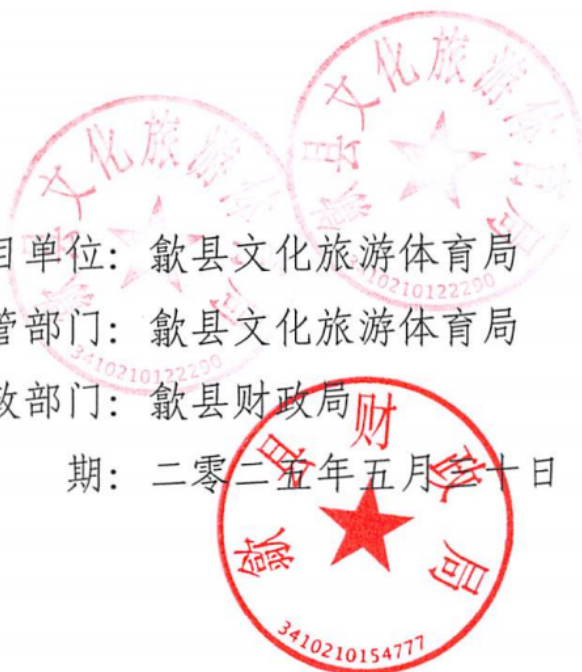


黄山市歙县文化中心建设项目

实施方案

项目单位：歙县文化旅游体育局
主管部门：歙县文化旅游体育局
财政部门：歙县财政局
日期：二零二五年五月三十日



项目名称	黄山市歙县文化中心建设项目
项目类型	文化
项目总投资	28619.20万元
项目地点	位于歙县富丰新城宾虹大道与七川北路交口
建设内容	主要建设内容包括融媒体文化剧院、自媒体研学馆、非遗展示体验馆、综合服务大厅、文化研学馆、文创孵化馆、文化创客馆、配套建设地面停车场、道路广场、公共绿地及配套管网设施。
项目单位	歙县文化旅游体育局
主管部门	歙县文化旅游体育局
项目建设期	2025年5月-2026年12月
项目运营期	2027年1月-2041年6月
拟发行债券金额	20000.00万元
债券发行计划	2025年1-12月发行2000.00万元，2026年1-12月发行18000.00万元
债券偿债计划	2040年1-12月还款2000.00万元，2041年1-6月还款18000.00万元
拟发行债券期限	15年
拟发行债券利率	3.50%
项目重要性	<p>本项目将推进“互联网+文化”建设，提高全民文化公共服务智能化、信息化、数字化，为歙县城乡、区域文化一体化的发展提供有力基础，对满足歙县全民文化需求具有积极意义。通过项目建设，将大幅提升歙县的文化服务功能和品位，推动文化产业向纵深发展，有效满足人民日益增长的文化生活需求、推动实现歙县文化领域高质量发展，对挖掘和释放消费潜力、保障和改善民生、培育新的经济增长点、增强经济增长新动能具有重要意义。</p>
项目收益来源	配套建筑租赁、停车等收入
债券存续期本息和	30500.00万元
债券存续期净收益	37353.35万元
本息覆盖倍数	1.22
本息覆盖能力	有较强的保障
相关风险控制能力	较好

目 录

第一章 项目概况	6
1.1项目基本情况	6
1.2项目建设背景及必要性	10
第二章 项目重大经济社会效益分析	25
2.1 项目效益分析	25
2.2项目绩效分析	26
第三章 项目建设方案	29
3.1编制依据	29
3.2建设原则	30
3.3技术方案	31
3.4设备方案	32
3.5工程方案	33
3.6用地征收补偿（安置）方案	61
3.7数字化方案	61
第四章 项目投资估算与资金筹措	67
4.1编制依据	67
4.2投资估算的有关说明	67
4.3估算方法	68
4.4工程其他费用依据	68
4.5项目投资估算	70
4.6资金筹措方案	70
第五章 项目预期收益、成本及融资平衡情况	73
5.1项目收益测算	73
5.2项目成本测算	81

5.3 营业税金及附加	88
5.4 项目融资方案	91
第六章 项目专项债券融资方案	94
6.1 债券发行依据	94
6.2 债券规模和期限安排	96
6.3 资金管理计划	96
第七章 资金管理	98
7.1 资金管理的总体原则	98
7.2 预算管理	99
7.3 债券资金管理	100
7.4 项目收入及运营成本管理	101
7.5 资产管理	102
7.6 绩效管理	103
7.7 项目单位及主管部门职责	104
7.8 市县两级财政部门职责	105
7.9 监督管理	108
第八章 风险分析	110
8.1 建设期风险及控制措施	110
8.2 运营期风险及控制措施	116
第九章 事前绩效评估	123
9.1 项目实施的必要性、公益性、收益性	123
9.2 项目投资合规性与项目成熟度	125
9.3 项目资金来源和到位可行性	128
9.4 项目收入、成本、收益预测合理性	129
9.5 债券资金需求合理性	131

9.6项目偿债计划可行性和偿债风险点	132
9.7绩效目标合理性	135
9.8其他需要纳入事前绩效评估的事项	136
第十章 项目资产管理方案	138
10.1资产类型及数量、预估价值	138
10.2资产权益归属及资产持有单位	138
10.3资产收支安排，上缴财政部分的收入项目及比例	139
第十一章 投资者还款保障措施	141
11.1项目还款责任与保障	141
11.2建立风险防控措施及债务风险应急处置预案	141
11.3落实加强政府债务预算算理	148
11.4项目收入管理	149
11.5项目资产管理	149

第一章 项目概况

1.1项目基本情况

1.1.1项目名称

黄山市歙县文化中心建设项目。

1.1.2项目单位

项目单位为歙县文化旅游体育局，社会信用代码为113410215606522264。项目单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，将加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。项目单位要将专项债券项目对应的专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

表1-1项目单位情况

项目单位名称	歙县文化旅游体育局
统一社会信用代码	113410215606522264
法定代表人	吴炯
机构地址	歙县徽城镇百花路102号
机构性质	行政机关

1.1.3项目建设地点

本项目位于歙县富丰新城宾虹大道与七川北路交口。

1.1.4项目建设内容及规模

项目建设用地包含两个地块（文化用地），总占地面积约85.6亩，其中：FF-D03-04地块占地面积34.5亩，建设内容包括融媒体文化剧院、自媒体研学馆、非遗展示体验馆、综合服务大厅，总建筑面积约21980.0平方米，配套建设地面停车场、道路广场、公共绿地及配套管网设施；FF-D03-05地块占地面积51.1亩，建设内容包括文化研学馆、文创孵化馆、文化创客馆、综合服务大厅，总建筑面积约28020.0平方米，配套建设地面停车场、道路广场、公共绿地及配套管网设施。具体建设规模详见表1-2。

表1-2 项目经济技术指标表

序号	项目名称	单位	数量
一	地块一总用地面积		23000
1	总建筑面积	平方米	21980
1.1	融媒体文化剧院	平方米	6600
1.2	自媒体研学馆	平方米	6370
1.3	非遗展示体验馆	平方米	7810
1.4	综合服务大厅	平方米	1000
2	配套设施指标		
2.1	室外停车面积	平方米	3900
2.2	道路及广场	平方米	4150
2.3	地面总停车位	个	150
	其中：充电车位		53
2.4	公共绿地面积	平方米	8050
3	技术指标		
3.1	容积率		0.9
3.2	绿地率		0.35
3.3	建筑密度		0.3
二	地块二总用地面积		34000
1	总建筑面积	平方米	28020
1.1	文化研学馆	平方米	8480
1.2	文创孵化馆	平方米	9310
1.3	文化创客馆	平方米	9230

序号	项目名称	单位	数量
1.4	综合服务大厅	平方米	1200
2	配套设施指标		
2.1	室外停车面积	平方米	4420
2.2	道路及广场	平方米	7480
2.3	地面总停车位	个	170
	其中：充电车位		60
2.4	公共绿地面积	平方米	11900
3	技术指标		
3.1	容积率		0.9
3.2	绿地率		0.35
3.3	建筑密度		0.3

1.1.5项目总投资及资金筹措

本项目总投资为28619.20万元。其中工程建设费用22918.45万元，工程建设其他费3652.22万元，预备费1643.53万元，建设期利息及发行费用405.00万元。详见下表：

表1-3项目总投资组成一览表

序号	项目名称	投资(万元)	占总投资比例(%)
一	工程费用	22918.45	80.08%
二	工程其他费	3652.22	12.76%
三	工程预备费	1643.53	5.74%
四	建设期利息及发行费用	405.00	1.42%
五	项目总投资	28619.20	100.00%

本项目总投资共计28619.20万元，项目建设资金来源由财政预算资金和申请政府专项债统筹解决。其中建设其他费用、预备费、建设期利息和部分工程建设费用由实施主体自筹解决，共计8619.20万元，占项目总投资的30.12%；申请政府专项债资金20000.00万元，占项目总投资的69.88%。

1.1.6项目建设进度计划及前期工作情况

初步拟定的项目实施进展计划进度如下：

项目拟从2025年5月开始，2026年12月建设完成并投入使用。

（1）2025年5月—2025年6月，进行项目前期策划、可行性研究、完成项目评估、决策、立项和专项债资金申请等前期工作。

（2）2025年7月—2025年8月，进行项目踏勘、初步设计及施工图设计。

（3）2025年9月—2026年10月，工程施工建设阶段。

（4）2026年11月—2026年12月，工程竣工验收。

2、项目前期工作情况

（1）项目立项批复

本项目已于2025年4月29日取得项目立项批复，文号为：发改综合〔2025〕196号，项目代码为：2504-341021-04-01-474054；

（2）项目节能承诺备案表

本项目已于2025年4月16日完成项目节能承诺备案表；

（3）项目环境影响登记表

本项目不属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目；

（4）项目用地预审和规划预审意见函

本项目已于2025年5月23日取得歙县自然资源和规划局出具的《关于黄山市歙县文化中心建设项目用地预审和规划选址意见的函》（歙自然资函〔2025〕121号），原则同意本项目选址；

（5）项目可研批复

本项目已于2025年5月26日完成可研编制，并取得项目可研批复，文号为：发改投资〔2025〕238号；

（6）项目用地预审与选址意见书

本项目已于2025年5月17日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设项目用地预审与选址意见书，文号为：歙建选〔2025〕010号；

（7）项目建设用地规划许可证

本项目已于2025年5月28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〔2025〕010号；

（8）建设工程规划许可证

本项目已于2025年5月30日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设工程规划许可证，文号为：歙建工〔2025〕010号，项目符合国土空间规划和用途管制要求。

1.2项目建设背景及必要性

1.2.1项目建设背景

歙县位于皖南山区，自然环境绝佳、人文气息浓厚。是

徽州府六县之一，为古徽州府治所在地，是徽商的重要聚居地和徽文化主要发祥地之一，1986 年被列为“国家历史文化名城”。近年来歙县充分发挥自身山水人文优势，加快文旅体融合发展，围绕“高气质现代化文化旅游名城”的总体定位，通过实施“建设古徽州文化高地、完善旅游产品新体系、促进旅游一体化发展、开创全域治理新局面、激发创新发展新活力、打造体育旅游目的地”等六大任务，将文旅体产业发展成为歙县国民经济的战略性支柱产业和特色先导产业。

虽然歙县文化艺术事业发展取得了一系列进展，但也面临不少困难。主要表现在文化设施供给不足、分布不均、结构失衡、管理不善等现实问题，文化基础设施建设及服务还无法有效满足广大市民需求，文化关联产业挖掘及发展严重滞后，文化事业发展方式较为粗放，发展战略目标较为单一，人才梯队建设亟待加强；同时随着时代发展，专业化的传播媒体对于文化艺术事业的发展至关重要，目前歙县缺少专业化文化传媒中心，文化传媒能力与文化服务基础设施亟需得到提升。

项目建设坚持以人民群众的需要为中心，以现代化发展为切入点，立足歙县优质文化艺术资源优势，依托歙县“国家历史文化名城”与“知名旅游城市”区位优势，强化媒体传播能力与传播机制，健全媒体传播体系，提升文化体育资源引领带动作用，以特色文化为根基，以公共文化艺术服务

为载体，大力发展公共文化艺术产业，推动文化艺术资源与文化艺术产业的价值实现机制，促进“文旅体”融合发展，满足人民群众多样化文化、体育运动和旅游休闲需求，增强“文旅体”产业吸引力与竞争力，努力走出一条以文化保护与传承带动城市增美、人民致富的可持续发展之路。

歙县人民政府非常重视文化体育设施及服务能力提升工作，于2023年11月17日立项审批了《黄山市歙县公共文体艺术传媒中心建设工程项目可行性研究报告》，拟申请发行政府专项债，并先后完成了项目节能承诺备案表、项目用地预审和规划预审意见函、建设用地规划许可证、项目建设工程规划许可证等文件，并取得项目可研批复，文号为发改综合〔2023〕705号，项目工作基础扎实，要素齐全。但由于该项目部分建设内容不符合政府专项债投资方向，未能通过政府专项债发行审批，由此歙县人民政府委托中咨海外咨询有限公司进行该项目可行性研究报告修编工作，进一步梳理、规范项目建设内容，在原有工作基础上，重新编制项目可行性研究报告。

1.2.2项目所在地经济发展状况

2023 年全县实现地区生产总值 251.5 亿元，同比增长 5.5%，总量、增速均位于全市第 2。其中，第一产业增加值 23.5 亿元，增长 4.5%；第二产业增加值 91.2 亿元，增长 4.0%；

第三产业增加值 136.8 亿元，增长 6.7%。三次产业比为 9.3:36.3: 54.4。全县固定资产投资稳步增长，2023 年全县固定资产投资同比增长 4.1%，位于全市第 1。财政金融运行良好，民生支出稳步增长，全县一般公共预算收入 15.3 亿元，同比增长 2.8%，全县一般公共预算支出 43.3 亿元，与上年持平，其中，民生支出 37.3 亿元，增长 1.1%。全县金融机构本外币存款余额 443 亿元，增长 9.7%，全县金融机构本外币贷款余额 361 亿元，增长 8.9%。城乡居民收入提升，旅游市场加速回温，2023 年全体居民人均可支配收入 30275 元，增长 7.2%。其中，城镇常住居民人均可支配收入 41867 元，增长 4.4%，农村常住居民人均可支配收入 23330 元，增长 8.4%。全县旅游总收入 122.36 亿元，同比增长 119.5%，其中旅游创汇 110.95 万美元，同比增长 151%，游客总接待量 1253.56 万人次，同比增长 43.12%。

1.2.3项目政策基础

1、人民文化生活日益丰富，国家大力推动文化事业和文化产业繁荣发展

（1）《高举中国特色社会主义伟大旗帜为全面建设社会主义现代化国家而团结奋斗——在中国共产党第二十次全国代表大会上的报告》（2022 年 10 月）

到二〇三五年，我国发展的总体目标是：建成教育强国、

科技强国、人才强国、文化强国、体育强国，国家文化软实力显著增强。繁荣发展文化事业和文化产业。坚持以人民为中心的创作导向，推出更多增强人民精神力量的优秀作品，培育造就大批德艺双馨的文学艺术家和规模宏大的文化文艺人才队伍。坚持把社会效益放在首位、社会效益和经济效益相统一，深化文化体制改革，完善文化经济政策。实施国家文化数字化战略，健全现代公共文化服务体系，创新实施文化惠民工程。健全现代文化产业体系和社会体系，实施重大文化产业项目带动战略。加大文物和文化遗产保护力度，加强城乡建设中历史文化保护传承，建好用好国家文化公园。

（2）《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》（2021 年）

发展社会主义先进文化，提升国家文化软实力。坚持马克思主义在意识形态领域的指导地位，坚定文化自信，坚持以社会主义核心价值观引领文化建设，围绕举旗帜、聚民心、育新人、兴文化、展形象的使命任务，促进满足人民文化需求和增强人民精神力量相统一，推进社会主义文化强国建设。提升公共文化服务水平。坚持为人民服务、为社会主义服务的方向，坚持百花齐放、百家争鸣的方针，加强公共文化服务体系建设 and 体制机制创新，强化中华文化传播推广和文明交流互鉴，更好保障人民文化权益。

完善公共文化服务体系。优化城乡文化资源配置，推进城乡公共文化服务体系一体建设。创新实施文化惠民工程，提升基层综合性文化服务中心功能，广泛开展群众性文化活动。推进公共图书馆、文化馆、美术馆、博物馆等公共文化场馆免费开放和数字化发展。推进媒体深度融合，做强新型主流媒体。完善应急广播体系，实施智慧广电固边工程和乡村工程。发展档案事业。深入推进全民阅读，建设“书香中国”，推动农村电影放映优化升级。创新公共文化服务运行机制，鼓励社会力量参与公共文化服务供给和设施建设运营。

(3) 《“十四五”文化发展规划》（国办发〔2019〕43号）

完善公共文化设施网络。优化公共文化资源配置，加强各级各类公共文化设施建设，打造新型城乡公共文化空间。统筹推进基层公共文化资源整合，提高基层综合性文化服务中心使用效益，推进基层公共文化机构运行与县级融媒体中心建设、新时代文明实践中心建设相衔接。加强文化馆、图书馆总分馆制建设。持续做好公共图书馆、文化馆（站）、美术馆、博物馆等公共文化场馆免费开放。

加快推进媒体深度融合发展，有效整合各种媒介资源、生产要素，推动在信息内容、技术应用、平台终端、管理手段等方面共融互通，打造一批具有强大影响力、竞争力的新型主流媒体。创新媒体业态、传播方式和运营模式，强化用户连

接，发挥制度优势和社会作用，增强主流媒体竞争力。

加强非物质文化遗产保护传承。健全非遗调查记录体系、代表性项目制度、代表性传承人认定与管理制度，对国家级非遗代表性项目实施动态管理，探索认定代表性传承团体（群体），加强非遗传承人群培养。**提高非遗传承实践能力。**强化整体性系统性保护，建设国家级文化生态保护区、非遗特色村镇和街区。强化融入生产生活，创新开展主题传播活动，推进非遗进校园、进社区、进网络。

2、安徽省推动“文化+互联网”融合发展，完善公共服务体系

（1）《安徽省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》

繁荣发展文化事业和文化产业，加快建设创新型文化强省。没有社会主义文化繁荣发展，就没有社会主义现代化。“十四五”时期必须坚定文化自信，强化社会主义核心价值观引领，全面彰显“徽风皖韵”和时代特征，凝聚新阶段现代化美好安徽建设的强大正能量。规划《纲要》从全面提高社会文明程度、**提升公共文化服务水平、健全现代文化产业体系**等方面作出部署，包括**提高公共文化供给能力，实施全媒体传播、文化惠民、中华优秀传统文化传承、文化产业优化升级、“五个一批”精品打造**等工程。

到2035年基本实现社会主义现代化远景目标。社会文明

程度实现新的更大提高。社会主义核心价值观深入人心，人民思想道德素质、科学文化素质、身心健康素质明显提高，公共文化服务体系和文化产业体系更加健全，人民精神文化生活日益丰富，创新型文化强省建设迈出更大步伐。

提升公共文化服务水平。全面繁荣新闻出版、广播影视、文学艺术、哲学社会科学事业，**传承弘扬优秀传统文化，完善公共文化服务体系。**提高公共文化覆盖面。统筹城乡公共文化设施布局、服务供给、队伍建设、资金配置，推进城乡公共文化服务一体化建设，持续创建国家公共文化服务体系示范区。**加强重大文化设施和文化项目建设，加快推进公共文化服务数字化建设，建立健全五级公共文化服务网络。**

（2）《安徽省“十四五”文化和旅游发展规划的通知》

健全艺术创作扶持机制。逐步增加对艺术创作生产的投入，把艺术创作纳入各级文化发展专项资金的扶持范围。建构社会化体系，拓宽融资渠道，鼓励和引导社会资金、民间资本投资或捐助艺术创作生产，探索建立艺术生产的投融资体系。

强化群众文化阵地建设。鼓励行业组织、互联网企业等社会力量**搭建各类网络群众文艺展示平台**，创新运动等群众文化活动管理和服务手段，引导群众文艺网络社群的健康发展。加强对各类群众文艺讲座、论坛、沙龙、读书会、演出展览、文化活动等的引导和管理。

推动非遗传承利用。鼓励有条件的市县建设非遗展示空间，

认定一批省级非遗传承基地。推动非遗传承保护理论研究，**建立一批非遗教育普及、研究基地**。以传统工艺为重点，依托各类非遗项目，将非遗与旅游发展、乡村振兴相融合，开发体现精湛手工、面向大众的传统工艺品及运用非遗元素的各种衍生品，打造一批安徽传统工艺品牌。

3、黄山市加强文化基础设施建设，促进文化事业蓬勃发展

(1) 《黄山市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》（2021年）

实施文化产业优化提升工程，**推动文化创意与数字创意融合发展，加强数字技术对内容创作产品的渗透支撑**，加快互联网、云计算、大数据、5G等新技术运用，提高“徽”字号非遗产品数字化智能化水平，打造系列文化创意品牌及衍生品。积极筹建视觉工业基地，大力发展徽文化新媒体艺术产品、世界遗产视觉互动体验产品等可视化数据产品，**建设融合创新展示空间、创意内容生产空间、互动体验空间、多维传播空间及延伸服务等功能于一体的视觉工业生态综合体**。

推进公共文化体系建设。深化文化体制改革，加快构建把社会效益放在首位、社会效益和经济效益相统一的体制机制。推进市艺术团体改革。**创新公共文化服务运行机制，建设数字化公共文化服务平台**。以徽文化滋养工程为依托，培育挖掘乡土文化人才，广泛开展群众性文化活动，围绕乡村百姓需求创新举办“乡村春晚”，持续办好徽州民间文艺展演工程、徽州

古城民俗文化节，打造具有核心竞争力的乡村文化品牌。推进媒体深度融合，实施全媒体传播工程、广播电视制播覆盖提升工程，深化“媒体+政务+服务”，做强做优新型主流媒体，提高安全播出水平，打造一批有活力、有影响力、有竞争力的县域融媒体中心。深入开展“社科名家大巡讲”等公益文化活动。参与组建长三角都市圈公共文化联盟平台，探索共建都市圈“云上公共文化服务”、公共文化地图，打通都市圈数字文化资源接口。

（2）《黄山市“十四五”文化和旅游产业发展规划》 （2021 年）

“十四五”期间，黄山市要积极研判文化和旅游消费升级的新趋势，把黄山市文化和旅游资源优势顺利转化成发展优势，深入推进文旅多元融合发展，充分运用现代技术与手段，深化文化和旅游领域的供给侧结构性改革，不断提高供应质量和产品质量，不断激发文化和旅游的消费潜力，让文化和旅游成为黄山市经济社会发展的重要引擎。

“十四五”时期，黄山市应着重推动 5G、人工智能、云计算、物联网、虚拟现实等现代信息技术在文化旅游业的应用，借助新的科技，打破传统产业格局，实现产品创新、业态创新、技术创新、主体创新、制度创新、服务创新的全面变革，提升文化旅游发展效率，促进现代化文化旅游产业体系构建。

加大资金支持力度，通过现有资金渠道，加大文化和旅

游基础设施和公共服务设施建设投入力度，统筹整合涉旅资金以及公共基础设施等相关资金支持文化和旅游发展。促进投资主体多元化，鼓励社会资本成立文化和旅游融合发展基金，引导金融机构加大对文化和旅游融合类企业和项目的融资支持。

(4) 歙县加强优质文化设施供给服务水平，完善城市功能布局

(1)《歙县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》；

加快构建现代公共文化服务体系，以推进标准化、均等化为主攻方向，以重点文化惠民工程为抓手，不断提升公共文化供给水平，不断满足城乡居民日益增长的精神文化生活需求。加强重点文化设施建设。优化文化场馆布局建设，建设县文化活动中心。巩固乡镇综合文化站、农家书屋、村级综合文化服务中心等农村公共文化服务基础设施建设，打造一批村史馆、乡贤馆，村级综合文化服务中心覆盖率达到 98%。常态化开展“书香安徽、全民阅读”等活动，打通文化服务“最后一公里”。

健全城乡公共文化服务体系。深化文化体制改革，加快构建把社会效益放在首位、社会效益和经济效益相统一的体制机制。推进城乡公共文化服务体系一体建设，丰富文化服务供给，推动城乡文化供给均等化便利化，推动公共文化数字化建设。实施文化惠民工程，广泛开展群众性文化活动，持续办好徽州

古城民俗文化节，围绕乡村百姓需求创新举办“乡村春晚”，打造具有核心竞争力的乡村文化品牌。实施全媒体传播工程，深化“媒体+政务+服务”，做强做优县融媒体中心。深入开展“社科名家大巡讲”等公益文化活动。丰富文艺作品创作。加强文艺创作规划指引，依托新安书画、民俗、名人、轶事等文化素材，利用新技术、新媒体，鼓励徽文化演艺产品传承和创作。开展文化惠民“菜单式”“订单式”服务，推出更多群众喜爱的文化精品。加强长三角城市媒体间深度合作，开展版面内容互换、节目资源互播、媒体联合采访，促进都市圈群众性文化交融。

（2）《歙县 2023 年政府工作报告》（2023 年）；

提升城市文化软实力。深入推进徽州文化生态保护区建设，着力推动徽文化创造性转化、创新性发展。继续实施徽州古建筑保护利用工程，推进历史建筑、文物遗存保护修缮，加快德胜门城墙修复，推动徽州历史博物馆申报国家一级馆。启动工会、林业、统计等志书编纂。深入挖掘徽州古建产业潜力，筹建徽州古建产业园，延伸产业链条。持续拓展“+非遗”，深入挖掘以徽墨、歙砚为代表的非遗产品旅游体验功能，不断提升非遗影响力。

（3）《歙县“十四五”城镇基础设施建设规划》

持续推动非物质文化遗产、人文环境、自然环境的整体性保护，推进徽州文化创造性转化、创新型发展，打造具有重要

影响力的中华优秀传统文化传承创新区。提高城市公共设施供给水平，按照“五分钟”、“十分钟”和“十五分钟”生活圈要求，完善配套相应的公共设施建设，方便市民日常生活，提升居住品质；提升基本公共服务均等化水平，逐步实现基本公共服务常住人口全覆盖；有效增加普惠性公共服务供给，满足人民群众日益增长的个性化、多样化生活服务需求。**改善城市公共服务质量，配套公共服务设施**，分级打造居民三个生活圈，加快推进各项便民服务措施落地见效，不断满足市民日常基本需求。**加快文化基础设施建设，提升公共文化服务供给质量。**

1.2.4 项目建设必要性

（1）是繁荣中华文化文艺事业，坚定文化自信的需要

“文化是国家和民族之魂，也是国家治理之魂。没有社会主义文化繁荣发展，就没有社会主义现代化。”项目建设坚持精神文明引领，以坚定文化自信为核心，以挖掘文化重要力量源泉为抓手，加快公共文化艺术服务体系建设，把人民需求放在优先发展战略地位，以实际行动助力祖国文化繁荣。因此，本项目建设是繁荣中华文化文艺事业，坚定文化自信的需要。

（2）是补齐文化事业发展短板，促进文化强省建设深入实施的需要

“文化是推动高质量发展的重要支点。”项目建设聚焦

城乡文化事业发展中的短板弱项，统筹谋划，合理规划，推动形成与经济社会发展相匹配的文化产业空间布局，有利于逐步实现全省范围内文化服务设施、项目、人力资源等的城乡均衡发展，整体提升区域文化艺术发展水平，促进社会经济高质量发展。因此，本项目建设是安徽省补齐文化事业发展短板，促进文化强省、体育强省建设深入实施的需要。

（3）是黄山市发挥文化资源优势，实现精神文明与文化产业互融互促的需要

文化是社会发展的内核动力与精神支柱。项目建设立足黄山优质文化资源优势，强化文化资源引领带动作用，以特色文化为根基，以公共文化服务为载体，大力发展公共文化产业，推动文化资源与文化产业的实现机制，努力走出一条以文化保护与传承带动城市增美、人民致富的可持续发展之路，为社会发展提供力量源泉。因此，本项目建设是黄山市发挥文化资源优势，实现精神文明与公共文化产业互融互促的需要。

（4）是歙县建设全媒体传播体系，推动文化艺术产业现代化发展的需求

媒体传播是人民群众获取信息的重要途径，是提升文化艺术产业影响力与知名度的重要手段与载体。项目建设将加快推进媒体深度融合发展，有效整合文化艺术等各种媒介资源、生产要素，推动在信息内容、技术应用、平台终端、管

理手段等方面共融互通，建立以内容建设为根本、先进技术为支撑、创新管理为保障的全媒体传播体系，赋能歙县公共文化艺术事业发展。因此，本项目建设是歙县建设全媒体传播体系，推动文化艺术产业现代化发展。

（5）是歙县推进“文旅体”融合发展，实现城市增美、群众增收的需要

项目坚持以人民群众的需要为中心，以现代化发展为切入点，依托歙县“国家历史文化名城”与“知名旅游城市”区位优势，完善公共文化艺术基础设施，强化媒体传播能力与传播机制，促进“文旅体”融合发展，实现公共文化艺术产业现代化发展，满足人民群众多样化文化、体育运动和旅游休闲需求，增强“文旅体”产业吸引力与竞争力，加快城市发展要素凝聚。因此，本项目建设是歙县推进“文旅体”融合发展，实现城市增美、群众增收的需要。

第二章 项目重大经济社会效益分析

2.1 项目效益分析

2.1.1 经济效益分析

项目运营期可开展包括配套建筑租赁、停车等经营活动。经充分论证与详细测算，运营期15年内，配套建筑租赁收入共计49931.37万元，停车收入共计4221.46万元，广告费用479.11万元。综上所述，项目运营期内，经营收入共计54631.94万元。

2.1.2 社会效益分析

项目建设以推进公共文化艺术传媒设施建设，提升全民文化公共服务水平为目标，积极整合推进区域公共文化服务资源配置，构建与国民经济和社会发展水平相适应、与居民健康需求相匹配、体系完整、分工明确、功能互补、密切协作的现代文化服务体系，实现区域人民精神文化需求与经济发展同步提升。

通过项目建设，将大幅提升歙县的文化服务功能和品位，推动文化产业向纵深发展，有效满足人民日益增长的文化生活需求、推动实现歙县文化领域高质量发展，对挖掘和释放消费潜力、保障和改善民生、培育新的经济增长点、增强经济增长新动能具有重要意义。

2.1.3生态效益分析

本项目建设过程中注重水土保持与环境保护,有利于生态空间格局进一步优化,促进生态系统多样性发展,推动人与自然的和谐共生,对改善气候条件、恢复生态环境、净化空气、保护生物的多样性起到良好的促进作用。项目的建设将促进现有产业结构的调整,推动文化艺术产业建设步伐,融合智慧化、网络化发展模式,改变传统生产方式及生活条件,实现生态平衡。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。此外,本项目计划配置新能源充电桩,有利于倡导绿色出行、促进节能减排,对于歙县如期实现碳达峰、做好碳中和工作具有重要意义。

2.2项目绩效分析

本项目绩效目标管理及设置根据《中华人民共和国预算法》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》(2018年)、《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10号)、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》(财预〔2021〕61号)和《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》(皖财债〔2023〕905号)等文件精神,结合项目建设内容和规模,建立科学、合理的项目支出绩效评价管理体系,以提高财政资源配置效率和使用效

益，主要分为短期目标、中期目标和长期目标，并制定了项目绩效目标表，具体内容详见专项债债券申报材料三：项目支出绩效目标表。

2.2.1短期目标

按时、安全、保质、保量完成黄山市歙县文体设施补短板建设工程项目，同时项目建设成本应控制在28619.20万元以内。项目建设中积极利用工程建设创造就业机会，积极吸纳当地劳动力从事建设活动。项目建设完成后确保可以顺利投入使用，初步达到提升区域公共体育设施配套，满足区域人民群众生活环境需求。

2.2.2中期目标

以项目建设为契机，完善以提高群众健身素养为目标的公共体育服务内容，加快全民健身公共服务体系建设，把人民健康放在优先发展战略地位，营造崇尚运动、全民健身的良好氛围，推动体育融入生活，使人人享有体育健身服务，增强人民群众的获得感和幸福感，以实际行动助力体育强国建设。

2.2.3长期目标

项目运营期15年内，完成54631.94万元经营收入，实现36524.13万元运营收益，顺利支付发债本息，项目完成自平衡。

经过一段时间的运营，项目形成一套完整的管理制度，以文化中心为重要抓手、歙县国家历史文化名城为依托平台，积极整合推进区域公共文化服务资源配置，构建与国民经济和社会发展水平相适应、与居民健康需求相匹配、体系完整、分工明确、功能互补、密切协作的现代文化服务体系。

第三章 项目建设方案

3.1 编制依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》；
- 4、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；
- 5、《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；
- 6、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- 8、《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
- 9、《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；
- 10、《建筑给水排水与节水通用规范》（GB55020-2021）；
- 11、《采暖通风与空气调节设计规范》（GB50019-2003）
2016 修订版）；
- 12、《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2017）；
- 13、《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2010）；
- 14、《电力工程电缆设计标准》（GB50217-2018）；
- 15、《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；
- 16、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年
版）；
- 17、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）
- 18、《建筑采光设计标准》（GB50033-2013）；
- 19、《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2016）；
- 20、《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB5006-2018）；

- 21、《无障碍设计规范》（GB50673-2012）；
- 22、《城市停车规划规范》（GB / T51149-2016）；
- 23、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》
（GB50067-2014）；
- 24、《城市绿地设计规范》（GB50420—2007）（2016
年版）；
- 25、项目其他相关标准规范等；
- 26、国家及地方其他有关的现行规范标准和条文。

3.2建设原则

本工程建设贯彻国家有关法律和相关规定，注重社会、环境、经济效益的统一，确定合理的规划结构，用地布局 and 开发强度，以满足游客和居民需求。

（1）可持续发展原则

坚持可持续发展的原则，创造生态化的环境空间。强调项目建设，发展及管理的可持续性，并使之与市政经济发展相辅相成。

（2）节约用地、合理用地原则

坚持适用、经济，合理用地，节约用地的原则，确保项目范围空间结构清晰，总体布局合理，功能分区明确，交通高效便捷。

（3）人性化设计原则

在整体规划设计时，充分考虑了人的行为尺度。空间布局

充分考虑了人性化处理，在超尺度的环境进行合理的分割，满足不同方向的人行流线和使用。各分区间交通通畅，均能方便迅捷的到达。环境设计同样注重人性化的处理和人的行为与空间环境的结合。

(4) 环境保护原则

项目建设应当保护和改善城市生态环境提高城市宜居水平，加强环境卫生和市容建设，促进城市走上可持续发展的良性轨道。

(5) 促进经济社会发展原则

项目建设应当促进经济和社会发展，综合提高人民的生活质量，坚持经济效益、社会效益与环境效益相统一。

3.3技术方案

3.3.1新建工程

(1) 技术准备

1) 部署结集施工力量，既要满足工程进度的要求，又要有利于提高劳动生产率，做到工种配套、人机配套、机具配套，并根据工程布局相对固定施工和劳动组织。

2) 施工人员对现场进行实际勘察，做好对业主的走访、宣传、告示工作，采用与需要机械及劳动力，围挡范围，拉警戒警禁线。

3) 施工时需配专职人员对工程影响范围的人员流动进行疏导。

4) 编制专项施工方案上报建设单位监理审批，审批合格后，对具体操作人员进行安全技术交底编排施工计划。

(2) 施工要求

项目涉及工程门类众多，施工时应结合项目内容编制分部分项施工方案报建设单位及监理同意后有针对性施工。符合《建设工程安全生产管理条例》（2004）（国令第 393 号）、《建筑施工现场环境与卫生标准》（JGJ146-2013）、《建筑机械使用安全技术规范》（JGJ33-2012）、《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2005）、《市政工程安全文明施工监督管理办法》（试行）等规范要求，施工场地需进行三通一平，满足机械设施进场要求，需对所有管理及施工人员进行书面交底，合理安排施工顺序，取得施工许可及安全生产许可等必要手续后方可开工。

3.3.2智慧停车场

(1) 停车场内通道宽度应根据设计车辆的大小、车库出入口设计以及车辆流量来确定，一般应不少于4米。

(2) 智能停车系统采用中高位视频、视频桩等方式实时采集图像视频，基于停车泊位实时状态为车主推送附近空闲泊位信息，实现高效停车并且自动计算停车时长，结合计费策略生成即时订单，减少人力投入。

3.4设备方案

本项目主要是新购置设备安装，主要设备包括应用服务

器、数据服务总线、LED 全彩室内显示屏、中心服务器、文件服务器、数据库服务器、主扩全频音箱、视频控制器、摄像头、充电桩、地磁车位感应器、远距离 IC 卡读感器、车辆识别桩、门禁设备、隔离墩等。

3.5 工程方案

3.5.1 建筑工程

3.5.1.1 总体布局

(1) 总体布局

项目建设用地包含两个地块（文化用地），总占地面积约 85.6 亩，项目拟建地块形体规则，地块西侧为宾虹大道，南侧为七川北路，沿西侧及南侧道路设置场地出入口。FF-D03-04 地块占地面积 34.5 亩，建设融媒体文化剧院、自媒体研学馆、非遗展示体验馆、综合服务大厅等功能空间，FF-D03-05 地块占地面积 51.1 亩，建设文化研学馆、文创孵化馆、文化创客馆、综合服务大厅等功能空间。

场地内部合理规划交通道路，沿基地外侧设置主环道，于主干道侧设置消防登高场地，文化中心主体建筑居中布置，四周设置疏散广场空间及停车场，并进行常规绿化种植，形成以主楼建筑为核心的组团式布局。

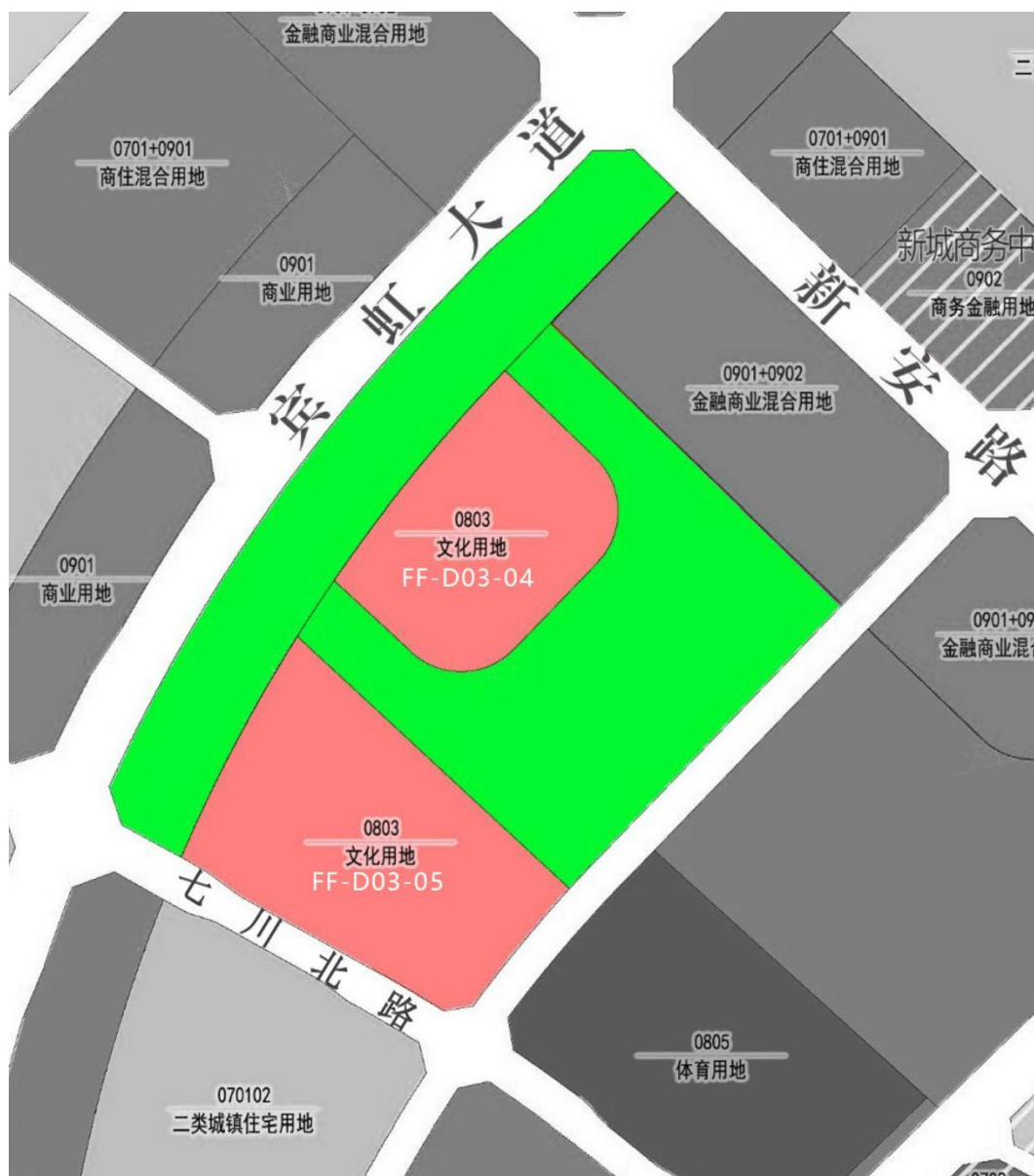


图 3-1 用地上位规划图



图 3-2 用地道路交通图

(2) 景观方案

充分利用大面积连续的文化元素、流畅的曲线形道路，形成视觉上的连贯性和新鲜感，达到“步移景异”的效果。将建筑与环境紧密结合，交相辉映，构成整体和谐的自然层级。整个文化中心构图为灵活优美的曲线，体现现代体育运动的动感和柔韧。室外场地与周边区域有机结合，规划强调建筑与自然环境的和谐共生，将其从简单的绿带上升到生态文化的高度。

(3) 交通组织

① 出入口设置

在宾虹大道与七川北路分别开设车行及人行出入口，根据需要开设后勤出入口。

②道路系统

场地内设置 6-7m 宽主干道，次干路宽度不小于 4m，消防转弯半径大于 9m，主干道绕场地环形布置，次干路沿建筑间布置，根据规范设置消防登高场地，场地面积不小于 15×10 米，满足消防救援要求，日常车辆及消防救援车辆可通过环道到达基地各处，建筑防火间距满足消防规范要求。

③停车系统

设置地面停车场解决场地停车需求，场地人车分流，按规范要求配建充电桩车位，建设停车场智能化信息管理系统，停车场双向车道不应小于 7m，单向车道不应小于 4m，停车位尺寸满足车辆停放需求。

④交通流线

A.文化中心演艺活动交通流线

观演交通:通过在建筑外围形成环路统筹解决车行交通与人行流线交叉问题，使车辆在场地外围行进和停靠，从而保持中心区内部的步行系统安全畅通。文化演出时通过在相关道路设控制检查，只允许有关车辆进出，排除无关车辆通过带来的干扰。

观众流线:文化中心举行剧院演出时，大量观众通过两个主入口的大坡道上平台或停车于人行平台后通过垂直交通上

平台，平台四周环通，观众可根据分区入口到达。

工作人员流线:工作人员可通过一层入口经检录进入文化中心剧院进行管理服务工作。

新闻媒体办公流线:记者由一层门厅进入记者工作区，入口附近可供大型转播车停留。人流组织既满足快进快出的疏散要求，又分区明确，避免流线交叉。

B.日常交通流线

文化中心包括融媒体文化剧院、自媒体研学馆、非遗展示体验馆、文化研学馆、文创孵化馆、文化创客馆等功能空间，面向社会群众进行开放，对机动车流及人流进行合理管控，日常运营期间不存在集中大规模人流、车流，实施按常态化管理，需做好应急安全防控措施。

(4) 竖向布置

竖向设计结合周边城市道路的竖向布置进行设计，总的原则是解决好建筑和场地的排水，同时尽量减少土方量。

(5) 无障碍工程

依据相关无障碍设计要求，在组团道路、建筑出入口、等部位设置盲道、坡道等残疾人服务设施，便于残疾人观演或参加日常文化活动，体现人文关怀。

3.5.1.2工程等级

1、本工程结构形式为框架结构；抗震设防烈度 6 度，基本地震加速度取 0.05g。

- 2、本工程设防类别为基本设防。
- 3、工程设计使用年限为 50 年。
- 4、本工程建筑耐火等级为一级。
- 5、防水等级：屋面防水I级。

3.5.1.3 建筑工程

1、建筑单体

(1) FF-D03-04 地块占地面积 34.5 亩，主体建筑采用整体式建筑布局，主体建筑共三层，内部功能包括融媒体中心文化剧院、自媒体研学馆、非遗展示体验馆、综合服务大厅，总建筑面积约 21980.0 平方米。

1) 融媒体中心文化剧院

融媒体中心文化剧院建筑面积共 6600.0 平方米，将传统媒体与数字化媒体相结合，构建一个综合性的演艺中心，用于传统戏曲、舞台剧等文化表演，共含四个小型演艺厅，配备新媒体演艺设备。

①4K 虚拟演播系统设备

通过三维建模技术和虚拟现实技术，将演播室内的实物场景与虚拟场景进行叠加，实现现实与虚拟的无缝衔接。在系统搭建的过程中，需要采用高效稳定的设备，如高性能显卡、高速处理器、高分辨率 LED 显示屏等。

②虚拟现实技术应用软件

虚拟现实技术应用软件是 4K 虚拟演播室系统的核心之

一，它可以实现虚拟场景的建模、演播室内实物与虚拟场景的融合，还可以通过灯光和影音效果等手段为新闻播报增添更多的艺术元素和情感表达。

③视频采集与转换设备

演播中心考虑到实物场景与虚拟场景的无缝链接和实物场景的高质量视频采集。因此一款高质量的视频采集与转换设备是非常必要的。

④灯光与音效设备

灯光和音效也是重要的部分，建议选购高品质、稳定的LED灯光设备和音效设备，以保证演播效果的质量和稳定性。

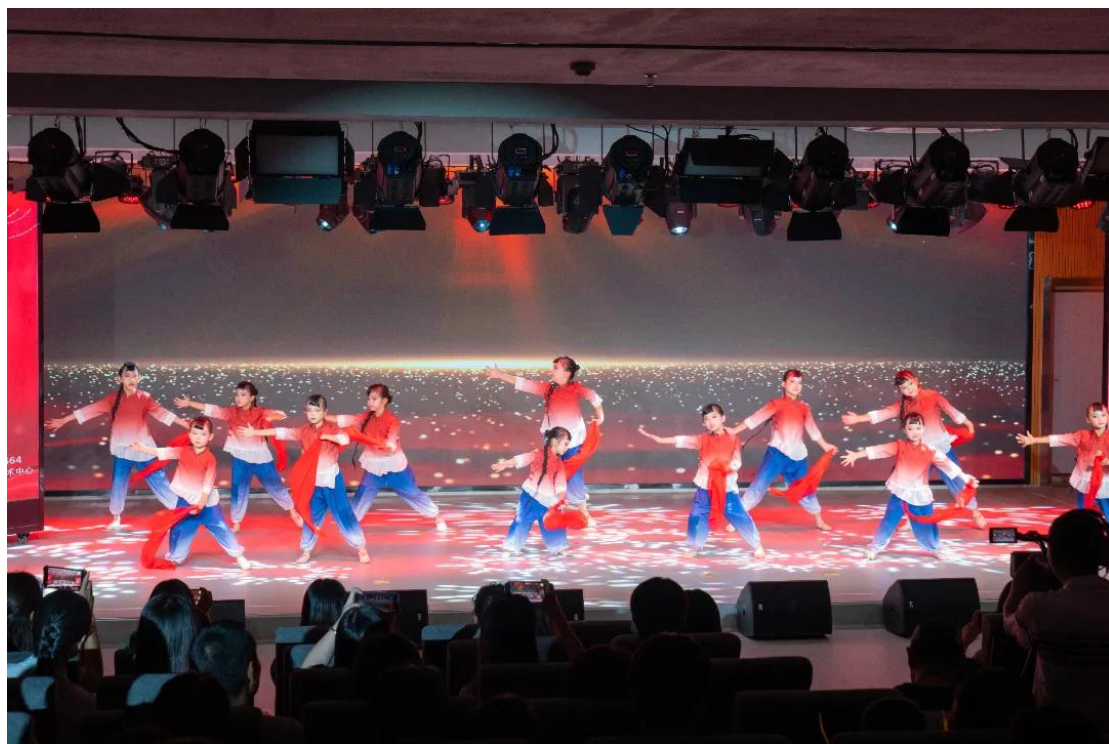


图 3-3 融媒体文化演艺厅效果图



图 3-4 融媒体文化演艺前厅效果图

2) 自媒体研学馆

自媒体研学馆建筑面积共 6370.0 平方米，为新兴媒体和数字内容创业团队提供场地、技术支持等资源，以协助创业团队进行产品研发、运营管理等方面的工作。



图 3-5 自媒体研学馆效果图

3) 非遗展示体验馆

非遗展示体验馆建筑面积共 7810.0 平方米，对歙县境内民间文学、民间艺术、民间工艺、民俗等非物质文化遗产进行收集保护和数字化展示，策划组织非遗相关宣传和展演等活动。



图 3-6 非遗展示体验馆效果图

4) 综合服务区

综合服务区建筑面积共 1200.0 平方米，包含配套服务、休息空间等多个功能区，为群众提供更好的文化体验服务。



图 3-7 综合服务大厅效果图

(2) FF-D03-05 地块占地面积 51.1 亩，主体建筑采用整体式建筑布局，主体建筑共三层，内部功能包括文化研学馆、文创孵化馆、文化创客馆、综合服务大厅等功能空间，总建筑面积约 28020.0 平方米。

1) 文化研学馆

文化研学馆建筑面积共 8480.0 平方米，分为书法、绘画、舞蹈、戏曲等不同的研学交流区，同时提供专业的技术指导培训服务，传承歙县特色文化民俗。歙县书法徽风皖韵鲜明，受“吴门书派”和“华亭派”的影响，融合了安徽地区文化精髓，受儒家思想熏陶，笔龙骨清，线条硬朗有力，体韵丰满；地方舞蹈动作矫健优美，强调舞蹈与音乐的紧密结合，如黄梅戏中的舞蹈就具有鲜明的黄梅徽剧风格；戏曲特色鲜明，表演风格生动活泼，注重表情和动作的细腻刻画，音乐曲调优美，以徽州方言为唱词，唱腔丰富多样，具有独特的韵味。

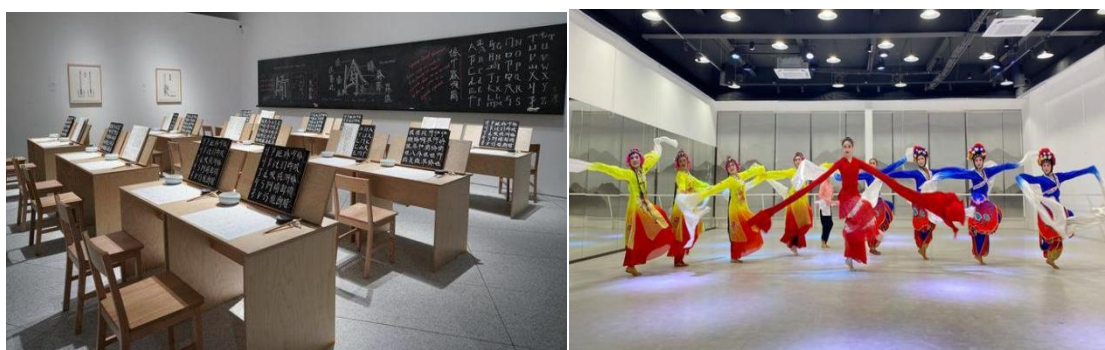


图 3-8 文化研学馆分区效果图

2) 文创孵化馆

文创孵化中心建筑面积共 9310.0 平方米，集合“众创孵化、文化创意、文化旅游”三大要素，设有创意企业集聚区、

专家工作室、公共接待区、文创产品展示区、文化创意区等。文创孵化中心可提供人力资源服务、知识产权、技术研发服务、信息共享服务等公共服务支持，具备产品展示、业务洽谈、路演培训等功能齐全的公共服务设施。



图 3-9 文创孵化馆分区效果图

3) 文化创客馆

文化创客空间建筑面积共9230.0平方米，包含公共活动空间、共享创客办公区、分享交流区等功能区，各自成为一个独立的单元，可以灵活的拆分、组建和系统集成，通过媒体融合，为创客个人或团队提供线上线下相结合的服务。

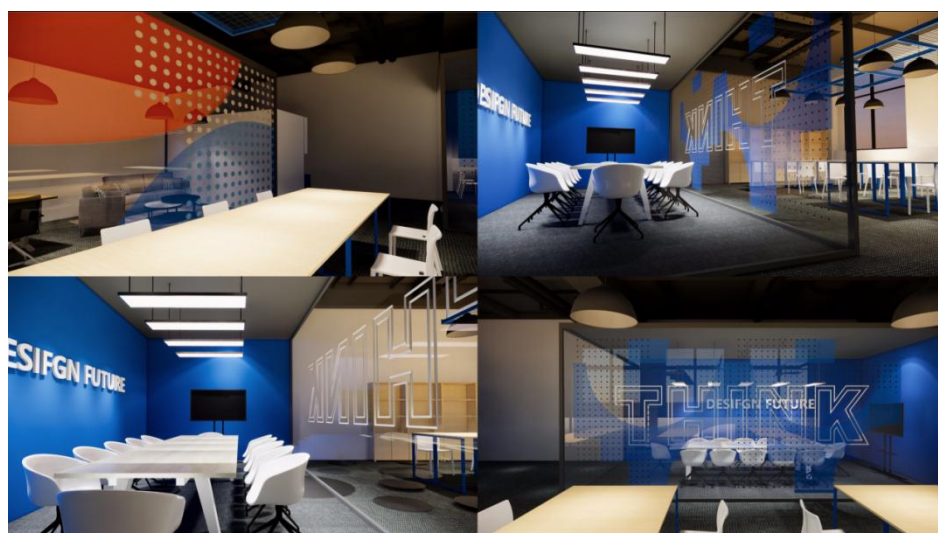


图 3-10 创客空间示意图

4) 综合服务区

综合服务区建筑面积共 1200.0 平方米，包含配套服务、休息空间等多个功能区，为群众提供更好的文化体验服务。



图 3-11 综合服务区空间示意图

2、建筑立面

建筑整体外观方案以经济、适用、美观为基本原则，整体建筑外立面采用窗墙体系，合理设置开窗位置及尺寸，使建筑内部获得充足的自然采光。建筑主体外立面采用仿石真石漆或质感涂料喷涂，合理设置分隔缝，整体模拟石材的肌理效果，局部采用格栅装饰，使整体建筑外立面成本可控，外观简洁现代、典雅庄重。

3、建筑剖面

建筑剖面综合考虑演艺、展示、研学、培训等功能需求

以及屋面排水方式的影响，满足现代建筑生产要求，同时体现内部独有的品质，并且依据建筑特性根据不同层数特点，对层高进行量身打造，使得层高满足未来发展需求。

4、无障碍设施

停车场设有无障碍停车位。

室外铺装等有高差的部位，建筑底层无障碍出入口处均按要求设置轮椅坡道，坡度不大于 1/12。室外人行道按规范设置缘石坡道和触感块材。

底层有轮椅坡道处出入口平台与室内高差及各无障碍卫生间与楼层面高差不大于 15mm 并以斜坡过渡。

建筑入口及公共通道的门扇均设视线观察玻璃，平开门设横把手和关门拉手。

5.5.1.4 结构工程

1、工程参数

- (1) 设计使用年限：50 年
- (2) 安全等级：二级
- (3) 设防类别：丙类
- (4) 建筑场地：建筑场地类别为Ⅱ类
- (5) 抗震设防烈度：6 度
- (6) 抗震等级：三级

2、基础选型和结构形式

- (1) 基础选型：根据结构形式并结合地质勘察报告，本

工程拟采用筏板基础。

(2) 结构形式：采用钢筋混凝土框架结构，楼屋面均采用现浇钢筋混凝土梁板结构。

3、建筑荷载

根据建筑结构荷载规范，本项目建筑荷载等级如下：

基本风压： 0.35kN/m^2 （50 年一遇），地面粗糙度按 B 类考虑；基本雪压： 0.45kN/m^2 （50 年一遇）。

项目	楼面活动荷载
演艺用房楼面	3.5kN/m^2
其他楼面、门厅、走道	2.5kN/m^2
消防疏散楼梯	3.5kN/m^2
卫生间	8.0kN/m^2
上人屋面	2.0kN/m^2
不上人屋面	0.5kN/m^2
其它设施用房活荷载按实际取值。	

4、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。

(1) 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，基础垫层采用 C20 素混凝土。

(2) 钢筋：梁、板、柱均采用 HRB400。

(3) 钢材：主要受力型钢构件和钢板采用 Q235B, Q355B；焊条采用 E43X 型，E50 型，E55 型，连接材料依有关规范选定。

(4) 砂浆：直接与土壤、水接触的砌体采用水泥砂浆，其余采用混合砂浆。

（5）其他材料

1) 墙体

室外地面以上：外墙墙体采用 200mm 厚加气砌块；内墙墙体采用 200mm 厚加气混凝土砌块；

室外地面以下：混凝土实心砖。

卫生间：四周墙体底部采用 200mm 高 C30 素混凝土反坎；

幕墙：选用轻质材料，以减小结构自重及地震作用的影响。

2) 楼面

采用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。

3) 屋面：采用 SBS 防水、隔热、保温一体化材料。

5、楼地面构造

采用现浇钢筋混凝土楼板，采用水泥地面；

建筑内部采用：20mm1:2 水泥水泥砂浆找平+60mmC15 混凝土垫层+100mm 碎石垫层；

卫生间等潮湿空间采用：1.5mm 聚氨酯涂膜防水层+20mm1:3 水泥砂浆找平。

6、防水

（1）屋面防水

本工程屋面防水等级为I级，采用卷材防水屋面，防水层均卷至屋面泛水高度。女儿墙、檐沟及出屋面管井转角处应加铺一层卷材，穿板面管道待安装后用 C20 细石混凝土封严，管

根四周加嵌防水胶。屋面防水工程施工处须由专业施工队按国家标准《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012 施工验收。

（2）室内防水

室内防水执行《建筑室内防水工程技术规程》CECS196:2006。

（3）外墙防水

外墙采用墙面整体防水，执行《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235-2011。

（4）地下室防水

根据《地下工程防水技术规范》的规定，“地下工程必须进行防水设计，防水设计应定级准确、方案可靠、经济合理”。该工程地下防水拟按照二级防水要求。防水材料选用 C30 抗渗混凝土，抗渗等级 P8。

3.5.1.5 给排水工程

1、工程范围

本项目给排水工程主要包括室内外给水、排水和消防用水等。

2、给水工程

（1）水源

本工程水源为市政自来水。拟从周边已建成市政给水引入两路 DN150 给水管。在基地内沿建筑形成环状管网，使本工程的供水安全性和可靠性得到有效的保障。市政给水

管道能提供的供水压力拟为 0.25MPa-0.28MPa。

(2) 管网布置

给水主水管沿基地内主干道呈环状布置，局部向场地内进行延伸，由环状主水管供建筑物生活给水和室内外消防给水，实行生活、室外消防给水二合一的供水系统。在室外给水管道上设室外消火栓以及浇洒植被和道路洒水栓、取水口。

(3) 消防给水系统

1) 水源

本工程水源为市政自来水。室外消防给水从周边已建成给水管网引入两路 DN150 进水管，在基地内连成环状，供室外消防用水。室内消防给水室内均设消火栓给水系统，消火栓泵供给消火栓系统。栓口压力超过 0.5MPa 时采用减压稳压型消火栓，每层均设置消火栓箱，消火栓布置间距保证相邻两支水枪的充实水柱同时到达室内任何部位。

消防水泵应由消防水泵出水干管上设置的压力开关，高位消防水箱出水管上的流量开关，或报警阀压力开关零开关信号应能直接自动启动消防水泵，消防水泵房内的压力开关宜引入消防水泵控制柜内。

2) 消火栓

本工程室外消火栓系统用水量：25L/s，火灾延续时间 2 小时；室内消火栓系统用水量：30L/s，火灾延续时间 2 小时。

3) 消防喷淋

根据设置喷头的最大保护单元的作用面积确定，但系统的最大作用面积不应大于 80 m^2 ，最小作用面积不应小于 4 个喷头的作用面积。系统响应时间:自动开启响应时间 $\leq 15\text{s}$ ，自动关闭响应时间 $\leq 15\text{s}$ 。当室外温度低于 4°C 时，应在系统中加装防冻装置。

自动启闭阀的启闭动作温度可在一定温度范围内设定，但根据《自动灭火规范》要求，在不同环境温度场所内设置喷头时，喷头公称动作温度宜比环境最高温度高 30°C 。

自动启闭阀带动的喷淋头个数可以从 1-20 个来组成水幕，实际组合方式根据水压来确定。

自动启闭阀的安装可以靠近喷头也可以远离喷头，一般安装在最易感受到温度异常以及消防隐患的地方。

(4) 热水系统

采用集中太阳能供水系统，主要由集热器、热水箱、辅助热源、连接管道、控制系统及泵阀组成，辅助热源采用空气源热泵。

3、排水系统

本工程排水系统采用雨污分流制。

(1) 屋面雨水

屋面采用 87 型雨水斗设计，屋面雨水由屋面雨水立管收集经雨水管道排至室外雨水管网，道路、绿地雨水经雨水口收

集排至室外雨水管网。雨水量计算根据暴雨强度公式，建筑屋面雨水排水考虑重现期为 5 年。

黄山市暴雨强度公式：

$$q = \frac{10174 (1 + 0.844 \lg P)}{(t + 25)^{1.038}}$$

q —暴雨强度 (L/s • ha), P —重现期 (a), t —降雨历时 (min)。

(2) 室外场地雨水

按照最短线路排水原则，采用重力自流排水方式，利用道路及场地现状，在基地道路低点位置设置雨水口，雨水管沿道路中心线敷设，雨水检查井的布置间距不大于 40 米，雨水汇集后分两路排至附近市政雨水管网中，场地雨水排水考虑重现期为 3 年。场地雨水径流控制率为 0.75。

(3) 室内污水排放

排水量按用水量的 100% 计算。卫生间的排水管采用伸顶通气立管或专用通气立管。空调机房单独设置废水排水系统，采用间接排水的方式，将排水接至室外污水系统。空调冷凝水单独设置废水排水系统，间接排水的方式，有条件的就近散排至绿地，无散排条件的经水封井后排入室外污水系统。

(4) 室外污水排放

基地内污水需经化粪池初步处理，厨房内含油污水须采用隔油处理后排放，预处理后的污水达到《污水综合排放标准》

(GB8978-1996) 三级标准及污水处理厂接管标准后外排。

4、管材及敷设

(1) 给水管

室内生活给水干管采用涂塑钢管， $DN \geq 50$ 时沟槽式连接， $DN < 50$ 时丝扣连接；室内给水支管采用聚丙烯 PP-R 塑料管，热熔连接；生活泵房内的给水管采用不锈钢管，卡压连接；室外给水管均埋地敷设，采用钢丝网骨架塑料复合管，电热熔连接。热水管采用 PP-R 热水塑料管，热熔连接。室内消防管（喷淋、消防栓），采用内、外壁热浸镀锌钢管， $DN > 50$ 时卡箍连接， $DN \leq 50$ 时螺纹丝扣连接；室外消防管均埋地敷设，采用钢丝网钢塑复合管，管件热熔连接。室外市政管材采用 PCCP 管。基础采用砼基础。

(2) 排水管

室内排水立管采用聚氯乙烯管，胶圈密封连接；室内排水支管采用建筑用排水 PVC-U 管，承插粘结方式；室外排水管均埋地敷设，采用 HDPE 缠绕增强管，承插电热熔连接。压力排水管室内采用明装，室外采用埋地敷设，均采用热浸镀锌钢管， $DN > 80$ 时卡箍连接， $DN \leq 80$ 时螺纹丝扣连接。重力雨水管采用承压塑料排水管，管件连接。室外市政管材采用 HDPE 管。基础采用砼基础。

(3) 其他

卫生间设计应符合《无障碍设计规范》（GB50763-2012）

规定，所有卫生器具及阀门配件均为节水型产品，且蹲便器应符合《蹲便器用水效率限定值及用水效率等级》规定。

5、防水质污染措施

(1) 给水管配水出口不得被任何液体或杂质所淹没。给水管配水出口高出用水机械溢流水位的最小空气间隙，不小于配水出口处给水管径的 2.5 倍。消防水池进水口高于溢流边缘不小于 150mm。

(2) 本地块总进水管上设置低阻力倒流防止器。

(3) 大便器、小便器采用小便器专用感应冲洗阀冲洗。

(4) 室内埋设的给水管与排水管平行时，净距不小于 0.5m，交叉时，给水管在排水管上，净距不小于 0.15m。

3.5.1.6 电气工程

本项目电气工程主要包括供配电系统、照明系统、防雷接地、弱电系统等。

1、配电系统

为满足建筑及业务需求，拟由市政公用开闭所引入两路 10kV 供电电源（一用一备），电缆专线进行供电，电源间采用“一用专备”主接线方式，在基地内设置变配电室；消防控制室、火灾报警控制系统、安防系统、重要机房等系统，除两路电源最末端切换外，设置 UPS 电源系统，供电时间满足需求。采用树干式供电，一般用电采用放射式供电，供电半径 $\leq 150\text{m}$ ；采用安全配电电压，配电等级为 0.4kV。

2、负荷等级

本项目各工程消防供电负荷为二级负荷，其余用电均为三级负荷。

3、照明系统

本工程包括正常照明、应急照明等。拟在体育运动用房等区域采用高亮度 LED 冷光照明系统；其余功能区等宜采用细管径三基色直管形荧光灯，功率因数大于 0.9。潮湿场所采用防潮灯及防水防尘灯，有装潢要求的场所根据装潢要求采用其他类型的光源及灯具。室外路灯照明电源引自自管变电所，采用 6m 以下的庭院灯，功率因数大于 0.9；灯具效率应符合《建筑照明设计标准》的规定，要求灯具的反射罩具有较高的反射比。

应急照明包括备用照明和疏散照明，在疏散通道、走廊、门厅、大空间工作室等场所、机房应设置疏散照明，并应在各安全出口处和安全走道分别设置安全出口标志和疏散走道指示标志。应急灯采用 A 型灯具，供电时间大于 90min。

4、防雷接地

(1) 本工程各建筑防雷等级应按照年预计雷击次数确定各建筑的防雷等级。

(2) 单体建筑接地制式采用 TN-C-S 制式保护，联合体接地型式，要求接地电阻不大于 1 欧姆，实测地接地电阻若达不到要求，应增设人工接地极。

(3) 重要设置电涌保护器，避免电流造成伤害。

(4) 路灯采用 TT 接地系统，接地电阻 ≤ 4 欧姆。

5、弱电系统

包括综合布线系统、计算机网络系统、安全防范系统、停车场管理系统、火灾自动报警系统、电气火灾监控系统等。

(1) 综合布线系统

综合布线系统，可支持建筑物内语音、数据、图像、多媒体等信息的传输。本设计提供布线，系统的深化设计由运营商负责。

(2) 计算机网络系统

根据项目实际使用需求，本次设计将系统分为两套网络，分别为工作网、设备网。工作网采用“核心-接入”两层网络架构，考虑到网络技术的发展，及互联网+应用的普及，系统采用万兆主干，用户千兆到桌面；采用“双核心、双链路”模式，实现网络交换一主一备功能；设备网根据实际使用需求，采用“核心-汇聚-接入”三层架构，考虑到未来发展趋势，采用万兆主干，千兆到桌面；采用“单核心、单链路”模式。

(3) 安全防范系统

本项目监控室设置在首层，负责本工程的安全防范控制。保安控制室对所有报警装置及视频摄像机进行监控。在本工程各出入口等场所设监视摄像机。小商铺内监控系统由业主自理；信用社单独设置监控室。摄像机采用 POE 电源，随系统而

来。安全系统配置数字记录器，能连续地记录摄像机的数据（每天 24 小时，一个月），以便记录所有监视区的活动情况，并使画面随时再现成为可能。

（4）停车场管理系统

在汽车出入口处设停车场管理系统，车辆出入及收费采用 IC 卡管理。自动计费、收费显示、出票机中文显示、自动打印收据；车牌号码、车型的自动识别；出入门栏自动控制；入口处设空车位数量显示器；当使用非法票据，车辆资料不符，堵塞验卡机入口，非法打开收款机钱箱等情况时，系统发出警告信号。

（5）火灾自动报警系统

基地内设消防智能报警主机、联动控制柜及紧急广播机柜，可对整个园区的全部探测点进行监测，并能准确定位报警位置。同时通过 CRT 图文显示设备对大楼各层进行图文显示，在火灾发生时通过紧急广播系统，可对相关区域进行紧急广播指导人员疏散及救火。通过联动控制柜，可对消防水泵等进行联动控制。可对电梯进行安全迫降：对非消防用电的电源，如：空调、照明等电源进行强切。消防控制室内地面为防静电活动地板，并在地板下采用 BV-1x53 导线穿 PC 阻燃型整料管引至联合接地装置的接地线上，接地电阻为小于 1 欧姆。

（6）电气火灾监控系统

建筑电气火灾作为一种灾害，在经济迅速发展的形势下，

给国家财产和人民的生命安全造成的损失也与日俱增。据统计 80%以上的火灾为建筑火灾，而电气则是引发建筑火灾的首要因素。

漏电火灾报警系统高层建筑内火灾危险性大、人员密集等场所宜设置漏电火灾报警系统。漏电火灾报警系统通常应具有下列功能：

探测漏电电流、过电流等信号，发出声光信号报警，准确报出故障线路地址，监视故障点的变化。储存各种故障和操作试验信号，信号存储时间应不少于12个月。切断漏电线路上的电源，并显示其状态。显示系统电源状态。

3.5.1.8暖通工程

1、空调系统

选用变冷媒流量热泵型（变频多联机，VRF）小型中央空调系统的形式作为冬夏季空调冷热源。各个室内末端机组均设有温控装置以调节机组的运行，室外主机可根据室内负荷变化的要求，采用变频方式大幅度地调节主机的出力，可以实现对每个房间空调要求的精确控制，实现根据使用要求最大限度地调节冷量、节约能源的目的。

大空间用房采用分体式屋顶机的全空气送风系统。

小空间用房采用分体空调系统，预留室外机位置及空调电源。消防控制室、值班室等区域，设置分体空调系统。

2、通风系统

机房等设置机械排风、排烟系统。有气体泄漏危险的空间设置事故通风，风量按 12 次/h 计算，事故排风风机为防爆风机需做好静电接地措施，并与报警装置连锁。

卫生间等设置集中垂直机械排风系统，排风机置于各机电层或屋顶，每层排风水平管上设具有止回功能的防火调节阀。

大空间用房设置机械排风系统。

3、防排烟系统

(1) 防烟系统

防烟分区的划分严格按《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB51251-2017)第 4.2.4 条，表 4.2.4 执行，防烟分区的分隔采用隔墙，结构梁及挡烟垂壁，且防烟分区不跨越防火分区。

本工程防烟楼梯均采用自然排烟，全楼可开启外窗面积不小于 2 m²，最顶层可开启外窗面积不小于 1 m²。

本工程前室采用自然通风，可开启外窗面积不小于 2 m²，合用前室不小于 3 m²。

(2) 排烟系统

设置排烟设施的建筑内，散开楼梯的开口部位设固定式挡烟垂壁，采用 6+1.52pvb+6 防火玻璃，耐火极限不低于 1.0h、底部距 2.6 米。

1) 自然排烟系统

采用自然排烟的房间，在房间的外墙设置自然排烟窗（口）自然排烟窗（口）有效排烟面积符合《建筑防烟排烟系统

技术标准》（GB51251-2017)第 4.6.3 条。

当设置在外墙上时，自然排烟窗（口）设置在储烟仓内，走道、室内空间净高不大于 3m 的区域的自然排烟窗（口）设置在室内净高 1/2 以上。

2) 机械排烟系统

本建筑各区域均采用自然排烟量按《建筑防排烟系统技术标准》（GB51251-2017)4.6.3.2 条执行。

各防烟分区设置普通常开钢制排烟口，各排烟支管上均设置常开非烟防火阀和常闭排烟阀，着火时，开启排烟风机及常闭排烟阀进行排烟。

3.5.2 室外工程

1、道路工程

道路工程占地面积 **11630.00** 平方米，含生态恢复和配套套路等。

配套套路结合主要出入口和建筑布局，考虑通行、救护、消防的需要。材质为透水沥青加喷绘，分色图案根据片区不同特色确定不同图案，使用梅花、诗文、山水意向、城市印记、游乐作为内容主题。路面铺装：素土夯实（压实系数 ≥ 0.97 ）；200mm 厚 12%石灰土；200mm 厚 5%水泥稳定碎石；10mm 厚沥青粘层油（PC-3）、下封层、透油层；80mm 厚中粒式沥青混凝土(AC-13/20/25)；40mm 厚细粒式沥青混凝土(OGFC-10/13)。

道路生态恢复主要根据歙县的气候状况、环境特征、项目区域范围的立地条件，结合构思、防护功能要求确定，作到充分和满足多种游憩及审美的要求。所有苗木一律使用圃地苗。苗木根系发达、生长茁壮、株形端正、冠形丰满、无病虫害。规格及形态符合方案和施工图要求。乔木树高、胸径、冠幅、分枝点四个规格基本一致。自然全冠、主干通直、树形优美，三级分枝，一级分枝不少于 3-4 个。球类及花灌木树高、地径、冠幅、分枝点四个规格基本一致。树形丰满匀称、不偏冠。色块（绿篱）植物的单株冠幅、高度等规格基本一致。



图 3-12 道路铺装工程示意图

2、地上停车场

FF-D03-04 地块地上停车场占地面积 3900.0 平方米，规划车位 150 个，FF-D03-05 地块地上停车场占地面积 4420.0 平方米，规划车位 170 个。本项目停车场工程应用透气、透

水性铺装材料铺设地面，并间隔栽植一定量的乔木等植物，形成绿荫覆盖，将停车空间与生态空间有机结合。

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

3、配套设施工程

配套设施工程包括标识标牌、环卫设施等，按需配置。

3.6用地征收补偿（安置）方案

本项目所处地块基本为未开发地块，用地性质为文化用地，规划建设文化体育中心符合用地性质要求，不涉及用地征收补偿（安置）。

3.7数字化方案

本工程智慧管理系统主要包括智慧停车系统。借助现代信息化、网络化技术手段，通过建设部署统一泊位编码、车辆地磁感应装置、车载智能终端、北斗高精度地基增强定位技术、无线智能停车收费管理终端、城市级停车场互联互通、面向用户的手机 APP 应用、建立一个智慧停车管理服务平台，实现在车辆统一停车管理、智能监督管控、电子支付以及涉车数据共享。智慧停车场包含以下子系统：出入口管理系统、视

频车位引导系统、反向寻群系统、云停车服务平台、ETC智能车牌识别系统。

3.7.1 出入口管理系统

(1) 不停车快速入场：入口无需发卡发票,出口无需验卡,验票。并且可做到入口无人管理,无障碍通行。既可节省卡或票的成本支出,也可相应节省人员开支。

(2) 车牌自动识别：系统将出入库车辆的车牌号码作为车辆管理的唯一凭证,自动采集出入库车辆的前部特征图像,自动识别车牌号码并记录车辆的前部全景图像,作为停车管理、安全认证的原始数据,并以车牌号码作为数据标识进行信息数据管理。

(3) 视频流逐帧识别：系统自动提取出视频中所存在的车牌号码信息颜色信息,并同时提供相应的包含车辆的单帧或多帧图片、车牌小图、车牌二值化图等信息,实现全天候的车牌识别,以吸引无牌车的检测与抓拍。智能化的停车场以非接触式卡作为停车场车辆进出的凭证,一车一卡,对车辆进出进行图像对比。系统会将先进的射频卡识别技术与视频图像处理技术结合,通过计算机处理,对停车场车辆出入进行安全管理以及收费。



图3-13出入口收费管理系统流程示意图

3.7.2 视频车位引导系统

针对智慧停车场的车位引导系统，采用图像处理技术，在每个车位安装一个视频车位检测终端和一个车位状态指示灯，作为前端采集及检测设备；8个车位为一组，共用一个区域视频控制器；区域视频控制器把采集到的车位信息及车辆信息进行识别，实时驱动车位指示灯切换至相应的颜色，同时将车牌照片和车位信息通过网络交换机上传至应用服务器，更新电子地图并保存。每个停车场设置一个数据服务器，管理本停车场车牌图像；通道处设置有引导屏，提示空余车位数，供驾驶者寻找空车位。

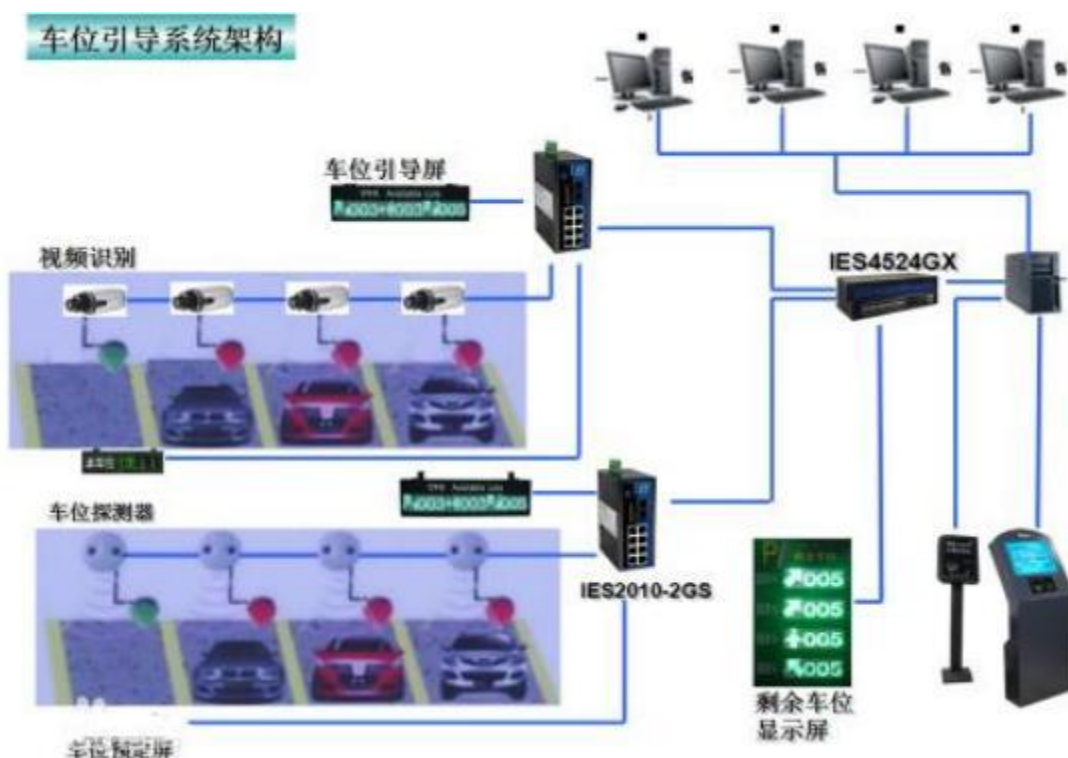


图3-14视频停车位引导系统流程示意图

3.7.3 反向寻群系统

通过网络交换机或类似功能设备将车位状态和识别的车牌号、停车时间、停放位置等信息，反馈到中央处理机（中控机），并将信息自动存储数据库统一管理。中央处理机在接收视频终端的发送的信息数据进行处理后，通过交换机设备将信息发送到停车场内的LED屏，及时更新指令及车位信息，车主可以LED屏幕获知整个停车场各区域的车位情况，从而实现车位引导功能。

车主也可以通过安装在停车场明显位置的寻车终端或服务终端输入自己的车牌，服务终端收到指令后会直接在中控机那调取存储的数据，并显示在服务终端显示屏上地图标注或区

域标注。车主通过地图及诱导措施的指示选择最佳路线找到停车位，从而实现智能反向寻车功能。

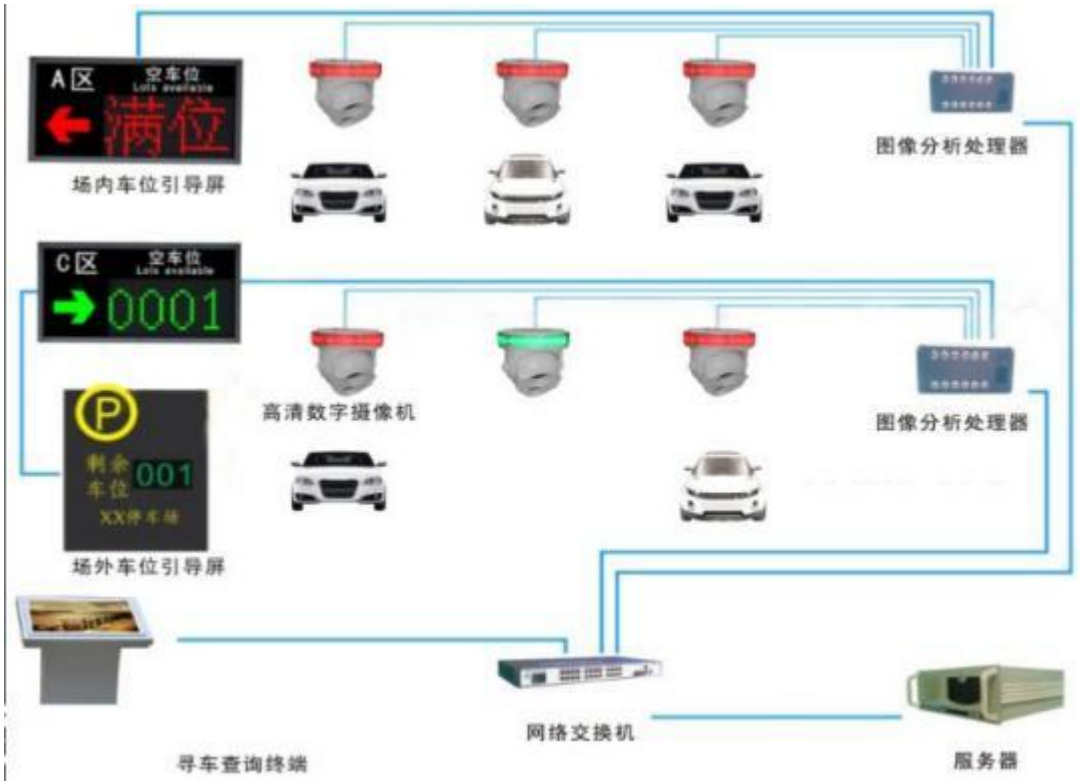


图3-15停车场反向寻车系统流程示意图

3.7.4云停车服务平台

云平台是基于物联网和云计算的停车管理和运营服务平台，将各个停车场通过网络连接到同一云服务平台上，形成物联网大数据中心，通过分级管理，实现运营管理的信息化和工业智能化。智慧停车体现车位信息和让车主更快的找到停车位。智慧停车的目的是让车主更方便地找到车位，包含线下、线上两方面的智慧。线上智慧化体现为车主用手机APP、微信支付宝，获取指定地点的停车场、车位空余信息、收费标准、是否可预订、是否有充电、共享等服务，并实现预先

支付、线上结账功能。

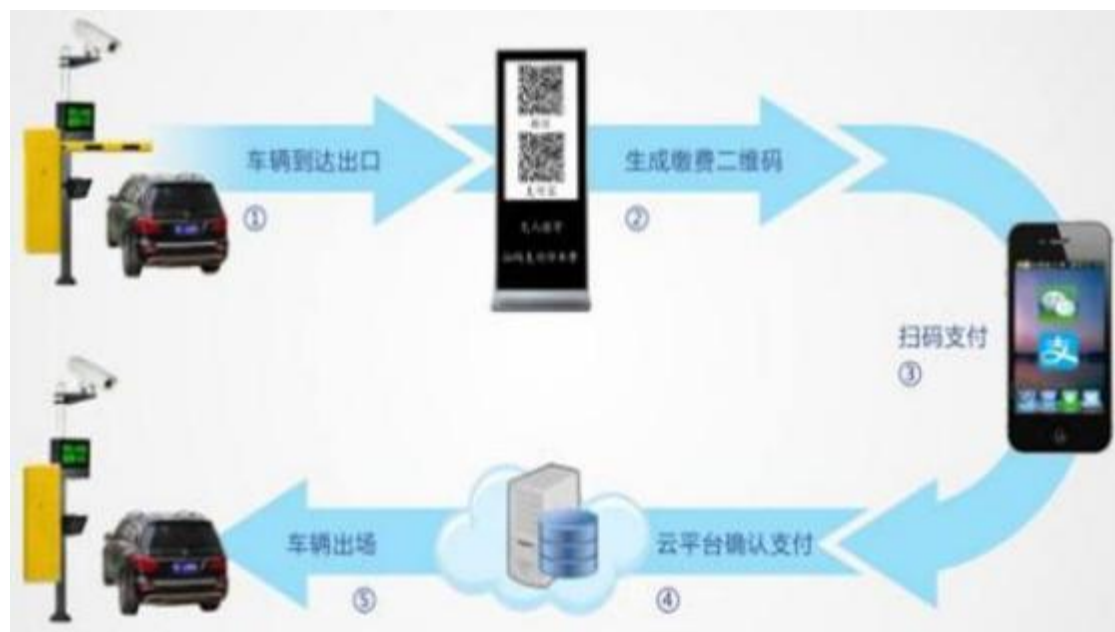


图3-16预先支付、线上结账示意图

第四章 项目投资估算与资金筹措

4.1 编制依据

《建设项目投资估算编审规程》（CECAGC1-2015）；
《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
《安徽省建设工程工程量清单计价办法》（建标〔2017〕

191号）；

2018年安徽省建设工程概算定额及相关费用定额；

工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定；

综合取费均按安徽省住建厅和当地相关工程取费规定确定；

其它部分指标参照同类型工程并考虑了市场价格因素；
本地区近期类似工程技术经济资料。

4.2 投资估算的有关说明

工程费用：主要包括项目主体工程及室外工程的建筑工程设备购置及安装工程费用。

工程建设其他费：包括土地费、工程勘察设计费、施工图审查费、工程监理费、招标代理费、前期工作费、水土保持工程费、建设单位管理费、全过程造价咨询费等。

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）。

建设期利息：暂按3.5%计。

4.3 估算方法

- （1）建筑工程费用采用指标估算法；
- （2）工程建设其他费用根据取费标准采用指标估算法或比例系数法；
- （3）预备费采用比例系数法。

4.4 工程其他费用依据

（1）项目建设管理费。按财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知》（财建〔2016〕504号文）计算。

（2）工程建设监理费。依据国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格〔2007〕670号文计算。

（3）前期咨询费。按原国家计委《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283号文）的标准估算。

（4）环境影响评价服务费。参考国家计委、国家环保总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格〔2002〕125号）、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规

范收费行为等有关问题的通知发改价格》（发改价格〔2011〕534号）并结合市场价计算。

（5）招标代理费。根据国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格〔2002〕1980号文的规定进行计算。

（6）勘察设计费。根据计价格〔2002〕10号文计算。

（7）施工图技术审查费。国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》发改价格〔2011〕534号计算。按工程费用的0.03%计算。

（8）施工图预算编制费，根据国家计委建设部《工程勘察设计收费管理规定》计价格〔2002〕10号文计算。按基本设计费的10%计算。

（9）工程竣工图编制费，根据国家计委建设部《工程勘察设计收费管理规定》计价格〔2002〕10号文计算。按基本设计收费的8%计算。

（10）工程保险费。根据住房和城乡建设部《市政工程设计概算编制办法》（建标〔2011〕1号）计算。按工程费用的0.3%计算。

（11）检验监测费。根据《河北省建设工程概算编制办法》计算。按工程费用的0.6%计算。

（12）城市基础设施配套费。根据当地收费标准估算。

（13）场地准备及临时设施费。根据《市政工程设计概算编制办法》（建标〔2011〕1号）计算。

(14) 土地费：按 15.00 万元/亩计取；

(15) 基本预备费建议按工程费用及工程建设其他费用之和的5%计算。

4.5项目投资估算

本项目总投资为28619.20万元。其中工程建设费用22918.45万元，工程建设其他费3652.22万元，预备费1643.53万元，建设期利息及发行费用405.00万元。详见下表：

表4-1项目总投资组成一览表

序号	项目名称	投资(万元)	占总投资比例(%)
一	工程费用	22918.45	80.08%
二	工程其他费	3652.22	12.76%
三	工程预备费	1643.53	5.74%
四	建设期利息及发行费用	405.00	1.42%
五	项目总投资	28619.20	100.00%

4.6资金筹措方案

本项目总投资共计28619.20万元，项目建设资金来源由财政预算资金和申请政府专项债统筹解决。其中建设其他费用、预备费、建设期利息和部分工程建设费用由实施主体自筹解决，共计8619.20万元，占项目总投资的30.12%；申请政府专项债资金20000.00万元，占项目总投资的69.88%。

序号	项目名称	投资估算(万元)				技术经济指标		
		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	22918.45	0.00	0.00	22918.45			
(一)	主体工程费	22218.00	0.00	0.00	22218.00		50000.00	
1	融媒体中心文化剧院	5280.00			5280.00	平方米	6600	8000
2	自媒体研学馆	2420.60			2420.60	平方米	6370	3800
3	非遗展示体验馆	3124.00			3124.00	平方米	7810	4000
4	文化研学馆	3392.00			3392.00	平方米	8480	4000
5	文创孵化馆	3724.00			3724.00	平方米	9310	4000
6	文化创客馆	3507.40			3507.40	平方米	9230	3800
7	综合服务大厅	770.00			770.00	平方米	2200	3500
(二)	室外工程	700.45	0.00	0.00	700.45			
1	室外停车场	342.80			342.80	平方米	8570.0	400
2	道路及广场	58.15			58.15	平方米	11630.0	50
3	绿地	199.50			199.50	平方米	19950	100
4	配套设施工程	100.00			100.00	项	1	100
二	工程其他费			3652.22	3652.22			
1	土地费			1284.00	1284.00	亩	85.6	150000
2	项目建设管理费			269.18	269.18			
3	项目申请报告编制费			18.00	18.00			
4	环境影响报告表编制费			15.73	15.73			
5	节能报告编制费			10.00	10.00			
6	工程测量测绘及勘察费			127.58	127.58			

序号	项目名称	投资估算(万元)				技术经济指标		
		建安工程 费	设备购 置 费	其他费 用	合 计	单 位	数 量	单 价(元)
7	工程设计费			637.89	637.89			
8	工程监理费			439.34	439.34			
9	工程造价费用			229.18	229.18			
10	招标代理服务费			22.92	22.92			
11	工程招标			11.46	11.46			
12	服务招标			11.46	11.46			
13	施工图预算编制			63.79	63.79			
14	施工图审查费			6.88	6.88			
15	竣工图编制费			51.03	51.03			
16	劳动安全卫生评审费			22.92	22.92			
17	临时设施费			114.59	114.59			
18	工程保险费			68.76	68.76			
19	社会稳定风险评估费			10.00	10.00			
20	检验检测费			137.51	137.51			
21	城市基础设施配套费			100.00	100.00			
三	基本预备费			1643.53	1643.53			
四	建设期利息			405.00	405.00			
五	项目总投资				28619.20			

第五章 项目预期收益、成本及融资平衡情况

5.1项目收益测算

本项目的经营收入主要包括配套建筑租赁收入、停车收入、广告费收入。

(1) 配套建筑租赁收入

本项目可出租面积共计50000平方米，根据周边类似项目定价以及当地经济发展水平以及所处位置综合考虑，按60.00元/平方米·月的标准出租，综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。

表5-1本项目周边配套建筑租金情况参考一览表

序号	名称/位置	面积（m²）	单价（元/平方米·月）
1	歙县城区	81.00	60.18
2	歙县城区	80.00	60.24

注：数据来源于58同城等



歙县核心地段纯一楼店铺出租

歙县-歙县城区 | 天润发超市(紫阳广场店) | 空置中

临街门面 1层

81m²
建筑面积

5000元/月
2.06元/m²/天

免租1个月 临街门面 临街 380V



上下两层80平，楼上宿

歙县-歙县城区 | 鸿基商贸城 | 空置中

临街门面 1-2层

80m²
建筑面积

5000元/月
2.08元/m²/天

临街门面 临街 可餐饮 可明火 下水

综合考虑实际年运营时间，项目运营期2027年至2030年实现70%、75%、80%、85%运营负荷，2031年达到90%持续运营负荷。运营期内，配套建筑租赁收入共计49931.37万元。运

营第一年（2027年）配套建筑租赁收费=50000平方米*60元/平方米·月*12个月*70%=2520.00万元。

(2) 停车收入

①停车位

本项目建成后将在地下车库设置停车位共计320个,根据项目所在区域的停车收费水平及周边市场案例,本项目的停车位收费按10元/车位计取,每个车位每天考虑2次周转,综合考虑通货膨胀率等因素,本项目运营期内单价每三年上浮5%。

表5-2本项目周边停车收费情况参考统计表

序号	名称/位置	停车收费标准
1	山水画廊景区停车场	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）6元，超过1小时后每小时加收3元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过40元。
2	多景园停车场收费	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）6元，超过1小时后每小时加收3元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过40元。

歙县政府定价的景区停车场收费标准

序号	景区名称	车型分类	计时收费	备注
1	山水画廊景区停车场	小车	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）6元，超过1小时后每小时加收3元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过40元。	一、小型车是指7座（含）以下车辆或蓝色牌照的机动车；大型车是指除一、小型车是指7座（含）以下车辆或蓝色牌照的机动车；大型车是指
		大车	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）10元，超过1小时后每小时加收6元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过45元。	
2	多景园停车场收费	小车	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）6元，超过1小时后每小时加收3元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过40元。	指除小型车外的其他车辆，主要指黄色牌照的机动车。二、具备下列情况之一的免收机动车停放服务费：1. 执行公务的警车、行政执法车、消防车、救护车、献血车、
		大车	30分钟（含）以内免费，30分钟至1小时（含）10元，超过1小时后每小时加收6元,不足1小时按1小时计收,每天每车收费不超过45元。	

项目运营期2027年至2030年实现50%、55%、60%、65%运营

负荷，2031年达到70%持续运营负荷。项目运营期内，停车位收入共计2460.34万元。运营第一年（2027年）停车收费=320个车位*10元/车位*2次*350天*50%=115.20万元。

②新能源充电桩

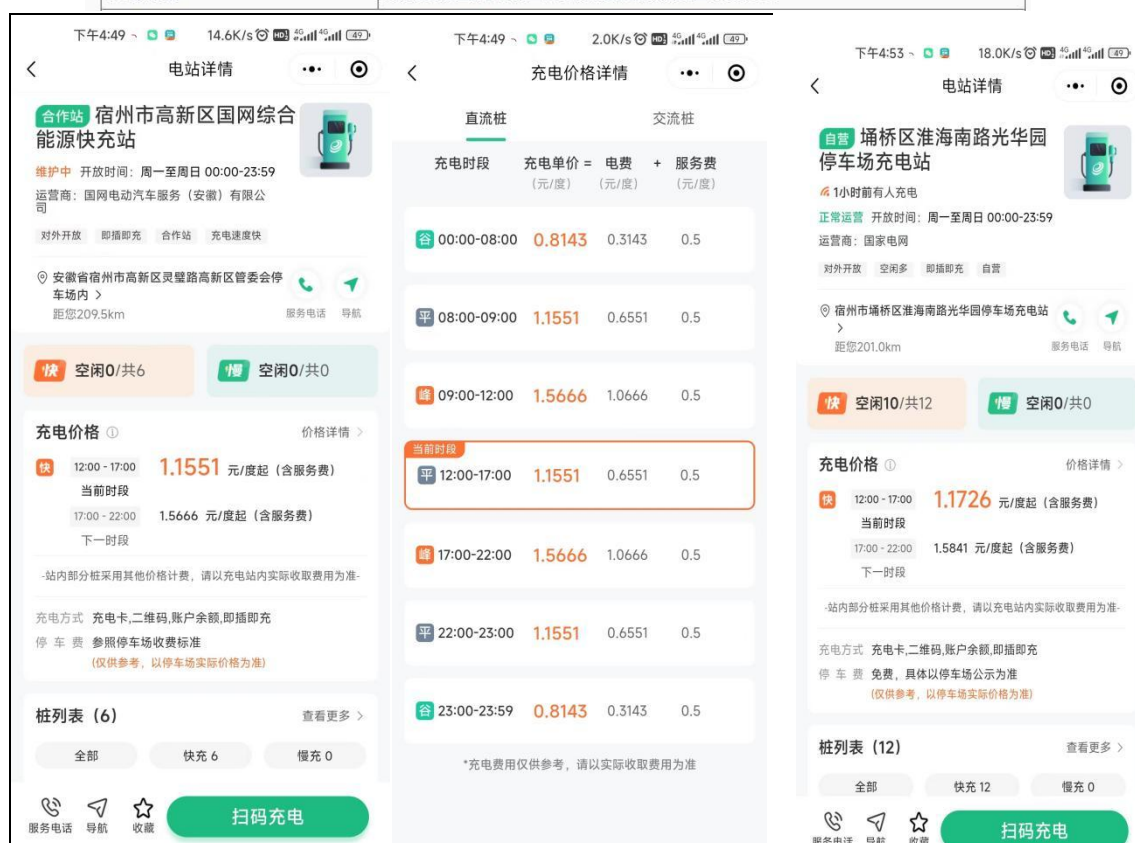
根据《安徽省人民政府办公厅关于加快新能源汽车产业发展和推广应用的实施意见》要求各市要在公共建筑类项目和城市公共停车场，原则上应按不低于停车位总数20%的比例配建充电桩或预留充电设施接口，结合当下汽车工业发展趋势，十四五时期，新能源汽车将成为未来发展趋势，因此，本项目共配套113个新能源汽车充电桩。

根据相关资料显示，新能源汽车电池容量约为15-60kwh之间，不同车型电池容量与续航里程也有差异。综合考虑新能源汽车发展前景及电池续航能力提高，综合考虑歙县为旅游城市，结合当地及旅游人口需求，因此，本项目充电桩平均每次充电量为40千瓦时，每个充电桩每天考虑2次周转。本项目仅考虑充电桩服务费，服务费单价结合项目周边现有充电桩服务费收费情况，基于谨慎性考虑，本项目充电桩服务费为0.5元/度。综合考虑通货膨胀率等因素，本项目运营期内单服务费价每三年上浮5%。从实际角度考虑，项目运营期2027年至2030年实现50%、55%、60%、65%运营负荷，2031年达到70%持续运营负荷。项目运营期内，新能源充电桩服务收入共计1761.12万元。运营第一年（2027年）充电桩服务收费=113个

充电桩*2次周转*40千瓦时*360天*0.5元/千瓦时*50%=81.36
万元。

充电桩	
充电桩名称: 黄山迎宾馆雨润酒店充电桩	
充电桩数	快充: 2个, 慢充: 9个
充电费	00:00-24:00:1.3000
服务费	00:00-24:00:1.3000元/小时
支付方式	特来电APP
详细地址	安徽省黄山市屯溪区迎宾馆大道78号
充电桩名称: 黄山龙井路高尔夫酒店充电桩	
充电桩数	快充: 2个, 慢充: 8个
充电费	00:00-24:00:1.3000
服务费	00:00-24:00:0.5000元/小时
支付方式	特来电APP
详细地址	安徽省黄山市屯溪区迎宾馆大道78号
充电桩名称: 黄山市行政服务中心充电桩	
充电桩数	快充: 1个, 慢充: 3个
充电费	00:00-24:00:1.2000
服务费	00:00-24:00:0.5000元/小时
支付方式	特来电APP
详细地址	安徽省黄山市屯溪区光镇滨江东路8号黄山政务服务中心
充电桩名称: 京台高速休宁服务区充电桩(台北方向)	
充电桩数	快充: 4个, 慢充: 0个
充电费	按峰谷电价执行
服务费	0.8元/度
支付方式	国网充电卡/e充电APP
详细地址	安徽省黄山市休宁县京台高速休宁服务区台北方向
充电桩名称: 安徽省黄山市休宁县休宁供电公司停车场2号充电桩	
充电桩数	快充: 4个, 慢充: 0个
充电费	按峰谷电价执行
服务费	0.8元/度
支付方式	国网充电卡/e充电APP
详细地址	安徽省黄山市休宁县黄山路休宁供电公司2号停车场
充电桩名称: 京台高速太平湖服务区充电桩(北京方向)	
充电桩数	快充: 4个, 慢充: 0个
充电费	按峰谷电价执行
服务费	0.8元/度
支付方式	国网充电卡/e充电APP
详细地址	安徽省黄山市黄山区京台高速太平湖服务区北京方向
充电桩名称: 京台高速呈坎服务区充电桩(北京方向)	
充电桩数	快充: 4个, 慢充: 0个
充电费	按峰谷电价执行
服务费	0.8元/度
支付方式	国网充电卡/e充电APP
详细地址	安徽省黄山市徽州区京台高速呈坎服务区北京方向

充电站：安徽省黄山市休宁县休宁供电公司停车场2号充电站	
充电桩数	快充：4个，慢充：0个
充电费	按峰谷电价执行
服务费	0.8元/度
支付方式	国网充电卡/e充电APP
详细地址	安徽省黄山市休宁县黄山南路休宁供电公司2号停车场
充电站：京台高速太平湖服务区充电站(北京方向)	
充电桩数	快充：4个，慢充：0个
充电费	按峰谷电价执行
服务费	0.8元/度
支付方式	国网充电卡/e充电APP
详细地址	安徽省黄山市黄山区京台高速太平湖服务区北京方向
充电站：京台高速呈坎服务区充电站(北京方向)	
充电桩数	快充：4个，慢充：0个
充电费	按峰谷电价执行
服务费	0.8元/度
支付方式	国网充电卡/e充电APP
详细地址	安徽省黄山市徽州区京台高速呈坎服务区北京方向



(3) 广告收入

本项目共设置1处可对外开放冠名权广告，根据黄山市周边地区冠名广告收费水平，结合歙县区当地人口需求综合考

虑，本项目的场馆冠名广告收费参考安徽省桐城市体育馆冠名权收费标准，暂取为30万元/处·年，综合考虑通货膨胀等因素，本项目运营期内单价每三年上浮5%。项目运营期内，广告费收入共计479.11万元。运营第一年（2027年）广告收费=30万元。

桐城市体育馆冠名权及广告权招租交易公告（2020）

桐城市体育中心委托，对桐城市体育馆的冠名权及广告权进行公开招租。现将有关事项公告如下：

一、项目地点：桐城市。

二、项目内容：桐城市体育馆冠名权及广告权的招租。

三、竞拍起始价：30万元每年

四、冠名权及广告权取得方式：以公开竞价的方式进行

本次竞价按照价高者得的原则确定竞得人。

如合格的投标人不足三家，无法构成有效竞价的，将发二次公告，报名时间顺延七个工作日；如到期再次不足三家，将根据有关规定：若产生两个及以上符合条件的意向受让方的，则组织实施公开竞价；若产生一个符合条件的意向受让方的；则交易双方按底价与买方报价孰高原则直接签约。

综上所述，项目运营期内，经营收入共计 54631.94 万元。
详见附表三-项目经营收入及税金测算表。

表 5-3 项目经营收入估算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
运营负荷（配套建筑租赁）				70%	75%	80%	85%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（停车）				50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%	70%
一	经营收入		54,631.94	2,746.56	2,946.22	3,145.87	3,513.86	3,723.58	3,723.58	3,910.64	3,910.64
1	配套建筑租赁收入		49,931.37	2,520.00	2,700.00	2,880.00	3,213.00	3,402.00	3,402.00	3,572.10	3,572.10
	数量	平方米		50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	年运营月数	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	月均单价	元/平方米		60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.15	66.15
2	停车收入		4,221.46	196.56	216.22	235.87	269.36	290.08	290.08	305.46	305.46
1	停车位		2,460.34	115.20	126.72	138.24	157.25	169.34	169.34	177.89	177.89
	数量	个		320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03
(2)	新能源充电桩		1,761.12	81.36	89.50	97.63	112.11	120.74	120.74	127.57	127.57
	数量	个		113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	车均充电量	度		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/度		0.50	0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.56	0.56
3	广告费用		479.11	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08

序号	项目	单位	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
运营负荷（配套建筑租赁）				90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
运营负荷（停车）				70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
一	经营收入		54,631.94	3,910.64	4,106.74	4,106.74	4,106.74	4,312.05	4,312.05	2,156.03
1	配套建筑租赁收入		49,931.37	3,572.10	3,750.84	3,750.84	3,750.84	3,938.22	3,938.22	1,969.11
	数量	平方米		50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
	年运营月数	月		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	月均单价	元/平方米		66.15	69.46	69.46	69.46	72.93	72.93	72.93
2	停车收入		4,221.46	305.46	321.17	321.17	321.17	337.36	337.36	168.68
-1	停车位		2,460.34	177.89	186.76	186.76	186.76	196.12	196.12	98.06
	数量	个		320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	单价	元/次		11.03	11.58	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16
(2)	新能源充电桩		1,761.12	127.57	134.41	134.41	134.41	141.24	141.24	70.62
	数量	个		113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00	113.00
	日周转次数	次		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	车均充电量	度		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	年运营天数	日		360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
	每度电平均单价	元/度		0.56	0.59	0.59	0.59	0.62	0.62	0.62
3	广告费用		479.11	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	18.24

5.2项目成本测算

本项目成本主要包括运营成本（外购燃料及动力费（水电气）、职工工资及福利费、修理费、管理费用、其他成本（含营销费））、折旧费、摊销费以及利息支出。

5.2.1外购燃料及动力费（水电气）

项目投入使用后，主要为提供租赁服务，其发生的生产、生活等水电费由承租方自行承担，本项目只考虑配备的管理人员日常生活用水用电以及公共设施日常用电。

根据《中华人民共和国2023年国民经济和社会发展统计公报》公布的2023年人均用水量419立方米，项目建成后，预计配备22名园区管理人员，则年用水总量为 $419 \times 22 = 9218$ 立方米。根据歙县供水公布的歙县供水价格表，城镇非居民用水的到户水价为3.1元/m³，出于谨慎考虑，满负荷运营时用水等费用按40万元/年计取。

信息公开

单位概况

价格收费

供水销售价格

维修服务价格

供水服务

水质信息

水压信息

供水安全

咨询投诉

信息公开目录

歙县供水价格表

用户类型		户年用水量 (立方米, 吨)	基本水价	价格(元/立方米、元/吨)		到户水价
				水资源税	污水处理费	
城镇	居民生活	第一档	0-216	1.37	0.08	2.3
		第二档	216-300	2.06	0.08	2.99
		第三档	300以上	3.43	0.08	4.36
		非阶梯(合表)		1.67	0.08	2.6
	居民生活 (二次供)	第一档				
		第二档				
		第三档				
		非阶梯(合表)				
农村	居民生活	第一档	0-216	1.37	0.08	2.3
		第二档	216-300	2.06	0.08	2.99
		第三档	300以上	3.43	0.08	4.36
		非阶梯		1.67	0.08	2.6
	非居民用水			1.82	0.08	3.1
				2.98	0.08	4.26

执行时间: 2025.1.1

备注: 对低保、五保、特困户实行优惠, 凭有效证件每月减免水费3吨, 超过部分按新价格收费。

服务电话: 0559-6513333
投诉热线: 0559-6513158

根据《安徽电网销售电价表》，工商业及其他用电为0.5898至0.6342元/千瓦时，本项目电价按照0.6551元/千瓦时计算。

安徽省电网销售电价表(2019.7.1)

文件依据: 《安徽省发展改革委关于降低工商业及其他用电单一制电价的通知》(皖发改价格〔2019〕311号)

执行时间: 自2019年7月1日起执行。

用电分类	电度电价(元/千瓦时)					基本电价	
	不满1千伏	1-10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大需量	变压器容量
						(元/千瓦·月)	(元/千伏安·月)
一、居民生活用电	0.5653	0.5503					
二、农业生产用电	0.5558	0.5408	0.5258				
其中: 贫困县农业排灌用电	0.3516	0.3366	0.3216				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898			
	两部制		0.6342	0.6192	0.6042	40	30

注: 1. 上表所列价格, 除贫困县农业排灌用电外, 均含国家重大水利工程建设基金0.364分钱。

2. 上表所列价格, 除农业生产用电外, 均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分钱。

3. 上表所列价格, 除农业生产、居民生活用电外, 均含可再生能源电价附加1.9分钱。

4. 农业排灌用电按上表所列相应分类电价降低2分钱(农网还贷资金)执行。

5. 315千伏安以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价; 315千伏安及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业

6. 大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

表5-4本项目用电量估算表

项目	面积/数量	功率指标 (w/m ²)	功率因素	负荷因素	工作时间	年耗电量 (万 kwh)
					(h)	
建筑用电	50000	50	0.6	0.6	2880	259.20
室外用电	20200.00	1	0.6	0.6	2880	2.09
合计						261.29

运营期内，外购燃料动力费共计3061.97万元。运营第一年（2027年）外购燃料及动力收费=261.29万千瓦时*0.6551元/千瓦时+40万元=211.17万元。

5.2.2职工工资及福利费

项目运营期职工人数按22计算。根据《2024年歙县统计年鉴》2023年歙县分行业在岗职工工资可知，租赁和商务服务业为59485元/年。本项目基于谨慎性考虑，管理人员工资及福利费按人均8.4万元/年计算，工作人员工资按人均6万计算；运营期内，职工工资及福利费共计1983.60万元。运营第一年（2027年）职工工资及福利费=2*8.4万+20*6万=136.80万元。

4-5 续表 1

指 标 名 称	工 资				
	从 业 人 员 平 均 工 资 (元)	在 岗 职 工 (元)	劳 务 派 遣 人 员 (元)	在 岗 劳 务 (元)	其 他 从 业 人 员 (元)
总 计	102371	105210	56881	103385	54841
按国民经济行业分组					
1.农、林、牧、渔业	75010	75010		75010	
2.采矿业	73683	91687	46044	74844	36169
3.制造业	75542	75358	78907	75539	76609
4.电力、热力、燃气及水生产和供应业	105722	105722		105722	
5.建筑业	82360	82360		82360	
6.批发和零售业	43202	43202		43202	
7.交通运输、仓储和邮政业	94161	94161		94161	
8.住宿和餐饮业	50895	51007		51007	35745
9.信息传输、软件和信息技术服务业	156080	156080		156080	
10.金融业	198702	200722	82584	200488	57075
11.房地产业	71129	70672	91151	73688	28311
12.租赁和商务服务业	59485	65616	31965	61447	39258
13.科学研究和技术服务业	81739	89241		89241	31507
14.水利、环境和公共设施管理业	52522	49675		49675	76559
15.居民服务、修理和其他服务业	28734	28734		28734	
16.教育	123452	125368	33775	123981	28816
17.卫生和社会工作	123922	126958	84711	126834	89459
18.文化、体育和娱乐业	99772	100712	43554	100136	27148
19.公共管理、社会保障和社会组织	116967	124134	41307	119568	36071

5.2.3 修理费

本项目运营期修理费主要包括运营期内建构筑物及新能源充电桩等相关内容的修理、重置费用，参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》，按固定资产年折旧额的5%计，则运营期内，修理费共计789.24万元。

运营第一年（2027年）修理费=1088.63万元*5%=54.43万元。

5.2.4 管理费用

本项目运营期管理费按经营收入的5%考虑。运营期内，管理费用共计1638.97万元。

运营第一年（2027年）管理费=2746.56万元*3%=82.40万元。

因此，项目运营期内，经营成本共计 7473.78 万元。

5.2.5 折旧摊销费

建构筑物的折旧年限为 20 年，残值为 5%，原值为 22918.45 万元，折旧额为 1088.63 万元/年。摊销按 15 年计，年均摊销费用为 380.05 万元。

5.2.6 财务费用

本项目运营期利息支出共计 10115.00 万元。

综上所述，项目运营期内，总成本共计 38884.63 万元。

5.2.7 税金及附加

项目计算期内应交增值税 2115.36 万元；税金与附加为 5708.56 万元(其中房产税为 5497.04 万元)；所得税为 1980.89 万元。

表5-6 项目总成本费用表

单位：万元

序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	外购燃料动力费(水电气)	3061.97	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17
2	职工工资及福利费	1983.60	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80
3	修理费	789.24	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43
4	管理费用	1638.97	82.40	88.39	94.38	105.42	111.71	111.71	117.32	117.32
5	经营成本(1+2+3+4+5+6)	7473.78	484.80	490.79	496.78	507.82	514.11	514.11	519.72	519.72
6	折旧费	15785.13	1088.63	1088.63	1088.63	1088.63	1088.63	1088.63	1088.63	1088.63
7	摊销费	5510.73	380.05	380.05	380.05	380.05	380.05	380.05	380.05	380.05
8	财务费用	10115.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
9	总成本费用合计	38884.64	2653.48	2659.47	2665.46	2676.50	2682.79	2682.79	2688.40	2688.40
	其中：固定成本	31410.86	2168.68	2168.68	2168.68	2168.68	2168.68	2168.68	2168.68	2168.68

序号	项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
1	外购燃料动力费(水电气)	3061.97	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17	211.17	105.59
2	职工工资及福利费	1983.60	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	68.40
3	修理费	789.24	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43	54.43	27.22
4	管理费用	1638.97	117.32	123.20	123.20	123.20	129.36	129.36	64.68
5	经营成本(1+2+3+4)	7473.78	519.72	525.60	525.60	525.60	531.76	531.76	265.89
6	折旧费	15785.13	1088.63	1088.63	1088.63	1088.63	1088.63	1088.63	544.31
7	摊销费	5510.73	380.05	380.05	380.05	380.05	380.05	380.05	190.03
8	财务费用	10115.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	315.00
9	总成本费用合计	38884.64	2688.40	2694.28	2694.28	2694.28	2700.44	2700.44	1315.23
	其中：固定成本	31410.86	2168.68	2168.68	2168.68	2168.68	2168.68	2168.68	1049.34

5.3营业税金及附加

1.增值税：增值税采用一般计税方法进行纳税，本项目配套建筑租赁收入、停车费收入、广告费收入增值税为9%，充电桩服务费收入增值税为13%。

备注：增值税进项税以以外购燃料动力费(水电气)、外购原材料费、修理费、管理费用和其他成本（含营销费）为计算基础，税率为6%。经营期期初可抵扣进项税以工程费用为计算基础，税率为9%。

2.房产税：根据（财税〔2016〕43号）规定，房产出租的，以不含增值税的租金收入为房产税的计税依据，按照12%的税率计算缴纳房产税。

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

3.关于教育费附加的税率：

教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的3%。

4.关于地方教育费附加的税率：

地方教育费附加征收率为增值税税额与消费税税额的

2%。

5.企业所得税税率为25%。

项目计算期内应交增值税 2115.36 万元；税金与附加为 5708.56 万元(其中房产税为 5497.04 万元)；所得税为 1980.89 万元。

具体详见下表《相关税费情况表》。

表 5-7 相关税费情况表

单位：万元

序号	名称	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	税金及附加	5708.56	277.43	297.25	317.06	353.72	374.53	374.53	393.26	393.26	423.80	445.08	445.08	445.08	467.39	467.39	233.70
1.1	城市建设维护税（5%）	105.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.27	16.07	16.07	16.07	16.91	16.91	8.46
1.2	教育费附加（5%）	105.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.27	16.07	16.07	16.07	16.91	16.91	8.46
1.3	房产税（12%）	5497.04	277.43	297.25	317.06	353.72	374.53	374.53	393.26	393.26	393.26	412.94	412.94	412.94	433.57	433.57	216.78
2	应付增值税	2115.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	305.37	321.44	321.44	321.44	338.27	338.27	169.13
2.1	增值税销项税（9%/13%）	4568.07	229.42	246.17	262.92	293.78	311.37	311.37	327.04	327.04	327.04	343.45	343.45	343.45	360.63	360.63	180.31
2.2	增值税进项税（6%）	310.78	19.70	20.04	20.38	21.00	21.36	21.36	21.67	21.67	21.67	22.01	22.01	22.01	22.36	22.36	11.18
2.4	期初可抵扣进项税（9%）	9908.58	2099.08	1889.36	1663.23	1420.69	1147.91	857.90	567.89	262.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	所得税	1980.89	0.00	0.00	0.00	113.04	166.57	166.57	207.25	207.25	123.27	161.49	161.49	161.49	201.49	201.49	109.49
4	税费合计	9804.81	277.43	297.25	317.06	466.76	541.10	541.10	600.51	600.51	852.44	928.01	928.01	928.01	1007.15	1007.15	512.32

5.4项目融资方案

5.4.1项目收益

收入扣除相关经营成本及税金附加后，为项目净收益，可以用于偿还债券的本息。营业收入共计54631.94万元，总成本费用38884.64万元，税金及附加7823.92万元，净利润为5942.49万元，可用于还本付息金额为37353.35万元。

5.4.2本期债券偿还计划

本项目建设期为2025年5月-2026年12月，专项债券计划发行金额为20000.00万元，发行期限均为15年期。预计于2025年1-12月发行2000.00万元，2026年1-12月发行18000.00万元，每半年计息一次；预计于2040年1-12月还款2000.00万元，2041年1-6月还款18000.00万元。15年运营期内本期债券还本付息情况如下表：

表5-8 债券存续期内融资本息表

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	合计	运营收入	运营成本	相关税费	可还本付息资金
2025年		0.00	0.00				0.00
2026年		385.00	385.00				
2027年		700.00	700.00	2746.56	484.80	277.43	1984.33
2028年		700.00	700.00	2946.22	490.79	297.25	2158.18
2029年		700.00	700.00	3145.87	496.78	317.06	2332.03
2030		700.00	700.00	3513.86	507.82	466.76	2539.28

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	合计	运营收入	运营成本	相关税费	可还本付息资金
年							
2031年		700.00	700.00	3723.58	514.11	541.10	2668.37
2032年		700.00	700.00	3723.58	514.11	541.10	2668.37
2033年		700.00	700.00	3910.64	519.72	600.51	2790.41
2034年		700.00	700.00	3910.64	519.72	600.51	2790.41
2035年		700.00	700.00	3910.64	519.72	852.44	2538.48
2036年		700.00	700.00	4106.74	525.60	928.01	2653.13
2037年		700.00	700.00	4106.74	525.60	928.01	2653.13
2038年		700.00	700.00	4106.74	525.60	928.01	2653.13
2039年		700.00	700.00	4312.05	531.76	1007.15	2773.14
2040年	2000.00	700.00	2700.00	4312.05	531.76	1007.15	2773.14
2041年	180000.00	315.00	18315.00	2156.03	265.89	512.32	1377.82
合计	20000.00	10185.00	30500.00	54631.94	7473.78	9804.81	37353.35
覆盖倍数		1.22					

5.4.3 现金流覆盖还本付息的测算

本项目申请专项债券融资20000.00万元，债券发行利率按3.5%的测算，债券期限内应还本付息金额为30500.00万元，可用于还本付息金额为37353.35万元。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1.22。

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。

项目	预测收入在达到正常运营收入90%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100%情况下
经营收入	49168.75	51900.34	54631.94
运营净收益	31890.16	34621.75	37353.35
还本付息合计	30500.00	30500.00	30500.00
本息覆盖倍数	1.05	1.14	1.22

基于上表，预测收入在达到100%情况下，债券本息覆盖率为1.22，预测收入在达到95%情况下，债券本息覆盖率为1.14，预测收入在达到90%情况下，债券本息覆盖率仍然为1.05，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。

第六章 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规模20000.00万元，发行期限为15年期。预计于2025年1-12月发行2000.00万元，预计于2026年1-12月发行18000.00万元，每半年计息一次；预计于2040年1-12月还款2000.00万元，2041年1-6月还款18000.00万元。本次债券的期限按照15年期利率参照近期类似专项债的利率按照3.5%进行估算。建设期及经营期的利息金额为10500.00万元，还本付息总额为30500.00万元。

6.3资金管理计划

歙县文化旅游体育局承担项目建设，组织设立项目建设领导小组，建设资金实行专户管理，严格项目费用核算和支出，禁止将资金用于工程范围外建设项目。项目单位制定完善的资金管理制度，对专项债券募集资金实行集中管理和统一调配，

项目单位及政府财政部门负责募集资金的总体调度和安排,对募集资金支付情况建立台账管理并及时做好相关会计记录,定期组织内部审计人员对资金 usage 情况进行核查,主要审查资金的专款专用、项目的核算办法、内控制度的健全等方面,切实保证募集资金的安全、高效使用。

第七章 资金管理

7.1 资金管理的总体原则

为管好项目资金，歙县财政局制定了《歙县地方政府专项债券资金管理暂行办法》（财预〔2019〕161号）以及《加强地方政府专项债券资金使用管理》（财预〔2020〕179号）。地方政府专项债券发行项目应有稳定的预期收入，对应的政府性基金收入或专项收入应当能够保障偿还债券本息。专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管、还”相统一，专项债券对应项目实行“封闭运行，收支自求平衡”，项目主管部门、项目单位应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。专项债券资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出，任何单位和个人不得以任何形式、任何理由截留、挤占和挪用。项目单位应对专项债券资金支出和对应项目（形成的收入、运营支出进行专账核算，准确反映资金的收支。

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

7.2预算管理

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

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

经批准的专项债务收支预算，在执行中出现下列情况之一的，应当进行预算调整：

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

专项债券还本支出应当根据当年到期项目收益专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。专项债券利息和发行费用应当根

据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排，禁止借债付息。

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

年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预算决算报表中全面、准确反映专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

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

7.3 债券资金管理

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

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

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

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

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

7.4项目收入及运营成本管理

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

项目主管部门、项目单位应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入、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。项目管理单位根据全面实施绩效管理要求,按照债券项目设定的

绩效目标，对项目执行绩效进行监控，对发现的问题和风险进行研判，对于推进慢或客观原因导致年内难以开工的项目，应及时按程序将债券资金调整到进度快资金缺的债券项目，避免债券资金闲置浪费。二是定期开展年度绩效评价。项目管理部门每年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，并将结果报送县政府。

7.7项目单位及主管部门职责

1、歙县文化旅游体育局作为本项目的项目单位及行业主管部门，承担项目收益专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。应建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保项目收益专项债券资金安全；提高工程建设质量和项目运营水平，按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入，确保按时偿还债券本息。

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

3、歙县文化旅游体育局严格按照项目实施方案使用债券资金，确保专款专用，项目资产的运营、管理和维护，按时足额偿还债券本息和手续费，按要求向主管部门、本级财政

部门报送项目进度说明和财务报表以及对债券资金使用、项目建设运营和资产管理等情况进行信息公开。

4、按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由歙县文化旅游体育局根据专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等绩效评价指标，清晰反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述，歙县文化旅游体育局要主动加强与同级财政部门、上级财政部门、上级行业监管部门的沟通，推动绩效评价指标与项目建设内容相匹配。

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

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

7、建立和完善相关制度，加强对本行业专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的管理和监督。

7.8 市县两级财政部门职责

1、歙县财政局职责

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

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

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

(4) 负责项目收益专项债券额度和预算管理工作，负责具体编制政府性基金预算调整方案，经本级政府同意后报人大常委会批准，组织做好债券发行、还本付息等工作。

(5) 要督促项目单位加强项目运营期内的监管，确保专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级国库，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还专项债券本息。

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

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

2、黄山市财政局职责

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

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

（3）对专项债券项目实行支出进度周报通报机制，通过本辖区内各区县财政部门上报数据和执行系统查询数据比较，对项目支出进度和下周支出安排定期予以通报晾晒，从而倒逼本辖区内各区县加快债券资金支出进度和使用规范。

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

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

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

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

7.9 监督管理

专项债券项目实施台账管理。项目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歙县扩大投资和稳增长方面的积极作用。为提高专项债券项目实施进度，对已进入省财政厅发行库而债券未发行的项目，经财政部门同意，满足开工条件的，可提前实施，资金可以先行垫付，待债券资金到位后再予以回补。

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

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

财政部门、项目主管部门（项目单位）在项目收益专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国公务员法》《中华人民共和国监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任，涉嫌犯罪的，移送司法机关。

第八章 风险分析

8.1 建设期风险及控制措施

8.1.1 投资测算风险及控制措施

1、投资测算风险

由于综合体育馆、体育训练馆、室外体育场等新建公共建筑，施工周期长、技术要求高、施工难度大，在工程造价控制方面容易失控，因此本项目设计、采购、施工、资金筹措等各阶段的不确定因素多，涉及相关审批部门多，同时受市场影响较大，因此项目总投测算不当会影响整体现金流量测算出现偏差，从而导致项目资金投入和现金流入不能平衡。

2、风险控制措施

(1) 加强项目管理

细化设计，引入具有文体传媒中心专业技术力量的设计及施工团队，通过多方案优化比选，减少施工过程中的变更，最大限度降低工程造价；加强合同管理，对项目各阶段进行公开招标，以期达到最优，从源头上控制项目投资；加强项目组织管理，提高管理效率，避免管理不当造成的投资增加。

(2) 提高财务决策的科学化水平

提高项目单位财务决策的科学化水平，防止因决策失误而产生的财务风险。在项目决策过程中，应充分考虑影响决策的

各种因素，尽量采用定量计算及分析方法并运用科学的决策模型进行决策，对各种可行方案要认真进行分析评价，从中选择最优的决策方案。

(3) 总结经验与教训

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

8.1.2 项目建设管理风险及控制措施

1、项目建设管理风险

本项目中涉及建设内容较多，如不合理安排建设期将会导致项目延期，使得机械、人工成本上升，从而提高项目总投资，对项目进度产生不利影响。由于建设内容不尽相同，因此在项目建设管理中涉及与施工单位以及项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合。同时需要对建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节进行综合管理，可能会由于投资管理与控制不力，造价失控，影响项目建设进度及运营收益。

2、风险控制措施

项目单位具有丰富的项目管理经验。项目实施方通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，不同区域的建设工程安排充足人员进行对接管理，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，确保本项目如期建成。项目单位将通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制运营成本，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

8.1.3 工程质量风险及控制措施

1、工程质量风险

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

2、风险控制措施

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

8.1.4工程进度风险及控制措施

1、建设进度风险

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

2、风险保障措施

(1) 现场项目管理合理性

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

(2) 提高对工程资金、资源的组织计划性

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

(3) 确保工程建设进度调整的可控性

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

8.1.5建设资金使用风险及保障措施

1、建设资金使用风险

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

2、风险保障措施

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

8.1.6工程安全风险及控制措施

1、工程安全风险

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

2、风险控制措施

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

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

8.2运营期风险及控制措施

8.2.1债券还款风险及保障措施

1、债券还款风险

在项目的运营过程中，由于招商手段、市场竞争等情况造成的出租收益不足，及自然灾害、恶劣天气环境等情况造成收益未能达到预期，实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目经营性支出涉及物价、人力成本等变动因素，实际支出增加也会降低偿债能力。

2、风险保障措施

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

（1）项目单位提高项目运营管理水平，提升项目收入水平，确保项目如期偿还本息

项目单位在专项债项目运营期，需加强运营能力，委托专业文旅运营公司，加强对相关文旅公司的招商、管护、服务、宣传做实，要提升项目管理维护水平，建立高质量管养机制。科学合理安排维修保养，按项目节点及时报送工程进度，保障项目工程质量。不断提升文明服务质量，提供更加优质、便捷的服务。同时，加强宣传交流、对运营期实现收入的各方进行尽职调查，做好做实招商引资工作。

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

项目主管部门在运营期内要从自身专业性角度出发，结合行业特点、区域实际情况，分门别类的为项目单位提供各行业运营建议，同时定期对项目单位运营期内招商引资、管理服务等进行监管，如发现项目单位运营期内运营管理存在危险行为，及时进行纠偏，并从行业专业性角度出发，给予项目单位整改意见，确保项目单位在运营期内运营管理在正常轨道范围，顺利实现运营收入。同时积极协调税务、发改、市场监督管理、工商、行业协会等其他相关部门或组织，为项目单位提升运行收入水平，提供建设性、专业性意见，从而不断提升项目运营管理水平，确保顺利实现预期收入，降低债券还款风险。

(3) 明确还款责任与保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。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。

（4）建立地方政府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，虽然歙县人民政府债务率在可控范围之内，但歙县人民政府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。

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

（5）市县财政部门指导项目单位优化债券偿还机制

为降低债券兑付压力，在到期一次性偿还本金方式的基础上市级财政部门可制定相关政策，优化完善专项债发行机制，

鼓励县级财政部门积极引导项目单位创新偿还机制，确保债券存续期内如期偿还，主要包括：

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

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

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

8.2.2 社会稳定风险及保障措施

1、社会稳定风险

项目的建设、运营可能会影响利益相关者（包括受拟建项目建设和运行影响的公民、法人和其它社会组织）的潜在和既得利益，造成对拟建项目的不同意见和诉求，并进而反对项目实施。本项目牵扯范围广、内容多，在项目运营过程中可能会发生与项目周边群众在生产过程中产生的在生活方式、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，加强运营过程中对设备设施的维护保养，提高服务质量，确保人民群众生活便利。

8.2.3 生态环境风险及保障措施

1、生态环境风险

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

2、控制措施

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

第九章 事前绩效评估

9.1 项目实施的必要性、公益性、收益性

9.1.1 项目实施必要性

“十四五”时期是我国在全面建成小康社会基础上开启全面建设社会主义现代化国家新征程的第一个五年，也是推进社会主义文化强国建设、创造光耀时代光耀世界的中华文化的关键时期。文化是重要内容，必须把文化建设放在全局工作的突出位置，更加自觉地用文化引领风尚、教育人民、服务社会、推动发展。

项目建设聚焦城乡文化事业发展中的短板弱项，统筹谋划，合理规划，推动形成与经济社会发展相匹配的文化产业空间布局，有利于逐步实现全省范围内文化服务设施、项目、人力资源等的城乡均衡发展，整体提升区域文化艺术发展水平，促进社会经济高质量发展。

项目建设立足黄山优质文化资源优势，强化文化资源引领带动作用，以特色文化为根基，以公共文化服务为载体，大力发展公共文化产业，推动文化资源与文化产业的价值实现机制，努力走出一条以文化保护与传承带动城市增美、人民致富的可持续发展之路，为社会发展提供力量源泉。

9.1.2项目实施公益性

本项目属于民生服务内容，通过市场化运作难度高，风险大，社会资本参与意愿小。且本项目运营期间所产生的项目收益均用来偿还债券本息，不会产生利润分配的现象，完全符合公益性项目的非盈利性要求。

由此可见，本项目符合《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）等文件中关于“公益性项目”（是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目）的定义具有很强的社会公益性。

9.1.3项目实施收益性

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

本项目实施过程中积极挖掘项目潜在的收入来源，并通过合理论证、广泛调研、确立了项目收入来源，主要包括：本项目的经营收入主要包括配套建筑租赁、停车费、充电桩服务费等收入，运营期内项目总收入为54631.94万元。在结合本项目各类运营收入的基础上，广泛调研、科学论证，经过多次

测算并咨询业内专家，最终得出了本项目运营期经营成本总额为38884.64万元，因此，运营期内项目总收益为7923.38万元。

综上所述，本项目各类收入、成本及税金来源论证可靠、科学合理，经过反复测算形成了一套事实依据清晰、论证科学的项目融资平衡方案，因此具有较强的收益性，在满足项目偿债、实现收支平衡的同时，将有效填补区域公共体育基础设施短板。

经过项目融资平衡测算，本项目收入在达到100%情况下，债券本息覆盖率为1.22，预测收入在达到95%情况下，债券本息覆盖率为1.14，预测收入在达到90%情况下，债券本息覆盖率仍然为1.05。因此，本项目符合《试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等相关文件关于“发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”的规定。

因此，本项目属于具有一定收益的公益性项目。

9.2 项目建设的投资合规性与项目成熟度

9.2.1 项目建设的投资合规性

结合本项目建设内容与规模，本项目建设资金投入领域为社会事业（文化旅游）领域，符合国务院常务会议确立的地方

政府专项债券资金使用领域，同时符合《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109号）和《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》（皖财债〔2023〕905号）等文件规定的新增专项债券支持范围，因此本项目专项债券资金投入领域合法合规。

本项目在现有建设内容的基础上，依据《政府投资条例》、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)、《黄山市建设工程信息价》及相关标准规范等文件，并结合相关类似工程建设经验，估算最终项目总投资28619.20万元，并已通过专家评审，取得项目立项批复、节能承诺备案表、用地预审和规划预审意见函、用地预审与选址意见书、可研批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等，项目审批程序合法，手续齐全。

因此，本项目投资测算方案科学合理，资金投向合法合规，事实依据清晰。

9.2.2项目成熟度

本项目债券资金投入领域为其他社会事业（文化），是合法合规的成熟项目。

（1）项目立项批复

本项目已于2025年4月29日取得项目立项批复，文号为：发改综合〔2025〕196号，项目代码为：2504-341021-04-01-474054；

项目建议书是项目所以前期工作的开端，是供项目审批机关作出初步决策的重要参考资料。它可以减少项目选择的盲目性，为下一步可行性研究打下基础。本项目的建议书由中咨海外咨询有限公司编制，该公司具有工程咨询单位甲级资格证书（证书编号为甲012024030557）

（2）项目节能承诺备案表

本项目已于2025年4月16日完成项目节能承诺备案表；

节能评估工作的目的是为了落实节约资源的基本国策，加快建设节约型社会，避免盲目建设导致的能源浪费和用能不合理现象，以能源的高效利用促进经济社会的可持续发展。根据《固定资产投资项目节能审查办法》，本项目年综合能源消费量不满1000吨标准煤且年电力消费量不满500万千瓦，无需办理能评审批手续。

（3）项目环境影响登记表

本项目不属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目；

（4）项目用地预审和规划预审意见函

本项目已于2025年5月23日取得歙县自然资源和规划局出具的《关于黄山市歙县文化中心建设项目用地预审和规划选址意见的函》（歙自然资函〔2025〕121号），原则同意本项目选址；

（5）项目可研批复

本项目已完成可研编制，并于2025年5月26日取得项目可研批复，文号为：发改投资〔2025〕238号；

（6）项目用地预审与选址意见书

本项目已于2025年5月17日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设项目用地预审与选址意见书，文号为：歙建选〔2025〕010号；

（7）项目建设用地规划许可证

本项目已于2025年5月28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〔2025〕010号；

本项目符合国家政策及确定发展方向，用地审批手续齐全，符合相关规定。

（8）建设工程规划许可证

本项目已于2025年5月30日取得歙县自然资源和规划局颁发的建设工程规划许可证，文号为：歙建工〔2025〕010号，项目符合国土空间规划和用途管制要求。

此外本项目正积极履行初步设计、施工图设计等招标手续，力争项目早日开工建设。

9.3项目资金来源和到位可行性

本项目为政府投资项目，项目总投资估算为28619.20万元，其中拟申请专项债券20000.00万元，占项目总投资的

69.88%，其余8619.20万元为实施单位自筹资金解决，资金来源渠道合法合规，科学可靠，额度明确。

项目单位承诺，项目资本金根据项目建设进度足额配套到位（详见本项目专项债申报材料：歙县文化旅游体育局承诺函），分年度建设资本金已纳入本级财政预算支出，确保项目落地并准时进入运营期，为项目能够顺利还债付息打好坚实基础。

9.4项目收入、成本、收益预测合理性

本项目在仔细研判项目建设内容基础上积极挖掘潜在的收入来源，综合运用判断分析法、调查分析法、趋势分析法、因果分析法、投资回收期法、内部收益率法、净现值法等多种收入预测方法，并通过合理论证，专家咨询、企业走访等形式积极进行市场调研。在搜罗相关官方可靠数据，充分考虑各项收入实际运营负荷，各项收入市场单价等相关材料的基础上形成了测算体系严密、收入类型科学合理、事实依据准确清晰的项目收入模型测算方案。确保了本项目收入预测的合理性、可靠性和准确性，为进一步论证项目成本和收益合理性奠定了坚实依据。本项目包含配套建筑租赁、停车费、充电桩服务费等收入，15年运营期内，经营收入共计54631.94万元。

本项目运营成本在充分考虑项目运营收入的基础上，结合项目建设内容和规模，综合运用类比成本估算法、参数估计法、

标准定额法、软件工具法等多种成本测算方法，并结合社会类似项目运营经验，积极咨询业内知名专家学者、广泛调查、科学研究，多方位考虑项目运营成本。同时充分考虑可能影响项目成本的因素，如：项目所在地的自然条件（如场地条件、工程地质条件、水文地质等有关数据的可靠性）、市场条件（如原材料供应情况、价格水平、物价波动幅度等）、基础设施条件等（如给排水、供电、通讯、燃气供应、热力供应、公共交通、消防等）相关条件的具体情况。形成了一套测算逻辑清晰、事实依据充分、测算模型合理、体系架构严密的成本预测方案，确保项目预测成本不漏测、少测。为进一步论证项目收益合理性奠定了坚实依据。本项目成本主要有外购燃料动力费、职工工资及福利费、修理费、管理费用等4种主要运营成本，运营期15年内共计7473.78万元。

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

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

9.5 债券资金需求合理性

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

本项目进行债券资金测算的时候，充分考虑项目建设内容和规模，结合区域经济社会发展水平和材料信息价等因素，经过充分论证确立了本项目总投资为28619.20万元，考虑歙县财政收支情况，计划通过地方政府专项债券融资20000.00万元，占总投资的69.88%，小于80.00%，债券融资比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26）号等文件有关规定。

结合本项目建设内容与规模，本项目建设资金投入领域为社会事业（文化旅游）领域，且符合《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕

109号)和《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》(皖财债〔2023〕905号)等相关文件要求,债券资金需求是合规的。

此外,基于“9.4项目收入、成本、收益预测合理性”,本项目收益测算能够满足项目债券资金还本付息要求,且覆盖倍数达到1.20,具有较强的还本付息能力,从偿债能力来说,本项目债券资金需求是合理合规的。

因此,本项目债券资金需求具有很强的合理性。

9.6项目偿债计划可行性和偿债风险点

9.6.1项目偿债计划可行性

本项目以20000.0万元债券发行计划为基础,基于本节“9.4项目收入、成本、收益预测合理性分析”,本项目收益具有较强的合理性和可行性,还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力,项目收益对债券还本付息保障性均较高。

本项目依据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函〔2016〕88号)、《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》(财预〔2016〕155号)、《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》(皖财债〔2023〕109号)、《安徽省财政厅关于印发安徽省政府专项债券项目库管理办法的通知》(皖财债〔2023〕905号)、《歙县地方政府专项债券资金管理暂

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

本项目自求平衡专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入等。将统一缴存到财政非税收入收缴专户,及时足额缴入国库,纳入政府性基金预算管理,确保专项债券还本付息资金安全,除支付必需的项目运营成本外,专门用于偿还自求平衡专项债券本息。如偿还出现困难,将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。

因此,本项目偿债计划具有较强可行性。

9.6.2项目偿债风险点

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

1、债券资金发行

本项目计划发行20000.00万元专项债券,目前歙县财政运行状况合理,财政收支运行保持在合理区间,债务风险保持

在合理区间。由此可见，本项目发行额度充分考虑地方政府财政收支状况和偿债能力，发行额度合理可行，风险较低。

2、债券资金使用

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

项目单位将严格落实《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等相关文件关于债券资金使用要求，制定多种资金保障措施和应急预案，提升债券资金使用效率，降低债券资金使用环节偿债风险。

3、债券资金管理

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

为做好项目资金管理，歙县财政局制定了《歙县地方政府专项债券资金管理暂行办法》（财预〔2019〕161号）以及《加强地方政府专项债券资金使用管理》（财预〔2020〕179号）。从总体原则、预算管理、债券资金管理、项目收入及运营成本

管理、资产管理、绩效管理、部门责任和监督管理等8个方面做出切实可行的债券资金管理模式，同时依法加强对项目单位债券资金使用的指导，确保项目监管环境不发生偿债风险。

4、债券资金偿还

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

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

因此，本项目偿债风险较低、是安全可控的。

9.7绩效目标合理性

本项目绩效目标的制定依据《中华人民共和国预算法》、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（2018年）等文件精神，结合区域实际情况和歙县十四五时期目标

任务、充分考虑项目建设内容、规模和预期效果从产出数量、质量、时效、成本以及经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等多个方面制定了明确的绩效目标。同时本项目与评价对象密切相关，全面反映项目决策、项目和资金管理、产出和效益，优先选取最具代表性、最能直接反映产出和效益的核心指标，精简实用；指标内涵明确、具体、可衡量。

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

因此，本项目绩效目标的设定具有较强的合理性。

9.8其他需要纳入事前绩效评估的事项

1、项目实施计划可行性

本项目根据项目立项、可研批复等前期审批手续办理进度、结合项目建设内容和规模，科学合理安排项目进度计划，充分论证，本项目已经完成项目前期审批手续中的项目立项批复、节能承诺备案表、用地预审和规划预审意见函、用地预

审与选址意见书、可研批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等项目前期手续，将加快项目前期准备阶段的工作进度，为后续的项目推进工作节约了大量时间，确保了项目如期开工，顺利投入运行。此外本项目采用先进工程技术，提升项目建设标准，确保项目保质、保量竣工。

2、过程控制有效性

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

第十章 项目资产管理方案

10.1 资产类型及数量、预估价值

1、资产类型及数量

本项目形成的资产类型主要为固定资产，包括：

融媒体文化剧院6600平方米、自媒体研学馆6370平方米、非遗展示体验馆7810平方米、综合服务大厅2200平方米、文化研学馆8480平方米、文创孵化馆9310平方米、文化创客馆9230平方米，室外停车场8320平方米，配套建设道路广场、公共绿地及配套管网设施。

2、预估价值

项目资产预估价值为 28619.20 万元，项目形成资产的预估价值主要基于工程费用及相关建设成本。（注：工程建设其他费用、预备费及建设期利息、发行费作为待摊投资于项目建成后分摊入资产总价值。）

10.2 资产权益归属及资产持有单位

1、资产权益归属

所有专项债券资金形成的资产权益归属为歙县文化旅游体育局所有，纳入国有资产管理体系。

2、资产持有单位

实施单位歙县文化旅游体育局作为资产持有单位，直接支配专项债形成资产，具体职责包括：

- ①负责资产产权登记、会计核算及台账管理；
- ②承担资产运营维护、收益收缴及数据统计；
- ③定期向歙县财政局报告资产使用状况及收益情况；
- ④在本项目全部债券还本付息完成前，确保资产安全完整、权属清晰，未经批准不得抵押、转让或处置。

10.3 资产收支安排，上缴财政部分的收入项目及比例

1、资产收入项目及收支安排

①收入来源：

项目营业收入主要为配套建筑租赁收入、停车收入、广告费收入。

②收支安排：

项目运营期内可实现经营收入54631.94万元。其中，配套建筑租赁收入总额为49931.37万元， 停车（含充电桩服务费）收入总额为4221.46万元，广告费收入总额为479.17万元，。

项目运营期内运营成本总额为7473.78万元，主要包括人员成本、外购燃料及动力费（水电气）、修理费、管理费用。

项目运营期内应交增值税 2115.36 万元；税金及附加为 5708.56 万元(其中房产税为 5497.04 万元)；所得税为 1980.89 万元。合计 9804.81 万元。

项目运营期内预计可实现净收益37353.35万元，优先用于偿还专项债券本息。

2、上缴财政部分的收入项目及比例

专项债券收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理，故运营期内收入扣除经营成本后的运营净收益 100%上缴歙县财政局，歙县财政局统筹保障专项债券本息偿还。

第十一章 投资者还款保障措施

11.1 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。

11.2 建立风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省委、省政府、黄山市及歙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、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各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，歙县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。

2、成立债务管理领导小组

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

根据《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。成立了歙县防范化解重大风险工作领导小组,指定专门人员,负责本地区政府性债务风险防控工作。

3、明确各部门职责

①财政部门是政府性债务的归口管理部门,承担本级债务管理领导小组(债务应急领导小组)办公室职能,负责债务风险日常监控和定期报告,组织提出债务风险应急措施方案。

②债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体,负责定期梳理本行业政府性债务风险情况,督促举借债务或使用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案;当出现债务风险事件时,落实债务还款资金安排,及时向债务应急领导小组报告。

③发展改革部门负责评估本地区投资计划和项目,根据应急需要调整投资计划,牵头做好债券风险的应急处置工作。

④审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计,明确有关单位和人员的责任。

⑤地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

⑥人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估,牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作,维护金融稳定。

⑦当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调银行业金融机构配合开展风险处置工作，牵头做好银行贷款、信托、非法集资等风险处置工作。

⑧其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

4、监测和报告

（1）预警机制

①对地区开展预警。财政部门根据综合债务率、一般债务率、专项债务率和新增债务率、偿债率、逾期债务率等相关指标，定期测算评估省本级、市（州）本级和县（市、区）级债务风险状况，对债务高风险地区实施风险预警。债务高风险地区要认真分析区域、行业、部门风险情况，排查需重点关注的债务风险点，加大偿债力度，逐步降低风险。债务风险相对较低的地区，要合理控制债务余额规模和增长速度。

②对部门（单位）实施提示。财政部门负责根据到期偿债规模、偿债资金来源、资产负债水平等指标评估本级债务单位风险情况，及时实施风险提示，做到早发现、早报告、早处置。

（2）信息监测

各级政府、有关部门按照各自职责，加强对监测工作的指导、管理和监督，明确监测信息报送渠道、时限、程序。

通过对监测信息的分析研究，对可能发生突发事件的时间、地点、范围、程度、危害及趋势作出预测。

（3）信息报告

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

5、应急处置

（1）启动预案条件。当债务人无法按时偿还到期政府债务涉及额度大、范围广，将对国家利益和社会稳定造成较大影响，出现或可能出现金融风险和社会风险时，地方政府应启动债务风险应急预案。

（2）分层应急响应。政府债务风险应急处置实行分级负责。政府债务风险突发事件发生后，当地政府应立即采取措施控制事态发展，及时制定债务风险处置方案，组织开展应急和处置工作，并立即向上级政府报告；当地政府不能消除或者不能有效控制债务风险引起的严重社会危害的，应及时

向上级政府报告，上级政府应及时采取措施，有序开展应急处置工作。市县出现债务风险突发事件后，应及时将风险情况和处置方案报告省政府，省政府将视情况采取适当应对措施。

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

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

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

③向上级财政申请调度资金或增加置换债券用于偿还债务。

④严格控制政府投资新开工项目。

（4）省政府应急处置措施。当政府债务风险突发事件可能引发系统性区域性债务风险时，省政府统一组织开展应急处置工作。具体措施包括但不限于：

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

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

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

④省级债务单位及时偿还债务，组织省级债务单位与债权人协商开展债务重组。

6、事后评估

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

7、责任追究

上级财政部门要会同有关部门对政府债务风险突发事件进行全面调查，提出责任追究意见，报政府债务管理协调机

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

8、债券资金使用管理制度及绩效评价机制

歙县人民政府、歙县财政局和歙县教育体育局建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开展新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

11.3 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。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。

11.4项目收入管理

本项目债券存续期间，收取的各项收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现净收益37353.35万元，足够覆盖本项目融资成本、利息支出及发行费用，实现偿债来源与融资自求平衡。

11.5项目资产管理

项目资产权属较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，歙县政府部门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。