

# 新疆维吾尔自治区喀什地区巴楚县白沙山 景区基础设施提升建设项目实施方案

填报单位：巴楚县文化体育广播电视和旅游局

填报日期：2024年10月



# 目 录

一、项目基本情况 .....	1
(一) 政策背景 .....	1
(二) 项目背景 .....	2
(三) 项目概况 .....	2
(四) 项目主管部门 .....	3
(五) 项目立项和建设的相关批复文件 .....	4
(六) 项目开工和建设时间 .....	4
二、经济社会效益分析 .....	5
(一) 经济效益分析 .....	5
(二) 社会效益分析 .....	5
三、绩效目标及指标 .....	6
(一) 事前绩效评估 .....	6
(二) 绩效目标的设定 .....	12
(三) 绩效监控和评价 .....	14
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	15
(一) 编制依据 .....	15
(二) 项目总投资估算 .....	15
(三) 项目融资计划 .....	15
(四) 建设期资金平衡方案 .....	16
五、项目收益与融资自求平衡方案 .....	16
(一) 项目运作模式 .....	16
(二) 项目运营收益 .....	17
(三) 财务费用 .....	17

(四) 项目运营成本 .....	17
(五) 相关税费 .....	18
(六) 资金平衡测算 .....	18
(七) 会计报表 .....	20
六、项目压力测试与评价 .....	20
(一) 压力测试 .....	21
(二) 总体评价 .....	21
七、项目风险提示 .....	21
(一) 影响项目风险因素 .....	21
(二) 风险防范措施 .....	22
八、其他需要说明的事项 .....	23
(一) 严格执行债券资金专款专用 .....	23
(二) 健全信息披露制度 .....	24

# 新疆维吾尔自治区喀什地区巴楚县白沙山景区基础设施提升建设项目实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，按照《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）、《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）文件要求，结合新疆维吾尔自治区喀什地区巴楚县白沙山景区基础设施提升建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

## 一、项目基本情况

### （一）政策背景

为了贯彻落实以习近平同志为核心的党中央治疆方略、特别是关于“文化润疆、富民兴疆、长期建疆”等习近平总书记关于新疆工作的重要讲话和重要指示精神，同时根据《自治区党委、自治区人民政府关于推动旅游业成为新疆战略支柱产业的指导意见》、《“十四五”旅游业发展规划》、《新疆维吾尔自治区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》、《新疆喀什地区旅游业发展

总体规划（2018-2030 年）》、《喀什地区文化和旅游发展第十四个五年规划》（喀署办发〔2022〕9 号）等相关文件，要深入实施旅游兴疆战略，坚持新发展理念，落实高质量发展，结合巴楚县旅游发展实际，扶持发展旅游市场主体，为当地旅游业高质量发展提供有力支撑。

## （二）项目背景

巴楚县白沙山景区以沙漠风光为基础，是集观光旅游、越野挑战、科研考古、休闲娱乐于一体的综合型旅游目的地，已成为巴楚县乃至喀什地区的重要景区之一。沙漠越野赛事活动的品牌影响明显，景区品牌优势日益突出，旅游开发条件较为优越，具有广阔的发展前景。现阶段，白沙山景区在积极筹备 4A 级景区创建工作，但景区内景点内容不够丰富，室外给排水、电力等基础设施薄弱，大大的降低了游客的体验感，也限制了 4A 级景区的创建。需完善基础配套设施、加强综合管理、实施系统营销，不断提升旅游业的现代化、品质化、国际化水平，更好满足旅游消费需求。旅游带来的显著的经济效益，能有效增加农民和县财政收入，一方面促进乡村振兴，更好地为农村富余劳动力向二、三产业转移创造更多的条件；另一方面项目的建设是创建国家 4A 级旅游景区和促进就业，增加人民收入和县财政收入，白沙山景区旅游发展或将成为巴楚县新的经济增长点。

## （三）项目概况

项目名称：喀什地区巴楚县白沙山景区基础设施提升建设项目。

项目总投资及资金来源：计划总投资 3000 万元。其中申请专项债券 2000 万元，财政资金 1000 万元。

项目建设内容：新建游客服务基地（木栈道、观景平台、配套给排水、电力等设施设备）6000 平方米、室外给排水 1.5 千米，维修木栈道及观景平台 1500 平方米，改造提升游客服务中心给排水、消防、安防等设施设备，配套内部环线道路、沙漠文化体验中心、水电、变压器等相关附属设施设备。

项目区位：巴楚县。

项目建设单位：巴楚县文化体育广播电视和旅游局。

项目性质：新建。

项目建设期及运营期：建设期为 2024 年 12 月-2025 年 11 月，运营期为 2026 年-2034 年。

项目投向领域：文化旅游。

项目功能定位：巴楚县白沙山景区以沙漠风光为基础，是集观光旅游、越野挑战、科研考古、休闲娱乐于一体的综合型旅游目的地，已成为巴楚县乃至喀什地区的重要景区之一。现阶段，白沙山景区在积极筹备 4A 级景区创建工作。

#### **（四）项目主管部门**

项目主管部门：巴楚县文化体育广播电视和旅游局。

单位地址：巴楚县光明北路 08 号巴楚县广播电视台。

主要职责：

1.充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；

2.配合做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；

3.严格履行项目建设、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；

4.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进行严肃处理和责任追究；

5.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提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划转企业；

6.合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；

7.配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

#### **（五）项目立项和建设的相关批复文件**

2023年10月9日，巴楚县发展和改革委员会出具《关于喀什地区巴楚县白沙山景区基础设施提升建设项目建设建议书的批复》巴发改立项[2023]369号。

#### **（六）项目开工和建设时间**

项目建设年限：1年

预计开工时间：2024年12月

竣工时间：2025 年 11 月。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益分析

旅游业在拉动内需、创造外汇和脱贫致富方面具有广泛的联动效应。白沙山景区作为巴楚县建设开发的重点景区，依托良好的区位优势和资源优势。本项目的实施，促进白沙山景区更好发挥带头、示范作用，极大推动以旅游业为龙头的第三产业的发展，带动宾馆、餐饮、娱乐、商业、交通运输等相关产业的发展，有效促进产业结构的调整，有力改变巴楚县以传统的农业为主的经济发展方式，从而带动地方经济持续、健康发展，加快面建设小康社会的步伐。

项目建设完成后，债券存续期内项目收入 14131.8 万元；项目总成本 8369.69 万元，其中累计折旧 784.40 万元；累计利润总额 3852.47 万元；可偿债收益 5446.87 万元。

项目在运营期间增加了当地的税务收入。项目在运营过程中，按照当地的税收标准应缴纳相应的增值税、城市建设税、教育附加税和企业所得税，项目在运营期对于地方税收的贡献累计将达到 625.45 万元。

### （二）社会效益分析

通过本项目的建设，完善白沙山景区基础设施建设，发展当地旅游业，充分利用巴楚县人文景观、民族文化、自然风情，将其串联到景点特色中，以不同的方式展现给游客，让游客在浓厚的传统文化氛围中得到浸润，增强文化认同，铸牢中华民族共同体意识。同时，巴楚县白沙山景区正在以



创建国家级 4A 级景区为目标，积极挖掘景区旅游文化内涵，丰富旅游产品，打造高品位的旅游景区；同时优化公共服务，完善景区基础设施建设，着力提升旅游承载能力和美誉度，提高白沙山景区综合竞争实力，争创 4A 级景区，从而促进巴楚县旅游业的可持续发展，进而从而实现景区创建与美丽乡村共建共融、与农民共谋共享，以发展旅游促进社会稳定和长治久安的全新发展之路。

### **三、绩效目标及指标**

#### **（一）事前绩效评估**

##### **1.项目实施的必要性、公益性、收益性**

###### **（1）项目实施的必要性**

旅游业既是文化性很高的经济事业，又是经济性很高的文化事业，是涉及多种行业的综合产业，具有多种职能通过大力发展旅游业，可带动交通、商业、饮食业及旅游产品加工业等相关产业的发展。旅游业以经济功能为主，各项功能并进，对旅游业起到全面推进的现代化作用。已经成为二十一世纪对人类最富有感召力的朝阳产业，而且从国际国内旅游的发展趋势看，有国际旅游中心东移、国内旅游西移的倾向。目前西部地区旅游业所具有的创汇创收和促进经济发展的功能和作用日益显著。“十四五”时期，新疆文化旅游事业大发展将站在新的历史起点上，新疆社会大局稳定的红利、生态环境的红利、后发优势得到充分彰显，巴楚县深入贯彻落实“文化润疆”。通过本项目的建设，完善白沙山景区基础设施建设，发展当地旅游业，充分利用巴楚县人文景观、

民族文化、自然风情，将其串联到景点特色中，以不同的方式展现给游客，让游客在浓厚的传统文化氛围中得到浸润，增强文化认同，铸牢中华民族共同体意识。

### （2）项目实施的公益性

旅游活动带来的不仅是人流、物流、资金流，更重要的是带来了新的信息和观念，这对于地处偏远、闭塞的巴楚县尤为重要。当前，巴楚县积极落实自治区要求，围绕“文化润疆、旅游兴疆”战略要求，以“创新、协调、绿色、开放、共享”新发展理念的发展理念为指导，推进旅游功能片区及核心景区建设为重点，发挥资源和区位优势，实施“基础提升、精品带动、一体化、节庆活动、区域联动”五大战略，进一步整合旅游资源，全力构建旅游产业体系，将巴楚县建成具有以民族旅游为特色的全域旅游目的地。同时，该项目也将拓宽沿线农民增收渠道，使旅游与富民有机结合，走中国特色社会主义乡村振兴道路。因此，该项目可以将不仅可以建立旅游形象，还能为当地经济可持续发展提供良性机制。

### （3）项目实施的收益性

经济效益显著。本项目计划发行政府专项债券存续期内（2024年—2034年）累计经营总收入为14131.8万元，运营成本为6775.29万元，税金为625.45万元，可用于还款的项目收益为5446.87万元。本项目具有一定的抗风险能力。本项目具有较强的适应性和较小的社会风险，社会可行性较好，有一定的抗风险能力。

## 2.项目建设投资合规性与项目成熟度

### （1）项目建设合规性

2023 年 10 月 9 日，巴楚县发展和改革委员会出具《关于喀什地区巴楚县白沙山景区基础设施提升建设项目的批复》巴发改立项[2023]369 号。对项目建设内容、总投资资金及来源等予以批复。

本项目成立项目领导小组，项目决策程序合规合法。

### （2）项目成熟度

喀什地区巴楚县白沙山景区基础设施提升建设项目已经得到巴楚县发展和改革委员会的同意批复，项目规划已完成，建设用地已得到同意，建设方案经多方论证已敲定，并且完成了项目投资估算表的编制，项目较为成熟。

## 3.项目资金来源和到位可行性

### （1）资金筹资合规，项目投入合理

喀什地区巴楚县白沙山景区基础设施提升建设项目建设费用由地方政府专项债券和县财政资金承担，资金来源渠道符合相关规定，资金筹措程序科学规范。

### （2）筹资风险可控

喀什地区巴楚县白沙山景区基础设施提升建设项目使用资金由专项债券和县财政资金筹资，筹资风险低。另外，该项目在建设过程中，项目单位成立领导小组对项目实施和运营的全过程进行监督，项目实施单位将严格按照合同约定以及工程施工进度，严格把关审核该项目相关工程资料，支付该项目工程款。设立专帐、专人，建立健全项目资金管理制度，保证资金专款专用。全程安排专门项目负责人对该项

目进行工程质量和工程验收工作，确保资金使用公开透明。资金筹措能够体现权责对等，财权和事权相匹配，项目资金在项目执行过程中风险基本可控。

### （3）投入具有一定成本可控性

巴楚县文化体育广播电视和旅游局通过聘请第三方对该项目可行性研究报告的编制，确定该项目预算金额。该项目成本测算有依据有标准，经过市场比价后确定预算金额基本合理。该项目单位从项目立项之日开始就重视项目成本的管理工作，从确立成本责任、施工过程管理、合理化人工成本、全链条开展成本管理。在项目实施过程中，该单位将安排专人实现在保障项目质量前提下的成本最小化。该项目通过统筹规划、分步实施，统一标准，减少重复建设，降低建设和管理成本。

## 4.项目收入、成本、收益预测合理性

### （1）投入成本合理性

总成本费用是建设项目投产运行后一年内的生产营运而花费的全部成本和费用。包括直接燃料及动力费、工资及福利费、维修费、折旧费及利息支出以及其他费用。

项目成本预测合理。

### （2）收入及收益预测合理性

本项目运营年通过景区门票、停车费取得收入。收入来源合法合规，渠道稳定，收入类型契合建设内容。

### （3）成本控制措施有效性

巴楚县文化体育广播电视和旅游局通过聘请第三方对

该项目可行性研究报告的编制，确定该项目预算金额。该项目成本测算有依据有标准，经过市场比价后确定预算金额基本合理。该项目从项目立项之日开始就重视项目成本的管理工作，从确立成本责任、施工过程管理、合理化人工成本、保证材料质量和降低材料成本、减少资金占用以及施工过程中的浪费等多角度、全链条开展成本管理。在项目实施过程中，该单位将安排专人实现在保障项目质量前提下的成本最小化。该项目通过统筹规划、分步实施，统一标准，减少重复建设，降低建设和管理成本。

#### 5.债券资金需求合理性

本项目总投资 3000 万元，拟申请专项债 2000 万元，项目投向领域属于“文化旅游”，符合政策支持的新增专项债券投向领域。

#### 6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

##### （1）项目偿债计划可行性

该项目建设费用由地方政府专项债券和县财政资金筹资，资金来源渠道符合相关规定，项目资金支持方式科学合理。项目收入来源合理，具备一定收益。

##### （2）项目偿债风险点

该项目经业务部室、财务部门多次审议决定，经过充分的论证和评估，预算准确可行，建立了严格的财务制度、内控制度、预算绩效管理办法，对项目实施过程进行监控，如发生偏离预期计划，按照预算绩效管理办法及时采取纠偏措施，确保项目实施严格按照计划落到实处。

从财务规范方面分析，根据《会计法》和有关财务制度规定，以上级主管单位财务制度为指导，结合该单位业务特点，制订并完善了包括内部财务控制、财务公开、重点支出管理、会计报销、资产管理、现金及账户管理等财务管理制度。

严格依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）的规定，应该采取招投标工作的一律进行公开招标，禁止出现应招未招或者逃避招标的情况。绩效运行监控是指通过动态采集数据，及时、系统地反映预算执行、项目实施和绩效目标完成情况等重点内容，发现运行偏差并提出及时、有效的纠偏措施予以纠正，以确保项目预算资金按计划使用并实现预期绩效目标。

## 7.绩效目标合理性

### （1）绩效目标明确性

1）该项目设定的绩效目标明确了项目实施的依据、具体内容、时间安排、总投资额，进一步细化绩效目标指标的作用，同时对项目完成后达到的质量标准、实施效果进行了细化。

2）该项目设定的绩效目标明确阐述了本项目建设的迫切需要，结合本项目的现状确定其主要绩效内容，明确了项目实施的具体步骤以及项目构建后能够达到的效益、效果。

3）绩效目标设定与巴楚县项目代建中心长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标的设置与项目预期产出和效益高度相关。

## （2）绩效目标的合理性

1）该项目建设有效提升巴楚县的整体信息化水平,推动产业升级、带动脱贫致富、建设美好家园、实现建成小康社会的战略目标。

2）绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，与现实需求相匹配。同时，绩效目标的设定具有一定的前瞻性和挑战性。

3）绩效目标的设定明确了项目实施的依据、具体内容、时间安排、总投资额，起到了进一步细化绩效目标指标的作用，同时对项目完成后达到的质量标准、实施效果进行了细化。

4）绩效目标的设定符合上级审核标准。

### 8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

巴楚县项目代建中心成立了专门的项目领导小组，对项目的前期准备、活动过程进行全过程监控，制定了相应的管理办法及项目实施方案，做到制度在先，有据可依，严格按照办法和方案流程进行管控，确保项目动态监管、制度执行常态化。项目技术路线完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标相匹配。项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障。

## （二）绩效目标的设定

项目绩效目标申报表	
( 2024 年度 )	
项目名称	喀什地区巴楚县白沙山景区基础设施提升

			建设项目	
预算单位			巴楚县文化体育广播电视和旅游局	
项目资金（万元）			年度资金总额： 3000.00	
			债券资金： 2000.00	
			其它资金： 1000.00	
总体目标	年度目标			
	新建游客服务基地（木栈道、观景平台、配套给排水、电力等设施设备）6000 平方米、室外给排水 1.5 千米，维修木栈道及观景平台 1500 平方米，改造提升游客服务中心给排水、消防、安防等设施设备，配套内部环线道路、沙漠文化体验中心、水电、变压器等相关附属设施设备。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值  （包含数字及文字描述）
	产出指标	数量指标	新建游客服务基地（木栈道、观景平台、配套给排水、电力等设施设备）	≥ 6000 m²
		质量指标	资金使用规范率	=100%
			项目（工程）验收合格率	=100%
		时效指标	项目开工及时率	=100%
			项目完工及时率	=100%
		成本指标	工程费用	≤ 2625.00 万元
			工程建设其他费	≤ 190.50 万元



			债券筹措费用	≤ 92.26 万元
			基本预备费	≥ 92.24 万元
	项目效益	经济效益指标	增加当地群众就业 收入	≥ 1 万元/人
		社会效益指标	完善白沙山景区基 础设施建设	逐步完善
			提升景区质量，改 善投资环境	显著提升
		生态效益指标	促进生态环境良性 发展	逐年改善
		可持续影响指标	项目发挥作用年限	≥ 5 年
	满意度指标	满意度指标	受益居民满意度	≥ 95%

### （三）绩效监控和评价

根据《自治区党委、自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《关于印发〈自治区全面实施绩效管理的工作方案〉的通知》（新财预〔2018〕158号）、《关于印发〈自治区政府债务支出预算绩效管理暂行办法〉的通知》（新财预〔2019〕80号）等文件，对项目进行绩效监控和评价。

1.在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。

2.在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

1. 《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资[2006]1325号）；
2. 《“十四五”旅游业发展规划》（国发〔2021〕32号）；
3. 《“十四五”文化和旅游市场发展规划》；
4. 《新疆维吾尔自治区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；
5. 《喀什地区文化和旅游发展第十四个五年规划》；
6. 《新疆喀什地区旅游业发展总体规划（2018-2030年）》；
7. 《新疆巴楚县旅游发展总体规划（修编）（2021—2030年）》；
8. 国家有关部门关于可行性研究报告编制规范和要求；
9. 建设单位提供的其它有关资料。

### （二）项目总投资估算

按费用构成划分：项目总投资3000.00万元，其中，工程费用2625.00万元，占项目总投资的87.50%；工程建设其他费用190.50万元，占项目总投资的6.35%；债券筹措费用92.26万元，占总投资的3.08%；基本预备费92.24万元，占项目总投资的3.07%。

项目总投资3000.00万元，资金来源为申请地方政府专项债券资金2000.00万元，县级财政资金1000.00万元。项目总投资估算详见附表1。

### （三）项目融资计划

本项目总投资 3000 万元, 2024 年拟申请专项债 2000 万元, 县财政资金 1000 万元。本项目建设期为 2024 年 12 月-2025 年 11 月, 拟申请专项债券资金 2000 万元, 期限为 10 年, 发行利率 4.5%。

#### **(四) 建设期资金平衡方案**

本项目建设期为 2024 年 12 月-2025 年 11 月, 拟申请专项债券资金 2000 万元, 期限为 10 年, 发行利率 4.5%。本项目建设总投资 3000 万元, 其中 2024 年拟申请专项债券 2000 万元, 县财政资金 1000 万元。按照专项债还款方式, 建设期内 2024 年申请专项债应付利息 90 万元, 产生于项目建设期内, 因此纳入总投资, 由建设期利息支付。本项目共计发行专项债券 2000 万元, 债券发行费用合计为 2 万元, 登记托管费 0.16 万元, 兑付服务费为 0.1 万元。

### **五、项目收益与融资自求平衡方案**

项目建成后由国有公司巴楚县全域旅游投资有限公司经营管理, 产权为国有资产, 景区收益去除景区维护、发展投资及员工工资外, 上交县财政。

#### **(一) 项目运作模式**

- 1.项目运作主体: 巴楚县文化体育广播电视和旅游局。
- 2.管理模式: 项目产生的收益定期上交财政局国库, 用于偿还专项债券的本息。
- 3.资金筹措计划: 本项目建设总投资 3000 万元, 其中 2024 年拟申请专项债券 2000 万元, 县财政资金 1000 万元。
- 4.保障措施: 项目实施过程中, 将按照市场规则向投资

者进行详细的项目信息披露、保障投资者权益，更好地发挥专项债券对项目建设支持作用。

## **（二）项目运营收益**

本项目运营年通过门票、停车费等取得收入。据往年统计，景区停车场车位数共 500 个，每小时收费 2 元，每车平均每天 5 小时，根据景区季节性特点，年接待游客按 234 天计算，停车费收入 70.20 万元/年；白沙山景区年均游客接待量 25 万人次以上，其中：景区门票 60 元/人次，则门票收入 1500 万元/年；则本项目正常运营年综合收入为 1570.2 万元。

综上所述，运营期总收入为 14131.8 万元，具体运营收入测算如下：

详见《营业收入、增值税及附加估算表》。

## **（三）财务费用**

项目以发行债券的形式筹资，2024 年拟申请专项债券 2000.00 万元，期限 10 年，年利率参照目前地方政府债券发行情况暂定为 4.5%。专项债券本金于到期年一次性偿还，利息每半年付一次。截止债券存续期结束，累计产生债券利息 900.00 万元，本息合计共计 2900.00 万元。

债券发行费率 1‰，发行费用 2.00 万元。

债券登记托管费率 0.08‰，债券登记托管费用 0.16 万元。

债券兑付服务费率 0.05‰，债券兑付服务费用 0.10 万元。

## **（四）项目运营成本**

本项目预期运营成本主要为外购燃料及动力费、职工薪酬以及福利费、修理费、其他费用，其中：

1、外购原材料、燃料及动力费：项目投入运营后，参考同类型规模项目进行预测，本项目年均燃料及动力费支出 230 万元。

2、工作以及福利费：景区员工 80 人，职工薪酬 5 万元/年，年职工薪酬 400 万元。

3、修理费：按固定资产原值的 2%进行测算，每年修理费为 60 万元。

4、其他费用：其他费用主要包括办公费、印刷费、咨询费、手续费、水费、电费、邮电费、取暖费、物业管理费、差旅费、培训费、公务接待费等。按照运营收入的 4%进行计算，年均其他费用为 62.81 万元。

综上，本项目年均成本约为 752.81 万元，整个项目运营期内总成本为 6775.29 万元。

### **（五）相关税费**

本项目运营期间主要发生税费为增值税及附加，其中增值税 568.59 万元，城市维护建设税 28.46 万元，教育费附加 17.05 万元，地方教育费 11.35 万元，增值税及附加税费合计 625.45 万元。增值税及附加估算详见附表 2。

### **（六）资金平衡测算**

1.本项目在债券存续期内项目营业总收入为本项目在债券存续期全周期收入为 14131.8 万元，运营总支出为 6775.29 万元，税金为 625.45 万元，可用还款的项目收益为 5446.87 万元。

2.详细列示分年度还本付息情况，根据专项债券发行计

划，计算分年度专项债券还本付息情况，发行专项债券测算利率均按 4.50% 计算。

### 3. 全面列示偿债指标的计算情况

总投资收益率（项目可 偿债总收益/总投资）	5446.87	3000	1.82
总债务还本付息保障倍 数（项目可偿债总收益/总债 务融资本息）	5446.87	2900	1.88
总债务本金保障倍数 （项目可偿债总收益/总债 务融资本金）	5446.87	2000	2.72
专项债券本息保障倍数 （项目可偿专项债收益/专 项债券本息）	5446.87	2900	1.88
专项债券本金保障倍数 （项目可偿专项债收益/专 项债券本金）	5446.87	2000	2.72

4. 资金测算平衡情况，本项目在债券存续期内项目营业总收入为本项目在债券存续期全周期收入为 14131.8 万元，运营期项目总支出为 8369.69 万元，税金为 625.45 万元，可用还款的项目收益为 5446.87 万元。现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。项目投资现金流量详见附表 5。

## 5.项目资金平衡情况的结论

专项债券本息保障倍数为  $1.88 > 1.5$ ，因此，在债券存续期内，该项目累计收入可以覆盖债券的本息支出，项目累计预期收入和融资能够达到平衡。

结论如下：

（1）本项目的建设对地区社会、经济、发展将有较大的促进作用，项目具正面社会影响，与地方政府、群众、工程技术条件互相适应，无社会风险，社会效益非常突出，社会可行性良好。

（2）项目建设场址具有良好的区位优势，地质稳定，外部水、电基础设施条件良好，为项目建设提供了有利的建设条件。

（3）项目建设规模，规划布局，建设方案，环保措施，实施进度安排，项目组织与管理，资金筹措方案等是可行的。

（4）项目建成投产后将改善本地区的投资环境，由此加速相关行业的发展，进而促进整个地区的经济发展，有利于全社会环境质量的改善和保护，提高人民生活水平和健康水平，其社会效益是极其广泛和重要的。项目建设有良好的发展前景。

综上所述，本项目建设可行。

## （七）会计报表

项目存续期模拟会计报表包括利润表、现金流量表和资产负债表，详见附表 4、5 和附表 6。

## 六、项目压力测试与评价

## （一）压力测试

本项目采用单因素压力测试。选用运营收入、运营成本进行单因素变动压力测试。单因素敏感性分析按照-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%九个节点进行测试。

偿债指标	收入（万元）								
	14131.80								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
偿债倍数	0.90	1.15	1.39	1.63	1.88	2.12	2.37	2.61	2.85
偿债指标	成本（万元）								
	8684.93								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
偿债倍数	2.48	2.33	2.18	2.03	1.88	1.73	1.58	1.43	1.28

## （二）总体评价

基于上表，本项目在债券存续期内可偿债收益下浮 5%、10%、15%、20%的情况下，以及上浮 5%、10%、15%、20%的情况下，均可实现债券还本付息的资金需求。同时，在可偿债收益下浮 20%的情况下，总债务还本付息保障倍数为 1.88 倍。

结合上述压力测试情况来看，本项目申请政府专项债券资金 2000 万元，完全符合政府专项债券发行条件，可较好实现收支平衡，偿债能力较强。

## 七、项目风险提示

### （一）影响项目风险因素



1、建设和管理风险：项目建设具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

2、财务和市场风险：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。

3、公共政策风险：本项目建设总投资 3000 万元，采用多渠道筹资方式，其中拟申请专项债券 2000 万元，县财政资金 1000 万元。若国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后新建设。

4、偿付风险：偿付风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的实际收入定价未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

5、环境影响风险：项目的建设施工将不可避免地会对周围生态环境、沿线居民的生产和生活造成影响，包括对生态环境的影响、对土地利用的影响、对地质水文的影响、对水土资源的影响、对沿线声音环境的影响等。

## **（二）风险防范措施**

1、风险控制措施建议点：严格按照要求选择承建商、

加强施工队伍管理、保证项目工期和质量等。

2、风险控制措施建议点：加大对该项目的支持力度，增加项目未来收益，进而保障项目专项债券本息的到期兑付。

3、风险控制措施建议点：如遇国家政策调整，项目单位将根据调整后的国家政策，积极统筹安排，确保项目按期完工，投入运营。

4、风险控制措施建议点：加强项目施工预算及合同管理，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入实现较晚或暂时难以实现，不能足额偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，若政府预算基金收入或专项收入超出预期，可选择提前还款，以减轻偿债压力。

5、风险控制措施建议点：严格监察工作，将施工对周边环境的影响降低到最低限度。

## **八、其他需要说明的事项**

### **（一）严格执行债券资金专款专用**

按照《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）有关要求，专项债券发行人对发债项目所涉及的项目收入、支出、还本、付息、发行费用等全部纳入政府性基金预算管理，不得用于其他项目建设，不得用于经常性支出等与项目无关支出。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用专项债券资金，

确保专项债券的专款专用。

## **（二）健全信息披露制度**

按照有关规定及时披露专项债券基本信息、财政经济运行及相关债务情况及对应的政府性基金或专项收入情况、风险揭示以及对投资者做出购买决策有重大影响的其他信息。

在专项债券存续期内，专项债券发行人按照有关规定持续披露募投项目情况、募集资金使用情况、对应的政府性基金或专项收入情况以及可能影响专项债券偿还能力的重大事项等。

**附表：**

附表 1: 项目总投资估算表

附表 2: 营业收入、增值税及附加估算表

附表 3: 总成本费用估算表

附表 4: 利润表

附表 5: 项目投资现金流量表

附表 6: 资产负债表

附表 7: 项目还本付息计划表

附表 8: 项目可偿债收益计算表

附表 1 总投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	估算金额（万元）				主要技术经济指标			占项目总投资的比例（%）
		建安工程费	设备及工器具购置费	其他费用	合计	单位	数量	单位指标（元）	
I	工程费用	2625.00	0.00	0.00	2625.00				87.50%
1	游客服务基地（木栈道、观景平台、配套给排水、电力等设施设备）	1122.00			1122.00	m <sup>2</sup>	6000.00	1870.00	
2	环线道路	130.00			130.00	m	2000.00	650.00	
3	沙漠文化体验中心	700.00			700.00	处	1.00	7000000.00	
4	智慧旅游系统	50.00			50.00	套	1.00	500000.00	
5	室外给水工程	57.75			57.75	m	1500.00	385.00	
6	室外排水工程	50.25			50.25	m	1500.00	335.00	
7	630kw 变压器	110.00			110.00	个	2.00	550000.00	
8	维修木栈道及观景平台	105.00			105.00	m <sup>2</sup>	1500.00	700.00	

9	景区附属工程	300.00			300.00	项	1.00	3000000.00	
II	项目建设其他费用	0.00	0.00	190.50	190.50				6.35%
1	建设项目前期工作咨询费			10.00	10.00	项	1.00		
2	工程勘察费			15.00	15.00	项	1.00		
3	工程设计费			60.00	60.00	%	2.00%		
4	工程造价咨询费			26.25	26.25	%	1.00%		
5	工程结算审计费			15.75	15.75	%	0.60%		
6	施工图审查费			3.00	3.00	项	1.00		
7	建设工程监理费			52.50	52.50	%	2.00%		
8	水土保持投资费（含验收、方案编制、监测等）			8.00	8.00	项	1.00		
III	债券筹措费用	0.00	0.00	92.26	92.26				3.08%
1	建设期利息	专项债券	2000.00	90.00	90.00	%	4.50		
2	债券发行费	专项债券	2000.00	2.00	2.00	‰	1.00		
3	登记托管费	专项债券	2000.00	0.16	0.16	‰	0.08		

4	兑付服务费	专项债券	2000.00	0.10	0.10	‰	0.05		
IV	基本预备费	0.00	0.00	92.24	92.24	%	3.28%		3.07%
V	项目总投资	2625.00	0.00	375.00	3000.00				100.00%

附表 2： 营业收入、增值税及附加估算表

序号	项目	合计	计算期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	年度		2024-2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	营业收入	14,131.80		1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20
1.1	门票收入（万元）	13,500.00		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
	游客人数（万人次）			25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	门票单价（元/人次）			60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	负荷率（%）			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.2	停车场收入（万元）	631.80		70.20	70.20	70.20	70.20	70.20	70.20	70.20	70.20	70.20
	景区停车场车位（个）			300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	停车场单价（元/个/时）			2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	平均停车时间（天/小时）			5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	年接待游客（天）			234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00

2	增值税附加	625.45		0.00	0.00	26.83	99.77	99.77	99.77	99.77	99.77	99.77
2.1	增值税	568.59		0.00	0.00	24.39	90.70	90.70	90.70	90.70	90.70	90.70
2.2	城市维护建设税	28.46		0.00	0.00	1.22	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54	4.54
2.3	教育费附加	17.05		0.00	0.00	0.73	2.72	2.72	2.72	2.72	2.72	2.72
2.4	地方教育费	11.35		0.00	0.00	0.49	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81



附表 3： 总成本费用估算表

序号	项目	合计	计算期									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	年度		2024-2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	外购材料、燃料及动力	2,070.00		230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
2	职工薪酬	3,600.00		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
3	设备的维修检修费	540.00		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4	其他费用	565.29		62.81	62.81	62.81	62.81	62.81	62.81	62.81	62.81	62.81
5	折旧费	784.40		87.16	87.16	87.16	87.16	87.16	87.16	87.16	87.16	87.16
6	债券利息及发行等费用支出	810.00		90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
7	总成本费用	8,369.69		929.97	929.97	929.97	929.97	929.97	929.97	929.97	929.97	929.97
8	其中：经营成本	6,775.29		752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81

附表 4: 利润表

序号	项目	建设期	运营期									合计
	年度	2024-2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
1	营业收入		1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	14,131.80
2	税金及附加		0.00	0.00	26.83	99.77	99.77	99.77	99.77	99.77	99.77	625.45
3	总成本费用		929.97	929.97	929.97	929.97	929.97	929.97	929.97	929.97	929.97	8,369.69
4	补贴收入		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额		640.23	640.23	613.40	540.46	540.46	540.46	540.46	540.46	540.46	5,136.66
6	弥补以前年度亏损		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳税所得额		640.23	640.23	613.40	540.46	540.46	540.46	540.46	540.46	540.46	5,136.66
8	所得税		160.06	160.06	153.35	135.12	135.12	135.12	135.12	135.12	135.12	1,284.16

9	净利润		480.17	480.17	460.05	405.34	405.34	405.34	405.34	405.34	405.34	3,852.47
10	期初未分配利润		0.00	480.17	960.35	1,420.40	1,825.75	2,231.09	2,636.43	3,041.78	3,447.12	
11	期末未分配利润		480.17	960.35	1,420.40	1,825.75	2,231.09	2,636.43	3,041.78	3,447.12	3,852.47	
12	息前利润		570.17	570.17	550.05	495.34	495.34	495.34	495.34	495.34	495.34	4,662.47
13	息折旧摊销前利润		657.33	657.33	637.21	582.50	582.50	582.50	582.50	582.50	582.50	5,446.87

附表 5：项目投资现金流量表

序号	项目	建设期	运营期									合计
	年度	2024-2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
1	经营活动净现金流量	-	657.33	657.33	637.21	582.50	582.50	582.50	582.50	582.50	582.50	5,446.87
1.1	现金流入		1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	14,131.80
(1)	营业收入		1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	14,131.80
(2)	补贴收入											-
(3)	其他流入											-
1.2	现金流出		912.87	912.87	932.99	987.70	987.70	987.70	987.70	987.70	987.70	8,684.93
(1)	经营成本		752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	6,775.29
(2)	税金及附加		-	-	26.83	99.77	99.77	99.77	99.77	99.77	99.77	625.45
(3)	所得税		160.06	160.06	153.35	135.12	135.12	135.12	135.12	135.12	135.12	1,284.19
2	投资活动净现金流量	-2,907.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,907.74

2.1	现金流入											-
2.2	现金流出	2,907.74										2,907.74
(1)	建设投资											-
(2)	维持运营投资											-
(3)	流动资金											-
3	筹资活动净现金流量	2,907.74	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00	-90.00	-2,090.00	97.74
3.1	现金流入	3,000.00										3,000.00
(1)	项目资本金投入	1,000.00										1,000.00
(2)	维持运营投资											-
(3)	建设投资借款	2,000.00										2,000.00
(4)	流动资金借款											-
(5)	短期借款											-
3.2	现金流出	92.26	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	2,090.00	2,902.26
(1)	各种利息支出	92.26	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	902.26

(2)	偿还长期借款本金										2,000	2,000.00
(3)	偿还流动资金借款本金											-
(4)	偿还短期借款本金											-
(5)	股利分配											-
4	净现金流量	-	567.33	567.33	547.21	492.50	492.50	492.50	492.50	492.50	-1,507.50	2,636.87
5	累计盈余资金	-	567.33	1,134.66	1,681.87	2,174.37	2,666.87	3,159.37	3,651.87	4,144.37	2,636.87	

附表 6: 资产负债表

序号	项目	建设期	运营期								
	年度	2024-2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	资产	3,000.00	3,480.17	3,960.35	4,420.40	4,825.75	5,231.09	5,636.43	6,041.78	6,447.12	4,852.47
1.1	流动资产总额	-	567.33	1,134.66	1,681.87	2,174.37	2,666.87	3,159.37	3,651.87	4,144.37	2,636.87
(1)	货币资金	-	567.33	1,134.66	1,681.87	2,174.37	2,666.87	3,159.37	3,651.87	4,144.37	2,636.87
	现金										
	累计盈余资金	-	567.33	1,134.66	1,681.87	2,174.37	2,666.87	3,159.37	3,651.87	4,144.37	2,636.87
(2)	应收账款										
(3)	预付账款										
(4)	存货										
(5)	其他										
1.2	在建工程	3,000.00									
1.3	固定资产净值	-	2,912.84	2,825.69	2,738.53	2,651.38	2,564.22	2,477.06	2,389.91	2,302.75	2,215.60

1.4	无形及其他资产净值										
2	负债及所有者权益	3,000.00	3,480.17	3,960.35	4,420.40	4,825.75	5,231.09	5,636.43	6,041.78	6,447.12	4,852.47
2.1	流动负债总额										
(1)	短期借款										
(2)	应付账款										
(3)	预收账款										
(4)	其他										
2.2	建设投资借款	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	
2.3	流动资金借款										
2.4	负债小计										
2.5	所有者权益	1,000.00	1,480.17	1,960.35	2,420.40	2,825.75	3,231.09	3,636.43	4,041.78	4,447.12	4,852.47
(1)	资本金	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
(2)	资本公积										
(3)	累计盈余公积										



(4)	累计未分配利润	-	480.17	960.35	1,420.40	1,825.75	2,231.09	2,636.43	3,041.78	3,447.12	3,852.47
-----	---------	---	--------	--------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

附表 7: 项目还本付息计划表

序号	项目	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	年度		2024-2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	专项债券资金偿还											
1.1	专项债券资金余额	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
1.2	当年应计利息	900.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
2	当年专项债券还本付息 费用	2,902.26	92.26	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	2,090.00
2.1	当年专项债券还本	2,000.00										2,000.00
	首期发债											2,000.00
2.2	当年专项债券付息	900.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
2.3	发行费	2.00	2.00									
2.4	登记托管费	0.16	0.16									
2.5	兑付服务费	0.10	0.10	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

附表 8： 项目可偿债收益计算表

序号	项目	计算期										
		合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			2024-2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	项目收入合计	14,131.80		1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20	1,570.20
2	项目成本合计	8,684.93		912.87	912.87	932.99	987.70	987.70	987.70	987.70	987.70	987.70
2.1	运营成本	6,775.29		752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81	752.81
2.2	税金	1,909.64		160.06	160.06	180.18	234.89	234.89	234.89	234.89	234.89	234.89
3	可用于还款的项目收益	5,446.87		657.33	657.33	637.21	582.50	582.50	582.50	582.50	582.50	582.50
4	本年应还本金合计	2,000.00										2,000.00
4.1	专项债本金	-										2,000.00
5	本年应还利息合计	900.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
5.1	专项债利息	900.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
6	当年应还本息合计	2,900.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	2,090.00

7	发债等相关费用	2.26	2.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	可偿债备付率	1.88										