

# 隆昌石牌坊旅游区配套设施建设项目专项债券

## 项目情况

### 信 息 披 露

项目业主：隆昌市住房和城乡建设局

实施机构：隆昌市住房和城乡建设局

财政部门：隆昌市财政局



# 隆昌石牌坊旅游区配套设施建设项目专项债券 项目情况

## 信 息 披 露

项目业主：隆昌市住房和城乡建设局

实施机构：隆昌市住房和城乡建设局

财政部门：隆昌市财政局

# 隆昌石牌坊旅游区配套设施建设项目项目情况

## 一、项目基本情况

### （一）市县及行业专项规划概况

根据《隆昌城市总体规划（2013-2030）》，要将隆昌建设成为综合实力雄厚，有较强辐射力和吸引力，社会、经济、人口、资源、环境全面协调发展的成渝成内渝发展带上的重要节点城市，川南城镇群中的门户枢纽城市，川南丘陵地区四化互动、城乡统筹发展的示范城市，内江市域副中心城市。在产业发展上，以服务内江、融入成渝为原则，打造成为川南地区重要的机械汽配生产基地、商贸流通基地和新兴经典文化旅游目的地；依托良好的山水环境和人文底蕴，创建环境优美、宜居宜业的生态城市。为了实现区域联动，融入内江都市区、川南城镇群和成渝经济区的需要，确定县域城镇发展主轴。隆昌位于成渝大通道和四川出海大通道的交汇处，需顺势而为，加强区域联动，向西衔接内江都市区，向东服务重庆大都市区，南接川南城市群中心之一的泸州市，北连川东北城市群，在县域城镇空间上形成东西向和南北向交叉的十字发展主轴。为了实现四化互动，统筹城乡发展的需要，确定县域城镇空间体系。针对丘陵地区特点，需在县域构建梯次衔接、功能配套、组团式、网络化的现代城镇体系：一是，建设新区，拓展中心城区规模，提升能级，扩大辐射和带动范围；二是，推行全域城镇化的理念，培育和壮大重点新多元化、特色镇和新型农村社区，实现产城互动、产村相融，以适度集中和均衡发展实现城乡一体化发展目标。

四川省旅游发展总体规划的总目标是：使四川省成为国际知名、国内一流的世界遗产旅游目的地，旅游业在我国西部的排头兵优势更加突显。全省旅游经济发展方式加快转变，基本形成“大旅游”产业体系，旅游服务质量明显提升，旅游应急救助服务能力显著提高，整体旅游形象更加鲜明，旅游目的地建设成效显著，区域旅游发展格局更为优化，旅游业在全省经济社会中的地位更突出、作用更明显，基本实现旅游

资源大省向旅游经济强省转变。

隆昌市文旅融合构建全域旅游格局突出全景规划，编制《隆昌市全域旅游发展总体规划》，梳理出不同区域的规划发展方向，实现全域共建、全域共融、全域共享的目的：注重乡村旅游：系统规划陶茶文创园、夏布工艺园、稻渔产业园等 20 余项目特色乡村文旅项目，基本形成南北景观轴、东西生态轴两个区域乡村旅游产业。先期启动幸福古宇美丽渔村、万花谷和花漫水乡国家 A 级旅游景区创建工作，有机串联全市优质乡村旅游资源，推出青石寻踪乡村主题一日游，红色文旅特色线路和隆昌深度休闲乡村二日游等精品线路。

## **（二）项目情况**

### **1. 参与主体**

（1）实施机构：隆昌市住房和城乡建设局

（2）项目业主：隆昌市住房和城乡建设局

### **2. 项目概况**

本项目是其他项目，项目计划投资 85000.00 万元。本项目位于隆昌市古湖街道，人民中路北侧。项目主要建设内容包括：建设约 500 亩石牌坊旅游区配套公园，含停车场、配套建筑、园路、慢行步道等配套工程，围绕石牌坊旅游区建设约 4.3 公里配套旅游道路，含路基工程、路面工程、景区配套管网等。该项目符合控制性详细规划，且已取得立项批复、用地预审与选址意见书、环境影响登记表、建设用地规划许可证、资本金来源落实情况说明等合法合规性文件。

## **二、经济社会效益分析**

项目计划投资 85000.00 万元，预计会带来项目运营收入 62887.50 万元，土地出让收入 52276.66 万元。

项目建成后，可以充分发挥地方资源优势，发展地方经济，不仅具有良好的经济效益，同时还具有很好的社会效益，符合地方经济的可持续发展的要求。隆昌石牌坊是一部立体史书，是千年古驿道文化、隆昌青石文化的重要人文历史遗存。具有极高

文化价值。它以 6 条古驿道为存在环境，以县产青石为载体，蕴含深刻的社会内容、丰富的文化内涵，纯朴的哲学理念，独特的审美创意，精美的建筑工艺，表述着明清两代巴蜀人文演化的历史进程，立体见证隆昌“以站（驿站）置县、以道（驿道）兴城”的县城发展历史；隆昌石牌坊既集中国传统建筑艺术工艺技法之大成，又具有非常鲜明的地方个性特点；隆昌石牌坊沉淀着厚重的华夏文明精髓，是集哲学、历史、数学、力学、建筑学、文化艺术精粹为一体的明清建筑精品的代表作，具有很高的、很珍贵的历史、艺术、文物科学价值。隆昌石牌坊保存数量多、相对集中；种类、建筑形式多样；坊主多人、男女同坊；竖石仿木，浑厚雄伟；文化内涵丰富；富有鲜明地方和民间特色，有很高的审美观赏价值。牌坊是中华民族优秀传统文化宝库中历史悠久的建筑艺术，隆昌石牌坊在“全国重点文物保护单位”古建筑的牌坊类中具有无可替代的地位。

## 三、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

项目总投资为 85000.00 万元。其中工程费用为 44617.00 万元，工程建设其他费用为 33966.00 万元，预备费为 2777.00 万元，债券发行费为 40.00 万元，建设期利息为 3600.00 万元。

### （二）资金筹措方案

#### 1. 资金筹集情况

本项目总投资为 85000.00 万元。资金来源于财政拨款和发行专项债券。其中：资本金由财政拨款构成，共 45000.00 万元，占总投资的 52.94%。计划发行专项债融资额度 40000.00 万元专项债券，占总投资的 47.06%，专项债券发行期限为 20 年。

#### 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。本项目建设工期为 2022 年 1 月到 2024 年 12 月。

按照建设进度，建设期第1年计划投资41500.00万元；建设期第2年计划投资21550.00万元；建设期第3年计划投资21950.00万元。

项目资金使用计划表（金额单位：人民币万元）

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	81360.00	40680.00	20340.00	20340.00	95.72%
	项目建设期发债利息	3600.00	800.00	1200.00	1600.00	4.24%
	债券发行费	40.00	20.00	10.00	10.00	0.05%
	项目总投资	85000.00	41500.00	21550.00	21950.00	100.00%
资金使用计划	资本金	45000.00	21500.00	11550.00	11950.00	52.94%
	发行债券	40000.00	20000.00	10000.00	10000.00	47.06%
	资金使用合计	85000.00	41500.00	21550.00	21950.00	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

本项目收益来源主要分为两部分：（1）项目运营收入主要包含：配套建筑（游客中心等）出租收入、停车位收入、充电桩收入、广告收入、观光车收入，共计收入62887.50万元，占比54.61%，属于纳入政府性基金预算管理的专项收入；（2）可用于资金平衡的土地收入，共计收入52276.66万元，占比45.39%，属于政府性基金收入。共实现项目总收入115164.16万元。

#### 2. 项目成本

本项目建成后运营期间的成本费用，共计75097.03万元，主要包括工资及福利

费、动力费、修缮费、其他费用、折旧摊销费、观光车运营成本、相关税费、利息支出等。

## **（二）资金测算平衡情况**

隆昌石牌坊旅游区配套设施建设项目以项目建成后运营收入及可用于资金平衡的土地收入为资金来源，待本项目全部 40000.00 万元专项债到期时，在偿还到期的融资本息后，将仍有 17720.85 万元的累计现金结余。预期实现的净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡。项目债券本息覆盖倍数为 1.20 倍。

项目预测息前净现金流表及资金测算平衡情况如下所示：

专项债券还本付息情况表（金额单位：人民币万元）

序号	项目	合计	建设期			项目还款期																		
			第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年	第 21 年	第 22 年
一	发行债券（利率）		4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
1	期初本金金额			20000.0 30000.00 0		40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	40000.0 0	20000.0 0	10000.0 0
2	本年新增本金	40000.0 0	20000.0 0	10000.0 0	10000.00																			
3	本年应计利息	32000.0 0	800.00	1200.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	800.00	400.00
	其中：计入建设期利息	3600.00	800.00	1200.00	1600.00																			
	计入还款期利息	28400.0				1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	800.00	400.00



		0																						
4	本年还本付息	72000.0  0	800.00	1200.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	21600.0  0	10800.0  0	10400.0  0
	还本	40000.0  0																				20000.0  0	10000.0  0	10000.0  0
	付息	32000.0  0	800.00	1200.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	800.00	400.00
5	期末本金金额		20000.0  0	30000.0  0	40000.00  40000.00	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	40000.0  0	20000.0  0	10000.0  0	0.00  0
二	还款资金来源及还款分析																							
1	还款资金来源	86120.8  5	0.00	0.00		2759.87	3064.73	3336.63	3761.85	3918.65	3975.20	4204.81	4255.71	4308.14	4556.37	4620.69	4677.98	4946.35	5007.13	5069.73	5368.75	5435.17	5503.57	7349.53
	当年净利润	20462.8				-801.08	-496.22	-224.32	200.90	357.70	414.25	643.86	694.76	747.19	995.42	1059.74	1117.03	1385.40	1446.18	1508.78	1807.80	1874.22	2742.63	4988.59

		2																						
	债券财务费用	28400.00				1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	800.00	400.00
	折旧及摊销	37258.03				1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95	1960.95
2	本息偿还分析																							
	本息覆盖倍数	1.20																						

项目资金测算平衡表（金额单位：人民币万元）

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	
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)				2759.87	3064.73	3336.63	3761.85	3918.65	3975.20	4204.81	4255.71	4308.14	4556.37	4620.69	4677.98	4946.35	5007.13	5069.73	5368.75	5435.17	5503.57	7349.53	86120.85
1.1	现金流入				3275.15	3662.42	3986.44	4500.78	4686.04	4745.90	5020.69	5074.42	5129.77	5426.74	5494.80	5555.28	5876.24	5940.39	6006.48	6362.89	6432.99	6505.21	8412.37	102094.99

1.1 .1	营业收入				1775.15	2117.42	2395.09	2861.69	2997.77	3006.99	3229.61	3229.61	3229.61	3469.58	3478.93	3478.93	3737.59	3737.59	3737.59	4025.94	4025.94	4025.94	4326.53	62887.50
1.1 .2	补贴收入																							0.00
1.1 .3	其他流入				1500.00	1545.00	1591.35	1639.09	1688.26	1738.91	1791.08	1844.81	1900.16	1957.16	2015.87	2076.35	2138.64	2202.80	2268.88	2336.95	2407.06	2479.27	4085.84	39207.49
1.2	现金流出				515.28	597.69	649.81	738.94	767.38	770.70	815.88	818.71	821.63	870.37	874.12	877.30	929.89	933.26	936.75	994.14	997.83	1001.63	1062.83	15974.15
1.2 .1	经营成本				333.84	386.01	407.89	445.01	457.12	460.43	480.80	483.63	486.54	508.48	512.23	515.41	539.04	542.42	545.90	572.03	575.72	579.52	606.96	9439.00
1.2 .2	税金及附加				181.44	211.68	241.92	293.93	310.26	310.26	335.08	335.08	335.08	361.89	361.89	361.89	390.84	390.84	390.84	422.11	422.11	422.11	455.88	6535.14
1.2 .3	所得税				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	投资活动 净现金流量 (2.1-2.2)	-41500.00	-21550.00	-21950.00																				-85000.00
2.1	现金流入																							0.00
2.2	现金流出	41500.00	21550.00	21950.00																				85000.00
2.2 .1	建设投资	41500.00	21550.00	21950.00																				85000.00
2.2 .2	维持运营 投资																							
2.2	流动资金																							

. 3																								
2. 2 . 4	其他流出																							
3	筹资活动 净现金流 量 (3. 1-3. 2 )	41500. 0 0	21550. 0 0	21950. 0 0	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-1600. 0 00	-21600. 0 00	-10800. 0 00	-10400. 0 00	16600. 0 0
3. 1	现金流入	41500. 0 0	21550. 0 0	21950. 0 0																				85000. 0 0
3. 1 . 1	项目资本 金投入	21500. 0 0	11550. 0 0	11950. 0 0																				45000. 0 0
3. 1 . 2	建设投资 借款																							
3. 1 . 3	流动资金 借款																							
3. 1 . 4	债券资金 流入	20000. 0 0	10000. 0 0	10000. 0 0																				40000. 0 0
3. 1 . 5	市场化融 资流入																							0. 00
3. 1 . 6	其他流入																							
3. 2	现金流出	820. 00	1210. 00	1610. 00	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	21600. 0 0	10800. 0 0	10400. 0 0	72040. 0 0
3. 2 . 1	各种利息 支出	800. 00	1200. 00	1600. 00	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 0 0	1600. 00	800. 00	400. 00	32000. 0 0
3. 2	偿还债券																				20000. 0	10000. 0	10000. 0	40000. 0

. 2	本金流出																				0	0	0	0
3. 2	偿还市场																							
. 3	化融资本																							
	金流出																							0. 00
3. 2	其他流出	20. 00	10. 00	10. 00																				40. 00
. 4																								
4	净现金流	0. 00	0. 00	0. 00	1159. 8	1464. 7	1736. 6	2161. 8	2318. 6	2375. 2	2604. 8	2655. 7	2708. 1	2956. 3	3020. 6	3077. 9	3346. 3	3407. 1	3469. 7	3768. 7	-16164. 83	-5296. 43	-3050. 47	17720. 85
	量				7	3	3	5	5	0	1	1	4	7	9	8	5	3	3	5				
	(1+2+3)																							
5	累计盈余	0. 00	0. 00	0. 00	1159. 8	2624. 5	4361. 2	6523. 0	8841. 7	11216. 92	13821. 73	16477. 44	19185. 58	22141. 95	25162. 63	28240. 61	31586. 96	34994. 09	38463. 82	42232. 57	26067. 74	20771. 31	17720. 85	
	资金				7	9	2	7	2															

## 五、项目绩效目标

### （一）产出目标

数量目标：建设约 500 亩石牌坊旅游区配套公园，含停车场、配套建筑、园路、慢行步道等配套工程，围绕石牌坊旅游区建设约 4.3 公里配套旅游道路，含路基工程、路面工程、景区配套管网等。

质量目标：符合验收标准，达到行业基准水平。

时效目标：本项目建设期预计 36 个月，严格执行工程建设程序，合理有序的安排项目建设进度。

成本目标：项目总投资 85000.00 万元，其中财政拨款 45000.00 万元，发行专项债融资额度 40000.00 万元。

### （二）效益目标

经济效益目标：隆昌石牌坊旅游区配套设施建设项目以项目建成后运营收入为资金来源，待本项目全部 40000.00 万元专项债到期时，在偿还到期的融资本息后，将仍有 17720.85 万元的累计现金结余。其中：项目本息覆盖倍数为 1.20 倍。

社会效益目标：牌坊是中华民族优秀传统文化宝库里历史悠久的建筑艺术，隆昌石牌坊在“全国重点文物保护单位”古建筑的牌坊类中具有无可替代的地位。本项目围绕石牌坊旅游区建设配套旅游道路，建设约 500 亩石牌坊旅游区配套公园，含停车场、配套建筑、园路、慢行步道等配套工程，相关基础设施的完善将会进一步促进文物保护与旅游开发工作的开展。

可持续影响目标：保障地方经济可持续发展，加速城市建设与基础设施完善，促进内江与隆昌相关产业的健康、蓬勃发展。

### （三）满意度目标

服务对象满意度目标：通过问卷调查等手段，获取满意度达到“良好/满意/80分”及以上。

## **六、潜在影响项目的风险评估**

### **（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施**

对于不可抗力风险、施工方的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险，项目相关机构将采取对地块所处自然环境进行充分论证；选取有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位；对供应商的资质、商业信誉和财务会计制度进行严格审查；做好现场的安全管理工作等措施予以控制。

### **（二）影响项目收益的风险及控制措施**

对于经营风险、市场风险、财务风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将全面分析国家项目相关的政策、法律、制度的发展变化；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

### **（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施**

对于投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流监测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备等措施予以控制。

### **（四）组合融资的财务风险分担及控制措施**

对于由于项目经营不善或投融资决策失误操作的到期无法偿还债务的风险，应严格区分政府专项债务与市场融资债务，划定各自对项目财产权益享有的追偿份额。对于无法偿还的市场融资债务，公司可通过通常公司其他收入或处置其他可变现资产偿

还债务。对于无法偿还的政府债务，可通过置换专项债的方式偿还。市场化融资按项目资产权益比例为对应项目市场化融资提供抵押、质押，并需要征得项目业主单位同意。

## 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、主管部门和项目业主职责

### （一）主管部门及职责

本项目的主管部门是隆昌市住房和城乡建设局，其职责为：

1. 认真履行项目建设、运营和维护责任，跟踪项目建设进度。
2. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金。
3. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，确认资产权益归属，做好日常统计和动态监控。
4. 在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。

### （二）项目单位职责

本项目的业主单位是隆昌市住房和城乡建设局，其职责为：



1. 提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。

2. 规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。

3. 定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。

4. 向上级部门总结汇报项目实施情况，贯彻落实上级指示要求；研究解决项目实施中的其他重大问题。

## 九、补充说明

此项目债券资金总需求 40000 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2018-年 2022 年已发行 14700 万元。本次拟继续发行 5470 万元，期限 20 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，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。