重振徽文化品牌，振兴文化产业和繁荣文化事业。

3、项目建设是安徽省完善旅游基础设施体系建设，加速长三角一体化进程的需要

本项目推动地方旅游基础设施建设，促进旅游基础设施在经济发展新常态下，发挥对经济的拉动作用，以更好的态势融入长三角区域一体化进程。同时项目建设有利于不断提升旅游业现代化、集约化、品质化、国际化水平，更好的满足旅游消费需求，提升旅游消费质量，完善旅游体验。因此，项目建设是安徽省完善旅游基础设施体系建设，加速长三角一体化进程的需要。

4、项目建设是黄山市打造世界级文化旅游胜地的需要

徽州古城作为黄山市徽州文化展示区，承载着黄山市旅游业向特色化、现代化、国际化水平发展的重要使命。本项目以徽州古城旅游综合能力提升为龙头，加强徽州古城墙、古道路、古民居、古建筑修复，打造合黄山市旅游业的名片，打造世界级文化旅游胜地，极大地丰富了徽州古城旅游发展内涵，拓展了徽州古城旅游发展空间，带动黄山市其他景区人流量提升，使旅游的环境、经济、社会效益得到统筹发展，最终加快实现黄山市建设以全域景区化、特色小镇、传统村落为特色的国家全域旅游示范区。

5、项目建设是歙县提升旅游综合能力，巩固历史文化古城地位和形象的需要

本项目以提升歙县旅游综合能力为目标，通过对徽州古城墙、古道路、古民居修复、古建筑修复工程，继续挖掘徽州古城历史文化名城名镇名街潜力，以历史文化遗产为坐标，进一步提升徽州古城的旅游环境，弘扬和传播徽州文化，将徽州古城保护与旅游相融合，为未来歙县文化旅游业的进一步发展奠定坚实基础，是歙县提升巩固历史文化古城地位和形象的需要。

6、项目建设是歙县带动“夜经济”发展，推动当地文化旅游与经济协同发展的需要

中国旅游研究院日前发布的《夜间旅游市场数据报告 2019》显示，近年来，我国“夜经济”产业中，文化、旅游的角色正加速被强化，专项调查数据表明，当前我国游客夜间旅游参与度高、消费旺，九成左右游客有夜间体验的经历。本项目实施徽州古城夜游提升工程，开展古城夜光工程和古城练江夜游工程，同时举办非遗定点夜市，传播非遗文化的同时，有利于带动“夜经济”产业的发展，是推动当地文化旅游与经济协同发展的需要。

综上所述，本项目符合国家政策，同时具有显著的经济效益、社会效益及生态效益，项目建设是可行的。

二、项目重大经济社会效益分析

2.1 项目效益分析

2.1.1 经济效益

本项目的建设以历史文化名城名镇名街保护为指导，依托徽州古城现有丰厚的文化、旅游、交通资源，通过对区域内配套基础设施的改善提升，提升徽州古城旅游综合能力，带动“夜经济”发展，打造高品质的徽文化旅游体验目的地，提升歙县徽州古城旅游知名度，加快培育旅游经济增长点，推动当地非遗文化与旅游经济协同发展，优化区域产业结构。同时项目建设将改善区域基础设施建设水平，提升区域环境，进一步激发歙县旅游经济发展的活力及创造力，为歙县融入长江经济带发展，持续推进长江三角洲一体化进程奠定坚实基础。

综合而言，本项目的建设对于推动歙县经济社会高质量发展，促进旅游业及其配套产业的发展，新的经济发展形势下实现歙县的经济健康发展具有重大影响，经济效益明显。

2.1.2 社会效益

本项目建设响应国家历史文化名城、名镇、名街当整体保护要求，充分发挥徽州古城非遗文化底蕴、旅游资源等优势，通过完善区域基础设施建设、旅游改造提升工程建设及夜游工程打造等，提升徽州古城的旅游综合能力，对于传播和弘扬徽州文化，增强徽文化挖掘、保护、传承、开发、利用，重振非遗文化品牌有重大的促进作用，同时也迎合了新时代的文化旅游产业的发展需求，树立具有徽文化特色的历史文化名城形象品牌，进一步提升徽州古城的旅游品牌知名度和竞

争力。

项目实施基础设施提升工程，对于完善徽州古城范围内基础设施建设条件，提升城市建设水平，改善城市形象，促进城镇化发展，改善居民出行条件，发挥旅游在城市建设、环境保护等方面具有积极意义。从而间接推动歙县产业结构的调整完善，不断增强歙县整体竞争力。

同时产业结构的调整也能够让当地居民参与到文化旅游项目的开发和建设中，项目建设运营期间将为周边居民提供 63 个就业岗位，增加人均收入，提高居民生活幸福指数，全面建成小康社会。

2.1.3 生态效益

本项目以旅游综合能力提升为基本出发点，城门、城墙、古建筑等修复极力维持原貌，其规划建设过程充分考虑了环境和生态保护，同时采用电动汽车充电桩建设停车场、采用绿色节能方式打造夜游项目等，也响应了“创新、协调、绿色、开放、共享”的五大发展理念，注重生态环境保护与恢复，以创新推动旅游业转型升级，将绿色发展贯穿到旅游规划、开发、管理、服务全过程，形成人与自然和谐发展的现代旅游业新格局，实现旅游与环境、生态、资源等的长期可持续发展。

2.2 项目绩效分析

2.2.1 绩效目标

1、短期目标

按时、安全、保质、保量完成黄山市歙县徽州古城历史文化名城

名镇名街旅游综合能力提升工程，同时建设投资应控制在 45301.42 万元以内。项目建设完成后确保可以顺利投入使用，初步达到提升项目周边地区基础设施建设水平，增加就业岗位，提升设施旅游业发展水平，增强歙县旅游业竞争力，促进旅游经济提质增效的目标。

2、中期目标

以项目建设为契机，提高歙县旅游基础设施水平和旅游接待能力，促进歙县独特的徽州文化与旅游融合发展，相互促进，吸引更多游客前往，感受歙县丰富多彩的自然和人文景观，提供不少于 63 个就业岗位。同时促进历史文化名城、名镇、名街整体保护，建立起与歙县经济社会发展相匹配，形成完善、高效的旅游产业链条，加快歙县全方位融入长三角一体化发展，为歙县旅游产业发展打造新的增长点。

3、长期目标

项目运营期内完成 102425.01 万元营业收入，实现 71317.30 万元运营收益，顺利还发债本息，项目完成自我发展，形成动力强劲的自我造血功能。经过一段时间的运营，形成一套完整的管理制度，提升管理水平，提高项目知名度，积累更多的社会资源和融资渠道，提供多种具有歙县特色的旅游服务。推动歙县产业结构的持续优化，进而促进歙县经济社会的可持续发展，为歙县未来文化旅游经济的进一步发展奠定坚实基础，最终形成创新、协调、绿色、开放、共享的新环境和新局面。

2.2.2 绩效目标分解

表 2-1 新增债券项目绩效目标表

项目名称		黄山市歙县徽州古城历史文化名城名镇名街旅游综合能力提升工程			
主管部门		歙县文化旅游体育局		项目单位	歙县徽州古城保护事务中心
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：	45301.42		
		其中：财政拨款	10301.42		
		债券资金	35000.00		
总体目标	实施目标（2021 年—2040 年）				
	目标 1：全面完成项目建设，完成预定收益目标，保障债券的本息顺利归还				
	目标 2：弘扬古徽州非遗文化，提升和巩固徽州古城名城名镇名街的古城地位和形象，提升游客对歙县的美好印象				
	目标 3：通过项目建设，提高歙县徽州古城旅游综合能力，促进旅游业发展，补齐旅游基础设施短板，促进产业结构调整				
	目标 4：以项目建设为载体，提升歙县基础设施建设水平，为歙县未来经济社会发展打下坚实基础				
	目标 5：通过项目建设，促进居民转移就业，增加工资性收入，提升居民生活幸福感				
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	全面完成项目建设	完成项目各项内容建设	全面完成
			游客接待量	徽州古城年平均接待游客在 35 万人次以上	全面完成
			停车位	提供 815 个小车停车位，24 个大车停车位	全面完成
		质量指标	硬件建设	顺利完成各单位组织的项目建设综合验收工作	全面完成
			旅游发展	弘扬徽州文化，提升歙县旅游品质	全面完成
			古城保护	打造徽州古城品牌效应	全面完成
		时效指标	项目完成及时性	确保项目在 2025 年 12 月投入使用	准时投入使用
		投资指标	项目投资总额	控制在 45301.42 万元以内	全面完成
		成本指标	运营成本	利用大数据、人工智能等提高运营管理效率，降低项目运营维护成本	全面完成
	效益指标	经济效益	项目营业总收入	项目总营业收入不小于 102425.01 万元	全面完成
			项目运营收益	运营期内收益不小于 71317.30 万元，顺利归还债券本息	全面完成
			增加财政收入	运营期内缴纳不低于 9302.82 万元税收	全面完成

		社会效益	基础设施建设	提升歙县基础设施建设水平	全面完成
			促进居民增收	项目建设后带动项目核心区及周边地区居民增收	全面完成
			就业岗位	项目可直接提供不少于 63 个工作岗位	全面完成
			弘扬徽州文化	打造徽州文化展示区,提升歙县旅游品质	全面完成
			古城保护	项目修复保护古建筑、城门城墙等	全面完成
		生态效益	节约集约用地	合理规划,利用有效空间,减少土地资源的浪费	全面完成
			区域环境	依托自然景观,改善区域生态环境	全面完成
		可持续影响	产业持续发展	项目建设丰富歙县旅游体验,增加歙县旅游景点,提升旅游业的可持续发展水平	增强可持续发展水平
			项目可持续性	项目盈利可支持自身发展	自我发展
	满意度指标	服务对象	游客满意度	第三方公共调查满意度得分在 85 分以上	全面完成
		满意度指标	周边居民满意度	第三方公共调查满意度得分在 85 分以上	全面完成

注：上表绩效标准为现阶段依据项目可行性研究报告编制的绩效考核标准，后期考核以设计、施工图确定的建设内容以及实际情况具体确定详细考核细则指标及管理办法。

三、建设方案

3.1 建设依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2、《中华人民共和国文物保护法》（2017 年修正本）；
- 3、《中华人民共和国文物保护法实施细则》（2017 年）；
- 4、《历史文化名城名镇名街保护条例》（2008 年）；
- 5、《中国文物古迹保护准则》（2015 年）；
- 6、《木结构设计标准》（GB 50005-2017）；
- 7、《古建筑木结构维护与加固技术标准》（GB/T 50165-2020）；
- 8、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；
- 9、《安全防范视频监控联网系统信息传输、交换、控制技术要求》（GB/ T28181-2011）；
- 10、《安徽省实施<中华人民共和国文物保护法>办法》（2005 年修定）；
- 11、《歙县徽州古城保护条例》（2016）；
- 12、《歙县城市总体规划（2011-2030）》（2011）；
- 13、《歙县国家历史文化名城保护规划》（2013）；
- 14、建设单位提供的其它有关资料及数据。

3.2 建设原则

本项目建设应严格尊重历史的真实性，项目的建立在对区域文化特色深入理解和分析的基础上，并充分体现地域文化特征。在历史文化名城、名镇、名街保护范围内从事建设活动，应当符合保护规划的

要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。同时，根据遗产和环境承载情况，充分开发遗产资源的文化、教育、科普、旅游等功能，科学利用，避免过度开发和盲目开发，有效发挥遗产保护利用在带动地方社会发展的积极作用。

3.3 建设方案

本项目通过历史文化名城基础设施提升工程、历史文化名镇名街旅游改造提升工程、徽州古城城墙修缮工程、徽州古城夜游提升工程以及智慧旅游系统建设等，不断提升歙县的旅游基础设施发展水平，整合区域旅游资源，提高歙县徽州古城的旅游综合能力，积极发掘歙县旅游新品牌，新业态，改善基础设施条件，传播和弘扬徽州文化，巩固和提升歙县历史文化古城地位和形象，推动当地文化旅游与经济协同发展，促进现有产业结构调整，稳投资、促改革、谋发展，形成开发、开放、增效、共赢的旅游发展新局面。

3.3.1 历史文化名城基础设施提升工程

本工程主要包括对卫生巷及县总工会周边环境进行提升，改造斗山街支巷、打箍井街道、壕城路，同时配套建设给水工程、雨污水改造、三线下地、石板路敷设及徽州古城范围内 50 座古井和周边环境整治。通过项目建设，提升历史名城基础设施建设水平，给游客带来丰富旅游体验。

3.3.2 历史文化名镇名街旅游改造提升工程

本项目历史文化名镇名街旅游改造提升工程包括核心区配套旅

游服务提升工程和历史街区旅游改造工程。建设内容主要包括古建筑修复、建筑改造、建筑新建、配套设施建设、停车场工程及室内和室外公共配套工程。

1、 古建修复

本项目古建筑修复工程包含屋面、墙面、门楼等，按仿古做法施工，外墙面外贴保温板、面层部分为仿古砖贴面，部分为涂料饰面，屋面为仿古瓦屋面，卷棚屋面、围墙门楼均按古建营造法式施工。

2、 建筑改造

本项目建筑改造以保持其传统格局和历史风貌为原则，主要包括对游客服务中心、客栈等建筑的外立面、墙面、屋面等提升改造。

3、 建筑新建

新建建筑包括古城旅游服务分中心新建仿古建筑、东区游客驿站新建游客服务区及游客休闲区和歙茶研学文化中心配套新建工程。新建建筑造型充分考虑镇区的环境，采用徽派建筑风格。

4、 建筑蚁虫防治

本项目主要采用“重点治理，全面预防，统筹兼顾”的文物古建筑白蚁治理原则，治理与预防相结合的工作方法：毒土处理、诱杀处理、诱杀灭治、粉剂药杀、乳剂处理、防蚁隔离沟、设置白蚁危害监控站等白蚁防治技术。

5、 配套设施建设

本项目配套设施建设包括游客服务台、医助点和旅游公厕等。

6、 停车场工程

本项目停车场工程共三处，分别为古城旅游服务分中心地下停车场、江畔古村落地下停车场工程和歙茶研学文化中心停车场工程，共计 24 个大车车位，815 个小车车位，并根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，按照 20% 比例配置共计 163 个电动汽车充电桩。

7、室内公共配套工程

本项目的室内公共配套工程主要包括室内排水工程、电气工程及暖通工程。

8、室外公共配套工程

室外公共配套工程主要包括道路系统、环境绿化布置及室外给排水工程等。

3.3.3 徽州古城城墙修缮工程

本项目徽州古城城墙修缮工程包括临溪门、德胜门、潮水门和问政门共4座城门及周边城墙。经过采取加固措施能够使用的构件要继续使用，多加固，少更新。尽最大可能保留原有构件，保存其历史信息 and 文物价值。

1、城门城楼修复

本项目城门城楼修复主要包括现存基址的加固修复以及基础、墙体、地面及散水的修补砌筑等。

2、城墙修复

城墙修复主要包括以下内容：根据城墙现状，对基础采取清理和加固；对外包砌体墙体剔补、择砌、重砌，对主体墙身清理墙面，根

据条石的保存状况对城台现存墙体上段失稳的部分进行拆砌；分片分区进行台顶有组织排水。

3.3.4 徽州古城夜游提升工程

以“旅游+”和旅游全域化为发展战略，以“繁荣夜游经济，丰富夜间生活”为目标，以夜游经济提升为突破口，按照“政府引导、企业为主、市场运作”机制，以文化旅游、现代服务功能为主，积极拓展旅游产业链，重点围绕“食、购、游、文”四个方面，重点培育夜间观光游憩、文化休闲、购物娱乐、四大夜游经济产业。工程内容主要包括城门、城墙、码头、古桥的亮化提升夜光工程，定点夜市工程以及练江夜游工程。

1、夜光工程

夜光工程包括 10 座城门和城墙、码头、古桥的亮化提升夜光工程。

2、非遗定点夜市工程

为了提升歙县徽州古城的商业文化氛围，吸引游客人气聚集，打造非遗定点夜市，拟新建 200 个摊位，让游客感受到歙县非遗的博大精深，同时可满足附近的居民需求。

3、古城练江夜游工程

包括江景夜光工程、码头工程及游船购置，其中江景夜光工程包括练江江景亮化，对 6 座码头、4 座古桥进行夜景亮化；新建渔梁、河西桥北侧、河西桥南侧、紫阳公园、万年桥及徽园 6 座码头。

3.3.5 智慧旅游系统

智慧旅游系统是一种以物联网、云计算、下一代通信网络、高性能计算、数据挖掘、人工智能等技术在旅游体验、产业发展、行政管理等方面的应用，使旅游资源和信息资源得到高度系统化整合和深度开发激活，并服务于公众、企业、政府等面向未来的全新的旅游形态。本项目智慧旅游系统包括电子信息平台系统、5G系统和消防物联网系统。

由于本方案篇幅所限，在此不再赘述，详细建设方案请查阅本项目可行性研究报告第六章“建设方案”。

四、项目投资估算及资金筹措

4.1 编制依据及原则

4.1.1 编制依据

- 1、《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
- 2、《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号）；
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 4、《安徽省建设工程工程量清单计价办法》（建标〔2017〕191号）；
- 5、《安徽省仿古建筑及园林工程估价表》（2000版）；
- 6、《安徽省园林绿化及仿古建筑工程消耗量定额》（2005版）；
- 7、建筑工程费用参照2018年《全国统一建筑工程基础定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；
- 8、建筑安装装饰工程费用参照2018年《全国统一建筑工程安装定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；
- 9、工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定；
- 10、其它部分指标参照同类型工程并考虑了市场价格因素；
- 11、本公司类似工程技术经济资料。

4.1.2 估算编制的范围

1、工程费用：包括历史文化名城基础设施提升工程、历史文化名镇名街旅游改造提升工程、徽州古城城墙修缮工程、徽州古城夜游提升工程及智慧旅游系统的建筑工程费及设备购置费。

2、工程建设其他费：包括收购费用、工程勘察设计费、施工图

审查费、工程监理费、招标代理费、前期工程费、环评费、建设单位管理费、全过程造价咨询费等。

3、工程预备费：包括基本预备费（含设计变更及突发事件等），涨价预备费（不计）。

4、债券发行及付息兑付服务费：按债券发行额度的 1.1‰计取。

4.2 项目投资估算

经估算，项目总投资为 45301.42 万元。其中：工程费用为 35120.72 万元，占总投资的 77.53%；工程建设其他费用为 6315.53 万元，占总投资的 13.94%；工程预备费为 2071.82 万元，占总投资的 4.58%；建设期利息 1754.85 万元，占总投资的 3.87%；债券发行及付息兑付服务费 38.50 万元，占总投资的 0.08%。投资组成详见下表。

表 4-1 项目投资估算表

序号	项目名称	投资估算(万元)				技术经济指标			备注
		建安工程 费	设备购置 费	其他费 用	合计	单位	数量	单价(元)	
一	工程费用	31170.72	3950.00	0.00	35120.72				
(一)	历史文化名城基础设施 提升工程	756.25	0.00	0.00	756.25				给水工程，雨、污水改造， 三线下地，石板敷设及硬化
1	卫生巷及县总工会周边 环境提升	168.75			168.75	m²	675.00	2500.00	长约 150 米，宽 4.5 米
2	斗山街支巷道路改造	220.50			220.50	m²	525.00	4200.00	长约 150 米，宽 3.5 米
3	打箍井街道路改造	110.00			110.00	m²	500.00	2200.00	长约 100 米，宽 5 米
4	壕城路道路改造	83.20			83.20	m²	640.00	1300.00	长约 80 米，宽 8 米
5	古井及周边环境整治	173.80			173.80	个	79.00	22000.00	
(二)	历史文化名镇名街旅游 改造提升工程	26200.97	1650.00	0.00	27850.97				0
1	核心区配套旅游服务提 升工程	2903.67	0.00	0.00	2903.67				0
1.1	古城旅游服务分中心	2152.61	0.00	0.00	2152.61				占地 3950 平方米
1.1.1	主体工程费	614.25	0.00	0.00	614.25				含游客服务、休闲、客栈 20 间等
1.1.1.1	古建修复	236.25			236.25	m²	945.00	2500.00	维修改造
1.1.1.2	新建工程	378.00			378.00	m²	945.00	4000.00	仿古建筑
1.1.2	室外工程	188.36	0.00	0.00	188.36				

1.1.2.1	道路及铺装	57.00			57.00	m²	1425.00	400.00	
1.1.2.2	绿化	44.24			44.24	m²	1580.00	280.00	
1.1.2.3	电气工程	45.85			45.85	m²	2292.50	200.00	含强弱电
1.1.2.4	给排水工程	41.27			41.27	m²	2292.50	180.00	
1.1.3	地下停车场	1350.00			1350.00	m²	3000.00	4500.00	地下一层，共 85 个车位，17 个充电桩
1.2	游客应急救援点	216.44	0.00	0.00	216.44				占地 950 平方米
1.2.1	主体工程费	171.00			171.00	m²	450.00	3800.00	结构性修复、含游客服务、应急救援及客栈 6 间等
1.2.2	室外工程	45.44	0.00	0.00	45.44				0
1.2.2.1	道路及铺装	13.80			13.80	m²	345.00	400.00	0
1.2.2.2	绿化	10.64			10.64	m²	380.00	280.00	0
1.2.2.3	电气工程	11.05			11.05	m²	552.50	200.00	
1.2.2.4	给排水工程	9.95			9.95	m²	552.50	180.00	
1.3	东区游客驿站	315.10	0.00	0.00	315.10				占地 960 平方米
1.3.1	主体工程费	287.50	0.00	0.00	287.50				新建
1.3.1.1	游客服务区	60.00			60.00	m²	150.00	4000.00	游客服务台、医助点、旅游公厕等
1.3.1.2	游客休闲区	227.50			227.50	m²	650.00	3500.00	配套租赁
1.3.2	室外工程	27.60			27.60	m²	460.00	600.00	含道路、绿化、电气、给排水等
1.4	西区游客驿站	219.52	0.00	0.00	219.52				占地 800 平方米
1.4.1	主体工程费	185.06	0.00	0.00	185.06				维修改造
1.4.1.1	游客服务区	37.50			37.50	m²	150.00	2500.00	游客服务台、医助点、旅游公厕等

1.4.1.2	游客休闲区	147.56			147.56	m²	527.00	2800.00	配套租赁
1.4.2	室外工程	34.46			34.46	m²	574.33	600.00	含道路、绿化、电气、给排水等
2	历史街区旅游改造工程	23297.30	1650.00	0.00	24947.30				
2.1	江畔古村落	13216.00	500.00	0.00	13716.00				占地 13333.4 平方米
2.1.1	主体工程费	3796.00	0.00	0.00	3796.00				
2.1.1.1	游客服务区	320.00			320.00	m²	800.00	4000.00	游客服务台、医助点、旅游公厕等
2.1.1.2	智慧数据中心	960.00			960.00	m²	2000.00	4800.00	
2.1.1.3	配套建筑工程	2426.00			2426.00				
2.1.1.3.1	游客体验区	760.00			760.00	m²	2000.00	3800.00	含客栈 40 间
2.1.1.3.2	游客休闲区	1666.00			1666.00	m²	4900.00	3400.00	
2.1.1.4	附属建筑工程	90.00			90.00	m²	300.00	3000.00	设备及附属用房
2.1.2	基础设施	420.00	0.00	0.00	420.00	0	7050.00		
2.1.2.1	游步道	42.00			42.00	m²	1050.00	400.00	
2.1.2.2	广场及铺装工程	76.00			76.00	m²	2000.00	380.00	
2.1.2.3	绿化工程	112.00			112.00	m²	4000.00	280.00	
2.2.2.4	电气工程	100.00			100.00	m²	5000.00	200.00	
2.2.2.5	给排水工程	90.00			90.00	m²	5000.00	180.00	
2.1.3	停车场工程	9000.00			9000.00	m²	20000.00	4500.00	地下二层，共 570 个车位，114 个充电桩
2.1.4	智慧系统		500.00		500.00	套	1.00	5000000.00	含票务、安防、5G、旅游等
2.2	歙茶研学文化中心	3538.10	350.00	0.00	3888.10				占地 18000 平方米
2.2.1	主体工程费	3010.00	0.00	0.00	3010.00				新建、业态打造
2.2.1.1	古建修复	1530.00			1530.00				

2.2.1.1.1	歙茶展示中心	1050.00			1050.00	m²	3000.00	3500.00	1 栋, 改造
2.2.1.1.2	歙茶交流中心	480.00			480.00	m²	1500.00	3200.00	1 栋, 改造
2.2.1.2	配套新建工程	1480.00			1480.00	m²	5500.00		
2.2.1.2.1	研学创意基地	980.00			980.00	m²	3500.00	2800.00	
2.2.1.2.2	研学宿舍	500.00			500.00	m²	2000.00	2500.00	含床位、游客用品等
2.2.2	基础设施	528.10	0.00	0.00	528.10				
2.2.2.1	道路	45.00			45.00	m²	1500.00	300.00	
2.2.2.2	广场及铺装工程	61.60			61.60	m²	2200.00	280.00	
2.2.2.3	绿化工程	108.00			108.00	m²	4500.00	240.00	
2.2.2.4	停车场工程	78.00			78.00	m²	3000.00	260.00	24 个大车位、48 个小车位， 10 个充电桩
2.2.2.4	电气工程	125.60			125.60	m²	7850.00	160.00	
2.2.2.5	给排水工程	109.90			109.90	m²	7850.00	140.00	
2.2.3	智慧系统		350.00		350.00	套	1.00	3500000.00	含票务、安防、5G、旅游等
2.3	渔梁历史文化名街改造工程	2948.00	300.00	0.00	3248.00				占地约 89000 平方米
2.3.1	主体工程费	1760.00	0.00	0.00	1760.00				0
2.3.1.1	游客集散服务中心	1160.00	0.00	0.00	1160.00	m²	3000.00		0
2.3.1.1.1	游客服务中心	400.00			400.00	m²	1000.00	4000.00	游客服务、票务等
2.3.1.1.2	配套附属用房	760.00			760.00	m²	2000.00	3800.00	客栈 30 等
2.3.1.2	古建修复及改造	600.00			600.00	m²	2000.00	3000.00	10 栋改造
2.3.2	基础设施	1188.00	0.00	0.00	1188.00				0
2.3.2.1	道路及广场	367.50			367.50	m²	14700.00	250.00	改造提升
2.3.2.2	绿化工程	240.00			240.00	m²	12000.00	200.00	升级提升
2.2.2.3	电气工程	309.60			309.60	m²	19350.00	160.00	

2.2.2.4	给排水工程	270.90			270.90	m²	19350.00	140.00	
2.3.3	智慧系统		300.00		300.00	套	1.00	3000000.00	含票务、安防、5G、旅游等
2.4	鲍家庄历史街区整治提升工程	3595.20	500.00	0.00	4095.20				占地约 11000 平方米
2.4.1	古建修复及改造	3360.00			3360.00	m²	8400.00	4000.00	28 栋收购及改造, 含客栈 50 间
2.4.2	基础设施	235.20	0.00	0.00	235.20				
2.4.2.1	道路	52.00			52.00	m²	1300.00	400.00	
2.4.2.2	广场及铺装工程	68.40			68.40	m²	1800.00	380.00	
2.4.2.3	绿化工程	42.00			42.00	m²	1500.00	280.00	
2.4.2.4	停车场工程	72.80			72.80	m²	2800.00	260.00	南北两处, 112 个停车位, 22 个充电桩
2.4.3	智慧系统		500.00		500.00	套	1.00	5000000.00	含票务、安防、5G、旅游等
(三)	徽州古城城墙修缮工程	3344.50	0.00	0.00	3344.50		1.00		
1	临溪门城墙修复工程	1240.00	0.00	0.00	1240.00				
1.1	城门	200.00			200.00	m²	160.00	12500.00	160 平方米
1.2	城墙	1040.00			1040.00	m²	800.00	13000.00	厚 6.6 米
2	德胜门城墙修复工程	945.00	0.00	0.00	945.00				
2.1	城门	900.00			900.00	m²	720.00	12500.00	720 平方米、含瓮城城门 2 座
2.2	马道	45.00			45.00	m	30.00	15000.00	
3	潮水门城墙修复工程	967.50	0.00	0.00	967.50				
3.1	城门	187.50			187.50	m²	125.00	15000.00	125 平方米、含闵雨楼
3.2	城墙	780.00			780.00	m²	600.00	13000.00	厚 6.6 米
4	问政门城墙修复工程	192.00	0.00	0.00	192.00				

4.1	城门	192.00			192.00	m²	160.00	12000.00	160 平方米
(四)	徽州古城夜游提升工程	869.00	500.00	0.00	1369.00				
1	历史名城夜游工程	345.00	0.00	0.00	345.00				
1.1	古城夜光工程	245.00	0.00	0.00	245.00				含亮化、射灯、彩灯等
1.1.1	城门夜光工程	20.00			20.00	座	10.00	20000.00	
1.1.2	城墙夜光工程	225.00			225.00	m²	15000.00	150.00	
1.2	非遗定点夜市工程	100.00			100.00	个	200.00	5000.00	共 4000 平方米
2	古城练江夜游工程	524.00	500.00	0.00	1024.00				
2.1	江景夜光工程	344.00	0.00	0.00	344.00				含亮化、灯光秀等
2.1.1	练江夜光工程	324.00			324.00	m²	18000.00	180.00	
2.1.2	码头、古桥夜光工程	20.00			20.00	座	10.00	20000.00	6 座码头、4 座古桥
2.2	码头工程	180.00			180.00	座	6.00	300000.00	渔梁、河西桥北侧、河西桥南侧、紫阳公园、万年桥、徽园
2.3	游船购置		500.00		500.00	艘	20.00	250000.00	摇撸船、画舫等
(五)	智慧旅游系统	0.00	1800.00	0.00	1800.00				
1	电子信息平台系统		300.00		300.00	套	1.00	3000000.00	
2	5G 系统		800.00		800.00				
2.1	人员管理系统		300.00		300.00	套	1.00	3000000.00	
2.2	存储转发系统		200.00		200.00	套	1.00	2000000.00	
2.3	人脸识别终端		300.00		300.00	套	1.00	3000000.00	
3	消防物联网系统		700.00		700.00	套	1.00	7000000.00	
二	工程其他费			6315.53	6315.53				
1	收购费			4000.00	4000.00	项	1.00	40000000.00	含购鱼梁、鲍家庄及老茶厂等

2	工程勘察设计费			954.96	954.96				《工程勘察设计收费标准》 2002 年修订本
3	施工图审查费			76.40	76.40				按设计费的 8%计取
4	工程监理费			568.26	568.26				国家发改委价格[2007]670 号
5	招标代理费			43.11	43.11				国家计委价格[2002]1980 号
6	前期工程费			86.28	86.28				国家计委价格[1999]1283 号
7	环评费			19.72	19.72				国家环保总局[2002]125 号
8	建设单位管理费			391.21	391.21				财政部财建[2016]504 号
9	全过程造价咨询费			175.60	175.60				皖价服（2007）86 号
三	工程预备费			2071.81	2071.81				
1	基本预备费			2071.81	2071.81				$(一+二) \times 5\%$
2	涨价预备费								
四	建设总投资				43508.07				
五	建设期利息				1754.85				
六	债券发行及付息兑付服 务费				38.50				
七	项目总投资				45301.42				

4.3 项目资金筹措

项目的总投资估算为 45301.42 万元，其中拟申请发行非标专项债 35000 万元，约占总投资的 77.26%，其余 10301.42 万元由建设单位筹措解决。

本次债券期限为 15 年，本次债券期限为 20 年，四年内发行，即 2021 年计划发行 1000.00 万元（其中，2021 年 11 月 24 日专项债券已发行 1000.00 万元），2022 年计划发行 8000.00 万元（其中 2022 年 1 月专项债券已发行 8000.00 万元），2023 年计划发行 2000.00 万元（其中 2023 年 9 月已发行 2000.00 万元），2025 年计划发行 24000.00 万元（其中 2025 年 1 月已发行 500.00 万元，2025 年 5 月已发行 1000.00 万元，2025 年 8 月已发行 1100.00 万元，2025 年拟调整发行 500.00 万元）。

2021 年 11 月 24 日已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2025 年 1 月已发行金额发行利率为 1.99%，2025 年 5 月已发行金额发行利率为 2.07%，2025 年 8 月已发行金额发行利率为 2.27%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.00% 计取，每半年付息一次，到期一次性还本。

4.4 资金使用计划

本工程分 5 年建设，建设期第一年投入 1250.05 万元（其中财政资金 250.05 万元），占总投资的 2.76%；

建设期第二年投入 10225.57 万元（其中财政资金 2225.57 万元），

占总投资的 22.57%;

建设期第三年投入 2797.38 万元(其中财政资金 797.38 万元),
占总投资的 6.18%;

建设期第四年投入 1660.44 万元(其中财政资金 1660.44 万元),
占总投资的 3.66%;

建设期第五年投入 29367.98 万元(其中财政资金 5367.98 万元),
占总投资的 64.85%;

详见下表:

表 4-2 项目资金使用计划表

单位: 万元

使用年份	使用资金(万元)	财政资金(万元)	债券资金(万元)
第一年	1250.05	250.05	1000.00
第二年	10225.57	2225.57	8000.00
第三年	2797.38	797.38	2000.00
第四年	1660.44	1660.44	0.00
第五年	29367.98	5367.98	24000.00
合计	45301.42	10301.42	35000.00

4.5 项目建设计划及实施进度

4.5.1 建设计划

本项目建设周期为 48 个月,主要包括前期准备,施工、设备购置、安装阶段,竣工验收等阶段。2021 年 12 月至 2022 年 2 月为项目前期准备阶段,2022 年 3 月至 2025 年 8 月为施工阶段,2025 年 9 月至 2025 年 11 月为竣工验收阶段。

4.5.2 项目实施进度

1、项目立项

本项目已于 2020 年 7 月 6 日取得项目立项批复,文号为发改投

字〔2020〕317号，在线平台生成的项目代码为：
2020-341021-78-01-0267946；

2、项目用地预审与规划选址的意见

本项目已于2020年7月21日取得项目用地预审和规划选址意见的函，文号为歙自然资函〔2020〕129号；

3、项目社会稳定风险评估报告的复函

本项目已于2020年7月22日取得项目社会稳定风险评估报告的复函，项目社会稳定风险等级为低度，复函文号为歙稳评复〔2020〕11号；

4、项目节能登记表

本项目已于2020年7月23日完成项目节能登记备案；

5、项目可研报告与批复

本项目已于2020年7月23日完成项目可研报告编制工作，并取得可研批复，批复文号为发改产业〔2020〕358号；

6、项目环境影响报告表及批复

本项目已于2020年7月22日完成环境影响报告表的编制工作，并取得环评批复，文号为歙环字〔2020〕85号；

7、项目水土保持方案报告书审批准予行政许可决定书

本项目已于2020年7月20日取得项目水土保持方案报告书审批准予行政许可决定书，文号为歙水保〔2020〕120号；

8、建设工程规划许可证

本项目已于2020年7月23日取得建设工程规划许可证，编号为

歙建工（2020）第 40 号。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

5.1 项目收入测算

本项目的经营收入主要包括门票收入、游船收入、研学游收入、客栈收入、配套建筑租赁收入和停车收入等。

5.1.1 测算依据

1、游客量

根据 2015-2019 年歙县总游客量、徽州古城及渔梁风景区游客量的统计情况，综合实际情况对未来单个景区的游客人数进行预测。

表 5-1 歙县 2015-2019 游客量统计

年份	总接待游客量（万人次）	增长率
2015	725.56	12.76
2016	802.6	12.1
2017	890.6	12.01
2018	1000.47	12.34
2019	1142.12	14.16

歙县 2015-2019 总接待游客量平均增长率为 12.7%，综合考虑歙县旅游容量的实际情况保守估计未来年费的客流量，前 5 年平均每年的增长率按 10%计，第二个 5 年平均每年的增长率按 8%，第三个 5 年平均每年的增长率按 6%计，第四个 5 年平均每年的增长率按 4%计。

表 5-2 徽州古城 2015-2019 游客量统计（单位：万人次）

年份	2015	2016	2017	2018	2019
徽州古城游客量	14.26	14.95	19.98	22.24	29.22

徽州古城 2015-2019 年游客量平均增长率为 20%左右，综合考虑徽州古城游客容纳量及歙县 GDP 增速，保守估计未来平均每年徽州古城的游客增长率按 5%计。

据调研，近几年渔梁景区客流量约 10 万人次左右，约占歙县总游客量的 1%。因此，本项目建成后，渔梁景区未来游客量按歙县总游客量的 1%计取。

因此，本项目预测歙县及各景区游客量如下表所示。

表 5-3 歙县及徽州古城、渔梁景区游客量预测情况

(单位：万人次)

年游客量	2019	2020	2021	2022	2023	2024
歙县	1142.12	1256.33	1381.97	1520.16	1672.18	1839.40
徽州古城	29.22	30.68	32.22	33.83	35.52	37.29
渔梁	11.42	12.56	13.82	15.20	16.72	18.39

续上表：

年游客量	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
歙县	1986.55	2145.47	2317.11	2502.48	2702.68	2864.84	3036.73
徽州古城	39.16	41.12	43.17	45.33	47.60	49.98	52.47
渔梁	19.87	21.45	23.17	25.02	27.03	28.65	30.37

续上表：

年游客量	2032	2033	2034	2035	2036	2037
歙县	3218.93	3412.07	3616.79	3761.46	3911.92	4068.40
徽州古城	55.10	57.85	60.75	63.78	66.97	70.32
渔梁	32.19	34.12	36.17	37.61	39.12	40.68

2、单价

根据项目可研及周边市场水平，项目初始运营时各种收入单价如下表所示。综合考虑当地物价及收入水平，预测项目收入单价每三年增加 5%左右。

表 5-4 项目营业收入单价统计表

序号	项目	单位	单价
1	门票收入		
1.1	徽州古城（建成后，门票增幅部分）	元/人次	20
1.2	渔梁	元/人次	30
2	游船收入	元/人次	25

3	研学游收入	元/人次	150
4	客栈收入	元/晚	220
5	配套建筑租赁收入	元/平方米·月	50
6	停车收入		
6.1	小车位	元/次	10
6.2	大车位	元/次	30
6.3	充电桩	元/kwh	1.6

3、运营负荷

项目运营期首年客栈收入经营负荷为 50%，后每年增加 5%，最终达到 70%运营负荷；项目运营期首年研学游收入、配套建筑租赁收入及停车收入经营负荷为 60%，后每年增加 5%，最终达到 90%持续运营负荷。

5.1.2 收入预测分类

1、门票收入

（1）徽州古城门票收入

本项目建成后，将改善徽州古城的旅游基础设施，考虑将徽州古城门票上涨部分计入本项目门票收入，用于偿还债券本息，综合考虑市场行情，项目建成后门票增幅部分按 20 元计取，综合考虑市场价格变动及单价基数，徽州古城门票单价每三年单价上浮 5%。运营期 15 年内，徽州古城门票收入共计 17083.27 万元。

（2）渔梁门票收入

本项目建成后，渔梁景区门票按 30 元/人计取收入。综合考虑市场价格变动及单价基数，渔梁门票单价每三年单价上浮 5%。运营期 15 年内，渔梁门票收入共计 14954.77 万元。

因此，运营期 15 年内，本项目的门票收入共计 32038.05 万元。

2、游船收入

本项目建成后，综合考虑游船承载量及河流流域，游船客流量按照徽州古城客流量的 20%计取，船票单价为 25 元/人次，综合考虑市场价格变动及单价基数，船票单价每三年单价上浮 5%。运营期 15 年内，游船收入共计 4183.06 万元。

3、研学收入

项目建成后，歙茶研学文化中心研学宿舍可提供 200 个床位，每位研学游客的住宿、餐费、学习参观费按 150 元/人次计取，项目年运营时间为 360 天，考虑运营负荷的实际情况进行预测，项目运营期第 1 至第 6 年实现 60%、65%、70%、75%、80%、85%运营负荷，第 7 年达到 90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动及单价基数，住宿、餐费每三年单价上浮 5%。运营期 15 年内，研学收入共计 15003.36 万元。

4、客栈收入

项目建成后，古城旅游服务分中心、游客应急救援点、江畔古村落、渔梁、鲍家庄可同时提供 146 个房间，根据周边类似项目定价以及当地消费水平综合考虑，每个房间按 220 元/间·晚的标准进行收入。项目年运营时间为 360 天，项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年达到 70%持续运营负荷。运营期单价每三年上浮 5%。则运营期 15 年内，客栈收入共计 12851.71 万元。

5、配套建筑租赁收入

本项目古城核心区和历史街区的配套建筑将对外出租，建筑总面

积 28670.00 平方米。参照徽州古城及周边市场水平，按 50 元/平方米·月的标准出租，考虑运营负荷的实际情况进行预测，项目运营期第 1 至第 6 年实现 60%、65%、70%、75%、80%、85%运营负荷，第 7 年达到 90%持续运营负荷。运营期单价每三年上浮 5%。运营期内配套建筑租赁收入为 24172.25 万元。

6、停车收入

（1）小车位停车收入

本项目核心区配套旅游服务提升工程、江畔古村落、歙茶研学文化中心和鲍家庄历史街区整治提升工程共提供小车位 815 个，根据歙县的停车收费水平及周边市场案例，参考景区停车的实际情况，本项目的小型停车位收费按 10 元/个·次计取，每个车位每天考虑 2 次周转，运营时间按 360 天/年计取，考虑运营负荷的实际情况进行预测，项目运营期第 1 至第 6 年实现 60%、65%、70%、75%、80%、85%运营负荷，第 7 年达到 90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。项目运营期内，小车位停车收入为 8136.57 元。

2）大车位停车收入

本项目歙茶研学文化中心和鲍家庄历史街区整治提升工程共提供大车位 24 个，根据歙县的停车收费水平及周边市场案例，本项目的大型停车位收费按 30 元/个·次计取，每个车位每天考虑 2 次周转，运营时间按 360 天/年计取，考虑运营负荷的实际情况进行预测，项目运营期第 1 至第 6 年实现 60%、65%、70%、75%、80%、85%运营负

荷，第7年达到90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮5%。项目运营期内，大车位停车收入为737.68万元。

（3）充电桩收入

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，本项目共配套设置163个充电桩。参考全国充电桩相关案例，本项目充电桩平均每次充电量为20千瓦时，每个充电桩每天考虑2次周转。结合周边地区充电桩收费标准，本项目按1.6元/千瓦时计取，年运营时间为360天，考虑运营负荷的实际情况进行预测，项目运营期第1至第6年实现60%、65%、70%、75%、80%、85%运营负荷，第7年达到90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮5%（保留一位小数）。项目运营期内，充电桩收入为5302.32万元。

项目建设运营期内，停车收入共计14176.58万元。

综上所述，运营期15年内，项目运营总收入共计102425.01万元。

详见下表。

表 5-5 项目经营收入估算表

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
运营负荷(客栈收入)				50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
运营负荷(其他)				60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%
(一)	门票收入		32038.05	1212.00	1297.68	1379.12	1549.98	1648.07	1752.72	1966.03	2073.52
1	徽州古城门票收入		17083.27	710.34	745.86	783.15	863.42	906.60	951.93	1047.12	1099.47
	客流量	万人次		35.52	37.29	39.16	41.12	43.17	45.33	47.60	49.98
	单价(项目建成后门票增幅部分)	元/人次		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.00	22.00
2	渔梁门票收入		14954.77	501.65	551.82	595.96	686.55	741.47	800.79	918.91	974.04
	客流量	万人次		16.72	18.39	19.87	21.45	23.17	25.02	27.03	28.65
	单价	元/人次		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00
(二)	游船收入		4183.06	177.59	186.46	195.79	213.80	224.49	235.72	257.02	269.87
	客流量	万人次		7.10	7.46	7.83	8.22	8.63	9.07	9.52	10.00
	单价	元/人次		25.00	25.00	25.00	26.00	26.00	26.00	27.00	27.00
(三)	研学游收入		15003.36	648.00	702.00	756.00	853.20	910.08	966.96	1075.68	1075.68
	数量	万人次		7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20
	单价(含住宿、等)	元/人次		150.00	150.00	150.00	158.00	158.00	158.00	166.00	166.00
(四)	客栈收入		12851.71	578.16	635.98	693.79	789.19	849.90	849.90	894.05	894.05
	数量	间		146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00
	单价	元/晚		220.00	220.00	220.00	231.00	231.00	231.00	243.00	243.00
(五)	配套建筑租赁收入		24172.25	1032.12	1118.13	1204.14	1367.56	1458.73	1549.90	1733.96	1733.96

	面积	平方米		28670.00	28670.00	28670.00	28670.00	28670.00	28670.00	28670.00	28670.00
	单价	元/平方米.月		50.00	50.00	50.00	53.00	53.00	53.00	56.00	56.00
(六)	停车收入		14176.58	608.52	659.22	709.93	802.85	856.37	909.89	1014.06	1014.06
1	小车位		8136.57	352.08	381.42	410.76	462.11	492.91	523.72	580.93	580.93
	数量	个		815.00	815.00	815.00	815.00	815.00	815.00	815.00	815.00
	单价	元/次		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.00	11.00
2	大车位		737.68	31.10	33.70	36.29	41.47	44.24	47.00	52.88	52.88
	数量	个		24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
	单价	元/次		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00
3	充电桩		5302.32	225.33	244.11	262.89	299.27	319.22	339.17	380.25	380.25
	数量	kwh		3260.00	3260.00	3260.00	3260.00	3260.00	3260.00	3260.00	3260.00
	单价	元/kwh		1.60	1.60	1.60	1.70	1.70	1.70	1.80	1.80
合计	经营收入		102425.01	4256.38	4599.47	4938.77	5576.57	5947.63	6265.08	6940.79	7061.13

续上表:

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷(客栈收入)			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷(其他)			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
(一)	门票收入		32038.05	2186.94	2426.08	2558.98	2699.21	2960.16	3093.88	3233.70
1	徽州古城门票收入		17083.27	1154.45	1267.27	1330.63	1397.16	1530.81	1607.35	1687.71
	客流量	万人次		52.47	55.10	57.85	60.75	63.78	66.97	70.32
	单价(项目建成后门票增幅部分)	元/人次		22.00	23.00	23.00	23.00	24.00	24.00	24.00
2	渔梁门票收入		14954.77	1032.49	1158.81	1228.34	1302.04	1429.36	1486.53	1545.99
	客流量	万人次		30.37	32.19	34.12	36.17	37.61	39.12	40.68
	单价	元/人次		34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00	38.00
(二)	游船收入		4183.06	283.36	308.55	323.98	340.18	369.94	388.44	407.86
	客流量	万人次		10.49	11.02	11.57	12.15	12.76	13.39	14.06
	单价	元/人次		27.00	28.00	28.00	28.00	29.00	29.00	29.00
(三)	研学游收入		15003.36	1075.68	1127.52	1127.52	1127.52	1185.84	1185.84	1185.84
	数量	万人次		7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20
	单价(含住宿等)	元/人次		166.00	174.00	174.00	174.00	183.00	183.00	183.00
(四)	客栈收入		12851.71	894.05	938.20	938.20	938.20	986.03	986.03	986.03
	数量	间		146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00
	单价	元/晚		243.00	255.00	255.00	255.00	268.00	268.00	268.00
(五)	配套建筑租赁收入		24172.25	1733.96	1826.85	1826.85	1826.85	1919.74	1919.74	1919.74
	面积	平方米		28670.00	28670.00	28670.00	28670.00	28670.00	28670.00	28670.00

	单价	元/平方米.月		56.00	59.00	59.00	59.00	62.00	62.00	62.00
(六)	停车收入		14176.58	1014.06	1069.98	1069.98	1069.98	1125.90	1125.90	1125.90
1	小车位		8136.57	580.93	612.62	612.62	612.62	644.31	644.31	644.31
	数量	个		815.00	815.00	815.00	815.00	815.00	815.00	815.00
	单价	元/次		11.00	11.60	11.60	11.60	12.20	12.20	12.20
2	大车位		737.68	52.88	55.99	55.99	55.99	59.10	59.10	59.10
	数量	个		24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
	单价	元/次		34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00	38.00
3	充电桩		5302.32	380.25	401.37	401.37	401.37	422.50	422.50	422.50
	数量	kwh		3260.00	3260.00	3260.00	3260.00	3260.00	3260.00	3260.00
	单价	元/kwh		1.80	1.90	1.90	1.90	2.00	2.00	2.00
合计	经营收入		102425.01	7188.04	7697.18	7845.50	8001.93	8547.62	8699.83	8859.08

5.2 项目成本测算

本项目成本主要包括运营成本（外购燃料及动力费、外购原材料费、职工工资及福利费、修理费、管理费、其他成本）、折旧费、摊销费以及利息支出。

5.2.1 运营成本

1、外购燃料及动力费

外购燃料及动力费包括运营期用水，办公建筑用电、客栈、地下建筑、室外工程、充电桩用电等公共耗能，耗电量根据项目四季运营情况进行统计，满负荷情况下的水费按 20 万元/年计算。根据项目实际运营情况，运营期第一年至六年能耗负荷为 60%、65%、70%、75%、80%、85%，从第七年达到 90%的能耗负荷。

综上，运营期 15 年内，外购燃料动力费为 4272.37 万元。

2、外购原材料费

外购原材料费包含研学及游客日常用品等，按照研学收入和客栈收入的 25%计取，运营期内，民宿区原材料费用共计 6963.77 万元。

3、职工工资及福利费

项目运营期内根据不同项目类型进行人员招聘，劳动定员为 63 人。按管理人员按 3 人预计，工资、福利按 11.52 万元/人·年，其他人员按 60 人预计，工资、福利按 5.76 万元/人·年，单价每三年上浮 5%，运营期 15 年内，职工工资及福利费共 6301.87 万元。

4、修理费

本项目运营期修理费按固定资产年折旧额的 5%计，为 45.47 万元/年，运营期 15 年内，项目修理费共计为 681.99 万元。

5、管理费

本项目管理费用按照运营收入的 0.5%计取，运营期 15 年内，管

理费共计 512.13 万元。

6、其他成本

本项目其他成本按照运营收入的 3%计取，运营期 15 年内，其他成本共计 3072.75 万元。

综上所述，运营期 15 年内，项目经营成本共计 21804.88 万元。

5.2.2 折旧费

（1）建构筑物折旧

建构筑物的折旧年限为 50 年，残值为 10%，原值为 37351.42 万元，折旧额为 672.33 万元/年。

（2）机械设备折旧

车辆及设备折旧的折旧年限为 15 年，残值为 10%，原值为 3950.00 万元，折旧额为 237.00 万元/年。

运营期 15 年内，项目折旧费共计 13639.88 万元。

5.2.3 摊销费

无形资产摊销年限 40 年，原值为 4000.00 万元，无形资产摊销费为 100.00 万元/年。

运营期 15 年内，项目摊销费为共计 1500.00 万元。

5.2.4 利息支出

本项目利息支出共计 17247.45 万元。

综上所述，运营期 15 年内，项目总成本共计 54192.21 万元。

表 5-6 项目成本费用测算表

序号	项 目	合计	运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8
	负 荷		60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%
1	外购燃料动力费(水电)	4272.37	205.90	223.06	240.21	257.37	274.53	291.69	308.85	308.85
2	外购原材料(含研学及游客日常用品等)	6963.77	306.54	334.49	362.45	410.60	439.99	454.21	492.43	492.43
3	工资及福利费	6301.87	380.16	380.16	380.16	399.17	399.17	399.17	419.13	419.13
4	修理费	681.99	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47
5	管理费用	512.13	21.28	23.00	24.69	27.88	29.74	31.33	34.70	35.31
6	其他成本(含营销等)	3072.75	127.69	137.98	148.16	167.30	178.43	187.95	208.22	211.83
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	21804.88	1087.04	1144.16	1201.15	1307.78	1367.33	1409.81	1508.80	1513.01
8	折旧费	13639.88	909.33	909.33	909.33	909.33	909.33	909.33	909.33	909.33
8.1	房屋和建筑物	10084.88	672.33	672.33	672.33	672.33	672.33	672.33	672.33	672.33
8.2	机械设备	3555.00	237.00	237.00	237.00	237.00	237.00	237.00	237.00	237.00
9	摊销费	1500.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
10	利息支出	17247.45	1266.82	1266.82	1266.82	1266.82	1266.82	1266.82	1266.82	1266.82
11	总成本费用合计	54192.21	3363.18	3420.30	3477.29	3583.93	3643.47	3685.96	3784.94	3789.16
	其中:可变成本	21804.88	1087.04	1144.16	1201.15	1307.78	1367.33	1409.81	1508.80	1513.01
	固定成本	32387.33	2276.15	2276.15	2276.15	2276.15	2276.15	2276.15	2276.15	2276.15

续上表:

序号	项 目	合计	运营期						
			9	10	11	12	13	14	15
	负荷		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1	外购燃料动力费(水电)	4272.37	308.85	308.85	308.85	308.85	308.85	308.85	308.85
2	外购原材料(含研学及游客日常用品等)	6963.77	492.43	516.43	516.43	516.43	542.97	542.97	542.97
3	工资及福利费	6301.87	419.13	440.08	440.08	440.08	462.09	462.09	462.09
4	修理费	681.99	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47	45.47
5	管理费用	512.13	35.94	38.49	39.23	40.01	42.74	43.50	44.30
6	其他成本(含营销等)	3072.75	215.64	230.92	235.37	240.06	256.43	260.99	265.77
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	21804.88	1517.45	1580.23	1585.42	1590.89	1658.53	1663.86	1669.43
8	折旧费	13639.88	909.33	909.33	909.33	909.33	909.33	909.33	909.33
8.1	房屋和建筑物	10084.88	672.33	672.33	672.33	672.33	672.33	672.33	672.33
8.2	机械设备	3555.00	237.00	237.00	237.00	237.00	237.00	237.00	237.00
9	摊销费	1500.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
10	利息支出	17247.45	1266.82	1266.82	1260.95	994.75	957.82	911.62	454.10
11	总成本费用合计	54192.21	3793.60	3856.37	3855.70	3594.97	3625.68	3584.81	3132.86
	其中:可变成本	21804.88	1517.45	1580.23	1585.42	1590.89	1658.53	1663.86	1669.43
	固定成本	32387.33	2276.15	2276.15	2270.28	2004.08	1967.15	1920.95	1463.43

5.3 营业税金及附加

本项目的税金按综合税率 9%计取，因此运营期内的税金及附加共计 9302.82 万元。

5.4 项目融资平衡方案

5.4.1 项目收益

收入扣除相关成本与税金后，为项目净收益，可以用于偿还债券的本息。详见下表。

表 5-7 项目净收益测算表

单位：万元

序号	年份	建设期				运营期		
		1	2	3	4	5	6	7
1	收入	0.00	0.00	0.00	0.00	4256.38	4599.47	4938.77
2	成本	0.00	0.00	0.00	0.00	1087.04	1144.16	1201.15
3	税金	0.00	0.00	0.00	0.00	386.59	417.75	448.57
4	净收益	0.00	0.00	0.00	0.00	2782.75	3037.57	3289.06

续上表：

序号	年份	运营期					
		8	9	10	11	12	13
1	收入	5576.57	5947.63	6265.08	6940.79	7061.13	7188.04
2	成本	1307.78	1367.33	1409.81	1508.80	1513.01	1517.45
3	税金	506.50	540.20	569.03	630.40	641.33	652.86
4	净收益	3762.29	4040.11	4286.24	4801.59	4906.79	5017.73

续上表：

序号	年份	运营期						合计
		14	15	16	17	18	19	
1	收入	7697.18	7845.50	8001.93	8547.62	8699.83	8859.08	102425.01
2	成本	1580.23	1585.42	1590.89	1658.53	1663.86	1669.43	21804.88
3	税金	699.10	712.57	726.78	776.34	790.17	804.63	9302.82
4	净收益	5417.86	5547.51	5684.26	6112.74	6245.80	6385.01	71317.30

5.4.2 本期债券应付利息

本次申请非标专项债券额度规模为 35000.00 万元，四年内发行，

即 2021 年计划发行 1000.00 万元（其中，2021 年 11 月 24 日专项债券已发行 1000.00 万元），2022 年计划发行 8000.00 万元（其中 2022 年 1 月专项债券已发行 8000.00 万元），2023 年计划发行 2000.00 万元（其中 2023 年 9 月已发行 2000.00 万元），2025 年计划发行 24000.00 万元（其中 2025 年 1 月已发行 500.00 万元，2025 年 5 月已发行 1000.00 万元，2025 年 8 月已发行 1100.00 万元，2025 年拟调整发行 500.00 万元）。

发行期限均为 15 年期，2021 年 11 月 24 日已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2025 年 1 月已发行金额发行利率为 1.99%，2025 年 5 月已发行金额发行利率为 2.07%，2025 年 8 月已发行金额发行利率为 2.27%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.00% 计取，每半年付息一次，到期一次性还本。本项目债券还本付息情况如下表 5-8：

表 5-8 本期债券还本付息表

单位：万元

年份	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
1		1000.00		1000.00	3.52%	5.87	5.87
2	1000.00	8000.00		9000.00	3.23%	272.07	272.07
3	9000.00	2000.00		11000.00	3.08%	309.00	309.00
4	11000.00	0.00		11000.00	/	355.20	355.20
5	11000.00	24000.00		35000.00	1.99%/ 2.07%/ 2.27%/ 4.00%	812.72	812.72
6	35000.00			35000.00	4.00%	1266.82	1266.82
7	35000.00			35000.00	4.00%	1266.82	1266.82

8	35000.00			35000.00	4.00%	1266.82	1266.82
9	35000.00			35000.00	4.00%	1266.82	1266.82
10	35000.00			35000.00	4.00%	1266.82	1266.82
11	35000.00			35000.00	4.00%	1266.82	1266.82
12	35000.00			35000.00	4.00%	1266.82	1266.82
13	35000.00			35000.00	4.00%	1266.82	1266.82
14	35000.00			35000.00	4.00%	1266.82	1266.82
15	35000.00			35000.00	4.00%	1266.82	1266.82
16	35000.00		1000.00	34000.00	4.00%	1260.95	2260.95
17	34000.00		8000.00	26000.00	4.00%	994.75	8994.75
18	26000.00		2000.00	24000.00	4.00%	957.82	2957.82
19	24000.00		0.00	24000.00	4.00%	911.62	911.62
20	24000.00		24000.00	0.00	4.00%	454.10	24454.10
合计						19002.30	54002.30

5.3.3 现金流覆盖还本付息的测算

本项目申请专项债券融资 35000.00 万元，2021 年 11 月 24 日已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2025 年 1 月已发行金额发行利率为 1.99%，2025 年 5 月已发行金额发行利率为 2.07%，2025 年 8 月已发行金额发行利率为 2.27%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.00% 计取，融资期内应还本付息金额为 54002.30 万元。

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与债券本息的覆盖率测算具体如下表 5-9。

表 5-9 项目资金测算平衡表

单位：万元

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	1000.00	5.87	0.00	5.87	0.00
2	9000.00	272.07	0.00	272.07	0.00
3	11000.00	309.00	0.00	309.00	0.00
4	11000.00	355.20	0.00	355.20	0.00
5	35000.00	812.72	0.00	812.72	0.00
6	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	2782.75
7	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	3037.57
8	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	3289.06
9	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	3762.29
10	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4040.11
11	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4286.24
12	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4801.59
13	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4906.79
14	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	5017.73
15	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	5417.86
16	34000.00	1260.95	1000.00	2260.95	5547.51
17	26000.00	994.75	8000.00	8994.75	5684.26
18	24000.00	957.82	2000.00	2957.82	6112.74
19	24000.00	911.62	0.00	911.62	6245.80
20	0.00	454.10	24000.00	24454.10	6385.01
合计				54002.30	71317.30
本息覆盖倍数	1.32				

项目可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息的覆盖率为 1.32。因此，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。

5.3.4 压力测试分析

债券存续期间，考虑销量及单价等因素变动，会影响经营期净收益，从而影响到债券的还本付息能力，分析专项债券本息覆盖率如下表（单位：万元）。

项目	预测收入在达到正常运营收入 100%情况下	预测收入在达到正常运营收入 95%情况下	预测收入在达到正常运营收入 90%情况下
运营净收益	71317.30	66661.19	62005.08
还本付息合计	54002.30	54002.30	54002.30
本息覆盖倍数	1.32	1.23	1.15

1、预测收入在达到增长率的 95%情况下覆盖倍数

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	1000.00	5.87	0.00	5.87	0.00
2	9000.00	272.07	0.00	272.07	0.00
3	11000.00	309.00	0.00	309.00	0.00
4	11000.00	355.20	0.00	355.20	0.00
5	35000.00	812.72	0.00	812.72	0.00
6	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	2589.26
7	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	2828.48
8	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	3064.55
9	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	3508.79
10	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	3769.74
11	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4001.43
12	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4486.07
13	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4585.80
14	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4690.97
15	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	5067.95
16	34000.00	1260.95	1000.00	2260.95	5190.87
17	26000.00	994.75	8000.00	8994.75	5320.50
18	24000.00	957.82	2000.00	2957.82	5724.18
19	24000.00	911.62	0.00	911.62	5850.32
20	0.00	454.10	24000.00	24454.10	5982.29
合计				54002.30	66661.19
本息覆盖倍数	1.23				

2、预测收入在达到增长率的 90%情况下覆盖倍数

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	1000.00	5.87	0.00	5.87	0.00
2	9000.00	272.07	0.00	272.07	0.00
3	11000.00	309.00	0.00	309.00	0.00
4	11000.00	355.20	0.00	355.20	0.00
5	35000.00	812.72	0.00	812.72	0.00
6	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	2395.77
7	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	2619.39

8	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	2840.04
9	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	3255.28
10	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	3499.37
11	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	3716.63
12	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4170.55
13	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4264.81
14	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4364.21
15	35000.00	1266.82	0.00	1266.82	4718.05
16	34000.00	1260.95	1000.00	2260.95	4834.22
17	26000.00	994.75	8000.00	8994.75	4956.75
18	24000.00	957.82	2000.00	2957.82	5335.61
19	24000.00	911.62	0.00	911.62	5454.83
20	0.00	454.10	24000.00	24454.10	5579.57
合计				54002.30	62005.08
本息覆盖倍数	1.15				

基于上表，预测收入在达到增长率的 100%情况下，债券本息覆盖率为 1.32，预测收入在达到增长率的 95%情况下，债券本息覆盖率为 1.23，预测收入在达到增长率的 90%情况下，债券本息覆盖率仍然为 1.15，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。项目收益对债券还本付息保障性均较高，项目能通过压力测试。

六、项目专项债券融资方案

6.1 债券发行依据

6.1.1 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，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

6.1.2 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务委员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。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治

区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《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。

6.1.3 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。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

6.2 债券规模和期限安排

本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券来满足，规模35000.00万元，四年内发行，即即2021年计划发行1000.00万元（其中，2021年11月24日专项债券已发行1000.00万元），2022年计划发行8000.00万元（其中2022年1月专项债券已发行8000.00万元），2023年计划发行2000.00万元（其中2023年9月已发行2000.00万元），2025年计划发行24000.00万元（其中2025年1月已发行500.00万元，2025年5月已发行1000.00万元，2025年8月已发行1100.00万元，2025年拟调整发行500.00万元）。

发行期限均为15年期，2021年11月24日已发行金额发行利率为3.52%，2022年1月已发行金额发行利率为3.23%，2023年9月已发行金额发行利率为3.08%，2025年1月已发行金额发行利率为1.99%，2025年5月已发行金额发行利率为2.07%，2025年8月已发行金额发行利率为2.27%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按4.00%计取，每半年付息一次，到期一次性还本。建设期及经营期的利息金额为19002.30万元，还本付息总额为54002.30万元。

6.3 资金管理计划

项目承担建设单位为歙县徽州古城保护事务中心，组织设立项目建设领导小组，建设资金实行专户管理，严格项目费用核算和支出，禁止将资金用于工程范围外建设项目。项目单位制定完善的资金管理制度，对专项债券募集资金实行集中管理和统一调配，项目单位及政

府财政部门负责募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立台账管理并及时做好相关会计记录，定期组织内部审计人员对资金使用情况进行核查，主要审查资金的专款专用、项目的核算办法、内控制度的健全等方面，切实保证募集资金的安全、高效使用。

6.4 还款保障措施

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。

为保护投资者利益，歙县人民政府针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施。

1、完善政府性债务管理制度。设立政府性债务管理领导小组，作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组，负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。债务管理领导小组（债务应急领导小组）由地方政府主要负责人任组长。严格落实中央和省关于政府性债务管理有关文件精神，出台《歙县地方政府专项

债券资金管理暂行办法》、《歙县政府性债务风险应急处置预案》等一系列文件，强化领导、明确任务、落实责任，将防范债务风险工作纳入规范化制度化的轨道。

2、县财政局建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估全县政府性债务风险情况并作出预警，风险评估和预警结果及时通报县政府和有关部门，做到风险早发现、早报告、早处置。

3、以政府性基金收入作为偿债来源的专项债务，因政府性基金收入不足造成债务违约的，在保障部门基本运转和履职需要的前提下，应当通过调入项目运营收入、调减债务单位行业主管部门投资计划、处置部门和债务单位可变现资产、调整部门预算支出结构、扣减部门经费等方式筹集资金偿还债务。对部门提供担保形成的或有债务，政府无力承担相应责任时，也按照上述原则处理。

4、加强财政资金流动性管理，避免出现因流动性管理不善导致政府性债务违约。对因无力偿还政府债务本息或无力承担法定代偿责任等引发风险事件的，根据债务风险等级，相应及时实行分级响应和应急处置（Ⅰ级（特大）、Ⅱ级（重大）、Ⅲ级（较大）、Ⅳ级（一般）4个等级）。

七、资金管理

7.1 资金管理的总体原则

为管好项目资金，歙县财政局制定了《歙县地方政府专项债券资金管理暂行办法》。地方政府专项债券发行项目应有稳定的预期收入，对应的政府性基金收入或专项收入应当能够保障偿还债券本息。专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管、还”相统一，专项债券对应项目实行“封闭运行，收支自求平衡”，项目主管部门、项目单位应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。专项债券资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出，任何单位和个人不得以任何形式、任何理由截留、挤占和挪用。项目单位应对专项债券资金支出和对应项目形成的收入、运营支出进行专账核算，准确反映资金的收支。

专项债券对应项目适用《基本建设财务规则》（财政部令第81号）和歙县有关政府投资建设项目管理办法、财政投资评审管理办法和基本建设项目财政财务规定。组合使用专项债券和市场化融资的项目，按照中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》相关规定执行。

7.2 预算管理

专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入、运营成本支出纳入政府性基金预算管理。收到上级政府转贷的专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。增加举借专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。

经批准的专项债务收支预算，在执行中出现下列情况之一的，应当进行预算调整：

- （1）收到新增专项债券额度；
- （2）债务收入短收；
- （3）除上述情况以外需要调整债务收支的。

专项债券还本支出应当根据当年到期项目收益专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。专项债券利息和发行费用应当根据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排，禁止借债付息。

专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用、专项债券对应项目收入应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及政府收支分类科目规定列入相关预算科目。

使用专项债券资金的项目主管部门和项目单位，应当按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。

年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预算决算报表中全面、准确反映专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

组合使用专项债券和合规的市场化融资（下同，市场化融资均需符合规定）的项目，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纳入政府性基金预算管理；项目对应可用于偿还市场化融

资的专项收入，不纳入政府性基金预算管理，项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任。

7.3 债券资金管理

财政部门、项目主管部门和项目单位应加强对专项债券项目收支预算执行管理，按照国库集中支付制度相关要求做好债券资金支付。

项目单位为预算单位的，专项债券资金留存同级国家金库，根据项目进度办理支付。项目单位为县属国有企业等非预算单位的，由项目单位在商业银行开立独立于日常经营账户的专项债券资金管理专用账户（以下简称“债券资金专户”），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转，并将开户信息报送项目主管部门和财政部门备案。同一个项目单位发行两个或两个以上专项债券所募集的资金，应分别设立独立的债券资金专户。

专项债券资金留存国家金库或开立债券资金专户管理的，在办理资金支付前，项目单位应将“预算单位用款计划申请表”或“专项债券用款支付申请表”报项目主管部门审批，并提供真实合法的中标通知书、施工合同、税票、工程量清单、投资评审结果、安置补偿资料等。未经项目主管部门审批或不符合专项债券资金使用范围的，项目单位不得从债券资金专户拨付资金。

项目单位应每季度上报一次债券资金收支报表，每年6月底前向项目主管部门和财政部门报送专项债券资金使用进度及对应项目建设进度。

项目主管部门和项目单位要加快项目建设进度和专项债券资金

支付进度。专项债券发行完成前，对已进入发行备选库并列入发行计划的项目，财政部门可预拨资金，加快项目建设进度，债券发行后及时归垫。

项目主管部门和项目单位应科学做好项目投资估算、资金筹措方案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。仍有债券资金结余的，应在项目决算审计后 3 个月内收回同级财政。

7.4 项目收入及运营成本管理

专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入（可用于偿还市场化融资的专项收入除外），应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级金库，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还专项债券本息。

项目主管部门、项目单位应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入、污水处理费收入等由有关法律、法规、规定明确的部门和单位负责征收，其他未明确执收单位的，由财政部门委托项目主管部门征收。

依托“非税收入收缴管理系统”对专项债券对应项目收入进行统计管理。执收单位在开具非税收入一般缴款书时，填列专项债券对应项目收入专用编码，非税收入代收银行按编码进行收入信息录入。

为保障项目运营期正常运营，项目运营成本（市场化融资部分除外）纳入预算管理。编制年初部门预算时，项目单位编制项目运营成本年度预算报项目主管部门审核。年度预算批复后，财政部门根据项目运营收入情况下达项目运营资金。年度终了，项目单位应编制项目

年度运营成本收支情况经主管部门审核后报财政部门。项目主管部门及项目单位应严格控制项目运营成本。

7.5 资产管理

项目主管部门和项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益实现。财政部门、国资部门应当会同项目主管部门和项目单位将各类专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，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。

各类专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

7.6 绩效管理

按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由项目主管部门根据专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等绩效评价指标，清晰反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。

实施专项债券项目绩效评价。由财政部门会同项目主管部门共同制定专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。

明确绩效管理责任约束。项目主管部门对项目绩效负管理责任。

项目单位负直接责任,按照“谁支出,谁负责”的原则,对绩效目标实现程度和预算执行进度实行“双监控”,确保绩效目标如期保质保量实现。专项债券项目实行绩效终身责任追究制,切实做到“举债必问效、无效必问责”。

7.7 部门责任

7.7.1 地方财政职责

财政部门负责项目收益专项债券额度管理和预算管理工作,负责具体编制政府性基金预算调整方案,经本级政府同意后报人大常委会批准,组织做好债券发行、还本付息等工作。组织实施全县地方政府专项债券绩效评价,对重点项目绩效评价实施复评。

7.7.2 项目主管部门职责

督促和指导项目在确保工程质量和资金安全前提下,加快项目建设进度、加快项目收益专项债券支出进度。统筹协调相关部门保障项目建设,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发行债券本息。加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理,定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查,对项目资产进行检查和盘点。落实绩效评价主体责任,实施专项债券自评,并将自评结果报财政部门备案。

7.7.3 项目单位职责

承担专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。应建立健全项目内控管理和财务管理制度,规范财务管理,确保专项债券资金安全;提高工程建设质量和项目运营水平,按期足额上缴项目对应的政府性

基金收入或专项收入，确保按时偿还债券本息。按规定向项目主管部门及财政部门报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况；做好项目运营期年度运营成本预决算编制等工作。接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。按要求做好专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告。

7.8 监督管理

财政部门应当加强对专项债券使用情况的监督管理，定期对项目主管部门和项目收益专项债券资金使用情况开展抽查或检查。

项目单位及主管部门应建立和完善相关制度，加强对本行业项目收益专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的管理和监督。

财政部门、项目主管部门（项目单位）在项目收益专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国公务员法》《中华人民共和国监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任，涉嫌犯罪的，移送司法机关。

八、风险分析

8.1 建设期风险及控制措施

8.1.1 文物保护风险及控制措施

1、文物保护风险

徽州古城是中国保存最完好的四大古城之一，历史悠久，城墙、古建、民居等都具有极高的艺术价值、科学价值和社会价值。古建修缮工程是一项专业工种较多，施工程序复杂、技术要求精细，工期相对较长的文物保护系统工程，稍有不慎，可能引起保护不当，导致文物的损毁，影响文物价值。

2、风险控制措施

项目单位应认真做好前期勘测研究和技术设计工作，采取正确的修缮措施和严格的技术要求，做好施工记录，建立完善文物档案资料，严格保护原有构件、谨慎选择施工用材，要切实做好施工准备工作，建立完善科学的施工管理制度。

8.1.2 项目管理风险及控制措施

1、项目管理风险

项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合，可能会由于投资管理与控制不力，造价失控，影响项目建设进度及运营收益。

2、风险控制措施

项目单位具有丰富的项目管理经验，通过科学合理的工程设计，

严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，确保本项目如期建成。项目单位将通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制运营成本，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

8.1.3 投资测算风险及控制措施

1、投资测算风险

由于项目设计、采购、施工、资金筹措等各阶段的不确定因素过多，涉及主管部门负责，同时受市场影响较大，因此项目总投测算不当会影响整体现金流量测算出现偏差，从而导致项目资金投入和现金流入不能平衡。

2、风险控制措施

细化设计，通过多方案优化比选，减少施工过程中的变更，最大限度降低工程造价；加强合同管理，对项目各阶段进行公开招标，以期达到最优，从源头上控制项目投资；加强项目组织管理，提高管理效率，避免管理不当造成的投资增加。

8.1.4 工程安全风险及控制措施

1、工程安全风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的突发情况或施工不当、管理不善引起的，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

2、风险控制措施

(1) 项目前期: 选定设计、监理、施工、设备材料供应商时, 应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。深化各阶段设计方案, 强化地质勘察工作, 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。

(2) 项目建设期: 在安全危险源识别、评估基础上, 编制施工组织设计和施工方案, 派驻经验丰富的项目团队进行现场监工, 遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。加强施工人员的安全教育, 建立严格的奖惩措施, 避免由于生产过程中的安全因素造成责任事故和人身伤亡等重大风险。

8.2 运营期风险及控制措施

8.2.1 项目收益风险及控制措施

1、收益风险

在项目的运营过程中, 由于经营管理模式、营销手段、市场竞争等情况造成的收益不足, 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, 项目经营性支出涉及物价、人力成本等变动因素, 实际支出增加也会降低偿债能力。

2、风险控制措施

要求项目管理单位密切关注项目收入情况, 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。

8.2.2 社会稳定风险及控制措施

1、社会稳定风险

项目的建设、运营可能会影响利益相关者（包括受拟建项目建设和运行影响的公民、法人和其它社会组织）的潜在和既得利益，造成对拟建项目的不同意见和诉求，并进而反对项目实施。

2、控制措施

建设和运营单位与政府部门、当地群众及时交流信息，将有可能影响社会稳定和事关群众利益的问题尽可能圆满解决，尤其是认真做好群众个人实物的补偿和解决好工程建设与群众切身的利益问题，同时在地方政府的领导下，根据有关规定和要求，组建专门机构，制定工程维护稳定总体预案和风险应急预案，并配备相应人员，处理相关事物，切实做好维护社会稳定，使工程建设真正起到保障民生安全、带动地方经济发展，造福一方百姓的作用。

8.2.3 生态环境风险及控制措施

1、生态环境风险

项目运营可能造成客源的集中，会给旅游产业带来了巨大的接待压力，对当地的文物保护及生态环境造成了一定程度的破坏，特别是当游客数量超过旅游产业的承载力时。必然会影响旅游服务的质量。影响游客与当地居民的关系，破坏旅游产业的和谐与可持续发展。

2、控制措施

（1）生态环境保护措施

在项目运营期，严格执行环保措施，加强管理，降低或避免噪声、废水、废气、固体废弃物等对周围环境的破坏；采用参与式途径增强项目所在地区民众有效参与项目建设和管理，充分利用地方资源、人

力、技术和知识，增强地方的参与；防止或尽量减少项目对地区社会文化造成的损毁。

（2）合理限流措施

旅游旺季客流增长超过景区承载能力限值时积极采取景区限流政策，并及时对外公告，每天提前发布客流车流预警信息，在进入景区的高速公路和国省道外围节点，适时限流和分流车辆，引导游客合理安排行程，选择其他旅游线路或更改出行时间，引导游客错峰、错峰出行。同时，推出景区门票可“改签”等举措，保障景区内的旅游秩序。