

附件 1

海螺沟景区游客集散中心建设项目

项 目 情 况



一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

甘孜州“十四五”规划第三章第12条明确要加快甘孜新区建设，推进康定、泸定、甘孜新区一体化协同发展，促进产业分工有机协作，打造高质量发展增长极。**优化新区功能布局，建设海螺沟高端特色旅游小镇、冷碛特色农产品加工小镇、新都桥现代物流小镇。**突出高端产业引领，**重点发展旅游休闲、康养度假、大数据、现代物流、特色加工等生态产业**，培育总部经济、国际商务会展等业态，打造温泉度假、山地运动、商务会议胜地，优化区域产业生态圈。完善城际快速交通网络，构建1小时交通通勤圈。加快建设交通、能源、供排水、通信、环卫等市政设施，打造高原现代公园城市。

第四章第13条提出要推动生态旅游与民族文化融合发展，打造国际生态文化旅游目的地、国际自驾游最佳目的地、红色旅游发展示范区，加快创建国家全域旅游示范区。**优化全域旅游发展格局，构建环贡嘎山旅游圈、环亚丁旅游圈、环格聂神山旅游圈、格萨尔文化旅游带和中国最美高原湿地、中国最美草原湿地“三环一带两湿地”总体布局。****提升景区景点品质，推进国家A级旅游景区、旅游度假区、生态旅游示范区、特色旅游小镇、旅游村落和旅游度假休闲城市建设。****完善旅游配套设施，加快重点区域加油站、高原供氧、旅游厕所、旅游综合服务体等重要旅游设施建设，推进以大数据分析平台、应急指挥中心为重点的智慧旅游体系建设，全面建成甘孜州文旅驿站，提高**

旅游接待和服务能力。完善特色旅游产品体系，打造生态观光、文化体验、康养休闲、户外运动、低空旅游、科普研学等旅游产品，推动藏羌彝文化走廊、川藏铁路世界级黄金旅游走廊和“丝路甘孜·康藏秘境”建设，提升中国最美景观大道、大香格里拉、大贡嘎、茶马古道等精品旅游线路。加大旅游市场拓展力度，**加强旅游服务与管理，实施旅游管理标准化行动。**实施旅游富民工程，提高乡村旅游组织化程度，完善资产收益扶贫和股权量化机制，有效发挥旅游业惠民生、促增收、扩就业作用。实施旅游人才工程，培养懂管理、善经营、会服务的全域旅游从业人员队伍。

综上，本项目的建设符合国家，四川省和甘孜州在旅游行业的相关政策部署和规划方向，在政策上是可行的。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：甘孜藏族自治州海螺沟景区管理局

项目业主：甘孜州海螺沟景区物业管理中心。

2. 项目概况

项目所属领域：根据《产业结构调整指导目录》（2019 年本），本项目属于第三十四项旅游业第 2 小项：文化旅游、健康旅游、乡村旅游、生态旅游、海洋旅游、森林旅游、草原旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发、基础设施建设及信息等服务。属于鼓励类产业。

项目产出说明：

计划占地 10.98 亩，总建筑面积 4250 平方米。主要内容包括游客服务中心、运营中心、调度中心、游客集散站点等主要设施，以及餐饮服务、购物中心、停车场、临时休憩区等附属设施。

本项目总建筑面积 4250 平方米，包含游客服务中心 1200 平方米，办公中心 200 平方米，快捷酒店 1350 平方米，餐饮 226 平方米，生态停车场 800 平方米，旅游厕所 324 平方米，绿化 150 平方米。

二、经济社会效益分析

经济效益分析

项目的实施将会提升海螺沟景区的游客承载量，提高游客的接待转运效率，让更多的游客可以在景区内消费，创造直接的经济效益。

项目的实施将增加景区的商业业态，通过餐饮，住宿，土特产销售等商业业态面向游客经营，增加经济效益。

项目建成后将会成为甘孜州文旅宣传的重要窗口，通过对州内其他景区的宣传和特产的销售将会实现一定程度的引流，对甘孜州的旅游发展产生经济溢出效益。

综上，项目实施的经济效益明显，能显著提高景区的整体经济效益，具备良好的经济可行性。

社会效益分析

海螺沟作为国家级 5A 风景名胜区，着力改善旅游消费软环境，但一直以来缺乏快速便捷的旅游集散换乘链、完整详实的旅游信息咨询平台、全面透明的客房预订、票务预订、餐饮预订系统，多功能为

一体的梯度分布的优质的旅游集散体系，导致景区的运营效率一直难以有效提高。本项目新建的旅游集散中心投入运作以后，能有效的与景区配合、实现旅游信息的分享，可以使原来整个旅游行业管理中的不确定性问题、资源利用效率不高问题得到最大程度的化解。

游客集散中心不仅可以为来当地旅游观光的游客提供旅游信息咨询、旅游产品展示、游人集散、购物休闲等多功能服务，为旅游业的快速、健康、有序发展提供保障。而且能够提高游客停留时间、提高旅游承载力。通过旅游集散中心、停车场等基础设施的建设，有利于提高当地旅游承载力和服务质量，增强旅游吸引力和竞争力。

项目的实施能为当地带来工作岗位，增加当地居民的收入，同时能改善景区的接待能力，提升游客的游览体验，提升甘孜州的旅游形象，具备良好的社会效益。

综上所述，本项目的建设是非常必要的。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资 2465.00 万元。其中：工程费用 2081.82 万元，占总投资的 84.46%；工程建设其他费用 229.61 万元，占总投资的 9.31%；预备费 115.57 万元，占总投资的 4.69%；建设期利息 38.00 万元，占总投资的 1.54%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 2465.00 万元，其中资本金 565.00 万元，融资 1900.00 万元。

项目资金构成	金额（万元）	占总投资比重（%）
项目总投资	2465.00	100.00%
其中：1.自有资本金	565.00	22.92%
2.债券资金	1900.00	77.08%
注：①专项债券期限 10 年		
②债券利率：4%		

资本金来源：项目资本金总额为 565.00 万元，占总投资的 22.92%，已经纳入地方财政预算，将随项目投资进度分批投入，详见附件。

融资来源：计划通过发行专项债券，分一年发行 1900.00 万元，其中 2022 年计划发行 900.00 万元，债券存续期为 10 年。

本项目没有存量债务。

2. 资金使用计划

项目投资计划按照工程进度分年度投入，建设期间长期收益专项债券、资本金投入情况如下表：

序号	名称	合计	建设期
			2022
一	资金投入	2465.00	2465.00
1	建设投资	2465.00	2465.00
二	资金筹措	2465.00	2465.00
1	资本金	565.00	565.00
1.1	用于建设投资	565.00	565.00
2	本次发行债券资金	900.00	900.00
	债券资金	1000.00	1000.00

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

项目建成后能获取的专项收入包括**酒店经营收入、房屋出租收入、停车收入、餐饮自营收入、特产自营销销售收入、广告收入**六大类。本项目运营期间产生的专项收入为 **11636.98 万元**。

2. 项目成本

本项目纳入财政专项支出的经营成本主要包括：人力成本，物料成本，水电成本，折旧摊销和财务费用。经测算，运营期内本项目纳入的财政专项支出为 **7653.59 万元**。

（二）资金测算平衡情况

项目计算期内经营活动产生的现金净流量为 **4753.02 万元**，投资活动产生的现金净流量为 **-2465.00 万元**，融资活动现金净流量为 **-157.00 万元**，纳入财政专户一般预算管理的项目专项收支累计盈余资金为 **2131.02 万元**，具备良好的经济效益。

本项目运营期内产生的可用于还债的运营期息前现金净流量为 **4753.02 万元**；运营期内债券本息和为 **2622.00 万元**，运营期专项债本息覆盖率 **1.81**，本金覆盖率 **2.50**，完全满足专项债的偿债要求。

资金测算平衡表

项目	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、经营活动产生的现金净流量	4753.02	0.00	394.77	420.71	443.25	453.66	464.59	490.35	497.80	505.47	528.77	553.65
（一）经营活动产生的现金流入	11636.98	0.00	954.28	1002.16	1064.67	1098.74	1134.51	1207.23	1231.60	1256.70	1321.04	1366.06
1. 酒店经营收入	1104.38	0.00	89.43	107.31	110.53	110.53	110.53	113.85	113.85	113.85	117.26	117.26
2. 房屋出租收入	451.79	0.00	43.20	43.20	44.50	44.50	44.50	45.83	45.83	45.83	47.21	47.21
3. 停车场收入	378.06	0.00	36.15	36.15	37.23	37.23	37.23	38.35	38.35	38.35	39.50	39.50
4. 餐饮经营收入	3872.58	0.00	300.00	315.00	340.67	357.71	375.59	406.20	418.39	430.94	457.18	470.90
5. 特产销售自营收入	3872.58	0.00	300.00	315.00	340.67	357.71	375.59	406.20	418.39	430.94	457.18	470.90
6. 广告收入	1957.58	0.00	185.50	185.50	191.07	191.07	191.07	196.80	196.80	196.80	202.70	220.29
（二）经营活动产生的现金流出	6883.96	0.00	559.50	581.45	621.42	645.08	669.92	716.88	733.80	751.23	792.27	812.41
1、经营成本	5910.45	0.00	480.80	498.80	533.23	553.67	575.13	615.60	630.22	645.28	680.62	697.08
1. 人力成本	1024.90	0.00	98.00	98.00	100.94	100.94	100.94	103.97	103.97	103.97	107.09	107.09
2. 物料成本	4751.68	0.00	370.00	388.00	419.11	439.55	461.01	498.05	512.67	527.74	559.55	576.01
3. 水电成本	133.86	0.00	12.80	12.80	13.18	13.18	13.18	13.58	13.58	13.58	13.99	13.99
2、支付的各项税费	973.51	0.00	78.70	82.65	88.19	91.41	94.78	101.28	103.58	105.95	111.64	115.33
增值税	885.01	0.00	71.55	75.13	80.17	83.10	86.17	92.07	94.16	96.32	101.49	104.84
税金及附加	88.50	0.00	7.15	7.51	8.02	8.31	8.62	9.21	9.42	9.63	10.15	10.48
二、投资活动产生的现金净流量	-2465.00	-2465.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（一）投资活动产生的现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
（二）投资活动产生的现金流出	2465.00	2465.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建设投资	2465.00	2465.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动现金净流量	-157.00	2465.00	-76.00	-76.00	-76.00	-76.00	-76.00	-76.00	-76.00	-76.00	-76.00	-1938.00
（一）融资活动产生的现金流入	2465.00	2465.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1、项目资本金流入	565.00	565.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
2、发行债券融资流入	1900.00	1900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(二) 融资活动产生的现金流出	2622.00	0.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	1938.00
1、偿还债券本金	1900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1900.00
2、支付债券利息	722.00	0.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	38.00
四、期末现金增加	2131.02	0.00	318.77	344.71	367.25	377.66	388.59	414.35	421.80	429.47	452.77	-1384.35
五、累计盈余资金	2131.02	0.00	318.77	663.48	1030.73	1408.39	1796.98	2211.33	2633.13	3062.60	3515.37	2131.02

项目	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1 专项收支盈余	3009.88	0.00	216.66	242.60	265.13	275.54	286.48	312.24	319.68	327.35	350.66	413.54
2 折旧摊销费	1021.15	0.00	102.11	102.11	102.11	102.11	102.11	102.11	102.11	102.11	102.11	102.11
3 财务费用（费用化利息）	722.00	0.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	38.00
专项收支息前现金流量（1+2+3）	4753.02	0.00	394.77	420.71	443.25	453.66	464.59	490.35	497.80	505.47	528.77	553.65
一、经营期息前现金流量	4753.02	0.00	394.77	420.71	443.25	453.66	464.59	490.35	497.80	505.47	528.77	553.65
1 专项债本金	1900.00	1900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2 专项债利息	722.00	0.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	38.00
二、专项债本息合计（1+2）	2622.00	1900.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	76.00	38.00
专项债本息覆盖率	1.81											
专项债本金覆盖率	2.50											

五、项目绩效目标

数量指标：

计划占地 **10.98** 亩，总建筑面积 **4250** 平方米。主要包括游客服务中心、运营中心、调度中心、游客集散站点等主要设施，以及餐饮服务、购物中心、停车场、临时休憩区等附属设施。

本项目总建筑面积 **4250** 平方米，包含游客服务中心 **1200** 平方米，办公中心 **200** 平方米，快捷酒店 **1350** 平方米，餐饮 **226** 平方米，生态停车场 **800** 平方米，旅游厕所 **324** 平方米，绿化 **150** 平方米。

时效指标：本项目建设时间为：**2022** 年 **1** 月至 **2022** 年 **12** 月。工期 **12** 个月。

成本指标：项目建设总投资控制在 **2465.00** 万元以内。

经济效益指标：本项目经营期内产生的经营收入为 **11636.98** 万元，产生的经营成本为 **7653.59** 万元，在债券存续期内项目未来产生的现金流能完全覆盖本次债券的本息，且具有较强的盈利能力、清偿能力和抗风险能力。

社会效益指标：本项目新建的旅游集散中心投入运作以后，能有效的与景区配合、实现旅游信息的分享，可以使原来整个旅游行业管理中的不确定性问题、资源利用效率不高问题得到最大程度的化解。

游客集散中心不仅可以为来当地旅游观光的游客提供旅游信息咨询、旅游产品展示、游人集散、购物休闲等多功能服务，为旅游业的快速、健康、有序发展提供保障。而且能够提高游客停留时间、提高旅游承载力。

通过旅游集散中心、停车场等基础设施的建设，有利于提高当地旅游承载力和服务质量，增强旅游吸引力和竞争力。

项目的实施能为当地带来工作岗位，增加当地居民的收入，同时能改善景区的接待能力，提升游客的游览体验，提升甘孜州的旅游形象，具备良好的社会效益。

六、潜在影响项目的风险评估

1. 经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的运营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。控制措施：要求项目管理单位密切关注项目运营内容定价情况，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金预算收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2. 投资测算不准确风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合丹棱县经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。为误差到可控范围。

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

本项目的主管部门甘孜藏族自治州海螺沟景区管理局将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将本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。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 1900.00 万元，其中，2022 年计划申请发行专项债额度为 1900.00 万元，本次拟发行 900.00 万元，期限 10 年。