

康定市跑马山景区旅游基础设施建设项目（一期）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：推动文化旅游产业高质量发展，深化文化和旅游融合发展。完善文化和旅游融合发展体制机制，创新“文旅+”融合发展模式，打造文旅综合体，发展度假旅游、康养旅游、音乐旅游、体育旅游、研学旅游等新业态，推动传统技艺、传统饮食、表演艺术等项目集聚转化。

《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：要优先发展生态文化旅游业。完善特色旅游产品体系，打造生态观光、文化体验、康养休闲、户外运动、低空旅游、科普研学等旅游产品。

《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：支持成都建设国际音乐之都、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。

《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；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。做大做强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：康定市文化广播电视和旅游局

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）项目名称：康定市跑马山景区旅游基础设施建设项目（一期）

（2）项目所属领域：社会事业—文化旅游，属于有一定收益的公益性事业领域的项目

（3）项目建设内容及规模：新建游客中心3,851.69平方米，安全数智管控中心296.13平方米，旅游大巴上下客平台2,300.00平方米、地下配套用房2,071平方米、公共区域，疏散空间3,400平方米，停车位128个，充电桩49个，跑马山水井子入口799.31平方米，游客中心广场（屋顶平台）1581.84平方米，公主桥连接步道，栈道工程及配套设施；改造跑马山原售票处修缮2300平方米、索道下站房修缮1200平方米等配套工程。

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

本项目的建设能充分利用康定市的经济和文化优势，积极开掘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；能大力拓展对外交流渠道，发展文化外贸，加快形成出口优势。

2. 项目建设能够带动当地就业与经济发展

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

1. 项目开发有利于促进地方经济发展

旅游产业的社会化程度高、综合性强、极具发展潜力，是一大新兴产业、朝阳产业和可持续发展行业。康定市全域旅游的快速发展，将有利于带动地方第三产业的发展，有利于促进地方经济和社会的综合发展。

2. 项目开发有利于改善投资环境，促进招商引资

许多国内外投资者都是通过旅游来认识和了解当地的投资环境以及丰富的旅游资源和潜在的旅游市场。因此，国际上普遍认为旅游业是最优秀的出口产业。通过康定市全域旅游景观节点打造及基础设施的建设，可提升康定市旅游形象，旅游人数增加，投资者增加，都会为当地增加资金积累和财政收入。

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 39164.58 万元，其中工程费用 31224.40 万元，工程建设其他费用 3657.41 万元，预备费 1912.77 万元，建设期利息及融资费用 2370.00 万元（其中：建设期利息 2340 万元、发行费用 30 万元）

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 39164.58 万元，资金来源为专项债券资金和地方财政配套资金。其中，康定市财政统筹安排 9164.58 万元作为项目资本金，占总投资的 23.40%。拟申请专项债资金 30000.00 万元，占总投资的 76.60%，2023 年已成功发行 15000.00 万元，债券期限为 20 年；2026 年拟申请发行 15000.00 万元，债券期限为 30 年。

2. 资金使用计划

截至 2025 年底，本项目已累计使用资金 21300.00 万元。计划于 2026 年发行债券资金 15000.00 万元，并由市财政配套安排资金 2864.58 万元。上述资金将严格根据工程进展及合同约定进行支付，确保项目下半年顺利竣工。

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

本项目收入主要来源为索道服务、文化空间租赁、充电服务及停车服务，均为跑马山一期项目对应资产运营所产生的直接收入。债券存续期运营收入共计 84900.19 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、维修费、职工工资及福利、管理费用和其他费用）、固定资产折旧与摊销费、财务费及相关税费。债券存续期项目总成本共计 79145.58 万元。

2、项目资金平衡情况

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，债券期末累计资金结余 10730.03 万元。用于资金平衡的净收益（息前净现金流）的金额为 61790.03 万元，债券本息合计 53400.00 万元，偿债覆盖倍数为 1.16 倍，项目不存在资金缺口，能够实现融资平衡。

项目资金平衡测算表

单位：万元

项目		合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
资金来源																			
1	项目资本金	9164.58	1000.0 0	2300.0 0	3000.0 0	2864.5 8													
2	专项债券资金	30000.0 0	15000.00	0.00	0.00	15000.00													
3	企业息前净现金流量	61790.0 3					976.64	1163.6 9	1377.2 7	1558.3 4	1735.0 6	1937.8 4	1973.8 8	2010.5 5	2047.8 7	2085.8 6	2124.5 1	2163.8 5	2203.8 7
资金来源小计		100954.61	16000.00	2300.0 0	3000.0 0	17864.58	976.64	1163.6 9	1377.2 7	1558.3 4	1735.0 6	1937.8 4	1973.8 8	2010.5 5	2047.8 7	2085.8 6	2124.5 1	2163.8 5	2203.8 7
资金占用		0.00																	
1	项目建设投资	36794.5 8	15517.00	1832.0 0	2532.0 0	16913.58													
2	发行费	30.00	15.00	0.00	0.00	15.00													
3	偿还专项债本息	53400.0 0	468.00	468.00	468.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00
3.1	归还本金	30000.0 0																	
3.2	归还利息	23400.0 0	468.00	468.00	468.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00
资金占用小计		90224.5 8	16000.00	2300.0 0	3000.0 0	17864.58	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00	936.00
当年资金结余		10730.0 3	0.00	0.00	0.00	0.00	40.64	227.69	441.27	622.34	799.06	1001.8 4	1037.8 8	1074.5 5	1111.8 7	1149.8 6	1188.5 1	1227.8 5	1267.8 7
期末累计资金结余			0.00	0.00	0.00	0.00	40.64	268.33	709.60	1331.9 4	2130.9 9	3132.8 4	4170.7 1	5245.2 6	6357.1 4	7507.0 0	8695.5 1	9923.3 5	11191.22
专项债券收益覆盖倍数		1.16																	

五、项目绩效目标

目标 1: 新建游客中心 3851.69 m², 安全数智管控中心 296.13 m², 旅游大巴上下客平台 2300.00 m²、地下配套用房 2071.00 m²、公共区域, 疏散空间 3400.00 m², 停车位 128 个, 充电桩 49 个, 跑马山水井子入口 799.31 m², 游客中心广场(屋顶平台) 1581.84 m², 公主桥连接步道, 栈道工程及配套设施; 改造跑马山原售票处修缮 2300 m²、下站房修缮 1200 m²。

目标 2: 按计划完成项目竣工验收。

目标 3: 在债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 4: 推动康定文化旅游业高质量发展, 提高地区社会经济水平。

六、潜在影响项目的风险评估

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. 地质灾害风险

受康定市“6·30”地质灾害影响, 项目范围内发生多处滑坡、崩塌、不稳斜坡及泥石流灾害点, 地质灾害危险性评估级别升级为高风险等级, 部分区域被划定为“适宜性差”区域, 施工过程中可能遭遇次生灾害, 导致施工中断; 同时运营期也可能因极端天气引发地质灾害, 影响景区正常开放。

控制措施: 施工前严格按照《震后地质灾害危险性评估报告》制定专项防治方案, 新增边坡支护、抗滑支挡、排水工程等防治措施, 对高风险区域的子项合理缩减规模或调整线路; 委托专业机构定期开展地质灾害监测, 实时掌握地质环境变化; 建立地质灾害应急预案, 配备应急物资和救援队伍, 施工期及运营期定期开展应急演练, 提升灾害应对能力。

2. 施工技术与质量风险

项目涉及基坑工程、钢结构施工、栈道架设等复杂技术环节, 且部分区域地形陡峭、施工条件受限, 可能出现施工技术难题导致进度延误; 同时, 高海拔环境对施工材料性能、施工工艺要求较高, 若质量控制不到位, 可能引发返工, 影响施工进度和后期运营安全。

控制措施: 严格执行材料进场检验制度, 优先选用耐高寒、抗风化的材料; 加强施工全过程质量管控, 重点对基坑支护、钢结构焊接等关键工序进行旁站监理, 及时发现并解决质量问题; 合理安排施工工序, 避开冬季严寒等不利施工时段, 保障施工进度。

3. 安全生产风险

项目施工涉及高空作业、基坑开挖、临时用电等高危环节, 若安全管理不到位, 可能发生安全事故导致施工暂停; 运营期栈道、桥梁等设施人流量大, 可能出现游客坠落、拥挤踩踏等安全事件, 影响景区持续运营。

控制措施: 施工单位建立健全安全生产管理制度, 对施工人员进行安全培训和考核, 配备合格的安全防护用品和消防设施, 定期开展安全隐患排查; 运营期完善安全防护设施, 在栈道、桥梁等重点区域设置防滑、防撞设施和警示标识, 建立 24 小时监控系统, 实时监测客流情况, 合理调控人流密度; 制定安全生产应急预案, 定期联合相关部门开展应急演练。

(二) 影响项目收益的风险及控制措施

1. 市场需求波动风险

旅游市场受宏观经济形势、疫情、极端天气等因素影响较大，若后续甘孜州及康定市旅游市场增长不及预期，或同类景区竞争加剧，可能导致项目游客接待量未达预测值，影响门票、停车费、业态租赁等收益。

控制措施：深度挖掘“康定情歌”文化 IP，打造差异化旅游产品，提升项目核心竞争力；加强市场推广，与周边景区组建旅游联盟，推出联程旅游产品，拓展客源市场；开发全季运营产品，针对不同季节推出应季运营活动，降低季节因素对收益的影响；建立游客需求反馈机制，及时调整产品和服务，提升游客满意度和复游率。

2. 业态运营风险

项目配套的旅游宣传及配套用房、景区纪念品展示区等业态若招商不及预期，或入驻商户经营不善，可能导致租赁收益减少；景区旅游系统、文化体验项目等若运营维护不到位，可能影响游客体验，进而影响项目整体收益。

控制措施：制定优惠的招商政策，吸引优质文旅商户入驻；建立商户运营考核机制，对经营不善的商户进行动态调整；加强景区旅游系统和文化体验项目的运营维护，定期更新内容和设备，确保服务质量；引入专业运营团队，负责业态规划、招商和运营管理，提升业态运营效益。

3. 价格波动风险

项目收益与门票、停车费、租赁价格等密切相关，若未来因政策调整或市场竞争需要降低价格，或运营成本（如人力、能源）大幅上涨，可能导致项目毛利率下降，影响整体收益。

控制措施：合理制定价格体系，参考同类景区价格水平，结合项目成本 and 市场需求，实行差异化定价和动态调价机制；加强成本管控，优化人力配置，采用节能设备降低能源消耗；与供应商签订长期合作协议，稳定原材料采购价格；积极争取政府文旅专项补贴、税收优惠等政策支持，缓解成本上涨压力。

（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

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。首先，若对需求规模、客户付费意愿及价格承受能力等数据预估错误，会高估未来收入。其次，在项目运营阶段，燃油价格上涨、人工成本提高、市场竞争加剧导致服务价格下降等因素，都会影响运营成本和收入，使投资回报与测算结果不符。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。

控制措施：完善基础数据收集与管理，针对项目特点，开展深入的市场调研，了解客户群体消费意愿、竞争对手服务价格等，建立目标市场需求数据库。定期对数据进行更新和维护，及时反映市场变化，为投资测算提供可靠的数据支撑。在投资测算时，充分考虑市场变化因素，设置合理的风险溢价和弹性空间。在收益测算中，制定不同市场情景下的收入预测方案，增强投资测算的适应性和抗风险能力。

2. 资金筹措风险

项目总投资 39,164.58 万元，拟申请专项债券及财政资金作为建设资金，若专项债券发行不及预期，或财政资金拨付延迟，可能导致项目建设资金短缺，影响施工进度和融资平衡。

控制措施：加强与政府相关部门的沟通协调，做好专项债券申报工作，确保申报材料齐全、合规，提高债券发行成功率；合理安排资金使用计划，优化资金

拨付流程，加快财政资金拨付进度；拓展多元化融资渠道，如建立资金保障预案，应对资金筹措不及预期的情况。

3. 收益不及预期风险

若项目实际游客接待量、业态租赁收益等未达预测值，可能导致项目现金流不足，无法按时偿还专项债券本息，影响融资平衡。

控制措施：加强项目收益预测的科学性，结合市场变化及时调整收益预测；通过优化产品和服务、加强市场推广等措施，确保项目收益达到预期水平；建立现金流管理机制，合理安排收支，优先保障专项债券本息偿还；制定融资平衡应急预案，若收益不及预期，可通过调整运营计划、争取政府补贴等方式补充现金流，确保按时偿还债务。

4. 政策变动风险

未来若国家或地方相关政策（如文旅产业政策、税收政策、专项债券管理政策）发生调整，可能影响项目收益或融资条件，进而影响融资平衡结果。

控制措施：建立政策跟踪机制，及时关注文旅产业、专项债券等相关政策变化，提前做好应对准备；加强与政府部门的沟通，积极争取政策支持，确保项目享受相关优惠政策；优化项目运营模式，增强项目对政策变动的适应能力，降低政策变动对融资平衡的影响。

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、主管部门和项目单位职责

（一）康定市广播电视和旅游局作为本项目的行业主管单位，职责如下：

在筛选初审阶段协同发展改革部门、财政部门，严格依照通用标准和行业标准策划项目，确保项目符合要求。项目经本级政府同意后，按流程上报至四川省文化和旅游厅，完成申报工作。在建设实施阶段，康定市广播电视和旅游局定期调度项目建设实施和要素准备情况，督促康定市兴睿投资管理有限责任公司规范资金使用、加快项目建设。项目拨款需经康定市广播电视和旅游局审核后报财政部门，财政部门加强审核，确保资金拨付进度与工程建设进度相匹配，保障资金使用安全与效率。在投后管理阶段，康定市广播电视和旅游局指导和监督项目单位做好资产管理，加强项目运营监管，推动项目尽快建成投运，动态跟踪项目运营情况，确保项目发挥预期效益。康定市广播电视和旅游局督促运营主体及时足额将运营收入按规定缴入财政，对收入无法偿还债券本息的情况，及时研究提出工作措施。

（二）康定市兴睿投资管理有限责任公司作为本项目的项目单位，职责如下：

在筛选初审阶段负责组织项目前期规划、可研及申报工作。在建设实施阶段，康定市兴睿投资管理有限责任公司全力加快项目建设进度，确保项目按计划推进。业主单位需配合康定市广播电视和旅游局审核项目拨款，再报财政部门，财政部门加强审核，确保资金拨付进度与工程建设进度相匹配，保障资金使用安全。

与效率。在投后管理阶段，业主单位负责专项债券形成资产的规划、初始论证、权属确定等工作，按规定登记专项债券形成资产明细台账，并及时向市财政部门、主管部门报告。加强项目运营管理，对专项债券项目运营收支进行专账核算，持续提升运营能力。

九、补充说明

此项目债券资金总需求30000.00万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2023年已发行15000.00万元。本次拟继续发行15000.00万元，期限30年。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。