



附件 1

三星堆国家文物保护利用示范区（一期）项目 情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

广汉市被誉为“成都北大门”，位于四川省最富饶的川西平原东北部，地处成德绵经济带中心地段，自古有“蜀省之要衢，通京之孔道”之说。广汉市处于成都平原经济圈的城镇群密集地带，归属德阳行政管辖，南临成都主城区 24 公里，北距德阳市区 19 公里，西面与彭州、什邡接壤，东面与金堂、中江相连。全市土地东西长约 36 公里，南北宽约 27 公里，幅员面积为 548 平方公里，辖 9 个镇，3 个街道办，39 个社区 182 个行政村，总人口 60 余万，市政府驻地雒城镇。

《广汉市市域城镇体系规划及城市总体规划（2015-2030 年）》提出了：（一）引导文化旅游区差异化发展：结合自然条件、传统文化与民俗风情、农业发展与生产特点，确定在广汉市域范围内打造四个富有特色的文化旅游重点发展分区，分别为：以“三星堆”遗址文化为核心的古蜀文化旅游区，以传统旧城风貌、民俗活动为核心的民俗文化旅游区，以新兴的航空产业为核心的航空文化旅游区，以独具人文色彩、朴素自然的乡村生活文化为核心的乡村文化旅游区。（二）促进核心旅游点品牌化提升：结合广汉市域内主要的景观节点三星堆遗址、广汉保保节、连山美食节、桃花节等为重点，分别打造三星堆旅游综合体、保保节旅游节庆活动、乡村文化旅游区、航空多维度体验中心等，实现广汉旅游发展品牌化，进一步提升广汉旅游文化形象。（三）加强旅游线路的特色化体验：结合旅游分区，规划打造四条独具

特色的旅游线路,分别为:以高坪为核心的川西农家民俗观光游、以南兴为核心的古蜀秘境发现之旅、以连山松林为核心的浅丘养身度假游、以三水镇的通用航空产业园及民航学院为核心的航空科幻之旅。

《三星堆遗址保护利用规划纲要》明确提出规划目标:将三星堆遗址打造为符合世界文化遗产标准的大遗址保护展示基地,提供系统的、多维的、富集的古蜀文明体验,兼具考古科研、文化交流、生态休闲功能的可持续发展的国际遗产旅游目的地。提升三星堆遗址在区域中的辐射作用,使其成为阐释展示遗产价值的精品窗口、激活古蜀文化旅游战略的示范起点。作为中华民族的文化地标,三星堆遗址亦将建为全国示范性的历史文化教育社区。

同时,学习兵马俑、良渚遗址等先进管理经验,推动三星堆创 5A 级景区和申报世界文化遗产,三年之内让三星堆文博、文创、文旅大发展,遗址基本具备世界文化遗产的申报条件,世界级新馆建设基本成型,文旅融合示范区有实质性大项目推动。办好全球巡展和高端学术论坛,深化与“九寨沟、大熊猫”协作共建。

未来三星堆示范区将以三星堆遗址为核心,承载古蜀文明价值,探索区域性文物资源整合和集中连片保护利用机制,积极推进以遗产保护利用为核心,促进文化旅游,休闲农业,现代服务业融合发展的国家级示范区。同时完善大遗址保护展示、管理运营、社区调控、产业调整、文化旅游等综合策略,探讨更综合、更系统、创新性的大遗址保护利用与管理运营模式。。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构: 广汉三星堆博物馆景区管理委员会

项目业主：广汉市三星堆文旅发展有限公司

2. 项目概况

项目名称：三星堆国家文物保护单位示范区（一期）项目

项目建设地点：本项目建设位于四川广汉三星堆国家文物保护单位示范区，该示范区范围是以三星堆遗址为核心的“一江两岸三镇”区域，总面积约 160 平方公里。

建设规模及内容：三星堆国家文物保护单位示范区（一期）项目：主要建设内容包括三星堆博物馆老馆改造 10800.00 m²，三星堆博物馆新展馆展示陈列工程 24700.00 m²，新建三星堆古蜀文化交流中心 180000.00 m²，三星堆遗址重要遗迹保护利用工程，示范区消防站建设，示范区应急联动指挥中心建设，示范区环境提升改造工程，示范区内道路、游览设施，及其他基础设施配套工程。

项目建设期限：2022 年 3 月-2025 年 3 月。

项目所属领域：本项目属文旅基础设施项目，是具有一定收益的公益性事业项目，符合财预〔2017〕89 号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”及《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理 2021 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29 号）相关要求。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

三星堆国家文物保护单位示范区（一期）项目估算投资 326700.00 万元，项目拟发行 190000.00 万元专项债券。待全部专项债到期时，在偿还到期的债券本息后，将仍有 82314.84 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。项目实

施有利于促进当地产业结构优化的同时，也适应区域经济社会发展的需要，具有较强的直接经济效益。

本项目建设规模大，该项目的建设将在一定程度上带动当地建筑业、建材业、金融保险业等行业的发展，为地方经济发展、城乡一体化建设过程中作出重要贡献。同时，项目投资额大，经营期长，经营期内可向政府缴纳一定税费，对当地的财政贡献较大，显示出其较为显著的经济效益。项目建成后将有力地推进三星堆遗址保护与地方文旅产业可持续性的发展。因遗址保护限制发展不是最好的保护，在保护中谋求发展，是推动经济结构调整、转变发展方式的重要抓手。本项目的建设，能充分利用历史文化优势，改善当地民生，有力促进的当地经济和社会的发展。

（二）社会效益分析

本项目的建设、运营不但能够为当地居民提供就业岗位，提高当地的劳动力素质，增加劳动收入，达到安稳致富的目的；而且完善了当地的文化保护设施，地方经济得到发展，同时项目的建设与广大人民群众的生活息息相关。项目符合国家创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念，为社会发展和地区经济建设做贡献提供了保障，并促进社会安定团结。

本项目建设是全面贯彻习近平总书记、李克强总理关于文物工作的重要指示批示，积极响应国家、省委省政府有关文件要求，加大文化+旅游融合发展和遗址保护工程建设，项目建设将围绕三星堆国家文物保护利用示范区开发、利用和保护，高标准推进示范区建设，把三星堆建成世界古文明研究和文化旅游高地。实施三星堆遗址遗迹保护展示和环境整治工程，保持文化遗产真实性完整性。项目作为遗址文化和旅游景区的主要载体，将通过高起点高标准设计和规划，围绕推进三星堆成为世界旅游目的地和世界古文明学术研究高地两个定位，着力构建三星堆古蜀文化传习传承传播体系，推动三星堆古蜀文化创造性转化和创新性发

展，不断提升三星堆知名度和影响力，以成功申报世界文化遗产和创建国家 5A 级旅游景区为目标，让三星堆在当代焕发出更加灿烂的光彩。

本项目的建设，环境生态规划与管理者会注重对环境资源的保护，环境状况也将得以改善。这些都是环境生态规划与开发对环境改善的促进作用。项目建设中涉及大量的环境提升工程配套，工程建设中运用生态工程技术，能起到保土、保水作用，对防止水土流失，美化环境，保持生态平衡、增加植被等都将带来正面效益。。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资 326700.00 万元，其中包括：

1、工程费用 254489.74 万元；其中主要包含：三星堆博物馆老馆改造、三星堆博物馆新展馆展示陈列工程、三星堆古蜀文化交流中心、三星堆遗址重要遗迹保护利用工程、示范区消防站、示范区环境提升改造工程、示范区内道路、示范区游览设施等工程费用。

2、工程建设其他费 42400.74 万元；其中主要包含：土地费用、建设单位管理费、场地准备及临时设施费、工程建设监理费等费用。

3、基本预备费 14019.52 万元；

4、建设期融资利息 15600.00 万元；其中：发债融资利率按照 4.00% 计算，发行额度为 190000.00 万元。建设期融资利息 15600.00 万元，运营期融资利息 136400.00 万元，融资利息共计 152000.00 万元。

5、债券发行费用 190.00 万元。债券发行费为债券发行金额的 0.10%预估，金额为 190.00 万元。以实际发行的承销协议为准。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目资金来源：资本金和债券资金。本项目资金总需求为 326700.00 万元。其中，资本金 136700.00 万元，占总投资的 41.84%；拟申请发行专项债券 190000.00 万元，占总投资的 58.16%。资本金 136700.00 万元，由财政拨款及业主自筹组成。其中财政拨款 68000 万元，纳入广汉市中期财政规划和相应年度财政预算，按照项目实施进度经市委市政府合规审批后及时、足额拨付。业主自筹 68700 万元，将根据项目实施进度及时、足额投入。广汉市广鑫投资发展有限公司作为广汉市三星堆文旅发展有限公司控股母公司，具有较强资金筹集能力（附件：广汉市广鑫投资发展有限公司近两年经审计财务报表）并将在资金配套方面全力保障。如广汉市三星堆文旅发展有限公司无法足额筹集项目资本金，广汉市广鑫投资发展有限公司将采取不限于增资的方式注入资本金，确保项目顺利实施。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排，项目建设资金逐步投入，建设计划、资金使用与投资计划相匹配。资金使用计划见下表：（单位：万元）

序号	项目名称	合计	资金来源及分年使用计划			比例
			第一年	第二年	第三年	
项目投资	项目建设总投资	310910.00	114545.79	98182.11	98182.10	95.17%
	项目建设期发债利息	15600.00	2800.00	5200.00	7600.00	4.78%
	债券发行费	190.00	70.00	60.00	60.00	0.06%

	项目总投资	326700.00	117415.79	103442.11	105842.10	100.00%
资金使用计划	资本金	136700.00	47415.79	43442.11	45842.10	41.84%
	其中：财政拨款	68000.00	23586.49	21609.83	22803.68	20.81%
	业主自筹	68700.00	23829.30	21832.28	23038.42	21.03%
	发行债券	190000.00	70000.00	60000.00	60000.00	58.16%
	资金使用合计	326700.00	117415.79	103442.11	105842.10	100.00%

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

三星堆国家文物保护利用示范区（一期）项目建成后，本项目收益来源主要为，项目运营收入（其中包含：停车费收入、配套商业用房出租收入、三星堆古蜀文化交流中心出租收入、博物馆收入、语音导览收入、三星堆国家考古遗址公园收入）共计收入349964.76万元，占比55.53%；土地出让收入，共计收入280304.25万元，占比44.47%。详见下表：（单位万元）

序 号	年 份 项 目	运营期（年）																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
一	合 计	349964.76	14174.12	14672.20	15170.29	16509.58	16748.82	16842.30	17786.04	17786.04	18792.55	18887.35	18887.35	19961.23	19961.23	19961.23	21203.63	21203.63	21203.63	22427.50
1	运营收入	21727.75	652.04	782.44	1013.96	1054.65	1148.13	1148.13	1148.13	1148.13	1148.13	1242.92	1242.92	1242.92	1242.92	1242.92	1339.13	1339.13	1339.13	1339.13
1.1	停车费收入	14362.15	406.98	488.37	651.16	691.86	761.04	761.04	761.04	761.04	761.04	830.23	830.23	830.23	830.23	830.23	899.41	899.41	899.41	899.41
	单价（元/次）按每5年上涨 1块测算	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	13.00	13.00	13.00	13.00
	数量（个）	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00	2230.00
	负荷率（%）	50%	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.2	充电桩收入	4275.07	146.51	175.81	205.12	205.12	221.52	221.52	221.52	221.52	221.52	239.25	239.25	239.25	239.25	239.25	258.39	258.39	258.39	258.39
	充电桩数量（个）	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223	223
	单价服务费（元/度）每5年 上涨8%	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.76	0.76	0.76	0.76
	每车平均充电电量.kwh	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60

	出租率%	50%	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
1.3	大车停车费收入	3090.53	98.55	118.26	137.97	157.68	157.68	165.56	165.56	165.56	165.56	165.56	165.56	165.56	165.56	165.56	165.56	165.56	165.56
	单价(元/次)按每5年上涨1块测算)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
	数量(个)	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
	负荷率(%)		50%	60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
2	配套商业用房出租收入	50413.97	1399.68	1632.96	1866.24	2267.48	2393.45	2393.45	2584.93	2584.93	2584.93	2584.93	2584.93	2584.93	2584.93	2584.93	2584.93	2584.93	2584.93
	单价(元/㎡,月)(每3年按8%上涨)		36.00	36.00	36.00	38.88	38.88	38.88	41.99	41.99	41.99	41.99	41.99	41.99	41.99	41.99	41.99	41.99	41.99
	面积(㎡)	54000.00	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000	54000
	出租率(%)		60%	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
3	三星堆古蜀文化交流中心出租收入	29045.09	806.40	940.80	1075.20	1306.37	1378.94	1378.94	1489.26	1489.26	1489.26	1489.26	1489.26	1489.26	1489.26	1489.26	1489.26	1489.26	1489.26
	单价(元/㎡,月)(每3年按8%上涨)		28.00	28.00	28.00	30.24	30.24	30.24	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66	32.66
	面积(㎡)	40000.00	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000
	出租率(%)		60%	70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	博物馆收入	192581.11	8856.00	8856.00	8856.00	9298.80	9298.80	9298.80	9763.74	9763.74	9763.74	9763.74	9763.74	9763.74	9763.74	9763.74	9763.74	9763.74	9763.74
	价格(元/人次)每三年上浮		72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00

2	动力费(运营收入的4% 计算)	13998.59	586.96	586.89	606.81	660.38	669.95	673.69	711.44	711.44	711.44	751.70	755.49	755.49	798.45	798.45	798.45	848.15	848.15	897.10
3	维修费(折旧额的6% 计算)	8228.95	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10	433.10
4	管理费用(运营收入的 2%计算)	6999.30	283.48	293.44	303.41	330.19	334.98	336.85	355.72	355.72	355.72	375.85	377.75	377.75	399.22	399.22	399.22	424.07	424.07	448.55
5	营销费用(运营收入的 4%计算)	13998.59	586.96	586.89	606.81	660.38	669.95	673.69	711.44	711.44	711.44	751.70	755.49	755.49	798.45	798.45	798.45	848.15	848.15	897.10
6	博物馆成本(按相应收 入的45%预计)	86661.50	3985.20	3985.20	3985.20	4184.46	4184.46	4184.46	4393.68	4393.68	4393.68	4613.37	4613.37	4613.37	4844.04	4844.04	4844.04	5086.24	5086.24	5340.55
7	经营成本 (1+2+3+4+5+6)	141943.03	6315.71	6379.92	6444.56	6793.03	6832.69	6858.24	7178.54	7195.73	7213.44	7552.02	7599.54	7599.54	7978.16	7999.30	8387.53	8409.96	8433.07	8833.57
8	折旧费	137149.25	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38	7218.38
9	利息支出	136400.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	2400.00
9.1	专项债券利息支出	136400.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	7600.00	2400.00
10	总成本费用合计 (7+8+9)	415492.27	21134.10	21198.30	21262.95	21611.41	21651.07	21676.63	21996.92	22014.11	22031.82	22370.40	22398.67	22418.02	22776.01	22796.54	22817.69	23228.34	20451.45	18451.95

(二) 资金测算平衡情况

三星堆国家文物保护单位示范区(一期)项目拟申请专项债券资金190000.00万元,计划

第一年发行 70000.00 万元、第二年发行 60000.00 万元、第三年发行 60000.00 万元，发行期限 20 年，预计发行利率 4.00%/年。本项目以专项债券融资部分的还款资金即该部分的息前现金净流量为 408714.84 万元，专项债券还本付息金额为 342000.00 万元，本息覆盖倍数为 1.20。待本项目全部 190000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 82314.84 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。

三星堆国家文物保护利用示范区（一期）项目资金测算平衡表（万元）

序号	项目	建设期				运营期（年）																			合计
		1	2	3		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	经营活动净																								
1	现金流量 (1.1-1.2)																								
1.1	现金流入																								
1.1.1	营业收入																								
1.1.2	补贴收入																								
1.1.3	其他流入																								
1.2	现金流出																								
1.2.1	经营成本																								
1.2.2	税金及附加																								
1.2.3	所得税																								

五、项目绩效目标

本项目收益来源主要为，项目运营收入（其中包含：停车费收入、配套商业用房出租收入、三星堆古蜀文化交流中心出租收入、博物馆收入、语音导览收入、三星堆国家考古遗址公园收入）共计收入 349964.76 万元，占比 55.53%；土地出让收入，共计收入 280304.25 万元，占比 44.47%。本项目有利于促进区域经济社会和社会发展，构建和谐社会，提升三星堆遗址保护能力，为申报世界文化遗产和创建国家 5A 级旅游景区提供有利条件。

六、潜在影响项目的风险评估

（一）建设期风险。项目建设阶段，可能存在资金、质量、进度三大风险，其中：资金风险表现为资金不到位，资金被业主方截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等；质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等；进度风险表现施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用等。（二）经营风险。若项目投入运营后的相关收益以及其他经营收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。（三）财务风险。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。

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

本项目的实施机构为广汉三星堆博物馆景区管理委员会。其职责如下：

（一）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。

（二）配合做好债券对应项目做好日常统计和动态监控；确保项目产生收益优先用于保障偿还债券资金。

（三）监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发生的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

（四）根据专项债有关文件规定，做好与对应的项目专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施情况的监控。

（五）本项目全套信息披露文件应通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站详细披露。

本项目的项目单位（项目业主）为广汉市三星堆文旅发展有限公司。其职责如下：

项目建设期间，根据项目实施计划开展工程建设等相关工作；保证项目资金的使用与项目实施进度相匹配；定期向行业主管部门、实施机构及项目资金主管部门汇报项目实施进度及项目资金使用情况。

项目建成后，项目业主应保障项目的顺利运营，一是尽快办理取得经营开展所需的执照、资质；二是为项目配备适格的人才，保持合理的员工结构，为生产经营创造良好的条件；三是严格执行预算管理制度，严控成本及费用。在项目的管理中形成：质量控制管理制度、采购管理制度、生产管理制度、销售管理制度、货币资金制度等。

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 70000 万元，本次拟发行 5920 万元，期限 20 年。