

2022 年山东省济宁市微山县
微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目
专项债券项目实施方案



一、项目基本情况

(一) 项目名称

微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目

(二) 项目单位

济宁南四湖文旅产业发展有限公司。

济宁南四湖文旅产业发展有限公司是济宁文化旅游集团有限公司下属子公司，经营范围包括旅游资源开发和经营管理；旅游宣传促销策划；旅游商品开发销售；旅游景点接待服务；景区配套设施建设、浏览服务；旅游项目投资；文化传播；文化产品开发、销售；广告设计、制作、发布；物业管理；园林绿化工程设计、施工等。

(三) 项目规划审批

2020 年 5 月 20 日，济宁南四湖文旅产业发展有限公司完成该项目的备案。

2021 年 6 月 8 日，微山县行政审批服务局《建设用地规划许可证》（地字第 370826202100017 号）。

2020 年 6 月 9 日，济宁市生态环境局微山县分局出具《关于济宁南四湖文旅产业发展有限公司微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目环境影响报告表告知承诺的批复》（审批文号：济环报告表（微山）〔2020〕44 号）。

2021 年 7 月 21 日，微山县自然资源和规划局颁发不动产权证（鲁（2021）微山县不动产权第 0002226 号）。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目总占地 709483.10 m²，项目采用整体规划，分步实施。项

目分为一期和二期工程进行建设。其中,项目一期总占地 378675.80 m²,一期主要包括景观绿化 189464.70 m²,硬质道路 49499.50 m²,水景 8933.30 m²,停车场地 77665.90 m²,停车区绿化 210930.00 m²,建筑占地 9599.90 m²,主体建筑 6600.00 m²,附属设施建筑 1800.00 m²;二期项目占地 330807.30 m²,其中,景观绿化 155131.80 m²,硬质道路 7332.60 m²,停车场地 11199.90 m²,水景 46466.30 m²,建筑占地 9866.60 m²,建筑面积 12000.00 m²,其中,包含果园、花海、民居改造、景区游船服务点、环湖景观带等附属设施。

(五) 项目建设期限

项目建设期共 34 个月,具体为 2021 年 3 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) 国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版),
- (2) 交通部《公路工程技术标准》(JTG B01-2002),
- (3) 交通部《高速公路交通工程及沿线设施通用设计规范》,
- (4) 《投资项目可行性研究指南》,
- (5) 《微山县城市总体规划(2009-2030)》,
- (6) 项目《可行性研究报告》。

2.估算总额

本项目总投资 100,000.00 万元,其中建设投资 92,587.57 万

元，建设期利息 7,227.24 万元，铺底流动资金 185.19 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	100,000.00	100%	
一、资本金	60,000.00	60%	
自有资金	60,000.00		
二、债务资金	40,000.00	40%	
专项债券	40,000.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

本项目预期收入主要来源于停车场收入、门票收入、游船收入、电瓶车租赁收入。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	项目停车场 租赁收入	门票票价	游船票价	电瓶车租赁 收入	合计
----	---------------	------	------	-------------	----

2024 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2025 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2026 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2027 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2028 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2029 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2030 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2031 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2032 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2033 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2034 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2035 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2036 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2037 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2038 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2039 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2040 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2041 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2042 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
2043 年	825.69	2,358.49	2,358.49	377.36	5,920.03
合计	16,513.76	47,169.81	47,169.81	7,547.17	118,400.55

收入预测方法说明：

根据项目可行性研究报告，项目建成后，参考周边台儿庄古城、滕州微山湖红荷湿地，根据周边景点推算，游客暂按 100 万人计，年实现营业收入 6,300.00 万元（含税）。主要收入如下：

1.项目停车场按 15 元/车次收取停车费，年均停车数量 60 万辆（次）计算，年可实现停车场收入 900.00 万元（含税）。

2.门票票价 25 元/人，年游客数量 100 万人次计算，年门票收入 2,500.00 万元（含税）。

3.游船票价 50 元/人计算，年乘坐人次按 50 万人次计算，年游

船收入 2,500.00 万元（含税）。

4.电瓶车租赁收入，按 5 元/人次计算，按租赁人次 80 万人计算，年电瓶车租赁收入 400.00 万元（含税）。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括原辅材料费、燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、折旧费、摊销费等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
2024 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2025 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2026 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2027 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2028 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2029 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2030 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2031 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2032 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2033 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2034 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2035 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2036 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2037 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2038 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2039 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2040 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2041 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2042 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
2043 年	106.19	200.00	72.30	59.20	437.69
合计	2,123.89	4,000.00	1,446.00	1,184.00	8,753.89

成本预测方法说明：

1.燃料及动力费

该项目参照类似项目并结合实际情况估算，该项目正常年外购燃料及动力费用为 120.00 万元（含税）。

2.工资及福利费

该项目劳动定员 50 人，年工资福利按 4 万元/人计，年工资及福利费为 200.00 万元。

3.修理费

修理费按照折旧费的 2%计取，正常年修理费估算 72.30 万元。

4.其他费用

包括其他管理费用、其他营业费用，正常年其他费用按不含税营业收入的 1%估算为 63.00 万元（含税）。

5、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	计列
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工租米费田、管输费收入
	6%	其他服务米费田
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	1%	
企业所得税	25%	

6.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

40,000.00 万元 本次发债金额 10,000.00 万元 假设年利率 4.20% ,
期限 20 年 , 每半年付息一次 , 到期一次偿还本金。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	本期新增	本期偿还	期末本金	融资	应付利息	应付本息
2022 年		10,000.0		10,000.00	4.20%		-
2023 年	10,000.0	30,000.0		40,000.00	4.20%	420.00	420.00
2024 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2025 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2026 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2027 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2028 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2029 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2030 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2031 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2032 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2033 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2034 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2035 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2036 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2037 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2038 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2039 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2040 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2041 年	40,000.0			40,000.00	4.20%	1,680.00	1,680.00
2042 年	40,000.0		10,000.0	30,000.00	4.20%	1,680.00	11,680.0
2043 年	30,000.0		30,000.0	-	4.20%	1,260.00	31,260.0
合计		40,000.0	40,000.0			33,600.00	73,600.0

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

(四) 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	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	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0	5,920.0
营业成本	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69
税金及附加	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
息税折旧及摊 销前利润	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3	5,444.3
	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
二、折旧和摊销														
总折旧和摊销	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3	3,333.3
息税前利润	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0	2,111.0
三、财务费用														
利息支出	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0	1,680.0
总财务费用														
税前利润	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00
四、所得税														
所得税费用	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75
五、净利润	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、收入/成本/税金						
营业收入	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03
营业成本	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69
税金及附加	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
息税折旧及摊销前利润	5,444.34	5,444.34	5,444.34	5,444.34	5,444.34	5,444.34
二、折旧和摊销						
总折旧和摊销	3,333.33	3,333.33	3,333.33	3,333.33	3,333.33	3,333.33
息税前利润	2,111.00	2,111.00	2,111.00	2,111.00	2,111.00	2,111.00
三、财务费用						
利息支出	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00
总财务费用						
税前利润	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00	431.00
四、所得税						
所得税费用	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75	107.75
五、净利润	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25	323.25

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1 2021 年	2 2022 年	3 2023 年	4 2024 年	5 2025 年	6 2026 年	7 2027 年	8 2028 年	9 2029 年	10 2030 年
一、经营活动产生的											
经营活动收入	118,400.55	-	-	-	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03
经营活动支出	8753.90				437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69
支付的各项税费	760.00				38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
经营活动产生的现金	108,886.65	-	-	-	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33
二、投资活动产生的											
建设成本支出	100,000.00	60,000.00	10,000.00	30,000.00							
流动资金支出											
投资活动产生的现金	-100,000.00	-60,000.00	-10,000.00	-30,000.00							
三、融资活动产生的											
资本金	60,000.00	60,000.00									
专项债券	40,000.00		10,000.00	30,000.00							
银行借款											
偿还债券本金	40,000.00										
偿还银行借款本											
支付债券利息	33,180.00				1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00
支付银行借款利											
融资活动产生的现金	26,820.00	60,000.00	10,000.00	30,000.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00
期末现金	35,706.65	-	-	-	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33
五、累计盈余		-	-	-	3,764.33	7,528.67	11,293.00	15,057.33	18,821.66	22,586.00	26,350.33

五、累计盈余				-	-	-	3,764.33	7,528.67	11,293.00	15,057.33	18,821.66	22,586.00	26,350.33
--------	--	--	--	---	---	---	----------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(续)表8：项目资金测算平衡表(单位：万元)

年度	11 2031年	12 2032年	13 2033年	14 2034年	15 2035年	16 2036年	17 2037年	18 2038年	19 2039年	20 2040年	21 2041年	22 2042年	23 2043年
一、经营活动产生的													
经营活动收入	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03	5,920.03
经营活动支出	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69	437.69
支付的各项税费	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
经营活动产生的现金	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33	5,444.33
二、投资活动产生的													
建设成本支出													
流动资金支出													
投资活动产生的现金													
三、融资活动产生的													
资本金1													
资本金2(专项债)													
银行借款													
偿还债券本金													
偿还银行借款本													
支付债券利息	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,680.00	1,260.00
支付银行借款利													
融资活动产生的现金	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-1,680.00	-11,680.00	-31,260.00
四、期末现金	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	3,764.33	-6,235.67	-25,815.67
五、累计盈余	30,114.66	33,878.99	37,643.33	41,407.66	45,171.99	48,936.33	52,700.66	56,464.99	60,229.32	63,993.66	67,757.99	61,522.32	35,706.65

（五）小结

本项目预期收入主要来源于停车场收入、门票收入、游船收入、电瓶车租赁收入。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，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 108,886.65 万元，融资本息合计为 73,600.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.48 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表-微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目

（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	40,000.00	33,600.00	73,600.00	
融资合计	40,000.00	33,600.00	73,600.00	108,886.65
覆盖倍数				1.48

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

工程方面的风险分析：工程地质和水文地质对工程建设十分重要，如果对工程地质或水文地质情况探测不清，将会致使项目在生产运营甚至施工过程中出现问题，造成经济损失，甚至设备损坏或人身伤亡。该项目所在厂址地形平坦，且已经进行了详细的工程地质和水文地质勘测和评价，地质情况不复杂，故这方面的风险不大。

（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，如果旅游市场供需态势、疫情等因素发生较大变化，游客数量减少，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，特别是景区设施的检查、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

微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目，项目主管部门为济宁市文化和旅游局，实施单位为济宁南四湖文旅产业发展有限公司，本次拟申请专项债券 1 亿元用于项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目功能主要是为南阳南阳古镇在高速的出口提供是高速公路重要的配套基础设施和过往车辆、司机和旅客的中继站，承担着停车、车辆加油、加水、维修、洗车、人员休息、盥洗、住宿、购物、餐饮和娱乐等服务功能，以满足车辆、人员的多种需求。项目良好的规划建设，以及能改善和提高高速公路安全、舒适、方便、周到的全天候服务，不仅能改善和提高高速公路安全、舒适和畅通的行车条件，而且能迅速消除用户生理和心理上的疲劳，消除因为两个服务区之间间距过大，过往车辆长距离运行造成的不安全因素和事故隐患。该项目拟建南阳古镇高速出口服务区及配套设施项目，对于高速公路的车辆安全运行十分重要。

南阳古镇具有两千多年的历史，镇上多处景点为省级保护文物，同时南阳古镇具有得天独厚的自然旅游资源，是大美微山旅游规划的重要景区，也是济宁市乃至山东省重点打造的文化旅游景区。结合南阳古镇高速出口，建设以停车住宿、水景观光、采摘、文化中心等为一体的综合服务体，是自然旅游资源与高速休闲服务的有机融合，是一种创新的文化旅游模式。

2、项目实施的公益性

本项目建设可以带动对南阳古镇旅游及大美微山旅游文化的推广和宣传，加快实现文化旅游与振兴乡村经济的产镇融合。通过本

项目一期二期建设，通过科技农业，特色养殖或者观光农业等，可以整体提升南阳古镇的基础服务设施，丰富文化旅游内容。通过利用高速出口，增加旅客来源，相应增加景区收益。项目的开发建设将成为对外经济、社会联系的窗口，促进本地与外地的经济技术、文化协作与交流，拓宽了信息来源渠道，明显的提升了其知名度，从而为该地区吸引人、财、物创造了更加有利条件，加快该地区的现代化发展。即便服务区经营阶段，其本身可能盈利不大，甚至不盈利，但是服务区所在地的诸多行业会从中受益匪浅。

通过该项目的建设可为社会提供 200 个新工作岗位，为当地社会劳动力和大中专毕业生提供了就业机会，有利于缓解当地就业压力，同时可提高当地人民生活水平和质量，对社会的发展及稳定具有促进作用。

3、项目实施的收益性

随着人民生活水平的不断提高，无论旅游还是日常出行，人们对出行的快捷性、舒适性都有较高的要求。而公路客运凭借完善的高速公路网络和机动灵活的运输特点，恰好可以这种需求。

南阳古镇高速出口服务区及配套设施项目的建设同时是为了适应游客流量的不断增长，保证地区经济的持续发展的需要。该项目的建设将直接有利于培植文化旅游产业继续发展的势头。该项目位于南阳镇，除了上述功能之外，该项目还承担着为南阳古镇景区提供配套服务等相关工作。项目的建成将对景区知名度的提升起到重要的作用。同时，景区的存在也将为该项目提供更多的人流和客

流，从而使该项目的盈利能力大大增强。

4、项目建设投资合规性

该项目建设履行了相关立项、环境评价、土地审批、施工许可等手续，投资合规。

5、项目成熟度

2020 年 5 月 20 日，济宁南四湖文旅产业发展有限公司完成该项目的备案。

2021 年 6 月 8 日，微山县行政审批服务局《建设用地规划许可证》（地字第 370826202100017 号）。

2020 年 6 月 9 日，济宁市生态环境局微山县分局出具《关于济宁南四湖文旅产业发展有限公司微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目环境影响报告表告知承诺的批复》（审批文号：济环报告表（微山）〔2020〕44 号）。

2021 年 7 月 21 日，微山县自然资源和规划局颁发不动产权证（鲁（2021）微山县不动产权第 0002226 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 100,000.00 万元。项目资本金 60,000.00 万元，由企业自有资金出资。发行政府专项债券 40,000.00 万元向社会筹资。

济宁南四湖文旅产业发展有限公司是济宁文化旅游集团有限公司下属子公司，济宁孔子文化旅游集团有限公司是济宁市管国有大型文旅企业，承担济宁文化旅游国有资产运营及管理、国有资本运作、文化旅游项目建设投资等职能，下设旅游景区运营管理、旅游

宾馆酒店运营管理、旅游项目开发建设、文化创意商品研发、旅游地产与金融、文旅职业教育培训六大板块，拥有 5A 级景区 1 家、4A 级景区 7 家，四星级饭店 1 家、国际会议中心 1 家，A 级旅行社 2 家，大型游客中心 2 处，研学游、康养游基地 4 处，其他景点 12 处。

公司股东实力雄厚，资金来源可靠。

6、项目收入、成本、收益预测合理性

该项目参考周边台儿庄古城、滕州微山湖红荷湿地，根据周边景点推算，年游客数量预计 100 万人计。根据可行性研究报告数据，本项目停车场按 15 元/车次收取、游客门票单价 25 元/人/次，游船票价 50 元/人，电瓶车租赁收入，按 5 元/人次。

7、债券资金需求合理性

通过对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 108,886.65 万元，融资本息合计为 73,600.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.48 倍。

8、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

南阳古镇高速出口服务区及配套设施项目的建设同时是为了适应游客流量的不断增长，保证地区经济的持续发展的需要。该项目的建设将直接有利于培植文化旅游产业继续发展的势头。该项目位于南阳镇，除了上述功能之外，该项目还承担着为南阳古镇景区提供配套服务等相关工作。项目的建成将对景区知名度的提升起到重要的作用。同时，景区的存在也将为该项目提供更多的人流和客

流，从而使该项目的盈利能力大大增强。

应对措施：

(1) 加强可行性研究。对投资中涉及到的主要几方面问题进行详细而全面的研究，例如市场的需求、建设规模、工艺设备以及资源条件等，并且预测该投资项目在建设完毕之后，能够取得经济效益以及社会效益的程度。通过在投资前进行可行性研究，能够有效的减少和避免在固定资产投资中出现的决策失误，从而降低了企业的风险，提升了项目投资的综合效益。

(2) 提高设计质量在建设的过程中应注意提高设计的质量，设计质量的高低将会对项目建设的的质量以及投资的高低产生直接影响，更重要的是会影响投资项目的经济效益。

(3) 强化施工管理。在进行项目的建设设计之后，需要通过施工将项目设计变成现实，施工环节同时也是固定资产投资的重要环节之一，施工质量的优劣、工期的长短都将会对项目投资价值以及经济效益产生直接影响。因此，应强化施工管理，以此来提高施工质量，控制施工进度，使企业获得更大的投资效益。

10、绩效目标合理性

微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目功能主要是为南阳南阳古镇在高速的出口提供是高速公路重要的配套基础设施和过往车辆、司机和旅客的中继站，承担着停车、车辆加油、加水、维修、洗车、人员休息、盥洗、住宿、购物、餐饮和娱乐等服务功能，以满足车辆、人员的多种需求。项目良好的规划建设，以及能改善和

提高高速公路安全、舒适、方便、周到的全天候服务，不仅能改善和提高高速公路安全、舒适和畅通的行车条件，而且能迅速消除用户生理和心理上的疲劳，消除因为两个服务区之间间距过大，过往车辆长距离运行造成的不安全因素和事故隐患。该项目拟建南阳古镇高速出口服务区及配套设施项目，对于高速公路的车辆安全运行十分重要。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无

（三）评估结论

微山湖南阳古镇岚曹线出口综合开发项目收益 108,886.65 万元，项目债券本息合计 73,600.00 万元，本息覆盖倍数为 1.48，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。项目建成后对景区知名度的提升起到重要的作用。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。