

黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程

项目收益与融资自求平衡专项债券

实 施 方 案

财政部门：歙县财政局

主管部门：歙县文化旅游体育局

实施单位：歙县文化旅游体育局

编制时间：二〇二四年十二月二十四日

目录

摘要	3
前言	4
一、项目基本情况	5
(一) 国家/安徽省/黄山市/歙县国民经济和社会发展规划及行业专项规划概况	5
1. 项目符合国家和安徽省专项规划	5
2. 项目符合黄山市和歙县专项规划	9
3. 歙县基本情况及项目背景介绍	10
(二) 歙县 2021-2023 年财政情况	13
(三) 项目情况	14
1. 参与主体	14
2. 项目概况	14
3. 前期工作情况	15
二、经济社会效益分析	16
1. 社会效益分析	16
2. 经济效益分析	17
3. 生态效益分析	18
4. 本项目具有显著的公益性	18
5. 项目预期绩效评估	19
三、估算及资金筹措方案	21
(一) 投资估算	21
1. 编制依据	21
2. 项目总投资	21
(二) 资金筹措方案	26
1. 资金来源	26
2. 资金使用计划	26
3. 项目资金保障措施	27
四、项目预期收益、成本及融资平衡情况	28
(一) 预期收益	28
1. 项目收入	28
2. 项目运营成本	39
3. 相关税费	44
4. 项目损益	45
(二) 融资平衡情况	47
1. 偿债计划和本息覆盖倍数	47
2. 偿债能力分析（压力测试）	49
3. 现金流量表	49
(三) 独立第三方专业机构进行评估意见	55
1. 会计师事务所评估意见	55
2. 律师事务所评估意见	55
五、项目融资计划	55
1. 发行依据	55

2.发行计划.....	57
3.发行场所.....	57
4.品种和数量.....	57
5.时间安排.....	57
6.上市安排.....	57
7.兑付安排.....	58
8.发行费.....	58
六、项目建设和运营方案	58
(一) 项目运营方案	58
1.运营主体.....	58
2.员工管理.....	58
3.成本管理.....	58
4.收入管理.....	58
5.工程建设管理.....	59
(二) 项目建设方案	59
七、项目风险及应对措施	66
(一) 专项债全生命周期风险管理概念	66
1.全生命周期风险管理架构.....	66
2.专项债券项目各阶段风险管理目标与重点.....	66
(二) 项目全生命周期的风险及应对措施	69
1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	69
2.影响项目收益的风险及控制措施.....	77
3.影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	79
八、还款保障情况	80
(一) 还款责任及保障	80
(二) 项目资产管理	80
(三) 项目收入管理	81
(四) 资金管理方案	81
1.主管部门及职责.....	81
2.实施单位及职责.....	81
3.资金流入管理.....	82
4.资金流出管理.....	82
九、信息披露计划	82

摘要

黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目（以下简称“本项目”）前期工作准备充分，债券到位后能立即形成实物工程量。本项目的实施符合国家、安徽省、黄山市、歙县规划，项目运营期间现金流稳定，可以满足还本付息的资金要求。

本项目 2024 年 5 月开工，项目总投资为 34976.00 万元，其中资本金 11976.00 万元，占总投资的 34.24%。资本金来源于财政预算资金。

本项目计划发行专项债券 23000.00 万元，占总投资的 65.76%。本项目 2024 年已发行专项债券 5400.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2025 年发行专项债券 12850.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2026 年发行专项债券 4750.00 万元，债券期限为 20 年。本次发行 1000.00 万元。

本项目收入来源租金收入、昌溪古村落门票收入、金川搁船尖景区门票收入、停车费收入、充电桩服务费收入。预计总收入 75417.41 万元，全部为专项收入。

本项目全部 23000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息后，将仍有 12352.90 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.28 倍。

前言

旅游业是战略性产业，也是现代服务业的重要组成部分，其资源消耗低，带动系数大，就业机会多，综合效益好。加快旅游业改革发展，是适应人民群众消费升级和产业结构调整的必要要求，对于扩就业、增收入，促进经济平稳增长和生态环境改善意义重大；对于提高人民生活质量、培育和践行社会主义核心价值观也具有重要作用。

随着我国全面建成小康社会深入推进，消费结构加速升级，带薪休假制度逐步落实，假日制度不断完善，人民群众的休闲度假需求快速增长，对旅游产品和服务的要求也越来越高。

本次计划发行的黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目符合国家政策和地方规划，符合《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）要求。本次专项债券还本付息来源于项目自身收入，债务风险锁定在项目内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益。

一、项目基本情况

（一）国家/安徽省/黄山市/歙县国民经济和社会发展规划及行业专项规划概况

1.项目符合国家和安徽省专项规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出推动文化和旅游融合发展，坚持以文塑旅、以旅彰文，打造独具魅力的中华文化旅游体验。深入发展大众旅游、智慧旅游，创新旅游产品体系，改善旅游消费体验。加强区域旅游品牌和服务整合，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区。推进红色旅游、文化遗产旅游、旅游演艺等创新发展，提升度假休闲、乡村旅游等服务品质，完善邮轮游艇、低空旅游等发展政策。健全旅游基础设施和集散体系，推进旅游厕所革命，强化智慧景区建设。建立旅游服务质量评价体系，规范在线旅游经营服务。

2020 年 05 月 01 日，国务院文化和旅游部办公厅印发《关于用好地方政府专项债券的通知》，鼓励各地文化和旅游部门积极用好地方政府专项债券支持各地重大文旅项目：

（1）各地文化和旅游行政部门要主动与所在地财政、发展改革等部门沟通对接，争取将文化和旅游行业纳入各地地方政府专项债券重点支持范围。要紧紧抓住当前项目集中受理和申报的“窗口期”，做好符合条件的文化和旅游领域重

大项目的申报和储备工作，积极争取专项债券支持。

（2）各地在项目申报过程中要注意科学施策，因地制宜，严格按照专项债券支持项目标准和重点领域要求，将拟申报项目定位于具备一定收益性的（包括企业运营的）重大项目，并根据项目特点确定所属领域。目前，文化和旅游领域重大项目既可以从文化旅游等已经明确的重点领域进行申报，也可以根据项目特点，从生态环保、农林水利、市政和产业园区基础设施等与文化和旅游相关联的领域进行申报。

（3）各地要充分利用好专项债券的优势，推动文化和旅游领域重大项目落地实施。积极协调金融机构为专项债券支持项目提供配套融资支持。要做好项目推介工作，加快项目落地。

《国务院关于加快发展旅游业的意见》提出要坚持因地制宜，突出优势，推动各地旅游业特色化发展。促进区域旅游协调发展。中西部和边疆民族地区要利用自然、人文旅游资源，培育特色优势产业。东部发达地区、东北等老工业基地要通过经济结构调整，提升旅游发展水平。

《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》指出要加强旅游基础设施建设。加强景区旅游道路、步行道、停车场、厕所、供水供电、应急救援、游客信息服务以及垃圾污水处理、安防消防等基础设施建设，围绕重点旅游区和旅游线路，进一步完善游客咨询、标志标牌等公共服务设施，集中力量开发建设一批新的自然生态环境良好、文化科普教育

功能完善、在国内外具有较强吸引力的精品景区和特色旅游目的地。编制全国生态旅游发展规划，加强对国家重点旅游区域的指导，抓好集中连片特困地区旅游资源整体开发，引导生态旅游健康发展。各级政府要重视旅游基础设施建设。中央政府要加大对中西部地区重点景区、乡村旅游、红色旅游、集中连片特困地区生态旅游等旅游基础设施和生态环境保护设施建设的支持力度。

《国务院办公厅关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》（国办发〔2019〕41号）要求，积极发展休闲农业，大力发展乡村旅游，实施休闲农业和乡村旅游精品工程，培育一批美丽休闲乡村，推出一批休闲农业示范县和乡村旅游重点村。支持各地加大对旅游景区的公共服务设施资金投入，保障景区游览安全，推动景区设施设备更新换代、产品创新和项目升级。用好各类资金支持各地文化和旅游基础设施建设，并重点对试点城市、示范城市予以支持。充分发挥财政资金引导作用，鼓励地方开展文化和旅游消费试点示范，增加优质消费供给。

2021年4月，文化和旅游部关于印发《“十四五”文化和旅游发展规划》，提出要深入推进大众旅游、智慧旅游和“旅游+”“+旅游”，提供更多优质旅游产品和服务，加强区域旅游品牌和服务整合，完善综合效益高、带动能力强的现代旅游产业体系，努力实现旅游业高质量发展：

（1）深入推进大众旅游。坚持标准化和个性化相统一，供给侧和需求侧协同发力，更好满足人民群众特色化、多层

次旅游需求。优化旅游消费环境、拓展旅游消费领域。推出更多定制化旅游产品、旅游线路，开发体验性强、互动性强的旅游项目，增加旅游惠民措施，加大旅游公共服务力度。推动完善国民休闲和带薪休假等制度。引导各地制定实施门票优惠补贴等政策。加强宣传教育，引导游客文明、安全、理性、绿色出行。聚焦旅游目的地建设，创新全域旅游协调发展机制，提升全域旅游示范区发展质量。发展夜间旅游和假日经济，拓展旅游时空范围。

（2）完善旅游公共设施。优化旅游公共设施布局，增强旅游集散中心、游客服务中心、咨询中心的公共服务功能，完善旅游公共服务配套设施，推进旅游景区、度假区、休闲街区、游客服务中心等标识体系建设。持续深入开展旅游厕所革命，建设一批示范性旅游厕所。加强旅游交通设施建设，提高旅游目的地进入通达性和便捷性。完善旅游绿道体系。加强节假日高速公路和主要旅游道路交通组织、运输服务保障、旅游目的地拥堵预警信息发布。提升旅游信息公共服务水平。制定出台残疾人、老年人旅游公共服务标准规范。

《安徽省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》提出要培育发展文化旅游产业融合发展示范区，建设一批新型文化旅游商业消费集聚区。促进优秀文化产品和优质文化服务消费。开展全域旅游示范区创建活动。加快完善旅客联程运输服务设施，提升服务品质。深化交旅融合发展，增强客运枢纽、服务区等交通设施旅游服务功能， 加快旅游公路建设， 推进皖南交旅融合发展试点。

安徽省政府《关于促进全域旅游发展 加快旅游强省建设的实施意见》，提出以旅游强省“五个一批”建设为抓手，按照“一体两翼”工作思路，推进旅游供给侧结构性改革，大力发展全域旅游，努力将旅游业培育成为人民群众更加满意的现代服务业、经济发展的重要增长极和国民经济战略性支柱产业，力争到 2022 年，累计旅游投资超过 1 万亿元，国内外游客年接待量突破 12 亿人次，旅游总收入超过 1.2 万亿元，旅游业对经济和就业的综合贡献率超过 12%。

2.项目符合黄山市和歙县专项规划

《黄山市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出以争创国家全域旅游示范区为抓手，深入实施“旅游+”战略，推深做实旅游品质革命，推动传统旅游向休闲度假复合转型，打响“文旅新融合，黄山再出发”品牌，建设全新、全景、全业、全球黄山。力争到 2025 年，年旅游接待量超 1 亿人次、旅游总收入超 1 千亿元。

《歙县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出要创建国家全域旅游示范区。到“十四五”末，年旅游接待量达 1550 万人次，旅游总收入达 146 亿元：

（1）构建旅游发展新格局。树立古徽州传统文化和新安江生态文明两大品牌，围绕“一城（徽州古城）一江（新安江百里大画廊）一山（湖田山景区）一乡（徽州乡村休闲旅游度假区）”四大核心景区建设，打造山水交融、城乡辉映的全域旅游发展新格局。以古徽州文化旅游区为核心，完

善景区经营体制机制，提升棠樾牌坊群·鲍家花园、渔梁等景点品质。以新安江百里大画廊为主轴，加强与黄山旅游集团合作，高品质打造深渡山水画廊小镇和皖浙 1 号旅游风景道、新安江水线，加快发展农旅、文旅新业态。以多极多点为支撑，加快推进湖田山景区开发，谋划实施东部全域旅游开发、黄山湖文化旅游等项目，整体规划建设特色旅游名镇名村。开展休闲农业和乡村旅游示范创建，打造一批 A 级景区村庄（乡镇），推进“美丽乡村”旅游业态发展。

（2）推进旅游品质革命。坚持传统旅游向休闲度假复合型转型，以杭黄国际黄金旅游带建设为契机，加快皖南国际文化旅游示范区建设，深层次融入杭黄世界级自然生态和文化旅游廊道、浙皖闽赣（衢黄南饶）大花园旅游区、杭黄毗邻区块生态旅游合作先行区合作共建，推进与长三角区域文旅产业深度合作，共同策划跨区域旅游产品，打造高品质游览点和特色旅游街区，提升旅游整体影响力竞争力。实施乡村旅游提质四大工程，全力塑造歙县乡村旅游品牌，力争“十四五”期间创建安徽省特色旅游名镇 3 个、特色旅游村 12 处、休闲旅游示范点 20 处，歙县“一宿一品”精品民宿达 100 家以上。

3.歙县基本情况及项目背景介绍

歙县位于安徽省南部，地处东经 118°15′~118°53′，北纬 29°30′~30°7′。东北与绩溪县和浙江省临安区交界，东南与浙江省淳安县、开化县毗连，西南与屯溪区、休宁县相邻，西北与徽州区、黄山区接壤，辖 15 个镇、13 个乡，面积 2122

平方公里，户籍人口 47.8 万。歙县属于中亚热带与北亚热带过渡区，东北与绩溪县和浙江省杭州市临安区交界，东南与浙江省淳安县、开化县毗连，西南与屯溪区、休宁县相邻，西北与徽州区、黄山区接壤；总面积 2122 平方公里，丘陵面积约占总面积 95%；境内河溪纵横，森林茂密，生物多样，七山一水一分田，一分道路和庄园。

歙县北倚黄山，东临杭州，南连千岛湖，面积 2122 平方公里，辖 28 个乡镇，182 个行政村、10 个社区，人口 47.8 万。县情主要有六个特点：一是历史悠久。公元前 221 年秦朝置县，宋设徽州府，府县同城 1400 年，是古徽州的政治、经济、文化中心。1986 年被国务院命名为国家历史文化名城，与山西平遥、云南丽江、四川阆中并称为我国保存最完好的四大古城。二是文化灿烂。歙县是徽文化的主要发祥地，有“十户之村，不废诵读”的传统，享有“中国徽墨之都”、“中国歙砚之乡”的美誉。自唐以来，共出进士 820 人。经济学家王茂荫，新安画派奠基人渐江、黄宾虹，经学大师吴承仕，教育家陶行知，音乐家张曙等历代名人都诞生于此。现有国家级非物质文化遗产 5 项，有国家级历史文化名城 1 座、名镇 1 处、名村 3 处、名街 1 处。“古建三绝”中的古牌坊、古祠堂、古民居遍布城乡，有“中国牌坊第一县”之称。三是环境优美。山水汇聚，生态绝佳，县城“五峰拱秀、六水回澜”，拥有 1 个国家级自然保护区（清凉峰）、1 处国家森林公园（徽州国家森林公园），全县森林覆盖率达 82.64%，大气和大部分地表水保持国家一级和二类标准。四是资源丰富。上

丰梅花、雄村桃花、石潭油菜花等声名远播，茶叶、贡菊、枇杷、柑桔、葡萄、杨梅、雪梨、盆景、山核桃等久负盛名，享有安徽特色果品之乡的美誉。拥有 A 级以上景区 11 个，其中 5A 级景区 2 个（徽州古城、棠樾牌坊群·鲍家花园）、4A 级景区 2 个（新安江山画廊、雄村）。五是区位优势。毗邻杭州，东向发展、承接产业转移优势明显，皖赣铁路横贯东西，徽杭、绩黄高速和已动工的黄千高速直达县境，京福高铁和黄杭高铁均在歙县设站，国家级文明样板航道——新安江航道直通千岛湖。六是名片众多。先后荣获全国文明城市、国家园林县城、全国文化先进县、全国科技进步先进县、国家可持续发展实验区、中国名优茶之乡、中国特色竹乡、中国徽墨之都、中国歙砚之乡、中国徽文化之乡、中国牌坊之乡，安徽省文明县和安徽省民营经济发展先进县等诸多荣誉。

歙县与同为第二批国家历史文化名城的四川阆中、云南丽江、山西平遥并称为“中国保存最为完好的四大古城”，境内文物古迹星罗棋布，旅游资源极为丰富。许国石坊、棠樾牌坊群、渔梁坝、郑氏宗祠、竹山书院、许村古建筑群为国家级重点文物保护单位。棠樾牌坊群-鲍家花园景区、徽州古城景区为国家 5A 级景区古徽州文化旅游区的组成部分、新安江山画廊景区、歙县雄村景区为国家 4A 级旅游景区。歙县街口镇三港村是新安江山画廊的重要组成部分，漳潭、绵潭、瀹潭至深渡镇是黄山-千岛湖-杭州国际旅游线路的必经之地。

作为高标准的旅游区，对景区的公共服务设施、基础设施、旅游接待设施会提出较高的要求，对其在对外旅游交通、内部交通、景区建设、接待能力等方面将提出较高的要求。旅游业持续快速增长，对歙县社会经济发展的贡献日益凸显。但是，随着旅游业的发展，特别是休闲度假旅游的快速升温，游客对旅游环境、交通状况、景区环境等方面提出了更高的要求，而歙南旅游基础设施相对薄弱，已成为了制约其旅游业发展的瓶颈，尽快完善旅游配套基础设施成为了歙南旅游区未来旅游产业发展的关键因素。

在以上背景下，歙县文化旅游体育局提出黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目。

（二）歙县 2021-2023 年财政情况

综合歙县财政情况，以及资金筹措方案中关于资金筹集、项目实施计划、资金使用计划可以判定：本项目总体发债规模在财政承受能力范围内，且分年发债规模未超过项目建设进度。项目总体发债规模和分年发债规模均在合理范围内。

歙县 2021-2023 年财政收支情况表

表格 1

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收支			
一般公共预算收入	14.04	14.92	15.33
税收收入	7.91	8.03	8.20
转移支付收入	17.57	21.12	24.16
一般公共预算支出	38.79	43.25	43.26
政府性基金收支			
政府性基金收入	7.40	7.30	8.18
土地出让收入	6.42	6.06	6.81
政府性基金支出	15.08	15.43	22.76

债务状况			
地方政府债务余额	52.67	62.02	79.12
其中：一般债务	28.01	28.83	29.72
专项债务	24.66	33.19	49.42
地方政府债务限额	54.19	63.75	79.76
其中：一般债务	29.40	30.43	30.34
专项债务	24.79	33.32	49.42

（三）项目情况

1.参与主体

主管部门：歙县文化旅游体育局。

实施单位：歙县文化旅游体育局。

设计单位、监理单位、施工单位等均按程序依法确定。

2.项目概况

（1）项目地点

本项目位于安徽省黄山市歙县。

（2）项目所属领域

本项目属于文化旅游项目。

（3）产出说明

项目拟对昌溪古村落和金川搁船尖景区基础设施进行改造提升，包含新建游客集散中心 15000 m²，打造昌溪特色配套用房 15000 m²，拟配套停车位 450 个，充电桩 90 个；拟对昌源河（霞坑-昌溪）段河流综合治理提升，主要包括水环境治理、新建堰坝等，同时利用水面打造特色旅游项目；拟对瞻淇古村进行环境修复治理，主要包括新建污水处理设施，配套雨污水管网等；配套建设景区路网工程。

项目建设方案详见第六章项目建设和运营方案。

3.前期工作情况

（1）项目建设计划及开工情况

本项目 2024 年 5 月已开工，具体建设计划如下：2023 年 6 月开始前期工作，2024 年 5 月开工建设，2026 年 12 月工程建成，通过竣工验收交付使用。

（2）已完成的前期工作

本项目已完成可研报告编制工作。

本项目已取得歙县发展和改革委员会《关于黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目立项的批复》（发改综合[2023]273 号）。

本项目已取得歙县发展和改革委员会《关于黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目可行性研究报告的批复》（发改综合[2023]305 号）。

本项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：20233410210000030。

本项目已取得《建设项目用地预审与选址意见书》（歙建选（2023）24 号）。

本项目已取得《建设工程规划许可证》（歙建工（2023）14 号）。

本项目前期工作充分，债券到位后能立即形成新的实物工作量。

本项目的发债申请工作已完成实施方案、法律意见书、财务评估报告编制单位的落实及签约，已完成报告编制前的实地调研走访、资料收集、论证分析、财务测算等工作，已

完成实施方案、法律意见书、财务评估报告的编制。

二、经济社会效益分析

1.社会效益分析

（1）项目通过对歙南旅游基础设施综合提升，有利于提高歙县的旅游承载力和旅游服务能力，改善旅游环境，增强旅游吸引力和市场竞争力，促进旅游经济发展，实现旅游综合开发；同时也是对黄山市、歙县自然人文资源的传承、保护和利用。

（2）本项目的实施，是贯彻黄山市发展全域文化旅游产业，创建皖南国际文化旅游示范区、世界级旅游城市的重要举措，也是落实安徽省推动文化旅游产业高质量发展的具体实践，对于黄山市经济转型升级有重要意义。

（3）项目建设是落实乡村振兴战略的重要举措。乡村振兴战略是党的十九大报告中提出的重要战略。中央农村工作会议首次提出走中国特色社会主义乡村振兴道路，让农业成为有奔头的产业，让农民成为有吸引力的职业，让农村成为安居乐业的美丽家园。随着乡村振兴战略在全国的大力推行，景区应充分利用本身优越的生态环境条件，让各种资源要素更好的活化起来，依托歙南旅游区新建的平台，积极拓展农业多功能性，大力发展以农旅融合为特色的乡村旅游，让广大农民积极性和创造性迸发出来。实施乡村振兴战略，要物质文明和精神文明一起抓。景区涉及乡镇要积极打造美丽乡村“升级版”，深入开展全域环境整治，同时注重村庄保护与文脉传承，发挥助力乡风文明的积极作用，争取早日实

现“生态宜居村庄美、兴业致富生活美、文明和谐乡风美”的目标，不断提高广大人民群众的幸福指数。

2.经济效益分析

（1）该项目是促进社会经济发展，居民增收致富的必然选择。歙县旅游业的发展以当地经济发展水平为基础但又受其制约，旅游业发展经济、社会效益明显，能够优化当地产业结构，为社会提供大量就业机会，提高人们的物质文化生活水平。通过旅游增进国内交流的同时又可以促进招商引资，加快乡村振兴步伐，进一步实现农村的脱贫致富，以及促进经济与社会的协调发展。另外，旅游作为一种实践活动，它的发展对提高居民文明素质都将发挥积极的作用。

（2）项目的建设将进一步完善歙县旅游基础设施，为歙县提供更高层次的旅游产品，促进歙县旅游资源有效开发利用，有利于歙县构建全域旅游发展良好局面，进而优化地区产业结构，转变经济增长方式，发展创新型、开放型城市经济。

（3）项目的建设将极大地完善区域的基础设施水平，为周边的发展带来良好机遇，周围区域将随着项目的建成进入快速的发展阶段。因此，项目建设将较大地改善区域投资环境、吸引投资，加快区域的发展步伐，进一步促进地方经济的发展。

（4）带动当地经济的发展。在当前拉动内需的大的政策环境下，项目的建设能带动建材、商业等相关行业的发展，能强力拉当地投资，推动民生及社会事业投资，增加当地农

民的就业机会以及劳动岗位，增加收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长。

3.生态效益分析

本项目对项目地的资源实行统一规划、统一开发，本着“保护第一，规划先行”的原则，在开发的同时，加强环境保护，增加公众生态保护意识，同时引导当地经济模式的转型升级，淘汰污染产业，培育绿色经济，把歙县建设成为无污染、无破坏的金山银山。

项目的建设将推进项目区及周边地区绿色发展，打造人与自然和谐共生的发展新格局，符合生态演变规律，可促进区域生态环境良性发展，环境效益显著。项目选址符合歙县城市总体规划，项目建设不存在环境制约因素，实施后能满足区域环境质量与环境功能要求，与周围环境相容。

4.本项目具有显著的公益性

（1）项目的实施有利于歙县发展全域旅游，优化地区产业结构，保障经济的可持续发展和居民收入的稳步增长，利于构建合理有序的收入分配格局，缩小城乡、区域、社会成员之间收入分配差距，促进居民收入增长和经济发展同步、劳动报酬增长和劳动生产率提高同步。从而促进社会事业全面发展，使发展成果更多、更公平惠及人民，使人民在共建共享发展中有更多获得感。

（2）项目的实施有助于提升歙县发展活力、内生动力和整体竞争力，使歙县走出一条质量更高、效益更好、结构更优、优势充分释放的发展新路。保障人民生活水平和质量

不断提高，居民收入增长和经济发展同步，基本公共服务水平大幅提升。

（3）本项目建设期会提供大量的施工岗位，建筑业是农民工就业的主要行业，在当前就业形势严峻的条件下，本项目提供的施工岗位对解决农民工就业具有积极的作用。项目建成后会带来更多的工作岗位，为下岗、失业人员提供就业机会。因此，本项目可以增强公共就业服务能力，完善城乡均等的就业创业公共服务体系，维护劳动者平等就业权利，营造构建和谐劳动关系的良好环境。有利于坚持就业优先战略，扩大就业规模。

5.项目预期绩效评估

本项目预计总收入 75417.41 万元，可以实现收益与融资自求平衡，达到年度收支平衡和总体收支平衡，满足债券还本付息的要求。

项目绩效目标表

表格 2

项目名称			黄山市歙县歙南旅游基础设施提升工程项目		
主管部门			歙县文化旅游体育局	实施单位	歙县文化旅游体育局
项目属性			新建项目		
项目资金 (万元)			项目投资总额:	34976.00 万元	
			其中: 财政拨款	11976.00 万元	
			债券资金	23000.00 万元	
			市场化融资		
总体目标	实施目标 (2024 年—2046 年)				
	目标 1: 2026 年 12 月完成竣工验收。				
	目标 2: 债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标 (50 分)	数量指标	新建游客集散中心	15000 m²	达到预期目标
			昌溪特色配套用房	15000 m²	达到预期目标
			停车位	450 个	达到预期目标
			充电桩	90 个	达到预期目标
		质量指标	建设质量	合格	验收合格并正常使用
		时效指标	建成时间	2026 年 12 月	按时完工
		成本指标	投资额	≤34976.00 万元	不超过估算值
	效益指标 (40 分)	经济效益指标	收支平衡	实现年度收支平衡和总体收支平衡	达到预期目标
			债券还本付息	按时足额	达到预期目标
			总收入	75417.41 万元	不低于指标值
		社会效益指标	带动就业	增加就业岗位	项目直接或间接带来的工作岗位增加
		生态效益指标	污水处理	主管部门评价	合格
		可持续影响指标	使用时间	不少于 30 年	达到指标值
	满意度指标 (10 分)	服务对象满意度指标	相关群体的满意度	≥80%	达到指标值

三、估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

1.编制依据

- (1)《全国统一安装工程预算定额安徽省估价表》；
- (2)安徽省造价信息网；
- (3)《建设项目经济评价方法与参数》（国家发改委、建设部）；
- (4)有关建（构）筑物的相关造价估算指标；
- (5)建设工程费用的相关配套文件；
- (6)国家颁发的有关建设方面的税费、规费文件；
- (7)主要材料设备现行市场价格；
- (8)黄山市信息价；
- (9)其他法律法规和相关资料。

2.项目总投资

本项目总投资为34976.00万元，其中，工程费用28002.30万元，占80.06%；工程建设其他费2731.04万元，占7.81%；预备费3044.66万元，占8.70%；建设期债券利息1175.00万元，占3.36%；债券发行费用23.00万元，占0.07%。

投资构成表

表格 3

序号	名称	投资金额（万元）	投资比例
一	项目建设投资	33778.00	96.57%
1	工程费用	28002.30	80.06%
2	工程建设其他费	2731.04	7.81%
3	预备费	3044.66	8.70%
二	专项费用	1198.00	3.43%
1	建设期债券利息	1175.00	3.36%
2	债券发行费用	23.00	0.07%
三	总投资	34976.00	100.00%

投资估算表

表格 4

序号	工程或费用名称	建筑工程费 (万元)	设备购置及安装费 (万元)	其他费用 (万元)	合计 (万元)	技术指标		
						单位	数量	工程单价 (元)
1	主要工程	23931.30	4071.00		28002.30			
1.1	游客集散中心	5365.00	1305.00		6670.00			
1.1.1	土建及室内配套工程	4650.00			4650.00	m²	15000.00	3100
1.1.2	附属工程	715.00	1305.00		2020.00			
	暖通工程		180.00		180.00	m²	15000.00	120.00
	消防工程		210.00		210.00	m²	15000.00	140.00
	给排水工程		135.00		135.00	m²	15000.00	90.00
	供配电工程		495.00		495.00	m²	15000.00	330.00
	安防工程		80.00		80.00	项	1.00	800000.00
	环保工程		25.00		25.00	项	1.00	250000.00
	停车场、道路、硬化	350.00			350.00	m²	11666.55	300.00
	充电桩		180.00		180.00	个	60.00	30000.00
	其他室外配套工程	245.00			245.00	m²	11666.55	210.00
	其他相关工程	120.00			120.00	项	1.00	1200000.00
1.2	特色配套用房	4418.11	1256.00		5674.11			
1.2.1	新建配套用房	4268.11	956.00		5224.11			
1.2.1.1	土建及室内配套工程	3720.00			3720.00	m²	12000.00	3100.00
1.2.1.2	附属工程	548.11	956.00		1504.11			
	暖通工程		144.00		144.00	m²	12000.00	120.00

序号	工程或费用名称	建筑工程费 (万元)	设备购置及安装费 (万元)	其他费用 (万元)	合计 (万元)	技术指标		
						单位	数量	工程单价 (元)
	消防工程		168.00		168.00	m²	12000.00	140.00
	给排水工程		108.00		108.00	m²	12000.00	90.00
	供配电工程		396.00		396.00	m²	12000.00	330.00
	安防工程		40.00		40.00	项	1.00	400000.00
	环保工程		10.00		10.00	项	1.00	100000.00
	停车场、道路、硬化	291.66			291.66	m²	8333.25	350.00
	充电桩		90.00		90.00	个	30.00	30000.00
	其他室外配套工程	210.00			210.00	m²	9999.90	210.00
	其他相关工程	46.45			46.45	项	1.00	464500.00
1.2.2	改造配套用房	150.00	300.00		450.00			
	改造工程	150.00			150.00	m²	3000.00	500.00
	相关设施设备购置		300.00		300.00	m²	3000.00	1000.00
1.3	昌源河河流综合治理提升	2852.00	0.00		2852.00			
	河道清淤	792.00			792.00	m³	144000.00	55
	堰坝工程	1400.00			1400.00	座	40.00	350000.00
	其他河道治理工程	660.00			660.00	项	1.00	660000.00
1.4	瞻淇古村环境修复治理	830.00	1510.00		2340.00			
	水环境治理	380.00			380.00	m	3800.00	1000.00
	雨污管网改造		1510.00		1510.00	m	7550.00	2000.00
	生态护砌	120.00			120.00	m	1500.00	800.00
	其他古村庄基础设施建设	330.00			330.00	项	1.00	330000.00

序号	工程或费用名称	建筑工程费 (万元)	设备购置及安装费 (万元)	其他费用 (万元)	合计 (万元)	技术指标		
						单位	数量	工程单价 (元)
1.5	配套道路	10466.19	0.00		10466.19			
1.5.1	金川搁船尖景区配套道路（三阳-金川）	2113.02			2113.02	m²	33540.00	630.00
1.5.2	昌溪古村落景区东侧配套道路（霞坑-石潭）	2821.77			2821.77	m²	44790.00	630.00
1.5.3	昌溪古村落西侧景区配套道路（霞坑-深渡）	3105.90			3105.90	m²	49300.00	630.00
1.5.4	互通连接线	2425.50			2425.50	m²	38500.00	630.00
2	工程建设其他费用	0.00	0.00	2731.04	2731.04			
2.1	土地费用			1000.00	1000.00	按 10 万元/亩		
2.2	建设单位管理费			320.00	320.00	财建〔2016〕504 号		
2.3	前期咨询费			140.00	140.00	国家计委计价格（1999）1283 号文		
2.4	工程造价咨询服务费			112.01	112.01	按工程费的 0.4%		
2.5	工程勘察设计费			336.03	336.03	国家计委、财政部计价格（2002）10 号文		
2.6	工程监理费			224.02	224.02	发改价格（2007）670 号文		
2.7	施工图预算编制费			33.60	33.60	按工程设计费的 10%		
2.8	施工图审查费			21.84	21.84	按工程设计费 6.5%		
2.9	竣工图编制费			26.70	26.70	按工程设计费 8%		
2.1	临时设施费			280.02	280.02	按工程费的 1%		
2.11	工程招标代理费			98.01	98.01	按工程费的 0.35%		
2.12	工程保险费			82.84	82.84	按工程费的 0.3%		
2.13	劳动安全卫生评审费			55.97	55.97	按工程费的 0.2%		

序号	工程或费用名称	建筑工程费 (万元)	设备购置及安装费 (万元)	其他费用 (万元)	合计 (万元)	技术指标		
						单位	数量	工程单价 (元)
3	预备费			3044.66	3044.66			
3.1	基本预备费			3044.66	3044.66			
3.2	涨价预备费			0.00	0.00			

(二) 资金筹措方案

1.资金来源

资本金来源：本项目总投资为 34976.00 万元，其中资本金 11976.00 万元， 占总投资的 34.24%。资本金来源于财政预算。

融资来源： 本项目计划发行专项债券融资 23000.00 万元，占总投资的 65.76%，除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目 2024 年已发行专项债券 5400.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2025 年发行专项债券 12850.00 万元，债券期限为 20 年；计划 2026 年发行专项债券 4750.00 万元，债券期限为 20 年。本次发行 1000.00 万元。

2.资金使用计划

本项目 2024 年投资 13000.00 万元，2025 年计划投资 15000.00 万元，2026 年计划投资 6976.00 万元。

本项目未竣工前债券利息和发行费用全部由财政资金支付。项目竣工进入运营期后，以项目收益为债券本息的偿债来源。

资金使用计划表

表格 5

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年
一	总投资	34976.00	13000.00	15000.00	6976.00
1	项目建设投资	33778.00	12963.16	14591.37	6223.47
2	建设期债券利息	1175.00	31.44	395.78	747.78
3	债券发行费用	23.00	5.40	12.85	4.75
二	资金筹措	34976.00	13000.00	15000.00	6976.00
1	发行债券	23000.00	5400.00	12850.00	4750.00
2	资本金	11976.00	7600.00	2150.00	2226.00
2.1	用于项目建设投资	10778.00	7563.16	1741.37	1473.47

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年
2.2	用于建设债券期利息	1175.00	31.44	395.78	747.78
2.3	用于债券发行费用	23.00	5.40	12.85	4.75

3. 项目资金保障措施

政府债务资金严格按照《财政总预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用债券资金，严格控制结转结余。

同时本项目还制定了一系列资金管理措施：

（1）制定项目资金计划并严格执行

根据项目建设进度要求，编制详细的月、季度、年度资金使用计划，并根据工程的具体进展情况，及时对计划进行调整。建设单位于每月固定时间对施工方上报的《项目资金收支情况》进行审核。

项目建设过程中，严格资金计划执行，定期对资金计划执行情况进行跟踪检查，比较核对实际费用支出额与计划费用支出额，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制。

（2）加强项目合同管理

一是严格履行合同签订程序，把好合同订立关。二是监督合同的履行，确保工程进度施工质量。对变更设计、增减工程量以及验工计价等有关事项，及时按照工程进度及时进行验工计价，防止工程进度与验工计价脱节和滞后。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入

（1）项目收入来源

本项目拟对昌溪古村落和金川搁船尖景区基础设施进行改造提升，包含新建游客集散中心 15000 m²，打造昌溪特色配套用房 15000 m²，拟配套停车位 450 个，充电桩 90 个等。

本项目收入来源于租金收入、昌溪古村落门票收入、金川搁船尖景区门票收入、停车费收入、充电桩服务费收入。

预计总收入 75417.41 万元，全部为专项收入。

（2）项目收入预测

本项目 2026 年 12 月竣工，2027 年 1 月开始正式运营。


1) 出租收入

本项目游客集散中心 15000 m²，其中可出租面积 13000 m²；昌溪特色配套用房 15000 m²，可出租面积 15000 m²。

保守测算，运营期第 1 年出租率按 65%测算，第 2 年出租率按 75%测算，第 3 年出租率按 85%测算，第 4 年及以后出租率按 95%测算。

参考歙县商业租金水平（详见下面截图），本项目保守测算，运营期第 1 年游客集散中心和特色配套用房每月租金

按 65 元/m²（约为 2.17 元/m²）进行测算。租金按每 3 年增长 6%测算，债券存续期内，租金年均复合增长率 1.86%。



2300元/月 3.48元/m²/天

22m²

建筑面积


商业街店铺


物业类型

13个月


起租期


区域：歙县区 - 歙县城区

地址：小北街 

黄蓉

个人 已在58注册4年

已实名认证



3000元/月 2.63元/m²/天

38m²

建筑面积


商业街店铺


物业类型

12个月


起租期


区域：歙县区 - 歙县城区

地址：徽州花苑-19幢 

胡女士

个人 已在58注册11年

已实名认证



1500元/月 2.78元/m²/天

18m²

建筑面积


临街门面


物业类型

12个月


起租期

区域：歙县区 - 歙县城区

地址：小许花卉 

徽州路一九八

个人 已在58注册7年

已实名认证

经测算，本项目经营期第 1 年游客集散中心租金收入为：
面积 13000 平方米*月租 65 元/平方米*12 个月*出租率 65%=659.10 万元。经营期第 1 年特色配套用房租金收入为：
面积 15000 平方米*月租 65 元/平方米*12 个月*出租率 65%=760.50 万元。

2) 昌溪古村落门票收入预测说明

2020 年-2022 年，昌溪古村落景区客流量平均每年游客约 10 万人次。运营期第 1 年，本项目游客数量按 10 万人次测算，游客数量按每年增长 2%，游客总量达到 15 万人次不再考虑增长。

根据歙价[2010]60 号，昌溪古村落现行收费标准为 35 元/人次，综合免票、半票等门票优惠等因素，谨慎估算，本项目平均门票价格按 24.5 元/人次测算。门票按每 5 年增长 5%测算，债券存续期内，年均复合增长率 1.03%。

歙县昌溪古村落景区收费公示牌							
收费项目	收费范围	收费标准	计费单位	收费依据	执行时间	减免政策	备注
门票	游客	35	元/人·次	歙价[2010]60号	2010.8.16	对60岁以上的老年人、学生、现役军人、未成年人、5-8级残疾人凭有效证件按门票价格减半优惠；对70岁以上持《安徽省老年优待证》老年人、1.1米以下儿童、1-4级残疾人等实行免票。	未经公示一律不得收费
停车费	小型车	5	元/辆·次	歙价[2010]82号	2010.10.13		
	中型车	10	元/辆·次	歙价[2010]82号	2010.10.13		

经测算，本项目经营期第 1 年昌溪古村落门票收入为：
游客数量 10 万人次*平均门票价格 24.5 元/人次=245.00 万元。

3) 金川搁船尖景区门票收入预测说明

2020 年-2022 年，金川搁船尖景区客流量平均每年游客约 18 万人次。运营期第 1 年，本项目游客数量按 18 万人次

测算，游客数量按每年增长 2%，游客总量达到 27 万人次不再考虑增长。

根据歙价[2008]53 号，金川搁船尖景区现行收费标准为 48 元/人次，综合免票、半票等门票优惠等因素，谨慎估算，本项目平均门票价格按 33.5 元/人次测算。门票按每 5 年增长 5%测算，债券存续期内，年均复合增长率 1.03%。

歙县金川搁船尖风景区收费公示牌							
收费项目	收费范围	收费标准	计费单位	收费依据	执行时间	减免政策	备注
门票	游客	48	元/人·次	歙价[2008]53号	2008.4.18	对60岁以上的老年人、学生、现役军人、未成年人、5-8级残疾人凭有效证件按门票价格减半优惠；对70岁以上持《安徽省老年优待证》老年人、1.1米以下儿童、1-4级残疾人等实行免票。	未经公示一律不得收费
停车费	小型车	5	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		
	中型车	10	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		
	大型车	15	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		

经测算，本项目经营期第 1 年金川搁船尖景区门票收入为：游客数量 18 万人次*平均门票价格 33.5 元/人次=603.00 万元。

4) 停车费收入预测说明

本项目停车位共 450 个，参考昌溪古村落和金川搁船尖景区停车场当前收费情况，谨慎测算，运营期第 1 年本项目停车位每次收费 5 元，每天周转两次，则每天税前停车费收入为 10 元，税后收入为每天 9.17 元，即每月收入 275 元进行测算。停车费按每 3 年增长 6% 测算，债券存续期内，年均复合增长率 1.86%。

运营期第 1 年停车位使用率按 65% 进行测算，第 2 年停车位使用率按 75% 进行测算，第 3 年及以后停车位使用率按 85% 进行测算。

经测算，本项目经营期第 1 年停车费收入为：停车位数量 450 个 * 每月收入 275 元/个 * 12 个月 * 使用率 65% = 96.53 万元。

歙县昌溪古村落景区收费公示牌							
收费项目	收费范围	收费标准	计费单位	收费依据	执行时间	减免政策	备注
门票	游客	35	元/人次	皖价[2010]60号	2010.8.16	对60岁以上的老年人、学生、现役军人、未成年人、5-8级残疾人凭有效证件按门票价格减半优惠；对70岁以上持《安徽省老年优待证》老年人、1.1米以下儿童、1-4级残疾人等实行免费。	未经公示一律不得收费
停车费	小型车	5	元/辆·次	皖价[2010]82号	2010.10.13		
	中型车	10	元/辆·次	皖价[2010]82号	2010.10.13		

歙县金川搁船尖风景区收费公示牌							
收费项目	收费范围	收费标准	计费单位	收费依据	执行时间	减免政策	备注
门票	游客	48	元/人·次	歙价[2008]53号	2008.4.18		未经公示一律不得收费
停车费	小型车	5	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24	60岁以上的老年人、学生、现役军人、未成年人、5-8级残疾人凭有效证件按门票价格减半优惠；对70岁以上持《安徽省老年优待证》老年人、1.1米以下儿童、1-4级残疾人等实行免费。	
	中型车	10	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		
	大型车	15	元/辆·次	歙价[2009]95号	2009.8.24		

5) 充电桩服务费收入预测说明

本项目 60KW 充电桩共 90 桩。

参考紧凑型轿车的电池容量：约为 40-69.5kwh，保守预测，本项目机动车每次充电量按 45kwh 估算。

紧凑型轿车整车续航及电池容量			
车型	电池容量 (kWh)	续航里程 (KM)	一度电行驶里程 (KM)
广汽传祺Aion S	58.8	510	8.67
菲斯塔纯电	56.5	490	8.67
北汽EU 5	60.2	501	8.32
别克微蓝6	52.5	410	7.81
比亚迪秦Pro EV	69.5	520	7.48
高尔夫·纯电	40	270	6.75

充电桩按每天充电 2 次，每年运营 330 天进行测算。运营期第 1 年充电桩使用率按 35%进行测算，第 2 年充电桩使用率按 45%进行测算，第 3 年充电桩使用率按 55%进行测算，第 4 年及以后充电桩使用率按 65%进行测算。

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73 号），充电设施收费标准由电费和服务两个部分组成。

参考黄山市充电桩服务费收费价格，本项目充电桩服务费按照 0.3 元/千瓦时（不含税）计算，保守测算，债券存续期内不考虑充电桩服务费价格涨幅。

安徽省黄山市休宁县休宁供电公司停车场1号充电站	
电桩数：	快充：4个，慢充：0个
充电费：	按峰谷电价执行
服务费：	0.8元/度
支付方式：	国网充电卡/e充电APP
详细地址：	安徽省黄山市休宁县黄山南路休宁供电公司1号停车场
京台高速呈坎服务区充电站(台北方向)	
电桩数：	快充：4个，慢充：0个
充电费：	按峰谷电价执行
服务费：	0.8元/度
支付方式：	国网充电卡/e充电APP
详细地址：	安徽省黄山市徽州区京台高速呈坎服务区台北方向

本项目充电桩收入测算不考虑电费收入。

经测算，本项目经营期第 1 年充电桩服务费收入为：充电桩数量 90 个*每次充电量 45kwh*每日充电次数 2 次*充电服务费单价 0.3 元/kwh*使用率 35%*年运营天数 330 天=28.07 万元。

6) 项目收入预测

本项目可实现总收入 75417.41 万元。

项目营业收入估算表

表格 6

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	总收入(万元)	75417.41	2392.20	2650.43	3027.94	3285.01	3348.76	3508.12	3527.85	3548.19	3716.92	3790.80
2	租金收入（万元）	48848.25	1419.60	1638.00	1967.78	2199.29	2199.29	2331.24	2331.24	2331.24	2471.12	2471.12
	出租率		65%	75%	85%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金涨幅				6.00%			6.00%			6.00%	
2.1	游客集散中心租金收入（万元）	22679.55	659.10	760.50	913.61	1021.10	1021.10	1082.36	1082.36	1082.36	1147.31	1147.31
	面积（m²）		13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00
	每月租金（元/m²）		65.00	65.00	68.90	68.90	68.90	73.03	73.03	73.03	77.42	77.42
2.2	特色配套用房租金收入（万元）	26168.70	760.50	877.50	1054.17	1178.19	1178.19	1248.88	1248.88	1248.88	1323.81	1323.81
	面积（m²）		15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00
	每月租金（元/m²）		65.00	65.00	68.90	68.90	68.90	73.03	73.03	73.03	77.42	77.42
3	昌溪古村落门票收入（万元）	6518.07	245.00	249.90	254.80	259.95	278.34	284.00	289.66	295.58	301.50	322.78
	游客数量（万人次）		10.00	10.20	10.40	10.61	10.82	11.04	11.26	11.49	11.72	11.95
	游客数量涨幅		2.0%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
	平均门票价格（元/人次）		24.50	24.50	24.50	24.50	25.73	25.73	25.73	25.73	25.73	27.01
	票价涨幅						5.00%					5.00%
4	金川搁船尖景区门票收入（万元）	16048.98	603.00	615.06	627.46	639.85	685.21	698.93	713.00	727.42	741.84	794.44
	游客数量（万人次）		18.00	18.36	18.73	19.10	19.48	19.87	20.27	20.68	21.09	21.51
	游客数量涨幅		2.0%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
	平均门票价格（元/人次）		33.50	33.50	33.50	33.50	35.18	35.18	35.18	35.18	35.18	36.93
	票价涨幅						5.00%					5.00%
5	停车费收入（万元）	3007.81	96.53	111.38	133.80	133.80	133.80	141.83	141.83	141.83	150.34	150.34
	停车位数量（个）		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
	每月收入（元/个）		275.00	275.00	291.50	291.50	291.50	308.99	308.99	308.99	327.53	327.53
	停车费涨幅				6.00%			6.00%			6.00%	
	使用率		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
6	充电桩服务费收入（万元）	994.30	28.07	36.09	44.10	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12
	充电桩数量(个)		90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	每次充电量（kwh）		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
	每日充电次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电服务费单价（元/kwh）		0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
	使用率		35%	45%	55%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
	年运营天数（天）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

项目营业收入估算表（续表）

表格 7

单位：万元

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	总收入(万元)	75417.41	3813.18	3993.19	4016.56	4040.31	4293.10	4319.10	4345.36	4548.74	4576.08	4675.57
2	租金收入（万元）	48848.25	2471.12	2619.38	2619.38	2619.38	2776.55	2776.55	2776.55	2943.14	2943.14	2943.14
	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	租金涨幅			6.00%			6.00%			6.00%		
2.1	游客集散中心租金收入（万元）	22679.55	1147.31	1216.14	1216.14	1216.14	1289.11	1289.11	1289.11	1366.46	1366.46	1366.46
	面积（m ² ）		13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00	13000.00
	每月租金（元/m ² ）		77.42	82.06	82.06	82.06	86.98	86.98	86.98	92.20	92.20	92.20
2.2	特色配套用房租金收入（万元）	26168.70	1323.81	1403.24	1403.24	1403.24	1487.44	1487.44	1487.44	1576.68	1576.68	1576.68
	面积（m ² ）		15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00	15000.00
	每月租金（元/m ² ）		77.42	82.06	82.06	82.06	86.98	86.98	86.98	92.20	92.20	92.20

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
3	昌溪古村落门票收入（万元）	6518.07	329.27	335.75	342.50	349.26	374.09	381.47	389.12	396.78	404.72	433.60
	游客数量（万人次）		12.19	12.43	12.68	12.93	13.19	13.45	13.72	13.99	14.27	14.56
	游客数量涨幅		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
	平均门票价格（元/人次）		27.01	27.01	27.01	27.01	28.36	28.36	28.36	28.36	28.36	29.78
	票价涨幅						5.00%					5.00%
4	金川搁船尖景区门票收入（万元）	16048.98	810.33	826.58	843.20	860.19	921.42	940.04	958.65	977.65	997.05	1067.66
	游客数量（万人次）		21.94	22.38	22.83	23.29	23.76	24.24	24.72	25.21	25.71	26.22
	游客数量涨幅		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
	平均门票价格（元/人次）		36.93	36.93	36.93	36.93	38.78	38.78	38.78	38.78	38.78	40.72
	票价涨幅						5.00%					5.00%
5	停车费收入（万元）	3007.81	150.34	159.36	159.36	159.36	168.92	168.92	168.92	179.05	179.05	179.05
	停车位数量（个）		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
	每月收入（元/个）		327.53	347.18	347.18	347.18	368.01	368.01	368.01	390.09	390.09	390.09
	停车费涨幅			6.00%			6.00%			6.00%		
	使用率		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
6	充电桩服务费收入（万元）	994.30	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12	52.12
	充电桩数量(个)		90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	每次充电量（kwh）		45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
	每日充电次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电服务费单价（元/kwh）		0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
	使用率		65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
	年运营天数（天）		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

2.项目运营成本

(1) 财务费用

本项目债券融资本金 23000.00 万元，其中 2024 年已发行债券 5400.00 万元，2024 年 5 月发行 2400.00 万元，债券利率按照 2.62%测算，2024 年 6 月发行 3000.00 万元，债券利率按照 2.53%测算，债券期限为 20 年；2025 年拟发行债券 12850.00 万元，本次发行 1000.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 20 年，假定年中发行；2026 年拟发行债券 4750.00 万元，债券年利率按 4.0% 测算，债券期限为 20 年，假定年中发行。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目应付债券利息共万元，其中，计入建设期利息 1175.00 万元，计入经营期财务费用的债券利息共 15680.60 万元。

债券利率以最终发行利率为准。每年实际支付利息根据实际发行时间计算并支付。专项债券发行以安徽省统一确定的发行时间为准。

项目财务费用估算表

表格 8

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	5400.00	18250.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00
2	新增债券融资	23000.00	5400.00	12850.00	4750.00					
3	应计债券利息	16855.60	31.44	395.78	747.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
3.1	建设期利息	1175.00	31.44	395.78	747.78					
3.2	财务费用	15680.60				842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
4	债券还本付息	39855.60	31.44	395.78	747.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
4.1	债券还本	23000.00								
4.2	债券利息支付	16855.60	31.44	395.78	747.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
5	年末债券融资本金累计		5400.00	18250.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00

项目财务费用估算表（续表）

表格 9

单位：万元

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	年初债券融资本金累计		23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00
2	新增债券融资	23000.00								
3	应计债券利息	16855.60	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
3.1	建设期利息	1175.00								
3.2	财务费用	15680.60	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
4	债券还本付息	39855.60	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
4.1	债券还本	23000.00								
4.2	债券利息支付	16855.60	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
5	年末债券融资本金累计		23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00

项目财务费用估算表（续表）

表格 10

单位：万元

序号	项目	合计	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
----	----	----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

序号	项目	合计	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	年初债券融资本金累计		23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	17600.00	4750.00
2	新增债券融资	23000.00							
3	应计债券利息	16855.60	842.78	842.78	842.78	842.78	811.34	447.00	95.00
3.1	建设期利息	1175.00							
3.2	财务费用	15680.60	842.78	842.78	842.78	842.78	811.34	447.00	95.00
4	债券还本付息	39855.60	842.78	842.78	842.78	842.78	6211.34	13297.00	4845.00
4.1	债券还本	23000.00					5400.00	12850.00	4750.00
4.2	债券利息支付	16855.60	842.78	842.78	842.78	842.78	811.34	447.00	95.00
5	年末债券融资本金累计		23000.00	23000.00	23000.00	23000.00	17600.00	4750.00	0.00

（2）经营成本

本项目按员工 50 人测算，其中，管理人员 8 人，管理人员平均工资福利费按 8.5 万元/年进行测算；一般员工 42 人，一般员工平均工资福利费按 6.2 万元/年进行测算。工资福利费涨幅按每年 2.00%（高于票价及停车费等涨幅）进行测算。

本项目燃料动力费主要包括水电费等。参考历史数据和行业平均水平，本项目燃料动力费按收入的 3.00%进行测算。

参考历史数据和行业平均水平，本项目外购原材料费用按收入的 3.00%进行测算。

运营期第 1 年，本项目维修费按折旧摊销费用的 5.00%计算，维修费涨幅按每年 2.00%（高于票价及停车费等涨幅）进行测算。充电桩等维修更新费均摊计提在维修费中。

其他管理费用主要为低值易耗品、差旅费等，参考历史数据和行业平均水平，本项目其他管理费按收入的 1.5%进行测算。

其他销售费用主要为印刷宣传费、广告费等，参考历史数据和行业平均水平，本项目其他销售费用按收入的 1.5%进行测算。

（3）折旧摊销

本项目简易、保守估算，折旧摊销残值率统一按 0.00%计，折旧摊销年限取 20 年。

经估算，项目经营期内，总成本费用为 67548.09 万元，其中总经营成本为 16891.49 万元，折旧摊销费合计为 34976.00 万元，财务费用即利息支出合计为 15680.60 万元。

项目成本估算表

表格 11

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	外购燃料动力费	2262.53	71.77	79.51	90.84	98.55	100.46	105.24	105.84	106.45	111.51	113.72
2	外购原材料费用	2262.52	71.77	79.51	90.84	98.55	100.46	105.24	105.84	106.45	111.51	113.72
3	工资和福利费	7979.40	328.40	334.97	341.67	348.50	355.47	362.58	369.83	377.23	384.77	392.47

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
4	维修费	2124.52	87.44	89.19	90.97	92.79	94.65	96.54	98.47	100.44	102.45	104.50
5	其他管理费用	1131.26	35.88	39.76	45.42	49.28	50.23	52.62	52.92	53.22	55.75	56.86
6	其他销售费用	1131.26	35.88	39.76	45.42	49.28	50.23	52.62	52.92	53.22	55.75	56.86
7	经营成本	16891.49	631.14	662.70	705.16	736.95	751.50	774.84	785.82	797.01	821.74	838.13
8	折旧摊销费	34976.00	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80
9	财务费用	15680.60	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
10	总成本费用	67548.09	3222.72	3254.28	3296.74	3328.53	3343.08	3366.42	3377.40	3388.59	3413.32	3429.71

项目成本估算表（续表）

表格 12

单位：万元

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	外购燃料动力费	2262.53	114.40	119.80	120.50	121.21	128.79	129.57	130.36	136.46	137.28	140.27
2	外购原材料费用	2262.52	114.40	119.80	120.50	121.21	128.79	129.57	130.36	136.46	137.28	140.27
3	工资和福利费	7979.40	400.32	408.33	416.50	424.83	433.33	442.00	450.84	459.86	469.06	478.44
4	维修费	2124.52	106.59	108.72	110.89	113.11	115.37	117.68	120.03	122.43	124.88	127.38
5	其他管理费用	1131.26	57.20	59.90	60.25	60.60	64.40	64.79	65.18	68.23	68.64	70.13
6	其他销售费用	1131.26	57.20	59.90	60.25	60.60	64.40	64.79	65.18	68.23	68.64	70.13
7	经营成本	16891.49	850.11	876.45	888.89	901.56	935.08	948.40	961.95	991.67	1005.78	1026.62
8	折旧摊销费	34976.00	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80	1748.80
9	财务费用	15680.60	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	811.34	447.00	95.00
10	总成本费用	67548.09	3441.69	3468.03	3480.47	3493.14	3526.66	3539.98	3553.53	3551.81	3201.58	2870.42

3.相关税费

本项目适用税种及税率如下：

——增值税：租金和停车费增值税销项税率 9%，其他增值税销项税率 6%，增值税进项税率按 13%。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

——城市维护建设税为增值税款的 5%。

——教育费附加为增值税款的 3%。

——地方教育附加费为增值税款的 2%。

——所得税率： 25%。

项目相关税费估算表

单位：万元

表格 13

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	税金及附加	6353.99	185.31	213.46	255.87	285.57	285.85	302.85	302.93	303.01	321.02	321.34
1.1	城市维护建设税	246.10	7.48	8.45	9.87	10.83	10.97	11.55	11.59	11.63	12.24	12.41
1.2	教育费附加	147.65	4.49	5.07	5.92	6.50	6.58	6.93	6.95	6.98	7.35	7.44
1.3	地方教育附加费	98.44	2.99	3.38	3.95	4.33	4.39	4.62	4.64	4.65	4.90	4.96
1.4	房产税	5861.80	170.35	196.56	236.13	263.91	263.91	279.75	279.75	279.75	296.53	296.53
2	增值税	4922.15	149.66	168.90	197.47	216.59	219.44	231.09	231.78	232.51	244.85	248.15

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
2.1	增值税销项税	6080.72	189.02	211.51	244.72	267.09	270.92	284.68	285.86	287.08	301.66	306.09
2.2	增值税进项税	1158.57	39.36	42.61	47.25	50.50	51.48	53.59	54.08	54.57	56.81	57.94
3	所得税	1138.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目相关税费估算表（续表）

表格 14

单位：万元

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	税金及附加	6353.99	321.43	340.53	340.63	340.71	361.26	361.35	361.45	382.92	383.02	383.48
1.1	城市维护建设税	246.10	12.45	13.10	13.15	13.19	14.04	14.08	14.13	14.87	14.92	15.15
1.2	教育费附加	147.65	7.47	7.86	7.89	7.91	8.42	8.45	8.48	8.92	8.95	9.09
1.3	地方教育附加费	98.44	4.98	5.24	5.26	5.28	5.61	5.63	5.65	5.95	5.97	6.06
1.4	房产税	5861.80	296.53	314.33	314.33	314.33	333.19	333.19	333.19	353.18	353.18	353.18
2	增值税	4922.15	248.96	262.09	262.95	263.81	280.72	281.68	282.65	297.45	298.46	302.94
2.1	增值税销项税	6080.72	307.43	322.95	324.36	325.78	345.95	347.51	349.09	366.59	368.23	374.20
2.2	增值税进项税	1158.57	58.47	60.86	61.41	61.97	65.23	65.83	66.44	69.14	69.77	71.26
3	所得税	1138.43	0.00	0.00	16.70	51.62	101.29	104.44	107.59	153.50	247.87	355.42

4.项目损益

本项目预计可实现息税折旧摊销前利润 52171.93 万元。

项目损益情况预测

表格 15

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	营业收入	75417.41	2392.20	2650.43	3027.94	3285.01	3348.76	3508.12	3527.85	3548.19	3716.92	3790.80
2	税金及附加	6353.99	185.31	213.46	255.87	285.57	285.85	302.85	302.93	303.01	321.02	321.34
3	总成本费用	67548.09	3222.72	3254.28	3296.74	3328.53	3343.08	3366.42	3377.40	3388.59	3413.32	3429.71
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额	1515.33	-1015.83	-817.31	-524.67	-329.09	-280.17	-161.15	-152.48	-143.41	-17.42	39.75
6	弥补以前年度亏损	403.11										39.75
7	应纳税所得额	1112.22	-1015.83	-817.31	-524.67	-329.09	-280.17	-161.15	-152.48	-143.41	-17.42	0.00
8	所得税	1138.43										
9	净利润	376.90	-1015.83	-817.31	-524.67	-329.09	-280.17	-161.15	-152.48	-143.41	-17.42	39.75
10	息税折旧摊销前利润	52171.93	1575.75	1774.27	2066.91	2262.49	2311.41	2430.43	2439.10	2448.17	2574.16	2631.33

项目损益情况预测（续表）

表格 16

单位：万元

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	营业收入	75417.41	3813.18	3993.19	4016.56	4040.31	4293.10	4319.10	4345.36	4548.74	4576.08	4675.57
2	税金及附加	6353.99	321.43	340.53	340.63	340.71	361.26	361.35	361.45	382.92	383.02	383.48
3	总成本费用	67548.09	3441.69	3468.03	3480.47	3493.14	3526.66	3539.98	3553.53	3551.81	3201.58	2870.42
4	补贴收入	0.00										
5	利润总额	1515.33	50.06	184.63	195.46	206.46	405.18	417.77	430.38	614.01	991.48	1421.67
6	弥补以前年度亏损	403.11	50.06	184.63	128.66							
7	应纳税所得额	1112.22	0.00	0.00	66.80	206.46	405.18	417.77	430.38	614.01	991.48	1421.67
8	所得税	1138.43		0.00	16.70	51.62	101.29	104.44	107.59	153.50	247.87	355.42

序号	项目	合计	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
9	净利润	376.90	50.06	184.63	178.76	154.84	303.89	313.33	322.79	460.51	743.61	1066.25
10	息税折旧摊销前利润	52171.93	2641.64	2776.21	2787.04	2798.04	2996.76	3009.35	3021.96	3174.15	3187.28	3265.47

（二）融资平衡情况

1.偿债计划和本息覆盖倍数

经测算，本项目本息覆盖倍数为 1.28 倍。每年实际支付利息根据实际发行时间计算并支付。专项债券发行以安徽省统一确定的发行时间为准。

偿债计划和本息覆盖倍数测算表

表格 17

一、偿债计划			
年度	偿还本金	支付利息	本息合计
2024 年	0.00	31.44	31.44
2025 年	0.00	395.78	395.78
2026 年	0.00	747.78	747.78
2027 年	0.00	842.78	842.78
2028 年	0.00	842.78	842.78
2029 年	0.00	842.78	842.78
2030 年	0.00	842.78	842.78
2031 年	0.00	842.78	842.78
2032 年	0.00	842.78	842.78
2033 年	0.00	842.78	842.78

一、偿债计划			
2034 年	0.00	842.78	842.78
2035 年	0.00	842.78	842.78
2036 年	0.00	842.78	842.78
2037 年	0.00	842.78	842.78
2038 年	0.00	842.78	842.78
2039 年	0.00	842.78	842.78
2040 年	0.00	842.78	842.78
2041 年	0.00	842.78	842.78
2042 年	0.00	842.78	842.78
2043 年	0.00	842.78	842.78
2044 年	5400.00	811.34	6211.34
2045 年	12850.00	447.00	13297.00
2046 年	4750.00	95.00	4845.00
合计	23000.00	16855.60	39855.60
二、本息覆盖倍数			
2.1	收入（万元）	75417.41	
2.2	成本（万元）	24383.91	包括经营成本、税金及附加和所得税
2.3	收入-成本 （万元）	51033.50	
2.4	本息覆盖倍数	1.28	

2.偿债能力分析（压力测试）

项目债券本息偿还能力评估表

表格 18

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益（万元）	45930.15	48481.82	51033.50	53585.17	56136.85
还本付息额（万元）	39855.60	39855.60	39855.60	39855.60	39855.60
本息覆盖倍数（倍）	1.15	1.22	1.28	1.34	1.41

当经营活动净现金流量下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.22 倍；当经营活动净现金流量下降 10%时，本息覆盖倍数为 1.15 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

3.现金流量表

计算期内累计资金流入 116474.13 万元，累计资金流出 104121.23 万元，累计现金结余 12352.90 万元。本项目全部 23000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 12352.90 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.28 倍。

资金测算平衡表

表格 19

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	经营活动净现金流量（1.1-1.2）	51033.50	0.00	0.00	0.00	1575.75	1774.27	2066.91	2262.49	2311.41
1.1	现金流入	81498.13	0.00	0.00	0.00	2581.22	2861.94	3272.66	3552.10	3619.68
1.1.1	营业收入	75417.41				2392.20	2650.43	3027.94	3285.01	3348.76
1.1.2	补贴收入	0.00								
1.1.3	增值税销项税额	6080.72				189.02	211.51	244.72	267.09	270.92
1.1.4	土地出让收入	0.00								
1.2	现金流出	30464.63	0.00	0.00	0.00	1005.47	1087.67	1205.75	1289.61	1308.27
1.2.1	经营成本	16891.49				631.14	662.70	705.16	736.95	751.50
1.2.2	增值税进项税额	1158.57				39.36	42.61	47.25	50.50	51.48
1.2.3	税金及附加	6353.99				185.31	213.46	255.87	285.57	285.85
1.2.4	增值税	4922.15				149.66	168.90	197.47	216.59	219.44
1.2.5	所得税	1138.43				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让计提的基金	0.00								
2	投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-33778.00	-12963.16	-14591.37	-6223.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00								
2.2	现金流出	33778.00	12963.16	14591.37	6223.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	33778.00	12963.16	14591.37	6223.47					
2.2.2	维持运营投资	0.00								
2.2.3	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00					
2.2.4	其他流出	0.00								
3	筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	-4902.60	12963.16	14591.37	6223.47	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78
3.1	现金流入	34976.00	13000.00	15000.00	6976.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
3.1.1	项目资本金投入	11976.00	7600.00	2150.00	2226.00					
3.1.2	建设投资借款	0.00								
3.1.3	流动资金借款	0.00								
3.1.4	债券	23000.00	5400.00	12850.00	4750.00					
3.1.5	短期借款	0.00								
3.1.6	市场化融资	0.00								
3.2	现金流出	39878.60	36.84	408.63	752.53	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
3.2.1	债券利息支付	16855.60	31.44	395.78	747.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
3.2.2	债券发行费用	23.00	5.40	12.85	4.75					
3.2.3	偿还债券本金	23000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00								
3.2.5	市场化融资付息	0.00								
4	净现金流量（1+2+3）	12352.90	0.00	0.00	0.00	732.97	931.49	1224.13	1419.71	1468.63
5	累计盈余资金		0.00	0.00	0.00	732.97	1664.46	2888.59	4308.30	5776.93

资金测算平衡表（续表）

表格 20

单位：万元

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1	经营活动净现金流量（1.1-1.2）	51033.50	2430.43	2439.10	2448.17	2574.16	2631.33	2641.64	2776.21	2770.34
1.1	现金流入	81498.13	3792.80	3813.71	3835.27	4018.58	4096.89	4120.61	4316.14	4340.92
1.1.1	营业收入	75417.41	3508.12	3527.85	3548.19	3716.92	3790.80	3813.18	3993.19	4016.56
1.1.2	补贴收入	0.00								
1.1.3	增值税销项税额	6080.72	284.68	285.86	287.08	301.66	306.09	307.43	322.95	324.36
1.1.4	土地出让收入	0.00								

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
1.2	现金流出	30464.63	1362.37	1374.61	1387.10	1444.42	1465.56	1478.97	1539.93	1570.58
1.2.1	经营成本	16891.49	774.84	785.82	797.01	821.74	838.13	850.11	876.45	888.89
1.2.2	增值税进项税额	1158.57	53.59	54.08	54.57	56.81	57.94	58.47	60.86	61.41
1.2.3	税金及附加	6353.99	302.85	302.93	303.01	321.02	321.34	321.43	340.53	340.63
1.2.4	增值税	4922.15	231.09	231.78	232.51	244.85	248.15	248.96	262.09	262.95
1.2.5	所得税	1138.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16.70
1.2.6	土地出让计提的基金	0.00								
2	投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-33778.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00								
2.2	现金流出	33778.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	33778.00								
2.2.2	维持运营投资	0.00								
2.2.3	流动资金	0.00								
2.2.4	其他流出	0.00								
3	筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	-4902.60	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78
3.1	现金流入	34976.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	11976.00								
3.1.2	建设投资借款	0.00								
3.1.3	流动资金借款	0.00								
3.1.4	债券	23000.00								
3.1.5	短期借款	0.00								
3.1.6	市场化融资	0.00								
3.2	现金流出	39878.60	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78
3.2.1	债券利息支付	16855.60	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78	842.78

序号	项目	合计	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
3.2.2	债券发行费用	23.00								
3.2.3	偿还债券本金	23000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00								
3.2.5	市场化融资付息	0.00								
4	净现金流量（1+2+3）	12352.90	1587.65	1596.32	1605.39	1731.38	1788.55	1798.86	1933.43	1927.56
5	累计盈余资金		7364.58	8960.90	10566.30	12297.68	14086.22	15885.09	17818.52	19746.09

资金测算平衡表（续表）

表格 21

单位：万元

序号	项目	合计	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
1	经营活动净现金流量（1.1-1.2）	51033.50	2746.42	2895.47	2904.91	2914.37	3020.65	2939.41	2910.05
1.1	现金流入	81498.13	4366.09	4639.05	4666.61	4694.45	4915.33	4944.31	5049.77
1.1.1	营业收入	75417.41	4040.31	4293.10	4319.10	4345.36	4548.74	4576.08	4675.57
1.1.2	补贴收入	0.00							
1.1.3	增值税销项税额	6080.72	325.78	345.95	347.51	349.09	366.59	368.23	374.20
1.1.4	土地出让收入	0.00							
1.2	现金流出	30464.63	1619.67	1743.58	1761.70	1780.08	1894.68	2004.90	2139.72
1.2.1	经营成本	16891.49	901.56	935.08	948.40	961.95	991.67	1005.78	1026.62
1.2.2	增值税进项税额	1158.57	61.97	65.23	65.83	66.44	69.14	69.77	71.26
1.2.3	税金及附加	6353.99	340.71	361.26	361.35	361.45	382.92	383.02	383.48
1.2.4	增值税	4922.15	263.81	280.72	281.68	282.65	297.45	298.46	302.94
1.2.5	所得税	1138.43	51.62	101.29	104.44	107.59	153.50	247.87	355.42
1.2.6	土地出让计提的基金	0.00							
2	投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-33778.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	合计	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
2.1	现金流入	0.00							
2.2	现金流出	33778.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	33778.00							
2.2.2	维持运营投资	0.00							
2.2.3	流动资金	0.00							
2.2.4	其他流出	0.00							
3	筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	-4902.60	-842.78	-842.78	-842.78	-842.78	-6211.34	-13297.00	-4845.00
3.1	现金流入	34976.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	11976.00							
3.1.2	建设投资借款	0.00							
3.1.3	流动资金借款	0.00							
3.1.4	债券	23000.00							
3.1.5	短期借款	0.00							
3.1.6	市场化融资	0.00							
3.2	现金流出	39878.60	842.78	842.78	842.78	842.78	6211.34	13297.00	4845.00
3.2.1	债券利息支付	16855.60	842.78	842.78	842.78	842.78	811.34	447.00	95.00
3.2.2	债券发行费用	23.00							
3.2.3	偿还债券本金	23000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5400.00	12850.00	4750.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00							
3.2.5	市场化融资付息	0.00							
4	净现金流量（1+2+3）	12352.90	1903.64	2052.69	2062.13	2071.59	-3190.69	-10357.59	-1934.95
5	累计盈余资金		21649.73	23702.41	25764.54	27836.13	24645.44	14287.84	12352.90

（三）独立第三方专业机构进行评估意见

1.会计师事务所评估意见

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证本项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分项目专项债券还本付息要求。

2.律师事务所评估意见

综上，本所律师认为，申请项目具备申请政府专项债券的条件，但尚需取得发行的省级人民政府批准及向国家财政部备案；项目主管部门为合法设立及有效存续的主体，项目已取得项目可行性报告批复、项目建议书批复、审批意见、用地预审与选址意见书以及施工许可证等必备的批准文件，具备建设实施的许可手续；申请项目存在相关法律风险，但均可设置风险防范措施，不构成实质性障碍。

五、项目融资计划

1.发行依据

（1）发行主体资格

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

（2）地方政府债务限额管理

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常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。

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

（3）地方政府债务预算管理

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

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

（4）建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国

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

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

2.发行计划

债券发行计划如下表所示：

债券发行计划表

表格 22

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2024 年	5400.00	20 年期
2025 年	12850.00	20 年期
2025 年	4750.00	20 年期
合计	23000.00	

3.发行场所

发行场所按安徽省统一安排进行。

4.品种和数量

按安徽省要求和规定有序进行。

5.时间安排

专项债券发行以省政府发行时间为准。

6.上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

7.兑付安排

20 年期债券利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

8.发行费

20 年期债券发行手续费为发行面值的 1‰，管理费以具体发行承销协议为准。

六、项目建设和运营方案

（一）项目运营方案

1.运营主体

本项目运营由实施单位歙县文化旅游体育局负责。

2.员工管理

建立内部培训制度，定期对员工进行培训，制定与员工职务、职能相适应的审核、考查制度，提高员工工作能力。对各项工作实行岗位培训，考核合格准予上岗。对员工工作及时考核监督，提高员工工作积极性和员工竞争力。

3.成本管理

项目运营成本实行预算管理，及时制定年度成本预算。运营成本严格计划支出，预算外支出要及时上报审批。

严格执行节能管理。由专门人员负责日常节能工作，加强对节能管理工作人员技术业务素质的培训。加强节能计量，实行量化管理。每月进行能源消耗统计，定期对能源消耗状况进行分析，以便及时发现能源管理中的漏洞和能源使用中的问题，及时解决，杜绝能源浪费。

4.收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入。严格管理项目

收入，杜绝通过第三方转移收入。

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

5.工程建设管理

（1）质量管理

建设项目严格按照验收程序验收，不能越级验收。

由专门部门负责项目工程质量管理，审查监理、施工单位的资格和质量保证条件；组织和建立本项目的质量控制体系，完善质量保证体系；掌握质量动态，全面控制各分部分项工程质量；对工程质量进行跟踪、检查、监督、控制；质量事故及时报告和处置；督促、检查工程建设是否符合设计图纸要求；督促、检查工程建设是否符合国家有关的规范要求；督促、检查工程材料是否符合要求。

（2）安全管理

坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，建立、健全安全生产责任制度，制定各项安全生产规章制度和操作规程，完善安全生产条件，加强安全生产监督管理，杜绝生产安全事故，做到切实保障生命和财产安全。

所有设施的安全性能、安全防护都不能低于国家有关部门规定标准的要求。对于相关人员必须进行专业知识及安全的培训，培养合格后方可持证上岗。

（二）项目建设方案

1. 总平面布置方案

1) 总图布置原则

尊重人与自然的关系，综合考虑周边环境条件，合理布置，结合民族风情进行布置，提升整个旅游区形象。按照基地形状、用地条件、结合总体布局结构和道路系统结构，根据建筑的使用功能，充分考虑朝向、间距、空间形式等因素，体现用地范围内建筑布局特色。

建筑布置结合紧凑，建筑间距和退让合理，满足消防需要，建筑具有整体美观性。

2、考虑游客服务中心游客聚散的功能，在建筑周边预留停车场，用以供游客临时下车的车辆停靠点，旅游大巴临时停靠下客之后，就近进入停车场停靠。

2. 建筑方案

1、建筑艺术与风格

建筑利用平地建房。平面和外形总的风格是自由灵活，结合当地建筑风格及特色，层高 5.1 米。

2、单体设置

本工程为游客服务中心建设，建筑面积 15000 平方米，配套特色用房 12000 m²；

耐火等级：一级；

防水等级：屋面防水为 II 级；

设计使用年限：50 年；

抗震设防烈度：6 度。

建设具有民族风格的游客服务中心，包括游客服务中心大厅、休憩、小卖部、餐饮、娱乐、卫生急救、展示宣传等。游客服务中心为游客提供旅游区各项设施门票、咨询、导游

等服务。建筑上体现自然与人和谐，民族文化与地方文化交融的理念。进入大门之后是游客服务中心，这是一个提供综合性信息的服务区，起到咨询和解答的作用，主要是为游客提供旅游景区内的相关信息，包括旅游介绍、当地历史文化风土民情、景区游览路线、服务区点分布、提供旅游景区手册、景区内的交通工具的乘坐使用、求救电话等关于旅游景区的信息。服务台往里设置了景区展览区，不仅向游客展示景区风光，同时也向游客宣传对景区资源的保护。同时兼具医疗服务、物品寄存以及餐饮、娱乐，出售旅游过程中的一些必备用品。特色用房主要为景区配套商业住宿，为游客提供服务。

3、闲置用房改造工程

（1）建筑现状

本项目拟对景区内闲置公房改造提升，打造特色民宿，总面积 3000 平方米，经现场调研，现状公房结构安全、现状为毛坯。

（2）改造方案

在保留原建筑的基础上对结构进行加固，重新装饰装修，配套相关设施设备。

3. 结构设计

1、设计依据

（1）设计规范及规程

《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2001；

《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223-2008；

《建筑结构荷载规范》 GB50009—2012；
《混凝土结构设计规范》 GB50010-2010；
《建筑抗震设计规范》 GB50011-2010；
《建筑地基基础设计规范》 GB50007-2011；
《砌体结构设计规范》 GB50003-2011；
《建筑桩基技术规范》 JGJ94-2008；
《建筑桩基检测技术规范》 JGJ106-2003, J256-2003。

（2）自然条件

拟建场地位于歙县苏村，该场地内暂无地质报告。

①风荷载

50 年基本风压： 0.30N/m^2 。

②主要活荷载标准值

走廊、门厅等： 3.5KN/m^2

卫生间等： 2.5KN/m^2

屋面（不上人）： 0.5KN/m^2

其他： 2.0KN/m^2 ，

③地震相关参数

本地区地震动峰值加速度值为 $0.05g$ ，地震动反应谱特征周期为 $0.35s$ ，设计地震分组为第一组，场地抗震设防烈度Ⅵ度。

2、结构设计

（1）设计原则

为使结构具有良好、足够的抗震能力，结构方案设计中充分考虑以下方面问题：

- ①结构布置受力明确，传力途径直接简单。
- ②加强结构整体性，加强屋盖系统。
- ③保证构件具有足够的延性，避免脆性破坏。
- ④采用合理、经济的材料，尽量减轻结构自重。

（2）结构体系

根据建筑方案相关要求，进行结构设计。结构方案拟采用钢筋混凝土框架结构。

（3）建筑结构安全等级、设计使用年限、抗震设防类别建筑结构安全等级为二级，设计使用年限为 50 年，抗震设防类别为丙类。框架抗震等级为三级。

3、基础

因现无地质勘察资料，基础方案待定。根据上部功能的特殊性，设计时控制基底应力，使沉降趋于一致。

4、材料

立足于选用当地材料，遵循轻质高强高性能的原则。拟建项目其填充墙均采用砼空心砌块。外墙结合建筑造型要求，可采用新型轻质高强墙板。

使用材料：

混凝土强度等级：柱、墙：C30；梁板楼梯：C25～C30；
构件：C20

钢筋：HRB335、HRB400

钢材：Q235B、Q345B

填充墙：采用蒸气加压砼砌块或轻质隔断。

4. 给水设计

(1) 生活给水水源：在市政给水干管上分别接出一根 DN150 的引入管，在项目区内成环状布置，做为项目区生活及消防用水。

(2) 市政给水水压：项目区供水压力 0.20Mpa 计。

(3) 给水系统：

①室外用水、各种用房均采用市政自来水直接供水。

②其余部分全部采用水箱—变频给水设备联合供水。

③泵房内设置 50m³ 不锈钢生活调节水箱及 1 套高效成套变频供水设备，水泵从生活水箱吸水，提供用水。

④项目内总进水管及单体进水管均设表计量，空调补水单独设表计量。

5. 污废水系统

(1) 建筑单体室内污废水合流。

(2) 本项目区最高日生活污水量为 579.2m³/d，最大时生活污水量为 18.45m³/h。

(3) 各单体污水立管采用单立管排水系统，伸顶通气。

(4) 废水经隔油池处理，粪便污水经化粪池处理，检测达标后排至基地北侧市政污水管。

6. 接地设计

(1) 本工程低压电源系统的接地型式为 TN-S 制，所有正常不带电之电气设备金属外壳均应可靠接地。

(2) 各单体设置等电位联结，采用联合接地方式，利用大楼基础桩基及承台内主钢筋作接地极，要求接地电阻不大于 1 欧姆。防雷接地、电气设备保护接地、弱电设备等功

能性接地合用同意接地体。

(3) 各单体的配电室内设总等电位端子板。电子设备机房设局部等电位联结。

(4) 在每层电气竖井设置等电位联结线，各层在正常情况下不带电的金属器件（包括电气设备外壳、风管、水管等）均须与等电位联结线可靠联结。

(5) 各插座回路均设漏电保护。

7. 防雷系统

本工程属人员密集场所，按三类防雷设防：

(1) 坡屋面上敷设 $\Phi 10$ 热镀锌圆钢作接闪器，并在屋面暗敷设不大于 $20\text{m} \times 20\text{m}$ 或 $16\text{m} \times 24\text{m}$ 的网格，利用钢筋混凝土结构柱内不少于二根 $\Phi 16$ 主筋作引下线。

(2) 突出屋面的物体屋面上所有金属物件与避雷带可靠连接。

(3) 每层利用结构圈梁水平钢筋焊接连通形成均压环，并与引下线可靠焊接。

(4) 采用结构基础中混凝土构件内有箍筋连接的二根 $\Phi 16$ 主筋主通长焊接做环形联合接地体。

(5) 为防雷电波侵入，引入建筑物低压电缆金属铠装外皮及保护钢管应与接地装置良好连接。

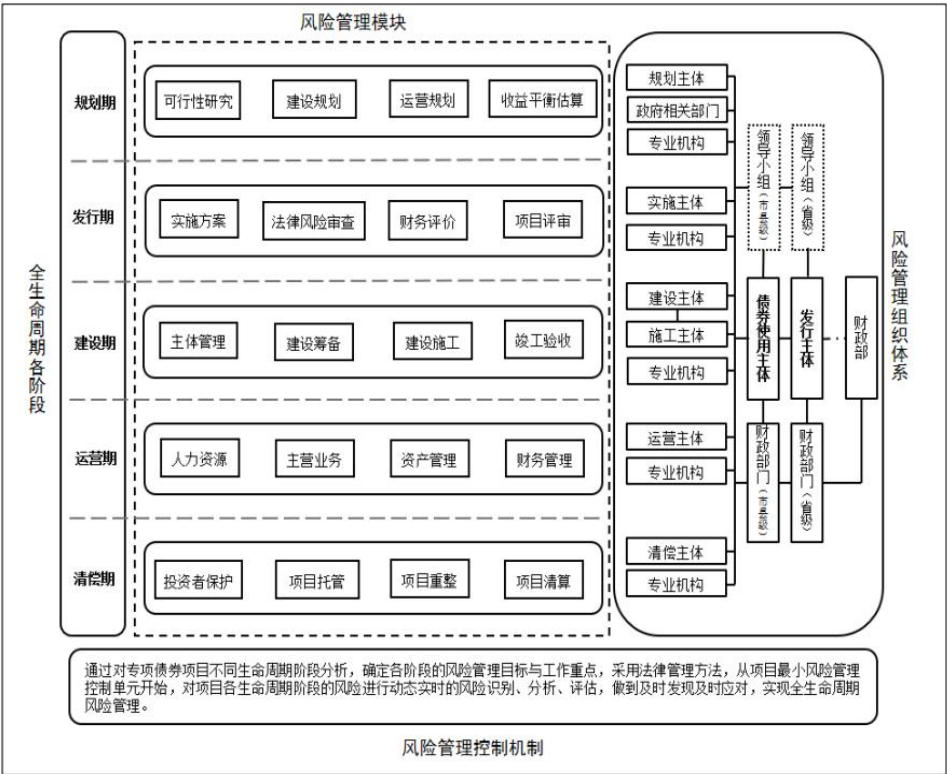
(6) 为防雷击电磁脉冲，本工程在电缆由 LPZ0 区引入建筑物内 LPZ1 区交界面处（变电所、热泵机组、空调室外机、风机、泛光等）配电装置及信息设备配电装置前端设电涌保护器。

(7) 重要的计算机、UPS 电源、电梯的集中控制装置以及对人身安全要求较高的电气设备等供电的末端配电箱的各相母线上，应装设 SPD 。

七、项目风险及应对措施

(一) 专项债全生命周期风险管理概念

1.全生命周期风险管理架构



2.专项债券项目各阶段风险管理目标与重点

地方政府专项债券生命周期可分为规划期、发行期、建设期、运营期、清偿期五个阶段，不同阶段的风险管理有其自身的特殊性，风险管理目标不同。我们通过对生命周期的角度提出了各个阶段不同的管理目标和重点，有针对性地对存在的风险进行全面覆盖。

(1) 项目规划期风险管理目标与重点

规划期风险管理的目标是保证拟发债项目成熟度。

项目首先应当是能够促进当地经济社会发展的公益性项目。在规划期，重点围绕项目可行性研究、建设规划、运营规划和收益平衡估算展开，项目主管部门、建设运营单位、规划设计单位、债券咨询单位、律师事务所、会计师事务所等单位同时参与，保证项目立项、用地、环评等审批程序完备，建设规划和运营规划成熟。

（2）项目发行期风险管理目标与重点

发行期风险管理的目标是项目满足发行条件，依法合规发行。

发行期风险管理以实施方案编制为核心，围绕项目公益性和项目融资与收益平衡这个总体要求，按照项目满足主体适当、项目成熟、资本金落实、收益测算科学等发行标准。

法律和财务全程参与方案编制与优化，并独立出具法律意见书和财务评价报告。

发行前的项目省、市各级专家评审是债券发行的必经阶段，以确保专项债券资金流向公益性强、能够实现融资与收益自求平衡的成熟项目，并需按照相关要求将事关投资人利益的事项进行信息披露。通过对发行阶段每一最小控制单元的全面管理，实现债券风险事前控制。

（3）项目建设期风险管理目标与重点

建设期风险管理目标是项目建设按期完成和工程质量达标。

建设期参与主体众多，需要将参与主体都作为风险管理

的重点单元进行主体管理，对主体的资质、经验及管理都提出了相应的要求，从而减少主体带给项目的决策和管理风险。

本项目工程量大、建设过程涉及的主体较多，应考虑施工建设实际，将风险管理细化到建设筹备、建设施工、竣工验收三个阶段，再引入工程监理、法律咨询、财务管理等外部资源，抓住法律管理这条主线，围绕资金拨付与建设施工两大行为进行建设风险管理，牢牢控制项目建设成本、进度、质量、安全、技术和环保等方面的风险，确保债券项目的按时完工、质量达标。

（4）项目运营期风险管理目标与重点

运营期风险管理目标是项目合规经营和项目收益按期实现。

运营期是项目价值的关键环节，运营成功才能为整个债券项目提供偿本付息的经营收入，同时运营质量也是对项目规划、发行、建设期的实证。运营能力体现在运营主体自身的综合实力上，紧扣运营主体这一责任主体，对其运用法律管理方法从人力资源、主营业务、资产管理、财务管理等方面进行定期考核评价，确保项目运营资金流稳定和业务合同依法合规，在整个债券运营期间坚持持续动态的运营风险管理，才能保证项目运营期的风险管理目标实现。

（5）项目清偿期风险管理目标与重点

项目清偿期的风险管理目标是保障投资者利益和债券本金按期足额兑付。

清偿期往往是风险集中暴露的时期，如果前述风险管理各项措施完全落实，那么清偿期的风险将会大大降低。但当出现债券存续期不能支付利息或到期后不能支付债券本金情形，项目即进入债券清偿风险阶段。本阶段重点工作是锁定清偿主体履行清偿责任，通过项目托管、项目重整、项目清算等措施保护投资者利益，同时及时向债券市场进行清偿信息披露也尤为重要，有利于减少市场风险。项目清算是最后的风险管理环节，在项目资产评估的基础上，核实项目可用于清偿债券的资金数额。为最大限度保护投资者利益，通过市场化、法治化方式引入外部专业资源盘活现有资产，实现项目清算良性退出，最大限度地保证投资人利益，同时维护政府信誉。

（二）项目全生命周期的风险及应对措施

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）自然环境和施工条件

1) 气候条件

在施工过程中，如果遇到膨胀围岩、岩溶地段、破碎断层、涌水涌泥等特殊地形地貌工程地质条件和水文地质条件，会出现实际施工与前期勘查设计不符的情况。这些施工环境和恶劣天气不仅会因施工方案不合理对施工进度产生影响，造成临时停工或破坏，而且还会引发施工事故。冬季、雨季和五级以上大风天气时，如果要继续户外施工，则施工时要制订相应的施工措施，避免因考虑不周而影响施工进度和工程质量。

①雨季施工准备措施。提前了解当地气候，摸清雨季来临时间，关注每天天气状况或者每天观测天气动态，开工前与当地气象部门签订服务合同，根据天气情况提前做好准备工作，做到未雨绸缪；有条件的工地可以把施工现场范围内的地面做硬底化路面，并做好相应的排水系统，做到不积水，并防止周邻地面水倒流进入场内；如果条件不足的话应该把主要运输道路压实，用水泥砂石做好有点拱形的路面，完善道路两边的排水系统，确保不堵、不积和不冲刷路面，确保雨天道路畅通；配好自己的发电设备，发电设备要根据最大可能性来配置，以防电力不足时出现停工现象。

雨季最难施工的就是基础，特别是大型基坑开挖。所以了解了雨季来临时间之后，要做好准备，配置足够的防雨塑料布，对较大基坑开挖时雨天施工进行覆盖；还要装备好足够抽水机械，及时排除基坑或路面积水，保证施工安全 and 质量。

机电设备的电闸或开关要采取进盒和搭篷等防雨、防潮措施,并安装接地保护装置。对水泥、钢结构等雨淋后易受潮块结或变形的材料，分别采取进库存放或垫高保护的措施。

混凝土在开始拌合以前根据实际材料调整配合比，适当减少用水量；雨天不得浇筑混凝土，同时在现场备足覆盖材料，保证在突然降雨情况下及时进行遮盖，不让已喷脱模剂的模型板和浇灌混凝土被雨水冲刷。

同时要成立以项目经理为组长的防洪领导小组，同时服

从地方抗洪领导小组的调遣；工地预备足够的防洪物资及设备，如草袋、蓬布、大功率抽水机械等，并严禁挪用防洪物资和设备；对重点部位、重点项目工程进行重点防洪处理；一旦发生洪灾，立即进行抗洪抢险救灾工作；妥善处理和安排好善后工作尽快恢复生产和生活。

②冬季施工准备措施。编制专门方案并采购有关物资，进行气温观测并做好记录，防止寒流突然袭击。钢筋焊接在室外进行的话应有防雪挡风措施，最好尽量安排在室内焊接好。混凝土是冬季施工的最大麻烦，为了工程符合规范要求需要选择合适的材料，并添加减水剂和防冻早强剂，施工机械和运输车辆应做好保温处理，浇筑要符合施工规范，浇筑完后要及时进行覆盖，以防外表混凝土热量散失大对质量造成影响。如果设计允许的话可以使用预制装配构件，减少冬季室外施工以达到保证构件质量要求。

2) 水文地质环境因素

复杂的地质地貌较易影响工程的进度。若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位应根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地

质特点和工程建设的需要，开展勘察工作，尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察，查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程 and 基础设计、施工必须的地质参数。

3) 水土保持要求

工程建设施工过程中开挖的土方，合理进行堆放，并整平压实，用以修建围坝及边坡整理，减少弃土、弃渣，对临时堆放的土料将边修成 1:1.5 的自然坡，以防止在大风、降雨等外在因子作用下发生水土流失；在施工过程中要限制车辆、人员活动区域，尽量减少扰动面积；限定施工占地区域，防止施工机械随意碾压、破坏土地，工程结束后，结合总体工程设计，对临时占地进行平整。建筑物工程结束后，要对施工现场进行平整，砼、砂浆的预制板，完工后要及时清理，工程竣工结束后，要对临时性的附属生活设施进行拆除，并对现场进行清理、平整、压实。

(2) 来源于施工方的风险因素

来自施工单位的风险因素较多，如施工组织安排不合理、施工工艺和技术落后、施工准备不充分等。

①项目经理部配置的管理人员不能满足施工需要，管理水平低、经验不足，致使工程组织混乱不能按预定进度计划完成。施工人员资质、资格、经验、水平及人数不能满足施工需要。应对措施是在合同等相关文件中约定项目主要管理人员，施工方不得随意更换或调整；不能满足施工要求的，开发商有权通知施工单位在期限内完成调整，施工方无条件

执行；并在当期计价付款作为审查考核条件。监理对施工单位进场资质报审的审查要严格，检查或抽查现场人员在岗及数量情况，特别是项目管理人员，并对项目进行评判并有权作出处罚。施工的单位选择高素质的劳务队，并保证数量。

②施工组织设计不合理、施工进度计划不合理、采用施工方案不得当。施工工序安排不合理，不能解决工序之间在时间上的先后和搭接问题，以达到保证质量，充分利用空间、争取时间，实现合理安排工期的目的。应对措施是施工总设计应经施工单位主管部门及领导审核后，报监理和开发商审批，监理和开发商提出修改意见或合理化建议；制定科学详细的施工进度计划，并利用合同措施、经济措施、组织措施、技术措施加强对施工进度计划的跟踪、分析、调控；总包和分包单位负责人应该每周将施工进度上报，定期及时开展监理例会、施工协调配合会，及时解决各专业配合、穿插施工问题。

③施工技术控制措施。施工技术是影响施工进度的关键因素，优良的施工技术是提高进度，减少成本的有力措施。

承包商应注意开工前的调查工作和图纸会审工作，如果对图纸有疑问的应及时与设计单位联系解决问题。施工方还应该安排有技术有经验的人员研究招标文件、施工技术规范与合同文件等，做好施工工艺流程的准备工作，事前就开始抓紧质量生产。开工前根据工程的特点编制好施工组织设计，提前做好各分项工程的材料试验、检测，确定混凝土砂浆设计配合比，及时申报、尽早开工。采用新施工技术以缩

短工艺技术间歇时间、采取更先进的施工方法以减少施工过程或时间（如将现浇框架方案改为预制装配方案）、采用更先进的施工机械的技术措施。

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

（3）来源于设计单位的风险因素

在施工过程中，由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求，都会出现设计变更。也可能由于设计深度不足和设计水平不高导致出现设计错误和疏漏风险，如结构计算错误、无地勘报告或者地勘报告有误、其他计算错误、制图错误、设备材料选用错误等，进而引起工程纠纷，严重的导致工程设计质量事故。

设计质量风险控制措施，需要建立相应措施，确保设计过程质量可控，需要细化控制措施，责任落实到人。建立事前控制措施，防范违反建设程序和法律法规的风险。建立事中控制措施，对设计过程程序进行检查，强化设计人员质量意识，减少设计错漏碰缺，降低设计质量风险。建立事后控制措施，对设计成品文件进行检查，杜绝对外提交文件违反强制性条文情况的出现，并对施工图设计质量进行评价。

①不能按设计合同的约定及时提供施工所需的图纸。

措施;相关专业人员加强是各个节点检查与审核,按设计合同的约定,对设计方给予处罚。

②为项目设计配置的设计人员不合理,各专业之间缺乏协调配合,致使各专业之间出现设计矛盾。

措施:设计单位技术负责人加强各专业设计的协调、配合、交流工作,避免专业设计的冲突与矛盾,开发单位应有设计经验丰富的专业人员进行检查和跟踪。

③设计内容不足、设计深度不够。

措施:调配高素质的专业人员,优质地完成设计资料,避免资料的原则性错误及遗漏,开发单位应有设计经验丰富的专业人员进行检查和跟踪。并在合同中对设计内容设计深度予以约定。

④无健全的设计质量管理体系,图纸的“缺、漏、碰、错”现象严重,导致设计变更大量增加。

措施:因设计单位审核人员及审图单位工作不认真导致的,在合同中对此类引起的变更对设计单位追究

⑤与各专业设计院协调配合工作不及时、不到位,致使出现图纸不配套的情况,造成施工过程中出现边施工、边修改的局面。

措施:甲方应在设计合同内对图纸质量和赔偿的条约明细,施工单位按设计变更进行。

(4) 来源于供应商的风险因素

来源于供应商的风险包括:

①原材料、配套零部件供应不能满足生产需要。

- ②生产设备维护、使用不当出现故障无法正常生产。
- ③运输方式及运力不能满足需要。
- ④生产产品的型号、参数、数量错误或与样品不符、与合同不符。
- ⑤生产产品的质量不合格。
- ⑥包装、存储、运输及二次搬运不当造成货物破损和丢失。

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

因此，择优选择材料设备供应商，货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

（5）资金落实情况

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

针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二

是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

（6）工程事故

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

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

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

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）经营风险

项目的日常运营管理和服务质量会直接影响未来的收

入水平。内部运营管理混乱，会导致运营成本上升，效率低下；员工培训管理不到位，服务质量差，会导致投诉上升，经济效益下降等。

针对经营风险，一方面要加强内部管理，健全内部管理制度，及时考核监督，确保制度落实到位，保障运营秩序高效、有序；另一方面，建立内部培训制度，定期对员工进行培训，制定与员工职务、职能相适应的审核、考查制度，加强员工服务意识，提高员工服务水平。

对各项工作实行岗位培训，考核合格准予上岗；建立投诉管理机制，及时发现问题、解决问题，不断提升客户体验，增加收入；在成本控制方面，实行预算管理制度，严格控制预算外支出。

（2）市场风险

市场是由“需”与“供”形成的，同行或同类产品出现，并非是市场需求本身的风险，应从竞争视角进行分析和防范。首先，当地政府和相关主管部门应进行正确的引导和协调，做好规划，避免大量重复建设和恶性竞争情况的发生，为本项目未来的良性运行奠定扎实的基础。同时，项目运营管理人员应不断提升自身的运营效率和服务能力，努力降低成本、提升收益。

（3）财务风险

财务风险包括资金周转风险、财务经营秩序混乱等。本项目工程投入资金大，建设周期长，如在建设过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，则建设单位可能出现资

金周转困难。财务经营秩序混乱风险包括会计信息严重失真，财务管理基础十分脆弱；没有科学的财务经营机制，资金的使用随意性极强；投资无度，回报率低；资产管理制度有漏洞，浪费严重等。

针对财务风险，一是资金要分期分批投入，充分考虑项目的特点，分期分批投入，保证项目的实施和如期完成。对每个分项目进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。二是要健全完善财务管理制度，科学合理的财务管理制度是搞好经济管理工作的前提，也是有效防止财务风险的约束，因此建立较完善的内部会计控制制度，就显得十分重要。主要包括财务组织管理制度、会计基础工作制度、资金管理制度、财务审批制度、资产管理制度、工程项目控制制度、财务分析制度等。三是培养高素质的财务管理人员，全面提升财务人员综合素质，应该抓好财会人员的后续教育，不断提高财会人员的财务分析能力。及时发现财务风险征兆，及时提供决策信息，防范财务风险的发生。

3.影响融资平衡结果的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

项目资金平衡最大的风险在于对项目整体现金流测算等重要环节出现偏差。整体现金流测算出现偏差将可能出现资金缺口，不能实现年度平衡和整体平衡。

本项目资金测算平衡结果是聘请专业咨询公司经过大量分析、计算后得出的，并且聘请了会计师事务所专业团队进行了核查，测算结果较为可靠。

（2）利率波动风险

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

本项目测算利率已充分考虑了利率波动因素，因此，利率波动对本项目资金平衡结果的影响较小。

八、还款保障情况

（一）还款责任及保障

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

（二）项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。

在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。

在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

（三）项目收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

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

（四）资金管理方案

1.主管部门及职责

本项目主管部门为歙县文化旅游体育局。职责为按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入。

2.实施单位及职责

本项目实施单位是歙县文化旅游体育局。其职责为提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。做好数据填报、信息公开等相关工作。

3.资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

4.资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

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

运营成本严格计划支出，预算外支出要及时上报审批。

九、信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本项目专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅网站及中国债券信息网-中央结算公司官方网站详细披露，披露时间及文件内容根据安徽省统一安排及要

求。