

新疆鄯善县库木塔格沙漠景区建设项目

专项债券方案总体评价

新疆汇恒有限责任公司会计师事务所
2019年1月



新疆汇恒有限责任公司会计师事务所

新汇会专审字〔2019〕07号

新疆鄯善县库木塔格沙漠景区建设项目 专项债券方案总体评价

根据鄯善县人民政府财政局与新疆汇恒有限责任公司会计师事务所（简称我们）签订的《咨询服务协议》及政府购买服务采购方案，我们对新疆城乡规划设计研究院有限公司编写的《新疆鄯善县库木塔格沙漠景区建设项目可行性研究报告》专项债券（简称本项目）资金平衡方案进行总体评价服务，在此向您提交本总体评价报告，供贵方参考。

本报告所涉及的咨询服务工作范围如下：

- ① 分析项目发债评价要素；
- ② 项目债券发行期间现金流状况模拟分析；
- ③ 总结重点问题，从现金流角度对项目进行总体评价。

顺祝

商祺

注册会计师：



新疆汇恒有限责任公司会计师事务所

2019年1月27日

附件：新疆鄯善县库木塔格沙漠景区建设项目专项债券方案总体评价

附件一：

根据鄯善县国有资产监督管理委员会提供的《资金平衡方案》中资金投入，财政投入项目资本金12400万元。拟发行债券3000万元、期限10年、债券利率3.5%、发行费用为债券发行金额的0.1%、按年支付利息，到期后一次偿还本金。按以上利率进行了现金流分析测算。单位：万元。

现金流分析测算表（鄯善县库木塔格沙漠风景名胜区建设项目）

年度	2019年前	2019年	2020年	2021年	2022年	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	合计
现金流入																						0.00
资本金流入	12400.00																					12400.00
债券资金流入		3000.00																				3000.00
运营期现金流入			1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	28500.00
税费资金流入																						0.00
财政补贴																						0.00
现金流入总额	12400.00	3000.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	43900.00
现金流出																						0.00
建设期资金流出	12400.00	3000.00																				15400.00
运营期现金流出			1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	21945.00
债券发行费用（还本付息）		108.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	105.00	3105.00											4053.00
银行还本付息																						0.00
现金流出总额	12400.00	3108.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	1260.00	4260.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	1155.00	41398.00
现金净流量		-180.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	-2760.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	2430.00
当年项目现金净流入		-180.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	-2760.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	345.00	2430.00
期末项目累计现金结存额		-180.00	60.00	300.00	540.00	780.00	1020.00	1260.00	1500.00	1740.00	-1020.00	-675.00	-330.00	15.00	360.00	705.00	1050.00	1395.00	1740.00	2085.00	2430.00	
银行借款、债券综合偿债覆盖率																						
运营期债券偿债覆盖率	1.50																					

新疆鄯善县库木塔格沙漠景区建设项目 专项债券方案总体评价



一、项目背景

国家西部大开发“十一五”总体规划，已将旅游及文化产业列入重点发展的特色优势产业。根据西部大开发“十一五”总体规划的目标要求，未来 5 年，新疆、青海和陕西等西部省区将立足资源优势，发展旅游等特色优势产业。此外，西部地区今后将重点开发“丝绸之路旅游区”、“青藏高原生态旅游区”等十个重点跨区域旅游区，积极开发文化旅游产品；推动西部地区旅游业发展。

2007 年，国家旅游局已启动了《丝绸之路旅游区总体规划》编制工作。《丝绸之路旅游区》是中国旅游业发展“十一五”规划确定的优先规划发展的十二个重点旅游区之一，“丝绸之路”是品牌响亮、国际影响程度高的重要旅游区域。新疆定位为“丝绸之路旅游黄金段”。鄯善正处“丝绸之路”中道要冲，蕴藏着两千年的“丝绸之路”的历史、人文宝藏，发展旅游业正逢佳时。

二、项目区地理位置

库木塔格沙漠风景名胜区是国务院 2002 年 5 月批准的国家级风景名胜区，是新疆四处国家级风景名胜区之一，是世界唯一与城市相连的沙漠。库木塔格沙漠风景名胜区位于鄯善县城最南端，库木塔格(维吾尔语“沙山”的意思)沙漠东西长 62 公里，南北最宽处 40 公里，总面积约为 1880 平方公里，它作为中国八大沙漠之一的库姆鲁克沙漠



(总面积为 2.28 万平方公里)的组成部分，屹立在世界海拔最低的吐鲁番盆地。库木塔格沙漠是世界上少有的堆积而成的带状羽型沙漠，它既有高低起伏的山状沙丘，又有开阔平坦的沙地，是国内乃至世界罕见的与城市零距离的沙漠，黄沙与绿树紧密相伴，绿树与黄沙千年厮守，演绎着生与死瞬间经历的千古奇迹，承载着古楼兰文明遗存的灵犀，千百年来沙不进入人不退，沙子和绿色默契相依，谱写了人和自然和谐相处的壮美乐章，库木塔格沙漠汇集了世界各大沙漠类型，是世界上唯一与城市相连的沙漠，沙漠与绿洲连成一片，创造了“沙不进、绿不退、人不迁”的奇迹。

库木塔格沙漠是规模极大、最易到达的沙漠科研考察、探险体育、观光理想胜地。以其特有的景观和浓郁的民族风情，吸引了大批中外游客。近几年又开发了驼队拉客、沙漠卡丁车、沙漠冲浪车、沙漠热气球、沙地摩托、滑沙、沙漠悠波球、沙漠观光车、沙漠小火车等游乐项目，增加了儿童乐园游乐内容和沙湖船只类型，使库木塔格景区成为人们度假休闲的好去处。

2006 年 6 月 23 日，库木塔格沙漠风景名胜区通过 ISO9001：2000 国际质量管理体系、ISO14001：2004 国际环境管理体系、GB / T：28001—2001 职业健康安全管理体系三体系认证；2007 年 8 月被新疆摄影家协会评为“新疆摄影之乡”；2007 年 11 月景区通过国家 AAAA 级景区的验收，于 2008 年 5 月正式授牌；2008 年 4 月被地区老龄工作委员会评



为“老龄工作先进单位”。每年作为吐鲁番葡萄节的分会场，同时举办国际沙雕艺术节，至今已举办了五届。2009年景区又积极协助相关单位成功分别举办了新疆第二届体育大会“奥生杯”鄯善库木塔格沙漠徒步越野挑战赛及首届“沙漠之春”摄影大赛和“2009新疆‘奥生杯’国际沙漠徒步越野挑战赛”，通过这些比赛，向世界展了景区风貌，让世界更好地了解了库木塔格景区，同时景区也被自治区和国家命名为“新疆沙漠体育公园”、“新疆徒步活动基地”和“中国沙漠徒步休闲运动基地”。2010年3月被吐鲁番地区精神文明办命名为“地区级文明风景旅游区”，2010年3月被吐鲁番地委和吐鲁番地区行政公署命名为“吐鲁番地区2009年度旅游文化文物工作先进单位”。2011年12月被自治区精神文明办命名为“自治区级文明风景旅游区”。

三、项目建设的必要性

1、符合国家新疆大力发展旅游业的产业政策要求

旅游业是产业关联度很大的行业，游客在旅游过程中的吃、住、行、游、购、娱六大行为，可带动一大批与旅游相关的行业。现代旅游业经过半个世纪的营造已发展为世界第5大产业群，其就业覆盖面和乘数效应已雄踞各行业之首，旅游业的发展对交通、通讯、城市建设、商业、环保等行业的发展可起到巨大的促进、推动作用。旅游业近年来已作为新疆“调结构 促就业 惠民生”的战略性支柱产业发展，据世界旅游



组织资料统计，旅游业自身每增 1 元的收入，其相关行业就将增加 4.3 元的收入，每增加 1 名就业人员，相关行业就将增加 5-7 个就业机会，尤其在新疆的贫困边远县区、旅游可以成为脱贫致富的一条捷径和新路。

2、延伸旅游产业链的需要

旅游业是一个综合性强、覆盖面广、产业关联功能显著的产业，旅游业的发展可以衍生出一些新的产业，为旅游业服务的部门和行业达几十个，旅游业每直接收入 1 元，相关产业能直接收入 4—8 元。旅游业是个典型的劳动密集型产业，吸纳就业能力强，旅游业每增加 1 个直接就业人员，社会就能增加 5 个就业机会，大力发展旅游业可以带动就业。

旅游业也是物质文明和精神文明的交汇点，发展旅游业可以促进经济发展，又可以带动社会进步，能够带动旅游资源极其丰富的贫困地区经济发展，在协调地区经济发展不平衡方向起着重要作用。

本项目的建设充分利用库木塔格沙漠旅游业良好的发展势头，延伸库木塔格沙漠旅游产业链，深入挖掘库木塔格沙漠文化优势资源，打造文化旅游特色，同时开发特色旅游产品和旅游项目，进一步拓展“吃、住、行、游、购、娱”六大旅游要素的内涵和外延，培育库木塔格沙漠景区山下旅游消费市场，既增添了库木塔格沙漠的旅游项目又丰富了游客的生活，进一步促进旅游消费，拉长库木塔格沙漠景区旅游产业链。

3、符合建设生态园林城市，加强生态环境建设的政策要求项目区毗邻



鄯善县城边缘，“沙城相依”的景观极为罕见。项目区绿地和水体景观系统规划设计将凸显绿色、生态、以人为本的现代环境美化理念。

4、为当地城镇居民和农牧民致富增加了有效渠道

项目区的开发，建设对当地城镇居民和农牧民脱贫致富具有非常重要和现实的意义。景区和旅游业的发展，不仅自身可创造数以千计的就业岗位，而且市场、旅游业的发展又可带动相关产业，拓展就业岗位。即增加当地农牧民就业机会和居民收入水平，又促进当地农业产业向第三产业的转移。

5、为城镇居民节假日户外休闲旅游又增添了新景

项目区位处鄯善城区，将成为鄯善县、东疆吐鲁番哈密两地乃至乌鲁木齐城镇居民节假日出游距离最近的沙漠主题休闲旅游目的地。项目区各项旅游设施的逐步建成和完善，可以全方位地满足各个阶层旅游消费人群的需要。

6、满足国内外游客对“沙漠文化”“楼兰文化”的消费需求

项目区将打造成为中国西部、全世界范围内有一定影响力的特种探险、越野赛车、科考的沙漠旅游区，既可成为国内外游客提供沙漠文化探幽解秘、亲身体验，又可满足了国内外游客求知猎奇、民俗体验的旅游消费需求。

7、鄯善深厚的文化底蕴，使其已经成为一种新兴的时尚文化

库木塔格景区是中国八大沙漠之一的库姆鲁克沙漠(总面积为 2.28



万平方公里)的重要组成部分,它汇集了世界各大沙漠类型,是世界上唯一与城市相连的沙漠。沙漠与绿洲紧紧相傍,创造了人类治沙史上“沙不进、绿不退、人不迁”的奇迹。近年来,经过县委、政府的精心打造,库木塔格沙漠已经成为一个比较成熟的旅游景区,曾先后被自治区和国家命名为“新疆沙漠体育公园”、“新疆徒步活动基地”、“中国沙漠徒步休闲运动基地”、“地区级文明风景旅游区”、“中国国家沙漠公园”。随着游客的大量涌入与体验,已悄然形成了一种全新、时尚的旅游文化。

8、符合自治区提出的旅游发展的方针政策

鄯善县以国家西部大开发的战略方针及自治区人民政府关于“以现代文化为引领,加强生态环境保护 and 建设,进一步加快旅游业发展的决定”为指导,加快旅游资源开发建设的步伐,变资源、区位优势为经济优势,库木塔格景区正是符合了这一产业政策。

9、符合依托优势资源做大旅游产业的趋势

近年来,随着国内旅游产业的不断发展,鄯善县主推世界上唯一与城市相连的沙漠——库木塔格”这一金字招牌,在全疆旅游资源范围内,率先形成了差异化发展的模式,并取得了卓有成效的影响力。

10、符合鄯善县大力发展旅游业的宣传促销策略

鄯善县为了深入推介、促销“楼兰文化 沙漠文化 葡萄文化”,依次出版了宣传画册、旅游画册等广宣资料。内容包括沙漠文化,自然风光、景区(景点)等,图文并茂、引人入胜,“沙漠文化”已成为全县积



极发展旅游文化的重点之重。

11、符合旅游产业带动三产发展的发展战略

依托独特的沙漠资源为景区核心吸引物，仅 2011 年 1-12 月，全县共接待游客 112 万人次，实现旅游收入 2.28 亿元，同比增长 15.05% 和 24.58%，2012 年再创新高，旅游接待人数持续上升，旅游收入持续增长，沙漠文化在全县经济发展中的支柱地位已经确立，实现了良好的经济、社会、环境效益。

12、符合产业项目选址的相关要求与标准

库木塔格沙漠景区位于鄯善县城南部，出入便捷、四通八达，是通往哈密、乌鲁木齐、库尔勒等南北疆的交通枢纽，是当下及未来旅游黄金线路的重要节点，市场潜力巨大。

本次项目拟通过财政投入资本金和发行 3000 万元项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式完成项目筹资。

四、评价要素

2015 年国家发展和改革委员会关于印发《项目收益债券管理暂行办法的通知》(发改办财金【2015】2010 号)，2017 年财政部公布财预【2017】89 号《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》，提出在法定专项债券限额内，各地方政府按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平



衡的专项债券品种，根据《通知》要求。发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

1、资金充足性；

项目建成后主要收入为门票收入、工艺品收入等，本项目为旅游项目，根据游客旅游需求以及项目宣传等因素，建成后各年收入均有所不同，根据国家、地方相关规划以及数据，本项目建成后收入呈逐年增加趋势。本项目于 2015 年完全建成，2016 年投入使用，本项目年收入可达 1500 万元，随着库木塔格景区旅游品牌的提升，收入将逐年提升。

本项目服务对象为新疆鄯善县库木塔格沙漠景区建设项目；其项目运营期实现的收益作为还本付息基础，通过对新疆城乡规划设计研究院有限公司提供的实施方案的投资概算中的资金收支数据进行分析测算，本项目偿债覆盖率为 1.50 倍，能够满足资金筹措充足性要求。附表一：

本项目积极响应并遵守国务院在 2014 年发布的国发[2014]43 号《关于加强地方政府性债务管理的意见》，明确提出剥离融资平台公司政府融资职能，建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。一方面，本次项目收益与融资自求平衡的专项债券发行可满足新疆鄯善县库木塔格沙漠景区建设项目工程项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入。更好地发挥

专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，本次项目与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范和化解专项债务风险。通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

2、资金稳定性

本次专项债券发行计划，拟募集 3000 万元，期限 10 年。根据鄯善县国有资产监督管理委员会提供的《新疆鄯善县库木塔格沙漠景区建设项目实施方案》项目建成后每年游客达 100 万人，在项目运营期内，每年可实现较稳定的运营收益，获得的资金流可以支付债券存续期的利息支出以及到期的本金偿还支出。在债券存续期内，运营净收入可有效覆盖债券对应项目成本、债券利息支出。本项目资金稳定性总体上可以得到保证。

四、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为新疆鄯善县库木塔格沙漠景区建设项目工程项目专项债券可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措。同时，项目提供了充足，稳定的现金流入，充分满足债券发行还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满



足新疆鄯善县库木塔格沙漠景区建设项目工程项目的资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。



(本)

916501027611314274

نامى
名称
تىپى
类型
تۇرۇشلۇق ئورنى
住所
قانۇنىي ۋەكىلى
قانوني 代表人
تىزىملاتقان كاپىتالى
注册资本
قۇرۇلغان ۋاقتى
成立日期
تىجارەت مۇددىتى
营业期限
تىجارەت دائىرىسى
经营范围

新疆汇恒有限责任会计师事务所
有限责任公司(自然人投资或控股)
新疆乌鲁木齐市人民路 139 号附 18 号新宏信大厦

蒋岩

伍拾万元人民币

2004 年 05 月 17 日

2004 年 05 月 17 日 至 长期

审计业务；验证企业资本；出具验资报告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



تەزىملىغۇچى ئورگان

登记机关

乌鲁木齐市天山区工商行政
管理局 - ئايمىك - يىلى

年 月 日

2016 06 07

证书序号: 0003820

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:

新疆维吾尔自治区
财政厅

二〇一八年五月二十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书



名称: 新疆汇恒有限责任公司
首席合伙人: 蒋岩
主任会计师: 蒋岩
经营场所: 新疆乌鲁木齐市人民路139号附18号新宏信大厦

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 65010041

批准执业文号: 新财会〔2004〕29号

批准执业日期: 2004年04月28日