

广安区全域旅游公共服务保障设施建设项目（一期）

情况说明

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

广安区，隶属四川省广安市，地处四川盆地东部、华蓥山中段西麓，渠江西岸。为广安市政治、经济、文化中心。毗邻渠县、蓬安县、前锋区、岳池县以及华蓥市，是邓小平故乡。幅员面积 1027.75 平方公里。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，广安区常住人口 744115 人。

广安区大力实施“1235”发展战略，即崛起官盛新区“一座”新城，构建成渝经济区区域性现代商贸服务中心、中国西部生态文化旅游中心“两大”中心，加强川渝合作示范区、新型城镇化、农业现代化“三大”建设，推进感恩纪念、交通畅达、农田水利、生态文明、民生改善“五大”工程。2017 年 10 月，广安区通过国家专项评估检查，由四川省人民政府正式批准退出贫困区县。

2020 年实现地区生产总值 188.8 亿元（不含枣山、协兴园区，下同），增长 3.6%；服务业增加值 128.3 亿元，增长 3.1%；全社会固定资产投资增长 8.9%；社会消费品零售总额 130.8 亿元，增长-3.1%；规上工业增加值增长 8%；地方一般公共预算收入 7.63 亿元，增长-7.5%；城乡居民人均可支配收入 38343 元、17396 元，分别增长 5.9%、8.7%。六项经济指标排名全市前三。

本项目的建设符合《“十四五”文化和旅游发展规划》中的规划内容：坚持标准化和个性化相统一，供给侧和需求侧协同发力，更好满足人民群众特色化、多层次旅游需求。优化旅游消费环境、拓展旅游消费领域。推出更多定制化旅游产品、旅游线路，开发体验性强、互动性强的旅游项目，增加旅游惠民措施，加大旅游公共服务力度。推动完善国民休闲和带薪休假等制度。引导各地制定实施门票优惠补贴等政策。加强宣传教育，引导游客文明、安全、理性、绿色出行。聚焦旅游目的地建设，创新全域旅游协调发展机制，提升全域旅游示范区发展质量。发展夜间旅游和假日经济，拓展旅游时空范围。

本项目的建设符合《四川省全域旅游示范区管理实施办法（试行）》的规划内容：第十一条：文化和旅游厅根据创建工作开展情况，启动创建单位验收工作。创建单位开展创建满一年且自评达到 900 分（含）以上的；且具有不少于 1 个国家 5A 级旅游景区，或国家级旅游度假区，或国家级生态旅游示范区；或具有 2 个以上国家 4A 级旅游景区；或具有 2 个以上省级旅游度假区；或具有一个 4A 旅游景区和一个省级旅游度假区；或具有一个 4A 旅游景区和一个省级生态旅游示范区；或一个省级旅游度假区和一个省级生态旅游示范区，天府旅游名县命名县符合条件的可直接申请省级全域旅游示范区验收。

本项目的建设符合《广安市关于大力发展文旅经济加快建设文化旅游强市的实施意见》的规划内容：补齐公共文化设施短板：统筹城乡公共文化设施布局，推进乡镇（街道）、村级文化阵地建设，建设广安文化演出专业场地，打造公共文化新阵地。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构:广安市广安区文化广播电视和旅游局

项目业主:广安市广安区文化广播电视和旅游局

2. 项目概况

项目名称:广安区全域旅游公共服务保障设施建设项目
(一期)

项目所属领域:社会事业——文化旅游;

建设期:38个月

项目性质:新建

项目建设地址:四川省广安市广安区

项目说明:本项目为新建工程,本项目资产无抵押或质押情况。

建设内容与规模:建设广安区旅游综合服务中心3个单体建筑,共计约21822.69平方米,包含旅游商业网点、旅游服务站、咨询服务中心、旅游活动场所等;改造旅游集散中心,提高旅客接待能力;改造儿童旅游文化教育基地6780.78平方米,新建文化教育基地9800平方米,建设活动场地、给排水、门卫室、出入口等附属设施及购置教育设备等;改造重要文化旅游节点标识,增设特色文化旅游导览图;建设老年旅行看护中心及附属设施;建设旅游安全健康应急处理中心,购置设施设备及建设配套设施等;改善旅游交通升级改造全域旅游停车位5973个,设置智慧化管理系统、充电桩等;建设文庙文旅基础设施,建设老城历史文化馆、

国学馆及附属设施等；建设白塔历史文化区等旅游文化区域基础设施，包含给排水、供电等附属设施；配套建设旅游道路、框廊平台等基础设施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

巩固第一产业、提高第二产业、发展第三产业是国家经济结构调整的总体部署和思路。该项目的建设，可以将广安区旅游资源转化为产业优势，能够大力推动广安区旅游产业的全面发展，从而实现生态保护与旅游产业发展协调统一。

项目建成后，将有效展示广安区旅游发展成果，促进旅游业态发展和招商引资，打造科技、文化、教育平台，展示区域经济发展宏伟蓝图，全方位、多角度展示经济、文化建设、旅游和城市形象的“城市客厅”和“城市名片”，能够为广安区社会发展带来极大的间接经济效益。

（二）社会效益分析

文化旅游业是文化产业发展的先导，是整合多种资源的平台，是文化产业全面启动和提升的市场基础，也是带动文化产业各行业各部类发展的龙头。发展文化旅游事业是一项社会公益事业，是造福人民的事业，党和国家历来都十分重视文化旅游事业，国家把卫生事业的发展列入国民经济与社

会发展计划，项目的建设是广安区人民政府重视文化旅游产业、推动文旅产业发挥社会效益的具体体现。

项目的建设能够加快项目区民众致富增收，本项目通过提升景区建设，强化各种举措，保护和完善景区功能的同时，并鼓励旅游经济发展，将基础设施建设与旅游结合，加快带动项目区域人口致富增收。

项目的建设有利于推进绿色发展、循环发展、低碳发展，集约利用水电资源。能够强化环境保护和生态修复，减少居民生活、生产对自然的干扰和损害。同时强化居民环保意识、生态意识，营造良好风气，减少环境污染，改善景区周边居民居住环境。

三、项目投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

本项目投资总额为 62000.00 万元，静态总投资为 59056.67 万元。其中，工程费用 47570.23 万元；工程建设其他费用 10486.52 元；预备费用 999.92 万元；建设期利息 2913.33 万元；债券发行费用 30.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金来源

本项目资本金来源：项目资本金来源于财政预算资金。项目资本金 32000.00 万元，占总投资的 51.61%，根据项目建设实际情况计划分批次投入。

融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 30000.00 万元，占总投资的 48.39%。其中，专项债券资金 2022 年发行 10000.00 万元、2023 年发行 15000.00 万元、2024 年发行 5000.00 万元，发行债券期限为 15 年。

2. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于本项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。按照建设进度，总投资计划分 4 个年度投入。

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

本项目收入来源：停车场收入、智能充电桩服务收入、配套用房出租收入、灯箱广告位出租收入、展销位出租收入、国学博物馆消费收入。

根据本项目债权期限内，项目收入进行测算，预测收入

为 72208.22 万元。

2、项目成本

项目经营成本包括工资及福利费、外购原材料费、燃料及动力费、维修保养费、管理费等。

经计算可知本项目预测期总成本费用为 60,025.12 万元。

3、项目损益

经过专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 72208.22 万元，总成本预计为 60,025.12 万元，累计净利润为 8,265.54 万元，本项目息前净现金流量累计 57,681.62 万元，财务费用为 14186.67 万元，本项目收入净现金流覆盖全部融资本息倍数为 1.22 倍。

（二）资金测算平衡情况

1. 项目还本付息计划

本项目发行债券需支付的利息，按照 3.8% 利率计算。专项债券资金在建设期中按需投入，在建设期中只付息，不还本。运营期中间只付息（用营业收入进行付息），不还本，期末到期还本。所有借款都在计算期最后一年还。每半年度付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期

内累计需支付利息 17100.00 万元，其中：专项债券建设期利息 2913.33 万元计入总投资，专项债券在运营期间产生的利息费用 14186.67 万元。

2. 项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 13494.96 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 57,681.62 万元，政府专项债券到期本息合计 47100.00 万元。

资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期				经营期				
			2022年5月-12月	2023年	2024年	2025年1月-6月	2025年7月-12月	2026年	2027年	2028年	2029年
一	经营活动产生的净现金流量(1-2)	57681.62					1046.98	2319.52	2520.34	4184.03	4380.85
1	现金流入	72208.22					1368.42	2973.76	3185.22	5026.71	5298.96
1.1	经营收入	72208.22					1368.42	2973.76	3185.22	5026.71	5298.96
1.2	补贴收入	0.00					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	14526.59					321.44	654.24	664.88	842.68	918.11
2.1	经营成本(经营成本+管理费)	9331.06					305.39	619.52	627.99	657.64	667.46
2.2	相关税费(税金及附加+企业所得税)	5195.53					16.05	34.72	36.89	185.04	250.65
二	投资活动净现金流量(1-2)	-59056.67	-14736.67	-23035.00	-13855.00	-7430.00					
1	现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00					
1.1	处置投资物	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00					
1.2	收到其他投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00					
2	现金流出	59056.67	14736.67	23035.00	13855.00	7430.00					
2.1	建设投资	59056.67	14736.67	23035.00	13855.00	7430.00					
2.2	维持运营投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00					
三	筹资活动净现金流量(1-2)	133.33	14736.67	23035.00	13855.00	7430.00	-570.00	-1140.00	-1140.00	-1140.00	-1140.00
1	现金流入	62000.00	15000.00	24000.00	15000.00	8000.00					
1.1	项目资本金投入	32000.00	5000.00	9000.00	10000.00	8000.00					
1.2	专项债券资金	30000.00	10000.00	15000.00	5000.00	0.00					
2	现金流出	47130.00	263.33	965.00	1145.00	570.00	570.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00
2.1	支付债券利息	17100.00	253.33	950.00	1140.00	570.00	570.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00
2.2	支付债券发行费用	30.00	10.00	15.00	5.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	支付专项债券本金	30000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四	现金流量总计										
1	项目期的期初资金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	476.98	1656.50	3036.84	6080.87
2	项目期内现金变动(一+二+三)	13494.96	0.00	0.00	0.00	0.00	476.98	1179.52	1380.34	3044.03	3240.85
3	项目期的期末资金	13494.96	0.00	0.00	0.00	0.00	476.98	1656.50	3036.84	6080.87	9321.72

续表:

单位: 万元

序号	项目	合计	经营期								
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	经营活动产生的净现金流量 (1-2)	57681.62	4577.69	4824.87	4824.71	4824.57	4952.29	4952.30	4952.35	4852.85	4468.27
1	现金流入	72208.22	5571.32	5915.05	5921.99	5929.06	6114.38	6121.96	6129.69	6321.71	6329.99
1.1	经营收入	72208.22	5571.32	5915.05	5921.99	5929.06	6114.38	6121.96	6129.69	6321.71	6329.99
1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	现金流出	14526.59	993.63	1090.18	1097.28	1104.49	1162.09	1169.66	1177.34	1468.86	1861.72
2.1	经营成本(经营成本+管理费 用)	9331.06	677.36	690.31	697.46	704.73	718.51	726.07	733.74	748.45	756.44
2.2	相关税费（税金及附加+企业 所得税）	5195.53	316.27	399.87	399.82	399.77	443.58	443.59	443.60	720.41	1105.28
二	投资活动净现金流量 (1-2)	-59056.67									
1	现金流入	0.00									
1.1	处置投资物	0.00									
1.2	收到其他投资	0.00									
2	现金流出	59056.67									
2.1	建设投资	59056.67									
2.2	维持运营投资	0.00									
三	筹资活动净现金流量 (1-2)	133.33	-1140.00	-1140.00	-1140.00	-1140.00	-1140.00	-1140.00	-1140.00	-25886.67	-5190.00
1	现金流入	62000.00									
1.1	项目资本金投入	32000.00									
1.2	专项债券资金	30000.00									
2	现金流出	47130.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00	25886.67	5190.00
2.1	支付债券利息	17100.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00	1140.00	886.67	190.00
2.2	支付债券发行费用	30.00									
2.3	支付专项债券本金	30000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25000.00	5000.00
四	现金流量总计										
1	项目期的期初资金		9321.72	12759.41	16444.28	20128.99	23813.56	27625.85	31438.15	35250.50	14216.69
2	项目期内现金变动（一+二+ 三）	13494.96	3437.69	3684.87	3684.71	3684.57	3812.29	3812.30	3812.35	-21033.81	-721.73
3	项目期的期末资金	13494.96	12759.41	16444.28	20128.99	23813.56	27625.85	31438.15	35250.50	14216.69	13494.96

五、项目绩效目标

1. 项目总体建设目标

目标 1: 新建广安区旅游综合服务中心 21822.69 平方米、改造儿童旅游文化教育基地 6780.78 平方米、新建文化教育基地 9800 平方米、升级改造全域旅游停车位 5973 个, 建设历史文化区等基础设施。

目标 2: 债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡

目标 3: 带动区域协同发展, 提升区域经济发展水平和旅游基础设施质量

2. 2022 年绩效目标及指标

目标 1: 建设旅游综合服务中心

目标 2: 建设儿童旅游文化教育基地

目标 3: 建设文化教育基地

目标 4: 改造全域旅游停车位

3. 数量指标

建设旅游综合服务中心 21822.69 平方米; 改造儿童文化教育基地 6780.78 平方米; 建设文化教育基地 9800 平方米; 升级改造停车位 5973 个。

4. 质量指标

项目竣工验收达标率 $\geq 95\%$;

项目设计方案变更率 $\leq 5\%$;

5. 成本指标

项目建设总投资成本 ≤ 62000.00 万元；

项目成本浮动率 $\leq 5\%$ ；

6. 时效指标

建成后一个月内按时完成竣工验收；

7. 社会效益指标

年服务游客人次 ≥ 20 万人次/年；将基础设施建设与旅游结合，加快带动项目区域人口致富增收。强化环境保护和生态修复，推进绿色发展、循环发展、低碳发展，集约利用水电资源。

8. 经济效益指标

项目总收入 ≥ 70000 万元。

六、潜在影响项目的风险评估

1. 经营风险

风险识别：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产生的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。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注相关行业的定价情况，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. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

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。若调整的专项债券期限与项目期限不匹配，将通过已形成的项目收益、本级财政调度资金等方式及时偿还到期专项债券本息。

八、主管部门及项目单位责任

广安区全域旅游公共服务保障设施建设项目（一期）的主管部门为广安市广安区文化广播电视和旅游局，主管部门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

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督。

本项目项目单位为广安市广安区文化广播电视和旅游局，项目单位承担项目具体实施运营工作，保障项目资产在债券存续期内均能得到有效的使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。项目单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企

业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目 2022 年拟申请发行 10000 万元，本次拟发行 5000 万元，期限 15 年。