

滁州市西部山区生态旅游富民开发项目 实施方案

(长三角一体化“文化旅游”项目)

财政部门:滁州市财政局

主管部门:滁州市文化和旅游局

实施单位:滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司

编制:二〇二五年二月二十二日

目录

一、 摘要.....	1
二、 项目情况.....	5
2.1. 项目概况.....	5
2.1.1. 项目名称.....	5
2.1.2. 项目所在地国民经济和社会发展规划.....	5
2.2. 项目建设方案.....	7
2.3. 项目主体.....	9
2.4. 主要技术标准.....	9
三、 经济社会效益分析.....	10
3.1. 项目预期绩效分析.....	11
3.2. 社会效益分析.....	15
3.2.1. 项目建设背景.....	16
3.2.2. 社会效益.....	17
3.3. 经济效益分析.....	19
四、 项目投资估算及资金筹措方案.....	19
4.1. 投资估算.....	19
4.1.1. 编制依据.....	19
4.1.2. 编制范围.....	20
4.1.3. 工程其他费依据.....	20
4.1.4. 项目总投资.....	21
4.2. 资金筹措方案.....	23
4.2.1. 资金来源.....	23
4.2.2. 项目实施方案.....	24
4.2.3. 资金使用计划.....	25
4.2.4. 债券还本付息计划.....	25
五、 项目预期收益情况.....	26
5.1. 项目收入.....	27
5.1.1. 项目收入种类.....	27
5.1.2. 项目收入预测.....	27
5.2. 项目成本.....	33
5.2.1. 项目成本种类.....	33
5.2.2. 项目成本预测.....	33
六、 项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	36
6.1. 项目收益平衡情况.....	36
6.2. 项目收益抗压能力测.....	39
七、 专项债券发行方案.....	41

7.1. 发行依据.....	41
7.1.1. 发行主体资格.....	41
7.1.2. 地方政府债务限额管理.....	41
7.1.3. 地方政府债务预算管理.....	42
7.1.4. 建立地方政府债务应急处置机制.....	42
7.2. 发行计划.....	42
7.3. 发行场所.....	43
7.4. 品种和数量.....	43
7.5. 还款安排.....	43
7.6. 发行费.....	44
八、 资金管理方案及还款保障措施.....	44
8.1. 资金管理方案.....	44
8.2. 还款保障措施.....	45
九、 项目风险及应对措施.....	48
9.1. 风险识别.....	48
9.2. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	48
9.3. 影响项目收益的风险及控制措施.....	51
9.4. 影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	52
9.5. 其他风险及应对措施.....	53

一、摘要

滁州市位于安徽省东部，是长三角核心城市成员，西部与合肥市接壤，东部与南京市接壤，以滁州市为圆心，以公路里程为半径，半径 300 公里以内覆盖合肥都市圈、南京都市圈、苏锡常都市圈和皖北市场，覆盖人口 1.2 亿元，滁州市近年来加快了融入“长三角”步伐，全市经济快速发展，2023 年实现 GDP3782 亿元，全省第三。滁州市依山傍水，旅游资源丰富，尤其本项目所在的滁州市施集镇，位于滁州市西部山区，紧邻主城区，景色优美，施集镇物产丰富，盛产茶叶、滁菊、板栗等经济作物，并获得“皖东第一山货之乡”、茶叶之乡的称号。滁州市政府利用该地区丰富的旅游资源，并结合国务院《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》、《国家乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》相关精神，因地制宜打造滁州市西部山区生态旅游富民开发项目，该项目将整合区域内自然资源与人文资源，在打造综合性旅游景区的同时能够带动区域内经济的发展，带动贫困人口脱贫致富，实现乡村振兴的目标。

本项目建设期为 72 个月，从 2020 年 3 月开工建设，至 2026 年 3 月竣工。项目近期已取得立项批复、环评批复、可行性研究报告批复及用地预审批复，并完成部分建设资金筹措工作，项目前期手续已办理，拟于近期开工建设。本项目主管机构为滁州市文化和旅游局，并由滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司实施，滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司是

滁州市政府平台公司，具有丰富的旅游资源开发经验，该公司能够在项目建设阶段降低项目成本，运营阶段发挥项目的经济效益。

近年来，滁州市通过加强基础设施建设、打造区域文化旅游名片、加大招商引资力度等方式不断融入“长三角”，并且融入速度不断加快。同时，滁州市也获得了融入“长三角”的福利，区域经济总量不断增长，多项经济指标全省排名靠前，来滁州投资、旅游人数持续增长。

本项目所属领域为长三角一体化的“文化旅游”项目，同时能够提升城镇基础设施建设水平，带动乡村振兴。本项目通过整合区域内的自然资源，有效维护该区域生态系统的完整性，提升区域内生态环境的质量，同时完善区域内基础设施建设，加强区域与外部的联系，促进客流量的提升，实现项目的经济效率，从而带动当地农民就业并促进贫困户脱贫致富。本项目是滁州市文化旅游及乡村振兴的品牌项目，也是滁州市重点建设工程。

本项目总投资 120,000.00 万元，其中项目资本金 30,000.00 万元，占总投资 25%，资本金全部来源于政府财政性资金，计划发行债券融资 90,000 万元，占总投资的 75%，债券分期发行，债券期限为 15 年，每半年付息一次，到期还本。其中 2020 年获取 30,000.00 万元（2020 年 5 月发行 30,000.00 万元，实际利率 3.45%），2021 年获取 7,000.00 万元（2021 年 9 月发行 7,000.00 万元，实际利率为 3.51%），2024 年获取 1,000.00 万元（2024 年 5 月已发行 1,000.00 万元，实际利率 2.56%），2025 年获取

52,000.00 万元（2025 年本批次计划发行 2,500.00 万元），利率参照近期类似债券的利率 4.00%。

本项目收入主要来源于项目民宿、餐饮、场地、研学基地、都市农业销售、生态农业采摘园、体验项目经营收入及广告牌租赁收入，经测算，项目运营期内各项收入合计 271,582.81 万元，项目经营期经营活动净现金流量的现金总流入为 178,133.34 万元，其中经营期的还本付息总额为 140,794.50 万元，经测算，本项目收益覆盖率约为 1.27 倍，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

考虑到整体项目在发债融资及运营期间的不确定性，针对项目在各项条件不利的情况下进行预测，即项目收益减少 5%、减少 10%。经测算，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.14，证明本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

本项目是滁州市政府重点支持建设项目，项目资本金已落实，现申请发行非标准专项债券用于保障项目的建设。为保证债券按时还本付息，项目民宿、餐饮、场地、研学基地、都市农业销售、生态农业采摘园、体验区经营收入及广告牌租赁收入均作为还款来源，并聘请专业机构对项目的资金平衡方案进行评估。本实施方案介绍了项目建设内容及方案、项目成本及收益、债券发行及还款安排，并披露了项目绩效管理方案、资金管理方案、还款保障措施、风险管理方案，充分保障投资者权益。

本次计划发行的滁州市西部山区生态旅游富民开发项目专项债券符

合国家政策和地方规划，符合《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]、《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》[财预〔2018〕161号]要求。本次专项债券还本付息来源于项目民宿、餐饮、场地、研学基地、都市农业销售、生态农业采摘园、体验项目经营收入及广告牌租赁收入，债务风险相对较小。

二、项目情况

2.1. 项目概况

2.1.1. 项目名称

项目名称：滁州市西部山区生态旅游富民开发项目。（以下简称“本项目”）

2.1.2. 项目所在地国民经济和社会发展规划

滁州，安徽省省辖市，位于皖东江淮之间，与南京市山水相连，是南京“一小时都市圈”主要成员和皖江城市带承接产业转移示范区重要一翼。全市土地总面积 1.35 万平方公里，全市户籍人口 454.2 万。现辖天长、明光 2 市，来安、全椒、定远、凤阳 4 县和琅琊、南谯 2 区。

滁州，地处长江下游北岸，长江三角洲西端，安徽省东部，苏皖交汇地区；南据长江，东控京杭大运河，长江一级支流滁河及清流河贯通境内，是为江东之门户，属亚热带季风气候。全市土地总面积 1.35 万平方公里，辖 2 市 4 县 2 区，户籍人口 453.7 万人。滁州是南京都市圈、合肥都市圈核心圈层城市、长三角城市群成员城市，南京市江北门户，国家级皖江示范区北翼城市，皖东区域中心城市，江淮地区重要的枢纽城市。滁州吴风楚韵，气贯淮扬，接壤金陵西北，为六朝京畿之地，自古有“金陵锁钥、江淮保障”之称，“形兼吴楚、气越淮扬”、“儒风之盛、夙贯淮东”之誉。著名景点有：醉翁亭、琅琊山、明皇陵、吴敬梓纪念馆等。滁州市 2017 年入选中国特色魅力城市 200 强，2019 年入选安徽历史文化名城。

近年来，滁州市积极探索和加强政府性债务管理，切实防范和化解财政金融风险，维护经济社会持续健康发展。2018 年，获得国务院办公厅关于“促进社会投资健康发展、企业债券发行、债券品种创新与风险防范等工作成效较明显的市、直辖市辖区”激励通报，这是安徽省唯一因此项工作被激励通报的市，近年来，在财政部风险预警和提示中，滁州市均不在列。2023 年滁州市实现 GDP3782 亿元，一般公共预算收入 298 亿元，财政收入保持稳步增长。

滁州市2020-2023年经济基本情况表

2020 年-2023 年地方经济基本情况				
项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	3,032.10	3,362.10	3610	3782.01
地区生产总值增速（%）	4.40%	9.90%	5.50%	6.40%
其中：第一产业（亿元）	271.7	287.9	301.5	295.06
第二产业（亿元）	1,477.8	1,644.8	1808.0	1862.53
第三产业（亿元）	1,282.6	1,429.4	1500.5	1624.42
产业结构				
第一产业（%）	8.90%	8.56%	8.3%	7.8%
第二产业（%）	48.80%	48.92%	50.1%	49.2%
第三产业（%）	42.30%	42.52%	41.6%	43.0%
固定资产投资增长率（%）	10.10%	16.40%	16.50%	9.50%
进出口总额（亿美元）	38.7	60.2	62.6	58.29
进口额（亿美元）	9.5	10.4	10.7	7.8

出口额（亿美元）	29.2	49.8	51.9	50.5
社会消费品零售总额（亿元）	1,182.6	1,495.5	1556.00	1694.35
城市居民人均可支配收入（元）	36,051	28,142	41,043	43423
农村居民人均可支配收入（元）	15,732	17,400	18,630	20176
全市金融机构人民币各项存款余额	3,129.90	3,569.90	4028.6	4583.06
金融机构各项贷款余额	3,017.70	3,416.40	4022.7	4754.94

数据来源：滁州市人民政府及滁州市统计局网站

2020 年-2023 年财政收支状况				
一、近三年一般公共预算收支（亿元）				
项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
全市一般公共预算收入	226	250.9	277.9	298.2
全市财政支出	462.9	461.7	512.9	533.8
市本级一般公共预算收入	52.5	59.2	60.5	62.1
市本级一般公共预算支出	96.1	98.1	115.4	112.1
市本级政府性基金预算收入	159.1	155.2	60.4	134
市本级政府性基金预算支出	185.7	171.7	166.1	194.2
二、近三年地方债务指标基本情况（亿元）				
项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
市本级地方政府债务余额	302.3	346.8	414.7	482.7

数据来源：滁州市人民政府及滁州市财政局网站

2.2. 项目建设方案

1. 项目建设内容

本项目将整合区域内现有自然景观资源与人文景观资源，并附属相关配套设施，具体内容如下：

（1）栗山茶海乡村农家乐度假区，包括百年板栗林、竹林茶园、滁菊花海、房车营地、水上观光垂钓、精品民宿、农家乐餐饮等休闲场所及基础服务设施。

（2）葡萄听泉休闲区建设，包括建设葡萄泉风情街，罗洼乡宿 10000 平方米、爱枫台观景台、喉结岭观景亭及基础服务设施等。

（3）生态农业体验区建设，打造特色农业观光主题园区和果蔬采摘体验 DIY 区、茶叶制作体验区，形成茶叶、板栗、滁菊等农产品产销一条龙，建设面积 18400 平方米。

（4）煤炭口森林氧吧度假区建设，包括废旧厂房民宿改造 20000 平方米，建设游客服务集散中心 350 平方米及周边环境综合治理。

（5）亲近自然快乐体验区建设，包括飞越丛林、摩崖石刻攀岩、激情漂流等项目及基础服务配套设施。

（6）景点内配套公路建设 42.46 公里：建设江淮分水岭国家风景道 14.5 公里，建设景点与外部公路连接线 13.34 公里，建设景点防火公路 8.17 公里，景点内公路 6.45 公里。

2. 项目建设方案

（1）本项目的建设以打造乡村旅游及乡村振兴示范基地为主。

（2）设计方案以满足对项目区内部道路绿化功能需求为准。

（3）在绿化层次上，从高大乔木、小乔木、花灌木、色叶小灌木、地被植物形成多层次、高落差的绿化格局。

(4) 树种应选择适应环境条件、生长稳定、观赏价值高和环境效益好的植物种类。

(5) 在绿化区规划上尽可能地体现各种植物自然美，为小区及附近的人们提供一个环境优美的休闲场所。

(6) 在配套基础设施建设项目的设备选择上，应尽量选择环保、安全、实用的设备，为游客游玩提供保障。

(7) 取土场应遵循集中取土、挖填土石方量保持平衡的原则，严禁乱取乱挖，破坏植被。取弃土场使用完毕后，应进行平整、绿化。施工便道尽量利用路基本体，以减少对植被的破坏。路基边坡应采取植物措施进行防护。工程活动中土石方的填挖对生态环境产生的影响，采取绿化等措施，以达到防治水土流失和改善生态环境的目的。

2.3.项目主体

本项目主管机构为滁州市文化和旅游局，是滁州市行政机关。

本项目实施机构为滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司，该公司成立于2018年10月，主要从事滁州市旅游基础设施建设、景区开发建设和运营管理、园林绿化工程、田园综合体及康养项目开发建设运营等，该公司为滁州市文化旅游业务服务，是滁州市政府平台公司。

2.4. 主要技术标准

本项目按照下列标准进行建设：

1. 《中华人民共和国环境保护法》2014年；
2. 《环境空气质量标准》GB3095-2012；

3. 《污水综合排放标准》 GB8978-1996;
4. 《城市区域环境噪声标准》 GB3096-2008;
5. 《建筑施工场界噪声限值》 GB12523-2011;
6. 《民用建筑设计通则》 GB50352-2005 ;
7. 《房屋建筑制图统一标准》 GB/T 50001-2017;
8. 《建筑制图标准》 GB50001-2010;
9. 《建筑设计防火规范》 GB50016—2014 (2018 年版)
10. 《城市道路工程设计规范》 (CJJ37-2012);
11. 《建设项目环境保护管理条例》 国务院令第 253 号国;
12. 《投资项目可行性研究指南》 国家发改委计办投资[2002]15 号通知推荐参考;
13. 《建设项目经济评价方法与参数》 第三版;
14. 《滁州统计年鉴》 -2017;
15. 《滁州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;
16. 《滁州市城市总体规划 (2012-2030 年) (2018 年修改)》;
17. 《滁州市生态网络规划 (2017-2030 年)》;
18. 《滁州市旅游发展总体规划》;
19. 《安徽省滁州市国家森林公园城市建设总体规划 (2017-2026 年)》;
20. 《滁州市空间规划 (2017-2030 年)》;
21. 《滁州市土地利用规划》;
22. 建设单位提供的其他有关资料。

三、经济社会效益分析

3.1. 项目预期绩效分析

依据本项目的功能特性和对项目预期产出、经济效益、社会效益的分析，通过项目实施前后功能的对比，并以定量和定性相结合的分析方式，明确本项目所要实现的总体目标和绩效目标。主要包括：

1. 总体目标：本项目所属领域长三角一体化文化旅游项目，同时能够带动乡村振兴。本项目的建设，能够将滁州西部山区自然资源与人文资源充分整合，能够将现代科技、生态发展和观光旅游三者有机地紧密结合在一起，在维护该区域生态系统的完整性，提升区域内生态环境的质量，打造滁州市文化旅游品牌，同时项目建设能够完善区域内基础设施建设，加强区域与外部的联系，促进客流量的提升，实现项目的经济效率，从而带动当地农民就业并促进贫困户脱贫致富。

2. 产出指标：反映项目单位根据既定目标计划完成的产品和服务情况，其包括：数量指标，反映项目单位计划完成的产品与服务的数量；质量指标：反映项目单位计划提供产品与服务达到的标准、水平和效果；时效指标：反映项目单位计划提供产品与服务的及时性和效率情况；成本指标，反映项目单位计划提供产品与服务所需成本。其中：

1) 产出数量：完成 3,500 亩栗山茶海项目及配套设施建设，12,000 平方米葡萄听泉景点及配套设施建设，完成 18,400 平方米生态农业区建设，完成 20,000 平方米废旧厂区改造民宿及配套设施建设，完成 424 亩亲近自然体验区项目建设，完成 42.46 公里景点内外道路建设，其中景点连接线 34.29 公里，防火路 8.17 公里。

2) 产出质量指标：本项目完成，达到可使用状态。

3) 产出时效指标：项目于 2020 年 3 月开工建设，2026 年 3 月完工。

4) 产出成本指标：总成本控制 142,883.79 万元，合理安排预算支出。

3. 效果指标：反映与既定绩效目标相关的、项目支持预期结果的实现程度和影响，如经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标及社会公众或服务对象满意度指标等。本项目具体包括以下指标：

1) 经济效益指标：项目债券存续期内实现总收入 271,582.81 万元；带动农户参与乡村旅游经营活动，增加农民收入。

2) 社会效益指标：整合区域内自然资源与人文资源，改善滁州市旅游生态环境，吸引更多游客游玩。

3) 生态效益指标：改善区域内生态环境，提高区域内百姓生态环保意识。

4) 可持续发展指标：项目符合当地政府长远规划；项目单位制定了财务管理、质量管理等方面的制度；项目运转资金保障可靠。

5) 服务对象满意度指标：通过调查，使项目当地居民、游客对项目的满意度达到 90%以上。

绩效考核表

项目名称		滁州市西部山区生态旅游富民开发项目		
主管部门		滁州市文化和旅游局	实施单位	滁州市亭城文化旅游投资集团有限公司
项目属性		<input type="checkbox"/> 新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> 在建项目		
项目资金		项目投资总额：	120,000.00	
(万元)		资本金	30,000.00	
		债券资金	90,000.00	
总	实施目标（2020 年-2026 年）			

体 目 标	本项目的建设，能够将滁州西部山区自然资源与人文资源充分整合，能够将现代科技、生态发展和观光旅游三者有机地紧密结合在一起，在维护该区域生态系统的完整性，提升区域内生态环境的质量，打造滁州市旅游文化的品牌，同时项目建设能够完善区域内基础设施建设，加强区域与外部的联系，促进客流量的提升，实现项目的经济效率，从而带动当地农民就业并促进贫困户脱贫致富				
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: 完成 3500 亩栗山茶海项目及配套设施建设	3500 亩	1、严格按项目设计要求完成批复建设任务得 5 分； 2、基本按设计要求完成任务，得 3 分； 3、未按申报设计要求，大量擅自改变建设标准、建设规模，不得分。
			指标 2: 12000 平方米葡萄听泉景点及配套设施建设	12000 平方米	
			指标 3:，完成 18400 平方米生态农业区建设	18400 平方米	
			指标 4: 完成 20000 平方米废旧厂区改造民宿及配套设施建设	20000 平方米	
			指标 5: 完成 424 亩亲近自然体验区项目建设	424 亩	
			指标 6, 完成 42.46 公里景点内外道路建设	42.46 公里	
			指标 7: 景观绿化 14.5 万平方米	14.5 万平方米	
			指标 8: 生态停车场 9000 平方米	9000 平方米	
		质量指标	指标 1: 质量达标率	工程达到设定指标	质量达标率=(质量达标产出数/实际产出数)×100%，本指标得分=指标权重×质量达标率。低于 80%，不得分。

		时效指标	指标 1: 项目完成及时性	2026 年 3 月底前竣工	完成及时率=[（计划完成时间—实际完成时间）/计划完成时间]×100%。及时完成的或未及时完成但不影响项目总进度的计满分，影响总进度的按比例计分。
		成本指标	指标 1: 成本控制率	债券存续期总成本控制 142,883.79 万元	成本控制率 A=截至年末累计支出数/项目概算或当年预算数*100%标准计算，A≤100%得满分；100%<A≤105%时，得分为此项指标满分值-100×（A-100%）（如：A=102.8%，此项指标权重 4 分，则得分为 4-2.8=1.2 分），A>105%时不得分。
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 整合当地自然及人文景观资源，实现旅游收入	债券存续期实现各项收入 271,582.80 万元	是否带动区域文化旅游产业发展，促进旅游综合服务收入的提升，有所提升则满分。
			指标 2: 带动农户参与乡村旅游经营活动，增加农民收入	增加区域农民收入	是否带动当地农村经济发展和农民收入水平的增长，有所提高则得满分，否则不得分。
		社会效益指标	指标 1: 提升滁州市旅游文化质量	加快滁州市融入合、宁两大都市圈及长三角区域旅游市场和服务一体化建设	旅游产业发展效益显著，实现治理规划目标要求的，得 10 分；基本实现规划目标，发挥显著的旅游产业效益的，得 8 分；旅游产业效益较明显，部分目标已实现，但与规划目标有差距的，得 6 分；与原规划目标差距较大，目

					标难以实现，得 0 分
			指标 2: 改善滁州市投资环境，吸引更多的投资项目入驻	是	是否增加滁州市的财政收入，为滁州市提供更多的就业岗位，带动项目所在地周边经济的发展与繁荣，有则得满分，否则不得分。
		生态效益指标	指标 1: 生态改善、环境保护	是	生态效益显著、区域内生态环境改善，实现规划目标，得 10 分；有明显的生态效益，基本实现规划目标，得 8 分；对生态环境有一定改善，得 6 分；对生态环境改善不明显的，得 0 分。
		可持续影响指标	指标 1: 项目是否符合当地政府长远规划	是	办理了交接手续，工程项目形象保持良好（5 分）；明确了管理主体及管护经费来源，初步建立了长效管护机制，做好建后管护准备工作(5 分)。
			指标 2: 项目单位是否制定了财务管理、质量管理等方面制度	是	
			指标 3: 项目运转资金保障是否可靠	是	
	满意度指标	服务对象满意度指标	满意度调查	满意度 90%	根据社会调查结果评分。

3. 2. 社会效益分析

3.2.1. 项目建设背景

滁州市为“长三角”城市群成员，与“长三角”核心城市合肥、南京接壤，近年来，滁州加快了融入“长三角”的步伐，与“长三角”城市政治、人文、经济融合程度不断加深，区域协同发展势头迅猛。滁州政府顺应新时代要求，抢抓机遇，高瞻远瞩地提出“融入长三角”的发展战略，并作为全市经济社会发展重点建设工程全力推进。旅游业是极具发展潜力的朝阳产业，也是关联度大、带动力强的综合性产业。滁州市充分发挥区位和资源优势，主动融入“长三角”旅游带，以推进全域旅游建设为核心，以旅游业“五个一批”建设工程为总抓手，以打造“长三角”乃至全国旅游目的地为目标，加快实现滁州旅游产业发展新突破。

近年以来，滁州市文旅行业认真贯彻落实“长三角”协同发展建设决策部署，以建设“人文皖东”和“休闲滁州”为目标，充分发挥历史文化和生态资源优势，着力打造长三角区域知名文化旅游胜地和休闲度假旅游目的地。滁州市未来将以旅游项目建设、业态培育和市场推广为重点，加快培育全域旅游发展新格局，旅游各项工作呈现新氛围、新气象。

2017 年 12 月 29 日，中央农村工作会议首次提出走中国特色社会主义乡村振兴道路，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园，之后乡村振兴成为各地的重要工作。乡村旅游业能够带动乡村经济发展，改善乡村生态环境，成为乡村振兴的重要手段。

本项目因地制宜打造滁州市西部山区生态旅游富民开发项目，项目将整合区域内自然资源与人文资源，在打造综合性旅游景区的同时能够带动区域内经济的发展，带动贫困人口脱贫致富，实现乡村振兴的目标。

3.2.2. 社会效益

通过项目的实施，具有以下社会效益：

1. 项目的建设有利于改善生态环境，实现旅游资源可持续利用。

乡村旅游的特色和基础就是乡土化，田园化，乡村旅游地区优美的田园风光、恬静的乡村环境、淳朴的农家生活对城市居民有很大吸引力。因此，乡村生态旅游需要良好的农村生态环境基础，它是一种与生态环境保护冲突最小、目标最为接近的“农业产业”和“生态产业”。发展乡村生态旅游将促进旅游资源保护性开发利用，实现旅游业的可持续发展。

2. 打造滁州市旅游品牌，加速融入长三角

本项目的实施将打造滁州市文化旅游品牌，让周边地区更加了解滁州，促进滁州与周边城市群的文化旅游交流，加速滁州市融入长三角的步伐。

3. 项目的建设有助于推动农村产业结构的优化和调整。

伴随着休闲农业、绿色农业、现代化农业的兴起，乡村旅游增强了传统农业的延伸，促进了现代化农业体系建设，推动了农村产业结构的优化和调整。农村传统产业只有种植和养殖，劳动方式单一，劳动强度大。通

过发展乡村旅游可以推动农村产业分工,从而形成以乡村旅游为中心的产业链:商业街、民宿以及由商业街、民宿经营带动的餐饮、服务、修建;种、养殖业;农副产品加工;运输业等,拓宽了农民的劳动方式,有效的转移了部分农村剩余劳动力,以农村风貌、农业生产、农民生活、民俗文化、自然生态等为旅游内容的乡村旅游,使很多农民成为旅游从业者,由传统农业的种养殖经济向多种经济转变。

4. 项目的建设加强了农村现代化建设和基础设施建设,提高了农村的文明程度和农民的素质。

由于乡村旅游的发展,政府加大了对基础设施建设的投资,为了更好的吸引旅客,不断对已有的基础设施进行增加建设,使农村的道路、水电、垃圾处理等基础设施功效进一步加强。通过发展乡村旅游,农民的文化知识和综合素质有了显著提高,民主意识和行业意识得到增强,发展理念、职业道德在他们心中愈加壮大。乡村旅游作为一种新兴产业,已成为城乡经济、文化一体化的重要纽带,加快了农村的现代化建设和精神文明建设。

5. 项目的建设有利于实现三大效益整合

开发本项目,可以把现代科技、生态发展和观光旅游三者有机地紧密结合在一起,发挥最大的生态效益、社会效益和经济效益。本项目运营借助“茶”文化把现代科技、生态发展和观光旅游有机地紧密地结合在一起,打造出一个有别于其他旅游景点,融休闲、娱乐、体验、观光为一体的新型旅游区。加大宣传力度,为施集镇乡村旅游打造一个国内外窗口,让更

多的游客了解项目区的特色和优势所在，推动其他产业的发展，同时带动周边地区经济的发展，提高广大农民的生活水平。

3.3. 经济效益分析

旅游业属于劳动密集型的产业,它对劳动力的吸纳能力较强，从业门槛低，乡村旅游还能带动相关配套商业活动的开展，而这些活动多是当地的居民参与的，这些方面都能在一定程度上缓解当地的就业压力。同时，通过利用当地资源开展旅游,当地农民就可以参与到旅游服务行业中去,如提供餐饮、住宿、交通等服务,或者种植、加工、销售当地的土特产品,直接或间接为游客提供服务,并从中获得可观的经济收入,直接提高农民收入水平。

本项目的建成运营，需要大量的人员参与其中。项目区周围的居民熟悉周围的情况，适合参与项目。同时，项目的运营，带动餐饮、运输、服务、购物等行业的发展，为本地及周边居民创造了大量的就业机会。本项目运营后，每年上交大量的税收，增加地方财政收入。因此项目开发运营，在增加就业机会，促进农民致富增收，促进地方经济发展方面有明显作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

4.1. 投资估算

4.1.1. 编制依据

项目总投资额的来源为《可行性研究报告》的投资估算。估算编制依

据如下：

（1）国家发展和改革委员会、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《安徽省建设工程工程量清单计价规范》；

（3）《安徽省建设工程消耗量定额综合单价》；

（4）建设单位管理费：建设单位从项目筹建开始至办理竣工验收为止等所发生的项目管理费用，按财政部财建 2002[394] 号文计；

（5）建设监理费：按建设部发改价格[2007]670 号文计；

（6）《工程勘察设计收费标准 2002 年修订本》；

（7）国家计委计价格[1999]1283 号文；

（8）《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》计价格 [2002] 125 号文；

（9）预备费：包括基本预备费和涨价预备费，基本预备费率按照 6%计取，涨价预备费不计取；

（10）其他费用：本工程建设中的其他费用按照安徽省工程建设其他费用有关规定计算，参照现阶段工程建设市场的实际情况，综合确定各项费用确定费率。

4.1.2. 编制范围

工程基本费用、工程其他费用、建设期贷款利息、发行费用、预备费。

4.1.3. 工程其他费依据

按国家相关标准取费。

4.1.4. 项目总投资

项目投资估算合计为 120,000.00 万元，其中建设期利息为 3,800 万元，债券发行费用 99 万元，经检查《可行性研究报告》及有关批复，总投资数据来源可靠。

1. 工程基本费用

工程基本费用总计 103,876.49 万元。

2. 工程建设其他费

包括建设单位管理费、工程前期费、工程监理费、工程勘察设计费、招标代理服务费、工程保险费、环评费等，工程建设其他费为 6,695.89 万元。

3. 工程预备费用

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），预备费用为 5,528.62 万元。

4. 建设期利息

本次债券的期限按照 15 年、利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 4.0%进行测算，建设期利息为 3,800.00 万元。

5. 债券发行费用

本次债券发行费用包含发行费、登记费，发行费用为债券发行额的 0.11%，金额 99 万元。

投资概算表

单位：万元

序号	费用名称	单位	建设规模	单价/元	投资/万元	备注
一	工程费用				103,876.49	
1	西部山区主景点建设				46,581.99	

1.1	栗山茶海乡村农家乐度假区的建设				9,110.99	
	产业加工中心	m2	5,000	1,800	900.00	含设备
	茶园田地改造	亩	2,000	4,500	900.00	
	板栗园田地改造	亩	1,500	4,500	675.00	
	游客接待中心	m2	1,400	2,000	280.00	
	茶文化博物馆	m2	1,200	2,000	240.00	
	研学基地	m2	5,500	2,000	1,100.00	
	精品民宿	m2	20,000	2,000	4,000.00	
	商业街改造	m2	5,000	2,000	1,000.00	
	水上观光垂钓	项	1		15.99	
1.2	葡萄听泉休闲区建设				2,555.00	
	罗洼民宿	m2	10,000	2,000	2,000.00	
	罗洼乡宿停车场	m2	1,400	500	70.00	
	葡萄泉风情街改造	m2	2,000	2,000	400.00	
	爱枫台观景台	m2	165	2,000	33.00	
	喉结岭观景亭	m2	260	2,000	52.00	
1.3	生态农业体验区建设				1,512.00	
	果蔬采摘体验DIY区	m2	15,000	600	900.00	
	茶叶制作体验区	m2	3,400	1,800	612.00	
1.4	煤炭口森林氧吧度假区				17150.00	
	废旧厂房民宿改造	m2	20,000	2,150	4,300.00	
	游客服务集散中心	项	1		5,600.00	含园路、绿化、停车场等配套设施建设
	西涧路以西东麓环境整治	项	1		7,250.00	
1.5	亲近自然快乐体验区建设				16,254.00	
	飞越丛林	项	1		3,600.00	含设备采购安装
	摩崖石刻攀岩	项	1		3,300.00	含设备采购安装
	激情漂流	项	1		9,354.00	含设备采购安装
2	项目配套基础设施				54,107.50	
2.1	江淮分水岭国家风景道(花山至施集风景道连接线)	m	14,500	12,350	17,907.50	长14.5公里,宽9米
2.2	滁州西环高速公路连接线	m	2000	88,000	17,600.00	长2公里,宽26米,含收费站建设
2.3	览山路连接河东村农村公路	m	11,340	10,229	11,600.00	长11.34公里,宽8米
2.4	览山路-清丰路防火公路	m	8,170	8,568	7,000.00	长8.17公里,宽8

						米
3	市政配套设施				2,809.00	
3.1	道路提升改造	m	6,450	2,000	1,290.00	
3.2	景观绿化	m ²	145,000	80	1,160.00	
3.3	停车场	m ²	9,000	250	225.00	
3.4	公厕	座	4	60,000	24.00	
3.5	路灯、亮化工程	项	1		60.00	
3.6	标识、导识、雕塑、城市家具等	项	1		50.00	
4	设备购置				378.00	
	高炮广告牌	个	54	70,000	378.00	含购置及安装
二	工程建设其它费用				6,695.89	
1	征地拆迁补偿费用	项	1		1,985.30	
	征地费用	项	1		1,045.20	
	拆迁补偿费用	项	1		717.10	
	其他补偿费用	项	1		223.00	
2	建设管理	项	1		831.01	0.80%
3	勘察费	项	1		519.38	0.50%
4	设计费	项	1		1,298.46	1.25%
5	监理费	项	1		607.47	0.60%
6	工程造价费	项	1		467.44	0.45%
7	环评费用	项	1		207.75	0.20%
8	招标及其它咨询费	项	1		259.69	0.25%
9	工场准备及临时设施费	项	1		207.75	0.20%
10	工程保险	项	1		311.63	0.30%
三	预备费		(一+二)*5%		5,528.62	
四	建设期利息				3,800.00	
五	发行费用				99.00	
六	总投资				120,000.00	

4.2. 资金筹措方案

4.2.1. 资金来源

1. 资本金来源

本项目总投资为 120,000.00 万元，全部为固定资产投资，其中项目资本金为 30,000.00 万元，需融资资金为 90,000.00 万元，已于 2020 年获取 30,000.00 万元(2020 年 5 月发行 30,000.00 万元，实际利率 3.45%)，2021 年获取 7,000.00 万元（2021 年 9 月发行 7,000.00 万元，实际利率为 3.51%），2024 年获取 1,000.00 万元（2024 年 5 月已发行 1,000.00 万元，实际利率 2.56%），2025 年获取 52,000.00 万元（2025 年本批次计划发行 2,500.00 万元）。本项目资本金全部来源财政性资金。

2. 融资来源

本项目需融资资金为 90,000.00 万元，采用发行项目收益与融资自求平衡政府专项债券的方式进行融资。

4.2.2. 项目实施方案

1. 项目形象进度：

项目勘测及设计工作从 2020 年初开始，目前已经完成立项、可行性研究报告编制等前期工作，立项批复、可行性研究报告批复、环评批复、用地预审意见均已取得，项目 2020 年 3 月全面开工建设，2026 年 3 月工程全部竣工。

2. 已取得相关要件如下：

序号	报批手续	取得时间	备注
1	立项批复	2020.02	详见附件：立项批复
2	可行性研究报告批复	2020.02	详见附件：可行性研究报告批复
3	环评批复	2020.03	详见附件：环评批复
4	用地预审意见	2020.03	详见附件：用地预审意见

4.2.3. 资金使用计划

项目 2020 年 3 月开工建设，2020 年使用资金 40,000.00 万元，其中资本金 10,000.00 万元，发行债券 30,000 万元，2020 年完成场地平整，主体建筑工程完工，部分设备购置；

2021 年使用资金 17,000.00 万元，其中资本金 10,000.00 万元，发行债券 7,000 万元，2021 年完成主体建筑工程，设备购置、资料整理。

2022 年使用资金 2,000.00 万元，全部为资本金；2023 年使用资金 3,000.00 万元，全部为资本金；2024 年使用资金 3,000.00 万元，其中资本金 2,000.00 万元，发行债券 1,000.00 万元；2025 年使用资金 55,000.00 万元，其中资本金 3,000.00 万元，发行债券 52,000.00 万元

本项目资金使用计划如下：

单位：万元

年份	资本金投入	债务资金投入	合计
2020	10,000.00	30,000.00	40,000.00
2021	10,000.00	7,000.00	17,000.00
2022	2,000.00	0	2,000.00
2023	3,000.00	0	3,000.00
2024	2,000.00	7,000.00	3,000.00
2025	3,000.00	52,000.00	5,5000.00
合计	30,000.00	90,000.00	120,000.00

4.2.4. 债券还本付息计划

本次计划通过发行专项债券融资 90,000.00 万元，已于 2020 年获取 30,000.00 万元（2020 年 5 月发行 30,000.00 万元，实际利率 3.45%），

2021 年获取 7,000.00 万元（2021 年 9 月发行 7,000.00 万元，实际利率为 3.51%），2024 年获取 1,000.00 万元（2024 年 5 月已发行 1,000.00 万元，实际利率 2.56%），2025 年获取 52,000.00 万元（2025 年本批次计划发行 2,500.00 万元）。每半年付息一次，到期一次性还本。根据本次项目的具体情况，已发行债券按照实际利率计算，未发行部分参照近期类似地方政府债券的利率按照 4%进行测算。还本付息计划如下表：

还本付息表

单位：万元

年份	债券融资	偿还金额	偿还本金后余额	本年应付利息	债券本息合计
2020 年	30,000.00		30,000.00	517.50	517.50
2021 年	7,000.00		37,000.00	1,035.00	1,035.00
2022 年	-		37,000.00	1,280.70	1,280.70
2023 年	-		37,000.00	1,280.70	1,280.70
2024 年	1,000.00		38,000.00	1,293.50	1,293.50
2025 年	52,000.00		90,000.00	2,346.30	2,346.30
2026 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2027 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2028 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2029 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2030 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2031 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2032 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2033 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2034 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2035 年		30,000.00	60,000.00	2,868.80	32,868.80
2036 年		7,000.00	53,000.00	2,351.30	9,351.30
2037 年		-	53,000.00	2,105.60	2,105.60
2038 年		-	53,000.00	2,105.60	2,105.60
2039 年		7,000.00	46,000.00	2,092.80	9,092.80
2040 年		46,000.00	-	1,040.00	47,040.00
合计	90,000.00	90,000.00	-	50,794.50	140,794.50

五、项目预期收益情况

5.1. 项目收入

5.1.1. 项目收入种类

项目收入主要来源于项目民宿、餐饮、场地、研学基地、都市农业销售、生态农业采摘园、体验区经营收入及广告牌租赁收入。

5.1.2. 项目收入预测

收入预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2026年3-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
	GDP 增长率		0.00%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%
1	民宿收入	71,466.86	2,245.32	2,784.20	3,398.46	3,687.33	4,000.75	4,340.82
	总房间数		825	825	825	825	825	825
	预计入住率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	价格（元/间）		180	195.3	211.9	229.91	249.45	270.66
	天数（天）		216	216	216	216	216	216
2	餐饮收入	9,412.07	375	406.88	441.46	478.98	519.7	563.87
	人数（万人）		7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
	价格（元/人）		50	54.25	58.86	63.86	69.29	75.18
3	经营场地出租	6,075.19	159.89	237.92	290.41	315.1	341.88	370.94
	面积（平方米）		7,614.00	7,614.00	7,614.00	7,614.00	7,614.00	7,614.00
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	价格（元/平方米/月）		30	32.55	35.32	38.32	41.58	45.11
4	研学基地	22,588.98	900	976.5	1,059.50	1,149.56	1,247.27	1,353.29
	人数（人）		500	500	500	500	500	500
	价格（元/天）		100	108.5	117.72	127.73	138.59	150.37
	天数（天）		180	180	180	180	180	180
5	都市农业	75,296.60	3,000.00	3,255.00	3,531.68	3,831.87	4,157.58	4,510.97
5.1	茶园	60,237.28	2,400.00	2,604.00	2,825.34	3,065.49	3,326.06	3,608.78

	面积（亩）		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	亩产量（斤/亩/年）		120	120	120	120	120	120
	年产量（万斤）		24	24	24	24	24	24
	价格（元/斤）		100	108.5	117.72	127.73	138.59	150.37
5.2	板栗	15,059.32	600	651	706.34	766.37	831.52	902.19
	面积（亩）		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	亩产量（斤/亩/年）		400	400	400	400	400	400
	年产量（万斤）		60	60	60	60	60	60
	价格（元/斤）		10	10.85	11.77	12.77	13.86	15.04
6	生态农业体验园收入	11,294.49	450	488.25	529.75	574.78	623.64	676.65
	人数（万人）		7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
	价格（元/人）		60	65.1	70.63	76.64	83.15	90.22
7	亲近自然快乐体验区收入	56,472.45	2,250.00	2,441.25	2,648.76	2,873.90	3,118.18	3,383.23
	人数（万人）		7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
	价格（元/人）		300	325.5	353.17	383.19	415.76	451.1
8	高炮广告牌租赁收入	10,770.71	360	468.72	508.56	551.79	598.69	649.58
	数量（个）		54	54	54	54	54	54
	价格(万元/个/年)		8	8.68	9.42	10.22	11.09	12.03
9	停车位收入	8,205.45	257.8	319.67	390.19	423.36	459.35	498.39
	数量（个）		682	682	682	682	682	682
	负荷率		70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费标准(元/个/天)		15	16.28	17.66	19.16	20.79	22.55
10	收入合计	271,582.81	9,998.01	11,378.38	12,798.77	13,886.67	15,067.04	16,347.73

续：

序号	项目	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
	GDP 增长率	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%
1	民宿收入	4,709.79	5,110.12	5,544.48	6,015.76	6,527.10	7,081.90	7,683.86	8,336.99
	总房间数	825	825	825	825	825	825	825	825
	预计入住率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	价格（元/间）	293.66	318.63	345.71	375.09	406.98	441.57	479.1	519.83
	天数（天）	216	216	216	216	216	216	216	216
2	餐饮收入	611.8	663.8	720.23	781.45	847.87	919.94	998.13	1,082.97
	人数（万人）	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
	价格（元/人）	81.57	88.51	96.03	104.19	113.05	122.66	133.08	144.4
3	经营场地出租	402.47	436.68	473.8	514.07	557.77	605.18	656.62	712.43
	面积（平方米）	7,614.00	7,614.00	7,614.00	7,614.00	7,614.00	7,614.00	7,614.00	7,614.00

	出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	价格（元/平方米/月）	48.94	53.1	57.62	62.52	67.83	73.6	79.85	86.64
4	研学基地	1,468.32	1,593.13	1,728.54	1,875.47	2,034.89	2,207.85	2,395.52	2,599.14
	人数（人）	500	500	500	500	500	500	500	500
	价格（元/天）	163.15	177.01	192.06	208.39	226.1	245.32	266.17	288.79
	天数（天）	180	180	180	180	180	180	180	180
5	都市农业	4,894.40	5,310.43	5,761.81	6,251.57	6,782.95	7,359.50	7,985.06	8,663.79
5.1	茶园	3,915.52	4,248.34	4,609.45	5,001.25	5,426.36	5,887.60	6,388.05	6,931.03
	面积（亩）	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	亩产量（斤/亩/年）	120	120	120	120	120	120	120	120
	年产量（万斤）	24	24	24	24	24	24	24	24
	价格（元/斤）	163.15	177.01	192.06	208.39	226.1	245.32	266.17	288.79
5.2	板栗	978.88	1,062.09	1,152.36	1,250.31	1,356.59	1,471.90	1,597.01	1,732.76
	面积（亩）	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	亩产量（斤/亩/年）	400	400	400	400	400	400	400	400
	年产量（万斤）	60	60	60	60	60	60	60	60
	价格（元/斤）	16.31	17.7	19.21	20.84	22.61	24.53	26.62	28.88
6	生态农业体验园收入	734.16	796.56	864.27	937.74	1,017.44	1,103.93	1,197.76	1,299.57
	人数（万人）	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
	价格（元/人）	97.89	106.21	115.24	125.03	135.66	147.19	159.7	173.28
7	亲近自然快乐体验区收入	3,670.80	3,982.82	4,321.36	4,688.68	5,087.21	5,519.63	5,988.79	6,497.84
	人数（万人）	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
	价格（元/人）	489.44	531.04	576.18	625.16	678.3	735.95	798.51	866.38
8	高炮广告牌租赁收入	704.79	764.7	829.7	900.23	976.74	1,059.77	1,149.85	1,247.59
	数量（个）	54	54	54	54	54	54	54	54
	价格（万元/个/年）	13.05	14.16	15.36	16.67	18.09	19.63	21.29	23.1
9	停车位收入	540.75	586.72	636.59	690.7	749.41	813.11	882.22	957.21
	数量（个）	682	682	682	682	682	682	682	682
	负荷率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	收费标准（元/个/天）	24.47	26.55	28.81	31.26	33.91	36.8	39.93	43.32
10	收入合计	17,737.29	19,244.96	20,880.78	22,655.65	24,581.38	26,670.80	28,937.81	31,397.53

本项目建设期为 2020 年 2 月至 2026 年 2 月，故自 2026 年 3 月开始

计算项目相关收入，考虑到 2040 年偿还最后一期债券，2040 年收入成本不再计算。

近年来，滁州市经济运行总体保持平稳较快增长，主要经济指标增速呈现稳中有升的发展局面，结合滁州市统计局发布的《2019 年全市经济运行情况》，2019 年滁州市国内生产总值（GDP）为 2,909.10 亿元，位居全省第三，滁州市国内生产总值（GDP）呈逐年递增趋势。出于谨慎性考虑，预测按照滁州市近三年国内生产总值（GDP）平均增速 9.27%（9.7%、9.1%、9.0%）与 2020 年预计增速（8.5%）孰低计算 GDP，即增速为 8.5%，故自第二年开始，本项目各类收入的收费标准均以每年 8.5%进行递增。

1. 民宿收入

西部山区核心区将会建设精品民宿，分别位于栗山茶海乡村农家乐度假区、葡萄听泉休闲区及煤炭口森林氧吧度假区，建筑面积约 50000 平方米，总计 825 间房。结合同类型民宿收费标准以及本项目所在区位，参照项目所在地周边南京“盛椿里”民宿、莫干山民宿的实际经营情况，本项目民宿投入使用的第一年按照 180 元/间/天进行收费。考虑到天气、淡季等各种因素的影响，综合预计每年入住天数为 360 天*60%=216 天，预计投入使用后的第一年入住率为 70%，第二年为 80%，自第三年开始为 90%。

2. 餐饮收入

目前，项目所在地-施集镇已被安徽省列为旅游乡镇，参考施集镇近年旅游接待人数情况（安徽省、滁州市及南谯区近年来国内旅游接待人次增长均在 15%以上），结合本项目市场定位及竞争力分析（现施集镇旅游项目较为缺乏），预计项目建成后施集镇年游客量会达到 25 万人次，游客就餐率为 30%。参照项目所在地周边餐饮收入的经营情况与项目预测的未

来民宿入住情况，投入使用的第一年按人均就餐消费 50 元进行计算。

3. 经营场地出租

本项目建成后预计有 7614 平方米商业街区域可供出租以获取收益。参考项目所在地周边租赁价格，投入使用的第一年租金按 30 元/月/平方米（含物业费）进行收取，项目建成投入使用后第一年预计出租率为 70%，第二年为 80%，自第三年开始均为 90%。

4. 研学基地

西部山区核心区将会结合项目所在地的建筑环境、建筑风格与当地文化，规划以“国学”为主题，建设一处面积约 5500 平方米，集住宿、餐饮、学习及娱乐一体化的可供游客及当地村民学习与体验的研学基地。根据旅游淡旺季进行实时安排，淡季时供当地村民进行相关知识的学习与文学涵养的提升，旺季时则由游客预约进行私塾教育等活动。

根据安徽省研学旅游基地收费情况（研学基地收费为 100 元-200 元），参照滁州市区域内已有的研学基地收费标准，本项目投入使用的第一年按照 100 元/人/天收费，预计每天将接待人次为旅游人次的 2%（25 万人次*2%），为 500 人，全年接待天数按照 360 天*50%=180 天计算。

5. 都市农业

项目所在地施集镇素有“茶叶之乡”称号，结合区位优势，本项目将在西部山区核心区内对原有的茶园、板栗园基地田地地进行改造，改造规模约 3500 亩，其中茶园 2000 亩，板栗园 1500 亩，预计本项目建成后茶园年亩产量为 120 斤，投入使用的第一年每斤售价为 100.00 元，板栗园为 400 斤，每斤 10.00 元。

6. 生态农业体验园收入

本项目将会建设 15000 平方米的果蔬采摘体验 DIY 区和 3400 平方米的茶叶制作体验区，是集生态种植、农业休闲观光和现代娱乐健身于一体的特色农业休闲园。本项目建成后预计年接待游客人次为 25 万人次 $\times 30\% = 7.5$ 万人次。参考项目所在地周边滁州市图业生态农业观光园、滁州市南谯濠江生态农业园和凤阳县九天农业生态园等农业生态园收入的收费情况，结合本项目预测的未来体验情况，本项目投入使用的第一年预计按 60 元/人进行收费。

7. 亲近自然快乐体验区经营收入

本项目将会在西部山区核心区域建设占地面积为 4724.7 亩的亲近自然快乐体验区，包括飞越丛林、摩崖石刻攀岩、激情漂流等项目。本项目建成后预计年接待游客人次为 25 万人次 $\times 30\% = 7.5$ 万人次。参照目前省内其他类似体验性项目的收费水平，本项目投入使用的第一年飞越丛林、摩崖石刻攀岩及激情漂流的体验价格均按 100 元/人次进行收费。

8. 高炮广告牌租赁收入

本项目预计将建设景点配套公路建设 42.46 公里，其中江淮分水岭国家风景道 14.5 公里，景点与外部公路连接线 13.34 公里，景点防火公路 8.17 公里，景点内公路 6.45 公里。将在风景道、外部公路以及景点防火公路上建设 54 个双面高炮广告牌对外出租以获取收益，投入使用的第一年年租金预计为 8 万元/个。

9. 停车位收入

本项目预计将在西部山区核心区新增停车位 682 个，其中小型汽车停车位 527 个，大型汽车停车位 155 个，预计每天收费时间为 7:00 至 19:00，全年按 360 天计算。根据滁州市各景点现行的停车位收费情况，停车位收

费综合按 15 元/天/个进行计算。

2. 收入预测数据评价

通过查阅项目可行性研究报告、参考文件，并依据上述文件制定的参考标准、可研报告中确定的数量、单价等内容，重新进行测算。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。

5.2. 项目成本

5.2.1. 项目成本种类

本项目成本种类包括运营成本、财务成本。

5.2.2. 项目成本预测

经测算，项目总成本 142,883.79 万元，成本预测如下：

项目成本预测表

单位：万元

年份	合计	2026 年 3-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
	增长率	0.00%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%
外购原材料费	54,044.83	2,002.60	2,263.31	2,546.33	2,762.77	2,997.61	3,252.41
水电费	1,618.50	97.50	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
道路维护费	2,711.43	108.03	117.21	127.18	137.99	149.71	162.44
高炮广告牌维护费	1,077.07	36.00	46.87	50.86	55.18	59.87	64.96
工资及福利费	11,219.49	375.00	488.25	529.75	574.78	623.64	676.65
固定资产维修费	2,047.67	123.35	148.02	148.02	148.02	148.02	148.02
税务支出	18,014.64	461.87	536.14	611.63	663.62	720.02	781.23
其他管理费用	2,715.83	99.98	113.78	127.99	138.87	150.67	163.48
运营成本	93,449.46	3,304.33	3,830.59	4,258.76	4,598.22	4,966.54	5,366.18

年份	合计	2026 年 3-12 月	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
	增长率	0.00%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%
利息支出	42,194.23	2,539.73	3,386.30	3,386.30	3,386.30	3,386.30	3,386.30
总成本费用	135,643.69	5,844.05	7,216.89	7,645.06	7,984.52	8,352.84	8,752.48

续：

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
增长率	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	
外购原材料费	3,528.86	3,828.81	4,154.26	4,507.37	4,890.50	5,306.19	5,757.22	6,246.58	
水电费	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	
道路维护费	176.25	191.23	207.48	225.12	244.25	265.02	287.54	311.98	
高炮广告牌维护费	70.48	76.47	82.97	90.02	97.67	105.98	114.98	124.76	
工资及福利费	734.16	796.56	864.27	937.74	1,017.44	1,103.93	1,197.76	1,299.57	
固定资产维修费	148.02	148.02	148.02	148.02	148.02	148.02	148.02	148.02	
税务支出	847.63	919.68	997.85	1,082.67	1,811.54	2,471.73	2,838.20	3,270.83	
其他管理费用	177.37	192.45	208.81	226.56	245.81	266.71	289.38	313.98	
运营成本	5,799.77	6,270.22	6,780.66	7,334.50	8,572.23	9,784.58	10,750.10	11,832.71	-
利息支出	3,386.30	3,386.30	3,386.30	2,868.80	2,351.30	2,105.60	2,105.60	2,092.80	1,040.00
总成本费用	9,186.07	9,656.52	10,166.96	10,203.30	10,923.53	11,890.18	12,855.70	13,925.51	1,040.00

1. 外购原材料费

结合本项目收入预测情况，预计民宿、经营场地出租、研学基地、都市农业、生态农业体验园、亲近自然快乐体验区以及停车位所需耗材约占经营收入的 20%，餐饮食材费用约占经营收入的 40%。

2. 水电费

经营期间年度预测年消耗水电费用为 117.00 万元。

3. 道路维护费

本项目道路建设有四条，道路工程长 36.01 公里，道路维护费按平均

每公里 3 万元/年计算,项目完成投入使用后,预计第一年维护费为 108.03 万元,以后每年按照 8.5%进行递增。

4. 高炮广告牌维护费

本项目道路建设有 54 个高炮广告牌对外出租以取收益,预计每年产生的维护费为租赁收入的 10%。

5. 工资及附加

项目建成投入使用后预计将新增工作人员 75 人,参照项目所在地人员薪资情况,预计第一年平均工资及福利为 5,000.00 元/人/月,以后每年按照 8.5%进行递增。

6. 维修费

项目建成后为保证建筑物的完好和设备正常运转,每年需进行维修维护,修理费按照折旧费的 3%预计,固定资产折旧费为 4,934.13 万元/年。

7. 管理费用

管理费用主要系日常经营中产生的其它管理费用,项目完成投入使用后,预计每年管理费用为收入的 1%。

8. 税费

项目建成投入使用后,取得的收入(都市农业的收入除外,其属于自产农产品销售,免税)均按 6%计算增值税,按增值税的 5%计算城市建设维护税,分别按增值税的 3%和 2%计算教育费附加及地方教育费附加,按利润总额的 25%计提所得税。

9. 财务费用

已发行债券按实际利率测算,未发行部分利息按照 4%进行测算;本项目债券发行费用按债券金额的 0.11%计算,发行费用已计入总投资,此

处不再计算。

通过查阅相关会计资料，并依据项目实施方案进行测算。未发现该项预测成本的依据存在明显不合理之处；未发现预测成本的数据存在明显偏差。

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

6.1. 项目收益平衡情况

上述项目资金测算平衡表显示，项目预计带来可供还本付息净收益金额 178,133.34 万元，2040 年债券还本付息后，项目仍旧留存资金 45,091.94 万元，项目本息保障倍数为 1.27，有较高的偿还利息的能力。综上，本项目产生的收入能较好保障还本付息的需要。详见下表：

年份/项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流												
1.经营活动产生的现金	-	-	-	-	-	-	9,998.01	11,378.38	12,798.77	13,886.67	15,067.04	16,347.73
经营收入	-	-	-	-	-	-	9,998.01	11,378.38	12,798.77	13,886.67	15,067.04	16,347.73
2.经营活动支付的现金	-	-	-	-	-	-	3,304.33	3,830.59	4,258.76	4,598.22	4,966.55	5,366.18
3.经营活动产生现金流小计	-	-	-	-	-	-	6,693.68	7,547.79	8,540.02	9,288.44	10,100.49	10,981.56
二、投资活动产生的现金流												
1.支付项目建设资金	34,962.83	6,970.63	3,219.30	3,219.30	3,205.40	60,569.84						
2.投资活动产生现金流小计	-34,962.83	-6,970.63	-3,219.30	-3,219.30	-3,205.40	-60,569.84						
三、融资活动产生的现金流												
1.项目资本金	5,513.33	1,013.33	4,500.00	4,500.00	3,500.00	10,973.34						
2.债券融资款	30,000.00	7,000.00	-	-	1,000.00	52,000.00	-	-	-	-	-	-
3.债券发行费	33.00	7.70	-	-	1.10	57.20	-	-	-	-	-	-
4.偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.支付债券利息	517.50	1,035.00	1,280.70	1,280.70	1,293.50	2,346.30	3,386.30	3,386.30	3,386.30	3,386.30	3,386.30	3,386.30
6.融资活动产生现金流合计	34,962.83	6,970.63	3,219.30	3,219.30	3,205.40	60,569.84	-3,386.30	-3,386.30	-3,386.30	-3,386.30	-3,386.30	-3,386.30
四、现金流总计												
1.期初现金		-	-	-	-	-	-	3,307.38	7,468.86	12,622.58	18,524.72	25,238.91
2.期内现金变动	-	-	-	-	-	-	3,307.38	4,161.49	5,153.72	5,902.14	6,714.19	7,595.26
3.期末现金	-	-	-	-	-	-	3,307.38	7,468.86	12,622.58	18,524.72	25,238.91	32,834.17

续：

年份/项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
一、经营活动产生的现金流										-
1.经营活动产生的现金	17,737.29	19,244.96	20,880.78	22,655.65	24,581.38	26,670.80	28,937.81	31,397.53	-	271,582.81
经营收入	17,737.29	19,244.96	20,880.78	22,655.65	24,581.38	26,670.80	28,937.81	31,397.53	-	271,582.81
2.经营活动支付的现金	5,799.77	6,270.23	6,780.67	7,334.50	8,593.85	9,788.17	10,753.71	11,804.52	-	93,450.06
3.经营活动产生现金流小计	11,937.52	12,974.73	14,100.11	15,321.15	15,987.53	16,882.62	18,184.10	19,593.01	-	178,132.74
二、投资活动产生的现金流						-				-
1.支付项目建设资金										112,147.30
2.投资活动产生现金流小计										-112,147.30
三、融资活动产生的现金流										-
1.项目资本金										30,000.00
2.债券融资款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90,000.00
3.债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99.00
4.偿还债券本金	-	-	-	30,000.00	7,000.00	-	-	1,000.00	52,000.00	90,000.00
5.支付债券利息	3,386.30	3,386.30	3,386.30	2,868.80	2,351.30	2,105.60	2,105.60	2,092.80	1,040.00	50,794.50
6.融资活动产生现金流合计	-3,386.30	-3,386.30	-3,386.30	-32,868.80	-9,351.30	-2,105.60	-2,105.60	-3,092.80	-53,040.00	-20,893.50
四、现金流总计										-
1.期初现金	32,834.17	41,385.39	50,973.82	61,687.63	44,139.98	50,776.21	65,553.23	81,631.74	98,131.94	
2.期内现金变动	8,551.22	9,588.43	10,713.81	-17,547.65	6,636.23	14,777.02	16,078.50	16,500.21	-53,040.00	
3.期末现金	41,385.39	50,973.82	61,687.63	44,139.98	50,776.21	65,553.23	81,631.74	98,131.94	45,091.94	

项目收益与融资平衡测算表

单元：万元

年度	债务本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	支付合计	运营收入	运营成本	项目运营收益
2020 年		517.50	517.50	-	-	-
2021 年		1,035.00	1,035.00	-	-	-
2022 年		1,280.70	1,280.70	-	-	-
2023 年		1,280.70	1,280.70	-	-	-
2024 年		1,293.50	1,293.50	-	-	-
2025 年		2,346.30	2,346.30	-	-	-
2026 年		3,386.30	3,386.30	9,998.01	3,304.33	6,693.68
2027 年		3,386.30	3,386.30	11,378.38	3,830.59	7,547.79
2028 年		3,386.30	3,386.30	12,798.77	4,258.76	8,540.02
2029 年		3,386.30	3,386.30	13,886.67	4,598.22	9,288.44
2030 年		3,386.30	3,386.30	15,067.04	4,966.55	10,100.49
2031 年		3,386.30	3,386.30	16,347.73	5,366.18	10,981.56
2032 年		3,386.30	3,386.30	17,737.29	5,799.77	11,937.52
2033 年		3,386.30	3,386.30	19,244.96	6,270.23	12,974.73
2034 年		3,386.30	3,386.30	20,880.78	6,780.67	14,100.11
2035 年	30,000.00	2,868.80	32,868.80	22,655.65	7,334.50	15,321.15
2036 年	7,000.00	2,351.30	9,351.30	24,581.38	8,572.25	16,009.13
2037 年	-	2,105.60	2,105.60	26,670.80	9,784.57	16,886.22
2038 年	-	2,105.60	2,105.60	28,937.81	10,750.11	18,187.70
2039 年	1,000.00	2,092.80	3,092.80	31,397.53	11,832.72	19,564.81
2040 年	52,000.00	1,040.00	53,040.00	-	-	-
合计	90,000.00	50,794.50	140,794.50	271,582.81	93,449.46	178,133.34
债务本息偿付保障倍数	1.27					

6.2. 项目收益抗压能力测

根据皖财债【2020】7号《安徽省财政厅关于报送2020年第一批入库非标专项债项目申报材料的通知》（以下简称“通知”）文件要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

（1）稳定性

根据本项目实施方案及项目资金平衡分析，债券存续期间各年度累计现金净流量为正，本项目专项债到期时，在偿还债券到期的本息后，将仍有 45,091.94 万元的累计现金结余，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障。

（2）充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足，保障程度大小。

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 178,133.34 万元，能够覆盖债券本息金额 140,794.50 万元，债务本息偿付保障倍数 1.27 倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。

（四）项目收益抗压能力测试

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

考虑到整体项目在发债融资及运营期间的不确定性，针对项目在各项条件不利的情况下进行预测，即项目收益减少 5%、减少 10%。经测算，项目预期收益仍可覆盖债券本息。项目收益与融资敏感性测算见表如下：

单位：万元

收支费用	项目收益总额	偿债本息总额	偿债覆盖倍数
项目收益合计（正常情况）	178,133.34	140,794.50	1.27
项目收益合计（减少 5%）	169,226.68	140,794.50	1.20

项目收益合计（减少 10%）	160,320.01	140,794.50	1.14
----------------	------------	------------	------

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力。

七、专项债券发行方案

7.1. 发行依据

7.1.1. 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，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。

7.1.2. 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。

7.1.3. 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。

7.1.4. 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。

7.2. 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	发行期限	发行利率
2020	3 亿元	15 年期	3.45%
2021	0.7 亿元	15 年期	3.51%
2024	0.1 亿元	15 年期	2.56%
2025	5.2 亿元	15 年期	4.00%

7.3. 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。

7.4. 品种和数量

本次计划通过发行专项债券融资 90,000.00 万元，已于 2020 年获取 30,000.00 万元（2020 年 5 月发行 30,000.00 万元，实际利率 3.45%），2021 年获取 7,000.00 万元（2021 年 9 月发行 7,000.00 万元，实际利率为 3.51%），2024 年获取 1,000.00 万元（2024 年 5 月已发行 1,000.00 万元，实际利率 2.56%），2025 年获取 52,000.00 万元（2025 年本批次计划发行 2,500.00 万元），每半年付息一次，到期一次性还本。

7.5. 还款安排

本项目 15 年期，债券利息每半年支付，按还款计划还款。

还本付息表

单位：万元

年份	债券融资	偿还金额	偿还本金后余额	本年应付利息	债券本息合计
2020 年	30,000.00		30,000.00	517.50	517.50

年份	债券融资	偿还金额	偿还本金后余额	本年应付利息	债券本息合计
2021 年	7,000.00		37,000.00	1,035.00	1,035.00
2022 年	-		37,000.00	1,280.70	1,280.70
2023 年	-		37,000.00	1,280.70	1,280.70
2024 年	1,000.00		38,000.00	1,293.50	1,293.50
2025 年	52,000.00		90,000.00	2,346.30	2,346.30
2026 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2027 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2028 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2029 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2030 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2031 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2032 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2033 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2034 年			90,000.00	3,386.30	3,386.30
2035 年		30,000.00	60,000.00	2,868.80	32,868.80
2036 年		7,000.00	53,000.00	2,351.30	9,351.30
2037 年		-	53,000.00	2,105.60	2,105.60
2038 年		-	53,000.00	2,105.60	2,105.60
2039 年		7,000.00	46,000.00	2,092.80	9,092.80
2040 年		46,000.00	-	1,040.00	47,040.00
合计	90,000.00	90,000.00	-	50,794.50	140,794.50

7.6. 发行费

本次债券发行费用共计 99 万元，包含发行费、登记费，发行费登记费为债券发行额的 0.11%，金额 99 万元。发行费用已全部计入总投资。

八、资金管理方案及还款保障措施

8.1. 资金管理方案

为确保项目资本金及发债资金全部用于项目建设，滁州市政府制定了

《财政资金管理制度建设的实施意见》(详见附件),本项目按照文件要求并结合本项目特点,制定以下资金管理方案:

1.专项资金实行“专项管理、专户储存、专账核算、专项使用”。

2.资金的拨付本着专款专用的原则,严格执行项目资金批准的使用计划和项目批复资料,不准擅自调项、扩项、缩项,更不准拆借、挪用、挤占和随意扣压;资金拨付动向,按不一样专项资金的要求执行,不准任意改变;特殊状况,务必请示。

3.严格专项资金初审、审核、审批制度,不准缺项和越程序办理手续,各类专项资金审批程序,以该专项资金审批表所列资料 and 文件要求为准。

4.专项资金报账拨付要附真实、有效、合法的凭证。

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

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

8.2. 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，滁州市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。成立滁州市防范化解重大风险工作领导小组和滁州市政府性债务管理工作领导小组，强化债务工作组织领导，市委、市政府主要领导任组长。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《滁州市政府性债务管理暂行办法》、《滁州市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. 完善以政府债券为主体的举债融资机制。坚持“开前门、堵后门”并举防范地方债务风险，市县政府举债一律采取在批准的限额内发行地方政府债券方式。一是全面完成存量债务置换工作，较财政部规定的截至置换时间提前近 2 个月。二是积极争取新增债券资金。三是积极推广使用政府与社会资本合作模式（PPP 模式），吸引社会资本参与公益性项目建设，拓宽社会资本投资渠道。同时严禁利用 PPP、政府出资投资基金等方式违法违规变相举债。政府重点投资项目，坚持尽力而为、量力而行。

3. 加强政府隐性债务监管。出台《关于全面加强政府隐性债务管理工作的通知》，全面完成隐性债务清理和认定。制定滁州市隐性债务化解方案，并以市委市政府名义上报省委省政府。近两年，市县政府通过年度预算等多种方式进行化解，隐性债务规模呈逐年下降趋势。市委市政府制定相关文件，压实部门和属地政府责任，强化隐性债务监管。同时对政府隐

性债务管理常抓不懈，定期评估各地区隐性债务风险状况。

4. 强化属地政府债务管理责任。将政府债务风险指标纳入市政府对各县（市、区）目标考核。市县政府债务规模实行限额管理，政府举债不得突破省批准的限额。定期评估县（市、区）隐性债务风险状况，严格考核问责，强化政府违规举债追责问责机制。将遏制隐性债务增量、化解隐性债务存量情况作为对县（市、区）政府债务管理考核的重要内容。加强政府债务坚持日常监管与实地督查相结合的管理模式，加强对县（市、区）政府债务管理工作督查督办。

5. 推进政府债务信息公开制度。按照“公开为常态，不公开为例外”的原则，扎实推进政府债务公开工作。在全省率先出台政府债务信息公开办法，认真贯彻落实财政部《地方政府债务信息公开办法》，及时在市政府信息公开网站和财政局网站公开政府债务余额和债券资金情况。同时根据高校学者的要求，依法回复政府债务信息7条。根据上级要求，及时在市财政局网站开通地方政府违法违规举债融资举报信箱。坚持随同预决算公开政府债务。主动接受人大依法监督和社会广泛监督。

6. 加强政府性债务日常管理。完善全市政府性债务统计和债券资金使用等月报制度。严格限定政府债务举借程序和资金用途，将举债项目列入预算调整，并报人大批准。强化政府债务预警机制，压实县（市、区）政府债务管理主体责任，动态监管，早发现、早预警、早处置。运用债务率等指标，定期评估各县（市、区）债务风险状况。

7. 改革创新，推进平台公司市场化转型。剥离融资平台公司政府融资职能，严格划分政府和企业责任，深入推进平台公司市场化转型。一是市政府先后成立文旅、工投、矿投和城铁等四大投资平台公司，围绕重大项

目保障、重要产业培育、重点资源整合等方向，做优做强投融资平台，提高市场化运营水平。二是围绕增强发展后劲，全力加快投资转型，全面提升产业投资首位度，着力主攻大产业、大项目，积极参与高速、矿产、停车场等经营性的重点建设项目。三是发挥类金融引领新功效，加大对担保、小贷、典当公司管控，不断增强抗风险能力，助推小微企业发展。

总体看，近年来滁州市政府债务率在全省相对偏低，各项债务指标控制在财政部风险预警线以下，债务规模适度，债务风险总体可控。财政部这几年对高风险地区风险提示和预警时，滁州市都不在此列。

九、项目风险及应对措施

9.1. 风险识别

该项目在建设运营过程中将产生全过程风险和阶段性风险两类，除了对政府产生直接影响外，这些风险还可能传导至财政、金融系统，影响国家经济运行和发展。因此，有必要系统梳理这些风险，预先防范。

9.2. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境和施工条件

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

环境因素对项目施工进度的影响，主要采取预测预防的控制方法。

（1）对地质水文等方面影响因素的控制，根据设计要求，分析工程

岩土地质资料，预测不利因素，并会同设计等方面采取相应的措施，如：基坑降水、排水、加固维护等技术控制。

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

2. 来源于施工方的风险因素

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

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

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

计划，加强动态控制；通过经济奖惩方法对进度管理进行约束等。

3. 来源于设计单位的风险因素

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

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

施工招标之前，由业主方、监理方及相关使用单位先进行一次图纸会审，会审结果形成书面文件。施工单位进场后，参建单位再进行一次图纸会审。

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

4. 来源于供应商的风险因素

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

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

5. 资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把

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

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

6. 工程事故

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

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

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

9.3. 影响项目收益的风险及控制措施

本项目主要存在经营风险，经营风险包括内部运营管理混乱，导致运营成本上升，效率低下等。

针对经营风险，一方面要加强内部管理，健全内部管理制度，及时考核监督，确保制度落实到位，保障运营秩序高效、有序。

9.4. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

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

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

2. 利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

为控制项目融资成本，可动态调整债券发行期限，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

3. 存续债券置换不畅风险

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

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

9.5. 其他风险及应对措施

本项目的其他风险清单如下：

本项目其他风险清单表

序号	相关风险	风险描述
1	建设成本超支风险	由于原材料价格上涨、工期延长、工程质量缺陷返工等原因所造成的建设成本超支风险。
2	融资风险	由于融资结构不合理、金融市场不健全、融资的可及性等因素导致未能完成融资义务或融资成本过高。
3	运维成本超支风险	在项目建成运营期间，由于物价成本上升，维修费用增加等原因导致的项目运维成本超支的风险。
4	经营管理风险	由于经营管理能力不足，内部组织混乱、沟通协调困难，影响正常运营引发的风险。
5	收益不足风险	项目运营收益不能达到预期水平的风险
6	通货膨胀风险	由于通货膨胀导致的各项目成本上升风险。
7	土地取得风险	土地不能按期取得，或不能取得的风险
8	不可抗力风险	不可抗力主要是指台风、冰雹、地震、海啸、洪水、火山爆发、山体滑坡等自然灾害；有时也可包括战争、武装冲突、

序号	相关风险	风险描述
		罢工、骚乱、暴动、疫情等社会异常事件。

其他风险应对措施如下表：

其他风险的应对措施

序号	风险细分	风险应对措施
1	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调工作，防止涉及居民或其他第三方对项目建设、运营的非正常干扰。
2	建设成本超支风险	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。
3	融资风险	本项目通过发行债券的方式融资，保证本项目建设资金按照合同约定足额、及时到位。
4	运维成本超支风险	项目业主负责本项目范围内项目设施的养护维修工作和日常运营管理。项目运营成本由项目业主承担并做好成本控制。
5	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。
6	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。