

康定市跑马山景区震后旅游基础设施建设项目（二期）情况说明

一、项目基本情况

（一）国民经济和社会发展规划及行业专项规划概况

1. “十四五”规划关于旅游事业规划概况

《四川省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：打造大九寨、大峨眉、大熊猫、大遗址等“十大”文旅精品，构建巴蜀文化旅游、藏羌彝文化、茶马古道、长征红色旅游“四大”走廊。

《甘孜藏族自治州国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：优化全域旅游发展格局，构建环贡嘎山旅游圈、环亚丁旅游圈、环格聂神山旅游圈、格萨尔文化旅游带和中国最美高原湿地、中国最美草原湿地“三环一带两湿地”总体布局。完善旅游配套设施建设，全面建成甘孜州文旅驿站，提高旅游接待和服务能力。

《康定市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：高品质打造景区景点，发挥龙头景区带动引领作用，推动木格措、跑马山景区创建5A级景区，塔公草原、新都桥摄影小镇、亚拉中谷旅游区创建4A级景区，全力推进景城景镇景村一体发展，推动城镇、村庄景区化建设。

2. 行业专项规划

《四川省“十四五”文化和旅游发展规划》提出：支持康定市做响“情歌城”品牌，鼓励在九寨沟、康定、西昌等打造民族地区演艺集群。推动28个国家全域旅游示范区创建，力争新增15家国家级、50家省级全域旅游示范区。争创国家全域旅游示范省。

《甘孜州“十四五”全域旅游发展规划》提出：加快推进木格措景区争创国家5A级旅游景区、国家级生态旅游示范区，推进建设“山城一体”跑马山景区城市公园；开发建设轨道交通，串联整合木格措、跑马山、新都桥等景区景点，依托“世界的情歌、情歌的世界”文化品牌，加快建设康定情歌城旅游度假区。推进木雅圣地景区扩容提升、金汤镇红军遗址遗迹保护工程、康定市孔玉乡色龙村旅游基础设施、木格措景区药池沸泉服务中心及配套设施、藏羌彝文化走廊基础设施、大渡河流域乡村振兴旅游新村、雅拉乡康定情歌（木格措）旅游景区游览服务设施提升改造、跑马山景区基础服务设施等项目建设。着力打造《康定情

歌》IP演艺，继续做优做亮“康定情歌国际音乐节”等重大节事活动。做大康定文化旅游发展极核功能，强化完善旅游要素和公共服务体系，建成川藏铁路门户枢纽城市和康巴地区最具竞争力影响力的文化旅游名城。

（二）项目基本情况

1.参与主体

实施机构：康定市国有资产监督管理局

项目业主：康定市兴睿投资管理有限责任公司

2.项目概况

（1）项目性质：社会事业-文化旅游，是有一定收益的公益性事业领域项目

（2）项目建设内容及规模

本项目建设内容与规模主要包括：项目占地面积83737.21平方米。主要对跑马山景区山顶片区、半山、瓦厂沟片区旅游基础设施进行完善和提升。包括新建和改造禅音书院、南森阁、厕所、游步道、车行道、观景平台等附属设施建设，新建大数据监控设施、供水及雨污消防设施、照明导视等配套设施建设。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益分析

1.项目开发有利于扩大对外交流与国际接轨

本项目的建设符合中央提出的文化“走出去”战略，对扩大对外文化交流成果，扩大中国文化的影响力，有效向世界展示四川省、甘孜州传统文化的源远流长和博大精深有推动作用；能充分利用康定市的经济和文化优势，积极开发和整合四川省旅游文化遗产资源，提升对外文化交流的规模和品质。

2.项目建设能够带动当地就业

康定市旅游事业的发展及游客的增加将有利于加工制造、旅游管理、餐饮住宿、交通运输、休闲娱乐、物业管理等各产业就业岗位的提供，而通常普通的劳动者实行本地招聘，也能对当地就业起到一定程度的带动作用。

（二）经济效益分析

本项目建设通过进一步完善康定市跑马山景区基础设施，提升康定市旅游形象，有助于提高景区对游客的吸引力，推动地方经济发展。

项目运营计算期中，预计可实现收入120519.48万元。专项债券到期时，在

偿还当年到期本息后，仍有21583.78万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

经测算，本项目专项收入可偿债息前净现金流89513.78万元，专项债券融资到期本息合计70400.00万元，本项目收入覆盖倍数为1.27倍。能较好的实现收益与融资自求平衡，且具备一定的抗风险能力。

三、项目投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资61915.50万元，其中，建筑安装工程费用49678.10万元，工程建设其他费用4127.90万元，工程预备费5599.50万元，建设期利息2470.00万元，债券发行费40.00万元。

（二）资金筹措方案

1.资金筹集情况

本项目总投资：61915.50万元，资金来源为专项债券资金和财政性资金。

项目资本金：21915.50万元，占项目总投资的35.40%，由康定市财政统筹安排。

申请专项债券资金：专项债券资金总需求为40000.00万元，占项目总投资的64.60%，其中2023年拟申请发行25000.00万元，2024年拟申请发行15000.00万元。债券期限均为20年期。

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，项目投资拟2个年度投入，具体的资金使用计划详见下表：

项目资金使用计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2023年	2024年
1	总投资	61915.50	33581.28	28334.22
1.1	建设投资支出	59405.50	32606.28	26799.22
1.2	债券利息支出	2470.00	950.00	1520.00
1.3	债券发行费用	40.00	25.00	15.00

2	筹资总额	61915.50	33581.28	28334.22
2.1	资本金	21915.50	8581.28	13334.22
2.2	专项债券资金	40000.00	25000.00	15000.00

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

本项目收入来源为景区门票收入以及游客综合服务收入。项目收入为专项收入，纳入政府性基金预算管理。本项目测算期内总收入预计为126185.66万元。

2.项目成本

本项目主要成本包括经营成本（包括燃料动力费、管理费用、维修费、职工工资及福利）、固定资产折旧费、财务费及相关税费。本项目预测期总成本费用为120519.48万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目建成后能形成稳定现金流，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，用于资金平衡的净收益（息前净现金流）的金额为89513.78万元，债券本息合计70400.00万元，偿债覆盖倍数为1.27，项目不存在资金缺口，能够实现融资平衡。本项目资金测算平衡情况如下表所示：

项目资金平衡测算表

单位：万元

项目	合计	计算期																				
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
资金来源																						
1	项目资本金	21915.50	8581.28	13334.22																		
2	专项债券	40000.00	25000.00	15000.00																		
3	企业息前净现金流量	89513.78			3238.81	3409.91	3588.65	3775.35	3908.83	4203.97	4352.27	4506.09	4653.19	4777.34	5049.22	5187.20	5330.36	5478.94	5534.66	5593.29	5654.99	5719.93
	资金来源小计	151429.28	33581.28	28334.22	3238.81	3409.91	3588.65	3775.35	3908.83	4203.97	4352.27	4506.09	4653.19	4777.34	5049.22	5187.20	5330.36	5478.94	5534.66	5593.29	5654.99	5719.93
资金占用																						
1	项目建设投资	59405.50	32606.28	26799.22																		
2	归还专项债券本金	40000.00																			2500.00	1500.00
3	归还专项债券利息	30400.00	950.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	570.00
4	债券发行成本	40.00	25.00	15.00																		0
资金占用小计		129845.50	33581.28	28334.22	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	1520.00	2652.00	1557.00
当年资金结余		21583.78	0.00	0.00	1718.81	1889.91	2068.65	2255.35	2388.83	2683.97	2832.27	2986.09	3133.19	3257.34	3529.22	3667.20	3810.36	3958.94	4014.66	4073.29	4134.99	-1001.92
期末累计资金结余		-	0.00	0.00	1718.81	3608.72	5677.37	7932.72	1032.54	1300.51	1583.78	1882.38	2195.70	2521.44	2874.62	3241.82	3622.19	4018.13	4419.47	4826.80	5240.30	3160.30

五、项目绩效目标

目标1：提升改造山顶情歌里、康定情、溜云台、民族歌等4个景点；

目标2：提升山顶景区信息智能化程度，包括设置智能信息化播报系统10组、建立全套标识系统一套；

目标3：完善景区基础配套设施看，包括建设高位蓄水池2个，变电站1所，垃圾转运站2个，采购安装污水处理设备2个，新建消防水池5个，消防栓50个，消防工具房5处；

目标4：提升改造半山片区重要景点6个；

目标5：完善半山片区基础设施建设，包括购置安装一体化污水处理设备一套，智能信息化播报系统10组，安装标识系统一套，修建消防系统一套，消防水池10个，消防栓50个，消防工具房5个；

目标6：新建高位供水池2个；

目标7：提升改造瓦厂沟片区重点景区项目3个；

目标8：改扩建瓦厂路3000米，亮化道路面积20000平方米；

目标9：新建一体化污水处理设备1个、智能信息化播报系统5组、标识系统一套、安装监控设备300个；

目标10：新建消防水池5个，消防栓30个，消防工具房3个；新建变电所1所、高位供水池3个。

目标11：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡；

目标12：丰富旅游产品供给，提高景区承载力，提升周边区域知名度，吸引更多的客人来观光旅游，吸引更多的客商来投资兴业，形成人流、物流、资金流和信息流的聚集，为经济社会发展带来更多的政策机遇和商机。

六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类。为了有效的防止工程风险，在工程勘察设计、施工期间采取一些措施以防止工程风险：（1）在地质初勘和详勘时，对地质进行详细勘察和调查，避开不良地质地段。（2）聘用专家组成专家组，对设计、施工及施工方案等进行全面咨询，以减少工程风险。（3）建设期间严把材料关，从选材、配合比工序等全方面控制，防止因材料问题导致结构出现问题。（4）建设期间，加强巡逻和保卫，防止人为破坏。

2.来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。其中主要包括管理者及工程人员的水平不达标、工作态度不端正；施工管理不善，发包方、承包方、监理方未形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质未达到设计要求；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施不严谨，不能满足施工要求等。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设。

3.来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等价格的变化，特别是价格的上

涨，会造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

4.资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

5.工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

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。其中包括内部运营管理不及预期、项目投入运营后出的经营收入未能达到预测值，不能实现盈利等可能性，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：针对经营风险，一方面要求项目管理单位密切关注项目收益情况，保证还本付息资金；另一方面，要加强内部管理，健全内部管理制度，确保制度落实到位，保障运营秩序高效有序。

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：为防范市场风险，企业应对不断变化的市场环境进行认真分析研究，把握其变化趋势，并制定多种应变措施，适时调整经营管理政策和改变管理方法，从而提高企业对市场环境变化的适应能力和应变能力；密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3.财务风险

风险识别：财务风险主要包括融资风险、利率风险、通货膨胀风险以及汇率风险等。融资金额和利率的多少直接决定着项目能否顺利实施和建成后的盈利，如果融资不足，就会影响项目的进度、质量、甚至导致烂尾；而利率偏高，会加重还贷压力，甚至降低企业的盈利水平；发生通货膨胀会造成项目建设所需设备、材料、人工和征地等费用的增加，直接造成总投资的增加，影响投资计划，即使完工也会加大运营成本。

风险控制措施：财务风险成因的复杂性、效用的双重性要求我们积极规避财务风险，提升企业盈利能力，熟练掌握财务风险控制的途径和手段。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，因此在建设和运营过程中应严格按照投资预算执行。在项目实施过程中，应建立企业全面预算制度，正确预测现金流量情况；要运用多种财务策略，尽可能减少风险损失；要树立风险意识，构建起健全、有效的财务风险控制机制；要加强资产管理，提高营运能力，增强盈利水平是防范财务风险的保证与标志。项目建设过程中，要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。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1.投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，是基于拟定的单价和数量，政府补贴等假设，故测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合康定市经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能地减小人为误差到可控范围。

2.利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险。

七、还款保障

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

康定市国有资产监督管理局为本项目的主管部门，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，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，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控。

康定市兴睿投资管理有限责任公司作为本项目业主单位，应配合做好债券发行准备工作，规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。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。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。做好数据填报、信息公开等相关工作。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排,此项目2023年拟申请发行25000万元，本次拟发行10000万元，期限20年。