

张家界旅游集团股份有限公司

关于 2016 年年度股东大会投资项目的说明

一、关于投资建设龙凤垭隧道工程项目的说明

张家界市杨家界索道有限公司（以下简称“杨家界索道”）于 2014 年开业，是连接张家界国家森林公园、杨家界景区、袁家界景区的又一条客运索道，目前游客进入张家界国家森林公园后不能快速到达杨家界索道，而是从大氧吧广场停车场乘环保车到琵琶界，徒步经过龙凤庵景区，再转乘环保车去八里坡停车场后才能到达索道下站，费时 1 小时左右，非常不方便。公司拟投资建设龙凤垭隧道，是为了让游客快捷、舒适的从森林公园大氧吧停车场乘车直达杨家界索道下站，让游客方便的乘坐杨家界索道，从而直接增加杨家界索道的客源，项目相关情况如下：

（一）项目概况。该项目起点位于防火公路琵琶溪附近回车坪，在琵琶溪设置 2-5*4m 涵洞上跨琵琶溪，通过龙凤垭隧道到达杨家界化香坡，设化香坡高架桥跨，终点为龙杨公路 K6+991.15 处（与选址报告 K7+200 附近为同一位置）接原龙杨公路。该项目总长 1.478km，其中主线路线长 1.173km（含隧道长 675m）；与主线车流方向一致的起点平交改线长度为 0.140km；支线龙凤庵平交改线 0.165km。项目包括隧道 675m/1 座，中桥 91.58m/1 座，涵洞 55m/3 道。起点段改造原琵琶溪防火公路长 0.140km，终点段改造至龙凤庵的龙杨公路 0.165km，并通过 T 型平交口与本项目衔接。项目主线采用三级公路标准，路基宽 7.5m，隧道建筑限界为 10m（宽）×5m（高），行车道宽 6.5m，时速 30km/h，支线采用四级公路标准，路基宽 6.5m，行车

道 6.0m，时速 20km/h。该项目 2013 年正式启动，当年完成了项目可行性研究报告、项目建议书、选址论证报告、水保方案、环评可行性报告、地灾评估报告等前期资料的编制工作。目前该项目地勘招标、设计招标、地勘及设计现场测量工作、施工图设计工作已完成，同时林业、水利、地灾、规划选址、环评行政审批等由省级批复（市发改委立项的必备条件）的行政许可文件已完成，立项前与市级各职能部门协调工作也基本完成。

（二）项目建设的必要性。本项目建设是消除武陵源核心景区交通“瓶颈”，完善景区内部交通体系，连接黄石寨与杨家界核心景点的需求。武陵源风景名胜区的张家界国家森林公园与杨家界风景区通过人行步道相通，车辆绕行距离达 64km，该步道是武陵源核心景区内部环线交通的“瓶颈”路段，也是杨家界索道的制肘处。杨家界索道上站位于景区刘家檐停车场西南处，下站位于景区香芷溪服务区（八里坡停车场），目前游客从张家界森林公园到杨家界索道，只能在大氧吧广场老磨湾停车场坐环保车到龙凤庵，要徒步经过龙凤庵景区，再转乘环保车去八里坡停车场，然后去索道下站，整个过程需要 1 个小时，非常不便。该隧道建成投入使用后，游客可从大氧吧广场乘公司环保车直达杨家界索道下站，给游客带来了方便也必然会给杨家界索道带来客源。

（三）投资规模与效益分析。公司前期已委托湖南省交通规划勘察设计院编制该项目可行性研究报告，现就相关投资估算与效益分析说明如下：（1）投资估算：项目投资估算总额为 6303.7655 万元，平均每公里造价 4265.06 万元，共需永久征地 1.844hm²。其中建安费为 4755.5902 万元。（2）效益分析：根据龙凤垭来往森林公园和杨家界的客流量预测，截止 2033 年，建设隧道后客流增加 112.9 万人，

杨家界索道成人票价为 76 元，按增加的客流中 5%为免票客流，其余 95%的客流按三口之家出行考虑，即 66%为成人、34%为半票儿童，预计 2033 年建设该项目将使杨家界索道年营业收入增加 6792.8 万元。以 20 年为计算期，2017 年、2018 年为建设期，项目建成投入使用将为杨家界索道合计增加 91399 万元门票收益，扣除相关门票增值税、管养费用和维护费用后，合计将带来收益 80344.6 万元。

二、关于增加游客中心体系建设的说明

2014 年 5 月 12 日公司第八届七次董事会批准投资游客中心体系建设总投资 7666.35 万元，其中包括：1、游客中心门店建设 5991.35 万元；2、网络售票、支付系统等 350 万元；交通运输 1325 万元。但根据集团公司发展战略和游客中心体系建设实际需要，为了抢占土地资源，游客中心对原投资计划进行了调整，加强了对重要交通枢纽布局项目的建设，拟增加游客中心体系建设投资预算 3829.38 万元，具体情况如下：

（一）项目概况。游客中心体系建设项目计划完成 9 家标准门店、2 个临时门店建设及高速公路 10 块广告建设，启动 7 家门店规划报建及智慧旅游项目（一、二、三期）等共 18 个建设项目，完成情况如下：到目前为止，火车站、机场、阳和、楠木溪（临时门店）、武陵源（临时门店）、宝峰湖、森林公园 7 家门店已经完成建设并于 2016 年 9 月 20 日投入运行，楠木溪及老木峪门店正处于施工阶段，高速张家界东（阳湖坪）出口门店正在协调征地费用和设计。保靖至慈利高速沿线建设 10 块广告牌，项目建设已基本完成。

（二）投资规模与效益分析

(1) 因原设计漏项、项目建设时内容增加、项目规模扩大、项目选址变更、因集团发展布局新增加项目、施工中材料调差、土地成本增加等原因，到目前为止累计投资预计 11495.73 万元，投资预算净增加 3829.38 万元。

(2) 增加部分：1、在建及已完工门店建设，包括：火车站广场门店、森林公园峪园停车场门店、高速阳和出口门店、高速张家界东（西溪坪）出口门店、高速西楠木溪临时游客中心门店、荷花国际机场游客中心门店、老木峪游客中心门店、武陵源旅游综合体临时门店、天门山下站游客中心门店。2、网络售票项目。3、常张高速、张花高速广告牌等。

(3) 效益分析。①五个门店特许使用费及客均分享收益额费预计为 669 万元/年。②门店二楼房屋出租收入。③门店公益性岗位（主要指门店咨询服务）的政府补贴。④门店建设选址处于高速出口、火车站出口、景区入口等交通枢纽位置，房屋升值空间很大。⑤智慧旅游（含智慧旅游中心及全域通），主要在以下方面产生效益：政府购买平台服务费 80 万元/年；以银行的准入为条件分摊技术开发费及系统运营费用 190 万元（其中：工商银行 40 万元，建设银行 50 万元，农业银行 50 万元，中国银行 50 万元）；保险公司支付系统维护费预计 145 万元。（预计 2017 年通过全域通系统收取保费收入 1500 万元，按照总保费规模的 3%提取系统维护费 45 万元；另全域通组合保险支付系统门槛费用 100 万元，二项合计 145 万元。）⑥加强对核心景区奖励政策研究（可参照原一城通运维费用收取模式执行），按照全域

通 2017 年实现 200 万人的全票和 50 万人的优惠票预订，核心景区应给予全域通系统运维费用约 230 万元。后期全域通系统成熟运行稳定后，运维费用收取模式可拓展至其他景区。⑦高速广告牌收益预计 40 万元/年。

张家界旅游集团股份有限公司董事会

2017 年 5 月 8 日