黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力提升工程项目

实施方案

项目单位（主管部门）：歙县文化旅游体育局

财政部门：歙县财政局

日　　期：二〇二五年二月二十一日

项目情况简介

项目名称	黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力提升工程项目
项目类型	社会事业（文化旅游）
项目总投资	28033.71 万元
项目地点	位于黄山市歙县郑村镇范围内
建设内容	本项目主要建设内容包括“宾虹故居”保护工程和“宾虹故里”旅游能力提升工程等
项目单位	歙县文化旅游体育局
主管部门	歙县文化旅游体育局
项目建设期	2023 年 7 月-2026 年 6 月
项目运营期	2026 年 7 月-2046 年 6 月
拟发行债券金额	17000.00 万元
债券发行计划	2024 年 1-12 月计划发行 2000.00 万元（其中 2024 年 5 月专项债券已发行 2000.00 万元），2025 年 1-12 月计划发行 5000.00 万元（其中 2025 年 1 月专项债券已发行 1500.00 万元，2025 年 3 月专项债券拟发行 700.00 万元），2026 年 1-6 月计划发行 10000.00 万元
债券偿债计划	2044 年 1-12 月计划还款 2000.00 万元，2045 年 1-12 月计划还款 5000.00 万元，2046 年 1-6 月计划还款 10000.00 万元
拟发行债券期限	20 年
拟发行债券利率	2024 年 5 月已发行金额发行利率为 2.62%，2025 年 1 月已发行金额发行利率为 2.01%，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 3.60%计取
项目重要性	1、本项目是贯彻落实国务院办公厅关于印发《关于释放旅游消费潜力推动旅游业高质量发展的若干措施》的通知（国办发〔2023〕36 号），推动将**旅游领域**符合条件的项目纳入地方政府专项债券支持范围 2、本项目符合《“十四五”旅游业发展规划》将符合条件的**旅游基础设施**建设项目纳入地方政府债券支持范围 3、项目建设是安徽省明确将文化旅游纳入专项债支持范畴，深化文旅融合彰显徽风皖韵，加快建设高品质旅游强省的重要体现 4、本项目建设是黄山市坚持文化旅游优先发展，丰富文旅发展要素，加快文化资源实体化，助力建设大黄山生态型、国际化、世界级休闲度假旅游目的地的需要 5、本项目建设是歙县拓展古徽州文化底蕴，强化省级历史古建保护，牢固“**中国历史文化名城**”名片的重要一环 6、本项目建设是保护歙县徽文化发展历史见证地，传承**“黄宾虹故里”新安画派**发展的必然抉择
项目收益来源	门票、文化讲解、配套服务用房租赁、停车、广告
债券存续期本息和	28371.00 万元
债券存续期净收益	37514.21 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 1
一、项目概况 3
1.1 项目基本情况 3
1.2 项目建设背景及必要性 7
二、项目重大经济社会效益分析 14
2.1 项目效益分析 14
2.2 项目绩效分析 15
三、建设方案 18
3.1 建设依据 18
3.2 建设原则 19
3.3 建设方案 19
四、项目投资估算及资金筹措 40
4.1 编制依据及原则 40
4.2 项目投资估算 41
4.3 项目资金筹措 45
4.4 资金使用计划 45
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 66
5.3 营业税金及附加 73
5.4 项目融资平衡方案 77
六、项目专项债券融资方案 83
6.1 债券发行依据 83
6.2 债券规模和期限安排 85
6.3 资金管理计划 85
七、资金管理 86
7.1 资金管理的总体原则 86
7.2 预算管理 87

7.3 债券资金管理 88
7.4 项目收入及运营成本管理 89
7.5 资产管理 90
7.6 绩效管理 90
7.7 项目单位职责及主管部门职责 91
7.8 市县两级财政部门职责 92
7.9 监督管理 95
八、风险分析 98
8.1 建设期风险及控制措施 98
8.2 运营期风险及控制措施 103
九、事前绩效评估 110
9.1 项目实施的必要性、公益性、收益性 110
9.2 项目建设投资合规性与项目成熟度 113
9.3 项目资金来源和到位可行性 117
9.4 项目收入、成本、收益预测合理性 117
9.5 债券资金需求合理性 118
9.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点 120
9.7 绩效目标合理性 122
9.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项 123
附件：项目收支依据 125

前　言

近年来，歙县人民政府坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大会议精神，牢固树立新发展理念，落实高质量发展要求，紧紧围绕举旗帜、聚民心、兴文化的使命任务，坚定文化自信，以推动文化和旅游高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，着力建设文化保护传承利用体系，坚持以文塑旅、以旅彰文，推进文旅融合。以创新发展催生新动能，彰显徽风皖韵，擦亮安徽文化、生态金名片，努力将徽文化旅游业培育成为安徽省重要的支柱产业，提升旅游业核心竞争力和综合效益，为提高国家文化软实力、建设社会主义现代化强国作出积极贡献。

本项目属于具有一定收益的公益性项目，符合《安徽省“十四五”文化和旅游产业发展规划》、《皖南区域性历史文化资源保护规划》、《关于深化文旅融合彰显徽风皖韵加快建设高品质旅游强省的意见》、《歙县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》、《歙县国家历史文化名城保护规划》相关要求。在现代化高质量发展进程的背景和要求下，加快助力皖南国际文化旅游示范区建设，实施旅游新高地建设，以黄宾虹故里省级文物保护及古民居保护为抓手、歙县国家历史文化名城为平台，挖掘古徽州独特的历史人文魅力与价值，打造新安画派艺术传承地、国际文化体验旅游胜地，激发在地文化艺术的生命力，把历史文化保护利用作为推动新时代文化繁荣兴盛、高质量推进旅游事业发展的重要推手，为打造徽风皖韵

安徽特色旅游标识，全面建设现代化美好安徽增添强劲动能。

项目总投资估算为28033.71万元，申请发行非标专项债17000.00万元。项目建设周期为3年，为2023年7月-2026年6月，债券期限为20年。根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以17000.00万元债券发行计划为基础，本项目债券本息覆盖倍数为1.32倍。项目单位（主管部门）歙县文化旅游体育局、黄山市和歙县两级财政部门将切实履行关于债券还本付息以及资金、资产、绩效等管理职责，确保债券顺利偿还本息。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。**若未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金，省级财政部门可采取适当方式扣回**。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“黄宾虹故里”文旅服务能力提升工程项目

1.1.2 项目单位

项目单位为歙县文化旅游体育局，社会信用代码为113410215606522264。项目单位在依法合规、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	歙县文化旅游体育局
统一社会信用代码	113410215606522264
负责人	吴炯
机构地址	黄山市歙县徽城镇百花路 102 号
单位性质	机关

1.1.3 项目建设地点

本项目位于歙县郑村镇范围内，涉及郑村、潭渡村、棠樾村、稠墅村等区域。

1.1.4 项目建设内容及规模

1、项目内容

本项目建设内容包括宾虹故居”保护工程和“宾虹故里”旅游能力提升工程等内容。

2、项目规模

（1）“宾虹故居”保护工程

本工程包括历史展览区935.00平方米；宾虹艺术展示基地占地约4.37亩，建筑面积1900.00平方米，包括艺术展览区、艺术文创中心、后勤服务区等并配套建设室外工程。

（2）“宾虹故里”旅游能力提升工程

本工程包括古建修缮工程12028.59平方米；

保护性徽派建筑修缮占地200亩，建筑面积30000.00平方米，配套建设智慧停车场、室外配套设施、配套设施工程等室外工程；

鲍家花园（含棠樾牌坊群）旅游能力提升工程包括游客服务用房提升4800.00平方米、道路提升工程、停车场改造工程及配套设施工程等；

配套基础设施提升工程包括道路改造工程17900米、三线整治及配套设施工程等；同时搭建智慧旅游导览系统等。

具体建设规模详见表1-2：

表1-2　项目经济技术指标表

序号	项目	数量/指标	单位	备注
一	“宾虹故居”保护工程			
1	历史展览区	935.00	㎡	
2	宾虹艺术展示基地	2910.60	㎡	占地约4.37亩，位于潭渡村，原谭渡小学改造
2.1	艺术展览区	400.00	㎡	地上1层
2.2	艺术文创中心	900.00	㎡	地上2层
2.3	后勤服务区	600.00	㎡	地上1层
2.4	室外工程	1428.18	㎡	
3	配套设施	1.00	项	环境整治等
二	“宾虹故里”旅游能力提升工程			位于郑村镇
1	古建修缮工程	12028.59	㎡	按“修旧如旧”的原则修复，含汪氏四堂、郑氏喉科西园、南园及棠樾古建等
2	保护性徽派建筑修缮	133333.40	㎡	占地200亩，修缮200幢各种风格的古建筑

2.1	建筑工程	30000.00	㎡	
2.1.1	古民居保护工程	18000.00	㎡	
2.1.2	徽州古建展示基地	3750.00	㎡	
2.1.3	文物保护中心	1500.00	㎡	地上 3 层，地下 1 层
2.1.4	配套服务用房	6750.00	㎡	
2.2	室外工程			
2.2.1	智慧停车场	5000.00	㎡	200 个停车位，40 个充电桩
2.2.2	室外配套设施	113333.40	㎡	
2.2.3	配套设施工程	1.00	项	含入口处、导游牌、等旅游服务设施
3	鲍家花园（含棠樾牌坊群）旅游能力提升工程			鲍家花园及棠樾牌坊群
3.1	游客服务用房提升	4800.00	㎡	含票房大厅、游客中心、检票口、导游部及后门卫室、票房门口、长廊改造
3.2	道路提升工程	28000.00	㎡	含停车场入口道路及游步道
3.3	停车场改造工程	8500.00	㎡	含 340 个停车位，68 个充电桩
3.4	环境整治工程	6500.00	㎡	
3.5	配套设施	1.00	项	含节点打造、景区标识标牌、垃圾桶等
4	配套基础设施提升工程			包含郑村、潭渡村、棠樾村 3 个村
4.1	道路改造工程	75250	㎡	含道路硬化、黑化等；道路共长 17900 米，宽 2.5-7 米；
4.2	三线整治	1	项	
4.3	配套设施工程	20600	㎡	含公厕、桃花坝整治、环境整治、生态环境恢复
5	智慧旅游导览系统	1	项	含导览导视系统

1.1.5 项目总投资及资金筹措

经估算，项目总投资为 28033.71 万元。其中：工程费用为 22670.30 万元，占总投资的 80.87%；工程建设其他费为 3536.95 万元，占总投资的 12.62%；工程预备费为 1310.36 万元，占总投资的 4.67%；建设期利息为 497.40 万元，占总投资的 1.77%，债券发行费 18.70 万元，占总投资的 0.07%。详见下表：

表 1-3 项目总投资组成一览表

序号	项目名称	投资（万元）	占总投资比例(%)
一	工程费用	22670.30	80.87%
二	工程其他费	3536.95	12.62%
三	工程预备费	1310.36	4.67%
四	建设期利息	497.40	1.77%
五	债券发行费	18.70	0.07%
六	项目总投资	28033.71	100.00%

本项目为政府投资项目，项目总投资估算为28033.71万元，其中拟申请专项债券17000.00万元,占总投资的60.64%,其余11033.71万元为财政预算安排资金投入。

1.1.6项目建设进度计划及前期工作情况

1、项目建设进度计划

本项目建设周期为36个月，2023年7月至2023年12月为项目前期准备阶段，2023年12月至2026年3月为施工、设备购置、安装阶段，2026年4月至2026年6月为竣工验收阶段。

2、项目前期工作情况

（1）项目立项批复

本项目已于2023年8月16日取得项目立项批复，文号为：发改综合〔2023〕431号，项目代码为：2308-341021-04-01-198830;

（2）项目节能承诺备案表

本项目已于2023年8月17日完成项目节能承诺备案表;

（3）项目社会稳定风险评估备案表

本项目已于2023年9月在中共歙县县委政法委员会进行项目社会稳定风险评估备案，社会稳定风险等级为低风险，准予实施;

（4）项目可研批复

本项目已于2023年9月1日完成可研编制，并取得项目可研批复，文号为：发改综合〔2023〕481号;

（5）项目用地和规划预审意见函

本项目已于2023年9月7日取得歙县自然资源和规划局出具的

《关于对黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力提升工程项目用地预审和规划选址意见的函》（歙自然资函〔2023〕78号），原则同意本项目规划选址和用地预审并开展相关前期工作;

（6）项目用地预审与选址意见书

本项目已于2023年9月7日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设项目用地预审与选址意见书，编号为：用字第341021202300111号;

（7）项目建设用地规划许可证

本项目已于2023年9月8日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设用地规划许可证，编号为：地字第341021202300119号;

（8）项目建设工程规划许可证

本项目已于2023年9月11日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设工程规划许可证，编号为：建字第341021202300130号，符合国土空间规划和用途管制要求;

（9）环境影响登记表

本项目已于2023年12月11日完成项目环境影响登记表，备案号为：202334102100000185;

（10）工程开工令

本项目已取得工程开工令，于2023年12月17日开工“宾虹故居”保护工程（历史展览区）。

1.2 项目建设背景及必要性

1.2.1 项目建设背景

歙县是国家历史文化名城，本项目位于歙县郑村镇范围。黄宾虹故里是以谭渡村、棠樾村为核心的新安画派片区故里，作为山水画一代宗师的黄宾虹，原籍安徽省徽州(今黄山市)歙县，是中国近现代国画家、书法家、篆刻家、诗人，其书法、徽派山水画作极大的丰富了徽州文化的内涵，对于促进徽文化艺术传承发展具有重要意义。黄宾虹故居位于歙县郑村镇潭渡村。郑村镇境内古村落、古民居、古牌坊、古祠堂林聚，素有“牌坊之乡”美誉，区域内棠樾牌坊群是国家级旅游景点，除此之外还有鲍家花园、郑氏宗祠、和义堂、黄宾虹故居等全国、省文物保护单位，潭渡、棠樾、槐塘等古民居，是“大黄山”珍贵的文化瑰宝之一。

近年来，歙县不断加大对历史文化遗产的保护力度，取得了一定成就，但由于社会经济发展等种种原因，歙西片区古建筑、古民居仍未得到妥善保护与良性开发，其中黄宾虹故居年久失修，内部木质建筑破损严重，受自然和人为因素的影响，众多的古民居目前大都处在破旧状态，甚至濒临倒塌，保护形势十分严峻，非物质文化遗产与优秀的传统文化几近失落。为发挥优秀历史文化精神引领作用，全面推动乡村振兴战略深入实施；歙县文化旅游体育局积极推进实施黄宾虹故里片区打造，开展歙西片区国家级、省级历史文物保护单位及古建筑保护，合理利用和开发历史文化资源，传承新安画派、非遗技艺等古徽州文化。

本项目建设依托黄宾虹故里丰厚的文化遗存、非遗、名人等文化艺术资源，挖掘传统文化的现代价值，通过集中展陈、文艺创作等手

段，提升文化产业与旅游的融合度。活用旅游资源、产业基础、人文历史等优势，大力培育古色古香的特色文旅业态，助力“古徽州文化旅游集聚区”建设，激发文化艺术的生命力,以艺术文化推动旅游产业振兴促进文化记忆的代际传承，构建全方位、多层次的徽州现代化文旅融合发展格局，彰显徽风皖韵，擦亮安徽文化、生态金名片，释放旅游业发展活力，助推黄宾虹故里文旅发展提质增效，为歙县乃至黄山市的经济发展提供有力支撑。

1.2.2 项目所在地经济发展状况

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 1-5　歙县近三年财政收支状况和地方政府债务状况表

单位：亿元

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、坚持精神文明引领，加快文化旅游全面振兴

扎实推动文旅产业、人才、文化、生态、组织振兴，加强世界文化遗产、文物保护单位、考古遗址公园、历史文化名城名镇保护，加强村庄风貌引导，保护传统村落、传统民居和历史文化名镇。加大旅游地区文化遗产遗迹保护力度，推动旅游基础设施提档升级。加快旅游道路、供水、供气、环保、电网、物流、信息、广播电视等基础设施建设，推动城乡基础设施互联互通，实现文化旅游全面振兴。《农业农村部关于落实党中央国务院2023年全面推进乡村振兴重点工作部署的实施意见》（农发〔2023〕1号）将符合条件的乡村振兴项目纳入地方政府债券支持范围内。

2、安徽省加强历史文化古建保护，彰显徽风皖韵

深入挖掘历史文化名城名镇名村古建及历史建筑所蕴含的中华优秀传统文化精髓，坚持整体保护，系统保护城镇历史格局，不得破坏历史文化名城名镇名村及历史建筑所依托的山水环境。坚持以人民为中心，将保护工作与民生改善紧密结合，注重完善配套基础设施和公共服务设施；深化文旅融合，彰显徽风皖韵，加快建设高品质旅游强省，为全面建设现代化美好安徽增添强劲动能。

3、黄山市大力弘扬徽州文化，带动文化旅游经济高质量发展

大力发展徽派古建产业，深入实施徽州古建筑保护利用工程，大力推进全域旅游，构建城市乡村并进、文化旅游融合、多极多点支撑的大旅游格局，打造皖南国际文化旅游示范区核心区，建设世界级旅游城市，以文化旅游作为重要抓手，推广传统历史文化传承基地，发

挥文化引领作用，促进文化旅游带动经济高质量发展，打造文旅振兴新典范，为建设生态型国际化世界级休闲度假旅游目的地城市作出新的贡献。

4、歙县开展黄宾虹省级文物保护利用，打造古徽州文化旅游集聚区

抓好历史文化遗存、古村落、古民居、古驿道等资源挖掘和创意开发，注重城市历史文化遗产严格保护和活化利用，加强对历史文化资源和古村落等传统建筑合理利用，加强历史文化名镇名村的申报和保护，开展黄宾虹省级文物保护利用，打造古徽州文化旅游集聚区，全面推进生态优势向生态价值转化，推进生态环境向人文价值转化，全面实现生态资源的经济效益、社会效益和生态效益。

1.2.4 项目建设必要性

1、项目建设是积极响应国家政策，推动文化旅游产业融合发展的需要

本项目积极响应国家政策文件要求，将充分发挥好“文化+”“旅游+”的融合功能，在旅游业大发展过程中，不断加大历史文化的融合，通过完善全域旅游产业布局，提升文化旅游经典景区基础设施条件和服务水平，打造文化旅游精品及线路，推动文化特色旅游产业升级进步，在丰富群众文化生活，大力弘扬历史文化精神的同时，形成区域经济增长新极点，促进经济社会发展。因此，本项目建设是积极响应国家政策，推动文化旅游产业融合发展的需要。

2、是安徽省深化文旅融合彰显徽风皖韵，加快建设高品质旅游

强省的需要

美好安徽，步履不停。项目建设响应安徽省委、省政府以旅游新高地建设、休闲旅游精品示范、旅游能级提升、旅游消费促进、旅游品牌传播、旅游服务升级“六大工程”为抓手，做精产品、做足特色、做优服务、做好生态、做强产业，擦亮叫响“美好安徽 迎客天下”品牌。助力加快建设高品质旅游强省，深化文旅融合彰显徽风皖韵，推动旅游业成为全省重要的支柱产业。因此，本项目建设是安徽省深化文旅融合彰显徽风皖韵，加快建设高品质旅游强省的需要。

3、是黄山市发挥文化资源带动作用，为旅游业全面振兴注入新动力的需要

项目建设立足黄山特色文化资源优势，强化文化资源引领带动作用，把文化体验作为深入实施旅游全面振兴的重要抓手，以特色文化产业为根基，以旅游经济为载体，努力走出一条以文化保护与传承带动城乡增美、人民致富的可持续发展之路，为助推全域经济高质量发展提供力量源泉。因此，本项目建设是黄山市发挥文化资源带动作用，为旅游业全面振兴注入新动力的需要。

4、是歙县着手黄宾虹故里片区打造，发挥其独特历史文化魅力与价值的需要

项目建设切实保护黄宾虹故居等历史文物，充分体现历史文化原貌，营造历史环境，最大程度地保留历史信息，适应活态遗产特点，促进历史文化保护传承与城乡建设融合发展，再现黄宾虹故里作为重要的徽文化发展历史见证地、新安画派宗师的历史文化价值，加快文

化资源实体化。因此，本项目建设是歙县着手黄宾虹故里片区打造，发挥其独特历史文化魅力与价值的需要。

5、是歙县创新旅游景区发展模式，推进文旅融合发展的需要

项目建设凸显歙县特有的历史古建文化，加快徽州古民居文化保护与传承，推动旅游景区建设与人文保护、非遗传承、文创体验、生态环境等方面融合发展，丰富景区发展要素，形成特色品牌，让文化珍宝不再深藏闺中，加快构建有吸引力、有竞争力的文旅产业体系，形成多业融合的旅游景区发展新格局。因此，本项目建设是歙县创新旅游景区发展模式，推进文旅融合发展的需要。

二、项目重大经济社会效益分析

2.1 项目效益分析

2.1.1 经济效益分析

黄宾虹故里位于歙县郑村镇棠樾村、谭渡村片区范围，区域内古建环伺，遗址众多，是古徽文化的重要起源之地，具有得天独厚的人文环境优势与独特的自然、历史魅力，作为一种优秀社会、经济、历史、文化价值的有形资源，历史古建保护与发展形态极具转化及活化成产业发展的内在驱动力，具有独特的经济效益能力。项目建设抢抓发展机遇，以黄宾虹故里独有的历史文化和徽州古民居为引领，丰富文旅发展要素，将加快歙县特色古民居文化体验、文化旅游等产业链引领及示范效应，突出构建全链条提升的旅游产品供给新体系，进而形成一定区域特色产业集聚群，将有效带动当地市场繁荣和人民群众收入提高，促进产业结构的调整，经济发展稳步向前。

项目运营期可开展包括门票，文化讲解，配套服务用房租赁，停车及广告等经营活动。经充分论证与详细测算，运营期 20 年内，门票可实现 18969.10 万元收入，文化讲解可实现 5290.73 万元收入，配套服务用房租赁可实现 18729.26 万元收入，停车可实现 8711.70 万元收入，广告可实现 561.01 万元收入。

总计实现 52261.79 万元经营收入，增加地区税收 1967.86 万元。

2.1.2 社会效益分析

本项目建设以黄宾虹故里及徽州古民居保护为核心，以传承古徽州文化为指引，发挥徽文化发展历史见证地、新安画派文化集中承载

地的重要历史文化价值。通过优化黄宾虹故里人文环境，提升歙县文旅基础设施建设水平，丰富旅游发展要素，着力发挥文化资源在推动歙县旅游发展模式和城乡治理体系中的基础支撑作用。项目实施能够繁荣旅游经济社会发展活力，推动发展成果更多更公平惠及人民群众，营造和谐、文明的高质量发展新格局。同时进一步加快建设区域人居环境，助力旅游业全面振兴，为人民群众创造更美好、更幸福的生活，全面提升人民群众的获得感、幸福感和安全感。本项目建成运营后将为当地居民提供 57 个直接就业机会，带动文化旅游等产业链发展，改善创业就业环境，增加人均收入，提高居民生活幸福指数。

2.1.3 生态效益分析

本项目规划进行古建修缮工程、三线整治等一众生态环境治理工程，有利于生态空间格局进一步优化，促进生态系统多样性发展，推动人与自然的和谐共生，对改善气候条件、恢复生态环境、净化空气起到良好的促进作用；通过项目建设将有效改善黄宾虹故里文化生态环境，提高区域生态环境质量，促进生态振兴建设，为文化旅游建设提供生态保障与坚实基础。此外，本项目计划配置新能源充电桩，有利于倡导绿色出行、促进节能减排，对于歙县如期实现碳达峰、做好碳中和工作具有重要意义。

2.2 项目绩效分析

本项目绩效目标管理及设置根据《中华人民共和国预算法》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（2018 年）、财政部关于印发《项目支出绩效评价管理办法》的通知（财预〔2020〕

10号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）和《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905号）等文件精神，结合项目建设内容和规模，建立科学、合理的项目支出绩效评价管理体系，以提高财政资源配置效率和使用效益，主要分为短期目标、中期目标和长期目标，并制定了项目绩效目标表。

2.2.1 短期目标

按时、安全、保质、保量完成黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力提升工程项目，同时项目建设成本应控制在28033.71万元以内。项目建设中积极利用工程建设创造就业机会，积极吸纳当地劳动力从事建设活动。项目建设完成后确保可以顺利投入使用，初步达到提升区域人文环境，强化历史文化传承保护，增强文化传承与体验水平，提高旅游基础设施建设，完善城乡功能，将有效推进歙县文旅发展建设，满足区域人民群众生活环境需求。

2.2.2 中期目标

以项目建设为契机，通过利用黄宾虹故里区域内的传统古建筑，融入新的活力与业态，完善配套设施，提升人居环境，把黄宾虹故里培育成为黄山市乃至安徽省历史文化名人故里活化利用的示范样板；推动人文功能和旅游价值的充分挖掘，提升歙县城乡综合治理能力，建成“古徽州文化旅游集聚区”与“皖南国际文化旅游示范区”，形成文化旅游发展新动能，改善城乡发展体系，优化人居环境，提高歙县城乡运转机制，不断提升区域基础设施建设水平，以文旅体验助力

产业振兴，激发歙县文旅事业发展内生动力，“高气质现代化旅游名城”建设取得突破性成效。

2.2.3 长期目标

项目运营期20年内，完成52261.79万元经营收入，实现37514.21万元运营收益，顺利支付发债本息，项目完成自求平衡。经过一段时间的运营，项目形成一套完整的管理制度，黄宾虹故里片区打造为重要抓手、歙县国家历史文化名城为依托平台，强化徽州历史文化古民居保护利用，构建布局合理、类型多样、功能完善、特色突出的文旅发展新格局，促进城乡建设可持续、社会发展可持续、生态环境可持续，助力歙县成为具有重要国际影响力的“世界级古徽州文化体验旅游目的地”。

三、建设方案

3.1 建设依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；

2、《公路交通安全设施设计规范》(JTG D81-2017);

3、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；

4、《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；

5、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；

6、《中华人民共和国文物保护法》(2017 年修正本);

7、《中华人民共和国文物保护法实施细则》(2017 年);

8、《中国文物古迹保护准则》(2015 年);

9、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008 年）；

10、《木结构设计标准》（GB 50005-2017）；

11、《古建筑木结构维护与加固技术规范》(GB/T50165—2020);

12、《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010）；

13、《城市电力规划规范》（GB50293-2014）；

14、《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；

15、《建筑结构荷载规范》（GB5009-2012）；

16、《建筑抗震设计规范》（GB50011-2016）；

17、《建筑地基基础设计规范》（GB5007-2011）；

18、《建筑抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；

19、《室外排水设计规范》（GB50014-2016）；

20、建设单位提供的其它有关资料及数据。

3.2 建设原则

1、真实性、完整性原则

切实保护城乡历史文化遗产，坚持整体保护原则，历史文化古建的保护发展应与历史文化名城保护体系相融合，确定历史文化遗产的保护措施与利用途径，充分体现历史文化原样式、使用原材料、传承原工艺，最大程度地保留历史信息。

2、应保尽保原则

以历史文化价值为导向，应保尽保，应留尽留，全面保留古建记忆，防止过度开发建设方式、大拆大建、急功近利等问题，促进历史文化保护传承与城乡建设融合发展。

3、可操作性原则

充分考虑城市经济发展需求、人口产业、道路交通、文化旅游、生态环境等诸多因素的相互制约，遗产保护与多样性利用，综合解决历史人文环境保护与发展的矛盾。在保护古建不可移动文物的基础上，进行文化产业和旅游产业的挖掘和发展，充分考虑规划的可操作性。

3.3 建设方案

3.3.1 “宾虹故居”保护工程

本工程包括历史展览区 935.00 平方米，宾虹艺术展示基地占地约 4.37 亩、建筑面积 1900.00 平方米、配套建设室外工程，以及环境整治等配套设施。

3.3.1.1 历史展览区

本工程为黄宾虹故居改造提升，黄宾虹故居为省保单位，总占地面积 935 平方米，该馆保留黄宾虹当年生活场景，现状展陈为 2018

年布展，本工程包括前厅怀德堂、中堂、书房及附属用房修缮，修复后作为历史展览区，提升黄宾虹故居展陈，升级展陈设施，向全社会征集与黄宾虹有关的文物、资料、书籍及绘画作品，充实黄宾虹故居展陈内容。

1、建筑基础

古建筑基础常见的损坏主要是沉降和破碎，究其原因主要是由于地基承载力变化、地下水影响、树根生长、地下管线、外力破坏等导致，修复时首先需查明原因并消除这些不利影响。基础修复一般采用分段掏修的办法，每段不超过 1m 且不得超过基础底面积的 20%。修复过程中必须对原结构、墙体进行支撑加固，必要时应进行计算，确保安全施工。

2、建筑台基

基础以上即为台基，台基按建筑等级不同，其形式、高度、材料各不相同。常见的损坏情况主要有阶沿石松动、移位。侧塘板掉落、碎裂、松动鼓出，砖质侧塘板还会发生酥碱、风化。台阶石断裂、松动。垂带石、象眼石松动、缺失等情况。

一般来说台基石座产生松动、移位等现象，主要是由于灰缝酥碱脱落或是由于外部原因导致缝口断裂，继而有水进入冻融循环后产生破坏。若构件出现较大的位移、鼓出，则在勾缝前需对构件进行归安，即重新安装。

对于石构件等台基外部构件，若出现破碎、缺失等情况，可采用与原构件纹理、材质一致或相近的石材进行添补。经修复后石构件往往有新旧之差，一般可采用整体做新或是做旧的办法进行处理。所谓做旧即是在新石材上涂刷高锰酸钾溶液，待其颜色与旧石材颜色协调后，再用清水冲洗干净，进而可用黄泥浆涂抹，最后将浮土扫净即可。

若台基主体砌体发生开裂则需先查明原因，若是由于基础破坏引起的，则需先修复基础；若基础完好，可仅用水泥砂浆、水泥素浆灌浆填充密实，如需加强浆体粘结力，可在浆体中加入水溶性高分子材料。

3、建筑地坪

台基内部为砖墁地(即地坪)，砖墁地的损坏情况主要是破碎、剥落、高低不平等。修复方法一般分为剔凿修补、局部修补、整体重做、桐油养护等。铺装前需检查垫层情况，若发现有垫层下沉的必须夯实，然后用砂浆铺实，铺装时注意按周边原地坪找平且缝口大小一致。地坪修复好以后可用桐油钻生养护，使得地坪外观一致，强度增加。对于一些地面基本完好或是地面具有文物价值，不宜修复的，也可仅用桐油钻生养护。

4、建筑墙体

台基之上即为墙体。古建筑墙体根据部位、作用、建筑等级等情况分为很多种，如比较讲究的千摆、丝缝，不太讲究的淌白墙、糙砖墙(暂称之为第一类)以及简陋的碎砖墙、混水墙、石墙(暂称之为第二类)。第一类墙体常采用白灰浆砌筑，美观而牢固。常见的问题主要是酥碱剥落、轻微破碎等情况，一般为风化、潮湿或是外力破坏导致。第二类墙体则常用掺灰泥或是细石掺灰泥砌筑，比较简陋也不结实。虽说酥碱剥落和破碎也时常发生，但并非其主要问题，该类墙体的主要损坏情况是空鼓、鼓胀、“两层皮”现象。其余的损坏情况如裂缝、倾斜等，原因也有很多，如屋架倾斜、基础沉降、外力破坏等。

对于墙体的局部酥碱剥落或是破损，可先将表层剔除，露出砖块坚硬部分，依据其深度不同可分别采用砖片或是砖块按现场形状裁制好镶补墙体并粘结牢固，待干后进行勾缝，使之与整体一致。

3.3.1.2 宾虹艺术展示基地

本工程规划建设宾虹艺术展示基地，位于潭渡村，为改造提升，占地约 4.37 亩。

1、总平面布局

（1）平面布局

本工程占地约 4.37 亩，建筑面积 1900.00 平方米，位于潭渡村，包括艺术展览区、艺术文创中心、后勤服务区等，其中艺术文创中心位于基地南侧，艺术展览区位于基地中部，后勤服务区位于基地北侧。同时兼顾其与邻近故居的功能关系，流线关系，对黄宾虹艺术成就的展示进行补充，技术打造共享、沉浸、体验型展示基地。

（2）交通系统

合理规划内部交通系统，建筑流线根据人的行为方式把一定的空间组织起来，分割空间，从而达到划分不同功能区域的目的。同时加强与周边黄宾虹故居的联系，组织起了整个基地脉络。

2、结构检测

为确保该建筑物后期使用的安全性，拟改造前需对该建筑物进行结构安全性检测鉴定。因关系到人身安全，所以需选择有结构检测鉴定资质的单位进行检测鉴定，并出具检测鉴定报告书。

3、结构加固

若经有资质的检测鉴定单位确认结构是安全的就可以进行下一步即建筑改造，如若该建筑物被判定为危险建筑，则需结构加固后方可投入使用。目前常见的结构加固方法主要有碳纤维布加固技术、柱外包型钢加固技术、外贴钢板加固技术、加大截面加固技术、植筋加固技术、深层裂缝灌浆加固技术、增设支点法等。本工程根据需要采用一种或几种结合的方式加固。

4、功能改造

改造后重新划分功能分区，改造后主要功能包括艺术展览区、艺术文创中心、后勤服务区等。

（1）艺术展览区

艺术展览区建筑面积400.00平方米，功能区有基本陈列室、特殊陈列室、临时陈列室、展出室、讲解员室等。

（2）艺术文创中心

艺术文创中心建筑面积900.00平方米，为地上二层，着重展现黄宾虹在文化艺术上的研究，打造宾虹文化创意展示平台，让游客可以更直接、更深刻的感受绘画艺术，体验文化与传承，也将人们带入气息古雅的氛围中，使得人们得以沉静下来了解文化艺术。

（3）后勤服务区

后勤服务区建筑面积600.00平方米，为地上一层，为基地提供配套服务。

5、建筑改造

（1）外立面

1）外墙面

现状建筑外立面为涂料墙面，因雨水侵蚀现象严重，部分粉刷层脱落，影响建筑外立面效果。本项目改建进行统一洁化处理，外墙整治工程主要包括外立面粉刷、管线统一布置。统一建筑外立面颜色与样式，使改造区域整体观感得到美化与提升，摆脱原外立面粉刷破损严重的现状。

建筑主体色调粉墙黛瓦，采用砖、瓦等当地常见的建筑材料。在适当采用传统的建筑技术的同时，灵活的运用方式也将使这些传统材料呈现出新的面貌。在空间结构和利用上，造型丰富，以马头墙、小

青瓦、白粉壁最有特色。

2）门窗

为统一建筑外立面造型，提升室内环境，增加建筑寿命，本工程规划更换原建筑老旧门窗，推荐采用节能门窗，目前市场节能门窗的种类主要包括断桥铝合金门窗、塑钢门窗、铝木门窗及铝塑门窗等。这些材料各有特点，比如塑钢门窗具有优秀的保温性能和较低的价格；断桥铝合金门窗具有较高的强度和防火性能；铝木门窗具有较好的耐久性、环保性兼具美观等。本工程可根据实际情况选择门窗种类。

（2）内墙面

本工程现状建筑内墙面原有粉刷层也多已脱落，本次改造对内墙面进行翻新。先将楼梯间内墙进行基层处理，清除学生遗留的涂鸦内容，并用室内涂料重新粉刷。对场地内有价值木桁架、岁月洗礼墙面等元素给予保留，其中蕴含场所时代记忆。以修旧如故的方式，通过捕捉时间性的光影变化来强化物与人感官层面互动的空间属性。

（3）屋面

本工程现状建筑存在屋面漏雨漏水等现象，首先找出漏水源：在屋内寻找漏水的位置，在房顶上找到泄漏的位置；修复或更换瓦片：如果确定是瓦片损坏导致漏水，可以使用拆掉并更换损坏的瓦片，如果损坏较小，可以使用水泥或密封胶进行修补，如果很多瓦片损坏，可能需要更换整个屋顶；消除积水：要通过挖凿孔洞或定位以防止积水；检查排水系统：检查排水系统的排水管，排水沟和排水口，确保畅通；防止未来漏水：定期进行房顶清洁，修复和更换损坏的瓦片。如果房顶寿命已近，可以考虑进行防水和保养的工作。

6、室外工程

（1）道路工程

本工程道路采用花岗岩铺装，花岗石结构致密，吸水率低，拥有极强的抗压强度与硬度，极佳的耐热稳定性、抗腐蚀性与耐久性，适合作为地面材料铺装。

基层处理：将基层表面的灰尘、油污、浮浆及其他杂物清理干净，对部分坑洼处修补，部分凸起处凿平，以保持表面的平整，清扫干净后洒水湿润。

挂线：根据控制中心标高及网络线高程，按照墨线的位置拉线绳至绷紧状态，接线以确定砂浆找平层的铺浆厚度。

试拼排：找出每一个区域的花岗石板块，依据图案、花纹、颜色试拼，试拼好后为了找出板块之间的最佳缝隙宽度和核对板块与柱面、洞口等位置的合并程度，需要在基层上铺一层厚度大于30厘米的干砂，进行再次试排。

（2）节点

本工程在基地打造节点，包括入口场地、入口庭院、中庭、后庭、院墙等处，将黄宾虹绘画创作中笔法和用墨的精髓进行提炼用于各节点，将黄宾虹坐像置于场地一角，呈现人民画师与民共乐的景象。

3.3.1.3 配套设施

此外，本工程还包括环境整治等配套设施工程，包括垃圾桶、标识标牌等，在打造宾虹艺术展示基地的同时注重环境保护。

3.3.2 “宾虹故里”旅游能力提升工程

3.3.2.1 古建修缮工程

本工程规划对汪氏四堂、郑氏喉科西园、南园及棠樾古建等进行修缮，按照原有建筑形制特征，同时依据现场遗存的墙体、建筑构件等对古建筑进行修缮复原。古建筑修复要针对每个单体古建筑的原貌和破损情况进行仔细的研究分析和咨询专家意见，并制定详细的修复

方案，按“修旧如旧”的原则修复，力求在修复中保持现状和恢复原状。

1、常规修缮方案

常规修缮按照建筑形制特征对原建筑的建筑基础、建筑台基、建筑地坪、建筑墙体进行修缮。

2、火灾后建筑修复

汪氏四堂中的善述堂，由于逃荒人在内部生火取暖导致火灾，结构不完整，需进行修复。

（1）墩接、包镶柱根，抽换或加辅柱

木桩修缮中,墩接是一种比较常见的做法,被火烧后的柱子承载力大大下降，根据柱根烧毁的情况选择墩接或包镶柱根。当柱根一半或一半以上表面被烧毁，损坏程度低于柱径的 1/5 时，采用包镶柱根的方法。柱根烧损严重，烧损面积占柱截面 1/2 以上时，应采用墩接的方法。如果木柱被严重烧毁、烧断，或者高位损坏，就需要采用抽换或加辅柱的方法来进行修缮。木柱抽换对房屋的稳定性影响比较大，容易使屋内局部出现裂缝、松动的迹象，因此要采取安全措施，支劳与换柱相连的梁和柱，如果不能抽换柱，且不能对建筑落架大修时，需要采用加辅柱的方式加固木柱的稳定性。

（2）利用化学材料加固木柱

在修缮古建筑时，利用化学材料进行浇筑，以加固木柱的稳定性是一种新的修缮古建筑的方法。古建筑的木柱烧损后，可以利用不饱和的聚酯树脂浇铸加固，提高木柱稳定性，然后在涂上木柱原本的颜色即可。

（3）更换破损的物件

古建筑如果发生火灾，最易烧毁的就是望板和椽子，它们是古建

筑中最薄弱的部分，在火灾后更换望板和椽子是最常见的修缮工作。更换檐头、望板、翼角，首先要把檐头上面的瓦去掉，然后出去望板，把被火烧毁的飞椽和连檐、瓦口，重新更换。重新更换的翼角的长度以及翘起的高度要与原有的一致，在更换望板和椽子时，要把檐头部分的连檐、瓦口等都重新更换。火灾后如果发现房屋一半以上的望板都被烧毁了，则需要挑顶，对屋面进行彻底的修缮。

（4）打华拨正歪曲的结构

火灾发生后，可能会出现建筑结构歪曲的现象，这时可以采用打华拨正的方式进行修缮。首先要将歪曲的建筑支上杆子，防止其继续倾斜，然后去掉瓦面，建筑的侧立面墙体以及前檐或后檐木装修榻板下的墙体，拆掉望板、椽子等，使建筑的木结构露出，然后将木架上的木楔、铁等去掉，在柱子歪曲的反方向树立杆子，利用柱子上的旧线，把柱子拨正，最后稳住杆子，掩上卡口，垫上柱根，砌起侧面以及前檐、后檐墙体，去掉枝杆即可。

3.3.2.2 保护性徽派建筑修缮

1、工程概况

本工程占地约 200 亩，规划修缮 200 幢各种风格的古建筑，多数为地上 2 层，修缮后进行展览、展示及公共活动场所，将散落于偏远地区的古民居加以修缮保护，按徽州传统古村落形态布局，再现明清盛世时期徽州古村落原貌，为徽州传统古村落村镇布局形态，徽派古建筑研究提供实例，既能够实现集中保护、管理、利用，整合资源优势，降低管理成本，又可以传播文化，使文化符合得以展现，是保护与利用相结合的可行方式。

2、建筑工程

（1）功能分区

本工程将200幢古建筑修缮后按徽州传统古村落形态重新布局、划分功能分区，包括古民居保护工程18000.00平方米，徽州古建展示基地3750.00平方米，文物保护中心1500.00平方米，配套服务用房6750.00平方米等。

（2）迁建修缮方案

1）前期工作

古村建筑的搬迁保护应采取先调查鉴定，确定需要搬迁保护的乡土建筑，并按古建筑保护规范，采取先测绘，留取古村现状的平面、立面、剖面、大样图以及影像资料，并完成古村建筑的编号图。

古村建筑的搬迁必须由具备相应资质的专业古建筑施工队进行拆迁。拆迁的时候应该一边拆迁，一边完成拆迁记录工作，对于比较复杂的结构构件需要绘制大样图，并利用数字化技术进行虚拟复原，确保拆迁之后能够完整复建。

2）拆迁工作

①测量

首先对古村建筑的测量制图工作，拆迁之前必须按照实际情况对古民居建筑的重要数据如:柱距、角柱的侧脚与生起，各部分构件的关系尺寸、搏距与搏位、梁架的举折等都作了详细的测量。并绘制1:50比例尺的平面图、横剖面图、纵剖面图、立面图、侧立面图、仰视图、俯视图。以及1:10比例尺的各部位构造和节点大样图。根据测绘的数据信息，利用计算机数字技术虚拟建筑的三维模型，以检验数据的精确性，确保能够根据测绘图纸进行复建工作。

②编号

为保证按原样重建，所有构件在拆卸前都要进行详细编号，标注于图纸上，并制作号牌附在实物原件上。古村建筑的很多构造方式和

构件具有独特性和随意性，这部分特殊的构件和构造方式是编号的重点，若混杂或位置弄错，将会造成复原时不能归位。

③拆卸

建筑物拆卸前要根据其具体情况制定拆卸方案，按方案有次序地进行拆卸。拆卸的顺序，根据古村建筑建造的特点和梁朽的桦卯关系，必须由屋面搏椽开始，自上而下层层拆落。

④修补

为了避免建筑构件在运输过程的损坏，对糟朽腐朽、损坏的各构件应立即进行挖补，粘接、配制。同时，应用高分子材料对各残损构件进行灌浆粘补。

⑤壁画保护

壁画的保护是拆迁过程的难点，壁画往往在复建过程不能按照原样恢复。因此在拆卸过程中采取科学合理方式：先将壁画原样临摹，然后用化学方法将壁画加固，再采用锯取与拆墙壁揭取相结合的方法分块揭取下来，妥善包装。

⑥包装、运输与存放

重要的构件尤其是带有彩绘的构件要随拆随包。运输过程中要特别注意保护建筑构件，运至现场后按规划分别排放。建筑构件运往异地存放时必须采取每栋建筑独立存放的方式，严格禁止将不同建筑的构件混放在一起的做法。构件的放置顺序是将石质的构件放在下面，将木质的构件放在上面，并控制存放地点的温度和湿度环境，防止构件在存放的过程中发生腐烂损毁的情况。

3）复建工作

古村建筑的复建施工应该以相关法律法规为依据，在不改变原状的前提下尽可能多地将建筑本身携带的各种文化信息保留下来，保存

原有各种构配件，供后人研究利用。具体施工前，要做好充分的准备工作。首先须制定详尽的施工方案，编制施工组织计划，对构配件分门别类编号、登记造册。

①大木作的复建。大木结构是古建筑的骨架。施工都按传统的工程做法，原有构件进行修理后按原状进行归安。对于严重糟朽、已不能承受任何重量的大木构件，可以按照原样予以替换。

②瓦作的复建。古民居建筑与官式建筑不同，古民居建筑绝大部分是小青瓦屋顶。复建过程除了破碎的更换掉之外，应该最大限度地保留原有的瓦片。由于瓦片的不易保存和搬迁的成本较高，瓦作的复建在已经建成的实际项目中常常被忽视了，这一点是不可取的。

③彩画的复建。彩画的复建是易地保护中的一个难点，也是原真性丧失最严重的地方。作为建筑装饰的重要组成部分，彩画的复建应该得到充分的重视。彩画复建应该将揭取的彩画按照临摹的图纸原样恢复，对于在搬迁和施工过程中损坏的部分可以重新按传统方法绘制，力求做到与原样一致。但切忌在复建过程中任意地重新创作，无法恢复的即使留白也不可恣意妄为。

对建筑其他原有构配件也要进行仔细挑选，凡完好无损的应继续使用，残破不全者予以更换和补充，更换时要依据严格的标准，按原样补充新材料。一些更换掉的有价值的构配件虽不能用于建筑，但仍应妥善保存。

（3）以旧修旧工程

1）基础处理

修复加固建筑主体前需要对现有建筑基础进行安全性检测，对于不满足承载要求的必须进行加固处理。首先了解房屋的房龄，然后看四个墙角是否平整，墙体开裂是否严重，根据观察结果判断基础是否

要加固或者更换。针对原址环境中的老建筑，需要顺着老基础外沿进行挖掘，不能破坏原有的老岩石，挖到基础的最底层混凝土垫层后，进行平板载荷试验，要求地基承载能力满足国家强制性规范要求，否则就需要重新制作建筑基础或加固地基。

2）墙体仿制

对于古村建筑的墙体进行检测，包括：表面是否有风化;墙体倾斜度如何，能否保证墙体稳定，倾斜度可以在允许范围之内，内部木构架是否稳定等。经过检测后，对于倾斜角度过大、稳定性差的墙体进行拆除后利用原有材料重新砌筑。若部分老墙倾斜度不大，可进行加固。由于墙体是靠房屋内木构架支撑的，所以在拆除房屋内木构架之前，首先要对老墙进行加固，再拆除木构架。

在古村建筑的修复工作中，需要对墙体进行专门的做旧处理。墙体做旧工序如下:先喷一层界面剂(作用是减少粉灰)，打泡；9mm 厚 1:3 专用水泥砂浆打底扫毛；6mm 厚 1:2.5 水泥砂浆找平；5mm 厚耐碱玻纤网格布，抗裂防水砂浆 2-3mm 厚纸筋灰刮面；砂纸打磨；喷专用做旧用料以达到最终做旧效果。

3）木作维修

对于腐朽的木料，多数情况下是采用构件替换的方法来维护结构的稳定性，对于确实无法替换的构件，只能采用化学灌浆的方式对其空洞腐朽的位置进行灌充，从而提高构件的强度。对于需要整根更换的木柱，需要用千斤顶将房屋整体抬高 10mm，木柱松动以后，即可更换;对于需要部分更换的柱子，将损毁的部分用工具切除，再补料进去，切割出契合的形状后用结构胶将其与柱子主体茹住，再用刨子刨齐边缘，等胶干以后再用砂纸打磨平整即可。

4）屋面改造

屋顶改造前，具体做法是按在望板上加油毡防水层，防水层上设置顺水条和挂瓦条，并小青瓦是搁置在挂瓦条上，在望板上设置 40 厚细石混凝土作为挂瓦基层，为了避免细石混凝土开裂，内部加直径为 4 毫米的钢丝，增加它的整体性和刚度。再在细石混凝土上做 20 厚 1:3 水泥砂浆找平层，找平层上再铺设改性沥青防水层，小青瓦通过坐浆的方式固定在屋面上。通过处理后的屋面整体性很强，又能很好地固定小青瓦，增加了建筑使用耐久年限。

2、室外工程

（1）智慧停车场

本工程规划建设智慧停车场 5000.00 平方米，规划设置 200 个停车位，含 40 个充电桩。

1）平面布局

停车场平面布局应结合下凹海绵设施和溢流设施，经过停车场初步净化的雨水，自然找坡流到周边下凹绿地调蓄。当停车场距离绿地有一定距离时，可以通过排水沟传输过去。停车场周边可以选择平道牙或者开口道牙，设置合理的雨水流线系统。

2）停车场道路

停车场总平面内，单向行驶的机动车道宽度不应小于 4m，双向行驶的小型车道不应小于 6m，双向行驶的中型车以上车道不应小于 7m；机动车道路转弯半径应根据通行车辆种类确定，微型、小型车道路转弯半径不应小于 3.5m，且应保证良好的通视条件，弯道内侧的边坡及建（构）筑物等均不应影响行车视距。

3）地面铺设

停车场对地面铺装材料有收集雨水，减少热导，起到保护生态环境的要求。常见的铺装材料为网格植草砖和透水砖搭配使用，在铺装

时应当注意：铺装与剖面结构选用生态型材料相结合，使油污和雨水得到很好的处理。利用抗污强、浅根系植物吸收汽车尾气，推广使用节能环保的停车设施。

①停车位基底层

相较于传统停车场不具备透水性的水泥铺设，在停车位基底层运用碎石（粒径范围：200mm-300mm）、粗砂（粒径范围：0.5mm-2mm）作为铺垫，以便更快更好地将雨水渗透到地下，减少停车位地表径流。同时停车位地面均沿车辆驶入方向向下倾斜5°，主要为方便收集已产生的地表径流。

②停车位透水层

为发挥海绵城市渗透功能，保证雨水可被有效吸收，停车位面层均采用透水材料铺装。所选材料包括：废旧塑料托盘（120cm×100cm×10cm）、联锁式护坡砖（50cm×30cm×10cm）、废旧木材（直径为13cm）、废旧轮胎（外圈直径45cm；内圈直径25cm）、存量垃圾筛分土、碎石等。废旧塑料托盘、废旧木材、废旧轮胎均有弹性大、承压力强等特点，可作为轮胎碾压位置—承压区的铺设材料；而存量垃圾筛分土可作为绿地基质。所选材料均不会影响植物的正常生长，且废旧塑料托盘、废旧木材、废旧轮胎、存量垃圾筛分土的循环利用可减少对环境的污染，也可大大降低停车场的建造费用。

③面层

停车场应以较好渗透性植草砖和草坪覆盖，以发挥停车场的最大生态效益。首先，植草砖应符合建材行业标准要求的透水性与透气性。在植草砖的缝隙和空洞中种植成活率高、生命力强的草坪。植草砖应有一定的厚度，建议在100mm以上，基层承载力满足停车需要。种植草坪的土面应低于砖面50mm，以免行人和车辆对草坪造成破坏，停

车位的植草面积应达到一定的比重，尽量大于 30%。种植土及基层应有较好的透水性和透气性，停车位应做好排水系统，避免雨水积水，造成草坪的涝害；同时也消除停车安全隐患。

④植物配置

停车场的植物种植以不影响车辆正常通行为原则，停车场周边应种植高大庇荫乔木，宜有隔离防护绿带；停车场种植的庇荫乔木可选择行道树种。

其树木枝下高度应符合停车位净高度的规定：小型汽车为 2.5m；中型汽车为 3.5m；载货汽车为 4.5m，但不宜布置花卉。

地面停车场内种植穴内径应≥1.5m×1.5m，种植穴的挡土墙高度>0.2m，并设置相应的保护措施。

残疾人停车车位的一侧，应设宽度不小于 1.20m 的轮椅通道，应使乘轮椅者从轮椅通道直接进入人行通道到达建筑入口。

（2）供配电

停车场工程的消防供电负荷等级为一级负荷，其余用电设施为二级负荷；供电电源由市政电网引入 10kV 两路专用电源作为主供电源，经过变压降为 380V/220V 低压电源为整个停车场供电。

（3）排水要求

停车场的找坡和排水将多余径流引向车位旁边的下凹绿地或生物滞留池区域，取消正常雨水口。停车场进水口可设置平道牙或路牙开口，引导多余径流流入下凹绿地。当停车场周边绿地较远时，可设置排水渠引导至就近的下凹海绵设施内。在停车场旁边的下凹绿地布置合适的溢流口，作为超标雨水连接市政管网的路线。

2、其他

此外，本工程还包括入口处、导游牌等旅游服务设施等配套设施

工程以及其他室外配套设施等。

3.3.2.3 鲍家花园（含棠樾牌坊群）旅游能力提升工程

1、游客服务用房提升

本工程改造提升面积 4800.00 平方米，含票房大厅、游客中心、检票口、导游部及后门卫室、票房门口、长廊改造。

2、道路提升工程

本工程为停车场入口道路及游步道改造，道路长 8500.00 米、宽 3-4 米。

（1）停车场入口道路改造

随着地面年限的增长，混凝土地面会因抗折强度低、易开裂等缺点形成一定程度的损伤破坏，水泥混凝土地面损伤问题往往具备显著差异性，损伤因素具备多元性，常见的问题有起砂、蜂窝、起皮、啃边、裂缝、露石子等，应根据地面实际破损情况采用合适的方法进行修复。

（2）游步道

本工程游步道长廊建在户外，由于户外环境下使用的特殊性，任何防腐木都会出现裂纹、细微变形，这属正常现象，并不影响其防腐性能和结构强度，适时的维护保养，有效保持或改变木材的颜色，更加符合游客的游憩要求，并且延长防腐木廊架使用年限。

先用高压水枪或者水管把木廊架清洗一遍，洗掉表面的尘土；防腐木表面需要打磨，顺着木纹进行打磨抛光，并且慢慢的增加砂纸细度，完成后用刷子清理；用笤帚先清扫木廊架表面，除去表面的灰尘；使用固体户外木油或者木蜡油粉刷一遍，然后自然风干，接着再做一遍油漆，一般户外防腐木廊架油漆需要做两遍。

3、停车场改造工程

本工程停车场改造面积8500.00平方米，共340个停车位，含68个充电桩。

（1）改造原则

停车场改造力求功能齐全、布局合理、使用方便，更好地为游客以及周边居民提供服务，保护自然生态，优化旅游环境，提升旅游形象，改善景区环境，同时与周围环境保持协调。

（2）地面铺设

本工程停车场工程应用透气、透水型铺装材料铺设地面，并间隔栽植一定量的乔木等植物，形成绿荫覆盖，将停车空间与植物空间有机结合。

（3）停车场道路

停车场总平面内，单向行驶的机动车道宽度不应小于4m，双向行驶的小型车道不应小于6m；机动车道路转弯半径应根据通行车辆种类确定，微型、小型车道路转弯半径不应小于3.5m，且应保证良好的通视条件，弯道内侧的边坡及建（构）筑物等均不应影响行车视距。

服务半径不宜大于500m。停车场主要出入口的宽度不应小于4m，并应保证出入口与内部通道衔接的顺畅。出入口处的机动车道路转弯半径不宜小于6m，且应满足停车场通行车辆最小转弯半径的要求。出入口应设置减速安全设施。

（4）排水设施

停车场生活污水排水经排水管排至地下污水泵坑，经处理后排入市政污水管道。雨水排水工程采用雨水间接利用方式，即充分利用室外绿地，尽量将径流引入绿地，经土壤渗透净化后涵养地下水。

4、环境整治工程

此外，本工程还包括环境整治工程 6500.00 平方米以及节点打造、景区标识标牌、垃圾桶等配套设施。

3.3.3.4 配套基础设施提升工程

本工程包括道路改造工程共长 17900 米，宽 2.5-7 米，含道路硬化、黑化等；三线整治；以及公厕、桃花坝整治、环境整治、生态环境恢复等配套设施工程。

1、道路改造工程

本工程规划对郑村、潭渡村、棠樾村、稠墅村内道路进行改造提升，包括道路硬化、黑化等，道路总长 17900 米，宽 2.5-7 米。

2、三线整治

“三线”是指电力线、通信线、广播电视线。开展“三线”整治是对一些私自乱拉、老旧和杂乱无章的“三线”进行整治，从以往架在空中的方式改为全部埋入地下的方式。三线入地可以结束以往空中线路“蜘蛛网”的状态，美化城市面貌，提升城市品位。同时，供电网也将大大提高供电可靠性，增强电网抵御自然灾害的能力，降低停电率，整治后的“三线”规范有序、排列整齐、减少安全隐患。

3、配套设施工程

此外，本工程还包括配套设施工程，含公厕、桃花坝整治、环境整治、生态环境恢复等。

（1）公厕

本工程公共厕所平面布局应合理，分设管理间和工作间；水、电设施齐全，管道不暴露；无害化处理化粪池；独立红外线（或脚踏式）冲水蹲位；1.8 米高防火、防腐蚀隔断及隔断门；墙面粘贴瓷砖到顶，防滑地面砖；设置洗手盆、面镜、手纸盒、废纸篓、挂衣钩、显示无人门锁等；无妨碍设施通道、残疾人座位及呼叫器齐全；公厕指示牌、

标志牌等规范齐全。供前来居民以及游客使用。

（2）桃花坝整治

桃花坝位于新安江畔，是雄村的水口，本工程规划对桃花坝进行整治，包括防渗加固、岸线整治等。

1）防渗加固

①防渗墙处理

现今用于巩固和加强防渗墙主要有以下几种技术：高压喷射注浆法能够简单、便捷地规划整个操作工艺，同时还能够保证浆液固结体的长时间使用与高强度，高压喷射注浆法常在堤坝坝基的覆盖层和一些接触带等地方被广泛应用，不同的固体形态取决于不同的高压喷射方式。防渗墙主要应用于堆石体情况复杂的部位，双管喷射、单管喷射以及三管喷射是当下常见的高压喷射方式，垂直铺塑防渗技术也具备简单、便捷的特点，同时还能够降低施工成本，这种防渗墙处理技术在低水头堤坝处广泛应用。混凝土防渗墙也能够起到良好的加固堤坝与防渗作用，因此，其应用也较为广泛。

②水平防渗加固

反滤沟导渗、透水压渗平台、临水截渗是水平防渗加固中应用最广泛的三种形式。反滤沟导渗主要应用于堤坝的背水坡大面积渗水，且无法在临水侧进行有效截流的情况，由于该种加固方式仅能维护坡面的稳定性，因此，在应用之前对堤坝的情况进行综合分析；透水压渗平台也要求事先分析，但其特点是防渗效果更好，同时也带来了施工量大、施工难度大等困难；临水截渗能够有效且持续性地控制堤坝渗漏流量，因此，常常被用于提升堤坝的防渗效果。

③劈裂灌浆防渗加固

对于土质类的堤坝，为加固其地基，通常采用劈裂灌浆防渗加固，

这种防渗加固措施能够在土体的劈裂中形成垂直而且连续的防渗加固，在达到防渗加固效果的同时，有效控制堤坝关键位置的变形情况，且该技术具有操作简便的优势，因此，已经在水利工程堤坝防渗加固领域中得到了普遍应用。

堤坝防渗加固技术多种多样，本工程根据实际情况合理采用应根据不同的措施。

2）岸线整治

利用水域与周边环境的关系，并充分利用水的多样性、可塑性，多角度、多层次地建立优美的亲水空间。根据现状河岸的特点，有区分地打造各类型岸线的“生态、宜居、宜游”的人文环境，提高公共空间的价值与品位。以自然草坡形式为主，体现完整的以草丛、自然石和乡土植物为主的自然生态岸线，保持河道的自然生态演化过程，在土壤被侵蚀地段，用自然石及水生植物进行修复，也可设置密度较大的乔木形成富有特色的水上林带。

（3）环境整治、生态环境恢复

此外，本工程还包括环境整治、生态环境恢复，有效提升居民的生活质量，改善旅游生态环境，实现人与自然和谐相处。

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五章“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、《仿古建筑与园路工程预算定额（2018）》;

2、《仿古建筑工程工程量计算规范》(GB50855-2013);

3、《市政工程投资估算编制办法》（建标[2007]164 号）;

4、《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163 号）;

5、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）;

6、《安徽省建设工程工程量清单计价办法》（建标〔2017〕191 号）;

7、工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定;

8、综合取费均按省住建厅和当地相关工程取费规定确定;

9、其它部分指标参照同类型工程并考虑了市场价格因素;

10、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：主要包括项目主体工程及室外工程的建筑工程设备购置及安装工程费用。

2、工程建设其他费：包括土地使用费、工程勘察设计费、施工图审查费、工程监理费、招标代理费、前期工作费、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），价差预备费（不计）。

4、债券发行费：按债券发行额度的1.1‰计。

4.2 项目投资估算

经估算，项目总投资为28033.71万元。其中：工程费用为22670.30万元，占总投资的80.87%；工程建设其他费为3536.95万元，占总投资的12.62%；工程预备费为1310.36万元，占总投资的4.67%；建设期利息为497.40万元，占总投资的1.77%，债券发行费18.70万元，占总投资的0.07%。项目投资估算表如下：

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**	**22670.30**	**0.00**	**0.00**	**22670.30**				
（一）	**“宾虹故居”保护工程**	**3380.69**	**0.00**	**0.00**	**3380.69**				
1	历史展览区	935.00			935.00	㎡	935.00	10000.00	
2	宾虹艺术展示基地	2245.69	0.00	0.00	2245.69				占地约 4.37 亩，位于潭渡村，原谭渡小学改造
2.1	艺术展览区	480.00			480.00	㎡	400.00	12000.00	地上 1 层
2.2	艺术文创中心	1080.00			1080.00	㎡	900.00	12000.00	地上 2 层
2.3	后勤服务区	600.00			600.00	㎡	600.00	10000.00	地上 1 层
2.4	室外工程	85.69			85.69	㎡	1428.18	600.00	
3	配套设施	200.00			200.00	项	1.00	2000000.00	村口环境整治等
（二）	**“宾虹故里”旅游能力提升工程**	**19289.60**	**0.00**	**0.00**	**19289.60**				
1	古建修缮工程	4811.44			4811.44	㎡	12028.59	4000.00	按“修旧如旧”的原则修复，含汪氏四堂、郑氏喉科西园、南园及棠樾古建等
2	保护性徽派建筑修缮	9379.17	0.00	0.00	9379.17				占地 200 亩，修缮 200 幢各种风格的古建筑
2.1	建筑工程	8212.50	0.00	0.00	8212.50				
2.1.1	古民居保护工程	3600.00			3600.00	㎡	18000.00	2000.00	
2.1.2	徽州古建展示基地	1575.00			1575.00	㎡	3750.00	4200.00	

2.1.3	文物保护中心	675.00			675.00	㎡	1500.00	4500.00	地上 3 层，地下 1 层
2.1.4	配套服务用房	2362.50			2362.50	㎡	6750.00	3500.00	
2.2	室外工程	1166.67	0.00	0.00	1166.67				
2.2.1	智慧停车场	400.00			400.00	㎡	5000.00	800.00	200 个停车位，40 个充电桩
2.2.2	室外配套设施	566.67			566.67	㎡	113333.40	50.00	
2.2.3	配套设施工程	200.00			200.00	项	1.00	2000000.00	含入口处、导游牌、等旅游服务设施
3	鲍家花园（含棠樾牌坊群）旅游能力提升工程	2778.00	0.00	0.00	2778.00				鲍家花园及棠樾牌坊群
3.1	游客服务用房提升	1248.00			1248.00	㎡	4800.00	2600.00	含票房大厅、游客中心、检票口、导游部及后门卫室、票房门口、长廊改造
3.2	道路提升工程	560.00			560.00	㎡	28000.00	200.00	含停车场入口道路及游步道
3.3	停车场改造工程	510.00			510.00	㎡	8500.00	600.00	含 340 个停车位，68 个充电桩
3.4	环境整治工程	260.00			260.00	㎡	6500.00	400.00	
3.5	配套设施	200.00			200.00	项	1.00	2000000.00	含节点打造、景区标识标牌、垃圾桶等
4	配套基础设施提升工程	2021.00	0.00	0.00	2021.00				包含郑村、潭渡村、棠樾村 3 个村
4.1	道路改造工程	903.00			903.00	㎡	75250.00	120.00	含道路硬化、黑化等；道路共长 17900 米，宽 2.5-7 米；
4.2	三线整治	500.00			500.00	项	1.00	5000000.00	
4.3	配套设施工程	618.00			618.00	㎡	20600.00	300.00	含公厕、桃花坝整治、农村环境整治、生态环境恢复
5	智慧旅游导览系统	300.00			300.00	项	1.00	3000000.00	含导览导视系统
二	**工程其他费**			**3536.95**	**3536.95**				
1	土地使用费			2000.00	2000.00	亩	200.00	100000.00	
2	工程勘察设计费			707.67	707.67				《工程勘察设计收费标准》2002 年修订

									本
3	施工图审查费			56.61	56.61				按设计费的 8%计取
4	工程监理费			261.26	261.26				国家发改委价格[2007]670 号文
5	招标代理费			33.20	33.20				国家计委价格[2002]1980 号文
6	前期工作费			128.66	128.66				国家计委价格[1999]1283 号文
7	环评费			19.51	19.51				国家环保总局[2002]125 号文
8	建设单位管理费			160.02	160.02				财政部财建[2016]504 号文
9	全过程造价咨询费			170.03	170.03				皖价服（2007）86 号文
三	**工程预备费**			**1310.36**	**1310.36**				
1	基本预备费			1310.36	1310.36				(一+二)×5%
2	涨价预备费								
四	**建设总投资**				**27517.61**				
五	**建设期利息**				**497.40**				
六	**债券发行费**			**18.70**	**18.70**				**按发债额度的 1.1‰计取**
七	**项目总投资**				**28033.71**				

4.3 项目资金筹措

本项目为政府投资项目，项目总投资估算为 28033.71 万元，其中拟申请专项债券17000.00万元,占总投资的60.64%,其余11033.71万元由财政资金解决。

本次债券期限为 20 年，三年内发行，即 2024 年 1-12 月计划发行 2000.00 万元（其中 2024 年 5 月专项债券已发行 2000.00 万元），2025 年 1-12 月计划发行 5000.00 万元（其中 2025 年 1 月专项债券已发行 1500.00 万元，2025 年 3 月专项债券拟发行 700.00 万元）；2026 年 1 月-6 月计划发行 10000.00 万元。

2024 年 5 月已发行金额发行利率为 2.62%，2025 年 1 月已发行金额发行利率为 2.01%，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 3.60%计取，每半年付息一次，到期一次还本，2044 年 1 月-12 月计划还款 2000.00 万元，2045 年 1 月-12 月计划还款 5000.00 万元，2046 年 1 月-6 月计划还款 10000.00 万元。

4.4 资金使用计划

本工程分三年建设，建设期 2023 年 7 月-12 月资金投入 1375.88 万元(其中财政预算安排资金投入 1375.88 万元),占总投资的 4.91%;建设期 2024 年 1-12 月资金投入 3270.13 万元(其中财政预算安排资金投入 1270.13 万元），占总投资的 11.67%；建设期 2025 年 1-12 月资金投入6866.08万元(其中财政预算安排资金投入1866.08万元),占总投资 24.49%;建设期 2026 年 1-6 月资金投入 16521.62 万元(其中财政预算安排资金投入 6521.62 万元），占总投资 58.93%；详见

下表。

表 4-2　项目资金使用计划表

单位：万元

使用时间	使用资金	财政预算安排资金	债券资金
2023 年 7-12 月	1375.88	1375.88	0.00
2024 年 1-12 月	3270.13	1270.13	2000.00
2025 年 1-12 月	6866.08	1866.08	5000.00
2026 年 1-6 月	16521.62	6521.62	10000.00
合计	28033.71	11033.71	17000.00

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、文化讲解、配套服务用房租赁、停车及广告。

5.1.1 测算依据

1、游客量

根据 2023 年歙县及周边同类型景区五一及十一长假游客量的统计情况（详见表 5-1），综合实际情况对未来黄宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群）的游客人数进行预测。

表 5-1　2023 年歙县及周边同类型旅游景区游客量统计

区域	2023 年五一长假	2023 年十一长假
歙县古徽州文化旅游区	18.94 万人	18.48 万人
屯溪区河街	8 万人（4.30 日当天）	45 万人（国庆首日迎客 10 万人次，5 天迎客 30 万人次）
黟县宏村景区	11.07 万人	16.41 万人

本项目通过实施“宾虹故居”保护工程及“宾虹故里”旅游能力提升工程，进行对外展览运营。通过上表游客量进行统计，综合考虑安徽省对黄宾虹故居改造提升及未来旅游发展的支持力度，结合歙县旅游容量的实际情况保守估计，黄宾虹故居未来的客流量承载量为 20 万人次/年。综合考虑市场行情，项目运营期第 1 年至第 4 年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第 5 年达到 90%持续客流量运营负荷；

通过上表游客量进行统计，综合考虑歙县旅游容量的实际情况，并结合鲍家花园（含棠樾牌坊群）为成熟景区，已实际投入运营，保守估计未来的客流量承载量为 15 万人次/年，通过实施鲍家花园（含

棠樾牌坊群）旅游能力提升工程，丰富旅游产品，加强文旅服务能力保障，综合考虑市场行情，项目运营期第 1 年至第 4 年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第 5 年达到 90%持续客流量运营负荷。

2、单价

本项目有门票、文化讲解、配套服务用房租赁、停车及广告等收入。根据项目区位、周边市场水平及相关文件规定，项目初始运营时各种收入单价如表 5-2 所示（依据详见实施方案附件）。

表 5-2　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	宾虹故居门票收入	元/人次	30.00
1.2	鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入	元/人次	50.00
2	文化讲解收入		
2.1	人工讲解收入	元/次	200.00
2.2	机器讲解收入	元/次	15.00
3	配套服务用房租赁收入	元/平方米·月	30.00
4	停车收入		
4.1	小车位	元/次	8.00
4.2	新能源汽车充电桩	元/kwh	1.60
5	广告收入		
5.1	LED 广告	万元/块·年	8.00
5.1	其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）	万元/处·年	10.00

3.运营负荷

项目运营期 2026 年停车经营负荷为 50%，后每年增加 5%，至 2030 年达到 70%持续运营负荷；2026 年门票、配套服务用房租赁、LED 广告经营负荷为 70%，后每年增加 5%，至 2030 年达到 90%持续运营负荷。

4、运营期年限测算情况

本项目建设期为 2023 年 7 月-2026 年 6 月，运营期为 2026 年 7 月-2046 年 6 月。综合考虑项目还债付息时间，本着项目收入成本测算真实可靠的原则；因此，本项目运营期首年（2026 年）运营时间为 6 个月；运营期末年（2046 年）为 6 个月；2027 年-2045 年为正常运营年份，为 12 个月；因此运营期收入首年按 6 个月、末年按 6 个月进行测算，其余按整年进行测算。

5、运营期各项收入单价增长情况

项目收益测算中单价按每三年增长 5%进行测算，系考虑通货膨胀率的基础上进行适度降低作为增长率。通货膨胀率，指一般物价总水平在一定时期（通常为一年）内的上涨率，也称为物价变化率，是货币超发部分与实际需要的货币量之比,用以反映通货膨胀、货币贬值的程度。经查阅国家统计局的数据，近 20 年，我国居民消费价格指数（上年=100）平均值为 102.24，通货膨胀率平均值为 2.24%。计算后每三年增长 6.12%,综合考虑本项目所在地经济和社会发展水平，进行保守计算，门票、文化讲解、配套服务用房租赁、停车及广告单价选取每三年增长率 5%。

5.1.2 经营收入

1、门票收入

（1）黄宾虹故居门票收入

根据 5.1.1 节分析，本项目建成后，黄宾虹故居年均游客承载量暂定为 20 万人次，项目运营期第 1 年至第 4 年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第 5 年达到 90%持续运营负荷。通过歙县同类型景区

门票收费价格进行统计（详见表 5-3 及实施方案附件），同时考虑黄宾虹故居历史价值、区位优势，进行保守计算，三年建成后，黄宾虹故居门票收费按 30.00 元/人次计取。综合考虑通货膨胀等因素，本项目运营期内黄宾虹故居门票单价每三年上浮 5%（具体论述详见 5.1.1 运营期内各项收入单价增长情况说明）。

表 5-3　同类型景区门票收费参考情况一览表

序号	位置	元/次
1	歙县棠樾牌坊群鲍家花园景区	89.00
2	新安江山水画廊	136.00
3	徽州古城（府衙票）	45.00

综合考虑实际年运营时间，运营期 2026 年运营时间为 6 个月，2027 年至 2045 年为正常全年运营，2046 年运营时间为 6 个月。运营期内，黄宾虹故居年均门票收入共计 635.90 万元，黄宾虹故居门票收入共计 12718.00 万元。

（2）鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入

本项目建成后，将改善鲍家花园（含棠樾牌坊群）景区的旅游基础设施，综合考虑，本项目拟将鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入的 40%用于偿还债券本息。根据 5.1.1 节分析，本项目建成后，鲍家花园（含棠樾牌坊群）年均游客承载量暂定为 15 万人次，根据相关公示文件，歙县鲍家花园（含棠樾牌坊群）目前景区门票价格为 89 元/人次（依据详见实施方案附件），综合考虑各旅游活动、旅行社折扣等，三年建成后，鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票价格优惠按 50.00 元/人次计取测算。综合考虑通货膨胀等因素，本项目运营期内鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票单价每三年上浮 5%（具体论述详

见 5.1.1 运营期内各项收入单价增长情况说明）。

综合考虑实际年运营时间，运营期 2026 年运营时间为 6 个月，2027 年至 2045 年为正常全年运营，2046 年运营时间为 6 个月。项目运营期第 1 年至第 4 年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第 5 年达到 90%持续运营负荷。运营期内，鲍家花园（含棠樾牌坊群）年均门票收入共计 312.56 万元，鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入共计 6251.10 万元。

综上所述，本项目运营期内，年均门票收入为 948.46 万元，门票收入共计 18969.10 万元。

2、文化讲解收入

（1）人工讲解收入

本项目运营期内黄宾虹故居、鲍家花园（含棠樾牌坊群）等均设置人工讲解，综合考虑黄宾虹故居、鲍家花园（含棠樾牌坊群）等景区景点均为人文景点，预计有讲解需求的团队游客较多。因此本项目有人工讲解需求次数（30 人团）按照黄宾虹故居、鲍家花园（含棠樾牌坊群）年接待游客数量之和的 30%计取（详见下表 5-4）。

表 5-4　人工讲解次数统计表（人次）

年份	2026 年（7-12 月）	2027 年（1-12 月）	2028 年（1-12 月）	2029 年（1-12 月）	2030 年（1-12 月）	2031 年（1-12 月）	2032 年（1-12 月）
年讲解次数（30 人团，不满 30 人，按 30 人计取）	1750.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00

续上表:

年份	2033 年（1-12 月）	2034 年（1-12 月）	2035 年（1-12 月）	2036 年（1-12 月）	2037 年（1-12 月）	2038 年（1-12 月）	2039 年（1-12 月）

年讲解次数（30人团，不满30人，按30人计取）	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00

续上表:

年份	2040年（1-12月）	2041年（1-12月）	2042年（1-12月）	2043年（1-12月）	2044年（1-12月）	2045年（1-12月）	2046年（1-6月）
年讲解次数（30人团，不满30人，按30人计取）	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	1750.00

结合本项目年接待客流量及讲解需求，综合实际年运营时间考虑，运营期2026年运营时间为6个月，2027年至2045年为正常全年运营，2046年运营时间为6个月。参考同类型讲解收费标准，本项目讲解费暂定为200元/次（30人团），不足30人团队按30人团队标准执行（依据详见实施方案附件及下表5-5）。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%(具体论述详见5.1.14、运营期各项收入单价增长情况）。

表5-5　同类型景区人工讲解价格收费参考情况一览表

序号	位置	单价
1	徽州区岩寺新四军军部旧址纪念馆	200.00（30人团）
2	安徽博物馆	100.00/小时中文讲解 200.00/小时英文讲解
3	苏州博物馆	200.00（30人团）

注：数据来源于百度

因此，运营期内，年均人工讲解收入为81.40万元，人工讲解收入共计1627.92万元。

（2）机器讲解收入

本项目运营期内黄宾虹故居、鲍家花园（含棠樾牌坊群）等均设置机器讲解，本项目运营期预计机器讲解次数按照黄宾虹故居、鲍家

花园(含棠樾牌坊群)年接待游客数量之和的30%计取(详见下表5-6)。综合实际年运营时间考虑，运营期2026年运营时间为6个月，2027年至2045年为正常全年运营，2046年运营时间为6个月。

表5-6 机器讲解次数统计表（万人次）

年份	2026年（7-12月）	2027年（1-12月）	2028年（1-12月）	2029年（1-12月）	2030年（1-12月）	2031年（1-12月）	2032年（1-12月）
年讲解次数	5.25	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50

续上表:

年份	2033年（1-12月）	2034年（1-12月）	2035年（1-12月）	2036年（1-12月）	2037年（1-12月）	2038年（1-12月）	2039年（1-12月）
年讲解次数	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50

续上表:

年份	2040年（1-12月）	2041年（1-12月）	2042年（1-12月）	2043年（1-12月）	2044年（1-12月）	2045年（1-12月）	2046年（1-6月）
年讲解次数	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	5.25

参考同类型讲解收费标准，本项目机器讲解收入单价为15.00元/次（依据详见下表5-7及实施方案附件），充分考虑本项目公益性，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%(具体论述详见5.1.1 4、运营期各项收入单价增长情况）。

表5-7 同类型机器讲解收费参考情况一览表

序号	项目/内容	价格（元/人）
1	黄山宏村电子讲解	18.00
2	黄山风景区电子讲解	15.00

注：数据来源参考携程、马蜂窝等平台

因此，运营期内机器讲解年均收入为183.14万元，机器讲解收入合计3662.82万元。

综上所述，本项目运营期内，年均文化讲解收入为 264.54 万元，文化讲解收入合计 5290.73 万元。

3、配套服务用房租赁收入

项目将建设“宾虹故居”保护工程艺术文创中心、后勤服务区、古建修缮工程、古民居保护工程、配套服务用房、游客服务用房提升等建筑工程，可对外出租，出租面积 24544.29 平方米，详见表 5-8。

表 5-8　本项目建筑租赁面积一览表

序号	子项	分项	细项	建筑面积（㎡）	可租赁面积（㎡）
1	“宾虹故居”保护工程	宾虹艺术展示基地	艺术文创中心	900.00	900.00
			后勤服务区	600.00	600.00
2	“宾虹故里”旅游能力提升工程	古建修缮工程		12028.59	1804.29
3	保护性徽派建筑修缮	古民居保护工程		18000.00	14400.00
4		配套服务用房		6750.00	5400.00
5	鲍家花园（含棠樾牌坊群）旅游能力提升工程	游客服务用房提升		4800.00	1440.00
合计				43078.59	24544.29

通过歙县类似项目出租单价进行统计（详见表 5-9 及实施方案附件），同时考虑区位邻近主城区及建设期等，进行保守计算，三年建成后，建筑租赁单价为 30.00 元/㎡·月。综合考虑通货膨胀等因素，本项目运营期内配套服务用房租赁单价每三年上浮 5%（具体论述详见 5.1.1 运营期内各项收入单价增长情况说明）。

表 5-9　建筑租赁价格参考统计表

序号	名称/位置	面积（㎡）	单价（元/㎡·月）
1	歙县徽州路	212.00	37.80
2	歙县棠樾山庄北区	48.00	34.79
3	歙县歙州打造与新安路交口	55.00	33.99

注：数据来源于 58 同城、安居客等平台

综合考虑实际年运营时间，运营期 2026 年运营时间为 6 个月，

2027 年至 2045 年为正常全年运营，2046 年运营时间为 6 个月。项目运营期第 1 年至第 4 年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第 5 年达到 90%持续运营负荷。运营期内，年均配套服务用房租赁收入 936.46 万元，配套服务用房租赁收入共计 18729.26 万元。

4、停车收入

（1）小车位

本项目将在“宾虹故里”旅游能力提升工程建设基地智慧停车场，共设置 540 个停车位，停车位统计如下表 5-10 所示:

表 5-10　项目停车位数量统计表

序号	子项	分项	细项	小车（个）	充电桩（个）
1	“宾虹故里”旅游能力提升工程	保护性徽派建筑修缮	智慧停车场	200.00	40.00
2	鲍家花园（含棠樾牌坊群）旅游能力提升工程		停车场改造工程	340.00	68.00
合计				540.00	108.00

根据歙县的停车收费水平及周边市场案例（依据详见表 5-11 及实施方案附件），本项目的小型停车位收费按 8 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。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮 5%（具体论述详见 5.1.1 运营期各项收入单价增长情况说明）。从实际角度考虑，运营期 2026 年运营时间为 6 个月，按 180 天计算；2046 年运营时间为 6 个月，按 180 天计算；2027 年至 2045 年为正常全年运营。项目运营期第一年至第 4 年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第 5 年达到 70%持续运营负荷。项目运营期内，年均小车位收入 246.37 万元，

小车位收入共计 4927.46 万元。

表 5-11　小车位收费参考统计表

序号	名称/位置	停车收费标准
1	歙县新安江山水画廊停车场	15 分钟以内免费；按每次（4 小时以内，含 4 小时）每辆 10 元收取；超过 4 小时以上每小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计收，每天每车收费不超过 25 元
2	歙县徽州古城停车场	15 分钟以内免费；按每次（4 小时以内，含 4 小时）每辆 10 元收取；超过 4 小时以上每小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计收，每天每车收费不超过 25 元

注：数据来源于歙县人民政府网站公示批复

（2）新能源汽车充电桩

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》要求各市要在公共建筑类项目和城市公共停车场，原则上应按不低于停车位总数 20%的比例配建充电桩或预留充电设施接口，结合当下汽车工业发展趋势，十四五时期，新能源汽车将成为未来发展趋势，因此，本项目按照停车位 20%比例配建充电桩，共计 108 个，充电桩统计如上表 5-10 所示。根据相关资料显示，目前主流的充电桩是以电量度为单位收费，一般集中在 1.6 元到 1.8 元之间（依据详见表 5-12 及实施方案附件），不同地区价格略有差异；200 公里新能源汽车电池容量约为 31kwh，不同车型电池容量与续航里程也有差异。

综合考虑新能源汽车发展前景及电池续航能力提高，因此，本项目充电桩平均每次充电量为 25 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。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价

每三年上浮 5%（具体论述详见 5.1.1 运营期各项收入单价增长情况说明）。

从实际角度考虑，运营期 2026 年运营时间为 6 个月，按 180 天计算；2046 年运营时间为 6 个月，按 180 天计算；2027 年至 2045 年为正常全年运营。项目运营期第 1 年至第 4 年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第 5 年达到 70%持续运营负荷。项目运营期内，年均新能源汽车充电桩收入 189.21 万元，新能源汽车充电桩收入共计 3784.24 万元。

表 5-12　充电桩价格参考统计表

序号	名称/位置	价格（元/千瓦时）
1	国家电网歙县绵潭村委会停车场充电桩	1.71
2	国家电网歙县槐塘公交停车场充电桩	1.71
3	国家电网歙县颐高广场停车场充电桩	1.71

注：数据来源于腾讯地图充电桩价格查询

因此，项目运营期内，年均停车收入 435.58 万元，停车收入共计 8711.70 万元。

5、广告收入

（1）LED 电子屏广告

本项目建成后，将在“宾虹故居”保护工程及“宾虹故里”旅游能力提升工程内设置 2 块 LED 电子屏广告，根据黄山市广告收费水平及周边市场案例，综合考虑当地经济发展水平及项目建设期等因素，本项目三年建成后 LED 电子屏广告单价按 8 万元/块·年计取（依据详见实施方案附件及下表 5-13）。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮 5%（具体论述详见 5.1.1 运营期各项

收入单价增长情况）。

表 5-13　周边 LED 电子屏广告收费依据一览表

序号	地点/位置	单价（万元/座·年）
1	黄山市国有房屋租赁有限公司大楼外立面全彩 LED 显示屏广告	41.61
2	屯溪区新宁广场 11 号楼顶 LED 广告牌	22.36

综合实际年运营时间考虑，运营期内 2026 年 7-12 月运营月数为 6 个月，2027 年-2045 年为正常运营年限，年运营月数为 12 个月；运营期 2046 年 1-6 月运营月数为 6 个月。从实际角度考虑，项目运营期第 1 至第 4 年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第 5 年达到 90%持续运营负荷。项目运营期内，LED 电子屏广告年均收入为 16.42 万元，LED 电子屏广告收入总计为 328.45 万元。

（2）其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）

本项目规划在项目范围内的停车场内的出入口闸机、充电桩设置多种类型广告，参考同类型广告收费如下（依据详见表 5-14 并参考实施方案附件）；综合考虑区位及建设期等因素，本项目的其他广告收入(停车场出入口闸机广告、充电桩广告等)收费保守暂取为 10.00 万元/处·年。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮 5%(具体论述详见 5.1.1.运营期各项收入单价增长情况)。综合实际年运营时间考虑，运营期内 2026 年 7-12 月运营月数为 6 个月，2027 年-2045 年为正常运营年限，年运营月数为 12 个月；运营期 2046 年 1-6 月运营月数为 6 个月。运营期内，其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）年均收入为 11.63 万元，其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）共计 232.56 万

元。

表 5-14　其它广告收费一览表

序号	项目/内容	收费标准	单位
1	黄山某停车场入口闸机广告	52800-96000	元/杆·年
2	充电桩广告位	13000	元/个·年
3	社区道闸广告位	60000	元/处·年

注：数据来源于网络平台

因此，项目运营期 20 年内，广告年均收入为 28.05 万元，广告收入总计为 561.01 万元。

综上所述，项目运营期内，年均经营收入 2613.09 万元，经营收入总计为 52261.79 万元，详见表 5-15。

表 5-15　项目经营收入估算表

序号	项　目	单位	合计(万元)	运营期（年）						
				2026 年（7-12 月）	2027 年（1-12 月）	2028 年（1-12 月）	2029 年（1-12 月）	2030 年（1-12 月）	2031 年（1-12 月）	2032 年（1-12 月）
运营负荷（门票、租赁、广告）				**70%**	**75%**	**80%**	**85%**	**90%**	**90%**	**90%**
运营负荷（停车）				**50%**	**55%**	**60%**	**65%**	**70%**	**70%**	**70%**
（一）	门票收入		18969.10	315.00	675.00	720.00	814.30	862.20	862.20	914.40
1	宾虹故居门票收入		12718.00	210.00	450.00	480.00	544.00	576.00	576.00	612.00
	客流量	万人次/年		10.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	单价	元/人次		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00
2	鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入		6251.10	105.00	225.00	240.00	270.30	286.20	286.20	302.40
	客流量			7.50	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	分成系数			40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	单价			50.00	50.00	50.00	53.00	53.00	53.00	56.00
（二）	文化讲解收入		5290.73	113.75	227.50	227.50	238.88	238.88	238.88	250.82
1	人工讲解收入		1627.92	35.00	70.00	70.00	73.50	73.50	73.50	77.18
	次数（含宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群））	次/年		1750.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
	单价（每次约 30 人）	元/次		200.00	200.00	200.00	210.00	210.00	210.00	220.50
2	机器讲解收入		3662.82	78.75	157.50	157.50	165.38	165.38	165.38	173.64
	次数（含宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群））	万次/年		5.25	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50

	单价	元/次		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54
（三）	配套服务用房租赁收入		18729.26	309.26	662.70	706.88	801.13	848.25	848.25	901.27
	数量	平方米		24544.29	24544.29	24544.29	24544.29	24544.29	24544.29	24544.29
	年运营月数	月		6.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	月均单价	元/平方米.月		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00
（四）	停车收入		8711.70	136.08	299.38	326.59	373.39	402.12	402.12	423.21
1	小车位		4927.46	77.76	171.07	186.62	212.28	228.61	228.61	239.50
	数量	个		540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		180.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		8.00	8.00	8.00	8.40	8.40	8.40	8.80
2	新能源汽车充电桩		3784.24	58.32	128.30	139.97	161.11	173.50	173.50	183.71
	数量	个		108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		180.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		1.60	1.60	1.60	1.70	1.70	1.70	1.80
（五）	广告收入		561.01	10.60	22.00	22.80	24.78	25.62	25.62	26.90
1	LED广告		328.45	5.60	12.00	12.80	14.28	15.12	15.12	15.88
	数量	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	万元/块.年		8.00	8.00	8.00	8.40	8.40	8.40	8.82
2	其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）		232.56	5.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03
合计	**经营收入**		**52261.79**	**884.69**	**1886.57**	**2003.77**	**2252.47**	**2377.06**	**2377.06**	**2516.59**

续上表:

序号	项　目	单位	合计(万元)	运营期（年）						
				2033 年（1-12 月）	2034 年（1-12 月）	2035 年（1-12 月）	2036 年（1-12 月）	2037 年（1-12 月）	2038 年（1-12 月）	2039 年（1-12 月）
运营负荷（门票、租赁、广告）				**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**
运营负荷（停车）				**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**
（一）	门票收入		18969.10	914.40	914.40	966.60	966.60	966.60	1018.80	1018.80
1	宾虹故居门票收入		12718.00	612.00	612.00	648.00	648.00	648.00	684.00	684.00
	客流量	万人次/年		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	单价	元/人次		34.00	34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00
2	鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入		6251.10	302.40	302.40	318.60	318.60	318.60	334.80	334.80
	客流量			15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	分成系数			40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	单价			56.00	56.00	59.00	59.00	59.00	62.00	62.00
（二）	文化讲解收入		5290.73	250.82	250.82	263.36	263.36	263.36	276.53	276.53
1	人工讲解收入		1627.92	77.18	77.18	81.03	81.03	81.03	85.09	85.09
	次数（含宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群））	次/年		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00
	单价（每次约 30 人）	元/次		220.50	220.50	231.53	231.53	231.53	243.10	243.10
2	机器讲解收入		3662.82	173.64	173.64	182.33	182.33	182.33	191.44	191.44
	次数（含宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群））	万次/年		10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50

	单价	元/次		16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	18.23	18.23
（三）	配套服务用房租赁收入		18729.26	901.27	901.27	954.28	954.28	954.28	1007.30	1007.30
	数量	平方米		24544.29	24544.29	24544.29	24544.29	24544.29	24544.29	24544.29
	年运营月数	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	月均单价	元/平方米.月		34.00	34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00
（四）	停车收入		8711.70	423.21	423.21	444.30	444.30	444.30	468.12	468.12
1	小车位		4927.46	239.50	239.50	250.39	250.39	250.39	264.00	264.00
	数量	个		540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		8.80	8.80	9.20	9.20	9.20	9.70	9.70
2	新能源汽车充电桩		3784.24	183.71	183.71	193.91	193.91	193.91	204.12	204.12
	数量	个		108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/kwh		1.80	1.80	1.90	1.90	1.90	2.00	2.00
（五）	广告收入		561.01	26.90	26.90	28.25	28.25	28.25	29.66	29.66
1	LED广告		328.45	15.88	15.88	16.67	16.67	16.67	17.50	17.50
	数量	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	万元/块.年		8.82	8.82	9.26	9.26	9.26	9.72	9.72
2	其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）		232.56	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16
合计	**经营收入**		**52261.79**	**2516.59**	**2516.59**	**2656.79**	**2656.79**	**2656.79**	**2800.40**	**2800.40**

续上表:

序号	项　目	单位	合计(万元)	运营期（年）						
				2040 年（1-12 月）	2041 年（1-12 月）	2042 年（1-12 月）	2043 年（1-12 月）	2044 年（1-12 月）	2045 年（1-12 月）	2046 年（1-6 月）
运营负荷（门票、租赁、广告）				**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**
运营负荷（停车）				**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**
（一）	门票收入		18969.10	1018.80	1071.00	1071.00	1071.00	1123.20	1123.20	561.60
1	宾虹故居门票收入		12718.00	684.00	720.00	720.00	720.00	756.00	756.00	378.00
	客流量	万人次/年		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	10.00
	单价	元/人次		38.00	40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00
2	鲍家花园（含棠樾牌坊群）门票收入		6251.10	334.80	351.00	351.00	351.00	367.20	367.20	183.60
	客流量			15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	7.50
	分成系数			40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
	单价			62.00	65.00	65.00	65.00	68.00	68.00	68.00
（二）	文化讲解收入		5290.73	276.53	290.35	290.35	290.35	304.87	304.87	152.44
1	人工讲解收入		1627.92	85.09	89.34	89.34	89.34	93.81	93.81	46.90
	次数（含宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群））	次/年		3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	3500.00	1750.00
	单价（每次约 30 人）	元/次		243.10	255.26	255.26	255.26	268.02	268.02	268.02
2	机器讲解收入		3662.82	191.44	201.01	201.01	201.01	211.07	211.07	105.53
	次数（含宾虹故居及鲍家花园（含棠樾牌坊群））	万次/年		10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	10.50	5.25

	单价	元/次		18.23	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10	20.10
（三）	配套服务用房租赁收入		18729.26	1007.30	1060.31	1060.31	1060.31	1113.33	1113.33	556.66
	数量	平方米		24544.29	24544.29	24544.29	24544.29	24544.29	24544.29	24544.29
	年运营月数	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	6.00
	月均单价	元/平方米.月		38.00	40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00
（四）	停车收入		8711.70	468.12	491.93	491.93	491.93	515.74	515.74	257.87
1	小车位		4927.46	264.00	277.60	277.60	277.60	291.21	291.21	145.61
	数量	个		540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00
	单价	元/次		9.70	10.20	10.20	10.20	10.70	10.70	10.70
2	新能源汽车充电桩		3784.24	204.12	214.33	214.33	214.33	224.53	224.53	112.27
	数量	个		108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00
	日周转次数	次		1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	车均充电量	kwh		25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	180.00
	每度电平均单价	元/kwh		2.00	2.10	2.10	2.10	2.20	2.20	2.20
（五）	广告收入		561.01	29.66	31.14	31.14	31.14	32.70	32.70	16.35
1	LED广告		328.45	17.50	18.38	18.38	18.38	19.30	19.30	9.65
	数量	块		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	万元/块.年		9.72	10.21	10.21	10.21	10.72	10.72	10.72
2	其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）		232.56	12.16	12.76	12.76	12.76	13.40	13.40	6.70
合计	**经营收入**		**52261.79**	**2800.40**	**2944.74**	**2944.74**	**2944.74**	**3089.84**	**3089.84**	**1544.92**

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（水电油）、外购原材料费、职工工资及福利费、修理费、管理费用、其他成本（含营销）]、折旧费、摊销费以及利息支出。综合实际年运营时间考虑，本项目运营期首年（2026 年）运营时间为 6 个月；运营期末年（2046 年）为 6 个月；2027 年-2045 年为正常运营年份，为 12 个月；因此运营期首年按 6 个月、末年按 6 个月进行测算，其余按整年进行测算。

项目成本测算中单价按每 3 年增长 5%进行测算，系考虑通货膨胀率的基础上进行适度降低作为增长率。通货膨胀率，指一般物价总水平在一定时期（通常为一年）内的上涨率，也称为物价变化率，是货币超发部分与实际需要的货币量之比，用以反映通货膨胀、货币贬值的程度。经查阅国家统计局的数据，近 20 年，我国居民消费价格指数（上年=100）平均值为 102.24，通货膨胀率平均值为 2.24%。计算后每 3 年增长 6.12%，综合考虑本项目所在地经济和社会发展水平，进行保守计算，选取每三年增长率 5%。因此本项目运营期内成本每 3 年上浮 5%。

1、外购燃料及动力费（水电油）

外购燃料及动力费包括运营期用水（生活、经营用水）、用电（建筑、室外、充电桩等）、用油等公共耗能，根据日常运营情况进行预测，项目年耗电量 174.62 万千瓦时（详见表 5-16），用电单价按 0.6551 元/千瓦时计取，满负荷运营时用水、用油等费用按 10 万元/年计取。综合实际年运营时间考虑，运营期 2026 年运营时间为 6 个月，2027

年至 2045 年为正常全年运营，2046 年运营时间为 6 个月；项目运营期第 1 年至第 4 年实现 70%、75%、80%、85%运营负荷，第 5 年达到 90%持续运营负荷。运营期内，年均外购燃料动力费 109.47 万元，外购燃料动力费共计 2189.35 万元。

表 5-16　本项目用电量估算表

项目	面积/数量	功率指标（w/㎡）	功率因素	负荷因素	工作时间（h）	年耗电量（万 kwh）
建筑用电	26129.90	20.00	0.60	0.60	2160.00	40.64
室外用电	258611.58	0.50	0.60	0.60	2160.00	10.05
充电桩						123.93
合计						174.62

2、外购原材料费

外购原材料费主要为讲解机器及新能源汽车充电桩等耗材更换，参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按机器讲解收入及新能源汽车充电桩总和的 5%计取。因此运营期内，年均外购原材料费为 18.62 万元，外购原材料费共计 372.35 万元。

3、职工工资及福利费

项目运营期职工人数按 57 人计算（其中劳动定员及工资福利费详见表 5-17）。综合实际年运营时间考虑，运营期 2026 年运营时间为 6 个月，2027 年至 2045 年为正常全年运营，2046 年运营时间为 6 个月；综合考虑通货膨胀率等因素，工资及福利费每三年上浮 5%，运营期内，年均职工工资及福利费 403.54 万元，职工工资及福利费共计 8070.75 万元。

表 5-17　本项目工资及福利费估算表

序号	类别	人数	工资及福利（万元·年/人）		合计(万元·年)
			工资	福利	
1	管理人员	2	9.6	1.92	23.04
2	景区工作人员	40	5.4	1.08	259.2
3	其他工作人员	15	3.6	0.72	64.8
合计		57			347.04

注：本表格内容为正常运营第一年且不考核运营负荷工资。

4、修理费

本项目运营期修理费主要包括运营期内建构筑物及新能源充电桩等相关内容的修理费用，参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按固定资产年折旧额的 5%计，综合实际年运营时间考虑，运营期 2026 年运营时间为 6 个月，2027 年至 2045 年为正常全年运营，2046 年运营时间为 6 个月，则运营期内，年均修理费 24.73 万元，修理费共计 494.64 万元。

5、管理费用

本项目运营期管理费按经营收入的 1%考虑。运营期内，年均管理费用 26.13 万元，管理费用共计 522.62 万元。

6、其他成本（含营销）

其他成本主要为项目的宣传费用，按照 100 万元/年计取（其中 2026 年运营时间为 6 个月，按 50 万元计取），综合市场价格变动，自 2029 年起每三年降低 20.00 万元，此后随着项目知名度逐渐提升，在运营期 2035 年，稳定在 40.00 万元/年（其中 2046 年运营时间为 6 个月，其他成本按 20 万元计算）。运营期内，年均其他成本 56.50 万元，其他成本共计 1130.00 万元。

综上所述，项目运营期内，年均经营成本 638.99 万元，经营成本共计 12779.72 万元。

7、折旧费

建构筑物的折旧年限为 50 年，残值为 5%，原值为 26033.71 万元，折旧额为 494.64 万元/年。项目运营期内，年均折旧费 494.64 万元，折旧费共计 9892.81 万元。

8、摊销费

运营期内，项目运营期内年均摊销费为 50.00 万元，摊销费共计 1000.00 万元。

9、利息支出

本项目运营期的年均利息支出 550.16 万元，利息支出共计 11003.12 万元。

综上所述，项目运营期内，年均总成本 1733.78 万元，总成本共计 34675.65 万元，详见表 5-18。

表 5-18　本项目成本费用测算表

序号	项　目	合计	运营期						
			2026 年（7-12 月）	2027 年（1-12 月）	2028 年（1-12 月）	2029 年(1-12 月）	2030 年（1-12 月）	2031 年（1-12 月）	2032 年（1-12 月）
	运营负荷（门票、租赁、广告）		**70%**	**75%**	**80%**	**85%**	**90%**	**90%**	**90%**
	运营负荷（停车）		**50%**	**55%**	**60%**	**65%**	**70%**	**70%**	**70%**
1	外购燃料动力费(水电油）	2189.35	43.54	93.30	99.52	105.74	111.96	111.96	111.96
2	外购原材料费	372.35	6.85	14.29	14.87	16.32	16.94	16.94	17.87
3	职工工资及福利费	8070.75	173.52	347.04	347.04	364.39	364.39	364.39	382.61
4	修理费	494.64	12.37	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73
5	管理费用	522.62	8.85	18.87	20.04	22.52	23.77	23.77	25.17
6	其他成本（含营销）	1130.00	50.00	100.00	100.00	80.00	80.00	80.00	60.00
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	12779.72	295.12	598.22	606.20	613.71	621.79	621.79	622.33
8	折旧费	9892.81	247.32	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64
8.1	房屋和建筑物	9892.81	247.32	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64
8.2	机械设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	摊销费	1000.00	25.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
10	利息支出	11003.12	194.28	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55
11	总成本费用合计	34675.65	761.72	1711.41	1719.39	1726.90	1734.98	1734.98	1735.52
	其中：可变成本	12779.72	295.12	598.22	606.20	613.71	621.79	621.79	622.33
	固定成本	21895.93	466.60	1113.19	1113.19	1113.19	1113.19	1113.19	1113.19

续上表:

序号	项　目	合计	运营期						
			2033 年（1-12 月）	2034 年（1-12 月）	2035 年（1-12 月）	2036 年（1-12 月）	2037 年（1-12 月）	2038 年（1-12 月）	2039 年（1-12 月）
	运营负荷（门票、租赁、广告）		**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**
	运营负荷（停车）		**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**
1	外购燃料动力费(水电油）	2189.35	111.96	111.96	111.96	111.96	111.96	111.96	111.96
2	外购原材料费	372.35	17.87	17.87	18.81	18.81	18.81	19.78	19.78
3	职工工资及福利费	8070.75	382.61	382.61	401.74	401.74	401.74	421.83	421.83
4	修理费	494.64	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73
5	管理费用	522.62	25.17	25.17	26.57	26.57	26.57	28.00	28.00
6	其他成本（含营销）	1130.00	60.00	60.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	12779.72	622.33	622.33	623.81	623.81	623.81	646.30	646.30
8	折旧费	9892.81	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64
8.1	房屋和建筑物	9892.81	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64
8.2	机械设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	摊销费	1000.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
10	利息支出	11003.12	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55	568.55
11	总成本费用合计	34675.65	1735.52	1735.52	1737.00	1737.00	1737.00	1759.49	1759.49
	其中：可变成本	12779.72	622.33	622.33	623.81	623.81	623.81	646.30	646.30
	固定成本	21895.93	1113.19	1113.19	1113.19	1113.19	1113.19	1113.19	1113.19

续上表:

序号	项　目	合计	运营期						
			2040 年（1-12 月）	2041 年（1-12 月）	2042 年（1-12 月）	2043 年（1-12 月）	2044 年（1-12 月）	2045 年（1-12 月）	2046 年（1-6 月）
	运营负荷（门票、租赁、广告）		**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**	**90%**
	运营负荷（停车）		**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**	**70%**
1	外购燃料动力费(水电油）	2189.35	111.96	111.96	111.96	111.96	111.96	111.96	55.98
2	外购原材料费	372.35	19.78	20.77	20.77	20.77	21.78	21.78	10.89
3	职工工资及福利费	8070.75	421.83	442.92	442.92	442.92	465.07	465.07	232.53
4	修理费	494.64	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73	24.73	12.37
5	管理费用	522.62	28.00	29.45	29.45	29.45	30.90	30.90	15.45
6	其他成本（含营销）	1130.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	20.00
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	12779.72	646.30	669.82	669.82	669.82	694.43	694.43	347.22
8	折旧费	9892.81	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	247.32
8.1	房屋和建筑物	9892.81	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	494.64	247.32
8.2	机械设备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	摊销费	1000.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	25.00
10	利息支出	11003.12	568.55	568.55	568.55	568.55	537.98	425.51	180.00
11	总成本费用合计	34675.65	1759.49	1783.01	1783.01	1783.01	1777.06	1664.59	799.54
	其中：可变成本	12779.72	646.30	669.82	669.82	669.82	694.43	694.43	347.22
	固定成本	21895.93	1113.19	1113.19	1113.19	1113.19	1082.62	970.15	452.32

5.3 营业税金及附加

本项目的税金主要包括增值税、附加税，其中税率主要根据营业收入类型进行计取，增值税税率为 9%，附加税中城市维护建设税税率为 5%，教育费附加税税率为 3%，其他附加费税税率为 2%，详见表 5-19。

表 5-19　本项目税率一览表

序号	税别	税率（%）
1	增值税	9
2	城市维护建设税	5
3	教育费附加	3
4	其他附加税	2

因此，项目运营期内，项目的增值税税金为 1788.97 万元，其中：增值税销项税为 4315.19 万元，增值税进项税为 211.52 万元，固定资产进项抵扣为 2314.71 万元。城市维护建设税税金为 89.45 万元，教育费附加税税金为 53.67 万元，其他附加税为 35.78 万元。

综上，本项目增值税及附加共计 1967.86 万元，详见表 5-20。

表 5-20　本项目经营税金及附加

序号	项　目	税率	合计(万元)	运营期						
				2026 年（7-12 月）	2027 年（1-12 月）	2028 年（1-12 月）	2029 年（1-12 月）	2030 年（1-12 月）	2031 年（1-12 月）	2032 年（1-12 月）
1	增值税		1788.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	增值税销项税		4315.19	73.05	155.77	165.45	185.98	196.27	196.27	207.79
1.2	增值税进项税		211.52	4.16	8.88	9.44	10.08	10.64	10.64	10.72
1.3	固定资产进项抵扣		2314.71	68.89	146.89	156.00	175.91	185.63	185.63	197.07
2	附加税		178.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	城市维护建设税	5%	89.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	教育费附加	3%	53.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	其他附加费	2%	35.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	税金及附加		**1967.86**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

续上表:

序号	项　目	税率	合计(万元)	运营期						
				2033 年（1-12 月）	2034 年（1-12 月）	2035 年（1-12 月）	2036 年（1-12 月）	2037 年（1-12 月）	2038 年（1-12 月）	2039 年（1-12 月）
1	增值税		1788.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41.51	220.35
1.1	增值税销项税		4315.19	207.79	207.79	219.37	219.37	219.37	231.23	231.23
1.2	增值税进项税		211.52	10.72	10.72	10.80	10.80	10.80	10.88	10.88
1.3	固定资产进项抵扣		2314.71	197.07	197.07	208.57	208.57	208.57	178.84	0.00
2	附加税		178.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.15	22.03
2.1	城市维护建设税	5%	89.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.08	11.02
2.2	教育费附加	3%	53.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.25	6.61
2.3	其他附加费	2%	35.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.83	4.41
	税金及附加		**1967.86**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**45.66**	**242.38**

续上表:

序号	项　目	税率	合计(万元)	运营期						
				2040 年（1-12 月）	2041 年（1-12 月）	2042 年（1-12 月）	2043 年（1-12 月）	2044 年（1-12 月）	2045 年（1-12 月）	2046 年（1-6 月）
1	增值税		1788.97	220.35	232.18	232.18	232.18	244.08	244.08	122.04
1.1	增值税销项税		4315.19	231.23	243.14	243.14	243.14	255.12	255.12	127.56
1.2	增值税进项税		211.52	10.88	10.96	10.96	10.96	11.04	11.04	5.52
1.3	固定资产进项抵扣		2314.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	附加税		178.90	22.03	23.22	23.22	23.22	24.41	24.41	12.20
2.1	城市维护建设税	5%	89.45	11.02	11.61	11.61	11.61	12.20	12.20	6.10
2.2	教育费附加	3%	53.67	6.61	6.97	6.97	6.97	7.32	7.32	3.66
2.3	其他附加费	2%	35.78	4.41	4.64	4.64	4.64	4.88	4.88	2.44
	税金及附加		**1967.86**	**242.38**	**255.40**	**255.40**	**255.40**	**268.49**	**268.49**	**134.25**

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 5-21　本项目净收益测算表

单位：万元

序号	项目	建设期（年）			建设期/运营期	运营期（年）	
		2023 年（7-12 月）	2024 年（1-12 月）	2025 年（1-12 月）	2026 年（1-12 月）	2027 年（1-12 月）	2028 年（1-12 月）
1	收入				884.69	1886.57	2003.77
2	成本	0.00	0.00	0.00	295.12	598.22	606.20
3	税金	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
4	净收益	0.00	0.00	0.00	589.56	1288.35	1397.57

续上表：

序号	项目	运营期（年）					
		2029 年（1-12 月）	2030 年（1-12 月）	2031 年（1-12 月）	2032 年（1-12 月）	2033 年（1-12 月）	2034 年（1-12 月）
1	收入	2252.47	2377.06	2377.06	2516.59	2516.59	2516.59
2	成本	613.71	621.79	621.79	622.33	622.33	622.33
3	税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净收益	1638.77	1755.27	1755.27	1894.26	1894.26	1894.26

续上表：

序号	项目	运营期（年）					
		2035 年（1-12 月）	2036 年（1-12 月）	2037 年（1-12 月）	2038 年（1-12 月）	2039 年（1-12 月）	2040 年（1-12 月）
1	收入	2656.79	2656.79	2656.79	2800.40	2800.40	2800.40
2	成本	623.81	623.81	623.81	646.30	646.30	646.30
3	税金	0.00	0.00	0.00	45.66	242.38	242.38
4	净收益	2032.98	2032.98	2032.98	2108.44	1911.72	1911.72

续上表:

序号	项目	运营期（年）						合计
		2041 年（1-12 月）	2042 年（1-12 月）	2043 年（1-12 月）	2044 年（1-12 月）	2045 年（1-12 月）	2046 年（1-6 月）	
1	收入	2944.74	2944.74	2944.74	3089.84	3089.84	1544.92	52261.79
2	成本	669.82	669.82	669.82	694.43	694.43	347.22	12779.72
3	税金	255.40	255.40	255.40	268.49	268.49	134.25	1967.86
4	净收益	2019.51	2019.51	2019.51	2126.92	2126.92	1063.46	37514.21

5.4.2 本期债券偿还计划

本项目建设期为 2023 年 7 月-2026 年 6 月，专项债券计划发行金额为 17000.00 万元，发行期限均为 20 年期，预计于 2024 年 1-12 月计划发行 2000.00 万元(其中 2024 年 5 月专项债券已发行 2000.00 万元），2025 年 1-12 月计划发行 5000.00 万元（其中 2025 年 1 月专项债券已发行 1500.00 万元，2025 年 3 月专项债券拟发行 700.00 万元），2026 年 1 月-6 月发行 10000.00 万元。

每半年计息一次，到期一次还本。预计 2044 年 1-12 月还款 2000.00 万元，2045 年 1-12 月还款 5000.00 万元，2046 年 1-6 月还款 10000.00 万元。本期债券还本付息情况如下表:

表 5-22　债券存续期内融资本息表

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
2023 年（7-12 月）		0.00		0.00		0.00	0.00
2024 年（1-12 月）	0.00	2000.00		2000.00	2.62%	30.57	30.57
2025 年（1-12 月）	2000.00	5000.00		7000.00	2.01%/3.60%	143.04	143.04
2026 年（1-12 月）	7000.00	10000.00		17000.00	3.60%	388.55	388.55
2027 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2028 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2029 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2030 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55

2031 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2032 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2033 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2034 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2035 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2036 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2037 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2038 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2039 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2040 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2041 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2042 年（1-12 月）	17000.00			17000.00	3.60%	568.55	568.55
2043 年（1-12 月）	17000.00		0.00	17000.00	3.60%	568.55	568.55
2044 年（1-12 月）	17000.00		2000.00	15000.00	3.60%	537.98	2537.98
2045 年（1-12 月）	15000.00		5000.00	10000.00	3.60%	425.51	5425.51
2046 年（1-6 月）	10000.00		10000.00	0.00	3.60%	180.00	10180.00
合计						11371.00	28371.00

5.4.3 现金流覆盖还本付息的测算

本项目申请专项债券融资 17000.00 万元，2024 年 5 月已发行金额发行利率为 2.62%，2025 年 1 月已发行金额发行利率为 2.01%，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 3.60%计取，债券期限内应还本付息金额为 28371.00 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 5-23　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	
2023 年（7-12 月）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024 年（1-12 月）	2000.00	30.57	0.00	30.57	0.00
2025 年（1-12 月）	7000.00	143.04	0.00	143.04	0.00
2026 年（1-12 月）	17000.00	388.55	0.00	388.55	589.56
2027 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1288.35

2028 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1397.57
2029 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1638.77
2030 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1755.27
2031 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1755.27
2032 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1894.26
2033 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1894.26
2034 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1894.26
2035 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	2032.98
2036 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	2032.98
2037 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	2032.98
2038 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	2108.44
2039 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1911.72
2040 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1911.72
2041 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	2019.51
2042 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	2019.51
2043 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	2019.51
2044 年（1-12 月）	15000.00	537.98	2000.00	2537.98	2126.92
2045 年（1-12 月）	10000.00	425.51	5000.00	5425.51	2126.92
2046 年（1-6 月）	0.00	180.00	10000.00	10180.00	1063.46
合计				**28371.00**	**37514.21**
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。

5.4.4 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，专项债券本息覆盖率如下表。

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	37514.21	35138.46	32762.70
还本付息合计	28371.00	28371.00	28371.00
本息覆盖倍数	1.32	1.24	1.15

1、预测收入在达到 95%的情况下覆盖倍数

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	
2023 年（7-12 月）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

2024 年（1-12 月）	2000.00	30.57	0.00	30.57	0.00
2025 年（1-12 月）	7000.00	143.04	0.00	143.04	0.00
2026 年（1-12 月）	17000.00	388.55	0.00	388.55	545.33
2027 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1194.02
2028 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1297.38
2029 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1526.14
2030 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1636.42
2031 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1636.42
2032 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1768.43
2033 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1768.43
2034 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1768.43
2035 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1900.14
2036 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1900.14
2037 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1900.14
2038 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	2014.08
2039 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1875.46
2040 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1784.41
2041 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1885.65
2042 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1885.65
2043 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1885.65
2044 年（1-12 月）	15000.00	537.98	2000.00	2537.98	1986.46
2045 年（1-12 月）	10000.00	425.51	5000.00	5425.51	1986.46
2046 年（1-6 月）	0.00	180.00	10000.00	10180.00	993.23
合计				**28371.00**	**35138.46**
本息覆盖倍数	**1.24**				

2、预测收入在达到 90%的情况下覆盖倍数

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	
2023 年（7-12 月）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024 年（1-12 月）	2000.00	30.57	0.00	30.57	0.00
2025 年（1-12 月）	7000.00	143.04	0.00	143.04	0.00
2026 年（1-12 月）	17000.00	388.55	0.00	388.55	501.09
2027 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1099.69
2028 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1197.19
2029 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1413.52
2030 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1517.56
2031 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1517.56
2032 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1642.60
2033 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1642.60
2034 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1642.60
2035 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1767.30
2036 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1767.30

2037 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1767.30
2038 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1874.06
2039 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1874.06
2040 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1667.91
2041 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1751.78
2042 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1751.78
2043 年（1-12 月）	17000.00	568.55	0.00	568.55	1751.78
2044 年（1-12 月）	15000.00	537.98	2000.00	2537.98	1846.00
2045 年（1-12 月）	10000.00	425.51	5000.00	5425.51	1846.00
2046 年（1-6 月）	0.00	180.00	10000.00	10180.00	923.00
合计				**28371.00**	**32762.70**
本息覆盖倍数	1.15				

基于上表，预测收入在达到 100%情况下，债券本息覆盖率为 1.32，预测收入在达到 95%情况下，债券本息覆盖率为 1.24，预测收入在达到 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。《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）指出地方政府依法自行组织本地区地方政府债券发行和还本付息工作。地方政府债券发行兑付工作由地方政府财政部门负责办理。

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。

《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）规定地方财政部门应当在国务院批准的分地区限额内发行地方政府债券。新增债券、再融资债券、置换债券发行规模不得超过财政部下达的当年本地区对应类别的债券限额或发行规模上限。

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17000.00万元,发行期限均为20年期，预计于2024年1-12月计划发行2000.00万元(其中2024年5月专项债券已发行2000.00万元),2025年1-12月计划发行5000.00万元（其中2025年1月专项债券已发行1500.00万元，2025年3月专项债券拟发行700.00万元），2026年1月-6月发行10000.00万元，每半年计息一次，到期一次还本。根据本次项目的具体情况，2024年5月已发行金额发行利率为2.62%，2025年1月已发行金额发行利率为2.01%，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3.60%计取。建设期及经营期的利息金额为11371.00万元,还本付息总额为28371.00万元。

6.3 资金管理计划

歙县文化旅游体育局承担项目建设，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。

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》(财预〔2019〕161 号)以及《加强地方政府专项债券资金使用管理》（财预〔2020〕179 号）、《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905 号）。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。

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。项目单位为县属政务机关等非预算单位的，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。

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。

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。

规范债券资金支付审批。债券资金支付时，项目实施单位(资金使用单位)应按具体项目完整填写《歙县专项债券资金支付审批表》，

凭审批表及中标通知书、合同、发票及税票、工程量清单、投资评审结果、征地拆迁补偿名册等相关资料到项目管理单位报账。债券项目实施、管理单位不一致的(包括双业主项目),审批表应报经财政部门审核;项目实施、管理为同一单位，审批表不需财政部门签署意见。

严格债券资金使用范围。专项债券资金应按照专项债券实施方案中项目建设范围使用，不得用于经常性支出，严禁用于发放工资、单位运行经费、发放养老金、支付利息等支出。对在债券实施方案范围但未明确纳入方案建设内容的项目,须报经县政府同意后方可在债券资金中支出，金额较大的应按规定程序进行项目实施内容调整。

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”。

强化专项债券资金绩效管理。一是实施绩效运行监控。项目管理单位根据全面实施绩效管理要求，按照债券项目设定的绩效目标，对项目执行绩效进行监控，对发现的问题和风险进行研判，对于推进慢或客观原因导致年内难以开工的项目，应及时按程序将债券资金调整到进度快资金缺的债券项目，避免债券资金闲置浪费。二是定期开展年度绩效评价。项目管理单位每年 5 月底前通过自评或委托第三方机构对专项债券项目资金开展绩效评价，绩效评价报告于 5 月 31 日前报县财政局。财政局适时对债券资金实施复评，并将结果报送县政府。

7.7 项目单位职责及主管部门职责

1、歙县文化旅游体育局为本项目的项目单位及行业主管部门，承担项目收益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，确保项目收益专项债券资金安全；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。

2、歙县文化旅游体育局要积极主动加强与同级财政部门、上级财政部门和上级行业主管部门的沟通交流，在项目建设、运营、还本付息、绩效评价、资产管理等方面的沟通和衔接，确保项目债券存续

期内资金使用合法合规。

3、歙县文化旅游体育局严格按照项目实施方案使用债券资金，确保专款专用，项目资产的运营、管理和维护，按时足额偿还债券本息和手续费，按要求向主管部门、本级财政部门报送项目进度说明和财务报表以及对债券资金使用、项目建设运营和资产管理等情况进行信息公开。

4、按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由歙县文化旅游体育局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，歙县文化旅游体育局要主动加强与同级财政部门、上级财政部门、上级行业监管部门的沟通，推动绩效评价指标与项目建设内容相匹配。

5、歙县文化旅游体育局要积极落实绩效评价主体责任，实施专项债券自评(可委托第三方机构实施)，并将自评结果报本级财政局备案，并积极主动配合上级行业监管部门、本级财政部门和上级财政部门的监督检查。

6、歙县文化旅游体育局应当依据行业发展特点，适时分析研判当前发展趋势，切实做好运营期各项管理工作，确保项目如期实现收益

7、建立和完善相关制度，加强对本行业专项债券发行、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。

7.8 市县两级财政部门职责

1、歙县财政局职责

（1）在项目谋划阶段歙县财政局要加强与歙县发展改革委及其他行业主管部门的协同配合，并加强与上级财政部门的密切沟通，做好专项债券项目储备、筛选、申报工作。筛选项目要客观、合理评估项目收益能力，对收益能力弱、不能实现项目收益与融资自求平衡的项目坚决淘汰;同时要坚持量力而行，坚决避免因盲目举债而新增政府债务风险。

（2）负责做好专项债券资金拨付工作，定期统计、通报债券资金支出进度，统筹调度项目单位加快债券资金使用。

（3）建立完善债券资金常态化监管机制，实现政府性债务全口径闭环管理。同时对债券资金严格按照规定用途、规定程序和时间节点拨付使用，严禁挤占、挪用、滞留等行为，确保项目资金使用合理合规。

（4）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。

（5）要督促项目单位加强项目运营期内的监管，确保专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级国库，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。

（6）要适时开展项目收入监测，确保项目收入如期实现顺利还本付息。在债券存续期间，要结合项目实际特点适时开展项目收入监测，以便于及时了解项目运营情况和可偿债收入情况。此外，实操中

建议依托系统科技手段监测项目收入实现和缴库情况，将项目收入归集账户接入系统，重点关注账户存款余额、收支流水明细、还本付息资金缴库情况等相关信息。

（7）歙县财政局应当会同歙县文化旅游体育局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，严禁转移、划拨、抵质押、担保等，确保国有资产数据的真实性、完整性，有效规范专项债券资金资产管理。

（8）歙县财政局应当会同歙县文化旅游体育局共同制定专项债券绩效评价管理办法，并依据上级财政部门相关意见要求，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。

2、黄山市财政局职责

（1）黄山市财政局对汇总的本地区、县所有申报纳入储备库的项目，均须组织预评审，以提高申报项目质量，防范债务风险。未通过市级财政部门评审的项目，不得上报。同时市财政应该就本地区、县内经预评审申报项目向市政府汇报，征得市政府同意后方可上报，并在入库申报文件明确“经市政府同意”。

（2）市本级及所辖区地方政府债券还本付息资金，由市财政局归集汇总后缴省财政厅。

（3）对专项债券项目实行支出进度周报通报机制，通过本辖区

内各区县财政部门上报数据和执行系统查询数据比较，对项目支出进度和下周支出安排定期予以通报晾晒，从而倒逼本辖区内各区县加快债券资金支出进度和使用规范。

（4）指导督促下级财政部门、项目单位、项目主管部门加强项目运营期内的监督管理，提升运营期阶段收入运营水平，确保项目顺利还本付息。

（5）黄山市财政局要指导地方财政部门加强专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入管理，建立巡检制度，对本辖区内下级财政部门债券还本付息管理不到位的进行全市通报，并建立奖惩制度。

（6）黄山市财政局要指导督促加强市域范围各区县资产管理能力，鼓励各区县、市级各部门对好的经验做法以制度形式进行固定，建立新增资产与存量资产有机结合机制和盘活共享成效激励约束机制，确保国有资产管理职责清晰、运行高效、约束有力。

（7）市级财政部门牵头组织本地区专项债券项目资金绩效管理工作，制定相关管理制度，对本级和下级有关工作进行指导和督查；对事前绩效评估结果进行审核，必要时组织第三方机构独立开展绩效评估；审定并批复项目单位绩效目标；跟踪绩效目标实现程度，并督促整改；对歙县文化旅游体育局自评和绩效评价结果进行抽查复核，选择部分重点项目开展绩效评价；指导、督促下级财政部门做好信息公开工作。

7.9 监督管理

专项债券项目实施台账管理。项目主管部门及项目单位应对已安

排债券资金的具体项目建立台账，详细登记实施项目内容、实施进度以及项目资金到位、支出情况。项目实施单位根据台账填写《歙县专项债券资金使用情况月报表》，于每月 8 日前报项目管理单位，项目管理单位汇总后，于每月 10 前报送财政局。

加快专项债券项目实施进度。对已进入省财政厅专项债券发行库的项目，项目实施单位要在项目管理单位和相关部门的支持配合下，抓紧做好实施前的各项准备工作，确保债券资金一到位项目即可开工。对已动工的项目，项目实施单位要加紧实施，尽快形成实物工作量，达到付款条件的应及时支付资金，切实提高债券资金执行进度，力争年底前当年专项债券资金能够全部支出，以充分发挥专项债券在歙县扩大投资和稳增长方面的积极作用。为提高专项债券项目实施进度，对已进入省财政厅发行库而债券未发行的项目，经财政部门同意，满足开工条件的，可提前实施，资金可以先行垫付，待债券资金到位后再予以回补。

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 投资测算风险及控制措施

1、投资测算风险

由于本项目规划对古建筑、黄宾虹故居等进行改造提升，配套建设室外工程、智慧管理系统等，涉及面广，难度大，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

（1）加强项目管理

细化设计，引入具有古建修缮及智慧系统专业技术力量的设计及施工团队，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。

（2）提高财务决策的科学化水平

提高项目单位财务决策的科学化水平，防止因决策失误而产生的财务风险。在项目决策过程中，应充分考虑影响决策的各种因素，尽量采用定量计算及分析方法并运用科学的决策模型进行决策，对各种可行方案要认真进行分析评价，从中选择最优的决策方案。

（3）总结经验与教训

利用互联网媒体等了解国内相同或相似规模类型的建设方案，积极吸取其他同类型项目的先进建设经验，多方组织考察学习，总结各方建设经验及教训，结合项目自身特点及区位因素，制定适合本项目的投资方案，避免走弯路，同时积极跟进投资进展，当投资测算出现偏差时，及时调整和修改本项目工作方向。

8.1.2 项目建设管理风险及控制措施

1、项目建设管理风险

本项目中涉及建设内容较多，主要涉及建筑修缮、室外工程、智慧管理系统等多种建设内容，如不合理安排建设期将会导致项目延期，使得机械、人工成本上升，从而提高项目总投资，对项目进度产生不利影响。由于建设内容不尽相同，因此在项目建设管理中涉及与施工单位以及项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合。同时需要对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进行综合管理，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。项目实施方通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，不同区域的建设工程安排充足人员进行对接管理，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。

影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

8.1.3 工程质量风险及控制措施

1、工程质量风险

工程质量风险主要来自因设计错误或施工图审查疏漏、施工过程施工管理和监理质量把控不严、使用工程材料不达标、工程完工后项目维修和维护次数少等造成的质量问题。一是影响工程安全的质量风险，如：设计、施工质量问题造成的结构及构件承载力不够、变形过大造成的结构破坏等安全风险、因机电设备安装质量问题和隐患造成的人身、消防等质量安全风险;二是出现连接不牢固、管道堵塞、建筑修复达不到设计要求等问题，影响使用功能；三是选用建设材料所含的有害成分超标、致使生态环保达不到规定要求，影响环境及人员健康；四是古建筑防腐及白蚁防治措施不到位，对建筑整体结构造成危害。

2、风险控制措施

严格管理控制材料质量与合理构建工程结构，加强材料进场的质量检验，防止不法商家以次充好，对古建筑进行针对性防腐保护与白蚁防治措施。对于管道等建构筑物结构的设计与应用，必须要做到结构符合力学要求。要加强施工作业的专业性与对标准的执行性，在施工的过程中要以标准化来要求建设者，所有的建设流程都按照既定的标准来执行，加强施工队伍的专业性。施工过程中杜绝经验主义，一切以实际情况为依据，使设计能够更加贴近实际，保证工程质量达到安全、环保的要求。

8.1.4 工程进度风险及控制措施

1、建设进度风险

由于本项目整体工期跨度较大以及项目施工各阶段自身具有其特殊性和存在客观情况，实施前工期目标和进度计划制定的工程环境等状态与工程建设和生产过程中的环境工程等实际状态一般都会存在偏差，存在一定的风险。同时，由于项目的规模较大、涉及历史古建保护与传承等内容，在建设工程施工管理中，许多有关质量、成本、进度内外部协调等急需解决的问题，这些都会影响项目建设进度，导致后期运营等滞后问题。

2、风险保障措施

（1）现场项目管理合理性

在建筑工程开展的前期就对可能影响施工进度的各类问题进行分析，采取合理的规避措施，并且对进度风险采取可缓解性的措施是有效的。在建设施工前做好施工组织设计，保证现场项目管理机构有合理的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系。在建设项目开始后，进行工程巡检，对现场巡视检查，发现隐患风险尽早处理。对于影响施工进度的设备、材料、配件等进行检查，保证作业用具等质量合格。最后，对各阶段工程进度进行绩效考核，并根据项目进展情况进行责任到人的奖惩制度。

（2）提高对工程资金、资源的组织计划性

对于建设方要及时提供必要的资金用于工程建设。由于项目办理资金需要一定的手续时间，为了保证工程进度，应按进度100%支付工

程款,同时提前工程款拨付的时间。对于施工方而言,组织工程的资源、资金对工程的进度起着相当重要的作用。由于工程施工是流水作业,每个分部所需要的工种是不同,这就需要提前安排进场的各种资源,提高对工程资金、资源的组织计划性。

（3）确保工程建设进度调整的可控性

本项目实际的工程建设中可变因素较多,不仅要研究图纸,施工组织设计等设计文件,而且还要根据现场实际,以及资源、资金的组织安排及时调整工程进度。

8.1.5 建设资金使用风险及保障措施

1、建设资金使用风险

在项目施工建设过程中，由于对资金的支付缺乏科学、合理地计划，导致其存在支付风险。在项目资金使用过程中，虽然制定了详尽的使用计划，但是因为在信息整理和处理上不科学，加上一些信息的滞后性，甚至存在信息失误的情况，使得在资金使用计划编制上缺乏科学性和合理性，以致于资金使用计划难以满足实际需要，影响项目具体实施进度。

2、风险保障措施

在项目建设过程中,由项目施工单位编制工程进度确认单作为支付的必备要件,财政部门依据工程进度确认单中当期工程预估支出确认应付款金额，做好工程项目的概算分解工作，建立项目合同款项支付台账。对照工程项目分解概算下达金额支付工程款，确保单位工程和单项工程的款项支付不超概算。同时在支付工程进度款时应具备风

险预测意识，并判断项目实施的顺利程度，对存在风险因素的单项工程项目进度款支付，应结合实际情况暂缓付款程序的履行，待单项工程基本完工后再完成款项的支付，对工程尾款按规定预留工程质量保证金，待质量保证期满，相关部门验收并办理工程尾款证明后方可支付尾款。

8.1.6 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 债券还款风险及保障措施

1、债券还款风险

在项目的运营过程中，由于招商手段、市场竞争等情况造成的出租收益不足，及自然灾害、恶劣天气环境等情况造成收益未能达到预期，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、风险保障措施

在项目运营期间政府可以建立专项债券项目资金管理平台，接入政府、项目单位、项目主管部门、银行等多个主体，各方将各阶段的进度流程和细节等信息录入披露，项目涉及的所有流程都可视、可溯源、可监管，并对不同阶段的重大风险点进行智能提醒，提高项目全生命周期监管力度，确保项目顺利还本付息。

（1）项目单位提高项目运营管理水平，致力提升项目收入水平，确保项目如期偿还本息

项目单位在专项债项目运营期，将招商、管护、服务、宣传做实。要提升项目管理维护水平，建立高质量管养机制。科学合理安排修理保养，按项目节点及时报送工程进度，保障项目工程质量。不断提升文明服务质量，为相关方提供更加优质、便捷的服务。同时，加强宣传交流、对运营期实现收入的各方进行尽职调查，做好做实招商引资和产业配套工作。本项目为文旅基础设施，在建成进入运营期后对未来文旅运营单位的运营能力水平、文旅产品受欢迎程度、旅游产业未

来税收实现情况、运营单位近年发展效益等多方面综合考虑，尽量选择运营水平突出（或处于同行业一流水平）、产品前景广阔、税收效益佳、发展效益好的运营单位入驻本项目，使得项目运营期实现平稳运营。

（2）项目主管部门结合点行业特性，从全行业全局出发，指导项目单位优化运营能力，提升还款保障能力

项目主管部门在运营期内要从自身专业性角度出发，结合行业特点、区域实际情况，分门别类制定运营建议，顺利实现运营收入。同时积极协调税务、发改、市场监督管理、工商、行业协会等其他相关部门或组织，为运营期内提升运行收入水平，提供建设性、专业性意见，从而不断提升项目运营管理水平，确保顺利实现预期收入，降低债券还款风险。

（3）建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省颁发《安徽省人民政府办公厅关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）和《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，并印发《安徽省人民政府办公厅关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号），明确了政府债务风险事件等级、组织指挥体系及职责、预警和预防机制、应急响应、后期处置和保障措施，虽然政府

债务率在可控范围之内，但歙县人民政府还应高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

（4）建立政府性债务风险评估和预警机制以降低运营风险

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做出预警，风险评估和预警结果及时通报有关部门和乡（镇）政府。当由于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。

（5）明确还款责任与保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函[2016]88号)规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》(财预[2016]155号)规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。同时中共中央办公厅国务院办公厅印发的《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》（厅字〔2019〕33号）指出省级政府对专项债券依法承担全部偿还责任。组合使用专项债券和市场化融资的项目，项目收入实行分账管理。项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

如最终偿还出现困难，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。若未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金，省级财政部门可采取适当方式扣回。

（6）市县财政部门指导项目单位优化债券偿还机制

为降低债券兑付压力，在到期一次性偿还本金方式的基础上市级财政部门可制定相关政策，优化完善专项债发行机制，鼓励县级财政部门积极引导项目单位创新偿还机制，确保债券存续期内如期偿还，主要包括:

按约定分年提前还本。严格对照资金平衡方案，以债券存续期内每年能实现的项目收益为限，在债券发行前约定分年债券还本金额或比例。在债券发行后，县财政局督促项目单位及时足额组织项目对应的政府性基金收入，并分年上缴项目运营专项收入用于保障当年债券还本付息。在本金分年偿还后，应对计算利息的本金基数进行相应调减。

按约定分阶段提前还本。这种方案是指在债券项目建设期仅支付利息，不偿还本金，待项目进入运营期且项目收益实现后，按照资金平衡方案的项目收益实现情况，约定分阶段的提前还本责任。其中，20 年期及以上期限债券可考虑每 5 年提前还本一次，20 年期以下期限债券可考虑每 3 年提前还本一次。本金分阶段偿还后，计算利息的本金基数应相应调减。分阶段还本可规避某一年度因不可抗力因素等影响导致当年难以按期还本情况发生。

灵活提前还本。在债券发行前，约定可灵活提前还本。项目单位可视项目收益实现情况，及时向财政部门提出提前还本申请，及时足额上缴专项收入。在经财政部门核定后，提前一个月发出提前还本公告，告知债券承销商，并按时履行提前还本责任。本金提前偿还后，应对计算利息的本金基数进行相应调减。

8.2.2 社会稳定风险及保障措施

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，并既而反对项目实施。本项目运营过程中涉及宾虹艺术展示基地、徽州古建展示基地、游客接待等内容，服务质量上的缺陷可能导致居民的不适，引发冲突和矛盾。

2、保障措施

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。此外，加强运营过程中对设备设施的维护保养，提高服务质量，确保人民群众生活便利。

8.2.3 生态环境风险及保障措施

1、生态环境风险

项目过程中的建设活动可能带来生活生产污水、固废物等环境污染，对城乡的生态平衡可能有所破坏。在运营期间如不注意加以防范，将会对水质造成污染，加速水土流失，进而影响生态环境，造成对周边环境的污染。

2、控制措施

项目运营前期，避免土地的流失和浪费，运营过程中应加强水质监测力度与保护，对相关工作人员加强职业技能培训，强化技能监督，同时制定切实可行的运营管理制度，加强对项目区域的卫生及环境监管，定期巡查，同时加强垃圾的处理和综合利用，可以采取对固体废物的再循环利用，回收能源和资源。

九、事前绩效评估

9.1 项目实施的必要性、公益性、收益性

9.1.1 项目实施必要性

歙县地处安徽省最南端，是徽州府六县之一，为古徽州府治所在地，是徽商的重要聚居地和徽文化主要发祥地之一，1986 年被列为“国家历史文化名城”。历史的痕迹为歙县留下了一众宝贵的文化遗产，歙西片区（徽州古城、郑村片区）历史名人众多，文化遗存丰富，是旅游资源富集区，拥有黄宾虹故居及纪念馆徽州历史博物馆、徽州古城、棠樾牌坊群鲍家花园、四月乡村以及潭渡、棠樾、槐塘等地古民居，是“大黄山”珍贵的文化瑰宝之一。

现状郑村、潭渡村、棠樾村等黄宾虹故里片区古建筑、古民居仍未得到妥善保护与良性开发，其中黄宾虹故居年久失修，内部木质建筑破损严重，受自然和人为因素的影响，其余众多的古民居，因无法筹措足够资金加以维修，大都处在破旧状态，甚至濒临倒塌；致使歙县郑村镇片区古建筑群受到进一步重大创伤，优秀的历史文化遗迹未能展现，因此加强歙县黄宾虹故居及历史文化古建保护、传承古徽州文化精魄，已迫在眉睫。

项目建设以黄宾虹故里及“宾虹故居”保护与传承为抓手，遵循能保尽保、应保尽保，坚持保护优先、按照真实性、完整性的保护要求，适度活态遗产特点，通过“抢救性保护、整体性保护、生产性保护、数字化保护”等方式，全面推进对歙县徽文化的发掘、保护、传承、开发、利用，不断地提升歙县徽文化品牌的知名度，带动文旅产

业的发展，实施以“黄宾虹故里”片区打造为核心，徽文化旅游新高地建设，提升歙县旅游承载能力与竞争力，丰富文旅发展要素，使之成为歙县文旅产业经济社会发展的重要增长点，不断促进城乡经济高质量发展建设。因此本项目建设是十分必要的。

9.1.2 项目实施公益性

当前，正值创新型文化强国建设加快推进，党中央、国务院高度重视历史文化保护工作。应充分发挥好历史文化古建筑在城乡历史文化保护传承中的平台和载体作用，探索具有区域特色的历史文化保护管理制度，保持和延续好传统格局和历史风貌，促进历史文化保护传承工作全面融入城乡建设和经济社会发展大局，项目建设通过黄宾虹故里文旅保护与传承、环境整治、文旅基础设施建设等内容，有效改善歙县人文环境，提升社会公共服务水平，弘扬徽州文化，增强发展潜力，为歙县文旅发展注入新活力，为社会经济发展提供良好的基础，对区域社会发展具有良好的促进作用，让优秀的传统文化发扬光大，实现文明复兴。

本项目建设内容广泛，涵盖历史文化古建筑保护及文化传承等一众民生服务内容，通过市场化运作难度高，风险大，社会资本参与意愿小。且本项目运营期间所产生的项目收益均用来偿还债券本息，不会产生利润分配的现象，完全符合公益性项目的非盈利性要求。

由此可见，本项目符合《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）等文件中关于“公益性项目”（是指为社会公共利益服务、不以

盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目）。同时本项目为政府投资项目，《政府投资条例》（国令第 712 号）第一章第三条规定政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主；本项目为具有一定收益的公益性项目，符合上述要求。

9.1.3 项目实施收益性

本项目符合《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155 号）等文件关于专项债券的收益主要指债券对应的项目应当有专项收入、政府性基金收入予以偿还，实现项目收支平衡。具有较强的实施收益性。

本项目实施过程中积极挖掘项目潜在的收入来源，并通过合理论证、广泛调研、确立了项目收入来源，主要包括：门票、文化讲解、配套服务用房租赁、停车及广告等相关收入，运营期内项目总收入为 52261.79 万元。在结合本项目各类运营收入的基础上，广泛调研、科学论证，经过多次测算并咨询业内专家，最终得出了本项目运营期经营成本总额为 12779.72 万元，税金及附加共计 1967.86 万元，因此，运营期内项目总收益为 37514.21 万元。

综上所述，本项目各类收入、成本及税金来源论证可靠、科学合理，经过反复测算形成了一套事实依据清晰、论证科学的项目融资平衡方案，因此具有较强的收益性，在满足项目偿债、实现收支平衡的同时，还能做到做实在保护中发展、在发展中保护，形成数字化、一

体化、精细化的保护体系，推动区域历史文化保护迈向更高水平。

经过项目融资平衡测算，本项目收入在达到100%情况下，债券本息覆盖率为1.32，预测收入在达到95%情况下，债券本息覆盖率为1.24，预测收入在达到90%情况下，债券本息覆盖率仍然为1.15。因此，本项目符合《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）等相关文件关于“发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的规定。

因此，本项目属于具有一定收益的公益性项目。

9.2 项目建设投资合规性与项目成熟度

9.2.1 项目建设投资合规性

结合本项目建设内容与规模，本项目建设资金投入领域为社会事业（文化旅游）领域，符合国务院常务会议确立的地方政府专项债券资金使用领域，同时符合《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109号）和《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905号）等文件规定的新增专项债券支持范围，因此本项目专项债券资金投入领域合法合规。

本项目在现有建设内容的基础上，依据《政府投资条例》、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)、《黄山市建设工程信息价》及相关标准规范等文件，并结合相关类似工程建设经验，估算最终项

目总投资 28033.71 万元，并已通过专家评审，取得项目立项批复、能评备案表、用地和规划预审意见函、用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、可研批复、环境影响登记表、稳评备案表、建设工程规划许可证、工程开工令等，项目审批程序合法，手续齐全。

因此，本项目投资测算方案科学合理，资金投向合法合规，事实依据清晰。

9.2.2 项目成熟度

本项目债券资金投入领域为社会事业（文化旅游），是合法合规的成熟项目。

（1）项目立项批复

本项目已于 2023 年 8 月 16 日取得项目立项批复，文号为：发改综合〔2023〕431 号，项目代码为：2308-341021-04-01-198830;

项目建议书是项目所以前期工作的开端，是供项目审批机关作出初步决策的重要参考资料。它可以减少项目选择的盲目性，为下一步可行性研究打下基础。本项目的项目建议书编制公司具有工程咨询单位甲级资格证书。

（2）项目节能承诺备案表

本项目已于 2023 年 8 月 17 日完成项目节能承诺备案表;

节能评估工作的目的是为了落实节约资源的基本国策，加快建设节约型社会，避免盲目建设导致的能源浪费和用能不合理现象，以能源的高效利用促进经济社会的可持续发展。根据《固定资产投资项目节能审查办法》(2016 年第 44 号令)，本项目年综合能源消费量不满

1000 吨标准煤，无需办理能评审批手续。

（3）项目社会稳定风险评估备案表

本项目已于 2023 年 9 月在中共歙县县委政法委员会进行项目社会稳定风险评估备案，社会稳定风险等级为低风险，准予实施；

建立重大事项社会稳定风险评估机制，有助于在重大决策、重大改革、重大项目、重大活动等事项实施前及实施过程，是否会影响我国社会稳定或危及公共安全有一个正确的认识，有助于在源头上加强矛盾纠纷的防范和化解。本项目对可能影响社会稳定的因素开展系统的调查，科学的预测、分析和评估，制定风险应对策略和预案，能够确保各类事项顺利实施，符合政策和相关标准要求。

（4）项目可研批复

本项目已于 2023 年 9 月 1 日完成可研编制，并取得项目可研批复，文号为：发改综合〔2023〕481 号；

项目可行性研究报告是保证接下来的建设开工和建设进程能否按计划和预测进行的关键保证。本项目的可行性研究报告编制公司具有工程咨询单位甲级资格证书，具备承接本项目编制的资格。

（5）项目用地和规划预审意见函

本项目已于 2023 年 9 月 7 日取得歙县自然资源和规划局出具的《关于对黄山市歙县“黄宾虹故里”文旅服务能力提升工程项目用地预审和规划选址意见的函》（歙自然资函〔2023〕78 号），原则同意本项目规划选址和用地预审并开展相关前期工作。

（6）项目用地预审与选址意见书

本项目已于2023年9月7日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设项目用地预审与选址意见书，编号为：用字第341021202300111号。

（7）项目建设用地规划许可证

本项目已于2023年9月8日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设用地规划许可证，编号为：地字第341021202300119号;

本项目符合国家政策及确定发展方向，且已纳入国家重点建设项目库，用地审批手续齐全，符合相关规定。

（8）项目建设工程规划许可证

本项目已于2023年9月11日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设工程规划许可证，编号为：建字第341021202300130号，符合国土空间规划和用途管制要求。

（9）项目环境影响登记表

本项目已于2023年12月11日完成项目环境影响登记表，备案号为：202334102100000185;

本项目建设符合《环境影响评价法》等规定，项目建设期无重大环保处罚事件以及因环保原因造成停工事件，环评决策程序符合规范要求。

（10）工程开工令

本项目已取得工程开工令，于2023年12月17日开工“宾虹故居”保护工程（历史展览区）。

此外本项目严格按照工程进度实施，积极采用节能环保的材料及

施工工艺，确保项目保质、保量、按时完工。

9.3 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资估算为 28033.71 万元，其中拟申请专项债券 17000.00 万元，占总投资的 60.64%，其余 11033.71 万元将由财政资金筹措解决，资金来源渠道合法合规，科学可靠，额度明确。

项目单位承诺，项目资本金根据项目建设进度足额配套到位，分年度建设资本金已纳入本级财政预算支出，确保项目落地并准时进入运营期，为项目能够顺利还债付息打好坚实基础。

9.4 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目在仔细研判项目建设内容基础上积极挖掘潜在的收入来源，综合运用判断分析法、调查分析法、趋势分析法、因果分析法、投资回收期法、内部收益率法、净现值法等多种收入预测方法，并通过合理论证，专家咨询、企业走访等形式积极进行市场调研。在搜罗相关官方可靠数据，充分考虑各项收入实际运营负荷，各项收入市场单价等相关材料的基础上形成了测算体系严密、收入类型科学合理、事实依据准确清晰的项目收入模型测算方案。确保了本项目收入预测的合理性、可靠性和准确性，为进一步论证项目成本和收益合理性奠定了坚实依据。本项目门票、文化讲解、配套服务用房租赁、停车、广告等 5 大类收入，运营期 20 年内共计 52261.79 万元。

本项目运营成本在充分考虑项目运营收入的基础上，结合项目建设内容和规模，综合运用类比成本估算法、参数估计法、标准定额法、软件工具法等多种成本测算方法，并结合社会类似项目运营经验，积

极咨询业内知名专家学者、广泛调查、科学研究，多方位考虑项目运营成本。同时充分考虑可能影响项目成本的因素，如：项目所在地的自然条件（如场地条件、工程地质条件、水文地质等有关数据的可靠性）、市场条件（如原材料供应情况、价格水平、物价波动幅度等）、基础设施条件等（如给排水、供电、通讯、燃气供应、热力供应、公共交通、消防等）相关条件的具体情况。形成了一套测算逻辑清晰、事实依据充分、测算模型合理、体系架构严密的成本预测方案，确保项目预测成本不漏测、少测。为进一步论证项目收益合理性奠定了坚实依据。本项目成本主要有外购燃料动力费、外购原材料费、职工工资及福利费、修理费、管理费用、其他成本等 6 种主要运营成本，运营期 20 年内共计 12779.72 万元。

最后从收益角度来分析，需要进行运营状况、生产成本、竞争情况、原材料价格及利润率等进行较为细致的分析。在此基础上，本项目多维度研究分析项目的收入结构、变动和组合的成本，并在充分挖掘项目合理可行收入的基础上，综合考虑项目运营期间可能发生的各类税金（增值税、附加税等），结合项目运营成本，充分考虑债券存续期间，销量及单价等因素变动，进行反复的压力测试，形成了一套合理可行的项目收益测算方案，确保了项目收益的真实可靠。

综上所述，本项目收入、成本、收益预测建立在科学真实的基础上，测算过程充分、事实依据清晰，具有较强的合理性。

9.5 债券资金需求合理性

本项目在进行项目债券资金需求测算的同时，结合歙县近年来财

政收支情况，科学合理分析研判歙县当下财政情况：近年来，歙县发挥财政职能作用，在不折不扣落实减税降费各项政策的同时，妥善应对财政收支平衡压力，多方筹措财政资金，实现“开源”和“节流”的有机统一，取得了一系列成就。但随着国家减税降费政策持续推行和不折不扣完成经济社会发展各项目标任务，歙县财政资金压力较大。

本项目进行债券资金测算的时候，充分考虑项目建设内容和规模，结合区域经济社会发展水平和材料信息价等因素，经过充分论证确立了本项目总投资为28033.71万元，考虑歙县财政收支情况，计划通过地方政府专项债券融资17000.00万元，占总投资的60.64%，小于80.00%，债券融资比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26）号等文件有关规定。

结合本项目建设内容与规模，本项目建设资金投入领域为社会事业（文化旅游）领域，且符合《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109号）和《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905号）、《歙县地方政府专项债券资金管理暂行办法》（财预〔2019〕161号）、《关于加强地方政府专项债券资金使用管理的通知》（财预〔2020〕179号）等相关文件要求，债券资金需求是合规的。

此外，基于“9.4项目收入、成本、收益预测合理性”，本项目收益测算能够满足项目债券资金还本付息要求，且覆盖倍数达到1.32，具有较强的还本付息能力，从偿债能力来说，本项目债券资金需求是

合理合规的。

因此，本项目债券资金需求具有很强的合理性。

9.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点

9.6.1 项目偿债计划可行性

本项目以17000.00万元债券发行计划为基础，基于本节“9.4项目收入、成本、收益预测合理性分析”，本项目收益具有较强的合理性和可行性，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。

本项目依据《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)、《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)、《歙县地方政府专项债券资金管理暂行办法》(财预〔2019〕161号)、《加强地方政府专项债券资金使用管理》（财预〔2020〕179号）等相关文件规定，结合国务院常务会议精神，充分考虑项目融资平衡方案和区域财政收支情况等综合考虑，在债券资金管理、使用和偿还等方面做出了明确规定，制定了切实可行的项目偿债计划，确保按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金。

本项目自求平衡专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入等。将统一缴存到财政非税收入收缴专户，及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还自求平衡专项债券本息。如偿还出现困难，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。

因此，本项目偿债计划具有较强可行性。

9.6.2 项目偿债风险点

结合项目建设内容和规模，经过充分论证，科学梳理，本项目偿债风险点主要集中在“债券资金发行、债券资金使用、债券资金管理、债券资金偿还”等四个环节上。

1、债券资金发行

本项目计划发行17000.00万元专项债券，目前歙县财政运行状况合理，财政收支运行保持在合理区间，债务风险保持在合理区间。由此可见，本项目发行额度充分考虑地方政府财政收支状况和偿债能力，发行额度合理可行，风险较低。

2、债券资金使用

本项目在债券资金使用支出环节可能存在由于工程方案变动的工程量增加、工期延长，人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高等情况使得项目实际建设支出大于项目估算总投资，造成项目偿债能力低下，无法取得预期效益。

项目单位将严格落实《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《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）和《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905号）等相关文件关于债券资金使用要求，制定多种资金保障措施和应急预案，提升债券资金使用效率，降低债券资金使用环节偿债风险。

3、债券资金管理

本项目在债券资金管理环节可能会发生由于财政部门对项目单位在项目债券存续期内监管不当、管理制度不合理、指导不力等情况，导致项目债券存续期内无法达到预期收益，出现偿债风险。

为做好项目资金管理，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》(财预〔2019〕161 号)以及《加强地方政府专项债券资金使用管理》（财预〔2020〕179 号）。从总体原则、预算管理、债券资金管理、项目收入及运营成本管理、资产管理、绩效管理、项目单位职责及主管部门职责、市县两级财政部门职责和监督管理等方面做出来切实可行的债券资金管理模式，同时依法加强对项目单位债券资金使用的指导，确保项目监管环境不发生偿债风险。

4、债券资金偿还

本项目运营期内可能会发展由于价格等变化导致项目收益出现不稳定，进而影响项目按时偿还本息，同时项目经营受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，导致项目偿还本息金额与预期出现偏差，影响项目收益。

此外本项目在实施期间，项目单位可根据项目实际情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。如果遇到项目运营发生不可抗拒风险，项目单位将通过追加资本金投入，保证专项债券及时还本付息，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

因此，本项目偿债风险较低、是安全可控的。

9.7 绩效目标合理性

本项目绩效目标的制定依据《中华人民共和国预算法》、《中共

中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（2018年）、《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905号）等文件精神，结合区域实际情况和歙县十四五时期目标任务、充分考虑项目建设内容、规模和预期效果从产出数量、质量、时效、成本以及经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等多个方面制定了明确的绩效目标。同时本项目与评价对象密切相关，全面反映项目决策、项目和资金管理、产出和效益，优先选取最具代表性、最能直接反映产出和效益的核心指标，精简实用；指标内涵明确、具体、可衡量。

本项目绩效目标设定已做到最大程度的细化和量化，能够有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等因素，与《歙县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》等发展规划相符，具有明确的收益对象，绩效目标内容完整、充分、合理，完全符合《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）中关于项目绩效评价指标的规定。

因此，本项目绩效目标的设定具有较强的合理性。

9.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项

1、项目实施计划可行性

本项目根据项目立项、可研批复等前期审批手续办理进度、结合项目建设内容和规模，科学合理安排项目进度计划，充分论证，本项目已经完成项目前期审批手续中的立项批复、能评备案表、稳评备案表、可研批复、环境影响登记表、用地和规划预审意见函、用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、工程开工令等项目前期手续，将加快相关工作进度，为后续的项目推进工作

节约了大量时间，确保了项目如期完工，顺利投入运行。此外本项目采用先进工程技术，提升项目建设标准，确保项目保质、保量竣工。

2、过程控制有效性

本项目单位为歙县文化旅游体育局，是依法设立的机关单位，组织架构严密、科学合理，内设部门清晰、职责分工明确。同时项目单位依据项目实际情况，组建项目推进工作组，责任到人、落实到岗，确保项目顺利有序推进。此外歙县文化旅游体育局结合项目建设内容和规模，仔细梳理项目建设和运营过程中可能发生的各项风险点，制定了完善的风险应急预案，确保项目执行过程中风险控制措施得当、应急预案合理。

附件：项目收支依据

一、收入依据

1、门票收入

（1）游客量

黄山市

记者从黄山市文旅局获悉，“五一”期间，黄山市共接待游客332.5万人次、同比增长313%，较2019年增长32.76%；旅游总收入22.56亿元、同比增长832%，较2019年增长34.77%。假日期间全市旅游秩序良好，实现了“安全、有序、优质、高效、文明”目标。

黄山市各景点共接待游客119.16万人次、同比增长4.7倍，门票收入4314万元、同比增长24倍。

- 其中：黄山风景区接待11.78万人、同比增长4倍，门票收入1768万元、同比增长49倍；
- 西递景区接待4.59万人、同比增长200倍，门票收入271万元、同比增长211倍；
- 宏村景区接待11.07万人、同比增长73倍，门票收入737万元、同比增长65倍；
- 古徽州文化旅游区接待18.94万人次、同比增长68倍，门票收入552万元、同比增长48倍。

这，只是十一长假期间黄山市旅游的片段！

9 月 29 日-10 月 6 日，黄山市共接待游客822.6万人次、较2019年增长20.6%，旅游总收入64.1亿元较2019年增长16.3%。

全市纳入监测的70处景点接待游客183.34万人次、同比增长82.8%，门票收入6644.7万元、同比增长81%。其中：黄山风景区192027人、同比增长85.4%；西递66812人、同比增长110%；宏村164055人、同比增长56%；古徽州文化旅游区184817人次、同比增长205%。上述景区同比均有大幅度增长。特别是齐云山度假区旅游人次和收入都大幅度超过历史最好水平，还创下单日接待人数与营收新高。全市文化旅游市场秩序良好，无重大投诉与安全事故。

黄山市全域旅游产业十一假期全线飘红，其中山水人文呈现以黄山风景区为核心及以太平湖、齐云山、包括徽州古城的古徽州文化旅游区、屯溪三江口文旅街区、西递宏村等为重点的“一月多星”态势，民宿、民俗、国潮、灯光秀等为旅游增光添彩。

今年中秋国庆假期，屯溪河街累计接待游客45万人次，同比增长93%。下一步，滨江公司将以此为契机，扩大优质旅游产品供给，营造好休闲时尚与潮流氛围，进一步创新消费业态，培育更高品质的消费新场景，释放文旅经济活力，将屯溪河街打造成为本地人常来、外地人必来的城市旅游核心目的地。

*建议本地市民出行游玩尽量选择步行或在临近区域停车

街区800米范围，最大化服务

今年初，就屯溪老街与河街区域的停车难问题，大皖新闻记者曾详细报道，引起官方重视，采取多项措施缓解，起到较好效果。

五一假期以来，黄山市中心城区三江口的老街、河街和黎阳街以其旅游集散地、街区的历史人文、时尚有趣等特点，成为很多游客的目的地之一，连日来客流络绎，车辆不绝。其中，仅4月30日一天，屯溪河街测算的客流就超过8万人次，加上老街，日客流十几万人次。

（2）门票价格

请输入/景点/品类
视频
图片
相册
棠樾牌坊群鲍家花园景区(5A)
3.7
2409评价
黄山
名胜古迹
5A景区
今日开放 08:00-17:00，17:00停止入场
有优待政策
门票价格实拍图
景区电话
简介/攻略
安徽省黄山市歙县011乡道郑村镇棠樾村
距歙县2路鲍家花园站步行374米，约6分钟
地图
优惠券
立减3元
立减3元
满2000减80
领券
门票
订今日
订明日
指定日期
门票
欣赏：七连牌坊、清代私家园林
47%游客购买
已售1000+
成人票
¥100
¥89起
优惠¥11
随买随用
随时退
无需换票
已售1000+
购买须知
预订

请输入/景点/品类
特色建筑
迷人夜景
相册
1 / 5
徽州古城(5A)
3.9
2970评价
黄山
名胜古迹
5A景区
趣玩榜
黄山·古镇老街榜·第5名
正常营业 开放时间点击查看详情或咨询景区
需提前预约
免费开放
景区电话
简介/攻略
安徽省黄山市歙县徽州路多景园
距城际公交歙县饭店站步行1200米，约18分钟
地图
优惠券
立减3元
立减3元
满2000减80
领券
门票
订今日
订明日
指定日期
成人
服务特色
单项目票
77%游客购买
已售8000+
【成人】府衙票
¥48
¥45起
优惠¥3
可订明日
随时退
无需换票
已售8000+
购买须知
预订

2、文化讲解收入

（1）人工讲解收入

1）歙县 2018 年-2023 年游客接待量

11—5 主要年度旅游事业发展情况

指　　标	2005 年	2010 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
星级宾馆总数　（个）		4	6	4	3	3	3	3
全县总接待旅游人数（万人次）	127.3	410.9	579.17	645.98	725.56	802.6	890.6	1000.47
全县旅游总收入　（万元）	37171	361674	496569	557800	629000	705084	789766	894962
旅游创汇　（万美元）	238.04	3776	6132	6727	7410	8258	9203	10388
入境游客（万人次）	5.41	11.02	19.4	21.8	23.81	26.42	29.13	32.63
国际旅游外汇收入(万美元)								10388
国内旅游人数(万人次)								967.84
国内旅游总收入(亿元)								825463.16
星级饭店数(个)								3

11—6 旅 游 部 门 基 本 情 况

2019年全县社会消费品零售总额86.6亿元，同比增长11.0%。其中，限额以上消费品零售额7.4亿元，按可比口径计算，同比增长16.0%。

从销售单位所在地看，乡村增长快于城镇，2019年全县城镇消费品零售额61.6亿元，增长10.8%；乡村零售额25.0亿元，增长11.5%，乡村高于城镇0.7个百分点。从消费形态看，餐饮收入15.4亿元，同比增长10.3%；商品零售71.2亿元，同比增长11.1%，占全县社会消费品零售总额的82.2%。限上网上商品零售占限上商品零售额的比重为9.0%，同比提高2.5个百分点。

2019年限额以上商贸企业和产业活动单位、个体户共52户。其中批发零售业法人企业34户，住宿餐饮业法人企业10户，产业活动单位、个体户8户。

六、对外经济和全域旅游

2019年全县外贸进出口总值25556万美元（海关口径），同比增长21.4%，其中外贸出口额24733万美元，同比增长19.4%。实际利用外资5784万美元，同比增长7.1%。全年新签内资项目86个，新签亿元项目25个。实际到位资金65.06亿元，同比增长10.5%。

2019年旅游总收入103.3亿元，同比增长15.4%，旅游创汇11479万美元，同比增长10.5%，游客接待量1142.12万人次，同比增长14.2%，其中入境游客35.801万人次，同比增长9.7%。

2019年成功举办第九届中国黄山市油菜花摄影节、歙县“三潭”枇杷节、2019穿越火线百城联赛东大区决赛徽州古城赛事、王者荣耀徽州文化创意节、2019千年徽州府百里大画廊百车自驾和第十四届徽州古城民俗文化节等大型品牌活动，实现文旅、农旅融合发展。加大旅游宣传，推出优惠政策，推动优势旅游产业互补。强化媒体合作，积极对接中国旅游新闻网、澎湃新闻网、今日头条等业内主流网站和大流量IP客户端，推出抖音大赛、达人游记攻略、线上印象馆主

2020年限额以上商贸企业和产业活动单位、个体户共52户。其中批发零售业法人企业33户，住宿餐饮业法人企业11户，产业活动单位、个体户8户。

六、对外经济和全域旅游

2020年全县外贸进出口总值30072万美元（海关口径），同比增长17.7%，其中外贸出口额29610万美元，同比增长19.7%。实际利用外资6180万美元，同比增长6.8%。全年新签项目91个，其中新签亿元项目25个。实际利用市外资金（含续建）75.4亿元，同比增长16.0%。

2020年旅游总收入55.01亿元，同比下降46.7%，旅游创汇1722万美元，同比下降85.0%，游客接待量662.98万人次，同比下降42.0%，其中入境游客8.29万人次，同比下降76.8%。

全县A级以上景区8家9处，国家5A级旅游景区1家两处，4A级旅游景区2家，3A级旅游景区2家，2A级旅游景区2家。制定出台《支持文化和旅游企业应对新冠肺炎疫情共渡难关的政策措施》等政策，旅游宣传营销不断创新，举办各类活动20场，打响“品味歙县自在乡村”品牌。扎实推进“五个一批”精品工程，常态化举办徽州古城非遗夜市，促进夜间消费升级，打造徽州古城新业态，“徽州古城千灯夜游”项目获省夜间文旅消费“四个十佳”品牌。加快旅游重点项目建设，湖田山景区成功申报省“512”项目。旅游市场平稳有序，全年未发生旅游安全责任事故。

2021年限额以上商贸企业和产业活动单位、个体户共57户。其中批发零售业法人企业34户，住宿餐饮业法人企业14户，产业活动单位、个体户9户。

六、对外经济和全域旅游

2021年全县外贸进出口总值42752万美元（海关口径），同比增长42.4%，其中外贸出口额42259万美元，同比增长43.0%。实际利用外资6489万美元，同比增长5.0%。实际利用市外资金（含续建）85.7亿元，同比增长13.6%。全年新签项目93个，其中新签亿元项目23个。

2021年旅游总收入82.6亿元，同比增长50.2%，旅游创汇103.05万美元，同比下降94.0%，游客接待量970万人次，同比增长46.3%，其中入境游客0.64万人次，同比下降92.3%。

2021年全县A级以上景区8家9处，国家5A级旅游景区1家两处，4A级旅游景区2家，3A级旅游景区2家，2A级旅游景区3家。制定出台《歙县“十四五”期间支持旅游业高质量发展若干措施》，开展《歙县“十四五”期间文化旅游体育产业发展规划》《歙县民宿发展规划》等4个规划评审工作。继续打造“品味歙县·自在乡村”品牌，制定出台“品味歙县·自在乡村”2021年美丽乡村农旅系列活动方案。全年开展各类系列活动19场，累计吸引游客近115万人次，带动乡村旅游收入超3700万元。印发《2021年度歙县A级景区村庄创建工作方案》，狮石村和卖花渔村成功创建2A级景区村庄，每村拨付奖补资金30万元。指导问政、坡山、岩源、箬岭等4个村申报安徽省四级联建第二批特色旅游名村。

2022年1-12月全县主要经济指标

作者：JE202001 发布时间：2023-02-07 15:41 信息来源：歙县统计局 阅读次数： 519 次

字号：大 中 小 文本下载 我要纠错 打印 收藏

指标名称	计量单位	累计完成数	上年同期数	同比增幅(%)	备注
地区生产总值	万元	2373829	2250049	2.3	季度报表
农业总产值(现价)	万元	352326	340072	5.1	
规模以上工业增加值	万元			1.5	
规模以上工业产销率	%	93.30	97.12		
一般公共预算收入	万元	149180	140412	7.7	
一般公共预算支出	万元	432521	387874	11.5	
固定资产投资(500万元以上项目及房地产)	万元			1.7	
其中：房地产开发投资	万元			-14.8	
社会消费品零售总额	万元	1046528	1108737	-5.6	季度（全口径）
限额以上消费品零售额	万元	56139	81775	-29.1	
实际利用外资	万美元		6489		
外贸进出口总值	万美元		42752		外贸口径
外贸出口	万美元		42259		
实际利用市外资金（含续建）	万元		857032		
新签项目到位资金	万元		582688		
旅游总收入	亿元	73.71	82.64	-10.8	季度报表
旅游创汇	万美元	44.21	103.05	-57.1	
旅游接待量	万人次	875.91	969.90	-9.7	
入境游客	万人次	0.17	0.64	-74.0	
城镇常住居民可支配收入	元	40090	38272	4.8	

中国政府网　安徽省人民政府网　黄山市人民政府　长辈版　无障碍　简体

首 页　资讯中心　县长之窗　政府信息公开　政务服务　互动交流　解读回应　数据发布　走进歙

内容概述：　有 效 性：有效

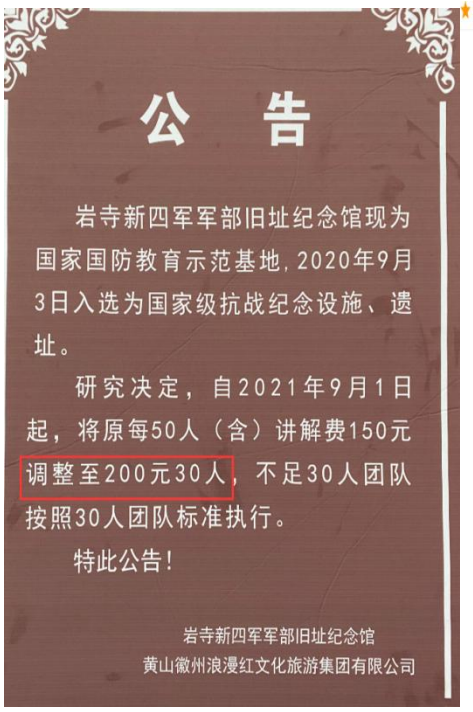
2023年1-9月全县主要经济指标

作者：JE202001　发布时间：2023-10-27 16:31　信息来源：歙县统计局　阅读次数：130 次

字号：大 中 小　文本下载　我要纠错　打印　收藏

指标名称	计量单位	累计完成数	上年同期数	同比增幅（%）	备注	2022年9月增幅
地区生产总值	亿元	185.1	171.9	6.5	季度报表	
农业总产值(现价)	万元		249379	4.1		6.3
规模以上工业增加值	万元			-1.1		2.1
规模以上工业产销率	%	97.04		1.0		
一般公共预算收入	万元	108943	107775	1.1		5.0
一般公共预算支出	万元	336942	315171	6.9		20.8
固定资产投资(500万元以上项目及房地产)	万元			8.4		6.8
其中，房地产开发投资	万元			-10.2		-7.5
社会消费品零售总额	万元			4.0	季度（全口径）	
限额以上消费品零售额	万元		40613	6.8		-31.8
实际利用外资	万美元					
外贸进出口总值	万美元				外贸口径	
外贸出口	万美元					
实际利用市外资金（含续建）	万元					
新签项目到位资金	万元					
旅游总收入	亿元	80.8		72.5	季度报表	-17.6
旅游创汇	万美元	77.90		184.3		-60.4
旅游接待量	万人次	1043.20		71.5		-16.5
入境游客	万人次	0.3749		270.5		-70.5
城镇常住居民可支配收入	元					

2）人工讲解价格



公　告

岩寺新四军军部旧址纪念馆现为国家国防教育示范基地，2020年9月3日入选为国家级抗战纪念设施、遗址。

研究决定，自2021年9月1日起，将原每50人（含）讲解费150元调整至200元30人，不足30人团队按照30人团队标准执行。

特此公告！

岩寺新四军军部旧址纪念馆
黄山徽州浪漫红文化旅游集团有限公司

制度。

苏州博物馆人工讲解收费标准

1、全程讲解（不含特展，时间1小时）

中文最低100元起收，10人以内（含10人），每人提供一台接收器，最多提供10台接收器。超过10人，每多1人多收10元，每团不超过30人。

英文最低200元起收，10人以内（含10人），每人提供一台接收器，最多提供10台接收器。超过10人，每多1人多收20元，每团不超过30人。

2、全程讲解（含一个特展，时间不少于1小时40分钟）

中文最低200元起收，10人以内（含10人）每人提供一台接收器，最多提供10台接收器。超过10人，每多1人多收20元，每团不超过30人。

英文最低400元起收，10人以内（含10人），每人提供一台接收器，最多提供10台接收

全国疫情 中高风险地区
封控区、管控区、防范区地图
精彩推荐
2022苏州端午节展览
2022苏州端午节各区

安徽博物院导览服务公告

为优化观众的观展体验，让文物“说话”，安徽博物院为公众推出讲解员导览、语音导览笔及手机智慧导览app等多种导览服务方式。安徽博物院坚持以服务为主，遵循观众自愿选择以及收费与服务质量相适应原则，现将收费标准和管理办法公告如下：

一、专职讲解员导览

（一）免费讲解时间段

为了更好地诠释院藏文物的丰富内涵，除双休日、节假日外，每天上午10：00、下午14:30安徽博物院讲解员提供新老馆免费讲解服务，具体讲解展厅请入馆咨询服务台。

（二）收费讲解服务

1、预约方式

电话预约：0551-63736658

2、办理地点

入口处北边导览台

3、收费标准

中文讲解100元/小时

英文讲解200元/小时

（接受现金、微信、支付宝付款方式，可提供正规发票。）

4、团队讲解系统：为保证讲解接收质量，20人以下的团队在人工讲解的基础上可以使用蓝牙式讲解接收器，需押金500元 / 套，并提供有效证件。

请观众朋友在使用过程中妥善保管讲解接收器，使用中出现损坏、丢失等情况按原价赔偿。

二、志愿讲解员导览

志愿讲解员在开放日会为观众提供免费讲解服务。由于志愿者讲解时间、人员的变动性，观众可自行至志愿者服务台与志愿者老师进行沟通，或在参观前关注留意大厅内放置的志愿者讲解服务牌，根据当日志愿讲解安排，提前在各展厅入口处等候。

三、讲解设备

1、租借地点

入口处北边导览台

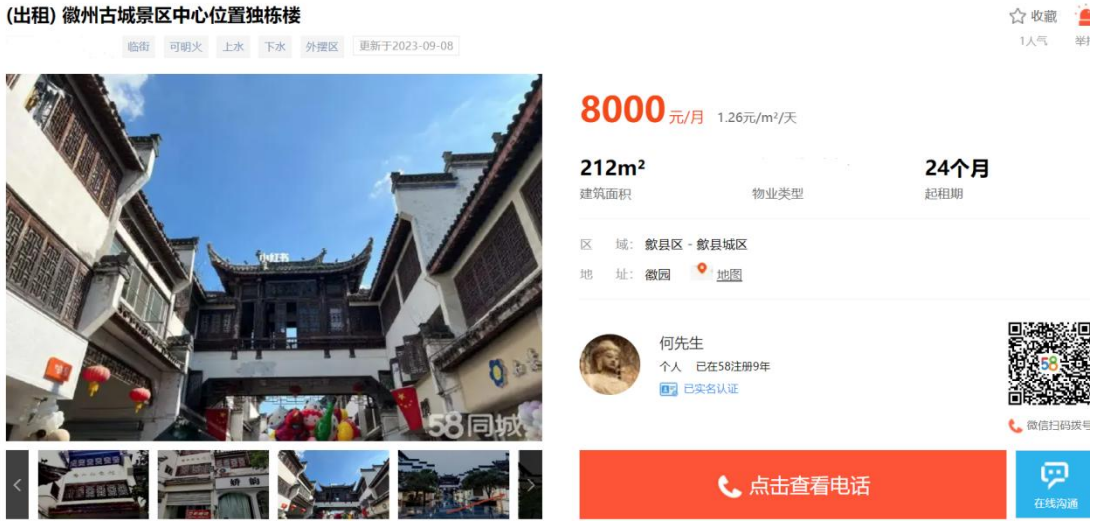
2、收费标准

租金30元/台，押金200元 / 台。

3、租借程序

（2）机器讲解票价

3、配套服务用房租赁收入



黄山58同城 > 黄山房产信息 > 黄山商铺生意转让 > 歙县商铺生意转让 > 歙县城区商铺生意转让

(转让)　　只转同行业 东西齐全 非诚勿扰

新房　临街　上水　下水　380V　更新于2023-08-31

1700元/月　转让费：3万元　询问具体转让内容?

55m²		3个月
建筑面积	物业类型	剩余租期

区　域：歙县区 - 歙县城区

地　址：新安　地图

店转让

个人　已在58注册2年

已实名认证

4、停车收入

（1）小车位

关于调整新安江山水画廊景区停车场车辆停放服务收费标准的批复

作者：歙县发改委　发布时间：2022-03-28 09:21　信息来源：歙县发展和改革委员会　阅读次数：67 次

字号：大 中 小　文本下载　我要纠错　打印　收藏

黄山市新安江百里大画廊旅游开发有限公司：

你公司《关于提高新安江山水画廊景区停车场收费标准的请示》（新百旅〔2022〕11号）收悉。根据《安徽省物价局 安徽省住房和城乡建设厅 安徽省交通运输厅关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（皖价服〔2016〕102号）规定，经研究，对新安江山水画廊景区停车场车辆停放服务收费标准调整如下：

一、收费标准

小型车（8座以下）：按每次（4小时以内，含4小时）每辆10元收取；超过4小时以上每小时加收1元，不足1小时按1小时计收，每天每车收费不超过25元。

中型车（8座至20座）：按每次（4小时以内，含4小时）每辆15元收取；超过4小时以上每小时加收2元，不足1小时按1小时计收，每天每车收费不超过45元。

大型车（20座以上）：按每次（4小时以内，含4小时）每辆20元收取；超过4小时以上每小时加收3元，不足1小时按1小时计收，每天每车收费不超过65元。

即停即走（15分钟以内）车辆不得收取停车服务费。执行公务的军 车、警车、消防车、急救车、工程抢险车、市政维修车等免收停车服务费。

二、本标准自2022年4月1日起执行。

三、请接批复后即到县政务服务中心发改委窗口办理《服务价格登记证》变更手续，并进一步规范收费行为，于醒目位置进行公示，明码标价，接受社会的监督。

特此批复

歙县发展和改革委员会

2022年3月25日

抄送：县税务局，县监察委，县财政局，县市监局。

关于调整徽州古城景区多景园停车场车辆停放服务收费标准的批复

作者：歙县发改委　发布时间：2021-05-20 10:13　信息来源：歙县发展和改革委员会　阅读次数：18 次

字号：大 中 小　文本下载　我要纠错　打印　收藏

黄山市徽投公司：

你单位《关于提高徽州古城景区多景园停车场收费标准的请示》（黄徽投〔2021〕43号）收悉。根据《安徽省物价局 安徽省住房和城乡建设厅 安徽省交通运输厅关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（皖价服〔2016〕102号）规定，经研究，对徽州古城景区多景园停车场车辆停放服务收费标准调整如下：

一、 收费标准

小型车（8座以下）：按每次（4小时以内，含4小时）每辆10元收取；超过4小时以上每小时加收1元，不足1小时按1小时计收，每天每车收费不超过25元。

中型车（8座至20座）：按每次（4小时以内，含4小时）每辆15元收取；超过4小时以上每小时加收2元，不足1小时按1小时计收，每天每车收费不超过45元。

大型车（20座以上）：按每次（4小时以内，含4小时）每辆20元收取；超过4小时以上每小时加收3元，不足1小时按1小时计收，每天每车收费不超过65元。

即停即走（15分钟以内）车辆不得收取停车服务费。执行公务的军车、警车、消防车、急救车、工程抢险车、市政维修车等免收停车服务费。

二、本标准自 2021年5月 1日起执行。

三、接批复后即到县政务服务中心发改委窗口办理《服务价格登记证》，并进一步规范收费行为，完善收费计时系统建设，于醒目位置进行公示，明码标价，接受社会的监督。

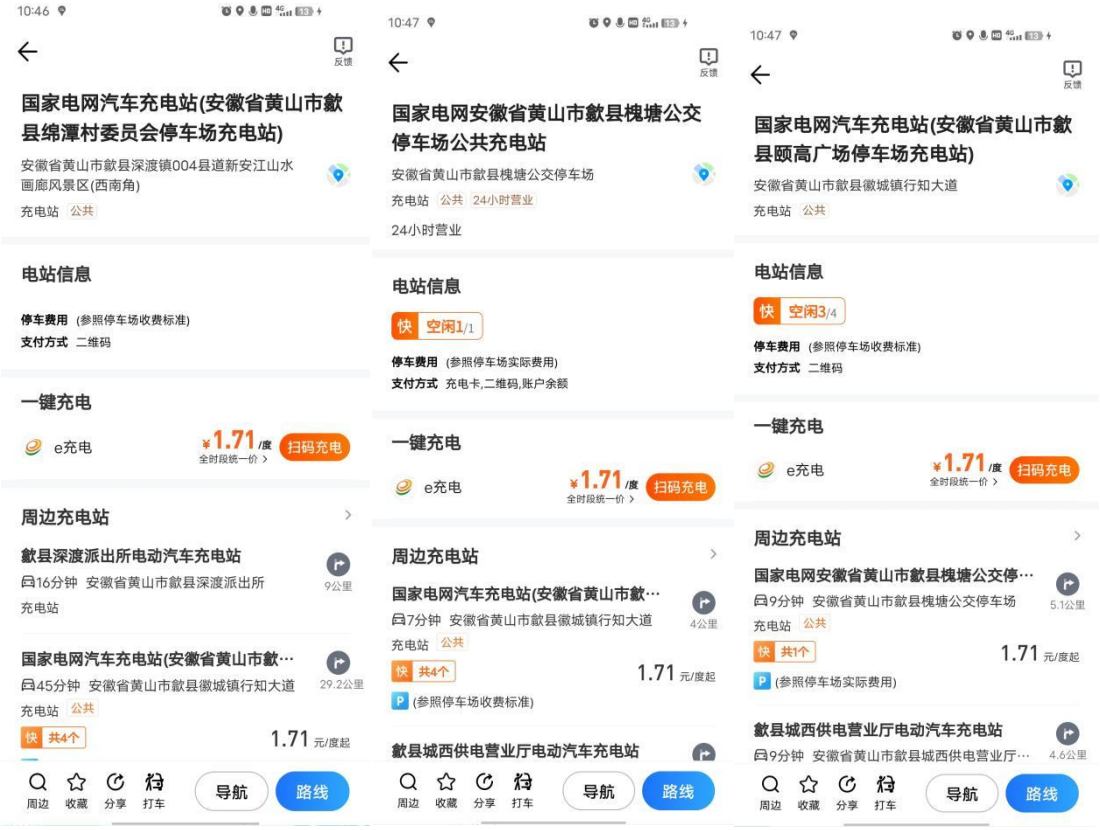
特此批复

歙县发展和改革委员会

2021年4月29日

抄送：县税务局，县监察委，县财政局，县市监局。

（2）新能源汽车充电桩



5、广告收入

（1）LED 广告

全国公共资源交易平台(安徽省·黄山市)
黄山市公共资源交易中心
ggzy.huangshan.gov.cn

所有栏目 请输入关键字

首页 组织机构 信息公开 服务指南 政策法规 交易信息 场所安排 意见征集 黄山简报 监管信息 中介

当前位置：首页 > 交易信息 > 产权交易 > 成交结果

交易公告 答疑变更 成交公告

黄山市国有房屋租赁有限公司大楼外立面全彩LED显示屏广告经营权出租项目成交公告

【信息时间：2021-05-20 阅读次数：58 】【字号 大 中 小】【我要打印】【关闭】

出租标的名称：黄山市国有房屋租赁有限公司大楼外立面全彩LED显示屏广告经营权。
出租标的评估结果：人民币1,188,000.00元。
出租起始价（3年租金底价）：人民币1,248,390.00元。
交易价格：人民币1,248,390.00元。
公告期：2021年5月20日—2021年5月26日。
特此公告。

联系人：许经理
联系电话：0559-2330288

安徽长江产权交易所
2021年5月20日

[公告结束]休宁县新宁广场11号楼顶LED广告牌转让(二次)交易公告

【信息时间：2020-08-19 阅读次数：95 】【字号 大 中 小】【我要打印】【关闭】

项目编号：HJXGQ2020J010

受休宁县城市管理行政执法局委托，黄山市公共资源交易中心休宁县分中心对新宁广场11号楼顶LED广告牌（二次）进行公开转让。委托方承诺本次转让行为已履行了必要的审批程序，保证本公告（文件）的内容不存在任何重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和有效性负责，具体内容如下：

一、 **项目内容：**

（一）基本情况

标的位于休宁县新宁广场11号楼顶LED广告牌，建于2011年7月。广告牌支撑材料为钢构焊接组件，显示屏为弧形P10LED液晶显示屏。其高6米，宽21米，面积126平方米。其内配备了供配电、风冷、照明等设施。

注：1、具体情况请意向人以自行前往实地查看。

2、本次交易标的实际移交面积与本公告中公示面积存在差异的，以实际移交面积为准，面积误差不调整成交价。

（二）竞价底价：

223600元人民币。每轮加价幅度：人民币500元整或其整倍数。

成交价款在签订合同后5个工作日内交清。

(三)项目实施要求

1、受让方须依法经营，不得违反相关法律法规及相关部门有关强制性规定。

2、经营过程中，受让方须按照国家、地方法律法规和行业管理部门的要求无偿播放公益性广告；广告内容合法文明，不得发布国家法律法规明令禁止的广告，自觉维护社会公德。

（2）其他广告收入（停车场出入口闸机广告、充电桩广告等）

云手广告公司 传统广告+互联网
CLOUD ADVERTISING COMPANY
电话：0552-2808866 网址：www.yunshouad.com 地址：万达珍珠坊南门A4栋1单元01011号

户外媒体——小区道闸广告

道闸尺寸：350厘米（宽）*75厘米（高）
机　　身：46厘米（宽）*91厘米（高）
发布形式：户外车贴
媒体价格：正面：2200/月/面
背面：1600/月/面
机身：600/月/面

媒体介绍：

1、阅读人群质量高：针对人群均为最具消费能力的中高收入人群。
2、针对性：根据对其的选择，直接将广告给真正的受众，具有强烈的选择性和针对性。
3、持续性：广告持续时长相对较长，从车主停车在道闸前，到保安升起道闸，车主关注道闸广告的时间一般会持续1分钟以上。就能够更好的让受众反复的读取和了解广告的信息，直到最后根据自己的需求做出购买。
4、强迫性：具有强迫受众读取的特性。
5、高效性：最大限度的使广告信息被广告受众阅读。

首页 〉 全网 〉 全网 〉 全网 〉 灯箱

☆ 收藏　分享　PK 对比　地图　纠错　认领

楼宇社区人行通道门禁灯箱广告媒体

媒体编号：QW201711190006　更新时间：2021-5-10　浏览量：1915次

媒体位置：全网　全网
起租日期：立即可上
起租说明：先到先得，仅单个面
当前方案：1月(周期)+一线(级别)+单面(版本)+24小时(频次)+增值税专用发票
制作服务：无
安装服务：无
其他服务：无
媒体周期：1 x 1月
媒体数量：1 x 个
总市场价：¥7,600.00元/1月

广告充电桩广告式充电桩

无图　无图　无图　无图

品牌：	易充新能源
型号：	ECA-220/007-C2-F-B32
额定电压：	220V
单价：	13000.00元/
起订：	
供货总量：	
发货期限：	自买家付款之日起 天内发货
所在地：	全国
有效期至：	长期有效
最后更新：	2020-08-04 14:38
浏览次数：	4

发送询价

免费注册 | 请登录 | 客服电话：4008-360-018 | 客服时间：9:00~18:00
一键发布 | 帮助中心
找广 ZhaoGuang .com
供应资源
输入城市名/资源关键词
发布合作信息
或
帮我推荐
首页
找供应
找刊例
找采购
找合作
找企业
找人脉
中国户外广告网
首页 > 扬州车辆道闸媒体道闸广告 > 江苏扬州旺角广场车辆道闸媒体道闸
江苏扬州旺角广场车辆道闸媒体道闸
收藏
不可复制的地理位置
车外白天效果
￥5000元/月
1月起投
资源地区：江苏扬州
资源形式：道闸
场景分类：家庭社区-车辆道闸媒体
适用行业：不限行业