

米易县颛顼龙洞景区

经营权

出让方案

(送审稿)

委托编制单位：米易县文化广播电视和旅游局

编制单位：四川恒兴诚信资产评估有限公司

二〇二四年六月

目录

经营权	1
第一章背景介绍	1
1.1 实施项目的背景分析	1
1.2 实施出让方案的必要性分析	5
1.3 编制依据	6
1.4 方案编制的目的	7
第二章项目概况	9
2.1 项目名称	9
2.2 实施机构	9
2.3 项目范围及内容	9
2.4 项目审批流程	13
2.5 项目规划设计	13
2.6 资金筹集	13
2.7 投资控制	13
2.8 项目进度安排	13
2.8.1 分期实施	14
2.8.2 确保整体开业运营	14
第三章经营权价值与投资回报分析	14
3.1 经营权价值评估	14
3.2 投资回报分析	14
3.3 收费定价策略	15
第四章风险分析及应对措施	15
4.1 风险分析	15
4.2 风险应对措施	17
第五章项目可行性分析	20
5.1 经济可行性分析	20
5.2 技术可行性分析	21
5.3 市场可行性分析	22
颍颛龙洞的优势	25
5.4 政策和规划可行性分析	25
5.5 可行性分析结论	29
第六章经营权协议框架	31
6.1 框架协议体系	31
6.2 项目经营期限	33
6.3 出让方权利与义务	33
6.3.1 政府方主要权利	33
6.3.2 政府方主要义务	34
6.4 社会资本方（项目公司）主要权利义务	35
6.4.1 主要权利	35
6.4.2 主要义务	35
6.5 项目公司准入门槛与限制	37
6.5.1 项目公司的组建	37

6.6 受让方经营产品服务标准	37
6.6.1 基本原则	37
6.6.2 运营服务标准	38
6.7 项目资产所有权与运营权	39
6.8 资产维护与大修责任	39
6.9 项目评估与经营权管理	39
6.10 项目资金筹集与建设期限	40
6.11 经营权范围与第三方资产利用	40
6.12 收费项目定价与原则	40
6.13 经营风险防控与社会资本方权益	40
6.14 应急和临时接管预案	41
6.15 变更、提前终止及补偿	42
6.16 违约责任	43
第七章经营者选择	46
7.1 组织形式	46
7.2 底价及支付方式	47
第八章政府承诺和保障	48
8.1 项目授权	48
8.2 监管保障	48
8.3 履约管理	49
8.4 公众监督	49
8.5 监管费用预算	49
第九章项目移交	50
9.1 移交组织	50
9.2 资产移交	50
9.3 移交准备	52
9.4 财务移交	53
9.5 移交后管理	53
9.6 提前移交	53

第一章背景介绍

1.1 实施项目的背景分析

国家：为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，文化和旅游部会同相关部门共同编制了《“十四五”旅游业发展规划》，主要内容包括发展环境、总体要求、主要任务和保障措施等。文化和旅游部深度分析了《“十四五”旅游业发展规划》。我国将全面进入大众旅游时代，全面建成小康社会后人民群众旅游消费需求将从低层次向高品质和多样化转变，由注重观光向兼顾观光与休闲度假转变。《中华人民共和国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》指出，大众旅游时代，旅游业发展成果要为百姓共享，旅游业要充分发挥为民、富民、利民、乐民的积极作用，成为具有显著时代特征的幸福产业。

四川省：《四川省“十四五”文化和旅游发展规划》坚持以人民为中心、创新发展、融合发展、绿色发展的基本原则，提出到 2025 年，要基本建成文化强省、旅游强省，世界重要旅游目的地建设取得突破。文化及相关产业增加值再跨上两个 1000 亿元台阶的发展目标。四川高度重视康养旅游产业发展，先后编制了《四川省中医药健康养生旅游总体规划》、《四川省康养旅游发展规划（2015-2025）》等规划，通过实施旅游投资“双千亿”工程，召开中国（四川）国际旅游投资大会等活动，推动全省实施康养旅游项目近百项，打造以文化康养、温泉康养、运动康养、生态康养、阳光康养等为主题的国家 4A 级及以上旅游景区 80 余个、省级及以上旅游度假区 36 个、国家

级和省级中医药健康旅游示范区（基地）9个，形成有一定规模且具代表性的多项产品。2017年10月，四川省农工委印发《四川省大力发展生态康养产业实施方案(2018-2022)》，明确了生态康养发展目标。到2022年，全省生态康养基地达到250个、森林自然教育基地达到100个、生态康养人家达到4000个、生态康养步道达到5000公里，生态康养年服务2.5亿人次、年产值实现1000亿元，加快建设全国森林康养目的地和生态康养产业强省。2019年4月，四川召开全省文化和旅游发展大会，出台《关于大力发展文旅经济，加快建设文化强省旅游强省的意见》，鼓励开发与中医药及藏羌彝等民族医药相结合的康养旅游产品，四川康养旅游产业迎来了“黄金发展期”。

攀枝花市：“十四五”时期，深入贯彻落实中央和省委决策部署，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，攀枝花市以建设国际阳光康养旅游目的地和区域文化高地为目标，以建设国家全域旅游示范区、国家公共文化服务体系示范区为抓手，立足文旅禀赋资源和发展基础，深入推进文旅融合发展，因地制宜，突出特色，做大做强文旅产业，着力打造高质量文旅品牌，高效拓展文旅市场。以事业与产业相统筹、保护与开发相协调、融合与创新相结合、质量与效益相统一的原则，以文促旅、以旅彰文，充分释放文旅经济活力，把攀枝花文旅资源优势转化为发展优势，激发文旅产业发展活力，做大做强文旅产业，为国际阳光康养旅游目的地和区域文化高地建设提供重要支撑，促进“文旅+”产业融合发展。

《攀枝花市“十四五”文化和旅游发展规划》提出，到2025年，建成文化事业繁荣发展、文旅产业深度融合的区域文化高地和国际阳光康养旅游目的地，基本建成文化旅游强市。要按照“一核一带三谷”康养产业布局，结合攀枝花文化旅游资源分布情况，突出三线建设文化和阳光康养两大特色文化旅游资源优势，确定攀枝花市文化旅游发展的空间格局为“一核、两轴、三区、三组团”。

2012年，攀枝花市开始推广阳光优势，谋求转型发展之路，率先提出了“阳光康养旅游”概念，启动“中国阳光康养旅游城市”创建工作。2014年底，成功举办首届中国康养产业发展论坛，提出创建“中国阳光康养产业发展试验区”，这场盛会不仅为攀枝花康养产业的发展带来了空前机遇，更开创了全国康养产业发展的新阶段，盛会点燃的康养之火，渐渐形成了燎原之势。2016年，攀枝花市委首次将“加快建设中国康养胜地”加入到了全市重大战略决策中，放在了与“加快建设中国钒钛之都”“加快建设中国阳光花城”“加快建设四川南向开放门户”同等重要的地位。由此，“三个加快建设”变为“四个加快建设”。2017年，攀枝花市委将创建“中国阳光康养产业发展试验区”改为创建“中国阳光康养产业发展示范区”，省第十一次党代会明确将攀西地区建成“全国阳光康养旅游目的地”，这些发展思路立足国情、省情、市情，既一脉相承又与时俱进，攀枝花转型发展的脚步更加从容有力。2017年12月9日，主题为“康养攀枝花·东方太阳谷”的第三届中国康养产业发展论坛再度回归攀枝花。在论坛成果发布会上，攀枝花领衔发起倡议，19个城市成立康养产

业城市联盟，协同探索康养产业新路径，开创康养产业发展新局面。2018年，在攀枝花召开的首届四川旅游新媒体国际营销大会上，《全国阳光康养旅游目的地指标体系》发布，为攀枝花加快建设全国阳光康养旅游目的地提供了考核标准和依据。2020年，攀枝花提出了加快建设国际阳光康养旅游目的地的激发市场活力、打造特色精品、宣传推广的具体措施。

米易县：米易县紧紧围绕省委十一届七次全会关于“支持安宁河谷综合开发，打造成渝地区阳光康养度假旅游“后花园”部署，突出米易县海拔高度、温度、湿度、洁净度、优产度、和谐度“六度”禀赋优势，全力建成成渝地区双城经济圈高品质生活宜居地。对标5A级景区标准提升“花园县城”魅力，在城市建设、景点打造、医疗卫生、服务业升级等方面补短板强基础，实施绿化、美化、净化、亮化提升工程，打造花道、花街、花园、花海“四花”景观，将风光旖旎的安宁河滨河景观融入公园城市，提升“绿色、生态、幸福、宜居”的城市形象。米易县全域，包括攀莲镇、丙谷镇、撒莲镇、白马镇、普威镇、得石镇、草场镇7个镇，麻陇彝族乡、湾丘彝族乡、白坡彝族乡、新山傈僳族乡4个乡，共2105.2平方公里。

本案：米易县颛顼龙洞（以下简称颛顼龙洞景区）

米易县颛顼龙洞景区，位于米易县白马镇龙塘村，处于川、滇、藏香格里拉旅游大环线上，攀西国际阳光康养旅游目的地的中心地带，龙肘山脉与安宁河谷最美交汇区。景区距京昆高速公路白马出入口约7公里，距成昆复线米易站约20公里，省道S465直连景区，

有攀枝花、西昌的“双机场”叠加支撑。景区是世界颛顼文化的主源头，同时也是龙潭风景名胜区，景区占地面积约 7.42 平方公里，素有“四川一宝，地下奇观”、“西南第一山水洞，世界颛顼文化祖源”等美誉。颛顼龙洞景区由颛顼文化广场、颛顼龙洞、龙吟峡谷、野生植物园、龙肘山风光区等景群组成，集“奇、幽、秀、雅”于一身，形成了“深厚的颛顼文化、奇特的溶洞景观、优美的峡谷瀑布、震撼的山地花海、优质的度假气候”五大特色。

1.2 实施出让方案的必要性分析

1. 市场驱动与地方经济发展的双赢

出让颛顼龙洞景区经营权给市场主体，将引入专业的管理团队和运营模式，通过市场手段对景区进行深度开发，进一步提升其知名度和吸引力。这不仅能够吸引更多的游客，还能带动当地餐饮、住宿、交通等相关产业的发展，形成地方经济的良性循环。

2. 盘活地方存量资产，优化资源配置

颛顼龙洞景区作为米易县的宝贵资产，长期面临资源利用效率不高、管理成本较高等问题。通过出让给市场主体，可以盘活这一存量资产，使其得到更加高效、专业的利用。同时，市场主体的引入还能当地带来先进的管理经验和技術，进一步优化资源配置。

3. 打破传统观念，推动地方改革创新

将景区出让给市场主体来经营，是米易县在旅游产业发展上的一次重要尝试和创新。这一举措打破了传统观念中政府主导旅游开发的模式，通过引入市场竞争机制，激发市场主体的积极性和创造力，推

动地方旅游产业的转型升级。同时，这一举措还能为其他领域的改革提供借鉴和示范，推动地方经济的全面发展。

4. 提升景区管理水平和服务质量

市场主体通常具备更加专业的景区管理能力和服务意识，能够提供更加优质、个性化的服务。通过出让颛顼龙洞景区给市场主体来经营，可以引入先进的管理理念和服务模式，提升景区的整体管理水平和服务质量。这将使游客在游览过程中获得更好的体验，提高游客的满意度和忠诚度。

5. 促进地方文化遗产与保护

颛顼龙洞景区不仅是一个自然风光优美的景区，还承载着丰富的历史文化和地方特色。通过出让给市场主体来经营，可以在保证景区可持续发展的前提下，更好地传承和保护这些宝贵的文化资源。市场主体可以通过开展文化节庆、展览、演出等活动，让更多的人了解和认识米易县的历史文化和地方特色，促进地方文化的传承与保护。

综上所述，米易县将颛顼龙洞景区出让给市场主体来经营是一项具有深远意义的决策。这不仅能够实现市场驱动与地方经济发展的双赢，还能盘活地方存量资产、优化资源配置、打破传统观念推动地方改革创新、提升景区管理水平和服务质量以及促进地方文化遗产与保护。因此，我们有必要积极推进这一项目的实施。

1.2 编制依据

1.2.1 国务院文件

(1)《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)。

(2)《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》(国发〔2014〕45号)。

(3)《国务院关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》(国发〔2014〕60号)。

(4)《基础设施和公用事业特许经营管理办法》(2024年1月31日经国家发展改革委第8次委务会通过 2024年3月28日国家发展改革委、财政部、住房城乡建设部、交通运输部、水利部、中国人民银行令 第17号公布 自2024年5月1日起施行)。

(5)《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》(国办发〔2018〕101号)。

(6)《长江经济带发展负面清单指南(试行,2022年版)》。

1.2.2 部门及地方文件

(1)《四川省、重庆市长江经济带发展负面清单实施细则(试行,2022年版)》。

1.3 方案编制的目的

本方案严格依据《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（以下简称《管理办法》）的指导精神，坚持理论科学性与操作可行性的双重原则，对颍项龙洞景区景区经营权出让项目进行了全面、细致的梳理、分析和论证。报告内容涵盖项目的基本情况、必要性及可行性评估、运作模式探讨、风险识别与合理分配、项目回报机制设计、经营者选定方案、合同体系构建等多个重要方面，旨在提供科学、合理的建议，为本次经营权出让工作的顺利实施提供有力支撑。

本方案作为颍项龙洞景区经营权出让工作的实施指引和相关合同文本的编制基础，经过精心编制和审慎考量，并将作为后续工作的指导办法。

经米易县人民政府批准后实施。

第二章项目概况

2.1 项目名称

米易县颛顼龙洞景区经营权（以下简称本项目或本项经营权）。

2.2 实施机构

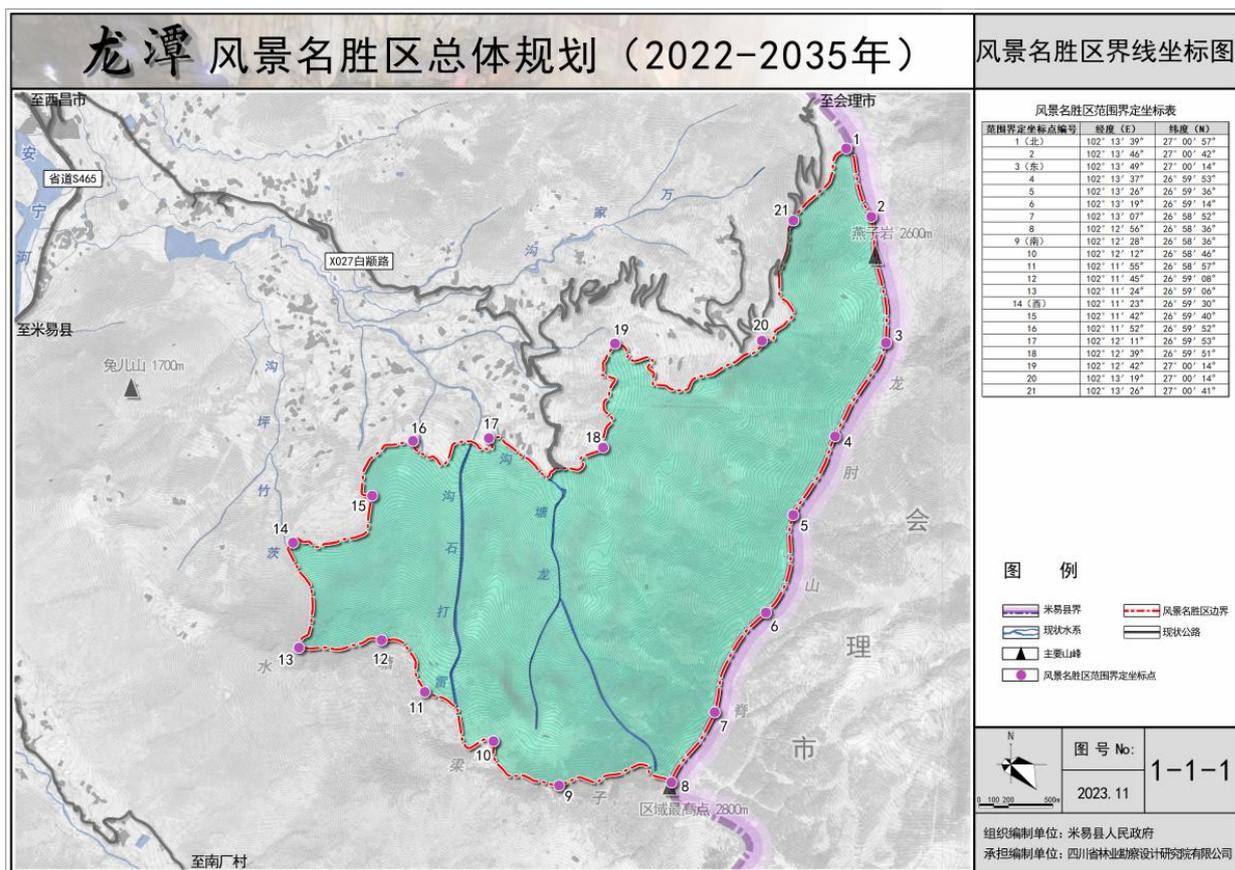
米易县人民政府授权米易县文化广播电视和旅游局为本项目的实施机构，负责办理项目准备、竞价、监管和移交等工作。

2.3 项目范围及内容

2.3.1 空间范围

本次出让的经营权空间范围总面积为 7.42 平方公里，地理坐标东至 $102^{\circ} 11' 23''$ ，西至 $102^{\circ} 13' 49''$ 、南至 $26^{\circ} 58' 36''$ 北至 $27^{\circ} 0' 57''$ （详见附图）。

项目范围内需要使用乡镇、村组集体、农户存量项目和资产的，由政府方协调，相关各方本着合作互利的原则自行协商确定合作方式。



范围图

2.3.2 经营权内容

经营权包括上述区域在总规和控规内实施的合法合规经营项目，包括不限于园区内部观光车、缆车、住宿、餐饮、商业服务、娱乐体验项目等，参考项目如下表所示，后续经营方可以根据市场变化在框架范围内自行增减服务项目，但应当依法依规取得经营许可。

米易县颛顼龙洞经营项目范围明细表（参考）

旅游基地名称	设施类型	设施项目	建设、运营内容	实施要求
旅游点	旅行	非机动车	龙吟峡康体运动步道、索道、水滑道、自行车道、车辆换乘	按政府批准规划或法定规划实施
		邮电通信	话亭、邮亭	
		机动车船	观光车站、停车场	
	游览	审美欣赏	景观、寄情、鉴赏、小品类设施	
		解说设施	标示、标志、公告牌、解说牌	
		游客中心	多媒体、模型、影视、互动设备、纪念品	
		游乐项目	丛林穿越、颛顼主题儿童乐园	
		休憩庇护	座椅桌、风雨亭、避难屋、集散点	
		环境卫生	废弃物箱、公厕、盥洗处、垃圾站	
		安全设施	警示牌、围栏、安全网	
	餐饮	饮食点	冷热饮料、乳品、面包、糕点、小食品	
		饮食店	快餐、小吃、茶馆	
		一般餐厅	饭馆、餐馆、酒吧、咖啡厅	
	住宿	高级旅馆	四级旅馆	
		简易旅宿点	临时床位	
	购物	小卖部、商亭	/	
		商摊集市墟场	集散有时、场地稳定	
	娱乐	艺术表演	表演场	
	文化	文博展览	文化馆、图书馆、博物馆、科技馆、展览馆等	
	其他	出入口	收售票、门禁、咨询	
公安设施		警务室、派出所、公安局、消防站、巡警		
救护站		无床位，卫生站		
服务部	旅行	非机动车	步游道、自行车道、车辆换乘	按政府批准规划或法定规划实施
		邮电通信	话亭、邮亭	
		机动车船	观光车站	

	游览	审美欣赏	景观、寄情、鉴赏、小品类设施
		休憩庇护	座椅桌、风雨亭、避难屋、集散点
		环境卫生	废弃物箱、公厕、盥洗处、垃圾站
		安全设施	警示牌、围栏、安全网
	饮食	饮食点	冷热饮料、乳品、面包、糕点、小食品
		饮食店	快餐、小吃、茶馆
	购物	小卖部、商亭	/

随着社会的发展会产生新的旅游体验项目，经营方可以根据市场情况，对运营项目进行包装设计，在政策许可范围内报经政府方审批或备案后，增加符合市场需要的新项目，所必要的投入由运营方承担。

2.3.3 经营权具体内容

本项经营权包括与上述经营项目范围相关的主要权益，包括但不限于子项目收费权、服务设施经营权、基础设施经营权等，具体明细如下表所示：

序号	项目具体内容	说明
1	子项目收费权	景区门票
2	游客中心、服务站基础设施经营权	
3	索道、缆车基础设施经营权	
4	景区内观光车、交通旅游摆渡车经营权	
5	餐饮、商业、摊位点等商业经营权	
6	民宿、露营地等基础设施及设备租赁经营权	
7	商业、文体等演出活动举办权	
8	娱乐设施项目经营权	
9	科普基地、文化设施、体验中心建设及经营权	
10	停车场、停车点位建设及经营权、充电基础设施经营权	
11	供水(污水)、供电设施经营权	

12	广告等经营权	
13	分布式光伏经营权	仅为准入条件，需依法依规办理审批
14	农业观光、林下探险、林下种植经营权	
15	高海拔地区康养开发经营权	
	包括不限于以上的其他权利	

2.4 项目审批流程

在米易县颛顼龙洞景区经营权出让的背景下，所有项目的建设均须遵循国家及地方法律法规规定的程序进行。项目经营权的授予，并不免除项目建设所必需的审批程序。所有建设项目需提交详细的建设规划，并经过政府相关部门的严格审批。

2.5 项目规划设计

具体的运营项目规划需严格符合项目的总体规划和控制性详细规划要求。基础设施等建设类项目的建设规划设计，必须经过政府审议批准，确保所有建设指标符合地方政府的相关要求。

2.6 资金筹集

项目投资所需资金由运营方负责筹集。运营方需根据项目的实际情况，制定详细的投融资计划，并确保资金的来源合法、稳定。

2.7 投资控制

项目投资在政府许可的规划条件下，由运营方实施投资控制。社会资本方负责筹集项目资金，并自行承担投资风险。对于超过投资估算的部分，由运营方自行承担；同样，投资节约部分亦归运营方所有，政府不承担任何隐性债务。

2.8 项目进度安排

2.8.1 分期实施

根据实际情况，项目可以分期实施。运营方需根据子项目的条件和市场状况，合理安排后续子项目的实施进度。

2.8.2 确保整体开业运营

在分期实施的过程中，运营方需确保整体开业运营不受影响。对于可能影响整体开业运营的子项目，运营方需提前进行规划和调整，确保项目的顺利推进。

2.9 特别说明

项目用地需符合米易县国土空间规划、 风景名胜区规划等规划管控要求。

第三章经营权价值与投资回报分析

3.1 经营权价值评估

最终的经营权价值将依据专业评估机构出具的详细评估报告为准。评估报告将综合考虑项目的地理位置、资源价值、市场潜力等多方面因素，确保经营权价值的科学性和准确性。同时，根据评估报告的结果，我们将对经营权价值进行适当调整，最终确定出让底价。

3.2 投资回报分析

本项目的投资回报主要来源于运营项目所取得的正常经营收益。为了鼓励运营商实现更好的盈利效果，支持其通过创新经营方式、拓展业务领域等手段提升项目的盈利能力。此外，希望受让方能够加强项目的风险管理和内部控制，确保投资回报的稳定性和可持续性。

3.3 收费定价策略

在经营权的管理与运营中，收费定价是至关重要的一环。为确保所有收费项目的公平性和合理性，采取以市场化定价为主导的策略。大多数收费项目将遵循市场供求关系，通过竞争形成价格。在特定情况下，如项目涉及公共利益或需要政府调控的，执行政府指导价，并严格按照政府指导价文件执行，以确保价格的公正与透明。

在价格形成过程中，强调合理利润原则的重要性，鼓励运营商通过提升服务质量、优化运营效率等方式实现盈利，同时也坚决反对利用市场垄断地位恶意抬高价格，损害消费者权益。我们将建立健全的价格监管机制，确保景区内的收费项目合理、公正、透明。

第四章 风险分析及应对措施

4.1 风险分析

4.1.1 政策变动风险

在经营权出让过程中，政策变动风险是不可忽视的因素。由于国家政策、地方政策的调整，可能会对景区的经营和管理产生重大影响。例如，旅游政策的调整、环保政策的收紧等，都可能对景区的运营带来挑战。因此，在出让过程中，需要充分考虑政策变动风险，并制定相应的应对措施。

4.1.2 经营管理风险

经营管理风险是景区经营权出让后需要重点关注的风险之一。特许经营经营者需要具备丰富的管理经验和专业知识，以确保景区的正常运

营和持续发展。如果特许经营者管理不善，可能会导致景区服务质量下降、游客满意度降低，甚至可能引发安全事故。因此，在出让过程中，需要对特许经营者的资质和能力进行严格审查，确保其具备足够的经营管理能力。

4.1.3 市场开拓风险

市场开拓风险是指景区在特许经营期间，由于市场竞争激烈、游客需求变化等因素，导致景区无法有效吸引游客、实现盈利目标的风险。为了降低市场开拓风险，特许经营者需要深入了解市场需求和游客偏好，制定有针对性的营销策略和产品开发计划。同时，还需要加强与其他旅游景区的合作与交流，共同推动区域旅游业的发展。

4.1.4 出让方政府的风险

出让方政府的风险主要包括政策风险、监管风险和社会稳定风险。在经营权出让过程中，政府需要制定科学合理的政策，明确特许经营者的权利和义务，确保景区的正常运营和持续发展。同时，政府还需要加强对特许经营者的监管，确保其遵守相关法律法规和政策规定。此外，政府还需要关注社会稳定风险，避免因经营权出让引发社会不满或矛盾。

4.1.5 自然灾害风险

自然灾害风险是指景区在特许经营期间可能遭受的自然灾害，如地震、洪水、泥石流等。这些自然灾害可能对景区的基础设施、旅游资源等造成重大损失，影响景区的正常运营和游客安全。为了降低自然灾害风险，特许经营者需要开展地质灾害风险评估，制定应急预案

和防范措施，加强景区基础设施的维护和管理。同时，还需要与相关部门建立紧密的合作关系，共同应对自然灾害带来的挑战。

4.2 风险应对措施

4.2.1 政策变动风险的应对措施

政策研究与预测：特许经营者应设立专门的政策研究团队，持续关注国家及地方政策动态，提前预测政策走向，以便及时调整经营策略。

灵活调整合同：在特许经营合同中，可以加入政策变动应对条款，明确在特定政策变动情况下的双方权益调整方式。

建立沟通机制：与政府相关部门建立定期沟通机制，及时获取政策信息，并就政策变动进行协商，寻求双方共赢的解决方案。

4.2.2 经营管理风险的应对措施

严格选拔经营者：在出让过程中，加强对特许经营者的资质和能力审查，确保其具备丰富的管理经验和专业知识。

定期培训与评估：对特许经营者进行定期培训，提高其经营管理能力；同时，定期对特许经营者的经营情况进行评估，确保其符合合同要求。

引入第三方监督：引入独立的第三方机构对特许经营者的经营情况进行监督，确保其合规经营。

4.2.3 市场开拓风险的应对措施

市场调研与分析：特许经营者应定期进行市场调研，了解游客需求和市场变化，以便制定有针对性的营销策略和产品开发计划。

多元化营销策略：采用多元化的营销策略，如线上线下结合、跨界合作等，提高景区的知名度和吸引力。

加强区域合作：与周边旅游景区加强合作与交流，共同打造旅游线路和旅游产品，实现资源共享和互利共赢。

4.2.4 出让方政府的风险应对措施

完善政策体系：政府应制定完善的旅游政策体系，明确特许经营者的权利和义务，为景区的正常运营提供有力保障。

加强监管力度：加强对特许经营者的监管力度，确保其遵守相关法律法规和政策规定；同时，建立举报奖励机制，鼓励公众对违法违规行为进行举报。

建立风险评估机制：建立风险评估机制，对可能引发的社会稳定风险进行提前预判和评估；同时，制定应急预案和防范措施，确保社会稳定。

4.2.5 自然灾害风险的应对措施

开展自然灾害风险评估：运营方应根据项目所在地具体情况适时开展地质灾害评估工作。

加强基础设施建设：提高景区基础设施的抗震、防洪等能力，确保其在自然灾害中能够保持正常运转。

制定应急预案：制定详细的自然灾害应急预案，明确在自然灾害发生时的应对措施和救援流程。

加强应急演练：定期组织应急演练活动，提高景区员工和游客的应急意识和自救能力。同时，加强与相关部门和救援机构的合作与交流，确保在自然灾害发生时能够及时获得支援。

第五章项目可行性分析

5.1 经济可行性分析

5.1.1 政府直接收益分析

政府不需要投入资金，出让后可以立即获得收入。直接经济收益，对政府财政有着积极的贡献。这笔收入可以用于支持其他公共项目或用于地方经济发展，从而提高整个地区的经济效益。

5.1.2 潜在税收收入

随着景区经营权的出让，受让方将投入资金进行开发，这将带动景区周边的商业活动，如餐饮、住宿、交通等。这些商业活动将产生额外的税收收入，为政府提供更多的财政支持。虽然具体数字难以预测，但可以预见的是，随着景区的发展，税收收入将逐年增长。

5.1.3 就业增长和消费拉动

景区的开发将创造大量的就业机会，包括直接就业和间接就业。直接就业主要涉及景区管理、维护、导游等岗位；间接就业则包括餐饮、住宿、交通等相关行业的就业机会。这将有效缓解当地的就业压力，提高居民的生活水平。

同时，景区的发展将吸引更多的游客前来旅游，这将带动当地消费市场的繁荣。游客在景区内的消费将直接促进当地经济的发展，提高居民的收入水平。

5.1.4 综合经济效益

综合考虑政府直接收益、潜在税收收入、就业增长和消费拉动等方面的因素，可以预见的是，《米易县颛顼龙洞景区经营权》出让方

案将带来显著的综合经济效益。这不仅有利于提高政府财政收入，促进地方经济发展，还有利于改善居民生活水平，提高社会福祉。

5.1.5 风险提示

尽管经济可行性分析显示该出让方案具有显著的经济效益，但仍需注意潜在的风险。例如，受让方的开发能力和经营能力、市场竞争情况、政策变化等因素都可能对项目的经济效益产生影响。因此，在出让过程中，政府应加强对受让方的审核和监督，确保项目的顺利实施和可持续发展。同时，政府还应密切关注市场动态和政策变化，及时调整策略以应对潜在风险。

5.2 技术可行性分析

5.2.1 技术需求评估

技术支持与服务：在出让景区经营权后，受让方需要得到相应的技术支持与服务，包括但不限于景区规划、建筑设计、信息化建设等。根据目前的技术发展水平，这些技术支持与服务均已有成熟的解决方案和丰富的实施经验，因此从技术上讲是可行的。

技术适应性：受让方在接手景区后，需要根据景区实际情况进行开发和管理。这要求受让方具备相应的技术能力和经验，以确保技术能够适应景区的实际情况和需求。通过对受让方的资质和能力进行审核，可以确保技术适应性的可行性。

5.2.2 技术实施计划

技术引进：根据景区开发的需要，受让方可能需要引进一些先进的技术和设备。这包括但不限于环保设备、智能导览系统、景区监控系统等。这些技术和设备在国内外均有成熟的供应商和案例，因此从技术引进的角度讲是可行的。

人员培训：为了确保技术的有效实施，受让方需要对相关人员进行培训。这包括景区管理人员、技术人员、导游等。通过制定详细的培训计划，并邀请专家进行授课和指导，可以确保人员培训的可行性和有效性。

设备采购与安装：根据技术实施计划，受让方需要采购相应的设备和材料，并进行安装和调试。这要求受让方具备相应的采购渠道和安装能力。通过与供应商建立良好的合作关系，并加强质量管理和进度控制，可以确保设备采购与安装的可行性。

5.2.3 技术风险评估与应对

技术风险识别：在技术实施过程中，可能会遇到一些风险和挑战，如技术更新换代、设备故障、网络安全等。通过对这些风险进行识别和评估，可以制定相应的应对措施和预案。

风险应对措施：针对技术风险，可以采取多种应对措施，如加强技术研发和创新、建立备份和恢复机制、加强网络安全防护等。这些措施可以有效降低技术风险的发生概率和影响程度，确保项目的顺利实施和可持续发展。

5.3 市场可行性分析

5.3.1 市场需求分析：

米易县旅游消费市场近年来持续保持旺盛的增长态势。据统计数据显示，2024年清明假期，米易县累计接待游客13.8万人次，同比增长48.85%；实现旅游收入1.098亿元，同比增长31.33%。此外，在其它“黄金周”期间，米易县旅游市场接待游客数量和旅游收入均实现大幅增长。

游客数量增长迅速，米易县游客数量增长迅速，主要得益于其独特的旅游资源和优质的旅游服务。游客数量的增加不仅为当地带来了丰厚的经济收益，也促进了相关产业的发展。

米易县旅游消费结构日趋多元化。游客在游览景区的同时，还积极参与各类文化活动和民俗体验，如灯展、花展、徒步登高游行等。此外，游客对康养旅游、乡村旅游等新兴旅游方式的需求也在不断增加。

随着旅游业的快速发展，米易县在旅游服务质量方面也在不断提升。各类旅游基础设施和服务设施日益完善，为游客提供了更加便捷、舒适的旅游体验。同时，米易县还加强了对旅游从业人员的培训和管理，提高了旅游服务质量和水平。

米易县在市场营销推广方面也做得有声有色。通过举办各类旅游节庆活动、参加国内外旅游展会等方式，加强了与各地旅游市场的联系和交流，提高了米易县旅游品牌的知名度和美誉度。同时，米易县还充分利用互联网等新兴媒体平台，加强了对旅游信息的宣传和推广。

根据当前市场发展趋势和数据分析结果，预计未来米易县旅游消费市场将继续保持旺盛态势。随着居民生活水平的提高和消费升级趋势的加速推进，游客对旅游产品的品质和个性化需求将不断提高。因此，米易县应进一步加大旅游资源的开发力度，提升旅游服务质量和水平，以满足游客日益增长的需求。

米易县旅游消费市场需求旺盛，市场前景广阔。未来米易县应紧抓机遇，充分发挥自身优势，加大旅游资源的开发力度和市场营销推广力度，推动旅游业持续健康发展。

5.3.2 竞争态势分析

米易县拥有丰富的旅游资源，包括壮丽的自然风光、深厚的文化底蕴和独特的民俗风情。其中，颛顼龙洞以其洞中有水流的奇特景观和丰富的钟乳石奇观而著称，被誉为攀西、蜀国第一洞。

旅游资源独特性：米易县的旅游资源具有鲜明的独特性，特别是颛顼龙洞。颛顼龙洞是国内少有的洞中有水流的山洞，洞内负氧离子含量居全国第一，其色彩斑斓的石笋、石柱等钟乳石景观令人叹为观止。这些独特的旅游资源使米易县在旅游市场中具有不可替代的优势。

市场需求与游客偏好：随着旅游业的快速发展和人们生活水平的提高，游客对旅游品质和文化内涵的要求越来越高。米易县的旅游资源正好满足了游客对高品质、有文化内涵的旅游体验的需求。特别是颛顼龙洞景区，以其独特的自然景观和丰富的文化内涵吸引了大量游客前来观光旅游。

竞争压力与机遇：虽然旅游市场竞争激烈，但米易县凭借其独特的旅游资源在竞争中占据了一定的优势。同时，随着旅游市场的不断发展和变化，米易县也面临着新的机遇。通过进一步挖掘和整合旅游资源，加强旅游基础设施建设和提升服务质量，米易县有望在未来旅游市场中占据更大的份额。

颛顼龙洞的优势

颛顼龙洞：作为国内少有的洞中有水流的山洞，颛顼龙洞以其独特的自然景观和丰富的文化内涵吸引了大量游客。洞内负氧离子含量居全国第一，为游客提供了一个净化心肺的天然氧吧。同时，颛顼龙洞还以三绝为龙潭奇观，即色彩斑斓的石笋、石柱等钟乳石景观、龙宫和天宫组成的一洞二宫景观以及洞内洞外皆有瀑布的罕见景致。这些独特的景观使颛顼龙洞在旅游市场中具有不可替代的优势。

米易县旅游市场竞争态势分析表明，该县凭借其独特的旅游资源在旅游市场中占据了一定的优势。特别是颛顼龙洞景区以其独特的自然景观和丰富的文化内涵吸引了大量游客前来观光旅游。因此，米易县应继续发挥其独特的旅游资源优势，加强旅游基础设施建设和提升服务质量，以进一步提升其在旅游市场中的竞争力。

营销策略制定：基于市场需求和竞争态势，制定有效的营销策略，包括品牌定位、宣传推广、渠道拓展等。

5.4 政策和规划可行性分析

5.4.1 政策符合性分析

1. 项目内容符合性分析。

参照《管理办法》规定，《管理办法》适用于能源、交通运输、水利、环境保护、市政工程等基础设施和公用事业领域的特许经营活动。本项目涉及交通运输、市政工程等多类基础设施和公用事业，项目内容符合上述规定。

2. 许可核心条款符合性分析。

本项经营权许可期限初定 30 年，符合《管理办法》“基础设施和公用事业特许经营期限应当根据行业特点、所提供公共产品或服务需求、项目生命周期、投资回收期等综合因素确定，最长不超过 40 年。对于投资规模大、回报周期长的基础设施和公用事业特许经营项目（以下简称特许经营项目）可以由政府或者其授权部门与经营者根据项目实际情况，约定超过前款规定的特许经营期限”的规定。

实施方案内容符合《管理办法》相关规定。

《经营权协议》应符合《管理办法》相关规定。

3. 授权程序符合性分析。

米易县人民政府审议《实施方案（送审稿）》后，授权相关部门作为本项目经营权实施机构，再由实施机构采用竞价方式选择社会资本，程序符合《管理办法》相关规定。

5.4.2 规划符合性分析

“十四五”时期，我国将全面进入大众旅游时代，旅游业发展仍处于重要战略机遇期，但机遇和挑战都有新的发展变化。全面建成小康社会后，人民群众旅游消费需求将从低层次向高品质和多样化转

变，由注重观光向兼顾观光与休闲度假转变。大众旅游出行和消费偏好发生深刻变化，线上线下旅游产品和服务加速融合。《中华人民共和国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》指出，大众旅游时代，旅游业发展成果要为百姓共享，旅游业要充分发挥为民、富民、利民、乐民的积极作用，成为具有显著时代特征的幸福产业。《四川省“十四五”文化和旅游发展规划》提出，到 2025 年，要基本建成文化强省、旅游强省，世界重要旅游目的地建设取得突破。文化及相关产业增加值再跨上两个 1000 亿元台阶的发展目标。在“联动发展文旅经济带”时，要推动攀西文旅经济带转型升级，培育一批区域市场竞争力和引领力较强的文化产品和文化品牌，加快安宁河谷和金沙江沿岸农文旅融合发展，打造彝族文化和国际阳光康养度假旅游目的地。要大力发展高端度假旅游产品，围绕阳光康养、冰雪温泉、都市休闲、主题乐园、森林康养等主题，建立国家级、省级度假区建设培育名单动态目录，鼓励各地自主按照国家行业标准开展市（州）级旅游度假区建设。

米易县紧紧围绕政策“支持安宁河谷综合开发，打造成渝地区阳光康养度假旅游‘后花园’”部署，突出米易县海拔高度、温度、湿度、洁净度、优产度、和谐度“六度”禀赋优势，全力建成成渝地区双城经济圈高品质生活宜居地。对标 5A 级景区标准提升“花园县城”魅力，在城市建设、景点打造、医疗卫生、服务业升级等方面补短板强基础，实施绿化、美化、净化、亮化提升工程，打造花道、花街、花

园、花海“四花”景观，将风光旖旎的安宁河滨河景观融入公园城市，提升“绿色、生态、幸福、宜居”的城市形象。

基于米易自然条件优势，分析米易县各乡镇旅游资源状况、建设情况，挖掘米易县各区域旅游资源特色、主要景点，统筹安排米易县域范围内旅游资源总体布局，促进各区域旅游产业业态升级转型、软硬件更新完善，指导米易县“康养+”旅游业形成发展，康养品牌建设、宣传。

综合米易县域的自然环境、乡村资源、历史文化、地域特色、民族风情等多重资源要素，挖掘产业价值，以“康养”为链条，串联相关资源，做成规模化、体系化的“康养+”产业集群。以米易县城为康养旅游核心，培育森林康养、田园康养、文化康养、特色医养4大核心康养产业类型，涉及医疗、养老、养生、旅游度假4大领域，

形成生态旅游、特色农业、多元文化、康养运动、医疗养生、休闲娱乐6大康养旅游产品。发展“康养+农业”、“康养+旅游”、“康养+运动”、“康养+医疗”、“康养+文化”的“康养+”产业体系。

颛顼龙洞景区

颛顼龙洞景区以“颛顼文化”为特色，打造米易天府旅游名县名片。围绕山、水、洞、绿、阳光等禀赋资源，建设成为以运动健身、休闲娱乐、养生度假、游乐探奇、研学拓展等为特色的康养旅游度假目的地。

下一步将打造以“颛顼文化”为特色，围绕山、水、洞、绿、阳光等禀赋资源，建设成为以运动健身、休闲娱乐、养生度假、游乐探

奇、研学拓展等为特色的康养旅游度假目的地。至 2035 年规划期末，争创国家级旅游度假区、国家 5A 级旅游景区，完成纯旅游向“旅游+康养”的模式转变。

本方案涉及的颛顼龙洞景区符合相关规划。

5.5 可行性分析结论

经过对《米易县颛顼龙洞景区经营权》出让方案的经济可行性、技术可行性、市场可行性以及政策和规划可行性的全面分析，

从经济角度看，米易县颛顼龙洞景区作为独特的旅游资源，具有巨大的经济潜力。通过经营权的出让，可以吸引专业的旅游开发公司进行投资和管理，进一步提升景区的运营效率和盈利能力。同时，经营权的出让将带来稳定的财政收入，为米易县的经济发展提供有力支持。

技术方面，米易县已经具备较为完善的旅游基础设施和交通网络，能够满足经营权受让方的运营需求。此外，随着旅游科技的不断发展，景区管理、宣传和推广等方面的技术手段也日益丰富，为经营权的出让提供了坚实的技术支持。

市场方面，颛顼龙洞景区以其独特的自然景观和丰富的文化内涵吸引了大量游客，市场需求旺盛。通过经营权的出让，可以引入更加专业的旅游开发公司，提升景区的知名度和吸引力，进一步扩大市场

份额。同时，随着旅游市场的不断发展和变化，经营权受让方也将有更多的机会和空间进行创新和拓展。

政策和规划方面，米易县政府高度重视旅游业的发展，制定了一系列扶持政策和规划措施，为经营权的出让提供了良好的政策环境和规划支持。同时，政府还将加强对景区的监管和管理，确保经营权受让方能够依法依规经营，保障游客的合法权益。

综上所述，《米易县颛顼龙洞景区经营权》出让方案在经济、技术、市场和政策规划等方面均具备充分的可行性，可顺利实施。建议米易县政府进一步完善相关政策和规划措施，加强对景区的监管和管理，推动旅游业的健康发展。

第六章经营权协议框架

6.1 框架协议体系

参照《管理办法》，框架协议主要包括以下内容（上文中已经阐述的，本章不再赘述）：

米易县颛顼龙洞景区经营权出让协议框架

一、项目基本信息

项目名称：米易县颛顼龙洞景区经营权出让

项目内容：包括但不限于景区开发、运营管理、服务提供等

二、特许经营条款

特许经营方式：明确经营权出让的具体形式（如独占许可、独家合作等）

经营范围和区域：划定明确的经营区域和范围

经营期限：确定经营权的起始日期和终止日期

三、项目公司架构

经营范围：规定项目公司可以从事的业务范围

注册资本：明确项目公司的注册资本金额

股东出资方式、出资比例及股权转让：详细说明股东的出资条件、方式和股权变更流程

四、产品和服务要求

产品或服务数量、质量和标准：设定明确的产品或服务提供标准和质量要求

五、设施权属与维护

设施权属：明确景区内设施的产权归属

维护和更新改造：规定设施的维护和更新改造责任及程序

六、监测评估机制

建立完善的监测评估体系，确保项目运营符合协议要求

七、投融资条款

投融资期限和方式：明确投融资的具体期限和方式

八、收益与定价

收益取得方式：确定项目公司获得收益的具体途径

价格和收费标准的确定方法及调整程序：设定公正合理的价格和收费标准，并建立相应的调整机制

九、履约担保

要求项目公司提供必要的履约担保措施

十、风险分担

明确经营期内双方的风险分担责任

十一、政府承诺与保障

政府承诺提供的支持、优惠政策和保障措施

十二、应急预案与接管

制定应急预案，确保在紧急情况下能够及时应对

明确临时接管预案，确保在特殊情况下项目能够顺利过渡

十三、项目移交

经营期限届满后，项目及资产的移交方式、程序和要求

十四、变更、提前终止及补偿

规定协议变更、提前终止的条件和程序，以及相应的补偿措施

十五、违约责任

明确违约行为的认定和违约责任的处理方式

十六、争议解决

确定协议履行过程中争议解决的方式和程序。

6.2 项目经营期限

本项目经营期限 30 年。参照《管理办法》第六条，基础设施和公用事业特许经营期限应当根据行业特点、所提供公共产品或服务需求、项目生命周期、投资回收期等综合因素确定，最长不超过 40 年。结合本项目自身特点，经营期设定为 30 年，能够较好地覆盖投资成本，体现项目全生命周期特征。

经营期限自项目移交使用开始之日起计算，结合本项目实际情况，个别子项目预计寿命不及 40 年的，以实际项目终止运营日期为限，附着在子项目上的双方权利义务终止，但不影响其他子项目合同权利义务的履行。

经营权期满前，项目仍然保留的，应重新公开竞价，同等条件下，原经营者优先获得经营权。

6.3 出让方权利与义务

6.3.1 政府方主要权利

监管权：政府有权对项目公司的投资、融资、建设、运营过程实施全面监管，包括项目资金的使用、建设进度、工程质量、生态环境保护、安全防范措施、运营维护等方面，并要求项目公司在项目交付前进行必要的维修和设施更新。

审批权：政府有权对项目建设所涉及的相关文件进行审批。

定价权：政府有权依法制定项目运营服务价格（市场定价项目除外）。

报告要求权：政府有权要求项目公司提交融资计划、投资控制计划、工期进度计划、质量控制措施等专项报告。

监督决策权：对于涉及公众利益及公共安全的事项，政府拥有监督决策权，对危害公共利益及公共安全的事项拥有一票否决权。

合同终止权：在社会资本严重违约时，政府有权提前终止合作，终止《经营权项目合同》。

其他法定权利：法律、法规及特许经营项目相关合同赋予的其他权利。

6.3.2 政府方主要义务

经营权授予：政府应依法授予项目公司对本项目的经营权、建设权、运营维护权和收益权。

协调与协助：政府应协调项目公司与米易县相关政府部门的关系，协助项目公司进行项目审批、取得建设所必需的证明文件等工作。

基础设施保障：政府承诺在项目移交时，相关配套基础设施能够正常使用，且中标人有合法使用的权利。

合同终止补偿：在《经营权项目合同》提前终止时，政府应接收项目设施，并按合同约定向项目公司支付补偿款项。

其他法定义务：法律、法规及特许经营项目相关规定的其他义务。

6.4 社会资本方（项目公司）主要权利义务

6.4.1 主要权利

投资回报权：按照《经营权项目合同》的约定，项目公司有权取得合理的投资回报。

组织实施权：项目公司有权对本项目实施进行组织和协调。

其他法定权利：法律、法规及特许经营项目相关合同赋予的其他权利。

6.4.2 主要义务

1. 依法提供服务：项目公司应依法依规为公众提供优质的服务。

2. 缴纳经营权出让金：项目公司应按时足额向政府缴纳经营权出让金。

3. 融资及偿债：项目公司负责本项目建设所需全部资金的筹措。需要融资时，项目公司应承担引入金融机构、解决担保机制、确保必要融资的责任，并承担融资成本。

4. 禁止担保：未经政府方书面同意，项目公司不得以本项目特许标的、持有项目公司股权或者项目其他相关权益对外提供担保。政府

方交付的资产，在交易款支付完毕之前，项目公司不得以任何形式设定担保。

5. 信息保密：项目公司应对本项目的合作内容和对方涉及的商业等信息保密。

6. 建设责任：项目公司应自行承担建设相关的一切费用、责任和风险。

7. 依法纳税：项目公司及其社会资本方应按有关法律规定纳税。

8. 接受监管：项目公司应接受和配合政府方及相关部门对本项目的监管。

9. 资产移交：项目运营期满或合作提前终止时，项目公司应向政府指定部门移交项目设施。

10. 重大事项报告：对项目有重大影响的事项，项目公司应及时报告政府方。

11. 其他法定义务：法律、法规及特许经营项目相关合同规定的其他义务。

6.5 项目公司准入门槛与限制

6.5.1 项目公司的组建

1. 直接承继权利与义务：成交社会资本方需按照《经营权项目合同》的约定，组建项目公司。项目公司一旦成立，将直接承继社会资本方在合同中的权利和义务，并负责项目的具体实施。

2. 注册资本要求：若中标方注册地未在攀枝花市，则应在攀枝花市成立项目公司，且项目公司的注册资本不得低于人民币 1000 万元。

3. 连带责任保证：社会资本方需为项目公司在合作期内的行为和合同义务承担连带保证责任。

6.5.2 股权转让限制

1. 维持运营稳定性：为确保项目公司的正常运营和稳定性，在本项目全部移交前，未经政府方书面同意，社会资本方不得擅自进行任何可能使项目公司股权结构发生或可能发生实质性变化的行为，包括但不限于股权转让或设定其他债务。

2. 书面同意要求：任何与项目公司股权结构变动相关的行为，均须事先获得政府方的书面同意。未经同意，任何此类行为均视为无效，并可能引发相应的法律责任。

6.6 受让方经营产品服务标准

6.6.1 基本原则

1. 合法合规性原则

运营商在经营过程中，必须严格遵守相关法律法规，确保经营活动合法合规。

运营商需承诺保护景区自然特征和文化内涵，不得从事任何违法、未经授权或违背公序良俗的经营活动。

2. 公共利益优先原则

在经济利益与公共利益发生冲突时，应优先保障社会公众利益。

在自然灾害等紧急情况下，运营商应无条件配合政府作为应急场所的使用。

3. 合理利润原则

鼓励企业获取合理利润，同时强调社会责任感，不应通过恶意涨价、垄断等手段获取超额回报。

运营商应主动让利于民，为建设旅游强市做出贡献。

4. 生态环保原则

运营商需按照生态环保的原则制定运营方案，优先选择对环境影响小的产品。

禁止在生态保护区从事破坏生态环境的经营活动，确保项目生态安全。

6.6.2 运营服务标准

1. 服务产品标准

市场需求：产品设计应满足市场需求，科学规划，提升游客体验。

产品类型：以游客体验为目标，开发创新、环保的旅游产品。

产品技术标准：缆车、观光车等设施需符合国家规定的技术标准，大型设施需经过政府书面批准。

2. 服务标准

旅游服务质量直接影响米易县形象，相关主管部门将按照法律法规要求制定考核指标。

对考核不合格的运营商，将予以终止协议，确保服务质量和游客满意度。

6.7 项目资产所有权与运营权

项目经营权所依附的资产（以下简称“项目标的资产”）所有权归政府所有。项目公司负责项目标的资产的运营、管理维护、使用和收益，但无权处分。项目合作期满或提前终止，项目资产需无偿移交给政府指定部门。

项目公司投建的资产，在项目运营期结束后无偿移交给政府，项目公司不再享有任何权利。

建设期间，项目公司享有项目业主应有的权利。

6.8 资产维护与大修责任

依据相关规定，项目公司占用项目标的资产和造成的资产损耗，由其负责维护和大修。项目公司运营资产同样由其负责维护和大修。

6.9 项目评估与经营权管理

项目将由主管部门会同财政、审计等部门对项目建设运营情况进行定期评估。评估办法由政府主管部门根据行业要求制定。

评估不达标的，经营者应立即整改；整改后仍不达标，政府有权收回经营权。

6.10 项目资金筹集与建设期限

本项目运营所需投资（除连接道路外）由项目公司自行筹集资金实施。公共基础设施部分需政府方审核投资，其余市场化经营项目投资由项目公司自行决定。项目可根据实际情况分期实施，后续实施不影响项目开业运营。

6.11 经营权范围与第三方资产利用

出让空间范围内村集体、个人在本次经营权出让前已经与第三方就集体和个人资产有偿使用达成协议的，如所从事活动不涉及本次经营权出让范围内的活动，原协议继续履行，所从事活动涉及本次经营权出让范围的，出让方应与第三方和集体、个人就合同及协议的履行或解除达成一致意见后方能使用该资产。

6.12 收费项目定价与原则

本项目所有收费项目主要以市场化定价为基础，特定项目需遵循政府指导价，以政府发布的指导价文件为准。

价格形成应既符合市场机制，又遵循合理利润原则，禁止运营商利用市场垄断地位恶意抬高价格。

6.13 经营风险防控与社会资本方权益

为预防运营管理失败带来的风险，可以通过质押社会资本方在项目公司的股权作为风险防控措施。

若社会资本方因运营失败欲提前解除合同，需放弃其在项目公司的部分权益作为对政府的损失赔偿。具体权益放弃比例需由政府和社会资本方协商确定。

项目公司应根据项目实际情况依法购买社会保险及法律规定的强制保险，包括但不限于建筑安装工程一切险、第三者责任险、环境责任险等。

6.14 应急和临时接管预案

1. 应急处置。

本项目可能遇到的突发事件包括自然地质灾害、民众纠纷等，本项目将通过建立应急协调机制，打通上下信息渠道，保证突发事件在最短时间内到达政府决策，及时处置。处置事件发生的费用根据风险分担的原则由政府 and 中标人各自分担。

项目公司应针对自然灾害、重特大事故、环境公害及人为破坏等各类可能发生的事件、事故和所有危险源制定应急预案和现场处置方案，明确事前、事中、事后的各个过程中相关部门和有关人员的职责。项目公司制定的应急预案应征求政府方的意见并报经政府书面同意后实施。

2. 临时接管。

项目公司在本项目经营期内有下列行为之一的，政府方有权责令其限期改正，逾期不改的，政府方有权对本项目实施临时接管：

- (1) 擅自停业、歇业，严重影响社会公共利益和公共安全的。

(2) 擅自处分项目资产，导致本项目不能正常经营的。

(3) 因项目公司自身管理不善发生重大质量、生产安全事故的，导致本项目不能正常经营或不符合相关标准、规范要求的。

(4) 因项目公司自身经营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，导致本项目不能正常经营的。

(5) 项目公司法人主体资格终止或撤销。

临时接管期间，项目公司须无条件服从政府方或其指定机构接收或接管本项目的指令、命令，项目公司应当在政府方接管前善意履行看守职责，并继续履行项目协议规定的义务。

6.15 变更、提前终止及补偿

1. 提前终止合同。

政府与中标人约定终止合同条款，一旦任何一方触及终止合同条件时，另一方有权选择终止合同或者继续履行合同，一旦选择继续履行合同，终止条款自行失效。其中对中标人在项目资金管理、投资到位、工程质量、安全事故、群体事件等方面设置严格的终止条款。提前终止的情形：

- 1) 双方协商一致的提前终止。
- 2) 法律变更或政府行为导致的提前终止。
- 3) 不可抗力导致的提前终止。
- 4) 一方违约导致的提前终止。

提前终止的回购方式在经营权项目合同中约定。

2. 合同变更

依照程序已取得的本项目经营权在许可经营期内，因城市建设、公共服务等需要收回或拆除全部或者部分项目的，经营权所有人应当服从。可依据有关规定对经营权所有人给予合理补偿。因公共利益拆除的，根据出让金总价平摊至使用年限的均价，计付剩余使用年限的补偿金，由相关部门给予补偿。

在本项目经营权许可经营期内，由于规划调整等原因增加项目内容的，经营权人同等条件下经营权所有人优先获得经营管理权。

6.16 违约责任

1. 资金违约。

(1) 政府方未能按时交付相关资产，中标人有权按照 LPR 的标准向政府追索资产占用的资金利息。

(2) 中标人未能及时支付经营权出让金，中标人应当按照竞价公告、竞价文件及经营权项目合同的约定承担相应的违约责任。

2. 质量违约。

中标人自身能力不足，因中标人自身原因导致出现质量事故、质量验收不合格的等均属于质量违约，同时因中标人自身原因，造成游客人身财产损害损失的，中标人按实际损失赔偿。

3. 安全违约。

项目公司对建设期和运营期的项目安全负有全部责任。若发生安全。

4. 移交违约。

因中标人或项目公司的原因未按时按要求进行移交的，政府方有权根据实际情况兑付移交保证保险。

6.17 争议解决机制

因履行合同引起的任何争议，双方之间应当首先协商解决，如未能达成一致，任何一方均可选择以下方式解决：向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。向仲裁委员会申请仲裁。

6.18 政府审议与项目监管

建设项目涉及的勘察、设计等成果需按法定程序经政府方审议通过。项目施工招标需要在政府方监督下进行，所有过程资料需报政府方备案。

项目验收投入使用后需向政府方报送运营维护方案，并经政府方审议通过。

经营期结束后，项目需无偿移交政府方，并保证功能完整。

6.19 法律义务与监管配合

项目运营方必须严格遵守国家相关法律法规的规定，自觉履行防火、环保、安全、卫生等法律义务，确保项目运营安全平稳。运营方要自觉接受相关职能部门的监督监管，并自觉支持职能部门对森林管

护、防火监管等方面的工作，由于项目运营对相关职能部门正常工作产生冲突的，运营方应当通过提供人工、经济补偿等方式予以解决。

6.20 基本保障与责任承担

项目建设运营所必要的供水、供电、通信等基本保障由政府方负责协调解决，所需投资由运营方自行承担。

第七章 经营者选择

本项目拟采用竞价的方式选择经营者，根据《管理办法》的精神，鼓励民营企业通过直接投资或者独资、控股、参股等方式积极参与本次特许经营项目。

7.1 组织形式

结合米易县实际，本次米易县颛顼龙洞景区经营权采取以评估价值为基准价，在攀枝花市公共资源交易服务中心公开竞价（增价）方式，按照价高者得原则确定买受人。

（一）由攀枝花市公共资源交易服务中心具体组织实施此次米易县颛顼龙洞景区经营权竞价工作，在攀枝花市公共资源交易服务中心网站、攀枝花日报等政府门户网站及新闻媒体上发布公开竞价出让公告（公告时间不得少于7个工作日），并在相关部门的监督下进行公开竞价。

（二）公告期内，接受社会各界人士咨询，竞买人到攀枝花市公共资源交易服务中心网站下载竞价文件，报名时竞买人须提交符合竞价条件的相关材料，交纳竞价保证金。

（三）公告期满后，在攀枝花市公共资源交易服务中心进行公开竞价。

（四）竞价成功，确定买受人后，买受人应与攀枝花市公共资源交易服务中心当场签订《米易县颛顼龙洞景区经营权成交确认书》，并在7个工作日内，按要求缴纳出让金，与米易县文化广播电视和旅

游局签订《米易县颛顼龙洞景区经营权出让合同》。竞价不成功按照相关规定重新组织竞价。

7.2 底价及支付方式

如前 3.1 所述，本项目以评估报告评估价值为招标底价。

交易价款支付方式，建议原则上在成交确认之后一年内缴清全部款项。在此条件下，双方可以就具体时间开展磋商，如果在法定时间内未达成一致的，按以下条款执行：

1. 成交确认后 30 日内支付 30%。
2. 剩余款项在 11 个月内缴清。

第八章政府承诺和保障

8.1 项目授权

8.1.1 实施机构

项目授权经过法定程序，实施机构符合法律规范的要求。

8.1.2 运营主体

本项目实施机构授权中标人对本项目有投资、融资、建设、运营维护、移交及取得合理收益的权利，中标人负责项目实施、资金落实、安全生产、质量与进度保证。

8.2 监管保障

经营权项目监管方式包括行政监管、履约管理和公众监督三个层次，涵盖经营权项目的全生命周期。

8.2.1 全面监督

政府可以授权米易县文化广播电视和旅游局、财政监督部门等类似机构作为对项目执行的全面监督管理机构。

8.2.2 财务监督

米易县财政部门 and 审计部门联合对项目运营期间的财务活动进行监督，监督方式包括但不限于要求项目公司报送定期财务报告、不定期地对其财务收支进行专项检查等，为不过多干扰项目公司的正常运营，检查次数与时间应适当。

8.2.3 质量监督

米易县有关职能部门对工程建设质量和运营期间的路况进行实时监督，确保移交时的工程质量符合移交条件。

8.2.4 安全监督

米易县安全监管部门负责对项目安全监督管理。

8.3 履约管理

米易县文化广播电视和旅游局是政府方授权代表，严格履行经营权项目合同，是政府履约能力和经营管理能力的体现。米易县文化广播电视和旅游局同时也是本项目履约管理的责任主体，按照《经营权项目合同》的约定，督促中标人履行合同。

履约管理应坚持诚实信用、公平对等、风险共担、协商一致的原则。

8.4 公众监督

公众监督有助于促进项目公司服务水平和管理水平的提升。公众监督的重点是建立合适的信息披露和公众参与渠道，包括但不限于重大事项公示、设立投诉热线、开通官方微博、微信公众号等，搭建媒体沟通平台。

8.5 监管费用预算

各政府职能部门履行监管职能产生的经费，列入各部门经费预算，公众监督产生的费用支出列入项目实施部门的项目支出预算。

第九章项目移交

9.1 移交组织

经营期限届满后或者合作项目提前终止后，本项目实施机构或其授权部门收回经营权。经营者无条件向本项目实施机构或其授权部门移交所有设施、设备等，聘用人员由经营者自行安排，妥善处置。

项目移交包括经营权开始移交以及结束移交。开始移交以双方签署的资产移交清单为准。本节主要阐述项目结束移交。

本项目实施机构或政府指定的其他机构应组建项目移交工作组，根据项目合同约定与中标人或项目公司确认移交情形，拟定移交手册。

项目移交工作组应严格按照性能测试方案和移交标准对移交资产进行性能测试。性能测试结果不达标的，移交工作组应要求中标人或项目公司进行恢复性修理、更新重置或提取移交维修保证金。

中标人或项目公司应将满足性能测试要求的项目资产、知识产权和技术法律文件，连同资产清单移交项目实施机构或政府指定的其他机构，办妥法律过户和管理权移交手续。中标人或项目公司应配合做好项目运营平稳过渡相关工作。

9.2 资产移交

9.2.1 项目资产的形成和转移

1. 项目建设用地。

项目用地不办理过户手续，所有用地产权由政府方指定单位办理产权登记。

2. 项目资产转移。

本项目建设期内投资建设形成的项目资产，以及本项目运营期内因更新重置或升级改造投资形成的项目资产，其所有权为政府所有，项目运营期结束，中标人将项目资产无偿转让给市政府或市政府指定机构。

项目公司只拥有在项目合作期内的除处分权以外的其他物权，包括占用、使用、收益的权利等，并在项目合作期满时移交政府。项目公司无权出让、转让、抵押、质押项目的土地使用权、项目设施或任何其他重要资产。合作期末，本项目不得附带任何债务和抵押、质押、留置及担保。

9.2.2 移交方式

本项目成立专门项目公司运营的，可以采用股权移交方式，合作期满中标人将项目公司股权无偿转让给政府或政府授权的机构，中标人需要配合完成相关的法律手续。未成立专门项目公司运营的，采用资产移交方式，办理资产移交清单。

9.2.3 移交标准

经营期满，经营权项目公司应保障所移交资产无法律和财务方面的瑕疵，保证移交资产无负债、无担保、无抵押等，与运营相关的主要设施应保持一定的完好率，需要经届时政府方与经营权项目公司共同组建的移交委员会组织验收，此外相关运行管理的文档资料也应一并移交。

经营权项目公司应在经营期间严格按照规范要求进行日常维护、大修和设备重置，保证所计提的大修费（按约定应由项目公司自行实施的大修费）和设备重置资金没有被挪作他用。因提前终止而办理移交时，如果项目公司没有按照正常标准进行大修和设备重置的，项目公司应向政府方提交移交保证金。

项目设施移交时，设备、构筑物完好（指设备的基础稳固、结构完整、润滑良好、计量仪表灵敏可靠、安全防护装置齐全有效、设备效能稳定正常；构筑物的基础稳固、结构完整、抗渗漏性能稳定正常），关键设备运转正常。项目相关设备、设施及其他财产有重大损失，项目公司应全额赔偿。

9.3 移交准备

在不早于移交日之前 9 个月，项目公司应在期满移交前进行项目设施

的最后恢复性大修，政府方应参加最后恢复性大修的验收，恢复性大修情

况和验收报告应报政府方备案。在移交前，项目公司与政府方将共同指定有相关资质的第三方机构对项目设备、构筑物进行性能测试和完好考核，并提交测试及验收报告，相关费用由项目公司承担。

在移交前，项目公司与政府方应成立移交工作小组，就移交资产范围清单、移交小组工作程序、合同转移、技术转让、缺陷责任期等

事项达成一致。在移交工作完成前，项目公司应继续履行运营职责，维持正常运营。

9.4 财务移交

项目合作期满需要对项目公司和整个项目运营期间的经营收支进行专门审计，依据审计结果进行清算。

9.5 移交后管理

项目移交后如果发生与中标人管理期间有关的诉讼、质量安全、债务等事项，中标人有义务为此承担相应的责任，并协助政府予以解决。

项目移交完成后，财政部门（政府和中标人合作中心）应组织有关部门对项目产出、成本效益、监管成效、可持续性、政府和中标人合作模式应用等进行绩效考核，并按相关规定公开考核结果。考核结果作为政府开展政府和中标人合作管理工作决策参考依据。

9.6 提前移交

9.6.1 提前接管

当提前接管情形发生时，中标人应当按照正常移交的全部要求移交项目资料，同时还应当遵循以下规则：

1. 项目公司在 30 日内成立清算组，依法履行委托评估、资产清算、项目移交职责。

2. 项目公司应采取清偿债务、替换担保物等方式，结清及解除附着在项目已形成的固定资产上的或依托在项目上的任何种类或性质的债务、担保物权等第三人权利。

9.6.2 提前接管补偿

提前接管产生的额外损失，按照责权对等原则，由第三方进行评估，双方根据评估确认的结果进行责任划分，对结果有争议的，按争议条款解决。