

黄山市黄山区汤口镇全域旅游综合 (智慧) 能力提升工程

实施方案

项目单位：黄山市黄山区汤口城市建设投资开发有限公司

主管部门：汤口镇人民政府

财政部门：黄山区财政局

日期：二〇二五年二月二十一日



项目情况简介

项目名称	黄山市黄山区汤口镇全域旅游综合（智慧）能力提升工程
项目类型	文化旅游
项目总投资	97717.16 万元
项目地点	项目位于黄山市黄山区汤口镇范围内, 主要涉及翡翠谷景区、猴源景区、芳村、寨西片区、汤口片区等区域
项目单位	黄山市黄山区汤口城市建设投资开发有限公司
主管部门	汤口镇人民政府
项目建设内容	本项目建设内容主要包括景区基础设施提升工程、镇域基础设施提升工程、镇域旅游服务能力提升工程及汤口智慧旅游中心
项目建设期	2020 年 12 月-2026 年 11 月
项目运营期	2026 年 12 月-2041 年 11 月
拟发行债券金额	60000.00 万元
债券发行计划	2021 年已发行 7000.00 万元（其中 2021 年 11 月 24 日专项债券已发行 7000.00 万元）；2022 年已发行 6000.00 万元（其中 2022 年 1 月专项债券已发行 4000.00 万元，2022 年 2 月专项债券已发行 2000.00 万元）；2023 年已发行 7700.00 万元（其中，2023 年 1 月专项债券已发行 2000.00 万元，2023 年 7 月专项债券已发行 2000.00 万元，2023 年 9 月专项债券已发行 3700.00 万元）；2024 年已发行 1000.00 万元（其中，2024 年 9 月专项债券已发行 1000.00 万元）；2025 年计划发行 3000.00 万元（其中，2025 年 3 月专项债券拟发行 700.00 万元）；2026 年计划发行 35300.00 万元
拟发行债券期限	15 年
拟发行债券利率	2021 年 11 月 24 日已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2022 年 2 月已发行金额发行利率为 3.26%，2023 年 1 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2024 年 9 月已发行金额发行利率为 2.20%，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 4.00% 计取
项目重要性	<p>1、本项目践行“绿水青山，就是金山银山”理论，符合国家打造皖南国际文化旅游核心区战略要求，对进一步提升安徽省“两山一湖”生态旅游区的竞争力具有重要意义</p> <p>2、本项目积极响应《文化和旅游部办公厅关于用好地方政府专项债券的通知》，推动文化和旅游领域重大项目落地实施</p> <p>3、本项目建设是安徽省全面打造“幸福旅游、美丽旅游、智慧旅游、信用旅游”，冲刺万亿产业，基本建成旅游强省的需要</p> <p>4、本项目着力推进汤口镇全域旅游发展，提升当地旅游综合能力，对提升黄山风景区南大门地区游客集散服务功能与品质，实现黄山市打造美丽中国先行区具有重要意义</p> <p>5、本项目建设将以黄山市轻轨 T1 和 T2 线为依托，充分发挥汤口旅游枢纽服务中心的带动聚集作用，借助优良的地理环境及优越的旅游资源，优化当地旅游产业结构</p> <p>6、本项目大力发展智慧旅游，实现全域旅游智慧化运营，有利于提高汤口镇旅游的服务水平及效率</p> <p>7、项目建设将完善汤口镇旅游基础设施建设，将提升汤口镇旅游品牌知名度，是完善汤口镇城市功能、提升当地居民生活幸福感的重要举措</p>
项目收益来源	门票收入、研学游收入、农业种植养殖收入、旅游公交收入、徽派特色民宿收入、配套建筑租赁收入、停车收入、广告收入

债券存续期本息和	93476.40 万元
债券存续期净收益	134034.08 万元
本息覆盖倍数	1.43
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	6
一、项目概况	8
1.1 项目基本情况	8
1.2 项目建设背景及必要性	18
二、项目重大经济社会效益分析	23
2.1 项目效益分析	23
2.2 项目绩效分析	24
三、建设方案	28
3.1 建设依据	28
3.2 建设原则	29
3.2 建设方案	29
四、项目投资估算及资金筹措	38
4.1 编制依据及原则	38
4.2 项目投资估算	39
4.3 项目资金筹措	50
4.4 资金使用计划	50
4.5 项目建设计划及实施进度	51
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	53
5.1 项目收入测算	53
5.2 项目成本测算	65
5.3 营业税金及附加	70
5.4 项目融资平衡方案	70
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	78
6.3 资金管理计划	78
6.4 还款保障措施	79
七、资金管理	81

7.1 资金管理的总体原则	81
7.2 预算管理	82
7.3 债券资金存储	83
7.4 债券资金使用	84
7.5 项目收入及运营成本	85
7.6 资产管理	86
7.7 绩效管理	86
7.8 部门责任	87
7.9 监督管理	88
八、风险分析	90
8.1 建设期风险及控制措施	90
8.2 运营期风险及控制措施	92

前 言

随着长三角区域一体化发展步伐全面加快，“融杭接长”也将成为推动汤口发展的重大历史机遇。黄山区人民政府坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，紧扣全面建成小康社会目标任务，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，引导旅游全域化和智慧化发展，推动汤口国际旅游重镇建设。

本项目位于黄山市黄山区汤口镇范围内，是黄山风景名胜区的南大门，是国家皖南国际文化旅游示范区和安徽省“两山一湖”生态旅游区建设的重要节点。本项目的建设以全域智慧旅游理念为引领，加大与周边区域联动，着力在旅游新业态开发、旅游文化挖掘、旅游商品研发、旅游品牌塑造等方面有新突破，加快旅游产业全面转型升级步伐；以黄山市轻轨 T1 和 T2 线为依托，充分发挥汤口旅游枢纽服务中心的带动聚集作用，借助优良的地理环境及优越的旅游资源，优化当地旅游产业结构；将充分利用好专项债券的优势，推动汤口镇全域智慧旅游项目落地，积极发挥当地的旅游、文化、自然资源，提升汤口镇旅游基础设施水平，完善汤口镇城市功能，充分发挥汤口镇的旅游产业带动作用，促进区域经济健康稳定发展。

项目的总投资估算为 97717.16 万元，申请发行非标专项债 60000.00 万元。项目建设周期为 2020 年 12 月-2026 年 11 月，债券期限为 15 年，即 2026 年 12 月-2041 年 11 月。根据资金平衡测算分

析，在满足假设条件的前提下，以 60000.00 万元债券发行计划为基础，本项目债券本金资金覆盖率为 1.43 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

黄山市黄山区汤口镇全域旅游综合（智慧）能力提升工程

1.1.2 项目单位

项目单位为黄山市黄山区汤口城市建设投资开发有限公司，社会信用代码为 913410007885765304。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	黄山市黄山区汤口城市建设投资开发有限公司
统一社会信用代码	913410007885765304
法定代表人	邓香云
注册地址	安徽省黄山市黄山区汤口镇汤口村沿溪街
注册资本	800 万元

1.1.3 项目建设地点

项目位于黄山市黄山区汤口镇范围内，主要包括景区基础设施提升工程、镇域基础设施提升工程、镇域旅游服务能力提升工程及汤口智慧旅游中心。

1、景区基础设施提升工程

主要涉及翡翠谷景区、猴源景区、农旅体验产业园、青少年军事体验基地和茶叶研学基地，其中，翡翠谷景区位于黄山风景区东南角、

山深线西侧，猴源景区位于黄山风景区东南角、浮溪路东侧，农旅体验产业园位于翡翠谷景区西南侧、山深线北侧，青少年军事体验基地位于芳村、S103 西侧，茶叶研学基地位于汤口镇创业园区内、岗村路西侧；

2、镇域基础设施提升工程

供排水工程主要位于寨西片老旧小区（涉及兆成天地、汤川徽韵商贸城、锦绣花园、浮溪花园、寨西商业街、寨西新村等）和汤口片区；镇区基础设施改造工程主要位于汤口镇范围内；

3、镇域旅游服务能力提升工程

汤口旅游研讨中心位于山深线北侧九龙山庄附近，汤口旅游枢纽服务中心位于黄山国际大舞台附近，与规划轻轨 T1 和 T2 线东岭换乘站相邻，镇域旅游节点升级改造工程位于汤口镇范围内芳村鸭坑村民组、冈村灶坞村民组、汤口居浮溪村民组、汤口居逍遥水街和寨西片区；旅游公交专线工程位于汤口镇镇区范围内，其中，公交运输总站位于东岭停车场，三处公交运输分站分别位于山岔黄狮诨石头屋上侧地块、芳村金竹坑虎形山老宅基地处、冈村双岭隧道停车场；

4、汤口智慧旅游中心

汤口智慧旅游中心位于汤口片山深线北侧，各类智慧旅游系统遍布汤口镇全域旅游范围内。

1.1.4 项目建设内容及规模

本项目建设内容包括景区基础设施提升工程、镇域基础设施提升工程、镇域旅游服务能力提升工程及汤口智慧旅游中心。

1、景区基础设施提升工程

（1）翡翠谷景区基础设施工程

主要为翡翠谷景区内基础设施新建及改造工程，包括景区服务中心建筑面积 3800.00 平方米，主题文化区 3500.00 平方米，月老阁 300.00 平方米，特色主题驿站 1200.00 平方米，特色民宿 10000.00 平方米，立体停车场 1 处，观光火车轨道 500.00 米，时光隧道 50.00 米，大坪山花卉区 133333.20 平方米和其他配套设施提升工程。

（2）猴源景区基础设施工程

主要为猴源景区内基础设施改造工程，包括游客服务中心建筑面积 2800.00 平方米，观猴亭 1 座，登山步道 3000.00 米，沿河步道 2500.00 米，地面停车场 2000.00 平方米，旅游环保公厕 2 座，新增标志标牌系统和安防系统。

（3）农旅体验产业园

主要包括青少年研学基地 2000.00 平方米，农业种植区 86666.58 平方米，生态养殖区 39999.96 平方米，农事体验区 13333.32 平方米和配套设施工程。

（4）青少年军事体验基地

主要包括游客服务中心 5000.00 平方米，军事项目体验区 13333.32 平方米（包含标准化军事训练区 4000.00 平方米，拓展项目区 4400.00 平方米，击战实景模拟体验区 4933.33 平方米）和配套基础设施工程。

（5）茶叶研学基地

主要包括特色体验区 1623.00 平方米(包含研学基地 1023.00 平方米和茶叶艺术中心 600.00 平方米)和配套基础设施工程。

2、镇域基础设施提升工程

主要包括供水工程和镇区基础设施改造工程。

(1) 供排水工程

主要包括引水管网 12000 米,污水管网 27593 米、雨水管网 2500 米及相关配套附属工程。

(2) 镇区基础设施改造工程

主要包括河道整治 4000.00 米,围墙 4500 米,景观绿化提升工程 50000.00 平方米,人行道及路缘石 61000.00 平方米,四好农村道路工程 11000.00 米及其他配套工程。

3、镇域旅游服务能力提升工程

主要包括汤口旅游研讨中心、汤口旅游枢纽服务中心、镇域旅游节点升级改造工程和旅游公交专线工程。

(1) 汤口旅游研讨中心

占地面积 6666.66 平方米,建筑面积 9743 平方米,包含研讨区 900.00 平方米、住宿区 3480.00 平方米,体验区 2500.00 平方米,其他附属建筑面积 2863.00 平方米。

(2) 汤口旅游枢纽服务中心

占地面积 13333.32 平方米,建筑面积 16000.00 平方米,其中,游客服务大厅 2000.00 平方米,体验区 4000.00 平方米,康养休闲区 4000.00 平方米,配套服务区 6000.00 平方米。

(3) 镇域旅游节点升级改造工程

包括旅游服务站 2150.00 平方米，旅游体验站 1290.00 平方米，旅游休息站 860.00 平方米。

(4) 旅游公交专线

建设公交运输总站 1 处，包含站房 400.00 平方米、停车场 2000.00 平方米；公交运输分站 3 处，包含站房 360.00 平方米、停车场 1200.00 平方米；智慧候车点 70 处；同步配置环保旅游公交 20 台、校车 3 台、公交车充电桩 20 个。

5、汤口智慧旅游中心

占地面积 6000.00 平方米（约合 9 亩），建筑面积 30100.00 平方米，包含数据指挥区 7100.00 平方米、企业服务区 2000.00 平方米、辅助用房 3000.00 平方米、特色体验区 15000.00 平方米和立体停车场 3000.00 平方米；同步配置 24 套智慧旅游管理系统。

本项目四大子项建设规模如下：

表 1-1 项目建设规模表

序号	项目	数量/指标	单位	备注
一	景区基础设施提升工程			
(一)	翡翠谷景区基础设施工程			
1	景区服务中心	3800.00	m ²	新建，三层，含 4A 游客中心、文化展示区及配套用房等
2	主题文化区	3500.00	m ²	改造，三层，爱情文创产品展示销售区、爱情主题体验区、情人节文化论坛中心
3	月老阁	300.00	m ²	改造，特色爱情主题民宿 6 间
4	特色主题驿站	1200.00	m ²	改造，两层
5	特色民宿	10000.00	m ²	含古典徽派特色民宿 30 套、云婚礼场所等
6	立体停车场	1500.00	m ²	新建，两层，停车位 90 个，充电桩 18 个，景区入口停车场
7	观光火车轨道	500.00	m	含轨道 500m、观光火车 15m，站点 2 个

8	时光隧道	50.00	m	爱情主题，光电科技隧道自动运载，全封闭型
9	大坪山花卉区	133333.20	m ²	四季爱情花海，婚纱摄影基地，爱情主题林种植区
10	其他配套设施提升工程			
10.1	公共服务用房	8.00	座	含 1 座应急救护站、4 座公厕、3 座商铺
10.2	廊亭、摄影平台	15.00	个	
10.3	道路桥梁工程	12000.00	m ²	含桥梁两座及护栏 2000m
10.4	护坡治理	1500.00	m	
10.5	路灯、监控	1.00	项	含路灯 50 盏，监控 100 台
10.6	景观提升工程	60000.00	m ²	含景观介绍牌等
(二)	猴源景区基础设施工程			
1	游客服务中心	2800.00	m ²	含游客中心、文化展示区及配套用房等
2	观猴亭	1.00	座	
3	登山步道	6000.00	m ²	长 3000 米，宽 2 米
4	沿河步道	6250.00	m ²	长 2500 米，宽 2.5 米
5	地面停车场	2000.00	m ²	含 80 个停车位，充电桩 16 个
6	旅游环保公厕	2.00	座	
7	标识标牌系统	1.00	项	含旅游导览等
8	安防系统	1.00	项	含电信监控等
(三)	农旅体验产业园			流转 210 亩土地
1	青少年研学基地	2000.00	m ²	现状建筑物改造，含 120 床位及配套设施
2	农业种植区	86666.58	m ²	黄山植物标本园、云网络私人菜园、花海种植园、瓜果采摘园及配套设施
3	生态养殖区	39999.96	m ²	
4	农事体验区			
4.1	农产品体验区	2000.00	m ²	沿河体验街区等
4.2	亲子户外体验区	11333.32	m ²	
5	配套设施工程			
5.1	游客服务中心	200.00	m ²	木质建筑
5.2	停车场	2000.00	m ²	60 个小车位，12 个充电桩，3 个大车位
5.3	公厕	3.00	座	
5.4	道路工程	5000.00	m ²	长 2000m，宽 2 米
5.5	游览车	6.00	辆	
5.6	河道整治	1.00	项	
5.7	其他	1.00	项	室外绿化、电气及给排水等
(四)	青少年军事体验基地	19999.98	m ²	流转 30 亩土地
1	游客服务中心	5000.00	m ²	三层，局部四层，游客中心、爱国主义文化宣传教育区、体验中心，含 40 个床位
2	军事项目体验区	13333.32	m ²	约 20 亩
2.1	标准化军事训练区	4000.00	m ²	
2.2	拓展项目区	4400.00	m ²	
2.3	击战实景模拟体验区	4933.33	m ²	
3	配套基础设施工程			
3.1	停车场	1500.00	m ²	40 个停车位，8 个充电桩，5 个大车位

3.2	道路工程	2000.00	m ²	
3.3	绿化工程	1326.66	m ²	
3.4	公厕	3.00	座	
3.5	护坡工程	2000.00	m	生态护坡
3.6	其他	1.00	项	含电气工程、给排水工程
(五)	茶叶研学基地			
1	特色体验区	1623.00	m ²	
1.1	茶叶艺术中心	600.00	m ²	3层, 含茶文化传播体验
1.2	研学基地	1023.00	m ²	四层, 含 80 个床位
2	配套基础设施工程			
2.1	停车场	400.00	m ²	16 个停车位, 4 个充电桩
2.2	道路工程	500.00	m ²	
2.3	绿化工程	700.00	m ²	
二	镇域基础设施提升工程			
(一)	供排水工程			
1	供水工程			
1.1	引水管网	12000.00	m	起点谭家桥, 终点汤口东岭, DN300
1.2	破路修复	24000.00	m ²	
1.3	检查井	200.00	个	
1.4	加压泵站	700.00	m ²	5000t/d, 含一体化泵间、加氯加药房, 配电房等
2	排水工程			污水管网
2.1	寨西片老旧小区			涉及兆成天地、汤川徽韵商贸城、锦绣花园、浮溪花园、寨西商业街、寨西新村等
2.1.1	污水管网	20643	m	DN100-600
2.1.2	检查井	239	个	
2.1.3	沉砂井	289	个	
2.1.4	破路修复	23694	m ²	
2.2	汤口片雨污管网			
2.2.1	污水管网	6950.00	m	DN200-300
2.2.2	雨水管网	2500.00	m	DN400
2.2.3	检查井	240.00	座	
2.2.4	沉砂井	140.00	座	
2.2.5	破路修复	14500.00	m ²	
(二)	镇区基础设施改造工程			
1	河道整治	4000.00	m	涉及高速下口、黄山南大门沿线、寨西桥河道及城区内各水系
2	围墙	4500.00	m	含围墙及围栏
3	人行道及路缘石	61000.00	m ²	人行道敷设及改造
4	停车位	1000.00	个	1000 个停车位整改, 新增 200 个充电桩
5	景观绿化提升工程	50000.00	m ²	含小品及节点景观
6	外立面改造	18000.00	m ²	含建筑外面层墙体手绘、电子投射、外立面轮廓灯
7	照明工程	2200.00	盏	含景观灯、山体亮化灯、路灯、花道亮化灯及投射灯
8	智能化管理设施	1.00	项	含电子显示屏
9	四好农村道路工程	55000.00		新建

9.1	香溪道路	20000.00	m ²	长 4000 米, 原 3.5 米, 拓宽至 5 米
9.2	阮溪山至社屋坑道路	12500.00	m ²	长 2500 米, 原 3.5 米, 拓宽至 5 米, 含桥梁及灾害点治理
9.3	下东坑道路	10000.00	m ²	长 2000 米, 原 3.5 米, 拓宽至 5 米
9.4	直坑道路	12500.00	m ²	长 2500 米, 原 3.5 米, 拓宽至 5 米
三	镇域旅游服务能力提升工程			
(一)	汤口旅游研讨中心	6666.66	m ²	约 10 亩
1	主楼及附属建筑	9743.00	m ²	
1.1	研讨区	900.00	m ²	含文化旅游研讨室 4 间
1.2	住宿区	3480.00	m ²	含 87 个客房
1.3	体验区	2500.00	m ²	
1.4	其他附属建筑	2863.00	m ²	立体停车场, 停车位 180 个, 充电桩 36 个
2	配套基础设施工程			
2.1	停车场	800.00	m ²	32 个停车位, 6 个充电桩
2.2	道路工程	1430.91	m ²	
2.3	绿化工程	2000.00	m ²	
(二)	汤口旅游枢纽服务中心	13333.32		约 20 亩, 含旅客接待、分流、交通疏散(集合)、住宿休闲等
1	游客服务区	16000.00	m ²	
1.1	游客服务大厅	2000.00	m ²	现有建筑改造
1.2	体验区	4000.00	m ²	新建
1.3	康养休闲区	4000.00	m ²	新建
1.4	配套服务区	6000.00	m ²	新建, 含住宿 30 间、商业等
2	立体停车场	8000.00	m ²	六层, 500 个停车位, 100 个充电桩
3	配套基础设施工程			
3.1	道路工程	4666.66	m ²	
3.2	绿化工程	3333.33	m ²	
(三)	镇域旅游节点升级改造工程			10 处, 改造升级
1	旅游服务站	2150.00	m ²	
1.1	游客咨询站	400.00	m ²	旅游应急救助点
1.2	旅游驿站	1600.00	m ²	徽派建筑, 可提供民宿 20 间
1.3	辅助用房	150.00	m ²	
1.4	室外工程	500.00	m ²	
2	旅游体验站	1290.00	m ²	
2.1	旅游驿站	800.00	m ²	徽派建筑, 可提供住宿 20 间
2.2	特色体验区	400.00	m ²	
2.3	辅助用房	90.00	m ²	
2.4	室外工程	300.00	m ²	
3	旅游休息点	860.00	m ²	
3.1	旅游驿站	400.00	m ²	供游客休息中转、疏散
3.2	辅助用房	460.00	m ²	游客咨询、配套服务
3.3	室外工程	200.00	m ²	
(四)	旅游公交专线工程	3693.33		
1	公交运输总站			三级
1.1	站房	400.00	m ²	三层
1.2	停车场	2000.00	m ²	
2	公交运输分站			芳村、冈村、山岔三座四级分站

2.1	站房	360.00	m²	三座
2.2	停车场	1200.00	m²	三处
3	智慧候车点	70.00	处	
4	环保旅游公交	20.00	台	
5	校车	3.00	台	
6	公交车充电桩	20.00	个	总站 14 个，分站 6 个
四	汤口智慧旅游中心	6000.00	m²	约 9 亩
1	建筑面积	30100.00	m²	
1.1	数据指挥区	7100.00	m²	含多媒体展示、呼叫中心、多媒体室、数据机房
1.2	企业服务区	2000.00	m²	智慧数据企业服务
1.3	辅助用房	3000.00	m²	
1.4	特色体验区	15000.00	m²	含住宿 50 间及配套用房
1.5	立体停车场	3000.00	m²	地下一层，地上四层，150 个停车位，30 个充电桩，框架结构
1.6	室外工程	2328.67	m²	含道路、绿化等
2	智慧旅游管理系统			覆盖汤口镇全域范围
2.1	智慧旅游公共服务系统	1.00	项	
2.2	旅游大数据建设系统	1.00	项	
2.3	智慧旅游销售运营系统	1.00	项	
2.4	智慧旅游结算系统	1.00	项	
2.5	智慧旅游指挥管理系统	1.00	项	
2.6	智慧城管系统	1.00	项	
2.7	旅游交通建设	1.00	项	
2.8	智慧旅游多媒体展示建设	1.00	项	
2.9	智慧售票检票系统建设	1.00	项	
2.10	虚拟景区及导览系统建设	1.00	项	
2.11	游客服务和互动系统建设	1.00	项	
2.12	计算机网络系统建设	1.00	项	
2.13	综合布线系统建设	1.00	项	
2.14	WIFI 覆盖系统建设	1.00	项	
2.15	智慧停车系统建设	1.00	项	
2.16	智能视频监控系统建设	1.00	项	
2.17	紧急求助系统	1.00	项	
2.18	出入口管理系统	1.00	项	
2.19	无线对讲系统	1.00	项	
2.20	信息发布系统	1.00	项	
2.21	一卡通系统	1.00	项	
2.22	智能数字广播系统	1.00	项	

2.23	多媒体系统	1.00	项	
2.24	智慧环境监控系统	1.00	项	

1.1.5 项目总投资及资金筹措

项目总投资估算为 97717.16 万元。其中：工程费用为 79712.20 万元，占总投资的 81.57%；工程建设其他费用为 9496.86 万元，占总投资的 9.72%；工程预备费为 4460.45 万元，占总投资的 4.56%；建设期利息 3981.65 万元，占总投资的 4.08%；债券发行费 66.00 万元，占总投资的 0.07%。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	投资估算	占总投资比例 (%)
一	工程费用	79712.20	81.57%
二	工程其他费	9496.86	9.72%
三	工程预备费	4460.45	4.56%
四	建设期利息	3981.65	4.08%
五	债券发行费	66.00	0.07%
六	项目总投资	97717.16	100.00%

项目的总投资估算为 97717.16 万元，其中申请发行非标专项债 60000.00 万元，债券资金占总投资的 61.40%，其余 37717.16 万元由项目单位自筹解决。

1.1.6 项目建设进度计划

本项目建设周期为 72 个月，主要包括前期准备，施工、设备购置、安装阶段，竣工验收等阶段。2020 年 12 月至 2021 年 2 月为项目前期准备阶段，2021 年 3 月至 2026 年 10 月为施工阶段，2026 年 11 月为竣工验收阶段。

1.2 项目建设背景及必要性

1.2.1 项目建设背景

黄山区总面积 1775 平方公里，辖 9 镇 5 乡和 79 个村（居），总人口 16.3 万、其中移民人口近 10 万，属于典型的山区、库区和革命老区。黄山区山明水秀、生态绝佳，旅游资源极其丰富，是一座景色宜人的魅力之城，是安徽省“两山一湖”（黄山、九华山、太平湖）黄金旅游区的集散地和休闲度假中心。

汤口镇位于黄山风景区南麓，距黄山风景区南大门仅 1km，是黄山风景区最重要的生活服务基地和旅游接待基地，素有“黄山门户”之称，为黄山第一旅游重镇。镇域面积 129 平方公里，辖三村一居（山岔、芳村、冈村、汤口居）。汤口镇依托世界知名的黄山风景区和徽文化旅游带，汤口镇周边地区旅游资源较为丰富，风景名胜区、旅游景区、森林公园等旅游资源空间分布密度很高，但相对于黄山风景区、西递宏村风景区等已具有一定知名度的旅游品牌，在国内外的知名度仍显不足，对潜在游客群体吸引力仍显不足。因此本项目建设将充分发挥汤口镇的旅游文化资源，实现区域经济的健康持续发展。

1.2.2 项目所在地经济发展状况

2024 年黄山区实现地区生产总值 141.94 亿元，同比增长 5.1%。其中，第一产业增加值 10.74 亿元；第二产业增加值 38.22 亿元；第三产业增加值 92.97 亿元。

黄山区 2022-2024 年经济基本情况表

项目 \ 年份	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	138.88	137.09	141.94

地区生产总值增速（%）	0.7	2.1	5.1
第一产业（亿元）	12.30	11.98	10.74
第二产业（亿元）	41.98	36.70	38.22
第三产业（亿元）	84.60	88.41	92.97
产业结构			
第一产业（%）	8.9	8.7	7.6
第二产业（%）	30.2	26.8	26.9
第三产业（%）	60.9	64.5	65.5
固定资产投资额（亿元）	78.28	46.00	49.82
进出口总额（万美元）	5603	6870	6494
出口额（万美元）	5591	4579	6221
进口额（万美元）	12	2291	273
社会消费品零售总额（亿元）	58.03	59.72	62.95
城镇居民人均可支配收入（元）	46318	48194	49978
农村居民人均可支配收入（元）	22443	24126	25694
金融机构各项存款余额（人民币）（亿元）	180.04	200.01	214.8
金融机构各项贷款余额（人民币）（亿元）	132.93	152.36	164.3

2024 年全区一般公共预算收入 6.13 亿元，一般公共预算支出 15.14 亿元；政府性基金收入 3.35 亿元，政府性基金支出 6.91 亿元。地方政府一般债务限额 15.73 亿元，地方政府专项债务限额为 43.42 亿元。地方政府一般债务余额为 15.52 亿元，地方政府专项债务余额为 42.85 亿元。

财政收支状况和地方政府债务状况表

单位：亿元

年份		2022 年	2023 年	2024 年
项目				
一般公共预算收入		11.35	7.79	6.13
一般公共预算支出		22.66	18.90	15.14
地方政府一般债券收入（债务转贷收入）		1.43		1.23
地方政府一般债券还本支出		1.24		0.53
转移性收入		12.42		
转移性支出				
政府性基金收入		6.67	6.32	3.35
政府性基金支出		16.98	17.74	6.91
地方政府专项债券收入（债务转贷收入）		11.35	15.21	3.77
地方政府专项债券还本支出		2.45	3.79	1.69
地方政府债务限额	一般债务	15.93	18.83	15.73
	专项债务	28.87	40.32	43.42
地方政府债务余额	一般债务	14.20	14.74	15.52
	专项债务	28.07	39.50	42.85

1.2.3 项目政策背景

1、国家层面提出推进国家全域旅游示范区建设，推动旅游业转型升级

国家出台一系列政策提出推进国家全域旅游示范区建设，推动旅游景区提质扩容，以创新推动旅游业转型升级，牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念，将绿色发展贯穿到旅游规划、开发、管理、服务全过程，形成人与自然和谐发展的现代旅游业新格局。充分利用好专项债券的优势，扩大有效投资补短板，推动文化和旅游领域重大项目落地实施。

2、安徽省提出大力发展旅游业，实现“中部领先、全国前十”

安徽省出台多部相关文件，构建全省文化旅游公共服务平台和文化旅游产业基地，实施全域旅游和“旅游+”等战略，推动景点旅游向全域旅游转变，旅游产品向观光、休闲、度假并重转变，旅游开发向集约型转变，旅游服务向优质高效转变，基本建成旅游强省，在中部崛起中闯出旅游新路，实现“中部领先、全国前十”，基本建成旅游强省和全国一流旅游目的地的战略目标；励围绕文化、旅游主题，开展“5G+VR/AR”在文化创意、文艺表演、非遗和文物展示、旅游营销、文化和旅游体验中的特色示范应用。实施黄山景区“5G+智慧旅游”示范工程。

3、黄山市进一步提高国际旅游知名度，打造美丽中国先行区

黄山市作为皖南国际文化旅游示范区的核心区、国家旅游业改革创新先行区，将着力推进皖南国际文化旅游示范区核心城市建设，强

化在皖南国际旅游文化示范区的核心地位，打造世界一流旅游目的地、美丽中国先行区、全国重要的休闲产业基础和会展中心，支持和推动开展大黄山国家公园、国家全域旅游示范区建设，建成皖南地区中心城市。

4、汤口镇进一步全域旅游理念为引领，加快旅游产业全面转型升级步伐

汤口镇进一步改善旅游产品结构，重点发展参与性休闲度假旅游产品及专项旅游产品，开发旅游新业态，并将旅游新业态在全镇全面铺开，以全域旅游理念为引领，加大与周边区域联动，着力在旅游新业态开发、旅游文化挖掘、旅游商品研发、旅游品牌塑造等方面有新突破，加快旅游产业全面转型升级步伐。

1.2.4 项目建设必要性

1、项目建设是深入落实旅游发展战略，实现绿色可持续发展的需要

本项目建设着眼于提升旅游产品供给质量，通过提升汤口镇的旅游基础设施建设水平和完善城市功能，提升当地的接待能力和服务水平，以促进旅游业提质增效。同时项目建设将大大提升区域旅游业发展水平，进而提升区域旅游业管理水平，培育旅游经济增长新业态、新动能。本项目以旅游综合能力提升为目标，以环境生态保护为建设宗旨，坚持“绿水青山就是金山银山”理念，坚持绿色发展，从而优化产业结构，实现区域经济的健康稳定。

2、项目建设是大力发展旅游经济，推动安徽基本建成旅游强省

的需要

旅游业是综合性产业，旅游发展促进经济发展，经济发展又带动旅游发展。安徽省旅游资源丰富，旅游经济对经济社会发展贡献率逐年扩大。加快旅游业发展，是深化供给侧结构性改革、培育经济增长新动能的重要引擎，本项目的建设正是在响应安徽省大力发展旅游业，实现“中部领先、全国前十”，基本建成旅游强省和全国一流旅游目的地的战略目标的体现。

3、是促进黄山市提升旅游竞争力，打造美丽中国先行区的需要

黄山市作为皖南国际文化旅游示范区的核心区、国家旅游业改革创新先行区。本项目为践行“绿水青山就是金山银山”的理念，响应黄山市十三五指导思想与目标，重视生态环境提升，不断完善基础设施建设，从而整合区域旅游资源，进一步提升旅游业发展竞争力，实施“旅游+”战略、拉动经济发展的需要。

4、是打造汤口镇全域旅游品牌，推动“互联网+旅游”融合发展的需要

本项目大力发展汤口镇全域旅游，实施景区基础设施提升工程、镇域基础设施提升工程、镇域旅游服务能力提升工程，致力完善汤口镇城市功能，将汤口镇打造成为以黄山风景区为依托的文化休闲旅游地，同时本项目建设汤口智慧旅游中心，推动“互联网+旅游”融合发展，使旅游资源和信息资源得到高度系统化整合和深度开发激活，是汤口镇乃至黄山市发展智慧旅游的基础。

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

本项目的建设符合国家打造皖南国际文化旅游核心区战略要求，将依托汤口镇的生态旅游资源，着力完善配套设施，切实提升汤口镇的旅游综合能力和城镇功能，推进旅游休闲度假服务业集聚区建设，进一步提升当地旅游竞争力。项目将坚持发展全域旅游和打造智慧旅游，提高旅游服务水平及质量，提升汤口镇乃至黄山市的国际旅游城市知名度，加快培育旅游经济增长点，打造更多特色休闲旅游服务体验区，优化区域产业结构，促进“旅游+”产业的融合发展，提高区域经济发展水平，运营期间项目收入 19.5 亿元，累计税收近 1.8 亿元。同时项目建设将改善区域基础设施建设水平，提升区域环境，优化投资环境，积极融入长江经济带发展，实现经济社会健康稳定。

综合而言，本项目的建设对实施全域战略具有明显的积极作用，经济效益明显。

2.1.2 社会效益

本项目建设以加快皖南国际文化旅游示范区建设为出发点，依托汤口镇现有的资源优势，积极研发旅游、文化、农业等多业态融合发展的新业态，建设富有吸引力的特色景观，迎合了新时代的旅游产业需求，树立具有突出特色的旅游品牌形象，进一步提升汤口镇的旅游品牌知名度和竞争力。本项目作为汤口镇城市建设的重要组成部分，在服务广大旅游消费者的同时，完善了城镇基础设施建设，为当地居

民活动、聚会、休闲提供良好的环境，项目在完善汤口镇城市功能方面具有特定的作用。同时产业结构的调整也能够让当地居民参与到文化旅游项目的开发和建设中，项目建设运营期间将为周边居民提供百余个就业岗位，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

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，注重生态保护与恢复，以创新推动旅游业转型升级，牢固树立“绿水青山就是金山银山”的理念，将绿色发展贯穿到旅游规划、开发、管理、服务全过程，形成人与自然和谐发展的现代旅游业新格局，实现旅游与环境、生态、资源等的长期可持续发展。

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、保量完成黄山市黄山区汤口镇全域旅游综合（智慧）能力提升工程，同时建设投资应控制在 97717.16 万元以内。项目建设完成后确保可以顺利投入使用，初步达到提升项目周边地区基础设施建设水平，增加就业岗位，提升设施旅游业发展水平，增强汤口镇旅游业竞争力，促进旅游经济提质增效的目标。

2、中期目标

以项目建设为契机，提升汤口镇的城镇基础设施水平，完善城市

工能和旅游接待能力，促进汤口镇独特的自然景观与旅游融合发展，吸引更多游客前往，感受丰富多彩的自然和人文景观，提供 135 个就业岗位。同时促进皖南国际文化旅游示范区建设，建立起与汤口镇经济社会发展相匹配，形成完善、高效的旅游产业链条，加快汤口镇全方位融入长江经济带发展，为汤口镇旅游产业发展打造新的增长点。

3、长期目标

项目运营期内完成 195563.87 万元营业收入，实现 134034.08 万元运营收益，顺利还发债本息，项目完成自我发展，促进经济社会稳定健康发展。经过一段时间的运营，形成一套完整的管理制度，提升管理水平，提高项目知名度，积累更多的社会资源和融资渠道，提供多种具有汤口镇特色的旅游服务。提高汤口镇旅游的运营效率及服务质量，为汤口镇未来全域旅游经济的进一步发展奠定坚实基础，为汤口镇在皖南国际文化旅游示范区建设过程中打造具有地方特色的旅游全产业链，最终形成创新、协调、绿色、开放、共享的新环境和新局面。

2.2.2 绩效目标分解

表 2-1 新增债券项目绩效目标表

项目名称		黄山市黄山区汤口镇全域旅游综合（智慧）能力提升工程		
主管部门		汤口镇人民政府	项目单位	黄山市黄山区汤口城市建设投资开发有限公司
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：	97717.16	
		其中：财政拨款	37717.16	
		债券资金	60000.00	
总体	实施目标（2020 年—2041 年）			

目标	<p>目标 1: 全面完成项目建设, 完成预定收益目标, 保障债券的本息顺利归还</p> <p>目标 2: 通过项目建设, 促进全域智慧旅游发展, 补齐旅游基础设施短板, 促进产业结构调整</p> <p>目标 3: 以项目建设为载体, 提升汤口镇旅游基础设施建设水平, 提升旅游综合能力, 为汤口镇未来经济社会发展打下坚实基础</p> <p>目标 4: 丰富汤口镇旅游业态, 提升游客对景区及汤口镇的美好印象</p> <p>目标 5: 坚持生态优先、绿色发展, 将旅游能力提升与环境保护工作充分结合, 提升汤口镇的环境质量</p> <p>目标 6: 通过项目建设, 促进居民转移就业, 增加工资性收入, 提升居民生活幸福感</p>				
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	完成项目各项内容建设	全面完成
			游客接待量	全镇年平均接待游客量在 340 万人次以上	全面完成
		质量指标	硬件建设	顺利完成各单位组织的项目建设综合验收	全面完成
			旅游发展	丰富旅游体验, 提升汤口镇风景区旅游品质	全面完成
		时效指标	项目开展及时性	确保项目准时开工	准时开工
			项目完成及时性	确保项目准时投入使用	准时投入使用
		投资指标	项目投资总额	控制在 97717.16 万元以内	全面完成
		成本指标	运营成本	利用智慧旅游系统等提高运营效率, 降低项目运营维护成本	全面完成
	效益指标	经济效益	项目营业总收入	项目营业收入不小于 195563.87 万元	全面完成
			项目运营收益	运营期内收益不小于 134034.08 万元, 顺利归还债券本息	全面完成
			增加财政收入	运营期内缴纳不低于 17762.22 万元税收	全面完成
		社会效益	基础设施建设	提升汤口镇基础设施建设水平	全面完成
			促进居民增收	项目建设后带动项目核心区及周边地区居民增收	全面完成
			就业岗位	项目可直接提供不少于 135 个工作岗位	全面完成
			节能减排	减少汽车排放	全面完成
			区域环境	逐步改善汤口镇旅游环境, 实现景区的绿色持续发展	全面完成
		可持续影响	产业持续发展	项目建设丰富汤口镇旅游体验, 增加汤口镇旅游景点, 提升旅游业的可持续发展水平	增强可持续发展水平

			项目可持续性	项目盈利可支持自身发展	自我发展
	满意度指标	服务对象	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
		满意度指标	周边居民满意度	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、《风景名胜区总体规划标准》（GB/T 50298-2018）；
- 3、《面向景区游客旅游服务管理的物联网系统技术要求》（GB/T 37694-2019）；
- 4、《旅游景区公共信息导向系统设置规范》（GB/T 31384-2015）；
- 5、《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；
- 6、《城市道路照明设计标准》（CJJ45-2015）；
- 7、《古建筑木结构维护与加固技术标准》（GB50165-2020）；
- 8、《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010）；
- 9、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB 50067-2014）；
- 10、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）；
- 11、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
- 12、《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）；
- 13、《城市排水工程规划规范》（GB50318-2017）；
- 14、《城市电力规划规范》（GB50293-2014）；
- 15、《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）；
- 16、《建筑结构荷载规范》（GB5009-2012）；
- 17、《建筑抗震设计规范》（GB50011-2016）；
- 18、建设单位提供的其它有关资料及数据。

3.2 建设原则

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，在对区域文化特色深入理解和分析的基础上，充分结合《黄山区旅游发展总体规划修编（2016-2030年）》、《黄山区汤口镇旅游发展总体规划（修编）（2010-2025）》等，充分体现地域文化特征，并以可持续发展、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，保障社会公众利益，一定程度上发掘项目区的社会经济价值，从而实现保护的可持续发展。

3.2 建设方案

本项目通过景区基础设施提升工程、镇域基础设施提升工程、镇域旅游服务能力提升工程及汤口智慧旅游中心等一系列工程，不断提升汤口镇的旅游基础设施水平，完善汤口镇的城市功能，依托汤口镇的旅游文化资源，将旅游基础设施提升改造与环境保护治理等有机结合，坚持绿色可持续发展，完善“旅游+”产业链，打造智慧旅游，进一步提升旅游业发展竞争力，从而促进汤口镇全域旅游发展，促进旅游业提质增效。

3.2.1 景区基础设施提升工程

本项目景区基础设施提升工程包含景区基础设施工程和研学游基地建设工程。

3.2.1.1 景区基础设施工程

本项目景区基础设施工程包含翡翠谷景区基础设施工程和猴源景区基础设施工程。其中，翡翠谷景区包含多项新建和改建工程，猴源

景区均为改建工程。

1、新建工程

本项目翡翠谷景区基础设施工程中的新建工程主要为景区服务中心和特色民宿。其中，景区服务中心包括 4A 游客中心、文化展示区及配套用房等；特色民宿为区域配套设施包括古典徽派特色民宿 30 套、云婚礼场所等。

2、改建工程

本项目翡翠谷景区基础设施工程中的改建工程主要包括主题文化区、月老阁和特色主题驿站；猴源景区基础设施工程中的改建工程主要包括游客服务中心。其中：翡翠谷景区主题文化区由现状建筑改建而成，层数为 3 层，主要包含爱情文创产品展示销售区、爱情主题体验区、情人节文化论坛中心；翡翠谷景区月老阁拟打造为爱情主题民宿，可提供客房 6 间；特色主题驿站共 2 层，主要功能为翡翠谷景区提供特色体验服务；猴源景区游客服务中心改建后含游客中心、文化展示区及配套用房等。

3、道路桥梁工程

本项目翡翠谷景区道路桥梁工程包括道路改造 4km，护栏工程 2km，桥梁工程 2 座。猴源景区道路改造工程主要对景区内部登山步道 3km 和沿河步道 2.5km 进行提升改造。

4、停车场工程

本项目停车场工程包括翡翠谷景区新建立体停车场 1 处和猴源景区改造地面停车场 1 处。其中，翡翠谷景区停车场可提供有效停车

位 90 个；猴源景区停车场可提供停车位 80 个。

5、特色景点

本项目基础设施工程中的特色景点主要包括翡翠谷景区观光火车轨道、时光隧道、大坪山花卉区和猴源景区的观猴亭。其中：

观光火车轨道长 500.00 米，火车车厢长度 15m，车上配备导游语音讲解系统，全程设置站点 2 处；

时光隧道 50.00 米，采用全封闭型光电科技隧道自动运载系统，隧道装饰以爱情为主题；

大坪山花卉区占地面积 133333.20 平方米（约合 200 亩），以爱情为主题种植各类花卉，打造四季爱情花海，建设婚纱摄影基地和爱情主题林种植区；

观猴亭修复的工程内容包括建筑物原破损构件还原型修复。

6、其他配套设施提升工程

本项目其他配套设施提升工程主要包括翡翠谷景区公共服务用房、景观提升工程、护坡治理、路灯及监控、景观提升工程和猴源景区旅游环保公厕、标识标牌系统和安防系统。

3.2.1.2 研学游基地建设工程

本项目研学游基地建设工程包括农旅体验产业园、青少年军事体验基地和茶叶研学基地。

1、新建工程

本项目研学游基地建设工程包含新建工程 3 处，分别为农旅体验产业园游客服务中心、青少年军事体验基地游客服务中心和茶叶研学

基地茶叶艺术中心。其中：农旅体验产业园游客服务中心为单层木质建筑，主要为农业产业园游客提供门票及纪念品购买服务；青少年军事体验基地游客服务中心主体为 3 层建筑，局部为 4 层，采用亩结构建设，主要包括游客中心、爱国主义文化宣传教育区、体验中心食宿接待区等，具有引导、服务、解说、集散及游憩等功能；茶叶研学基地茶叶艺术中心为 3 层建筑，采用框架结构建设，主要为茶叶研学基地的游客提供茶文化传播体验服务。

2、改建工程

本项目研学游基地建设工程包含改建工程 2 处，分别为农旅体验产业园青少年研学基地和茶叶研学基地。其中：青少年研学基地改建现状 2 层建筑，经建筑内部装修改建后为农旅体验产业园的主题宿舍，可提供 120 个床位，含体验区及配套设施；茶叶研学基地改建现状 4 层建筑，经建筑内外部装修和水电改造后为茶叶研学基地，可提供 80 个床位，并配套体验区等设施。

3、道路工程

本项目道路工程为农旅体验产业园、青少年军事体验基地、研学游基地、茶叶研学基地配套建设的基地内部道路。

4、停车场工程

本项目研学游基地建设工程共建设停车场 3 处，均位于建设项目的基地入口处附近，并采用智能停车系统。其中，农旅体验产业园停车场工程可提供 60 个小车位，3 个大车位；青少年军事体验基地停车场工程可提供 40 个停车位；茶叶研学基地停车场工程可提供 16 个

停车位。

5、其他配套设施工程

本项目研学游基地建设工程的其他配套设施工程还包括公厕、游览车、河道整治、护坡工程、绿化工程和其他室外工程等。

3.2.2 镇域基础设施提升工程

本项目镇域基础设施提升工程包括供排水工程和镇区基础设施改造工程。

3.2.2.1 供排水工程

本项目供排水工程共包含供水工程和排水工程。

1、供水工程

本项目实施太平湖引水工程，实施谭家桥至汤口镇山岔村引水管网 12km，起点谭家桥镇，终点山岔村，采用较为经济的 DN300 管道。在乌泥关建设加压泵站一座，泵站中设一体化泵间一座，内设三台加压泵，功率共计达到 5000 吨，同时，设加氯加药间一座；设配电房一座。

2、排水工程

本项目排水工程集中在寨西片区老旧小区和汤口片区。主要包括污水管网工程、检查井、沉砂井和破路修复工程，汤口片区还包括雨水管网工程。其中：

寨西片区老旧小区内雨污水管网工程方案为雨污分流改造，保留现状雨水管道，新建污水管道，采用 DN100-600 管径；

汤口片区新建雨、污水，汤口片区主干管已实施，本次工程为道

路两侧支管,其中雨水管网采用 DN400 管径,污水管网采用 DN200-300 管径。

3.2.2.2 镇区基础设施改造工程

1、四好农村道路工程

本项目四好农村道路工程包含香溪道路、阮溪山至社屋坑道路、下东坑道路和直坑道路四条道路的改扩建工程。道路原宽 3.5 米,不新增用地,向内侧山体方向拓宽至 5 米。

2、河道整治

本项目河道整治工程包括南大门口河道两侧整改、植物调整、汤川路沿线水体等整治。工程位置为高速下口、城区各水系、黄山南大门沿线河道及寨西桥河道。

3、景观绿化提升工程

本项目景观绿化提升工程包括六大节点、三十小节点,通过小品放置和路面绿地改善提升。

4、人行道及路缘石

本项目对原破损人行道进行挖除,再铺设面包砖或者沥青路面,实施人行道及路缘石改造工程。

5、其他工程

本项目镇区基础设施改造工程其他工程智能化管理设施、围墙、停车位、外立面改造和照明工程等。

3.2.3 镇域旅游服务能力提升工程

本项目镇域旅游服务能力提升工程主要包括汤口旅游研讨中心、

汤口旅游枢纽服务中心、镇域旅游节点升级改造工程和旅游公交专线工程。

3.2.3.1 汤口旅游研讨中心

汤口旅游研讨中心承担各类研讨接待、住宿等需求。其中，建筑一层为大厅接待和休息区，二层为体验区，三层及以上为研讨区和住宿区。项目新建立体停车场 1 处，可以提供 180 个停车位。

同时，汤口旅游研讨中心配套基础设施工程包含室外停车场工程、道路工程、绿化工程等。

3.2.3.2 汤口旅游枢纽服务中心

汤口旅游枢纽服务中心包含旅客接待、分流、交通疏散（集合）、住宿休闲等功能，可提供住宿 50 间。

同时，汤口旅游枢纽服务中心配套基础设施工程包含道路工程、绿化工程等。

3.2.3.3 镇域旅游节点升级改造工程

本项目利用 10 处闲置用房产改造，打造助力汤口镇发展全域旅游的旅游服务站、旅游体验站和旅游休息点。其中：旅游服务站改造工程包含旅游咨询站、旅游驿站（可提供民宿 20 间）、辅助用房和室外工程；旅游体验站改造工程包含旅游驿站（可提供民宿 20 间）、特色体验区、辅助用房和室外工程 300.00 平方米；旅游休息点改造工程包含旅游驿站、辅助用房和室外工程。

3.2.3.4 旅游公交专线工程

本项目旅游公交专线工程建设公交运输总站 1 处和公交运输分

站 3 处，主要包含站房、停车场；同时建设智慧候车点，并同步配置环保旅游公交、校车以及公交车充电桩。

3.2.4 汤口智慧旅游中心

3.2.4.1 汤口智慧旅游中心

本项目新建汤口旅游智慧中心，主楼 10 层、裙楼 6 层，主要包含数据指挥区、企业服务区、辅助用房和特色体验区。其中：数据指挥区含多媒体展示、呼叫中心、多媒体室、数据机房等；企业服务区主要提供智慧数据企业服务；特色体验区建筑面积包含住宿 50 间及配套用房；辅助用房主要包含值班室、配电间等。

3.2.4.2 停车场工程

本项目新建框架结构立体停车场一座，地下一层，地上四层，可提供停车位 150 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》，按照 20%比例配置电动汽车充电桩。

3.2.4.3 室外工程

本项目汤口智慧旅游中心室外工程包含道路工程和绿化工程等。

3.2.4.4 智慧旅游管理系统

智慧旅游管理系统主要包括智慧旅游公共服务系统、旅游大数据建设系统、智慧旅游销售运营系统、智慧旅游结算系统、智慧旅游指挥管理系统、智慧城管系统、旅游交通系统、智慧旅游多媒体展示系统、智慧售票检票系统、虚拟景区及导览系统等 24 项智慧旅游管理系统。

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六章“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、《安徽省仿古建筑及园林工程估价表》（2000版）；
- 6、《安徽省园林绿化及仿古建筑工程消耗量定额》（2005版）；
- 7、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；
- 8、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；
- 9、工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定；
- 10、其它部分指标参照同类型工程并考虑了市场价格因素。

4.1.2 估算编制的范围

- 1、工程费用：包括项目中的建筑工程费及设备购置安装费。
- 2、工程建设其他费：包括收购费、流转土地费、工程勘察设计费、施工图审查费、工程监理费、招标代理费、前期工程费、环评费、建设单位管理费和全过程造价咨询费。
- 3、工程预备费：包括基本预备费，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

项目总投资估算为 97717.16 万元。其中：工程费用为 79712.20 万元，占总投资的 81.57%；工程建设其他费用为 9496.86 万元，占总投资的 9.72%；工程预备费为 4460.45 万元，占总投资的 4.56%；建设期利息 3981.65 万元，占总投资的 4.08%；债券发行费 66.00 万元，占总投资的 0.07%。投资组成详见下表：

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	56286.70	23425.50	0.00	79712.20				
(一)	景区基础设施提升工程	15148.43	2114.70	0.00	17263.13				
(1)	翡翠谷景区基础设施工程	8130.53	1544.80	0.00	9675.33				
1	景区服务中心	851.20	364.80		1216.00	m ²	3800.00	3200.00	新建，三层，含 4A 游客中心、文化展示区及配套用房等
2	主题文化区	1050.00			1050.00	m ²	3500.00	3000.00	改造，三层，爱情文创产品展示销售区、爱情主题体验区、情人节文化论坛中心
3	月老阁	90.00			90.00	m ²	300.00	3000.00	改造，特色爱情主题民宿 6 间
4	特色主题驿站	336.00			336.00	m ²	1200.00	2800.00	改造，两层
5	特色民宿	2240.00	560.00		2800.00	m ²	10000.00	2800.00	含古典徽派特色民宿 30 套、云婚礼场所等
6	立体停车场	420.00			420.00	m ²	1500.00	2800.00	新建，两层，停车位 90 个，充电桩 18 个，景区入口停车场
7	观光火车轨道	150.00	100.00		250.00	m	500.00	5000.00	含轨道 500m、观光火车 15m，站点 2 个
8	时光隧道	600.00	400.00		1000.00	m	50.00	200000.00	爱情主题，光电科技隧道自动运载，全封闭型
9	大坪山花卉区	533.33			533.33	m ²	133333.20	40.00	四季爱情花海，婚纱摄影基地，爱情主题林种植区
10	其他配套设施提	1860.00	120.00	0.00	1980.00	0	0.00		提升改造工程

	升工程								
10.1	公共服务用房	120.00			120.00	座	8.00	150000.00	
10.2	廊亭、摄影平台	180.00			180.00	个	15.00	120000.00	
10.3	道路桥梁工程	240.00			240.00	m²	12000.00	200.00	
10.4	护坡治理	120.00			120.00	m	1500.00	800.00	
10.5	路灯、监控		120.00		120.00	项	1.00	1200000.00	含路灯 50 盏，监控 100 台
10.6	景观提升工程	1320.00			1320.00	m²	60000.00	220.00	含景观介绍牌等
(2)	猴源景区基础设施工程	1449.50	0.00	0.00	1449.50				
1	游客服务中心	896.00			896.00	m²	2800.00	3200.00	含游客中心、文化展示区及配套用房等
2	观猴亭	12.00			12.00	座	1.00	120000.00	
3	登山步道	210.00			210.00	m²	6000.00	350.00	长 3000 米，宽 2 米
4	沿河步道	187.50			187.50	m²	6250.00	300.00	长 2500 米，宽 2.5 米
5	地面停车场	56.00			56.00	m²	2000.00	280.00	含 80 个停车位，充电桩 16 个
6	旅游环保公厕	30.00			30.00	座	2.00	150000.00	
7	标识标牌系统	8.00			8.00	项	1.00	80000.00	含旅游导览等
8	安防系统	50.00			50.00	项	1.00	500000.00	含电信监控等
(3)	农旅体验产业园	2793.33	389.33	0.00	3182.66				流转 210 亩土地
1	青少年研学基地	480.00	120.00		600.00	m²	2000.00	3000.00	现状建筑物改造，含 120 床位及配套设施
2	农业种植区	277.33	69.33		346.66	m²	86666.58	40.00	黄山植物标本园、云网络私人菜园、花海种植园、瓜果采摘园及配套设施
3	生态养殖区	256.00	64.00		320.00	m²	39999.96	80.00	
4	农事体验区	644.00	136.00	0.00	780.00				
4.1	农产品体验区	440.00			440.00	m²	2000.00	2200.00	沿河体验街区等
4.2	亲子户外体验区	204.00	136.00		340.00	m²	11333.32	300.00	

5	配套设施工程	1136.00	0.00	0.00	1136.00				
5.1	游客服务中心	56.00			56.00	m²	200.00	2800.00	木质建筑
5.2	停车场	60.00			60.00	m²	2000.00	300.00	60 个小车位, 12 个充电桩, 3 个大车位
5.3	公厕	60.00			60.00	座	3.00	200000.00	
5.4	道路工程	200.00			200.00	m²	5000.00	400.00	长 2000m, 宽 2 米
5.5	游览车	60.00			60.00	辆	6.00	100000.00	
5.6	河道整治	200.00			200.00	项	1.00	2000000.00	
5.7	其他	500.00			500.00	项	1.00	5000000.00	室外绿化、电气及给排水等
(4)	青少年军事体验基地	2502.13	57.81	0.00	2559.94				流转 30 亩土地
1	游客服务中心	1500.00			1500.00	m²	5000.00	3000.00	三层, 局部四层, 游客中心、爱国主义文化宣传教育区、体验中心, 含 40 个床位
2	军事项目体验区	231.25	57.81	0.00	289.06	m²	13333.32		约 20 亩
2.1	标准化军事训练区	51.20	12.80		64.00	m²	4000.00	160.00	
2.2	拓展项目区	77.44	19.36		96.80	m²	4400.00	220.00	
2.3	击战实景模拟体验区	102.61	25.65		128.26	m²	4933.33	260.00	
3	配套基础设施工程	770.88	0.00	0.00	770.88	0	0.00		
3.1	停车场	42.00			42.00	m²	1500.00	280.00	40 个停车位, 8 个充电桩, 5 个大车位
3.2	道路工程	60.00			60.00	m²	2000.00	300.00	
3.3	绿化工程	23.88			23.88	m²	1326.66	180.00	
3.4	公厕	45.00			45.00	座	3.00	150000.00	
3.5	护坡工程	300.00			300.00	m	2000.00	1500.00	生态护坡
3.6	其他	300.00			300.00	项	1.00	3000000.00	含电气工程、给排水工程

(5)	茶叶研学基地	272.94	122.76	0.00	395.70				0
1	特色体验区	184.14	122.76	0.00	306.90	m²	1623.00		
1.1	茶叶艺术中心	151.20	100.80		252.00	m²	600.00	4200.00	3 层, 含茶文化传播体验
1.2	研学基地	184.14	122.76		306.90	m²	1023.00	3000.00	四层, 含 80 个床位
2	配套基础设施工程	88.80	0.00	0.00	88.80				
2.1	停车场	11.20			11.20	m²	400.00	280.00	16 个停车位, 4 个充电桩
2.2	道路工程	15.00			15.00	m²	500.00	300.00	
2.3	绿化工程	12.60			12.60	m²	700.00	180.00	
2.4	室外工程改造	50.00			50.00	项	1.00	500000.00	电气、给排水工程等
(二)	镇域基础设施提升工程	17806.96	4790.40	0.00	22597.36	0	0.00		
(1)	供排水工程	5296.86	1308.00	0.00	6604.86	0	0.00		
1	供水工程	872.00	1308.00	0.00	2180.00	0	0.00		
1.1	引水管网	432.00	648.00		1080.00	m	12000.00	900.00	起点谭家桥, 终点汤口东岭, DN300
1.2	破路修复	192.00	288.00		480.00	m²	24000.00	200.00	
1.3	检查井	24.00	36.00		60.00	个	200.00	3000.00	
1.4	加压泵站	224.00	336.00		560.00	m²	700.00	8000.00	5000t/d, 含一体化泵间、加氯加药房, 配电房等
2	排水工程	4424.86	0.00	0.00	4424.86				污水管网
2.1	寨西片老旧小区	3103.66	0.00	0.00	3103.66				涉及兆成天地、汤川徽韵商贸城、锦绣花园、浮溪花园、寨西商业街、寨西新村等
2.1.1	污水管网	2477.16			2477.16	m	20643.00	1200.00	DN100-600
2.1.2	检查井	71.70			71.70	个	239.00	3000.00	
2.1.3	沉砂井	80.92			80.92	个	289.00	2800.00	
2.1.4	破路修复	473.88			473.88	m²	23694.00	200.00	
2.2	汤口片雨污管网	1321.20	0.00	0.00	1321.20				
2.2.1	污水管网	695.00			695.00	m	6950.00	1000.00	DN200-300

2.2.2	雨水管网	225.00			225.00	m	2500.00	900.00	DN400
2.2.3	检查井	72.00			72.00	座	240.00	3000.00	
2.2.4	沉砂井	39.20			39.20	座	140.00	2800.00	
2.2.5	破路修复	290.00			290.00	m²	14500.00	200.00	
(2)	镇区基础设施改造工程	11382.50	1420.00	0.00	12802.50		0.00		
1	河道整治	1280.00			1280.00	m	4000.00	3200.00	涉及高速下口、黄山南大门沿线、寨西桥河道及城区内各水系
2	围墙	360.00			360.00	m	4500.00	800.00	含围墙及围栏
3	人行道及路缘石	2440.00			2440.00	m²	61000.00	400.00	人行道敷设及改造
4	停车位	240.00	60.00		300.00	个	1000.00	3000.00	1000 个停车位整改，新增 200 个充电桩
5	景观绿化提升工程	2000.00			2000.00	m²	50000.00	400.00	含小品及节点景观
6	外立面改造	900.00			900.00	m²	18000.00	500.00	含建筑外面层墙体手绘、电子投射、外立面轮廓灯
7	照明工程		660.00		660.00	盏	2200.00	3000.00	含景观灯、山体亮化灯、路灯、花道亮化灯及投射灯
8	智能化管理设施		700.00		700.00	项	1.00	7000000.00	含电子显示屏
9	四好农村道路工程	4162.50			4162.50				新建
9.1	香溪道路	1400.00			1400.00	m²	20000.00	700.00	长 4000 米，原 3.5 米，拓宽至 5 米
9.2	阮溪山至社屋坑道路	1187.50			1187.50	m²	12500.00	950.00	长 2500 米，原 3.5 米，拓宽至 5 米，含桥梁及灾害点治理
9.3	下东坑道路	700.00			700.00	m²	10000.00	700.00	长 2000 米，原 3.5 米，拓宽至 5 米
9.4	直坑道路	875.00			875.00	m²	12500.00	700.00	长 2500 米，原 3.5 米，拓宽至 5 米

(三)	镇域旅游服务能力提升工程	13448.42	4770.40	0.00	18218.82				
(1)	汤口旅游研讨中心	3055.15	492.00	0.00	3547.15	m²	6666.66		约 10 亩
1	主楼及附属建筑	2826.90	492.00	0.00	3318.90	m²	9743.00		
1.1	研讨区	273.60	68.40		342.00	m²	900.00	3800.00	含文化旅游研讨室 4 间
1.2	住宿区	974.40	243.60		1218.00	m²	3480.00	3500.00	含 87 个客房
1.3	体验区	720.00	180.00		900.00	m²	2500.00	3600.00	
1.4	其他附属建筑	858.90			858.90	m²	2863.00	3000.00	立体停车场，停车位 180 个，充电桩 36 个
2	配套基础设施工程	228.25	0.00	0.00	228.25				
2.1	停车场	22.40			22.40	m²	800.00	280.00	32 个停车位，6 个充电桩
2.2	道路工程	42.93			42.93	m²	1430.91	300.00	
2.3	绿化工程	36.00			36.00	m²	2000.00	180.00	
2.4	室外电气工程	67.69			67.69	m²	4230.91	160.00	
2.5	室外给排水工程	59.23			59.23	m²	4230.91	140.00	
(2)	汤口旅游枢纽服务中心	7550.67	2216.00	0.00	9766.67				约 20 亩，含旅客接待、分流、交通疏散（集合）、住宿休闲等
1	游客服务区	4976.00	1304.00	0.00	6280.00	m²	16000.00		
1.1	游客服务大厅	680.00			680.00	m²	2000.00	3400.00	现有建筑改造
1.2	体验区	1280.00	320.00		1600.00	m²	4000.00	4000.00	新建
1.3	康养休闲区	1288.00	552.00		1840.00	m²	4000.00	4600.00	新建
1.4	配套服务区	1728.00	432.00		2160.00	m²	6000.00	3600.00	新建，含住宿 30 间、商业等
2	立体停车场	2128.00	912.00		3040.00	m²	8000.00	3800.00	六层，500 个停车位，100 个充电桩
3	配套基础设施工程	446.67	0.00	0.00	446.67				
3.1	道路工程	140.00			140.00	m²	4666.66	300.00	
3.2	绿化工程	66.67			66.67	m²	3333.33	200.00	

3.3	室外电气工程	128.00			128.00	m²	7999.99	160.00	
3.4	室外给排水工程	112.00			112.00	m²	7999.99	140.00	
(3)	镇域旅游节点升级改造	1715.00	0.00	0.00	1715.00				10 处，改造升级
1	旅游服务站	897.40	0.00	0.00	897.40				
1.1	游客咨询站	154.00			154.00	m²	400.00	5500.00	旅游应急救助点
1.2	旅游驿站	672.00			672.00	m²	1600.00	6000	徽派建筑，可提供民宿 20 间
1.3	辅助用房	50.40			50.40	m²	150.00	4800	
1.4	室外工程	21.00			21.00	m²	500.00	600	含室外绿化、景观、休息平台
2	旅游体验站	500.64	0.00	0.00	500.64				
2.1	旅游驿站	336.00			336.00	m²	800.00	6000	徽派建筑，可提供住宿 20 间
2.2	特色体验区	134.40			134.40	m²	400.00	4800	
2.3	辅助用房	17.64			17.64	m²	90.00	2800	
2.4	室外工程	12.60			12.60	m²	300.00	600	含室外绿化、景观、休息平台
3	旅游休息点	316.96	0.00	0.00	316.96				
3.1	旅游驿站	154.00			154.00	m²	400.00	5500	供游客休息中转、疏散
3.2	辅助用房	154.56			154.56	m²	460.00	4800	游客咨询、配套服务
3.3	室外工程	8.40			8.40	m²	200.00	600	含室外绿化、景观、休息平台
(4)	旅游公交专线工程	1127.60	2062.40	0.00	3190.00				
1	公交运输总站	244.00	96.00	0.00	340.00				三级
1.1	站房	144.00	96.00		240.00	m²	400.00	6000.00	三层
1.2	停车场	100.00			100.00	m²	2000.00	500.00	含室外给排水及电气工程
2	公交运输分站	183.60	86.40	0.00	270.00				芳村、冈村、山岔三座四级分站
2.1	站房	129.60	86.40		216.00	m²	360.00	6000.00	三座
2.2	停车场	54.00			54.00	m²	1200.00	450.00	三处，含室外给排水及电气工程
3	智慧候车点	700.00			700.00	处	70.00	100000.00	
4	环保旅游公交		1200.00		1200.00	台	20.00	600000.00	

5	校车		180.00		180.00	台	3.00	600000.00	
6	公交车充电桩		500.00		500.00	个	20.00	250000.00	总站 14 个，分站 6 个
(四)	汤口智慧旅游中心	9882.89	11750.00	0.00	21632.89				约 9 亩
1	建筑面积	9727.00	0.00	0.00	9727.00	m²	30100.00		
1.1	数据指挥区	2627.00			2627.00	m²	7100.00	3700.00	含多媒体展示、呼叫中心、多媒体室、数据机房
1.2	企业服务区	680.00			680.00	m²	2000.00	3400.00	智慧数据企业服务
1.3	辅助用房	780.00			780.00	m²	3000.00	2600.00	
1.4	特色体验区	4500.00			4500.00	m²	15000.00	3000.00	含住宿 50 间及配套用房
1.5	立体停车场	1140.00			1140.00	m²	3000.00	3800.00	地下一层，地上四层，150 个停车位，30 个充电桩，框架结构
2	室外工程	155.89	0.00	0.00	155.89	m²	3464.29	450.00	含道路、绿化、室外电气给排水等
3	智慧旅游管理系统	0.00	11750.00	0.00	11750.00	0	0.00		覆盖汤口镇全域范围
3.1	智慧旅游公共服务系统		800.00		800.00	项	1.00	8000000.00	
3.2	旅游大数据建设系统		500.00		500.00	项	1.00	5000000.00	
3.3	智慧旅游销售运营系统		600.00		600.00	项	1.00	6000000.00	
3.4	智慧旅游结算系统		200.00		200.00	项	1.00	2000000.00	
3.5	智慧旅游指挥管理系统		800.00		800.00	项	1.00	8000000.00	
3.6	智慧城管系统		500.00		500.00	项	1.00	5000000.00	
3.7	旅游交通建设		600.00		600.00	项	1.00	6000000.00	
3.8	智慧旅游多媒体展示建设		300.00		300.00	项	1.00	3000000.00	

3.9	智慧售票检票系统建设		400.00		400.00	项	1.00	4000000.00	
3.1	虚拟景区及导览系统建设		500.00		500.00	项	1.00	5000000.00	
3.11	游客服务和互动系统建设		200.00		200.00	项	1.00	2000000.00	
3.12	计算机网络系统建设		500.00		500.00	项	1.00	5000000.00	
3.13	综合布线系统建设		800.00		800.00	项	1.00	8000000.00	
3.14	WIFI 覆盖系统建设		600.00		600.00	项	1.00	6000000.00	
3.15	智慧停车系统建设		700.00		700.00	项	1.00	7000000.00	
3.16	智能视频监控系统建设		300.00		300.00	项	1.00	3000000.00	
3.17	紧急求助系统		800.00		800.00	项	1.00	8000000.00	
3.18	出入口管理系统		200.00		200.00	项	1.00	2000000.00	
3.19	无线对讲系统		150.00		150.00	项	1.00	1500000.00	
3.2	信息发布系统		500.00		500.00	项	1.00	5000000.00	
3.21	一卡通系统		300.00		300.00	项	1.00	3000000.00	
3.22	智能数字广播系统		200.00		200.00	项	1.00	2000000.00	
3.23	多媒体系统		500.00		500.00	项	1.00	5000000.00	
3.24	智慧环境监控系统		800.00		800.00	项	1.00	8000000.00	
二	工程其他费			9496.86	9496.86				
1	收购费			6400.00	6400.00	项	1.00	64000000.00	含购农业体验产业园、茶叶研学基地、汤口旅游研讨中心、汤口旅游

									枢纽服务中心等，参照资产评估价格并结合市场计取
2	流转土地费			36.00	36.00	亩	240.00	500.00	
2	工程勘察设计费			976.85	976.85				《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本
3	施工图审查费			78.15	78.15				按设计费的 8%计取
4	工程监理费			626.00	626.00				国家发改委价格[2007]670 号
5	招标代理费			65.41	65.41				国家计委价格[2002]1980 号
6	前期工程费			134.79	134.79				国家计委价格[1999]1283 号
7	环评费			42.28	42.28				国家环保总局[2002]125 号
8	建设单位管理费			738.82	738.82				财政部财建[2016]504 号
9	全过程造价咨询费			398.56	398.56				皖价服（2007）86 号
三	工程预备费			4460.45	4460.45				
1	基本预备费			4460.45	4460.45				(一+二)×5%
2	涨价预备费								
四	建设总投资				93669.51				
五	建设期利息				3981.65				
六	债券发行费				66.00				
七	项目总投资				97717.16				

4.3 项目资金筹措

项目的总投资估算为 97717.16 万元，其中拟申请融资 60000.00 万元，占总投资的 61.40%，其余 37717.16 万元由项目单位自筹解决。

本次债券期限为 15 年，2021 年 11 月 24 日已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2022 年 2 月已发行金额发行利率为 3.26%，2023 年 1 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2024 年 9 月已发行金额发行利率为 2.20%，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 4.00% 计取。每半年付息一次，到期一次性还本。

4.4 资金使用计划

本工程建设期第一年投入 10935.81（其中自有资金 3935.81 万元），占总投资的 11.19%；建设期第二年投入 9833.78 万元（其中自有资金 3833.78 万元），占总投资的 10.06%；建设期第三年投入 12582.03 万元（其中自有资金 4882.03 万元），占总投资的 12.88%；建设期第四年投入 2245.52 万元（其中自有资金 1245.52 万元），占总投资的 2.30%；建设期第五年投入 5446.54 万元（其中自有资金 2446.54 万元），占总投资的 5.57%；建设期第六年投入 56673.48 万元（其中自有资金 21373.48 万元），占总投资的 58.00%；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	自有资金	债券资金
第 1 年	10935.81	3935.81	7000.00
第 2 年	9833.78	3833.78	6000.00

第 3 年	12582.03	4882.03	7700.00
第 4 年	2245.52	1245.52	1000.00
第 5 年	5446.54	2446.54	3000.00
第 6 年	56673.48	21373.48	35300.00
合计	97717.16	37717.16	60000.00

4.5 项目建设计划及实施进度

4.5.1 建设计划

本项目建设周期主要包括前期准备、施工、设备购置、安装阶段，竣工验收等阶段。2020 年 12 月至 2021 年 2 月为项目前期准备阶段，2021 年 3 月至 2026 年 10 月为施工阶段，2026 年 11 月为竣工验收阶段。

4.5.2 项目实施进度

1、项目立项

本项目已于 2020 年 7 月 8 日取得项目立项批复，文号为黄发改审〔2020〕152 号，项目代码为 2020-341003-78-01-027120；

2、项目规划和用地预审意见

本项目已于 2020 年 7 月 17 日取得项目规划和用地预审意见，文号为黄自然预审〔2020〕033 号；

3、稳评批复

本项目已于 2020 年 7 月 15 日完成社会稳定风险评估备案，项目社会稳定风险程度低，准予实施；

4、项目可研编制与批复

本项目已于 2020 年 7 月 20 日完成可行性研究报告编制，并取得项目可研报告批复，文号为黄发改投资〔2020〕34 号；

5、项目水土保持方案报告书的批复

本项目已于 2020 年 7 月 24 日取得项目水土保持方案报告书的批复，文号为黄农水〔2020〕124 号；

6、项目环境影响报告表及批复

本项目已于 2020 年 7 月 24 日取得项目环境影响报告表的批复，文号为黄环建字〔2020〕22 号。

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、研学游收入、农业种植养殖收入、旅游公交收入、徽派特色民俗收入、配套建筑租赁收入、停车收入和广告收入等。

5.1.1 测算依据

1、客流量

据统计，汤口镇 2017-2019 年客流量分别为 303.18 万人次、304.20 万人次和 315.07 万人次，年平均增长率约 2%，因此预测债券存续期内，汤口镇客流量年均增长率按 2%计取。

翡翠谷景区 2017-2019 年客流量分别为 41.91 万人次、41.40 万人次和 40.05 万人，翡翠谷景区客流量约占汤口镇总客流量的 13%左右，因此预测债券存续期内，翡翠谷景区客流量按照汤口镇总客流量的 13%计取。

据统计，休宁大熊猫生态乐园 2019 年客流量约 9.7 万人，黄山虎林园 2019 年客流量约 14.9 万人，参考该两处同类型、同区域项目的客流量，保守预测项目建成后，猴源景区年客流量为 10 万人，约占汤口镇总客流量的 3%左右，因此预测债券发行期内，猴源景区客流量按照汤口镇总客流量的 3%计取。

因此，建设期及债券存续期内翡翠谷景区和猴源景区游客量如下表所示：

表 5-1 建设期及债券存续期内汤口镇及各景区游客量预测情况

单位：万人次

年份	1	2	3	4	5	6	7	8	9
汤口镇客流量	321.37	327.80	334.35	341.04	347.86	354.82	361.92	369.15	376.54
翡翠谷景区客流量	41.78	42.61	43.47	44.34	45.22	46.13	47.05	47.99	48.95
猴源景区客流量	9.64	9.83	10.03	10.23	10.44	10.64	10.86	11.07	11.30

续上表：

年份	10	11	12	13	14	15	16	17	18
汤口镇客流量	384.07	391.75	399.58	407.58	415.73	424.04	432.52	441.17	450.00
翡翠谷景区客流量	49.93	50.93	51.95	52.98	54.04	55.13	56.23	57.35	58.50
猴源景区客流量	11.52	11.75	11.99	12.23	12.47	12.72	12.98	13.24	13.50

2、单价

根据项目可研及周边市场水平，项目初始运营时各种收入单价如下表所示。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 5-2 项目营业收入单价统计表

序号	项目	单位	单价
1	门票收入		
(1)	翡翠谷	元/人次	90
(2)	猴源	元/人次	40
(3)	翡翠谷小火车	元/人次	25
2	研学游收入	元/人次	150
3	农业种植养殖收入	元/人次	70
4	旅游公交收入		
(1)	本地居民	元/人次	1
(2)	外地游客	元/人次	5
5	徽派特色民宿	元/晚	240
6	配套建筑租赁收入	元/平方米·月	40
7	停车收入		
(1)	小车位	元/次	10
(2)	充电桩	元/kwh	1.6
8	广告收入		
(1)	停车场广告收入	万元/座·年	50
(2)	其他（票面广告、路灯广告、公交停靠点广告）收入	万元/年	100

3、运营负荷

项目建成后随着项目服务水平提升和管理经验的积累，项目的研学游收入、农业种植养殖收入、旅游公交收入、徽派特色民宿收入、配套建筑租赁收入、停车收入和停车场广告收入运营负荷逐年提升。其中，项目运营期首年徽派特色民宿收入经营负荷为 50%，后每年增加 5%，最终达到 70%持续运营负荷；项目运营期首年其他收入经营负荷为 60%，后每年增加 5%，最终达到 90%持续运营负荷。

5.1.2 收入预测分类

1、门票收入

(1) 翡翠谷

当前翡翠谷景区门票的价格为 90 元/人，综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%。综合考虑本项目为翡翠谷景区基础设施提升工程，拟将翡翠谷 40%的门票收入用于项目债券还本付息。则运营期内，本项目翡翠谷景区门票收入共计 30850.37 万元。

(2) 猴源

当前猴源景区门票的价格为 40 元/人，由于猴源景区目前已停业，因此，本项目建成后，拟将猴源景区全部门票收入用于本项目债券还本付息。综合考虑市场价格变动，运营期单价每三年上浮 5%，则运营期内，本项目猴源景区门票收入共计 7827.05 万元。

(3) 翡翠谷小火车

本项目翡翠谷小火车为景区内新建特色景点，为游客由山脚至游客售票中心的重要通行游览交通工具，其乘客量按照翡翠谷景区总游

客量的 50%预估，参考同类型景点，车票单价暂定为 25 元/人次，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，翡翠谷小火车收入共计 10396.08 万元。

因此，项目运营期内，门票收入共计 49073.50 万元。

2、研学游收入

项目建成后，农旅体验产业园青少年研学基地可提供 120 个床位，青少年军事体验基地游客服务中心可提供 40 个床位，茶叶研学基地可提供 80 个床位，每位研学游客的住宿、餐费按 150 元/天·床位计取，项目年运营时间为 360 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 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及单价基数，住宿、餐费每三年单价上浮 5%。运营期 15 年内，研学游收入共计 18004.03 万元。

3、农业种植、养殖收入

参考周边地区，本项目建成后，农旅体验产业园游客量按照汤口镇总游客量的 2%计取，项目农业种植、养殖（含云菜园、采摘、养殖等）按 70 元/人次计算收入，运营期 15 年内，农业种植、养殖收入共计 9256.51 万元。

4、旅游公交收入

（1）本镇居民

项目建设旅游公交专线工程，对本镇居民采用优惠票价 1 元/人次收费，据统计，汤口镇居民年搭乘农工班车约 30 万人次，旅游公

交专线工程建成后，本镇居民搭乘量预测按照运营负荷（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）分流原农工班车客流量。综合考虑市场价格变动及单价基数，本镇居民票价每三年单价上浮5%。运营期15年内，本镇居民旅游公交收入共计453.60万元。

（2）外地游客

项目建设旅游公交专线工程，对外地游客按照票价5元/人次收费，据统计，搭乘新国线汽车由黄山北站至汤口镇的游客量约150万人次，待t1、t2轻轨专线建成后，保守预计约分流新国线汽车50%客流量，即75万人次，约占汤口镇中游客量的24%。综合考虑本项目旅游公交总站临近拟建汤口镇轻轨站，部分游客可采取其他交通方式，同时，外地游客可于镇域范围内任何公交站点上车，本项目建成后，旅游公交专线外地游客量按汤口镇总游客量25%计取，综合考虑市场价格变动及单价基数，外地游客票价每三年单价上浮5%。运营期15年内，外地游客旅游公交收入共计8309.37万元。

因此，项目运营期内，旅游公交收入共计8762.97万元。

5、徽派特色民宿

项目建成后，翡翠谷云婚礼民宿、翡翠谷月老阁、汤口旅游研讨中心、汤口旅游枢纽服务中心、镇域旅游节点升级改造工程及汤口智慧旅游中心可提供徽派特色民宿243个房间，根据周边类似项目定价以及当地消费水平综合考虑，每个房间按240元/间·晚的标准进行收入。项目年运营时间为360天，项目运营期第一至第四年实现50%、

55%、60%、65%运营负荷，第五年达到70%持续运营负荷。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23323.04万元。

6、配套建筑租赁收入

本项目建成后，翡翠谷、猴源、农旅体验产业园、青少年军事体验基地、茶叶研学基地、汤口旅游研讨中心、汤口旅游枢纽服务中心、镇域旅游节点升级改造工程及汤口智慧旅游中心的配套建筑将对外出租，建筑总面积55410.00平方米。考虑项目所在区位以黄山风景区为依托，参照汤口镇及周边市场水平，按40元/平方米·月的标准出租计算收入，考虑运营负荷的实际情况进行预测，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。运营期单价每三年上浮5%。运营期内配套建筑租赁收入为36663.69万元。

7、停车收入

(1) 小车位

本项目建成后，翡翠谷、猴源、农旅体验产业园、青少年军事体验基地、茶叶研学基地、镇域基础设施改造工程、汤口旅游研讨中心、汤口旅游枢纽服务中心及汤口智慧旅游中心共提供小车位2148个，根据汤口镇的停车收费水平及周边市场案例，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2.5次周转，运营时间按360天/年计取，考虑运营负荷的实际情况进行预测，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。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 29229.98 万元。

（2）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》，本项目共配套设置 430 个充电桩。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 2.5 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，考虑运营负荷的实际情况进行预测，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，充电桩收入为 17484.66 万元。

因此，项目运营期内，停车收入共计 46714.64 万元。

8、广告收入

（1）停车场广告收入

本项目拟将项目范围内 3 座主要中大型停车场广告（含停车场栏杆广告、立柱广告、墙面广告等）对外出租，停车场广告收入按 50 万/座·年计取，考虑运营负荷的实际情况进行预测，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。运营期单价每三年上浮 5%。项目运营期内，停车场广告收入共计 2107.80 万元。

（2）其他广告收入

本项目其他广告收入包括票面广告、路灯广告、公交停靠点广告等，其他广告收入按 100 万/年计取。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，其他广告收入共计 1657.68 万元。

因此，项目运营期内，广告收入共计 3765.48 万元。

综合以上，运营期内，本项目的经营收入共计 195563.87 万元。
详见下表。

表 5-5 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
	运营负荷（住宿）			50%	55%	60%	65%	70%	70%	70%
	运营负荷（其他）			60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%
(一)	门票收入		49073.50	2559.52	2610.71	2662.92	2855.52	2912.63	2970.88	3178.17
1	翡翠谷		30850.37	1596.08	1628.00	1660.56	1787.87	1823.62	1860.10	1997.16
	数量	万人次		44.34	45.22	46.13	47.05	47.99	48.95	49.93
	单价	元/人次		90.00	90.00	90.00	95.00	95.00	95.00	100.00
2	猴源		7827.05	409.25	417.44	425.78	456.01	465.13	474.44	506.97
	数量	万人次		10.23	10.44	10.64	10.86	11.07	11.30	11.52
	单价	元/人次		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.00
3	翡翠谷小火车		10396.08	554.19	565.28	576.58	611.64	623.87	636.35	674.04
	数量	万人次		22.17	22.61	23.06	23.52	24.00	24.47	24.96
	单价（含来回）	元/人次		25.00	25.00	25.00	26.00	26.00	26.00	27.00
(二)	研学游收入		18004.03	777.60	842.40	907.20	1023.84	1092.10	1160.35	1290.82
	数量	万人次		8.64	8.64	8.64	8.64	8.64	8.64	8.64
	单价（含住宿等）	元/人次		150.00	150.00	150.00	158.00	158.00	158.00	166.00
(三)	农业种植、养殖收入		9256.51	477.46	487.01	496.75	535.64	546.35	557.28	599.15
	数量	万人次		6.82	6.96	7.10	7.24	7.38	7.53	7.68
	单价（含云菜园、采摘、养殖等）	元/人次		70.00	70.00	70.00	74.00	74.00	74.00	78.00
(四)	旅游公交收入		8762.97	444.30	454.33	464.52	504.29	515.53	526.96	570.10
1	本镇居民		453.60	18.00	19.50	21.00	24.75	26.40	28.05	32.40
	数量	万人次/年		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价	元/人次		1.00	1.00	1.00	1.10	1.10	1.10	1.20
2	外地游客		8309.37	426.30	434.83	443.52	479.54	489.13	498.91	537.70
	数量	万人次/年		85.26	86.97	88.70	90.48	92.29	94.13	96.02

	单价	元/人次		5.00	5.00	5.00	5.30	5.30	5.30	5.60
(五)	徽派特色民宿		23323.04	1049.76	1154.74	1259.71	1432.92	1543.15	1543.15	1622.75
	数量	间		243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00
	单价	元/晚		240.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	265.00
(六)	配套建筑租赁收入		36663.69	1595.81	1728.79	1861.78	2094.50	2234.13	2373.76	2633.08
	面积	平方米		55410.00	55410.00	55410.00	55410.00	55410.00	55410.00	55410.00
	单价	元/平方米.月		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.00
(七)	停车收入		46714.64	1902.96	2061.54	2220.12	2581.74	2753.86	2925.97	3341.74
1	小车位		29229.98	1159.92	1256.58	1353.24	1594.89	1701.22	1807.54	2087.86
	数量	个		2148.00	2148.00	2148.00	2148.00	2148.00	2148.00	2148.00
	单价	元/次		10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	12.00
2	充电桩		17484.66	743.04	804.96	866.88	986.85	1052.64	1118.43	1253.88
	数量	kwh		8600.00	8600.00	8600.00	8600.00	8600.00	8600.00	8600.00
	单价	元/kwh		1.60	1.60	1.60	1.70	1.70	1.70	1.80
(八)	广告收入		3765.48	190.00	197.50	205.00	224.25	232.20	240.15	261.45
1	停车场广告收入		2107.80	90.00	97.50	105.00	119.25	127.20	135.15	151.20
	数量（主要中大型停车场）	座		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	单价（含栏杆、墙面、立柱等）	万元/座.年		50.00	50.00	50.00	53.00	53.00	53.00	56.00
2	其他（票面广告、路灯广告、公交停靠点广告）	万元/年	1657.68	100.00	100.00	100.00	105.00	105.00	105.00	110.25
合计	经营收入		195563.87	8997.41	9537.01	10078.01	11252.70	11829.94	12298.51	13497.25

续上表:

序号	项 目	单位	合计(万元)	运营期							
				8	9	10	11	12	13	14	15
	运营负荷（住宿）			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	运营负荷（其他）			90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
(一)	门票收入		49073.50	3241.73	3306.57	3529.61	3600.21	3672.21	3912.18	3990.42	4070.23
1	翡翠谷		30850.37	2037.10	2077.84	2225.37	2269.88	2315.27	2474.03	2523.52	2573.99
	数量	万人次		50.93	51.95	52.98	54.04	55.13	56.23	57.35	58.50
	单价	元/人次		100.00	100.00	105.00	105.00	105.00	110.00	110.00	110.00
2	猴源		7827.05	517.11	527.45	562.46	573.70	585.18	622.83	635.29	648.00
	数量	万人次		11.75	11.99	12.23	12.47	12.72	12.98	13.24	13.50
	单价	元/人次		44.00	44.00	46.00	46.00	46.00	48.00	48.00	48.00
3	翡翠谷小火车		10396.08	687.52	701.27	741.79	756.63	771.76	815.31	831.61	848.25
	数量	万人次		25.46	25.97	26.49	27.02	27.56	28.11	28.68	29.25
	单价（含来回）	元/人次		27.00	27.00	28.00	28.00	28.00	29.00	29.00	29.00
(二)	研学游收入		18004.03	1290.82	1290.82	1353.02	1353.02	1353.02	1423.01	1423.01	1423.01
	数量	万人次		8.64	8.64	8.64	8.64	8.64	8.64	8.64	8.64
	单价（含住宿等）	元/人次		166.00	166.00	174.00	174.00	174.00	183.00	183.00	183.00
(三)	农业种植、养殖收入		9256.51	611.13	623.35	668.43	681.79	695.43	743.94	758.82	774.00
	数量	万人次		7.83	7.99	8.15	8.31	8.48	8.65	8.82	9.00
	单价（含云菜园、采摘、养殖等）	元/人次		78.00	78.00	82.00	82.00	82.00	86.00	86.00	86.00
(四)	旅游公交收入		8762.97	580.85	591.82	636.28	648.30	660.56	708.21	721.62	735.30
1	本镇居民		453.60	32.40	32.40	35.10	35.10	35.10	37.80	37.80	37.80
	数量	万人次/年		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	单价	元/人次		1.20	1.20	1.30	1.30	1.30	1.40	1.40	1.40
2	外地游客		8309.37	548.45	559.42	601.18	613.20	625.46	670.41	683.82	697.50
	数量	万人次/年		97.94	99.90	101.89	103.93	106.01	108.13	110.29	112.50

	单价	元/人次		5.60	5.60	5.90	5.90	5.90	6.20	6.20	6.20
(五)	徽派特色民宿		23323.04	1622.75	1622.75	1702.36	1702.36	1702.36	1788.09	1788.09	1788.09
	数量	间		243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00	243.00
	单价	元/晚		265.00	265.00	278.00	278.00	278.00	292.00	292.00	292.00
(六)	配套建筑租赁收入		36663.69	2633.08	2633.08	2752.77	2752.77	2752.77	2872.45	2872.45	2872.45
	面积	平方米		55410.00	55410.00	55410.00	55410.00	55410.00	55410.00	55410.00	55410.00
	单价	元/平方米.月		44.00	44.00	46.00	46.00	46.00	48.00	48.00	48.00
(七)	停车收入		46714.64	3341.74	3341.74	3585.38	3585.38	3585.38	3829.03	3829.03	3829.03
1	小车位		29229.98	2087.86	2087.86	2261.84	2261.84	2261.84	2435.83	2435.83	2435.83
	数量	个		2148.00	2148.00	2148.00	2148.00	2148.00	2148.00	2148.00	2148.00
	单价	元/次		12.00	12.00	13.00	13.00	13.00	14.00	14.00	14.00
2	充电桩		17484.66	1253.88	1253.88	1323.54	1323.54	1323.54	1393.20	1393.20	1393.20
	数量	kwh		8600.00	8600.00	8600.00	8600.00	8600.00	8600.00	8600.00	8600.00
	单价	元/kwh		1.80	1.80	1.90	1.90	1.90	2.00	2.00	2.00
(八)	广告收入		3765.48	261.45	261.45	275.06	275.06	275.06	288.95	288.95	288.95
1	停车场广告收入		2107.80	151.20	151.20	159.30	159.30	159.30	167.40	167.40	167.40
	数量（主要中大型停车场）	座		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	单价（含栏杆、墙面、立柱等）	万元/座.年		56.00	56.00	59.00	59.00	59.00	62.00	62.00	62.00
2	其他（票面广告、路灯广告、公交停靠点广告）	万元/年	1657.68	110.25	110.25	115.76	115.76	115.76	121.55	121.55	121.55
合计	经营收入		195563.87	13583.55	13671.58	14502.91	14598.90	14696.80	15565.86	15672.39	15781.06

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、流转土地费、管理费、其他成本）、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水（生活、绿化用水）、用电（建筑、民宿、电动公交车、充电桩等用电）及用油（柴油）等公共耗能，根据游客量及日常运营情况进行预测（详见下表），满负荷运营时用电量为 1064.98 万 kWh，其中电费按照 0.6551 元/度收取，水费按照 30 万元/年计算，油费按照 10 万元/年计算，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。外购燃料及动力费合计约 9618.28 万元。

项目	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)
办公建筑	28326.00	40.00	0.75	0.60	2800.00	142.76
民宿	8190.00	60.00	0.75	0.60	4320.00	95.53
立体停车库	11000.00	8.00	0.75	0.60	8760.00	34.69
电动车						172.80
充电桩						619.20
合计						1064.98

2、外购原材料费

（1）游客日用品

游客日用品外购原材料费按照研学游收入和徽派特色民宿收入的 25%计取，运营期内，游客日用品外购原材料费共计为 10331.77 万元。

（2）农业种植养殖原材料

农业种植养殖原材料主要为农产品，按农业种植、养殖经营收入的 30%计取，运营期内，农业种植养殖外购原材料费为 2776.95 万元。

因此，运营期内本项目的外购原材料费为 13108.72 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 135 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 130 人预计，工资、福利按 5.04 万元/人·年。职工工资每 3 年上涨 5%。运营期内，职工工资及福利费共 11816.01 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 146.65 万元/年，运营期内，项目修理费共计为 2199.82 万元。

5、流转土地费

本项目流转土地共计 240 亩，流转土地费按 500 元/亩·年计取，运营期内，项目流转土地费共计为 180.00 万元。

6、管理费

本项目管理费用按照运营收入的 0.5%计取，运营期内，管理费共计 977.82 万元。

7、其他成本

本项目其他成本主要包括营销成本等，按照运营收入的 3%计取，运营期内，其他成本共计 5866.92 万元。

综上所述，运营期内，项目经营成本共计 43767.56 万元，详见

项目成本费用测算表。

5.2.2 折旧费

(1) 房屋和建筑物折旧

房屋和建筑物的折旧年限为 40 年,残值为 10%,原值为 67891.66 万元,折旧额为 1527.56 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 23425.50 万元,折旧额为 1405.53 万元/年。

运营期内,项目折旧费共计 43996.39 万元。

5.2.3 摊销费

无形资产摊销年限 40 年,原值为 6400.00 万元,无形资产摊销费为 160.00 万元/年。运营期内,项目摊销费为共计 2400.00 万元。

5.2.4 利息支出

本项目利息支出共计 29494.75 万元。

综上所述,运营期 15 年内,项目总成本共计 119658.70 万元,详见项目成本费用测算表。

表 5-6 项目成本费用测算表

序号	项 目	合计	运营期						
			1	2	3	4	5	6	7
	负荷		60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%
1	外购燃料动力费(水电油)	9618.28	463.53	502.16	540.79	579.41	618.04	656.67	695.30
2	外购原材料	13108.72	600.08	645.39	690.75	774.88	822.72	843.06	908.14
2.1	游客日用品	10331.77	456.84	499.28	541.73	614.19	658.81	675.87	728.39
2.2	农业种植养殖原材料	2776.95	143.24	146.10	149.02	160.69	163.90	167.18	179.74
3	工资及福利费	11816.01	712.80	712.80	712.80	748.44	748.44	748.44	785.86
4	修理费	2199.82	146.65	146.65	146.65	146.65	146.65	146.65	146.65
5	流转土地费	180.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
6	管理费用	977.82	44.99	47.69	50.39	56.26	59.15	61.49	67.49
7	其他成本(含营销费等)	5866.92	269.92	286.11	302.34	337.58	354.90	368.96	404.92
8	经营成本(1+2+3+4+5+6+7)	43767.56	2249.97	2352.80	2455.72	2655.23	2761.90	2837.27	3020.35
9	折旧费	43996.39	2933.09	2933.09	2933.09	2933.09	2933.09	2933.09	2933.09
9.1	房屋和建筑物	22913.44	1527.56	1527.56	1527.56	1527.56	1527.56	1527.56	1527.56
9.2	机械设备	21082.95	1405.53	1405.53	1405.53	1405.53	1405.53	1405.53	1405.53
10	摊销费	2400.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
11	利息支出	29494.75	2231.76	2231.76	2231.76	2231.76	2231.76	2231.76	2231.76
12	总成本费用合计	119658.70	7574.83	7677.65	7780.58	7980.09	8086.75	8162.12	8345.21
	其中: 可变成本	43767.56	2249.97	2352.80	2455.72	2655.23	2761.90	2837.27	3020.35
	固定成本	75891.13	5324.85	5324.85	5324.85	5324.85	5324.85	5324.85	5324.85

续上表:

序号	项 目	合计	运营期							
			8	9	10	11	12	13	14	15
	负 荷		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
1	外购燃料动力费(水电油)	9618.28	695.30	695.30	695.30	695.30	695.30	695.30	695.30	695.30
2	外购原材料	13108.72	911.73	915.40	964.37	968.38	972.48	1025.96	1030.42	1034.97
2.1	游客日用品	10331.77	728.39	728.39	763.85	763.85	763.85	802.77	802.77	802.77
2.2	农业种植养殖原材料	2776.95	183.34	187.01	200.53	204.54	208.63	223.18	227.65	232.20
3	工资及福利费	11816.01	785.86	785.86	825.16	825.16	825.16	866.41	866.41	866.41
4	修理费	2199.82	146.65	146.65	146.65	146.65	146.65	146.65	146.65	146.65
5	流转土地费	180.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
6	管理费用	977.82	67.92	68.36	72.51	72.99	73.48	77.83	78.36	78.91
7	其他成本(含营销费等)	5866.92	407.51	410.15	435.09	437.97	440.90	466.98	470.17	473.43
8	经营成本(1+2+3+4+5+6+7)	43767.56	3026.97	3033.72	3151.08	3158.45	3165.97	3291.13	3299.32	3307.68
9	折旧费	43996.39	2933.09	2933.09	2933.09	2933.09	2933.09	2933.09	2933.09	2933.09
9.1	房屋和建筑物	22913.44	1527.56	1527.56	1527.56	1527.56	1527.56	1527.56	1527.56	1527.56
9.2	机械设备	21082.95	1405.53	1405.53	1405.53	1405.53	1405.53	1405.53	1405.53	1405.53
10	摊销费	2400.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
11	利息支出	29494.75	2231.76	2231.76	2190.69	1812.59	1679.12	1548.50	1472.00	706.00
12	总成本费用合计	119658.70	8351.82	8358.57	8434.87	8064.14	7938.18	7932.72	7864.41	7106.77
	其中:可变成本	43767.56	3026.97	3033.72	3151.08	3158.45	3165.97	3291.13	3299.32	3307.68
	固定成本	75891.13	5324.85	5324.85	5283.79	4905.69	4772.21	4641.59	4565.09	3799.09

5.3 营业税金及附加

本项目的税金按综合税率 9%计取，因此运营期内的税金及附加共计 17762.22 万元。

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 5-8 项目净收益测算表

单位：万元

序号	年份	建设期						运营期			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8997.41	9537.01	10078.01	11252.70
2	成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2249.97	2352.80	2455.72	2655.23
3	税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	817.20	866.21	915.34	1022.03
4	净收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5930.24	6318.01	6706.94	7575.43

续上表：

序号	年份	运营期					
		11	12	13	14	15	16
1	收入	11829.94	12298.51	13497.25	13583.55	13671.58	14502.91
2	成本	2761.90	2837.27	3020.35	3026.97	3033.72	3151.08
3	税金	1074.46	1117.02	1225.90	1233.74	1241.73	1317.24
4	净收益	7993.58	8344.22	9251.00	9322.85	9396.13	10034.59

续上表：

序号	年份	运营期					合计
		17	18	19	20	21	
1	收入	14598.90	14696.80	15565.86	15672.39	15781.06	195563.87
2	成本	3158.45	3165.97	3291.13	3299.32	3307.68	43767.56
3	税金	1325.95	1334.85	1413.78	1423.46	1433.33	17762.22
4	净收益	10114.49	10195.98	10860.96	10949.62	11040.06	134034.08

5.4.2 本期债券应付利息

本期专项债券计划发行金额为 60000.00 万元，发行期限均为 15

年期，其中：2021 年已发行 7000.00 万元（其中 2021 年 11 月 24 日专项债券已发行 7000.00 万元）；2022 年已发行 6000.00 万元（其中 2022 年 1 月专项债券已发行 4000.00 万元，2022 年 2 月专项债券已发行 2000.00 万元）；2023 年已发行 7700.00 万元（其中，2023 年 1 月专项债券已发行 2000.00 万元，2023 年 7 月专项债券已发行 2000.00 万元，2023 年 9 月专项债券已发行 3700.00 万元）；2024 年已发行 1000.00 万元（其中，2024 年 9 月专项债券已发行 1000.00 万元）；2025 年计划发行 3000.00 万元（其中，2025 年 3 月专项债券拟发行 700.00 万元）；2026 年计划发行 35300.00 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 5-9 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		7000.00		7000.00	3.52%	0.00	0.00
2	7000.00	6000.00		13000.00	3.23%/3.26%	460.23	460.23
3	13000.00	7700.00		20700.00	3.21%/2.94% /3.08%	552.64	552.64
4	20700.00	1000.00		21700.00	2.20%	683.26	683.26
5	21700.00	3000.00		24700.00	4.00%	759.76	759.76
6	24700.00	35300.00		60000.00	4.00%	1525.76	1525.76
7	60000.00			60000.00	4.00%	2231.76	2231.76
8	60000.00			60000.00	4.00%	2231.76	2231.76
9	60000.00			60000.00	4.00%	2231.76	2231.76
10	60000.00			60000.00	4.00%	2231.76	2231.76
11	60000.00			60000.00	4.00%	2231.76	2231.76
12	60000.00			60000.00	4.00%	2231.76	2231.76
13	60000.00			60000.00	4.00%	2231.76	2231.76
14	60000.00			60000.00	4.00%	2231.76	2231.76
15	60000.00			60000.00	4.00%	2231.76	2231.76
16	60000.00		7000.00	53000.00	4.00%	2190.69	9190.69
17	53000.00		6000.00	47000.00	4.00%	1812.59	7812.59
18	47000.00		7700.00	39300.00	4.00%	1679.12	9379.12

19	39300.00		1000.00	38300.00	4.00%	1548.50	2548.50
20	38300.00		3000.00	35300.00		1472.00	4472.00
21	35300.00		35300.00	0.00		706.00	36006.00
合计						33476.40	93476.40

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 60000.00 万元，2021 年 11 月 24 日已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2022 年 2 月已发行金额发行利率为 3.26%，2023 年 1 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2024 年 9 月已发行金额发行利率为 2.20%，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 4.00% 计取。债券期限内应还本付息金额为 93476.40 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 5-10 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	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	13000.00	460.23	0.00	460.23	0.00
3	20700.00	552.64	0.00	552.64	0.00
4	21700.00	683.26	0.00	683.26	0.00
5	24700.00	759.76	0.00	759.76	0.00
6	60000.00	1525.76	0.00	1525.76	0.00
7	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	5930.24
8	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	6318.01
9	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	6706.94

10	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	7575.43
11	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	7993.58
12	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	8344.22
13	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	9251.00
14	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	9322.85
15	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	9396.13
16	53000.00	2190.69	7000.00	9190.69	10034.59
17	47000.00	1812.59	6000.00	7812.59	10114.49
18	39300.00	1679.12	7700.00	9379.12	10195.98
19	38300.00	1548.50	1000.00	2548.50	10860.96
20	35300.00	1472.00	3000.00	4472.00	10949.62
21	0.00	706.00	35300.00	36006.00	11040.06
合计				93476.40	134034.08
本息覆盖倍数	1.43				

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 1.43。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	134034.08	125144.00	116253.92
还本付息合计	93476.40	93476.40	93476.40
本息覆盖倍数	1.43	1.34	1.24

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	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	13000.00	460.23	0.00	460.23	0.00
3	20700.00	552.64	0.00	552.64	0.00
4	21700.00	683.26	0.00	683.26	0.00
5	24700.00	759.76	0.00	759.76	0.00

6	60000.00	1525.76	0.00	1525.76	0.00
7	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	5521.23
8	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	5884.47
9	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	6248.81
10	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	7063.89
11	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	7455.80
12	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	7785.14
13	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	8637.43
14	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	8705.35
15	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	8774.64
16	53000.00	2190.69	7000.00	9190.69	9375.31
17	47000.00	1812.59	6000.00	7812.59	9450.84
18	39300.00	1679.12	7700.00	9379.12	9527.89
19	38300.00	1548.50	1000.00	2548.50	10153.35
20	35300.00	1472.00	3000.00	4472.00	10237.17
21	0.00	706.00	35300.00	36006.00	10322.67
合计				93476.40	125144.00
本息覆盖倍数	1.34				

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	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	13000.00	460.23	0.00	460.23	0.00
3	20700.00	552.64	0.00	552.64	0.00
4	21700.00	683.26	0.00	683.26	0.00
5	24700.00	759.76	0.00	759.76	0.00
6	60000.00	1525.76	0.00	1525.76	0.00
7	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	5112.22
8	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	5450.93
9	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	5790.67
10	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	6552.36
11	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	6918.03
12	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	7226.07
13	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	8023.86
14	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	8087.86
15	60000.00	2231.76	0.00	2231.76	8153.14
16	53000.00	2190.69	7000.00	9190.69	8716.03
17	47000.00	1812.59	6000.00	7812.59	8787.20
18	39300.00	1679.12	7700.00	9379.12	8859.79
19	38300.00	1548.50	1000.00	2548.50	9445.75
20	35300.00	1472.00	3000.00	4472.00	9524.73

21	0.00	706.00	35300.00	36006.00	9605.28
合计				93476.40	116253.92
本息覆盖倍数	1.24				

基于上表，预测收入在达到 100%情况下，债券本息覆盖率为 1.43，预测收入在达到 95%情况下，债券本息覆盖率为 1.34，预测收入在达到 90%情况下，债券本息覆盖率仍然为 1.24，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 60000.00 万元，发行期限均为 15 年期，其中：2021 年已发行 7000.00 万元（其中 2021 年 11 月 24 日专项债券已发行 7000.00 万元）；2022 年已发行 6000.00 万元（其中 2022 年 1 月专项债券已发行 4000.00 万元，2022 年 2 月专项债券已发行 2000.00 万元）；2023 年已发行 7700.00 万元（其中，2023 年 1 月专项债券已发行 2000.00 万元，2023 年 7 月专项债券已发行 2000.00 万元，2023 年 9 月专项债券已发行 3700.00 万元）；2024 年已发行 1000.00 万元（其中，2024 年 9 月专项债券已发行 1000.00 万元）；2025 年计划发行 3000.00 万元（其中，2025 年 3 月专项债券拟发行 700.00 万元）；2026 年计划发行 35300.00 万元。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 11 月 24 日已发行金额发行利率为 3.52%，2022 年 1 月已发行金额发行利率为 3.23%，2022 年 2 月已发行金额发行利率为 3.26%，2023 年 1 月已发行金额发行利率为 3.21%，2023 年 7 月已发行金额发行利率为 2.94%，2023 年 9 月已发行金额发行利率为 3.08%，2024 年 9 月已发行金额发行利率为 2.20%，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 4.00% 计取。建设期及经营期的利息总额为 33476.40 万元，还本付息总额为 93476.40 万元。

6.3 资金管理计划

项目承担建设单位为黄山市黄山区汤口城市建设投资开发有限

公司，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。

6.4 还款保障措施

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

为保护投资者利益，黄山区人民政府针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施。

1、完善政府性债务管理制度。设立政府性债务管理领导小组，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，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）由地方政府主要负责人任组长。严格落实中央和省关于政府性债务管理有关文件精神，出台《黄山区区级项目收益与融资自求平衡专项债券资金管理暂行办法》、《黄山区政府性债务风险应急处置预案》等一系列文件，强化领导、明确任务、落实责任，将防范债务风险工作纳入规范化制度化的轨道。

2、财政局建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估全区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区政府和有关部门，做到风险早发现、早报告、早处置。

3、以政府性基金收入作为偿债来源的专项债务，因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。对部门提供担保形成的或有债务，政府无力承担相应责任时，也按照上述原则处理。

4、加强财政资金流动性管理，避免出现因流动性管理不善导致政府性债务违约。对因无力偿还政府债务本息或无力承担法定代偿责任等引发风险事件的，根据债务风险等级，相应及时实行分级响应和应急处置（Ⅰ级（特大）、Ⅱ级（重大）、Ⅲ级（较大）、Ⅳ级（一般）4个等级）。

七、资金管理

7.1 资金管理的总体原则

为规范地方政府专项债券资金管理,提高资金使用效益,充分发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用,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)。《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)等相关规定,黄山区财政局制定了《黄山区区级项目收益与融资自求平衡专项债券资金管理暂行办法》。

《黄山区区级项目收益与融资自求平衡专项债券资金管理暂行办法》所称的项目收益与融资自求平衡专项债券(以下简称“项目收益专项债券”)是指地方政府为有一定收益能够实现项目收益与融资自求平衡的公益性事业领域项目发行的专项债券。发行项目应有稳定的预期收入,对应的政府性基金收入或专项收入应当能够保障偿还债券本息。

项目收益专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”,“借、用、管、还”相统一,项目收益专项债券对应项目实行“封闭运行,收支自求平衡”,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。

项目收益专项债券资金只能用于公益性资本支出,不得用于经常性支出,任何单位和个人不得以任何形式任何理由截留、挤占和挪用。

项目单位应对项目收益专项债券资金支出和对应项目形成的收

入、运营支出进行专账核算，准确反映资金的收支状况。

项目收益专项债券对应项目适用《基本建设财务规则》（财政部令第 81 号）和黄山区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。

组合使用项目收益专项债券和市场化融资的项目，按照中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》相关要求执行。

7.2 预算管理

项目收益专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入、运营成本支出纳入政府性基金预算管理。

收到上级政府转贷的项目收益专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。

增加举借项目收益专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。

经批准的专项债务收支预算，在执行中出现下列情况之一的，应当进行预算调整：

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

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

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

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

使用项目收益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、准确反映项目收益专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

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

7.3 债券资金存储

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

项目单位为预算单位的，项目收益专项债券资金留存同级国家金

库，根据项目进度办理支付。

项目单位为区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项目收益专项债券资金管理专用账户（以下简称“债券资金专户”），用于项目收益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项目收益专项债券所募集的资金，应分别设立独立的债券资金专户。

鼓励项目单位根据备选开户银行的经营状况、支持本地区经济社会发展情况和服务水平采取集体决策、公开招标、邀请招标等竞争性方式选择开户银行。

7.4 债券资金使用

项目收益专项债券资金留存国家金库或开立债券资金专户管理的，在办理资金支付前，项目单位应将“预算单位用款计划申请表”或“项目收益专项债券用款支付申请表”报项目主管部门审批，报财政部门进行用途审查，并提供真实合法的中标通知书、施工合同、税票、工程量清单、投资评审结果、安置补偿资料等。未经项目主管部门审批或不符合项目收益专项债券资金使用范围的，项目单位不得从债券资金专户拨付资金。

项目单位在完成项目收益专项债券资金支付后，按月上报债券资金支出信息，并按规定提供相关附件。

项目主管部门和项目单位要加快项目建设进度和项目收益专项债券资金支付进度。项目收益专项债券发行完成前，对已进入发行备

选库并列入发行计划的项目,财政部门可预拨资金,加快项目建设进度,债券发行后及时归垫。

项目单位应每月 5 日前向项目主管部门和财政部门报送项目收益专项债券资金使用进度及对应项目建设进度。

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

7.5 项目收入及运营成本

项目收入是指项目收益专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入,包括但不限于直接收费收入、公益产品销售收入、财政补贴等。

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

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”对项目收益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,填列项目

收益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。

7.6 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项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

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

7.7 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项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案制定的经济效益、社会效

益、项目预算收益、融资平衡等信息，清晰反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。

开展重点项目绩效评价工作。由财政部门会同项目主管部门共同制定项目收益专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政部门和项目主管部门应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，项目主管部门自评结果需报财政部门备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。。

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。对重大项目实行绩效终身责任追究制，切实做到“举债必问效、无效必问责”。

7.8 部门责任

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。

7.8.1 项目主管部门职责

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

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

（3）加强项目运营收入，项目资产、项目运营成本的监督管理，

定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查,对项目资产进行检查和盘点。

7.8.2 项目单位职责

(1)承担项目收益专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。应建立健全项目内控管理和财务管理制度,规范财务管理,确保项目收益专项债券资金安全;提高工程建设质量和项目运营水平,按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入,确保按时偿还债券本息。

(2)项目建设期,每月5日前向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;项目运营期,做好年度运营成本预决算编制等工作。

(3)项目收益专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

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

7.9 监督管理

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

项目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、项目主管部门和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 项目建设风险及控制措施

1、项目建设风险

本项目建设包括翡翠谷、猴源等多个景区内部的基础设施工程，项目工程建设不当可能会导致该处或周边旅游资源及其环境破坏，影响景观效果，影响当地的自然环境与生态保护。

2、风险控制措施

项目单位在工程建设过程中，应尊重自然环境，尽量保持原有的自然、人文等景点的完整性，树立科学的精品意识和强烈的资源保护意识，统筹景区的发展全局，精心打造景区建设，严格划定景区基础设施提升工程范围，并采取遮盖、围挡等措施，确保工程建设不会破坏当地景观资源，并充分体现地域文化特征。

8.1.2 项目管理风险及控制措施

1、项目管理风险

项目管理包括项目收购、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，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合，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

资产评估和工程设计，严谨的施工组织计划，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 投资测算风险及控制措施

1、投资测算风险

由于项目设计、采购、施工、资金筹措等各阶段的不确定因素过多，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

充分结合周边市场发展情况，科学评估收购资产价值，避免评估过高引起的投资增加；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。

8.1.4 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 项目收益风险及控制措施

1、收益风险

在项目的运营过程中, 由于旅游产业缺乏有效管理、营销手段、市场竞争、经济波动等情况造成的旅游产业风险, 可能会带来收益不足, 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、风险控制措施

要求项目管理单位通过多种途径加大项目的宣传力度, 特色吸引

力，提高项目的自身特色及旅游带动，密切关注项目收入情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

8.2.2 社会稳定风险及控制措施

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。

2、控制措施

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。

8.2.3 生态环境风险及控制措施

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”、“二次进山”预约等举措，保障景区内的旅游秩序。