



附件 1

泸州市红色旅游基础设施项目（4A 太平古镇） 项目情况

一、项目基本情况


（一）古蔺县及行业专项规划概况

1. 古蔺县经济社会概况

古蔺县地处四川盆地南缘、云贵高原北麓，地理位置介于北纬 $27^{\circ} 41' - 28^{\circ} 20'$ ，东经 $105^{\circ} 34' - 106^{\circ} 20'$ 之间。南东北三面与贵州省毕节、金沙、仁怀、习水、赤水等五市（县）相连，西与叙永接壤。全县幅员面积 3,182 平方公里，辖 26 个乡镇（其中民族乡 3 个），269 个行政村，总人口 83.3 万人，境内居住有汉、苗、彝、回等 13 个民族，是全省杂散居少数民族人口较多县之一。

太平古镇位于四川省古蔺县西北部，古蔺河与赤水河在此处交汇，距县城古蔺 35 公里；与贵州省习水市醒民乡隔河相望，为古蔺出川入黔的东大门。

古蔺县资源丰富，境内无烟煤、硫铁矿、大理石等矿产资源储量大，尤以无烟煤储量最多，现已初步探明储量达 44.4 亿吨，煤层气储量达 1,001 亿立方米，古蔺矿段已列入国家 13 个大型



煤炭开发基地。县内动植物资源种类多，1,700 多种高等植物中，属国家一二级保护物种达 20 余种，省级以上确认的保护野生动物达 35 种。地球同纬度保存最完好的黄荆原始森林、太平渡红军长征四渡赤水纪念地、中国名酒“郎酒”酱香型白酒特殊的生产工艺、地域环境相互交织而成的名酒文化和赤水河旖旎的自然风光，共同构筑了独特的自然和人文景观。

古蔺县委、县政府大力弘扬“不怕困难，敢于胜利”的红军长征精神和“乐观自强，神采飞扬”的古蔺精神，牢固树立“攻势发展、科学发展、最好最快发展”的理念，团结和带领全县干部群众，紧紧围绕县第十次党代会提出的“五年内实现地区生产总值、地方财政收入、城市规模三个翻番，努力建设公开、透明、高效的阳光古蔺；新兴、开放、进取的活力古蔺；包容、友爱、共享的和谐古蔺；平安、绿色、繁荣的美好古蔺”的目标任务，大力实施“稳农、强工、兴旅、活城、招商”五篇文章，全县呈现出县域经济快速增长、城市建设日新月异，社会政治和谐稳定的良好局面。

2018 年，古蔺县深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和习近平总书记对四川工作系列重要指示精神，在市委、市政府和县委的坚强领导下，在县人大、县政协的监督支持

下，牢牢把握稳中求进工作基调，埋头苦干、团结实干、攻坚克难，较好地完成了县十六届人大二次会议确定的目标任务。预计全县地区生产总值完成 157.6 亿元，增长 8.5%；地方一般公共预算收入 16.05 亿元；全社会固定资产投资 182 亿元，增长 9%；社会消费品零售总额 49.2 亿元，增长 12.1%；规模以上工业增加值增长 10.8%；城镇居民人均可支配收入 28,268 元，增长 8.5%；农村居民人均可支配收入 12,663 元，增长 9.6%。

2. 专项规划概况

习总书记指出，每一个红色旅游景点都是一个常学常新的生动课堂；要把红色资源利用好、把红色传统发扬好、把红色基因传承好，让红色基因代代相传。近年来，泸州市紧紧围绕

《2016-2020 年全国红色旅游发展规划纲要》，大力发展红色旅游。泸州市将红色旅游作为助推贫困县脱贫攻坚的重要产业，取得了较好的成绩，其中以古蔺县成效最为突出。在长征四渡赤水期间，红军在古蔺县境内转战 54 天，足迹遍布 26 个乡镇。古蔺县是国家贫困县，全县共有重点贫困村 117 个，建档立卡贫困人口 11.69 万人。作为红军四渡赤水的重要发生地，古蔺县红色旅游资源丰厚，市委、市政府高度重视红色旅游发展，通过深挖红色文化资源，塑造红色旅游品牌，推动红色旅游融合发展，打造出一条条红色旅游带，带动一个个贫困村脱贫。截至 2017 年，

全县已累计退出贫困村 67 个、脱贫贫困人口 74,760 人，贫困发生率从 15.3% 降至 5.5%，取得了脱贫攻坚的阶段性胜利。

太平古镇位于赤水河南岸，距县城古蔺 35 公里，幅员 104 平方公里，辖 9 个行政村，1 个社区，总人口 36,000 多人，水陆交通便捷，是川黔交界重地，资源丰富，古风悠然，被誉为“赤水明珠”。古镇与贵州省隔河相望，为古蔺出川入黔的东大门，是两省边民互市、商贾云集、物资集散之地，是川黔结合部重要的水陆码头。古镇历史悠久，盐道河运文化沉淀深厚，民俗特色鲜明，始建于清末民初的川南山城吊脚楼建筑群体古朴典雅，保留完好，具有很高的艺术价值和观赏价值。1935 年，红军长征“四渡赤水战役”发生于此，是“二渡”和“四渡”的主要战场，并留下了 200 余处红色遗迹和 300 多件红色革命文物，是川南地区典型的文化旅游特色镇。

太平镇古街，是由数百级石梯由山而下到河边，店铺小摊分设两旁，楼台木屋大多建于清末明初。赶集日，烟楼糖茶、水果蔬菜、山货鱼虾，商品繁多，人流如织。红军过后，这条街有红军遗址 87 处，红军标识随处可见。长征四渡赤水陈列馆也在此街。

主要景点有：太平镇古街、渡口纪念碑、四渡赤水太平渡陈列馆、长征街的古建筑和红军标志等。许多铺面上方的门楣上，都有一块醒目标识：“红军炊事班”、“女红军住所”等。据了解，整个镇有红军纪念遗址 87 处，红军渡口、长征街等红色景观随处可见。老街是一条极为古朴的街，70 年前，工农红军长征途经太平渡，驻扎于此。如今，老街早已辉煌不在，沿着老街石阶往山上走，只有那磨光的石头和古老的建筑，诉说着历史的沧桑。在国民革命期间，太平是红军长征途中著名的“四渡赤水”事件的发生地之一。镇区内保存有大量的红军生活、战斗的遗迹。长征街、胜利街两条老街上，作为红军各种驻地而被列为文物保护单位的有近百家之多。红军临时医院、总指挥部旧址、总政治部旧址、德裕谦盐号、红军银行等建筑都具有十分突出的历史和文化价值。赤水河畔，红军太平渡口遗址、四渡赤水纪念碑成为爱国主义的重要教育基地。

古蔺是中央红军四渡赤水全程见证的唯一县，为进一步挖掘全县红色文化资源，当地成立了“四渡赤水转战古蔺路线”调查组，按照当年红军行军路线，历时 8 个月，深入红军到过的每一个点，最终形成了《古蔺图说长征》《古蔺红军故事叙长征》两本书稿，定位了古蔺在四渡赤水战争史中的地位和作用，理清了

红军转战古蔺的准确行军路线、发生战役和活动日志，对还原四渡赤水这段历史提供了最详细、有力的基础支撑。

古蔺县成立以县委书记、县长为双组长的旅游发展推进组，全力推进各项目实施。先后投资 6,000 余万元，实施并完成了红军四渡赤水太平渡纪念地红色项目一期和二期工程，完成了核心区修复及外围风貌塑造工作，有效保护了红色古镇的历史风貌。着力提升景区基础设施和服务能力，建成夜景光亮工程，拓展夜间旅游产品。建设“印象太平 1935”主题酒店，规划打造四渡赤水实景演出、四渡赤水微缩景观园、军事影视基地等项目，丰富红色旅游体验。引资 50 亿元打造黄荆老林景区，投资 3 亿元建成金鱼溪旅游扶贫示范项目，安置贫困户 99 户。目前，中国工农红军四渡赤水太平渡陈列馆创建成为全国爱国主义教育示范基地、国家国防教育示范基地，太平古镇景区创建为国家 AAAA 级旅游景区、全国重点文物保护单位，并入选全国 100 个红色旅游经典景区和全国 30 条红色旅游精品线路。

本项目的建设是古蔺县以红色品牌为动力，形成决胜脱贫攻坚的加速度的重要举措，是为了加快重点项目建设，打造红色旅游特色小镇，进一步深挖太平红色历史文化内涵，大力实施红色旅游体验项目和文化旅游项目开发工作，结合景区标准化、精品化、品牌化等要求，开发一批具有地方特色的红色历史文化产品，打造红军长征四渡赤水经典旅游线路。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构：古蔺县文化广播电视和旅游局

项目业主：古蔺郎乡旅游开发有限责任公司

2. 项目概况

项目名称：泸州市红色旅游基础设施项目（4A 太平古镇）

建设周期：2020 年 1 月-2021 年 12 月

建设地点：古蔺县太平镇

建设性质：新建

建设规模及内容：本项目为泸州市红色旅游基础设施项目（4A 太平古镇），项目建设规模及内容为完善 4A 景区一太平古镇基础设施，建设游客集散服务中心 4.4 万平方米、特色产品展销中心 3 万平方米、红色文化研究及培训拓展基地 3 万平方米、红军长征四渡赤水实景演出基地占地 11.8 万平方米、停车位 1,000 个等配套设施。

3. 项目总投资及资金来源

本项目估算总投资 57,174.79 万元。其中：项目资本金 33,174.79 万元，占总投资的 58.02%；发行专项债券 24,000.00 万元，债券存续期 15 年。除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目计划 2020 年发行专项债券 24000.00 万元，债券期限为 15 年期。

4. 项目收入及本息覆盖情况

本项目收入来源于旅游收入、停车区营业收入、营业用房出租收入。本项目总收入 112,444.80 万元，可实现利润总额累计达 38,802.89 万元，累计可供分配利润 29,102.17 万元。

项目收入可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且本项目全部 24000.00 万元专项债到期时，本息全部偿还后仍有 44,340.24 万元的期末结余。期间将不存在任何资金缺口。

经测算，项目累计支付专项债券本金和利息 40,200.00 万元，预计偿还本项目专项债券本息后，仍有 44,340.24 万元的累计现金结余，本息覆盖率为 2.15 倍。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

1、有利于拉动革命老区的经济发展

大部分革命老区经济欠发达，大力发展红色旅游，可以把当地的资源优势转化为经济优势，拉动革命老区的经济发展，实现精神文化财富向经济财富的转化，为推动老区人民脱贫致富探索出一条可持续发展之路。历史文化名镇是我国历史文化遗产的重要组成部分，是中华民族悠久历史、灿烂文化和文明历程的具体体现，是宝贵的不可再生的文化遗产。完善历史文化名镇基础设施建设和环境整治，对于提高当地城市居民和古镇群众居住环境，保护太平古镇的珍贵历史环境和传统风貌，维护国家文化安全和多样性，以及城镇化健康发展和社会主义新古镇建设，都具有现实的迫切要求和深远的历史意义。

2、有利于推动中华文化遗产的传承保护，提升国家软实力

本项目促进了社会和谐发展，切实推动了社会主义文化大发展大繁荣。同时改善太平镇整体大气候和区域生态环境，提升周边地块的潜在价值，实现生态效益、社会效益与文化效益并重。本项目建设充分依托旅游资源优势和各级政府的大力扶持，项目建设完善了太平古镇旅游景区的基

基础设施，进一步促进太平古镇旅游景区的开发，实现旅游资源的优化配置和合理利用，实现自然生态的良性循环，从而带动项目地商品流通、产品开发、信息交换、交通运输、宾馆、餐饮娱乐等第三产业的快速发展，加快地方区域经济发展。本项目建设不仅可提升旅游景区的档次和品位，推动古蔺县旅游业的快速发展，而且还可为古蔺经济创造新的经济增长点，提高项目地人民群众生活水平，助推古蔺县社会经济协调发展。

3、有利于更好的发挥古镇资源的经济价值

通过保护改造太平古镇的历史文化遗产及历史环境，保护独具特色的太平古镇重要历史风貌地段，发挥现有历史文化资源的特色优势，充分展示太平古镇的自然与历史文化特色，综合发展旅游事业，将太平古蔺建设成经济、社会、文化协调、可持续发展的，具有较高价值和地位的历史文化名镇，使太平古镇在原有经济价值的基础上，更大的发挥其古镇资源的经济价值。

4、有利于古蔺县产业结构调整升级

2013年以来，全国经济开始进入调整阶段，古蔺受煤炭销路不畅、酒水销路受阻等影响，整个经济产业面临前所未有压力，经济下行明显。2015年以来，古蔺县委、县政府提出了构建“一核一线一片多点”全域旅游发展格局的发展思路，加快旅游突破发展，主导产业要由酒业、能源“双轮驱动”向酒业、旅游、能源“三足鼎立”转变，打造川滇黔渝结合部国家级休闲度假目的地。太平古镇作为“一核一线一片多点”上的重要组成部分，加快旅游基础设施提升，尽快完善接待服务能力，对全县经济产业调整，促进旅游产业突破具有重要的作用和意义。

5、有利于脱贫攻坚、全面建成小康社会

旅游业是劳动密集型产业，将为当地城镇职工就业、农村劳动力的转移提供广阔天地。太平镇红色文化旅游特色城镇的建设发展将直接或间接为社会提供更多的劳动就业机会，带动相关产业发展，有助于“双创”战略推进和城乡居民增收。同时，旅游业的发展将为当地带来人流、物流、资金流、信息流，促进区域经济社会更好更快发展，为脱贫攻坚、全面建成小康社会目标的实现打下坚实的基础。

（二）社会效益

1、本项目的建设有利于加强和改进泸州市新时期爱国主义教育

我国已进入全面建设小康社会、加快推进社会主义现代化的新的发展阶段。面对新形势新任务，爱国主义教育方式迫切需要改进和创新。泸州市积极发展红色旅游，寓思想道德教育于参观游览之中，注重参与与教育的实效性，休闲与旅游的配套性，文化与惠民的持续性，将革命历史、革命传统和革命精神通过旅游传输给广大人民群众和广大青少年学生。本项目建设有利于传播革命传统文化、提高人们的思想道德素质，增强爱国主义教育效果，给人们以知识的汲取、心灵的震撼、精神的激励和思想的启迪，从而更加满怀信心地投入到建设中国特色社会主义事业之中。

2、本项目的建设有利于泸州市保护和利用革命历史文化遗产

党的十八大提出大力扶持对重要文化遗产的保护工作，扶持老少边穷地区和中西部地区的文化发展，其重要目的就是建设和巩固社会主义思想文化阵地。革命历史文化遗产是中华民族宝贵的精神财富。遍布全国各地特别是革命老区的纪念馆、革命遗址、烈士陵园等爱国主义教育基地，是社会主义思想文化的重要阵地。通过发展红色旅游，把这些革命历史文化遗产保护好、管理好、利用好，对于建设和巩固社会主义思想文化阵地，

大力发展先进文化，支持健康有益文化，努力改造落后文化，坚决抵制腐朽文化，具有重要而深远的意义。

历史文化名镇本身即为世界了解中国的窗口，是城市风貌的重要体现，具有很高的历史文化价值。对她的规划与改造对于提高古镇的街区空间环境质量和外在形象起着重要作用，是保护和展示古镇历史风貌、延续地域文脉的需要，也是塑造古镇和城市特色和魅力的重要手段。从历史文化保护和展示、街区文脉延续和时代性、人文历史价值和经济效益共荣共生、生态环境效益和社会效益共赢的角度对古镇的环境景观规划和改造具有重要意义，且有利于充分展示城市历史风貌和地域文化，达到经济效益、文化效益、生态环境效益和社会效益共赢的目的。

3、本项目的建设是对太平镇红色文化保护的需要

红色文化资源集中承载着革命老区精神，富含着党为民宗旨、党性观念和优良作风的正能量。丰厚的红色文化资源正是革命老区精神的载体，加重保护与开发红色文化资源，是廉洁发展、转型发展、创新发展、绿色发展、安全发展、统筹发展的必然要求。

随着经济社会的快速发展，城镇人口规模的扩大，太平古镇发展与自然历史环境保护的矛盾日益突出。近些年来，旅游发展势头迅猛，已成为国民经济新增长点，旅游产业地位也在不断提升，旅游产业规模不断壮大，古蔺县成为区域旅游热点地区。而文物古迹和历史环境是历史信息的物化载体，是不可再生的资源，应当以保护胃第一位，维护历史文化遗产的真实性和完整性，继承和弘扬优秀传统文化，修建、改造、扩建和新建建筑应当强调传统文化的再现和地域文化的塑造。因此，通过对太平古镇的保护建设，能更好的处理太平古镇经济社会、自然环境、历史文化之间的关

系，合理保护并永续利用历史文化资源，以促进太平古镇建设事业与历史文化名镇保护的协调发展。

4、本项目的建设有利于满足太平古镇旅游业发展与满足游客需求

随着我国人均收入水平的不断提高，居民的旅游消费支出逐年增长，对旅游内容和产品提出了新的要求，迫切需要旅游业进一步调整和完善产品结构，更好地满足人们多样化、多层次、多形式的精神文化需求。红色旅游作为旅游业的重要组成部分，对于满足旅游需求、促进旅游业发展，增强旅游业发展后劲，开拓更广阔的旅游消费市场，具有积极作用。

对于太平镇来说，旅游以其投资少、见效快及能很好协调经济发展与生态环境保护等而最具发展的先导性。太平镇要使特色经济成为强势经济、富民经济，势必优先发展建立在名酒文化、红色文化、自然风光和民俗风情之上的红色旅游和生态旅游，以发展红色旅游和生态旅游推动太平镇地方经济快速发展，将成为泸州市特色经济、绿色经济、生态经济的有力支撑。

本项目建设有利于加强革命传统教育，巩固党的执政地位，有利于增强青少年特别是大学生的爱国情感，弘扬和培育民族精神，有利于保护和利用革命历史文化遗产，带动太平镇乃至泸州市经济社会协调发展，对构建和谐社会具有重要的现实意义和深远的历史意义。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

根据项目的建设规模和相关估算标准，本项目估算总投资 57,174.79 万元。其中：工程费用 42,329.96 万元，占总投资的 74.04%；土地征用费 2,400.00 万元，占总投资的 4.20%；工程建设其他费用 8,415.78 万元，

占总投资的 14.72%；基本预备费 2,385.05 万元，占总投资的 4.17%；建设期利息 1,620.00 万元，占总投资的 2.83%，债券发行费用 24.00 万元，占总投资的 0.04%。

项目总投资估算汇总详见下表：

表 3-1 项目总投资估算汇总表（单位：万元）

序号	年份	2020	2021	合计
	投资进度	86.41%	13.59%	100.00%
1	工程费用	37,232.45	5,097.51	42,329.96
1.1	建筑工程	30,351.57	4,155.45	34,507.02
1.2	安装工程	5,305.57	726.39	6,031.96
1.3	材料、设备	1,555.95	213.03	1,768.98
1.4	其他费用	19.35	2.65	22.00
2	土地征用费	2,110.98	289.02	2,400.00
3	工程建设其他费用	7,402.32	1,013.46	8,415.78
4	基本预备费	2,097.83	287.22	2,385.05
5	建设期利息	540.00	1,080.00	1,620.00
6	发债费用	24.00	-	24.00
7	投资估算	49,407.59	7,767.20	57,174.79

表 3-2 项目建设投资估算明细表 (单位: 万元)

序号	工程名称	估 (概) 算价值 (万元)					建设指标 (m²)	单 位	投资指标 (元/m²)	投资 比例	备 注
		建筑 工程	材料、 设备	安装 工程	其它 费用	小计					
一	工程费用	34507.02	6031.96	1768.98	22.00	42329.96				76.23%	
1	景区观光公路	2001.90	0.00	0.00	0.00	2001.90				3.61%	
1.1	路基	245.70	0.00	0.00	0.00	245.70					
其中	路基土方	105.30	0.00	0.00	0.00	105.30	70200	m³	15		
	路基石方	140.40	0.00	0.00	0.00	140.40	56160	m³	25		
1.2	路面	1121.90	0.00	0.00	0.00	1121.90					
其中	路床碾压	10.40	0.00	0.00	0.00	10.40	52000	m²	2		
	15cm 水泥稳定碎石基层	520.00	0.00	0.00	0.00	520.00	52000	m²	100		
	20cm 混凝土面层	591.50	0.00	0.00	0.00	591.50	45500	m²	130		
1.3	路肩及排水沟	97.50	0.00	0.00	0.00	97.50	6500	m	150		
1.4	浆砌块石挡土墙	94.80	0.00	0.00	0.00	94.80	3160	m²	300		
1.5	交通标线	52.00	0.00	0.00	0.00	52.00	6500	m	80		
1.6	人行道及绿化	390.00	0.00	0.00	0.00	390.00	26000	m²	150		
2	纪念碑停车场 (财湾) 及便民服务中心旁停车场	1000.00	0.00	0.00	0.00	1000.00	8000	m²	1250	1.80%	
3	太平车站	800.80	0.00	0.00	0.00	800.80			6500	1.44%	
3.1	综合用房面积	360.00	0.00	0.00	0.00	360.00	1200	m²	3000		
3.2	配套停车场	100.00	0.00	0.00	0.00	100.00	1000	m²	1000		
3.3	地坪绿化	40.80	0.00	0.00	0.00	40.80	680	m²	600		
3.4	设备及亮化工程	300.00	0.00	0.00	0.00	300.00	1	项	3000000		
4	党员干部培训基地	2217.00	328.00	82.00	0.00	2627.00				4.73%	
4.1	土建工程	1300.00	0.00	0.00	0.00	1300.00	10000	m²	1300		
4.2	装饰装修	400.00	0.00	0.00	0.00	400.00	10000	m²	400		
4.3	安装工程	0.00	328.00	82.00	0.00	410.00					
4.3.1	强电工程	0.00	96.00	24.00	0.00	120.00	10000	m²	120		含室外工程。

序号	工程名称	估 (概) 算价值 (万元)					建设指标 (m²)	单 位	投资 指标 (元/m²)	投资 比例	备 注
		建筑 工程	材料、 设备	安装 工程	其它 费用	小计					
4.3.2	弱电工程	0.00	80.00	20.00	0.00	100.00	10000	m²	100		
4.3.3	给排水工程	0.00	64.00	16.00	0.00	80.00	10000	m²	80		含室外工程。
4.3.4	消防工程	0.00	48.00	12.00	0.00	60.00	10000	m²	60		含室外工程。
4.3.5	通风工程	0.00	40.00	10.00	0.00	50.00	10000	m²	50		
4.4	绿化景观	282.00	0.00	0.00	0.00	282.00	4700	m²	600		
4.5	设备及亮化工程	160.00	0.00	0.00	0.00	160.00	1	项	1600000		
4.6	配套道路	75.00	0.00	0.00	0.00	75.00	1500	m²	500		
5	场镇强弱电改造	1000.00	0.00	0.00	0.00	1000.00	5000	m	2000	1.80%	
6	景区人行道改造	750.00	0.00	0.00	0.00	750.00	5000	m	1500	1.35%	
7	污水处理厂	928.30	1159.36	339.58	22.00	2449.24				4.41%	
7.1	污水处理站	798.30	535.36	183.58	22.00	1539.24					
7.1.1	截流溢流井	2.33	1.16	0.39		3.88	40	m³	969		
7.1.2	粗格栅及污水提升泵房	4.21	7.22	0.60		12.04	138	m³	872		
7.1.3	细格栅及曝气沉砂池	5.76	6.40	0.64		12.80	110	m³	1163		
7.1.4	MBR+生化反应池	138.64	69.32	23.11		231.06	3178	m³	727		
7.1.5	回流及剩余污泥泵井	2.79	0.52	0.17		3.49	40	m³	872		
7.1.6	二沉池	35.74	6.70	2.23		44.67	960	m³	465		
7.1.7	D型滤池及反冲洗泵房及中间提升泵井	14.99	38.97	6.00		59.96	110	m³	5450		
7.1.8	紫外线消毒渠	1.14	3.23	0.60		4.96	32	m³	1551		
7.1.9	出水井	1.73	0.20	0.10		2.04	28	m³	727		
7.1.10	加药间	4.94	0.58	0.29		5.82	30	m²	1939		
7.1.11	污泥浓缩脱水间	13.84	1.63	0.81		16.29	56	m²	2908		
7.1.12	鼓风机房	8.90	1.05	0.52		10.47	54	m²	1939		
7.1.13	综合楼	98.29	11.56	5.78		115.63	426	m²	2714		
7.1.14	机修间及仓库	5.93	0.70	0.35		6.98	72	m²	969		
7.1.15	门卫	8.69				8.69	32	m²	2714		
7.1.16	变配电间	14.24	7.12	2.37		23.73	136	m²	1745		

序号	工程名称	估 (概) 算价值 (万元)					建设指标 (m²)	单 位	投资指标 (元/m²)	投资 比例	备 注
		建筑 工程	材料、 设备	安装 工程	其它 费用	小计					
7.1.17	进水仪表间	2.79	1.40	0.47		4.65	24	m²	1939		
7.1.18	出水仪表间	2.79	1.40	0.47		4.65	24	m²	1939		
7.1.19	电气设备及安装		33.60	22.40		56.00	0				
7.1.20	自动化控制系统		21.60	14.40		36.00	0				
7.1.21	MBR+500 膜技术处理器		160.00	40.00		200.00	2	套	1000000		
7.1.22	厂平面布置	144.39		61.88		206.27	10666	m²	193		
7.1.23	绿化	48.36				48.36	2026	m²	239		
7.1.24	地基处理(CFG 桩 D=400mm,H=8m)	4.46				4.46	560	m	80		
7.1.25	场平土石方 (以外借土方填方为主)	39.14				39.14	16400	m³	24		
7.1.26	挡土墙及护岸	124.66				124.66	582	m	2142		
7.1.27	化验设备		53.00			53.00	0				
7.1.28	车辆购置		70.00			70.00	0				
7.1.29	机修设备		38.00			38.00	0				
7.1.30	厂区外钢筋砼排水沟 (10*3.5m)	69.55				69.55	138	m	5040		
7.1.31	工器具及生产家具购置费				22.00	22.00	0				
7.2	雨污分流管网		624.00	156.00		780.00	0				
7.2.1	雨水管网		360.00	90.00		450.00	15000	m	300		
7.2.2	污水管网		264.00	66.00		330.00	15000	m	220		
7.3	垃圾处理场	60.00				60.00	2	个	300000		
7.4	垃圾固定回收点	70.00				70.00	14	处	50000		
8	游客集散服务中心	6000.00	1302.40	325.60	0.00	7628.00				13.74%	
8.1	土建工程	4400.00	0.00	0.00	0.00	4400.00	44000	m²	1000		
8.2	装饰装修	880.00	0.00	0.00	0.00	880.00	44000	m²	200		
8.3	安装工程	0.00	1302.40	325.60	0.00	1628.00					
8.3.1	强电工程	0.00	352.00	88.00	0.00	440.00	44000	m²	100		含室外工程。

序号	工程名称	估 (概) 算价值 (万元)					建设指标 (m²)	单 位	投资指标 (元/m²)	投资 比例	备 注
		建筑 工程	材料、 设备	安装 工程	其它 费用	小计					
8.3.2	弱电工程	0.00	316.80	79.20	0.00	396.00	44000	m²	90		
8.3.3	给排水工程	0.00	246.40	61.60	0.00	308.00	44000	m²	70		含室外工程。
8.3.4	消防工程	0.00	211.20	52.80	0.00	264.00	44000	m²	60		含室外工程。
8.3.5	通风工程	0.00	176.00	44.00	0.00	220.00	44000	m²	50		
8.4	配套广场	60.00	0.00	0.00	0.00	60.00	2000	m²	300		
8.5	配套自驾车停车区	360.00	0.00	0.00	0.00	360.00	12000	m²	300		
8.6	客运专线车候车区	300.00	0.00	0.00	0.00	300.00	10000	m²	300		
9	苗儿山观景台	300.00	0.00	0.00	0.00	300.00	1	项	3000000	0.54%	
10	红军长征四渡赤水实景演出基地(赤水河水上旅游项目)	2514.02	991.00	459.00	0.00	3964.02					
10.1	景区游步道	374.02	0.00	0.00	0.00	374.02				0.67%	
10.1.1	路基	12.60	0.00	0.00	0.00	12.60					
其中	路基土方	6.30	0.00	0.00	0.00	6.30	3150	m³	20		
	路基石方	6.30	0.00	0.00	0.00	6.30	2100	m³	30		
10.1.2	水泥稳定碎石基层	146.42	0.00	0.00	0.00	146.42	17500	m²	83.67		
10.1.3	路面	210.00	0.00	0.00	0.00	210.00	17500	m²	120		
10.1.4	无障碍设施	5.00	0.00	0.00	0.00	5.00	250	m	200		
10.2	文化展馆	1500.00	304.00	76.00	0.00	1880.00				3.39%	
10.2.1	土建工程	1200.00	0.00	0.00	0.00	1200.00	10000.00	m²	1200		
10.2.2	装饰装修	300.00	0.00	0.00	0.00	300.00	10000.00	m²	300		
10.2.3	安装工程	0.00	304.00	76.00	0.00	380.00		m²			
其中	强电工程	0.00	80.00	20.00	0.00	100.00	10000.00	m²	100		
	弱电工程	0.00	72.00	18.00	0.00	90.00	10000.00	m²	90		
	给排水工程	0.00	64.00	16.00	0.00	80.00	10000.00	m²	80		
	消防工程	0.00	48.00	12.00	0.00	60.00	10000.00	m²	60		
	通风工程	0.00	40.00	10.00	0.00	50.00	10000.00	m²	50		
	供水管网	60.00	200.00	140.00	0.00	400.00	8000	m	500		
10.3	供水管网	60.00	200.00	140.00	0.00	400.00	8000	m	500		

序号	工程名称	估 (概) 算价值 (万元)					建设指标 (m²)	单 位	投资指标 (元/m²)	投资 比例	备 注
		建筑 工程	材料、 设备	安装 工程	其它 费用	小计					
10.4	供电线路	60.00	200.00	140.00	0.00	400.00	8000	m	500		
10.5	四渡赤水实景演出 场所	210.00	147.00	63.00	0.00	420.00	7000	m²	600		
10.6	污水处理设施	100.00	0.00	0.00	0.00	100.00	1	项	1000000		
10.7	垃圾处理设施	120.00	0.00	0.00	0.00	120.00	1	项	1200000		
10.8	消防设施设备	70.00	0.00	0.00	0.00	70.00	1	项	700000		
10.9	旅游导视系统	7.00	49.00	14.00	0.00	70.00	1	项	700000		
10.10	智慧旅游系统	7.00	49.00	14.00	0.00	70.00	1	项	700000		
10.11	安防监控系统	6.00	42.00	12.00	0.00	60.00	1	项	600000		
11	绿化及环境等背景 治理	2275.00	0.00	0.00	0.00	2275.00	91000	m²	250	4.10%	
12	九溪口渡口露营地	1800.00	364.80	91.20	0.00	2256.00				4.06%	
12.1	土建工程	1440.00	0.00	0.00	0.00	1440.00	12000	m²	1200		
12.2	装饰装修	360.00	0.00	0.00	0.00	360.00	12000	m²	300		
12.3	安装工程	0.00	364.80	91.20	0.00	456.00					
12.3.1	强电工程	0.00	96.00	24.00	0.00	120.00	12000	m²	100		舍室外工程。
12.3.2	弱电工程	0.00	86.40	21.60	0.00	108.00	12000	m²	90		
12.3.3	给排水工程	0.00	76.80	19.20	0.00	96.00	12000	m²	80		舍室外工程。
12.3.4	消防工程	0.00	57.60	14.40	0.00	72.00	12000	m²	60		舍室外工程。
12.3.5	通风工程	0.00	48.00	12.00	0.00	60.00	12000	m²	50		
13	特色产品展销中心	4500.00	912.00	228.00	0.00	5640.00				10.16%	
13.1	土建工程	3600.00	0.00	0.00	0.00	3600.00	30000	m²	1200		
13.2	装饰装修	900.00	0.00	0.00	0.00	900.00	30000	m²	300		
13.3	安装工程	0.00	912.00	228.00	0.00	1140.00					
13.3.1	强电工程	0.00	240.00	60.00	0.00	300.00	30000	m²	100		舍室外工程。
13.3.2	弱电工程	0.00	216.00	54.00	0.00	270.00	30000	m²	90		
13.3.3	给排水工程	0.00	192.00	48.00	0.00	240.00	30000	m²	80		舍室外工程。
13.3.4	消防工程	0.00	144.00	36.00	0.00	180.00	30000	m²	60		舍室外工程。

序号	工程名称	估 (概) 算价值 (万元)					建设指标 (m²)	单 位	投资指标 (元/m²)	投资 比例	备 注
		建筑 工程	材料、 设备	安装 工程	其它 费用	小计					
13.3.5	通风工程	0.00	120.00	30.00	0.00	150.00	30000	m²	50		
14	红色文化研究及培训拓展 基地	4800.00	912.00	228.00	0.00	5940.00				10.70%	
14.1	土建工程	3900.00	0.00	0.00	0.00	3900.00	30000	m²	1300		
14.2	装饰装修	900.00	0.00	0.00	0.00	900.00	30000	m²	300		
14.3	安装工程	0.00	912.00	228.00	0.00	1140.00					
14.3.1	强电工程	0.00	240.00	60.00	0.00	300.00	30000	m²	100		含室外工程。
14.3.2	弱电工程	0.00	216.00	54.00	0.00	270.00	30000	m²	90		
14.3.3	给排水工程	0.00	192.00	48.00	0.00	240.00	30000	m²	80		含室外工程。
14.3.4	消防工程	0.00	144.00	36.00	0.00	180.00	30000	m²	60		含室外工程。
14.3.5	通风工程	0.00	120.00	30.00	0.00	150.00	30000	m²	50		
15	停车场	1800.00	0.00	0.00	0.00	1800.00	30000	m²	600	3.24%	
16	公厕	320.00	62.40	15.60	0.00	398.00				0.72%	
16.1	土建工程	260.00	0.00	0.00	0.00	260.00	2000	m²	1300		
16.2	装饰装修	60.00	0.00	0.00	0.00	60.00	2000	m²	300		
16.3	安装工程	0.00	62.40	15.60	0.00	78.00					
16.3.1	强电工程	0.00	16.00	4.00	0.00	20.00	2000	m²	100		含室外工程。
16.3.2	弱电工程	0.00	14.40	3.60	0.00	18.00	2000	m²	90		
16.3.3	给排水工程	0.00	12.80	3.20	0.00	16.00	2000	m²	80		含室外工程。
16.3.4	消防工程	0.00	11.20	2.80	0.00	14.00	2000	m²	70		含室外工程。
16.3.5	通风工程	0.00	8.00	2.00	0.00	10.00	2000	m²	50		
17	供气站	1500.00	0.00	0.00	0.00	1500.00	1	座	1500000	2.70%	
二	土地征用费	0.00	0.00	0.00	2400.00	2400.00	300	亩	80000	4.32%	
三	工程建设其他费	0.00	0.00	0.00	8415.78	8415.78				15.16%	
1	房屋征收	0.00	0.00	0.00	5194.00	5194.00	18550.00	m²	2800.00		征收 150 户。
2	旧房拆迁	0.00	0.00	0.00	85.60	85.60	10700.00	m²	80.00		拆除 100 户。
3	建设单位管理费	0.00	0.00	0.00	413.00	413.00					财政 (2002) 394 号
4	勘察设计费	0.00	0.00	0.00	719.61	719.61					计价格 (2002) 10 号

序号	工程名称	估 (概) 算价值 (万元)				建设指标 (m ²)	单 位	投资 指标 (元/m ²)	投资 比例	备 注
		建筑 工程	材料、 设备	安装 工程	其它 费用					
5	竣工图编制费	0.00	0.00	0.00	57.57					设计费×8%
6	施工图审查费	0.00	0.00	0.00	67.73					川发改价格 (2011) 323 号
7	工程造价咨询费	0.00	0.00	0.00	71.96					川价发 (2008) 141 号
8	场地准备费及临时 设施费	0.00	0.00	0.00	351.34					按工程费 0.5% 暂列
9	工程建设监理费	0.00	0.00	0.00	550.29					发改价格 (2007) 670 号
10	招标代理服务费	0.00	0.00	0.00	177.00					计价格 (2002) 1980 号文
11	项目前期咨询费	0.00	0.00	0.00	67.95					计价格 (1999) 1283 号
12	环境影响咨询费	0.00	0.00	0.00	129.80					计价格 (2002) 125 号
13	工程保险费	0.00	0.00	0.00	105.82					按工程费的 0.3% 暂列
14	水土保持评价费	0.00	0.00	0.00	148.15					水利部司局函保监 (2005) 22 号
15	压覆矿产资源评估费	0.00	0.00	0.00	42.33					按工程费的 0.1% 暂列
16	工程量清单编制费	0.00	0.00	0.00	66.05					川价发 (2008) 141 号
17	审核工程预算 (招标控制价 或标底)	0.00	0.00	0.00	73.22					川价发 (2008) 141 号
18	劳动安全卫生评审费	0.00	0.00	0.00	94.36					劳动部令第 10 号
四	预备费	0.00	0.00	0.00	2385.05				4.30%	(一+三)
	合 计	34,507.02	6,031.96	1,768.98	13,222.84					
	投资比例	62.14%	10.86%	3.19%	23.81%				100.00%	

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目估算总投资 57,174.79 万元。其中：项目资本金 33,174.79 万元，占总投资的 58.02%；发行专项债券 24,000.00 万元，利率 4.50%，债券存续期 15 年。

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

(1) 项目收入可行性

根据财政部《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号文),专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入,应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金,专门用于偿还到期债券本金,不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

本项目收入来源主要是泸州市红色旅游基础设施项目(4A太平古镇)形成的旅游收入、停车区营业收入、营业用房出租收入。结合历史年度数据,本次对项目收入的预测依据充分,有较强的可行性。

(2) 项目收入预测

①旅游收入

根据项目可研资料,参考景区的服务设施建设及旅游发展的实际情况,太平古镇旅游接待量预测情况详见如下表格:

年份	游客规模年均增长率	旅游人次 (万人次)	人均消费 (元人民币/人.天)	旅游收入 (万人民币)
2014	30%	25.88	200	5175.00
2015	35%	33.64		6727.50
2016	30%	45.41	250	11352.66

2017	20%	59.03		14758.45
2018	20%	70.84		17710.14
2019	10%	85.01	300	25502.61
2020	10%	93.51		28052.87
总计	-	452.02	-	115084.23

本次测算中，旅游收入按照平均 60.00 元/每人，1,200 人次/天，即日营业额 72,000.00 元保守计算。一年按 360 天估算，项目年旅游收入为 2,592.00 万元。

②停车区营业收入

项目建设停车位 1,000 个，按平均 4.00 元/小时，8.00 小时/天计算。一年按 360 天估算，停车年营业收入为 1,152.00 万元。

③营业用房出租收入

新建游客集散中心、特色产品展销中心、红色文化研究及培训拓展基地合计 104,000.00 平方米。扣除服务和管理用房后，用于出租 83,200.00 平方米。出租价格按照 50.00 元/平方米·月计算。考虑 5.00%的空置率，营业用房年收入合计为 4,742.40 万元。

项目预计 2022 年 12 月。假设债券于 2021 年 3 月发行，期限 15 年，债券将于 2036 年 3 月到期，因此债券存续期最后一年旅游收入暂以 3 个月测算。

结合上述项目描述，本项目收入估算情况详见下表：

项目收入估算表

单位：人民币万元

序号	收入明细	单位	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	年度收入		8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40
1.1	旅游收入	万元	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00
	人均消费	元/每人	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	日均人流量	人/天	1,200	1,200	1,200.00	1,200	1,200	1,200	1,200
	天数	天	360	360	360	360	360	360	360
1.2	停车区营业停车收入	万元	1,152.00	1,152.00	1,152.00	1,152.00	1,152.00	1,152.00	1,152.00
	停车位数量	个	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
	单价	元/小时	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	时长	小时/天	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	天数	天	360	360	360	360	360	360	360
1.3	营业用房出租收入	万元	4,742.40	4,742.40	4,742.40	4,742.40	4,742.40	4,742.40	4,742.40
	面积	平方米	83,200.00	83,200.00	83,200.00	83,200.00	83,200.00	83,200.00	83,200.00
	单价	元/m ² ·月	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	月份	月	12	12	12	12	12	12	12
	空置率	%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%

项目收入估算表（续表）

单位：人民币万元

序号	收入明细	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计
1	年度收入	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	2,121.60	112,444.80
1.1	旅游收入	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	648.00	34,344.00
	人均消费	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	
	日均人流量	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	
	天数	360	360	360	360	360	90		
1.2	停车区营业停车收入	1,152.00	1,152.00	1,152.00	1,152.00	1,152.00	1,152.00	288.00	15,264.00
	停车位数量	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	
	单价	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	

⑤管理费用

管理费用按营业收入的 1.00%计算，运营期内每年管理费用合计 84.86 万元。

项目预计 2022 年 12 月。假设债券于 2021 年 3 月发行，期限 15 年，债券将于 2036 年 3 月到期，因此债券存续期最后一年旅游收入暂以 3 个月测算。

项目经营成本估算详见下表：

项目经营成本估算表

单位：人民币万元										
序号	成本明细	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
1	年度成本	556.32	556.32	556.32	556.32	556.32	556.32	556.32	556.32	
1.1	其他直接费用	169.73	169.73	169.73	169.73	169.73	169.73	169.73	169.73	
1.2	工资及福利费	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	
1.3	修理费	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	
1.4	营业费用	84.86	84.86	84.86	84.86	84.86	84.86	84.86	84.86	
1.5	管理费用	84.86	84.86	84.86	84.86	84.86	84.86	84.86	84.86	
序号	成本明细	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计		
1	年度成本	556.32	556.32	556.32	556.32	556.32	139.08	7,371.25		
1.1	其他直接费用	169.73	169.73	169.73	169.73	169.73	42.43	2,248.90		
1.2	工资及福利费	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	21.00	1,113.00		
1.3	修理费	132.86	132.86	132.86	132.86	132.86	33.22	1,760.46		
1.4	营业费用	84.86	84.86	84.86	84.86	84.86	21.22	1,124.45		
1.5	管理费用	84.86	84.86	84.86	84.86	84.86	21.22	1,124.45		

注¹：本项目建设期 2020 年 1 月-2023 年 12 月，2023 年 1 月项目进入运营期，产生运营收入和成本。
注²：项目预计 2022 年 12 月。假设债券于 2021 年 3 月发行，期限 15 年，债券将于 2036 年 3 月到期，因此债券存续期最后一年旅游收入暂以 3 个月测算。

(2) 财务费用

根据本项目资金需求，本项目拟于 2020 年通过发行专项债券融资 24,000.00 万元，债券期限 15 年，债券利率暂按 4.50% 估算。债券借款本金归还方式为：期末全额一次性还本，利息每半年支付一次。债券还本付息详见下表：

债券还本付息表

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2025	2027	2028	2029
债券利率	4.50%								
期初专项债券余额		24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00
本息专项债券发行	24,000.00								
利息支出	540.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
本期还款	540.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
其中：还本									
付息	540.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
期末专项债券余额	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00

单位：人民币万元

债券还本付息表（续表）

年度	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计
债券利率								
期初专项债券余额	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	
本息专项债券发行								24,000.00
利息支出	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	540.00	16,200.00
本期还款	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	24,540.00	40,200.00
其中：还本							24,000.00	24,000.00
付息	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	540.00	16,200.00
期末专项债券余额	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	24,000.00	-	

单位：人民币万元

3. 项目收益

项目完成后，在债券存续期内，本项目可实现利润总额累计达 38,802.89 万元，累计可供分配利润 29,102.17 万元。项目收益具体如下表所示：

项目收益表

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
一、主营业务收入	-	-	7,852.99	7,852.99	7,852.99	7,852.99	7,852.99	7,852.99	7,852.99
减：主营业务成本	-	-	3,213.61	3,213.61	3,213.61	3,213.61	3,213.61	3,213.61	3,213.61
主营业务税金及附加	-	-	570.96	570.96	570.96	570.96	570.96	570.96	619.55
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	-	-	4,068.42	4,068.42	4,068.42	4,068.42	4,068.42	4,068.42	4,019.83

单位：人民币万元

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,912.41	2,912.41	2,912.41	2,912.41	2,912.41	2,912.41	2,912.41	2,912.41	458.10	38,802.89
减：所得税	728.10	728.10	728.10	728.10	728.10	728.10	728.10	728.10	114.53	9,700.72
五：可供分配的利润	2,184.31	2,184.31	2,184.31	2,184.31	2,184.31	2,184.31	2,184.31	2,184.31	343.58	29,102.17

4. 相关税费

依据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中的有关规定和国家现行财税制度，本项目仅核算流转税、流转税附加税（城建税与教育费附加）、房产税、印花税和企业所得税。其余各项税金统一归入“管理费用”中。

——增值税：

（1）增值税销项税率

据财政部财政部和国家税务总局《关于应税服务适用增值税零税率和免税政策的通知》（财税[2011]131号）：提供现代服务业服务（有形动产租赁服务除外），税率为6%。是指围绕制造业、文化产业、现代物流产业等提供技术性、知识性服务的业务活动。包括研发和技术服务、信息技术服务、文化创意服务、物流辅助服务、有形动产租赁服务、鉴证咨询服务。基于上述规定，本项目的旅游收入，适用6%的增值税率。

自2019年4月1日起，增值税一般纳税人销售交通运输、邮政、基础电信、建筑、不动产租赁服务，销售不动产，转让土地使用权，销售或者进口下列货物，税率为9%：粮食等农产品、食用植物油、食用盐；自来水、暖气、冷气、热水、煤气、石油液化气、天然气、二甲醚、沼气、居民用煤炭制品；图书、报纸、杂志、音像制品、电子出版物；饲料、化肥、农药、农机、农膜；国务院规定的其他货物。基于上述规定，本项目的停车收入和用房出租收入，适用9%的增值税率。

由于本项目销售收入为含税价，因此，其实际增值税销项计税公式为：

增值税销项=含税收入÷（1+增值税税率）×增值税税率。

（2）增值税进项税率

根据财税〔2016〕36 号的《营业税改征增值税试点实施办法》第二十四条、第二十五条规定“纳税人购进货物、加工修理修配劳务、服务、无形资产或者不动产，支付或者负担的增值税额”为可抵扣进项税额。由于暂无法预估本项目的可抵扣进项，基于谨慎考虑，本项目暂不考虑可抵扣增值税进项税额。

——城市建设维护税：为增值税款的 7%。

——教育费附加：为增值税款的 3%。

——地方教育附加费：为增值税款的 2%。

——所得税率：25%。

——房产税：从价计征，税率为 1.2%。

——土地使用税：每平方米的年税额 4 元。

4. 折旧摊销

基于权责发生制原则，测算项目各项设施在运行过程中预期发生的折旧摊销。本项目固定资产折旧年限按 20 年进行计提，每年计提折旧 2,657.29 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目专项债券还本付息以泸州市红色旅游基础设施项目（4A 太平古镇）形成的旅游收入、停车区营业收入、营业用房出

租收入为基础，自 2023 年开始有稳定的旅游收入、停车区营业收入、营业用房出租收入，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在 2036 年项目本息全部偿还后仍有 44,340.24 万元的期末结余。详见下表：

现金流模拟测算表

单位：人民币万元

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
现金流入									
资本金流入	25,407.59	7,767.20							
债券资金流入	24,000.00								
运营期现金流入		-	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40
现金流入总额	49,407.59	7,767.20	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40
现金流出									
建设期资金流出	48,843.59	6,687.20							
运营期现金流出		-	1,874.38	1,874.38	1,874.38	1,874.38	1,874.38	1,874.38	2,315.75
债券还本付息	540.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
债券发行费用/融资费用	24.00	-							
现金流出总额	49,407.59	7,767.20	2,954.38	2,954.38	2,954.38	2,954.38	2,954.38	2,954.38	3,395.75
现金净流量									
当年项目现金净流入	-	-	5,532.02	5,532.02	5,532.02	5,532.02	5,532.02	5,532.02	5,090.65
期末项目累计现金结存额	-	-	5,532.02	11,064.03	16,596.05	22,128.07	27,660.08	33,192.10	38,282.75

现金流模拟测算表续表

单位：人民币万元

年度	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	合计
现金流入								
资本金流入								33,174.79
债券资金流入								24,000.00
运营期现金流入	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	2,121.60	112,444.80
现金流入总额	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	8,486.40	2,121.60	169,619.59
现金流出								
建设期资金流出								55,530.79
运营期现金流出	2,564.80	2,564.80	2,564.80	2,564.80	2,564.80	2,564.80	573.70	29,524.56
债券还本付息	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	24,540.00	40,200.00
债券发行费用/融资费用								24.00
现金流出总额	3,644.80	3,644.80	3,644.80	3,644.80	3,644.80	3,644.80	25,113.70	125,279.35
现金净流量								
当年项目现金净流入	4,841.60	4,841.60	4,841.60	4,841.60	4,841.60	4,841.60	-22,992.10	
期末项目累计现金结存 额	43,124.34	47,965.94	52,807.54	57,649.14	62,490.74	67,332.34	44,340.24	

五、项目绩效目标

目标 1: 2023 年 12 月底完成项目游客集散服务中心 4.4 万 m²、特色产品展销中心 3 万 m²、红色文化研究及培训拓展基地 3 万 m²、红军长征四渡赤水实景演出基地占地 11.8 万 m²、停车位 1000 个等配套基础设施建设。

目标 2: 在 2023 年 12 月 31 日前完成项目竣工验收

目标 3: 债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡

目标 4: 依托旅游资源优势, 完善了太平古镇旅游景区的基础设施, 进一步促进太平古镇旅游景区的开发, 实现旅游资源的优化配置和合理利用, 实现自然生态的良性循环, 带动项目地商品流通、产品开发、信息交换、交通运输、宾馆、餐饮娱乐等第三产业的快速发展, 加快地方区域经济发展, 推动古蔺县旅游业的快速发展。

项目名称	泸州市红色旅游基础设施项目 (4A 太平古镇)			
财政地方政府债务信息 系统编码	P16510525-0008		发展改革委政府投资项目 编码	XX
项目主管部门	古蔺县文化广播电视和旅游局		统一社会信用代码	115104240083744290
项目单位	古蔺郎乡旅游开发有限责任公司		统一社会信用代码	91510525754715141P
项目负责人	雷鑫		联系方式	18181879200
项目概况	项目所属领域	社会事业基础设施	项目立项文号	古发改行审〔2016〕 302 号
	项目级别	√国家级和省级重点项目	“”市级重点项目	“”县 (区) 级重点项目
	项目起止时间 (建设期 +运营期)	建设期: 2021 年 1 月 1 日—2023 年 12 月 31 日; 运营期: 2024 年 1 月 1 日—2037 年 12 月 31 日		
	项目主要建设内容	完善 4A 景区—太平古镇基础设施, 建设游客集散服务中心 4.4 万 m ² 、特色产品 展销中心 3 万 m ² 、红色文化研究及培训拓展基地 3 万 m ² 、红军长征四渡赤水实景 演出基地占 地 11.8 万 m ² 、停车位 1000 个等配套基础设施。		
项目资金 (万元)	建设期投入资金总额:	57174.79	2023 年投入资金总额:	16000.00
	其中: 财政拨款	33,174.79	其中: 财政拨款	12,000.00
	债券资金	24000.00	债券资金	4000.00
	自筹资金		自筹资金	

			市场化融资资金		市场化融资资金		0	
绩效目标	项目总体建设目标				2023 年度目标			
	目标 1: 完成项目游客集散服务中心 4.4 万 m²、特色产品展销中心 3 万 m²、红色文化研究及培训拓展基地 3 万 m²、红军长征四渡赤水实景演出基地占地 11.8 万 m²、停车位 1000 个等配套设施建设。 目标 2: 在 2022 年 12 月 31 日前完成项目竣工验收 目标 3: 债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡 目标 4: 依托旅游资源优势, 完善了太平古镇旅游景区的基础设施, 进一步促进太平古镇旅游景区的开发, 实现旅游资源的优化配置和合理利用, 实现自然生态的良性循环, 带动项目地商品流通、产品开发、信息交换、交通运输、宾馆、餐饮娱乐等第三产业的快速发展, 加快地方区域经济发展, 推动古蔺县旅游业的快速发展。				目标 1: 完成景区观光公路建设 50000 m² 目标 2: 建成游客集散服务中心 44000 m² 目标 3: 完成景区人行道改造 0.5 千米 目标 4: 完成场镇强弱电改造 5 千米 目标 5: 在 2023 年 12 月 31 日前完成项目竣工验收			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标 (示例)	指标值 (示例)	二级指标	三级指标 (示例)	指标值 (示例)	
	产出指标	数量指标	指标 1: 完成景区观光公路建设	52000 m²	数量指标	指标 1: 完成景区观光公路建设	50000 m²	
			指标 2: 完成纪念碑停车场 (财湾) 及便民服务中心旁停车场建	8000 m²		指标 2: 建成游客集散服务中心	44000 m²	
			指标 3: 完成太平车站建设	2880 m²		指标 3: 完成景区人行道改造	0.5 千米	
			指标 4: 完成党员干部培训基地建设	10000 m²		指标 4: 完成场镇强弱电改造	5 千米	
			指标 5: 完成场镇强弱电改造	5 千米				
			指标 6: 完成景区人行道改造	5 千米				
			指标 7: 建成污水处理厂	1 座				
			指标 8: 建成游客集散服务中心	44000 m²				
			指标 9: 建成苗儿山观景台	1 项				

示	交 益 指 标	质量指标	指标 10: 建成红军长征四渡赤水 实景演出基地	118000 m ²			
			指标 11: 建成绿化及环境等背景 治理	1 项			
			指标 12: 建成九溪口渡口露营基地	12000 m ²			
			指标 13: 建成特色产品展销中心	30000 m ²			
			指标 14: 建成红色文化研究及培 训拓展基地	30000 m ²			
			指标 15: 建成停车场	30000 m ²			
			指标 16: 建成公厕	2000 m ²			
			指标 17: 建成供气站	1 座			
		质量指标	指标 1: 项目竣工验收达标率	≥95%	质量指标	指标 1: 项目竣工验收达标率	≥95%
			指标 2: 项目设计方案变更率	≤5%		指标 2: 项目设计方案变更率	≤5%
		时效指标	指标 1: 按时取得项目开工许可	2021 年 1 月 1 日	时效指标	指标 1: 按时取得项目开工许可	/
			证	2021 年 1 月 1 日		可证	/
			指标 3: 工程按时竣工验收	2023 年 12 月 1 日		指标 3: 工程按时竣工验收	2023 年 12 月 1 日
		成本指标	指标 1: 项目建设总投资成本	≤57174.79 万元	成本指标	指标 1: 2023 年项目建设投资成本	≤18800 万元
			指标 2: 项目融资总成本	≤16200.00 万元		指标 2: 2023 年项目融资成本	≤272.00 万元
			指标 3: 项目运营成本	≤7371.25 万元			
		预算执行指标	指标 1: 债券资金实际支出	≥24000.00 万元	预算执行指标	指标 1: 2023 年债券资金实际支出	≥6900 万元
			指标 2: 地方投入实际支出	≥33174.79 万元		指标 2: 2023 年地方投入实际支出	≥1200.00 万元
	经济效益	经济效益指标	指标 1: 项目总收入	112444.80 万元	经济效益指标	/	/
			指标 2: 旅游收入	34344.00 万元		/	/

		指标	指标 3: 停车区营业停车收入	15264.00 万元		/	/
			指标 4: 营业用房出租收入	62836.80 万元		/	/
		社会效益指标	指标 1: 直接创造就业岗位	100 个	社会效益指标	指标 1: 直接创造就业岗位	100 个
			指标 2: 直接带动就业岗位	≥500 个		指标 2: 直接带动就业岗位	≥500 个
			指标 3: 间接带动就业岗位	≥1000 个		指标 3: 间接带动就业岗位	≥1000 个
		生态效益指标	指标 1: 水电能源节约率	≥95%	生态效益指标	指标 1: 水电能源节约率	≥95%
			指标 2: 片区人居环境改善	达成预期目标		指标 2: 片区人居环境改善	达成预期目标
			指标 3: 项目环境保护达标率	≥ 100%		指标 3: 项目环境保护达标率	≥ 100%
		可持续影响指标	指标 1: 运营期限	≥15 年	可持续影响指标	指标 1: 运营期限	≥15 年
			指标 2: 依托旅游资源优势, 完善了太平古镇旅游景区的基础设施, 进一步促进太平古镇旅游景区的开发, 实现旅游资源的优化配置和合理利用, 实现自然生态的良性循环, 带动项目地商品流通、产品开发、信息交换、交通运输、宾馆、餐饮娱乐等第三产业的快速发展, 加快地方区域经济发展, 推动古蔺县旅游业的快速发展。	达成预期目标		指标 2: 依托旅游资源优势, 完善了太平古镇旅游景区的基础设施, 进一步促进太平古镇旅游景区的开发, 实现旅游资源的优化配置和合理利用, 实现自然生态的良性循环, 带动项目地商品流通、产品开发、信息交换、交通运输、宾馆、餐饮娱乐等第三产业的快速发展, 加快地方区域经济发展, 推动古蔺县旅游业的快速发展。	达成预期目标
		绩效指标	融资与收益平衡指标	指标 1: 项目收益覆盖倍数	还本付息指标	指标 1: 项目收益覆盖倍数	2.15
				指标 2: 债券还本付息		指标 2: 债券还本付息	按时足额
		效益指标	指标 1: 项目收益覆盖倍数	2.15	还本付息指标	指标 1: 项目收益覆盖倍数	2.15
		融资与收益平衡指标	指标 2: 债券还本付息	按时足额	还本付息指标	指标 2: 债券还本付息	按时足额

	(含还本付息)	指标 3: 还本付息资金来源	项目运营收入		指标 3: 还本付息资金来源	项目运营收入
满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1: 区域辐射人群满意度	≥90%	服务对象满意度指标	指标 1: 区域辐射人群满意度	≥90%

六、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、主管部门和项目单位职责

为保障项目顺利实施，本次项目参与主体分工如下：

（1）实施机构：古蔺县文化广播电视和旅游局。

主要职责：

1）负责成立本次泸州市红色旅游基础设施项目（4A 太平古镇）实施工作小组；

2）根据项目实际情况，落实项目建设单位；

3）协调落实各项目的财政配套资金和专项债券资金。

（2）项目业主：古蔺郎乡旅游开发有限责任公司。

主要职责：按照项目建设进度安排，按期完成本次项目建设任务。

九、补充说明

根据原发行计划及额度安排，此项目计划于 2021 年发行 24000.00 万元，因地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况等原因未发行。调整后本次拟发行 4000.00 万元，期限 15 年，该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。