

黄山市歙县古徽州文化旅游区
核心区（徽州古城和渔梁古镇）
新型基础设施提升工程项目

实施方案

项目单位（主管部门）：歙县文化旅游体育局

财政部门：歙县财政局

日期：二〇二四年十二月二十五日



项目情况简介

项目名称	黄山市歙县古徽州文化旅游区核心区（徽州古城和渔梁古镇）新型基础设施提升工程项目
项目类型	民生服务
项目总投资	42936.60 万元
项目地点	项目位于歙县古徽州文化旅游区核心区徽州古城和渔梁古镇范围
建设内容	本项目主要包括 5G 智慧管理系统提升工程、古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程和其他配套新型基础设施提升工程
项目单位	歙县文化旅游体育局
实施单位	黄山市徽城投资集团有限公司
主管部门	歙县文化旅游体育局
项目建设期	2021 年 4 月-2025 年 3 月
项目运营期	2025 年 4 月-2040 年 3 月
拟发行债券金额	32000.00 万元
债券发行计划	2021 年 9 月专项债券已发行 9000.00 万元，2022 年 1 月专项债券已发行 5000.00 万元，2023 年已发行 7400.00 万元（其中 2023 年 5 月已发行 5400.00 万元，2023 年 7 月已发行 2000.00 万元），2024 年已发行 2000.00 万元，2025 年计划发行 8600.00 万元（其中 2025 年 1 月专项债券拟发行 600.00 万元）
拟发行债券期限	15 年
拟发行债券利率	2021 年 9 月已发行金额发行利率为 3.51%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2023 年 5 月已发行金额发行利率为 2.97%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.30%计取
项目重要性	1、本项目积极响应《文化和旅游部办公厅关于进一步用好地方政府专项债券推进文化和旅游领域重大项目建设的通知》（办产业发〔2021〕23 号），推动 文化和旅游 领域重大项目落地实施 2、本项目有利于显著提高 新型基础设施 建设水平，为中国后疫情时期经济发展注入新动能，推动 长江三角洲区域一体化 发展 3、本项目是安徽省打造创新型文化和旅游强省，打造 皖南国际文化旅游示范区 的需要 4、本项目建设有利于优化歙县全域旅游空间布局结构，将古徽州文化旅游发展圈打造成美丽中国建设的典范区 5、本项目建设坚持民生为本，有利于改善人居环境，推动以“旅游+”带动乡村振兴，提升当地人民群众幸福感和获得感，助力全面建成小康社会 6、本项目建设有利于弘扬地域显学徽文化，加强徽文化挖掘、保护、传承、开发、利用，振兴文化产业和繁荣文化事业
项目收益来源	门票收入、游船收入、研学游收入、徽派特色民宿收入、配套建筑租赁收入、停车收入、旅游公交运营收入及广告收入
债券存续期本息和	48778.70 万元
债券存续期净收益	73578.42 万元

本息覆盖倍数	1.51
本息覆盖能力	有较强的保障
相关风险控制能力	较好

目 录

前 言	1
一、项目概况	3
1.1 项目基本情况	3
1.2 项目建设背景及必要性	13
二、项目重大经济社会效益分析	19
2.1 项目效益分析	19
2.2 项目绩效分析	20
三、建设方案	24
3.1 建设依据	24
3.2 建设原则	24
3.3 5G 智慧管理系统提升工程	25
3.4 古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程	26
3.5 其他配套新型基础设施提升工程	31
四、项目投资估算及资金筹措	35
4.1 编制依据及原则	35
4.2 项目投资估算	36
4.3 项目资金筹措	45
4.4 资金使用计划	45
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	47
5.1 项目收入测算	47
5.2 项目成本测算	61
5.3 营业税金及附加	68
5.4 项目融资平衡方案	71
六、项目专项债券融资方案	76
6.1 债券发行依据	76
6.2 债券规模和期限安排	77
6.3 资金管理计划	78
七、资金管理	79

7.1 资金管理的总体原则	79
7.2 预算管理	79
7.3 债券资金管理	81
7.4 项目收入及运营成本管理	82
7.5 资产管理	83
7.6 绩效管理	83
7.7 部门责任	84
7.8 监督管理	85
八、风险分析	88
8.1 建设期风险及控制措施	88
8.2 运营期风险及控制措施	93
附件：项目收入依据	97

前 言

“十四五”是我国全面建设社会主义现代化国家新征程的起步期，歙县也将迎来经济社会高质量发展的机遇期、发展动力加快转换的关键期和生态红利有效转化的释放期。歙县人民政府将高举中国特色社会主义伟大旗帜，认真贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，全面实施乡村振兴，以安徽省全面打造“幸福旅游、美丽旅游、智慧旅游、信用旅游”，基本建成旅游强省为契机，加快推进旅游品质提升，建设皖南国际文化旅游示范区，积极将美丽生态文化旅游优势转化为经济社会发展优势，主动适应双循环发展格局，推动长江三角洲区域一体化发展。

《文化和旅游部办公厅关于进一步用好地方政府专项债券推进文化和旅游领域重大项目建设的通知》（办产业发〔2021〕23号）提出专项债券是当前统筹财政收支和优化政府投资的有效措施，要积极协调金融机构为符合标准的项目提供配套融资支持。各地要相互借鉴，拓宽思路，积极拓展利用专项债券推进文化和旅游领域重大项目建设的方式和途径。

本项目建设是提升歙县古徽州文化旅游区核心区民生服务能力的重要内容，有利于完善新型基础设施建设，提升当地人民群众幸福感和获得感；有利于推动皖南国际文化旅游示范区高质量发展，提高旅游吸引力，打造全域旅游新格局，更好地适应经济社会发展和人民群众旅游需求新变化，以“旅游+”带动乡村振兴；有利于弘扬地域显学徽文化，加强徽文化挖掘、保护、传承、开发、利用，振兴文化产业和繁荣文化事业。

项目的总投资估算为 42936.60 万元，申请发行非标专项债 32000.00 万元。债券期限为 15 年。根据资金平衡测算分析，在满足

假设条件的前提下，以 32000.00 万元债券发行计划为基础，本项目债券本金资金覆盖率为 1.51 倍。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。因此，本项目专项债券还本付息具有较强的保障。

一、项目概况

1.1 项目基本情况

1.1.1 项目名称

黄山市歙县古徽州文化旅游区核心区（徽州古城和渔梁古镇）新型基础设施提升工程项目

1.1.2 项目单位

项目单位为歙县文化旅游体育局。项目单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，将加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。项目单位要将专项债券项目对应的专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

表 1-1 项目单位情况

项目单位名称	歙县文化旅游体育局
统一社会信用代码	113410215606522264
负责人	叶剑奇
机构地址	歙县徽城镇百花路 102 号
机构性质	机关

1.1.3 实施单位

县政府授权黄山市徽城投资集团有限公司作为本项目的实施单位，代表县政府进行投资建设及项目完成后的运营管理。

表 1-2 实施单位情况

实施单位名称	黄山市徽城投资集团有限公司
统一社会信用代码	91341021MA2TDN3W19
法定代表人	洪筱明
企业地址	黄山市歙县郑村镇郑村
注册资本	100000 万元

1.1.4 项目建设地点

本项目位于安徽省黄山市歙县古徽州文化旅游区，包括 5G 智慧管理系统提升工程、古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程、其他配套新型基础设施提升工程。其中：

5G 智慧管理系统提升工程服务徽州古城和渔梁古镇范围；

古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程包括徽州古城片区和渔梁古镇片区。徽州古城片区古建修复及改造工程位于徽园、中和街、新南街、斗山街、小北街，特色核心区闭合工程位于古城墙东侧、徽州府衙、许国石坊、绣球楼、徽园等围合区域，雨污分流改造工程位于壕城路片区、影剧院片区、桃源坞片区；渔梁古镇片区古建修复及改造工程位于渔梁街，南岸文创街区工程位于练江南岸、渔梁社区文体活动中心北侧，古镇基础设施提升改造工程位于渔梁街；

其他配套新型基础设施提升工程包括智慧停车场工程、智慧公交场站工程和旅游连接道路扩建工程。其中：城东路旅游停车场位于长青路与城东路交叉口西北侧，昌歙旅游停车场位于长青路与村道交叉口东南侧，长青旅游停车带位于太平桥以西、长青路以南范围；影剧院公交场站位于歙县影剧院西北侧，渔梁公交场站位于渔梁景区公交站台东北侧，旅游专线工程往返牌坊群-渔梁景区；旅游连接道路扩建工程连接徽州古城与渔梁古镇。

1.1.5 项目建设内容及规模

1、项目内容

本项目建设内容包括 5G 智慧管理系统提升工程、古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程、其他配套新型基础设施提升工程

三大项。其中：

5G 智慧管理系统提升工程包括智慧软件系统升级、5G 智慧硬件设备及综合布线工程；

古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程包括徽州古城片区和渔梁古镇片区，其中：徽州古城片区包括古建修复及改造工程、特色核心区闭合工程及雨污分流改造工程，渔梁古镇片区包括古建修复及改造工程、南岸文创街区工程、古镇基础设施提升改造工程和新购及改造游船；

其他配套新型基础设施提升工程包括智慧停车场工程、智慧公交场站工程和旅游连接道路扩建工程。

2、项目规模

（1）5G 智慧管理系统提升工程

包括智慧软件系统升级、5G 智慧硬件设备及综合布线工程。其中：智慧软件系统升级包括景区数字管理平台、景区数字服务平台和数字营销平台；5G 智慧硬件设备包括 5G 基站、机柜、服务器、多媒体终端、其他设备；综合布线工程含高速光纤网络宽带等。

（2）古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程

古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程包括徽州古城片区和渔梁古镇片区。其中：

徽州古城片区古建修复及改造工程建筑面积 4959.58 平方米，其中休闲驿站 479.86 平方米，旅游业态体验区 2122.25 平方米，徽文化艺术工作室 1996.50 平方米和徽文化展览区 360.97 平方米；实施

特色核心区闭合工程 500 米，含街巷闸机安装、围墙连接等，可实现区域内人脸识别，出入不受限制；实施雨污分流改造工程 7660 米。

渔梁古镇片区包括古建修复及改造工程、南岸文创街区工程、古镇基础设施提升改造工程和新购及改造游船。其中：渔梁古镇片区古建修复及改造工程建筑面积 5704.13 平方米；新建南岸文创街区工程建筑面积 6000.00 平方米，并配套道路广场工程、绿化工程、智慧停车场等室外工程，提供小车位 48 个；古镇基础设施提升改造工程包括步行道提升改造、综合管线提升改造、安全消防提升改造、绿化提升工程、5G 基站及附属工程、练江景观亮化工程和变压器增容等；游船新购 30 艘，改造 30 艘。

（3）其他配套新型基础设施提升工程

其他配套新型基础设施提升工程包括智慧停车场工程、智慧公交场站工程和旅游连接道路扩建工程。其中：智慧停车场工程包括城东路旅游停车场、昌歙旅游停车场、长青旅游停车带，共计提供大车停车位 20 个，小车停车位 717 个；智慧公交场站工程共新建 2 座，其中影剧院公交场站占地面积 500.00 平方米，渔梁公交场站占地面积 400.00 平方米；旅游专线工程配置公交车 4 辆并增设公交站牌 9 块；旅游连接道路扩建工程长度 2000 米，拓宽至 15 米。

本项目建设规模如下表所示：

表 1-1 项目建设规模指标表

序号	项目	数量/指标	单位	备注
一	5G 智慧管理系统提升工程			
1	智慧软件系统升级			
1.1	景区数字管理平台			

1.1.1	电子巡更系统	1.00	套	人员实时定位、事件分类上报、巡更轨迹查询等
1.1.2	应急指挥调度系统	1.00	套	应急事件处置反馈、预案整理、资源管理、预警提示等
1.2	景区数字服务平台			
1.2.1	智慧解说系统	1.00	套	围绕当地历史文化对相关文物进行内容解说,由文化名人、专家学者等 PUGC 讲解
1.2.2	全景游览系统	1.00	套	利用 3D 建模、三维全景,图片、影像等手段,实现 AR、VR 等虚拟体验
1.3	数字营销平台			
1.3.1	渠道分销体系	1.00	套	与票务系统集成,对接各家电商平台
1.3.2	智能电商体系	1.00	套	从多维度整合营销数据进行解析,帮助景区全面了解自身产品、渠道、客源、消费者购买能力等经营数据情况
2	5G 智慧硬件设备			
2.1	5G 基站	4.00	座	含通信铁塔、5AU 天线设备等
2.2	机柜	8.00	套	含开关电源、电池等
2.3	服务器	1.00	项	含网关接入设备、存储设备及办公设备等
2.4	多媒体终端	1.00	套	含海报屏、宣传架、门禁一体机等
2.5	其他设备	1.00	套	包括手持只能核销设备、自助取票机、验证闸机、云台摄像机、监控设备等
3	综合布线工程	1.00	项	含高速光纤网络宽带等
二	古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程			
1	徽州古城片区	4959.58	m²	古建修复及改造工程,共 14 栋,房屋以旧修旧,危房加固等
1.1	休闲驿站	479.86	m²	包含游客服务台、医助点、旅游公厕等,实现无人化管理
1.2	旅游业态体验区	2122.25	m²	打造徽派特色文化和民宿体验 40 间
1.3	徽文化艺术工作室	1996.50	m²	以歙砚、木雕、砖雕、石雕、竹雕、书法、绘画等为主题,打造集艺术创作、艺术展示、艺术休闲等功能于一体的艺术工作室

1.4	徽文化展览区	360.97	m ²	徽州三雕、文房四宝
1.5	特色核心区闭合工程	500.00	m	含街巷闸机安装、围墙连接等，可实现区域内人脸识别，出入不受限制
1.6	雨污分流改造工程	7660.00	m	壕城路片区、影剧院片区、桃源坞片区，含接户、破路修复等
2	渔梁古镇片区			
2.1	古建修复及改造工程	5704.13		共 40 栋，房屋以旧修旧，危房加固等
2.1.1	智慧导览区	485.98	m ²	包含驿站、医助点、旅游公厕等，实现无人化管理
2.1.2	渔梁博物馆	682.18	m ²	3D 全息投影为游客提供“沉浸式”的赏展体验
2.1.3	渔梁历史风情展示区	928.34	m ²	含元和堂、黄茂记等
2.1.4	徽式夜生活体验区	1506.92	m ²	打造徽派特色民宿 30 间
2.1.5	研学基地	2100.71	m ²	
2.1.5.1	智慧研学体验中心	504.25	m ²	含徽文化虚拟体验
2.1.5.2	研学宿舍	1116.60	m ²	提供 110 个床位
2.1.5.3	古徽州文化体验区	479.86	m ²	含徽派艺术工作室、DIY 手工坊等
2.2	南岸文创街区工程	3333.34		约 5 亩,新建
2.2.1	室外工程	2133.34	m ²	
2.2.1.1	道路广场工程	433.33	m ²	内部道路
2.2.1.2	绿化工程	500.00	m ²	圆形，内径 4 米
2.2.1.3	智慧停车场	1200.00	m ²	小车停车位 48 个，新能源汽车充电桩 10 个
2.2.2	建筑工程	6000.00	m ²	1 栋，5 层仿古建筑
2.2.2.1	智慧游客接待区	1000.00	m ²	
2.2.2.2	文化体验区	5000.00	m ²	含智慧体验和徽派特色民宿 80 间
2.3	古镇基础设施提升改造工程			
2.3.1	步行道提升改造	6000.00	m ²	长 3000m，宽度 2m，街巷内的路面改善、修复，含无障碍设施
2.3.2	综合管线提升改造			
2.3.2.1	雨污管网隐蔽工程	3000.00	m	含破路修复等
2.3.2.2	杆线入地工程	3000.00	m	含电力、通信等
2.3.2.3	供气管线	4500.00	m	含天然气入户
2.3.2.4	南门小区污水管网工程	1.00	项	化粪池清掏，新建污水管接入市政管网
2.3.3	安全消防提升改造			
2.3.3.1	消防站	600.00	m ²	改建 2 座
2.3.3.2	消防给水管网	6000.00	m	新建，采用 DN100-200
2.3.3.3	消火栓	150.00	处	含市政消火栓、小型室外消

				火栓、火灾报警器、微型消防站等
2.3.4	绿化提升工程	1.00	项	
2.3.5	5G 基站及附属工程	1.00	项	重要节点设置视频监控，并覆盖通讯信号
2.3.6	练江景观亮化工程	1.00	项	沿江步行夜灯等，含沿江夜游景观亮化和沿江石坝增设造雾景观系统
2.3.7	变压器增容	1.00	项	
2.4	游船	60.00	艘	可提供特色水上文化体验服务
2.4.1	新购游船	30.00		
2.4.1.1	大型游览观光船	2.00	艘	可乘坐 10-20 人
2.4.1.2	中型画舫船	10.00	艘	可乘坐 4-10 人
2.4.1.3	小型摇橹船	18.00	艘	可乘坐 2-4 人
2.4.2	改造游船	30.00	艘	可乘坐 4-8 人
三	其他配套新型基础设施提升工程			
1	智慧停车场工程	12541.70	m²	新建 2 处，改建 1 处，共 3 处
1.1	城东路旅游停车场	8566.70	m²	新建
1.1.1	室外工程	2000.00	m²	含室外道路及绿化等
1.1.2	建筑工程	21594.60	m²	
1.1.2.1	停车区	21544.60	m²	地上一层，地下一层，大车停车位 20 个，小车停车位 558 个，含新能源汽车充电桩 110 个
1.1.2.2	值班室	50.00	m²	
1.1.3	配套附属工程	1.00	项	标志标线等
1.1.4	土石方工程	93033.50	m³	现状城墙拆除改造
1.2	昌歙旅游停车场	600.00	m²	新建，地面停车场，可提供小车停车位 24 个，含新能源汽车充电桩 5 个
1.3	长青旅游停车带	3375.00	m²	改建，沿旅游连接道路南侧，生态斜列式停车位，可提供小车停车位 135 个，含新能源汽车充电桩 27 个
2	智慧公交场站工程	900.00	m²	共 2 座，新建
2.1	影剧院公交场站	500.00	m²	公交首末站
2.1.1	驾驶员休息室	40.00	m²	单层框架结构建筑，含驾驶技术、经验交流技术智慧平台
2.1.2	停车区	360.00	m²	可供 4 辆公交车同时停放，预留充电桩设置条件
2.1.3	自动化检修清洁区	100.00	m²	提供公交车清洁消毒和临时检修场地
2.2	渔梁公交场站	400.00	m²	公交首末站，地势较低，需填土

2.2.1	驾驶员休息室	30.00	m²	单层框架结构建筑，含驾驶技术、经验交流技术智慧平台
2.2.2	环保智慧公厕	30.00	m²	环保智慧公厕
2.2.3	停车区	340.00	m²	可供4辆公交车同时停放，预留充电桩设置条件
2.3	旅游专线工程			游1路，牌坊群-渔梁景区，可提供APP实时查询功能等
2.3.1	公交车	4.00	辆	8-10米长纯电动公交车
3.2.2	电子公交站牌	9.00	块	不锈钢公交站牌，含智能语音报站等
3	旅游连接道路扩建工程			长2000m，连接徽州古城与渔梁古镇
3.1	道路工程	12000.00	m²	原宽9m，拓宽至15m，含路面破除、人行道破除、挡墙及边坡防护工程等
3.2	交通工程	2000.00	m	包含交通标志、标线及智能交通等
3.3	供排水管网	2000.00	m	含雨污水管网、供水管网改造更新等
3.4	电气工程	2000.00	m	包含三线下地、智慧路灯等，并预留过路管
3.5	绿化工程	2000.00	m	
3.6	附属设施	1.00	项	含公交站台及沿线垃圾桶、道路指示牌等

1.1.6 项目总投资及资金筹措

经估算，项目总投资为42936.60万元。其中：工程费用为30586.96万元，占总投资的71.24%；工程建设其他费用为7564.08万元，占总投资的17.62%；工程预备费为1907.55万元，占总投资的4.44%；建设期利息为2842.81万元，占总投资的6.62%；债券发行费35.20万元，占总投资的0.08%。详见下表：

表 1-2 项目总投资组成一览表

单位：万元

序号	项目名称	投资（万元）	占总投资比例
一	工程费用	30586.96	71.24%
二	工程其他费	7564.08	17.62%
三	工程预备费	1907.55	4.44%
四	建设期利息	2842.81	6.62%

五	债券发行费	35.20	0.08%
六	项目总投资	42936.60	100.00%

项目总投资估算为 42936.60 万元，其中拟申请债券融资 32000.00 万元，占总投资的 74.53%，其余 10936.60 万元由项目单位筹措解决。

1.1.7 项目建设进度计划及前期工作情况

1、项目建设进度计划

本项目建设期 4 年，为 2021 年 4 月至 2025 年 3 月。

2、项目前期工作情况

(1) 项目立项

本项目已于 2021 年 4 月 25 日取得歙县发展和改革委员会关于同意黄山市歙县古徽州文化旅游区核心区(徽州古城和渔梁古镇)新型基础设施提升工程项目立项的批复，文号为发改投字〔2021〕174 号，项目代码为 2104-341021-04-01-905563；

(2) 项目用地预审和规划选址意见

本项目已于 2021 年 5 月 28 日取得歙县自然资源和规划局关于黄山市歙县古徽州文化旅游区核心区(徽州古城和渔梁古镇)新型基础设施提升工程用地预审和规划选址的意见，本项目不涉及新增建设用地，无需办理用地预审，文号为歙自然资函〔2021〕140 号；

(3) 项目环境影响登记备案

本项目环境影响登记表已于 2021 年 5 月 28 日完成备案，备案号 202134102100000034；

(4) 项目节能承诺备案

本项目已于 2021 年 5 月 28 日完成固定资产投资项目节能承诺备案；

（5）稳评及稳评批复

本项目已完成社会稳定风险评估报告，并于 2021 年 5 月 31 日取得中共歙县县委政法委员会关于黄山市歙县古徽州文化旅游区核心区（徽州古城和渔梁古镇）新型基础设施提升工程项目社会稳定风险评估报告的复函，文号为歙稳评复〔2021〕3 号；

（6）项目可研编制与批复

本项目已完成可研编制，并于 2021 年 6 月 1 日取得歙县发展和改革委员会关于同意黄山市歙县古徽州文化旅游区核心区（徽州古城和渔梁古镇）新型基础设施提升工程项目可行性研究报告的批复，文号为发改投字〔2021〕228 号；

（7）项目用地预审与选址意见书

本项目已于 2021 年 5 月 28 日取得歙县自然资源和规划局核发的用地预审与选址意见书，文号为歙建选〔2021〕05 号；

（8）项目建设用地规划许可证

本项目已于 2021 年 6 月 1 日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设用地规划许可证，文号为歙建地〔2021〕17 号；

（9）项目建设工程规划许可证

本项目已于 2021 年 6 月 4 日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设用地规划许可证，文号为歙建工〔2021〕37 号。

1.2 项目建设背景及必要性

1.2.1 项目建设背景

本项目位于黄山市歙县，地处皖南山区，黄山市拥有皖南国际文化旅游示范区、国家生态文明先行示范区、国家主体功能区建设试点示范、国家服务业综合改革试点等战略平台，政策优势得天独厚，政策红利持续释放，有利于歙县发挥旅游、文化、生态等综合优势，创新发展模式，提升发展能级，加快转型升级，引导生产要素合理流动与优化配置，聚集生产要素，加快发展以旅游为先导的现代服务业。本项目建设位于歙县古徽州文化旅游区核心区，包括徽州古城和渔梁古镇。徽州古城是中国保存最完好的四大古城之一，是国家 5A 级景区古徽州文化旅游区的组成部分；渔梁古镇靠山面水，与自然景观融为一体，渔梁街现存街道长约千米，街道狭窄、曲折，卵石路面，俗称“鱼鳞街”，街道两侧多为明、清风貌店铺、船行、客栈、货栈等建筑。当前歙县古徽州文化旅游区存在一些深层次的矛盾和问题，主要表现在交通环境亟待改善，核心区内老旧建筑损坏较为严重，居住生活环境较差，片区内建筑多为自主建房，建筑间距、朝向等缺乏规划指导，存在一定的安全隐患、基础、公共服务设施滞后，旅游业态匮乏等，亟需加强基础设施建设和改善。

本项目建设利用国家生态文明先行示范区、徽州文化生态保护区、皖南国际文化旅游示范区等平台，建设古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程、其他配套新型基础设施提升工程，并提升 5G 智慧旅游系统，有利于提高民生领域新型基础设施建设水平，丰富旅游文化内涵，发展壮大旅游经济，有利于加强徽文化挖掘、保护、传承、开发、利用，振兴文化产业和繁荣文化事业，有利于完善交通条件，持续增进民生福祉，为歙县人民如期共同迈入全面小康社会奠

定坚实基础。

1.2.2 项目所在地经济发展状况

2023 年歙县实现地区生产总值 251.5 亿元，同比增长 5.5%。其中，第一产业增加值为 23.5 亿元，第二产业增加值 91.2 亿元，第三产业增加值 136.8 亿元，三次产业比为 9.3：36.3：54.4。社会消费品零售总额 108.84 亿元。城镇居民人均可支配收入 41867 元，农村居民人均可支配收入 23330 元。

表 1-3 2021-2023 年经济基本情况表

项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值(亿元)	225.0	237.1	251.5
地区生产总值增速(%)	9.4	2.3	5.5
第一产业(亿元)	20.9	22.4	23.5
第二产业(亿元)	84.8	88.8	91.2
第三产业(亿元)	119.3	125.9	136.8
产业结构			
第一产业(%)	9.3	9.4	9.3
第二产业(%)	37.7	37.4	36.3
第三产业(%)	53.0	53.2	54.4
社会消费品零售总额(亿元)	110.87	104.65	108.84
城镇居民人均可支配收入(元)	38272	40090	41867
农村居民人均可支配收入(元)	20114	21532	23330
金融机构各项存款余额 (人民币)(亿元)	359.55	404.12	443
金融机构各项贷款余额 (人民币)(亿元)	280.65	331.27	361

2023 年歙县实现一般公共预算收入 15.33 亿元，一般公共预算支出 43.26 亿元；政府性基金预算收入 14.45 亿元，政府性基金预算支出 14.45 亿元；地方政府一般债务限额 33.34 亿元，专项债务限额 49.42 亿元；地方政府一般债务余额 29.72 亿元，专项债务余额 49.42 亿元。

表 1-4 财政收支状况和地方政府债务状况表

项目 \ 年份		2021 年	2022 年	2023 年
地方一般公共预算收入（亿元）		14.04	14.92	15.33
一般公共预算支出（亿元）		38.79	43.25	43.26
地方政府一般债券收入（债务转贷收入）（亿元）		4.97	3.74	5.75
地方政府一般债券还本支出（亿元）		3.92	3.05	/
政府性基金收入（亿元）		7.40	7.30	14.45
政府性基金支出（亿元）		15.08	15.43	14.45
地方政府专项债券收入（债务转贷收入）（亿元）		9.63	8.94	5.02
地方政府专项债券还本支出（亿元）		1.81	0.41	5.75
地方政府债务限额（亿元）	一般债务	29.40	30.43	33.34
	专项债务	24.79	33.32	49.42
地方政府债务余额（亿元）	一般债务	28.01	28.83	29.72
	专项债务	24.66	33.19	49.42

1.2.3 项目政策背景

1、国家加快新型基础设施建设，夯实文化旅游产业基础

国家层面提出各地要相互借鉴，拓宽思路，积极拓展利用专项债券推进文化和旅游领域重大项目建设的方式和途径。统筹推进基础设施建设。构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。推动文化和旅游融合发展，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。

2、安徽省坚持民生为本，打造创新型文化和旅游强省

安徽省坚持民生为本，着力解决人民群众普遍关心的突出问题，持续增进民生福祉，为全省人民如期共同迈入全面小康社会奠定坚实基础。实施旅游强省“五个一批”建设工程。加快旅游业供给侧结构性改革，积极构建全域旅游格局，统筹推进皖南国际文化旅游示范区，打造一批国际化旅游精品线路，创造一批顺应世界潮流的旅游业态。统筹推进基础设施建设。实施“新基建+”行动，加快补齐基础设施、民生保障等领域短板，推进新型基础设施、新型城镇化、等重大工程建设。

3、黄山市大力发展全域旅游，打造皖南国际文化旅游示范区核心区

黄山市大力发展全域旅游。坚持把市域作为一个大景区规划建设，面向国际循环、区域循环、周边循环，优化布局“吃住行游购娱”各要素，构建山上山下联动、城市乡村并进、文化旅游融合、多极多点支撑的大旅游格局，打造皖南国际文化旅游示范核心区，建设世界级旅游城市。推进徽州文化生态保护区建设，加强非物质文化遗产和文化生态保护，深入实施徽州古建筑保护利用工程，加快推进传统村落集中连片保护利用示范项目，积极创建国家文物保护利用示范区。

4、歙县弘扬古徽州文化，推进文旅产业新业态发展

歙县紧紧围绕古徽州文化，以徽州古城文化旅游区（徽州古城+渔梁老街）国家 5A 级旅游景区综合提升与商业开发为基础，打造一个集中展示徽州文化、体验徽式生活、讲好徽州故事的古徽州文化风情小城，从而形成一个“徽州古城文化旅游区”的大版图。以歙县国家历史文化名城核心区（古徽州府城/县城）的保护和提升为核心，整合古徽州府衙、古城核心街区、渔梁老街，创新引入文旅休闲和精品民宿业态，统一规划打造一个以美好的徽式生活为主题的历史文化休闲街区，成为未来徽州古城文化旅游区的中央风貌区和核心体验区。

1.2.4 项目建设必要性

1、是国家夯实新基建，宣扬地区传统文化的需要

我国经济正处于转变发展方式、优化结构、转换发展动能的关键时期，“两新一重”是保持经济平稳运行和推动经济高质量发展的结合点，将为中国后疫情时期经济发展注入新动能。旅游业是战略性产业，资源消耗低，带动系数大，就业机会多，综合效益好。本项目的

建设在原有智慧系统基础上增加景区数字管理平台、景区数字服务平台和数字营销平台，完善 5G 智慧硬件设备配置，以新基建为基础，推进了古徽州文化的宣传和保护。因此，项目的建设是国家夯实新基建，宣扬地区传统文化的需要。

2、是安徽省打造创新型文化和旅游强省，推动经济高质量发展的需要

安徽省全面贯彻党的十九大精神和习近平总书记视察安徽重要讲话精神，以旅游强省“五个一批”建设为抓手，实施全域旅游和“旅游+文化”等战略。本项目通过对徽州古城和渔梁古镇旅游环境的提升，促进“旅游+文化”产业发展，带动人民收入增加，促进黄山市乃至安徽旅游做大做强，有助于实现安徽旅游大省向旅游强省转变，为安徽经济高质量发展更大的贡献。因此，本项目建设是安徽省打造创新型文化和旅游强省，推动经济高质量发展的需要。

3、是黄山市增加民生福祉，改善人居环境的需要

推动民生建设对于我国全面建成小康社会和乡村振兴具有重要作用。本项目的建设提升基础设施建设水平，改善人居环境，是富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国目标在城乡基础建设的具体体现，有利于增进群众福祉，不断增强广大人民群众获得感、幸福感和安全感。因此，本项目的建设是增加民生福祉，改善人居环境的需要。

4、是歙县弘扬古徽州文化，提升全域旅游承载力的需要

本项目建设通过对徽州古城以及渔梁古镇的新型基础设施提升契机推动特色旅游小城镇和特色村落的建设，做好歙县旅游载体，打造特色旅游集聚区，优化歙县全域旅游空间布局结构，筛选并策划适合歙县发展的重点旅游项目，创新具有徽式生活韵味的旅游产品，有

利于发展和传承徽文化，描绘歙县全域旅游的蓝图，构建“全景、全业、全时、全民”的全域旅游发展格局。

5、是歙县提升民生服务综合能力，建设成为美丽中国先行区的需要

本项目通过对徽州古城与渔梁古镇的古民居修复、古建筑修复工程，挖掘歙县文化底蕴，以历史文化遗产为坐标，进一步提升古徽州旅游区旅游环境，提升民生服务综合能力，将依托山水优美、文化灿烂、生态优越的组合优势，推进全行业融合，把歙县建设成为美丽中国先行区、全国知名旅游目的地。

二、项目重大经济社会效益分析

2.1 项目效益分析

2.1.1 经济效益

项目建设不仅能够带来直接的旅游产业收入等，通过项目的规划建设，改善古徽州文化旅游区核心区内的新型基础设施条件，有利于加快后疫情时代经济企稳和社会转型，又可以激发更多新需求、创造更多新业态，将为当地后疫情时期经济发展注入新动能，进一步激发歙县未来经济发展的活力、创造力，从而促进歙县经济的进一步发展，为歙县经济的高质量发展奠定坚实基础。

2.1.2 社会效益分析

本项目建设是落实长三角一体化国家战略方针，加快皖南国际文化旅游示范区建设，促进全方位融杭接沪的重要步骤，将有利于加快提升古徽州文化旅游区核心区新型基础设施建设水平，为歙县特色文化带来保护和传承的动力，为徽杭文化的宣传和走向世界带来了新的可能。项目的建设对文化弘扬和城市建设都具有明显的积极作用，同时可以提升民生服务能力，改善人居环境，是富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国目标在城乡基础建设的具体体现，有利于增进群众福祉，不断增强广大人民群众获得感、幸福感和安全感。本项目建成运营后将为当地居民提供 65 个就业机会，增加人均收入，提高居民生活幸福指数，全面建成小康社会。

2.1.3 生态效益分析

本项目的建设有利于当地生态环境健康可持续发展。项目建设响

应国家绿色发展理念，坚持绿色和可持续发展路线，促进现有产业结构的调整，改变传统生产方式及生活条件，有助于实现生态平衡，项目的建设对改善气候条件、恢复生态环境、净化空气、保护生物的多样性起到良好的促进作用，对人类的生产和生活条件及环境条件产生了有利的效果。同时项目的规划建设过程充分考虑了生态恢复和生态保护，响应了“创新、协调、绿色、开放、共享”的五大发展理念，对生态资源效益的提升有直接的促进作用。

2.2 项目绩效分析

2.2.1 绩效目标

1、短期目标

按时、安全、保质、保量顺利完成所有项目建设，同时项目建设成本应控制在 42936.60 万元以内。项目建设中积极利用工程建设创造就业机会，积极吸纳当地劳动力从事建筑活动。项目建设完成后确保可以顺利投入使用，初步达到提高徽州古城和渔梁古镇新型基础设施水平，改善周边人居环境，满足人民群众健康生活的需要。

2、中期目标

以项目建设为契机，提升新型基础设施建设水平和民生服务能力，促进歙县“旅游+文化”的双重发展，提升歙县文化产业的竞争力，促进文化产业发展，进一步弘扬徽州文化，有利于吸引更多的游客前来歙县体验和观光，从而促进歙县经济的进一步发展。

3、长期目标

项目运营期内完成 94646.83 万元营业收入，创造 73578.42 万元

运营收益，顺利还债本息。经过一段时间的运营，提升新型基础设施建设水平，改善人居环境，增进群众福祉，不断增强广大人民群众获得感、幸福感和安全感；提升全域旅游承载力，把古徽州文化旅游发展圈打造成美丽中国建设的典范；激发更多新需求、创造更多新业态，将为中国后疫情时期经济发展注入新动能；努力将旅游业培育成为人民群众更加满意的现代服务业、经济发展的重要增长极和国民经济战略性支柱产业。

2.2.2 绩效目标分解

新增债券项目绩效目标表

项目名称			黄山市歙县古徽州文化旅游区核心区（徽州古城和渔梁古镇）新型基础设施提升工程项目		
主管部门			歙县文化旅游体育局	项目单位	歙县文化旅游体育局
项目属性			<input type="checkbox"/> 新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> 在建项目		
项目资金（万元）			项目投资总额：	42936.60	
			其中：单位自筹	10936.60	
			债券资金	32000.00	
总体目标	实施目标				
	目标 1：全面完成项目建设，扩大项目收入，完成预定收益目标，保障债券的本息顺利归还				
	目标 2：通过项目建设促进古徽州文化旅游区核心区新型基础设施建设，改善人居环境，提高民生服务能力，增进群众福祉，不断增强广大人民群众的获得感、幸福感和安全感				
	目标 3：通过项目建设提升促进歙县“旅游+文化”的双重发展，进一步弘扬徽州文化，提升文化产业的竞争力				
	目标 4：提升全域旅游承载力,把古徽州文化旅游发展圈打造成美丽中国建设的典范				
	目标 5：增加就业岗位，提升居民收入，推动经济社会健康稳定发展				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	全面完成项目建设	完成 5G 智慧管理系统提升工程；完成徽州古城片区古建修复及改造 4959.58m ² 及特色核心区闭合工程 500m、雨污分流改造工程 7660m；完成渔梁古镇片区古建修复及改造 5704.13m ² 并新建南岸文创街区工程	全面完成

				建筑面积 6000 m ² ，古镇基础设施提升改造工程及新购和改造游船 60 艘；新建及改造智慧停车场 3 处、新建 2 座智慧公交场站并完成旅游连接道路扩建工程 2000m	
		智慧管理 指标	智慧软件系统升级	完成景区数字管理平台、景区数字服务平台、数字营销平台等系统升级与应用	全面完成
			5G 智慧硬件设备	完成 5G 基站、机柜、服务器、多媒体终端等设备购置与建设	全面完成
			综合布线工程	完成区域内综合布线工程	全面完成
		质量指标	项目建设	顺利完成各方面组织的项目综合验收	全面完成
			资金拨付程序	严格按照经批准的预算或计划指标执行资金拨付，资金拨付审批严格、手续完善	全面完成
			项目完成及时性	预计 2025 年 4 月投入使用	准时投入运营
		投资指标	项目总投资	控制在 42936.60 万元以内	全面完成
		成本指标	运营成本	通过集中采购(或其他)措施，成本节约率≥5%，提高资金的使用效率	全面完成
				项目运营成本控制在 16767.59 万元以内	全面完成
	效益 指标	经济效益 指标	本项目运营收入	运营期内收入不小于 94646.83 万元	全面完成
			本项目运营收益	运营期内收益不小于 73578.42 万元，顺利归还债券本息	全面完成
			项目债券本息覆盖率	≥1.51 倍	全面完成
			增加财政收入	运营期内不低于 4300.81 万元税收	全面完成
		社会效益 指标	基础设施建设	提升区域新型基础设施建设水平，改善基础设施面貌	全面完成
			居民增收	提升居民收入，增加居民幸福感	全面完成
			文化传承	进一步弘扬徽州文化，提升文化产业的竞争力	全面完成
			带动就业人数	创造就业岗位 65 个以上	全面完成
			旅游发展	提升歙县全域旅游承载力	全面完成
			民生服务能力	有效改善人居环境，提高民生服务能力	全面完成
		生态效益 指标	节约集约用地	合理规划，利用有效空间，减少土地资源的浪费	全面完成
			区域环境	依托自然景观，改善区域生态环境	全面完成
		可持续发展 指标	高质量发展	提升歙县知名度和影响力，促进社会经济高质量发展	全面完成
			项目可持续性	项目收益覆盖成本，确保项目自身可	自我发展

				持续发展	
	满意度指标	服务对象满意度指标	游客满意度	第三方公共调查满意度得分在 85 分以上	全面完成
			居民满意度	第三方公共调查满意度得分在 85 分以上	全面完成

注：上表绩效标准为现阶段依据项目可行性研究报告编制的绩效考核标准，后期考核以设计、施工图确定的建设内容以及实际情况具体确定详细考核细则指标及管理办法。

三、建设方案

3.1 建设依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 2、《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008年）；
- 3、《木结构设计标准》（GB 50005-2017）；
- 4、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；
- 5、《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010）；
- 6、《古建筑木结构维护与加固技术标准》（GB/T 50165-2020）；
- 7、《建筑结构荷载规范》（GB5009-2012）；
- 8、《古建筑木结构维护与加固技术标准》（GB/T 50165-2020）；
- 9、《歙县城市总体规划(2011-2030)》（2011）；
- 10、《歙县国家历史文化名城保护规划》（2013）；
- 11、《歙县徽州古城保护条例》（2016）；
- 12、相关批复文件；
- 13、建设单位的设计要求。

3.2 建设原则

1、真实性原则：本项目建设应尊重自然环境，结合当地历史文化，合理设计、规划，做到功能完善。

2、可持续性原则：项目以可持续发展、保护生态环境、以人为本的新理念，从环境、空间、文化和效益四个方面考虑。

3、突出地域特色、符合规范避免过度开发原则：项目中要突出当地建筑、民俗风格，采用古典式和现代建筑材料的完美搭配建筑处

理手法，力求发挥功能效益、美观效益，节省投资。

4、生态保护原则：本项目应采用低能耗、高效率、无污染的技术方案和设备，给游客创造安静、清洁、优美的休闲条件，实现宜人的生态景观体系。

5、安全防患原则：本项目建设应当保障社会公众利益，符合城市防火、抗震、防洪、人民防空等要求，维护公共安全、公共卫生和市容景观。

3.3 5G 智慧管理系统提升工程

本项目智慧管理系统提升工程包括智慧软件系统升级、5G 智慧硬件设备及综合布线工程。

3.3.1 智慧软件系统升级

本项目智慧软件系统升级在原有智慧系统基础上增加景区数字管理平台、景区数字服务平台和数字营销平台。

1、景区数字管理平台

本项目智慧软件系统升级运用互联网、大数据，提高古徽州文化旅游区核心区治理能力现代化和加强旅客旅游体验。景区数字管理平台在原有电子信息平台的基础上进行扩充，包括电子巡更系统、应急指挥调度系统等。

2、景区数字服务平台

通过对景区数字服务平台建设，邀请文化名人、专家学者、资深导游等 PUGC 围绕当地历史文化对相关文物进行语音讲解和视频录制；用虚拟全景拍摄，将各种景点拍摄下来，在现实旅游景观的基础上，模拟超现实景。

3、数字营销平台

通过数字营销平台，建立渠道分销体系，对接各家电商平台，推送当地特色土特产、景区商品、景区景点优惠门票；建立智能电商体系，从多维度整合营销数据进行解析，帮助景区全面了解自身产品、渠道、客源、消费者购买能力等经营数据情况，总结后台数据，查漏补缺，提升自身产品不足，继续加强自身优势。

3.3.2 5G 智慧硬件设备

本项目 5G 智慧硬件设备包括 5G 基站、机柜、服务器、多媒体终端和其他设备等。

3.3.3 综合布线工程

1、工作区子系统

工作区子系统由终端设备连接到信息插座的连线（软线）组成，包括面板、信息插座、弱电预留箱和连接终端设备及输入/输出端口所需的扩展软线。

2、水平布线子系统

水平布线子系统是整个布线系统中的一部分，它将垂直主干子系统线路延伸到用户工作区。水平布线子系统大部分处在一个楼层上，一端接于信息插座上，另一端端接在弱电间的楼层配线架（IDF）上。

3、布线结构

本工程综合布线方式考虑为核心交至设备机柜布线。综合布线范围为机房内核心交换设备的下口至服务器、网络终端之间的水平布线，包含了核心交换机下口的配线架的敷设、铜缆端接、光纤的熔接，采用万兆光纤和六类非屏蔽布线系统，机房设备区采用网格桥架上走线方式布线。

3.4 古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程

本项目古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程包括徽

州古城片区和渔梁古镇片区。其中，徽州古城片区包括古建修复及改造工程、特色核心区闭合工程及雨污分流改造工程，渔梁古镇片区包括古建修复及改造工程、南岸文创街区工程、古镇基础设施提升改造工程和游船新购及改造。

3.4.1 古建修复及改造工程

本项目古建修复及改造工程主要位于徽州古城片区中徽园、中和街、新南街、斗山街、小北街等老旧建筑以及渔梁古镇片区中渔梁街两侧的老旧建筑，建筑位置及现状相关情况如下表所示：

表 3-1 徽州古城片区古建修复位置情况一览表

序号	位置	资产名称/位置	建筑面积（㎡）
1	徽园	古戏台	279.86
2		绣球楼	200
3	中和街	中和街 47 号	1047
4		中和街 72-1 号	295.28
5		中和街 96-2 号	117
6		中和街 45 号	129.6
7	新南街	新南街 41 号	533.37
8		新南街 43 号	
9	斗山街	斗山街 26-4 号	830.52
10		斗山街 40-1 号	504.25
11	斗山街	斗山街 30 号	364.73
12		斗山街 10-5 号	297
13	小北街	小北街 36 号	120.25
14	上路街	上路街 34-36 号	240.72
合计			4559.58

表 3-2 渔梁古镇片区古建修复位置情况一览表

序号	位置	资产名称/位置	建筑面积（㎡）
1	渔梁街	渔梁街 17 号、19 号	101.17
2		渔梁街 25 号、29 号	161.56
3		渔梁街 50 号	223.25
4		渔梁街 37 号	86.33
5		渔梁街 35 号	486
6		渔梁街 124 号	109.85
7		渔梁路 70-10 号	69.12
8		渔梁路 23-14 号	94.295
9		渔梁路 43 号	77.02

10		渔梁路 45 号	95
11		渔梁路 78 号	400
12		渔梁路 153 号	105
13		长青路 36-13 号	87.9
14		渔梁路 47、49 号	382
15		渔梁路 187、189 号	205.5
16		渔梁路 185 号	113.57
17		渔梁路 96 号	154.23
18		渔梁路 54 号	216.91
19		渔梁路 197 号	149.28
20		渔梁路 98-4	90.18
21		渔梁路 174 号	195.25
22		渔梁路 92 号	66.76
23		渔梁路 209 号	467.07
24		渔梁路 211 号	95.96
25		渔梁路 98-3 号	76.59
26		渔梁路 24 号	70.52
27		渔梁路 239 号	409.26
28		渔梁路 28 号	180
29		渔梁路 41 号	68.59
30		渔梁路 247 号	112.3
31		渔梁路 92-5 号	46.78
32		渔梁路 39 号	84.24
33		渔梁路 55 号	200.74
34		渔梁路 57 号	88.5
35		渔梁路 30 号	133.4
合计			5704.13

3.4.2 古镇基础设施提升改造工程

本项目古镇基础设施提升改造工程主要为渔梁古镇片区内的步行道提升改造、综合管线提升改造、安全消防提升改造、绿化提升工程、5G 基站及附属工程、练江景观亮化工程以及变压器增容。

3.4.3 南岸文创街区工程

本项目南岸文创街区工程为渔梁古镇片区内的新建工程，位于总占地面积 3333.34 平方米，建筑面积 6000.00 平方米。

1、建筑工程

(1) 工程参数

本项目工程等级为二级，耐火等级为二级，建筑抗震设防烈度为 6 度，建筑抗震设防烈度为 6 度。

(2) 建筑单体

本项目新建仿古建筑 1 栋，框架结构，层数为 5 层，主要包括智慧游客接待区和文化体验区。其中，建筑一层为智慧游客接待区，打造主题多样（如怀旧主题、禅意主题、文化主题等）的创意纪念品店，装潢风格清新精致，商品以具有渔梁特色且极具创意的小玩意为主，如夜泊渔梁系列明信片/纪念册/书签、mini 版本木制小圈椅、竹壳小茶壶、竹木茶具灯饰等。二至四层为文化体验区，主要包括智慧体验和徽派特色民宿 80 间。

2、结构工程

(1) 工程参数

本工程抗震设防烈度为 6 度，第一组。
建筑抗震设防为丙类，安全等级为二级，设计使用年限为 50 年。
本工程框架结构抗震等级为三级。

(2) 建筑荷载

风荷载：50 年一遇的基本风压为 0.40kN/m^2 。
楼屋面主要活荷载标准值取值如下：（ kN/m^2 ）

办公	2.0
设备用房	3.0
走廊	3.5
上人屋面	2.0
不上人屋面	0.5
楼梯	3.5
卫生间	7.0

（3）主要材料

本工程采用钢筋混凝土现浇楼、屋面板，板的厚度应满足结构受力和楼、屋面刚度要求。

混凝土：主体结构混凝土等级采用 C35、C40，基础混凝土等级采用 C40。

楼面：水泥砂浆楼面或地砖楼面，高聚物改性沥青防水材料合成高分子防水涂膜。

屋面：采用 SBS 防水、隔热、保温一体化材料。

（4）地基与基础

在满足建筑要求的同时，力求经济合理。基础拟用独立基础，查明地基持力层深度、厚度、性质和承载力等情况后，对基础作相应处理。

3、暖通工程

充分利用自然资源，在天气适宜的时段，可以将外窗开启利用自然通风来消除室内的余热和余湿，满足人员舒适性的同时降低空调能耗。预留分体式或窗式空调机位置和电源，冷凝水有组织排放。根据房间功能及用途分别设置全空气空调系统及机房专用恒温恒湿空调系统。

4、电气工程

本项目各工程的消防供电负荷和人防工程供电负荷等级为一级负荷，其余用电设备为二级负荷。

5、给排水工程

本项目给水水源取自市政给水管网，从市政给水管网引入两根 DN160 给水管，在地块内形成环状给水管网。

本工程排水体制采用污水、废水合流，雨污水分流。室内污废水

经管道收集出户后，污水先经过生态化粪池处理，再排入市政污水管网。

3.4.4 特色核心区闭合工程

本项目特色核心区闭合工程将徽州古城墙东侧、徽州府衙、许国石坊、绣球楼、徽园等区域进行围合。

3.4.5 雨污分流改造工程

本项目雨污分流改造工程主要位于徽州古城片区内，改造总长度7660.00米，改造范围主要包括壕城路片区、影剧院片区和桃源坞片区。其中：壕城路片区管道总长度约2.75公里，接户105户；影剧院片区管道总长度约1.58公里，接户100户；桃源坞片区管道总长度约3.33公里，接户100户。

3.4.6 游船

本项目游船包括新购游船和存量游船加固改造。其中：新购游船30艘，加固改造游船30艘。

3.5 其他配套新型基础设施提升工程

3.5.1 智慧停车场工程

1、城东路旅游停车场

本项目城东路旅游停车场为新建框架结构停车场，位于长青路与城东路交叉口西北侧，采用地上一层、地下一层建设，可提供大车停车位20个，小车停车位558个，并根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，设置不少于20%的电动汽车充电桩，同时，停车场管理采用智慧停车系统。

2、昌歙旅游停车场

昌歙旅游停车场为新建地面停车场，位于长青路与村道交叉口东南侧，占地面积600平方米，采用生态停车位建设，可小车停车位

24 个，并根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，设置不少于 20%的电动汽车充电桩，同时，停车场管理采用智慧停车系统。

本项目地面生态停车场，应用透气、透水性铺装材料铺设地面，并间隔栽植一定量的乔木等绿化植物，形成绿荫覆盖，将停车空间与绿化空间有机结合。

3、长青旅游停车带

长青旅游停车带为改建停车场，位于太平桥以西、长青路以南范围，沿旅游连接道路南侧，设置为生态斜列式停车位，可提供小车停车位 135 个，并根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，设置不少于 20%的电动汽车充电桩，同时，停车场管理采用智慧停车系统。

停车场改建工程主要是在现状停车场基础上，按照相关规范要求规整场地，重新施划布局停车位，更改出入口位置，并注重生态停车场建设和智能停车场管理系统建设。本工程停车场改建工程占地有限，过道狭窄，采用斜列式停车位，停车位与过道存在一个角度，因此车开进开出车位不需要转 90 度角，那对驾驶员就显得更为方便。

3.5.2 智慧公交场站工程

本项目公交场站工程新建影剧院公交场站、渔梁公交场站和旅游专线工程。其中，影剧院公交场站占地面积 500 平方米，含自动化停车区占地面积 360 平方米、检修清洁区 100 占地面积平方米，并配套建设驾驶员休息室 40 平方米；渔梁公交场站占地面积 400 平方米，其中自动化停车区占地面积 340 平方米，并配套建设驾驶员休息室建筑面积 30 平方米和环保智慧公厕建筑面积 30 平方米；旅游专线工程配置公交车 4 辆，并增设公交站牌 9 块。

3.5.3 旅游连接道路扩建工程

1、道路工程

本项目为老路改造工程,旅游连接道路等级为城市支路,设计速度采用 20km/h。本工程道路平面线形基本拟合老路中心线。

路幅分配为: 2 米(人行道)+2.5 米(非机动车道)+7 米(行车道)+2.5 米(非机动车道)+2 米(人行道)=16 米,局部路段结合现场地形要求,在保障机动车通行的前提下,适当压缩人行道及非机动车道宽。

2、交通工程

道路交叉口应根据相交道路的功能、性质、等级、设计速度、设计小时交通量、流向及自然条件等进行。应做好交通组织,正确组织车流、人流,合理布设各种车道、交通标志与标线。

与本项目旅游连接道路相交的道路共计 4 条,自西向东分别与太平桥(徽州路)、西街、壕城路以及城东路相交,主要为 Y 型交叉和 T 型交叉口。

3、供排水管网

(1) 排水体制

排水体制为雨、污水分流,雨污水管道同期实施;雨水充分结合地形,合理确定收水范围,确定合理的排水走向,尽量重力自流排除。

(2) 管线综合

根据《城市工程管线综合规划规范》(GB50289-2016)有关规定,结合道路情况,进行地下管线综合设置。

4、电气工程

道路路灯的设计首先必须满足功能性要求,保证合理的照度水平,路面亮度计良好的纵向均匀度。另一方面,也不应过度追求路面

的色高亮度，以避免引起眩光。本工程必须符合道路及周边环境的尺度，不破坏所处环境的静感，和周边景观相融合，灵活布置。确保路面具有符合标准的照明数量和质量。投资低、耗电少；运行安全、可靠；便于维护管理。采用常用照明方式，需符合规范要求。

5、绿化工程

本次旅游连接道路为老路改造工程，旅游连接道路现状行道树保持不变，并对缺失行道树进行补植，同时拆除现状树池，新建 1.2 米 × 1.2 米树池，树池材质采用花岗岩材质。整体采用规则式布局，绿化设计强调整洁与雅致，充分利用植物不同的习性、形态、色彩来创造高质量的园林景观。

6、附属设施

本项目旅游连接道路附属设施包括公交站台、道路沿线垃圾桶、道路指示牌等。

由于本方案篇幅所限，在此不再赘述，详细建设方案请查阅本项目可行性研究报告第五章“建设方案”。

四、项目投资估算及资金筹措

4.1 编制依据及原则

4.1.1 编制依据

- 1、《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
- 2、《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号）；
- 3、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 4、《安徽省建设工程工程量清单计价办法》（建标〔2017〕191号）；
- 5、建筑工程费用参照 2018 年《全国统一建筑工程基础定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；
- 6、建筑安装装饰工程费用参照 2018 年《全国统一建筑工程安装定额安徽省单位估价表》及当地类似工程造价指标估算；
- 7、工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定；
- 8、综合取费均按省建设厅和当地相关工程取费规定确定；
- 9、其它部分指标参照同类型工程并考虑了市场价格因素；
- 10、本公司类似工程技术经济资料。

4.1.2 估算编制的范围

1、工程费用：包括 5G 智慧管理系统提升工程、古徽州文化旅游区核心区新型基础设施提升工程、其他配套新型基础设施提升工程建筑工程费及设备购置费。

2、工程建设其他费：包括收购费、工程勘察设计费、施工图审查费、工程监理费、招标代理费、前期工程费、环评费、建设单位管

理费、全过程造价咨询费等。

3、工程预备费：包括基本预备费（含设计变更及突发事件等），涨价预备费（不计）。

4、债券发行费：按债券发行额度的 1.1‰计取。

4.2 项目投资估算

经估算，项目总投资为 42936.60 万元。其中：工程费用为 30586.96 万元，占总投资的 71.24%；工程建设其他费用为 7564.08 万元，占总投资的 17.62%；工程预备费为 1907.55 万元，占总投资的 4.44%；建设期利息为 2842.81 万元，占总投资的 6.62%；债券发行费 35.20 万元，占总投资的 0.08%。项目投资估算表如下：

表 4-1 项目投资估算表

序号	项目名称	投资估算(万元)				技术经济指标			备注
		建安工程 费	设备购置 费	其他费用	合计	单 位	数量	单价(元)	
一	工程费用	27406.31	3180.65	0.00	30586.96				
(一)	5G 智慧管理系统提升工程	0.00	1600.00	0.00	1600.00				
1	智慧软件系统升级	0.00	1050.00	0.00	1050.00				
1.1	景区数字管理平台		450.00		450.00				
1.1.1	电子巡更系统		250.00		250.00	套	1.00	2500000.00	人员实时定位、事件分类上报、巡更轨迹查询等
1.1.2	应急指挥调度系统		200.00		200.00	套	1.00	2000000.00	应急事件处置反馈、预案整理、资源管理、预警提示等
1.2	景区数字服务平台		350.00		350.00				
1.2.1	智慧解说系统		150.00		150.00	套	1.00	1500000.00	围绕当地历史文化对相关文物进行内容解说，由文化名人、专家学者等 PUGC 讲解
1.2.2	全景游览系统		200.00		200.00	套	1.00	2000000.00	利用 3D 建模、三维全景，图片、影像等手段，实现 AR、VR 等虚拟体验
1.3	数字营销平台		250.00		250.00				
1.3.1	渠道分销体系		100.00		100.00	套	1.00	1000000.00	与票务系统集成，对接各家电商平台
1.3.2	智能电商体系		150.00		150.00	套	1.00	1500000.00	从多维度整合营销数据进行解析，帮助景区全面了解自身产品、渠道、客源、消费者购买能力等经营数据

									情况
2	5G 智慧硬件设备	0.00	550.00	0.00	550.00				
2.1	5G 基站		320.00		320.00	座	4.00	800000.00	含通信铁塔、5AU 天线设备等
2.2	机柜		40.00		40.00	套	8.00	50000.00	含开关电源、电池等
2.3	服务器		70.00		70.00	项	1.00	700000.00	含网关接入设备、存储设备及办公设备等
2.4	多媒体终端		80.00		80.00	套	1.00	800000.00	含海报屏、宣传架、门禁一体机等
2.5	其他设备		40.00		40.00	套	1.00	400000.00	包括手持只能核销设备、自助取票机、验证闸机、云台摄像机、监控设备等
3	综合布线工程	0.00	150.00	0.00	150.00	项	1.00	1500000.00	含高速光纤网络宽带等
(二)	古徽州文化旅游核心区新型基础设施提升工程	13052.09	350.00	0.00	13402.09				
1	徽州古城片区	3551.65	0.00	0.00	3551.65				古建修复及改造工程，共 14 栋，房屋以旧修旧，危房加固等
1.1	休闲驿站	167.95			167.95	m²	479.86	3500.00	包含游客服务台、医助点、旅游公厕等，实现无人化管理
1.2	旅游业态体验区	891.35			891.35	m²	2122.25	4200.00	打造徽派特色文化和民宿体验 40 间
1.3	徽文化艺术工作室	758.67			758.67	m²	1996.50	3800.00	以歙砚、木雕、砖雕、石雕、竹雕、书法、绘画等为主题，打造集艺术创作、艺术展示、艺术休闲等功能于一体的艺术工作室
1.4	徽文化展览区	216.58			216.58	m²	360.97	6000.00	徽州三雕、文房四宝

1.5	特色核心区闭合工程	100.00			100.00	m	500.00	2000.00	含街巷闸机安装、围墙连接等，可实现区域内人脸识别，出入不受限制
1.6	雨污分流改造工程	1417.10			1417.10	m	7660.00	1850.00	壕城路片区、影剧院片区、桃源坞片区，含接户、破路修复等
2	渔梁古镇片区	9500.44	350.00	0.00	9850.44				
2.1	古建修复及改造工程	2268.77	0.00	0.00	2268.77				共 40 栋，房屋以旧修旧，危房加固等
2.1.1	智慧导览区	174.95			174.95	m²	485.98	3600.00	包含驿站、医助点、旅游公厕等，实现无人化管理
2.1.2	渔梁博物馆	443.42			443.42	m²	682.18	6500.00	3D 全息投影为游客提供“沉浸式”的赏展体验
2.1.3	渔梁历史风情展示区	334.20			334.20	m²	928.34	3600.00	含元和堂、黄茂记等
2.1.4	徽式夜生活体验区	632.91			632.91	m²	1506.92	4200.00	打造徽派特色民宿 30 间
2.1.5	研学基地	683.29	0.00	0.00	683.29	m²	2100.71		
2.1.5.1	智慧研学体验中心	191.62			191.62	m²	504.25	3800.00	含徽文化虚拟体验
2.1.5.2	研学宿舍	357.31			357.31	m²	1116.60	3200.00	提供 110 个床位
2.1.5.3	古徽州文化体验区	134.36			134.36	m²	479.86	2800.00	含徽派艺术工作室、DIY 手工坊等
2.2	南岸文创街区工程	2196.27	0.00		2196.27				约 5 亩, 新建
2.2.1	室外工程费	126.27	0.00		126.27				
2.2.1.1	道路广场工程	13.00			13.00	m²	433.33	300.00	内部道路
2.2.1.2	绿化工程	11.00			11.00	m²	500.00	220.00	圆形，内径 4 米
2.2.1.3	智慧停车场	42.00			42.00	m²	1200.00	350.00	小车停车位 48 个，新能源汽车充电桩 10 个
2.2.1.4	室外电气工程	33.90			33.90	m²	1883.33	180.00	

2.2.1.5	室外给排水工程	26.37			26.37	m²	1883.33	140.00	
2.2.2	主体工程费	2070.00	0.00		2070.00	m²	6000.00		1 栋, 5 层仿古建筑
2.2.2.1	智慧游客接待区	320.00			320.00	m²	1000.00	3200.00	含智慧体验等
2.2.2.2	文化体验区	1750.00			1750.00	m²	5000.00	3500.00	含智慧体验和徽派特色民宿 50 间
2.3	古镇基础设施提升改造工程	5030.00	0.00	0.00	5030.00				
2.3.1	步行道提升改造	240.00			240.00	m²	6000.00	400.00	长 3000m, 宽度 2m, 街巷内的路面改善、修复, 含无障碍设施
2.3.2	综合管线提升改造	3145.00	0.00	0.00	3145.00				
2.3.2.1	雨污管网隐蔽工程	450.00			450.00	m	3000.00	1500.00	含破路修复等
2.3.2.2	杆线入地工程	840.00			840.00	m	3000.00	2800.00	含电力、通信等
2.3.2.3	供气管线	1755.00			1755.00	m	4500.00	3900.00	含天然气入户
2.3.2.4	南门小区污水管网工程	100.00			100.00	项	1.00	1000000.00	化粪池清掏, 新建污水管接入市政管网
2.3.3	安全消防提升改造	825.00	0.00	0.00	825.00				
2.3.3.1	消防站	120.00			120.00	m²	600.00	2000.00	改建 2 座
2.3.3.2	消防给水管网	480.00			480.00	m	6000.00	800.00	新建, 采用 DN100-200
2.3.3.3	消火栓	225.00			225.00	处	150.00	15000.00	含市政消火栓、小型室外消火栓、火灾报警器、微型消防站等
2.3.4	绿化提升工程	250.00			250.00	项	1.00	2500000.00	
2.3.5	5G 基站及附属工程	120.00			120.00	项	1.00	1200000.00	重要节点设置视频监控, 并覆盖通讯信号
2.3.6	练江景观亮化工程	250.00			250.00	项	1.00	2500000.00	沿江步行夜灯等, 含沿江夜游景观亮化和沿江石坝增设造雾景观系统

2.3.7	变压器增容	200.00			200.00	项	1.00	2000000.00	
2.4	游船	5.40	350.00	0.00	355.40				可提供特色水上文化体验服务
2.4.1	新购游船	0.00	350.00		350.00				
2.4.1.1	大型游览观光船		60.00		60.00	艘	2.00	300000.00	可乘坐 10-20 人
2.4.1.2	中型画舫船		200.00		200.00	艘	10.00	200000.00	可乘坐 4-10 人
2.4.1.3	小型摇橹船		90.00		90.00	艘	18.00	50000.00	可乘坐 2-4 人
2.4.2	改造游船	5.40			5.40	艘	30.00	1800.00	可乘坐 4-8 人
(三)	其他配套新型基础设施提升工程	14354.22	1230.65	0.00	15584.87				
1	智慧停车场工程	5348.22	39.75		5387.97				新建 2 处，改建 1 处，共 3 处
1.1	城东路旅游停车场	5062.02	0.00	0.00	5062.02				新建
1.1.1	室外工程	100.00			100.00	m²	2000.00	500.00	含室外道路、绿化、电气及给排水等
1.1.2	建筑工程	4533.37	0.00	0.00	4533.37	m²			
1.1.2.1	停车区	4524.37			4524.37	m²	21544.60	2100.00	地上一层，地下一层，大车停车位 20 个，小车停车位 558 个，含新能源汽车充电桩 110 个
1.1.2.2	值班室	9.00			9.00	m²	50.00	1800.00	
1.1.3	配套附属工程	10.00			10.00	项	1.00	100000.00	标志标线等
1.1.4	土石方工程	418.65			418.65	m³	93033.50	45.00	
1.2	昌歙旅游停车场	43.20	6.00		49.20	m²	600.00		新建，地面停车场，可提供小车停车位 24 个，含新能源汽车充电桩 5 个
1.2.1	停车位建设工程	24.00	6.00		30.00	m²	600.00	500.00	

1.2.2	室外电气工程	10.80			10.80	m²	600.00	180.00	
1.2.3	室外给排水工程	8.40			8.40	m²	600.00	140.00	
1.3	长青旅游停车带	243.00	33.75		276.75	m²	3375.00		改建，沿旅游连接道路南侧，生态斜列式停车位，可提供小车停车位135个，含新能源汽车充电桩27个
1.3.1	停车位建设工程	135.00	33.75		168.75	m²	3375.00	500.00	
1.3.2	室外电气工程	60.75			60.75	m²	3375.00	180.00	
1.3.3	室外给排水工程	47.25			47.25	m²	3375.00	140.00	
2	智慧公交场站工程	126.00	350.90		476.90				共2座，新建
2.1	影剧院公交场站	41.96	4.10		46.06				公交首末站
2.1.1	驾驶员休息室	8.80			8.80	m²	40.00	2200.00	单层框架结构建筑，含驾驶技术、经验交流技术智慧平台
2.1.2	停车区	14.40	3.60		18.00	m²	360.00	500.00	可供4辆公交车同时停放，预留充电桩设置条件
2.1.3	自动化检修清洁区	4.50	0.50		5.00	m²	100.00	500.00	提供公交车清洁消毒和临时检修场地
2.1.4	室外电气工程	7.82			7.82	m²	460.00	170.00	
2.1.5	室外给排水工程	6.44			6.44	m²	460.00	140.00	
2.2	渔梁公交场站	34.54	6.80		41.37				公交首末站，地势较低，需填土
2.2.1	驾驶员休息室	6.60			6.60	m²	30.00	2200.00	单层框架结构建筑，含驾驶技术、经验交流技术智慧平台
2.2.2	环保智慧公厕	7.20				m²	30.00	2400.00	环保智慧公厕
2.2.3	停车区	10.20	6.80		17.00	m²	340.00	500.00	可供4辆公交车同时停放，预留充电桩设置条件
2.2.4	室外电气工程	5.78			5.78	m²	340.00	170.00	

2.2.5	室外给排水工程	4.76			4.76	m²	340.00	140.00	
2.3	旅游专线工程	49.50	340.00		389.50				游1路,牌坊群-渔梁景区,可提供APP实时查询功能等
2.3.1	公交车		340.00		340.00	辆	4.00	850000.00	8-10米长纯电动公交车
2.3.2	电子公交站牌	49.50			49.50	块	9.00	55000.00	不锈钢公交站牌,含智能语音报站等
3	旅游连接道路扩建工程	8880.00	840.00	0.00	9720.00				长2000m,连接徽州古城与渔梁古镇
3.1	道路工程	6000.00			6000.00	m²	12000.00	5000.00	原宽9m,拓宽至15m,含路面破除、人行道破除、挡墙及边坡防护工程等
3.2	交通工程	360.00			360.00	m	2000.00	1800.00	包含交通标志、标线及智能交通等
3.3	供排水管网	440.00			440.00	m	2000.00	2200.00	含雨污水管网、供水管网改造更新等
3.4	电气工程	1960.00	840.00		2800.00	m	2000.00	14000.00	包含三线下地、智慧路灯等,并预留过路管
3.5	绿化工程	120.00			120.00	m	2000.00	600.00	
3.6	附属设施	150.00			150.00	项	1.00	1500000.00	含公交站台及沿线垃圾桶、道路指示牌等
二	工程其他费			7564.08	7564.08				
1	收购费			6732.50	6732.50				结合资产评估报告计取
2	工程勘察设计费			272.15	272.15				《工程勘察设计收费标准》2002年修订本
3	施工图审查费			21.77	21.77				按设计费的8%计取

4	工程监理费			224.02	224.02				国家发改委价格[2007]670号
5	招标代理费			28.59	28.59				国家计委价格[2002]1980号
6	前期工程费			36.53	36.53				国家计委价格[1999]1283号
7	环评费			26.42	26.42				国家环保总局[2002]125号
8	建设单位管理费			69.17	69.17				财政部财建[2016]504号
9	全过程造价咨询费			152.93	152.93				皖价服(2007)86号
三	工程预备费			1907.55	1907.55				
1	基本预备费			1907.55	1907.55				$(一+二) \times 5\%$
2	涨价预备费								
四	建设总投资				40058.59				
五	建设期利息				2842.81				
六	债券发行费				35.20				
七	项目总投资				42936.60				

4.3 项目资金筹措

项目总投资估算为 42936.60 万元，其中拟申请债券融资 32000.00 万元，占总投资的 74.53%，其余 10936.60 万元由项目单位筹措解决。

2021 年 9 月已发行金额发行利率为 3.51%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2023 年 5 月已发行金额发行利率为 2.97%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.30%计取。

4.4 资金使用计划

建设期第一年为项目前期准备工作阶段，资金投入 11381.68 万元（其中财政资金 2381.68 万元），占总投资的 26.51%；建设期第二年投入 6728.60 万元（其中财政资金 1728.60 万元），占总投资的 15.67%；建设期第三年投入 9867.15 万元（其中财政资金 2467.15 万元），占总投资的 22.98%；建设期第四年投入 3250.29 万元（其中财政资金 1250.29 万元），占总投资的 7.57%；建设期第五年投入 11708.89 万元（其中财政资金 3108.89 万元），占总投资的 27.27%。详见下表。

表 4-2 项目资金使用计划表

单位：万元

使用年份	使用资金	财政资金	债券资金
第一年	11381.68	2381.68	9000.00
第二年	6728.60	1728.60	5000.00
第三年	9867.15	2467.15	7400.00
第四年	3250.29	1250.29	2000.00

第五年	11708.89	3108.89	8600.00
合计	42936.60	10936.60	32000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

5.1 项目收入测算

本项目的经营收入主要包括门票收入、游船收入、研学游收入、徽派特色民宿收入、配套建筑租赁收入、停车收入、旅游公交收入及广告收入等。

5.1.1 测算依据

1、游客量

根据 2016-2020 年徽州古城总游客量和收入的统计情况，综合实际情况对未来单个景区的游客人数和收入进行预测。

表 5-1 徽州古城 2016-2020 游客量及收入统计

年份	收入（元）	总接待游客量（人次）	游客增长率
2016	11446906	149545	4.90%
2017	14955408	199843	33.63%
2018	17580842	222359	11.27%
2019	20882767	292155	31.39%
2020（受疫情影响）	14313232	144118	-50.67%

数据来源为歙县旅游发展有限公司提供

徽州古城 2016-2019 总接待游客量平均增长率为 20%，综合考虑歙县旅游容量的实际情况及徽州古城每日游客最大承载量保守估计未来年费的客流量，并考虑后疫情时代旅游恢复与发展，以 2019 年为基准，前 5 年平均每年的增长率按 4% 计，第二个 5 年平均每年的增长率按 3%，第三个 5 年平均每年的增长率按 2% 计，第四个 5 年平均每年的增长率按 1% 计。

因此 2024-2038 年徽州古城预测游客量如下表所示。

表 5-2 徽州古城游客量预测情况

(单位: 万人次)

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
预计年增长率	4%	3%	3%	3%	3%	3%	2%	2%
年游客量	35.53	36.59	37.69	38.82	39.99	41.18	42.01	42.85

续上表:

年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
预计年增长率	2%	2%	2%	1%	1%	1%	1%
年游客量	43.71	44.58	45.47	45.93	46.39	46.85	47.32

2、单价

考虑项目建设期,结合周边类似项目定价以及当地消费水平综合考虑,本项目门票收入单价、游船收入单价、研学游收入单价、徽派特色民宿收入单价、配套建筑租赁收入单价、停车收入单价、旅游公交收入单价及广告收入单价(相关依据见附件)如下表所示,综合考虑当地物价及收入水平,预测项目收入单价每三年增加 5%左右。

表 5-3 项目营业收入单价统计表

序号	项目	单位	单价
1	门票收入	元/人次	70
2	游船收入	元/座次	30
3	研学收入	元/床位	150
4	徽派特色民宿收入	元/晚	280
5	配套建筑租赁收入	元/平方米·月	60
6	停车收入		
6.1	大车位	元/次	20
6.2	小车位	元/次	10
6.3	新能源汽车充电桩	元/kwh	1.6
7	旅游公交运营收入	万元/辆·年	12
8	广告收入		
8.1	路灯广告	元/杆·年	2000
8.2	停车场电子屏广告	万元/项·年	30
8.3	公交广告	万元/辆·年	2

2、运营负荷

项目建成后,运营期首年游船、民宿、停车及研学收入经营负荷

为 50%，后每年增加 5%，最终达到 70%运营负荷；项目运营期首年配套建筑租赁收入、旅游公交运营收入及广告收入运营负荷为 60%，后每年增加 5%，最终达到 90%持续运营负荷。

5.1.2 经营收入

本项目的经营收入主要包括门票收入、游船收入、研学游收入、徽派特色民宿收入、配套建筑租赁收入、停车收入、旅游公交收入及广告收入等。

1、门票收入

根据徽州古城 2016-2019 年门票收入统计数据，门票平均价格为 75 元/人次，2020 年门票平均价格为 100 元/人次。结合周边市场行情及运作情况，本项目建成后对徽州古城、府衙实行联票制，其中古城门票为 60 元/人次，府衙门票为 48 元/人次（详见附件），联票单价按 100 元/人次计取。综合考虑旅行团折扣、成人票、学生票及相关成本等，保守起见，票价按平均 70 元/人次计取，综合考虑市场价格变动及单价基数，门票单价每三年单价上浮 5%。运营期 15 年内，徽州古城门票收入共计 49831.26 万元。

2、游船收入

本项目建成后，可提供大中小型游船共 60 艘，座次分布如下表所示：

种类	数量	单位	容量	平均载客量（座次）
大型游览观光船	2.00	艘	可乘坐 10-20 人	30.00
中型画舫船	10.00	艘	可乘坐 4-10 人	60.00
小型摇橹船	18.00	艘	可乘坐 2-4 人	54.00
改造游船	30.00	艘	可乘坐 4-8 人	180.00

综合考虑游客承载量，平均每批次游船可提供 324 座次，游船平均每天周转 2 批次；参考乌镇西栅景区摇橹船拼船票价为 30 元/人（满 8 人发船）、包船价格为 52 元/座次（420/船，8 个座位），本项目船票单价暂定为 30 元/座次。

乌镇西栅游船路线 (收费标准+订 x

不安全 | hz.bendibao.com/tour/2020414/84160.shtm

(3) 收费标准:

1) 单包船: 8人 (含) 以内, 480元/船/单程。

2) 拼包船: 60元/人/单程。1.5米以下儿童, 30元/人/单程。

(“拼包船”拼满8人后开船, 游客可能需要排队等候, 且乘船时同行人员不能确保在同一条船上, 请服从码头工作人员安排。)

注: 每船限乘8人 (含儿童及婴儿)

乌镇预约入口: <http://www.wuzhen.com.cn/>

资料来源于杭州本地宝

综合考虑市场价格变动及单价基数, 船票单价每三年单价上浮5%。考虑运营负荷的实际情况进行预测, 项目运营期第1至第4年实现50%、55%、60%、65%运营负荷, 第5年起达到70%持续运营负荷, 年运营时间为300天。因此, 运营期15年内, 游船收入共计6646.54万元。

3、研学收入

项目建成后, 渔梁古镇研学基地可提供110个床位, 2018年4月, 安徽省教育厅等部门联合下发的《关于推进中小学生研学旅行的实施意见》显示, 研学旅行也将纳入教育教学计划。参考周边市场研学游市场价格 (详见附件):

序号	项目/内容	时间	价格 (元/人)
1	徽州研学夏令营 (黄山行知研学旅行有限公司)	5天4晚	2400
2	徽州三日研学游 (马蜂窝网站)	3天2晚	1480
3	黄山三日研学游 (携程网站)	3天2晚	3000

因此, 考虑旅行社及研学机构相关的导游、车费、保险、景点门票等成本扣除, 以及本项目所处区位、当地消费水平和建设期等因素, 保守估计项目三年建成后每位研学游客的每天的住宿、餐费、虚拟体

验等单价为 150 元/床位，项目年运营时间为 300 天，考虑运营负荷的实际情况进行预测，项目运营期第 1 至第 4 年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第 5 年达到 70%持续运营负荷，综合考虑市场价格变动及单价基数，住宿、餐费、虚拟体验等费用每三年单价上浮 5%。运营期 15 年内，研学收入共计 5510.01 万元。

4、徽派特色民宿收入

项目建成后，徽州古城旅游业态体验区、渔梁古镇徽式夜生活体验区及南岸文创街区可提供 120 个房间：

名称/位置	民宿房间数（间）
徽州古城旅游业态体验区	40
渔梁古镇徽式夜生活体验区	30
南岸文创街区文化体验区	50

根据周边类似项目定价统计，如下表所示（详见附件）：

名称/位置	单价（元/晚）
歙县菲奥娜精品民宿（渔梁古镇）	348
井观客栈（徽州古城店）	346
歙县素舍艺术精品客栈	332

数据来源于携程、马蜂窝等网站

综合考虑项目建设期及当地旅游消费水平，因此保守估计，三年建成后，每个房间日均单价按 280 元/间的标准计算收入。项目年运营时间为 300 天，项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年起达到 70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。则运营期 15 年内，徽派特色民宿收入共计 11188.80 万元。

5、配套建筑租赁收入

本项目徽州古城和渔梁古镇的配套建筑将对外出租，建筑总面积 8286.20 平方米，如下表所示：

名称/位置	建筑面积（m ² ）	可租赁建筑面积（m ² ）	备注
休闲驿站	479.86	287.92	扣除 40%设施、设备、陈列等占地面积
旅游业态体验区	2122.25	522.25	扣除民宿 40 间，平均每间 40

			平方米
徽文化艺术工作室	1996.50	1996.50	-
徽文化展览区	360.97	360.97	-
智慧导览区	485.98	291.59	扣除 40%设施、设备、陈列等占地面积
渔梁博物馆	682.18	409.31	扣除 40%设施、设备、陈列等占地面积
渔梁历史风情展示区	928.34	928.34	-
徽式夜生活体验区	1506.92	306.92	扣除民宿 30 间，平均每间 40 平方米
智慧研学体验中心	504.25	302.55	扣除 40%设施、设备、陈列等占地面积
古徽州文化体验区	479.86	479.86	-
智慧游客接待区	1000.00	600.00	扣除 40%设施、设备、陈列等占地面积
文化体验区	5000.00	1800.00	扣除民宿 50 间，平均每间 40 平方米

参照徽州古城中和街 97 号、中和街 103 号、小北街 26-10 号房屋租赁合同，月度租赁单价分别为 80 元/平方米、105 元/平方米、116 元/平方米，如下表所示（详见附件）：

名称/位置	建筑面积（m ² ）	租赁合同价格（元/年）	月度租金（元/平方米）
中和街 97 号	9.23	8928	80.61
中和街 103 号	27.54	34860	105.48
小北街 26-10 号	9.45	13146	115.93

数据来源于房屋租赁合同

综合考虑当地消费水平及建设期等因素，因此保守估计三年建成后，本项目配套建筑月度租赁单价按 60 元/平方米计取。项目运营期第 1 至第 6 年实现 60%、65%、70%、75%、80%、85%运营负荷，第 7 年起达到 90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。运营期内配套建筑租赁收入为 8224.22 万元。

6、停车收入

（1）大车位停车收入

本项目城东路旅游停车场可提供 20 个大车位，根据歙县的停车收费水平及周边市场案例（详见附件）：

名称/位置	收费方式	收费批准文号
黟县西递停车场	3 小时以内，20 座以上（含 20 座），20 元/辆/次；超过 3 小时，每增加 1 小时加收 2 元；24 小时连续停放，20 座以上（含 20 座），50	黟价（2018）20 号

	元/辆/次	
歙州广场停车场	大型车 30 座以上):4 小时以内 (含 4 小时) 每次每辆按 15 元收取, 超过 4 小时以上每小时加收 2 元, 不足 1 小时按 1 小时计收, 24 小时连续停放收费不超过 30 元, 超过 24 小时按前述标准重新计费。	歙价 (2015) 66 号

参考景区停车的实际情况, 本项目的大停车位收费按 20 元/个·次计取, 考虑团队游客景区停留时间大约为 3-4 小时, 保守预计每个车位按每天 2 次周转计算收入, 运营时间按 360 天/年计取。从实际角度考虑, 项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65% 运营负荷, 第五年起达到 70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动, 运营期单价每三年上浮 5%。项目运营期内, 大车位停车收入为 318.17 万元。

(2) 小车位停车收入

本项目城东路旅游停车场、昌歙旅游停车场、长青旅游停车带和南岸文创街区共提供小车位 765 个, 根据歙县的停车收费水平及周边市场案例 (详见附件):

名称/位置	收费方式	收费批准文号
黟县西递停车场	3 小时以内, 20 座以下, 10 元/辆/次; 超过 3 小时, 每增加 1 小时加收 2 元; 24 小时连续停放, 20 座以上 (含 20 座), 40 元/辆/次	黟价 (2018) 20 号
黎阳 in 巷停车场	小型机动车 2 小时以内, 5 元/辆/次; 每增加 1 小时加收 5 元; 24 小时连续停放, 35 元/辆/次; 超过 24 小时超出部分按 5 元/小时收取停车费用	-

参考景区停车的实际情况, 本项目的小型停车位收费按 10 元/个·次计取, 每个车位每天考虑 2 次周转, 运营时间按 360 天/年计取。从实际角度考虑, 项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷, 第五年达到 70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动, 运营期单价每三年上浮 5%。项目运营期内, 小车位停车收入为 6661.93 万元。

(3) 新能源汽车充电桩收入

根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》，本项目停车场共配套设置 152 个新能源汽车充电桩。参考全国充电桩相关案例，本项目充电桩平均每次充电量为 20 千瓦时，每个充电桩每天考虑 2 次周转。结合周边地区充电桩收费标准，本项目按 1.6 元/千瓦时计取，年运营时间为 360 天。从实际角度考虑，项目运营期第一至第四年实现 50%、55%、60%、65%运营负荷，第五年达到 70%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。项目运营期内，新能源汽车充电桩收入为 3960.63 万元。

项目运营期内，停车收入共计 10940.73 万元。

7、旅游公交收入

本项目建成后将开通旅游公交“游 1 路”，配置 4 台公交车往返牌坊群-渔梁景区。根据歙县城区现状公交运营情况，保守预计年均单车收入按 12 万元计算（详见附件），从实际角度考虑，项目运营期第 1 至第 6 年实现 60%、65%、70%、75%、80%、85%运营负荷，第 7 年达到 90%持续运营负荷。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%（保留一位小数）。项目运营期内，旅游公交运营收入为 664.92 万元。

8、广告收入

（1）路灯广告

本项目建设将在旅游连接道路及各停车场、公交场站增设路灯并对外出租投放广告，具体情况如下表所示：

名称/位置	路灯数量（杆）
旅游连接路	40
城东路智慧停车场	16
昌歙旅游停车场	4
长青旅游停车带	16
南岸文创街区智慧停车场	6

影剧院公交场站	4
---------	---

根据灯箱广告收费水平及周边市场案例（详见附件）：

名称/位置	数量（个）	单价（万元/杆·年）
黄山公交候车亭灯箱广告	439	0.31
黄山市中心城区公交站亭灯箱广告	577	0.26

数据来源为黄山市公共资源交易中心网站

因此，本项目的灯箱广告年均收费保守预计暂取为 2000 元/杆，从实际角度考虑，项目运营期第 1 至第 6 年实现 60%、65%、70%、75%、80%、85%运营负荷，第 7 年达到 90%持续运营负荷。综合市场价格变动，单价每 3 年上浮 5%。运营期 15 年内，灯箱广告收入合计 249.38 万元。

（2）停车场电子屏广告收入

本项目建成后，计划将于城东路智慧停车场、长青旅游停车带以及南岸文创街区智慧停车场设置 3 处停车场电子屏广告并对外出租，根据电子大屏广告收费水平及周边市场案例（详见附件）：

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

数据来源为黄山市公共资源交易中心网站

因此，本项目的广告年均收费暂取为 30.00 万元/年，从实际角度考虑，项目运营期第 1 至第 6 年实现 60%、65%、70%、75%、80%、85%运营负荷，第 7 年起达到 90%持续运营负荷。综合市场价格变动，单价每 3 年上浮 5%。运营期 15 年内，停车场电子屏广告收入合计 1280.70 万元。

（3）车身及座椅扶手广告收入

本项目建成后将在旅游公交车投放车身及座椅扶手广告，根据歙县城区的游客量及周边市场案例，车身及座椅扶手广告按 2 万元/辆暂估，从实际角度考虑，项目运营期第 1 至第 6 年实现 60%、65%、70%、75%、80%、85%运营负荷，第 7 年起达到 90%持续运营负荷。综

合市场价格变动，单价每 3 年上浮 5%。运营期 15 年内，车身及座椅扶手广告收入为 110.28 万元。

因此，项目运营期内，广告收入共计 1640.36 万元。

综上所述，运营期 15 年内，项目运营总收入共计 94646.83 万元。
详见下表：

表 5-4 项目经营收入估算表

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
	运营负荷（租赁、公交及广告）			60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%
	运营负荷（游船、民宿、停车及研学）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
(一)	门票收入		49831.26	2486.84	2561.44	2638.29	2872.72	2958.90	3047.67	3276.65	3342.19
	人次	万人次		35.53	36.59	37.69	38.82	39.99	41.18	42.01	42.85
	联票单价（含古城及府衙）	元/人次		70.00	70.00	70.00	74.00	74.00	74.00	78.00	78.00
(二)	游船收入		6646.54	291.60	320.76	349.92	404.35	435.46	435.46	462.67	462.67
	座次	座次/批次		324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00
	游船周转率	批次/天		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营时间	天		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价	元/座次		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00
(三)	研学收入		5510.01	247.50	272.25	297.00	338.91	364.98	364.98	383.46	383.46
	数量	床位		110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00
	年运营时间	天		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	日均单价（含住宿、餐费、虚拟体验等）	元/床位		150.00	150.00	150.00	158.00	158.00	158.00	166.00	166.00
(四)	徽派特色民宿收入		11188.80	504.00	554.40	604.80	687.96	740.88	740.88	778.68	778.68
	数量	间		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	年运营时间	天		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	日均单价	元/间		280.00	280.00	280.00	294.00	294.00	294.00	309.00	309.00
(五)	配套建筑租赁收入（含智慧体验）		8224.22	357.96	387.79	417.62	469.83	501.15	532.47	590.64	590.64
	面积	平方米		8286.20	8286.20	8286.20	8286.20	8286.20	8286.20	8286.20	8286.20
	月均单价	元/平方米		60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.00	66.00
(六)	停车收入		10940.73	464.90	511.39	557.88	655.34	705.75	705.75	760.64	760.64
1	大车位		318.17	14.40	15.84	17.28	19.66	21.17	21.17	22.18	22.18
	数量	个		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	停车周转率	次/个		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	元/次		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.00	22.00

2	小车位		6661.93	275.40	302.94	330.48	393.82	424.12	424.12	462.67	462.67
	数量	个		765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00
	停车周转率	次/个		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	元/次		10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00	12.00
3	新能源汽车充电桩		3960.63	175.10	192.61	210.12	241.86	260.47	260.47	275.79	275.79
	数量	个		152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00
	车均充电量	kwh/次		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	充电周转率	次/个·天		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电单价	元/kwh		1.60	1.60	1.60	1.70	1.70	1.70	1.80	1.80
(七)	旅游公交运营收入		664.92	28.80	31.20	33.60	37.80	40.32	42.84	47.52	47.52
	车辆	辆		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	年均单车收入	万元/辆		12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60	13.20	13.20
(八)	广告收入		1640.36	69.60	75.40	81.20	92.48	98.64	104.81	117.58	117.58
1	路灯广告		249.38	10.80	11.70	12.60	14.18	15.12	16.07	17.86	17.86
	数量	杆		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	年均单价	元/杆		2000.00	2000.00	2000.00	2100.00	2100.00	2100.00	2205.00	2205.00
2	停车场电子屏广告收入		1280.70	54.00	58.50	63.00	72.00	76.80	81.60	91.80	91.80
	数量	项		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	年均单价	万元/项		30.00	30.00	30.00	32.00	32.00	32.00	34.00	34.00
3	公交广告收入（含车身及座椅扶手等）		110.28	4.80	5.20	5.60	6.30	6.72	7.14	7.92	7.92
	车辆	辆		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	年均收入	万元/辆		2.00	2.00	2.00	2.10	2.10	2.10	2.20	2.20
合计			94646.83	4451.21	4714.64	4980.32	5559.38	5846.08	5974.85	6417.84	6483.38

续上表:

序号	项 目	单位	合计(万 元)	运营期（年）						
				9	10	11	12	13	14	15
运营负荷（租赁、公交及广告）				90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（游船、民宿、停车及研学）				70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
（一）	门票收入		49831.26	3409.03	3655.53	3728.64	3765.93	3989.13	4029.02	4069.31
	人次	万人次		43.71	44.58	45.47	45.93	46.39	46.85	47.32
	联票单价（含古城及府衙）	元/人次		78.00	82.00	82.00	82.00	86.00	86.00	86.00
（二）	游船收入		6646.54	462.67	489.89	489.89	489.89	517.10	517.10	517.10
	座次	座次/批次		324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00	324.00
	游船周转率	批次/天		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营时间	天		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	单价	元/座次		34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00	38.00
（三）	研学收入		5510.01	383.46	401.94	401.94	401.94	422.73	422.73	422.73
	数量	床位		110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00	110.00
	年运营时间	天		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	日均单价（含住宿、餐费、虚拟体验等）	元/床位		166.00	174.00	174.00	174.00	183.00	183.00	183.00
（四）	徽派特色民宿收入		11188.80	778.68	816.48	816.48	816.48	856.80	856.80	856.80
	数量	间		120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	年运营时间	天		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	日均单价	元/间		309.00	324.00	324.00	324.00	340.00	340.00	340.00
（五）	配套建筑租赁收入（含智慧体验）		8224.22	590.64	617.49	617.49	617.49	644.33	644.33	644.33
	面积	平方米		8286.20	8286.20	8286.20	8286.20	8286.20	8286.20	8286.20
	月均单价	元/平方米		66.00	69.00	69.00	69.00	72.00	72.00	72.00
（六）	停车收入		10940.73	760.64	815.52	815.52	815.52	870.41	870.41	870.41
1	大车位		318.17	22.18	23.18	23.18	23.18	24.19	24.19	24.19
	数量	个		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	停车周转率	次/个		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	元/次		22.00	23.00	23.00	23.00	24.00	24.00	24.00

2	小车位		6661.93	462.67	501.23	501.23	501.23	539.78	539.78	539.78
	数量	个		765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00	765.00
	停车周转率	次/个		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	单价	元/次		12.00	13.00	13.00	13.00	14.00	14.00	14.00
3	新能源汽车充电桩		3960.63	275.79	291.11	291.11	291.11	306.43	306.43	306.43
	数量	个		152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00	152.00
	车均充电量	kwh/次		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	充电周转率	次/个·天		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电单价	元/kwh		1.80	1.90	1.90	1.90	2.00	2.00	2.00
(七)	旅游公交运营收入		664.92	47.52	50.04	50.04	50.04	52.56	52.56	52.56
	车辆	辆		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	年均单车收入	万元/辆		13.20	13.90	13.90	13.90	14.60	14.60	14.60
(八)	广告收入		1640.36	117.58	124.23	124.23	124.23	130.93	130.93	130.93
1	路灯广告		249.38	17.86	18.75	18.75	18.75	19.69	19.69	19.69
	数量	杆		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
	年均单价	元/杆		2205.00	2315.25	2315.25	2315.25	2431.01	2431.01	2431.01
2	停车场电子屏广告收入		1280.70	91.80	97.20	97.20	97.20	102.60	102.60	102.60
	数量	项		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	年均单价	万元/项		34.00	36.00	36.00	36.00	38.00	38.00	38.00
3	公交广告收入（含车身及座椅扶手等）		110.28	7.92	8.28	8.28	8.28	8.64	8.64	8.64
	车辆	辆		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	年均收入	万元/辆		2.20	2.30	2.30	2.30	2.40	2.40	2.40
合计			94646.83	6550.22	6971.12	7044.23	7081.52	7483.99	7523.88	7564.18

5.2 项目成本测算

本项目成本主要包括运营成本（外购燃料及动力费、外购原材料费、职工工资及福利费、修理费、管理费、智慧系统维护费等）、折旧费、摊销费以及利息支出。

5.2.1 运营成本

1、外购燃料及动力费

外购燃料及动力费包括运营期用电、用水、用油等公共耗能以及公交车充电服务费，公共耗能耗电量根据项目四季运营情况进行统计，如下表所示，其中电费按照 0.6551/度计取：

类别	面积（m ² ）	功率指标（w/m ² ）	功率因素	负荷因素	工作时间（h）	年耗电量（万 kwh）
室外工程	38938.34	2	0.75	0.6	2800	9.81
民宿及研学游	9745.77	45	0.75	0.6	2880	56.84
建筑用电	7724.70	40	0.75	0.6	4320	60.07
充电桩						218.88
智慧管理系统						20.00
不可预计用电						3.66
合计						369.25

满负荷情况下的水、油费按 10 万元/年计算；根据项目实际运营情况，运营期第一年至六年能耗负荷为 60%、65%、70%、75%、80%、85%，从第七年达到 90%的能耗负荷。本项目游 1 路公交车充电服务费，白班早晚高峰 4 小时内发车间隔为 15 分钟，平峰及夜班发车间隔为 30 分钟，线路长 13 公里，运营公交车每天的双向总公里数为 988 公里，根据县城市公交公司与天时公司约定，按照 0.88 元/公里缴纳充电服务电费。综上所述，运营期 15 年内，外购燃料动力费为 3612.14 万元。

2、外购原材料费

外购原材料费包含研学及游客日常用品等，参考《A 快捷酒店的成本管理研究》、《目标成本管理在 YH 酒店的应用研究》等论文数

据:

项目	具体核算内容	金额（元）	占比
营业成本	食品、饮料等	348854.0	8.24%
	客房一次性用品	365912.4	8.64%
	低值易耗品	66172.3	1.56%
	清洁用品	17908.1	0.42%
销售费用	职工工资	811958.4	19.17%
	能源费	586129.4	13.84%
	洗涤费	262998.5	6.21%
	职工工资	434498.4	10.26%
管理费用	固定资产折旧	820449.6	19.37%
	修理费	39657.0	0.94%
	办公费	473763.4	11.18%
财务费用	手续费等	7664.1	0.18%
合计		4235966.0	100.00%

数据来源: A 公司 2017 年 12 月 31 日报表

成本项目	金额（万元）	百分比
目标成本	1838.17	100%
人力资源成本	468.37	25.48%
材料费用	271.49	14.77%
折旧和维修费用	319.61	17.39%
水煤电费（资源费用）	182.46	9.93%
业务费用	83.7	4.55%
广宣费用	149.42	8.13%
税金	139.46	7.59%
其他费用	223.66	12.17%
合计	1838.17	100%

综合考虑本项目区位及建设期等相关因素，研学及游客日常用品成本以研学收入 15%和徽派特色民宿收入的 25%计取，运营期内，民宿区原材料费用共计 3623.70 万元。

3、职工工资及福利费

项目运营期内根据不同项目类型进行人员招聘，劳动定员为 65 人。按管理人员按 5 人预计，工资、福利按 11.52 万元/人·年，其他人员按 60 人预计，工资、福利按 6.48 万元/人·年，单价每三年上浮 5%，运营期 15 年内，职工工资及福利费共 7399.93 万元。

4、修理费

本项目运营期修理费按固定资产年折旧额的 5%计，为 45.87 万元/年，运营期 15 年内，项目修理费共计为 688.05 万元。

5、管理费

本项目管理费按照运营收入的 1%计取，运营期 15 年内，管理费共计 946.47 万元。

6、智慧系统维护费

参考漳州市南靖县人民政府关于调整 2020 年财政预算方案的报告中，智慧城市运营管理中心年度运营费支出为 50 万元；永兴县政务服务中心 2019 年度智慧政务项目运维费财政专项资金绩效自评报告中，智慧政务项目中的硬件系统、网络链路、软件系统、数据库及服务器等系统平台的运维预算资金 118.94 万元。

南靖县人民政府关于调整2020年财政预算方案的报告

南靖县政府网 日期: 2020-10-28 09:10 来源: 南靖县财政局 【字体: 大 中 小】 分享到:

(在2020年10月28日县十八届人大常委会第二十八次会议上)

南靖县财政局局长 王荣溪

南靖县人大常委会:

受县人民政府的委托,我向本次会议报告2020年财政预算调整情况报告如下,请予审议。

一、2020年预算编制情况

经县第十八届人民代表大会第四次会议批准,2020年一般公共预算总收入预算123700万元,其中,地方一般公共预算收入预算77970万元。扣除圆山开发公司一次性税收收入同口径对比,一

(二)支出预算调整

根据全县可用财力的增加情况,县级一般公共预算支出由年初预算147132万元调整为208453万元,调增61321万元,其中本次调增43179万元,调整后当年收支平衡。本次调增主要预算支出科目如下:

1、一般公共服务支出调增3243万元,主要用于机关单位增加人员经费2217万元,执法部门办案费277万元,第七次全国人口普查费用369万元,公务用车运行平台经费230万元,智慧城市运营管理中心运营费50万元。

2、公共安全支出调增1465万元,主要用于增加辅警、交通协管员、农村劝导员人员经费457万元,增加公检法等人员经费420万元,山城派出所技术用房附属工程360万元,交通管理系统及区间测试租金228万元。

3、教育支出调增11475万元,主要用于增加教育系统人员经费5818万元,增补教师绩效工资3370万元,教师待遇提高工程1527万元,乡村教师生活补助经费460万元,优秀师生奖励200万元,党校2#综合楼宿舍楼建设100万元。

您的位置: 首页 > 专题专栏 > 热点专题 > 永兴财政预决算公开 > 绩效管理 > 2019年及以后年度绩效管理 > 县委县政府直属事业单位(正科级) > 永兴县政务服务中心

永兴县政务服务中心 2019年度智慧政务项目运维费财政专项资金绩效自评报告

发布时间: 2020-11-02 14:19

来源: 县政务服务中心

作者:

【字体: 大 中 小】

一、专项资金基本情况

(一)专项资金概况。本项目主要用于智慧政务项目中的硬件系统、网络链路、软件系统、数据库及服务器等系统平台的运维。2019年该项目预算资金118.94万元。

(二)专项资金预期目标完成程度。2019年度,智慧政务项目中的硬件系统、网络链路、软件系统、数据库及服务器等系统平台运行情况总体良好,故障问题得到及时响应并处理,项目总体运行正常、平稳,完成项目预期目标。

(三)专项资金使用管理情况。项目资金由县财政专项划拨,预算资金118.94万元,目前指标已下发到我单位,受疫情影响以及我县财政实际状况等原因,尚未拨付到位,资金未支付。在资金使用管理方面,严格执行财务制度,一是严格执行资金使用申请程序;二是严格执

综合考虑本项目智慧系统维护范围及内容,保守估计本项目智慧系统维护费为30万元/年,单价每三年上浮5%,运营期15年内,智慧系统维护费共计497.31万元。

综上所述,运营期15年内,项目经营成本共计16767.59万元。

5.2.2 折旧费

1、建构筑物折旧

建构筑物的折旧年限为40年,残值为5%,原值为30145.44万元,折旧额为715.95万元/年。

2、机械设备折旧

机械设备折旧的折旧年限为15年,残值为10%,原值为3180.65

万元，折旧额为 201.44 万元/年。

运营期 15 年内，项目折旧费共计 13760.93 万元。

5.2.3 摊销费

无形资产摊销年限 40 年，原值为 6732.50 万元，无形资产摊销费为 168.31 万元/年。运营期 15 年内，项目摊销费为共计 2524.69 万元。

5.2.4 利息支出

本项目利息支出共计 13935.89 万元。

综上所述，运营期 15 年内，项目总成本共计 46989.10 万元，详见项目成本费用测算表。

表 5-5 项目成本费用测算表

序号	项 目	合计	运营期（年）							
			1	2	3	4	5	6	7	8
	负荷（租赁、公交及广告）		60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	90%
	负荷（游船、民宿、停车及研学）		50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电油)	3612.14	182.87	195.47	208.06	220.66	233.25	245.85	258.44	258.44
2	外购原材料费	3623.70	163.13	179.44	195.75	222.83	239.97	239.97	252.19	252.19
2.1	民宿日用品	2797.20	126.00	138.60	151.20	171.99	185.22	185.22	194.67	194.67
2.2	研学日用品	826.50	37.13	40.84	44.55	50.84	54.75	54.75	57.52	57.52
3	工资及福利费	7399.93	446.40	446.40	446.40	468.72	468.72	468.72	492.16	492.16
4	修理费	688.05	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87
5	管理费	946.47	44.51	47.15	49.80	55.59	58.46	59.75	64.18	64.83
6	智慧系统维护费	497.31	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	16767.59	912.78	944.32	975.89	1045.17	1077.77	1091.65	1145.91	1146.57
8	折旧费	13760.93	917.40	917.40	917.40	917.40	917.40	917.40	917.40	917.40
8.1	房屋和建筑物	10739.31	715.95	715.95	715.95	715.95	715.95	715.95	715.95	715.95
8.2	机械设备	3021.62	201.44	201.44	201.44	201.44	201.44	201.44	201.44	201.44
9	摊销费	2524.69	168.31	168.31	168.31	168.31	168.31	168.31	168.31	168.31
10	利息支出	13935.89	1118.58	1118.58	1118.58	1118.58	1118.58	1118.58	1118.58	1118.58
11	总成本费用合计	46989.10	3117.07	3148.61	3180.17	3249.46	3282.06	3295.94	3350.20	3350.85
	其中：可变成本	16767.59	912.78	944.32	975.89	1045.17	1077.77	1091.65	1145.91	1146.57
	固定成本	30221.51	2204.29	2204.29	2204.29	2204.29	2204.29	2204.29	2204.29	2204.29

续上表:

序号	项 目	合计	运营期（年）						
			9	10	11	12	13	14	15
	负荷（租赁、公交及广告）		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	负荷（游船、民宿、停车及研学）		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1	外购燃料动力费(水电油)	3612.14	258.44	258.44	258.44	258.44	258.44	258.44	258.44
2	外购原材料费	3623.70	252.19	264.41	264.41	264.41	277.61	277.61	277.61
2.1	民宿日用品	2797.20	194.67	204.12	204.12	204.12	214.20	214.20	214.20
2.2	研学日用品	826.50	57.52	60.29	60.29	60.29	63.41	63.41	63.41
3	工资及福利费	7399.93	492.16	516.76	516.76	516.76	542.60	542.60	542.60
4	修理费	688.05	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87	45.87
5	管理费	946.47	65.50	69.71	70.44	70.82	74.84	75.24	75.64
6	智慧系统维护费	497.31	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47
7	经营成本(1+2+3+4+5+6)	16767.59	1147.23	1189.93	1190.66	1191.03	1235.83	1236.23	1236.63
8	折旧费	13760.93	917.40	917.40	917.40	917.40	917.40	917.40	917.40
8.1	房屋和建筑物	10739.31	715.95	715.95	715.95	715.95	715.95	715.95	715.95
8.2	机械设备	3021.62	201.44	201.44	201.44	201.44	201.44	201.44	201.44
9	摊销费	2524.69	168.31	168.31	168.31	168.31	168.31	168.31	168.31
10	利息支出	13935.89	1118.58	1118.58	1013.28	654.64	523.13	374.15	184.90
11	总成本费用合计	46989.10	3351.52	3394.21	3289.65	2931.38	2844.66	2696.09	2507.24
	其中：可变成本	16767.59	1147.23	1189.93	1190.66	1191.03	1235.83	1236.23	1236.63
	固定成本	30221.51	2204.29	2204.29	2098.99	1740.35	1608.83	1459.86	1270.61

5.3 营业税金及附加

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

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

因此，项目运营期内，项目的增值税税金为 3909.83 万元，其中：增值税销项税为 7814.88 万元，增值税进项税为 597.46 万元，固定资产进项抵扣为 3307.59 万元。城市维护建设税税金为 195.49 万元，教育费附加税税金为 117.29 万元，其他附加税税金为 78.20 万元。综上，本项目增值税及附加共计 4300.81 万元。详见下表：

表 5-6 项目经营税金及附加

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期							
				1	2	3	4	5	6	7	8
1	增值税		3909.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.76
1.1	增值税销项税		7814.88	367.53	389.28	411.22	459.03	482.70	493.34	529.91	535.32
1.2	增值税进项税		597.46	28.57	30.96	33.34	36.62	39.07	40.11	42.16	42.16
1.3	固定资产进项抵扣		3307.59	338.96	358.33	377.88	422.41	443.63	453.22	487.75	425.41
2	附加税		390.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.78
2.1	城市维护建设税	5%	195.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.39
2.2	教育费附加	3%	117.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.03
2.3	其他附加费	2%	78.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.36
3	合计		4300.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.53

续上表:

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期						
				9	10	11	12	13	14	15
1	增值税		3909.83	498.68	532.43	538.46	541.54	573.68	576.98	580.30
1.1	增值税销项税		7814.88	540.84	575.60	581.63	584.71	617.94	621.24	624.56
1.2	增值税进项税		597.46	42.16	43.17	43.17	43.17	44.26	44.26	44.26
1.3	固定资产进项抵扣		3307.59							
2	附加税		390.98	49.87	53.24	53.85	54.15	57.37	57.70	58.03
2.1	城市维护建设税	5%	195.49	24.93	26.62	26.92	27.08	28.68	28.85	29.02
2.2	教育费附加	3%	117.29	14.96	15.97	16.15	16.25	17.21	17.31	17.41
2.3	其他附加费	2%	78.20	9.97	10.65	10.77	10.83	11.47	11.54	11.61
3	合计		4300.81	548.55	585.67	592.31	595.70	631.05	634.67	638.33

5.4 项目融资平衡方案

5.4.1 项目收益

收入扣除相关成本与税金后，为项目净收益，可以用于偿还债券的本息。详见下表。

表 5-7 项目净收益测算表

单位：万元

序号	年份	建设期（年）			运营期			
		1	2	3	4	5	6	7
1	经营收入				4451.21	4714.64	4980.32	5559.38
2	成本	0.00	0.00	0.00	912.78	944.32	975.89	1045.17
3	税金	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00
4	净收益	0.00	0.00	0.00	3538.43	3770.32	4004.43	4514.21

续上表：

序号	年份	运营期（年）					
		8	9	10	11	12	13
1	经营收入	5846.08	5974.85	6417.84	6483.38	6550.22	6971.12
2	成本	1077.77	1091.65	1145.91	1146.57	1147.23	1189.93
3	税金	0.00	0.00	0.00	74.53	548.55	585.67
4	净收益	4768.31	4883.20	5271.93	5262.28	4854.44	5195.52

续上表：

序号	年份	运营期（年）					合计
		14	15	16	17	18	
1	经营收入	7044.23	7081.52	7483.99	7523.88	7564.18	94646.83
2	成本	1190.66	1191.03	1235.83	1236.23	1236.63	16767.59
3	税金	592.31	595.70	631.05	634.67	638.33	4300.81
4	净收益	5261.26	5294.79	5617.11	5652.98	5689.21	73578.42

5.4.2 本期债券应付利息

2021 年 9 月专项债券已发行 9000.00 万元，2022 年 1 月专项债券已发行 5000.00 万元，2023 年已发行 7400.00 万元（其中 2023 年 5 月已发行 5400.00 万元，2023 年 7 月已发行 2000.00 万元），2024 年已发行 2000.00 万元，2025 年计划发行 8600.00 万元（其中 2025

年 1 月专项债券拟发行 600.00 万元），每半年计息一次，到期一次性还本，本期债券还本付息情况如下表：

表 5-8 本期债券还本付息表

单位：万元

年份	期初本金金额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本期合计
1		9000.00		9000.00	3.51%/4.30%	105.30	105.30
2	9000.00	5000.00		14000.00	3.23%/4.30%	463.94	463.94
3	14000.00	7400.00		21400.00	2.97%/2.94%/4.30%	595.46	595.46
4	21400.00	2000.00		23400.00	2.61%/4.30%	744.43	744.43
5	23400.00	8600.00		32000.00	4.30%	933.68	933.68
6	32000.00			32000.00	4.30%	1118.58	1118.58
7	32000.00			32000.00	4.30%	1118.58	1118.58
8	32000.00			32000.00	4.30%	1118.58	1118.58
9	32000.00			32000.00	4.30%	1118.58	1118.58
10	32000.00			32000.00	4.30%	1118.58	1118.58
11	32000.00			32000.00	4.30%	1118.58	1118.58
12	32000.00			32000.00	4.30%	1118.58	1118.58
13	32000.00			32000.00	4.30%	1118.58	1118.58
14	32000.00			32000.00	4.30%	1118.58	1118.58
15	32000.00			32000.00	4.30%	1118.58	1118.58
16	32000.00		9000.00	23000.00	4.30%	1013.28	10013.28
17	23000.00		5000.00	18000.00	4.30%	654.64	5654.64
18	18000.00		7400.00	10600.00	4.30%	523.13	7923.13
19	10600.00		2000.00	8600.00	4.30%	374.15	2374.15
20	8600.00		8600.00	0.00		184.90	8784.90
合计						16778.70	48778.70

5.4.3 现金流覆盖还本付息的测算

2021 年 9 月已发行金额发行利率为 3.51%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2023 年 5 月已发行金额发行利率为 2.97%，

2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2024 年 2 月已发行金额发行利率为 2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按 4.30%计取，融资期内应还本付息金额为 48778.70 万元。

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本项目相关收益在债券存续期内可以全部按计划实现，可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息的覆盖率测算具体如下：

表 5-9 项目资金测算平衡表

单位：万元

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	9000.00	105.30	0.00	105.30	0.00
2	14000.00	463.94	0.00	463.94	0.00
3	21400.00	595.46	0.00	595.46	0.00
4	23400.00	744.43	0.00	744.43	0.00
5	32000.00	933.68	0.00	933.68	0.00
6	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	3538.43
7	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	3770.32
8	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4004.43
9	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4514.21
10	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4768.31
11	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4883.20
12	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	5271.93
13	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	5262.28
14	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4854.44
15	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	5195.52
16	23000.00	1013.28	9000.00	10013.28	5261.26
17	18000.00	654.64	5000.00	5654.64	5294.79
18	10600.00	523.13	7400.00	7923.13	5617.11
19	8600.00	374.15	2000.00	2374.15	5652.98
20	0.00	184.90	8600.00	8784.90	5689.21
合计				48778.70	73578.42
本息覆盖倍数	1.51				

项目可用于专项债券资金平衡的项目收益与债券本息的覆盖率为 1.51。因此，预计与债券相关的项目收益能够合理保障偿还债券本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

5.4.4 压力测试分析

债券存续期间，考虑销量及单价等因素变动，会影响经营期净收益，从而影响到债券的还本付息能力，分析专项债券本息覆盖率如下表（单位：万元）。

项目	预测收入在达到正常运营收入 100%情况下	预测收入在达到正常运营收入 95%情况下	预测收入在达到正常运营收入 90%情况下
运营净收益	73578.42	69275.90	64973.38
还本付息合计	48778.70	48778.70	48778.70
本息覆盖倍数	1.51	1.42	1.33

1、预测收入在达到 95%情况下覆盖倍数

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	9000.00	105.30	0.00	105.30	0.00
2	14000.00	463.94	0.00	463.94	0.00
3	21400.00	595.46	0.00	595.46	0.00
4	23400.00	744.43	0.00	744.43	0.00
5	32000.00	933.68	0.00	933.68	0.00
6	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	3315.87
7	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	3534.59
8	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	3755.41
9	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4236.25
10	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4476.00
11	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4584.45
12	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4951.04
13	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	5012.64
14	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4683.90
15	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4878.63
16	23000.00	1013.28	9000.00	10013.28	4941.04
17	18000.00	654.64	5000.00	5654.64	4972.87
18	10600.00	523.13	7400.00	7923.13	5276.90
19	8600.00	374.15	2000.00	2374.15	5310.96

20	0.00	184.90	8600.00	8784.90	5345.35
合计				48778.70	69275.90
本息覆盖倍数	1.42				

2、预测收入在达到 90%情况下覆盖倍数

年份	债券本息支付				项目净收益
	期末本金	应付利息	应付本金	本期应付本息合计	
1	9000.00	105.30	0.00	105.30	0.00
2	14000.00	463.94	0.00	463.94	0.00
3	21400.00	595.46	0.00	595.46	0.00
4	23400.00	744.43	0.00	744.43	0.00
5	32000.00	933.68	0.00	933.68	0.00
6	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	3093.31
7	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	3298.86
8	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	3506.40
9	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	3958.28
10	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4183.70
11	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4285.71
12	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4630.15
13	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4688.47
14	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4587.89
15	32000.00	1118.58	0.00	1118.58	4561.73
16	23000.00	1013.28	9000.00	10013.28	4620.82
17	18000.00	654.64	5000.00	5654.64	4650.96
18	10600.00	523.13	7400.00	7923.13	4936.69
19	8600.00	374.15	2000.00	2374.15	4968.93
20	0.00	184.90	8600.00	8784.90	5001.49
合计				48778.70	64973.38
本息覆盖倍数	1.33				

基于上表，预测收入在达到 100%情况下，债券本息覆盖率为 1.51，预测收入在达到 95%情况下，债券本息覆盖率为 1.42，预测收入在达到 90%情况下，债券本息覆盖率仍然为 1.33，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。项目收益对债券还本付息保障性均较高，项目能通过压力测试。

六、项目专项债券融资方案

6.1 债券发行依据

6.1.1 发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

6.1.2 地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治

区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

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

6.1.3 地方政府债务预算管理

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

6.2 债券规模和期限安排

本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券来满足，规模32000.00万元，2021年9月专项债券已发行9000.00万元，2022年1月专项债券已发行5000.00万元，2023年已发行7400.00万元（其中2023年5月已发行5400.00万元，2023年7月已发行2000.00万元），2024年已发行2000.00万元，2025年计划发行8600.00万元（其中2025年1月专项债券拟发行600.00万元），发行期限均为15年期，每半年计息一次，到期一次性还本。根据本次项目的具体情况，2021年9月已发行金额发行利率为3.51%，2022年1月已发行金额发行利率为3.23%，2023年5月已发行金额发行利率为2.97%，2023年7月已发行金额发行利率为2.94%，2024年2月已发行金额发行利率为2.61%，并按照实际发行利率测算应付利息，未发行债券发行利率暂按4.30%计取。建设期及经营期的利息金额为16778.70万元，还本付息总额为48778.70万元。

6.3 资金管理计划

歙县文化旅游体育局承担项目建设，应组织设立项目建设领导小组，建设资金实行专户管理，严格项目费用核算和支出，禁止将资金用于工程范围外建设项目。项目单位制定完善的资金管理制度，对专项债券募集资金实行集中管理和统一调配，项目单位及政府财政部门负责募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立台账管理并及时做好相关会计记录，定期组织内部审计人员对资金使用情况进行检查，主要审查资金的专款专用、项目的核算办法、内控制度的健全等方面，切实保证募集资金的安全、高效使用。

七、资金管理

7.1 资金管理的总体原则

为管好项目资金，歙县财政局制定了《歙县地方政府专项债券资金管理暂行办法》（财预〔2019〕161号）以及《加强地方政府专项债券资金使用管理》（财预〔2029〕179号）。地方政府专项债券发行项目应有稳定的预期收入，对应的政府性基金收入或专项收入应当能够保障偿还债券本息。专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管、还”相统一，专项债券对应项目实行“封闭运行，收支自求平衡”，项目主管部门、项目单位应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。专项债券资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出，任何单位和个人不得以任何形式、任何理由截留、挤占和挪用。项目单位应对专项债券资金支出和对应项目（形成的收入、运营支出进行专账核算，准确反映资金的收支。

专项债券对应项目适用《基本建设财务规则》（财政部令第81号）和歙县有关政府投资建设项目管理办法、财政投资评审管理办法和基本建设项目财政财务规定。组合使用专项债券和市场化融资的项目，按照中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》相关规定执行。

7.2 预算管理

专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入、运营成本支出纳入政府性基金预算管理。收到上级政府转贷的专项债券收入应当列入政府性基金预算调整

方案。增加举借专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。

项目单位为预算单位的，专项债券资金留存同级国家金库，根据项目进度办理支付。项目单位为县属国有企业等非预算单位的，由项目单位在商业银行开立独立于日常经营账户的专项债券资金管理专用账户（以下简称“债券资金专户”），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转，并将开户信息报送项目主管部门和财政部门备案。同一个项目单位发行两个或两个以上专项债券所募集的资金，应分别设立独立的债券资金专户。

经批准的专项债务收支预算，在执行中出现下列情况之一的，应当进行预算调整：

- （1）收到新增专项债券额度；
- （2）债务收入短收；
- （3）除上述情况以外需要调整债务收支的。

专项债券还本支出应当根据当年到期项目收益专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。专项债券利息和发行费用应当根据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排，禁止借债付息。

使用专项债券资金的项目主管部门和项目单位，应当按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。

年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预算决

算报表中全面、准确反映专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

组合使用专项债券和合规的市场化融资（下同，市场化融资均需符合规定）的项目，项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理；项目对应可用于偿还市场化融资的专项收入，不纳入政府性基金预算管理，项目单位依法对市场化融资承担全部偿还责任。

7.3 债券资金管理

财政部门、项目主管部门和项目单位应加强对专项债券项目收支预算执行管理，按照国库集中支付制度相关要求做好债券资金支付。

项目单位应每季度上报一次债券资金收支报表，每年6月底前向项目主管部门和财政部门报送专项债券资金使用进度及对应项目建设进度。

项目主管部门和项目单位应科学做好项目投资估算、资金筹措方案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。仍有债券资金结余的，应在项目决算审计后3个月内收回同级财政。

规范债券资金支付审批。债券资金支付时，项目实施单位（资金使用单位）应按具体项目完整填写《歙县专项债券资金支付审批表》，凭审批表及中标通知书、合同、发票及税票、工程量清单、投资评审结果、征地拆迁补偿名册等相关资料到项目管理单位报账。债券项目实施、管理单位不一致的（包括双业主项目），审批表应报经财政部门审核；债券项目实施、管理为同一单位，审批表不需财政部门签署意

见。

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

7.4 项目收入及运营成本管理

专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入（可用于偿还市场化融资的专项收入除外），应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级金库，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还专项债券本息。

项目主管部门、项目单位应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入、污水处理费收入等由有关法律、法规、规定明确的部门和单位负责征收，其他未明确执收单位的，由财政部门委托项目主管部门征收。

依托“非税收入收缴管理系统”对专项债券对应项目收入进行统计管理。执收单位在开具非税收入一般缴款书时，填列专项债券对应项目收入专用编码，非税收入代收银行按编码进行收入信息录入。

为保障项目运营期正常运营，项目运营成本（市场化融资部分除外）纳入预算管理。编制年初部门预算时，项目单位编制项目运营成本年度预算报项目主管部门审核。年度预算批复后，财政部门根据项目运营收入情况下达项目运营资金。年度终了，项目单位应编制项目

年度运营成本收支情况经主管部门审核后报财政部门。项目主管部门及项目单位应严格控制项目运营成本。

7.5 资产管理

项目主管部门和项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益实现。财政部门、国资部门应当会同项目主管部门和项目单位将各类专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

各类专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

7.6 绩效管理

按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由项目主管部门根据专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等绩效评价指标，清晰反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。

实施专项债券项目绩效评价。由财政部门会同项目主管部门共同制定专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。

明确绩效管理责任约束。项目主管部门对项目绩效负管理责任。

项目单位负直接责任,按照“谁支出,谁负责”的原则,对绩效目标实现程度和预算执行进度实行“双监控”,确保绩效目标如期保质保量实现。专项债券项目实行绩效终身责任追究制,切实做到“举债必问效、无效必问责”。

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

7.7 部门责任

明确专项债券资金管理责任。县财政局对全县专项债券管理担负监管责任,对债券资金的“借、用、管、还”全过程进行监管。项目管理部门、实施单位对债券资金管理使用担负主体责任,对债券资金安全、规范使用及资金绩效负责,确保不发生擅自挪用或改变债券资金用途、债券资金用作非资本性支出、因支出不及时导致资金闲置和其他违反债券资金管理规定的問題。

7.7.1 地方财政职责

财政部门负责项目收益专项债券额度管理和预算管理工作,负责

具体编制政府性基金预算调整方案，经本级政府同意后报人大常委会批准，组织做好债券发行、还本付息等工作。组织实施全县地方政府专项债券绩效评价，对重点项目绩效评价实施复评。

7.7.2 项目主管部门职责

督促和指导项目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。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。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。落实绩效评价主体责任，实施专项债券自评，并将自评结果报财政部门备案。

7.7.3 项目单位职责

承担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。按规定向项目主管部门及财政部门报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况；做好项目运营期年度运营成本预决算编制等工作。接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。按要求做好专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告。

7.8 监督管理

专项债券项目实施台账管理。项目管理单位及项目实施单位应对

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

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

财政部门应当加强对专项债券使用情况的监督管理，定期对项目主管部门和项目收益专项债券资金使用情况开展抽查或检查。

项目单位及主管部门应建立和完善相关制度，加强对本行业项目收益专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的管理和监督。

财政部门、项目主管部门（项目单位）在项目收益专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国公务员法》

《中华人民共和国监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任，涉嫌犯罪的，移送司法机关。

八、风险分析

8.1 建设期风险及控制措施

8.1.1 投资测算风险及控制措施

1、投资测算风险

本项目涉及徽州古城和渔梁古镇内多处古建筑改造，为保护特色文化和城市记忆，项目设计、采购、施工、资金筹措等各阶段的不确定因素过多，仿古及复古改造成本较大，涉及主管部门负责，同时受市场影响较大，因此项目总投测算不当会影响整体现金流量测算出现偏差，从而导致项目资金投入和现金流入不能平衡。

2、风险控制措施

（1）加强项目管理

细化设计，通过多方案优化比选，减少施工过程中的变更，最大限度降低工程造价；加强合同管理，对项目各阶段进行公开招标，以期达到最优，从源头上控制项目投资；加强项目组织管理，提高管理效率，避免管理不当造成的投资增加。

（2）提高财务决策的科学化水平

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

（3）总结经验与教训

利用互联网媒体等了解国内相同或相似规模类型的景区提升改造方案，积极吸取其他项目 5G 智慧管理系统的先进建设经验，多方组织考察学习，总结各方建设经验及教训，结合项目自身特点及区位因素，制定适合本项目的投资方案，避免走弯路，同时积极跟进投资

进展，当投资测算出现偏差时，及时调整和修改本项目工作方向。

8.1.2 项目建设管理风险及控制措施

1、项目建设管理风险

本项目涉及歙县徽州古城和渔梁古镇范围，建设内容涵盖智慧管理系统、古建改造及修复、建筑新建、道路工程、管网工程、智慧停车场工程、智慧公交场站工程等多种类型，由于建设内容不尽相同，因此在项目建设管理中涉及与施工单位以及项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合。同时需要对建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节进行综合管理，可能会由于投资管理与控制不力，造价失控，影响项目建设进度及运营收益。

2、风险控制措施

项目单位具有丰富的项目管理经验。项目实施方通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，不同区域的建设工程安排充足人员进行对接管理，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，确保本项目如期建成。项目单位将通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制运营成本，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。同时，项目涉及徽州古城和渔梁古镇多处古建筑的改造修复工程，工程施工应着重文化遗产保护、避免破坏当地文化特色空间，避免历史文脉的割裂。

8.1.3 工程质量风险及控制措施

1、工程质量风险

工程质量风险主要来自：因勘察工作失误、设计错误或疏漏、施工过程质量控制不严、工程完工后维修工作难以实施等造成的质量风

险。一是影响建筑安全的质量风险。如：因地基沉降不均、沉降超出允许范围或地基承载力不够等造成的结构开裂、倾斜甚至倒塌；因设计、施工质量问题造成的结构及构件承载力不够、变形过大造成的结构破坏等安全风险、因机电设备安装质量问题和隐患造成的人身、消防等质量安全风险。二是影响使用功能的质量风险。如：墙面裂缝、管道堵塞、跑冒堵塞、机电系统功能达不到设计要求等。三是影响环境及健康的质量风险。如：建筑材料所含的有害成分超标、致使室内环境达不到规定要求；质量事故对周边环境产生恶劣影响等。

2、风险控制措施

项目单位应熟悉和掌握工程施工阶段的有关法律法规。涉及施工阶段的法律法规是保护工程承发包双方利益的法定根据，建筑企业只有熟悉和掌握这些法律法规，依据法律法规办事，才能增强用法律保护自己利益的意识，有效地依法控制工程风险。同时，加强履约管理，分析工程风险。在合同谈判和签订过程中，虽然已经发现了风险，但合同中还会存在词语含糊，约定不具体、不全面、责任不明确甚至矛盾的条款。

8.1.4 工程进度风险及控制措施

1、建设进度风险

由于项目古建修复改造、智慧停车场、智慧公交场站等工程施工各阶段自身具有其特殊性和存在客观情况，实施前工期目标和进度计划制定的工程环境等状态与工程建设和生产过程中的环境工程等实际状态一般都会存在偏差，存在一定的风险。同时，由于项目的规模较大、涉及建筑、设备、智慧管理系统软硬件等内容较多，在建设工程施工管理中，许多有关质量、成本、进度内外部协调等急需解决的问题，这些都会影响项目建设进度，导致后期运营等滞后问题。

2、风险保障措施

(1) 现场项目管理合理性

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

(2) 提高对工程资金、资源的组织计划性

对于建设方要及时提供必要的资金用于工程建设。由于本项目是申请发债的项目,办理资金需要一定的手续时间,为了保证工程进度,应按进度 100%支付工程款,同时提前工程款拨付的时间。对于施工方而言,组织工程的资源、资金对工程的进度起着相当重要的作用。由于工程施工是流水作业,每个分部所需要的工种是不同,这就需要提前安排进场的各种资源,提高对工程资金、资源的组织计划性。

(3) 确保工程建设进度调整的可控性

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

8.1.5 建设资金使用风险及保障措施

1、建设资金使用风险

在项目施工建设过程中,由于对资金的支付缺乏科学、合理地计

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

2、风险保障措施

在项目建设过程中，由项目施工单位编制工程进度确认单作为支付的必备要件，财政部门依据工程进度确认单中当期工程预估支出确认应付款金额，做好工程项目的概算分解工作，建立项目合同款项支付台账。对照工程项目分解概算下达金额支付工程款，确保单位工程和单项工程的款项支付不超概算。同时在支付工程进度款时应具备风险预测意识，并判断项目实施的顺利程度，对存在风险因素的单项工程项目进度款支付，应结合实际情况暂缓付款程序的履行，待单项工程基本完工后再完成款项的支付，对工程尾款按规定预留工程质量保证金，待质量保证期满，相关部门验收并办理工程尾款证明后方可支付尾款。

8.1.6 工程安全风险及控制措施

1、工程安全风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的突发情况或施工不当、管理不善引起的，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

2、风险控制措施

(1) 项目前期: 选定设计、监理、施工、设备材料供应商时, 应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。深化各阶段设计方案, 强化地质勘察工作, 减少工程设计方案的变更, 避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

(2) 项目建设期: 在安全危险源识别、评估基础上, 编制施工组织设计和施工方案, 派驻经验丰富的项目团队进行现场监工, 遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。加强施工人员的安全教育, 建立严格的奖惩措施, 避免由于生产过程中的安全因素造成责任事故和人员伤亡等重大风险。

8.2 运营期风险及控制措施

8.2.1 债券还款风险及保障措施

1、债券还款风险

在项目的运营过程中, 由于消费者的消费习惯、消费偏好发生变化, 使得市场需求发生重大变化, 导致市场需求总量的实际情况与预测值发生偏离, 实际收入未能达到预测值, 将影响项目整体收益, 对债券还本付息产生影响。同时, 项目经营性支出涉及物价、人力成本等变动因素, 实际支出增加也会降低偿债能力。

2、风险保障措施

在项目运营期间政府可以建立专项债券项目资金管理平台, 接入政府、项目单位、项目主管部门、银行等多个主体, 各方将各阶段的

进度流程和细节等信息录入披露，项目涉及的所有流程都可视、可溯源、可监管，并对不同阶段的重大风险点进行智能提醒，提高项目全生命周期监管力度，确保项目顺利还本付息。

（1）还款责任与保障

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

安徽省颁发《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，并印发《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，虽然政府债务率在可控范围之内，但歙县人民政府还应高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

（3）建立旅游景区运营体系以降低运营风险

建立旅游景运营体系：服务体系、导游体系、视觉体系、价格体系、管理体系、培训体系、投诉处理体系、应急保障体系，系统支撑景区运营。找到扣动游客心弦的核心利益并转化成品牌核心价值，给游客以心理层面的利益承诺是驱动游客首次尝试及重复消费的关键，让景区迅速正常运营，最大限度节省人力物力，降低运营风险。

同时县财政局建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估全县政府性债务风险情况并做出预警，风险评估和预警结果及时通报有关部门和乡（镇）政府。当由于政府性基金收入不足造成债务违约的，在保障部门基本运转和履职需要的前提下，应当通过调入项目运营收入、调减债务单位行业主管部门投资计划、处置部门和债务单位可变现资产、调整部门预算支出结构、扣减部门经费等方式筹集资金偿还债务。

8.2.2 社会稳定风险及保障措施

1、社会稳定风险

项目的建设、运营可能会影响利益相关者（包括受拟建项目建设和运行影响的公民、法人和其它社会组织）的潜在和既得利益，造成对拟建项目的不同意见和诉求，并既而反对项目实施。本项目运营过程中设备众多，可能会发生设备噪音过大影响居民休闲进而导致在生活方式、文化习惯上的差异，可能引发冲突和矛盾。

2、保障措施

建设和运营单位与政府部门、当地群众及时交流信息，将有可能

影响社会稳定和事关群众利益的问题尽可能圆满解决,尤其是认真做好群众个人实物的补偿和解决好工程建设与群众切身的利益问题,同时在地方政府的领导下,根据有关规定和要求,组建专门机构,制定工程维护稳定总体预案和风险应急预案,并配备相应人员,处理相关事物,切实做好维护社会稳定,使工程建设真正起到保障民生安全、带动地方经济发展,造福一方百姓的作用。此外,加强运营过程中工程设备的降噪管理,确保不扰民。

8.2.3 生态环境风险及保障措施

1、生态环境风险

项目运营可能造成客源的集中,会给旅游产业带来了巨大的接待压力,对旅游目的地的生态环境造成了一定程度的破坏,特别是当游客数量超过旅游产业的承载力时,必然会影响旅游服务的质量,影响游客与当地居民的关系,破坏旅游产业的和谐与可持续发展。

2、控制措施

旅游旺季客流增长超过景区承载能力限值时积极采取景区限流政策,并及时对外公告,每天提前发布客流车流预警信息,在进入景区的高速公路和国省道外围节点,适时限流和分流车辆,引导游客合理安排行程,选择其他旅游线路或更改出行时间,引导游客错峰、错峰出行。同时,推出景区门票可“改签”、“二次进入”预约等举措,保障景区内的旅游秩序。

附件：项目收入依据

1、门票单价依据

歙县物价局文件

歙价〔2012〕112号

关于核定徽州府衙景区门票价格的批复

歙县旅游景区管理有限公司：

你公司《关于徽州府衙门票审批的申请》（歙旅景〔2012〕25号）文件悉。我局组织人员对徽州府衙景区的建设和经营状况进行了调查和成本监审。经我局价审会议研究，并报县政府同意，核定徽州府衙景区门票价格如下：

一、徽州府衙景区门票价格为48元/人·次（含旅游价格调节基金1.92元）。

二、对6周岁（不含6周岁）—18周岁（含18周岁）未成年人、全日制大学本科及以下学历学生、60周岁（含60周岁）以上，70周岁（不含70周岁）以下的老年人、现役军人、军队离退休干部、五至十级残疾人、低收入群体凭有效证件按半价优惠；对6周岁（含6周岁）以下或身高1.2米（含1.2米）以下的儿童、一至四级残疾人、70周岁（含70周岁）以上老年人凭有效证件实行免票。

三、门票价格制定后，你公司应进一步加强管理，努力改善环境，提高服务质量，并做好宣传解释工作。

四、你公司接批复后即到县政务中心（物价局窗口）办理《服务价格登记证》，亮证收费，并在售票处醒目位置公布门票价格和优惠政策以及12358价格投诉举报电话等相关内容，自觉接受价格主管部门和社会监督。

五、本批复自文到之日起执行。

特此批复。

二〇一四年十二月十七日



抄报：县政府，黄山市物价局。

抄送：县财政局、县监察局、县旅委，徽城镇政府。

黄山市发展和改革委员会（黄山市物价局）文件

黄价字〔2018〕46号

关于降低国有4A级景区门票价格的通知

黄山市花山谜窟旅游开发有限责任公司、黄山太平湖文化旅游有限公司、歙县旅游景区管理有限公司、齐云山旅游股份有限公司：

为贯彻落实中央经济工作会议和国务院《政府工作报告》决策部署，根据国家发展改革委《关于完善国有景区门票价格形成机制降低重点国有景区门票价格的指导意见》（发改价格〔2018〕951号）等文件精神和省委、省政府推进全域旅游，降低国有重点景区门票价格的要求，经研究，决定降低我市花山

谜窟等国有 4A 级景区门票价格，现将有关事项通知如下：

一、自 2018 年 9 月 30 日起，花山谜窟门票价格由 91 元/人降为 78 元/人、太平湖门票价格由 71 元/人降为 63 元/人、徽州古城门票价格由 68 元/人降为 60 元/人、新安江山水画廊门票价格由 65 元/人降为 58 元/人、雄村门票价格由 60 元/人降为 54 元/人、齐云山旺季门票价格由 75 元/人降为 68 元/人。

今后我市 4A 级景区景点门票价格将在定期成本监审的基础上，实行动态调整。

二、在降低上述景点门票价格的同时，4A 级景区门票价格管理形式由政府定价管理调整为政府指导价管理，允许 4A 级景区经营管理者在规定的价格水平内，根据旅游市场变化情况自主确定实际执行价，报价格主管部门备案。

三、各景区要认真执行国家和省有关景区门票价格对青少年、学生、老年人、残疾人、军人等特殊群体的减免优惠政策。鼓励景区结合各自特色扩大门票价格优惠范围，建立对特定群体的免费开放日活动等。

四、各景区要严格执行价格公示和明码标价规定，及时在景区的门户网站、收费场所醒目位置公布降低后的门票价格、优惠对象、优惠价格以及 12358 价格投诉举报电话等信息，主动接受社会监督。

五、门票价格降低后，各景区要切实加强内部管理，提升旅游服务质量，做到降价不降质。各景区门票价格、优惠政策变动及景区门票收支情况等，要按规定及时报送市发改委（物价局）。

附件：黄山市国有 4A 级景区门票价格表



抄送：省物价局，市委，市政府，市旅委（市旅游综合执法局），市价检分局，各区县发改委（物价局），其他 4A 级旅游景区。

附件

黄山市国有 4A 级景区门票价格表

(2018 年 9 月 30 日起执行)

序号	景区名称	现行价格 (元/人)	调整后价格 (元/人)
1	花山谜窟景区	91	78
2	太平湖景区	71	63
3	徽州古城景区	68	60
4	新安江山水画廊景区	65	58
5	雄村景区	60	54
6	齐云山景区	75 (旺季)	68

2、游船单价依据

乌镇西栅游船路线 (收费标准+注 x

不安全 | hz.bendibao.com/tour/2020414/84160.shtml

(3) 收费标准:

- 1) 单包船: 8人 (含) 以内, 480元/船/单程。
- 2) 拼包船: 60元/人/单程。1.5米以下儿童, 30元/人/单程。

(“拼包船”拼满8人后开船, 游客可能需要排队等候, 且乘船时同行人员不能确保在同一条船上, 请服从码头工作人员安排。)

注: 每船限乘8人 (含儿童及婴儿)

乌镇预约入口: <http://www.wuzhen.com.cn/>

温馨提示:

五一假期乌镇景区“江南水乡狂欢节”火热进行中! 更可抢半价门票~扫描下方二维码, 或微信搜索并关注公众号“**杭州本地宝**”, 回复关键词【**乌镇**】, 即可获取**乌镇半价门票领取方法、五一精彩活动、美食/住宿/交通等实用资讯、以及木心故居的预约方法!**持续更新~回复【**五一**】, 还可以查看更多**杭州及周边五一游玩攻略、各类精彩活动!**

3、研学单价依据

马蜂窝 首页 目的地 旅游攻略 去旅行 机票火车票 订酒店 社区 马蜂窝 旅行家之选

自由行 | 跟团游 | 当地游 | 签证 | 全球WiFi | 邮轮

旅行商城首页 > 自由行定制 > 全部出发时间 > 黄山



ID:2671395

店铺 徽州3日研学游 (宏村定向+植物扎染+国学开蒙礼体验+制作徽墨+稻田插秧+漂流玩水+石窟探秘+篝火晚会)

研究宏村水系 插秧摸鱼

参考价 ¥1480起

立即定制

游学 | 黄山出发



黄山3日 | 梦至徽州，游新安江水画廊，不一样的端午节体验!!

学生 亲子 自然博物 户外挑战 历史人文

徽州油纸伞制作-历史久远，曾被作为中国文化之一传播到海外。

供应商：野孩子俱乐部

新产品

¥3280起



在线咨询

李老师

魏老师

彭老师

岳老师

杨老师

全国咨询电话
400-688-0688

2020文墨徽州研学独立营（4天）

下架



现价 ¥2880起 [原价¥2880]

累计评价
5分

活动对象 8-12周岁

行程天数 4天

活动地点 安徽,黄山

推荐指数 ★★★★★

多视角的徽州文化
研学课程

文化传承匠心筑梦

触摸传统文化温度



贵州户外挑战营



香港国际探索营

4、民宿单价依据

首页

酒店

旅游

跟团游

自由行

机票

火车

汽车·船

用车

门票

攻略

全球购

礼品卡

商旅

邮轮

目的地

金融

更多

国内酒店

海外酒店

民宿客栈

海外民宿

酒店订单

目的地/酒店名称

歙县

入住时间

12月15日(周三)

1晚

退房时间

12月16日(周四)

房间及住客

1间, 1位

关键词 (选填)

机场、火车站、酒店名称或区域

Q

主页

酒店

歙县酒店

歙县菲奥娜精品民宿

歙县菲奥娜精品民宿

中国, 安徽, 歙县, 徽城镇渔梁路142号

开业: 2019 歙县菲奥娜精品民宿位于渔梁景区内, 面江临街, 景致优美, 可沿江边...

4.8分

显示所有62条评论

周边方便、景观很棒

36.12公里

4.34公里

附近1公里内有2个景点, 距离市中心3.2千米

查看地图

空调 | 冰箱 | 吹风机 | 24小时热水 | 山景

显示所有设施

选择房间

查看所有162张图片

查看更多

推荐排序

好评优先

距离优先

价格

井观客栈(徽州古城店)

舒适型

金牌

4.8 棒

"古色古香" 共245条评论

距徽州古城直线100米 · 近徽州古城

团建轰趴 | 亲子精选 | 休闲度假 | 人气精选

¥346起

查看详情

歙县素舍艺术精品客栈

舒适型

金牌

4.7 很好

"位置优越" 共98条评论

距徽州古城直线100米 · 近徽州古城

免费取消 | 亲子精选 | 休闲度假 | 人气精选

¥332起

查看详情

105

5、配套建筑租赁单价

房屋租赁合同

合同号: 经营性042(2021)

甲方(出租人): 歙县国有资产运营有限公司, 统一社会信用代码 91341021051494725Q(1-1)

住所地: 歙县经济开发区新安江大道 008 号

法定代表人: 方亮。

乙方(承租人): 江济涛, 统一社会信用代码 _。(如为自然人的, 身份证号码: 34272319670607001X。)

住所地: 歙县徽城镇。

法定代表人或负责人:。(自然人无需填写)

(如乙方为自然人, 则按身份证信息填写姓名、身份证号码及住址)

为明确租赁双方的权利和义务, 根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定, 甲、乙双方本着平等、自愿、合法、公平及诚实信用的原则, 经充分协商一致, 就乙方承租甲方房屋事宜, 共同达成如下协议:

一、租赁房屋基本情况及用途

甲方房屋坐落在歙县中和街 97 号, 建筑面积约 9.23 m²(套内建筑面积 m²); 储藏室建筑面积约 _m²(套内建筑面积 m²) 具体以现状为准。乙方租赁该房屋用于经营(经营或居住)。

二、租赁期限

房屋租赁期限为壹年, 自 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 止。

三、租金及付款方式

1. 房屋租金采取下列第（1）方式：

（1）房屋（经营性）年租金为人民币 捌仟玖佰贰拾捌元（小写：8928.00 元）。（如合同签订期限在一年以上的，第二年起每年租金在上年年租金基础上上浮 0%，租金按年结算，由乙方先付后使用。）

（2）房屋（非经营性）年租金元/m²；储藏室年租金元/m²，合计人民币。

2. 付款方式

房屋租金乙方于合同签订之日转账支付至甲方指定帐户（如合同签订期限在一年以上的，第二年起每年租金乙方应于该年租期开始前第一个月内支付）

3. 甲方指定账户

名称：歙县国有资产运营有限公司；

开户行：歙县农商行新区支行；

账号：20000330345810300000018 。

四、履约保证金

履约保证金为人民币 2000.00 元。乙方应于本合同签订之日将履约保证金转账支付至甲方指定帐户。本合同终止且乙方无违约的，甲方验收房屋合格后将该履约保证金五日内无息退还乙方。

五、租赁房屋交付、收回及续租

1. 甲方出租的房屋应产权清晰，不存在任何纠纷，且已结清房屋交付前的水、电、通讯、有线/数字电视、宽带网络、卫生、

房屋租赁合同

合同号：经营性2021-045

甲方（出租人）：歙县国有资产运营有限公司，统一社会信用代码 91341021051494725Q(1-1)

住所地：歙县经济开发区新安江大道 008 号

法定代表人：方亮。

乙方（承租人）：吴春丽，统一社会信用代码 。（如为自然人的，身份证号码：342723196402270020。）

住所地：安徽省黄山市歙县。

法定代表人或负责人： 。（自然人无需填写）

（如乙方为自然人，则按身份证信息填写姓名、身份证号码及住址）

为明确租赁双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、合法、公平及诚实信用的原则，经充分协商一致，就乙方承租甲方房屋事宜，共同达成如下协议：



一、租赁房屋基本情况及用途

甲方房屋坐落在歙县中和街 103 号，建筑面积约 27.54.00 m²（套内建筑面积 m²）；储藏室建筑面积约 m²（套内建筑面积 m²）具体以现状为准。乙方租赁该房屋用于经营（经营或居住）。

二、租赁期限

房屋租赁期限为壹年，自 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。

三、租金及付款方式

1. 房屋租金采取下列第(1)方式:

(1) 房屋(经营性)年租金为人民币叁万肆仟捌佰陆拾元
(小写: 34860.00 元)。(如合同签订期限在一年以上的, 第二年起每年租金在上年年租金基础上上浮 0%, 租金按年结算, 由乙方先付后使用。)

(2) 房屋(非经营性)年租金元/m²; 储藏室年租金元/m², 合计人民币。

2. 付款方式

房屋租金乙方于合同签订之日转账支付至甲方指定帐户(如合同签订期限在一年以上的, 第二年起每年租金乙方应于该年租期开始前第一个月内支付)

3. 甲方指定账户

名称: 歙县国有资产运营有限公司;

开户行: 歙县农商行新区支行;

账号: 200003303458103000000018 。

四、履约保证金

履约保证金为人民币 5500.00 元。乙方应于本合同签订之日将履约保证金转账支付至甲方指定帐户。本合同终止且乙方无违约的, 甲方验收房屋合格后将该履约保证金五日内无息退还乙方。

五、租赁房屋交付、收回及续租

1. 甲方出租的房屋应产权清晰, 不存在任何纠纷, 且已结清房屋交付前的水、电、通讯、有线/数字电视、宽带网络、卫生、

房屋租赁合同

出租方（甲方）：歙县国有资产运营有限公司

住所地：

法定代表人：

承租方（乙方）：叶青龙

身份证号码/统一社会信用代码：341021197810020314

住址/住所地：歙县桂林镇吴川村新一组

法定代表人（乙方为法人的）：叶青龙 联系方式：15155987687

出租方（丙方）：歙县科技商务经济信息化局

住所地：

法定代表人：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲方、乙方、丙方遵循平等、自愿、公平、合法及诚实信用的原则经充分协商一致，就房屋租赁事宜，达成如下协议，由三方共同恪守。

第一条 租赁房屋基本情况

甲方将位于小北街 26-10 号的房屋，面积为 9.45 平方米，租赁于乙方。具体以现状为准，乙方对甲方所要出租的房屋已做充分了解，同意依照本合同规定的条款承租该房屋。

第二条 租赁期限

租赁期限壹年，自 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。

第三条 租金及付款方式

房屋年租金为人民币 壹万叁仟壹佰肆拾陆元整（小写：13146.00 元），租金按年结算，由乙方先付后使用。乙方租金由甲方收取，乙方需按合同约定将年租金全额缴入甲方账户（单位名称：歙县国有资产运营有限公司，开户行：中国邮政储蓄银行歙县支行，账户：934001010003186110），乙方付款后由甲方开具正式税务发票，发票复印件送丙方备查。

第四条 履约保证金

乙方应于本合同签订之日将履约保证金 2000 元整，通过转账方式支付至合同第三条甲方指定帐户。《房屋租赁合同》终止且乙方无违约的，该履约保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分在租期届满或合同终止、解除且乙方按约定交还租赁资产后 5 日内无息退还至乙方付款账户。

第五条 租赁房屋交付和收回

（一）丙方应保证租赁房屋已结清交付前的水、电、通讯、有线/数字电视、宽带网络、卫生、物业管理等费用，于合同签订生效之日起五日内按现状交付给乙方。

（二）乙方应于解除合同或租赁期满后 10 日内将房屋腾空退还给甲方，搬离属于乙方的有关设施设备及财物并保持房屋的完好状态。逾期未搬离的，甲方有权自行处理，涉及相关费用自履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

（三）租赁期间，由于政府征用拆迁、整体出售等原因，甲丙双方共同提前两个月通知乙方，乙方应无条件搬离，甲方不承担其他额外费用，已交但未使用的剩余月份的租金由甲方退还乙方。

第六条 各方权利、义务规定

6、停车收入单价

歙县物价局文件

歙价〔2015〕66号

关于歙州广场停车场车辆停放服务 收费标准的批复

歙县城市管理行政执法局：

你单位《关于核定歙州广场停车场收费标准的请示》（歙城管执法〔2015〕50号）收悉。根据《安徽省机动车停放服务收费管理实施细则》规定，经研究，对歙州广场停车场车辆停放服务收费标准核批如下：

一、收费标准

大型车（30座以上）：4小时以内（含4小时）每次每辆按15元收取，超过4小时以上每小时加收2元，不足1小时按1小时计收，24小时连续停放收费不超过30元，超过24小时按前述标准重新计费。

中型车（8座至30座）：4小时以内（含4小时）每次每辆

160

按 10 元收取，超过 4 小时以上每小时加收 1.5 元，不足 1 小时按 1 小时计收，24 小时连续停放收费不超过 20 元，超过 24 小时按前述标准重新计费。

小型车（8 座以下）：4 小时以内（含 4 小时）每次每辆按 5 元收取，超过 4 小时以上每小时加收 1 元，不足 1 小时按 1 小时计收，24 小时连续停放收费不超过 10 元，超过 24 小时按前述标准重新计费。

二、执行公务的军车、警车、消防车、急救车、工程抢险车、市政维修车、公交车等免收停车服务费。

三、对进入停车场临时停放不超过 20 分钟（含 20 分钟）的车辆，免收停车服务费。

四、接批复后即到县政务中心物价局窗口办理《服务价格登记证》，并按规定划定停车泊位，进一步完善收费计时系统建设，在收费场所醒目位置明码标价，接受物价部门和社会的监督。

五、本文自发文之日起执行，试行一年，试行期满后报县物价局重新核定。

特此批复



抄报：黄山市物价局。

抄送：县地税局、县监察局、县财政局。

黄山北站地下停车场 机动车停放收费标准

适用车型	小型机动车	
停放时间	收费额	备注
20分钟以内	免费	含20分钟
1小时以内 (含1小时)	5元/辆/次	基础价
超过1小时	每增加1小时 加收3元	不足1小时 按1小时计算
24小时 连续停放	50元/辆/次	含基础价在内
超过24小时	按前述标准重新计费	
执行公务的军车/警车/消防车/急救车/工程抢险车 /市政维修车等特种车辆免收停车费。		

屯溪价格监督检查分局

收费监督电话：0559-12358

黟县西递停车场 机动车停放收费标准

收费批准文号：黟价〔2018〕20号

停放时间	收费额	备注
15分钟以内	免费	含十五分钟
3小时以内 (含3小时)	20座以下(不含20座), 10元/辆/次 20座以上(含20座), 20元/辆/次	基础价
超过3小时	每增加1小时 加收2元	不足1小时 按1小时计算
24小时 连续停放	20座以下(不含20座), 40元/辆/次 20座以上(含20座), 50元/辆/次	含基础价在内
超过24小时	按前述标准重新计费	
执行公务的军车、警车、消防车、急救车、工程抢险车、市政维修车等免收停车服务费。		

黟县价格监督检查分局

收费监督电话：0559-12358

黎阳in巷停车场 机动车停放收费标准

适用车型	小型机动车	
停放时间	收费额	备注
20分钟以内	免费	含20分钟
2小时以内 (含2小时)	5元/辆/次	基础价
超过2小时	每增加1小时 加收5元	不足1小时 按1小时计算
24小时 连续停放	35元/辆/次	含基础价在内
超过24小时	超出部分按照5元/小时收取停车费用	
执行公务的军车/警车/消防车/急救车/工程抢险车 /市政维修车等特种车辆免收停车费。		

屯溪价格监督检查分局

收费监督电话：0559-12358

黎阳in巷停车场 机动车停放收费标准

适用车型	小型机动车	
停放时间	收费额	备注
20分钟以内	免费	含20分钟
2小时以内 (含2小时)	5元/辆/次	基础价
超过2小时	每增加1小时 加收5元	不足1小时 按1小时计算
24小时 连续停放	35元/辆/次	含基础价在内
超过24小时	超出部分按照5元/小时收取停车费用	
执行公务的军车/警车/消防车/急救车/工程抢险车 /市政维修车等特种车辆免收停车费。		

屯溪价格监督检查分局

收费监督电话：0559-12358

7、公交运营收入单价

以 2014 年为例，全年单车总收入为 16 万元左右，月均 13300 万元，2014 年度燃油补贴为 35000 元，正常支出费用有：驾驶员年工资 37200 元，支付公司挂靠管理费 4560 元，单车保险费用支出 9500 元，车辆修理及维护费用 11000 元，燃油支出 60000 元，车辆折旧 13000 元。

综上，2014 年度实际每台公交车辆纯利润为 59640 元左右。

3、城乡公交车经营分析

歙县至富场城乡公交：



8、广告收入单价



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

所有栏目 请输入关键字

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

当前位置： 首页 > 重要公告 > 市级动态

577个灯箱广告位经营权成功交易

【信息时间：2020-05-21 阅读次数： 471 】【字号大 中 小】【我要打印】【关闭】

近日，黄山市公交站亭577个灯箱广告位经营权出租项目在国有资产交易中心顺利成交。该项目由黄山公交文化传媒有限公司委托，并取得了黄山交通投资集团有限公司批准，租赁期限1年，租金150万元，该项目最终由安徽用心传媒有限公司竞得。此次成功出租为黄山广告业注入了发展新动能。



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

所有栏目 请输入关键字

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

当前位置： 首页 > 重要公告 > 市级动态

黄山公交候车亭灯箱广告经营权完成转让

【信息时间：2017-02-07 阅读次数： 10 】【字号大 中 小】【我要打印】【关闭】

近日，受市公共汽车公司委托，市公共资源交易中心以公开转让方式顺利完成中心城区77座公交候车亭上设置的439个灯箱广告牌的经营权交易，经营期限为三年，累计成交价达405万元，项目成交人为合肥用心传媒有限公司。

本次交易是我市公交候车亭灯箱广告面向社会公开转让规模最大的一次，按交易公告约定，经营期间建设的画面应符合安全要求，须经常性进行维护和管理，及时进行检查、维修，达到无破旧损坏、无乱贴乱挂等影响市容的现象，如有破旧损坏或处于不安全状态时，项目成交人应及时更新维护或接到委托方通知后立即更新维护。同时广告发布须保留公交线路指示牌和30%的时间或位置发布公益广告。

此次交易是城市公共资源实行市场化配置的一个具体体现，不仅公平公正，而且可以为政府财政增加收入，必将为其它城市资源市场化提供一个很好的借鉴模式。

交易公告

答疑变更

成交公告

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

【信息时间：2021-05-20 阅读次数：27】【字号大 中 小】【我要打印】【关闭】

出租标的名称：黄山市国有房屋租赁有限公司大楼外立面全彩LED显示屏广告经营权。

出租标的评估结果：人民币1,188,000.00元。

出租起始价（3年租金底价）：人民币1,248,390.00元。

交易价格：人民币1,248,390.00元。

公告期：2021年5月20日—2021年5月26日。

特此公告。

联系人：许经理

联系电话：0559-2330288

安徽长江产权交易所
2021年5月20日