



三、项目详细信息

项目1

泸州市红色旅游基础设施项目（4A太平古镇）												
31022500000000000000												
2.4000亿												
本项目位于古蔺县太平镇，为完善4A景区—太平古镇基础设施，建设游客集散服务中心4.4万平方米、特色产品展示中心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。												
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。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24,000.00万元，债券期限为15年期。												
本项目收入来源于旅游收入、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24,000.00万元专项债券到期时，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。												
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。												
2020年至2023年												
2024年至2037年												
5.7175亿												
3.3175亿												
2.4000亿												
0.0000亿												
项目分年融资计划												
2017年及以前年度2018年2019年2020年2021年2022年2023年2024年2025年及以后年度												
专项债券融资0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.4000亿												
其他债务融资												
11.2440亿												
债券存续期内项目分年收益												
2020年2021年2022年2023年2024年2025年2031年2037年2043年2049年2055年												
0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿0.8486亿												
2032年2033年2034年2035年2036年2037年2038年2039年2040年2041年2042年2043年2044年2045年2046年2047年2048年2049年2050年2051年												
0.8486亿												



债券存续期内项目总债务融资本金	2.4000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.69
债券存续期内项目总地方债务融资本息	4.0200亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息	2.80
债券存续期内项目总地方债务融资本金	2.4000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金	4.69
项目收益预测依据	<p>(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安排资金，专门用于偿还到期债券本息，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本息。</p> <p>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。</p> <p>(2) 项目收入预测</p> <p>① 旅游收入</p> <p>参考景区的服务设施建设及旅游发展的实际情况，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。</p> <p>② 停车区营业收入</p> <p>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，停车区年营业收入为1,152.00万元。</p> <p>③ 营业用房出租收入</p> <p>新建游客集散中心、特色产品展示中心、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。</p>		

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。  
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

