

目录

一、实施方案概要	1
二、发行人及项目实施方简介	5
（一）区域情况简介	5
（二）区域经济情况	5
（三）区域财政收支情况	6
（四）项目实施主体情况	9
三、项目基本情况	10
（一）建设目标	10
（二）建设地点	10
（三）建设内容及规模	10
（四）项目实施计划	13
四、项目建设方案	14
（一）设计依据	14
（二）晓天川藏线旅游设施建设项目	17
（三）舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程	21
（四）舒城县阙店乡文旅研学馆项目	25
五、项目经济社会效益分析	27
（一）经济效益	27
（二）社会效益	27
（三）项目预期绩效评估	27
六、项目投资估算及资金筹措	31
（一）投资估算	31
（二）项目建设投资计划	37
（三）资金筹措方案	37
七、项目预期收益测算	39
（一）收入预测评价	39
（二）资金支出预测评价	48
八、资金平衡方案	53
（一）债券还本付息计划	53
（二）项目平衡性预测	55
（三）项目平衡性评价	58
（四）项目收益抗压能力测试	59
九、债券发行方案	60
（一）发行依据	60
（二）发行计划	61
（三）发行场所	62
（四）品种和数量	62
（五）兑付安排	62
（六）发行费	62
（七）承销或招投标	62
（八）信息披露计划	62

十、潜在影响项目收益和融资平衡结果的风险评估 64

 （一）项目风险及控制措施 64

 （二）投资者还款保障措施 65

十一、事前绩效评估报告 69

舒城县全域旅游示范区创建工程 专项债券实施方案

一、实施方案概要

根据《六安市舒城县城市总体规划（2010～2030）》，舒城县域规划空间布局为“一核两面三轴四区”。一核：中心城区，即以中心城区作为统筹和驱动县域发展的核心。两面：以东北部和西南部两个次区域。其中东北部次区域以中心城区为核心，以杭埠镇和干汉河镇为两翼，以工业和现代服务业为主导。西部次区域以万佛湖镇、汤池镇和晓天镇为发展重点，形成环万佛湖产业带，以旅游服务业、生态农业为主导，带动西部次区域发展。三轴：以 206 国道、六舒三路、317 省道等三条国省道为发展轴。产业主要沿“三轴”集中布局，鼓励沿线有条件乡镇建设特色工业园区，形成三条带状工业发展格局。四片：即县经济开发区、杭埠工业园区、万佛湖旅游度假区和春秋塘汽车产业园，打造各具特色的产业集中区。

近年来，舒城县旅游部门深入贯彻落实党的十九大及历届中央全会、党的二十大和习近平总书记系列重要讲话精神，在县委、县政府的坚强领导下，整合全县文化资源、加强文化事业、发展文化产业、激发市场活力，狠抓各项重点工作，大力促进文化旅游体育融合发展，深入推进公共文化服务体系建设，不断塑造舒城特色文化品牌，提升城市整体旅游形象。但仍存在旅游设施配设不足、景点品质不高、基础交通设施不完善等方面的问题。项目建设可有效上述几方面存在的

问题，有利于改善人居环境、提升全域旅游环境形象。舒城县拟实施舒城县全域旅游示范区创建工程，项目总计包含 3 个子项。项目主要建设内容如下：

1、晓天川藏线旅游设施建设项目

项目总用地约 8.99 亩，本项目内容包括建设汽车营地 3000m²，自行车服务驿站 2000m²，综合服务区（旅游集散中心）1000m²，观景摄影平台 6 处，自行车绿道 20000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等。

2、舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程

项目总用地约 37.50 亩，本项目内容包括建设环万佛湖旅游风景道、休闲农业观光风景道、山（万佛山）湖（万佛湖）风景道、国省干道沿线配套设施提升，以及智慧旅游等。其中环万佛湖旅游风景道建设汽车营地 2000m²，自行车服务驿站 2000m²，综合服务区（旅游集散中心）1000m²，观景摄影平台 6 处，自行车绿道 20000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；休闲农业观光风景道建设汽车营地 2000m²，自行车服务驿站 2000m²，综合服务区（旅游集散中心）1000m²，自行车绿道 20000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；山（万佛山）湖（万佛湖）风景道建设汽车营地 3000m²，自行车服务驿站 3000m²，综合服务区（旅游集散中心）1000m²，观景摄影平台 6 处，自行车绿道 15000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；国省干道沿线建设汽车营地 4000m²，自行车服务驿站 4000m²，配套建设旅游厕所、

停车场、旅游标识牌、环卫设施等；建设智慧旅游设施。

3、舒城县阙店乡文旅研学馆项目

项目总用地约 29.83 亩。项目计划建设集文化体验、生态休闲、研学等功能区于一体的度假研学产品，总建筑面积 2490m²，其中建设研学馆 1060m²、接待大堂 180m²、食堂 630m²、农副展示厅 320m²、多功能厅 300m²；建设停车场、观景平台、内部环道、人行栈道、人行桥、生态水景改造等配套设施；配套给排水、消防、供电、环卫等公共辅助工程。

项目实施期限为 36 个月，自 2023 年 5 月至 2026 年 4 月。本项目现已完成立项批复、可行性研究报告批复、环评批复、用地预审与选址意见书等工作。

为落实《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）“完善地方政府专项债券管理，加快按照地方政府性基金收入项目分类发行专项债券步伐，发挥政府规范举债促进经济社会发展的积极作用”以及积极响应《安徽省财政厅关于做好 2023 年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109 号）“为进一步规范我省政府专项债券项目库管理，以及安徽省政府专项债券项目库管理有关要求报送 2023 年政府非标专项债项目申报材料”的要求，我县决定发行舒城县全域旅游示范区创建工程专项债券，以加速项目的推进工作。

本项目拟定总投资为 19,632.49 万元，其中：工程费用 15,476.78 万元，工程建设其他费用 1,861.86 万元，预备费 1,992.63 万元，建设

期利息 285.83 万元,债券发行费用 15.40 万元; 由财政配套资金解决 5632.49 万元, 占项目总投资的 28.69%。

本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券来满足, 规模 14,000.00 万元,根据工程项目进展情况, 按 3 年 进行, 预计于 2024 年发行 500.00 万元(本次拟发行 500.00 万元), 2025 年发行 9,000.00 万元, 2026 年发行 4,500.00 万元。期限 20 年, 每半年付息一次, 到期一次性还本。根据本次项目的具体情况, 本次债券的期限按照 20 年、利率参照近期类似专项债的利率按照 3.50%进行估算。债券利息金额为 9,800.00 万元, 还本付息总额为 23,800.00 万元。

本项目主要收益来源于项目研学馆、自驾车营地出租收入、自行车驿站出租收入等出租收入, 机动车停车位、门票及食堂等收益。根据测算, 债券存续期内, 本项目产生的净收益约为 31,901.83 万元, 能实现覆盖债券本息 23,800.00 万元, 覆盖倍数为 1.34, 项目收益可以覆盖债券存续期间本息和。因此, 本项目融资本息保障倍数可得到充分有效保障。

二、发行人及项目实施方简介

（一）区域情况简介

舒城县位于皖中，地处大别山东麓，全县总人口 98 万，面积 2092 平方公里，辖 30 个乡镇，490 个行政村。是合肥近邻，长三角纵深腹地，合肥经济圈重要组成部分，省会辐射西南的联接带。县城至南京 242 千米，至上海 480 千米，至杭州 495 千米，至安庆港 132 千米，至武汉 460 千米，至合肥高新技术开发区 36 千米。

舒城县综合实力较强，社会稳定进步，是全国科技工作、全国文明村镇创建工作、全国体育工作先进县、全国农村一二三产业融合发展先导县，入选全国县域经济投资潜力 100 强。舒城县围绕“坚决打赢脱贫攻坚战，奋力再造舒城新高地，向全省第一方阵冲刺”的目标，紧盯“服务合肥、发展舒城、等高对接、全面融入”的战略定位，坚持“大目标、大提升、大项目、大转变”的工作思路，突出“金三角”和“绿三角”的发展布局，以脱贫攻坚统揽经济社会发展全局，以项目工作为总抓手，全县经济社会保持平稳较快发展。

（二）区域经济情况

表 2-1 舒城县 2021-2023 年经济基本情况表

项目	年份		
	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	357.37	375.73	389.20
地区生产总值增速（%）	12.2	5.2	5.5
第一产业（亿元）	39.07	40.78	41.82
第二产业（亿元）	169.31	179.85	184.41

第三产业（亿元）	149.00	155.11	162.96
产业结构			
第一产业（%）	10.9	10.8	10.7
第二产业（%）	47.4	47.9	47.4
第三产业（%）	41.7	41.3	41.9
固定资产投资增速（%）	23.1	20.9	17.6
进出口总额（万美元）	20996	21868	15827
出口额（万美元）	15065	18233	12834
进口额（万美元）	5931	3634	2993
社会消费品零售总额（亿元）	168.85	174.46	189.14
城镇居民人均可支配收入（元）	34287	36156	38253
农村居民人均可支配收入（元）	16059	17320	18844
金融机构各项存款余额（人民币）（亿元）	535	606	665.18
金融机构各项贷款余额（人民币）（亿元）	425	486	551.85

数据来源：舒城县政府网站。

1.地区生产总值

舒城县 2021 至 2023 年地区生产总值（GDP）增速分别为 12.2%、5.2%、5.5%，2024 年舒城县 GDP 增长率预计为 7.5%。

2.产业结构

2021 年全县第一产业、第二产业、第三产业分别占比 10.9%、47.4%、41.7%；2022 年全县第一产业、第二产业、第三产业分别占比 10.8%、47.9%、41.3%；2023 年全县第一产业、第二产业、第三产业分别占比 10.7%、47.4%、41.9%。

（三）区域财政收支情况

表 2-2 舒城县 2021-2023 年财政收支情况表（单位：万元）

项目 年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	203700	218458	234280

一般公共预算支出		599800	640182	684738
地方政府一般债券收入		52763	40639	24320
地方政府一般债券还本支出		38900	30618	42742
政府性基金收入		578100	179223	123600
政府性基金支出		566300	426209	228202
地方政府专项债券收入		242667	320345	75700
地方政府专项债券还本支出		36067	64438	229686
国有资本经营收入		13200	1520	3063
国有资本经营支出		13171	34	3063
地方政府债务限额	一般债务	341868	359468	335447
	专项债务	1033865	1290065	1343765
地方政府债务余额	一般债务	285002	298289	325339.9
	专项债务	1011867	1267774	1332224

数据来源：舒城县政府网站与舒城县财政局。

1.一般公共预算收支情况

2021 年，舒城县一般公共预算收入 203700 万元，一般公共预算支出 599800 万元；地方政府一般债券收入 52763 万元，地方政府一般债券还本支出 38900 万元。

2022 年，舒城县一般公共预算收入 218458 万元，一般公共预算支出 640182 万元；地方政府一般债券收入 40639 万元，地方政府一般债券还本支出 30618 万元。

2023 年，舒城县一般公共预算收入 234280 万元，一般公共预算支出 684738 万元；地方政府一般债券收入 24320 万元，地方政府一般债券还本支出 42742 万元。

2.政府性基金收支情况

2021 年，舒城县政府性基金收入 578100 万元，政府性基金支出 566300 万元；地方政府专项债券收入 242667 万元，地方政府专项债券还本支出 36067 万元。

2022 年，舒城县政府性基金收入 179223 万元，政府性基金支出 426209 万元；地方政府专项债券收入 320345 万元，地方政府专项债券还本支出 64438 万元。

2023 年，舒城县政府性基金收入 123600 万元，政府性基金支出 228202 万元；地方政府专项债券收入 75700 万元，地方政府专项债券还本支出 229686 万元。

3.国有资本经营预算收支状况

2021 年，舒城县国有资本经营收入 13200 万元，国有资本经营支出 13171 万元。

2022 年，舒城县国有资本经营收入 1520 万元，国有资本经营支出 34 万元。

2023 年，舒城县国有资本经营收入 3063 万元，国有资本经营支出 3063 万元。

4.地方政府债务状况

2021 年，省财政厅核定舒城县地方政府债务限额为 1375733 万元，其中一般债务限额 341868 万元，专项债务限额 1033865 万元；截至 2021 年年底，舒城县政府债务余额为 1296867 万元，其中一般债务余额 285002 万元，专项债务余额 1011867 万元。

2022 年，省财政厅核定舒城县地方政府债务限额为 1649533 万

元，其中一般债务限额 359468 万元，专项债务限额 1290065 万元；截至 2022 年年底，舒城县政府债务余额为 1566063 万元，其中一般债务余额 298289 万元，专项债务余额 1267774 万元。

2023 年，省财政厅核定舒城县地方政府债务限额为 1679212 万元，其中一般债务限额 335447 万元，专项债务限额 1343765 万元；截至 2023 年年底，舒城县政府债务余额为 1657563.9 万元，其中一般债务余额 325339.9 万元，专项债务余额 1332224 万元。

（四）项目实施主体情况

根据县政府工作安排，本项目建设运营单位为舒城县舒兴资产运营管理有限公司，主管部门为舒城县旅游事业发展中心，负责该项目的建设管理及建成后的运营管理工作。

三、项目基本情况

（一）建设目标

通过项目建设有效解决舒城县旅游设施配设不足、景点品质提升、基础交通设施改善等方面的问题，改善人居环境、提升全域旅游环境形象。

（二）建设地点

舒城县各乡镇。

（三）建设内容及规模

1、晓天川藏线旅游设施建设项目

项目总用地约 8.99 亩，本项目内容包括建设汽车营地 3000 m²，自行车服务驿站 2000 m²，综合服务区（旅游集散中心）1000 m²，观景摄影平台 6 处，自行车绿道 20000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等。详见表 3-1。

表 3.1 晓天川藏线旅游设施建设项目建设内容一览表

序号	建设内容	单位	数量	备注
1	自驾车营地	m ²	3000	6 处，每处 500m ²
2	自行车服务驿站	m ²	2000	4 处，每处 500m ²
3	综合服务区（旅游集散中心）	m ²	1000	1 处
4	观景摄影平台	处	6	6 处
5	自行车绿道	m	20000	
6	旅游厕所	m ²	360	每处 1 座
7	停车场（停车位）	m ²	1800	每处 30 个
8	充电桩	个	30	6 处，每处 5 个
9	旅游标识牌	项	1	
10	环卫设施	个	360	每 km 圾桶 6 个

2、舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程

项目总用地约 37.50 亩，本项目内容包括建设环万佛湖旅游风景

道、休闲农业观光风景道、山（万佛山）湖（万佛湖）风景道、国省干道沿线配套设施提升，以及智慧旅游等。其中环万佛湖旅游风景道建设汽车营地 2000 m²，自行车服务驿站 2000 m²，综合服务区（旅游集散中心）1000 m²，观景摄影平台 6 处，自行车绿道 20000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；休闲农业观光风景道建设汽车营地 2000 m²，自行车服务驿站 2000 m²，综合服务区（旅游集散中心）1000 m²，自行车绿道 20000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；山（万佛山）湖（万佛湖）风景道建设汽车营地 3000 m²，自行车服务驿站 3000 m²，综合服务区（旅游集散中心）1000 m²，观景摄影平台 6 处，自行车绿道 15000m，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；国省干道沿线建设汽车营地 4000 m²，自行车服务驿站 4000 m²，配套建设旅游厕所、停车场、旅游标识牌、环卫设施等；建设智慧旅游设施。详见表 3-2

表 3-2 舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程建设内容

序号	建设内容	单位	数量	备注
一	环万佛湖旅游风景道			
1	自驾车营地	m2	2000	4 处，每处 500m2
2	自行车服务驿站	m2	2000	4 处，每处 500m2
3	综合服务区（旅游集散中心）	m2	1000	1 处
4	充电桩	个	20	4 处，每处 5 个
5	观景摄影平台	处	6	6 处
6	自行车绿道	m	20000	
7	旅游厕所	m2	240	每处 1 座
8	停车场（停车位）	m2	1200	每处 20 个
9	旅游标识牌	项	1	
10	环卫设施	个	360	每 km 垃圾桶 6 个
二	休闲农业观光风景道			
1	自驾车营地	m2	2000	4 处，每处 500m2
2	自行车服务驿站	m2	2000	4 处，每处 500m2

3	综合服务区（旅游集散中心）	m2	1000	1 处
4	充电桩	个	20	4 处，每处 5 个
5	旅游厕所	m2	240	每处 1 座
6	停车场（停车位）	m2	1200	每处 20 个
7	旅游标识牌	项	1	
8	环卫设施	个	360	每 km 圾桶 6 个
三	山（万佛山）湖（万佛湖）风景道			
1	自驾车营地	m2	3000	6 处，每处 500m2
2	自行车服务驿站	m2	3000	6 处，每处 500m2
3	综合服务区（旅游集散中心）	m2	1000	1 处
4	充电桩	个	30	6 处，每处 5 个
5	观景摄影平台	处	6	6 处
6	自行车绿道	m	15000	
7	旅游厕所	m2	360	每处 1 座
8	停车场（停车位）	m2	1800	每处 20 个
9	旅游标识牌	项	1	
10	环卫设施	个	300	每 km 圾桶 6 个
四	国省干道沿线			
1	自驾车营地	m2	4000	8 处，每处 500m2
2	自行车服务驿站	m2	4000	8 处，每处 500m2
3	充电桩	个	40	8 处，每处 5 个
4	旅游厕所	m2	480	每处 1 座
5	停车场（停车位）	m2	2400	每处 20 个
6	旅游标识牌	项	1	
7	环卫设施	个	360	每 km 圾桶 6 个
五	智慧旅游	项	1	

3、舒城县阙店乡文旅研学馆项目

项目总用地约 29.83 亩。项目规划建设集文化体验、生态休闲、研学等功能区于一体的度假研学产品，总建筑面积 2490 m²，其中建设研学馆 1060 m²、接待大堂 180 m²、食堂 630 m²、农副展示厅 320 m²、多功能厅 300 m²；建设停车场、观景平台、内部环道、人行栈道、人行桥、生态水景改造等配套设施；配套给排水、消防、供电、环卫等公共辅助工程。详见表 3-3。

表 3-3 舒城县阙店乡文旅研学馆项目建设内容一览表

序号	工程名称	单位	数量
1	研学馆	m ²	1060
2	接待大堂	m ²	180
3	食堂	m ²	630
4	农副展示	m ²	320
5	多功能厅	m ²	300
6	观景平台	m ²	360
7	内部道路	m ²	1090
8	人行栈道	m ²	187.5
9	场地铺装	m ²	1928.8
10	安装工程		
10.1	给排水	m ²	2490
10.2	供电	m ²	2490
10.3	弱电及智慧化	m ²	2490
10.4	通风空调	m ²	2490
11	附属及配套设施		
11.1	大门	座	1
11.2	入口停车场	m ²	1330
11.3	内部道路	m ²	1000
11.4	人行栈道	m ²	45
11.5	人行桥	m ²	45
11.6	生态水景改造	m ²	4585
11.7	污水处理设施	项	1
11.8	标示标牌	项	1

（四）项目实施计划

（1）已完成工作

本项目已完成前期项目建议书批复、可研批复、建设项目用地预审与选址意见书、环评批复。

（2）项目建设计划

本项目严格按照国家有关建设项目程序进行，待项目经有关部门审批并批准后，项目承包单位应分别进行总体规划、初步设计、施工图设计、土建施工、设备安装调试及装修、竣工验收。为加速建设进度，缩短建设周期，各子项可交叉进行。

四、项目建设方案

（一）设计依据

- 1、《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（2013 年版）；
- 2、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；
- 3、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）；
- 4、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；
- 5、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
- 6、《安徽省住宅工程质量通病防治技术规程》（DB34/T1659-2012）；
- 7、《宿舍建筑设计规范》（JGJ36-2016）；
- 8、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）；
- 9、《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；
- 10、《安徽省公共建筑节能设计标准》（DB34/1467-2017）；
- 11、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- 12、《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）；
- 13、《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）；
- 14、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- 15、《钢结构设计规范》（GBJ50017-2003）（2011 年版）；
- 16、《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）；
- 17、《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；
- 18、《室外排水设计规范》（GB50014-2006）（2016 年版）；

- 19、《20KV 及以下变电所设计规范》（GB50053-2013）；
- 20、《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）；
- 21、《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；
- 22、《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；
- 23、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）；
- 24、《民用建筑电气设计规范》（JGJ16-2008）；
- 25、《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；
- 26、《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）；
- 27、《智能建筑设计标准》（GB50314-2015）；
- 28、《智能建筑工程质量验收规范》（GB50339-2003）；
- 29、《视频安防监控系统技术要求》（GA/T367-2001）；
- 30、《安全防范工程技术规范》（GB50348-2004）；
- 31、《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2002）；
- 32、《视频安防监控系统工程设计规范》（GB50395-2007）；
- 33、《建筑物电子信息系统防雷技术规范》（GB50343-2012）；
- 34、《出入口控制系统工程设计规范》（GB50396-2007）；
- 35、《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）；
- 36、《楼宇对讲系统及电控防盗门通用技术条件》
（GA/T72-2005）；
- 37、《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）；
- 38、广播电视、通讯、消防、安全等行业规范；
- 39、《采暖通风及空气调节设计规范》（GB50019-2003）；

- 40、《城市道路工程设计规范》（CJJ37-2012）（2016 年版）；
- 41、《城市道路交叉口设计规程》（CJJ152-2010）；
- 42、《城市道路路线设计规范》（CJJ193-2012）；
- 43、《城市道路工程技术规范》（GB51286-2018）；
- 44、《公路沥青路面设计规范》（JTGD50-2017）；
- 45、《城镇道路路基设计规范》（CJJ194-2013）；
- 46、《城镇道路路面设计规范》（CJJ169-2012）；
- 47、《公路路面基层施工技术细则》（JTG/TF20-2015）；
- 48、《公路沥青路面施工技术规范》（JTGF40-2004）；
- 49、《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）；
- 50、《城市道路交通标志和标线设置规范》（GB51038-2015）；
- 51、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
- 52、《室外排水设计规范》（GB50014-2006）（2016 年版）；
- 53、《道路交通标志和标线第 1 部分：总则》（GB5768.1-2009）；
- 54、《道路交通标志和标线第 2 部分：道路交通标志》
（GB5768.2-2009）；
- 55、《道路交通标志和标线第 3 部分：道路交通标线》
（GB5768.3-2009）；
- 56、《道路交通标志和标线第 4 部分：作业区》（GB5768.4-2017）；
- 57、《道路交通标志和标线第 5 部分：限制速度》
（GB5768.5-2017）；
- 58、《道路交通标志和标线第 6 部分：铁路道口》

(GB5768.6-2017)；

59、《道路交通标志和标线第7部分：非机动车和行人》
(GB5768.7-2018)；

60、《道路交通标志和标线第8部分：学校区域》
(GB5768.8-2018)；

61、《城市电力网规划设计导则》(Q/GDW156-2016)；

62、《城市电力规划规范》(GB50293-2014)；

63、《城市道路照明设计标准》(CJJ45-2015)；

64、项目建设单位提供的工程有关资料。

(二) 晓天川藏线旅游设施建设项目

一、汽车营地

项目各汽车营地主要功能为结合地形，通过创新的理念、合理的规划、精致的细节等打造房车营地。根据各项目规划占地规模，合理配备标准房车营位和小车泊位。营地内所有的房车营位都是按欧洲标准建造，一旁都配备了给水、排水、电力、网络、有线电视等基础设施，可以接纳私人房车直接入驻。营地主入口是旅游咨询、接待中心，为你办理房车休闲住宿；房车租赁；自助房车的露营、充电、加水、排污、购物、休闲；户外自助烧烤；帐篷租赁、露营；自行车租赁骑行等服务项目。

二、自行车服务驿站

项目建设自行车服务驿站 2000 m²，建议建筑总高度 8.4m；采用两层框架结构。其主要职能定位如下：

综合业务受理区+洗手间+便民服务点”三位一体网格化服务体系的重要节点。融合休憩、物质储备、临时执法、志愿服务等多项功能。着力为环卫工人、骑友、驿站管护人员等打造“专属驿站”，提供休息和便利。其中：

休息室：按照“开放关爱”的理念，里面设有空调、座椅、饮水机、微波炉，还配备有报纸刊物、雨伞、急救药箱、针线盒、修车工具等，全部免费提供需要的人群，解决了户外体验者的避暑取暖、餐食加热、休息喝水、手机充电等实际问题。

办公室：综合业务受理区，群众可以到导办台与导办员面对面对话，提出诉求和请求帮助，导办员会尽力为他们提供多种便民服务。

建议单体功能布局如下：

一层：布设接待、售卖、阅览大厅，休息室，监控室，综合服务台，厕所等。

二层：布设办公室，会议室、活动室，配电室等。

三、综合服务区（旅游集散中心）

项目建设综合服务区（旅游集散中心）1000 m²，新建游客集散中心主要包括展厅、游客服务咨询、行政办公、临时休息室及附属安全设施。其中，设置游客中心，为游客提供咨询投诉、邮政纪念、导游讲解、休息购物、行程安排、活动预告、资料展示等资讯。建议三层框架结构。

新建在游客集散中心应配建一定规模的停车场，可供停放大型客车、小型客车、小汽车（建议配置比例 1:2:10）。景区外旅游车和旅

游高峰期的私家车一律停放在集散中心停车场，由景区内旅游巴士将游客送至景区。

四、观景摄影平台

项目建设观景摄影平台 6 处，每处建成观景摄影平台约 35-40 平方米，采用钢架支护、防腐木质平台。

五、自行车绿道

项目自行车绿道主要为自行车骑友爱好者提供骑行体验服务。项目自行车绿道 20000m，绿道采用沥青混凝土路面，路基宽 3m、路面宽 2.5 米；配套路两边环卫设施、路灯、监控、音响等。

六、旅游厕所

根据各服务区建设规模和服务需求，合理配备旅游厕所的规模和公厕布点。在景点分布密集、游客相对集中和游览线路较长的地方设置公共厕所设置固定厕所。同时，根据不同季节，在旅游旺季，现有厕所不能满足游客需要的时候，增加临时厕所一定规模的移动侧位，应在适当位置预留布设点位。宜选用循环式生态厕所，修筑时应与周围环境相协调，形成一厕一景。也可采用太阳能光伏板或太阳能集热器做成屋面，为厕所提供能源。

七、停车场

项目建设生态停车场 1800 平方米，依据《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010），项目普通车位按 5.3*2.4 米设计，配套停车通道设计为 5.5 米；公交车停车位按照 10*3 米，配套停车通道宽 8 米。综合考虑后，普通车位单位停车面积为 26 平方米，中

小型客车单位停车面积为 65 平方米。

根据各服务区建设规模和服务需求，合理配备停车场的规模和停车场选址、布局；停车场应配备一定规模的配套管理用房及附属设施。

八、附属设施

1、充电桩

根据相关规范要求，本次设计按照车库内停车位数量的 20%比例设计电动汽车充电装置；交流充电桩暂 7kW/台。根据建筑专业布置的电动车位位置布置充电桩（机）末端，电源直接引自变压器低压母排，经桥架敷设至充电车位附近。

消防控制室各设备配套 UPS 电源。信息弱电机房另配置相关 UPS 电源，由专业公司深化设计。

项目计划布设充电桩 30 个。

2、旅游标识牌

主要包括警示牌、指向标牌和路线图等，采用木制。

3、环卫设施

在广场、平台、集散点等人员流动相对集中的区域和道路附近设置分类垃圾桶、垃圾房或垃圾收集箱，并配备垃圾收集车和保洁员。

九、结构设计

1、结构方案

本工程采用框架结构的，楼板均采用现浇钢筋混凝土楼板，基础采用钢筋混凝土基础。结构安全等级为二级，结构防火等级为二级，砌体结构施工质量控制等级为 B 级；混凝土：C25~C30，底层竖向

构件考虑使用 C30。除特殊功能需要外，均为混凝土地面，铺设地砖。内墙粉刷涂料，外墙采用面砖和面漆。建筑设计应符合国家节能设计规范和技术标准。

2、配套共用及附属设施

无障碍设施；消防、电气、通风空调、通讯智能化等辅助工程；项目计划统一制作景区标示牌，主要包括警示牌、指向标牌和路线图等，采用木制。

3、无障碍设计方案

为方便残疾人无障碍通行，按《无障碍设计规范》（GB50763-2012）进行无障碍设计，水平通道在人行道设盲道，在入口坡道、卫生间等公共部分严格按规范设计无障碍设施，且入口通道净宽不小于 1.2m。按照《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010）规定，停车场设置须一定规模的无障碍停车位。

（三）舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程

一、汽车营地

项目各汽车营地主要功能为结合地形，通过创新的理念、合理的规划、精致的细节等打造房车营地。根据各项目规划占地规模，合理配备标准房车营位和小车泊位。营地内所有的房车营位都是按欧洲标准建造，一旁都配备了给水、排水、电力、网络、有线电视等基础设施，可以接纳私人房车直接入驻。营地主入口是旅游咨询、接待中心，为你办理房车休闲住宿；房车租赁；自助房车的露营、充电、加水、排污、购物、休闲；户外自助烧烤；帐篷租赁、露营；自行车租赁骑

游等服务项目。

二、自行车服务驿站

自行车服务驿站应根据建设需求进行合理配设建筑面积和功能布局，建议建筑总高度不超过 10m；采用框架结构。

三、综合服务区（旅游集散中心）

新建游客集散中心应根据建设需求进行合理配设建筑面积和功能布局，主要包括展厅、游客服务咨询、行政办公、临时休息室及附属安全设施。其中，设置游客中心，为游客提供咨询投诉、邮政纪念、导游讲解、休息购物、游程安排、活动预告、资料展示等资讯。建议三层框架结构。

新建在游客集散中心应配建一定规模的停车场，可供停放大型客车、小型客车、小汽车（建议配置比例 1:2:10）。景区外旅游车和旅游高峰期的私家车一律停放在集散中心停车场，由景区内旅游巴士将游客送至景区。

四、观景摄影平台

每处建成观景摄影平台约 35-40 平方米，采用钢架支护、防腐木质平台。

五、自行车绿道

项目自行车绿道主要为自行车骑友爱好者提供骑行体验服务。绿道采用沥青混凝土路面，路基宽 3m、路面宽 2.5 米；配套路两边环卫设施、路灯、监控、音响等。

六、旅游厕所

根据各服务区建设规模和服务需求，合理配备旅游厕所的规模和公厕布点。在景点分布密集、游客相对集中和游览线路较长的地方设置公共厕所设置固定厕所。同时，根据不同季节，在旅游旺季，现有厕所不能满足游客需要的时候，增加临时厕所一定规模的移动侧位，应在适当位置预留布设点位。宜选用循环式生态厕所，修筑时应与周围环境相协调，形成一厕一景。也可采用太阳能光伏板或太阳能集热器做成屋面，为厕所提供能源。

七、停车场

依据《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010），项目普通车位按 5.3*2.4 米设计，配套停车通道设计为 5.5 米；公交车停车位按照 10*3 米，配套停车通道宽 8 米。综合考虑后，普通车位单位停车面积为 26 平方米，中小型客车单位停车面积为 65 平方米。

八、附属设施

1、充电桩

根据相关规范要求，本次设计按照车库内停车位数量的 20%比例设计电动汽车充电装置；交流充电桩暂 7kW/台。根据建筑专业布置的电动车位位置布置充电桩（机）末端，电源直接引自变压器低压母排，经桥架敷设至充电车位附近。

消防控制室各设备配套 UPS 电源。信息弱电机房另配置相关 UPS 电源，由专业公司深化设计；

2、旅游标识牌

主要包括警示牌、指向标牌和路线图等，采用木制。

3、环卫设施

在广场、平台、集散点等人员流动相对集中的区域和道路附近设置分类垃圾桶、垃圾房或垃圾收集箱，并配备垃圾收集车和保洁员。

九、结构设计

1、结构方案

本工程采用框架结构的，楼板均采用现浇钢筋混凝土楼板，基础采用钢筋混凝土基础。结构安全等级为二级，结构防火等级为二级，砌体结构施工质量控制等级为 B 级；混凝土：C25~C30，底层竖向构件考虑使用 C30。除特殊功能需要外，均为混凝土地面，铺设地砖。内墙粉刷涂料，外墙采用面砖和面漆。建筑设计应符合国家节能设计规范和技术标准。

2、配套共用及附属设施

无障碍设施；消防、电气、通风空调、通讯智能化等辅助工程；项目计划统一制作景区标示牌，主要包括警示牌、指向标牌和路线图等，采用木制。

3、无障碍设计方案

为方便残疾人无障碍通行，按《无障碍设计规范》（GB50763-2012）进行无障碍设计，水平通道在人行道设盲道，在入口坡道、卫生间等公共部分严格按规范设计无障碍设施，且入口通道净宽不小于 1.2m。按照《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010）规定，停车场设置须一定规模的无障碍停车位。

4、智慧旅游方案

打造区域智慧旅游平台，优化景区运营模式，保障游客生命财产安全，提供更方便优质的景区服务，优化游客体验感成为当前景区服务的焦点，从客流检测、景区智能导览、危险区域监控、失踪人员找寻等方面，保障游客的生命财产安全。精准预测景区客流峰谷，灵活调度景区保障资源，计算出景区游客最大承载量，采用智能分析技术，对客流进行实时监测、实时统计，及时做好分流、限流，实现对游客的疏导和保障。整合本地旅游资源，促进旅游融合发展方向，加强对本地旅游行业的高效信息化监管，直观感受行业及旅游资源的运行状态，指导行业发展，形成监管合力助推旅游产业高质量发展。

（四）舒城县阙店乡文旅研学馆项目

1、总平面方案

项目地块整体位于舒庐干渠南岸。地块入口布置在地块西北方位，直接连通对外干道，并在入口处设置入口停车场和入口广场，并设置内部环线与广场相连，连通项目各个功能区；广场南侧布置接待大堂，其余单体沿内部环道布置在接待大大堂两侧；由接待大堂向西依次布设食堂、农副展示厅、多功能厅；由接待大堂向东依次布设滨研学；在地块中央地低洼处，依据地势改造为中央生态水景，配套滨水栈道和人行桥。

2、工程内容

项目总用地约29.83亩。项目计划建设集文化体验、生态休闲、研学等功能区于一体的度假研学产品，总建筑面积2490m²，其中建设研学馆1060m²、接待大堂180m²、食堂630m²、农副展示厅320m²、多

功能厅300m²；建设停车场、观景平台、内部环道、人行栈道、人行桥、生态水景改造等配套设施；配套给排水、消防、供电、环卫等公共辅助工程。

3、结构设计

本工程采用框架结构的，楼板均采用现浇钢筋混凝土楼板，基础采用钢筋混凝土基础。结构安全等级为二级，结构防火等级为二级，砌体结构施工质量控制等级为 B 级；混凝土：C25~C30，底层竖向构件考虑使用 C30。除特殊功能需要外，均为混凝土地面，铺设地砖。内墙粉刷涂料，外墙采用面砖和面漆。建筑设计应符合国家节能设计规范和技术标准。

4、配套共用及附属设施

无障碍设施；消防、电气、通风空调、通讯智能化等辅助工程；项目计划统一制作景区标示牌，主要包括警示牌、指向标牌和路线图等，采用木制。

5、无障碍设计方案

为方便残疾人无障碍通行，按《无障碍设计规范》（GB50763-2012）进行无障碍设计，水平通道在人行道设盲道，在入口坡道、卫生间等公共部分严格按规范设计无障碍设施，且入口通道净宽不小于 1.2m。按照《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标 128-2010）规定，停车场设置无障碍停车位 2 个。

五、项目经济社会效益分析

项目的实施将加快当地的经济发展，改善生活环境，有利于社会安定和提高人民群众生活水平，为当地的经济发展创造良好的投资环境。

（一）经济效益

项目财务运算表明：项目收益和收支管理，可以满足项目当年还款需要，表明项目债务偿还能力较强，项目建设是可行的。项目建设预期能取得较好的经济效益，具有较强的抗风险能力，项目建设是可行的。

（二）社会效益

项目建设符合国家和地方政策及相关规划要求，项目建设可有效解决舒城县旅游设施配设不足、景点品质提升、基础交通设施改善等方面的问题，有利于改善人居环境、提升全域旅游环境形象，项目建设是必要的。

（三）项目预期绩效评估

本项目投资 19,632.49 万元，项目拟建于舒城县各乡镇。经事前绩效评估，项目的实施具有较好的社会经济效益，项目实施必要性充分，且具有可行性。本项目的具体绩效目标如下：

表 5-1 新增债券项目绩效目标表

项目名称	舒城县全域旅游示范区创建工程	使用领域	文化旅游
主管部门	舒城县旅游事业发展中心	项目实施单位	舒城县舒兴资产运营管理有限公司
项目属性	以前年度延续性项目 ☐ 2023 年新增项目 ☒		

项目期限	2023年5月至2026年4月				
项目拟投资数 (万元)	项目资金总额：19,632.49万元				执 行 率 分 值 (10)
	其中：1.政府专项债券资金14000.00万元				
	2.其他财政拨款资金5,632.49万元				
总体目标	1.预期产出目标：（1）晓天川藏线旅游设施建设项目（2）舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程；（3）舒城县阕店乡文旅研学馆项目。 2.融资成本目标：舒城县全域旅游示范区创建工程专项债融资利率不超过3.80%； 3.偿债风险目标：实现偿债来源与融资自求平衡。				
绩 效 指 标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	分 值 权 重（90 ）
	成 本 指 标	经济成本指标	指标1：项目 总投资	项目总投资不超过19,632.49万元	5
			指标2：平 均偿债覆 盖率	不低于1.2	3
		社会成本指标	指标1：税 务成本	本工程的实施能创造利润并按一定 比例上交给国家	2
			指标2：员 工责任成 本	建设期和运营期，应合理给员工支 付相应的福利和劳保条件，从而保 持社会稳定，促进社会持续、健康 发展。	3
		生态环境成本 指标	指标1：项 目建设、 运行过程 中，建设 垃圾及污 水处理及 时妥当	垃圾、污水处理得当，达到规划目 标。	2
			指标2：可 持续影响	项目建设固定资产折旧年限大于10 年，并将持续作用。	5
	产 出 指 标	建设指标	指标1：晓 天川藏线 旅游设施 建设项目	建设汽车营地3000m2，自行车服务 驿站2000m2，综合服务区（旅游集 散中心）1000m2	10
			指标2：舒 城县旅游 风景道及 智慧旅游 等配套设 施提升工 程	建设汽车营地2000m2，自行车服务 驿站2000m2，综合服务区（旅游集 散中心）1000m2	3

			指标3: 舒城县阙店乡文旅研学馆项目	建设研学馆1060m2。	2
		质量指标	指标1: 工程质量监督情况	工程建设过程中接受全面监督	5
			指标2: 建设成果验收通过率	建设项目全部通过验收	5
		时效指标	指标1: 按时完成建设	2026年4月完成建设	5
	效益指标	经济效益指标	指标1: 项目收入	符合当地同类型旅游区的收入水平	5
			指标2: 项目实施后的盈利能力	偿还本项目专项债券本息后, 仍有现金结余	5
		社会效益指标	指标1: 推动国民经济的持续稳定发展	有利于舒城县环境的改观、优化, 推动国民经济的持续稳定发展	5
			指标2: 增加就业机会	建设期间对钢铁业、建筑材料业等第二产业的带动, 还是运营期间对第三产业的带动, 都将对地区就业率发挥乘数效应, 提高当地人民生活水平。	5
			指标3: 塑造舒城特色文化品牌, 提升城市整体旅游形象	深入推进公共文化服务体系建设, 不断塑造舒城特色文化品牌, 提升城市整体旅游形象。	5
		生态效益指标	指标1: 项目建设是否体现绿色节能环保理念	项目体现绿色节能环保理念, 达到规划目标。	5
			指标2: 区域环境改善	区域环境得到改善, 达到此项要求	5

	满意度指标	服务对象满意度指标	指标1：群众对本项目的满意度	满意度在90%以上	3
			指标2：项目主管单位对项目的满意程度	满意度在90%以上	2

六、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

1.编制依据

- 《中华人民共和国预算法》
- 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡点地方政府债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）
- 《安徽省财政厅关于做好2023年政府专项债券项目储备工作的通知》（皖财债〔2023〕109号）
- 《舒城县全域旅游示范区创建工程可行性研究报告》

2.建设项目总投资构成

本项目拟定总投资为19632.49万元，其中：工程费用15,476.78万元，工程建设其他费用1,861.86万元，预备费1,992.63万元，建设期利息285.83万元，债券发行费用15.40万元。

具体如下表：各项费用构成及占比见下表：

表 6-1 项目建设总投资构成

序号	费用名称	金额（万元）	占比（%）
1	项目总投资	19632.49	100.00%
1.1	工程费用	15476.78	78.83%
1.2	工程建设其他费用	1861.85	9.48%
1.3	预备费	1992.63	10.15%
1.4	建设期利息	285.83	1.46%
1.5	债券发行费用	15.40	0.08%

3.项目投资构成明细表

表 6-2 建设投资明细表

单位:人民币万元

序号	工程或费用名称	工程概算（万元）					
		建筑工程费	设备/材料购置	安装工程费	其他费用	合计	比例
1	工程费用	10976.48	2260.21	2240.08		15476.78	78.83%
1.1	晓天川藏线旅游设施建设项目	1519.72	312.93	310.15		2142.80	
1.2	舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程	7874.79	1621.52	1607.09		11103.40	
1.3	舒城县阙店乡转水湾村主题研学馆	1581.98	325.75	322.85		2230.58	
2	工程建设其他费用				1861.85	1861.85	9.48%
1	场地准备费用				464.30	464.30	
2	建设单位管理费				232.15	232.15	
3	前期咨询费				154.77	154.77	
4	环评费用				154.77	154.77	
5	勘察费				232.15	232.15	
6	设计费				309.54	309.54	
7	工程招标费				77.38	77.38	
8	施工图审查费				4.64	4.64	
9	工程监理费				232.15	232.15	
3	预备费				1,992.63	1,992.63	10.15%
3.1	基本预备费				1,992.63	1,992.63	
	建设投资合计	10976.48	2260.21	2240.08	3595.72	19072.49	
	比例	57.55%	11.85%	11.75%	18.85%		
4	建设期利息				285.83.00	285.83.00	1.46%

5	债券发行费用				15.40	15.40	0.08%
6	总投资	10976.48	2260.21	2240.08	4155.72	19632.49	100.00%
	比例	55.91%	11.51%	11.41%	21.17%		

晓天川藏线旅游设施建设项目建设投资明细表

序号	建设内容	单位	数量	测算单价	工程费(万元)	备注
一	工程直接费用				2142.80	
1	自驾车营地	m²	3000	2000	600.00	6处, 每处 500 m²
2	自行车服务驿站	m²	2000	2500	500.00	4处, 每处 500 m²
3	综合服务区(旅游集散中心)	m²	1000	2500	250.00	1处
4	观景摄影平台	处	6	30000	18.00	6处
5	自行车绿道	m	20000	300	600.00	
6	旅游厕所	m²	360	2000	72.00	每处 1座
7	停车场(停车位)	m²	1800	350	63.00	每处 30个
8	充电桩	个	30	3000	9.00	6处, 每处 5个
9	旅游标识牌	项	1	200000	20.00	
10	环卫设施	个	360	300	10.80	每 km 圾桶 6个

舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程建设投资明细表

序号	建设内容	单位	数量	测算单价	工程费(万元)	备注
	工程直接费用				11103.4	
一	环万佛湖旅游风景道				2024.80	
1	自驾车营地	m²	2000	2500	500.00	4处, 每处 500 m²
2	自行车服务驿站	m²	2000	2500	500.00	4处, 每处 500 m²

序号	建设内容	单位	数量	测算单价	工程费(万元)	备注
3	综合服务区（旅游集散中心）	m²	1000	2500	250.00	1 处
4	充电桩	个	20	3000	6.00	4 处，每处 5 个
5	观景摄影平台	处	6	30000	18.00	6 处
6	自行车绿道	m	20000	300	600.00	
7	旅游厕所	m²	240	2000	48.00	每处 1 座
8	停车场（停车位）	m²	1200	350	42.00	每处 20 个
9	旅游标识牌	项	1	500000	50.00	
10	环卫设施	个	360	300	10.80	每 km 圾桶 6 个
二	休闲农业观光风景道				1456.80	
1	自驾车营地	m²	2000	2500	500.00	4 处，每处 500 m²
2	自行车服务驿站	m²	2000	2500	500.00	4 处，每处 500 m²
3	综合服务区（旅游集散中心）	m²	1000	2500	250.00	1 处
4	充电桩	个	20	3000	6.00	4 处，每处 5 个
5	旅游厕所	m²	240	2000	48.00	每处 1 座
6	停车场（停车位）	m²	1200	350	42.00	每处 20 个
7	旅游标识牌	项	1	1000000	100.00	
8	环卫设施	个	360	300	10.80	每 km 圾桶 6 个
三	山（万佛山）湖（万佛湖）风景道				2421.00	
1	自驾车营地	m²	3000	2500	750.00	6 处，每处 500 m²
2	自行车服务驿站	m²	3000	2500	750.00	6 处，每处 500 m²
3	综合服务区（旅游集散中心）	m²	1000	2500	250.00	1 处

序号	建设内容	单位	数量	测算单价	工程费(万元)	备注
4	充电桩	个	30	3000	9.00	6处，每处5个
5	观景摄影平台	处	6	30000	18.00	6处
6	自行车绿道	m	15000	300	450.00	
7	旅游厕所	m²	360	2000	72.00	每处1座
8	停车场（停车位）	m²	1800	350	63.00	每处20个
9	旅游标识牌	项	1	500000	50.00	
10	环卫设施	个	300	300	9.00	每km垃圾桶6个
四	国省干道沿线				2700.80	
1	自驾车营地	m²	4000	2500	1000.00	8处，每处500m²
2	自行车服务驿站	m²	4000	2500	1000.00	8处，每处500m²
3	充电桩	个	40	2500	10.00	8处，每处5个
4	旅游厕所	m²	480	2000	96.00	每处1座
5	停车场（停车位）	m²	2400	350	84.00	每处20个
6	旅游标识牌	项	1	5000000	500.00	
7	环卫设施	个	360	300	10.80	每km垃圾桶6个
五	智慧旅游	项	1	25000000	2500.00	

舒城县阙店乡文旅研学馆项目投资明细表

序号	工程或费用名称	单位	数量	单价/元	建筑工程	设备购置	安装工程	其他费用	合计
	第一部分工程费用				1581.98	325.75	322.85		2230.58
1	研学馆	m²	1060	5000	530.00	132.50	26.50		689.00
2	接待大堂	m²	180	5000	90.00	22.50	4.50		117.00

3	食堂	m²	630	5000	315.00	78.75	15.75		409.50
4	农副展示	m²	320	4000	128.00	32.00	6.40		166.40
5	多功能厅	m²	300	5000	150.00	45.00	7.50		202.50
6	观景平台	m²	360	800	28.80				28.80
7	内部道路	m²	1090	450	49.05				49.05
8	人行栈道	m²	187.5	400	7.50				7.50
9	场地铺装	m²	1928.8	250	48.22				48.22
10	安装工程						261.45		261.45
10.1	给排水	m²	2490	200			49.80		49.80
10.2	供电	m²	2490	250			62.25		62.25
10.3	弱电及智慧化	m²	2490	200			49.80		49.80
10.4	通风空调	m²	2490	400			99.60		99.60
11	附属及配套设施				235.41	15.00	0.75		251.16
11.1	大门	座	1	100000	10.00				10.00
11.2	入口停车场	m²	1330	300	39.90				39.90
11.3	内部道路	m²	1000	450	45.00				45.00
11.4	人行栈道	m²	45	350	1.58				1.58
11.5	人行桥	m²	45	2000	9.00				9.00
11.6	生态水景改造	m²	4585	180	82.53				82.53
11.7	污水处理设施	项	1	354000	35.40	15.00	0.75		51.15
11.8	标示标牌	项	1	120000	12.00				12.00

（二）项目投资建设计划

根据建设进度安排。根据表 6-3 所示，本项目建设期内资金投入计划如下：

建设期第一年投入资金 769.00 万元，全部来自资本金投入。

建设期第二年投入资金 4,300.00 万元，其中 3,800.00 万元来自资本金投入，500.00 万元来自债券资金。

建设期第三年投入资金 9,563.49 万元，其中 563.49 万元来自资本金投入，9,000.00 万元来自债券资金。

建设期第四年投入资金 5,000.00 万元，其中 500.00 万元来自资本金投入，4,500.00 万元来自债券资金。

表 6-3 资金使用计划表（单位：万元）

序号	年份	项目资本金	发债额度	发债期限	合计
1	2023 年	769.00		20 年期	769.00
2	2024 年	3,800.00	500.00	20 年期	4,300.00
3	2025 年	563.49	9,000.00	20 年期	9,563.49
4	2026 年	500.00	4,500.00	20 年期	5,000.00
合计	——	5,632.49	14,000.00	——	19,632.49

（三）资金筹措方案

本项目总投资 19,632.49 万元，建设期拟定约 3 年。项目资本金为 5632.49 万元，占项目总投资的 28.69%，由财政配套资金解决，满足国家发改委（国发〔2015〕51 号文）关于各行业固定资产投资项最低资本金比例的要求。剩余 14,000.00 万元（占项目总投资的 71.31%），通过发行专项债券的方式筹措。本项目专项债券发行3年，具体发行计划如下表所示：

表 6-4 债券发行计划表（单位：万元）

序号	年份	发行债券（万元）	发行期限
1	2024	500.00	20 年期
2	2025	9,000.00	20 年期
3	2026	4,500.00	20 年期
合计	——	14000.00	——

七、项目预期收益测算

（一）收入预测评价

项目还款来源为项目研学馆、自驾车营地出租收入、自行车驿站出租收入等出租收入，机动车停车位、门票及食堂等收入等。项目经营收入分项计算如下：

（1）晓天川藏线旅游设施建设项目

①自驾车营地出租收入

此项可出租自驾车营地 3000 平方米，参考同类营地单位面积租金，报告谨慎考虑暂按 3 元/平方米/天、年运营 227 天预测，项目运营期前四年出租率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后出租率按 90%计列。

②自行车驿站出租收入

此项可出租自行车驿站 2000 平方米，参考类似驿站单位面积租金，报告谨慎考虑暂按 2 元/平方米/天、年运营 227 天预测，项目运营期前四年出租率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后出租率按 90%计列。

③小型机动车停车位收入

此项建设停车场 1800 平方米，预计停放小型汽车 120 个。

根据舒城县城城区停车泊位收费标准，考虑项目属于景区内公共停车位，按停车首 1 小时内收费 2 元，以后每半小时 1.5 元，每天封顶 20 元。

参考同类停车场单位停车位日均收入标准，报告谨慎考虑暂按 10 元/个/天、年运营 227 天预测，项目运营期前 3 年停车率分别为 50%、60%、70%，第 4 年及以后停车率按 70%计列。

二、舒城县旅游风景道及智慧旅游等配套设施提升工程

①自驾车营地出租收入

此项可出租自驾车营地 11000 平方米，参考同类营地单位面积租金，报告谨慎考虑暂按 3 元/平方米/天、年运营 227 天预测，项目运营期前四年出租率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后出租率按 90%计列。

②自行车驿站出租收入

此项可出租自行车驿站 11000 平方米，参考类似驿站单位面积租金，报告谨慎考虑暂按 2 元/平方米/天、年运营 227 天预测，项目运营期前四年出租率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后出租率按 90%计列。

③小型机动车停车位收入

此项建设停车场 6600 平方米，预计停放小型汽车 440 个。

根据舒城县城城区停车泊位收费标准，考虑项目属于景区内公共停车位，按停车首 1 小时内收费 2 元，以后每半小时 1.5 元，每天封顶 20 元。

参考同类停车场单位停车位日均收入标准，报告谨慎考虑暂按 10 元/个/天、年运营 227 天预测，项目运营期前 3 年停车率分别为 50%、60%、70%，第 4 年及以后停车率按 70%计列。

三、舒城县阙店乡文旅研学馆项目

①研学馆场地出租收入

此项可出租研学馆场地 840 平方米，参考同类场馆单位面积租金，报告谨慎考虑暂按 25 元/平方米/次、平均出租 3 次/月（年出租 36 次）预测，项目运营期前四年出租率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后出租率按 90%计列。

②食堂收入

此项建成食堂 630 平方米，内设大小包厢约 30 个，按照每个包厢平均 8 人、每月平均使用中餐 20 次、晚餐 10 次预测，则此项设计年接待就餐人次约 86400 人，参考类似食堂单位人次消费水平，报告谨慎考虑暂按 50 元/人次预测，项目运营期前 3 年客座率分别为 50%、60%、70%，第 3 年及以后客座率按 70%计列。

③门票收入

此项按每日接待 60 人次、年接待 227 天预测，年设计接待人次约 13620 人次。参考类似研学类场馆及附属设施单位人次门票水平，报告谨慎考虑暂按 30 元/人次预测。项目运营期前四年售票率分别为 75%、80%、85%、90%，第五年及以后售票率按 90%计列。

④小型机动车停车位收入

此项建设有可用停车场 1200 平方米，预计停放小型汽车 80 个。

根据舒城县城城区停车泊位收费标准，考虑项目属于景区内公共停车位，按停车首 1 小时内收费 2 元，以后每半小时 1.5 元，每天封顶 20 元。

参考同类停车场单位停车位日均收入标准，报告谨慎考虑暂按 10 元/个/天、年运营 227 天预测，项目运营期前 2 年停车率分别为 50%、60%，第 3 年及以后停车率按 70%计列。

综上，本项目债券存续期累计项目收入 37,413.31 万元。。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/048103135115006125>