

怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期） 专项债券

实 施 方 案

财政部门：怀远县财政局

主管部门：怀远县文化旅游体育局

建设单位：怀远白乳泉风景区管理委员会

2025年4月18日



情况简介

项目名称	怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）
项目所属领域	文化旅游
项目总投资	58000.00万元
资金来源	专项债资金及财政配套资金
项目地点	本项目位于怀远县白乳泉景区内及周边
主管部门	怀远县文化旅游体育局
建设单位	怀远白乳泉风景区管理委员会
项目主要内容	本项目规划总占地面积556公顷，主要包括景区接待能力提升工程和景区旅游景点提升工程。
项目建设期	2025年5月至2026年2月
项目合法性	本项目已取得立项批复、可研批复、用地预审与选择意见书、建筑项目环境影响登记表等前期合规性手续。
拟发行债券金额	25000.00万元
债券发行计划	2025年上半年拟发行金额为8,000.00万元（本批次拟发行金额为2,500.00万元），2026年上半年拟发行金额为17,000.00万元。
拟发行债券期限	十五年
拟发行债券利率	3.80%
项目收入来源	怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）的门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入
债券存续期净收益	48,448.54万元
债券存续期本息和	39,250.00万元
本息覆盖倍数	1.23

本息覆盖能力	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。
相关风险控制能力	良好

目 录

一、实施方案概要	1
二、发行人及实施方案简介	4
（一）区域情况简介	4
（二）项目主管单位	9
（三）项目建设单位	10
三、项目基本情况	11
（一）建设地点	11
（二）建设规模及内容	11
（三）项目建设计划及手续进展	13
四、项目建设方案	14
（一）建筑工程	14
（二）停车场工程	16
（三）景点修缮工程	18
（四）建设方案	20
（五）公用工程	27
（六）环境提升工程	29
（七）配套设施工程	30
五、项目绩效评估分析	32
（一）事前绩效评估情况	32
（二）绩效目标	38
六、项目投资估算与资金筹措	42
（一）投资估算	42
（二）资金筹措方案	45

七、项目预期收益预测	46
（一）项目收入的预测	46
（二）项目成本预测	63
（三）运营期项目收益的预测	70
八、资金平衡方案	71
（一）政府专项债券融资本息	71
（二）融资平衡情况及本息保障倍数	72
九、债券发行方案	77
（一）发行依据	77
（二）发行计划	79
（三）发行场所	79
（四）品种和数量	79
（五）兑付安排	79
（六）发行费	80
（七）承销或招投标	80
（八）信息披露计划	80
十、风险及应对措施	82
（一）项目风险及控制措施	82
（二）投资者还款保障措施	83

一、实施方案概要

怀远白乳泉景区综合提升改造项目二期项目包含景区接待能力提升工程和景区旅游景点提升工程，项目建设内容包含如下：

1.景区接待能力提升工程

主要建设内容包括：（1）游客集散中心建设，含游客中心建筑面积 5800 平方米，公厕 360 平方米，集散广场（九鼎广场）13500 平方米；（2）停车场建设，含游客中心停车场、山南停车场、荆涂大桥停车场、研学区停车场，停车场共 4 处，其中游客中心停车场 3500 平方米，山南停车场 3700 平方米，荆涂大桥停车场 13000 平方米，研学区停车场 23000 平方米，20%车位配建充电桩，配套智慧停车系统；（3）白乳泉景区智慧景区管理系统建设，包含白乳泉景区智慧旅游景区平台，含信息技术设施、信息数据中心、中央管理系统；

2.景区旅游景点提升工程

主要建设内容包括：（1）文化景点提升含三皇庙等改造提升 1300 平方米，大禹文化体验基地 5000 平方米；（2）石榴园创意文化区提升主要为生态石榴园提升改造 4.7 万平方米，石榴创意体验中心 1.25 万平方米；（3）淮河岸线改造提升包含露营基地改造提升 6.5 万平方米，淮河岸生态治理和周边街区提升 5.8 万平方米，景区服务点 2000 平方米，闲置房屋改造提升 1.41 万平方米；（4）景区配套基础设施包含观光设施 1146 平方米，森林巡护道 2.6 公里，森林防火系统，玻璃水滑道 1.68 公里，环山游憩节点 3 个，老雷达站加固 297 平方米，围墙及大门修缮 8000 平方米，配套消防、给排水等设施提升工

程，景区道路改造提升 1.04 万平方米，标识牌、指引牌、广告牌等。

通过依托白乳泉和荆山自然资源，结合石榴园特色、山林地形，体验出特色，以自然野趣的休闲空间，坚定景区“盛世白乳泉品茗、千年大圣寺祈福、百年石榴果采摘”战略定位，提升景区建设品位，完善景区旅游服务功能，为创建国家 4A 级旅游景区打下基础。此外，项目的建设将对怀远县境内整体生态环境进行美化提升，提高城市生活品位，改善投资环境，打造文化及生态旅游示范区。

本项目建设主体为怀远白乳泉风景区管理委员会；目前本项目已获立项批复、可研批复、环评预审、用地预审、建设项目规划选址意见。项目建设期 36 个月。

本项目总投资为 58000 万元，拟通过申请专项债券 25000.00 万元，占总投资比例 43.10%；资本金 33000.00 万元，占总投资比例 56.90%。

表 1-1 债券发行安排表 单位：万元

发行年份	发行金额	发行期限	发行利率
2025	8000	十五年	3.80%
2026	17000	十五年	3.80%

根据测算，本期债券募集资金投资项目现金流入通过怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）的门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入。本项目累计净收益为 48,448.54 万元，拟发行专项债券融

资应还本付息总额为 39,250.00 万元，本息保障倍数为 1.23，项目能独立完成收益与融资自求平衡。

二、发行人及实施方案简介

（一）区域情况简介

1、区位概况

怀远县，隶属于安徽省蚌埠市。位于安徽省北部，淮河中游，淮北平原的南端，东邻固镇、蚌埠、凤阳，南界淮南，西毗凤台、蒙城，北依濉溪、宿州。介于东经 116°45—117°09′、北纬 32°43′—33°19′之间，总面积 2192 平方千米。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，怀远县常住人口为 935335 人。2019 年，怀远县下辖 15 个镇、3 个乡。

怀远县始建于元代至元二十八年（1291 年），素有“淮上明珠”美誉，民间盛行的花鼓灯，名胜古迹有白乳泉，卞和洞、望淮楼等。2020 年 1 月 22 日，被住房和城乡建设部命名为国家园林县城。

白乳泉风景区 1987 年被安徽省人民政府列为首批省级风景名胜區之一，2008 年被评为国家 AAA 级旅游景区。白乳泉，原名白龟泉。相传唐贞元年间，泉内曾有白龟出现，因此得名。宋元佑七年，诗人苏东坡与其二子苏迨、苏过自河南赴杭州过此，见泉水奇特，誉为“天下第七泉”，并留下《游涂山荆山记所见》诗：“荆山碧相照，楚水清可乱。别人有余杭，美石肖温璚。

白乳泉风景区内有白乳泉、大禹像、七泉居、大圣寺、古榴园、望淮楼等景点。白乳泉四周，峰峦耸翠、榴林似海、山辉川媚、风光

无限，是安徽省乃至全国重要的风景名胜区之一。



2、区位交通

206 国道、307 省道、225 省道穿怀远县境而过，京台高速、宁洛高速在县城交汇，沿途设有三个出口，怀远经济开发区、龙亢试验区等园区都规划在高速公路出口处；境内有 9 条河流，其中淮河、涡河、茨淮新河常年通航。

3、区域气候特征

怀远县地处北亚热带至暖温带的过渡带，兼有南北方气候特点，属暖温带半湿润季风农业气候区。四季分明，雨量适中，降水量年际变化较大，年内分配不均。旱年平均气温 15.3℃，平均最高气温为 20.2℃；极端最高气温达 41℃（出现于 1959 年 8 月 24 日）；年平均最低气温为 11.3℃，极端最低气温为-19.4℃（出现于 1969 年 2 月 5 日）。最热月为 7 月，月均 28.0℃；最冷为 1 月，月均 1.5℃。旬平均气温以 7 月下旬最高，达 29.2℃，1 月中旬最低 1.4℃。旬平均气

温高于 28℃的多出现在 7 月中、下旬或 8 月上旬；低于 3℃的出现在 1 月上、中、下旬或 2 月上旬和 12 月的下旬。

4、地形地貌

怀远县东南有大洪山，西南有平阿山，县城南侧有荆、涂二山隔淮对峙，其余均为平原。在残丘地貌中，除荆、涂二山海拔分别为 258.4 米和 338.7 米外，其余均小于 200 米。在平原地貌单元中，由于河流变迁，交互沉积和历次黄河南泛覆盖及人工开河筑坝等，局部地面不平整，具“大平、小不平”的特点。据此特点又分为湖地、岗坡地、湾地三种小类型。部分河湾地又分河口洼地和泛滥平坡等最低单元。湖地离河较远，地势较低，呈浅碟状封闭洼地，排水困难，易积水。湾地分布于沿河两侧，由河水泛滥泥沙沉积而成。岗坡地介湾地和湖地间的高坡地，因受侵蚀作用而呈缓坡状。整个平原地势由西北向东南微倾斜，比降为 1/8000—1/10000，绝对高度在 15.5—25.5 米之间，面积为 2358.15 平方千米，占陆地面积 96.35%。

5、水文水系

怀远县境内主要自然河流，自北向南依次有澥河、淝河、涡河、淮河、茨河、天河、泥黑河；人工河道有双龙河、青沟河、新淝河、符怀新河和茨淮新河等。总面积 198.18 平方千米，占总土地面积的 8.1%。

淮河

源出河南省桐柏山，于三河尖流入安徽省境，于南湖村东南 1000

米处入县境，经荆、涂二山狭谷，东流蚌埠闸出境，流经怀远 39.5 千米，县内流域面积 289 平方千米，在县城东北与涡河相会。

涡河

源于河南省开封县西，于蒙城县界沟入境，至县城东注入淮河，过境约 55 千米，县内流域面积 154.6 平方千米。上游支流呈扇形分布，客水面积 15735 平方千米。涡河正常情况下水深 5—8 米。

茨淮新河

人工河道，西起茨河铺，经利辛县双沟、蒙城、凤台于颜庄入境，在荆山西南截茨河入淮，全长 137 千米，境内段长 40.2 千米，流域面积 65 平方千米，正常水深 7—8 米，分洪流量 2000 秒立方米。

茨河

源出涡阳县杉木桥，流经利辛县、蒙城县，于夏庄流入县境，经荆山西南进入淮河。70 年代改由茨淮新河入淮，境内流域 546 平方千米。长 44 千米。

泥黑河

源出凤台县古路岗，在杨庄与泥河汇流，经尹家沟入淮，全长 28 千米，流域面积 700 平方千米。

北淝河

源出河南商丘，流经蒙城，于瓦埠集进入县境，至曹家畝，被拦河坝堵截，改向东北经新淝河进入淝河；曹家畝以下由沫河口流入淮河。瓦埠集至曹家畝段长 51.5 千米，曹家畝至三汊河段长 16 千米，流域面积 1047 平方千米。河面宽而浅。

解河

源出濉溪县潘大庄东北，经方店东流至宋大桥会新淝河，再东流至九湾进入浍河，全长 95 千米，流域面积 645 平方千米。县境流长 17.9 千米，流域面积 110 平方千米。

符怀新河人工河道。上自涡河老河湾经许郢、杨郢在尹口穿过北淝河进入解河，再经浍河、运粮河直达宿县符离集，全长 120 千米，县境长 20.4 千米。新河河底宽 30—50 米，河底高程 14.50 米，为蚌埠闸灌区的总干渠。

6、经济发展水平

2023 年，怀远县地区生产总值完成 379 亿元左右，按可比价格计算，比上年增长 7.8%。全年完成一般公共预算收入 28.1 亿元，比上年同期增收 1.7 亿元，增长 6.4%；全年一般公共预算支出 76.9 亿元，下降 1.9%，其中教育、科学技术、文化旅游体育与传媒等民生支出 68.5 亿元，占全县支出比重 89.2%。全年社会消费品零售总额 227.0 亿元。分行业看，批发业销售额 118.0 亿元，增长 2.9%；零售业销售额 177.4 亿元，增长 7.1%；住宿业营业额 2.0 亿元，增长 8.2%；餐饮业营业额 21.6 亿元，增长 10.5%。全年固定资产投资增长 15.5%，全年完成房地产投资 51.3 亿元；全县城镇常住居民人均可支配收入 41446 元，比上年增加 1917 元，增长 4.9%；农村常住居民人均可支配收入 22623 元，比上年增加 1705 元，增长 8.2%。

（一）区域财政情况

表 2-1 怀远县财政收支及地方政府债务状况表

项目 \ 年份	2022 年	2023 年	2024 年
一、地区生产总值			
地区生产总值（亿元）	357.2	379	406.3
地区生产总值（GDP）增速（%）	1.7	7.8	5.7
第一产业增加值（亿元）	87	85.1	85.6
第二产业增加值（亿元）	70.7	77.5	87.8
第三产业增加值（亿元）	199.5	216.4	232.9
产业结构			
第一产业增加值（%）	1.5	-2.0	2.1
第二产业增加值（%）	-3.8	0.7	10.5
第三产业增加值（%）	2.3	1.3	5.1
二、财政收支状况			
（一）近三年一般公共预算收支			
一般公共预算收入	27.2	28.1	29.06
一般公共预算支出	78.4	76.9	84.7
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	8.84	6.43	7.3
政府性基金支出	19.72	16.18	22.21
（三）地方政府债务状况（亿元）			
截至 2024 年地方政府债务余额	124.01		
2024 年底地方政府债务限额	124.89		

（二）项目主管单位

项目主管单位：怀远县文化旅游体育局

表 2-2 项目主管单位信息表

统一社会信用代码	113403215649697222
机构名称	怀远县文化旅游体育局
机构类型	机关
注册地址	安徽省蚌埠市怀远县荆山镇南大街 42 号

(三) 项目建设单位

项目建设单位：怀远白乳泉风景区管理委员会

表 2-3 项目建设单位信息表

统一社会信用代码	12340321MB1394224R
机构名称	怀远白乳泉风景区管理委员会
机构类型	事业单位
法定代表人	符布刚
登记管理部门	安徽省蚌埠市怀远县事业单位登记管理局
住所	荆山镇白乳泉风景区

三、项目基本情况

（一）建设地点

本项目位于怀远县白乳泉景区内及周边。

（二）建设规模及内容

1、建设规模

怀远白乳泉景区综合提升改造项目二期项目包含景区旅游景点改造工程和景区接待能力提升工程。

2、建设内容

怀远白乳泉景区综合提升改造项目二期项目主要包括景区接待能力提升工程和景区旅游景点提升工程。项目建设内容包含如下：

（1）景区接待能力提升工程

主要建设内容包括：（1）游客集散中心建设，含游客中心建筑面积 5800 平方米，公厕 360 平方米，集散广场（九鼎广场）13500 平方米；（2）停车场建设，含游客中心停车场、山南停车场、荆涂大桥停车场、研学区停车场，停车场共 4 处，其中游客中心停车场 3500 平方米，山南停车场 3700 平方米，荆涂大桥停车场 13000 平方米，研学区停车场 23000 平方米，20%车位配建充电桩，配套智慧停车系统；（3）白乳泉景区智慧景区管理系统建设，包含白乳泉景区智慧旅游景区平台，含信息技术设施、信息数据中心、中央管理系统；

（2）景区旅游景点提升工程

主要建设内容包括：（1）文化景点提升含三皇庙等改造提升 1300 平方米，大禹文化体验基地 5000 平方米；（2）石榴园创意文化区提升主要为生态石榴园提升改造 4.7 万平方米，石榴创意体验中心 1.25 万平方米；（3）淮河岸线改造提升包含露营基地改造提升 6.5 万平方米，淮河岸生态治理和周边街区提升 5.8 万平方米，景区服务点 2000 平方米，闲置房屋改造提升 1.41 万平方米；（4）景区配套基础设施包含观光设施 1146 平方米，森林巡护道 2.6 公里，森林防火系统，玻璃水滑道 1.68 公里，环山游憩节点 3 个，老雷达站加固 297 平方米，围墙及大门修缮 8000 平方米，配套消防、给排水等设施提升工程，景区道路改造提升 1.04 万平方米，标识牌、指引牌、广告牌等。

（三）项目建设计划及手续进展

本项目建设期自 2025 年 5 月至 2026 年 2 月。

表 3-1 项目手续进度表

序号	报批手续	取得时间	备注
1	立项批复	2023 年 2 月 24 日	
2	可研批复	2023 年 2 月 27 日	
3	环境影响登记表	2023 年 3 月 17 日	
4	建设项目用地预审与规划选址的意见书	2023 年 3 月 28 日	

四、项目建设方案

（一）建筑工程

园区建筑分为服务管理建筑、商业建筑两大类。服务管理建筑主要为游客接待中心，内设景区生态图片展示区、游客咨询点、售票点、讲解站、游客休息区、餐饮购物区等。

建筑设计的核心问题即是建筑的空间结构问题。空间结构布局的合理与否直接关系到使用功能，因此，针对各单体建筑的功能定位及建筑的使用性质，做好项目的总平面布置。

建筑立面要符合内部的空间要求，在立面设计中着重考虑了以下几点：立面造型强调虚实对比，追求传统与现代相结合的风格特点，淡化商业味，追求文化味，从细部入手做精品建筑，树立园区的整体处理上，形象，培育亲切感。在建筑色彩处理上，强调主体色调明确，局部有变化的处理原则，颜色在明度、色相上加以区分，但颜色不超出三种颜色，以达到统一中又有变化的目的。在色彩运用的过程中，设计充分考虑与色彩有关的各个方面，从而成功的将色彩合理的运用到建筑设计中，增强建筑的表达能力。

1、游客服务中心

游客服务中心 5800 平方米，2-3 层，框架结构，主要功能是为游客提供信息、咨询服务、行程安排、投诉、处理旅游公共事件等服务。如：组织游客来本地、外地旅游，或组织游客在城市旅游服务中心就地换乘继续旅程的旅游服务；通过专门培训的旅游咨询服务人员或有

关载体，向游客提供有关旅行、游览、休闲、度假等活动相关信息的非商业性咨询服务；为进入本地区各景区的旅游车辆提供停放场地，为游客提供旅游专线交通工具以及景区内部的便捷服务等。服务对象包括各类游客（团队游客、自助游客、海外游客、本地游客等）、旅游相关企业（旅行社、旅游服务商、食、住、行、游、购、娱等企业）、政府管理部门（市旅游局、应急办、电政办等）。项目建筑内部空间布局应当以相应的功能实现为主导，在努力提高有效使用面积的同时，充分考虑实现各项功能的需要，整体应做到布局合理、分区明确、使用方便。

2、集散广场

本工程主要针对游客服务中心前广场进行硬化铺砖处理，铺装前拆除原有广场部分破损地面，新建铺设面积约 13500 m²，项目区检票口前广场的建设起到疏散游客以及管理有序出入景区的作用。

该广场环境设计上，充分体现场地的观光、集散、文化展示功能，利用花岗岩在突出肃穆气氛上的特点与其他颜色石材相结合，形成硬质大空间（主空间），创造由植物构成的软质小空间（环境提升部分），将两者有机结合，构成一系列亲切的富有生命力的、和谐的休闲观光点，使在此地游玩、休闲、观赏的人们真正能感受到新鲜、自然、赏心悦目。广场用地将原来基层面破损并且清理，无垃圾及其他任何杂物后，修整平整场地，将基层表面软弱土层清除，铺设水稳层（15cm），面层采用 150×150mm 规格花岗岩，部分区域用特殊颜色混拼的形式，使集散广场区域的铺装设计材质统一又主次分明。林下的铺装风

格主要以碎石为主，与自然环境融合紧密，沿水的片区以防腐木铺装作为主要铺装形式。

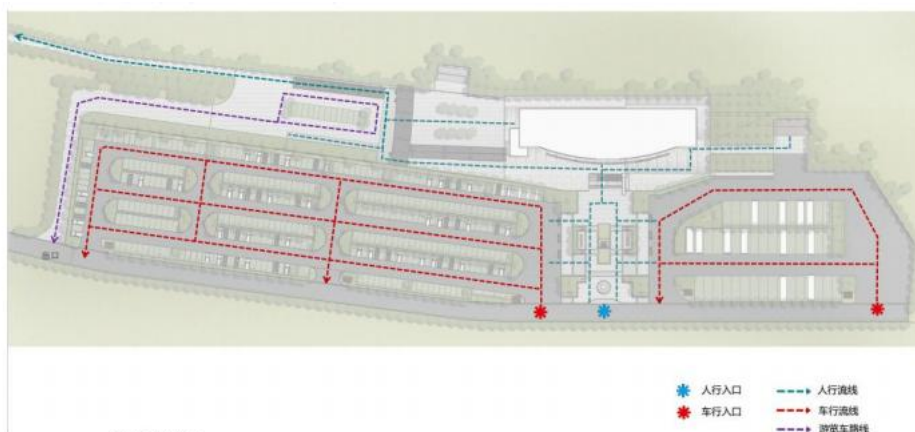
（二）停车场工程

本项目新建停车场占地面积约为 43200 m²，新建 4 处停车场：一是游客集散中心旁停车场；二是在荆涂大桥下荒废的滩涂地整平后建生态停车场；三是山南停车场；四是研学区停车场。

停车场为地面生态停车场。根据白乳泉景区旅游需要，本项目中的生态停车场设置小型机动车和部分大巴客车车位，采用的车位规格为 3m*6m 的小车车位和 4m*10m 的大巴客车车位。

由于本项目停车位设计上采用生态停车位，即停车位不采用传统的硬化方式直接作为停车位，而是采用铺砖的方式。同时从工程角度考虑，生态停车场的地面需要荷载系数大、透水性强、导热性好、达到节能减排目的的材料，通常使用的材料主要为嵌草砖、植草格、透水砖，从性价比方面衡量，本项目建议使用地面材料为嵌草砖，具体施工视施工需要而定。

生态停车场方案拆除停车场原地面并进行场地平整。地基土应分层夯实，密实度应达到 95% 以上：属于类同淤泥层的，应先抛填块石或换填连沙石并碾压 密实。设 300mm（150+150）厚碎石垫层。具体做法为：中粗砂 15%、20—30mm 直径碎石 60%，泥土 25% 混合拌匀，摊平碾压至密实。 铺设 100 厚彩色水泥嵌草砖。



本项目用地范围内主要道路为游客服务中心内部道路，设计应遵循合理分流，主干道路宽 7.5 米，内部道路为 6 米，换乘车辆和自行车车辆合理分流，互不干扰，独立运行。内部的道路设计主要考虑车辆进出的需要，在设计过程中要充分考虑车的尺寸。同时内部道路要尽可能的便捷，尽量少的布置过多的弯道，

以减少道路的占地面积，增加停车位使用面积，提供场地的使用率。因此本项目转弯半径采用小型车 6 米、旅游大巴 8.125 米。整个停车场的道路设计为单向行驶道路。同时便于停车及进出停车场的需要，本项目内部道路采用环状设计，整个停车场内设计一个大的环状道路。

所有的路面均采用沥青混凝土路面。路面设计轴载为 BZZ-100 标准轴载。出入口在设计上满足相关规范，出入口不得少于 2 个；出入口间距离不得小于 10m，同时出入口宽度不得小于 6m。

结构层： 3cm 厚 AC-13 沥青砼；

粘层油（乳化沥青） $0.5\text{kg} / \text{m}^2$ ；

4cm 厚中粒式沥青混凝土(AC-20)；

液体石油沥青透层 1L / m²（稀释度 30%）；

15cm 厚水稳碎石路面；

15cm 厚级配碎石找平；

压实土基（大渣换填）。

（三）景点修缮工程

三皇庙耸立于白乳泉北边的黄泥岗之上，始建于宋代，与白乳泉、大圣寺鼎足而立，三皇庙又名“先医庙”，是古代祭祀医神的地方。庙内曾塑有太昊伏羲氏、炎帝神农氏、黄帝轩辕氏的泥胎彩像，故被称为“三皇庙”。

古人有诗咏道：“闲游古庙谒三皇，披叶衣皮太古装。近扫冠裳臻美备，轩辕创始泽流长。”庙内除“披叶衣皮”的三皇偶像外，还有历代名医华佗、扁鹊、王叔和、孙思邈等人的造像。

三皇庙位于白乳泉景区东北方向，位于主寺院北侧 80 米的黄泥岗上，隔榴花溪有小石桥相连，南侧与登山游步道相接可达观翠台。三皇庙始建于北宋，与白乳泉、大圣寺鼎足而立，是白乳泉景区的著名景点。

三皇庙节点以突出白乳泉组团民间民俗文化为主，围绕民俗文化，修缮三皇庙，恢复三皇庙重要民俗活动的功能，同时串联景区外怀远古街，形成民俗文化旅游赏的重要节点。文化和旅游二者密不可分，文化是旅游发展的灵魂，旅游是文化发展的平台，旅游业态和产品发展的竞争力最终体现为文化的竞争，而文化软实力在很大程度上要凭借旅游路径推介和传播出去。致力于打造主体化、多样化、民俗化的体

闲产品，包括：艺术创意产品、主题度假产品、文化体验产品。休闲颐养产品等。打造以“世外仙境。心灵回归”为特质，构建白乳泉景区独具特色的休闲价值和休闲模式。

2、改造内容

保留现状建筑结构功能及布局，进行丰富铺装形式，增加环境分割等改造、融入风俗文化内容、提高游客的参与性。

3、改造方案

本项目硬化铺装面层所用材料有花岗岩、雨花石等。花岗岩选材有 芝麻黑荔枝面花岗岩、鲁灰火烧面花岗岩、芝麻灰蘑菇面、芝麻白火烧面花岗岩、黄锈石火烧面花岗岩、天山火烧面花岗岩等（初步方案）。

（1）铺装方案

采用火烧面花岗岩铺装，芝麻黑面花岗岩收边。硬质铺装要求 ①铺装应做到块材对缝整齐、线型挺拔，表面平整、清洁，无施工污染；②石材贴面墙、踏步等未注明处留缝均<5mm；③所有板材碎拼铺装需要求切割，两边间平角应尽量为钝角；④硬地铺装应按规范要求夯实原土基层，且砼结构层需按规范要求切割伸缩/沉降缝。

（2）环境提升

本分项环境提升以形式美体现思想性和精神面貌，以简约的、概括的现代手法为主，细节上以精细的工笔手法刻画，体现出优雅的文化特色及装饰效果，突出景观规划的装饰性、观赏性和时代性。整个区域的环境提升配置与景观特色相结合，选择适应的树种及配置方式，

合理安排乔木、灌木、地被和花卉植物。从生态发展角度充分保护自然环境，栽植方式以自然栽植为主，局部地段可根据空间形态灵活处理，重点部位依据设想的效果作特殊的处理，区域以灌木树种分割为主，其他花木和地被植物等为补充，创造丰富的植物景观。同时充分考虑树木的习性、特性（色彩和形体等），注意株间距，一般植物株距在 15-20 米之间，以保证足够的阳光和生长空间。

4.大禹像改造

大禹文化是华夏文明的源头，禹会是华夏的发祥地。要在禹会树立起华夏文明的大旗。重视禹会遗址的发掘研究，对重振华夏文明，无疑是具有十分重要的历史和现实意义，大禹文化，是蚌埠的文化魅力，是蚌埠最独特的文化品牌。

荆山半坡大禹像建于 1989 年，背靠荆山，面朝淮河，像高 9.5 米，重 20 余吨，大禹头戴冠笠，目视安澜的淮水，气宇轩昂，给人以洪归大海，万籁平成之感，但因建造年代久远，风雨侵蚀，急需改扩建。

大禹是华夏立国始祖、上古治水英雄；大禹文化，更是中华文明的重要核心之一，是民族文化自信的重要支柱，为后世所景仰，各朝各代，展祭不绝。祭禹典礼自夏王启始历经 4000 年，世代相传，延续至今。随着时代的变迁和发展，景区需要拓张新的空间以承担更多的社会责任与更大的群众期冀。

（四）建设方案

1、依据

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013

《建筑工程质量检验评定标准》

《建筑机械使用安全技术规程》

《建筑基坑支护技术规程》

《建筑施工安全检查标准》

《砌体结构工程施工质量验收规范》GB 50203-2011

《混凝土强度检验评定标准》

《建筑地面规程施工及验收规范》

《古建筑营造法原》

《古建筑施工规范及验收规范》

《中国园林建筑施工技术》

2、建设原则

(1) 安全为主，建筑有较长时间历史，即便是石活构件也不可能完好无损，必定有不同程度的风化，如果完全恢复原状，不仅花费大量的人力物力，还降低了古建筑的文物价值。因此，修缮建筑时应将安全作为修缮的原则之一。这里所说的安全包括两个方面。一是对人安全。如，勾栏经多年使用后，虽然表现比较完好，但如果受外力影响时，就可能倒塌。二是体结构安全。与主体结构关系较大的构件应多加关注，避免出现问题。构件表面的新旧只能作为修缮的参考依据。

(2) 风格统一修缮的部位应与原有风格保持一致，尊重古建筑，保持历史风貌。

(3) 预防为主经常对古建筑进行保养和维修，在早期阶段，把可能出现的隐患解决。

(4) 旧料利用。利用旧料不仅可以节约成本，从材料的角度看，还可以保留原有建筑的时代特征。

3、建筑保护要点

(1) 保护古建筑的规模、布局及环境。

(2) 保留古建筑中有价值的历史遗迹和历史信息。

(3) 重视维修保养。单体古建筑要根据年限进行经常性的维修。

(4) 提高公民保护意识。古城古建筑在历史发展过程中一方面要保存它原有的历史文化和风土人情，另一方面也要顺应发展潮流，不断进行城市更新，在这个过程中要坚持古建筑保护与城市建设并重的原则。伴随着国力的增强，国家在对古建筑保护方面越来越重视，古建筑保护人才的需求量也随之增加。我们应加强对古建筑保护人才的培养，积极储备大量相关技术人才。在国家政策支持下，完善现有古建筑保护机制，进行古建筑的保护工作，保证古建筑保护的效果与质量。

4、建设方案

近年，随着社会经济的发展，人民对文化生活有了更高的追求，对我国的历史文化、民族特色也越来越感兴趣。各地的古镇、古村落成为了旅游、休闲的热点，对古建筑的开发、修缮也成为建筑领域的一个重要的组成部分，以下是古建筑常见的损坏情况和修缮方法。

(1) 基础。建筑基础常见的损坏主要是沉降和破碎，究其原因

主要是由于地基承载力变化、地下水影响、树根生长、地下管线、外力破坏等导致，修缮时首先需查明原因并消除这些不利影响。

基础修缮一般采用分段掏修的办法，每段不超过 1m 且不得超过基础底面积的 20%。修缮过程中必须对原结构、墙体进行支撑加固，必要时应进行计算并设计方案，确保安全施工。

（2）台基。基础以上即为台基，常见的损坏情况主要有阶沿石松动、移位、侧塘板掉落、碎裂、松动鼓出、砖制侧塘板还会发生酥碱、风化等。一般来说台基石作产生松动、移位等现象，若构件出现较大的位移、鼓出，则在勾缝前需对构件进行归安，即重新安装。对于石构件出现破碎、缺失等情况，可采用与原构件纹理、材质一致或相近的石材进行添补。对于新旧之差，一般可采用整体做新或是做旧的办法进行处理。

（3）地坪。台基内部为砖埧地（即地坪），砖埧地的损坏情况主要是破碎、剥落、高低不平等。修缮方法一般分为剔凿修补、局部修补、整体重做、桐油养护等。地坪修缮好以后可用桐油钻生养护，使得地坪外观一致，强度增加。对于一些地面基本完好或是地面具有文物价值，不宜修缮也可仅用桐油钻生养护。

（4）墙体。古建筑墙体根据部位、作用、建筑等级等情况分为很多种，如比较讲究的干摆、丝缝，不太讲究的淌白墙、糙砖墙以及简陋的碎砖墙、混水墙、石墙。常见的问题主要是酥碱剥落、轻微破碎等情况，一般为风化、潮湿或是外力破坏导致。对于墙体

的局部酥碱剥落或是破损，可先将表层剔除，露出砖块坚硬部分，依据其深度不同可分别采用砖片或是砖块按现场形状裁制好镶补墙体并粘结牢固，待干后进行勾缝，使之与整体一致。若墙体产生倾斜或是裂缝，须查明其原因并排除之，同时制定支护方案，然后根据具体情况或拆除重砌或是保持原样、用砂浆、素水泥浆或是高分子材料进行填充密实，然后加强观测。

（5）木构架。木构架的损坏主要包括木柱柱根糟朽、柱身劈裂、折断、檩条弯垂、腐朽、枋子弯垂缺失、木构架倾斜、拔榫等情况。究其原因主要是由于潮湿、屋面荷载较大、保护不善等导致。柱根衰变的处理方法一般为柱根嵌体或桥墩连接。檩条、撑杆腐烂时，如果腐烂部位不超过横截面积的 $1/3$ ，可采用去除和修补的方法，即去除腐烂部位，刨光接触面，然后用同一材料牢固地将腐烂部分粘合，用铁钉固定。当檩条截面衰减超过 $1/3$ 时，构件的力学性能受到影响，必须更换。当木架各构件基本完好但整体出现倾斜、拔榫现象时，则需采取打伞拨正的办法。零星木构件破损、缺失的如斗拱的升、斗、昂、耍头，长短窗的仔料、屈心板、裙板、框料，挂落、飞罩等则修缮比较简单，只需更换整修即可

（6）屋面。屋面修缮包括两部分，一是屋面瓦作的修缮、另外是木基层的修缮。一般来说两者是同时进行的。屋面漏水，首先要做的是查找漏点。根据室内漏水的位置竖直向上找到屋面上的相对位置，找出原因后先清理瓦垄，铲去松动的灰泥冲洗干净，然

后用麻刀灰勾抹破损处，勾抹后用短毛刷子沾水沿边沿勒刷（俗称打水槎子），最后用麻刷子蘸青浆刷抹并用瓦刀轧实赶光。

（7）油漆、地仗。油漆地仗常见的损坏方式有龟裂、破损、剥落等，究其原因主要是由于风吹日晒、雨打潮湿、外力破坏等。一般视地仗的破坏程度而定，若仅地仗表层破坏，麻灰层尚保持完整，可仅铲除表面破坏灰层；若地仗破坏严重，局部裂缝见木基层，则必须将地仗全部铲除重做。

5、文物保护

（1）防护技术。文物保护应遵照预防为主，维修为辅的方针。不可移动文物的防潮、防漏、防火、防雷、防震等，主要依靠工程技术来解决，而防虫害、鸟害等，则主要采用工程技术与化学处理相结合的办法。大气中的粉尘、二氧化硫和含硫化合物等对文物的污染超过国家规定标准时，应解除污染源，在国家标准许可范围内的，应环境提升、减轻污染，同时要严格控制新添污染源。可移动文物的防护，应首先注意博物馆库房和陈列室中的防潮、防震、防霉等防护措施，然后再对不同质地的各类文物分别进行防护，如铜铁器的防锈，砖石质地文物的防风化，丝绸纸张的防霉、防蠹、防老化等。

（2）折叠修复技术。木构建筑物整体歪闪，打伞拨正后，再作加固处理。构件局部残损应剔补、墩接。大构件糟朽中空的，可用不饱和聚酯树脂等高分子材料灌注加固，糟朽严重的按原制更换。砖石结构古建筑，整体歪闪，应先做定点、定期观测，经加固后稳定的，

就不再做地基处理。裂缝可采用加箍和灌浆的方法加固，砌体残缺可剔补,如无法剔补可局部或全部拆除并按原样重砌。石窟寺的山体裂隙，采用喷钎加固或灌浆加固，渗水漏水处要疏导、截流。石雕、石刻等石质文物表面风化应用有机硅类的高分子材料封护。古建筑的修复，应做到能小修的不大修，能局部拆落的不全部拆落，尽量保留原构件，以保留古建筑的历史价值。对于古建筑中带有雕刻的瓦兽件、木雕、砖雕、石雕等艺术构件,要慎重处理,尽量做到不换或少换。对塑像、壁画、彩画等附属艺术品，更不能随意修补。可移动文物的修复，可采取传统技艺与近代技术相结合的方法，如铜器害锈，可用机械取除或用电解还原法取除；竹木漆器的脱水，可用自然干燥法，或用醇醚联浸、冰冻升华、高分子材料渗透聚合法；残毁的书画多采用传统的揭裱方法修复；近代书刊可用丝网加固；古代丝网绢帛可用熏蒸法杀菌；脆弱纺织品可用丝网加固或传统的装裱方法加固；陶瓷器断裂用虫胶或环氧树脂等高分子材料粘接。文物修复中采用的新材料、新工艺必须保证不损害文物的历史价值，包括文物的造型、材质、色泽、强度等，同时还要有可逆性。古建筑构件维修时所用的新材料还应遵守只能加强不能代替的原则。

（3）折叠检测技术。主要用于对文物残伤痕迹的探测、质地结构化学成分的分析 and 年代的测定。探伤常用 X 光、超声波等；质地结构的分析常用电子显微镜、金相显微镜观测；文物的化学成分常用光谱、质谱分析；模糊不清、显示反差甚小的墨迹绘画等,可采取红外照相的方法；木材等含碳物质可用碳十四测定年代；陶瓷砖瓦等可

用热释光测定年代。

（五）公用工程

1、给排水工程

（1）给水系统

①用水构成：用水主要包括生活用水及消防用水。生活用水主要是游客及工作人员的生活用水。

②水源：饮用水源取自市政供水，景区生态重建所需水源采用环绕灌渠内的灌溉用水。

③供水方案：景区内沿主干道铺设管道，形成系统供水网络，供给各景点，生活饮用水与生态重建灌溉用水分开建设。

④管线布置：各类用水的给水主管道管径取 DN200,建筑给水管道管径取 DN75，环境提升给水管道管径取 DN32~DN75，在给水水源两侧设置阀门和水表井，在重要区域给水主管道上布置消火栓。

给水管道基本上埋在道路等地底下，特殊情况时才考虑敷设在地面上。在土壤耐压力较高和地下水位较低处，水管可直接埋在管沟中未扰动的天然地基上。在岩基上，应铺设砂垫层。对淤泥和其他承载能力达不到设计要求的地基，必须进行基础处理。给水管道相互交叉时，其净距不应小于 0.15m。与污水管相平行时，间距取 1.5m。

（2）排水系统

①污水排放：景区生活污水经化粪池处理后排入室外污水管网；餐饮污水经隔油后排至化粪池处理，然后排入市政污水管网，最终排入污水处理厂处理达标后排放。

②雨水排放：生活区雨水就近通过明渠方式排入河流，部分重点区域通过截流管道，进入城镇污水处理设施处理后排放；山区雨水自流散排，建筑物附近设雨水截流沟。

2、电力及照明工程

①供电电源：由市政统一规划用电，从景区入口接入市政电网，采用地埋电缆输电至各功能区。在游客中心等用电集中区设置 10kVA 变配电房和箱式变电器，再输送至各用电单位。为保障二级用电负荷，在游客中心设置柴油发电机组，以备旅游区停电之用。

②用电负荷：消防、安防系统、应急照明等用电负荷为二级，其它用电负荷均为三级。

③供配电系统：电网布局采用环状、枝状结合，配电线路到达项目设计的各景点，电力线路全部下地，不影响景观视觉。电力电缆线沿交通干道的人行道与游览步道旁侧地埋铺设，穿越干道时，应加保护套管及橡皮、沙袋等弹性衬垫。

④照明系统：照明应遵循设计合理、节能、舒适、环保的基本原则。主干道照明采用高压钠灯，次级道路照明采用庭院灯，草地采用草坪灯。灯具点位根据项目内部功能，交通关系以及人流量来布置，在照明管理上考虑各个区域时间段的照明，同时确保照明的效果，主入口广场设置环境景观照明，结合景点、植树、庭园小路和水景等分别设置泛光灯、草坪灯、地脚灯和水下灯等来渲染、点缀景点以营造活跃、温暖的环境氛围，从而产生有特色的景观效果。路灯采用光控、时控与手控方式，根据实际情况选择一种或数种方式结合使用，按不

同的路段的需要设置全夜灯和半夜灯，节约用电。

建筑室内一般场所为荧光灯，金卤灯或节能型光源，有装修要求的场所视装修要求商定；但功率密度和照度标准需满足设计要求。照度标准按现行国家标准《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）执行。

⑤背景音乐系统

沿游览路线和在人流比较集中的广场布设音箱，在游览开放时间播放轻松、愉快的音乐，营造一个和谐的游览环境，并可通过广播播放寻人、寻物启事等。背景音乐主机设在游客接待中心。

信号传输：采用 RVVP 型 3 芯电缆传输，线路均为穿阻燃塑料管沿道路两边埋地 0.7 米敷设。

（六）环境提升工程

1、道路环境提升

沿主路种植高大林荫木，构成环境提升的基线，树下配置陆续开花的灌木和多年生花卉。沿支路两侧则根据相邻景观特色组织或开朗或封闭的植物空间。各活动休闲区域运用丰富的乡土植物创造覆盖空间。主要有：杨树林、水杉林、银杏林、碧桃、雪松林等。

2、节点环境提升

根据每个节点的规划意境，对节点周围植被作重点梳理。如在游步道上坡度较陡，主要以花灌木和地被为主，主要有碧桃、海棠、金钟花、金鸡菊等，坡顶上部种植池杉丰富背景林的色相和天际线的变化。注意滨水空间的围合，留有丰富的观赏面，增强人行漫步的舒适

与自然。又如滨水区域主要种植耐水植物，结合置石和水生植物，观赏草、乌桕和垂柳等，形成丰富的沿水面景观。

（七）配套设施工程

1、公共信息标识牌

公共信息标识牌（中英文）共设置六种：导向标识牌、信息标识牌、管理标识牌、公共宣传牌、公共服务设施标识牌、界域标识牌（界碑或界桩）。

①导向标识：指示通达各景点及服务设施的交通引导牌。设计要求醒目、直接，安置与道路交叉路段附近，主要内容包括所指景点（站点）方向、距离、附近景点（站点）的方向和距离。规划设立导向标识牌。

②信息标识：告诉游客各种活动的信息和游客此刻所处位置，建于景区入口处、游客中心、博物馆及景区内主要道路叉口等处。

③管理标识：用于告知、劝说、警示等，起到规范行为，预防事故，保护公共设施作用，位于景区草丛覆盖处及部分保护景点处。

④公共宣传牌：主要为保护生态、森林防火等公益性宣传牌。

⑤公共服务设施标识：在卫生间、垃圾桶、休息点、电瓶车道等服务设施处设置标识牌。

⑥界域标识（界碑或界桩）：作为边界的标志，重点设置在景区边界出入口、道路沿线，规划设置界域标识牌。

2、休闲设施

①休息亭、廊：主要是为游人提供驻足休闲的空间。主要分布在

各处景点中，宜散、宜少、宜小。建筑选材上，应遵照本地的传统风格，使用生态型材料，使建筑与自然景观更加协调一致。

②休闲座凳：座凳分为普通座椅和景观性座椅，普通座椅是一般固定于公共空间的座椅，而景观性座椅则是特别的花池、树池，矮墙之类的座椅，鼓励采用诸如矮墙及台阶之类的景观性座椅。坐凳运用材质和色泽上应保持一致，木质座椅给人的感觉更好些，可采用当地的优质硬木制成，所有的木板不上油漆，因为化学反应会影响其使用寿命，应保持天然面层，使其老化成银灰色，其他材料的座椅，在色泽上应与周边环境相协调。

2、垃圾箱

合理设置景区内垃圾箱，在主要游览线路上每隔 200-300m 设置 1 个小型垃圾箱，各主要游览、娱乐、服务场所应设置 2-3 个垃圾箱。要求垃圾箱的外形设计美，方便使用。垃圾箱由专人定时负责统一收集，就近垃圾集中，再转运到城市垃圾处理站。

五、项目绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性和收益性

（1）必要性

1) 项目建设是落实国家政策，提升生态公共服务供给能力的需要

党中央、国务院高度重视城市生态保护与建设工作。党的十九大报告指出，加快生态文明建设，建设美丽中国。《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》指出，加强城市绿地等生态设施建设，完善城市公共服务设施。加大风景名胜区、森林、湿地、沙漠等保护力度，加强林区道路等基础设施建设，适度开发公众休闲、旅游观光、生态康养服务和产品。《全国城市生态保护与建设规划（2015-2020 年）》提出，加强城市绿地建设，逐步建成类型丰富、特色鲜明、设施齐备、服务覆盖全面的城市绿地系统。本项目将大禹文化、红色文化与白乳泉、荆山等旅游资源发展有机结合，推进生态重塑，加快文化创新，丰富旅游业态、促进区域联动、推动机制创新、实现兴业富民，推动当地一二三产深度融合，促进旅游业高质量发展。因此，本项目的建设极大符合国家关于城市生态环境保护及环境提升建设的要求，是落实国家政策，提升生态公共服务供给能力的需要。

2) 项目是保护大禹文化，白乳泉自然资源，促进生态可持续发展的需要

以怀远县涂山大禹文化为核心的淮河文化，是中华文明的发祥地之一。白乳泉风景区坐落于被誉为“淮畔明珠”的安徽省蚌埠市怀远县，1987 年被安徽省人民政府列为首批省级风景名胜区之一，2008 年被评为国家 AAA 级旅游景区。现状景点年久失修，景区旅游线路单一，接待能力满足不了旅游市场的需求，为了更好的梳理白乳泉地段与整个荆山景区的旅游组织关系，促进景区生态可持续发展，提升景区综合能力，特实施本项目，在一期综合提升改造的基础，进一步在修缮三皇庙、洞天福地（剑阁），大禹像改造等，建设游客集散中心、停车场、智慧旅游景区平台，切实提升景区接待能力。

3) 项目是提高城市品位和实现可持续发展的需要

随着城市化的高速发展，生态环境的日益恶化，河流污染、空气污染、交通污染等环境问题不断凸显，通过大力发展生态旅游，加大城市绿地建设，一方面能够改善城市生态环境质量，促使城市化良性可持续发展，另一方面完善城市基础设施功能，提升城市服务水平和城市形象品位，增强城市的凝聚力和吸引力，聚集人才、聚集资金、聚集技术、聚集有利于发展的要素，提升城市综合竞争力。

生态环境是衡量一个城市现代化和文明程度的重要标志。注重生态保护、资源综合利用、人与自然和谐，不仅要有现代化的物质基础，还要有与之相配套的生态文明。加强城市绿地建设，能搞为人民群众创造一个优美、舒适、方便的生活居住环境。本项目的建设，对增强城市经济活力、带动城市经济发展、实现城市可持续发展具有重要作用。

4) 项目建设是满足城市规划，丰富怀远县旅游资源的需要

《怀远县城市总体规划（2014-2030）》明确旅游发展总体思路。城市职能定位为皖北休闲文化旅游度假胜地。城西片区北以涡河为界，南以石羊坝为界，东以怀唐路、荆山西边界为界，西以环城路、XS1路为界。近期重点建设涡河河湾地区，以怀远一中新校区、新人民医院、毅德城等项目为带动，打造优质的生活服务片区；远期依托“涂山-白乳泉风景名胜区”优美的自然环境，在荆山西南侧打造城市体育中心。

本项目建设通过自然地质景观与大禹文化结合，将极大程度增强怀远旅游资源的丰富程度，在保持现有人文景观资源吸引力的同时，增加旅游消费者的多样化选择，有利于全域旅游的发展。因此，本项目建设是满足城市规划，丰富当地旅游资源的需要。

（2）公益性

项目的建成，将有效满足日益增长的大众化、多样化文化旅游消费需求，推动文化和旅游融合发展，改善旅游者消费体验，推进中国传统文化的保护发展，加强中华文化基因传承。此外本项目的建设将逐步完善怀远县整体生态旅游和景区配套基础设施和公共服务，增强蚌埠市旅游业的实力，大大带动相关产业的发展，进一步提高怀远县综合经济实力。项目的建设对进一步加快推进蚌埠市文化和旅游业高质量发展具有重要意义。

（3）收益性

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，本项目总投资 58000.00 万元，其中项目资本金为 33000.00 万元（约占项目建设总投资的 56.90%），由财政资金配套。剩余资金

通过发行专项债券方式筹措 25,000.00 万元（约占项目总投资的 43.10%），分两年发行，其中：2025 年上半年拟发行金额为 8,000.00 万元（本批次拟发行金额为 2,500.00 万元），2026 年上半年拟发行金额为 17,000.00 万元，假设发行利率 3.80%，期限十五年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

本项目主要收入来源为怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）的门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入。

本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 48,448.54 万元，需偿还债券本息 39,250.00 万元；债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 $1.23 > 1.20$ 。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自求平衡。有一定收益性。

2.项目建设投资合规性和成熟度

目前本项目已经完成了立项的批复、可行性研究报告及批复、环境影响登记表、建设项目用地预审与规划选址的意见书等前期合规性手续。

3.项目资金来源和到位可行性

（1）资金来源合规性

资金来源为专项债资金和财政配套资金，资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

（2）资本金投入能力可行性

本项目资本金来源为财政配套资金，资本金根据项目进度逐步到位。

（3）债券资金投入可行性

1）项目属于债券支持的领域、不是负面清单，项目具备可实施性。

2）项目债券资金需求比例符合政策，额度有保障。

3）债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数 1.23，能够保障偿还债券本金和利息。债券资金投入具有可行性。

4.项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，债券存续期内项目可产生运营收入 84,699.88 万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本金 25,000.00 万元，债券利息 14,250.00 元，债券存续期本项目可产生运营净收益 48,448.54 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.23。根据实际调研，参考地方类似项目情况，项目历史年均收益数据与方案预测的年均成本数据并无偏差，因此项目净收益预测具备合理性。

5.债券资金需求合理性

（1）融资方式合理性

本项目拟申请专项债券，专项债券具有周期长，利率低，前期还款压力小的特点，本项目债券预期利率为 3.8%，债券期限 15 年，利息按每半年支付一次，在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。当地申请专项债券资金可以缓解财政压力，

并且主要还款来源为项目自身收入，财政所需承担的还款压力较小，债券类型需求合理。

（2）债券资金规模需求合理性

本项目总投资 58000.00 万元，其中项目资本金为 33000.00 万元（约占项目建设总投资的 56.90%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 25000.00 万元（约占项目总投资的 43.10%）。同时充分发挥债券资金的融资作用和杠杆效应。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 48,448.54 万元，运营期债券还本付息总额 39,250.00 元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.23，覆盖倍数大于 1.2，且符合专项债申请相关政策要求。综上所述，本次债券资金的需求规模是合理的。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）偿债计划的可行性

项目方案中的财务测算合理准确；项目建设方案主要来自于可研，后期还需要进一步完善，以证明项目的先进、可行和合理。项目建设方案与项目内容及绩效目标基本匹配；本项目拟于 2025 年 5 月份启动建设，当前项目组织、进度安排与预期相符，与项目有关的前期基本工作已经完成，可以保障项目顺利实施。

（2）过程控制有效性

1) 项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件与项目有关；

2) 业务管理制度还不够完善，尤其是针对项目运营，相应技术

规程、标准还有待健全、完善。

3) 项目设立了相关的管控措施和机制，制定与运营阶段收费定价有关的相关措施和机制。

(3) 偿债风险点及可控性

本项目的偿债风险点主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目净收益的风险，影响融资平衡结果的风险及控制措，在本方案中第七章对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

7.绩效目标合理性

绩效目标基本合理，但是项目成本指标仅围绕总投资设置指标，没有按照项目全生命周期视角设置运营成本指标。评估认为，该项目绩效目标基本明确和合理，但个别指标还需要调整和优化。

(二) 绩效目标

项目名称	怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）	使用领域	文化旅游
主管部门	怀远县文化旅游体育局	实施单位	怀远白乳泉风景区管理委员会
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 5 月至 2041 年 6 月		
项目资金 （万元）	项目资金总额：58000 万元		执行率分 值
	其中：1.政府专项债券资金 25000.00 万元		

		2.其他财政拨款资金 33000.00 万元					(10分)
		3.除财政拨款外的其他资金/万元					
总体目标	目标 1：落实国家政策，发掘、传承与弘扬传统文化。						
	目标 2：促进地区旅游业发展，促进地区可持续性发展。						
	目标 3：加强文化景区配套设施建设，助力地区文化旅游提升						
	目标 4：打造文化旅游新 IP，加快当地文旅市场发展						
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准	分值权重	
	管理指标	时效指标	指标 1:前期工作完成率	100%	项目立项、用地、可研、环评等前期工作已经落实。	5 分	
			指标 2:项目按期竣工	是	建设内容按期完成并通过验收。	5 分	
		项目管理	建立专门管理机构，制定项目管理制度	是	成立专门项目部，负责项目策划、筹备、招投标、过程建设管理和档案管理等。	5 分	
绩效指标	管理指标	财务管理	指标 1:项目资金到位	100%	资金按时到位。	5 分	
绩效指标	管理指标	财务管理	指标 2:实行专款专用管理	是	项目建设资金实行专户管理。	5 分	
	产出指标	数量指标	指标 1:景区接待能力提升工程	总用地面积 80260 m²	项目建设实施完成。	5 分	
			指标 2:景区旅游景点提升工程	总用地面积 80260 m²	项目建设实施完成。	5 分	
		质量指标	指标 1:工程质量监督情况	100%	工程建设过程中接受全面监督。	5 分	

			指标 2:建设成果验收通过率	100%	建设项目全部通过验收。	5 分
		成本指标	指标 1:项目资金支出控制	100%	不超过项目总投资估算。	5 分
			指标 2:和社会平均成本的比较	低	低于社会平均成本。	5 分
	效益指标	经济效益指标	指标 1:促进经济增长, 增加地方税收	/	本项目的建设将逐步完善怀远县整体生态旅游和景区配套基础设施和公共服务, 增强怀远县旅游业的实力, 大大带动相关产业的发展, 进一步提高怀远县综合经济实力。	5 分
绩效指标	效益指标	经济效益指标	指标 2: 100%经营情况下偿债覆盖率	/	不低于 1.2。	5 分
		社会效益指标	指标 1: 助于发掘、传承与弘扬传统文化	是	本项目的建设将加强对文化遗产的保护管理, 对于传承中华民族的优秀文化, 弘扬和培育民族精神, 增强民族自豪感和凝聚力, 传播科学文化知识, 促进旅游事业发展, 加强同世界各国的文化交流。	5 分

			指标 2:促进文化景区配套基础设施建设,提升旅游配套服务	是	本项目的建设旨在完善景区的相关保护性基础设施,有效改善现有区域的环境。	5 分
			指标 3:打造文化旅游新 IP,加快当地文旅市场发展	是	本项目的建设有助于完善保护性基础设施,整治核心区域环境,引导地方科学建设必要的宣传、展示等利用设施,重点解决现有资源利用不足和不当利用并存问题,在此基础上促进当地文化旅游的发展。	5 分
绩效指标	社会效益指标	可持续影响指标	项目建设具有紧迫性,符合政策规划,是促进旅游区开发进程的项目	程度明显	符合《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》(国办发〔2018〕58 号)、《新时代爱国主义教育实施纲要》等政策规划的要求。符合规划要求及地方发展诉求,项目以低碳、节能环保、可持续发展为理念,有助于推动项目所在区域经济总量及城镇化发展转型的内在需求提供支撑,打造成为区域发展中起重要作用的节点,为项目所在区域升级发展带来新的机遇。	5 分

	满意度指标	服务对象 满意度指 标	受益对象对项目实 施效果的满意度	90%	项目建成后，利用景区的宣传功能的同时，将充分挖掘本地历史文化资源，推动文化创意产品开发，拓展旅游文化发展空间，对宣传怀远，传承和弘扬怀远文化旅游等相关产业的发展起到重要作用，将会进一步提高市民文明素养，促进社会和谐，助推怀远经济社会快速发展，达到社会满意度90%以上。	5 分
--	-------	-------------------	---------------------	-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

六、项目投资估算与资金筹措

（一）投资估算

1、投资估算依据

- （1）《市政工程投资估算编制办法》（建标 [2007] 164 号），中华人民共和国住房和城乡建设部编制；
- （2）《安徽省市政工程计价定额》（2018 年）；
- （3）《安徽省园林绿化工程计价定额》（2018 年）；
- （4）《安徽省建设工程费用定额》（2018 年）；
- （5）设备费用按市场价格列入；
- （6）工程数量依据建设单位提供的有关资料确定；
- （7）其它部分指标参照同类型市政工程基础设施和农业旅游项

目，并考虑了市场价格因素；

(8) 设备购置根据当前市场咨询价格进行估算，并计入了相应的备品备件费用和运杂费用；

(9) 类似工程技术经济资料。

2、投资估算

本项目总投资 58000.00 万元，其中工程费用 46717.63 万元，工程建设其他费用 5473.19 万元，预备费 3662.18 万元，建设期利息 2147.00 万元。具体如下表所示：

投资估算表

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）				
		建筑工程费	安装工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计
一	工程费用	42441.83	1827.80	2448.00	0.00	46717.63
1	景区接待能力提升工程	5942.00	1302.80	2448.00	0.00	9692.80
1.1	游客集散中心	3566.00	464.00	0.00	0.00	4030.00
1.1.1	游客服务中心	2378.00	464.00	0.00	0.00	2842.00
	土建工程	1566.00				1566.00
	装修工程	812.00				812.00
	安装工程（电气、给排水、消防、通风等）		464.00			464.00
1.1.2	公厕	108.00				108.00
1.1.3	集散广场（九鼎广场）	1080.00				1080.00
1.2	停车场	2376.00	308.80	2448.00	0.00	5132.80
1.2.1	游客中心停车场	192.50				192.50
1.2.2	山南停车场	203.50				203.50
1.2.3	荆涂大桥停车场	715.00				715.00
1.2.4	研学区停车场	1265.00				1265.00
1.2.5	配套充电桩		244.80	2448.00		2692.80
1.2.6	智慧停车系统		64.00			64.00
1.3	智慧旅游景区平台	0.00	530.00	0.00	0.00	530.00

1.3.1	信息技术设施		150.00			150.00
1.3.2	信息数据中心		160.00			160.00
1.3.3	中央管理系统		220.00			220.00
2	景区旅游景点提升工程	36499.83	525.00	0.00	0.00	37024.83
2.1	文化景点提升	3465.00	0.00	0.00	0.00	3465.00
2.1.1	三皇庙等改造提升	715.00				715.00
2.1.2	大禹文化体验基地	2750.00				2750.00
2.2	石榴园创意文化区提升	6613.01	0.00	0.00	0.00	6613.01
2.2.1	生态石榴园提升改造	1363.01				1363.01
2.2.2	石榴创意体验中心	5250.00				5250.00
2.3	淮河岸线改造提升	16134.72	0.00	0.00	0.00	16134.72
2.3.1	露营基地改造提升	2925.01				2925.01
2.3.2	淮河岸生态治理和周边街区提升	7250.00				7250.00
2.3.3	景区服务点	840.00				840.00
2.3.4	闲置房屋改造提升	5119.71				5119.71
2.4	景区配套基础设施	10287.10	525.00	0.00	0.00	10812.10
2.4.1	观光设施	91.68	525.00			616.68
2.4.2	森林巡护道	1149.20				1149.20
2.4.3	森林防火系统	380.00				380.00
2.4.4	玻璃栈道及水滑道	5040.00				5040.00
2.4.5	环山游憩节点	749.29				749.29
2.4.6	老雷达站加固	252.45				252.45
2.4.7	围墙及大门修缮	373.62				373.62
2.4.8	消防、给排水等设施提升工程	466.65				466.65
2.4.9	景区道路改造提升	1659.20				1659.20
2.4.10	标识牌、指引牌、广告牌等	125.00				125.00
二	工程建设其他费用				5473.19	5473.19
1	建设单位管理费				507.18	507.18
2	建设工程监理费				642.66	642.66
3	建设项目前期工作咨询费				106.01	106.01
4	勘察设计费				1340.87	1340.87
5	环境影响咨询服务费				1340.87	1340.87
6	场地准备及临时设施费				467.18	467.18
7	工程保险费				140.15	140.15
8	造价咨询费				387.76	387.76
9	招标代理服务费等				58.69	58.69
10	施工图审查费				14.65	14.65

11	场地准备及临时设施费				467.18	467.18
三	预备费				3662.19	3662.19
1	基本预备费				3662.19	3662.19
2	价差预备费				0.00	0
四	建设投资合计	42441.83	1827.80	2448.00	9135.37	55853.00
五	建设期利息					2147.00
六	总投资					58000.00

(二) 资金筹措方案

1、融资组织形式

本项目的融资主体为怀远白乳泉风景区管理委员会，并具体负责项目的实施，即为既有法人融资项目。

2、资金筹资方案

该项目总投资 58000.00 万元，拟通过申请专项债券 25000.00 万元，占总投资比例 43.10%；资本金 33000.00 万元，占总投资比例 56.90%。

七、项目预期收益预测

（一）项目收入的预测

1、收入项目的分类

项目收入包括怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）的门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入。

关于收入计算时，每两年 5%增长率的说明：蚌埠市 2017 年 GDP 增速 9.1%、2018 年 GDP 增速 8.5%、2019 年 GDP 增速 5.1%、2020 年 GDP 增速 3%、2021 年 GDP 增速-2.1%、2022 年 GDP 增速 2%、2017-2022 年平均 GDP 增速 4.27%，2023 年 GDP 增速 7.8%，考虑到 2020-2022 年疫情影响，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，此次预测按照每两年增长 5%作为合理增速计算石榴园创意文化区研学收入、石榴园采摘收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入。

2、运营期各类经营收入预测

(1) 怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）的门票收入

怀远白乳泉风景区管理委员会

关于申请怀远白乳泉风景区门票收费及停车场 收费的报告

县发展和改革委员会：

白乳泉风景区坐落于被誉为“淮畔明珠”的安徽省蚌埠市怀远县，1987 年被安徽省人民政府列为首批省级风景名胜区之一，2008 年被评为国家 AAA 级旅游景区。白乳泉风景区综合提升改造项目一期实施后，挖掘、提炼了诸多怀远的地域文化元素，按照“以文塑旅、以旅彰文”的要求，把风景区努力打造成为一个以地域历史文化为中心内涵的别样的风景名胜区。景区目前处于试运营阶段，尚未收费，已着手按照法律程序向县人民政府申请核定价格，待项目二期实施后，试运营结束，将正式对外营业。拟申请收费项目及标准如下：

1、景区门票价格标准：60 元/人/次。

2、景区停车场收费：

小型汽车：停车 2 小时以内（含 2 小时）5 元/辆·次；2—4 小时以内（含 4 小时）10 元/辆·次；4—8 小时以内（含 8 小时）15 元/辆·次；8 小时以上至 24 小时（含 24 小时）20 元/辆·次。

中型汽车：停车 2 小时以内（含 2 小时）10 元/辆·次；2—4 小时以内（含 4 小时）15 元/辆·次；4 小时以上至 24 小时（含 24 小时）25 元/辆·次。

大型汽车：停车 2 小时以内（含 2 小时）15 元/辆·次；2—4 小时以内（含 4 小时）20 元/辆·次；4 小时以上至 24 小时（含 24 小时）30 元/辆·次。

停车满 24 小时后按以上标准重新计费

机动车临时停放 30 分钟内免费。

3、门票优惠范围：对 14 周岁（不含 14 周岁）以下的儿童，65 周岁（含 65 周岁）以上老人、残疾人、现役军人、军队离退休干部凭有效证件实行免票优惠；对 14 周岁（含 14 周岁）~18 周岁（不含 18 周岁）未成年人、60 周岁（含 60 周岁）~65 周岁（不含 65 周岁）的老年人，全日制大学本科及以下学历在校学生凭有效证件实行标准票价半票优惠。



怀远白乳泉风景区管理委员会

2023 年 4 月 25 日

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》结合白乳泉风景区近两年接待游客人次，项目建成后，预计 2026 年接待游客人次可达 25 万人次/年，2027 年接待游客人次可达 30 万

人次/年，2028-2040 年接待游客人次可达 35 万人次/年，根据怀远县发展和改革委员会《关于申请怀远白乳泉风景区门票收费及停车场收费的报告》门票价格标准，预计 2026 年该景区门票价格采用票价 60 元/人次，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每六年上涨 10%。

(2) 石榴园创意文化区研学收入

蚌埠田家炳中学2023年春季研学项目采购结果公告

发布日期: 2023-04-28 13:23 信息来源: 蚌埠市教育局 浏览量: 47 【字号: 大 中 小】

一、项目基本情况

1、项目名称: 蚌埠田家炳中学2023年春季研学项目

2、采购项目用途、数量、简要技术要求: 详见采购文件;

3、合同履行日期: 2023年5月初; 以双方约定签订合同为准;

4、采购预算: 最高投标限价120元/人;

5、采购单位名称: 安徽省蚌埠田家炳中学, 地址: 涂山路1083号;

采购单位联系人: 汤主任, 联系电话: 166-5608-9918

6、采购代理机构名称 (如有): 安徽华顺工程建设咨询有限公司, 地址: 安徽省巢湖市健康东路城管大厦三楼

项目负责人: 孙工, 联系电话: 156-5529-1111

7、公告期限: 2023年04月28日至2023年05月05日 (3个工作日)

8、成交人 (按包列明):

名称: 安徽天河之星现代农业科技发展有限公司, 地址: 安徽省蚌埠市禹会区长青乡宗洼村28号, 成交金额: 98.00元;

资格条件条件:

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定;

2.本项目不接受联合体。

其他: /

若供应商对上述结果有质疑, 可在本公告期限届满之日起7个工作日内向采购人一次性提出质疑, 质疑材料递交采购人地址: 蚌埠田家炳中学涂山路1083号, 采购人联系电话: 0552-4921515。

若供应商对质疑答复不满意, 可在规定时间内以书面形式向蚌埠市教育局 (填写采购人同级财政或采购人的上级主管部门) 提出投诉。采购人同级财政或采购人的上级主管部门地址: 东海大道3888号, 联系电话: 0552-3175889。

二、免责声明

本栏目所发布的信息, 其真实性、准确性、完整性、及时性、合法性, 均由信息发布者自行负责。本网站对其内容概不负责, 亦不承担任何法律责任。

特此公告。

公告单位: 蚌埠田家炳中学

49

蚌埠田家炳中学2023年春季高中研学项目采购结果公告

发布日期: 2023-04-28 13:25 信息来源: 蚌埠市教育局 浏览量: 78 【字号: 大 中 小】    

一、项目基本情况

1、项目名称: 蚌埠田家炳中学2023年春季高中研学项目

2、采购项目用途、数量、简要技术要求: 详见采购文件;

3、合同履行日期: 2023年5月初; 以双方约定签订合同为准;

4、采购预算: 最高投标限价1000元/人;

5、采购单位名称: 安徽省蚌埠田家炳中学, 地址: 涂山路1083号;

采购单位联系人: 汤主任, 联系电话: 166-5608-9918

6、采购代理机构名称(如有): 安徽华顺工程建设咨询有限公司, 地址: 安徽省巢湖市健康东路城管大厦三楼

项目负责人: 孙工, 联系电话: 156-5529-1111

7、公告期限: 2023年04月28日至2023年05月05日(3个工作日)

8、成交人(按包列明):

名称: 安徽省元一国际文化旅游发展有限公司, 地址: 安徽省蚌埠市经济开发区大学科技园9号楼2层东侧南半部分, 成交金额: 860.00元;

资格条件条件:

1、供应商需符合《政府采购法》第22条之规定, 有固定经营场所、具有相关操作研学旅行经验的部门以及专职的研学旅行导游队伍;

2、本项目的特定资格要求: 供应商必须具备有效期内的《旅行社业务经营许可证》;

其他: /

若供应商对上述结果有质疑, 可在本公告期限届满之日起7个工作日内向采购人一次性提出质疑, 质疑材料递交采购人地址: 蚌埠田家炳中学涂山路1083号, 采购人联系电话: 0552-4921515。

若供应商对质疑答复不满意, 可在规定时间内以书面形式向蚌埠市教育局(填写采购人同级财政或采购人的上级主管部门)提出投诉。采购人同级财政或采购人的上级主管部门地址: 东海大道3888号, 联系电话: 0552-3175889。

二、免责声明

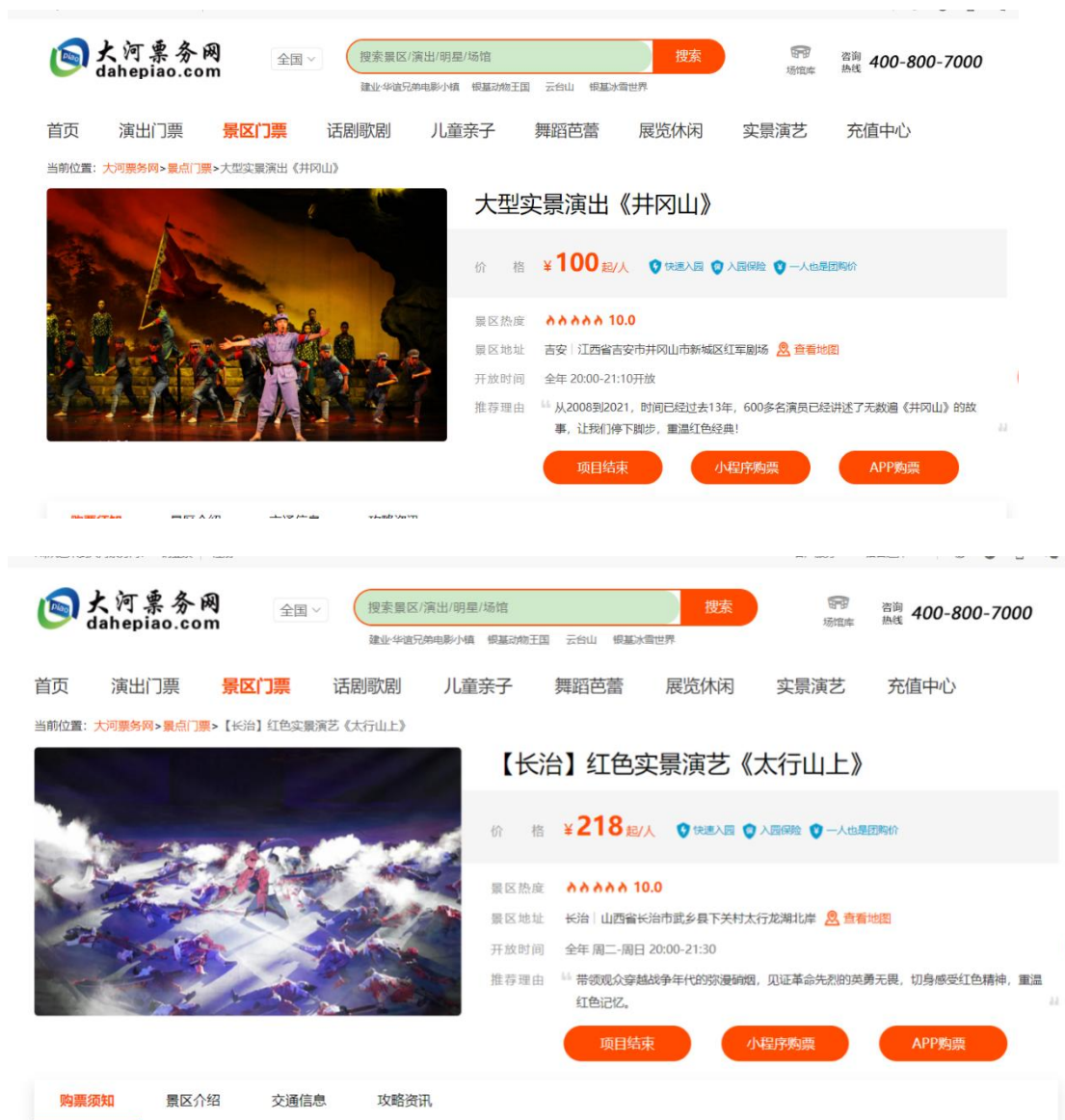
本栏目所发布的信息, 其真实性、准确性、完整性、及时性、合法性, 均由信息发布者自行负责。本网站对其内容概不负责, 亦不承担任何法律责任。

特此公告。

公告单位: 蚌埠田家炳中学

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目(二期)可行性研究报告》, 项目建成后, 预计2026年研学人次达4万人次, 2027年研学人次达5万人次, 2028年-2040年研学人次达6万人次, 经查询蚌埠地区研学标准, 预计2026年石榴园创意文化区研学价格为50元/人次, 以此为基础, 基于谨慎性考虑, 综合考虑物价上涨等因素, 按每两年5.00%增长率预测项目建成后运营期内石榴园创意文化区研学价格。

(3) 大禹文化情景剧收入



根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，预计 2026 年观剧人次达 6 万人次，2027 年观剧人次达 7 万人次，2028 年-2040 年观剧人次达 8 万人次，经查询实景演出《井冈山》、《太行山上》等文化情景剧收费标准，预计 2026 年观剧票价为 100 元/人次，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每六年上涨 10%。

（4）石榴园采摘收入

一、石榴红村

关键词：老牌农家乐、风景好

参考价：30—35元/斤

石榴红村是武汉比较大型的农家娱乐度假村，共占地50亩。蜿蜒的汉水从这里流淌而过，大量黑瓦白墙徽派建筑，一年四季水果飘香。

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，预计石榴园约达 70.00 亩，可对外进行运营采摘，项目建成后预计 2026 年采摘人数可达 2.00 万人次，2027 年采摘人数可达 3.00 万人次，2028 年-2040 年采摘人数可达 4.00 万人次，经查询周边类似人均消费标准，预计石榴采摘 2026 年人均消费 30.00 元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后运营期内石榴采摘人均消费价格。

(5) 停车费收入

怀远白乳泉风景区管理委员会

关于申请怀远白乳泉风景区门票收费及停车场 收费的报告

县发展和改革委员会：

白乳泉风景区坐落于被誉为“淮畔明珠”的安徽省蚌埠市怀远县，1987 年被安徽省人民政府列为首批省级风景名胜区之一，2008 年被评为国家 AAA 级旅游景区。白乳泉风景区综合提升改造项目一期实施后，挖掘、提炼了诸多怀远的地域文化元素，按照“以文塑旅、以旅彰文”的要求，把风景区努力打造成为一个以地域历史文化为中心内涵的别样的风景名胜区。景区目前处于试运营阶段，尚未收费，已着手按照法律程序向县人民政府申请核定价格，待项目二期实施后，试运营结束，将正式对外营业。拟申请收费项目及标准如下：

1、景区门票价格标准：60 元/人/次。

2、景区停车场收费：

小型汽车：停车 2 小时以内（含 2 小时）5 元/辆·次；2—4 小时以内（含 4 小时）10 元/辆·次；4—8 小时以内（含 8 小时）15 元/辆·次；8 小时以上至 24 小时（含 24 小时）20 元/辆·次。

中型汽车：停车 2 小时以内（含 2 小时）10 元/辆·次；2—4 小时以内（含 4 小时）15 元/辆·次；4 小时以上至 24 小时（含 24 小时）25 元/辆·次。

大型汽车：停车 2 小时以内（含 2 小时）15 元/辆·次；2—4 小时以内（含 4 小时）20 元/辆·次；4 小时以上至 24 小时（含 24 小时）30 元/辆·次。

停车满 24 小时后按以上标准重新计费

机动车临时停放 30 分钟内免费。

3、门票优惠范围：对 14 周岁（不含 14 周岁）以下的儿童，65 周岁（含 65 周岁）以上老人、残疾人、现役军人、军队离退休干部凭有效证件实行免票优惠；对 14 周岁（含 14 周岁）~18 周岁（不含 18 周岁）未成年人、60 周岁（含 60 周岁）~65 周岁（不含 65 周岁）的老年人，全日制大学本科及以下学历在校学生凭有效证件实行标准票价半票优惠。



怀远白乳泉风景区管理委员会

2023 年 4 月 25 日

3403211000003

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，共设置 1,440.00 个停车位，根据怀远县发展和改革委员会《关于申请怀远白乳泉风景区门票收费及停车场收费的报告》景区停车场收费标准，预计 2026-2029 年停车费单价 4 元/个/次，

2030-2033 年停车费单价 5 元/个/次，2034-2037 年停车费单价 6 元/个/次，2038-2040 年停车费单价 7 元/个/次；预计 2026 年停车率为 50%，2027 年停车率为 60%，2028 年-2040 年停车率为 70%，全年按 365 天计算，每天周转 2 次。

(6) 充电桩服务费收入



高德地图

4:45

<

价格参考

00:00-08:00	参考价 ¥0.8120 / 度
电费: ¥0.3120 服务费: ¥0.5000	
08:00-09:00	参考价 ¥1.1869 / 度
电费: ¥0.6869 服务费: ¥0.5000	
09:00-12:00	参考价 ¥1.6395 / 度
电费: ¥1.1395 服务费: ¥0.5000	
12:00-17:00	参考价 ¥1.1869 / 度
当前计费时段	电费: ¥0.6869 服务费: ¥0.5000
17:00-22:00	参考价 ¥1.6395 / 度
电费: ¥1.1395 服务费: ¥0.5000	
22:00-23:00	参考价 ¥1.1869 / 度
电费: ¥0.6869 服务费: ¥0.5000	
23:00-24:00	参考价 ¥0.8120 / 度
电费: ¥0.3120 服务费: ¥0.5000	

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，可使用汽车充电桩 288.00 个，每天每个充电耗电

约 50.00 度，经查询怀远县充电桩服务费情况，预计 2026 年市场充电桩服务费单价 0.50 元/度（不含充电桩使用产生的直接电费），以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，每四年上涨 10%；预计 2026-2027 年利用率为 20%，2028-2029 年利用率为 30%，2030 年-2032 年利用率为 40%，2033 年-2035 年利用率为 50%，2036 年-2038 年利用率为 60%，2039 年-2040 年利用率为 70%，全年按 365 天计。

（7）广告牌出租收入

【招标】滨湖国家森林公园景区广告位经营权转让

来源： 发表时间：2020-05-11 09:32

【摘要】滨湖国家森林公园景区广告位经营权转让

项目名称：滨湖国家森林公园景区广告位经营权转让

项目内容：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4块

项目预算：16万元/年

服务期：3年

报名时间：2020年5月11日9:00起至2020年6月1日17:00止。

企业库注册联系电话：0551-68110066

联系人：黄工

联系电话：0551-63663272

项目负责人：石工

联系电话：0551-66223804

（合肥市滨湖区徽州大道4872号金融港中心A9幢安徽公共资源交易集团4楼）

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，共设置 80 个落地广告牌、40 个 LED 广告牌，经查询类似用途广告牌单价，预计可出租落地广告牌 2026 年租金价格为 5,000.00 元/个/年、LED 广告牌 2026 年租金价格为 25,000.00 元/

个/年，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内广告牌租金价格；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年-2040 年出租率为 80%。

(8) 服务中心及服务点出租收入

	怀远栋写字楼 环境好 怀远-新河杰座 安徽省蚌埠市怀远县新河路 可容纳15-31工位 纯写字楼 高区(共29层) 免租1个月 纯写字楼 新房 可注册 办公家具	03-19	128㎡ 可分割 建筑面积	0.89元/㎡/天 3400元/月
	中恒大厦精装修写字楼 淮上-义乌批发城 中恒大厦 可容纳16-32工位 纯写字楼 低区(共26层) 纯写字楼 新房 可注册 办公家具	1天前	131㎡ 建筑面积	0.64元/㎡/天 2500元/月
	永昌国际精装办公室出租 淮上-明珠广场 永昌国际大厦 可容纳21-43工位 商业综合体 中区(共26层) 商业综合体 新房 可注册 办公家具	22小时前	130㎡ 可分割 建筑面积	0.68元/㎡/天 2650元/月

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，可出租服务中心及服务点面积合计为 7,800.00 m²，经查询蚌埠市类似办公用途出租单价，预计服务中心及服务点 2026 年租金价格为 18 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内服务中心及服务点租金价格；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年出租率为 80%，2029 年-2040 年出租率为 90%。

(9) 文化街出租收入

	怀远古井商城东门旁 面馆店转让 都市时讯免费推荐 怀远-禹王中路 人口密集, 客源无忧 经营中 临街门面 1层 宋涛 蚌埠市都市时讯文化传媒有限公司	80m ² 建筑面积	2400元/月 1元/m ² /天	今天
	怀远四桥北中央花园A区火锅店食材店转让 怀远-禹王中路 查特熊食材店 经营中 临街门面 1层 刘丽 蚌埠城市快速文化传媒有限公司	60m ² 建筑面积	2333元/月 1.3元/m ² /天	今天
	直租! 大学食堂风味类档口日营业额3000可查流水, 技... 怀远-新河杰座 怀远县人民医院-蚌埠市怀远县 空置中 社区底商 1层 免租1个月 社区底商 临街 可餐饮 可明火	60m ² 建筑面积	2300元/月 1.28元/m ² /天	今天

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建成后，可出租文化街面积合计为 47,000.00 m²，经查询蚌埠市类似商业用途出租单价，预计文化街 2026 年租金价格为 26 元/m²/月，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00% 增长率预测项目建成后运营期内文化街租金价格；预计 2026 年出租率为 60%，2027 年出租率为 70%，2028 年-2033 年出租率为 80%，2034 年-2040 年出租率为 85%。

3、经营收入预测

项目自 2026 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2041 年上半年偿还本金，2041 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 14 年零 6 个月，项目收入预测如下：

金额单位：人民币万元

收入类型/年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1.门票收入								
年接待游客人次（万人次）	25.00	30.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
门票单价（元/人次）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	66.00	66.00
小计	750.00	1,800.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,100.00	2,310.00	2,310.00
2.石榴园创意文化区研学收入								
年研学人次（万人次）	4.00	5.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
研学单价（元/人次）	50.00	50.00	52.50	52.50	55.13	55.13	57.88	57.88
小计	100.00	250.00	315.00	315.00	330.75	330.75	347.29	347.29
3.大禹文化情景剧收入								
年观剧人次（万人次）	6.00	7.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
票价（元/人次）	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	110.00	110.00
小计	300.00	700.00	800.00	800.00	800.00	800.00	880.00	880.00
4.石榴园采摘收入								
年采摘人次（万人次）	2.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
人均消费（元/人次）	30.00	30.00	31.50	31.50	33.08	33.08	34.73	34.73
小计	30.00	90.00	126.00	126.00	132.30	132.30	138.92	138.92
5.停车费收入								
可使用停车位（个）	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
停车率	50.00%	60.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%

单价（元/个/次）	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00
周转次数（次/天）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
小计	105.12	252.29	294.34	294.34	367.92	367.92	367.92	367.92
6.充电桩服务费收入								
可使用充电桩数量（个）	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00
利用率	20.00%	20.00%	30.00%	30.00%	40.00%	40.00%	40.00%	50.00%
每天每个充电耗电（度）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
收费单价（元/度）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55	0.55
小计	26.28	52.56	78.84	78.84	115.63	115.63	115.63	144.54
7.广告牌出租收入								
可出租落地广告牌个数（个）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
可出租 LED 广告牌个数（个）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
投放率	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
落地广告牌单价（元/个/年）	5,000.00	5,000.00	5,250.00	5,250.00	5,512.50	5,512.50	5,788.13	5,788.13
LED 广告牌单价（元/个/年）	25,000.00	25,000.00	26,250.00	26,250.00	27,562.50	27,562.50	28,940.63	28,940.63
小计	42.00	98.00	117.60	117.60	123.48	123.48	129.65	129.65
8.服务中心及服务点出租收入								
可出租面积（m²）	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
单价（元/m²/月）	18.00	18.00	18.90	18.90	19.85	19.85	20.84	20.84
小计	50.54	117.94	141.52	159.21	167.17	167.17	175.53	175.53
9.文化街出租收入								
可出租面积（m²）	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00
出租率	60.00%	70.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%
单价（元/m²/月）	26.00	26.00	27.30	27.30	28.67	28.67	30.10	30.10
小计	439.92	1,026.48	1,231.78	1,231.78	1,293.36	1,293.36	1,358.03	1,358.03
合计	1,843.86	4,387.27	5,205.08	5,222.77	5,430.61	5,430.61	5,822.97	5,851.88

（续上表）

收入类型/年份	2034 年度	2035 年度	2036 年度	2037 年度	2038 年度	2039 年度	2040 年度	合计
1.门票收入								
年接待游客人次（万人次）	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	—
门票单价（元/人次）	66.00	66.00	66.00	66.00	72.60	72.60	72.60	—
小计	2,310.00	2,310.00	2,310.00	2,310.00	2,541.00	2,541.00	2,541.00	32,433.00
2.石榴园创意文化区研学收入								
年研学人次（万人次）	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	—
研学单价（元/人次）	60.78	60.78	63.81	63.81	67.00	67.00	70.36	—
小计	364.65	364.65	382.88	382.88	402.03	402.03	422.13	5,057.33
3.大禹文化情景剧收入								
年观剧人次（万人次）	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	—
票价（元/人次）	110.00	110.00	110.00	110.00	121.00	121.00	121.00	—
小计	880.00	880.00	880.00	880.00	968.00	968.00	968.00	12,384.00
4.石榴园采摘收入								
年采摘人次（万人次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	—
人均消费（元/人次）	36.47	36.47	38.29	38.29	40.20	40.20	42.21	—
小计	145.86	145.86	153.15	153.15	160.81	160.81	168.85	2,002.93
5.停车费收入								
可使用停车位（个）	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	—
停车率	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	—
单价（元/个/次）	6.00	6.00	6.00	6.00	7.00	7.00	7.00	—
周转次数（次/天）	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	—
小计	441.50	441.50	441.50	441.50	515.09	515.09	515.09	5,729.04
6.充电桩服务费收入								
可使用充电桩数量（个）	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	288.00	—
利用率	50.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	70.00%	70.00%	—
每天每个充电耗电（度）	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	—
收费单价（元/度）	0.61	0.61	0.61	0.61	0.67	0.67	0.67	—
小计	158.99	158.99	190.79	190.79	209.87	244.85	244.85	2,127.08

7.广告牌出租收入								
可出租落地广告牌个数（个）	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	—
可出租 LED 广告牌个数（个）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	—
投放率	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	80.00%	—
落地广告牌单价（元/个/年）	6,077.53	6,077.53	6,381.41	6,381.41	6,700.48	6,700.48	7,035.50	—
LED 广告牌单价（元/个/年）	30,387.66	30,387.66	31,907.04	31,907.04	33,502.39	33,502.39	35,177.51	—
小计	136.14	136.14	142.94	142.94	150.09	150.09	157.60	1,897.40
8.服务中心及服务点出租收入								
可出租面积（m²）	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	7,800.00	—
出租率	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	—
单价（元/m²/月）	21.88	21.88	22.97	22.97	24.12	24.12	25.33	—
小计	184.31	184.31	193.53	193.53	203.20	203.20	213.36	2,530.05
9.文化街出租收入								
可出租面积（m²）	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	47,000.00	—
出租率	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	—
单价（元/m²/月）	31.60	31.60	33.18	33.18	34.84	34.84	36.58	—
小计	1,515.06	1,515.06	1,590.81	1,590.81	1,670.35	1,670.35	1,753.87	20,539.05
合计	6,136.51	6,136.51	6,285.60	6,285.60	6,820.44	6,855.42	6,984.75	84,699.88

（二）项目成本预测

1、项目成本预测

（1）项目成本的分类

项目成本为经营成本、发行费用及财务费用，其中经营成本包括人员成本、工程维护费成本、综合管理费、燃料动力成本、门票成本、研学成本、大禹文化情景剧成本、石榴园采摘成本、广告牌成本及相关税费。

关于成本计算时，每两年 5.00%增长率的说明，蚌埠市 2017 年 GDP 增速 9.1%、2018 年 GDP 增速 8.5%、2019 年 GDP 增速 5.1%、2020 年 GDP 增速 3%、2021 年 GDP 增速-2.1%、2022 年 GDP 增速 2%、2017-2022 年平均 GDP 增速 4.27%，2023 年 GDP 增速 7.8%，考虑到 2020-2022 年疫情影响，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，此次预测按照每两年增长 5%作为合理增速计算人员成本、工程维护费成本的增长。

（2）各类经营成本预测

1) 人员成本

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，估计本项目配置员工为 45 人，结合近年《蚌埠统计年鉴》人均工资标准，预计 2026 年人均人员成本支出为 8.50 万元/人，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内人均人员成本支出。

2) 工程维护费成本

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告

告》，年折旧额为 2,320.00 万元，本项目工程维护费成本按照年折旧额(2,320.00 万元)的 10%预计 2026 年工程维护费成本为 232.00 万元，以此为基础，基于谨慎性考虑，综合考虑物价上涨等因素，按每两年 5.00%增长率预测项目建成后运营期内工程维护费成本。

3) 综合管理费

按照工程维护费成本与人员成本之和的 6%计算。

4) 燃料动力成本

根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，燃料动力成本主要为公共区域用水、用电和承租产生的水电力费，承租服务中心及服务点、文化街产生的水电等动力费用由各承租人员自行承担，公共区域年产生用水量 10.00 万吨，年产生用电量 420.60 万 kW·h，经查询安徽电网销售电价表及蚌埠市自来水价格，电费按 0.70 元/kW·h 计算,水费按 3.20 元/吨计算。预计水费 6 年调整一次，每次增长 20%（本项目充电桩只收取充电服务费，不含充电桩使用产生的直接电费，故本项目暂不考虑充电桩充电产生的电费成本）。

5) 门票成本

按照门票收入的 20%测算成本，主要为自然、文化遗产等资源保护支出。

6) 研学成本

按照石榴园创意文化区研学收入的 20%测算成本，主要为研学耗材支出。

7) 大禹文化情景剧成本

按照大禹文化情景剧收入的 50%测算成本，主要为人事费、制作费、旅运费、公关宣传费、票务行政费等支出。

8) 石榴园采摘成本

按照石榴园采摘收入的 60%测算成本，主要为直接人工、直接材料、机械作业费等支出。

9) 广告牌成本

按照广告牌出租收入的 20%测算成本，主要为更换广告牌涉及的材料费用。

10) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、房产税、相关附加税和所得税。根据现行税法规定，门票收入、石榴园创意文化区研学收入、大禹文化情景剧收入、石榴园采摘收入适用 6%增值税税率；停车费收入、广告牌出租收入、服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入适用 9%增值税税率；充电桩服务费收入适用 13%增值税税率；城建税税率 5%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；服务中心及服务点出租收入、文化街出租收入适用 12%房产税税率，企业所得税 25%税率。根据《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）可行性研究报告》，项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为 4,621.13 万元，各项收入预计增值税销项税额 5,715.64 万元，应交增值税 1,094.51 万元。城建税为 54.72 万元，教育费附加为 32.84 万元，地方教育费附加为 21.89 万元，房产税税费 2,539.72 万元，所得税税费 1,197.24 万元，相关税费合计为 4,940.92 万元。

（3）发行费用

债券发行成本按照发行债券金额 1.10‰ 计算，本项目拟发行专项债券 25,000.00 万元，发行费用 27.50 万元。

（4）财务费用

本项目拟发行专项债券 25,000.00 万元，拟发行债券期限为 15 年，假设发行利率 3.80%，每半年支付一次利息，债券存续期内应支付利息 14,250.00 万元。

（6）项目成本预测

项目自 2026 年 7 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2026 年上半年发行，2041 年上半年偿还本金，2041 年暂不考虑收益，纳入本项目专项债券资金平衡测算的运营期为 14 年零 6 个月，项目成本预测如下：

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1.人员成本								
年均人员成本（万元/年）	8.50	8.50	8.93	8.93	9.37	9.37	9.84	9.84
人员数量（人）	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
小计	191.25	382.50	401.63	401.63	421.71	421.71	442.79	442.79
2.工程维护费成本								
工程维护费成本（万元/年）	232.00	232.00	243.60	243.60	255.78	255.78	268.57	268.57
小计	116.00	232.00	243.60	243.60	255.78	255.78	268.57	268.57
3.综合管理费	18.44	36.87	38.71	38.71	40.65	40.65	42.68	42.68
4.燃料动力成本								
用水量（万吨）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
单价（元/吨）	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.20	3.84	3.84
水费小计	16.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	38.40	38.40
用电量（万 kwh）	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费小计	147.21	294.42	294.42	294.42	294.42	294.42	294.42	294.42
小计	163.21	326.42	326.42	326.42	326.42	326.42	332.82	332.82
5.门票成本	150.00	360.00	420.00	420.00	420.00	420.00	462.00	462.00
6.研学成本	20.00	50.00	63.00	63.00	66.15	66.15	69.46	69.46
7.大禹文化情景剧成本	150.00	350.00	400.00	400.00	400.00	400.00	440.00	440.00
8.石榴园采摘成本	18.00	54.00	75.60	75.60	79.38	79.38	83.35	83.35
9.广告牌成本	8.40	19.60	23.52	23.52	24.70	24.70	25.93	25.93

10.相关税费								
10.1 增值税								
增值税销项税	122.46	290.22	345.59	347.05	364.83	364.83	389.10	392.42
期初待抵扣进项税	4,621.13	4,498.67	4,208.45	3,862.86	3,515.81	3,150.98	2,786.15	2,397.05
应交增值税小计	—	—	—	—	—	—	—	—
10.2 城市维护建设税小计	—	—	—	—	—	—	—	—
10.3 教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—
10.4 地方教育费附加小计	—	—	—	—	—	—	—	—
10.5 房产税小计	54.00	125.99	151.19	153.14	160.79	160.79	168.83	168.83
10.6 所得税								
年折旧额	1,160.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00
财务费用	313.50	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00
应纳税所得额	-510.54	-800.51	-185.07	-169.33	-10.27	-10.27	242.47	271.38
所得税费用小计	—	—	—	—	—	—	—	—
相关税费小计	54.00	125.99	151.19	153.14	160.79	160.79	168.83	168.83
经营成本合计	889.30	1,937.38	2,143.67	2,145.62	2,195.58	2,195.58	2,336.43	2,336.43

（续上表）

成本类型/年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
1.人员成本								
年均人员成本（万元/年）	10.33	10.33	10.85	10.85	11.39	11.39	11.96	—
人员数量（人）	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	—
小计	464.93	464.93	488.18	488.18	512.59	512.59	538.22	6,575.63
2.工程维护费成本								
工程维护费成本（万元/年）	282.00	282.00	296.10	296.10	310.90	310.90	326.45	—
小计	282.00	282.00	296.10	296.10	310.90	310.90	326.45	3,988.35
3.综合管理费	44.82	44.82	47.06	47.06	49.41	49.41	51.88	633.85
4.燃料动力成本								
用水量（万吨）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	—

单价（元/吨）	3.84	3.84	3.84	3.84	4.61	4.61	4.61	—
水费小计	38.40	38.40	38.40	38.40	46.08	46.08	46.08	—
用电量（万 kwh）	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60	420.60	—
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	—
电费小计	294.42	294.42	294.42	294.42	294.42	294.42	294.42	—
小计	332.82	332.82	332.82	332.82	340.50	340.50	340.50	4,813.73
5.门票成本	462.00	462.00	462.00	462.00	508.20	508.20	508.20	6,486.60
6.研学成本	72.93	72.93	76.58	76.58	80.41	80.41	84.43	1,011.49
7.大禹文化情景剧成本	440.00	440.00	440.00	440.00	484.00	484.00	484.00	6,192.00
8.石榴园采摘成本	87.52	87.52	91.89	91.89	96.49	96.49	101.31	1,201.77
9.广告牌成本	27.23	27.23	28.59	28.59	30.02	30.02	31.52	379.50
10.相关税费								
10.1 增值税								
增值税销项税	415.76	415.76	428.44	428.44	464.25	468.27	478.22	5,715.64
期初待抵扣进项税	2,004.63	1,588.87	1,173.11	744.67	316.23	—	—	—
应交增值税小计	—	—	—	—	148.02	468.27	478.22	1,094.51
10.2 城市维护建设税小计	—	—	—	—	7.40	23.41	23.91	54.72
10.3 教育费附加小计	—	—	—	—	4.44	14.05	14.35	32.84
10.4 地方教育费附加小计	—	—	—	—	2.96	9.37	9.56	21.89
10.5 房产税小计	187.09	187.09	196.44	196.44	206.26	206.26	216.58	2,539.72
10.6 所得税								
年折旧额	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	2,320.00	—
财务费用	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	798.00	—
应纳税所得额	492.40	492.40	584.53	584.53	946.88	949.83	1,167.36	—
所得税费用小计	59.82	116.30	138.99	138.99	229.22	229.96	283.96	1,197.24
相关税费小计	246.91	303.39	335.43	335.43	598.30	951.32	1,026.58	4,940.92
经营成本合计	2,461.16	2,517.64	2,598.65	2,598.65	3,010.82	3,363.84	3,493.09	36,223.84

（三）运营期项目收益的预测

项目收入扣除相关成本（不含本期债券利息费用）后，为项目收益，可以用以偿还融资的本息。项目收益预测如下：

金额单位：人民币万元

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2025 年	—	—	8.80	-8.80
2026 年	1,843.86	889.30	18.70	935.86
2027 年	4,387.27	1,937.38	—	2,449.89
2028 年	5,205.08	2,143.67	—	3,061.41
2029 年	5,222.77	2,145.62	—	3,077.15
2030 年	5,430.61	2,195.58	—	3,235.03
2031 年	5,430.61	2,195.58	—	3,235.03
2032 年	5,822.97	2,336.43	—	3,486.54
2033 年	5,851.88	2,336.43	—	3,515.45
2034 年	6,136.51	2,461.16	—	3,675.35
2035 年	6,136.51	2,517.64	—	3,618.87
2036 年	6,285.60	2,598.65	—	3,686.95
2037 年	6,285.60	2,598.65	—	3,686.95
2038 年	6,820.44	3,010.82	—	3,809.62
2039 年	6,855.42	3,363.84	—	3,491.58
2040 年	6,984.75	3,493.09	—	3,491.66
合计	84,699.88	36,223.84	27.50	48,448.54

八、资金平衡方案

（一）政府专项债券融资本息

怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）拟发行专项债券 25,000.00 万元，分两年发行，其中：2025 年上半年拟发行金额为 8,000.00 万元（本批次拟发行金额为 2,500.00 万元），2026 年上半年拟发行金额为 17,000.00 万元，假设发行利率 3.80%，期限十五年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金	债券利率	本期应付利息
2025 年	—	8,000.00	—	8,000.00	3.80%	152.00
2026 年	8,000.00	17,000.00	—	25,000.00	3.80%	627.00
2027 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2028 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2029 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2030 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2031 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2032 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2033 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2034 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2035 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2036 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2037 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2038 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2039 年	25,000.00	—	—	25,000.00	3.80%	950.00
2040 年	25,000.00	—	8,000.00	17,000.00	3.80%	798.00
2041 年	17,000.00	—	17,000.00	—	3.80%	323.00

合 计	25,000.00	25,000.00	—	—	14,250.00
-----	-----------	-----------	---	---	-----------

本期债券还本付息总额为 39,250.00 万元。

（二）融资平衡情况及本息保障倍数

1、预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，项目收益偿还

融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	152.00	152.00	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	627.00	627.00	1,843.86	889.30	18.70	935.86
2027 年	—	950.00	950.00	4,387.27	1,937.38	—	2,449.89
2028 年	—	950.00	950.00	5,205.08	2,143.67	—	3,061.41
2029 年	—	950.00	950.00	5,222.77	2,145.62	—	3,077.15
2030 年	—	950.00	950.00	5,430.61	2,195.58	—	3,235.03
2031 年	—	950.00	950.00	5,430.61	2,195.58	—	3,235.03
2032 年	—	950.00	950.00	5,822.97	2,336.43	—	3,486.54
2033 年	—	950.00	950.00	5,851.88	2,336.43	—	3,515.45
2034 年	—	950.00	950.00	6,136.51	2,461.16	—	3,675.35
2035 年	—	950.00	950.00	6,136.51	2,517.64	—	3,618.87
2036 年	—	950.00	950.00	6,285.60	2,598.65	—	3,686.95
2037 年	—	950.00	950.00	6,285.60	2,598.65	—	3,686.95
2038 年	—	950.00	950.00	6,820.44	3,010.82	—	3,809.62
2039 年	—	950.00	950.00	6,855.42	3,363.84	—	3,491.58
2040 年	8,000.00	798.00	8,798.00	6,984.75	3,493.09	—	3,491.66
2041 年	17,000.00	323.00	17,323.00	—	—	—	—
合计	25,000.00	14,250.00	39,250.00	84,699.88	36,223.84	27.50	48,448.54
本息覆盖倍数				1.23			

2、预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算，项目收益偿还

融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	152.00	152.00	—	—	8.80	-8.80
2026 年	—	627.00	627.00	1,751.67	844.84	18.70	888.13
2027 年	—	950.00	950.00	4,167.91	1,840.51	—	2,327.40
2028 年	—	950.00	950.00	4,944.83	2,036.49	—	2,908.34
2029 年	—	950.00	950.00	4,961.63	2,038.34	—	2,923.29
2030 年	—	950.00	950.00	5,159.08	2,085.80	—	3,073.28
2031 年	—	950.00	950.00	5,159.08	2,085.80	—	3,073.28
2032 年	—	950.00	950.00	5,531.82	2,219.61	—	3,312.21
2033 年	—	950.00	950.00	5,559.29	2,219.61	—	3,339.68
2034 年	—	950.00	950.00	5,829.68	2,338.10	—	3,491.58
2035 年	—	950.00	950.00	5,829.68	2,391.76	—	3,437.92
2036 年	—	950.00	950.00	5,971.32	2,468.72	—	3,502.60
2037 年	—	950.00	950.00	5,971.32	2,468.72	—	3,502.60
2038 年	—	950.00	950.00	6,479.42	2,860.28	—	3,619.14
2039 年	—	950.00	950.00	6,512.65	3,195.65	—	3,317.00
2040 年	8,000.00	798.00	8,798.00	6,635.51	3,318.44	—	3,317.07
2041 年	17,000.00	323.00	17,323.00	—	—	—	—
合计	25,000.00	14,250.00	39,250.00	80,464.89	34,412.67	27.50	46,024.72
本息覆盖倍数				1.17			

3、预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算，项目收益偿还

融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益
2025 年	—	152.00	152.00	—	—	8.80	-8.80

怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）专项债券实施方案

2026 年	—	627.00	627.00	1,659.47	800.37	18.70	840.40
2027 年	—	950.00	950.00	3,948.54	1,743.64	—	2,204.90
2028 年	—	950.00	950.00	4,684.57	1,929.30	—	2,755.27
2029 年	—	950.00	950.00	4,700.49	1,931.06	—	2,769.43
2030 年	—	950.00	950.00	4,887.55	1,976.02	—	2,911.53
2031 年	—	950.00	950.00	4,887.55	1,976.02	—	2,911.53
2032 年	—	950.00	950.00	5,240.67	2,102.79	—	3,137.88
2033 年	—	950.00	950.00	5,266.69	2,102.79	—	3,163.90
2034 年	—	950.00	950.00	5,522.86	2,215.04	—	3,307.82
2035 年	—	950.00	950.00	5,522.86	2,265.88	—	3,256.98
2036 年	—	950.00	950.00	5,657.04	2,338.79	—	3,318.25
2037 年	—	950.00	950.00	5,657.04	2,338.79	—	3,318.25
2038 年	—	950.00	950.00	6,138.40	2,709.74	—	3,428.66
2039 年	—	950.00	950.00	6,169.88	3,027.46	—	3,142.42
2040 年	8,000.00	798.00	8,798.00	6,286.28	3,143.78	—	3,142.50
2041 年	17,000.00	323.00	17,323.00	—	—	—	—
合计	25,000.00	14,250.00	39,250.00	76,229.89	32,601.47	27.50	43,600.92
本息覆盖倍数				1.11			

根据测算，在本项目实现预计经营收入时，按照预计实现项目运营期收益的 100%情况下测算，债务本息覆盖倍数为 1.23；按照预计实现项目运营期收益的 95%情况下测算，债务本息覆盖倍数为 1.17；按照预计实现项目运营期收益的 90%情况下测算，债务本息覆盖倍数为 1.11。综上所述，本项目还款能力良好，能够覆盖本项目的融资本息，项目收益对债券还本付息保障性均较高，项目能通过压力测试。

（三）平衡方案现金流量测算表

金额单位：人民币万元

项 目	2025-2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生现金流								
经营活动流入小计	1,843.86	4,387.27	5,205.08	5,222.77	5,430.61	5,430.61	5,822.97	5,851.88

怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）专项债券实施方案

经营活动流出小计	889.30	1,937.38	2,143.67	2,145.62	2,195.58	2,195.58	2,336.43	2,336.43
经营活动净流量	954.56	2,449.89	3,061.41	3,077.15	3,235.03	3,235.03	3,486.54	3,515.45
二、投资活动产生现金流								
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	55,853.00	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	-55,853.00	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流								
筹资活动流入小计	58,000.00	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	806.50	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00
筹资活动净流量	57,193.50	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,295.06	1,499.89	2,111.41	2,127.15	2,285.03	2,285.03	2,536.54	2,565.45
五、年初现金结余	—	2,295.06	3,794.95	5,906.36	8,033.51	10,318.54	12,603.57	15,140.11
六、期末资金	2,295.06	3,794.95	5,906.36	8,033.51	10,318.54	12,603.57	15,140.11	17,705.56

（续上表）

项 目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生现金流								
经营活动流入小计	6,136.51	6,136.51	6,285.60	6,285.60	6,820.44	6,855.42	6,984.75	—
经营活动流出小计	2,461.16	2,517.64	2,598.65	2,598.65	3,010.82	3,363.84	3,493.09	—
经营活动净流量	3,675.35	3,618.87	3,686.95	3,686.95	3,809.62	3,491.58	3,491.66	—
二、投资活动产生现金流								
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流								
筹资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—	—
筹资活动流出小计	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	950.00	8,798.00	17,323.00
筹资活动净流量	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-950.00	-8,798.00	-17,323.00
四、现金及现金等价物年增加额	2,725.35	2,668.87	2,736.95	2,736.95	2,859.62	2,541.58	-5,306.34	-17,323.00
五、年初现金结余	17,705.56	20,430.91	23,099.78	25,836.73	28,573.68	31,433.30	33,974.88	28,668.54
六、期末资金	20,430.91	23,099.78	25,836.73	28,573.68	31,433.30	33,974.88	28,668.54	11,345.54

根据测算，报告预测期项目累计净现金流量大于 0，能够实现自求平

衡。根据怀远白乳泉风景区管理委员会《怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）专项债券实施方案》，如报告预测期内个别年度该项目出现净现金流量为负值的情形，由项目单位对于项目资金缺口予以调剂。

综上所述，本项目总体收益可完全覆盖对应融资本息，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

九、债券发行方案

（一）发行依据

1、发行主体资格

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

2、地方政府债务限额管理

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

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

3、地方政府债务预算管理

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

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

4、建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1规定，

县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

（二）发行计划

债券发行计划如下表所示：

发行年份	发行金额（万元）	发行期限	发行利率
2025	8000	十五年	3.80%
2026	17000	十五年	3.80%

（三）发行场所

通过财政部政府债券发行系统、财政部上海证券交易所政府债券发行系统、财政部深圳证券交易所政府债券发行系统发行。

（四）品种和数量

怀远白乳泉景区综合提升改造项目（二期）项目收益与融资自求平衡政府专项债券计划发行 15 年期记账式固定利率付息债，债券发行总额 25000 万元，发行面额 100 元，票面利率 3.80%。

（五）兑付安排

本项目 15 年期债券利息按半年支付，本金到期后一次性偿还。每半年的利息支付由当地财政统筹安排。

（六）发行费

债券发行手续费及登记服务费采用费率进行估算，发行金额 25000 万元，拟发行债券期限为 15 年，按照目前市场发行费率 1.1‰，计算得发行费用为 27.5 万元。

（七）承销或招投标

本次专项债券发行将采用承销或招投标方式。

（八）信息披露计划

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

- 每期债券发行日五个工作日之前披露专项债券发行基本信息。
- 每期债券发行结束当日披露专项债券发行结果公告。

- 每期债券每个付息日五个工作日之前披露专项债券付息公告。
- 每期债券兑付日五个工作日之前披露专项债券还本付息公告。
- 每期债券存续期内随时披露内容可能影响到本次专项债券按期足额兑付的重大事项。

十、风险及应对措施

（一）项目风险及控制措施

序号	风险细分	风险应对措施
1	设计缺陷风险	本项目设计由项目业主采购专业设计机构进行设计,对设计采购有主导权,设计成果及设计概算经过专家审查,施工图由专业机构审查,确保项目设计成果符合国家法律法规相关规范。
2	设计变更/优化风险	在项目建设期内,施工单位应严格按照施工图及批准施工组织设计进行施工,并无条件地接受实施机构、监理单位、审计单位对工程施工进度、质量、造价、安全和文明施工等方面的监督管理。项目变更在未得到实施机构同意及适用法律要求的对设计文件的变更文件的批准前,施工单位不得将变更文件用于本项目施工。
3	工程质量风险	在工程建设日常监督和检查、项目验收中,政府方有权要求施工单位拆除不合格的建设工程并重建合乎标准的工程,更换有缺陷的材料和设备。施工单位应承担由此而造成的任何增加的费用和政府方发现这些问题的检查检验费用,并应对由此造成的工期延误负责。
4	完工延误风险	政府方违反施工合同及其他相关约定导致的延迟将相应顺延本项目建设期限,若延误对项目发债期限内收益造成实质性损失还应承担责任。施工单位未能按照施工合同及其他相关约定按期完工的,若延误对政府方造成损失的,施工单位应给予赔偿。
5	稳定性风险	政府方负责建设过程中涉及的居民或其他第三方协助工作,防止涉及居民或其他第三方对项目建设、运营的

		正常干扰。
6	运维成本超支风险	政府方组织实施的前期工作投资控制责任由政府方承担。政府方按照合同约定批准变更，变更导致的项目投资变化责任由政府方承担。施工单位按约定承担其他造价控制责任。
7	经营管理风险	运营维护服务应达到相关法律法规、行业要求及技术规范等要求。
8	不可抗力风险	受不可抗力事件影响时，应先行采取合理的努力以缓解不可抗力的影响，并承担采取这种措施时可能发生的费用，不可抗力造成的损失，应先由通过保险获得补偿。

（二）投资者还款保障措施

1、项目还款责任与保障

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

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、蚌埠市、怀远县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）建立完善怀远县政府债务风险防控机制

根据《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[2015]25号）、《关于印发政府性债务风险应急预案的通知》（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。2017年6月成立了以李国英省长为组长的政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。怀远县也将成立防范化解政府隐性债务风险工作领导小组，负责本地区政府性债务风险防控工作。

（2）实行政府性债务限额管理

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，提出省级及市区新增债务限额分配方案，报省政府批准

后下达各市区政府。本项目 25000 万元募集资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

（3）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》，对各市区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区县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，怀远县人民政府将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算理

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、项目资产管理

项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，怀远县将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。