

# 天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造） 收益与融资自求平衡专项债券

项

目

实

施

方

案

申报单位：成都市财政局

主管部门：成都市文化广电旅游局

2020年11月

## 目录

<b>前言 .....</b>	<b>2</b>
<b>一、 规划概况及产业政策 .....</b>	<b>4</b>
(一) 国家对旅游产业的规划及政策 .....	4
(二) 四川省对旅游的规划及政策 .....	5
(三) 成都市对旅游的规划及政策 .....	5
(四) 邛崃市对旅游的规划及政策 .....	6
(五) 本项目符合相关规划及政策 .....	7
<b>二、 项目效益分析 .....</b>	<b>8</b>
(一) 项目公益性分析 .....	8
(二) 经济和社会效益分析 .....	9
(三) 项目建设必要性 .....	10
<b>三、 项目情况 .....</b>	<b>12</b>
(一) 实施主体 .....	12
(二) 项目建设方案 .....	13
<b>四、 项目投资估算及资金筹措方案 .....</b>	<b>14</b>
(一) 投资估算 .....	14
(二) 资金筹措方案 .....	20
(三) 项目资本金落实情况 .....	20
(四) 项目资金管理方案 .....	21
<b>五、 项目预期收益、成本及融资平衡情况 .....</b>	<b>22</b>
(一) 项目预期收入 .....	22
(二) 项目收入预测依据及测算过程 .....	22
(三) 项目运营成本 .....	30
(四) 项目损益测算 .....	35
(五) 项目收益与融资平衡测算情况 .....	37
<b>六、 专项债券发行安排 .....</b>	<b>41</b>
(一) 发行主体资格 .....	41
(二) 发行计划 .....	41
(三) 还款保障及投资者保护措施 .....	43
<b>七、 潜在风险评估 .....</b>	<b>44</b>
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 .....	44
(二) 影响项目收益的风险及控制措施 .....	48
(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施 .....	50
<b>八、 信息披露计划 .....</b>	<b>52</b>

## 前言

我国旅游业从 2000 年开始呈现了持续上涨趋势，旅游收入成为地方支柱型产业收入，而我国也成为世界上拥有国内外游客数量最多的国家，推动我国步入了大众旅游时代，普通观光旅游已无法满足游客日益增长的消费需求，度假体验型旅游开始兴起。

党的十九大以来，党中央、国务院作出一系列战略决策部署，对风景名胜区事业发展提出了新的更高的要求。2015 年 4 月国务院发布《中共中央国务院关于加快推进生态文明建设的意见》，要求大力推进绿色城镇化，弘扬生态文化，保护自然景观，传承历史文化。加快发展旅游休闲业，加强推进文明村镇创建。

2016 年 11 月 10 日，住建部印发了《全国风景名胜区事业发展“十三五”规划》，提出扩大详细规划覆盖面，强化详细规划对总体规划的执行和落实，发挥风景名胜区的文化、教育、科普、旅游等综合功能，带动当地居民脱贫致富，服务地方社会经济发展，同时该规划指出“大力开发温泉、冰雪、滨海、海岛、山地、森林、养生等休闲度假旅游产品，建设一批旅游度假区和国民度假地”；同时，按照 2017 年中央一号文件要求“利用“旅游+”“生态+”等模式，推进农业、林业与教育、文化、康养等产业深度融合”。

四川省委、省政府提出将“成都建设成世界级的旅游中心”目标任务，并出台《成都市旅游业促进条例》。《条例》明确了从观光

型旅游向观光休闲度假型旅游转变的发展方向，推进山地休闲度假产业集聚，创建国家级旅游度假区。四川省“十三五”发展规划提出，将大力发展现代旅游产业，通过加快旅游资源开发和产品打造，促进旅游与三次产业融合发展，积极发展旅游新业态，构建现代旅游产业体系，加快建设旅游经济强省和世界重要旅游目的地。

成都市“十三五”产业发展规划提出进一步加快现代服务业发展着重推动旅游业、文化创意产业、健康服务业等生活性服务业提档升级构建观光游、购物游、文化游、乡村游、休闲游、商务游、会议游、体验游等内容丰富的城市旅游产品体系。同时成都的国家中心城市地位的确立也为项目提供了稳定的消费市场。邛崃市“十三五”发展规划提出要加快旅游产品优质创新，加快文化旅游产品创新，大力发展战略风情度假、丝路文化观光、文化演绎体验、红色旅游等特色旅游，打造南丝路文化旅游系列产品。

邛崃市地处成都西部，自古为“天府南来第一州”，拥有得天独厚的川西竹海自然景区，其山势层峦起伏，地形条件多样，缓坡、峭壁、高台应有尽有，拥有层次分明，种类丰富的竹林；以及中国历史文化名镇——平乐古镇，其素有“一平、二固、三夹关”之美誉，全镇幅员面积 70 平方公里，其中集镇区面积 1.28 平方公里，古镇区有明清时期建筑面积达 23.54 万平方米，保存完好程度达 85%。邛崃市市委、市政府利用平乐古镇自身的人文本底和周边丰富的自然资源，以平乐古镇为集散地，围绕“全域旅游、全业旅游”发展策略，积极响应省委、省政府的工作部署，着力打造一个具有完整旅游产业链、集历史文化、人文风情、自然风光于一体的国家级旅

旅游度假区。为完善该区域配套设施建设，落实相关规划要求，推进本片区的开发建设，本项目被正式提出。

## 一、规划概况及产业政策

### （一）国家对旅游产业的规划及政策

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出要推进农村一、二、三产业融合发展。拓展农业多种功能，推进农业与旅游休闲、教育文化、健康养生等深度融合，发展观光农业、体验农业、创意农业等新业态；要深入推进西部大开发。打造生态体验精品线路，拓展绿色宜人的生态空间；要推进“一带一路”建设。推进文化业态创新，大力发展战略性新兴产业，促进文化与科技、信息、旅游、体育、金融等产业融合发展。

《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》、《中共中央国务院关于加快推进生态文明建设的意见》和《生态文明体制改革总体方案》明确提出建立国家公园体制改革任务，并就自然资源资产产权制度、国土空间开发保护制度、空间规划体系、资源有偿使用和生态补偿制度、生态文明绩效评价考核和责任追究制度等生态文明制度体系建设作出了部署；党的十八届四中全会决定全面推进依法治国，党的十八届五中全会确立了“十三五”时期的“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念。

2014年国务院出台的《关于促进旅游业改革发展的若干意见》（国发〔2014〕31号）中，除了提出梳理科学旅游观、增强旅游发展动力外，特别提出拓展旅游发展空间，积极发展休闲度假旅游。2015年国务院办公厅印发《关于进一步促进旅游投资和消费的若干意见》指出要实施旅游

投资促进计划，新辟旅游消费市场。2015年，国土资源部联合住房城乡建设部、国家旅游局印发了《关于支持旅游业发展用地政策的意见》（国土资规〔2015〕10号）。《意见》提出积极保障旅游业发展用地供应，在合理开发的基础上发挥出最大的效用，利用旅游业的繁荣充分带动地方经济的发展。

## （二）四川省对旅游的规划及政策

《四川省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出要大力发发展现代旅游业。加快实施乡村旅游扶贫、智慧旅游、旅游厕所建设等重点工程，加快旅游交通和公共服务体系建设，提高旅游服务水平。建设川西北生态经济区。坚持走依托生态优势实现可持续发展的特色之路，积极发展生态经济，建设国家生态文明先行示范区。积极发展生态文化旅游等适宜产业。《四川省林业发展“十三五”规划》指出要坚持以人为本，共享发展。紧紧围绕群众对良好生态的新期盼，加强森林城市、美丽乡村建设。

2014年12月，四川省委经济工作会议提出：壮大优势产业，提升核心竞争力，尤其要把旅游业放在更加突出的位置来抓，突出区域发展重点，推动以成都为中心建设世界旅游目的地。2016年四川省人民政府《关于进一步加快旅游业改革发展的意见》指出要紧紧围绕建设旅游经济强省和世界重要旅游目的地的目标，把提升入境游摆在更加突出位置，突出旅游目的地建设，进一步完善旅游产品、旅游商品、旅游基础设施和公共服务，深入挖掘重点旅游景区、线路文化内涵，支持文化资源与创意设计、旅游等相关产业跨界融合，提升文化旅游产品和服务的设计水平。

## （三）成都市对旅游的规划及政策

《成都市林业园林发展“十三五”规划》该规划指出具体发展思路为

一是构筑“两山环抱”生态屏障。推进天然林保护、积极开展植树造林，巩固退耕还林，保护河流水源涵养地，维护绿化植物的保护和应用水平；二是全面“创新升级”深化林业改革。坚持以建设生态文明为总目标，以改善生态改善民生为总任务，以全面深化林业改革为总动力，紧紧围绕“深化集体林权制度改革，加快林业治理体系和治理能力现代化”主题，，加速城乡发展一体化进程不断创造更好的生态条件；三是积极发展森林生态旅游发展区、林业特色产业发展区、园林绿化苗木与林产加工业发展区，分类指导，分区突破，突出重点，基本形成门类齐全、竞争有序、综合效益显著的现代林业产业形态；四是建设“林田相融”绿色家园。面向城镇村社，实施园林和绿化模范创建活动、绿色家园建设行动等“生态细胞工程”，加强川西林盘和古树名木保护，形成具有区域特色的田园风光。

同时提出成都将以中心城区和天府新区（直管区）为核心，以建设城乡生态本底为重点，结合湿地系统保护与恢复，全面整合山地、丘陵森林，道路、水系防护林，花卉果木基地，城区绿地和乡村林盘等生态资源，建立以山丘森林为主、各类防护林相辅、生态廊道相连、城区绿地和乡村林盘镶嵌的“两山两环、两网六片”城乡林业园林网络体系，实现森林和城乡园林绿地空间合理布局。加快森林生态旅游发展，保护森林景观和城乡生态环境。

#### （四）邛崃市对旅游的规划及政策

《邛崃市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出加快旅游产品优质创新。以古镇、森林、峡谷、田园、酒业、茶业、民俗、历史等旅游资源为载体，以成都平乐古镇·天台山旅游景区创建国家5A级旅游景区为契机，加快文化旅游产品创新，构建差异化旅游产品体系，打造

世界级丝路文化主题旅游、国家级康体运动产业旅游、区域级乡村田园休闲旅游三大品牌，把邛崃西部建成国家生态文化旅游融合发展试验区。以南丝路文化为核心，以临邛古城、平乐古镇、夹关古镇、天台山景区、高何红色苏维埃小镇、邛窑遗址等为载体，整合包装文化资源、古镇资源、历史资源、生态资源，大力发展古镇风情度假、丝路文化观光、文化演绎体验、红色旅游等特色旅游，打造南丝路文化旅游系列产品。大力发展乡村旅游、田园休闲、农家体验等旅游项目，开发“自助游基地”式旅游产品，促进南宝山、天台山、平乐古镇和邛窑遗址整体联动发展。

同时《邛崃市城市总体规划（2003-2020）》明确了邛崃市旅游业为特色的第三产业全面发展。得天独厚的自然人文旅游资源是邛崃打造富有特色和魅力旅游业的载体。天台山被命名为“国家重点风景名胜区”和“国家 AAAA 级旅游区”，平乐镇被评为“全国历史文化名镇”。特色商贸街区个性鲜明、商气浓郁、商贾云集，成为临邛镇的对外窗口和名片。天府竹海（川西竹海）临平乐古镇和天台山风景区，可打造成为服务城镇片区的康体休闲度假旅游特色小镇，以运动、休闲健身等功能为主，可布置主题公园和康疗度假中心等设施。

## （五）本项目符合相关规划及政策

天府竹海（川西竹海）项目是利用山地特色、山林景观与水系资源，依托旅游、度假等核心产业，形成现代度假方式与原生态景观完美融合的野奢旅游目的地。项目位于成都黄金旅游带的中心位置，可利用区域旅游大环境，通过服务辐射周边城镇，带动片区旅游发展，聚集各地口碑人气，形成具有旅游影响力特色项目。项目以西蜀山乡为本底，以山水田林自然资源为依托，以传统聚落为特色，将其打造成为集传统聚落体验、康体

运动休闲、山地养生度假、山野田园观光为一体的全系养生休闲旅游度假区。

项目为旅游类项目，属于国家产业结构调整目录中所鼓励发展的行业，符合行业准入条件。本项目符合四川省住房和城乡建设厅关于《平乐镇总体规划》（2015—2030），将按照国务院《风景名胜区条例》和《四川省风景名胜区条例》等相关法律法规的规定，切实保护好风景名胜资源。

综上，工程项目符合国家和地方相应的法律法规和行业准入规定和发展规划，项目建设的各项条件已经具备。

## 二、项目效益分析

### （一）项目公益性分析

#### 1. 项目的实施有利于改善居民收入水平和结构，促进消费提档升级。

本项目的实施有效配合了中央、省级惠民工程，且更大范围、更深度地影响当地旅游开发建设进程，带动商贸餐饮、文化娱乐等相关产业的快速发展，有力推动区域经济发展，推动区域配套和其它配套设施的完善，加快城市化建设。对区域居民收入水平及结构、生活方式、思想观念、人口素质均具有明显的正面的影响。

#### 2. 项目的实施有利于提升整个城市的文化水平，有利于保护历史文化遗产，促进城市社会经济的全面可持续发展与繁荣。本项目完成后，区域环境随之大为改善。有了好的基础设施，必然带来好的经济发展机遇，从而带动区域土地增值，有利于加速区域的整体开发与建设。

**3. 项目的实施有利于提高就业率，带动当地居民脱贫致富。**本项目把加快土地流转作为转变农业发展方式、深化农村经济体制改革、助推精准扶贫工作的重要举措，坚持把促农增收作为精准扶贫的“靶心”，充分有效地利用当地优势资源，鼓励农户依法采取转包、出租、互换、转让及入股等方式，积极稳妥推进农村土地健康有序流转，最大限度激发农村经济发展活力，鼓励支持当地富余劳动力就地输转，有效增加了农民收入，为贫困户按期脱贫、稳定脱贫提供了保证。截止目前，该项目土地流转总面积 3340.58 亩，涉及农户 769 户，通过与各类新型农业经营主体开展土地流转合作，加快了贫困户脱贫致富的步伐。

## **(二) 经济和社会效益分析**

**1. 项目的实施有利于盘活前期投资沉淀资产。**区域社会经济的发展状况是土地价值的重要决定因素，基础设施、公共服务设施和居住小区的建设提高了整个区域的土地价值。

**2. 项目的实施有利于提升邛崃市知名度，有效带动旅游业的发展。**本项目以低山丘陵与沟壑水景为基调，与周边历史悠久的文化交相辉映，风景游赏价值较高，具有一定的生态价值和开发利用价值，资源潜力较大，前景广阔，是保护重要自然环境，展示祖国大好河山，获取自然和人文知识的重要窗口。极力将天府竹海(川西竹海)打造为邛崃的一张新的名片。

**3. 项目的实施有效促进招商引资，利于国际接轨。**旅游的宣传效应率为 1 比 8，即一个旅游者对当地的印象可影响 8 个人。旅游业不需要直

接输出物质产品，不需要进行多环节的长距离运输。接待一位外国旅游者的创汇，大体相当于出口 4 台电视机，而且是即时买卖，现汇收入，换汇成本比较低。另外，旅游业一般不受贸易壁垒的干扰和出口配额的限制。因此，国际上普遍认为，旅游业是最优秀的出口产业。发展旅游业可带来大量的人流、物流、信息流、资金流，有利于低成本地学习借鉴别人有用的东西，更新观念，促进本地区扩大开放及与国际的接轨。

综上，本项目完全属于政府为了社会公共利益而投资建设，且能够为当地发展带来经济社会价值的公益性项目。

### （三）项目建设必要性

#### 1. 项目的建设是提升当地文化旅游形象和国际形象的需要

四川省、成都市在文化、历史、自然风景等方面拥有丰富的旅游资源，同时具有巨大的旅游市场。四川省拥有 4 处世界遗产（经联合国教科文组织批准）和 9 处国家 4A 级风景名胜区。近年来，四川省、成都市旅游业取得了较快发展，旅游产业已经成为成都市着力培育的支柱产业之一和新的经济增长点。《四川省“十三五”旅游业发展规划》提出了在“十三五”期间要突出个性化的旅游服务，不断培育旅游新业态，完善旅游服务要素，促进旅游服务升级，树立四川服务品牌。本项目无疑可以作为四川省、成都市加快发展旅游业并做大做强的金字招牌。项目的实施进一步完善和提升当地旅游产业的软硬件，从而增强四川省、成都市旅游业的竞争力，争

创旅游业的新优势。

## 2. 项目的建设是促进当地区域经济持续发展的需要

项目区域旅游资源丰富，区位优势明显，市场潜力巨大，发展旅游业的前景十分广阔。

目前天台山、平乐古镇已形成的旅游大市场，是旅游轴线重要节点。本次项目将整合周边道佐、火井、水口、南宝山等乡镇优秀旅游资源，“利用“旅游+”“生态+”等模式，推进农业、林业与教育、文化、康养等产业深度融合”，以平乐古镇为集散地，打造一个具有完整旅游产业链、集历史文化、人文风情、自然风光于一体的国家级旅游度假区。并积极发挥天府竹海（川西竹海）地区良好的地形地貌优势，在充分保护现状历史文化资源的基础上，合理利用景区资源，适度开展部分山地旅游与养生度假项目，作为山地风景游赏的补充，联动发展旅游业。项目的实施是进一步开拓和发展川西部特有的旅游资源，项目将融合多产业的优势资源，以天府竹海（川西竹海）自然风景为载体，以打造为集传统聚落体验、康体运动休闲、山地养生度假、山野田园观光为一体的全系养生休闲旅游度假区为目标，对实现邛崃市市经济的可持续发展具有十分重要现实意义。

综上，项目建设将有效促进片区经济和社会发展，和提升当地文化旅游形象和国际形象等问题。因此，实施本项目不仅十分必要，而且更为迫切。

### **三、项目情况**

#### **(一) 实施主体**

项目业主：成都文旅邛州文化产业开发有限责任公司

实施机构：成都文旅邛州文化产业开发有限责任公司。

(1) 公司名称：成都文旅邛州文化产业开发有限责任公司

(2) 统一社会信用代码：9151018368459884XT

(3) 法定代表人：杨鑫

(4) 成立日期：2009年3月11日

(5) 企业类型：其他有限责任公司

(6) 注册资本：15000.00万人民币

(7) 营业期限：自2009年3月11日至永久

(8) 地址：邛崃市平乐镇茶马古道中段

(9) 经营范围：旅游及相关产业投资；景区策划、设计、建设、管理、咨询与经营；旅游商品制作与销售；网上旅游服务；园林雕塑、园艺、花木设计与开发；广告设计、制作、发布（不含汽球广告）；基础设施建设；土地开发经营；房地产开发经营；土地整理；酒店管理；物业管理；住宿、餐饮服务（限下属分公司经营）；谷物、果蔬、茶叶、苗木、花卉的种植与销售；农业观光旅游；农业旅游项目开发。（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）。

(10) 股东构成：成都文旅邛州文化产业开发有限责任公司由成都文化旅游发展集团有限责任公司和成都市邛州文化旅游投资开发有限公司

出资成立，分别持股 60%、40%，公司实际控制人为成都市国资委，注册资本金 1.5 亿元。

## **(二) 项目建设方案**

### **(1) 项目所属领域**

天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）属于有一定收益的公益性项目领域。

### **(2) 项目概况**

天府竹海（川西竹海）景区位于成都市邛崃平乐古镇，距离成都 98 公里，拥有 10 万余亩竹海，空气清新，景区内空气中每立方米负氧离子含量至少达到 200 余万个，素有“天然氧吧”美誉。其中邛州园以“复原古镇历史记忆、传承民间手工技艺和农耕文化遗产”为主题，是一个集中典藏、陈列极具川西民间技艺、人文景观建筑的百年古村落，目前已经为广大游客了解、学习、欣赏川西文化的重要场所。

目前景区正在申报 3A 景区的评审流程中，业主单位邛州公司已于 2019 年 12 月 10 日正式向邛崃市文化和旅游局提出申请，因疫情原因，成都市旅游局未组织对景区的现场评定工作。2020 年 11 月 24 邛州公司再次正式向邛崃市文化和旅游局提出 3A 评审申请，邛崃市文化和旅游局同时向成都市旅游局提出评审申请，预计 2020 年 12 月成都市评审专家对景区进行现场评审，争取 2020 年 12 月 31 日前获得 3A 景区证书。

### **(3) 项目建设内容及规模**

本次天府竹海（川西竹海）旅游度假区提升改造项目占地 565 亩，为

景区核心经营区域，占地性质为林地，以租赁流转方式取得，已完成合同签订并取得林权证。本次提升改造项目具体包括：天府竹海（川西竹海）新增基础设施配套、平沙落雁一期业态提升改造、邛州园研学基地新增配套设施等 21 项新增基础设施及配套项目。其中含土建工程、安装工程、室内外装修工程、道路及附属工程，建设内容包括车行道、人行道、步行栈道、水景设施、照明工程、管网工程等。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

#### 1. 编制依据及原则

（1）土建工程费用估算采用投资指标估算法。投资指标是参照成都地区同类建筑按 2009 年《四川省建设工程量清单计价定额》。并参考当前成都建材的物价水平和建筑市场的供需情况，综合测算制定的。

（2）给排水等工程费用也采用投资指标估算法。投资指标是参照成都地区同类工程按 2009 年《四川省建设工程量清单计价定额》，并结合当前的物价水平和建筑市场供需情况，综合测算制定的。

（3）材料预算价格采用成都市建设委员会最近颁发的“工程造价信息”中规定的现行市场价格；

（4）项目区类似房建项目工程造价资料。

（5）其他相关资料。

#### 2、工程量依据

工程量依据为本项目建设规模。

### 3、投资估算办法

工程建设参考相关工程定额，采用投资指标估算法进行估算。

### 4、投资估算范围

投资估算范围包括项目直接工程费用、第二部分工程其他费用（包括征地拆迁费用）和预备费、建设期利息等项目建设所需全部建设投资。

本项目估算范围涵盖了建设期利息，利率按照 4%测算，因此该方案投资总额 32392.65 万元较立项总投 31000 万元多 1392.65 万元，超出部分主要是建设期利息 1520 万元和债券发行费用 24 万元；本项目静态投资 30848.65 万元较立项总投减少 151.35 万元。

### 5、投资估算

根据初步测算，本项目总投资 32392.65 万元，其中静态投资 30848.65 万元，建设期利息 1520 万元（按照利率 4%、假设债券年初发行测算），债券发行费用 24 万元。

其中，截止 2020 年 11 月已投资金额 3507 万元，2021-2022 年计划投资额 28885.65 万元。

#### 1) 详细如下：

序号	项目名称	子项目名称	工程费用	其他费用	预备费用	小计
一	工程投资合计		25,040.70	4,379.60	1,427.99	30,848.65
1	平沙落雁一期业态提升改造项目	平沙落雁度假区改造项目 - 拆除及部分基础改造工程	784.32	72.78	42.86	899.96
		平沙落雁一期业态提升改造项目				
2	邛州园研学基地配套项目建设		400.00	72.39	28.00	500.00
3	高空走廊（栈桥）连接通道	金鸡谷景区经营能力提升改造项目 - 钢结构管理用房建设工程	890.00	60.00	-	950.00

		金鸡谷景区经营能力提升改造项目 - 游步道建设工程				
		金鸡谷景区经营能力提升改造项目 - 综合管理用房装配式整体房屋采购合同				
		金鸡谷景区经营能力提升改造项目 - 钢结构人行桥建设工程				
		金鸡谷景区经营能力提升改造项目 - 高空步行栈道建设工程				
		金鸡谷景区经营能力提升改造项目 - 铁道式攀登体验区项目				
4	全景高空走廊连接通道	平乐镇慈竹基地配套建设项目	960.00			960.00
5	天府竹海旅游度假区农夫集市及停车场建设项目	平乐天台山川西竹海旅游度假区资源锁定配套设施建设项目	380.00			380.00
6	天府竹海旅游度假区景区内部优化项目	平乐天台山川西竹海旅游度假区景区内部优化项目—景区大门及入口游步道建设工程				
		平乐天台山川西竹海旅游度假区景区内部优化项目—景区通道及小索桥建设项目				
		平乐天台山川西竹海旅游度假区景区内部优化项目—景区连接通道及配套设施建设工程	814.00	50.00		864.00
7	天府竹海公共服务配套设施项目	川西竹海景区竹博园及配套设施建设、公共服务配套设施建设、文创展陈及消费场景构建示范性项目—景观改造及配套设施建设工程				
		川西竹海景区竹博园及配套设施建设、公共服务配套设施建设、文创展陈及消费场景构建示范性项目—吊桥建设工程	756.50	120.18	52.96	930.00
8	天府竹海景区文创展陈构建项目	川西竹海景区竹博园及配套设施建设、公共服务配套设施建设、文创展陈及消费场景构建示范性项目—农房改造建设工程采购项目				
		川西竹海景区竹博园及配套设施建设、公共服务配套设施建设、文创展陈及消费场景构建示范性项目—林盘恢复及农房改造项目	566.00	94.12	39.62	700.00
9	竹博园	川西竹海景区竹博园及配套设施建	698.70	112.27	48.91	860.00

		设、公共服务配套设施建设、文创展陈及消费场景构建示范性项目 - 竹博园竹种植设施建设工程项目				
10	天府竹海景区封闭打围	景区资源锁定区域边界打围项目	250.00			250.00
		平乐镇金河社区居民委员会农村土地承包经营权租赁费				
		平乐镇金河社区居民委员会 2022 年 9 月 1 日—2023 年 8 月 31 日集体林权租金				
		平乐镇金华社区居民委员会 2022 年 9 月 1 日—2023 年 8 月 31 日集体林权租金				
		邛崃市临济镇寨沟村村民委员会 2022 年 9 月 1 日—2023 年 8 月 31 日集体林权租金				
		邛崃市平乐镇禹王社区居民委员会 2022 年 9 月 1 日—2023 年 8 月 31 日集体林权租金				
		邛崃市平乐镇同乐村村民委员会 2022 年 9 月 1 日—2023 年 8 月 31 日集体林权租金				
		2023 年邛崃市平乐镇金河社区居民委员会-农村土地承包经营权租赁费				
		2023 年邛崃市平乐镇同乐村村民委员会 - 集体林权租金				
		2023 年邛崃市平乐镇金河社区居民委员会 - 集体林权租金				
		2023 年邛崃市平乐镇金华社区居民委员会 - 集体林权租金				
		2023 年邛崃市平乐镇禹王社区居民委员会 - 集体林权租金				
11	天府竹海旅游度假区资源锁定项目费用	成都市滨水沫江旅游开发有限责任公司 - 房屋租赁费	-	1,199.60		1,199.60
12	架空栈道 (竹梢漫步)		1,588.53	126.08	85.73	1,800.33
13	营地		715.52	236.87	47.62	1,000.01
14	丛林穿越		699.40	62.40	38.09	799.89
15	赵沟段索桥		1,320.12	108.25	71.42	1,499.78
16	观光车道 (赵沟段)		1,768.00	136.51	95.23	1,999.74
17	林盘恢复项目	天府竹海景区入口形象提升项目 (徐上林盘竹博馆) 建设工程	2,033.72	701.70	178.83	2,914.25

		徐上林盘景观建设项目-施工总承包				
		天府川西竹海徐上林盘竹博馆竹文化展陈（竹廉文化教育基地）				
		徐上林盘竹博馆提升改造项目采购				
		平乐古镇邛州园吊桥项目				
		天府川西竹海景区一片石至全景高空观景走廊景观通道项目				
		平乐天台山川西竹海旅游度假区管轨式滑道项目采购				
		天府竹海（川西竹海）景区一心永恒至竹博园连接通道建设工程				
		川西竹海景区连接通道及配套设施建设项目				
		川西竹海景区新租地防治整治项目				
		邛州园电力扩容项目工程				
		天府农趣乐园观光小火车项目建设安装工程				
		天府农趣乐园基础设施建设工程项目				
		川西竹海景区南大门区域环境提升改造及新建化粪池项目				
		天府川西竹海景区全景高空走廊景观通道及工具房项目				
		天府川西竹海新建工具房、麻绳更换及卫生间维修项目				
		天府川西竹海景区仙侣揽月桥入口整治项目				
		川西竹海景区设备安全维护及提升改造项目				
		川西竹海、邛州园景区洪灾修复项目及清理项目				
		白沫江河道运营 - 环境整治及基础设施建设项目				
		川西竹海景区直升机停机场打围整治项目				
		邛州园吊桥周边环境整治项目				
		平乐镇白沫江河道基础设施配套项目				
		天府川西竹海景区西门功能区项目				
		川西竹海景区赵沟片区空轨滑车项目				
		川西竹海景区赵沟片区农房改造项目				
18	景区游览设施及基础设施配套项目		9,083.06	1,092.78	625.41	10,801.25

		川西竹海景区赵沟片区基础设施配套项目				
		天府川西竹海景区游览设施及基础设施配套项目（基础设施提升改造）项目				
		川西竹海景区观光小火车项目				
19	浅水湿地（亲水）		418.30	43.76	23.10	485.16
20	竹海弹跳（网）		254.54	31.62	14.31	300.47
21	竹海游步道（健身步道）		660.00	58.29	35.91	754.21
二	财务费用					1,666.00
1	建设期利息					1,520.00
2	债券发行费用					24.00
三	投资总额					32,392.65

## 2) 工程建设其他费用

工程建设其他费用包括旅游景区各游玩子项目及配套的建设，包括其建设单位管理费、建设工程监理费、建设项目前期工作咨询费、勘察费、设计费、环境影响咨询服务费、场地准备费及临时设施费、施工图审查费、全过程造价控制费、工程量清单编制费、招标控制价审查费、竣工结算审核费、交通组织费、工程保险费、招投标代理服务费、涉铁、涉高相关费用，行洪论证费、交通组织费，水土保持费、工程检测费、外电接入及水接入等，估算费用为 29420.30 万元。

## 3) 预备费

预备费估算费用 1427.99 万元。

## 4) 建设期利息

本项目计划发行债券 24000 万元，分两年发行，预计发行时点在每年年初；估算建设期利息为 1520 万元；债券发行费用为 24 万元。

## （二）资金筹措方案

### 1、资金来源

天府竹海（川西竹海）旅游度假区总投资 32392.65 万元，资金来源由项目资本金、项目收益专项债券组成，其中由业主单位自有资金作为项目资本金，金额 8392.65 万元，占总投资比例为 25.91%；发行 24000.00 万元项目收益专项债券，占总投资比例为 74.09%.

天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）使用专项债券 2.4 亿元，拟于 2021-2022 年分两期发行，其中 2021 年发行 1.4 亿元，2022 年发行 1.0 亿元，发行的债券期限为 10 年期（即债券存续期为 2021-2032 年）。年度投资使用计划及资金筹措安排如下表所示。

序号	项目	合计	建设期		
			2020 年	2021 年	2022 年
一	总投资	32,392.65	3,507.00	16,849.96	12,035.69
1	建设投资	30,848.65	3,507.00	16,275.96	11,065.69
2	建设期利息	1,520.00	-	560.00	960.00
3	债券发行费用	24.00	-	14.00	10.00
二	资金筹措	32,392.65	3,507.00	16,849.96	12,035.69
1	资本金	8,392.65	3,507.00	2,849.96	2,035.69
2	发行债券	24,000.00	-	14,000.00	10,000.00

### 2、项目实施计划

本项目暂拟定建设工期 2 年（不含前期），项目于 2020 年 6 月开工建设，2022 年 6 月竣工。

## （三）项目资本金落实情况

本项目总投资 3.2 亿元，其中资本金 0.84 亿元，占总投资比例为

25.91%，资本金比例满足国发〔2019〕26号文的相关要求。资本金由业主单位自有资金作为项目资本金。截至目前，项目资本金到位0.84亿元，已投入0.35亿元，后续剩余资本金将确保及时投入并保证符合项目实施进度及相关法规要求。

## （四）项目资金管理方案

### 1、合理使用项目资金

根据工程项目实施进度计划及投资估算，本着节约、合理的原则，安排资金分期分项投入及使用计划。按照项目进度分批发放工程资金，根据项目实施情况适当调剂，避免工程资金的浪费和资金紧缺。实施单位所需的日常经费，与项目资金实行分账核算，不相互混用。

### 2、落实配套资金

项目在执行过程中，必须具有严格的配套资金计划，具备完善的资金管理制度，并凭借经济、行政和法律三种约束手段，把配套资金落到实处。

### 3、专款专用，分账管理，保障资金安全性

项目资金设立专户管理，专款专用，严禁挤占和挪用。为确保债券资金专款专用，项目实施单位对于债券资金开设募集资金专户管理，确保专项债券资金专款专用。

### 4、完善募集资金管理制度

项目实施单位将制定完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项

目资金预算情况统一纳入本公司的年度投资计划进行管理。募集资金使用部门将定期向公司各相关职能部门报送项目进度情况及资金的实际使用情况。

## 五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### (一) 项目预期收入

#### 1、项目收入可行性

根据建设规划，天府竹海（川西竹海）旅游度假区依托平乐古镇自身的人文本底和周边丰富的自然资源，以平乐古镇为集散地，打造一个具有完整旅游产业链、集历史文化、人文风情、自然风光于一体的国家级旅游度假区。

此外，依托平乐古镇旅游人气及古镇游客可分流至天府竹海（川西竹海），项目区内建设内容涵盖特色景观、休闲娱乐、停车场等配套基础设施，其可形成较为可观的经营性收入，经测算完全可覆盖景区日常维护及管理成本。

#### 2、项目收入的分类

天府竹海（川西竹海）旅游度假区未来预期收入主要包括景区门票收入、停车场收入和游览设施收入等，对应收入类型为专项收入。

### (二) 项目收入预测依据及测算过程

#### 1、收入测算依据

## 川西竹海景区票价公示

票型	景点	全票价格	半票价格	执行时间	备注
单人票	川西竹海	60元/人	30元/人	4月20日—10月20日	1.儿童：身高1.2米（不含）以下免票；身高1.2米（含）-1.4米（含）半票。 2.老年人：凭本人有效身份证或老年证，70周岁（含）以上免票； 60周岁（含）-69周岁（含）半票。 3.残疾人：凭本人有效残疾证，免票。 4.现役军人：凭有效士兵证、军官证，免票。 5.全日制在校学生：凭本人有效学生证，半票。
	邛州园	30元/人	15元/人	长期	
	灯光节	30元/人		长期	1.儿童：身高1.2米（不含）以下免票。 2.老年人：凭本人有效身份证或老年证，免票。 3.残疾人：凭本人有效残疾证，免票。 4.现役军人：凭有效士兵证、军官证，免票。
活动票	川西竹海+邛州园	60元/人		4月20日—5月10日	凭川西竹海票根进入邛州园
	川西竹海+灯光节	70元/人		4月20日—5月10日	凭活动票进入川西竹海、灯光节

景区咨询电话：028-88781110      消费者投诉电话：12315

景区门票方面，按照《川西竹海景区票价公示》图，目前天府竹海（川西竹海）区单人全票价 60 元/人，邛州园单人全票价 30 元/人，灯光节单人全票价 30 元/人。综合考虑少量半票游览的情况，确定计算期内景区平均门票 50 元/人，邛州园门票 30 元/人。出于谨慎性考虑，在债券存续期内，票价预计每 5 年增长 5 元。

游乐设施方面，参考同类型游乐设施市场价格，按照营地单人票价 10 元/人次，丛林穿越单人票价 10 元/人次。出于谨慎性考虑，在债券存续期内，票价预计每 5 年增长 5 元。

根据当地统计部门针对平乐古镇 2017-2019 年及近期景区客流量统计数据显示，2017-2019 年客流量逐年递增，分别为 580.6 万人次、607 万人次、650 万人次，今年受疫情影响，截至 2020 年 11 月 24 日，平乐古镇旅游客流量为 142.8 万人次。依托平乐古镇客流量引入和分流，天府

竹海（川西竹海）项目景区近三年及近期客流量分为为 21.52 万人次、72.84 万人次、86.26 万人次和 16.18 万人次。

景区人流量 (万人次)	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年(截止 11 月 24 日)	备注
平乐古镇	580.6	607	650	142.8	数据由平乐政府统计
其中公司接待客流	51.52	121.3	156.7	54.31	2018 年玻璃栈道 4 月 29 日开放后，人流量爆发式增长，但于 6 月 8 日景区关闭，再次开放为 2019 年 1 月 11 日，2018 年仅开放半年，旺季基本没开放。
其中天府竹海（川西竹海）	21.52	72.84	86.26	16.18	2020 年受疫情影响，1 月 25 日关闭后，3 月 5 日开放；8.30 日受平乐古镇特大洪灾影响，关闭后截止目前暂未开发，预计开放时间 2021 年 1 月 1 日

## 2、经营性收入测算过程

### （1）竹海景区门票收入

按照《川西竹海景区票价公示》图，目前川西竹海景区单人全票价 60 元/人，综合考虑少量半票游览的情况，确定计算期内竹海景区门票单价约 50 元/人，出于谨慎性考虑，在债券存续期内，票价预计每 5 年增长 5 元。运营第一年（2020 年）游客人数受新冠疫情影响，预计 2021 年游客人数恢复到 80 万人次（2019 年景区实际接待人数 86.26 万人次），随着景区基础设施陆续完善，预计客流量将有较大提升，按照 2021-2025 年游客增长率分别为 20%、25%、25%、14%、10%，逐年上升至 2026 年达

到 188 万人次，以后保持稳定不再增长进行预计。2018 年平乐古镇游客量 612 万人，景区接待游客量约 40 万人（经营期约 7 个月）；2019 年平乐古镇游客量 623 万人，公司接待游客量约 86.26 万人次。按预测游客人数组除原基础游客量，预测该项目门票收入的增量收入，运营期自 2021 年起扣除基础游客量为 60 万人次，65 万人次，65 万人次，70 万人次、75 万人次，80 万人次，以后年度保持为 80 万人次。

经测算计算期内竹海景区门票收入门票增量收入为 51,334.00 万元。

## （2）邛州园

按照《川西竹海景区票价公示》图，目前川邛州园单人全票价 30 元/人，确定计算期内邛州园门票按 30 元/人预测，出于谨慎性考虑，在债券存续期内，票价预计每 5 年增长 5 元。项目第一年（2020 年）游客人数按 2.8 万人考虑，逐年上升至 2026 年达到 19.6 万人次，以后保持稳定不再增长。该项目计入门票收入为增量收入，经测算，计算期内邛州园门票收入为 3,333.58 万元。

## （3）营地

营地 2022 年建完，2023 年投入使用，门票价格按 10 元/人次，出于谨慎性考虑，在债券存续期内，票价预计每 5 年增长 5 元。设计日接待能力 400 人；结合项目投运年景区总游客人数考虑，运营第一年平均日接待人数考虑为 200 人次/日，此后参照天府竹海景区游客增长率参与人数日益增长。

经测算计算期内营地收入为 1,113.07 万元。

#### (4) 丛林穿越

丛林穿越 2022 年建完，2023 年投入使用，门票价格按 10 元/人次，出于谨慎性考虑，在债券存续期内，票价预计每 5 年增长 5 元。设计日接待能力 1500 人；结合项目投运年景区总游客人数考虑，运营第一年平均日接待人数考虑为 500 人次/日，此后参照天府竹海景区游客增长率参与人数日益增长。

经测算计算期内丛林穿越收入为 2,775.35 万元。

#### (5) 停车场收入

项目建成后，预计新增停车位 500 个，参考周边停车场收费单位为 10 元/次，出于谨慎性考虑，在债券存续期内，停车单次收费预计每 5 年增长 5 元。预计停车费按每日两次周转率计算，经测算，计算期内停车场收入为 6,023.96 万元。

综上所述，项目债券存续期间，各项收入合计 64,579.95 万元。

经过数据分析并测算，上述预测数据系存在合理依据的预测数据。

经营性收入（含税）测算表

单位：万元；

序号	项目	单位	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
<b>一</b>	<b>运营收入</b>	<b>万元</b>	<b>64,579.95</b>	<b>365.00</b>	<b>1,381.80</b>	<b>1,956.04</b>	<b>3,411.58</b>	<b>4,813.70</b>	<b>6,655.53</b>	<b>7,354.83</b>	<b>7,354.83</b>	<b>7,354.83</b>	<b>7,354.83</b>	<b>8,287.75</b>	<b>8,289.21</b>
1	天府竹海景区门票收入	万元	51,334.00	-	1,000.00	1,550.00	2,750.00	4,000.00	5,280.00	5,945.50	5,945.50	5,945.50	5,945.50	6,486.00	6,486.00
1.1	门票单价	元/人次		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	60.00	60.00
1.2	年游客量	万人次		60.00	80.00	96.00	120.00	150.00	171.00	188.10	188.10	188.10	188.10	188.10	188.10
1.3	年游客增量	万人次/年		-	20.00	31.00	55.00	80.00	96.00	108.10	108.10	108.10	108.10	108.10	108.10
2	邛州园	万元	3,333.58	-	16.80	41.04	102.77	206.43	413.75	406.13	406.13	406.13	406.13	464.14	464.14
2.1	门票单价	元/人次		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	40.00	40.00
2.2	年游客量	万人次		2.80	3.36	4.37	7.43	11.88	17.82	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60	19.60
2.3	年游客增量	万人次/年		-	0.56	1.37	3.43	6.88	11.82	11.60	11.60	11.60	11.60	11.60	11.60
3	营地	万元	1,113.07	-	-	-	55.48	69.35	118.59	130.45	130.45	130.45	130.45	173.93	173.93
3.1	门票单价	元/人次		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	20.00	20.00
3.2	年游客量	万人次		-	-	-	5.55	6.94	7.91	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70	8.70
4	丛林穿越	万元	2,775.35	-	-	-	138.34	172.92	295.69	325.26	325.26	325.26	325.26	433.68	433.68
4.1	门票单价	元/人次		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	20.00	20.00
4.2	年游客量	万人次		-	-	-	13.83	17.29	19.71	21.68	21.68	21.68	21.68	21.68	21.68
5	停车场收入	万元	6,023.96	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	730.00	731.46
5.1	停车位数量	个		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	501.00
5.2	年停车次数	万次		730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00
5.3	停车单价	元/次		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	20.00	20.00

### 3、销售税金及附加

按有关规定，该项目应交纳增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。计算期内合计缴纳税金及附加 0 万元，详见下表。

增值税及附加测算表

单位：万元

序号	项目	单位	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一	相关税费	万元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	应交增值税	万元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1	增值税销项税	万元	2,244.94	20.66	50.74	68.13	117.55	162.56	231.65	252.94	252.94	252.94	252.94	290.90	290.98
1.2	增值税进项税	万元	2,244.94	20.66	50.74	68.13	117.55	162.56	231.65	252.94	252.94	252.94	252.94	290.90	290.98
2	附加税	万元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	城市建设维护税	万元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	教育费附加	万元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	地方教育费附加	万元	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### **(三) 项目运营成本**

项目建成后，在本次债券存续期内（即 2021-2031 年）的营业成本详见下表。运营成本总计 3.52 亿元（含利息支出）。

经营性项目运营成本测算表（单位：万元）

序号	项目	单位	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	经营成本	万元	16,862.17	40.78	451.46	709.11	1,283.96	1,452.33	1,665.52	1,765.32	1,796.08	1,827.77	1,860.41	1,987.33	2,022.10
1	外购燃料及动力费	万元	1,937.40	10.95	41.45	58.68	102.35	144.41	199.67	220.64	220.64	220.64	220.64	248.63	248.68
2	工资及福利费	万元	7,478.91	-	309.00	509.23	655.64	675.31	695.56	716.43	737.92	760.06	782.86	806.35	830.54
3	维修费	万元	51.32	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28	4.28
4	维护费	万元	1,291.60	7.30	27.64	39.12	68.23	96.27	133.11	147.10	147.10	147.10	147.10	165.76	165.78
5	其他费用	万元	3,229.00	18.25	69.09	97.80	170.58	240.68	332.78	367.74	367.74	367.74	367.74	414.39	414.46
6	林地租金	万元	2,873.95	-	-	-	282.89	291.38	300.12	309.13	318.40	327.95	337.79	347.92	358.36
二	固定成本	万元	18,343.39	855.28	855.28	855.28	1,815.28	1,815.28	1,815.28	1,815.28	1,815.28	1,815.28	1,815.28	1,815.28	1,255.28
1	折旧及摊销	万元	10,263.39	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28
2	财务费用	万元	8,080.00		-	-	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	400.00
三	总成本	万元	35,205.56	896.06	1,306.74	1,564.39	3,099.25	3,267.61	3,480.80	3,580.60	3,611.37	3,643.06	3,675.70	3,802.61	3,277.38

- (1) 外购燃料及动力费：按照收入 3%取值。
- (2) 工资及福利费：考虑增加人员 100 人，工资福利按 6 万/人·年，年上浮 3%计算。
- (3) 维修费：按折旧摊销的 0.5%计入。
- (4) 维护费：按收入的 3%计算。
- (5) 其他费用：含管理费、营销费等，按收入的 8%计算。
- (6) 林地租金：项目用地为林地，以租赁流转方式取得，林地租赁合同 30 年一签，租赁期内按年支付租金，目前已签合同的林地约 3340 亩，其中核心经营区域（本次项目建设用地）占地 565 亩，已取得林权证。2020 实际支付租赁费用 282.89 万元，债券存续期内，自 2024 年起，按租金年增幅按 3%预测，计入运营成本。具体林地租赁合同明细如下：

## 天府竹海（川西竹海）景区林地租赁汇总表

单位：元

序号	林地所在村社	已租赁林地面积(单位：亩)	租赁标准	2020年按照黄谷单价1.3元/斤折算	租赁费(元)	支付村委会管理经费50元/年每亩	共计费用	已签农户	备注
1	金华村	49.997	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	45,497.27	2,499.85	47,997.12	20	核心经营区域
2	金华村	98.61	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金	650	64,096.50	4,930.50	69,027.00	22	
3	东乐村	146.88	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	133,660.80	7,344.00	141,004.80	55	核心经营区域
4	东乐村	2.68	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金	650	1,742.00	134.00	1,876.00	1	
5	同乐村	115.41	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	105,023.10	5,770.50	110,793.60	13	核心经营区域
6	同乐村	72.18	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	65,683.80	3,609.00	69,292.80	9	包含部分同乐村 2009年已租林地（核心经营区域）
7	张店村	19.87	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	18,081.70	993.50	19,075.20	6	资源控制待开发区域
8	张店村	4.5	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金	650	2,925.00	225.00	3,150.00	1	资源控制待开发区域
9	同乐村	30.7	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	27,937.00	1,535.00	29,472.00	1	资源控制待开发区域

10	同乐村	4. 6	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金	650	2,990.00	230.00	3,220.00	1	资源控制待开发区域	
11	东乐村	7. 8	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	7,098.00	390.00	7,488.00	1	资源控制待开发区域	
12	金华村	154. 8	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	140,868.00	7,740.00	148,608.00	2	资源控制待开发区域	
13	同乐村	136. 84	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	124,524.40	6,842.00	131,366.40	11	资源控制待开发区域	
14	同乐村	46. 64	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金	650	30,316.00	2,332.00	32,648.00	6	资源控制待开发区域	
15	金河社区	6. 23	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	5,669.30	311.50	5,980.80	3	资源控制待开发区域	
16	金华村	105. 78	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金 (当年租金上浮9%)	708.5	74,945.13	5,289.00	80,234.13	24	资源控制待开发区域	
17	金华村	22. 46	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	20,438.60	1,123.00	21,561.60	17		
18										
19	东乐村	35. 79	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金 (当年租金上浮9%)	708.5	25,357.22	1,789.50	27,146.72	20	核心经营区域	
20	东乐村	10. 26	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	9,336.60	513.00	9,849.60	25		
21	同乐村	37. 97	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金 (当年租金上浮9%)	708.5	26,901.75	1,898.50	28,800.25	7	核心经营区域	

22	金华社区	4.44	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	4,040.40	222.00	4,262.40	2	资源控制待开发区域
23		2.05		910	1,865.50	102.50	1,968.00	1	李克贵 (资源控制待开发区域)
24	金河社区	568.504	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	517,338.64	28,425.20	545,763.84	156	资源控制待开发区域
25		0.24		910	218.40	12.00	230.40	1	资源控制待开发区域
26	东乐村	27.42	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	24,952.20	1,371.00	26,323.20	34	资源控制待开发区域
27	禹王社区	23.52		910	21,403.20	1,176.00	22,579.20	66	资源控制待开发区域
28	同乐村	438.41	按当年黄谷价格每亩700斤折算租金	910	398,953.10	21,920.50	420,873.60	49	资源控制待开发区域
29		8.25		910	7,507.50	412.50	7,920.00	1	资源控制待开发区域
30	金华社区	36.71	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金	650	23,861.50	1,835.50	25,697.00	4	资源控制待开发区域
31		1.44		650	936.00	72.00	1,008.00	1	何林全 (资源控制待开发区域)
32		216		650	140,400.00	10,800.00	151,200.00	43	金华村7组 (资源控制待开发区域)
33		3		650	1,950.00	150.00	2,100.00	1	李克贵 (资源控制待开发区域)
34	金河社区	213.09	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金	650	138,508.50	10,654.50	149,163.00	119	资源控制待开发区域

35	东乐村	119.08	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金	650	77,402.00	5,954.00	83,356.00	6	资源控制待开发区域
36	同乐村	568.43	按当年黄谷价格每亩500斤折算租金	650	369,479.50	28,421.50	397,901.00	40	资源控制待开发区域
37	合计	3340.581			2,661,908.60	167,029.05	2,828,937.65	769	

(7) 折旧及摊销：项目折旧与摊销主要是景区配套项目的折旧与农房租赁的摊销。资产折旧及摊销年限的确定均有合理依据，根据确定的摊销年限和残值率进行测算，认定上述折旧摊销金额为存在合理依据的预测数据。

资产折旧及摊销测算表

单位：万元

序号	名称	合计	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1	建筑工程费										
	原值	22,973.12	22,973.12								
	当期折旧费	8,002.30	727.48	727.48	727.48	727.48	727.48	727.48	727.48	727.48	727.48
	净值		22,245.64	21,518.16	20,790.68	20,063.19	19,335.71	18,608.23	17,880.75	17,153.26	16,425.78
2	农房租赁费用										
	原值	656.00	656.00								
	当期摊销	360.80	32.80	32.80	32.80	32.80	32.80	32.80	32.80	32.80	32.80
	净值		623.20	590.40	557.60	524.80	492.00	459.20	426.40	393.60	360.80
3	其他费用										
	原值	3,000.00	3,000.00								
	当期折旧费	1,045.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00	95.00
	净值		2,905.00	2,810.00	2,715.00	2,620.00	2,525.00	2,430.00	2,335.00	2,240.00	2,145.00
4	合计										
	原值	26,629.12	26,629.12								
	当期折旧费	9,408.10	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28	855.28
	净值		25,773.84	24,918.56	24,063.27	23,207.99	22,352.71	21,497.43	20,642.15	19,786.86	18,931.58

续表：

序号	名称	2029年	2030年	2031年
1	建筑工程费			
	原值			
	当期折旧费	727.48	727.48	727.48
	净值	15,698.30	14,970.82	14,243.34
2	农房租赁费用			
	原值			

序号	名称	2029年	2030年	2031年
	当期摊销	32.80	32.80	32.80
	净值	328.00	295.20	262.40
3	其他费用			
	原值			
	当期折旧费	95.00	95.00	95.00
	净值	2,050.00	1,955.00	1,860.00
4	合计			
	原值			
	当期折旧费	855.28	855.28	855.28
	净值	18,076.30	17,221.02	16,365.73

(8) 财务费用：利息费用是根据专项债券发行计划进行的测算，发行金额和利率水平均为发行计划数据。

财务费用测算表

单位：万元

项目	合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
财务费用	9600.00	560.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
专项债券 财务费用	9600.00	560.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00

续表：

项目	2029年	2030年	2031年
财务费用	960.00	960.00	400.00
专项债券 财务费用	960.00	960.00	400.00

#### (四) 项目损益测算

本项目在债券存续期累计可实现营业净利润 20347.09 万元，投资回收期限较长。损益情况如下表（不含税）：

序号	项目	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	营业收入(不含税)	62,335.01	344.34	1,331.06	1,887.91	3,294.04	4,651.13	6,423.88	7,101.89	7,101.89	7,101.89	7,101.89	7,996.85	7,998.23
2	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	总成本	35,205.56	896.06	1,306.74	1,564.39	3,099.25	3,267.61	3,480.80	3,580.60	3,611.37	3,643.06	3,675.70	3,802.61	3,277.38
4	利润总额	27,129.46	-551.72	24.32	323.52	194.79	1,383.52	2,943.09	3,521.29	3,490.52	3,458.83	3,426.19	4,194.25	4,720.85
5	弥补以前年度亏损			-551.72	-527.40	-203.88	-9.09	-	-	-	-	-	-	-
6	所得税	6,782.36	-	-	-	-	343.61	735.77	880.32	872.63	864.71	856.55	1,048.56	1,180.21
7	净利润	20,347.09	-551.72	24.32	323.52	194.79	1,039.91	2,207.31	2,640.97	2,617.89	2,594.13	2,569.65	3,145.69	3,540.64

## （五）项目收益与融资平衡测算情况

### 1、还本付息情况

本项目总投资 32392.65 万元，其中拟发行政府专项债券 2.4 亿元（2021 年发行 1.4 亿元，2022 年发行 1.0 亿元），期限 10 年。假定债券利率 4%，债券按年付息，到期一次性还本。

还本付息情况表                                   单位：万元

时间	债券本金	债券利息	本息合计
2021 年	0	560	560
2022 年	0	960	960
2023 年	0	960	960
2024 年	0	960	960
2025 年	0	960	960
2026 年	0	960	960
2027 年	0	960	960
2028 年	0	960	960
2029 年	0	960	960
2030 年	0	960	960
2031 年	14000	400	14400
2032 年	10000	0	10000
合 计	24000	9600	33600

### 2、融资平衡情况

根据天府竹海（川西竹海）预期收益分析，该项目未来预期收入主要

由门票经营收入、停车场和游览设施收入等构成，经测算，债券存续期内预期总收入（不含税）为 62335.01 万元，总成本为 35205.56 万元，利润总额 27129.46 万元，总的本息覆盖倍数 1.22。

在债券存续期结束后的运营期内，经营性收入足以覆盖后续运营管理成本，项目具备可延续性。

专项债券本息保障情况表

单位：万元

时间	专项债券本息支出			资金来源
	债券本金	债券利息	本息合计	
2021 年	0	560	560	1254.57
2022 年	0	960	960	1246.93
2023 年	0	960	960	2127.62
2024 年	0	960	960	3017.76
2025 年	0	960	960	4254.24
2026 年	0	960	960	4709.19
2027 年	0	960	960	4686.12
2028 年	0	960	960	4662.35
2029 年	0	960	960	4637.87
2030 年	0	960	960	5251.87
2031 年	14000	400	14400	5086.90
2032 年	10000	0	10000	-
合计	24000	9600	33600	40935.42
本息保障倍数				1.22

## 总资金平衡表（单位：万元）

序号	项目内容	合计	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
1	经营活动净现金流量	40,935.42	324.22	930.34	1,246.93	2,127.62	3,017.76	4,254.24	4,709.19	4,686.12	4,662.35	4,637.87	5,251.87	5,086.90	-
1.1	现金收入	64,579.95	365.00	1,381.80	1,956.04	3,411.58	4,813.70	6,655.53	7,354.83	7,354.83	7,354.83	7,354.83	8,287.75	8,289.21	-
1.1.1	经营收入	64,579.95	365.00	1,381.80	1,956.04	3,411.58	4,813.70	6,655.53	7,354.83	7,354.83	7,354.83	7,354.83	8,287.75	8,289.21	-
1.1.2	其他收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	现金流出	23,644.53	40.78	451.46	709.11	1,283.96	1,795.94	2,401.29	2,645.64	2,668.71	2,692.48	2,716.96	3,035.89	3,202.31	-
1.2.1	经营成本	16,862.17	40.78	451.46	709.11	1,283.96	1,452.33	1,665.52	1,765.32	1,796.08	1,827.77	1,860.41	1,987.33	2,022.10	-
1.2.2	税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3	增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.4	所得税	6,782.36	-	-	-	-	343.61	735.77	880.32	872.63	864.71	856.55	1,048.56	1,180.21	-
1.2.5	其它流出	-													
2	投资活动净现金流量	-30,848.65	-3,507.00	-16,275.96	-11,065.69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	现金流入	-			-	-									
2.2	现金流出	30,848.65	3,507.00	16,275.96	11,065.69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	30,848.65	3,507.00	16,275.96	11,065.69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.2	维持运营投资	-													
2.2.3	流动资金	-													
2.2.4	其它流出	-													
3	筹资活动净现金流量	-1,231.35	3,507.00	16,275.96	11,065.69	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-960.00	-14,400.00	-10,000.00
3.1	现金流入	32,392.65	3,507.00	16,849.96	12,035.69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	项目资本金投入	8,392.65	3,507.00	2,849.96	2,035.69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	项目投资借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	短期借款	-													
3.1.4	债券	24,000.00	-	14,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

序号	项目内容	合计	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
3.1.5	流动资金借款	-													
3.1.6	其它流入	-													
3.2	现金流出	33,624.00	-	574.00	970.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	14,400.00	10,000.00
3.2.1	支付利息	9,600.00	-	560.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	400.00	-
3.2.2	债券发行费用	24.00		14.00	10.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	偿还债券本金	24,000.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,000.00	10,000.00
3.2.4	偿还市场化融资资本金	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.5	应付利润(股利分配)	-													
3.2.6	其它流出	-													
4	净现金流量	8,855.42	324.22	930.34	1,246.93	1,167.62	2,057.76	3,294.24	3,749.19	3,726.12	3,702.35	3,677.87	4,291.87	-9,313.10	-10,000.00
5	累计盈余资金		324.22	1,254.57	2,501.49	3,669.11	5,726.87	9,021.11	12,770.31	16,496.43	20,198.78	23,876.65	28,168.51	18,855.42	8,855.42

## **六、专项债券发行安排**

### **(一) 发行主体资格**

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称“市县级政府”）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

### **(二) 发行计划**

天府竹海（川西竹海）旅游度假区总投资为3.24亿元，其中发行专项债券2.4亿元，分期发行。债券发行计划如下表所示：

**债券发行计划表**

发行年份	发行额度	发行期限
2021	1.4亿元	10年期
2022	1.0亿元	10年期

#### **1、发行场所**

发行场所主要包括全国银行间债券市场、证券交易所债券市场。本次

发行按财政部和省财政厅统一要求执行。

## 2、品种和数量

按财政部和省财政厅统一要求执行。

## 3、时间安排

按财政部和省财政厅统一要求执行。

## 4、上市安排

本期债券按照财政部和省财政厅统一要求上市交易。

## 5、兑付安排

专项债券利息按半年支付，到期偿还本金并支付最后一次利息。最终按财政部和省财政厅统一要求执行。

## 6、发行费

按财政部和省财政厅统一要求执行。

## 7、招投标

招标方式、标位限定、时间安排、参与机构、招标系统等均按财政部和省财政厅统一要求执行。

## 8、分销

本期债券方式分销按财政部和省财政厅统一要求执行。

## 9、发行款缴纳

承销机构按照指定时间，按财政部和省财政厅统一要求缴入指定账户。

### (三) 还款保障及投资者保护措施

本期债券的投资保护机制包括：从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案，建立完善的债券资金使用管理机制。

本期债券的偿债保障措施包括：

1、本批债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。本批债券募集资金投资项目形成的专项收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还债券本金。四川省财政厅将按照财政专项资金管理要求，保证债券募集资金投资项目自身收益优先用于专项债券本金偿付。

本级财政部门会同本级土地主管部门等，将专项债券对应项目形成的国有资产，纳入本级国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。主管部门应当认真履行资产运营维护责任，并做好资产的会计核算管理工作。专项债券对应项目形成的国有资产，严格按照专项债券发行时约定的用途使用，不得用于抵押、质押。

2、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。

## 七、潜在风险评估

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 1. 自然环境和施工条件

自然环境因素对项目的影响有很大的不确定性，一旦突发恶劣的自然环境，极有可能给工程的进度造成影响，延误工期。气象环境是影响工程项目建设进度的主要因素，天气因素包括项目所在地区温度、降水量和主导风向及频率。

温度方面主要是高温、低温、温差等情况对项目进度的影响在夏季室外温度过高，尤其在南方地区温度持续较高给施工带来极大的不便，室外操作人员工作效率较低，容易发生中暑。

在降水方面主要考虑雨季的长短对进度的影响。梅雨季节雨天较多，空气湿度也较大，尤其在南方每年夏季的降雨量很大会给施工带来很多问题，若不采取有关防范措施也会导致工期延误。

在大风出现的时候也会给工程进度带来影响。

若地形地质条件复杂且施工场地狭窄，工作面少，土方工程和基础工程难以开展，需要花费较多的时间解决，这样就会影响工程的进度控制。如果项目所处地理位置交通方便，且地形地貌条件良好，施工简单，这样就有利于进度的控制。

对策：自然环境对工程进度的影响不容小觑，因此必须采取相应的措

施避免自然环境对工程进度的影响。一是收集并分析气象资料，制定冬雨季施工进度计划。气象环境中温度、降水、大风对施工进度影响较大。所以在工程施工前施工单位要广发收集当地的气象资料根据项目抵御灾害天气的能力合理制定灾害天气应对预案，将灾害天气对工程进度的影响降到最低点。比如在温度方面，主要是收集年平均气温，最热、最冷月份的平均温度以及施工季节室内外温差等情况 从而确定出防暑降温措施以及冬雨季施工进度措施。在降雨方面要收集当地雨季的长短、月平均降雨量、最大降水量等情况可以为雨季施工措施、排水防洪等方案提供依据。在风因素方面要收集当地的主导风向和频率及大风出现的天数、时间等情况从而为确定临时设施布置方案等提供了可靠的依据。

## 2. 来源于施工方的风险因素（施工技术、管理方案）

如果施工承包商的施工方案不当，采用的工艺技术不合理，计划不周，管理不善，这些都会影响到工程项目的施工进度。此外，在施工过程中一旦遇到气候、水文、地质及周围环境等方面的不利因素时，施工现场可能会变得混乱无序，不但工期难以保证，项目施工能否继续都成问题。

对策：选取管理能力强、经验丰富、责任心强的人员担任项目经理，并迅速组织劳动力、设备、材料进场。工程项目开工前，认真作好各项施工准备，缩短施工准备时间，争取早进场、早开工，为工程按时或提前完工打好基础。施工过程中按质缺管理体系搞好标准化施工，编制好施工进度计划，并细分到“月、旬、周”施工作业计划，根据其体的工程情况合理安排工序，实现平行流水作业。建立生产分析会议制度，分析各工序的特点，采取措施抓住关键工序的管理与施工. 通过合理的施工组织与科学

的施工方法，缩短各施工工序的时间来加快施工进度。并建立经济奖惩制度，充分调动广大职工的积极性、自觉性，各尽其职，保证自己负责的工作按时完成。根据总体施工进度安排，做好季、月的劳动力使用计划，对工程关键工序实行“三班倒”工作制，合理组织、统筹安排，确保工程的正常施工。

在施工过程中不断对照原计划的工期安排，找差距、找原因，并根据施工现场实际具体情况，动态调整工期计划及关键线路，完善进度管理技术和措施。对现场已经发生的工期延迟问题，合理对现场的人力、物力等各项资源进行配置，如延长作业时间、增加人力或设备、改变施工方法或施工作业顺序等，将已经耽误的工期弥补回来。加强技术管理和工序管理，对下属进行严格监督，减少作业失败。避免因工作失误造成返工或影响正常施工进度。

### 3. 资金周转风险

本项目工程建设投资所需资金量大，周期短，建设资金有很大一部分要从银行借款解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期或土地出让量不能按计划实现、土地出让价格不能保证等，将使资金筹措方案变化，则项目可能出现资金周转困难。

对策：充分考虑项目建设的特点，对工程建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。由于本项目具有为其他重大建设项目筹集资金的作用，因此，要求政府在土地出让量上给予政策倾斜，确保地按计划出让。另外与银行保持良好的合作关系，拓展筹资渠道，在资金出现困难时，争取政府支持，确保建设所需资金。

#### 4. 项目经营的季节性波动风险

受自然气候和游客闲暇时间分布的季节性因素影响，项目的经营具有明显的季节性特征。每年的4月—11月，由于气候条件较好，且又“五一”、端午节等小长假、“十一”长假和暑假等假期因素的影响，为项目的经营旺季。而每年的12月至次年2月，游客人数较少，为项目的经营淡季。

对策：将不断更新旅游项目，把握气候条件变化的周期特点，防范恶劣天气对旅游设施的损坏，通过改进旅游项目的经营方式，将天气条件对旅游收入的不利影响压低到最低限度。一是充分利用综合旅游优势和知名品牌，适时投资更具吸引力的旅游项目，不断营造新的旅游概念。二是对现有规划景区不断更新改造，不断推出新的旅游节目和主题旅游活动，使项目面貌常新，以提高游客的回头率。三是不断提高服务质量，保证游客人数的稳定增长，并加大广告宣传的投入，以提高项目的市场占有率。

#### 5. 资金落实情况

如果资金到位不及时，就会影响施工机械设备、建筑安装设备、建筑材料等资源的采购，这些材料设备供应不及时就会导致停工待料现象，最终影响施工进度控制。此外，这些施工必需的材料设备如果出现质量问题，就会影响工程质量，造成返工等现象，也会延误工程进度。

对策：落实资金的筹措，保证资金及时到位，才能保证施工进度的有效控制。此外，加强投资控制，着重在承发包阶段和施工阶段采取有效措施，及时纠正产生的偏差，把工程造价的发生控制在批准的造价限额以内，以求在工程项目建设中取得较好的投资效益和社会效益。项目建设过程

中，应首先确定造价控制目标，制定工程费用支出计划并付诸实施，在计划执行过程中对其进行跟踪检查，收集有关反映费用支出的数据，将实际费用支出额与计划费用支出额进行比较，发现实际支出额与计划支出额之间的偏差，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制，以保证造价控制目标的实现。

## 6. 工程事故

工程建设过程中出现重大事故，一是人身安全事故，二是工程质量事故。事故的出现大都是设计方、施工方、监理方和甲方（业主）管理的责任，业主的风险会殃及池鱼，可能会出现影响美观、结构受损、降低使用效果等问题。

对策：监察并要求施工单位建立健全工程项目安全制度，必须建立符合该项目特点的安全施工制度，项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行相关规定和要求。工程项目安全制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全的政策、法规、条例、规范和标准。

## （二）影响项目收益的风险及控制措施

### 1、市场风险

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。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分

与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

## 2、财务风险

**财务风险：**由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

**风险控制措施：**在测算项目总投资时已考虑相关风险，同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

## 3、管理风险

**管理风险：**棚改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。

**风险控制措施：**要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

## 4、经营风险

**经营风险：**经营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房地产、土地出让价格和规模未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

**风险控制措施：**要求实施机构密切关注房地产、土地市场出让情况，加强项目资金管理，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暂时难以实现，不能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，项目收入实现后予以归还。

## 5、政策风险

**政策风险：**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，进而影响项目后续建设。

**风险控制措施：**本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《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）实施，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，四川省财政厅将根据调整后的国家政策，积极统筹安排，多渠道筹措项目建设后续资金，确保项目按期完工。

## （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

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，最终可能影响本项目的实际投资。投资估算的风险主要来自工程方案变动的工程量增加、工期延长、人工、材料、机械台班费、各种费率、利率的提高等。可行性研究报告投资估算是在项目建设方案存在变更可能的情况下编制的，部分辅助工程建

设工程量仍未明确，同时，因建设条件复杂、工程规模大、项目周边情况复杂等因素，工程实施过程中也可能遇到一些不能预知的客观因素，致使工程建设方案和施工措施发生改变，从而为投资估算偏离预期造成风险。

对策：在可行性研究报告和概算编制阶段，应对同类工程造价进行充分的调查，并认真分析主要单项工程价格的组成情况，确定合理科学的测算指标，此外应根据稳健性原则，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，在后续设计工作中，可以参照限额设计的方式，通过方案的优化，节省投资，同时保证工程质量进度。建设单位和项目建设业主应加强施工期间的资金管理，定期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。

## 2. 利率波动风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

对策：一是政府完善市场定价机制，构成合理的地方政府债券利率区间；二是根据地方财力科学、合理确定发行期限结构和发行规模，建立并完善债券风险预警和监控机制，保障投资者投资利益。

## **八、信息披露计划**

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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当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。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

### **每期债券发行日五个工作日之前披露。**

1. 天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）基本信息。
2. 天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）收益与融资自求平衡专项债券发行通知。
3. 天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）收益与融资自求平衡专项债券信用评级报告和跟踪评级安排。
4. 天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）收益与融资自求平衡专项债券发行兑付相关制度办法。

## **每期债券发行结束当日披露**

天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）收益与融资自求平衡专项债券发行结果公告。

## **每期债券每个付息日五个工作日之前披露**

天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）收益与融资自求平衡专项债券付息公告。

## **每期债券兑付日五个工作日之前披露**

天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）收益与融资自求平衡专项债券还本付息公告。

## **每期债券存续期内定期披露**

披露内容：

1. 四川省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
- 2 天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）收益与融资自求平衡专项债券施工/运营最新情况说明。
3. 天府竹海（川西竹海）旅游度假区收益与融资自求平衡专项债券跟踪评级报告。

4. 天府竹海（川西竹海）旅游度假区收益与融资自求平衡专项债券资金使用情况说明。

### **每期债券存续期内随时披露内容**

可能影响到天府竹海（川西竹海）旅游度假区项目（提升改造）收益与融资自求平衡专项债券按期足额兑付的事项。