

2022 年东营市广利河旅游基础设施建设项目
专项债券项目实施方案



东营市文化旅游体育发展集团有限公司



2021 年 10 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

广利河旅游基础设施建设项目

（二）项目单位

东营市文化旅游体育发展集团有限公司

单位介绍：东营市文化旅游体育发展集团有限公司成立于2012年3月19日，注册地位于山东省东营市东营胜利大街609号，法定代表人为杨树行。注册资本贰拾肆亿零捌佰玖拾叁万贰仟零捌元肆角贰分，为国有独资公司，共有员工411人，现设有东营大河国际会展有限公司、东营市水城雪莲文化艺术有限责任公司、东营市演艺公司、东营黄河三角洲动物乐园管理有限责任公司、东营市奥体全民健身管理有限公司、东营市广利河生态旅游开发有限公司共6个子公司，管理运营东营市黄河国际会展中心、雪莲大剧院、黄河三角洲动物园、奥体中心、吕剧博物馆（由演艺公司使用），并负责广利河旅游基础设施建设项目，东营市金湖银河文旅小镇等，经营业务覆盖文化、会展、旅游、体育、餐饮等多个行业。

（三）项目规划审批

2021年4月29日，东营市行政审批服务局出具项目批准立项文件（东审批投资[2021]52号）；

2021年4月30日，东营市生态环境局出具项目环评批准文件（东环建审[2021]0002号）；

2021年4月25日，东营市自然资源和规划局出具项目用地批准文件；

2021 年 11 月 4 日，东营市行政审批服务局出具关于广利河旅游提升工程变更项目名称的批复文件（东审批投资[2021]129 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

按照国家 5A 级旅游景区标准，建设游客服务中心 4 万平方米，配套停车场 10 万平方米，完善旅游标识系统、管理和服务设施等基础配套；新建码头 7 座，改造码头 6 座，建设水上栈道、平台等服务设施以及水上安全救援设施；购置水质监测船、应急救援船、环境治理船；实施景区水电改造，完善基础照明；河岸砌石更新、水系清淤以及水陆环境治理；建设景区管理智慧平台；改造提升景区内部道路，新改建水上木栈道、自行车道、人行道等慢行道路约 80 公里，配套公共游览设施。

（五）项目建设期限

本项目建设期 32 个月，预计工期为 2021 年 4 月至 2023 年 12 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）《关于编制广利河旅游提升工程项目可研的委托函》，东营市文化旅游体育发展集团有限公司，2021 年 4 月；

（2）国家计委出版的《投资项目可行性研究指南（试用版）；

（3）国家发展改革委、建设部出版的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（4）山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要；

- (5) 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
- (6) 东营市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要；
- (7) 东营市总体规划（2005-2020）；
- (8) 山东省建设用地集约利用控制标准；
- (9) 《产业结构调整指导目录》（2019 年本）；
- (10) 国家发改委关于项目可研报告内容和深度规定要求；
- (11) 《建筑设计资料集》；
- (12) 项目单位提供的技术、基础资料；
- (13) 现场踏勘、调研情况；
- (14) 项目承办单位提供的其他资料。

2. 估算总额

本项目估算总投资 60000 万元。其中，工程费用 51800 万元，工程建设其他费用 3399.26 万元，基本预备费 2759.96 万元，铺底流动资金费用 480.78 万元。

（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。

(3) 采用银行贷款等其他融资方式。

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：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	60000	100%	
一、资本金	24000	40%	
自有资金	24000		
二、债务资金	36000	60%	
专项债券	30000		
银行借款	6000		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

项目建成后，将形成水陆环游、夜间体验、主题娱乐、赛事会展、旅游综合服务等产业业态。预计年接待游客 50 万人次。本项目运营期收入主要来源是门票收入、餐饮收入、交通收入等，运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	门票收入	餐饮收入	交通收入	总收入
2023 年	2000	2000	3500	7500
2024 年	2000	2000	3500	7500
2025 年	2000	2000	3500	7500
2026 年	2000	2000	3500	7500
2027 年	2000	2000	3500	7500
2028 年	2000	2000	3500	7500
2029 年	2000	2000	3500	7500
2030 年	2000	2000	3500	7500
2031 年	2000	2000	3500	7500
2032 年	2000	2000	3500	7500
2033 年	2000	2000	3500	7500
2034 年	2000	2000	3500	7500
2035 年	2000	2000	3500	7500
2036 年	2000	2000	3500	7500

2037 年	2000	2000	3500	7500
合计				112500

收入预测方法说明：

（1）门票收入分析：各景点门票每人按 50 元，按人流量的 80% 计，则门票收入为 2000 万元。

（2）餐饮收入分析：餐饮收入分析：在 50 万游客中，按 20 万人（中长程游客）在此餐饮、娱乐计算，平均日费用为 100 元，营业额为 2000 万元。

（3）交通收入分析：主要指为游客提供园区内如游船、观光车等有偿交通工具的收入，游船每人按 50 元，观光车每人按 20 元，则交通收入为 3500 万元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括人员工资及福利费、广告宣传费、油气损耗、折旧摊销费、安全生产费、利息支出等。年度运营成本预测如下：

表 3：运营成本估算表（单位：万元）

年度	人员工资及福利费	广告宣传费	油气损耗	折旧摊销费	安全生产费	利息支出	其他费用	合计
2023 年	424	113	104	296	27	1440	35	2439
2024 年	424	113	104	296	27	1548	35	2547
2025 年	424	113	104	296	27	1578	35	2577
2026 年	424	113	104	296	27	1536	35	2535
2027 年	424	113	104	296	27	1488	35	2487
2028 年	424	113	104	296	27	1440	35	2439
2029 年	424	113	104	296	27	1386	35	2385
2030 年	424	113	104	296	27	1326	35	2325
2031 年	424	113	104	296	27	1278	35	2277
2032 年	424	113	104	296	27	1260	35	2259

2033 年	424	113	104	296	27	1260	35	2259
2034 年	424	113	104	296	27	1260	35	2259
2035 年	424	113	104	296	27	1260	35	2259
2036 年	424	113	104	296	27	1260	35	2259
2037 年	424	113	104	296	27	630	36.05	1630.05
合计	6360	1695	1560	4440	405	19950	526.05	34936.05

成本预测方法说明：

成本费用是指项目生产运营支出的各种费用，本项目主要采取要素法测算项目生产成本，按照物料、动力等消耗定额，并以同类企业近几年生产同类产品的经验数据为依据。

序号	项目	估算成本	备注
1	人员工资及福利	424 万/年	
2	广告宣传费	113 万/年	
3	油气损耗	104 万/年	
4	折旧摊销费	296 万/年	
5	安全生产费	27 万/年	
6	利息支出	1330 万/年	15 年平均数
7	其他费用	35 万/年	

（三）相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	9%	交通收入
	6%	门票收入、餐饮收入
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

（四）利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 30,000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

银行借款筹集资金 6,000.00 万元，假设年利率 6.00%，资金充裕时偿还部分本金。本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付本息合 计
2022 年		30000		30000	4.20%	630	630
2023 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2024 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2025 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2026 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2027 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2028 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2029 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2030 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2031 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2032 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2033 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2034 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2035 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2036 年	30000			30000	4.20%	1260	1260
2037 年	30000		30000	0	4.20%	630	30630
合计		30000	30000			18900	48900

表 6：银行借款还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	应付本息合 计
2022 年		2,000.00		2,000.00	6%	60	60
2023 年	2,000.00	2,000.00		4,000.00	6%	180	180
2024 年	4,000.00	2,000.00	400	5,600.00	6%	288	688
2025 年	5,600.00		600	5,000.00	6%	318	918
2026 年	5,000.00		800	4,200.00	6%	276	1076
2027 年	4,200.00		800	3,400.00	6%	228	1028
2028 年	3,400.00		800	2,600.00	6%	180	980
2029 年	2,600.00		1,000.00	1,600.00	6%	126	1126
2030 年	1,600.00		1,000.00	600.00	6%	66	1066
2031 年	600.00		600		6%	18	618
合计		6,000.00	6,000.00			1,740.00	7,740.00

（五）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

（六）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入/成本/税金															
营业收入	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
营业成本	2,439.00	2,547.00	2,577.00	2,535.00	2,487.00	2,439.00	2,385.00	2,325.00	2,277.00	2,259.00	2,259.00	2,259.00	2,259.00	2,259.00	1,630.05
税金及附加	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85	61.85
息税折旧及摊销前利润	4,999.15	4,891.15	4,861.15	4,903.15	4,951.15	4,999.15	5,053.15	5,113.15	5,161.15	5,179.15	5,179.15	5,179.15	5,179.15	5,179.15	5,808.10
二、折旧和摊销															
总折旧和摊销	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00	296.00
息税前利润	4,703.15	4,595.15	4,565.15	4,607.15	4,655.15	4,703.15	4,757.15	4,817.15	4,865.15	4,883.15	4,883.15	4,883.15	4,883.15	4,883.15	5,512.10
三、财务费用															
利息支出	1,440.00	1,548.00	1,578.00	1,536.00	1,488.00	1,440.00	1,386.00	1,326.00	1,278.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	630.00
总财务费用	1,440.00	1,548.00	1,578.00	1,536.00	1,488.00	1,440.00	1,386.00	1,326.00	1,278.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	630.00
税前利润	3,263.15	3,047.15	2,987.15	3,071.15	3,167.15	3,263.15	3,371.15	3,491.15	3,587.15	3,623.15	3,623.15	3,623.15	3,623.15	3,623.15	4,882.10
四、所得税															
所得税费用	815.79	761.79	746.79	767.79	791.79	815.79	842.79	872.79	896.79	905.79	905.79	905.79	905.79	905.79	1220.53
五、净利润	2,447.36	2,285.36	2,240.36	2,303.36	2,375.36	2,447.36	2,528.36	2,618.36	2,690.36	2,717.36	2,717.36	2,717.36	2,717.36	2,717.36	3,661.58

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	112,500.00			7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
经营活动支出	34,936.05			2,439.00	2,547.00	2,577.00	2,535.00	2,487.00	2,439.00	2,385.00
支付的各项税费	8,658.75			577.25	577.25	577.25	577.25	577.25	577.25	577.25
经营活动产生的现金净额	68,905.20			4,483.75	4,375.75	4,345.75	4,387.75	4,435.75	4,483.75	4,537.75
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	51,503.69	1,000.00	20,000.00	28,000.00	2,503.69					
流动资金支出										
投资活动产生的现金净额	-51,503.69	-1,000.00	-20,000.00	-28,000.00	-2503.69					
三、融资活动产生的现金										
资本金 1	24,000.00	3,000.00								
资本金 2（专项债券）	30,000.00	30,000.00								
银行借款	6,000.00		2,000.00	2,000.00	2000					
偿还债券本金	30,000.00									
偿还银行借款本金	6,000.00				400	600	800	800	800	1,000.00
支付债券利息	18,900.00		630.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00
支付银行借款利息	1,740.00		60.00	180.00	288.00	318.00	276.00	228.00	180.00	126.00
融资活动产生的现金净额	3,360.00	33,000.00	9,310.00	8,560.00	52.00	-2,178.00	-2,336.00	-2,288.00	-2,240.00	-2,386.00
四、期初现金					4,448.42	7,823.31	10,524.53	12,873.77	15,222.43	17,648.88
期内现金变动	20,761.51				1,820.06	6,523.75	6,723.75	6,723.75	6,723.75	6,923.75
五、期末现金					6,268.48	14,347.06	17,248.28	19,597.52	21,946.18	24,572.63

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00	7,500.00
经营活动支出	2,325.00	2,277.00	2,259.00	2,259.00	2,259.00	2,259.00	2,259.00	1,630.05
支付的各项税费	577.25	577.25	577.25	577.25	577.25	577.25	577.25	577.25
经营活动产生的现金净额	4,597.75	4,645.75	4,663.75	4,663.75	4,663.75	4,663.75	4,663.75	5,292.70
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出								
流动资金支出								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
资本金 1								
资本金 2 (专项债券)								
银行借款							30000	
偿还债券本金								
偿还银行借款本金	1,000.00	600						
支付债券利息	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	630.00
支付银行借款利息	66.00	18.00						
融资活动产生的现金净额	-2,326.00	-1,878.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-1,260.00	-31,260.00	
四、期初现金	19,925.29	22,230.32	24,992.07	28,461.60	31,923.31	35,373.59	38,827.51	12,794.85
期内现金变动	6,923.75	6,523.75	5,923.75	5,923.75	5,923.75	5,923.75	35,923.75	5,292.70
五、期末现金	26,849.04	28,754.07	30,915.82	34,385.35	37,847.06	41,297.34	74,751.26	18,087.55

（七）其他需要说明的事项

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。

（八）小结

通过对运营收入以及相关营运成本、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 68,905.2 万元，融资本息合计为 56,640 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	30000	18900	48900	
银行借款	6000	1740	7740	
融资合计	36000	18540	56640	68905.2
覆盖倍数				1.22

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）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，项目单位（包括项目单位的管理单位）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

（1）工程消防

项目的建设过程消防工作将本着“以防为主，防消结合”的原则，在工程建设中严格审查设计，把好消防系统、设备、设计关，建立经常性的消防检查制度，会同消防管理部门对工程消防的设施进行严格检查，并定期对现场人员进行安全教育。

（2）防火防爆设计

本工程的建筑物耐火筹备组均不低于二级。

（3）电力

所有插座回路均装设漏电保护装置；所有带电设备正常不带电的金属部分均应设可靠接地；不含变电所的建筑物在其电源进线外令线应进行重复接地；户外路灯灯杆就近打一根接地极；在建筑物内应将 PE 干线、接地极的接地干线、公用管道、建筑物金属构件等可导电体在进入建筑处做总等电位连接。设备运转部分均加防护罩。

采用漏电保护，对人员经常接触或位于潮湿环境的设施，均设漏电保护开关。在变电室等电缆集中区域，设置防鼠驱鼠设施。

（4）防静电防雷措施

建筑物均按第三类防雷建筑物设置防雷，避雷带采用明敷，引下线及接地极分别利用柱内及基础内钢筋，与电源中心线重复接地构成联合接地，接地电阻 $\leq 1\Omega$ 。特殊设备按规范要求设置防雷装置及防静电装置。电源中心线进户处重复接地，在低压线路引入点作等电位联接。

（二）与项目收益相关的风险

1. 游客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，项目收益对游客数量较为敏感，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及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

广利河旅游基础设施建设项目，项目主管部门为东营市文化和旅游局，实施单位为东营市文化旅游体育发展集团有限公司，本次拟申请专项债券3亿元用于广利河旅游基础设施建设项目建设，年限为15年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目建设内容不属于《产业结构调整指导目录》（2019年本）中淘汰类、限制类内容，为鼓励类中第三十四类“旅游业”中第2条“文化旅游、健康旅游、乡村旅游、生态旅游、海洋旅游、森林旅游、草原旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发、基础设施建设及信息等服务”项目，符合国家产业政策的要求。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人为本和

创新、协调、绿色、开放、共享的城市建设理念，从构建“和谐东营”、“最佳人居湿地城市”要求出发，巩固和提升广利河综合整治工程成果，进一步体现以人为本的项目建设内容，提高沿河人居环境品质，建立自然和谐的综合开发体系。

（1）有利于调整产业结构，带动经济社会协调发展

东营是一座石油城市，石油工业一直居于绝对支柱产业的地位。但是，单一的产业结构增大了经济体系整体的运营风险，同时，资源型产业势必会面临资源枯竭的境况，不利于城市的可持续发展。旅游业是一个关联性非常强的行业，带动作用较强。发展旅游业能够提高第三产业在国民经济中所占的比重，能够拉动其他部门的发展。本项目的建设，将最大程度的延长游客在东营的游览时间，给游客的旅游体验及活动带来机会，这也将全面带动广利河周边餐饮、娱乐、交通等服务配套产业的进一步发展。

（2）有利于充分整合区域旅游资源，丰富旅游产品类型

一直以来，广利河在供水、排水、防洪和改善生态环境等方面发挥着举足轻重的作用，并逐渐成为一条美化环境、造福群众的靓丽风景线，对于城市的作用主要是生态功能。广利河旅游基础设施建设项目的建设，能够对广利河沿线的揽翠湖旅游度假区、黄河三角洲动物园、清风湖、明月湖、广利河森林湿地公园、植物园等旅游资源进行整合，将生态观光、湿地休闲、温泉度假、文化体验等旅游项目紧密结合，实现大区域、大旅游的跨越式发展。

（3）有利于加强生态环境的保护力度，优化美化景区环境

广利河是东营市生态环境建设的重点区域，其独特的生态功能，决定了资源利用必须走开发与保护、建设相结合的可持续发展之路。为开发游船项目，将限制广利河污水排放，通过多种渠道改善广利河水质，使广利河生态功能得以充分发挥，消除环境隐患。同时，为发展生态旅游，营造良好的自然环境，广利河沿岸将实施配套环境提升工程，增加植被面积，改善目前植被品种单一、观赏性不强的现状，达到优化美化环境的目的。

(4) 有利于完善旅游服务设施和基础设施，为开拓市场提供保障

旅游资源的发展不能停留在原始的基础开发，只有全面完善服务接待设施和基础设施，向深度和广度全面开拓，资源潜力才能全面发挥。利用广利河旅游基础设施建设项目的大好时机，一方面可以争取政府专项债券，完善基础设施建设，解决其旅游发展的根本制约因素，另一方面可以吸引投资，完善服务设施，扩大旅游接待服务能力，增强市场影响力，获得更大的社会效益。

(5) 有利于创造就业机会，增加政府、企业及个人的收入

旅游行业就业对文化程度要求不高，只需短期培训既可上岗，有利于城乡剩余劳动力的转化，有利于产业结构调整，增加居民收入，减轻社会压力。同时，旅游收入与企业利润、政府税收是正比增长的，也就是说旅游业越发达，收入和利税也相应增加。项目启动后，除可带来直接税收外，还可通过配套餐饮休闲旅游娱乐业的发展，创造税收，同时还可以解决一部分居民的就业。

广利河贯穿东营城区，连接 2 个国家 4A 级旅游景区、5 个国家 3A 级旅游景区以及 1 个国家级城市湿地公园，与国家 5A 级旅游景区黄河口生态旅游区相互呼应，是近年来东营市生态文明建设、打造现代化生态湿地城市的成果典范。2020 年 11 月，东营市委市政府作出了将广利河景区打造成为国家 5A 级景区的重要决策，通过完善提升广利河旅游服务功能，整合沿线 A 级旅游景区，将广利河打造成为展现东营河海文化和湿地城市特色的生态旅游廊道。

综上，项目的建设是必要性的。

2、项目实施的公益性

项目定位为打造东营广利河旅游基础设施建设项目 5A 级景区和国家级旅游度假区。以高标准塑造居民与游客共享的广利河景区。未来，广利河景区将如同一幅徐徐展开的城市画卷，与黄河口国家公园共同成为东营黄河入海文化旅游目的地的两大名片。

项目建成后，将形成水陆环游、夜间体验、主题娱乐、赛事会展、旅游综合服务产业业态，预计年游客 50 万人次。

优化功能，提升活力。通过优化两岸功能与景观，使之成为连接东城与西城的纽带，成为充满生机和活力的城市公共活动的场所。

3、项目实施的收益性

项目运营期收入主要来源是门票收入、住宿消费收入、娱乐餐饮收入、商铺、场地出租收入、游船和观光车收入等。

同时，有利于创造就业机会，增加政府、企业及个人的收入。旅游行业就业对文化程度要求不高，只需短期培训既可上岗，有利于城

乡剩余劳动力的转化，有利于产业结构调整，增加居民收入，减轻社会压力。同时，项目启动后，除可带来直接税收外，还可通过配套餐饮休闲旅游娱乐业的发展，创造税收，同时还可以解决一部分居民的就业。

4、项目投资合规性

项目投资依据：

- (1) 国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- (2) 山东省建筑工程消耗量定额；
- (3) 山东省安装工程消耗量定额；
- (4) 国家及当地有关法规政策及费用标准；
- (5) 东营市材料预算价格；
- (6) 当地同类工程造价情况；
- (7) 现行投资估算的有关规定。

5、项目成熟度

- (1) 各项手续办理完成；
- (2) 2021 年完成投资 5000 万元。包括改造码头 4 座，建设游客服务中心 2 处，购置船舶 50 余艘，实施清风湖、明月湖区域水电改造，完善基础照明；完成了部分游客服务设施建设。

6、项目资金来源和到位可行性

项目投入资金共 6 亿元，其中 3 亿元为申请政府专项债券，3 亿元由企业自筹解决。本项目投资主体东营市文化旅游体育发展集团有

限公司为市属国有企业，实力雄厚，运营状况良好，是项目资金到位的有力保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目运营期收入的高低取决于旅游区吸纳游客的数量的多少，又直接与项目建设的档次、规模、功能、特色有关。因此，搞好项目开发及配套建设是成功的基础，广泛地宣传是吸引客源的关键，优良、完善、周到的服务是客源稳定增加的保证。

当游客人数稳定在 50 万人次时，投资利润率、投资利税率都比较理想。以后，随着经济发展，景区的不断完善，知名度不断提高，利税额将呈长期稳定增长趋势。

8、债券资金需求合理性

2021 年 2 月 9 日，文化和旅游部办公厅印发《关于进一步用好地方政府专项债券推进文化和旅游领域重大项目建设的通知》，指出财政部办公厅、国家发展改革委办公厅已明确将文化旅游领域作为新增专项债券的重点投向。其中，明确提出重点关注服务国家重大区域发展战略有关项目、国家文化公园建设相关项目及产业集聚区建设、旅游公共服务保障设施建设、重点景区基础设施建设、博物馆建设等项目。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目作为一项复杂的系统工程，涉及面广，环节多，投入的资金较多，工程处于动态运作，施工中的不确定性因素较多，子工程相应的合同也多，施工管理极其复杂，风险因素较难控制。因此，为保

障项目偿债计划可行性，实行项目风险管理，防范项目经营风险。

加强对投资项目管理，提高其抵御风险的能力。一是应加快项目建设进度，节约项目投资，优质高效建好项目。二是加强项目财务收支管理，增强其投资回收能力。主要是增加收入，节约支出，实现经营现金净流量最大化，尽快回收项目投资，防范经营风险。

（1）不可抗力因素风险规避对策

本项目针对可能出现的不可抗力风险，采取了严密的防范预警措施：项目方将建设防备设施，并聘请各方面专家，积极做好评估预测，加强预防，并向保险公司投保相应的风险险种，确保投资者的基本利益。

（2）技术风险规避对策

项目将采用先进的生产管理理念、先进的工艺技术、完善的质量检测体系，使产品达到国内外领先水平。要进一步加大技术开发的投入，积极研究吸收国际先进技术，完善并固化生产工艺，挖掘自身潜力，打造自己的核心竞争力。

（3）市场风险规避对策

针对此风险，项目公司将仔细研究市场的特点，加强产品开发的力量，充分利用现有信息渠道，加强对市场反馈信息的研究和整理。根据市场变化趋势，及时调整产品品种和结构；时刻关注业内技术水平，充分发挥技术创新的优势，增加科技含量高、附加值高的产品的生产和推广，从而占领市场，达到化解市场风险的目的。

（4）资金管理风险规避对策

项目公司将通过建立起严格的资金管理制度、财务管理制度，严格研发资金的使用与审批；加强核心管理和核心产品研发的实现；加强成本控制，完善平台内信誉体系的建立和健全；加强技术升级、生产销售等环节的高效性和可控性；建立有效的财务风险预警系统和财务监管机制来实现财务风险的预警与规避。本次资金投向已经过行业专家及专业机构进行充分的可行性论证，项目实施后会进一步提高项目企业的经济效益和社会效益。

10、绩效目标合理性

根据东营年鉴 2020 版中统计的数据：2019 年，全市实现旅游总收入 205.7 亿元，增长 12.7%。游客总人数 2017.7 万人次，增长 9.5%。东营市获“2019 中国千山金峰奖一最美 全域旅游取景地”“2019 中国文旅产业最具开发（投资）价值城市”称号。

并且在“‘十四五’期间，东营高铁发展将尽快联入国家八纵高铁通道中的‘沿海高铁’通道和‘京沪辅助’通道，融入省内北部沿海高铁通道、济青高铁通道和鲁南高铁通道。”

随着东营高铁的逐步开工建成，交通越来越发达和旅游业的不断发展，东营市旅游业将会持续发展。项目建成后，将形成水陆环游、夜间体验、主题娱乐、赛事会展、旅游综合服务等行业业态，预计年接待游客 50 万人次。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无

（三）评估结论

广利河旅游基础设施建设项目收益 7.7868 亿元，项目债券本息合计 5.5620 亿元，本息覆盖倍数为 1.4，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。