

附件 1

新龙县全域旅游配套基础设施建设项目 项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

根据全国《“十三五”旅游业发展规划》、《10《四川省“十三五”旅游业发展规划》、《甘孜藏族自治州国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》、《新龙县生态文化旅游发展总体规划》等文件。支持本项目建设，本项目建设符合国家及当地规划，并且能够有效改善旅游条件，完善旅游配套基础设施。

（二）项目情况

1. 参与主体

（1）实施机构

新龙县公路段。

（2）业主单位

新龙县国有资产投资经营管理有限公司。

2. 项目概况

（1）项目所属领域

属于文化旅游领域中旅游公共服务保障设施建设领域。属于有一定收益的公益性保障设施建设领域。

（2）项目区位

规划范围为新龙县全域。



3. 项目建设内容及规模

建设内容包括新龙县拉日马 AAA 景区、措卡湖 AAA 景区、红山 AAA 景区旅游配套基础设施及全域旅游配套道路建设工程。

二、经济社会效益分析

(1) 项目社会效益分析

将拉动茹龙镇、大盖乡、绕鲁乡、色威乡、拉日马乡、雄龙西乡、麻日乡、皮擦乡、银多乡等多个乡镇的当地居民就业。进一步促进社区参与旅游发展,居民收入将在原有的基础上得到较大幅度的提高。项目全面建成后,将具有休闲度假、农牧文化体验、藏地文化探秘等功能的综合性旅游景区,实现“文态、业态、形态、生态”融合发展,促进新龙县旅游产业发展。

(2) 项目经济效益分析

项目开发将带动新龙县经济发展及产业结构的转型,提高三产质量。项目总投资约 2.54 亿元,项目建设期内,将拉动新龙县建筑、地产等相关产业的发展,运营期内,将增加就业岗位,并带动当地相关产业发展,从而促进新龙县经济发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

本项目估算总投资为 25397.08 万元,主要包括建安工程费、工程建设其他费用、基本预备费、建设期利息、债券发行费用等。建安费用 22147.2 万元,工程建设费用 878.59 万元,基本预备费 1151.29 万元,建设期利息 1200 万元,债券发行费用 20 万元。



(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 25397.08 万元，建设资金来源包括项目资本金及地方政府专项债券，其中：

(1)项目资本金：项目资本金 5397.08 万元，占总投资比例 21.25%。项目资本金来源于本级财政资金。

申请地方政府专项债券融资：20000.00 万元，占总投资比例 78.75%，计划分别于 2021 年、2022 年发行，每年发行金额 10000.00 万元，债券期限 20 年，预计债券利率 4.00%，半年付息，计划分别于 2040 年、2041 年偿还本金。

2. 资金使用计划

序号	项 目	合 计	建设期	
			第 1 年	第 2 年
一	资金使用	25,397.08	12,674.26	12,722.82
1	工程费用	22,147.20	11,073.60	11,073.60
1.1	主体工程费用	5,135.80	2,567.90	2,567.90
1.2	基础设施及配套工程	811.40	405.70	405.70
1.3	全域旅游道路	16,200.00	8,100.00	8,100.00
2	工程建设其它费用	878.59	615.01	263.58
3	预备费	1,151.29	575.64	575.64
4	建设期利息	1,200.00	400.00	800.00



5	债券发行及登记费	20.00	10.00	10.00
二	资金筹措	25,397.08	12,674.26	12,722.82
1	项目资本金	5,397.08	2,674.26	2,722.82
2	债券	20,000.00	10,000.00	10,000.00
三	当期结余资金	0.00	0.00	0.00
四	累计结余	0.00	0.00	0.00

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 预期收益

1. 项目收入

本项目可能实现的收入包括景区门票收入、商铺租赁收入、部分商铺自营收入、接待中心收入、骑马场收入、停车场收入和财政补贴收入。运营期总收入 68,789.82 万元。

2. 项目成本

本项目的成本主要包括原辅材料、人工费用、日常维修保养、水电费及绿化费、折旧费、社保费、福利费、管理费用、财务费用、相关税费等。本项目债券存续期累计项目成本累计 36,650.18 万元。

(二) 资金测算平衡情况

本项目从 2023 年开始正常运行。专项债券存续期间，项目的收入足以覆盖当年专项债券本金和利息支出。在满足前述假设条件前提下，扣除



银行贷款本息后，本项目运营期内可用于还本付息的收入合计 49,972.26 万元，偿还债券本息合计 34,800.00 万元，偿债备付率为 1.44。



项目资金测算平衡表

项目/年	经营期											
	建设期	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
一、业务活动现金流量：												
期初现金余额												
措卡湖门票收入（不含税）				430.19	473.21	520.53	572.58	629.84	692.82	692.82	692.82	692.82
红山景区门票收入（不含税）				430.19	451.70	474.28	498.00	522.90	522.90	522.90	522.90	522.90
景区商铺租赁收入（不含税）				32.70	38.15	43.60	43.60	43.60	43.60	43.60	43.60	43.60
景区商铺自营收入（不含税）				114.72	120.45	126.48	132.80	139.44	139.44	139.44	139.44	139.44
接待中心收入（不含税）				296.06	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40
骑马场收入（不含税）				107.55	112.92	118.57	124.50	130.72	130.72	130.72	130.72	130.72
停车场收入（不含税）				12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14
财政补贴				1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00
增值税（销项税）				95.64	105.11	110.49	115.77	121.48	125.26	125.26	125.26	125.26
现金流入小计				3,319.17	3,459.08	3,551.49	3,644.79	3,745.51	3,812.27	3,812.27	3,812.27	3,812.27
运营成本				449.63	472.17	483.06	494.33	506.29	509.33	509.33	509.33	509.33
原辅材料				116.57	129.31	132.32	135.48	138.80	138.80	138.80	138.80	138.80
人工工资				132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38
日常维修及保养费				69.90	73.40	77.06	80.92	84.96	84.96	84.96	84.96	84.96



水电费及绿化养护费	2612.41	28.51	30.11	31.73	33.47	34.62	34.62	34.62	34.62
社保费	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42
福利费	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53
管理费用	42.71	46.62	49.23	51.87	54.72	56.61	56.61	56.61	56.61
增值税（进项税）	21.70	23.61	24.51	25.44	26.43	26.65	26.65	26.65	26.65
增值税（应交税额）	73.94	81.50	85.99	90.33	95.04	98.60	98.60	98.60	98.60
税金及附加	56.28	63.74	64.93	65.45	66.02	66.44	66.44	66.44	66.44
所得税	333.78	358.89	377.63	396.68	417.31	432.19	432.19	432.19	432.19
现金流小计	935.33	999.91	1,036.11	1,072.24	1,111.09	1,133.21	1,133.21	1,133.21	1,133.21
业务活动现金流量净额	2,383.85	2,459.17	2,515.38	2,572.55	2,634.42	2,679.06	2,679.06	2,679.06	2,679.06
二、投资活动产生的现金流量：									
工程建设费用	11,073.60	11,073.60							
工程建设其他费用	615.01	263.58							
预备费	575.64	575.64							
建设期利息	400.00	800.00							
债券发行及登记费	10.00	10.00							
投资活动产生的现金流量净额	-12,674.26	-12,722.82	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量：									

[illegible]



景区商铺租赁收入 (不含税)	43.60	43.60	43.60	43.60	43.60	43.60	43.60	43.60	43.60	43.60	43.60	811.98
景区商铺自营收入 (不含税)	139.44	139.44	139.44	139.44	139.44	139.44	139.44	139.44	139.44	139.44	139.44	2,586.03
接待中心收入 (不含税)	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40	345.40	6,513.29
骑马场收入 (不含税)	130.72	130.72	130.72	130.72	130.72	130.72	130.72	130.72	130.72	130.72	130.72	2,424.41
停车场收入 (不含税)	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	12.14	230.61
财政补贴	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	34,200.00
增值税 (销项税)	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	2,302.07
现金流入小计	3,812.27	3,812.27	3,812.27	3,812.27	3,812.27	3,812.27	3,812.27	3,812.27	3,812.27	3,812.27	3,812.27	71,091.88
运营成本	509.33	509.33	509.33	509.33	509.33	509.33	509.33	509.33	509.33	509.33	509.33	9,536.15
原辅材料	138.80	138.80	138.80	138.80	138.80	138.80	138.80	138.80	138.80	138.80	138.80	2,595.67
人工工资	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	132.38	2,515.23
日常维修及保养费	84.96	84.96	84.96	84.96	84.96	84.96	84.96	84.96	84.96	84.96	84.96	1,575.74
水电费及绿化养护费	34.62	34.62	34.62	34.62	34.62	34.62	34.62	34.62	34.62	34.62	34.62	634.68
社保费	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	43.42	825.00
福利费	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	18.53	352.13
管理费用	56.61	56.61	56.61	56.61	56.61	56.61	56.61	56.61	56.61	56.61	56.61	1,037.69
增值税 (进项税)	26.65	26.65	26.65	26.65	26.65	26.65	26.65	26.65	26.65	26.65	26.65	494.81
增值税 (应交税额)	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60	98.60	1,807.26
税金及附加	66.44	66.44	66.44	66.44	66.44	66.44	66.44	66.44	66.44	66.44	66.44	1,246.50



五、项目绩效目标

建设内容包括新龙县拉日马 AAA 景区、措卡湖 AAA 景区、红山 AAA 景区旅游配套基础设施及全域旅游配套道路建设工程。完善当地旅游基础设施。具体完成工程量如下表：

序号	名称	单位	数据	备注
I	建设规模			
1	总建筑面积	m ²	15520	
1.1	游客中心	m ²	6300	
1.2	观景台	m ²	480	
1.3	生态旅游厕所	m ²	540	
1.4	景区接待中心	m ²	1800	
1.5	旅游商铺	m ²	1200	
1.6	生态停车场	m ²	1200	
1.7	骑马场	m ²	1000	
1.8	区间车换乘中心	m ²	2500	
1.9	景区垃圾中转站	m ²	500	
2	道路用地面积	m ²	629500	

六、潜在影响项目的风险评估

（一）项目建设风险评估与应对

1. 工程管理风险

工程管理风险轻则导致项目工期延后、工程质量难以保证、成本费用增加，重则引起工程事故甚至危及项目人员人身和财产



安全。应当采取但不限于以下主要措施：一是建立完善健全的项目管理系统。二是加强项目建设过程中的各方协作，加强合同管理。三是合理设计项目的管理模式、选择适当的管理者和加强团队建设。

2. 工程建设风险

工程建设风险可能来源于前期准备工作不足或者工程设计方案不合理，产生的可能性较大。需要采取但不限于以下主要措施：一是做好项目前期设计。二是加强项目建设监管。三是提取预备费用，制定项目建设应急预案。

3. 安全生产风险

大型建设工程项目不乏安全生产事件，建设单位应加强安全生产风险的管理。采取但不限于以下主要风险控制措施：一是加强前期准备，制定安全目标和各项制度规程等。二是加强职业技能培训。三是严把各项质量检验关。四是积极采购建筑工程有关保险。

4. 环境风险

工程建设项目或多或少都对环境产生一定影响，建设单位应当加强事前、事中和事后环境风险管理，包括：一是做好环境影响评估。二是加强项目环境管理。三是项目完成后做好生态环境恢复工作。



(二) 项目运营风险评估与应对

1. 运营主体风险

针对项目运营主体存在的风险，可采取的风险应当措施有：一是加强业务指导。二是在必要的时候，项目实施主体可以采取变更项目运营主体的方式。

2. 产业政策风险

运营主体要加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注行业政策的发展动态。

3. 经营风险

本项目规模较大，设计、设施、质量较好，但是体育场馆运营成本较高，存在较大经营风险。对此，一是项目运营主体主动对自身运营能力进行提升。二是项目运营主体要加强运营设计，优化运营方案。

4. 项目收益不及预期风险

对于项目因产业政策、经济周期、项目运营主体运营能力等因素造成项目收益不及预期，或者项目经营收入还款较慢，对按照债券期限还款造成影响，采取的措施主要有：一是项目实施主体提前预防，加强项目运营规划。二是本级财政部门做好债务风险预防。



(三) 项目资金使用风险评估与应对

1. 封闭使用债券资金的风险

为了保证专项债券资金处于封闭运行状态，应对其进行持续的监管，采取以下措施：一是项目资金由本级财政部门实行统一管理。二是项目建设单位运用银行存管的方式。三是项目建设单位加强募集资金的使用。

2. 债券资金使用不当的风险

为了保证债券资金使用得当，应采取多种措施加强资金使用监管：一是加强对于债券资金使用情况的信息披露。二是加强项目实施主体对建设运营主体的资金使用监督管理。

七、还款保障情况

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。



八、主管部门职责和项目单位职责

主管部门主要职责：根据国家和地方政府债务管理和专项债券管理有关规定，做好本专项债券发行和项目管理工作，依法依规履行以下主要职责：

1. 考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；
2. 配合做好项目收益专项债券发行时的方案编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；
3. 根据项目《实施方案》，认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。
4. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究；
5. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控；确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业。
6. 合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和四川省有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加



强对项目实施情况的监控。

项目单位职责



1. 根据可研及实施方案,做好项目建设工作。保证项目工期。
2. 保证项目建设质量,达到预期要求。
3. 做好项目建成后的运营工作。保证能够达到预期收益,以保证还款来源的稳定性。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排,此前已发行 12300 万元,此项目本次拟申请发行 7700 万元,期限 20 年。