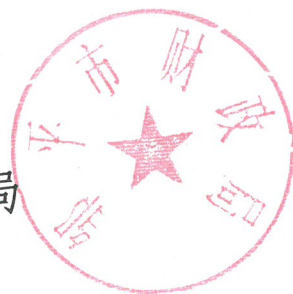


2022 年山东省滨州市邹平市
鹤伴山文旅融合示范区基础设施建设项目
实施方案

邹平市文化和旅游局

2022 年 6 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

鹤伴山文旅融合示范区基础设施建设项目

（二）项目单位

邹平市文化和旅游局

（三）项目规划审批

邹平市发展和改革局于2021年11月5日下发(邹发改科社(2021)30号)《关于鹤伴山文旅融合示范区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》。

通过自然资源和规划局办理的项目用地预审和选址意见书；

通过行政审批局办理的项目节能批复。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总规划面积6000亩，建筑面积20万平方米，主要建设梁漱溟研学基地、游客服务中心、城市书房等，修建景区设施100余处、大型停车场3处，交通路网30余公里，演艺中心提档升级，完善各种旅游基础设施。

（五）项目建设期限

项目建设周期为2年（2022年4月-2024年3月）。

二、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）《中华人民共和国城乡规划法》；

- (2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (3) 《中华人民共和国国民经济与社会发展第十四个五年规划纲要》；
- (4)《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)发改投资(2006)1325 号；
- (5)《投资项目可行性研究指南》(试用版)(计办投资[2002]15号)；
- (6) 《山东省建设工程费用定额》；
- (7) 主要依据邹平市内类似工程土建工程造价实际水平及省内现行土建工程标准；
- (8) 依据项目所需各种设备近年的市场价格询价资料及其他费用实际标准；
- (9) 按国家和省及地区制定的、目前正在执行的各类行业取费标准，计取其他费用；
- (10) 本项目对改建、扩建或新建的建筑物均考虑了部分装饰工程所需投资；
- (11) 《山东省建设工程综合定额》和《山东省安装工程综合定额》等相关费用的定额；
- (12) 本地材料设备价格和类似工程造价；
- (13) 项目所在地政府及有关部门文件；
- (14) 项目承办单位关于编制本项目可研报告的委托书。

2. 估算总额

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额为150,000.00 万元。具体情况如下表：

序号	费用名称	投资额
1	工程费用	129,030.00
2	工程建设其他费用	12,523.40
3	基本预备费	4,246.60
4	建设期利息	4,200.00
5	总投资	150,000.00

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

本项目总投资 150,000.00 万元，其中：资本金 80,000.00 万元由建设单位自筹，剩余 70,000.00 万元申请专项债券。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

由于受疫情影响，2020 年 2021 年游客数量变化较大，不符合市场实际情况，本次采用山东省 2015 年-2019 年接待游客数量作为本次游客增长率测算依据：

项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
游客接待量（亿人）	6.55	7.12	7.80	8.60	9.30
游客增长率（%）		8.70	9.55	10.26	8.14

根据上表知，自 2016 年-2019 年接待游客数量增长率均超 8%，因此本次参考山东省游客增长率确定本项目的前 5 年增长率按 8% 进行计算，以后年份按 5% 进行计算，同样收入与游客数量同比增长。项目建成后第一年游客按 60 万计。

1、门票收入

项目建成后门票价格按照 70 元/人，年收入为 $60 \text{ 万} \times 70 \text{ 元/人} = 4200 \text{ 万元}$ 。

2、娱乐设施门票收入

娱乐设施门票按照 100 元/人，（娱乐设施包含：游船、动物园、滑草、攀岩、摇摆船、观光小火车等），游玩人数按游客总量的 40% 考虑，年收入为 $60 \text{ 万} \times 40\% \times 100 \text{ 元/人} = 2400 \text{ 万元}$ 。

3、商铺出租收入

据调查，邹平市沿街店面的租金价格为 500 元/年·平方米以上，考虑到本项目位于旅游园区内，并结合人流较大的优势，初步定价为 400 元/年·平方米。项目总建筑面积 20 万平方米，考虑 5 万平方米自用外，可对外出租面积按 15 万平方米计算，年租金收入为 $15 \text{ 万平方米} \times 400 \text{ 元/年} \cdot \text{平方米} = 6000 \text{ 万元}$ 。

4、观光车收入

园区内观光车采用出租的运营模式，数量共计 100 辆，初步定价为 20 元/人，按每天使用 5 次，一年 360 天计。年收入为 100 辆

×20 元/人×5 次/天×360 天=360 万元。

5、停车场收入

园区内建有停车场，根据周围以及同类项目停车收费价格参考，本项目停车场初步定价为 2 元/小时·每辆，二十元封顶。按 4 人一车考虑，平均停 5 小时计。年收入为 60 万人÷4 人/车×2 元/小时·每辆×5 小时=150 万元。

以上收入均为含税价格。出于谨慎性原则，将整体项目预期收入实现率按 97.00%计算。项目现金流入具体如下：

单位：万元

年份	门票收入	娱乐设施 门票收入	商铺出租 收入	观光车收 入	停车场收 入	合计
2022						
2023						
2024	3,055.50	1,746.00	4,365.00	261.90	109.13	9,537.53
2025	4,074.00	2,328.00	5,820.00	349.20	145.50	12,716.70
2026	4,399.92	2,514.24	5,820.00	349.20	157.14	13,240.50
2027	4,751.64	2,715.03	5,820.00	349.20	169.70	13,805.57
2028	5,131.88	2,932.31	5,820.00	349.20	183.28	14,416.67
2029	5,542.68	3,167.05	5,820.00	349.20	197.96	15,076.88
2030	5,986.06	3,420.22	5,820.00	349.20	213.79	15,789.27
2031	6,285.50	3,590.94	5,820.00	349.20	224.49	16,270.13
2032	6,599.88	3,770.39	5,820.00	349.20	235.71	16,775.18
2033	6,929.87	3,958.57	5,820.00	349.20	247.50	17,305.14
2034	7,276.16	4,156.45	5,820.00	349.20	259.86	17,861.68
2035	7,640.11	4,364.03	5,820.00	349.20	272.86	18,446.20
2036	8,022.39	4,582.28	5,820.00	349.20	286.52	19,060.38
2037	8,423.67	4,811.20	5,820.00	349.20	300.85	19,704.92
2038	8,844.65	5,051.76	5,820.00	349.20	315.88	20,381.49
2039	9,286.68	5,303.96	5,820.00	349.20	331.67	21,091.52
2040	9,751.12	5,568.77	5,820.00	349.20	348.26	21,837.35
2041	10,238.64	5,847.16	5,820.00	349.20	365.67	22,620.67
2042	10,750.61	6,139.13	5,820.00	349.20	383.96	23,442.89

2043	5,644.19	3,222.83	2,910.00	174.60	201.58	12,153.19
合计	138,635.16	79,190.32	112,035.00	6,722.10	4,951.29	341,533.87

（二）运营成本预测

参考查阅项目立项文件和《鹤伴山文旅融合示范区基础设施建设项目可行性研究报告》，本项目总成本费用包括辅助材料费、动力费、油气损耗、人员费用、修理费、安全生产费、折旧摊销费、利息支出等。由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本上浮 3.00%，进行项目净现金流出测算。

（1）外购原辅助材料费

本项目外购原辅助材料费按销售收入的 5%计算

（2）燃料及动力费

新鲜水按 3.5 元/吨，外购电按 0.85 元/度，天然气按 3.2 元/m³ 计取；项目第一年用水为 12 万吨，用电为 300 万度，天然气为 1.6 万 m³，以后每年消耗量按游客增长率递增。

（3）工资及福利费

本项目定员人均工资按 90000.00 元/人•年考虑；本项目按 9260 人考虑，以后每年工作支出按游客增长率递增。

（4）修理费

按固定资产原值（扣除建设期利息）的 0.5%计算。

（4）其他费用

其他管理费根据定员按 150000.00 元/人•年估算，本项目按 40 人考虑，以后每年工作支出按游客增长率递增。营业费用按销售收入的 1%估算。

（5）折旧及摊销

固定资产折旧年限为 50 年，机器设备折旧年限为 20 年，净残值率均为 5%。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本上浮 3.00%，进行项目净现金流入测算：

本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022						
2023						
2024	258.25	233.39	1,344.15	77.25	453.04	2,366.07
2025	667.44	311.18	3,028.20	712.70	133.49	4,853.01
2026	702.98	336.08	3,270.46	712.70	140.60	5,162.80
2027	732.98	362.96	3,532.10	712.70	146.60	5,487.34
2028	765.42	392.00	3,814.67	712.70	153.09	5,837.88
2029	800.47	423.36	4,119.84	712.70	160.09	6,216.46
2030	838.30	457.23	4,449.42	712.70	167.66	6,625.31
2031	863.83	480.09	4,671.89	712.70	172.76	6,901.28
2032	890.64	504.10	4,905.49	712.70	178.13	7,191.06
2033	918.78	529.31	5,150.76	712.70	183.75	7,495.30
2034	948.33	555.77	5,408.30	712.70	189.66	7,814.76
2035	979.37	583.56	5,678.72	712.70	195.88	8,150.21
2036	1,011.96	612.74	5,962.66	712.70	202.40	8,502.45
2037	1,046.19	643.37	6,260.79	712.70	209.23	8,872.29
2038	1,082.11	675.54	6,573.83	712.70	216.42	9,260.60
2039	1,119.81	709.31	6,902.52	712.70	223.96	9,668.30
2040	193.23	744.77	7,247.65	712.70	231.88	9,130.24
2041	200.17	782.01	7,610.03	712.70	240.20	9,545.10
2042	207.44	821.11	7,990.53	712.70	248.93	9,980.71
2043	107.54	431.08	4,195.03	356.35	129.05	5,219.05
合计	14,335.24	10,588.94	102,117.05	13,262.17	3,976.82	144,280.22

（6）相关税费

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）等规定，该项目收入需缴纳增值税，商铺出租收入和停车场收入适用增值税税率为 9.00%，门票收入、娱乐设施门票收入和观光车收入增值税税率为 6.00%。城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别为应交增值税的 7%，3%，2%计算，企业所得税 25%。

（7）财务利息

拟发行专项债券 70,000.00 万元，本次拟发行 5,000.00 万元，剩余额度 65,000.00 万元假设 2023 年发行完毕，债券发行期限 20 年，假设债券发行利率 4.2%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	债券期初 余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合 计
2022	-	5,000.00		5,000.00	105.00	105.00
2023	5,000.00	65,000.00		70,000.00	1,575.00	1,575.00
2024	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2025	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2026	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2027	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2028	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2029	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2030	70,000.00		-	70,000.00	2,940.00	2,940.00
2031	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2032	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2033	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00

2034	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2035	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2036	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2037	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2038	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2039	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2040	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2041	70,000.00			70,000.00	2,940.00	2,940.00
2042	70,000.00		5,000.00	65,000.00	2,835.00	7,835.00
2043	65,000.00		65,000.00	-	1,365.00	66,365.00
合计		70,000.00	70,000.00		58,800.00	128,800.00

（三）项目损益表

本次发行债券项目 2024 年至 2053 年运营期运营损益详见下表：

单位：万

元

年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
营业收入	8,881.49	11,841.99	12,335.84	12,868.60	13,444.76
其他收入					
税金及附加	64.62	79.77	82.43	85.44	88.70
营业成本	8,188.51	11,202.52	11,504.54	11,035.78	11,378.50
利润总额	628.37	559.70	748.87	1,747.38	1,977.56
企业所得税	157.09	139.93	187.22	436.85	494.39
净利润	471.28	419.78	561.65	1,310.54	1,483.17
年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	14,067.22	14,738.87	15,192.23	15,668.40	16,168.06
其他收入					
税金及附加	92.22	96.01	98.57	101.26	104.08
营业成本	11,748.64	12,148.37	12,418.18	12,701.50	12,998.95
利润总额	2,226.37	2,494.50	2,675.48	2,865.65	3,065.02
企业所得税	556.59	623.62	668.87	716.41	766.26
净利润	1,669.78	1,870.87	2,006.61	2,149.24	2,298.77
年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
营业收入	16,692.77	17,243.87	17,822.94	18,430.62	19,068.51

其他收入					
税金及附加	107.05	110.16	113.43	116.86	120.47
营业成本	13,311.29	13,639.26	13,983.65	14,345.23	12,599.84
利润总额	3,274.43	3,494.45	3,725.86	3,968.53	6,348.20
企业所得税	818.61	873.61	931.47	992.13	1,587.05
净利润	2,455.83	2,620.84	2,794.40	2,976.39	4,761.15
年份	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
营业收入	19,737.93	20,441.11	21,179.65	21,954.85	11,384.48
其他收入					
税金及附加	124.25	141.56	146.21	151.09	78.11
营业成本	12,998.45	12,561.99	12,970.82	13,295.09	6,554.79
利润总额	6,615.22	7,737.56	8,062.62	8,508.67	4,751.59
企业所得税	1,653.81	1,934.39	2,015.65	2,127.17	1,187.90
净利润	4,961.42	5,803.17	6,046.96	6,381.50	3,563.69

（四）项目投资现金流量表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2022 年至 2043 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	-	-	9,537.53	12,716.70	13,240.50
2.经营活动支付的现金流	-	-	2,366.07	4,853.01	5,162.80
3.经营活动支付的各项税金	-	-	760.17	884.47	956.61
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	6,411.28	6,979.22	7,121.09
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金	72,900.00	54,675.00	18,225.00		
2.支付的铺底资金					
3.投资活动产生的现金流小计	-72,900.00	-54,675.00	-18,225.00	-	-
三、筹资活动产生的现					

金流					
1.项目资本金	68,005.00	11,995.00			
2.债券及银行借款筹资金	5,000.00	65,000.00			
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-		
4.支付融资利息	105.00	1,575.00	2,940.00	2,940.00	2,940.00
5.筹资活动产生的现金流合计	72,900.00	75,420.00	-2,940.00	-2,940.00	-2,940.00
四、现金流总计					
1.期初现金	-	-	20,745.00	5,991.28	10,030.50
2.期内现金变动	-	20,745.00	-14,753.72	4,039.22	4,181.09
3.期末现金	-	20,745.00	5,991.28	10,030.50	14,211.59

续上表

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	13,805.57	14,416.67	15,076.88	15,789.27	16,270.13
2.经营活动支付的现金流	5,487.34	5,837.88	6,216.46	6,625.31	6,901.28
3.经营活动支付的各项税金	1,234.32	1,322.24	1,417.27	1,519.71	1,588.86
4.经营活动产生的现金流小计	7,083.92	7,256.55	7,443.16	7,644.25	7,779.99
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金					
2.支付的铺底资金					
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金					
2.债券及银行借款筹资金					
3.偿还债券及银行借款本金				-	
4.支付融资利息	2,940.00	2,940.00	2,940.00	2,940.00	2,940.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-2,940.00	-2,940.00	-2,940.00	-2,940.00	-2,940.00
四、现金流总计					
1.期初现金	14,211.59	18,355.50	22,672.06	27,175.21	31,879.46

2.期内现金变动	4,143.92	4,316.55	4,503.16	4,704.25	4,839.99
3.期末现金	18,355.50	22,672.06	27,175.21	31,879.46	36,719.46

续上表

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	16,775.18	17,305.14	17,861.68	18,446.20	19,060.38
2.经营活动支付的现金流	7,191.06	7,495.30	7,814.76	8,150.21	8,502.45
3.经营活动支付的各项税金	1,661.51	1,737.69	1,817.71	1,901.77	1,990.15
4.经营活动产生的现金流小计	7,922.62	8,072.15	8,229.21	8,394.22	8,567.78
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金					
2.支付的铺底资金					
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金					
2.债券及银行借款筹资金					
3.偿还债券及银行借款本金					
4.支付融资利息	2,940.00	2,940.00	2,940.00	2,940.00	2,940.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-2,940.00	-2,940.00	-2,940.00	-2,940.00	-2,940.00
四、现金流总计					
1.期初现金	36,719.46	41,702.07	46,834.22	52,123.43	57,577.64
2.期内现金变动	4,982.62	5,132.15	5,289.21	5,454.22	5,627.78
3.期末现金	41,702.07	46,834.22	52,123.43	57,577.64	63,205.42

续上表

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	19,704.92	20,381.49	21,091.52	21,837.35	22,620.67
2.经营活动支付的现金流	8,872.29	9,260.60	9,668.30	9,130.24	9,545.10
3.经营活动支付的各项税金	2,082.86	2,711.41	2,813.46	3,255.60	3,380.27
4.经营活动产生的现金流	8,749.77	8,409.49	8,609.76	9,451.51	9,695.30

小计					
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金					
2.支付的铺底资金					
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金					
2.债券及银行借款筹资款					
3.偿还债券及银行借款本金					-
4.支付融资利息	2,940.00	2,940.00	2,940.00	2,940.00	2,940.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-2,940.00	-2,940.00	-2,940.00	-2,940.00	-2,940.00
四、现金流总计					
1.期初现金	63,205.42	69,015.19	74,484.68	80,154.44	86,665.95
2.期内现金变动	5,809.77	5,469.49	5,669.76	6,511.51	6,755.30
3.期末现金	69,015.19	74,484.68	80,154.44	86,665.95	93,421.26

续上表

年份	2042 年	2043 年	合计
一、经营活动产生的现金流			
1.经营活动产生的现金流	23,442.89	12,153.19	341,533.87
2.经营活动支付的现金流	9,980.71	5,219.05	144,280.22
3.经营活动支付的各项税金	3,537.34	1,916.91	38,490.32
4.经营活动产生的现金流小计	9,924.84	5,017.24	158,763.33
二、投资活动产生的现金流量			-
1.支付项目建设资金			145,800.00
2.支付的铺底资金			-
3.投资活动产生的现金流小计			-145,800.00
三、筹资活动产生的现金流			-
1.项目资本金			80,000.00
2.债券及银行借款筹资款			70,000.00
3.偿还债券及银行借款本金	5,000.00	65,000.00	70,000.00
4.支付融资利息	2,835.00	1,365.00	58,800.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-7,835.00	-66,365.00	21,200.00
四、现金流总计			-
1.期初现金	93,421.26	95,511.10	
2.期内现金变动	2,089.84	-61,347.76	34,163.33
3.期末现金	95,511.10	34,163.33	34,163.33

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是收取门票收入、商铺出租收入、观光车收入和停车场收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.23 倍。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

邹平市文化和旅游局保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，山东邹信城乡建设有限公司应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

资金风险：按照基本建设程序和国家现行规定，做好项目建设的各项前期工作，做好建设资金的落实。对建设资金要专款专用，

建立严格的审计制度，以满足建设工程的需要。

（二）与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

鹤伴山文旅融合示范区基础设施建设项目，实施单位为邹平市文化和旅游局，拟申请专项债券 70000 万元用于鹤伴山文旅融合示范区基础设施建设项目建设，年限为 20 年。

本次发行拟申请专项债券 0.5 亿元，用于鹤伴山文旅融合示范区基础设施建设项目。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）发展旅游的必要性

发展全域旅游是旅游业贯彻落实新发展理念的重要体现。创新发展方面，全域旅游是发展理念和发展模式的创新，也是旅游业转型升级的方向。发展全域旅游，就是要提升旅游业发展能力，拓展区域旅游发展空间，培育区域旅游增长极，构建旅游产业新体系，

培育旅游市场新主体和消费新热点。协调发展方面，发展全域旅游有利于统筹实施供给侧结构性改革，促进供需协调；有利于推动区域特色化发展，促进景点景区内外协调；有利于推进乡村旅游提质增效，促进城乡协调；有利于完善产业配套要素，促进软硬件协调；有利于提升整体服务水平，促进规模质量协调。绿色发展方面，发展全域旅游能把生态和旅游结合起来，把资源和产品对接起来，把保护和发展的统一起来，将生态环境优势转化为旅游发展优势，将绿水青山变成金山银山，创造更多的绿色财富和生态福利。开放发展方面，全域旅游更加注重拓展开放发展空间，打破地域分割、行政分割，打破各种制约，走全方位开放之路，形成开放发展的大格局。共享发展方面，实施全域旅游、促进城乡旅游互动和城乡发展一体化，不仅能带动广大乡村的基础设施投资，提高农业人口的福祉；还能提升城市人口的生活质量，形成统一高效、平等有序的城乡旅游大市场。这是全面建成小康社会的重要内容和重要标志。

发展全域旅游是促进旅游业转型升级和可持续发展的必然选择。2015年，国内游达40亿人次，人均出游接近3次，旅游已成为居民日常生活的必要组成部分。出游方式上，自助游超过85%，自驾游超过60%。一个区域的旅游质量，不单单取决于旅行社、酒店、景区的服务质量，而是由整个区域的综合环境决定的。这就要求我们从全域整体优化旅游环境、优化旅游全过程，配套旅游基础设施、公共服务体系和旅游服务要素。当前，一些地方旅游市场秩序混乱与人民群众“更加满意”的目标不相适应，旅游产品和以厕所为代

表的公共服务及交通等基础设施供给与爆发式、井喷式增长的旅游市场需求不相适应，企业对门票经济的过度依赖与广大游客的承受能力和期待不相适应等问题，都需要通过发展全域旅游来解决。

发展全域旅游是推进我国新型城镇化和新农村建设的有效载体。发展全域旅游可以加快城镇化建设，有效改善城镇和农村基础设施，促进大城市人口向星罗棋布的生态旅游小城镇有序转移；可以聚集人气商机，带动现代生态农业和农副产业加工、商贸物流、交通运输、餐饮酒店等行业联动发展，为城镇化提供有力的产业支撑；发展乡村旅游、观光农业、休闲农业，能使农民实现就地、就近就业，就地市民化。发展全域旅游，能改善农村生态环境，建设美丽乡村，实现城市文明和农村文明的直接相融，促进农民在家就能开阔视野、提升文明素质，加快从传统生活方式向现代生活方式转变。

邹平市立足“南山北水”全域旅游发展格局，突出打造“范公故里、山水邹平”旅游品牌，积极培育新项目，大力推进“旅游+”，推动旅游业由“景区旅游”向“全域旅游”发展模式转变，全面增强旅游发展新动能。为积极培育全域旅游优势，邹平市优化规划布局，拓展丰富旅游产品。

（2）项目建设符合国家产业政策。

本项目建设符合《关于深入推进农业供给侧结构性改革、加快培育农业农村发展新动能的若干意见》（即2017年中央1号文）提出：“将大力培育宜居宜业特色村镇。围绕有基础、有特色、有潜力的产业，建设一批农业文化旅游“三位一体”生产生活生态同步改善、

一产、二产、三产深度融合的特色村镇。打造“一村一品”升级版，发展各具特色的专业村。支持有条件的乡村建设以农民合作社为主要载体、让农民充分参与和受益，集循环农业、创意农业、农事体验于一体的田园综合体，通过农业综合开发、农村综合改革转移支付等渠道开展试点示范。深入实施农村产业融合发展试点示范工程，支持建设一批农村产业融合发展示范园。做大做强优势特色产业。实施优势特色农业提质增效行动计划，把地方土特产和小品种做成带动农民增收的大产业。建设一批地理标志农产品和原产地保护基地，支持地方以优势企业和行业协会为依托打造区域特色品牌，引入现代要素改造提升传统名优品牌。充分发挥乡村各类物质与非物质资源富集的独特优势，利用“旅游+”、“生态+”等模式，推进农业、林业与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合。丰富乡村旅游业态和产品，打造各类主题乡村旅游目的地和精品线路，发展富有乡村特色的民宿和养生养老基地。支持各地加强特色村镇产业支撑、基础设施、公共服务、环境风貌等建设。

2、项目实施的公益性

本项目为鹤伴山文旅融合示范区基础设施建设项目，主要是通过文旅项目带动周边地区旅游的发展，同时，本项目除了保护原有的生态环境外，将通过完善区内绿地系统、打造滨水绿化带、培植山林植被等，将大环境生态建设与项目区建设有机融为一体，对邹平市生态文明建设具有较强的促进作用。同时项目区的建设按照循环、低碳发展模式，把经济发展与生态平衡有机结合，实现了项目的经济效益、社会效益、生态效益协调发展。

3、项目实施的收益性

配套设施的完善有利于提供景区门票及旅游项目的收入，人员的流动同时带动配套设施租金的收入，基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，通过对收入、相关营运成本费用及税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 158,763.33 万元，融资本息覆盖倍数为 1.23 倍。

4、项目投资合规性

本项目总投资 150,000.00 万元，其中：资本金 80,000.00 万元由建设单位自筹，70,000.00 万元申请专项债券。资本金比例为 53.33%，符合《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）中资本金比例不低于 20%及以上的规定。

总规划面积 6000 亩，建筑面积 20 万平方米，主要建设梁漱溟研学基地、游客服务中心、城市书房等，修建景区设施 100 余处、大型停车场 3 处，交通路网 30 余公里，完善各种旅游基础设施。通过门票、场地租赁、康养等项目，满足投资合规性要求。

5、项目成熟度

项目是在原有的基础上进行提升改造，项目成熟度较高。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

1) 项目偿债计划可行性

本项目收入主要是收取门票收入、商铺出租收入、观光车收入

和停车场收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.23 倍。

2) 偿债风险点及应对措施

(1) 健全的治理机制和组织管理体系是偿付本期债券的制度和组织保障。

严格遵守国家有关规定，形成了各有分工、相互配合、互相制约、互相监督的统一运作模式，保证了各项工作的安全、稳健、高效运行。

(2) 完善的风险管理体系是偿付本期债券的根本保障

实行操作风险管理的原则，推行条线管理和报告制度，借助风险提示、风险报告和预案演练等工具，对风险实行专业化、条线化管理，并与本级负责制度相结合，由操作风险管理岗定期巡视条线的合规管理情况。

(3) 畅通的外部融资，形成债券偿还补充渠道

健全的治理机制、完善的风险管理体制和持续增长的盈利能力，以及优良的资产质量已经能够为本期债券的偿付提供充足的保障。

综上所述，对于本期债券的发行，制定了具体可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，从而为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够保障。

7、绩效目标合理性

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，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，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。可按此规定发行专项债券先行偿还。

（三）评估结论

项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.23 倍，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。