

合肥市包河区专项债券

合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅 游基础设施建设项目

实 施 方 案

财政部门：合肥市包河区财政局

主管部门：合肥市包河区文化和旅游局

实施单位：合肥市包河区文化和旅游局

出具日期：2025 年 2 月 20 日



项目简介一览表

项目名称	合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目
项目类型	文化旅游
项目总投资	29513.32 万元
项目地点	合肥滨湖国家森林公园
项目单位	合肥市包河区文化和旅游局
主管部门	合肥市包河区文化和旅游局
财政部门	合肥市包河区财政局
项目建设内容	改造有巢游客接待中心约 9888.21 平方米，综合服务用房 7795 平方米，中医药科普基地改造 5000 平方米，主要对消防设施、周边路面、生态和基础设施改造提升，改造生态停车场 86050.00 平方米，新增充电桩 450 个，改造森林公园游步道 41.05 公里，改造原有吊桥 7 座和雨污水管网等配套工程；修缮观光小火车及轨道、观光车驿站和趣味自行车站点 4 处，修建景区环保厕所 20 个、休憩亭 25 座，新建路灯照明系统 1 套（包含路灯）、管理系统一套、安防消防系统 1 套、标识标牌系统 1 套（软硬件结合）和智慧景区建设工程等。
项目建设期	工期为 34 个月，项目 2025 年 2 月已开工，2027 年 12 月竣工验收，2028 年 1 月投入使用。
拟发行债券金额	15000.00 万元
债券发行计划	按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。
项目收益来源	服务用房租金收入、停车位收入、充电桩（服务费）收入、观光车及趣味自行车租赁收入和广告位经营权收入。

融资本息和	24000.00 万元
可还本付息金额	30106.64 万元
本息覆盖倍数	1.25
压力测试后本息覆盖倍数	<p>考虑了收入从-10.00%到 0%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.13 到 1.25。</p> <p>从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。</p>
本息覆盖能力	有较强的保障
相关风险控制能力	较好

目 录

一、项目基本情况	1
(一) 合肥市包河区经济、财政和债务有关数据	1
(二) 项目情况	3
1.2.1 参与主体	3
1.2.2 项目基本情况	3
1.2.3 项目建设方案	4
(三) 项目建设背景	41
1.3.1 政策背景	41
1.3.2 建设背景	43
二、经济社会效益分析	45
(一) 社会效益分析	45
(二) 经济效益分析	46
三、绩效评估分析	47
(一) 事前绩效评估情况	47
3.1.1 项目实施的必要性、公益性、收益性	47
3.1.2 项目建设投资合规性与项目成熟度	52
3.1.3 项目资金来源和到位可行性	53
3.1.4 项目收入、成本、收益预测合理性	53
3.1.5 债券资金需求合理性	55
3.1.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点	55
3.1.7 绩效目标合理性	62
3.1.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项	63
(二) 绩效目标	65
3.2.1 设定情况	65
3.2.2 审核情况	67
四、项目投资概算及资金筹措方案	74

(一) 投资概算	74
4.1.1 项目合规情况	74
4.1.2 项目投资概算	74
(二) 资金筹措方案	84
4.2.1 资金来源	84
4.2.2 项目分年度融资情况	86
4.2.3 资金筹措及使用计划	87
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	88
(一) 预期收益	88
5.1.1 项目收入	88
5.1.2 项目成本	107
5.1.3 项目利润	117
5.1.4 相关税费	122
5.1.5 项目可偿债收益	126
(二) 债务还本付息情况	129
5.2.1 专项债券还本付息情况	129
5.2.2 偿债计划	133
5.2.3 总体债务还本付息情况	137
(三) 偿债指标计算	138
(四) 资金测算平衡情况	139
5.4.1 现金流收益测算	139
5.4.2 资金测算平衡情况	146
5.4.3 压力测试情况	149
六、风险管理方案	150
(一) 风险评估情况	150
6.1.1 项目施工进度或正常运营的风险评估	150
6.1.2 项目收益的风险评估	152
6.1.3 项目融资平衡结果的风险评估	152
(二) 风险控制措施	153

6.2.1 项目施工进度或正常运营的风险控制措施	153
6.2.2 项目收益的风险控制措施	156
6.2.3 项目融资平衡结果的风险控制措施	157
(三) 敏感性分析	157
七、还款保障措施	159
(一) 成立债务管理领导小组	160
(二) 明确各部门职责	160
(三) 监测和报告	162
(四) 应急处置	163
(五) 事后评估	165
(六) 责任追究	166
(七) 债券资金使用管理制度及绩效评价机制	166
八、资金管理方案	167
(一) 总则	167
(二) 资金流入管理	168
(三) 资金流出管理	168
(四) 预算管理	169
(五) 债券资金存储	170
(六) 债券资金使用	171
(七) 项目收入及运营成本	172
(八) 资产管理	172
(九) 绩效管理	174
(十) 监督管理	175
九、信息披露计划	176

一、项目基本情况

(一) 合肥市包河区经济、财政和债务有关数据

一、地方经济状况				
近三年经济基本状况				
项目	年份	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）		1657	1735	1903
地区生产总值增速（%）		3.5	4.5	4.2
第一产业增加值（亿元）		5	4.56	3.66
第二产业增加值（亿元）		438	444.07	369.44
第三产业增加值（亿元）		1234	1286.83	1529.76
产业结构				
第一产业（%）		0.3	0.3	0.2
第二产业（%）		26.4	25.6	19.4
第三产业（%）		73.3	74.1	80.4
二、财政收支状况（亿元）				
(一) 近三年一般公共预算收支				
项目	年份	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入		63.28	57.65	55.00
一般公共预算支出		86.24	89.08	-
(二) 近三年政府性基金预算收支				

政府性基金收入		-	-	-
政府性基金支出		65.71	59.11	89.2
三、地方政府债务状况				
种类		2022 年	2023 年	2024 年
地方政府债务限额	一般债务	6.17	6.27	6.3998
	专项债务	41.32	49.53	67.0435
地方政府债务余额	一般债务	6.13	6.23	6.3435
	专项债务	41.31	49.48	66.903

(二) 项目情况

1.2.1 参与主体

主管部门：合肥市包河区文化和旅游局

项目单位：合肥市包河区文化和旅游局

合肥滨湖国家森林公园属于国有资产，本项目实施单位为合肥市包河区文化和旅游局，项目建成后仍由合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司继续运营，运营所得收益扣除成本后用作本项目还本付息。

1.2.2 项目基本情况

2.1 项目名称：合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目

2.2 项目区位：合肥滨湖国家森林公园。

2.3 项目建设和产出：

(1) 实施方式：改扩建

(2) 建设规模及内容：改造有巢游客接待中心约 9888.21 平方米，综合服务用房 7795 平方米，中医药科普基地改造 5000 平方米，主要对消防设施、周边路面、生态和基础设施改造提升，改造生态停车场 86050.00 平方米，新增充电桩 450 个，改造森林公园游步道 41.05 公里，改造原有吊桥 7 座和雨污水管网等配套工程；修缮观光小火车及轨道、观光车驿站和趣味自行车站点 4 处，修建景区环保厕所 20 个、休憩亭 25 座，新建路灯照明系统 1 套（包含路灯）、管理系统一套、安防消防系统 1 套、标识标牌系统 1 套（软硬件结合）和智慧景区建设工程等。

(3) 预计产出：项目建成后，预期年收益 1000.00 万元以上，计算期内净收益为 30106.64 万元，本息和为 24000.00 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。

2.4 项目建设期：工期为 34 个月，项目 2025 年 2 月已开工，2027 年 12 月竣工验收，2028 年 1 月投入使用。

1.2.3 项目建设方案

1. 房屋改造建设工程

改造有巢游客接待中心约 9888.21 平方米，综合服务用房 7795 平方米，中医药科普基地改造 5000 平方米，主要对房屋修缮、消防设施、周边路面、生态和基础设施改造提升。

根据合肥市发展文旅产业的要求，合肥滨湖国家森林公园是国家 4A 级旅游景区，近年来游客数量急速增加，现状的游客中心和服务用房已老旧，无论从游客中心旅游咨询、基本游客服务和旅游管理，还是指导旅游交通、旅游住宿、旅游餐饮和其他游客服务都无法满足要求。

(1) 有巢游客接待中心存在消防安全隐患，特别是 A 栋、C 栋场馆需进行外立面、消防设备及消防通道提升改造。



材料老旧



房屋老化破损

(2) 配套辅助用房

配套辅助用房老化严重，影响景区美观，与森林公园总体风格不协调。



房屋外立面老旧脱落



房屋简陋

(3) 中医药科普基地改造

现状为牛家村，改造改善为中医药科普基地。



房屋老旧

目前有巢游客接待中心、综合服务用房、中医药科普基地（现状为牛家村）由于房屋老化、外立面陈旧和安全隐患，多为空置或半闲置状态，计划改造完成后重新投入使用。

1.1 游客中心改造工程

（1）设计要求

外观设计：根据景区的风格和特色，设计出与景区相协调的游客中心外观。可以采用当地建筑风格或现代简约风格，以突出景区特色。

内部设计：游客中心内部设置接待区、休息区、信息咨询区、洗手间等功能区域。各区域之间应有明确的指示标识，方便游客快速找到所需服务。

（2）改造总体设计

保持原有的建筑结构，建设一座的游客服务中心，形成与景区风貌相协调的建筑。建筑外观(造型、色调、材质等)应突出地方特色，并与所在地域的自然和历史环境相协调。

游客中心建筑应有醒目的标识和名称，建筑物附近 200m 范围宜设置游客中心的引导路标。

游客中心建筑不能与旅游星级厕所合设时，两处建筑之间应有明确的路标指示，距离不宜超过 200m。

总平面设计应符合 GB50763-2012 的规定。

（3）内设设计

游客中心包括服务区、办公区和附属区。

服务区包括咨询处、临时休息处、展示宣传栏和信息查询设备、书籍和纪念品展示处及公共厕所。服务区建筑面积为 2500.00 m²（不少于游客中心建筑面积的 60%）。

公共厕所的设置标准，应符合 GB/T18973-2003 中一星级厕所的规定。

办公区为工作人员办公、休息和资料储存提供相应的空间。办公区不对外开放，与服务区应相对分离，既有联系又互不干扰。

附属区应包括室外铺装、绿地和室外设施。

（4）附属设施

①咨询设施

应配备咨询台和咨询人员，提供景区的全景导览图、游程线路图、宣传资料和景区活动预告及景区周边的交通图和游览图。

游客中心应设置电脑触摸屏和影视设备，介绍景区资源、游览线路、游览活动、天气预报，并提供网络服务，有条件的宜建立网上虚拟景区游览系统。

②展示宣传设施

应设置资料展示台、架，展示景区形象的资料和具有地方特色的产品、纪念品、科普环保书籍。

展示架不得少于 4 个，展示架所展示的资料应分类摆放，有明显的标志或文字。

设立主背景墙。在咨询台的背面墙上应设置所在旅游景区的照片或招贴画，并配合当地旅游活动不断更换。

区域地图或旅游示意图,可置于室内显著位置或建筑物外墙,保持所展示的图件内容准确,查阅方便。

游客中心设置循环播放影视资料设备,可置于室内显著位置或建筑物外墙。

③休息设施

应设置游客休息区,面积及座椅数量适当,应能够满足高峰期游人的短暂休息需求。

注重休息区氛围的营造,与周边功能区要有缓冲或隔离,要求安静、视野开阔。室内应适当摆放盆景、盆花或其他装饰品。应提供饮水设施。

④特殊人群服务设施

提供轮椅、婴儿车、拐杖等辅助代步工具或器械。

本次通过对原有的游客中心内部功能、内部装修、外立面进行修缮改造,打造展示景区服务功能、旅游形象的新“窗口”,同时满足景区年服务游客量百万(含)人次以上的需求,总改造面积约 9888.21 平方米。本工程对原有老旧的游客中心按照 4A 景区标准和《旅游景区游客中心设置与服务规范》(GB/T31383-2015)对游客中心进行提升改造,配备专业的对客服务团队,服务提档升级。

1.2 综合服务用房改造

序号	项目	方案一	方案二
1	方案概况	拆除新建。	保持原有建筑结构改造
2	施工影响范围	影响大	一般
3	工期	较长	较短

4	优缺点	优点：使用的建材也比较轻盈，耐腐蚀，更容易抵御风吹日晒，更加持久耐用。更加适合现代节能减排的标准。 缺点：造价大，破坏自然景观，对生态环境造成一定程度的破坏；增加建筑废弃物。	优点：造价少；节约土地资源；建筑废料较少。 缺点：无法更改布局，设计灵活性较低。
5	造价	高	一般

综上所述，本次选择方案二作为本次推荐方案。经前期勘察研究，原存量建筑内部结构较为完整，本项目针对现有建筑内部功能结构、内部装修、外立面改造提升。

(1) 结构设计

结构设计参数：

本工程设计基准期为 50 年，结构的设计使用年限为 50 年，建筑结构安全等级为二级；结构形式采用框架结构，抗震设防烈度为 7 度，第一组，设计基本地震加速度值为 0.10g，建筑物设计特征周期为 0.35s，抗震设防类别：丙类建筑。

由于本项目为有巢游客中心改造，考虑在项目后期实施过程中，对其进行结构安全性检测，并进行细化安全设计等。

荷载：

根据《建筑结构荷载规范》（GB50009—2012）：基本风压（标准值）： $W_0=0.35\text{kN/m}^2$ （五十年一遇）；基本雪压（标准值）： $S_0=0.60\text{kN/m}^2$ （五十年一遇）。

房屋 2.0kN/m^2

不上人屋面 0.5kN/m^2

(2) 房屋立面设计

①墙面材料更换

A、目标：通过更换墙面材料，提高房屋的保温、防水、耐久性和美观度。

B、材料选择：根据房屋所处的环境和预算，选择合适的墙面材料，如瓷砖、天然石材、涂料、瓷砖贴面等。

②门窗重新设计

A、目标：提高门窗的保温、隔热、防盗和美观性能。

B、材料选择：根据需求，选择铝合金、实木、塑钢等材质的门窗，以及玻璃、五金配件等。

③屋顶造型调整

A、目标：改变屋顶的外观形象，提高房屋的美观度和实用性。

B、材料选择：根据设计要求，选择合适的防水材料、保温材料和装饰材料。

④墙体加固处理

A、目标：提高墙体的承载力和稳定性，确保房屋安全。

B、材料选择：根据墙体类型和设计要求，选择合适的加固材料，如钢筋、钢丝网、水泥砂浆等。

⑤色彩搭配与风格统一

A、目标：通过合理的色彩搭配与风格统一，使房屋整体外观更加和谐、美观。

B、材料选择：根据设计风格和色彩搭配要求，选择合适的墙面材料、门窗材料和装饰材料。

表 5-2 室内做法一览表

序号	主要做法		
1	楼地面	楼地面	仿地毯纹 PVC 地胶板楼面 1) 用专用胶黏剂黏贴 2) 3 厚树脂胶泥自留平层 3) 40 厚 C25 细石混凝土随捣随抹平，预留分格缝，强度达标后，表面打磨或喷砂 4) 15 厚超高密度玻璃棉弹性垫 5) 素水泥砂浆结合层一道(内掺建筑胶) 6) 钢筋混凝土结构底板
		地砖面层	地 3: 耐磨砖地面 1) 耐磨砖(600×600) 2) 25 厚 1:3 干硬性水泥砂浆面撒素水泥 3) 水泥浆一道(内掺建筑胶) 4) C25 细石砼随捣随光(1%坡向排水浅沟或集水井，找坡高差 30) 5) 3 厚水泥基防水涂料②道(非地下室最底层时) 6) 钢筋混凝土结构底板
2	顶棚吊顶	轻钢龙骨矿棉板铝板网吸声顶棚	1) 4×20 铝压条，间距 50 2) 铝板网面层 3) 玻璃布一层绷紧固定于龙骨表面 4) 40 厚矿棉板，用建筑胶粘剂粘贴于龙骨档内 5) C 型轻钢横撑龙骨 CB50X20，中距 400 6) C 型轻钢主龙骨 CB50X20，中距 400，龙骨吸项吊件用膨胀螺栓与钢筋混凝土板固定 7) 1.5 厚高分子防水涂膜防潮层 8) 板底原浆抹平
3	踢脚	面砖	1) 10 厚地砖踢脚，稀水泥浆擦缝 2) 9 厚 1:2 水泥砂浆粘结层(内掺建筑胶) 3) 用于混凝土墙：素水泥浆一道(内掺建筑胶) 用于蒸压加气混凝土砌块墙 3 厚外加剂专用砂浆抹基底刮糙(抹前用水喷湿墙面)

注：最终装修以后期设计为准。

1.3 中医药科普基地改造工程

改造目前一般共有三方面组成，分为加固改造、常规改造及附属工程改造。

加固改造目前常见结构修复主要有加大截面法、增设支点法、外包钢法、预应力法、粘钢法。本工程根据各建筑物破损程度不同，分门别类采取。

外立面改造

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。

墙面改造

先将内墙进行基层处理，清除遗留的涂鸦内容，并用室内涂料重新粉刷。在粉饰过程中要注意与本项目其他建筑保持统一，不得损坏原有建筑主体结构。

屋面改造

应当拆除原有屋面，重新加以翻新，在翻新过程中要注意与建筑原有主体结构保持一致，不得破坏原有建筑风貌。

吊顶改造

拟拆除现有吊顶，重新装饰，以提升使用效果。此外吊顶改造要注意对室内光源的影响。多层次、多功能的照明是丰富吊顶装饰艺术和方便生活的重要内容。吊顶的高度要适中，它会改变室内的自然采光，对墙面装饰尤其是今后的软装饰产生影响。

地砖改造

进行重新装饰改造，以提升地面效果，使得与改造后的吊顶、墙面更加美观搭配。

给排水改造

根据最低供水压力，确定合理的市政直接供水楼层数，其余楼层可变频供水或水泵-水箱联合供水，水池、水箱均改为成品不锈钢水箱并设置消毒装置，保证用水水质。

根据项目情况保证排水顺畅，不受异味困扰；为防止水封破坏后污水管道内的有害气体窜入室内污染室内的环境卫生，在卫生洁具排水口下设置存水弯，地漏水封深度不应小于 50mm，自带存水弯的卫生洁具可不重复设置。排水主立管上安装检查口，一层出管管道较长时也应合适部位增设清扫口，便于出现堵塞时及时打开进行疏通维修。

电气改造

改造时要充分考虑正常运行所带负荷、未来发展需要和事故时过负荷能力，适当预留回路和备用容量，合理选择变压器容量，变压器额定容量应大于等于最大负荷，事故过负荷需额外计算 70%至 80%负荷；照明系统节能改造时要合理考虑门窗位置、尺寸、材质，充分利用自然光源，比如用采光板制作漫反射透光顶棚，透光率达 30%，光线柔和，节能效果优于中空玻璃。楼梯间、卫生间可以采用声控、光控、手动控制相结合，也可以设置双亮度、单亮度人体红外感应开关等智能照明，智能控制可节电 10%至 30%。

暖通改造

首先是暖通空调能耗降低幅度，需要通过计算的方式对改造前后暖通空调系统的机体能耗进行计算，得出绿色改造实行后实际的效

果。需要在确保室内湿热环境质量的基础上找出更加节能的方法，室内湿热环境受到人们活动情况、室内温度、湿度以及空气流速的影响，参照需求要结合建筑功能需求以及气候的适应性进行，并采取有效节能措施保障室内湿热环境。

4、建筑消防改造

(1) 建筑使用性质

建筑使用性质配套用房等主要功能用房。

(2) 建筑物耐火等级

配套用房耐火等级为一级。

(3) 总体布置要求

本项目楼层各个消防通道。

(4) 消防电气

1) 楼梯间、防烟楼梯间前室、消防电梯间及前室、合用前室和配电室、消防控制室等人员密集场所、疏散走道等处设置应急照明。

2) 消防电梯机房、消防风机房、水泵房、变电所、消控室等场所，停电后还需继续工作，按 100%设置备用照明。

3) 在门厅、走廊、楼梯间及其前室、消防电梯间及其前室等场所设置疏散照明。

4) 对于疏散走道，疏散照明地面最低水平照度不应低于 $1.0lx$ ；对于人员密集场所，疏散照明地面最低水平照度不应低于 $3.0lx$ ；对于楼梯间、前室或合用前室，疏散照明地面最低水平照度不应低于 $5.0lx$ 。建筑内消防应急照明和灯光疏散指示标识的备用电源的连续

供电时间不应小于 0.5h。消防工作区域（如消防电梯机房等）用照明最少持续供电时间不少于 180min，且不低于正常照明照度。

（5）消防给水系统

1) 消防水源

由景区给水管网接入两路 DN300 给水管，在地块内布置成环状管网，供各楼层消防用水。

2) 消防用水量

室内消火栓系统 30L/s，火灾延续时间为 3 小时。

自动喷水灭火系统 100L/s，火灾延续时间为 1.5 小时。

3) 室内消火栓系统

室内消火栓给水系统采用临时高压制，供各地块的室内消防用水。室内消火栓给水系统竖向不分区。

（6）室内消防设计

①建筑消防设施现状

本项目严格按照《建筑设计防火规范》（GB50016-2014（2018 年版））要求进行设计，建筑占地面积及防火间距，并满足安全疏散要求。

建筑耐火等级设计为二级。建筑按火灾危险性类别，严格控制防火分区，设置防火门、防火窗以满足防火防爆的要求。建筑内疏散走道、安全门、防火墙设置，均满足安全疏散的要求。

②消火栓给水系统

本工程室内消火栓给水系统不分区，为临时高压消防给水系统。系统平时管网压力由屋顶消防水箱及泵房内稳压泵维持，火灾时自动

启动室内消火栓系统加压给水泵供水。消火栓栓口动压为 0.25MPa, 充实水柱为 10m

管材和接口:

室内架空管道: 系统工作压力 $P \leq 1.20\text{MPa}$ 时采用热浸镀锌钢管; $1.20\text{MPa} < P \leq 1.60\text{MPa}$ 时采用热浸镀锌加厚钢管; $P > 1.60\text{MPa}$ 时采用热浸镀锌无缝钢管。

管径 $DN \leq 50$ 采用丝扣连接, 套丝扣时破坏的镀锌层表面及外露螺纹部分应做防腐处理; 管径 $DN > 50$ 采用卡箍或法兰连接, 镀锌钢管与法兰的焊接处应做防腐处理。阀门及需要拆卸部位采用法兰连接。

室内消火栓室外埋地部分采用采用钢丝网骨架聚乙烯 (PE) 复合管, 电熔连接, 管材压力等级 $PN=1.60\text{MPa}$, 出地上 30cm 与室内管道法兰转接。复合管内层为聚乙烯塑料本色, 不得采用回用再炼的管材, 埋地部分需采用细沙保护。

室内消火栓安装:

按设计图纸, 明装、暗装或半暗装。暗装在防火墙上的消火栓背面应有厚度不小于 100mm 的混凝土砌块或厚度不小于 3mm 的双面刷有防火涂料的钢板封堵。建筑内部消火栓箱门不应被装饰物遮挡, 消火栓箱门四周的装修材料颜色应与消火栓箱门的颜色有明显区别或在消火栓箱门表面设置发光标志。

室内消火栓箱材质为钢制, 消火栓栓口的直径为 DN65, 水枪喷嘴的口径为 DN19, 水龙带为麻质内衬胶、其长度为 25m。每只消火栓箱内均配有磷酸铵盐干粉灭火器、消防报警按钮及消防软管卷盘。

③自动喷水灭火系统

本工程自动喷水灭火系统不分区，为临时高压消防给水系统。系统平时管网压力由屋顶消防水箱及泵房内稳压泵维持，火灾时自动启动室内消火栓系统加压给水泵供水。

建筑物火灾危险等级

火灾危险等级为中危险Ⅰ级，最大喷水强度为 $6\text{L}/\text{min} \cdot \text{m}^2/$ ，作用面积为 160m^2 ；普通喷头最不利点喷头工作压力不小于 0.05MPa 。

喷淋系统形式

均为湿式系统，喷淋湿式报警阀设置每层配电间内。每个湿式报警阀所带的喷头数不超过 800 个。

(2) 灭火器设计

本工程灭火器配置危险等级为中危险级，A 类火灾，灭火器的最大保护距离为 20m；电气设备间为中危险级，A+E 类火灾，灭火器的最大保护距离为 12m。除屋顶试验消火栓外，采用带组合式灭火器箱的室内消火栓箱位置，相应配套设置手提式磷酸铵盐干粉灭火器，每处配置 2 具。超出保护范围的区域应增设相应配置的灭火器。

本工程所采用的消防设备和器材，必须经国家消防有关部门鉴定批准，并经当地公安消防部门核准注册。

5、周边生态环境改造工程

周边生态环境改造工程主要包括：周边市政管网、道路及场地硬化、生态提升等。

在工程建设之前，应该进行一次环境影响评价，包括对工程建设

周边环境的影响进行评估，评估并预测施工过程中可能产生的环境问题，并提出解决措施。目的是为了最大限度地降低工程对周边环境造成的影响，保护周边环境的安全和稳定。在施工过程中，应该对施工过程进行管理，包括施工期间控制噪音、扬尘等环境污染物的排放，减少周边环境受到的影响。

（1）周边市政管网

①老旧管道更换：对老旧、破损的管道进行更换，采用耐腐蚀、抗压的优质管道材料，提高管道的使用寿命。

②管网布局优化：根据景区规划和需求，优化管网的布局，使管网的分布更加合理、科学，提高管网的运行效率。

③管道防腐处理：对管道进行内外防腐处理，采用先进的防腐材料和技术，有效防止管道的腐蚀，延长管道的使用寿命。

④排水系统改善：加强排水系统的建设，提高排水能力，防止内涝等灾害的发生。同时，改善污水处理设施，提高污水处理效率。

（2）道路及场地硬化

景区道路及场地硬化是一个重要的工程，它不仅关系到景区的整体形象，也影响到游客的游览体验。在进行景区道路及场地硬化时，需要综合考虑多方面因素，确保工程的质量和效果。

①在开始硬化之前，需要对景区道路及场地的基层进行处理

②根据景区现状的特点和需求，可以选择不同类型的材料，如水泥混凝土、沥青等。在选择材料时，需要考虑材料的耐久性、抗压强度、防滑性以及与景区的协调性等因素。

③设计时需要考虑景区的整体规划、游客的游览路线、安全出口等因素，合理规划道路和场地的布局。

④在进行硬化时，需要充分考虑排水问题，合理规划排水沟、排水管道等设施的位置和走向。同时，还需要注重排水设施的美观性和环保性，尽量使其与自然景观相融合。

(3) 生态提升

1) 种植适合当地气候的各类植物，从根本上保持周边环境美化，同时节约水资源，降低环保成本。

2) 通过改造周边荒地，选用当地土地的特殊景观进行布局，在游走中享受文化之旅，同时体验当地的生态环境。

2. 生态停车场建设工程

现状停车场主要依靠南门入口，现状南门入口拥堵，其他停车场设施不完善，设施严重落后，北门停车场地面未尚未硬化，东南门停车场较小无智能停车系统，东门停车场现状为随道路两侧停放，未规划管制。

现有停车场主要入口位于景区南门，北门改造完成后与北门入口形成双入口，都作为主入口同时开放。通过本项目的实施，后期游客数量和停车位需求急剧增加，现有停车场已无法满足需求。本次对停车场内的老旧设施、破损道路和停车位进行改造提升，主要涉及地面铺装、车位优化、景观环境、智慧化停车系统等。

停车场一览表

序号	名称	面积 (m²)	备注
1	北门停车场	40000.00	现状砂石路面停车场

2	东门停车场	10000.00	有巢广场道路路边停车场
3	南门停车场	35000.00	景区主入口停车场
4	西南门停车场	1050.00	侧门停车场
	合计	86050	



北门停车场现状图

1、设计要求

停车场设计需美观又特色，突出文化性，与景区景观相协调。停车场面积必须与景区旅游人数需求相协调，符合设计规范。预计将会以车位数来衡量停车场评分标准，因为在设计时，要尽可能多地设置车位数。

2、改造设计

本工程主要针对地面铺装、车位优化、景观环境、智慧化停车系统等等进行升级改造。

3、设计标准

按照国标进行停车场专业划线。确保停车线、停车分区、回车线、出入口分置等划线和设施规范。

完善停车场内方向指引标识，设置停车须知、停车场管理规定公示牌、分区布局图出入口设置保安值班室、加强进出车辆和人员管理。

各停车场外围适当增加体验本地文化特色的小品，营造特色文化氛围。

本次设计生态停车场，主要采用地面停车建设方式，拟建设地上停车场及服务物管、配电间等配套设施。

停车场共设两个出入口，有机动车停车位和非机动车停车位，停车场内部通道宽度大于 5.5 米，允许双向通行。

地上停车场车位按 5.3×2.4 米设计，出入口通道宽度均大于 8.5 米，均能双向通行。为了保证周边道路的通行能力，建议地块的出入口采取右进右出的交通组织；停车场出入口设置机动车限速、让行标

志标线。

停车场内部道路宽 6m, 设计时速 20km/h, 道路采用沥青混凝土路面结构, 各条道路形成环网。

场区道路路面结构: 4cm 厚 AC-13C 细粒式沥青混凝土+5cm 厚 AC-20C 中粒式沥青混凝土+18cm 厚水泥稳定碎石+20cm 厚碎石底基层

泊车位路面结构: 6cm 彩色车行透水砖铺装+3cm 厚干硬性水泥砂浆+15cm 厚 C20 无砂砼垫层+20 厚透水级配碎石垫层, 周边种植乔木。

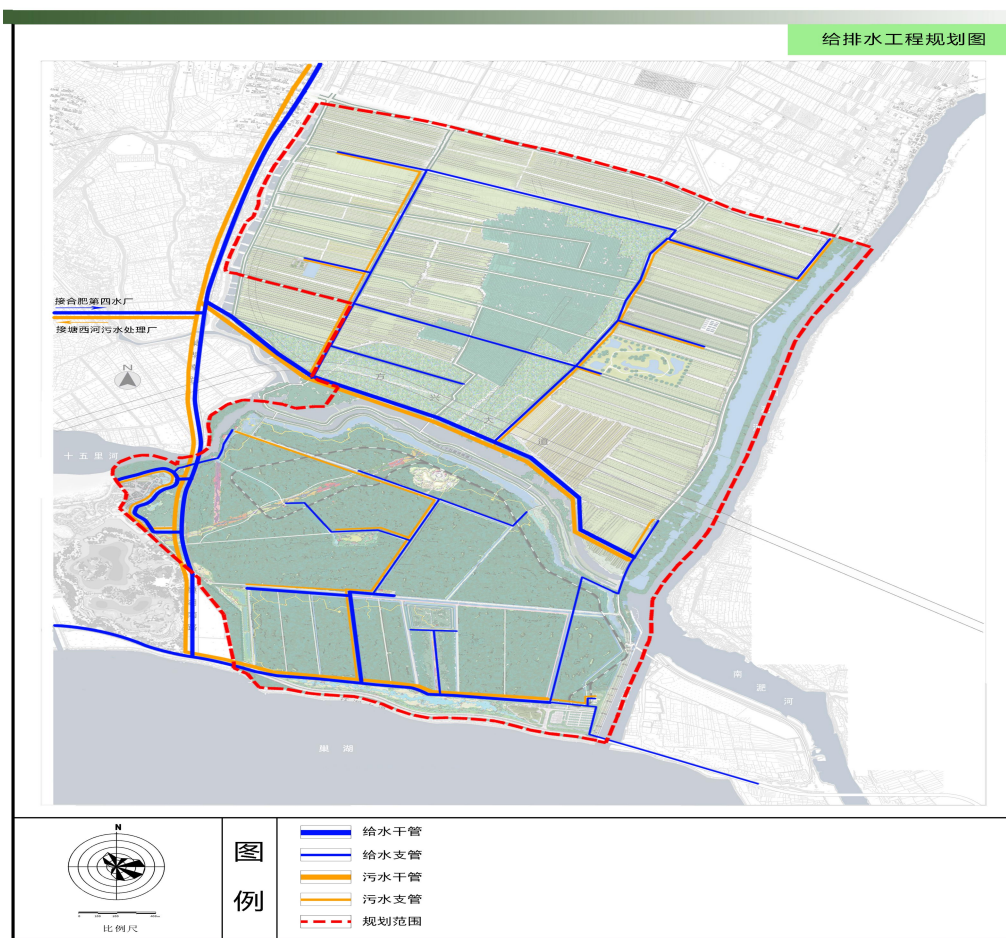
停车场的绿地分布以不影响车辆正常通行为原则, 包括车位旁的绿地, 两排停车位之间的绿地, 车位末端的绿地, 回车广场、分隔带、行道树等的绿地, 以及场地边缘的保护绿地等。停车场周边应种植高大庇荫乔木, 宜有隔离防护绿带; 在停车场内结合停车间隔带种植高大庇荫乔木。停车场种植的庇荫乔木可选择行道树种。其树木枝下高度应符合停车位净高度的规定: 小型汽车为 2.5m; 中型汽车为 3.5m; 载货汽车为 4.5m, 但不宜布置花卉。

地面停车场内种植穴内径应 $\geq 1.2\text{m} \times 1.2\text{m}$, 种植穴的挡土墙高度 $> 0.2\text{m}$, 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。



停车场改造效果图

3. 雨污水管网建设工程



给排水工程规划图



管网漏水

节点老化

1、雨水管的设计参数：

本项目采用合肥市暴雨强度公式作为本次雨水计算的公式：

项目暴雨强度公式为：

$$q = \frac{4234.323(1+0.952\lg P)}{(t+18.1)^{0.870}} \quad (5\min \leq t \leq 180\min)$$

其中：q——暴雨强度（L/s·ha）；

P——重现期（a），屋面设计暴雨重现期采用 10 年，室外场地设计暴雨重现期采用 5 年；

t——降雨历时（min），一般采用 5min~15min，本项目取 10min；

场地综合径流系数为 0.65。

2、污水管道设计参数：

根据规划的要求，本项目设计全部污水统一送至市政管网，本项目无新建管网。

3、排水管渠设计

设计原则：根据《合肥市滨湖国家森林公园总体规划（2016-2025）》，本工程排水体制为雨、污分流制。

4、雨水管渠分区及流向：

本项目雨水管道在遇涵洞与桥梁处排入天然沟渠，在路线低洼处侧向排出路外，引入河沟，进入天然水体。

5、管材、基础、接口

雨污水管均采用 PVC-U 加筋管，雨水主管道的管径为 DN600-DN1000，污水主管的管径为 DN500，雨、污分支管、检查井与雨水口连接管采用 DN400 管道，环刚度大于或等于 8KN/m²。基础采取 100mm 厚砂砾垫层铺平，接口为承插口，承插口内的橡胶圈应

为与管道相配 套的尺寸，具有耐酸碱抗老化的性能。可详见国家建筑标准设计图集 04S520《埋地塑料排水管道施工》第 22、23 页《硬聚氯乙烯（PVC-U）加筋管》、《硬聚氯乙烯（PVC-U）加筋管接口及橡胶圈》及《埋地塑料排水管道基础及沟槽宽度》中的数据。结合多起管道质量安全生产 事故分析，多数埋地管道出现质量问题的根源均为采用了不明小厂生产的添加过多杂质的管材。

6、管道沟槽回填

PVC—U 管：其中基础面至管道顶以上 0.5 米范围内的回填材料均采用中粗砂，回填压实度除满足图中的要求外，还需满足道路专业的压实度要求。

7、检查井

雨水与污水的检查井采用国家建筑标准设计图集 02S515《排水检查井》中所示之圆形砖砌检查井，雨水井采用《Φ1000mm 圆形砖砌雨水检查井(收口式)D=200~600mm》，污水检查井采用《Φ1000mm 圆形砖砌污水检查井(收口式)D=200~600mm》，井内踏步脚窝位置《砖砌污水检查井踏步脚窝位置》。检查井的井圈井盖采用高强硅塑井盖，雨水检查井在车行道上，采用强度等级为重型，污水检查井在人行道上，采用中型。

8、雨水口

雨水口参照国家建筑标准设计图集《砖砌偏沟式单算雨水口》和《砖砌联合式双算雨水口》而作，雨水算子采用钢格板式，《钢格板雨水口算子》、《钢格板雨水口井圈》。

9、施工规范

- (1) 《给水排水构筑物施工及验收规范》 GBJ141—90
- (2) 《给水排水管道工程施工及验收规范》 GB50268—97
- (3) 《市政排水管渠工程质量检验评定标准》 CJJ3—90
- (4) 《混凝土和钢筋混凝土排水管》 GB/T11836—1999
- (5) 《埋地塑料排水管道施工》 (04S520)

本工程排水管道桩号与道路桩号相同，管道管径以毫米为单位，标高、里程桩号以米为单位。施工单位施工前应复核与本工程相关的各原有排水管道的管径、位置和高程等数据与本设计图是否相符，不符时应及时通知设计人员处理。施工单位所采用的各种规格的材料和技术指标、型号、性能等的质量要求必须符合相应的国家标准和行业标准。本工程 PVC—U 管的地基承载力特征值 f_{ak} 要求不小于 100KPa。根据地质勘测资料，基本上可以满足承载力要求。如管道开挖后发现基础座落在软质土时，则必须清除淤泥杂物、软质土，按管道基础宽度，在基础地板下换土回填砂砾石，厚 500 毫米，(含管基横断面垫层 100 毫米)。或会同设计人员、甲方到现场处理。

10、PVC—U 管除满足上述要求及施工规范注意事项相同条件外，还需满足以下施工的要求：

- (1) 管沟应避免在雨天进行，如必须施工，应采取有效的排水措施，以防沟槽积水；
- (2) 沟槽标高在地下水位以下时，应先设法降低水位；
- (3) 人工或机械挖土都应严格按沟槽断面尺寸进行，沟槽应平整，

槽底坡度要符合图纸要求，禁止超挖。

(4)挖到槽底深度时，应随时复核槽底标高，并钉设槽底标桩，避免超挖。若实际发生超挖或地基达不到要求时，应以碎石、砂砾石、砌片石、或混凝土等材料作为垫层，加固基础处理，不得用原土回填；或通知设计人员现场处理。

11、给水工程设计

本项目的给水工程设计结合本项目的具体情况，对全线进行切合实际的管道布置，本项目受水点取于已有的给水管网，道路单侧采用 DN200PE 管 100 级管道 0.8MPa 压力，过街横管采用 DN200PE 管，过街管道用 C20 砼包裹保护，混凝土保护层厚度为 20cm。所有管材应符合供水卫生标准，有害物质的含量应控制在相关标准指标以内，不得超标。

主管道上适当位置设置截止阀，正常供水时所有截止阀打开，当某一段的水管出故障时，关闭出现故障段两端的截止阀，对此段管道进行检修不影响其他地段的居民正常供水。

道路两侧均设置有支往路外的分支管道，分支管用 DN110PE 管，在设置支管处，支管与主管道以三通联接，支管上设置一个阀门，阀门距主管道的距离可视实地情况进行调整，一般可将支管与主管的联接三通和阀门砌在一个阀门井内为宜。支管端部与道路两侧的用户相接，暂无用户的支管可用盲板封堵，后期要使用时可以直接相接。

要求管顶覆土深度为 0.5m，按《管线综合管位排列图》所列管道在横断面上所处位置布设管道，管底铺设 100mm 厚中粗砂，管底至

管顶侧面回填可以采用碎石土回填，可以参 04S520《埋地塑料排水管道施工》的回填要求进行处理。对管道的密闭性检验可以参见图集 04S520《埋地塑料排水管道施工》管道密闭性检验进行处理。

阀门井的设置：一般管道上的阀门井，采用砖砌阀门井，井内径为 700mm，井墙身厚为 240mm，井高度一般为 1.0 米，排泥阀与排气阀井应有 DN110PVC 管与邻近的雨水井、雨水口或污水井相接，以便将排泥或排气时排出的水引至排水沟管道排走。

一般在道路两头为下坡的位置设置排气阀，在道路两头为上坡的地方设置排泥阀，其规格与主管管径相符。

工程数量所列阀门井座数包含支管阀门井、排气与排泥阀门井，一座阀门井工程内容包括：100mm 厚 C10 砼井基、240mm 厚砖砌井身、井圈井盖。阀门井施工可参照图集 02S515《排水检查井》第 10 页《直径 700mm 圆形砖砌雨水检查井 $D \leq 400\text{mm}$ 》进行施工。井位在人行道上的阀门井采用中型承重的硅塑井盖，井位在车行道上的采用重型硅塑井盖。井位周边 1.5 米范围内采用人工打夯夯实回填土，严禁用压路机振动碾压。

4. 基础设施建设工程

1、公园设计应正确处理公园建设与城市建设之间、公园的近期建设与持续发展之间的关系。

2、公园设计应注重与周边城市风貌和功能相协调，并应注重地域文化和地域景观特色的保护与发展。

3、公园与水系相邻时，应根据相关区域防洪要求，综合考虑相

邻区域水位变化对公园景观和生态系统的影响，并确保游人安全。

4、公园的雨水控制利用目标，包括径流总量控制率、超标雨水径流调蓄容量、雨水利用比例等，应根据上位规划结合公园的功能定位、地形和土质条件而确定。

5、公园应急避险功能的确定和相应场地、设施的设置，应以城市综合防灾要求、公园的安全条件和资源保护价值要求为依据。

4.1 基础设施提升

项目基础设施提升内容包括小火车及轨道、破损绿道、旅游公厕、游乐设施等老旧设施设备。

1、小火车及轨道提升工程

(1) 现状评估

一对现有小火车的车辆状况进行全面检查，包括机械性能、电气系统、外观等。二对轨道的平整度、轨距状况进行测量和评估。



（2）提升内容

车辆更新：修缮现有小火车，增加安全性稳定性。

轨道修复与加固：对不平整的轨道进行修整，确保轨道的稳定性。

轨道基础的加固处理，提高承载能力，防止沉降。对破损、变形的轨道进行修复或更换，确保轨道平整、稳固。

线路优化：根据游客需求和景区布局，对小火车的运行线路进行优化，增加停靠站点，方便游客上下车。

2、破损游步道提升工程





现状图

(1) 现状评估

对破损绿道进行全面调查，记录破损位置、程度及原因。评估绿道的使用频率和游客需求，确定提升重点区域。

(2) 提升内容

对破损路面进行修复，采用环保、耐用的材料进行铺设。优化绿道线路设计，增加休息亭、观景平台等配套设施，提升游客体验。加强绿道两侧绿化带建设，种植乡土树种和花卉，美化环境。

3、旅游公厕提升工程

(1) 现状评估

检查公厕的卫生状况、设施设备损坏情况、通风排水效果等。评估公厕的布局是否合理，能否满足游客的需求。

(2) 提升内容

设施更新：更换损坏的马桶、洗手台、水龙头等设施。

环境改善：加强通风和排水系统，增加除臭设备，定期进行清洁和消毒。

4、路灯工程设计

(1) 设计依据及采用规范、标准

- 1) 《城市道路照明设计标准》CJJ45-2006
- 2) 《城市道路设计规范》CJJ37-2012
- 3) 《供配电系统设计规范》GB50052-2009
- 4) 《电力工程电缆设计规范》GB50217-2007
- 5) 《低压配电设计规范》GB50054-2011
- 6) 《城市道路照明工程施工及验收规程》CJJ89-2012
- 7) 《电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范》GB50168-2006
- 8) 《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》GB50169-2006
- 9) 《建设工程施工现场供用电安全规范》GB50194-93 (10) 《户外电力电缆终端头》（国标图集）93D101—2 (11) 《电力电缆终端头及 接头》（国标图集）93D101—4 (12) 《35kV 以下电力敷设》（国标图 集）94D101—5 (13) 《接地装置安装》（国标图集）03D501—4。

(2) 路灯电源：路灯电源接当地市政电力系统，本项目路灯用电 在与市政电力系统相接时前，设路灯专用变压器，变压器出线为 3N~50Hz380/220V，并在道路两侧安装专用于本项目的路灯控制箱，用于控制本道路上路灯的照明。本次设计预留了广告照明的负荷，每

柱灯杆按 $8 \times 28W$ 的荧光灯负荷进行设计。

(3) 路灯选型及布置：本工程灯具采用光源高效节能灯或细管三基色荧光灯。路灯为景观照明节能灯，局部间距视道路布置情况作适当调整，所有灯具均采用截光型路灯，即需设置灯罩。

(4) 照明计算：根据上述布灯形式，照度计算结果为：

路面平均亮度 L_{av} ：2.92 (cd/m²)；总均匀度 U_0 ：0.4；纵向均匀度 U_L ：0.93；阈值增量 T_1 ：6.1%

(5) 路灯控制

本工程照明控制前期采用光时控制和手动相结合，并预留接口，后期接入路灯管理处的三遥控制，设计未考虑半夜灯和全夜灯。

(6) 电缆敷设

照明配电电缆采用单芯电力电缆，在人行道下穿涂 $\phi 100PVC$ 管沿灯杆内侧敷设，过街电缆用 $\phi 100$ 镀锌钢管护套。人行道埋深不小于 0.5m，车行道埋深不小于 0.7m。

从主干电缆至灯具的支线采用 BVV-0.45/0.75-3 \times 2.5 聚乙烯绝缘聚氯乙烯护套铜芯电线，T 接分支处采用电缆穿刺夹。在电缆管过街处均设置检查井。在每一接线井内的电缆应留有 0.5 米长的余量。电缆芯线的连接采用压接，所有的连接接头必须在检查井内，电缆的接头和终端头采用热缩护套，保护管内不得有电缆接头。

(7) 接地系统

1) 本路段路灯配电系统接地形式均采用 TT 系统（即三相四线制，金属外壳直接接地），三相间隔供电。道路照明灯具利用金属灯

杆的基础钢筋作接地体，并沿电缆保护管通长敷设一根-40×4 的镀锌扁钢作水平接地极，扁钢与不少于两根基础钢筋焊接，要求接地电阻不大于 4 欧姆，如实测接地电阻大于 4 欧姆，则增加人工接地体，人工接地体的安装详见 02D561。

2)电气装置的下列金属部分，均应与接地装置可靠连接。箱变 等的金属底座和外壳。配电装置的金属构架及靠近带电部位的金属遮拦等。电力电缆的金属接线盒和保护管。路灯的金属灯杆。其他因绝缘破坏可能使其带电的外露导体。

随着我国经济建设的发展，城市化进程的加速，城市道路照明得到了很大的发展。但是针对城市照明发展总的能源需求和消耗也随之不断加大。在能源供应日趋紧张的今天，“节能 ”已成为社会和经济发展的目标之一。本道路节能措施如下：

灯具选用高效光源。选用单灯补偿电容器，与灯具一体化安装。

5、汽车充电桩

(1) 设计和布局

本项目共设置充电桩 450 套，根据停车场的实际情况和停车位数量，确定合理的充电桩布局方案，可采用分布式布局，将充电桩分散安装在每个停车位旁边，或者采用集中式布局，将充电桩集中配置在指定充电区域。

序号	停车场名称	停车位数量	充电桩数量
1	北门停车场	小车停车位数量 700 个，大车停车位 120 个。	240
2	东门停车场	小车停车位数量 120 个，大车停车位 40 个。	40

3	南门停车场	小车停车位数量 510 个，大车停车位 100 个。	170
4	西南门停车场	小车停车位数量 52 个	240
	合计	小车停车位数量 1382 个，大车停车位 260 个。	450

(2) 充电桩安全性

充电桩应符合相关安全标准和防火保护规定，并采取防雷、过温等措施确保充电过程的安全可靠。充电桩应远离易燃和易爆物品，并保证通风良好，防止充电中产生的热量积聚。充电区域应合理划分，充电桩之间的距离应符合消防安全要求，并保证车辆的便捷停放。

(3) 电源设备

充电桩的电源线应符合国家标准，并接入专门的充电系统，确保供电稳定和安全，电源设备应具备超过充电桩额定电流和电压的保护功能，以防止过电流和过电压对充电桩及车辆的损坏。

小型直流充电桩一般功率在 30-60W 左右，本项目为 60W 充电桩，总进线回路配置电能质量分析仪，对整个充电桩供电回路电能质量进行监测。进线回路同时设置电气火灾监控装置，接入火灾监控后台系统。充电回路采用三相供电，其进线配置带漏电保护的微型断路器。充电管理控制器负责外部人机接口，充电控制、读取直流电能表的电能数据，控制直流充电输出断路器的分合闸等。嵌入式直流电能计量表配合外置传感器或分流器实现对充电电能的计量。

5.2 管理系统提升

通过建立游客大数据中心，实现合肥滨湖国家森林公园景区旅游管理系统全覆盖，打造数字化运营平台。园区现已初步提供自动驾驶、

安防监控、无人售卖、健康步道等智慧服务。下一步，将围绕智能网络加强、智能导游和导览服务、智能热度分布等板块进行强化，达到人与自然的互感、互知、互动，给游客带来新的游园体验，真正实现林长制让森林“长”治，彰显合肥市“科里科气”的城市气质。

6. 数字化方案

1、技术数字化方案

智慧化管理系统：引入智慧化管理平台，集成GIS综合管控、大数据监测分析、安防巡查值守、应急指挥调度等功能于一体。通过高精度3D场景还原，实现“人、地、时、物”的同步管理。利用物联网技术，实现森林公园内环境质量的实时监测，包括空气质量、水质、土壤质量等，为生态环境保护提供数据支持。

智能导览系统：通过虚拟现实（VR）、增强现实（AR）等技术，提供智能导览服务，帮助游客快速了解森林公园的布局、景点和特色。开发线上VR全景虚拟游展示窗口，实现手机、PC端、触摸屏观赏，为游客提供不一样的视觉游玩体验。

2、设备数字化方案

在森林公园内设置智能闸机、智能垃圾桶等设施，提高设备的维护效率和使用寿命。

3、工程与建设管理数字化方案

数字化设计与规划：利用BIM（建筑信息模型）技术进行森林公园的规划和设计，提高设计的准确性和效率。

工程监管与质量控制：通过数字化手段，对森林公园的建设工程

进行实时监管和质量控制，确保工程质量和进度。

4、运维数字化方案

综合运维管理平台：建立综合运维管理平台，对森林公园内的设备、设施进行集中管理和监控，提高运维效率。

远程监控与故障诊断：利用物联网和远程监控技术，对森林公园内的关键设备进行远程监控和故障诊断，及时发现并解决问题。

5、网络与数据安全保障方案

部署防火墙、入侵检测系统等网络安全设备，防止外部网络攻击和非法入侵。数据加密与备份：对森林公园内的敏感数据进行加密存储和传输，确保数据的安全性。定期对重要数据进行备份，防止数据丢失或损坏。建立网络安全和数据安全的应急响应机制，制定应急预案和处置流程，确保在发生安全事件时能够迅速响应和处置。

（三）项目建设背景

1.3.1 政策背景

《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》中提出：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。建立旅游服务质量评价体系，规范在线旅游经营服务。

《“十四五”旅游业发展规划》提出，到2025年，旅游业发展水平不断提升，现代旅游业体系更加健全，旅游有效供给、优质供给、弹性供给更为丰富，大众旅游消费需求得到更好满足。国内旅游蓬勃发展，出入境旅游有序推进，旅游业国际影响力、竞争力明显增强，旅游强国建设取得重大进展。文化和旅游深度融合，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，红色旅游、乡村旅游等加快发展。

打造一批智慧旅游城市、旅游景区、度假区、旅游街区，培育一批智慧旅游创新企业和重点项目，开发数字化体验产品，发展沉浸式互动体验、虚拟展示、智慧导览等新型旅游服务，推进以“互联网+”为代表的旅游场景化建设。提升旅游景区、度假区等各类旅游重点区域5G网络覆盖水平。

《关于深化“互联网+旅游”推动旅游业高质量发展的意见》提

出，到 2025 年，“互联网+旅游”融合更加深化，以互联网为代表的信息技术成为旅游业发展的重要动力。国家 4A 级及以上旅游景区、省级及以上旅游度假区基本实现智慧化转型升级。

《智慧旅游创新发展行动计划》提出，通过中央预算内投资、旅游发展基金、地方财政资金等渠道支持符合条件的智慧旅游发展。探索将符合条件的智慧旅游配套项目纳入地方政府债券支持范围。

《安徽省“十四五”旅游业发展规划》提出，“十四五”时期全省旅游业发展的总体目标：把旅游业打造成为战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业，进一步推进创新型旅游强省建设，把我省打造成为品质旅游实践区、共建共享样板区和国际知名的旅游目的地。按照国际水准建设一批精品景区，强化创意创新创造，增强文化科技绿色含量，加快培育 5A 级景区、国家级旅游度假区、国家级休闲街区和旅游特色小镇品牌。

《合肥市发改委关于做好大规模设备更新改造领域项目谋划储备的通知》推动文旅领域设备更新。加快旅游景区转型提质，推进游乐设备等更新提升，加强人工智能、虚拟现实等技术应用，打造智慧旅游新体验。

《包河区促进文旅消费升级若干政策》提出，创新文旅消费场景，打响包河文旅活动品牌。充分挖掘包河文旅空间资源，鼓励文旅经营企业、社会组织利用文旅空间资源举办具有影响力的商业性演出、文旅节庆活动。鼓励文旅促消费活动，文化演艺进景区、进街区，策划实施“春色包河”文旅消费季、“夜色包河”等文旅消费品牌活动，

创新文旅消费场景，培育文旅消费新业态。

1.3.2 建设背景

合肥滨湖国家森林公园是国家 4A 级旅游景区，近年来游客数量急速增加，现状的游客中心和服务用房已老旧，无论从游客中心旅游咨询、基本游客服务和旅游管理，还是指导旅游交通、旅游住宿、旅游餐饮和其他游客服务都无法满足要求。

为贯彻落实国家级旅游度假区创建工程，创建印象滨湖文化生态旅游度假区，合肥市包河区文化和旅游局以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记对安徽作出的系列重要讲话指示，落实习近平总书记“让巢湖成为合肥最好的名片”重要指示精神，积极把握创新型文化和旅游强省建设机遇，紧紧围绕文化合肥建设，以“一核、两翼、一廊”的“121”空间发展布局为蓝图，以满足人民文化需求和增强人民精神力量为着力点，以改革创新为动力，坚持守正创新，全力推进文化和旅游深度融合，实现社会效益与经济效益相统一，打造“国际水准的多元化滨湖岸线，独一无二的巢湖文化传播中心”，将滨湖新区建设成为全省文化旅游集中体验展示区、国家级旅游度假区、世界级旅游目的地。

合肥滨湖国家森林公园作为长江国家文化公园和环巢湖国家级旅游度假区核心节点，强化景区基础设施提升改造，实施基础设施建设势在必行。该项目依托巢湖文化、创新文化、红色文化、森林资源等具有地域特色的亲水文化资源，用文化丰富旅游内涵、用旅游兑现文化价值，拟更新布局一批文化教育、旅游观光、休闲娱乐等重点项

目（如：VR 体验、景区直播、水上度假营地、低空飞行体验、精品树屋民宿等），丰富区域的文化内涵，传播和发展文化传统，实现旅游体验和文化遗产的有机统一，促进文旅融合集聚。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益分析

1. 促进旅游业发展

随着文旅融合的加快以及文旅产业成为我国经济发展的重要支柱产业，应坚持以文塑旅、以旅彰文，打造独具魅力的中华文化旅游体验，来深入发展大众旅游、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，推动文旅产业发展。

景区旅游基础设施建设对改善景区基础设施条件，提高景区综合服务水平，丰富景区游览，进一步促进旅游产业的发展有积极作用。

2. 以工代赈，带动当地群众就业，提高居民收入。

本项目实施后，对所在地居民收入的影响主要反映在两个方面：一是项目在建设过程中需要雇用当地大量的劳动力，将有助于提高当地劳动力收入，其收入规模通过劳动力成本体现出来；二是项目运营后，形成区域人流聚集区，能够促进当地商业、服务业等第三产业发展，带来更大的收入效应。因此，项目对当地经济发展的间接带动作用远大于本身产生的直接经济效益，因此，项目对所在地居民收入的影响是非常积极的。

3. 有利于促进交通运输效率的提高

建成后对于基础设施如供水、供电、电信、道路等的需求会有增加，对包河区的城市化进程起到极大的促进作用，并带动地区经济的腾飞和社会的和谐发展。

（二）经济效益分析

通过合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目的建设，促进合肥旅游产业大发展，推进“全域旅游示范区”向更高层次发展，大大促进和带动合肥市旅游文化产业、旅游工业、旅游农业、旅游贸易的快速发展，带动相关行业发展，增加新的就业岗位和当地的经济收入，持续巩固拓展脱贫攻坚成果，促进当地经济发展，经济效益显著。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

3.1.1 项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

1. 是促进经济社会发展，激发文旅消费活力的需要

旅游业作为国民经济战略性支柱产业的地位更为巩固。旅游业与其他产业跨界融合、协同发展，产业规模持续扩大，新业态不断涌现，旅游业对经济平稳健康发展的综合带动作用更加凸显。

近年来，合肥市积极推进文化和旅游深度融合发展，打造具有自然山水特色和历史人文内涵的森林公园，加快环巢湖交通、道路及公共服务配套设施建设，积极打造文化旅游融合载体，2015 年获批创建首个国家旅游休闲区，更是将环巢湖旅游上升至国家层面。包河区突出“创新、融合、集聚”理念，打响包河文旅品牌，推进文化旅游深度发展，进一步激发文旅消费活力。

合肥滨湖国家森林公园作为旅游线路上的重要节点和核心区域，对“把巢湖打造成合肥最好的名片”、建设环巢湖国家旅游休闲区起到积极的促进作用，对提高合肥“大湖名城、创新高地”的城市旅游形象起到强劲的推动作用，为激发文旅消费活力贡献更多的力量。

2. 是合肥市旅游产业发展的需要

合肥市坚持城市旅游战略，把整个城市作为最大景区、最好的旅游产品、最美的旅游目的地来建设和经营，提升城市的旅游功能和旅

游特色。加速合肥市从旅游集散地、旅游中转地向旅游目的地转变；将合肥发展成为享誉海内外的滨湖旅游城市、中国知名的旅游目的地和区域性的旅游中心城市。抓住合肥交通枢纽地位不断提升、经济实力显著增强的机遇，进一步强化旅游服务设施承载力，进一步强化旅游中心城市意识、开放意识、统筹意识，依托和结合省会经济圈的建设，充分发挥“依山傍水”，周边温泉、湖泊、森林、山岗等度假旅游资源丰富的优势，加强与周边地区区域旅游合作，增强自身、辐射全省的能力，加快建成区域性旅游中心城市。推进滨湖新区生态建设，做好“水文章”、“绿文章”，打好滨湖这张王牌，把滨湖新区建设成为国际滨湖旅游目的地。

项目着力建设滨湖新城休闲度假核心以及西南自然风光带、环巢湖休闲度假带。在滨湖新城建设中充分融入旅游功能，体现旅游特色，以绿色、生态、滨水为特色，建设宜居宜游宜商的生态型、综合型的现代化滨湖旅游新城，打造国际滨湖旅游目的地。整合环湖资源，加强水资源保护，主要发展以文化观光、滨湖休闲度假和与水上运动有关的专项旅游，积极创建在全国有较强影响力，对皖南、皖北具有衔接带动作用的国家级旅游度假区。

3. 是顺应旅游业发展趋势的需要

需求多元化：旅游消费呈现多样化、多层次、多方面的特点，个性化、定制化、分众化需求更加凸显，市场进一步细分。

供给品质化：旅游供给侧结构性改革加速推进，旅游文化内涵、文化品味明显提升，观光、休闲、度假产品将更加丰富。项目通过升

级改造，探索“旅游+”“+旅游”新产品新业态层出不穷，旅游各要素服务将更加健全。使得旅游景区产品更加丰富，旅游公益服务和优惠服务力度更大，旅游业发展成果更好地为全民共享，人民群众的获得感更强。

区域协调化：国家实施重大区域战略和乡村振兴战略、新型城镇化战略、交通体系快速发展等共同作用下，项目依托巢湖的独特生态环境和自然风光，以“居住、休闲、体验、养生、快乐在包河”为题，协同大张圩滨湖国家森林公园、牛角大圩、东大圩“三圩”生态景观旅游带，打造环巢湖旅游的三颗明珠。区域旅游合作明显增多，旅游空间布局将稳步优化，进一步做大做强“包河旅游”品牌，把包河区系列景区打造成为安徽省重要的观光、休闲旅游目的地。

4. 是发展优质旅游，以满足新时代人民的旅游美好生活的需要

随着人们生活水平的提高，越来越多的人开始关注生态环境和休闲度假，对森林公园的需求不断增长，国内旅游市场呈现出以下趋势：一是散客自助游逐渐成为旅游消费热点，主要以观光游、自驾游、度假游、休闲游等形式为主。二是中青年、高素质阶层游客因为其具有较高的经济消费能力，且有较强的旅游需求，成为消费主力军。三是散客成为近程市场出游的主体，去中远程目的地旅游则以旅行社组织的团队为主。四是旅游时段主要集中在节日（节假日以及待定节日）。节日旅游人数占全年总量的1/4。五是游客旅游意识逐渐增强，游客回归自然的出游意识和生态环保意识越发强烈。六是以观光游览、休闲度假为主要目的地的纯旅游迅速增加，旅游消费逐渐纳入常规开支

预算范畴，消费档次明显提高。七是互联网日渐成为人们旅游出行的重要信息源。

合肥滨湖国家森林公园地理条件十分优越，紧邻巢湖，与大圩生态农业景区相接，与周边渡江战役纪念馆、安徽省科技馆、安徽省名人馆、安徽省创新馆等景区，共同形成具有特色的环巢湖黄金生态旅游带。公园始终坚持打造公益人民园、生态自然园、历史文化园、科普教育园、景观趣味园，从而最终成为人民群众的“后花园”，秉承公益为本的理念，着力打造惠民工程，园区不设任何围墙，永久免费对外开放，年接待游客 300 万人次，为 20 万大中小学生提供研学旅游服务。项目升级改造确保每一位游客都能在安全、舒适、便捷的环境中享受旅游带来的愉悦与放松，深层次地满足人民群众日益增长且多样化的旅游美好生活需求。

（2）项目公益性

本项目建设符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》鼓励类第三十四项“旅游业”中第 2 条“旅游新业态：文化旅游、康养旅游、乡村旅游、生态旅游、海洋旅游、森林旅游、草原旅游、湿地旅游、湖泊旅游、冰雪旅游、红色旅游、城市旅游、工业旅游、体育旅游、游乐及其他旅游资源综合开发、旅游基础设施建设和运营、旅游信息等服务，智慧旅游、科技旅游、休闲度假旅游、自驾游、低空旅游、邮轮游艇旅游及其他新兴旅游方式服务体系建设”的要求，属于国家鼓励建设的项目，符合国家产业政策。

本项目建设主要涉及景区基础设施，旅游线路、道路、环境整治

等设施完善，是符合《“十四五”文化和旅游发展规划》整体规划要求。

本项目的建设是当地生态环境资源综合开发和利用的需要，是旅游景区发展的必然趋势，有利于包河区旅游业积极健康有序的发展，形成地域特色，提升区域招商引资的品质和形象。项目的建设还将带动当地建筑业、交通运输以及服务业等相关行业的发展，扩大就业机会，对于地方旅游与经济发展有重要意义。

本项目建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。

(3) 收益性

根据本项目的建设内容，本项目收入由服务用房租金收入、停车位收入、充电桩（服务费）收入、观光车及趣味自行车租赁收入和广告位经营权收入组成。

债券存续期内，本项目运营成本主要包括人员经费、水电费、设备更新成本、维修费和其他费用。

项目实施后，在计算期(2028年至2047年)内总收入为47187.01万元，运营成本为11204.76万元，税金与附加为2389.72万元，增值税为1680.10万元，所得税为1805.79万元，可用于还本付息的金额为30106.64万元，累计还本付息总额为24000.00万元，测算覆盖本息倍数为1.25倍。

3.1.2 项目投资合规性与项目成熟度

(1) 建设投资的合规性

项目总投资为 29513.32 万元，建设内容包括改造有巢游客接待中心和综合服务用房、改造中医药科普基地，完成消防设施、周边路面、生态和基础设施改造提升，改造生态停车场、新增充电桩、改造森林公园游步道、原有吊桥和雨污水管网等配套工程，修缮观光小火车及轨道、观光车驿站和趣味自行车站点，修建景区环保厕所和休憩亭，新建路灯照明系统、管理系统、安防消防系统、标识标牌系统和智慧景区建设工程等。本项目建设内容明确，规模设置合理，建设投资符合城市的总体规划。

(2) 项目成熟度

本项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、环评说明、用地证明等前期准备工作。项目基础保障条件具备，论证程序规范，组织实施方案、措施和完成时限等科学合理，不确定因素和风险可控等。项目相关审批情况：

1. 2024 年 11 月 27 日，取得《关于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目立项的复函》；

2. 2025 年 1 月 15 日，取得《关于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告的复函》；

3. 2024 年 11 月 28 日，取得《关于合肥滨湖森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目环保意见的复函》；

4. 2025 年 2 月 18 日，取得合肥滨湖森林公园 4A 级景区旅游基

础设施建设项目《环评登记备案表》；

5. 2024 年 11 月 28 日，取得《关于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目的意见函》；

6. 2025 年 2 月 14 日，取得《合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目-游客接待中心 A 栋局部维修改造项目工程开工令》。

3.1.3 项目资金来源和到位可行性

本项目建设资金包括项目资本金、专项债券募集资金，其中项目资本金来源于财政资金；除专项债券外，本项目没有其他融资。

本项目总投资为 29513.32 万元。其中，资本金为 14513.32 万元，占项目总投资的 49.18%；计划发行债券 15000.00 万元，占项目总投资的 50.82%。

按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

本项目属于政府投资项目，保证了项目资金来源和到位的可行性。

3.1.4 项目收入、成本、收益预测合理性

一、项目收入预测

根据本项目的建设内容，本项目收入由服务用房租金收入、停车

位收入、充电桩（服务费）收入、观光车及趣味自行车租赁收入和广告位经营权收入组成。详细测算内容及表格详见“五、项目预期收益、成本及融资平衡情况”。

本项目在计算期（2028年至2047年）内经营收入为47187.01万元。其中，服务用房租金收入为19875.78万元，停车位收入为11299.36万元，充电桩（服务费）收入为10751.24万元，观光车及趣味自行车租赁收入为2482.15万元，广告位经营权收入为2778.48万元。

项目收入可靠、合理，收费有依据，收入价格水平符合市场水平。

二、项目成本预测

债券存续期内，本项目运营成本主要包括人员经费、水电费、设备更新成本、维修费和其他费用。详细测算内容及表格详见“五、项目预期收益、成本及融资平衡情况”。

本项目在计算期（2028年至2047年）内运营成本为11204.76万元。其中人员经费为3141.00万元，水电费为2628.80万元，设备更新成本为3580.00万元，维修费为911.24万元，其他费用为943.72万元。

项目的各项成本费用测算标准合理，计算基本准确无误，无漏项，成本计算水平合理。

三、项目收益

综合项目收入和成本计算，在计算期（2028年至2047年）内总收入为47187.01万元，运营成本为11204.76万元，税金与附加为

2389.72 万元，增值税为 1680.10 万元，所得税为 1805.79 万元，净收益为 30106.64 万元。

3.1.5 债券资金需求合理性

(1) 政策合理性

《安徽省财政厅关于申报 2023 年新增债券项目资金需求的通知》（皖财债〔2022〕1138 号）、《安徽省财政厅关于进一步压实责任扎实做好专项债券项目储备工作的通知》（皖财债[2024]218 号），专项债资金要围绕党中央、国务院及省委、省政府确定的重点领域加大支持，聚焦重大战略项目，坚决不“撒胡椒面”。新增专项债要用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、仓储物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、新能源项目、新型基础设施等领域。本项目为文化旅游项目，符合专项债支持领域。

(2) 分年债券资金需求合理性

工期为 34 个月，项目 2025 年 2 月已开工，2027 年 12 月竣工验收，2028 年 1 月投入使用。按照分年投资计划，本项目计划分三年发行 15000.00 万元债券（2025 年债券需求 5000.00 万元，2026 年债券需求 5000.00 万元，2027 年债券需求 5000.00 万元）是符合项目建设周期的资金需求的。

3.1.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点

(1) 项目偿债计划可行性

本项目计划发行债券 15000.00 万元，占项目总投资的 50.82%。

按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目在计算期内（2028 年至 2047 年）累计可用于还本付息的金额为 30106.64 万元，累计还本付息总额为 24000.00 万元，测算覆盖本息倍数为 1.25 倍。

本项目能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡，项目不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行性的。

（2）偿债风险点

本项目的偿债风险点主要包括影响项目施工及正常运营的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险，具体如下：

（1）项目施工的风险

1. 自然环境和施工条件

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

2. 来源于政府方的风险

来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

3. 来源于施工方的风险因素

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

4. 来源于设计单位的风险因素

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

5. 来源于供应商的风险因素

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

6. 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，承包商把资金挪为他用等。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。

7. 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

(2) 影响项目收益的风险

1. 经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营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。

2. 市场风险

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

3. 财务风险

由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，

财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

(3) 影响融资平衡结果的风险

1. 投资测算不准确风险

投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于目前的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

2. 利率波动风险

利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

3. 存续债券置换不畅风险

存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

(三) 偿债风险应对措施

1) 项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息

本项目债券存续期间，收取的项目收益优先用于偿还本项目募集

债券资金的还本付息。经压力测试后，本项目债券发行期间可用于资金平衡的项目相关预期现金净流量，足够覆盖本项目融资成本及利息支出，实现偿债来源与融资自求平衡。

2) 从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

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

① 实行政府性债务限额管理

2015 年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225 号），及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018 年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市县政府。本项目资金拟在安徽省政府政府批准的限额范围内发行。

②有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管

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

3) 落实加强政府债务预算管理

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

4) 建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制

建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

3.1.7 绩效目标合理性

(1) 项目总体目标

项目建成后将有力推动文化和旅游产业高质量发展,加快包河区融入国家区域发展战略及长三角一体化发展战略,对促进区域经济发展、优化产业结构调整与升级、增强区域内文旅吸引力、文旅集聚力、文化竞争力、文化辐射力和科技创新力起到积极作用,成为经济增长新引擎。同时,该项目可发挥滨湖文化旅游聚集区资源优势,创建区域文化旅游产业优秀品牌,推动构建文旅融合发展产业链生态体系,打造安徽文旅总枢纽核心区和“一城风景半城湖”的新型生态文旅集聚区,为打造合肥“最美名片”贡献力量。

(2) 绩效目标

2.1 数量指标:改造有巢游客接待中心约 9888.21 平方米,综合服务用房 7795 平方米,中医药科普基地改造 5000 平方米,主要对消防设施、周边路面、生态和基础设施改造提升,改造生态停车场 86050.00 平方米,新增充电桩 450 个,改造森林公园游步道 41.05 公里,改造原有吊桥 7 座和雨污水管网等配套工程;修缮观光小火车及轨道、观光车驿站和趣味自行车站点 4 处,修建景区环保厕所 20 个、休憩亭 25 座,新建路灯照明系统 1 套(包含路灯)、管理系统一套、安防消防系统 1 套、标识标牌系统 1 套(软硬件结合)和智慧景区建设工程等。

2.2 质量指标:项目验收合格率 100%。

2.3 时效指标:在工期范围内完成项目整体建设。

2.4 成本指标：严格控制成本，总投资不超过 29513.32 万元。

2.5 经济效益指标：项目建成后，预期年收益 1000.00 万元以上，计算期内净收益为 30106.64 万元，本息和为 24000.00 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。

2.6 社会效益指标：带动周边基础设施建设水平，改善基础设施面貌；提升居民收入，增加居民幸福感；通过项目建设提升区域竞争力，改善区域发展环境。

2.7 生态效益指标：对当地生态环境的影响。

2.8 可持续影响指标：是否符合政府长远规划。

2.9 服务对象满意度指标：居民和游客满意度提升。

3. 总结

综上所述，项目的各项绩效目标是根据项目具体实施情况进行划分，与实际的建设内容和预期的效益紧密相关。同时，项目实施后预期的收入、成本和收益是参照相关收费文件和本地市场价格进行估算，符合正常的市场行情。因此，本项目的绩效目标是合理的。

3.1.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目专项债券申报材料的编制以中央、地方相关法律、法规、规章文件要求先行，根据本项目立项、可研、环评、用地预审等批复内容，结合项目相关单位提供的项目实际资料进行。

项目事前绩效评估将考核结果与政府专项债券资金投入相结合，可以反映债券资金的使用情况，提高资金的使用效率。

通过构建以结果为导向，以效率、效益优先，激励与约束相结合

的政府专项债券绩效评估体系，增强政府专项债券与项目自身之间的关联程度，从而强化政府债券的激励导向作用，同时也有助于提高资金管理的有效性。

(二) 绩效目标

3.2.1 设定情况

项目支出绩效目标表

项目名称	合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目			使用领域	文化旅游
主管部门	合肥市包河区文化和旅游局			项目实施单位	合肥市包河区文化和旅游局
项目属性	以前年度延续性项目（） 2025 年新增项目（√）				
项目期限	2025 年 2 月至 2047 年 6 月				
项目拟投资数 (万元)	项目资金总额：29513.32 万元				执行率 分值（10）
	其中：1. 政府专项债券资金 15000.00 万元				
	2. 其他财政拨款资金 14513.32 万元				
	3. 除财政拨款外的其他资金 0.00 万元				
总体目标	目标 1：预计 2027 年 12 月完成合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目，正常年收益 2000.00 万元以上； 目标 2：计划发行政府专项债券融资 14513.32 万元，按期还本付息，做好基础数据采集分析，提高预期成本精确性，实现项目净收益最大化； 目标 3：全面认识项目偿债风险点，针对偿债风险点提出相应的应对措施，保障项目建成后顺利运营。				
绩效目标	一级	二级指标	三级指标	指标值	分值权重 (90)
	成本指标	经济成本	控制日常成本支出，不超过规定标准。	运营期收益-运营支出-债券本息≥0，	4
		社会成本	噪音增多，交通压力加大	程度较低	3
		生态环境成本	大气和水资源污染	程度较低	3
	产出指标	数量指标	基础设施建设工程	改造有巢游客接待中心约 9888.21 平方米，综合服务用房 7795 平方米，中医药科普基地改造 5000 平方米，主要对消防设施、周边路面、生态和基础设施改造提升，改造生态停车场 86050.00 平方米，新增充电桩 450 个，改造森林公园游步道 41.05 公里，改造原有吊桥 7 座和雨污水管网等配套工程	5
			配套设施建设工程	修缮观光小火车及轨道、观光车驿站和趣味自行车站点 4 处，修建景区环保厕所 20 个、休憩亭 25 座，新建路灯照明系统 1 套（包含路灯）、管理系统一套、安防消防系	5

				1套、标识标牌系统1套(软硬件结合)和智慧景区建设工程等	
		质量指标	勘察、设计、招标等前期工作合规率	合规率≥90%	5
			基础设施建设工程	验收合格率100%	5
			配套设施建设工程	验收合格率100%	5
		时效指标	项目计划开工及时率	及时率≥90%	5
			项目计划完工及时率	及时率≥90%	5
		成本指标	总投资	不超过29513.32万元	5
	效益指标	经济效益	正常年净收益	≥2000.00万元	5
			债券是否及时还本付息	及时率≥90%	5
		社会效益	促进当地社会发展,增强区域辐射力	年税收收入同比增长率≥0	5
			拓展就业渠道,提高居民收入改善群众生活水平	新增就业率≥0,居民收入同比增长率≥0	5
		生态效益指标	对当地生态环境的影响	项目建设期和经营期对周围环境无明显不良影响。	5
		可持续影响指标	是否符合政府长远规划	是	5
	满意度	服务对象满意度	游客企业满意度	≥90%	5
			当地居民满意度	≥90%	5

财政部门：合肥市包河区财政局

主管部门：合肥市包河区文化和旅游局

实施单位：合肥市包河区文化和旅游局

3.2.2 审核情况

综合上述绩效评估情况，本项目绩效目标评分合计为 98 分。项目涵盖范围广且工作内容多，自身持续稳定运营和抗风险能力较好。

本项目的实施是必要且可行的，作为重大民生项目，且属于具有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债支出方向。项目的前期建设手续齐全，是已经初步成熟的项目。同时，项目的资金来源和需求明确，与项目分年资金安排匹配。项目的收益和成本测算合理，大大降低了偿债的风险。

合肥滨湖国家森林公园4A级景区旅游基础设施建设项目事前绩效评估综合评分得分表

序号	一级指标	二级指标	分值	评审要点	评分标准	得分	评审说明
1	项目立项	立项必要性	4	1.是否与国家政策和规划相关;是否与我省行业发展规划相关; 2.是否与主管部门职能、规划及当年重点作相关; 3.是否属于政府投资项目,是否符合专项债券支持领域和方向; 4.是否属于项目重复申报;是否具有现实需求,需求是否迫切;是否有确定的服务对象或受益对象;是否有明显的经济、社会、生态效益和可持续性影响。	符合得4分, 一项不满足扣1分, 扣完本项分值为止	4	①项目符合《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》、《“十四五”旅游业发展规划》、《关于深化“互联网+旅游”推动旅游业高质量发展的意见》、《合肥市发改委关于做好大规模设备更新改造领域项目谋划储备的通知》和《包河区促进文旅消费升级若干政策》等相关政策。依据评分标准, 本项得1分。 ②根据合肥市包河区财政局安排, 由合肥市包河区文化和旅游局作为实施机构拟发行地方政府专项债募集实施, 符合其相关职责, 与年度重点工作任务相关。依据评分标准, 本项得1分。 ③项目属于政府投资项目, 属于文化旅游领域, 是专项债支持领域和方向。依据评分标准, 本项得1分。 ④本项目为新建项目, 首次申报专项债资金, 不存在同一项目重复申报的问题。依据评分标准, 本项得1分。
2		项目公益性	4	专项债务收入是否用于公益性资本支出, 项目实施是否为社会公共利益服务、不以盈利为目的, 是否注重社会、区域发展长期利益。	符合得4分, 不满足本项不得分	4	本项目建设符合《产业结构调整指导目录(2024年本)》鼓励类第三十四项“旅游业”中第2条“旅游新业态: 文化旅游、康养旅游、乡村旅游、生态旅游、海洋旅游、森林旅游、草原旅游、湿地旅游、湖泊旅游、冰雪旅游、红色旅游、城市旅游、工业旅游、体育旅游、游乐及其他旅游资源综合开发、旅游基础设施建设和运营、旅游信息服务, 智慧旅游、科技旅游、休闲度假旅游、自驾游、低空旅游、邮轮游艇旅游及其他新兴旅游方式服务体系建设”的要求, 属于国家鼓励建设的项目, 符合国家产业政策。 本项目建设主要涉及景区基础设施, 旅游线路、道路、环境整治等设施完善, 是符合《“十四五”文化和旅游发展规划》整体规划要

						<p>求。</p> <p>本项目的建设是当地生态环境资源综合开发和利用的需要，是旅游景区发展的必然趋势，有利于包河区旅游业积极健康有序的发展，形成地域特色，提升区域招商引资的品质和形象。项目的建设还将带动当地建筑业、交通运输以及服务业等相关行业的发展，扩大就业机会，对于地方旅游与经济发展有重要意义。</p> <p>本项目建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。依据评分标准，本项得4分。</p>
3		项目收益性	4	项目的实施是否具有明确的收益渠道	符合得4分，不满足本项不得分	4 <p>根据本项目的建设内容，本项目收入由服务用房租金收入、停车位收入、充电桩（服务费）收入、观光车及趣味自行车租赁收入和广告位经营权收入组成。债券存续期内，本项目运营成本主要包括人员经费、水电费、设备更新成本、维修费和其他费用。经计算，可用于还本付息的金额为30106.64万元，累计还本付息总额为24000.00万元，测算覆盖本息倍数为1.25倍。依据评分标准，本项得4分。</p>
4	项目投入与收益	项目资金来源和到位可行性	6	项目资金来源渠道、性质、额度是否明确；资金到位可能性是否明确。	项目资金来源渠道、性质、额度明确、资金能够明确到位，得6分，否则不得分。	6 <p>本项目建设资金包括项目资本金、专项债券募集资金，其中项目资本金来源于财政资金；除专项债券外，本项目没有其他融资。</p> <p>本项目总投资为29513.32万元。其中，资本金为14513.32万元，占项目总投资的49.18%；计划发行债券15000.00万元，占项目总投资的50.82%。</p> <p>按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2025年计划发行5000.00万元，发债利率按3.00%计算，发债年限20年；2026年计划发行5000.00万元，发债利率按3.00%计算，发债年限20年；2027年计划发行5000.00万元，发债利率按3.00%计算，发债年限20年（实</p>

							<p>际利率以最终发行成功的利率为准)。</p> <p>本项目属于政府投资项目，保证了项目资金来源和到位的可行性。依据评分标准，本项得6分。</p>
5		项目收入、成本、收益预测合理性	9	是否对项目收入来源、投入成本和项目收益进行充分论证，预测结果是否合理。	<p>项目收入来源充分论证、结果合理，得3分，否则不得分；项目投入成本充分论证、结果合理，得3分，否则不得分；项目收益充分论证，结果合理，得3分，否则不得分。</p>	9	<p>经专项评估，项目在计算期内（2028年至2047年）项目收入为47187.01万元，运营成本为11204.76万元，占用项目偿债收益的相关税费（税金及附加、增值税和所得税）为5875.61万元。</p> <p>项目可偿债收益=项目收入—项目运营成本—占用项目偿债收益的相关税费=47187.01—11204.76—5875.61=30106.64万元。项目收入来源有国家有关文件依据，经充分论证、结果合理；项目投入成本有依据，经充分论证、结果合理，项目收益经详细计算，结果合理，收益能够保障。依据评分标准，本项得9分。</p>
6		债券资金需求合理性	5	政策合理性和分年债券资金需求合理性	<p>符合国家政策，项目投向正确得2.5分，否则不得分；分年债券资金和工期等相匹配，得2.5分，否则不得分。</p>	5	<p>《安徽省财政厅关于申报2023年新增债券项目资金需求的通知》（皖财债〔2022〕1138号）、《安徽省财政厅关于进一步压实责任扎实做好专项债券项目储备工作的通知》（皖财债[2024]218号），专项债资金要围绕党中央、国务院及省委、省政府确定的重点领域加大支持，聚焦重大战略项目，坚决不“撒胡椒面”。新增专项债要用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、仓储物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、新能源项目、新型基础设施等领域。本项目为文化旅游项目，符合专项债支持领域。依据评分标准，本项得2.5分。工期为34个月，项目2025年2月已开工，2027年12月竣工验收，2028年1月投入使用。按照分年投资计划，本项目计划分三年发行20000.00万元债券（2025年债券需求5000.00万元，2026年债券需求5000.00万元，2027年债券需求5000.00万元）是符合项目建设周期的资金需求的。依据评分标准，本项得2.5分。</p>

7	绩效目标	目标合理性	10	1.项目绩效目标设置依据是否充分;2.制定绩效目标与经费使用单位职责是否密切相关;3.绩效目标设定是否合理可行。	1.项目绩效目标设置依据充分,得4分,发现一项不符,扣2分;2.制定绩效目标与经费使用单位职责密切相关,得3分,发现一项不符,扣1分;3.绩效目标设定合理可行,得3分,发现一项不符,扣1分。	8	①项目建成后将有力推动文化和旅游产业高质量发展,加快包河区融入国家区域发展战略及长三角一体化发展战略,对促进区域经济发展、优化产业结构调整与升级、增强区域内文旅吸引力、文旅集聚力、文化竞争力、文化辐射力和科技创新力起到积极作用,成为经济增长新引擎。同时,该项目可发挥滨湖文化旅游聚集区资源优势,创建区域文化旅游产业优秀品牌,推动构建文旅融合发展产业链生态体系,打造安徽文旅总枢纽核心区和“一城风景半城湖”的新型生态文旅集聚区,为打造合肥“最美名片”贡献力量。依据评分标准,本项得3分。 ②本项目的绩效目标与实施机构合肥市包河区文化和旅游局职责密切相关。依据评分标准,本项得3分。 ③项目将绩效目标细化分解为具体绩效指标,其中产出指标值清晰、可衡量,与计划目标数相对应绩效目标与实际内容相关,合理可行。依据评分标准,本项得2分。
		目标明确性	10	1.是否将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标;2.是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现;3.是否与项目目标任务数或计划数相对应	1.将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标,得4分,否则不得分;2.是否通过清晰、可衡量的指标值予以体现,得3分,发现一项不符,扣1分,本项分值扣完为止;3.是否与项目目标任务数或计划数相对应,得3分,发现一项不符,扣1分,本项分值扣完为止	10	①项目绩效目标细化分解为按建设内容分为改造有巢游客接待中心和综合服务用房、改造中医药科普基地,完成消防设施、周边路面、生态和基础设施改造提升,改造生态停车场、新增充电桩、改造森林公园游步道、原有吊桥和雨污水管网等配套工程,修缮观光小火车及轨道、观光车驿站和趣味自行车站点,修建景区环保厕所和休憩亭,新建路灯照明系统、管理系统、安防消防系统、标识标牌系统和智慧景区建设工程等具体绩效目标。据评分标准,本项得4分。 ②项目绩效目标细化的等具体绩效目标均有数量,均为清晰、可衡量的指标值。据评分标准,本项得3分。 ③绩效目标的各项指标均与项目目标任务数或计划数相对应。依据评分标准,本项得3分。

9	项目可行性	实施内容明确性	6	项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	项目内容明确、具体、与绩效目标匹配，得6分，否则不得分。	6	实施内容明确、具体，通过具化各项工程数量等形成按细项列示的建筑规模表，与绩效目标匹配。依据评分标准，本项得6分。
10		实施方案合理性	8	1.计划是否科学、合理、可行，是否经过充分论证；2.与项目相关的技术是否完整先进、可行合理；3.项目组织、度安排是否合理；4.与项目有关的基础设施条件是否有效保障。	1.计划科学、合理、可行，经过充分论证，得2分，否则不得分；2.与项目相关的技术完整先进、可行、合理，得2分，否则不得分；3.项目组织、进度安排合理，得2分，否则不得分；4.与项目有关的基础设施条件能够有效保障，得2分，否则不得分。	8	项目实施方案从项目基本情况，建设背景及必要性，效益分析及项目预期绩效评价，项目投资估算及资金筹措方案，项目预期收益及融资平衡情况，项目风险评估及控制措施，项目资金管理方法和还款保障措施等方面进行阐述。项目实施方案科学、合理、可行，与项目相关技术完整先进、可行，项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施条件能够有效保障。依据评分标准，本项得8分。
11		过程控制有效性	6	1.项目组织机构是否健全、职责分工是否明确，业务管理制度技术规程标准是否健全、完善；2.是否有相应的保障措施；	1.项目组织机构健全、职责分工明确，业务管理制度技术规程标准健全、完善，得3分，否则不得分；2.具有有相应的保障措施，得3分，否则不得分；	6	①依据项目可行性研究报告及实施方案，项目实施单位为合肥市包河区文化和旅游局，组织机构健全、职责分工明确，业务管理制度技术规程标准健全、完善。 ②投资估算及资金筹措、预测收入成本及融资平衡、考虑潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估及应对策略等，并具有相应的保障和过程措施。 ③项目执行过程设立资金管理办法，制定了风险控制措施、经过充分评估，无其他不确定因素和风险。依据评分标准，本项得6分。
12		项目建设投资合规性	8	项目前期立项、可研以及可研批复、环评及用地材料是否齐全	项目前期立项、可研以及可研批复、环评及用地材料是否齐全得8分，否则不得分。	8	本项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、环评说明、用地证明等前期准备工作。项目基础保障条件具备，论证程序规范，组织实施方案、措施和完成时限等科学合理，不确定因素和风险可控等。依据评分标准，本项得8分。



13	偿债能力保障	项目偿债计划可行性	10	是否具有项目偿债计划，偿债计划是否切实可行。	具有项目偿债计划且偿债计划切实可行得10分，否则不得分。	10	项目制定了偿债计划，每半年付息一次，到期还一次性还本。总收入减去运营成本以及应交的税收等后累计可用于还本付息的金额为30106.64万元，累计还本付息总额为24000.00万元，测算覆盖本息倍数为1.25倍。考虑了净收益从0%到-10%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数分别为1.25到1.13。因此，项目能够实现收益和融资自求平衡。依据评分标准，本项得10分。
14		项目偿债风险点	10	是否对项目偿债风险点认识全面，针对偿债风险点是否具有相应的应对措施。	对项目偿债风险点认识全面，偿债风险点具有相应的应对措施。得10分，否则不得分。	10	依据实施方案、可行性研究报告，影响项目偿债风险点为：工期风险、质量风险、设计风险、信誉风险、法律风险、自然环境风险、经营风险、市场风险、财务风险、投资测算不准确风险、利率波动风险等，风险点认识全面；针对识别出的偿债风险点，一是做好前期准备，提供完备文件；做好采购规划；领导组深入项目，及时协调，降低工期风险。二是建立严格的质量管理和风险管理机制。三是项目前期准备工作中严把质量关，及时调整不合理方案。四是建立完善的资金管理制度，及时付款，避免纠纷；建设单位加强现场管控，避免质量问题，降低信誉风险。五是聘请专业律师指导全流程管理，避免出现纠纷，当出现纠纷时，能及时得到法律指导。六是采取先进的技术措施和完善的组织措施、建立危机管理机制。七是应加强职工业务能力培训，引进高端人才，增强经营力量。八是全面推行预算管理，加强审计督察工作，以有效防范财务风险。九是建立价格信息网络，加强设备材料的动态管理。十是加强对利率的预测，提高利率预测的准确性。依据评分标准，本项得10分。
15	得分		100			98	
评审结论		综合上述绩效评估情况，本项目绩效目标评分合计为98分。本项目的实施是必要且可行的，属于具有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债支出方向。项目的前期建设手续齐全，是已经初步成熟的项目。同时，项目的资金来源和需求明确，与项目分年资金安排匹配。项目的收益和成本测算合理，大大降低了偿债的风险。					

主管部门：合肥市包河区文化和旅游局

实施单位：合肥市包河区文化和旅游局

四、项目投资概算及资金筹措方案

（一）投资概算

4.1.1 项目合规情况

本项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、环评说明、用地证明等前期准备工作。项目基础保障条件具备，论证程序规范，组织实施方案、措施和完成时限等科学合理，不确定因素和风险可控等。项目相关审批情况：

1. 2024 年 11 月 27 日，取得《关于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目立项的复函》；

2. 2025 年 1 月 15 日，取得《关于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告的复函》；

3. 2024 年 11 月 28 日，取得《关于合肥滨湖森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目环保意见的复函》；

4. 2025 年 2 月 18 日，取得合肥滨湖森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目《环评登记备案表》；

5. 2024 年 11 月 28 日，取得《关于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目的意见函》；

6. 2025 年 2 月 14 日，取得《合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目-游客接待中心 A 栋局部维修改造项目工程开工令》。

4.1.2 项目投资概算

(1) 编制依据

1、基础资料

- (1) 《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
- (2) 设计单位提供的设计方案、设计要求、使用功能及建筑标准；
- (3) 省、市主管部门发布的相关造价调整文件；
- (4) 材料价格参照近期《造价信息》并结合当地市场情况；
- (5) 土建工程、设备及安装工程，参照同类工程投资结构比例估算；
- (6) 工程其他费用按照有关文件规定计算。

(2) 编制说明

一、工程费用

参考同一地区、同类建设项目已完工项目竣工决算、已招标项目工程投资指标，采用投资指标估算法进行投资估算。项目工程费用为24759.40万元。

二、工程建设其他费用

工程建设其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、场地准备及临时设施费、前期工作咨询费、第三方检测费、水土保持补偿费、水土保持编制费、招标代理费。工程建设其他费用为1442.49万元，收费标准如下：

- 1. 建设单位管理费：参照《基本建设项目建设成本管理规定》（财

建〔2016〕504号）以及项目的实际情况计取。

2. 勘察设计费：参照原国家计委、建设部发布的《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）计取；

3. 工程监理费：参照《关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格[2007]670号）以及项目的实际情况；

4. 场地准备及临时设施费：按工程费用的0.4%估算。

5. 前期工作咨询费：参照原国家计委“关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知”（计价格[1999]1283号）计取；

6. 第三方检测费：按工程费用的0.5%估算；

7. 水土保持补偿费：参照《〈水土保持补偿费征收使用管理办法〉的通知（[2014]8号）》以及项目的实际情况计取；

8. 水土保持编制费：参照《关于开发建设项目水保咨询服务费计列的指导意见（保监[2005]22号）》以及项目的实际情况计取；

9. 招标代理费：参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价[2002]1980号文）。

三、预备费

基本预备费是指在项目实施中可能发生难以预料的支出，需要事先预留的费用，又称工程建设不可预见费，主要指设计变更及施工过程中可能增加工程量的费用。本项目基本预备费按照工程费用和工程建设其他费用之和的10.00%预计，经估算预备费用为2621.43万元。

四、建设期利息及发行费用

1. 建设期利息

本项目计划发行债券 15000.00 万元，占项目总投资的 50.82%。

按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。经计算，项目建设期利息为 675.00 万元。

2. 发行费用

本项目计划发行债券 15000.00 万元，发行费用按照发行额的 1.0% 计算，发行费用为 15.00 万元。

（3）投资估算

根据《关于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目立项的复函》和《关于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告的复函》，本项目总投资估算为 29513.32 万元，其中工程费用 24759.40 万元，工程建设其他费为 1442.49 万元，工程预备费为 2621.43 万元，建设期利息为 675.00 万元，发行费用为 15.00 万元。具体投资构成详见下表：

项目投资概算表

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：工程费用	24759.40	83.89%
2	第二部分：工程建设其他费	1442.49	4.89%
3	第三部分：工程预备费	2621.43	8.88%
4	第四部分：建设期利息和发行费用	690.00	2.34%
4.1	建设期利息	675.00	2.29%
4.2	发行费用	15.00	0.05%
5	合计	29513.32	100.00%
注：工期为 34 个月，项目 2025 年 2 月已开工，2027 年 12 月竣工验收，2028 年 1 月投入使用。			

投资概算明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	投资估算（万元）				经济指标			备注
		建筑安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	数量	单价（元）	
一	工程费用	17900.29	6859.11	0.00	24759.40				
(一)	基础设施建设工程	15889.59	3185.81	0.00	19075.40				
1	有巢游客接待中心建设工程	2214.95	553.74	0.00	2768.69				
1.1	房屋修缮改造	727.77	181.94	0.00	909.71	m²	9888.21	920.00	
1.2	外立面及屋面防水	332.24	83.06	0.00	415.30	m²	9888.21	420.00	
1.3	周边路面、生态和基础设施改造提升	870.16	217.54	0.00	1087.70	m²	19776.42	550.00	
1.4	消防设施改造	284.78	71.20	0.00	355.98	m²	9888.21	360.00	
2	综合服务用房建设工程	1683.72	420.93	0.00	2104.65				
2.1	房屋进行修缮改造	561.24	140.31	0.00	701.55	m²	7795.00	900.00	
2.2	外立面及屋面防水	249.44	62.36	0.00	311.80	m²	7795.00	400.00	
2.3	周边路面、生态和基础设施改造提升	623.60	155.90	0.00	779.50	m²	15590.00	500.00	
2.4	消防设施改造	249.44	62.36	0.00	311.80	m²	7795.00	400.00	
3	中医药科普基地改造	1700.00	425.00	0.00	2125.00				

3.1	房屋进行修缮改造	380.00	95.00	0.00	475.00	m²	5000.00	950.00	
3.2	周边路面、生态和基础设施改造提升	480.00	120.00	0.00	600.00	m²	10000.00	600.00	
3.3	装饰装修	720.00	180.00	0.00	900.00	m²	5000.00	1800.00	
3.4	消防设施改造	120.00	30.00	0.00	150.00	m²	5000.00	300.00	
4	生态停车场建设工程	5243.55	1569.45	0.00	6813.00				
4.1	停车场改造工程	5243.55	1269.45	0.00	6513.00	m²	86050.00		
4.1.1	北门停车场	2400.00	0.00	0.00	2400.00	m²	40000.00	600.00	小车停车位数量 700个，大车停 车位120个。
4.1.2	东门停车场	600.00	0.00	0.00	600.00	m²	10000.00	600.00	小车停车位数量 120个，大车停 车位40个。
4.1.3	南门停车场	1785.00	315.00	0.00	2100.00	m²	35000.00	600.00	小车停车位数量 510个，大车停 车位100个。
4.1.4	西南门停车场	53.55	9.45	0.00	63.00	m²	1050.00	600.00	小车停车位数量 52个
4.1.5	充电桩	405.00	945.00	0.00	1350.00	组	450.00	30000	直流充电桩功率 60kw
4.2	智慧停车系统	0.00	300.00	0.00	300.00	套	1.00	3000000.00	
5	森林公园游步道建设工程	3473.50	0.00	0.00	3473.50				
5.1	改造公园游步道	2052.50	0.00	0.00	2052.50	m	41050.00	500.00	

5.2	生态和基础设施等修复	900.00	0.00	0.00	900.00	m²	30000.00	300.00	
5.3	园区木栈道及木栈平台修缮	416.00	0.00	0.00	416.00	m	5200.00	800.00	
5.4	吊桥修缮	105.00	0.00	0.00	105.00	座	7.00	150000.00	
6	雨污水管网建设工程	1573.87	216.69	0.00	1790.56				
6.1	雨污水管网改造	1227.87	216.69	0.00	1444.56				
6.1.1	管道拆除	147.05	25.95	0.00	173.00	m	8650.00	200.00	
6.1.2	雨水管网修复及清淤	588.20	103.80	0.00	692.00	m	8650.00	800.00	
6.1.3	管井封堵和降排水	14.71	2.60	0.00	17.31	m	8650.00	20.00	
6.1.4	现状管网保护及恢复	147.05	25.95	0.00	173.00	m	8650.00	200.00	
6.1.5	道路拆除、恢复	183.81	32.44	0.00	216.25	m	8650.00	250.00	
6.1.6	钢板桩支护	147.05	25.95	0.00	173.00	m	8650.00	200.00	
6.2	破路恢复工程	346.00	0.00	0.00	346.00	m²	8650.00	400.00	
(二)	配套设施建设工程	2010.70	3673.30	0.00	5684.00				
1	园内游览工程	901.00	1609.00	0.00	2510.00				
1.1	观光小火车及轨道修缮	621.00	1449.00	0.00	2070.00				
1.1.1	观光小火车修缮	90.00	210.00	0.00	300.00	项	1.00	3000000.00	
1.1.2	轨道修缮	531.00	1239.00	0.00	1770.00	米	88500.00	200.00	
1.2	观光车驿站	280.00	0.00	0.00	280.00	处	4	700000.00	增加观光车 24 辆

1.3	趣味自行车站点	0.00	160.00	0.00	160.00	处	4	400000.00	增加趣味自行车 120 辆
2	修建公厕	100.00	0.00	0.00	100.00	座	20.00	50000.00	
3	休憩亭修缮	125.00	0.00	0.00	125.00	座	25.00	50000.00	
4	路灯	135.00	315.00	0.00	450.00	个	2500.00	1800.00	
5	路灯照明系统	60.00	140.00	0.00	200.00	项	1	2000000.00	
6	管理系统	45.00	105.00	0.00	150.00	项	1	1500000.00	
7	安防消防系统	105.00	245.00	0.00	350.00	项	1	3500000.00	
8	标识标牌系统	100.50	234.50	0.00	335.00	项	1	3350000.00	含标识牌、标示 线
9	广告位	79.20	184.80	0.00	264.00	个	120	22000.00	新增广告位
10	智慧景区建设工程	360.00	840.00	0.00	1200.00	项	1.00	12000000	补强智慧化数据 平台、智慧化票 务、智慧化营销 等系统。
二	项目建设其他费用	0.00	0.00	1442.49	1442.49				
1	建设单位管理费	0.00	0.00	297.11	297.11	财建[2016]504 号计			
2	勘察设计费	0.00	0.00	495.19	495.19	计价格[2002]10 号并按八折计			
3	工程监理费	0.00	0.00	247.59	247.59	按发改价格[2007]670 号 8 折计列			
4	场地准备费及临时设施费	0.00	0.00	123.80	123.80	工程费用的 0.5%计取			
5	前期工作咨询费	0.00	0.00	30.00	30.00	按合同价计列			

6	第三方检测费	0.00	0.00	123.80	123.80	工程费用的 0.5%计取
7	水土保持补偿费	0.00	0.00	30.00	30.00	按市场价暂估
8	水土保持编制费	0.00	0.00	50.00	50.00	按市场价暂估
9	招标代理费	0.00	0.00	45.00	45.00	国家计委价格[2002]1980 号文
三	预备费	0.00	0.00	2621.43	2621.43	
1	基本预备费	0.00	0.00	2621.43	2621.43	(一+二)*10%
四	其他费用	0.00	0.00	690.00	690.00	
1	建设期利息	0.00	0.00	675.00	675.00	
2	发行费用	0.00	0.00	15.00	15.00	按发债金额 1‰
五	建设投资合计	17900.29	6859.11	4753.92	29513.32	

(二) 资金筹措方案

4.2.1 资金来源

(1) 资金筹措方案

资金筹措（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券 用于项目资本 金	其他来源（含 单位或社会资 本方自有资金 等）	专项债券	市场化融资
29513.32	14513.32	0.00	0.00	15000.00	0.00
占总投资比例（%）	49.18%	0.00	0.00%	50.82%	0.00%

本项目资本金为 14513.32 万元，占项目总投资的 49.18%，来源于财政资金，均已落实。

(2) 分年投资计划

按照项目进度计划，项目分年投资计划具体按照下表执行。

分年投资计划表

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	合计
1	投资计划	8880.00	11530.00	9103.32	29513.32
1.1	工程费用	8000.00	10000.00	6759.40	24759.40
1.2	工程建设其他费	300.00	500.00	642.49	1442.49
1.3	工程预备费	500.00	800.00	1321.43	2621.43
1.4	建设期利息和发行费用	80.00	230.00	380.00	690.00
2	资金筹措	8880.00	11530.00	9103.32	29513.32
2.1	财政资金	3880.00	6530.00	4103.32	14513.32
2.2	债券资金	5000.00	5000.00	5000.00	15000.00

4.2.2 项目分年度融资情况

项目分年度融资情况表

合计 (万元)	2025 年		2026 年		2027 年	
	发行金额 (万元)	期限	发行金额 (万元)	期限	发行金额 (万元)	期限
15000.00	5000.00	20 年	5000.00	20 年	5000.00	20 年

按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

4.2.3 资金筹措及使用计划

资金筹措及使用计划表（单位：万元）

项目		合计	2025 年	2026 年	2027 年
项目总投资		29513.32	8880.00	11530.00	9103.32
建设投资		28823.32	8800.00	11300.00	8723.32
建设期利息及发行费用		690.00	80.00	230.00	380.00
资金筹措		29513.32	8880.00	11530.00	9103.32
资本金	通过财政预算安排	14513.32	3880.00	6530.00	4103.32
	专项债券用于资本金部分	0.00	0.00	0.00	0.00
	单位或社会资本方自有资金	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债券本金		15000.00	5000.00	5000.00	5000.00
市场化融资		0.00	0.00	0.00	0.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

5.1.1 项目收入

一、收入来源

根据本项目的建设内容，本项目收入由服务用房租金收入、停车位收入、充电桩（服务费）收入、观光车及趣味自行车租赁收入和广告位经营权收入组成。

二、本次项目收益测算基于以下重要假设

- （1）预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- （2）预测期内国家税收政策不发生重大变化；
- （3）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；
- （4）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- （5）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

三、计算期

本项目发债期限为 20 年，最后一年（2047 年）还本，故最后一年（2047 年）收入以及成本和项目收益都只计算半年。

四、项目收入测算

根据合肥市包河区国民经济和社会发展统计公报，包河区 2022

年 GDP 增速为 3.5%，2023 年 GDP 增速为 4.5%，2024 年 GDP 增速为 4.2%，近三年平均 GDP 增速为 4.07%。基于谨慎性考虑，经营收入费用按照每三年增长 5.00%。

合肥滨湖国家森林公园属于国有资产，本项目实施单位为合肥市包河区文化和旅游局，项目建成后仍由原运营单位合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司运营，项目产生的收益用于本项目的还本付息。

1. 服务用房租金收入

根据项目建设内容，本项目改造有巢游客接待中心 9888.21 m²，综合服务用房 7795 m²，中医药科普基地改造 5000 m²，合计为 $(9888.21+7795+5000)/10000=2.27$ 万平方米。目前有巢游客接待中心、综合服务用房、中医药科普基地（现状为牛家村）由于房屋老化、外立面陈旧和安全隐患，多为空置或半闲置状态。计划项目建成后，将改造后的 2.27 万平方米全部作为景区服务用房对外出租，租金收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

通过查询合肥市公共资源交易中心发布“合肥滨湖国家森林公园小火车站房租赁公告”和“滨湖国家森林公园主入口木屋租赁公告”，站房月租金收入为 $13.051/421/12*10000\approx 25.83$ 元/m²，木屋月租金为 $21.60/400/12*10000\approx 45.00$ 元/m²。

合肥滨湖国家森林公园小火车站房租赁

公告正文

合肥滨湖国家森林公园小火车站房租赁合同公告

项目名称	合肥滨湖国家森林公园小火车站房租赁					
项目编号	2023ABBCJ00260					
委托方	合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司					
委托方承诺	委托方承诺本次出租行为已履行了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、完整性和准确性负责。					
交易监督部门	合肥市包河区财政局，电话：0551-63357533、63357536					
公告、竞价期限	1.公告期：2023年9月23日9：00始至2023年10月12日17：00止。 2.网络一次性报价期：2023年10月13日9：00始至10：00止。					
一、出租标的情况						
出租标的	所在层数	结构	建筑面积（m²）	租期（年）	租金底价（万元/年）	交易保证金（万元）
合肥滨湖国家森林公园小火车站房	1-2层	框架	约421	6	13.051	1.3
1.标的坐落位置：合肥市包河区环湖北路滨湖国家森林公园主入口。 2.标的房屋无房产证，无土地证。租赁标的无权属纠纷，委托方将提供该处标的的权属证明和租赁证明，方便承租人办理相关证照。执照能否办理承租人须自行咨询相关部门，执照办理与否不影响合同签订及法律效力，承租人不得以执照不能办理向委托方提出违约或赔偿要求。 3.标的房屋有独立水电，水电费由承租人自行缴纳。 4.本次出租标的的房屋按现状出租，以实际踏勘为准。						

滨湖国家森林公园主入口木屋租赁

滨湖国家森林公园主入口木屋租赁合同公告

项目名称	滨湖国家森林公园主入口木屋租赁					
项目编号	2022ABBCJ00028					
委托方	合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司					
委托方承诺	委托方承诺本次出租行为已履行了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、完整性和准确性负责。					
交易监督部门	合肥市包河区财政局，电话：0551-63357536、63357427					
公告、竞价期限	1.公告期：2022年5月28日9：00始至2022年6月22日17：00止。 2.网络一次性报价期：2022年6月23日9：00始至10：00止。					
一、出租标的情况						
出租标的	所在层数	结构	建筑面积（㎡）	租期（年）	租金底价（万元/年）	交易保证金（万元）
滨湖国家森林公园主入口木屋	1-2层	框架	约400	3	21.6	2.1
1.标的坐落位置：合肥市包河区滨湖国家森林公园主入口小火车站旁。 2.标的房屋无房产证，无土地证。租赁标的无权属纠纷，委托方将提供该处标的的权属证明和租赁证明，方便承租人办理相关证照，执照能否办理承租人须自行咨询相关部门，执照办理与否不影响合同签订及法律效力，承租人不得以执照不能办理向委托方提出违约或赔偿要求。 3.标的房屋有独立水电，水电费由承租人自行缴纳。						

根据 58 同城查询滨湖湿地公园园区内独栋商铺低价直租公告，

建筑面积 800 m²，月租金为 2.80 万元/月。房屋日租金为 1.17 元/ m²/天（月租金为 35.10 元/ m²）。

58同城·房产

合肥58同城 > 合肥房产信息 > 合肥商铺出租 > 滨湖新区商铺出租 > 滨湖周边商铺出租

(出租) 滨湖湿地公园~园区内独幢商铺低价直租!

其他 价格可面议 临街 上水 下水 380V 更新于2024-12-11



2.8万/月 1.17元/m²/天 (价格可面议)

800m² 其他 12个月

建筑面积 物业类型 起租期

区域: 滨湖新区-滨湖周边

地址: 合肥滨湖湿地公园-合肥市包河区

 郭伟 ☆☆☆☆☆
合肥鑫兴市场管理有限公司
主营: 蜀山区黄潜望等 查看TA的房源 >

 微信扫码联系

点击查看电话

在线沟通



综上所述，结合项目所处滨湖国家森林公园4A级景区位置，本项目服务用房月租金按照上述租金取中间值 $(25.83+45.00)/2 \approx 35.00$ 元/m²，并保持每三年增长5.00%计算。

预计本项目运营期第一年（2028年）服务用房的出租率为70.00%，第二年（2029年）服务用房的出租率为80.00%，第三年（2030年）服务用房的出租率为90.00%，第四年（2031年）及以后服务用房的出租率为95.00%。

经计算，本项目运营期第一年（2028年）服务用房租金收入为 $2.27 \times 35.00 \times 12 \times 70.00\% = 667.38$ 万元。

2. 停车位收入

据统计合肥滨湖国家森林公园停车场现有停车位631个，配备充电桩50个，远远无法满足景区游客停车需求。根据项目建设内容，本项目停车场面积为86050.00m²，规划新增停车位1642个，包含小车停车位1382个（其中新能源汽车停车位450个，普通停车位932个），大车停车位260个。

根据安徽省人民政府发布《支持新能源汽车和智慧网联汽车产业提质扩量增效若干政策》，政策提出“安徽全省范围内实施政府定价（含政府指导价）的公共停车场（点）停放新能源汽车，当日首次2小时以内（含充电时间）免费”，本项目仅计算932个普通小车停车位和260个大车停车位收费，不考虑新能源停车位停车收费。本项目收取的停车位收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

参考《合肥市公共停车场机动车停放服务收费最高指导价标准》，停车收费标准为小型车首小时4元，后每小时2元；大型车首小时8元，后每小时4元。

合肥市公共停车场机动车停放服务收费最高指导价标准

（一）计时收费标准

车型	计费单位	收费标准		月票
		首小时	后每小时	
小型车	元	4	2	300
大型车	元	8	4	400

24小时内连续停放按小型车不超过20元，大型车不超过40元收费，连续停放超过24小时的，超过部分按上述计时收费标准冲新计算。

（二）计次收费标准

车型	计费单位	收费标准	备注
小型车	元/次	5	车辆停放时间超过4小时，按二次停放计费
大型车	元/次	10	

小型车是指：7座（含）以下客车或蓝牌照的机动车；大型车是指：除小型车外其他车型，主要指黄色牌照的机动车。

根据合肥滨湖国家森林公园停车场备案公示信息，小型车首小时4元/辆，后每小时2元/辆；参照合肥包河区骆岗中央公园停车场备案公示信息，大型车30分钟以内免费，30分钟后至首小时8元/辆，后每小时4元/辆，24小时最高限价40元/辆。

合肥市停车场明码标价牌(计时)

单位:合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司

收费标准		定价形式	收费依据
小型车 (元/辆)	首小时4元/辆	政府指导价	合肥版【2018】48号文
	后每小时2元/辆		
	月票 300元/辆		
备注		采用累计时收费,不满1小时按1小时计,24小时内连续停放按小型车不超过20元,大型车不超过40元收费,连续停放超过24小时的,超过部分按上述收费标准重新计算。	

以下情况免收停车费:
1.执行任务的军车、警车辆和消防车、救护车、救灾抢险车、市政设施维护维修车辆、行政执法和环卫作业车辆在实行政府指导价管理的停车设施内停放;
2.进入实行政府指导价的停车设施15分钟以内;
3.就诊患者车辆在公立医院停放2小时以内(每日不超过2次);
4.在党政机关、公办学校、政务服务窗口单位配套停车设施内停放1小时以内;
5.持有《残疾人证》的残疾人驾驶残疾人专用车在实行政府指导价的停车设施内;
6.法律法规规定的其他应当免收车辆停放服务费的情形。
二、新能源汽车在政府投资建设的停车设施内停放免费优惠政策按市政府相关文件执行。

价格监督电话:12358
合肥市价格监督检查局监制

停车场备案公示牌

临时停车场

合肥滨湖国家森林公园停车场

经营单位
合肥滨湖国家森林公园停车场

停车场备案信息	
停车场备案编号	合肥L停证201909280008
停车场首次备案时间	2019年09月28日
是否执行新能源政策	是
停车泊位数	631
机械泊位数	0
配备充电桩	50

定价形式	政府指导价
年检记录	
经营年限	2年
营业时间	24小时
服务电话	62776600

合肥市城市管理局监制

停车场信息公示牌

(公共停车场)

合肥骆岗公园P1停车场

军车 免费

停车场备案信息			
停车场备案编号	合肥G停证202309120002		
年检记录		停车泊位数	1332
经营年限	2年	机械泊位数	0
配备充电桩	265	停车场首次备案时间	2023年09月12日
服务电话: 0551-64910925		合肥市城市管理局监制	

停车场收费信息				
计费时段	车型	定价形式	备注	
30分钟以内	小型车	政府指导价	一、道路拥堵超过24小时的,超过部分按上述计时收费标准重新计算。 二、以下情况免收停车费: 1.执行任务的军、警车辆和消防车、救护车、救灾抢险车、市政设施维护维修车辆、环卫作业车辆; 2.持有《残疾人证》的残疾人驾驶残疾人专用车在实行政府指导价的机动车停车设施内; 3.法律法规规定的其它应当免收车辆停放服务费的车辆。	
30分钟后至首小时	小型车			4元/辆
首小时后每小时	小型车			2元/辆 (不足一小时按一小时计)
24小时最高限价	小型车			20元/辆
	大型车			
	大型车			
	大型车			
	大型车			

价格监督电话: 12315 合肥市市场监督管理局监制

新能源汽车优惠政策, 每天免费停2次, 每次不超过5小时

本项目停车场全天收费, 停车场内次均停车时间为 3 小时, 小车停车位次均收费为 $4+2*2=8.00$ 元, 大车停车位次均收费为 10.00 元; 参照周边停车场停车周转情况, 停车位日周转次数为 2-3 次。基于谨慎性考虑, 本项目停车位日停车周转次数按照 2 次, 则小车停车位日均收费为 $8.00*2=16.00$ 元, 大车停车位日均收费为 $10.00*2=20.00$

元并保持每三年增长 5%。项目年收费天数为 365 天。

根据现有停车位使用情况，预计本项目运营期第一年（2028 年）停车位使用率为 50.00%，第二年（2029 年）停车位使用率为 60.00%，第三年（2030 年）及以后停车位使用率为 70.00%。

经计算，本项目运营期第一年（2028 年）停车位收入为 $(932*16.00+260*20)*365*50.00\%/10000=367.04$ 万元。

3. 充电桩（服务费）收入

根据项目建设内容，项目共新增动车充电桩 450 个，新增机动车直流充电桩功率为 60KW。

根据住建部城市交通基础设施检测与治理实验室、中国城市规划设计研究院，联合新能源出行智能服务公司满电出行共同编制的 2023 年度《中国主要城市充电基础设施监测报告》，随着国家城市充电基础设施建设持续高速增长，有力支撑了电动汽车规划化发展，且作为激发新消费需求，助力产业升级，提升基础设施服务水平，推动能源低碳转型，全面提升城市品质的重要抓手，充电基础设施及其应用得到快速发展。



(数据来源：2023 年中国主要城市充电基础设施监测报告)

根据该统计报告，样本城市中心城区公建类充电桩 2022 年度平均桩数利用率为 57.19%；部分城市周转次数高达近 6.0 次，平均周转次数为 3.2 次。本项目位于合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区范围内，结合现有汽车充电桩充电周转情况，本项目汽车充电桩日周转次数按 2 次计算。

选取目前市场上 10 款主流电动新能源汽车电池容量作为样本，可得出电动新能源汽车平均容量约为 70.5kWh。结合本项目充电桩 60kw 功率，综合考虑汽车余电和充电损耗，预计新能源汽车次均充电时间约为 1 小时。

序号	车辆型号	电池容量 (kw·h)
1	Model Y (2023 款长续航全轮驱动版)	78.40
2	元 PLUS (2023 款冠军版)	60.48
3	五菱宏光 MINIEV	17.30
4	汉 EV (2023 款冠军版)	85.40
5	ZEEKR 001 (2023 款 WE 版)	100.00
6	AION Y (2023 款 Plus)	69.98
7	AION S (2024 款 MAX 80 星耀版)	67.90
8	零跑 C11 (2023 款 650 智享)	89.55
9	Model 3 (2023 款长续航全轮驱动焕新版)	78.40
10	秦 PLUS EV (2023 款冠军版)	57.60
	平均容量	70.50

6:30

📶 4G 62%

6:30

📶 4G 62%

6:29

📶 4G 62%

站点详情

充电站详情

站点详情

充电站详情

互联互通 开迈斯充电站(合肥市滨湖区悦城直流站)

正常运营 开放时间: 00:00-24:00
运营商: 开迈斯双向互联互通①

对外开放 空闲多 互联互通 24小时

安徽省合肥市包河区云麓路与包河大道交口
西北角心悦城购物中心地下负二层停车场
距离8.4km

服务电话 导航

快充桩

慢充桩

当前时段
16:00-21:00 1.5452 元/度起 (含服务费)

21:00-23:00 1.1209 元/度起 (含服务费)

23:00-23:59 0.7666 元/度起 (含服务费)

*充电费用仅供参考, 请以实际收取费用为准

快充7/共10

慢充0/共0

充电桩①

价格详情>

16:00-21:00 1.5452 元/度起 (含服务费)

当前时段

21:00-23:00 1.1209 元/度起 (含服务费)

下一时段

站内部分桩采用其他计价计费, 请以充电站内实际收取费用为准。

充电方式 二维码

停车费 参照停车场收费标准
(仅供参考, 以停车场实际价格为准)

桩列表 (10)

查看更多>

全部 快充10 慢充0

服务电话 导航 收藏 扫码充电

互联互通 特来电滨湖阳光里充电站

正常运营 开放时间: 周一至周日00:00-24:00、00:00-24:00、00:00-24:00
运营商: 青岛特来电①

对外开放 空闲多 互联互通 24小时

安徽省合肥市包河区包河大道与包河大道交口
阳光里小区西门商业街陆大村党群服务中心门前
距离6.5km

服务电话 导航

快充桩

慢充桩

当前时段
16:00-21:00 1.2003 元/度起 (含服务费)

21:00-23:00 1.1553 元/度起 (含服务费)

23:00-23:59 1.1603 元/度起 (含服务费)

*充电费用仅供参考, 请以实际收取费用为准

快充5/共6

慢充0/共0

充电桩①

价格详情>

16:00-21:00 1.2003 元/度起 (含服务费)

当前时段

21:00-23:00 1.1553 元/度起 (含服务费)

下一时段

站内部分桩采用其他计价计费, 请以充电站内实际收取费用为准。

充电方式 二维码

停车费 参照停车场收费标准
(仅供参考, 以停车场实际价格为准)

桩列表 (6)

查看更多>

全部 快充6 慢充0

服务电话 导航 收藏 扫码充电

经计算，本项目运营期第一年（2028 年）充电桩（服务费）收入为 $450*30*2*365*30.00\%/10000=295.65$ 万元。

96

根据项目建设内容，共增加 24 个观光车（电动代步车）和 120 辆趣味自行车，电动代步车和趣味自行车租赁收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

根据滨湖国家森林公园电动代步车收费价目表：“电动双排三座车，起租 1 小时 84 元，超时后 7 元/五分钟；电动双排四座车，起租 1 小时 96 元，超时后 8 元/五分钟”。

电动代步车价目表

名称	价 格
 电动双排三座车	起租1小时84元， 超时后：7元/五分钟
 电动双排四座车	起租1小时96元， 超时后：8元/五分钟

重要提示：
请仔细阅读电动代步车租赁须知，16周岁以下儿童及60周岁以上老人不得单独驾驶电动代步车！
如有需求请联系工作人员 服务热线 **0551-62727664 62727665**
服务时间：9：00-17:00



电动代步车租赁地点

根据滨湖国家森林公园趣味自行车价目表：“单人/单人亲子车工作日起租价 28 元（不限时），周末节假日起租 1 小时 28 元，超过

后 4.6 元/十分钟；双人/双人亲子车工作日起租价 38 元（不限时），周末节假日起租 1 小时 38 元，超过后 6.3 元/十分钟；前后三人车工作日起租价 48 元（不限时），周末节假日起租 1 小时 48 元，超过后 8.00 元/十分钟；前排家庭车工作日起租价 58 元（不限时），周末节假日起租 1 小时 58 元，超过后 9.6 元/十分钟；双排四人车工作日起租价 78 元（不限时），周末节假日起租 1 小时 78 元，超过后 13.00 元/十分钟；”

趣味自行车价目表

名 称		价 格	
		工作日	周末节假日
单人/单人亲子车		起租价 28元 (不限时)	起租1小时28元, 超过后: 4.6元/十分钟
双人/双人亲子车		起租价 38元 (不限时)	起租1小时38元, 超过后: 6.3元/十分钟
前后三人车		起租价 48元 (不限时)	起租1小时48元, 超过后: 8元/十分钟
单排家庭车		起租价 58元 (不限时)	起租1小时58元, 超过后: 9.6元/十分钟
双排四人车		起租价 78元 (不限时)	起租1小时78元, 超过后: 13元/十分钟

租车
流程



根据现有观光车（电动代步车）和趣味自行车使用情况，预计本项目运营期第一年（2028 年）使用率为 50.00%，第二年（2029 年）使用率为 60.00%，第三年（2030 年）及以后使用率为 70.00%。

经计算，本项目运营期第一年（2028 年）观光车及趣味自行车租赁收入为 $(24 \times 84.00 + 120 \times 28.00) \times 300 \times 50.00\% / 10000 = 80.64$ 万元。

5. 广告位收入

根据项目建设内容，共新增 120 个广告位，广告位经营权收入扣除相关成本后用作本项目的还本付息。

根据合肥市公共资源交易中心发布“滨湖国家森林公园景区广告经营权转让公告”和“滨湖国家森林公园景区广告经营权转让项目结果公告”，景区广告位包含护栏灯箱 8 块和户外大牌 5 块，首年租金为 20 万元，广告牌平均年租金为 $20 / (8 + 5) \approx 1.54$ 万元。



全国公共资源交易平台(安徽省·合肥市)
安徽合肥公共资源交易中心
ggzy.hefei.gov.cn

安徽省政府采购中心
合肥市政府采购中心

全部 请输入关键字 搜索

首页 交易信息 服务指南 监管信息 信用信息 专家服务 互动交流 平台动态

首页 > 交易信息 > 国有产权 > 合同及履约

滨湖国家森林公园景区广告经营权转让

滨湖国家森林公园景区广告经营权转让公告

项目名称	滨湖国家森林公园景区广告经营权转让		
项目编号	2021BFBCJ00812		
转让方	合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司		
转让方承诺	转让方承诺本次转让行为已履行了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容及所提供资料的真实性、完整性和准确性负责。		
交易监督部门	交易监督部门：合肥市公共资源交易监督管理局 联系方式：0551-66223530、0551-66223546		
公告及竞价期限	1. 公告期：2021年9月15日9:00始至2021年10月8日17:00止。 2. 网络一次性报价期：2021年10月9日9:00至10:00止。		
一、转让标的情况			
转让标的	转让期限	转让底价（万元/年）	交易保证金（万元）
滨湖国家森林公园景区广告经营权	3年	16	1

经营权基本情况说明：
合肥滨湖国家森林公园景区广告位包含护栏灯箱8块和户外大牌5块，基本情况如下：
1. 护栏灯箱：合肥滨湖森林公园主大门左右护栏灯箱8块（共16块自留8块），每块护栏灯箱尺寸为宽5.76米×高1.56米，夜晚亮灯。
2. 户外大牌：合肥滨湖森林公园主停车场内户外大牌4块（自留北侧一块），每块大牌尺寸分别为宽8.8米×高3米、宽6.8米×高3米、无照明。合肥滨湖森林公园次入口停车场内户外大牌1块（自留西侧一块），尺寸为宽8米×高3.5米。
标的照片及区位图详见本公告电子附1。



全国公共资源交易平台(安徽省·合肥市)
安徽合肥公共资源交易中心
ggzy.hefei.gov.cn

安徽省政府采购中心
合肥市政府采购中心

全部
请输入关键字
搜索

[首页](#)
[交易信息](#)
[服务指南](#)
[监管信息](#)
[信用信息](#)
[专家服务](#)
[互动交流](#)
[平台动态](#)

[首页](#) > [交易信息](#) > [国有产权](#) > [合同及履约](#)

滨湖国家森林公园景区广告经营权转让

项目登记

出让公告

补充/变更公告

候选人公示

结果公告

进场交易见证书

合同及履约

滨湖国家森林公园景区广告经营权转让

项目结果公告

项目编号: 2021BFBCJ00812

合肥市产权交易中心受合肥印象滨湖旅游投资发展有限公司委托, 于2021年9月15日发布公告, 对滨湖国家森林公园景区广告经营权进行公开转让, 10月9日确定了受让方。现将具体情况公告如下:

转让标的: 滨湖国家森林公园景区广告经营权

受让方: 安徽省圣唐文化传媒有限公司

打印

首年转让金额: 20万元

项目负责人: 赵工

联系电话: 0551-66223291

特此公告。

合肥市产权交易中心

2021年10月11日

基于谨慎性考虑, 本项目广告位经营权年费用按照 1.50 万元计算, 并保持每三年增长 5%。

根据现有广告位经营权出租情况, 预计本项目运营期第一年(2028 年)广告位的出租率为 50.00%, 第二年(2029 年)出租率为 60.00%, 第三年(2030 年)及以后的出租率为 70.00%。

经计算, 本项目运营期第一年(2028 年)广告位经营权收入为 $120 \times 1.50 \times 50.00\% = 90.00$ 万元。

6. 经营收入汇总

综上所述, 本项目在计算期(2028 年至 2047 年)内经营收入为 47187.01 万元。其中, 服务用房租金收入为 19875.78 万元, 停车位收入为 11299.36 万元, 充电桩(服务费)收入为 10751.24 万元, 观光车及趣味自行车租赁收入为 2482.15 万元, 广告位经营权收入为 2778.48 万元。具体计算内容详见《项目收入估算表》。

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	经营收入	47187.01	1500.71	1802.14	2103.57	2259.22	2259.22	2259.22	2372.41	2372.41	2372.41	2490.65
1	服务用房租金收入	19875.78	667.38	762.72	858.06	951.02	951.02	951.02	998.63	998.63	998.63	1048.58
	面积（万平方米）		2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27
	租金单价（元/平方米/日）		35.00	35.00	35.00	36.75	36.75	36.75	38.59	38.59	38.59	40.52
	收费月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	增值税（9%）	1641.13	55.10	62.98	70.85	78.52	78.52	78.52	82.46	82.46	82.46	86.58
2	停车位收入	11299.36	367.04	440.45	513.86	539.55	539.55	539.55	566.53	566.53	566.53	594.79
	小车停车位数量（个）		932	932	932	932	932	932	932	932	932	932

	收费标准（元/天）		16.00	16.00	16.00	16.80	16.80	16.80	17.64	17.64	17.64	18.52
	大车停车位数量（个）		260	260	260	260	260	260	260	260	260	260
	收费标准（元/天）		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	23.15
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（9%）	932.99	30.31	36.37	42.43	44.55	44.55	44.55	46.78	46.78	46.78	49.11
3	充电桩（服务费）收入	10751.24	295.65	394.20	492.75	517.39	517.39	517.39	543.34	543.34	543.34	570.44
	充电桩个数（个）		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
	充电次均服务费（元）		30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73
	日周转次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	使用率		30.00%	40.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
	增值税（13%）	1236.86	34.01	45.35	56.69	59.52	59.52	59.52	62.51	62.51	62.51	65.63

4	观光车及趣味自行车租赁收入	2482.15	80.64	96.77	112.90	118.54	118.54	118.54	124.47	124.47	124.47	130.68
	电动代步车数量（辆）		24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
	日收费标准（元）		84.00	84.00	84.00	88.20	88.20	88.20	92.61	92.61	92.61	97.24
	趣味自行车数量（辆）		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	日收费标准（元）		28.00	28.00	28.00	29.40	29.40	29.40	30.87	30.87	30.87	32.41
	收费天数（天）		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	使用率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（6%）	140.51	4.56	5.48	6.39	6.71	6.71	6.71	7.05	7.05	7.05	7.40
5	广告位经营权收入	2778.48	90.00	108.00	126.00	132.72	132.72	132.72	139.44	139.44	139.44	146.16
	广告位数量（个）		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	年收费金额（万元）		1.50	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.66	1.66	1.66	1.74
	出租率		50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（9%）	229.42	7.43	8.92	10.40	10.96	10.96	10.96	11.51	11.51	11.51	12.07

项目收入估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	经营收入	47187.01	2490.65	2490.65	2615.71	2615.71	2615.71	2746.34	2746.34	2746.34	2883.84	1443.76
1	服务用房租收入	19875.78	1048.58	1048.58	1101.11	1101.11	1101.11	1156.23	1156.23	1156.23	1213.94	606.97
	面积（万平方米）		2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27	2.27
	租金单价（元/平方米/日）		40.52	40.52	42.55	42.55	42.55	44.68	44.68	44.68	46.91	46.91
	收费月数（月）		12	12	12	12	12	12	12	12	12	6
	出租率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	增值税（9%）	1641.13	86.58	86.58	90.92	90.92	90.92	95.47	95.47	95.47	100.23	50.12
2	停车位收入	11299.36	594.79	594.79	624.65	624.65	624.65	655.85	655.85	655.85	688.64	345.26
	小车停车位数量（个）		932	932	932	932	932	932	932	932	932	932

	收费标准（元/天）		18.52	18.52	19.45	19.45	19.45	20.42	20.42	20.42	21.44	21.44
	大车停车位数量（个）		260	260	260	260	260	260	260	260	260	260
	收费标准（元/天）		23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.81	26.81
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（9%）	932.99	49.11	49.11	51.58	51.58	51.58	54.15	54.15	54.15	56.86	28.51
3	充电桩（服务费）收入	10751.24	570.44	570.44	599.02	599.02	599.02	628.91	628.91	628.91	660.29	331.05
	充电桩个数（个）		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
	充电次均服务费（元）		34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20	40.20
	日周转次数（次）		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	收费天数（天）		365	365	365	365	365	365	365	365	365	183
	使用率		50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
	增值税（13%）	1236.86	65.63	65.63	68.91	68.91	68.91	72.35	72.35	72.35	75.96	38.09

4	观光车及趣味自行车租赁收入	2482.15	130.68	130.68	137.21	137.21	137.21	144.07	144.07	144.07	151.29	75.64
	电动代步车数量（辆）		24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
	日收费标准（元）		97.24	97.24	102.10	102.10	102.10	107.21	107.21	107.21	112.57	112.57
	趣味自行车数量（辆）		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	日收费标准（元）		32.41	32.41	34.03	34.03	34.03	35.73	35.73	35.73	37.52	37.52
	收费天数（天）		300	300	300	300	300	300	300	300	300	150
	使用率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（6%）	140.51	7.40	7.40	7.77	7.77	7.77	8.15	8.15	8.15	8.56	4.28
5	广告位经营权收入	2778.48	146.16	146.16	153.72	153.72	153.72	161.28	161.28	161.28	169.68	84.84
	广告位数量（个）		120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	年收费金额（万元）		1.74	1.74	1.83	1.83	1.83	1.92	1.92	1.92	2.02	2.02
	出租率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
	增值税（9%）	229.42	12.07	12.07	12.69	12.69	12.69	13.32	13.32	13.32	14.01	7.01

5.1.2 项目成本

债券存续期内，本项目成本费用包含运营成本、固定资产折旧费和财务费用。

1. 运营成本

债券存续期内，本项目运营成本主要包括人员经费、水电费、设备更新成本、维修费和其他费用。各种相关费用的计提具体情况如下：

1.1 人员经费

本项目建成后预计新增劳动定员 20 人，其中停车场管理人员为 8 人（每个停车场配备 2 人），观光车及趣味自行车管理人员为 8 人，后勤人员为 4 人。根据包河区人力资源和社会保障局发布《关于发布 2023 年合肥市部分职位（工种）人力资源市场工资价位的通知》，其中文化、体育和娱乐服务人员年工资水平在 3.22 至 10.75 万元，中位数为 $(3.22+10.75)/2 \approx 6.99$ 万元。基于谨慎性考虑，本项目人员经费按 7.00 万元，并保持每三年增长 5% 计算。

【政策文件】关于发布2023年合肥市部分职位（工种）人力资源市场工资价位的通知

发布时间：2023-01-20 17:31 信息来源：包河区人力资源和社会保障局 编辑：区人社局

【字体：大 中 小】  

各有关单位：

为加强和改进政府对企业工资分配的指导和服务，引导劳动力合理有序流动，促进人力资源合理配置，帮助企业建立科学合理的内部工资分配制度，为劳动者理性选择就业岗位、获取心理预期的劳动报酬提供参考依据，根据《关于建立合肥市企业薪酬调查和信息发布制度的通知》（合人社秘〔2019〕142号），我市对调查数据进行分析、修订，并召开座谈会论证后形成2023年合肥市部分职位（工种）人力资源市场工资价位。经市政府同意，现将2023年我市部分职位（工种）人力资源市场工资价位予以发布，并就有关情况作如下说明。

一、本次发布的部分职位（工种）人力资源市场工资价位包括59个职业中类劳动者的工资指导价位。

二、本次人力资源市场工资价位公布的从业人员工资，采用了更具代表性的百分位数统计，包括90分位、75分位、50分位、25分位、10分位，适用于不同企业的需求。同一职位工资价位的不同分位值水平，一般由企业经济效益和劳动者综合素质等因素决定。

三、本次发布的劳动力市场工资价位信息供企业和劳动者参考，作为企业招聘、劳动者求职以及开展工资集体协商确定工资水平的参考依据。

合肥市部分职业（工种）人力资源市场工资价位（2023年）						
						单位：万元/年
序号	职业中类	分位值				
		10%	25%	50%	75%	90%
21	居民服务人员	3.34	4.93	6.88	8.68	10.20
22	电力、燃气及水供应服务人员	6.39	8.45	10.47	12.59	15.19
23	修理及制作服务人员	3.94	5.63	7.78	8.97	10.48
24	文化、体育和娱乐服务人员	3.22	3.92	5.85	7.94	10.75
25	健康服务人员	3.93	4.74	5.53	7.59	12.47
26	农业生产人员	2.88	3.45	4.20	5.54	6.21
27	林业生产人员	3.75	4.88	5.00	5.23	7.30

经计算，本项目运营期第一年（2028年）人员经费为
 $20 \times 7.00 = 140.00$ 万元。

1.2 水电费

本项目为服务用房整体对外出租，仅考虑公共区域和人员日常水电费。

（1）水费

根据《用水量分析表》，本项目年用水量为 11.26 万 m^3 ，具体详见下表。

用水量分析表

序 号	用水工程	单位	用水量标准	使用时间 (h)	小时变 化系数	用 水 量	
						最高日 (m³ /d)	最大时 (m³ /h)
1	人员用水	20 人	120L /人·d	8	1.5	2.40	0.45
2	室外用水	30000 m²	2L/m²·d	8	1	90.00	11.25
3	停车场用水	86050 m²	3L/m²·d	8	1	258.15	32.27
4	未预见水量	10%				35.06	4.40
	合 计					385.61	48.37
该项目年用水量：385.61×365×0.8/10000=11.26 万 m³。							

到户水价结构明细表							单位：元/立方米
序号	用水性质	基本水价	*污水处理费	*水资源费附加费	生活垃圾处理费	到户价格	用水行业分类
1	居民(一级)	1.78	0.95	0.12	0.3	3.15	居民住宅生活用水 第一级水量基数为每户每年152立方米(含) 第二级水量基数为每户每年152-240立方米(含) 第三级水量基数为每户每年240立方米以上
	居民(二级)	2.67	0.95	0.12	0.3	4.04	
	居民(三级)	5.34	0.95	0.12	0.3	6.71	
	居民二次供水(一级)	2.83	0.95	0.12	0.3	4.20	
	居民二次供水(二级)	3.72	0.95	0.12	0.3	5.09	
	居民二次供水(三级)	6.39	0.95	0.12	0.3	7.76	
	居民(非阶梯)	1.93	0.95	0.12	—	3.00	福利院(敬老院)用水、学校教学和学生生活用水
	居民(非阶梯)	1.93	0.95	0.12	0.3	3.30	居民住宅生活用水
	居民二次供水(非阶梯)	2.98	0.95	0.12	—	4.05	福利院(敬老院)用水、学校教学和学生生活用水
	居民二次供水(非阶梯)	2.98	0.95	0.12	0.3	4.35	居民住宅生活用水
2	非居民(行政事业)	1.88	1.4	0.12	3.40		行政事业单位、部队、医疗卫生单位用水
	非居民(工业企业)	1.88	1.4	0.12	3.40		工业生产企业用水
	非居民(经营服务)	1.88	1.4	0.12	3.40		经营服务类企业用水
3	特种	7.48	1.4	0.12	9.00		洗车、洗浴、娱乐业、工程施工用水

 1.根据《合肥市人民政府办公厅关于调整我市污水处理费、水资源费征收标准和理顺城市供水价格的通知》(合政办〔2015〕53号)实行现行水价。
 2.根据《合肥市城市生活垃圾处理费征收管理办法》(合发改商价〔2023〕1081号),城市生活垃圾处理费由城市供水企业随水费一起代为征收。代收标准:居民住宅生活用水按用水量计价征收,每吨水0.3元。
 3.*属代收费用。

根据《合肥市人民政府办公厅关于调整我市污水处理费、水资源费征收标准和理顺城市供水价格的通知》，本项目水价按 3.40 元/m³ 计算。

（2）电费

根据下表《用电量测算表》，本项目年耗电量为 160.88 万 kwh，具体如下。

用电量测算表

序号	名称	数量 (m²)	负荷指标 (W/m²)	需要系数	平均功率因素	年工作天数 (天)	日工作时长 (h)	用电量 (万 kwh)
1	人员用电	预估配备人员 20 人，每天照明用电按 1.8kwh 计算，年工作天数 365 天；						1.31
2	室外用电	30000.00	8	0.7	0.6	365	8	29.43
3	停车场用电	86050.00	10	0.65	0.6	365	8	97.99

4	电动代步车用电	电动代步车 24 辆，电池容量为 60kw • h，平均三天充电一次，年工作天数 365 天	17.52
5	未预见用电	10%	14.63
	合计		160.88

根据《安徽电网销售电价表》，工商业及其他用电为 0.5246 至 0.6198 元/千瓦时，本项目电价按照 0.60 元/千瓦时计算。

附件1

安徽电网销售电价表

用电分类		电度电价（元/千瓦时）					基本电价	
		不满 1 千伏	1-10 千伏	35 千伏	110 千伏	220 千伏	最大需量 （元/千瓦·月）	变压器容量 （元/千伏安·月）
一、居民生活用电		0.5653	0.5503					
二、农业生产用电		0.5558	0.5408	0.5258				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898				
	两部制		0.5996	0.5746	0.5496	0.5246	40	30

注：1. 上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.364分钱；除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分钱；除农业生产和居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分钱。
2. 农业排灌用电在农业生产用电价格基础上降低2分钱/千瓦时，贫困县农业排灌用电在农业生产用电价格基础上降低0.2042元/千瓦时。
3. 315千伏安以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏安及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业及其他用电中的单一制或两部制目录电价。原大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

经计算，运营期第一年（2028 年）的水电费为 $11.26 \times 3.40 + 160.88 \times 0.60 = 134.81$ 万元。

1.3 设备更新成本

设备更新成本包含汽车充电桩、观光车和趣味自行车定期更新成本，通常设备的使用寿命一般为 7-15 年，预计项目建成后计划每 5 年更新一半的设备。按照项目投资概算，设备成本费用为 $1350.00 + 280.00 + 160.00 = 1790.00$ 万元。

经计算，第一次更新设备为第五年（2032 年）的水电费为 $1790.00 \times 50.00\% = 895.00$ 万元。

1.4 维修费

项目建成后需对设备、房屋和配套设施等进行日常维修。基于谨慎性考虑，本项目年维修费按项目固定资产折旧的 5.00%进行估算。

本项目总投资为 29513.32 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额=29513.32*（1-5%）/30=934.59 万元。

经计算，运营期第一年（2028 年）维修费为 934.59*5.00%=46.73 万元。

1.5 其他费用

其他费用主要包括经营期管理费、办公费、配套设施以及其他维护费用组成，基于谨慎性考虑，本项目其他费用按照经营收入的 2.00%计算。

经计算，运营期第一年（2028 年）其他费用为 1500.71*2.00%=30.01 万元。

1.5 运营成本汇总

综上所述，本项目在计算期（2028 年至 2047 年）内运营成本为 11204.76 万元。其中人员经费为 3141.00 万元，水电费为 2628.80 万元，设备更新成本为 3580.00 万元，维修费为 911.24 万元，其他费用为 943.72 万元。具体详《成本费用估算表》。

2. 固定资产折旧费

本项目总投资为 29513.32 万元，折旧年限按 30 年计算，残值率为 5%，采用平均年限法折旧，年固定资产折旧额=29513.32*（1-5%）/30=934.59 万元。

经计算，项目在计算期内（2028 年至 2047 年）固定资产折旧费为 18224.51 万元。

3. 财务费用

3.1 利息支出

本项目计划发行债券 15000.00 万元，占项目总投资的 50.82%。按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目在计算期内（2028 年至 2047 年）利息支出为 8325.00 万元。

3.2 发行费用

本项目计划申请非标专项债券 15000.00 万元，发行费用按照为发行面值的 1% 计算，发行费用为 $15000.00 \times 1\% = 15.00$ 万元。

备注：本项目发行费用已计入项目总投资中，在计算期内（2028 年至 2047 年）不重复计算。

4. 项目总成本

综上所述，项目在计算期内（2028 年至 2047 年）的总成本为 37754.27 万元，其中运营成本为 11204.76 万元，固定资产折旧费为 18224.51 万元，财务费用为 8325.00 万元。具体详见《成本费用估算表》。

成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	运营成本	11204.76	351.55	357.58	363.61	373.72	1268.72	373.72	383.39	383.39	383.39	1288.55
1	人员经费	3141.00	140.00	140.00	140.00	147.00	147.00	147.00	154.40	154.40	154.40	162.20
	员工人数(人)		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	年工资福利(万元)		7.00	7.00	7.00	7.35	7.35	7.35	7.72	7.72	7.72	8.11
2	水电费	2628.80	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81
2.1	年用水量(万 m³)		11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26
	单价(元/m³)		3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40

2.2	年用电量（万度）		160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88
	单价（元/度）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
3	设备更新成本	3580.00	0.00	0.00	0.00	0.00	895.00	0.00	0.00	0.00	0.00	895.00
4	维修费	911.24	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73
5	其他费用	943.72	30.01	36.04	42.07	45.18	45.18	45.18	47.45	47.45	47.45	49.81
二	固定资产折旧费	18224.51	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59
三	财务费用	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
1	利息支出	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
四	总成本	37754.27	1736.14	1742.17	1748.20	1758.31	2653.31	1758.31	1767.98	1767.98	1767.98	2673.14

接下表

成本费用估算表

单位：万元

序号	项目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一	运营成本	11204.76	393.55	393.55	404.25	404.25	1299.25	415.47	415.47	415.47	427.22	1108.66
1	人员经费	3141.00	162.20	162.20	170.40	170.40	170.40	179.00	179.00	179.00	188.00	94.00
	员工人数(人)		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	年工资福利(万元)		8.11	8.11	8.52	8.52	8.52	8.95	8.95	8.95	9.40	9.40
2	水电费	2628.80	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	134.81	67.41
2.1	年用水量(万 m ³)		11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26	5.63
	单价(元/m ³)		3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40	3.40

2.2	年用电量（万度）		160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	160.88	80.44
	单价（元/度）		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
3	设备更新成本	3580.00	0.00	0.00	0.00	0.00	895.00	0.00	0.00	0.00	0.00	895.00
4	维修费	911.24	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	46.73	23.37
5	其他费用	943.72	49.81	49.81	52.31	52.31	52.31	54.93	54.93	54.93	57.68	28.88
二	固定资产折旧费	18224.51	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	467.30
三	财务费用	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	375.00	225.00	75.00
1	利息支出	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	375.00	225.00	75.00
四	总成本	37754.27	1778.14	1778.14	1788.84	1788.84	2683.84	1800.06	1800.06	1725.06	1586.81	1650.96

5.1.3 项目利润

综合以上项目经营收入、成本费用和税费预测结果,假设本项目计算期内持续稳定的运营。项目在计算期内(2028年至2047年)经营收入为47187.01万元,税金及附加为2389.72万元,增值税为1680.10万元,总成本费用为37754.27万元(运营成本为11204.76万元,固定资产折旧费为18224.51万元,财务费用为8325.00万元),所得税为1805.79万元。由此可得,本项目的净利润总额为3557.13万元,详细计算内容见《利润估算表》。

利润估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	经营收入	47187.01	1500.71	1802.14	2103.57	2259.22	2259.22	2259.22	2372.41	2372.41	2372.41	2490.65
2	税金及附加	2389.72	73.47	83.97	94.47	104.70	104.70	104.70	109.94	109.94	109.94	115.44
3	增值税	1680.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	总成本费用	37754.27	1736.14	1742.17	1748.20	1758.31	2653.31	1758.31	1767.98	1767.98	1767.98	2673.14
4.1	运营成本	11204.76	351.55	357.58	363.61	373.72	1268.72	373.72	383.39	383.39	383.39	1288.55
4.2	固定资产折旧费	18224.51	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59
4.3	财务费用	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
4.3.1	利息支出	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00

5	利润总额	5362.92	-308.90	-24.00	260.90	396.21	-498.79	396.21	494.49	494.49	494.49	-297.93
6	应纳税所得额	7223.09	0.00	0.00	260.90	396.21	0.00	396.21	494.49	494.49	494.49	0.00
7	所得税	1805.79	0.00	0.00	65.23	99.05	0.00	99.05	123.62	123.62	123.62	0.00
8	净利润	3557.13	-308.90	-24.00	195.67	297.16	-498.79	297.16	370.87	370.87	370.87	-297.93

接下表

利润估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	计算期（2028-2047 年）									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	经营收入	47187.01	2490.65	2490.65	2615.71	2615.71	2615.71	2746.34	2746.34	2746.34	2883.84	1443.76
2	税金及附加	2389.72	115.44	124.08	147.45	147.45	141.38	154.89	154.89	154.89	162.69	75.29
3	增值税	1680.10	0.00	72.06	218.63	218.63	167.97	230.05	230.05	230.05	242.08	70.58
4	总成本费用	37754.27	1778.14	1778.14	1788.84	1788.84	2683.84	1800.06	1800.06	1725.06	1586.81	1650.96
4.1	运营成本	11204.76	393.55	393.55	404.25	404.25	1299.25	415.47	415.47	415.47	427.22	1108.66
4.2	固定资产折旧费	18224.51	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	934.59	467.30
4.3	财务费用	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	375.00	225.00	75.00
4.3.1	利息支出	8325.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	375.00	225.00	75.00

5	利润总额	5362.92	597.07	516.37	460.79	460.79	-377.48	561.34	561.34	636.34	892.26	-353.07
6	应纳税所得额	7223.09	597.07	516.37	460.79	460.79	0.00	561.34	561.34	636.34	892.26	0.00
7	所得税	1805.79	149.27	129.09	115.20	115.20	0.00	140.34	140.34	159.09	223.07	0.00
8	净利润	3557.13	447.80	387.28	345.59	345.59	-377.48	421.00	421.00	477.25	669.19	-353.07

5.1.4 相关税费

1. 增值税：本项目配套用房租金收入、停车位收入和广告位收入
和的增值税税率为 9%，机动车充电桩（服务费）收入的增值税税率
为 13%，观光车及趣味自行车租赁收入的增值税税率为 6%。

备注：期初可抵扣进项税以工程费用为计算基数，增税税率为
9%，增值税进项税以经营成本（不含人员经费）为计算基数，增值税
税率为 6%。

2. 房产税：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发〔1986〕
90 号）和《财政部 国家税务总局关于营改增后契税 房产税 土地增
值税 个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43 号）规定，
房产出租的，以不含增值税的租金收入为房产税的计税依据，按照
12%的税率计算缴纳房产税。

备注：本项目的房产税的税率为 12%。

3. 关于城市建设维护税的税率：①纳税人所在地在市区的，税率
为 7%。这里称的“市”是指国务院批准市建制的城市，“市区”是
指省人民政府批准的市辖区(含市郊)的区域范围。②纳税人所在地在
县城、镇的税率为 5%。这里所称的“县城、镇”是指省人民政府批
准的县城、县属镇(区级镇)，县城、县属镇的范围按县人民政府批准
的城镇区域范围。

备注：本项目位于合肥市包河区，城市建设维护税税率为 7%。

4. 关于教育费附加的税率：

教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 3%。

5. 关于地方教育费附加的税率：

地方教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的 2%。

备注：教育费附加合计为 5%.

6. 企业所得税税率为 25%。

综上所述，项目在计算期内（2028 年至 2047 年）税金与附加为 2389.72 万元，其中城市建设维护税为 117.59 万元，教育税、地方教育税附加为 83.99 万元，房产税为 2188.14 万元。增值税为 1680.10 万元。所得税为 1805.79 万元。详见下表《税费情况表》。

税费情况表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	税金与附加	2389.72	73.47	83.97	94.47	104.70	104.70	104.70	109.94	109.94	109.94	115.44
1.1	城市建设维护税	117.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	教育税、地方教育税	83.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	房产税	2188.14	73.47	83.97	94.47	104.70	104.70	104.70	109.94	109.94	109.94	115.44
2	增值税	1680.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	增值税销项税		131.41	159.10	186.76	200.26	200.26	200.26	210.31	210.31	210.31	220.79
2.2	增值税进项税		11.97	12.32	12.66	12.83	63.49	12.83	12.96	12.96	12.96	63.76
2.3	期初可抵扣进项税		2044.35	1924.91	1778.13	1604.03	1416.60	1279.83	1092.40	895.05	697.70	500.35
3	所得税	1805.79	0.00	0.00	65.23	99.05	0.00	99.05	123.62	123.62	123.62	0.00

税费情况表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2028-2047 年）									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	税金与附加	2389.72	115.44	124.08	147.45	147.45	141.38	154.89	154.89	154.89	162.69	75.29
1.1	城市建设维护税	117.59	0.00	5.04	15.30	15.30	11.76	16.10	16.10	16.10	16.95	4.94
1.2	教育税、地方教育税	83.99	0.00	3.60	10.93	10.93	8.40	11.50	11.50	11.50	12.10	3.53
1.3	房产税	2188.14	115.44	115.44	121.22	121.22	121.22	127.29	127.29	127.29	133.64	66.82
2	增值税	1680.10	0.00	72.06	218.63	218.63	167.97	230.05	230.05	230.05	242.08	70.58
2.1	增值税销项税		220.79	220.79	231.87	231.87	231.87	243.44	243.44	243.44	255.62	128.01
2.2	增值税进项税		13.10	13.10	13.24	13.24	63.90	13.39	13.39	13.39	13.54	57.43
2.3	期初可抵扣进项税		343.32	135.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税	1805.79	149.27	129.09	115.20	115.20	0.00	140.34	140.34	159.09	223.07	0.00

5.1.5 项目可偿债收益

项目在计算期内（2028 年至 2047 年）项目收入为 47187.01 万元，运营成本为 11204.76 万元，占用项目偿债收益的相关税费（税金及附加、增值税和所得税）为 5875.61 万元。

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=47187.01-11204.76-5875.61=30106.64 万元。具体详见下表《项目可偿债收益测算表》。

项目可偿债收益测算表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2028-2047 年）									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	项目收入	47187. 01	1500. 71	1802. 14	2103. 57	2259. 22	2259. 22	2259. 22	2372. 41	2372. 41	2372. 41	2490. 65
2	项目运营成本	11204. 76	351. 55	357. 58	363. 61	373. 72	1268. 72	373. 72	383. 39	383. 39	383. 39	1288. 55
3	占用项目偿债收益的相关税费	5875. 61	73. 47	83. 97	159. 70	203. 75	104. 70	203. 75	233. 56	233. 56	233. 56	115. 44
4	项目可偿债收益	30106. 64	1075. 69	1360. 59	1580. 26	1681. 75	885. 80	1681. 75	1755. 46	1755. 46	1755. 46	1086. 66

接下表

项目可偿债收益测算表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期（2028-2047 年）									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
1	项目收入	47187. 01	2490. 65	2490. 65	2615. 71	2615. 71	2615. 71	2746. 34	2746. 34	2746. 34	2883. 84	1443. 76
2	项目运营成本	11204. 76	393. 55	393. 55	404. 25	404. 25	1299. 25	415. 47	415. 47	415. 47	427. 22	1108. 66
3	占用项目偿债收益的相关税费	5875. 61	264. 71	325. 23	481. 28	481. 28	309. 35	525. 28	525. 28	544. 03	627. 84	145. 87
4	项目可偿债收益	30106. 64	1832. 39	1771. 87	1730. 18	1730. 18	1007. 11	1805. 59	1805. 59	1786. 84	1828. 78	189. 23

(二) 债务还本付息情况

5.2.1 专项债券还本付息情况

一、发行计划

1. 本项目计划发行专项债券总额 15000.00 万元, 发行期限 20 年;
2. 债券发行费用为发行面值的 1%, 按 15.00 万元测算;
3. 债券每半年支付一次利息, 到期后一次性偿还本金;
4. 按照拟定的资金筹措方案, 计划分三年发行, 2025 年计划发行 5000.00 万元, 发债利率按 3.00% 计算, 发债年限 20 年; 2026 年计划发行 5000.00 万元, 发债利率按 3.00% 计算, 发债年限 20 年; 2027 年计划发行 5000.00 万元, 发债利率按 3.00% 计算, 发债年限 20 年 (实际利率以最终发行成功的利率为准)。

二、项目融资本息测算

(1) 2025 年支付 5000.00 万元债券半年期利息。2025 年支付本息金额为 75.00 万元。

(2) 2026 年支付 5000.00 万元债券一年期利息, 支付 5000.00 万元债券半年期利息。2026 年支付本息金额为 225.00 万元。

(3) 2027 年支付 10000.00 万元债券一年期利息, 支付 5000.00 万元债券半年期利息。2027 年支付本息金额为 375.00 万元。

(4) 自 2028 年至 2044 年, 每年支付 15000.00 万元债券一年期利息。每年支付本息金额为 450.00 万元。

(5) 2045 年支付 10000.00 万元债券一年期利息, 支付 5000.00 万元债券半年期利息和本金。2045 年支付本息金额为 5375.00 万元。

(6) 2046 年支付 5000.00 万元债券一年期利息，支付 5000.00 万元债券半年期利息和本金。2046 年支付本息金额为 5225.00 万元。

(7) 2047 年支付 5000.00 万元债券本金和半年期利息。2047 年支付本息金额为 5075.00 万元。

以上可得，本项目发债期间总计支付本息合计 24000.00 万元。计算内容详见下表《项目融资利息测算表》。

项目融资利息测算表

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计	备注
2025 年	0. 00	5000. 00		5000. 00	3. 00%	75. 00	75. 00	
2026 年	5000. 00	5000. 00		10000. 00	3. 00%	225. 00	225. 00	
2027 年	10000. 00	5000. 00		15000. 00	3. 00%	375. 00	375. 00	
2028 年	15000. 00			15000. 00	3. 00%	450. 00	450. 00	
2029 年	15000. 00			15000. 00	3. 00%	450. 00	450. 00	
2030 年	15000. 00			15000. 00	3. 00%	450. 00	450. 00	
2031 年	15000. 00			15000. 00	3. 00%	450. 00	450. 00	
2032 年	15000. 00			15000. 00	3. 00%	450. 00	450. 00	
2033 年	15000. 00			15000. 00	3. 00%	450. 00	450. 00	
2034 年	15000. 00			15000. 00	3. 00%	450. 00	450. 00	
2035 年	15000. 00			15000. 00	3. 00%	450. 00	450. 00	

2036 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2037 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2038 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2039 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2040 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2041 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2042 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2043 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2044 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00	450.00	
2045 年	15000.00		5000.00	10000.00	3.00%	375.00	5375.00	
2046 年	10000.00		5000.00	5000.00	3.00%	225.00	5225.00	
2047 年	5000.00		5000.00	0.00	3.00%	75.00	5075.00	
合计			15000.00			9000.00	24000.00	

5.2.2 偿债计划

本项目计划发行债券 15000.00 万元，占项目总投资的 50.82%。按照拟定的资金筹措方案，计划分三年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2026 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年；2027 年计划发行 5000.00 万元，发债利率按 3.00% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。专项债券发行费率假定为发行额度的 1%。自申请使用资金开始计息之日起二十年存续期内项目应还本付息及发行费用情况如下表所示，具体偿债计划如下：

（1）2025 年支付 5000.00 万元债券半年期利息和发行费用。2025 年偿债金额为 80.00 万元。

（2）2026 年支付 5000.00 万元债券一年期利息，支付 5000.00 万元债券半年期利息和发行费用。2026 年偿债金额为 230.00 万元。

（3）2027 年支付 10000.00 万元债券一年期利息，支付 5000.00 万元债券半年期利息和发行费用。2027 年偿债金额为 380.00 万元。

（4）自 2028 年至 2044 年，每年支付 15000.00 万元债券一年期利息。每年偿债金额为 450.00 万元。

（5）2045 年支付 10000.00 万元债券一年期利息，支付 5000.00 万元债券半年期利息和本金。2045 年偿债金额为 5375.00 万元。

（6）2046 年支付 5000.00 万元债券一年期利息，支付 7000.00

万元债券半年期利息和本金。2046 年偿债金额为 5225.00 万元。

(7) 2047 年支付 5000.00 万元债券半年期利息和本金。2047 年偿债金额为 5075.00 万元。

以上可得，本项目发债期间偿债金额合计为 24015.00 万元，详细计算内容见《偿债计划表》。

偿债计划表

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	发行费用	偿债金额	备注
2025 年	0.00	5000.00		5000.00	3.00%	75.00	5.00	80.00	
2026 年	5000.00	5000.00		10000.00	3.00%	225.00	5.00	230.00	
2027 年	10000.00	5000.00		15000.00	3.00%	375.00	5.00	380.00	
2028 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2029 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2030 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2031 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2032 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2033 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2034 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2035 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	

2036 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2037 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2038 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2039 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2040 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2041 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2042 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2043 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2044 年	15000.00			15000.00	3.00%	450.00		450.00	
2045 年	15000.00		5000.00	10000.00	3.00%	375.00		5375.00	
2046 年	10000.00		5000.00	5000.00	3.00%	225.00		5225.00	
2047 年	5000.00		5000.00	0.00	3.00%	75.00		5075.00	
合计			15000.00			9000.00	15.00	24015.00	

5.2.3 总体债务还本付息情况

列示专项债券和市场化融资应付本金和利息总额。

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	15000.00
专项债券利息总额	9000.00
专项债券本息总额	24000.00
市场化融资本金总额	0
市场化融资利息总额	0
市场化融资本息总额	0
总债务本金	15000.00
总债务利息	9000.00
总债务本息	24000.00

(三) 偿债指标计算

需列示 5 个指标的计算公式和计算过程。

$$1. \text{总投资收益率} = \text{项目可偿债收益} / \text{总投资} = 30106.64 / 29513.32 = 1.02$$

$$2. \text{总债务本息保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{总债务融资本息} = 30106.64 / 24000.00 = 1.25$$

$$3. \text{总债务本金保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{总债务融资本金} = 30106.64 / 15000.00 = 2.01$$

$$4. \text{专项债券本息保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{专项债券本息} = 30106.64 / 24000.00 = 1.25$$

$$5. \text{专项债券本金保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{专项债券本金} = 30106.64 / 15000.00 = 2.01$$

（四）资金测算平衡情况

5.4.1 现金流收益测算

项目在计算期内（2028年至2047年）现金流入为76700.33万元，其中，资本金流入为14513.32万元，债券资金流入为15000.00万元，项目收入流入为47187.01万元（政府性基金收入流入为0.00万元，专项收入流入为47187.01万元）。

项目在计算期内（2028年至2047年）现金流出为69918.69万元，其中，建设期静态投资流出为28838.32万元，运营成本支出为11204.76万元，相关税费为5875.61万元，债务还本付息为24000.00万元（专项债券还本付息为24000.00万元，市场化融资还本付息为0万元）。

项目在计算期内（2028年至2047年）净现金流量为6781.64万元，期末累计现金结存额为6781.64万元。具体详见《项目现金流量表》。

项目现金流量表

单位：万元

序号	年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入	8880.00	11530.00	9103.32	1500.71	1802.14	2103.57	2259.22	2259.22	2259.22	2372.41	2372.41	2372.41
1	资本金流入	3880.00	6530.00	4103.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	财政预算资金流入	3880.00	6530.00	4103.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	其他来源(含单位或社会资本方自有资金等)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	5000.00	5000.00	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	专项债券资金流入	5000.00	5000.00	5000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	0.00	0.00	0.00	1500.71	1802.14	2103.57	2259.22	2259.22	2259.22	2372.41	2372.41	2372.41
3.1	政府性基金收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3.2	专项收入流入	0.00	0.00	0.00	1500.71	1802.14	2103.57	2259.22	2259.22	2259.22	2372.41	2372.41	2372.41
小计	现金流入总额	8880.00	11530.00	9103.32	1500.71	1802.14	2103.57	2259.22	2259.22	2259.22	2372.41	2372.41	2372.41
二	现金流出	8880.00	11530.00	9103.32	875.02	891.55	973.31	1027.47	1823.42	1027.47	1066.95	1066.95	1066.95
1	建设期静态投资 流出	8805.00	11305.00	8728.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	运营成本支出	0.00	0.00	0.00	351.55	357.58	363.61	373.72	1268.72	373.72	383.39	383.39	383.39
3	相关税费	0.00	0.00	0.00	73.47	83.97	159.70	203.75	104.70	203.75	233.56	233.56	233.56
4	债务还本付息	75.00	225.00	375.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
4.1	专项债券还本付 息	75.00	225.00	375.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.1.2	专项债券利息	75.00	225.00	375.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
4.2	市场化融资还本 付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

小计	现金流出总额	8880.00	11530.00	9103.32	875.02	891.55	973.31	1027.47	1823.42	1027.47	1066.95	1066.95	1066.95
三	现金净流量	0.00	0.00	0.00	625.69	910.59	1130.26	1231.75	435.80	1231.75	1305.46	1305.46	1305.46
1	当年现金净流入	0.00	0.00	0.00	625.69	910.59	1130.26	1231.75	435.80	1231.75	1305.46	1305.46	1305.46
2	期末累计现金结 存额	0.00	0.00	0.00	625.69	1536.28	2666.54	3898.29	4334.09	5565.84	6871.30	8176.76	9482.22

接下表

项目现金流量表

单位：万元

序号	年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
一	现金流入	2490.65	2490.65	2490.65	2615.71	2615.71	2615.71	2746.34	2746.34	2746.34	2883.84	1443.76	76700.33
1	资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14513.32
1.1	财政预算资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14513.32
1.2	其他来源(含单位或社会资本方自有资金等)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	用于资本金的专项债券资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	债务资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15000.00
2.1	专项债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15000.00
2.2	市场化融资流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	项目收入流入	2490.65	2490.65	2490.65	2615.71	2615.71	2615.71	2746.34	2746.34	2746.34	2883.84	1443.76	47187.01
3.1	政府性基金收入流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3.2	专项收入流入	2490.65	2490.65	2490.65	2615.71	2615.71	2615.71	2746.34	2746.34	2746.34	2883.84	1443.76	47187.01
小计	现金流入总额	2490.65	2490.65	2490.65	2615.71	2615.71	2615.71	2746.34	2746.34	2746.34	2883.84	1443.76	76700.33
二	现金流出	1853.99	1108.26	1168.78	1335.53	1335.53	2058.60	1390.75	1390.75	6334.50	6280.06	6329.53	69918.69
1	建设期静态投资 流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28838.32
2	运营成本支出	1288.55	393.55	393.55	404.25	404.25	1299.25	415.47	415.47	415.47	427.22	1108.66	11204.76
3	相关税费	115.44	264.71	325.23	481.28	481.28	309.35	525.28	525.28	544.03	627.84	145.87	5875.61
4	债务还本付息	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	5375.00	5225.00	5075.00	24000.00
4.1	专项债券还本付 息	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	5375.00	5225.00	5075.00	24000.00
4.1.1	专项债券还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5000.00	5000.00	5000.00	15000.00
4.1.2	专项债券利息	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	375.00	225.00	75.00	9000.00
4.2	市场化融资还本 付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.1	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.2.2	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

小计	现金流出总额	1853.99	1108.26	1168.78	1335.53	1335.53	2058.60	1390.75	1390.75	6334.50	6280.06	6329.53	69918.69
三	现金净流量	636.66	1382.39	1321.87	1280.18	1280.18	557.11	1355.59	1355.59	-3588.16	-3396.22	-4885.77	6781.64
1	当年现金净流入	636.66	1382.39	1321.87	1280.18	1280.18	557.11	1355.59	1355.59	-3588.16	-3396.22	-4885.77	6781.64
2	期末累计现金结 存额	10118.88	11501.27	12823.14	14103.32	15383.50	15940.61	17296.20	18651.79	15063.63	11667.41	6781.64	6781.64

5.4.2 资金测算平衡情况

项目在计算期内（2028 年至 2047 年）累计可用于还本付息的金
额为 30106.64 万元，累计还本付息总额为 24000.00 万元，测算覆盖
本息倍数为 1.25 倍。具体详见下表、资金平衡测算表。

资金平衡测算表

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源				
	本金	利息	合计	经营收入	税金与附加、增值税	运营成本	所得税	可还本付息资金
2025 年	0.00	75.00	75.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2026 年	0.00	225.00	225.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2027 年	0.00	375.00	375.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2028 年	0.00	450.00	450.00	1500.71	73.47	351.55	0.00	1075.69
2029 年	0.00	450.00	450.00	1802.14	83.97	357.58	0.00	1360.59
2030 年	0.00	450.00	450.00	2103.57	94.47	363.61	65.23	1580.26
2031 年	0.00	450.00	450.00	2259.22	104.70	373.72	99.05	1681.75
2032 年	0.00	450.00	450.00	2259.22	104.70	1268.72	0.00	885.80
2033 年	0.00	450.00	450.00	2259.22	104.70	373.72	99.05	1681.75
2034 年	0.00	450.00	450.00	2372.41	109.94	383.39	123.62	1755.46

2035 年	0.00	450.00	450.00	2372.41	109.94	383.39	123.62	1755.46
2036 年	0.00	450.00	450.00	2372.41	109.94	383.39	123.62	1755.46
2037 年	0.00	450.00	450.00	2490.65	115.44	1288.55	0.00	1086.66
2038 年	0.00	450.00	450.00	2490.65	115.44	393.55	149.27	1832.39
2039 年	0.00	450.00	450.00	2490.65	196.14	393.55	129.09	1771.87
2040 年	0.00	450.00	450.00	2615.71	366.08	404.25	115.20	1730.18
2041 年	0.00	450.00	450.00	2615.71	366.08	404.25	115.20	1730.18
2042 年	0.00	450.00	450.00	2615.71	309.35	1299.25	0.00	1007.11
2043 年	0.00	450.00	450.00	2746.34	384.94	415.47	140.34	1805.59
2044 年	0.00	450.00	450.00	2746.34	384.94	415.47	140.34	1805.59
2045 年	5000.00	375.00	5375.00	2746.34	384.94	415.47	159.09	1786.84
2046 年	5000.00	225.00	5225.00	2883.84	404.77	427.22	223.07	1828.78
2047 年	5000.00	75.00	5075.00	1443.76	145.87	1108.66	0.00	189.23
合计	15000.00	9000.00	24000.00	47187.01	4069.82	11204.76	1805.79	30106.64
本息覆盖倍数	1.25							

5.4.3 压力测试情况

经计算，项目在计算期内（2028年至2047年）经营净收益=营业收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=47187.01-11204.76-5875.61=30106.64万元。

考虑到经营净收益变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表《项目债券本息偿还能力评估表》。

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营净收益	27095.98	28601.31	30106.64
偿债资金合计	27095.98	28601.31	30106.64
债券还本付息额	24000.00	24000.00	24000.00
债券本息覆盖率	1.13	1.19	1.25

以上考虑了经营净收益从-10.00%到0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为1.13到1.25。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、风险管理方案

本次拟申请专项债券的合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目投资规模较大,工程的投资主要依靠资本金、专项债,资金的归还主要依靠项目自身预期收益来解决,因此存在一定的风险。

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险,揭示风险来源,判别风险程度,提出规避对策,降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

(一) 风险评估情况

6.1.1 项目施工进度或正常运营的风险评估

1. 自然环境和施工条件

风险识别:自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件,恶劣的气候和环境,恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险,如地震,风暴,异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等;未能预测到的特殊地质条件,如泥石流、河塘、流沙、泉眼等;恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

2. 来源于政府方的风险

风险识别:来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方,立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

3. 来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

4. 来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

5. 来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

6. 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，承包商把资金挪为他用等。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。

7. 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

6.1.2 项目收益的风险评估

1. 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营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。

2. 市场风险

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

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

6.1.3 项目融资平衡结果的风险评估

1. 投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于目前的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

2. 利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

3. 存续债券置换不畅风险

风险识别：存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

（二）风险控制措施

6.2.1 项目施工进度或正常运营的风险控制措施

1. 自然环境和施工条件

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资

资其它建设费用类,另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

2. 来源于政府方的风险

风险控制措施:政府方,尤其是项目实施主体,应做好项目前期立项手续,本项目前期立项手续已完备,不存在立项手续不完备风险,项目建设单位合法合规选择施工实施主体,择优选择设计单位,并聘请工程监理公司,代表政府加强对项目实施过程的监督管理,合理统筹项目资金,及时根据已完工程量拨付资金,隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收,当施工单位提交竣工验收申请报告时,及时组织专业的团队组织竣工验收,确保项目尽早投入使用,进入运营期。

3. 来源于施工方的风险因素

风险控制措施:在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平,特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员,正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料(如水泥、砂石、钢材,机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等),必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关,杜绝不合格产品和材料用于工程建设,另要求设计方、施工单位做好项目交底。

4. 来源于设计单位的风险因素

风险控制措施:应拟订规划设计大纲,明确设计质量标准。在设计阶段,设计单位应充分了解项目情况、仔细勘察因地制宜进行设计,

阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

5. 来源于供应商的风险因素

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

6. 资金落实情况

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。

7. 工程事故

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，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合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大的分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

6.2.2 项目收益的风险控制措施

1. 经营风险

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注经营收入情况，保证债券还本付息资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 市场风险

风险控制措施：要求合肥市包河区文化和旅游局合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3. 财务风险

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

6.2.3 项目融资平衡结果的风险控制措施

1. 投资测算不准确风险

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

2. 利率波动风险

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

3. 存续债券置换不畅风险

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

（三）敏感性分析

经计算，项目在计算期内（2028年至2047年）经营净收益=营业收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=47187.01-11204.76-5875.61=30106.64万元。

考虑到经营净收益变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表《项目债券本息偿还能力评估表》。

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-10%	-5%	0%
经营净收益	27095.98	28601.31	30106.64
偿债资金合计	27095.98	28601.31	30106.64
债券还本付息额	24000.00	24000.00	24000.00
债券本息覆盖率	1.13	1.19	1.25

以上考虑了经营净收益从-10.00%到 0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.13 到 1.25。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

七、还款保障措施

1. 预防为主。根据债务风险预警指标,评估本地区债务风险状况,动态跟踪风险变化,排查债务风险点。坚持预防为主,经常性做好应对突发事件各项准备。

2. 统筹协调。各级政府要统筹协调财政、发展改革、国资监管、人行、银监、地方金融监管、审计等部门(单位)职能,建立有效的突发事件应急工作机制,进行早期识别、及时预警和科学评估,做好政府债务风险突发事件应急工作。

3. 明确责任。各级政府对本地区债务风险应急处置负总责,合肥市包河区财政局牵头制定政府债务风险应急处置预案,相关部门根据工作职责落实应急处置措施。

4. 及时处置。政府债务风险应急处置实行分级处置,各级政府应及时采取措施控制事态发展,积极组织开展应急和处置相关工作,防止引发系统性区域性风险。

5. 还款保障。市县级财政部门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,省级财政部门可以采取适当方式扣回,并将违约情况向市场披露。合肥市包河区文化和旅游局要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库。合肥市包河区文化和旅游局未按既定方案落实专项债券还本付息资金的,合肥市包河区财政局可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

（一）成立债务管理领导小组

地方政府设立政府性债务管理领导小组（以下简称债务管理领导小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称债务应急领导小组），负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。

根据修订后的《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函[2016]88号），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政[2015]25号）、《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）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。

（二）明确各部门职责

1. 财政局（合肥市包河区财政局）职责：

（1）强化统筹，加强政府债务预算管理。严格落实政府债务偿债资金来源，将到期政府债券还本付息资金纳入预算管理，列入财政优先保障范围，统筹财力全力保障还本付息资金需求，坚决杜绝出现

政府债务逾期，切实维护地方政府信用。

(2) 压实责任，健全缴付工作保障机制。按照“谁举债、谁偿还”的原则，严格实行到期政府债券还本付息月清制度，压紧压实市县还本付息主体责任，督促按时足额归还债券本息资金，对超期还款的县（市、区）计收罚息，对未能按时缴纳的将在办理上下级资金结算时如数扣缴。

(3) 严格严管，规范债券资金管理。认真履行债务预算管理工作要求，合理编制债务还本付息计划，加强对各县（市、区）财政部门上缴本息及发行服务费科目使用的指导，规范债券资金科目管理；不断完善地方政府债务管理信息化建设，各级财政部门按照规定通过预决算公开方式做好还本付息等信息的披露工作，进一步提升债务还本付息工作实效。

(4) 堵塞漏洞，足额清缴历史债务本息。组织各县（市、区）合肥市包河区财政局对往年历史欠缴本息及发行费情况开展专项核查，通过翻阅往年转贷文件及各级国库会计账（册），准确把握欠缴情况，切实厘清市直与各县（市、区）的缴付责任，并及时与上级财政部门对接清偿，确保及时足额清缴历史债务。

2. 项目主管部门（合肥市包河区文化和旅游局）职责：

(1) 督促和指导在确保工程质量和资金安全前提下，加快项目建设进度、加快项目收益专项债券支出进度。

(2) 统筹协调相关部门保障项目建设，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖发行债券本息。

(3) 加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理,定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查,对项目资产进行检查和盘点。

3. 项目单位(合肥市包河区文化和旅游局)职责:

(1) 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) 项目建设期,每月5日前向合肥市包河区财政局报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况;项目运营期,做好年度运营成本预决算编制等工作。

(3) 项目收益专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况接受合肥市包河区财政局和合肥市包河区审计局的监督检查。

(4) 按要求做好项目收益专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告,主动接受监督。

(三) 监测和报告

(1) 预警机制

①对地区开展预警。合肥市包河区财政局根据综合债务率、一般债务率、专项债务率和新增债务率、偿债率、逾期债务率等相关指标,定期测算评估省市本级债务风险状况,对债务高风险地区实施风险预警。债务高风险地区要认真分析区域、行业、部门风险情况,排查需

重点关注的债务风险点，加大偿债力度，逐步降低风险。债务风险相对较低的地区，要合理控制债务余额规模和增长速度。

②对合肥市包河区文化和旅游局实施提示。合肥市包河区财政局负责根据到期偿债规模、偿债资金来源、资产负债水平等指标评估本级债务单位风险情况，及时实施风险提示，做到早发现、早报告、早处置。

（2）信息监测

各级政府、有关部门按照各自职责，加强对监测工作的指导、管理和监督，明确监测信息报送渠道、时限、程序。通过对监测信息的分析研究，对可能发生突发事件的时间、地点、范围、程度、危害及趋势作出预测。

（3）信息报告各级政府和债务单位应建立政府债务风险突发事件报告制度，及时报告发现问题，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。信息报告的内容主要包括：政府债务风险突发事件发生机构名称、时间、地点；事件的原因、性质、等级、可能涉及的债务金额及人数、影响范围以及事件发生后的社会稳定情况；事态的发展趋势、可能造成的损失；已采取的应对措施及拟进一步采取的措施。如尚未完全掌握有关情况，可先报初步情况，随后跟踪报告事态发展、应急处置、社会舆情和原因分析等情况。

（四）应急处置

（1）启动预案条件。当债务人无法按时偿还到期政府债务涉及额度大、范围广，将对国家利益和社会稳定造成较大影响，出现或可

能出现金融风险和社会风险时，地方政府应启动债务风险应急预案。

(2) 分层应急响应。政府债务风险应急处置实行分级负责。政府债务风险突发事件发生后，当地政府应立即采取措施控制事态发展，及时制定债务风险处置方案，组织开展应急和处置工作，并立即向上级政府报告；当地政府不能消除或者不能有效控制债务风险引起的严重社会危害的，应及时向上级政府报告，上级政府应及时采取措施，有序开展应急处置工作。市县出现债务风险突发事件后，应及时将风险情况和处置方案报告省政府，省政府将视情况采取适当应对措施。

(3) 市县级政府应急处置措施。市县级政府是本级政府债务偿还化解的责任主体，省级不承担市县级政府债务的偿还责任。市县级政府应及时采取措施应对债务风险，具体措施包括但不限于：

①督促债务单位通过变卖资产、减少支出等方式及时偿还债务，组织债务单位与债权人协商开展债务重组。

②新增一般公共预算（包括国有资本经营预算调入一般公共预算资金）、政府性基金预算财力、偿债准备金、预算稳定调节基金、预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务。

③向上级财政申请调度资金或增加置换债券用于偿还债务。

④严格控制政府投资新开工项目。

(4) 省政府应急处置措施。当政府债务风险突发事件可能引发

系统性区域性债务风险时，省政府统一组织开展应急处置工作。具体措施包括但不限于：

①财政厅在市县转移支付预算指标的额度范围内适当调度资金，支持市县用于债务风险应急处置；在中央核定我省政府债务限额内，加快地方政府债券发行进度，专项用于债务风险应急处置。

②人行、银监部门及地方金融监管机构协调金融机构对到期政府债务进行展期处理，防止债权人集中逼债。

③发展改革部门从严审批高风险地区政府投资新开工项目，省级主管部门暂停向高风险地区下达建设目标任务，确保不增加高风险地区财政支出负担。

④省级债务单位及时偿还债务，组织省级债务单位与债权人协商开展债务重组。

备注：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。

（五）事后评估

在政府债务风险应急处置过程中，发生地政府应详尽、具体、准确地做好工作记录，及时汇总、妥善保管有关文件资料，并对处置情况进行评估。评估内容主要包括：债务形成原因、债务性质、债务责任主体、政府债务风险突发事件发生后的处理措施和影响等。应急处置结束后，要形成总结报本级人大和上级政府。相关地区应及时总结经验教训，改进完善应急预案。

（六）责任追究

上级财政部门要会同有关部门对政府债务风险突发事件进行全面调查，提出责任追究意见，报政府债务管理协调机构审定后，提请相关部门执行。对违法违规举债及担保承诺引发突发事件的，依据《中华人民共和国预算法》、《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政〔2015〕25号）依法追究有关单位和人员责任；对工作不力、行政效率低下、履职缺位等导致未有效落实应急措施的，依据《中华人民共和国公务员法》、《中国共产党党内监督条例（试行）》和《中国共产党纪律处分条例》等规定追究有关单位和人员责任。

（七）债券资金使用管理制度及绩效评价机制

合肥市包河区财政局和合肥市包河区文化和旅游局建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开展新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

八、资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，会同政府有关部门，特制订以下管理方案：

（一）总则

1. 项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“项目收益专项债券”）是指地方政府为有一定收益能实现项目收益与融资自求平衡的公益性事业领域项目发行的专项债券。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。

2. 项目收益专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管、还”相统一，项目收益专项债券对应项目实行“封闭运行，收支自求平衡”，合肥市包河区文化和旅游局应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。

3. 项目收益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。

4. 合肥市包河区文化和旅游局应对项目收益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状况。

5. 项目收益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。

6. 组合使用项目收益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》相关要求执行。

(二) 资金流入管理

1. 本项目资金流入主要为资本金、债券资金和项目收入流入。

2. 本项目资本金来源于财政预算资金，根据项目进度及时安排资本金投入，建设单位严格按照资金拨付流程，按资金需求进度进行支付。

3. 本项目专项债券资金由财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。

4. 本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

5. 地方政府项目收益债券募集资金投资的项目必须是有一定收益的公益性基础设施和公益性事业项目，能够产生持续的收入现金流。

(三) 资金流出管理

1. 本项目资金流出主要为项目投资支出及运营成本支出。项目投资支出由负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送合肥市包河区文化和旅游局、监理单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送合肥市包河区财政局，经合肥市包河区财政局审批同意后，方可从专用账户中拨付资金；

2. 运营成本支出和财务费用支出由运营单位按照实际需求提出申请，报送合肥市包河区文化和旅游局审批，并抄送合肥市包河区财政局，经合肥市包河区财政局审批同意后，方可从专用账户中拨付资金。

3. 关于债券本息偿付，由合肥市包河区财政局组织准备需要到期支付的债券本息。由市财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

(四) 预算管理

1. 项目收益专项债券收入、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。

2. 收到上级政府转贷的项目收益专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。

3. 增加举借项目收益专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。

4. 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) 收到新增项目收益专项债券额度；
- (2) 债务收入短收；
- (3) 除上述情况以外需要调整债务收支的。

5. 项目收益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。项目收益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。

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

7. 使用项目收益专项债券资金的合肥市包河区文化和旅游局，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。

8. 年度终了，合肥市包河区财政局应会同合肥市包河区文化和旅游局在政府性基金预决算报表中全面、准确反映项目收益专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

9. 组合使用项目收益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项目收益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，合肥市包河区文化和旅游局依法对市场化融资承担全部偿还责任。

（五）债券资金存储

1. 合肥市包河区财政局、合肥市包河区文化和旅游局应加强对项目收益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。

2. 合肥市包河区文化和旅游局为预算单位的，项目收益专项债券

资金留存同级国家金库，根据项目进度办理支付。

3. 鼓励合肥市包河区文化和旅游局根据备选开户银行的经营状况、支持本地区经济社会发展情况和服务水平采取集体决策、公开招标、邀请招标等竞争性方式选择开户银行。

（六）债券资金使用

1. 项目收益专项债券资金留存国家金库或开立债券资金专户管理的，在办理资金支付前，合肥市包河区文化和旅游局应将“预算单位用款计划申请表”或“项目收益专项债券用款支付申请表”报合肥市包河区财政局进行用途审查，并提供真实合法的中标通知书、施工合同、税票、工程量清单、投资评审结果、安置补偿资料等。未经合肥市包河区财政局审批或不符合项目收益专项债券资金使用范围的，合肥市包河区文化和旅游局不得从债券资金专户拨付资金。

2. 合肥市包河区文化和旅游局在完成项目收益专项债券资金支付后，按月上报债券资金支出信息，并按规定提供相关附件。

3. 合肥市包河区文化和旅游局要加快项目建设进度和项目收益专项债券资金支付进度。项目收益专项债券发行完成前，对已进入发行备选库并列入发行计划的项目，合肥市包河区财政局可预拨资金，加快项目建设进度，债券发行后及时归垫。

4. 合肥市包河区文化和旅游局应每月5日前向合肥市包河区财政局报送项目收益专项债券资金使用进度及对应项目建设进度。

5. 合肥市包河区文化和旅游局应科学做好项目投资概算、资金筹措方案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。项目竣工验收后，仍

有债券资金结余的，应在项目竣工验收合格后3个月内收回同级财政，按相关程序用于偿还对应项目收益专项债券本金。

（七）项目收入及运营成本

1. 项目收入是指项目收益专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入，包括但不限于直接收费收入等。

2. 项目收益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，专门用于偿还项目收益专项债券本息。

3. 项目合肥市包河区文化和旅游局应切实做好项目收入管理。项目收入由合肥市包河区财政局委托项目合肥市包河区文化和旅游局征收。

4. 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，合肥市包河区文化和旅游局编制项目运营成本年度预算报合肥市包河区财政局审核。年度预算批复后，合肥市包河区财政局根据项目运营收入情况下达项目运营资金。年度终了，合肥市包河区文化和旅游局应编制项目年度运营成本收支情况报合肥市包河区财政局。合肥市包河区文化和旅游局应严格控制项目运营成本。

（八）资产管理

1. 合肥市包河区文化和旅游局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。

2. 合肥市包河区财政局、合肥市包河区人民政府国有资产监督管理委员会应当会同合肥市包河区文化和旅游局将各类项目收益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。

3. 各类项目收益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，项目收益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。

4. 项目的固定资产要严格遵守《固定资产管理制度》进行管理，具体如下：

(1) 对本单位国有资产在用、闲置、出租出借等状况进行全面清查，真实、完整地掌握国有资产状况；将应入单位财务账的资产全部记入财务账后再如实填报清查表中所列内容；做好本单位资产清查上报。

(2) 健全资产动态监管系统，实现国有资产从配置、使用、处置等各环节的规范、实时、动态管理，防止国有资产流失；完善国有资产登记、入账制度，严禁存在账外资产，做到固定资产明细账与实物相符、与资产管理信息系统中的资产卡片相符。

(3) 在资产清查的基础上，对不同类别、不同状况的资产进行分类管理。

(4) 对资产清查过程中发现的问题，要在全面总结、认真分析的基础上，提出相应整改措施和实施方案，建立起职责清晰的国有资产管理责任体系；加大监管力度，构建“产权明晰、配置科学、使用高效、处置规范、收益统管、监管有力”的国有资产管理新机制。

(5) 按照职责划分，合肥市包河区文化和旅游局、国有资产占有使用单位负责本单位国有资产的配置、处置、出租、出借等事项的报批手续；按照国有资产管理的有关规定，制定本单位国有资产管理具体办法，并认真组织实施。

(6) 加强本单位国有资产购置、处置、出租、出借的审核、把关和监督管理。

(7) 认真做好本单位国有资产清查、统计汇总和监督检查工作。

(8) 督促资产专管人员对本单位的国有资产在配置、使用、处置等环节按国有资产管理的有关规定进行规范、实时、动态管理，按要求及时进入资产管理信息系统认真做好年度资产报表的录入、上报工作。

(九) 绩效管理

1. 按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由合肥市包河区文化和旅游局根据项目收益与融资自求平衡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、融资平衡等信息，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。

2. 开展重点项目绩效评价工作。由合肥市包河区财政局会同合肥市包河区文化和旅游局共同制定项目收益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。合肥市包河区财政局和合肥市包河区文化和旅游局应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，合肥市包河区文化和旅游局自评结果需报合肥市包河区财政局备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

3. 明确绩效管理责任约束。合肥市包河区文化和旅游局对项目绩效负直接责任。对重大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”。

（十）监督管理

1. 合肥市包河区财政局应当加强对项目收益专项债券使用情况的监督管理，定期对合肥市包河区文化和旅游局项目收益专项债券资金使用情况开展抽查或检查。

2. 合肥市包河区文化和旅游局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。

3. 合肥市包河区财政局、合肥市包河区文化和旅游局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。

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。合肥市包河区财政局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。合肥市包河区文化和旅游局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，合肥滨湖国家森林公园4A级景区旅游基础设施建设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（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

1. 债券发行日五个工作日之前披露

（1）“合肥滨湖国家森林公园4A级景区旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”基本信息。

（2）“合肥滨湖国家森林公园4A级景区旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”募集说明书。

（3）“合肥滨湖国家森林公园4A级景区旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”信用评级报告和跟踪评级安排。

（4）“合肥滨湖国家森林公园4A级景区旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”发行兑付相关制度办法。

2. 债券发行结束当日披露

“合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”发行结果公告。

3. 每期债券每个付息日五个工作日之前披露

“合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”付息公告。

4. 每期债券兑付日五个工作日之前披露

“合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”还本付息公告。

5. 每期债券存续期内定期披露内容

(1) 安徽省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。

(2) 合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目施工/运营最新情况说明。

(3) “合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”跟踪评级报告。

(4) “合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”资金使用情况说明。

6. 每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“合肥滨湖国家森林公园 4A 级景区旅游基础设施建设项目收益与融资自求平衡专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。