

# 皮洛遗址保护利用项目

## 项目情况

项目单位：稻城县文化广播电视和旅游局



财政部门：稻城县财政局



发改部门：稻城县发展和改革局





# 目 录

一、 项目基本情况 .....	1
(一) 稻城县规划概况 .....	1
1. 基本情况介绍 .....	1
2. 稻城县国民经济和社会发展规划 .....	2
3. 稻城县城市总体规划 .....	2
4. 项目提出背景 .....	3
(二) 项目情况 .....	5
1. 参与主体 .....	5
2. 项目概况 .....	6
二、 经济社会效益分析 .....	6
(一) 社会效益分析 .....	6
(二) 经济效益分析 .....	7
三、 项目投资估算及资金筹措方案 .....	7
(一) 投资估算 .....	7
(二) 资金筹措方案 .....	9
1. 资金筹集情况 .....	9
2. 资金使用计划 .....	9
四、 项目预期收益、成本及融资平衡情况 .....	9
(一) 预期收益 .....	9
1. 项目收入 .....	9
2. 项目成本 .....	10
(二) 资金测算平衡情况 .....	10
五、 项目绩效目标 .....	13
(一) 产出目标 .....	13
(二) 效益指标 .....	13
(三) 满意度指标 .....	14
六、 潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估 .....	14
(一) 政策与环境风险 .....	14
(二) 投资估算风险 .....	14
(三) 组织管理风险 .....	15
七、 还款保障情况 .....	15
八、 主管部门职责 .....	16
(一) 主管部门职责 .....	16
(二) 项目单位职责 .....	16
九、 补充说明 .....	17



## 一、项目基本情况

### （一）稻城县规划概况

#### 1.基本情况介绍

稻城位于甘孜州南部，地处川滇两省三州五县交界之地，跨北纬 $27^{\circ}58'$ — $29^{\circ}30'$ 、东经 $99^{\circ}56'$ — $100^{\circ}36'$ ，南北长174公里，东西宽63公里，东与九龙县相接，西与乡城县相邻，北接理塘县，南与木里藏族自治县接壤，西南与云南迪庆藏族自治州相邻，幅员面积7323平方公里，县城海拔3750米，是甘孜州第四高城，辖11乡3镇121个村和3个居委会。

稻城位于中国大香格里拉旅游区的核心区域，境内海拔高差大、立体气候明显，特殊的地理位置和立体气候特征形成了复杂多样的地貌结构和层次众多的原生自然景观，孕育了原始独特、个性鲜明的地域文化，构成了丰富多彩、独具特色的人文景观。以亚丁、海子山、俄初山、红草地等为代表的自然景观世界闻名，无不展现了“香格里拉”的神秘意境；以藏传佛教文化、服饰文化、歌舞文化、民居文化、土陶文化等组合而成的人文景观古朴厚重，无不诠释着“香巴拉”的和谐之美。

境内有被誉为“蓝色星球上的最后一片净土”“中国香格里拉之魂”的亚丁景区，有青藏高原最大的古冰帽遗迹海子山，有誉为“离太阳最近的绿色工程”万亩人工青杨林。此外，地域特色浓郁的民族文化、充满传奇的洛克探险之旅等构成了极富魅力的人文景观。



## 2.稻城县国民经济和社会发展概况

近年来，稻城县在上级党委、政府的坚强领导下，开拓进取、砥砺前行，实现了重大项目加快推进，县域经济加快发展，社会政治持续稳定，民生民享极大改善，开放形象逐步树立的明显成效。坚持科学发展，优化发展思路，经济持续较快发展。

2024 年度稻城县实现地区生产总值 178275 万元，增长 6.4%。其中，第一产业增加值 27613 万元，增长 2.5%；第二产业增加值 19722 万元，增长 15.2%；第三产业增加值 130940 万元，增长 6.2%。2024 年全县完成固定资产投资同比增长 2.7%，其中：第一产业投资额同比增长 34.2%；第二产业投资额同比下降 66%；第三产业投资额同比增长 6.3%。2024 年城镇居民人均可支配收入增长 5.5%，农村居民人均可支配收入增长 7.2%。2024 年有“四上”企业 5 家、限额以上个体户 22 家、限额以下抽样调查单位 6 家。社会消费品零售总额完成 51123 万元，增长 4.3%。按行业分：批发业完成 12242.1 万元，增长 2.3%；零售业完成 40853.8 万元，增长 9.7%；住宿业完成 21230.6 万元，增长 2.6%；餐饮业完成 16305.5 万元，增长 10.3%。

## 3.稻城县城市总体规划

围绕“全域旅游，统筹城乡、构建和谐、共建小康”的奋斗目标，积极融入川滇藏跨省旅游经济区，扩宽旅游市场，促进资源优势转化为经济优势，构建多元化的县域经济发展动力机制，促进旅游全域化、农牧业现代化和新型城镇化的健康发展，引导人口、产业向资源环境承载能力较强的城镇集聚，优化城乡空间结构，促进社会经济和生态环境协调发展，将稻城建设成为人类美丽和谐圣洁之地、国际香格里拉



拉精品旅游核心区、大香格里拉区域发展核心支点、高海拔民族地区特色城乡统筹和全面小康示范区、川滇藏区域合作先导区、甘孜南部区域发展高地，实现跨越式发展。

县域旅游发展的空间布局结构为：“两心、一廊道、三区”。

两心：金珠镇和香格里拉镇。其中金珠镇为北部稻城旅游服务中心，香格里拉镇为南部稻城旅游服务中心。

旅游休闲娱乐重点打造金珠镇文化娱乐街区、香格里拉镇文化娱乐街区，引导风情带沿线村落发展特色民俗文化娱乐产品。

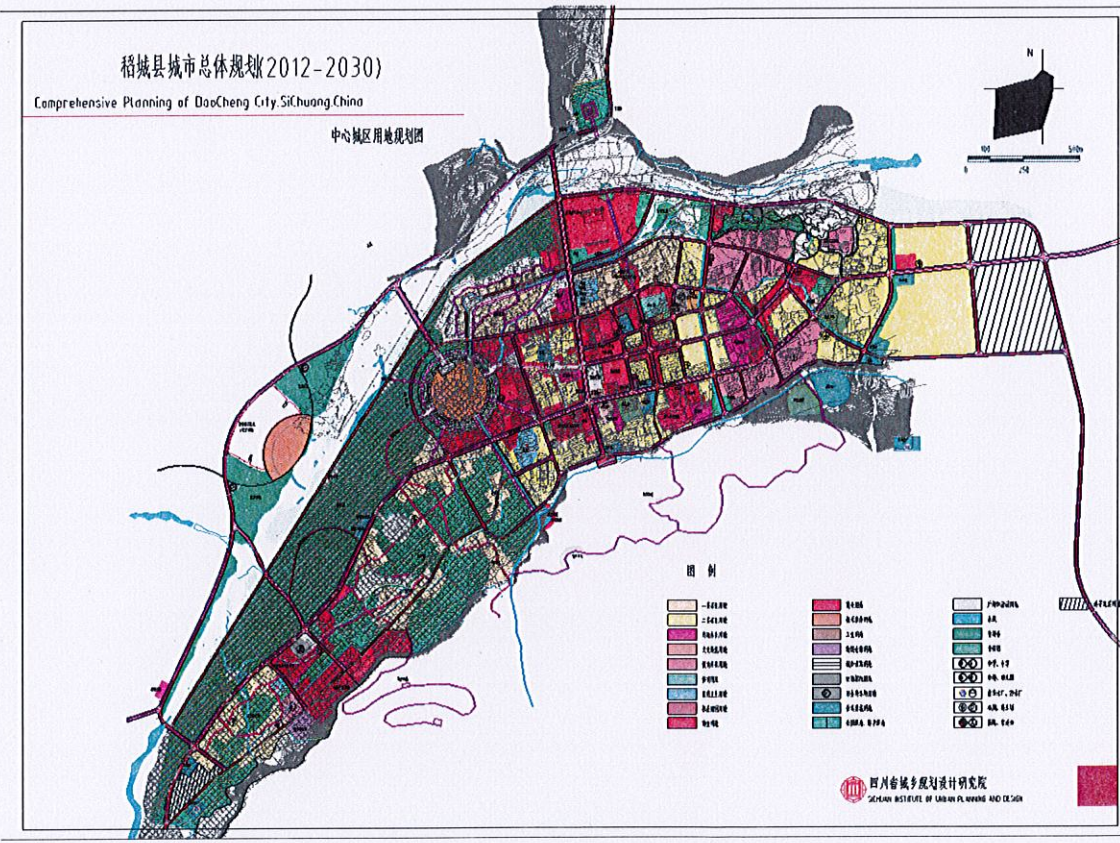


图 1-1 稻城县城市总体规划图

#### 4.项目提出背景

文物承载灿烂文明，传承历史文化，维系民族精神，是弘扬中华优秀传统文化的珍贵财富，是促进经济社会发展的优势资源，是培育



社会主义核心价值观、凝聚共筑中国梦磅礴力量的深厚滋养。保护文物功在当代、利在千秋。四川历史底蕴深厚，文化遗存璀璨，文物数量位居全国前列。近年来，全省文物事业蓬勃发展，已逐渐成为经济社会发展的重要力量、旅游业发展的重要基础、改善民生的重要途径和宣传教育的重要窗口。省委、省政府高度重视文物工作，作出系列安排部署，《四川省人民政府关于进一步加强文物工作的实施意见》（川府发〔2016〕48号）提出我省进一步加强文物工作的总体目标是“到2020年，文物事业在传承中华优秀传统文化、弘扬社会主义核心价值观中进一步发挥重要作用，文物保护传承体系更加完善。文物保护成果更多惠及人民群众，文物资源促进经济社会发展的作用充分发挥，实现四川由文物资源大省向文物事业强省跨越”。

为进一步探索古人类征服青藏高原的历史过程，2019年以来，四川省文物考古研究院组织专业团队在川西高原开展旧石器时代考古专项调查工作，于2020年5月份调查发现皮洛遗址。皮洛遗址位于四川省甘孜藏族自治州稻城县，平均海拔超过3750米，总面积约100万m<sup>2</sup>，地处金沙江二级支流傍河的三级阶地上。2020年5月12日，考古队调查发现稻城皮洛遗址，在冲沟两侧的剥蚀地貌区采集石制品200余件，包括30多件典型手斧，随即对这一地点展开了进一步勘探。2020年11月下旬，四川省文物考古研究院联合北京大学考古文博学院组织多学科研究团队，确定明确的学术目标，制定详细的发掘计划，向国家文物局申报了2021年度的主动发掘项目并获批准。2021年-2022年，四川省文物考古研究院联合北京大学进行了两次主动性考古发掘工作。最新测年显示，遗址年代或不晚于距今20万年。



皮洛遗址中，最具突出意义的发现是出土了目前世界上海拔最高、东亚地区形态最典型、制作最精美、技术最成熟、组合最完备的阿舍利遗存，这不仅填补了阿舍利传播体系中的关键缺环，串联起印巴次大陆、中国南北方直至朝鲜半岛的阿舍利文化传播带，对于认识亚欧大陆东西侧远古人群的迁徙和文化交流具有特殊意义；同时，更是打破了“莫维斯线”，初步解决了长达半个多世纪的“莫维斯线”的争论。

整体上看，皮洛遗址地处青藏高原，是一处时空位置特殊、规模宏大、地层保存完好、文化序列清楚、遗物遗迹丰富、技术特色鲜明、多种文化因素叠加的罕见的超大型旧石器时代旷野遗址，为深入探讨中更新世晚期的古人类行为与现代人的出现和扩散等重大问题提供了关键性的材料，具有世界性重大学术意义。

综上所述，本项目以保护和改善遗址环境为目的，治理文物环境危害，提升文物环境品质，打造文化旅游新地标，推动文化事业和文旅产业发展，在此背景下，提出该项目。

## （二）项目情况

### 5.参与主体

项目名称：皮洛遗址保护利用项目

业主单位：稻城县文化广播电视和旅游局

统一社会信用代码：11513337MB0R85395B。

法定代表人：晓娜姆。

批准机构名称/登记管理部门名称：中共稻城县委。



住所：稻城县金珠镇贡巴路一段 66 号。

## 6.项目概况

### (1) 项目建设地点

稻城县噶通镇

### (2) 项目建设内容

本项目为皮洛遗址保护利用项目，项目总规划用地面积 58503.39 m<sup>2</sup>，总建筑面积 13581 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积 12551 m<sup>2</sup>，包含展示中心建筑面积 9134 m<sup>2</sup>，游客配套用房建筑面积 3388 m<sup>2</sup>，门房建筑面积 29 m<sup>2</sup>；地下建筑面积 1030 m<sup>2</sup>，主要建设内容为：主体建筑安装工程、总图工程及附属配套设施等。

## 二、经济社会效益分析

### (一) 社会效益分析

项目的建设，可以改善保护皮洛遗址环境，保证游客的游览环境，保护文物遗产的长存。从地方政府来看，本项目对促进稻城县旅游发展和增加财政收入能起到积极作用，社会效益较为明显。从长远来看，本项目的实施必将对当地加快旅游业的发展起到积极的促进作用。可见，当地政府部门和广大人民群众都对本项目持有肯定、积极支持的态度。

项目建设将完善稻城县旅游基础设施，促进稻城县科、教、文、旅深度融合，提升文物环境品质，打造文化旅游新地标，推动文化事业和文旅产业发展，加快新时代文化旅游强省及世界重要旅游目的地建设，促进乡村振兴。



## （二）经济效益分析

本项目预测运营营收较好，经济效益显著。经测算分析，本项目经营期营业收入 68105.72 万元，总成本费用 64296.59 万元，利润总额 1709.76 万元，经营期合计净利润 1282.32 万元，产生的直接经济效益较好，在计算期内能够通过门票和停车位收入等达到自身财务平衡。

本项目建成后主要承担着对外展示稻城县旅游面貌的重任，将有效吸引游客，促进当地经济发展和就业。

## 三、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

本项目总投资为 24081.80 万元。其中：工程费用 20027.68 万元，占总投资的 83.17%；工程建设其他费用 2453.08 万元，占总投资的 10.19%；预备费 1124.04 万元，占总投资的 4.67%；建设期利息 467.20 万元，占总投资的 1.94%；发行费 9.80 万元，占总投资的 0.04%，其中 2025 年已发行 4800 万元，本次发行 5000 万元。投资估算见下表：



序号	项目和费用名称	估算费用（万元）				技术指标			估算比例（%）	备注
		建安工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	工程量	估算指标（元/单位）		
一	工程费用	16932.84	3094.84	0	20027.68		12551	15957.04	83.17%	
1	展示中心	6907.44	1525.22		8432.66	m²	9134	9232.16	35.02%	
1.1	地上部分	6485.14	1436.64		7921.78	m²	9134	8672.84	32.90%	
1.1.1	土建工程	4567.00	0		4567.00	m²	9134	5000	18.96%	1层, 10M, 绿建1星级, 钢筋混凝土框架+大跨双层网架, 含防火涂料、减震技术
1.1.2	外立面工程	913.40	0		913.40	m²	9134	1000	3.79%	石材、玻璃幕墙
1.1.3	室内工程	1004.74	0		1004.74	m²	9134	1100	4.17%	环氧磨石、石膏板、艺术涂料等
1.1.4	安装工程		1406.64		1406.64				5.84%	
1.1.4.1	给排水工程		200.95		200.95	m²	9134	220	0.83%	冷热水支管采用PP-R给水管、室内污水排水管道采用添加有抗老化添加剂的实壁PVC-U排水管道
1.1.4.2	强电工程		319.69		319.69	m²	9134	350	1.33%	含不间断电源（UPS）
1.1.4.3	弱电工程		319.69		319.69	m²	9134	350	1.33%	计算机网络系统; 综合布线系统; 语音通信系统; 有线电视系统; 安全防范综合管理系统; 视频监控; 入侵报警系统; 门禁一卡通管理系统等
1.1.4.4	暖通工程		365.36		365.36	m²	9134	400	1.52%	机械通风, 含中央空调。
1.1.4.5	消防工程		200.95		200.95	m²	9134	220	0.83%	含喷淋系统等
1.1.5	电梯		30.00		30	部	1	300000	0.12%	直梯1部
1.2	地下部分	422.3	88.58		510.88		1030	4960.00	2.12%	
1.2.1	土建工程	360.50	0		360.50	m²	1030	3500	1.50%	地下1层, 5M
1.2.2	室内工程	61.80	0		61.80	m²	1030	600	0.26%	地砖地面、墙面抹灰等



1.2.3	安装工程			88.58						0.37%		冷水支管采用 PP-R 给水管、室内污水排水管道采用添加有抗老化添加剂的实壁 PVC-U 排水管道
1.2.3.1	给排水工程			12.36	m <sup>2</sup>	1030	120	0.05%				
1.2.3.2	强电工程			36.05	m <sup>2</sup>	1030	350	0.15%				含不间断电源 (UPS)
1.2.3.3	弱电工程			15.45	m <sup>2</sup>	1030	150	0.06%				计算机网络系统; 综合布线系统; 语音通信系统; 有线电视系统; 安全防范综合管理系统; 视频监控; 入侵报警系统; 门禁一卡通管理系统等
1.2.3.4	通风工程			12.36	m <sup>2</sup>	1030	120	0.05%				
1.2.3.5	消防工程			12.36	m <sup>2</sup>	1030	120	0.05%				喷淋系统等
2	配套用房	1660.12	457.38	2117.50	m <sup>2</sup>	3388	6250.00	8.79%				
2.1	土建工程	1084.16		1084.16	m <sup>2</sup>	3388	3200	4.50%				钢筋混凝土框架结构、1 层, 8.2M, 绿建 1 星级、含减震技术
2.2	外立面工程	338.80	0	338.80	m <sup>2</sup>	3388	1000	1.41%				石材、玻璃幕墙
2.3	室内工程	237.16	0	237.16	项	3388	700	0.98%				地砖地面、墙面抹灰等
2.4	安装工程	0	457.38	457.38	m <sup>2</sup>			1.90%				
2.4.1	给排水工程		60.98	60.98	m <sup>2</sup>	3388	180	0.25%				冷水支管采用 PP-R 给水管、室内污水排水管道采用添加有抗老化添加剂的实壁 PVC-U 排水管道
2.4.2	强电工程		101.64	101.64	m <sup>2</sup>	3388	300	0.42%				含不间断电源 (UPS)



2.4.3	弱电工程		118.58		118.58	m <sup>2</sup>	3388	350	0.49%	计算机网络系统;综合布线系统;语音通信系统;有线电视系统;安全防范综合管理系统;视频监控;入侵报警系统;门禁一卡通管理系统等
2.4.4	暖通工程		135.52		135.52	m <sup>2</sup>	3388	400	0.56%	机械通风,含中央空调。
2.4.5	消防工程		40.66		40.66	m <sup>2</sup>	3388	120	0.17%	喷淋系统等
3	门房	8.41	1.25		9.66	m <sup>2</sup>	29	3596.6	0.04%	
3.1	土建工程	7.25	0		7.25	m <sup>2</sup>	29	2500	0.03%	钢筋混凝土框架结构,1层,不上人,3.3m
3.2	室内工程	1.16	0		1.16	m <sup>2</sup>	29	400	0.00%	地砖地面、墙面抹灰等
3.3	安装工程	0	1.25		1.25	m <sup>2</sup>	29		0.01%	
3.4.1	给排水工程		0.35		0.35	m <sup>2</sup>	29	120	0.00%	冷热水支管采用PP-R给水管、室内污水废水排水管道采用添加有抗老化添加剂的实壁PVC-U排水管道,含卫生间
3.4.2	强电工程		0.58		0.58	m <sup>2</sup>	29	200	0.00%	含不间断电源(UPS)
3.4.3	弱电工程		0.23		0.23	m <sup>2</sup>	29	80	0.00%	计算机网络系统;综合布线系统;语音通信系统;有线电视系统;安全防范综合管理系统;视频监控;入侵报警系统;门禁一卡通管理系统等
3.4.4	通风工程		0.03		0.03	m <sup>2</sup>	29	10	0.00%	
3.4.5	消防工程		0.06		0.06	m <sup>2</sup>	29	20	0.00%	配置灭火器等
4	总图及配套工程	2606.87	1111.00		3717.87				15.44%	
4.1	土石方工程	926.81			926.81				3.85%	
4.1.1	挖土方	235.94			235.94	m <sup>3</sup>	157290.83	15	0.98%	一般土方
4.1.2	回填	30.18			30.18	m <sup>3</sup>	25152.45	12	0.13%	原土回填
4.1.3	弃土	660.69			660.69	m <sup>3</sup>	132138.38	50	2.74%	运距约20km
4.2	拆除工程	3.60			3.60	m <sup>3</sup>	450	80	0.01%	拆除原场地水泥混凝土地面



4.3	挡墙工程	32.00				32.00	m <sup>3</sup>	800	400	0.13%	北侧景观挡墙，毛石挡墙，与主体结构脱离，长200m，高2m
4.4	道路广场	469.40				469.40	m <sup>2</sup>	9388	500	1.95%	60cm 仿古碎拼石材
4.5	室外停车场	220.00				220.00	m <sup>2</sup>	5500	400	0.91%	生态停车场
4.6	停车场收费系统				20.00		套	1	200000	0.00%	智能收费系统
4.7	室外环境工程	560.06				560.06	m <sup>2</sup>	28003	200	2.33%	乔灌木相结合
4.8	室外管线				551.00	551.00				2.29%	
4.7.1	室外给水管线				135.00	135.00	m	3000	450	0.56%	含室外消防管线，孔网钢带聚乙烯复合给水塑料管 DN100，埋深约1m
4.7.2	室外污水管线				140.00	140.00	m	2800	500	0.58%	HDPE 双高筋增强聚乙烯缠绕管 DN200，埋深约1-2m
4.7.3	室外雨水管线				66.00	66.00	m	1200	550	0.27%	HDPE 双高筋增强聚乙烯缠绕管 DN300，埋深约1m
4.7.4	室外电力管线				160.00	160.00	m	2000	800	0.66%	SC75，铜芯线缆等
4.7.5	室外弱电管线				50.00	50.00	m	1000	500	0.21%	SRR 总线，含通讯
4.8	室外街区工程				25.00	25.00	项	1	250000	0.10%	暂估
4.9	室外安防工程				100.00	100.00	项	1	1000000	0.42%	暂估，天网工程，红外对射，
4.10	室外环卫工程				25.00	25.00	项	1	250000	0.10%	暂估
4.11	室外广播工程				25.00	25.00	项	1	250000	0.10%	暂估
4.12	水源井	25.00					座	1	250000	0.00%	暂估
4.12	变配电工程				160.00	160.00	kva	2000	800	0.66%	变压器总安装容量约2000KVA
4.13	柴油发电机				50.00	50.00	组	1	500000	0.21%	高原增压型柴油发电机组 400kw
4.14	化粪池	10.00				10.00	座	2	50000	0.04%	地埋式化粪池，30m <sup>3</sup> /座
4.15	供氧工程				55.00	55.00	项	1	550000	0.23%	暂估，高压氧舱
4.16	太阳能光伏板	300.00				300.00	m <sup>2</sup>	3000	1000	1.25%	单晶硅组件，低压侧并网模式



4.17	地埋式污水处理站	60.00			60.00	座	1	600000	0.25%	30m³/d, 含一体化处理设备
4.18	充电桩		100.00		100.00	组	20	50000	0.42%	120kw 快充
5	物质文化呈现	5750.00			5750.00	项	1	57500000	23.88%	暂估
II	工程建设其他费			2453.08	2453.08				10.19%	
1	土地费				0				0.00%	暂不考虑
2	建设管理费用			500.66	500.66				2.08%	
2.1	建设单位管理费			224.66	224.66				0.93%	参考财建[2016]504号文, 下浮20%
2.2	工程建设监理费			276.00	276.00				1.15%	参考发改价格[2007]670号文, 下浮30%
3	建设项目前期工作咨询费			45.49	45.49				0.19%	
3.1	可行性研究报告编制费			36.08	36.08				0.15%	参考计价价格[1999]1283号, 并下浮20%
3.2	可行性研究报告评审费			9.41	9.41				0.04%	参考计价价格[1999]1283号, 并下浮20%
4	勘察费			128.18	128.18				0.53%	按第一部分工程费用0.8%计取, 下浮20%
5	工程设计费			835.32	835.32				3.47%	参考计价价格[2002]10号文, 专业调整系数取1.0, 工程复杂程度调整系数取1.15, 附加调整系数取1.6, 下浮20%



6	场地准备及临时 设施费				100.14	100.14		按照第一部分工程费用的 0.5% 计列
7	工程保险费				60.08	60.08		按照第一部分工程费用的 0.3% 计列
8	招标代理服务费用				35.75	35.75		
8.1	施工招标				28.45	28.45		参考计价格[2002]1980 号文, 下 浮 20%
8.2	监理招标				2.33	2.33		参考计价格[2002]1980 号文, 下 浮 20%
8.3	设计招标				4.97	4.97		参考计价格[2002]1980 号文, 下 浮 20%
9	施工图审查费				2.71	2.71		参考川发改(2011) 323 号文件, 按一般建筑 1.8 元/m <sup>2</sup> , 绿色建筑 上浮 20%计取
10	造价咨询费				298.29	298.29		
10.1	工程量清单及招 标控制价编制费				58.99	58.99		参考川价发[2008]141 号文, 下 浮 20%
10.2	工程预算审核费				43.93	43.93		参考川价发[2008]141 号文, 下 浮 20%
10.3	竣工结算审核费				61.93	61.93		参考川价发[2008]141 号文, 下 浮 20%



10.4	全过程造价控制费				133.44	133.44				0.55%	参考川价发[2008]141号文，下浮20%
11	工程检测费				100.14	100.14				0.42%	按照第一部分工程费用的0.5%计列
12	安全预评价				21.36	21.36				0.09%	参考四川省安全评价收费指导价（2010年）川职安评〔2010〕42号
13	社会稳定风险评估				22.45	22.45				0.09%	合同价
14	水土保持方案编制费				59.41	59.41				0.25%	
14.1	水土保持方案编制费				27.78	27.78				0.12%	合同价
14.2	水土保持检测费、验收费				31.63	31.63				0.13%	水土保持检测费参考川发改价格〔2017〕347号文，占地面积每平方米1.3元计，验收费参考保监【2005】22号文件，下浮20%。
15	文物勘探费				79.56	79.56				0.33%	13.6元/m <sup>2</sup>
16	地灾报告编制费				13.54	13.54				0.06%	合同价
17	外电接入				150.00	150.00	km	10	150000		只敷设电缆
III	预备费				1124.04	1124.04				4.67%	
I	基本预备费				1124.04	1124.04				4.67%	[第一部分费用+第二部分费用(扣除土地费)]×5%
IV	静态投资				16932.84	3094.84	3577.12	23604.80		98.02%	



V	建设期利息							467.20				1.94%	
VI	发行费							9.80				0.04%	按发行额度的 0.1%计
VII	动态总投资							24081.80				100.00%	



---

## （二）资金筹措方案

### 7.资金筹集情况

项目总投资为 24081.80 万元,地方政府配套资金 14281.80 万元,占总投资的 59.31%,作为项目的资本金并逐步落实到位;拟发行 9800.00 万元政府专项债券(2025 年已发行 4800 万元,2026 年本次发行 5000 万元),占总投资的 40.69%。

发债资金:本项目除资本金以外,尚需筹措发债资金 9800.00 万元,债券利率按 3.2%计,发债期为 30 年。

### 8.资金使用计划

2025 年发行 4800 万元,2026 年发行 5000 万元,共计发行 9800.00 万元专项债券。筹集资金用于皮洛遗址保护利用项目建设。

## 四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）预期收益

### 9.项目收入

该项目的运营期为 2027 年——2055 年,主要收入来源为门票、主体活动、研学、衍生品、停车位收入、充电桩服务费等。

上述收入符合《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)关于偿还债券本息的收入来源要求。



---

## 10.项目成本

本项目成本主要包含工资及福利费用、修理费、管理费、动力费用、其他费用等。

### （二）资金测算平衡情况

本项目经营期限内，可用于覆盖本息的收益为 25936.49 万元，本次专项债券发行规模 9800.00 万元，其中已发行 4800 万元，本次发行 5000 万元，期限 30 年，利率按 3.2% 计算，债券本息 19208.00 万元，本项目本息覆盖率为 1.35 倍，在还款期内，本金偿还保障率超过 100%，项目本身能够达到自求平衡。各年累计现金结余均为正值说明，本项目各年现金流量在完成偿还专项债券本金和利息的前提下仍有富余，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券本息形成了较好的覆盖。

项目资金测算平衡情况如下表所示：



皮洛遗址保护利用项目资金测算平衡表（单位：万元 2025-2040 年）

序 号	项 目	合 计	建 设 期			运 营 期																
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040				
1	现金流入	92,187.52	11,940.90	12,140.90	1,398.40	1,448.78	1,499.60	1,631.88	1,682.97	1,734.57	1,852.52	1,880.17	1,908.38	2,010.52	2,041.34	2,072.77	2,186.59	2,220.92				
1.1	专项债	9,800.00	4,800.00	5,000.00																		
1.2	项目资本金	14,281.80	7,140.90	7,140.90																		
1.3	营业收入	68,105.72			1398.40	1448.78	1499.60	1631.88	1682.97	1734.57	1852.52	1880.17	1908.38	2010.52	2041.34	2072.77	2186.59	2220.92				
2	现金流出	84,991.83	11,940.90	12,140.90	1,388.18	1,403.80	1,419.56	1,466.49	1,482.34	1,498.33	1,541.12	1,549.70	1,558.44	1,596.65	1,606.20	1,615.94	1,658.09	1,668.74				
2.1	工程费用	23,614.60	11,787.30	11,827.30																		
2.2	经营成本	34,404.62			1071.18	1075.21	1079.28	1097.77	1101.86	1105.98	1123.72	1125.94	1128.19	1145.09	1147.55	1150.07	1168.33	1171.07				
2.3	利息	9,408.00	153.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60				
2.4	偿还本金	9,800.00																				
2.5	增值税及税金附加	2,099.38			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				
2.6	所得税	5,665.23			3.41	14.99	26.68	55.13	66.88	78.75	103.80	110.16	116.65	137.96	145.05	152.28	176.16	184.06				
3	净现金流量	7,195.69	0.00	0.00	10.22	44.98	80.05	165.38	200.64	236.24	311.40	330.48	349.94	413.88	435.14	456.83	528.49	552.19				



皮洛遗址保护利用项目资金测算平衡表（单位：万元 2041-2055 年）

序号	项目	运营期														
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
1	现金流入	2,255.95	2,382.77	2,421.03	2,460.05	2,601.36	2,643.99	2,687.48	2,844.94	2,892.44	2,940.89	3,116.35	3,169.28	3,223.27	3,418.77	3,477.75
1.1	专项债															
1.2	项目资本金															
1.3	营业收入	2255.95	2382.77	2421.03	2460.05	2601.36	2643.99	2687.48	2844.94	2892.44	2940.89	3116.35	3169.28	3223.27	3418.77	3477.75
2	现金流出	1,679.59	1,726.12	1,737.98	1,810.65	1,920.74	1,935.91	1,951.39	2,015.37	2,032.27	2,049.51	2,120.30	2,139.13	2,158.34	7,036.68	7,142.47
2.1	工程费用															
2.2	经营成本	1173.88	1193.64	1196.70	1199.82	1221.22	1224.63	1228.11	1251.31	1255.11	1258.98	1284.15	1288.38	1292.70	1320.03	1324.75
2.3	利息	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	313.60	160.00
2.4	偿还本金														4800.00	5000.00
2.5	增值税及税金附加	0.00	0.00	0.00	80.76	159.05	161.66	164.31	173.94	176.84	179.81	190.53	193.77	197.07	209.02	212.62
2.6	所得税	192.12	218.88	227.68	216.47	226.87	236.03	245.36	276.52	286.72	297.13	332.02	343.38	354.97	394.03	445.09
3	净现金流量	576.35	656.65	683.05	649.40	680.62	708.08	736.09	829.57	860.17	891.38	996.05	1030.15	1064.92	-3617.91	-3664.72



## 五、项目绩效目标

### （一）产出目标

1. 数量目标：皮洛遗址保护利用项目总建筑面积 13581 m<sup>2</sup>。
2. 质量目标：符合验收标准，达到行业基准水平。
3. 时效目标：本项目建设期 24 个月。建设中严格执行工程建设程序，合理有序地安排项目建设进度，确保 2027 年 8 月前完工。

### （二）效益指标

经济效益目标：皮洛遗址保护利用项目总投资 24081.80 万元，本项目总收入 68105.72 万元，运营成本 34404.62 万元，用于保证专项债还款能力的收益为 25936.49 万元，对债券本息 19208.00 万元的覆盖率为 1.35 倍。在还款期内，本金偿还保障率均超过 100%，可以实现项目收益与融资自求平衡。

社会效益目标：本项目实施后能够增加当地建设材料和劳动力需求，带动周边建材、服务业的发展和繁荣，最终提高当地的国民生产总值，并在一定程度上间接增加居民收入，也将提高建筑材料供应商、施工方、运输行业等项目建设参与各方的经济收入。同时，改善项目区域环境条件，美化项目地城市环境。改善城市居民出行条件和生活环境，充分享有城市居民的生活水平和生活质量。

可持续影响目标：保障地方经济可持续发展，加速城市建设与对外开放，促进相关产业的健康、蓬勃发展。



---

### （三）满意度指标

通过问卷调查等手段，获取区域辐射人群满意度达“良好/满意/80分”及以上。

## 六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

### （一）政策与环境风险

任何项目都是在一定的经济、市场、法律、政策等环境下存在和发展的，外界环境如财税、金融、法律法规的变化、通货膨胀、汇率变化、自然环境的变化等都可能会在不同程度上对项目产生一定的影响。

对策：由于此类风险是外界客观存在的，不以人的意志为转移，项目有关各方不能防止风险的发生，但可通过合理的分散或转移等手段来降低由于风险带来的损失。此外，项目有关各方也应密切注意与项目有关的财税、产业政策和法律法规及技术标准等的变更或可能发生的变化，以便及时制定相应的应对措施。

### （二）投资估算风险

投资估算不可避免地会存在偏差，同时，建设期内相关政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响，最终可能影响业主对项目的投资控制。

对策：根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例的不可预见费；测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在



---

实施过程中，定期（一般按年）对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

### （三）组织管理风险

主要是项目建设管理风险，项目业主在项目实施和管理过程中，由于外部环境变化或者组织结构上的缺陷，直接影响项目合理正常实施的情况。

对策：项目业主加强对工程设计和概算资金控制，在不影响质量、工期前期下，通过公开招标降低工程造价。在施工中加强资金监督管理，防止项目实施过程中建设费用超支。

## 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

### （一）主管部门职责

1. 督导项目业主单位认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。

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

3. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控；确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押，不对专项债券对应项目资产进行转移和划拨注入企业。

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

稻城县文化广播电视和旅游局的业主单位，应依法依规履行以下职责：

（1）加强项目前期准备，避免“钱等项目”造成债券资金闲置，在确保资金使用合法合规、工程质量安全的前提下，加快项目建设和资金使用进度。

（2）认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。



---

(3) 对专项债券资金收入和支出、对应项目形成的收入和支出进行专账核算，准确反映资金的收支情况，并单独开设账户，用于专项债券资金、项目资本金、项目收入、还本付息等资金监管。

(4) 加强项目建设运营管理，确保项目收入如期实现并及时足额缴入国库。在保障专项债券还本付息前，不应将项目收入用于其他支出。

(5) 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

此项目债券资金总需求 9800.00 万元，根据发行计划及额度安排，此项目 2025 年已发行 4800.00 万元，2026 年拟申请发行 5000.00 万元。本次拟发行 5000.00 万元，期限 30 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，债券分批次跨年度发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。