

2022 年山东省泰安市东平县
腊山景区配套基础设施提升改造
专项债券项目实施方案

东平湖文化旅游发展（山东）集团有限公司

2022 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

腊山景区配套基础设施提升改造项目

（二）项目单位

项目立项主体名称：东平湖文化旅游发展（山东）集团有限公司

统一社会信用代码：91370923MA3R2D6M1U

类型：有限责任公司(国有独资)

法定代表人：谢兴庆

注册资本：10000万元

住所：山东省泰安市东平县东平街道贯中大道路北气象局院内

成立日期：2019年11月25日

经营范围：旅游项目开发、建设、运营管理；旅游景区管理；旅行社服务；健康疗养旅游；旅游商品制造、销售；旅游信息咨询；承办展览和展示服务；游乐园建设与管理服务；水上游客运输；旅游客运；水上游乐项目经营与管理；公园管理；动物园、植物园经营与管理；文化艺术交流活动组织、策划服务；文艺创作与表演；文化、娱乐、体育经纪代理服务；企业管理服务；文化及日用品租赁；人力资源服务；广告设计、制作、发布；影视动漫制作与经营；酒店管理服务；房地产开发、销售；物业管理服务；水资源管理服务；水污染治理服务；土地整理服务；苗木种植、销售；自然康养项目、田园综合体建设与经营；生态保护和修复工程、水利工程、市政工程、建筑工程、路桥工程施工；博物馆服务；文物

及非物质文化遗产保护；室内娱乐服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

单位简介：东平湖文化旅游发展（山东）集团有限公司主要负责旅游资源的开发运营、旅游基础设施的建设、旅游项目的投资和运营。公司自组建以来，围绕“生态立县、文旅兴县”，全力助推文旅融合发展提档升级，着力夯实文旅兴县的各项基础性工作，取得明显成效。公司内设办公室、财务部、党群工作部、企业管理部、宣传推广部、规划建设部、市场营销部、信息中心。公司建立了现代企业制度，健全了法人治理结构，实行“统一规划、统一管理、统一核算、统一品牌”的企业运营模式。

（三）项目规划审批

2021年09月27日，东平湖文化旅游发展（山东）集团有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台进行网上审批流程，申领项目代码为2109-370923-04-01-883721的《山东省建设项目备案证明》，批准立项。

（四）项目规模与主要建设内容

项目主要建设内容：

维修古乐台、聚孝堂；实施引水上山工程；卫生间改造；提升景区入口景观绿化等：

①维修古乐台面积80平方米，维修聚孝堂面积400平方米，主要是挑顶揭瓦更换糟朽的六架梁；按传统做法重新苫背、恢复屋面瓦、补配残损、缺失瓦件、重做垂脊；椽望、博风板油饰；台基及地面重做油灰勾缝。

②引水上山工程：借助引水上山工程，打造腊山奇秀景观。梳理腊山原有水流通道 260 米，增加跌水灵动性。修复边坡 1200 m²，铺设引换水管道 800 余米。新修林下生态石板路 300 米（宽 1.5-2 米），形成林下亲水景观。

③改建景区内旅游厕所 1 处（建筑面积 35 平方米），去除原老旧设施，调整内部功能布局，根据星级厕所标准添加设施。改建完成后，厕位将增加至 17 个，提升旅游厕所形象，满足游客如厕需求。

④景区入口景观绿化提升：根据景区空间布局，拓宽主入口绿地空间，栽植梅、松、红枫并结合景石打造四季常绿景观，营造沉稳大气的景观氛；同时运用时花、花带烘托迎宾气氛。

腊山位于东平湖西岸，面积 3.5 平方公里，有大小山峰 72 座，依山傍水，山清水秀，石险、洞幽、树奇，绿荫掩映，秀丽多姿，共有大小景点 50 余处，其中的有“三清宫”、“老虎洞”、“马跑泉”、“泰山行宫”、“玉皇殿”、“瞰湖亭”。腊山景色以奇、险、幽著称，山水相连，胜景重重，人文景观与自然景观交相辉映。尤其称绝的是奇松怪柏，满山险石兀立，松柏交错，长势奇特。腊山古代建筑依山势而建，悬崖族拥。

（五）项目建设期限

本项目建设期 12 个月，预计工期为 2021 年 11 月至 2022 年 10 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) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013);
- (2) 《山东省建设工程费用组成及计算规则》(鲁建标字【2016】40号);
- (3) 《山东省建筑工程消耗量定额》(SD01-31-2016)、《山东省安装工程消耗量定额》(SDA2-31-2016)、《山东省市政工程消耗量定额》(SDA1-31-2016);
- (4) 2020版《山东省建设工程价目表》、2020版《山东省安装工程价目表》;
- (5) 东平县建筑材料现行市场价格, 同类工程造价情况;
- (6) 项目《可行性研究报告》。

2. 估算总额

本项目估算总投资 4000 万元。

表 1: 投资金额结构表 (单位: 万元)

项 目	估算价值					占投资 额比例	技术经济指标		
	建筑工 程费	设备购 置费	设备安 装费	其他 费用	合计		单 位	数 量	单 价
维修台、聚孝堂	768			50	818	20.45%	m ²	480	1.6
引水上山	632	192		18	842	21.05%	处	1	
梳理水道	104				104	2.60%	m	260	0.4
修复边坡	216				216	5.40%	m ²	1200	0.18
换水管道	100	160			260	6.50%	m	800	0.2

生态石板路	90				90	2.25%	m	300	0.3
修改厕所	35	35			70	1.75%	处	35	1
景区口绿化	1600				1600	40.00%	宗	1	800
合计	3545	387	0	68	4000	100.00%			

(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。

(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 2：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	4,000.00	100%	
一、资本金	2,000.00	50.00%	
自有资金	2,000.00		
二、债务资金	2,000.00	50.00%	
专项债券	2,000.00		
银行借款			

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门票、停车费收入。运营期各年收入预测如下：

表 3：运营收入估算表（单位：万元）

年度	门票收入			停车场收入			收入
	数量	单价	收入	数量	单价	收入	
2022 年	10.00	50.00	500.00	2.00		0.00	500.00
2023 年	10.50	80.00	840.00	2.10	15.00	31.50	871.50
2024 年	11.00	80.00	880.00	2.20	15.00	33.00	913.00
2025 年	11.50	80.00	920.00	2.30	15.00	34.50	954.50
2026 年	12.00	80.00	960.00	2.40	15.00	36.00	996.00
2027 年	12.50	80.00	1,000.00	2.50	15.00	37.50	1,037.50
2028 年	13.00	80.00	1,040.00	2.60	15.00	39.00	1,079.00
2029 年	13.50	80.00	1,080.00	2.70	15.00	40.50	1,120.50
2030 年	14.00	80.00	1,120.00	2.80	15.00	42.00	1,162.00
2031 年	14.50	80.00	1,160.00	2.90	15.00	43.50	1,203.50
2032 年	15.00	80.00	1,200.00	3.00	15.00	45.00	1,245.00
2033 年	15.50	80.00	1,240.00	3.10	15.00	46.50	1,286.50
2034 年	16.00	80.00	1,280.00	3.20	15.00	48.00	1,328.00
2035 年	16.50	80.00	1,320.00	3.30	15.00	49.50	1,369.50
2036 年	17.00	80.00	1,360.00	3.40	15.00	51.00	1,411.00
2037 年	17.50	80.00	1,400.00	3.50	15.00	52.50	1,452.50
合计							17,930.00

收入预测方法说明：

年门票收入=游客数量（万人）×门票价格（元）；

年停车场收入=付费停车数量（万辆）×单次平均费用（元）。

1. 数量

根据市场预测预计 2022 年腊山景区旅客 10 万人次/年，未来年度按照每年 5000 人次/年速度递增。停车场收费车次按照游客数量五分之一计算，2022 年停车场尚未修建完毕，当期无收入。

2. 单价

根据可行性研究报告数据，同时参考市场价格腊山景区当前门票为 50 元/人，通过配套设施提升、完善后门票定价为 80 元/人；停车费按照市场标准收取，预计每车次平均收费 15 元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括水电费、人员费用、修理费、销售费用等，年度运营支出预测如下：

表 4：运营支出估算表（单位：万元）

年度	水电费	人员费用	修理费	销售费用	合计
2022 年	20.00	160.00		2.50	182.50
2023 年	40.00	168.00	17.70	4.36	230.06
2024 年	40.00	176.40	35.40	4.57	256.36
2025 年	40.00	185.22	35.40	4.77	265.39
2026 年	40.00	194.48	35.40	4.98	274.86
2027 年	40.00	204.21	35.40	5.19	284.79
2028 年	40.00	214.42	35.40	5.40	295.21
2029 年	40.00	225.14	35.40	5.60	306.14
2030 年	40.00	236.39	35.40	5.81	317.60
2031 年	40.00	248.21	35.40	6.02	329.63
2032 年	40.00	260.62	35.40	6.23	342.25
2033 年	40.00	273.65	35.40	6.43	355.49
2034 年	40.00	287.34	35.40	6.64	369.38

年度	水电费	人员费用	修理费	销售费用	合计
2035 年	40.00	301.70	35.40	6.85	383.95
2036 年	40.00	316.79	35.40	7.06	399.24
2037 年	40.00	332.63	35.40	7.26	415.29
合计	620.00	3,785.20	513.27	89.65	5,008.12

成本预测方法说明：

1. 为简化计算固定资产折旧年限为 20 年、净残值率为 0% (2022 年 10 月建设完毕，次月开始计提折旧，当年计提折旧 2 个月)，项目原有资产折旧已计提完毕不再计提；

2. 本项目定员人均工资按 80,000.00 元/人·年考虑，假设年增长率 5%，预计员工人数为 20 人；

3. 销售费用按销售收入的 0.5% 估算；

4. 维护修理费：按固定资产原值的 1% 计算。

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 5：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购水电（普票）、修理费（专票）
	6%	门票收入
	5%	停车费按照简易计征
城建税	5%	县城和镇
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	0%	（鲁财税（2021）6 号）
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 2,000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 15 年，半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 6：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		2,000.00		2,000.00	4.20%	42.00	42.00
2023 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2024 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2025 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2037 年	2,000.00		2,000.00	0.00	4.20%	42.00	2,042.00
合计		2,000.00	2,000.00			1,260.00	3,260.00

（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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、收入/成本/税金								
营业收入	471.70	822.45	861.62	900.78	939.95	979.11	1018.27	1057.44
营业成本	182.50	230.06	256.36	265.39	274.86	284.79	295.21	306.14
税金及附加	2.83	4.67	4.68	4.91	5.15	5.38	5.61	5.85
息税折旧及摊销前利润	286.37	587.72	600.58	630.48	659.94	688.94	717.45	745.46
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	33.33	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
息税前利润	253.03	387.72	400.58	430.48	459.94	488.94	517.45	545.46
三、财务费用								
利息支出	42.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
总财务费用								
税前利润	211.03	303.72	316.58	346.48	375.94	404.94	433.45	461.46
四、所得税								
所得税费用	52.76	75.93	79.14	86.62	93.99	101.24	108.36	115.36
五、净利润	158.28	227.79	237.43	259.86	281.96	303.71	325.09	346.09

(续) 表 7: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	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	1096.60	1135.77	1174.93	1214.10	1253.26	1292.43	1331.59	1370.75
营业成本	317.60	329.63	342.25	355.49	369.38	383.95	399.24	415.29
税金及附加	6.08	6.31	6.55	6.78	7.01	7.25	7.48	7.71
息税折旧及摊销前利润	772.92	799.83	826.14	851.83	876.87	901.23	924.87	947.75
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
息税前利润	572.92	599.83	626.14	651.83	676.87	701.23	724.87	747.75
三、财务费用								
利息支出	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	42.00
总财务费用								
税前利润	488.92	515.83	542.14	567.83	592.87	617.23	640.87	705.75
四、所得税								
所得税费用	122.23	128.96	135.53	141.96	148.22	154.31	160.22	176.44
五、净利润	366.69	386.87	406.60	425.87	444.65	462.92	480.65	529.31

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8
		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	17,930.00	500.00	871.50	913.00	954.50	996.00	1,037.50	1,079.00	
经营活动支出	5,008.12	182.50	230.06	256.36	265.39	274.86	284.79	295.21	1,120.50
支付的各项税费	2,918.03	83.89	127.35	130.60	140.65	150.58	160.40	170.10	306.14
经营活动产生的现金净额	10,003.84	233.61	514.09	526.03	548.46	570.56	592.31	613.69	179.67
二、投资活动产生的现金									634.69
建设成本支出	4,000.00	4,000.00							
流动资金支出									
投资活动产生的现金净额	-4,000.00	-4,000.00							
三、融资活动产生的现金									
资本金 1	2,000.00	2,000.00							
资本金 2（专项债券）	2,000.00	2,000.00							
银行借款									
偿还债券本金	2,000.00								
偿还银行借款本金									
支付债券利息	1,260.00	42.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	740.00	3,958.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00
四、期初现金			191.61	621.70	1,063.74	1,528.20	2,014.75	2,523.06	3,052.75
期内现金变动	6,743.84	191.61	430.09	442.03	464.46	486.56	508.31	529.69	550.69
五、期末现金		191.61	621.70	1,063.74	1,528.20	2,014.75	2,523.06	3,052.75	3,603.45

(续) 表 8: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	9	10	11	12	13	14	15	16
	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	1,162.00	1,203.50	1,245.00	1,286.50	1,328.00	1,369.50	1,411.00	1,452.50
经营活动支出	317.60	329.63	342.25	355.49	369.38	383.95	399.24	415.29
支付的各项税费	189.10	198.40	207.55	216.54	225.37	234.03	242.51	261.30
经营活动产生的现金净额	655.29	675.47	695.21	714.48	733.26	751.52	769.25	775.92
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								
偿还债券本金								2,000.00
偿还银行借款本金								
支付债券利息	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00	42.00
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-84.00	-2,042.00
四、期初现金	3,603.45	4,174.74	4,766.21	5,377.42	6,007.90	6,657.15	7,324.68	8,009.93
期内现金变动	571.29	591.47	611.21	630.48	649.26	667.52	685.25	-1,266.08
五、期末现金	4,174.74	4,766.21	5,377.42	6,007.90	6,657.15	7,324.68	8,009.93	6,743.84

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 1 月发行成功，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。测算项目收益与融资自求平衡时，2022、2037 年按照半年计息。

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

本项目收入主要是门票、停车费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对门票、停车费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 10,003.84 万元，融资本息合计为 3,260.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 3.07 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（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	2,000.00	1,260.00	3,260.00	10,003.84
银行借款				
融资合计	2,000.00	1,260.00	3,260.00	
覆盖倍数	3.07			

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、环境污染风险

本项目在设计时依照“三同时”的环境治理原则，对项目生产过程中产生的废水、固体废弃物、噪声等污染进行综合治理，项目施工期是否能够顺利实施“三同时”，将会对项目的建设带来一定风险。

2、工期和工程质量风险及防范

由于本项目规模较大，工程管理和建设资金落实对能否及时按工期竣工有决定性影响，资金是否能够及时到位，将对项目建设进度带来一定风险。

（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，项目收益对游客数量较为敏感，如果旅游市场发生较大变化，游客数量未达到预期，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，特别是日常宣传、运营、检查、养护、修缮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是否能够按照预期进行运营，运营管理效率高低将直接影响项目收益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

腊山景区配套基础设施项目，项目主管部门为东平县国有资产运营管理中心，实施单位为东平湖文化旅游发展（山东）集团有限公司，本次拟申请专项债券 2000 万元用于腊山景区配套基础设施提升改造项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策要求

根据《国务院关于发布实施〈促进产业结构调整暂行规定〉的决定》（国发〔2005〕40 号），《目录》是引导投资方向、政府管理投资项目，制定实施财税、信贷、土地、进出口等政策的重要依据。《目录》由鼓励、限制和淘汰三类组成。不属于以上三类，且符合国家有关法律、法规和政策规定的为允许类，不列入《目录》。

《产业结构调整指导目录》(2019 年本)中鼓励类第三十四款“旅游业”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”；

分析认为本项目属于国家产业结构调整目录中鼓励类项目。

(2) 项目的建设符合国家、山东省、泰安市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要

《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：“推动购物消费、居家生活、旅游休闲、交通出行等各类场景数字化，打造智慧共享、和睦共治的新型数字生活。推进智慧社区建设，依托社区数字化平台和线下社区服务机构，建设便民惠民智慧服务圈，提供线上线下融合的社区生活服务、社区治理及公共服务、智能小区等服务。丰富数字生活体验，发展数字家庭。加强全民数字技能教育和培训，普及提升公民数字素养。”

“坚持以文塑旅、以旅彰文，打造独具魅力的中华文化旅游体验。深入发展大众旅游、智慧旅游，创新旅游产品体系，改善旅游消费体验。加强区域旅游品牌和服务整合，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区。推进红色旅游、文化遗产旅游、旅游演艺等创新发展，提升度假休闲、乡村旅游等服务品质，完善邮轮游艇、低空旅游等发展政策。健全旅游基础设施和集散体系，推进旅游厕所革命，强化智慧景区建设。建立旅游服务质量评价体系，规范在线旅游经营服务。”

《山东省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：“精品旅游，实施旅游全要素提升计划，打造特色旅游线路、标志性景区、旅游度假区和精品项目，创建全域旅游示

范省、国际旅游目的地。”

“坚持把社会效益放在首位、社会效益和经济效益相统一，深化文化体制改革，加强现代文化产业体系建设，突出以文塑旅、以旅彰文，构建以‘好客山东’为引领的文化旅游品牌体系。”

“优化文旅融合发展布局，提升打造山水圣人中华优秀传统文化旅游带、仙境海岸文化旅游带、大运河文化旅游带、黄河文化和绿色生态旅游带、齐长城文化旅游带、红色文化旅游带，打造一批知名旅游休闲城市、标志性旅游度假区。推动“旅游+文化”“文旅+”，大力发展研学旅行、体育旅游、会展旅游、工业旅游、乡村旅游、生态康养旅游等。实施‘好客山东·云游齐鲁’智慧文旅工程，打造沉浸式、体验型旅游场景。系统提升旅游服务质量，健全旅游基础设施和集散体系，培育主题文化酒店和精品酒店，推进旅游厕所革命，建立旅游服务质量评价体系，规范在线旅游经营服务，让游客快乐游、安心游、放心游。”

《泰安市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出：“深入挖掘泰山文化、大汶口文化、运河文化内涵，加强文化保护与传承，共同打造黄河文化彰显区。建成全省重要的生态淡水渔业基地和公铁水联运物流中心，打造黄河流域生态保护和高质量发展泰安样板。”

“打造‘大汶河—东平湖—大运河（泰安段）’文化旅游带。深度挖掘泰山、徂徕山、黄河、大运河、大汶河、东平湖等‘山河湖’文化内涵和生态优势，加大综合开发和保护力度，高标准建设大汶

河生态旅游开发、‘运河之心’文化产业园等项目，规划建设沿河、沿湖快速通道，整合休闲、娱乐、观光、体育、健康、颐养等资源，建设文旅融合产业带。”

项目属于东平县旅游基础设施建设，项目的实施有助于丰富东平旅游资源，完善东平旅游基础设施，提升旅游接待能力，有利于东平湖周边群众发展旅游业致富；项目建设对扩大东平旅游规模，促进旅游业良性发展，提升东平旅游形象产生积极影响。

因此，项目的建设符合国家、山东省、泰安市国民经济和社会发展规划和 2035 年远景目标纲要的要求，项目的建设是必要的。

（3）符合国家旅游业发展规划要求

《“十三五”旅游业发展规划》指出“全面建成小康社会有利于大众旅游消费持续快速增长。随着全面建成小康社会深入推进，城乡居民收入稳步增长，消费结构加速升级，人民群众健康水平大幅提升，带薪休假制度逐步落实，假日制度不断完善，基础设施条件不断改善，航空、高铁、高速公路等快速发展，旅游消费得到快速释放，为旅游业发展奠定良好基础。”

“遵循景观延续性、文化完整性、市场品牌性和产业集聚性原则，依托线性的江、河、山等自然文化廊道和交通通道，串联重点旅游城市和特色旅游功能区。”

“围绕全域统筹规划，全域资源整合，全要素综合调动，全社会共治共管、共建共享的目标，在推动综合管理体制改革的方面取得

新突破；创新规划理念，将全域旅游发展贯彻到城乡建设、土地利用、生态保护等各类规划中，在旅游引领“多规合一”方面取得新突破；补齐短板，加强旅游基础设施建设，在公共服务设施建设方面取得新突破；推进融合发展，丰富旅游供给，形成综合新动能，在推进‘旅游+’方面取得新突破；实施旅游扶贫，推进旅游增收富民，在旅游精准扶贫方面取得新突破；规范市场秩序，加强旅游综合执法，在文明旅游方面取得新突破；完善旅游业发展评价考核体系，在健全旅游业统计体系方面取得新突破；保护城乡风貌和自然生态环境，在优化城乡旅游环境方面取得新突破。‘十三五’期间，创建 500 个左右全域旅游示范区。”

“建设旅游产业大数据平台。构建全国旅游产业运行监测平台，建立旅游与公安、交通、统计等部门数据共享机制，形成旅游产业大数据平台。实施‘互联网+旅游’创新创业行动计划。建设一批国家智慧旅游城市、智慧旅游景区、智慧旅游企业、智慧旅游乡村。”

项目的建设既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展东平县旅游资源，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点。项目的建设符合旅游发展规划的要求，是其精神和发展原则的具体贯彻和落实，是一项实实在在的民生工程。

综上所述，项目符合国家产业政策的要求，符合国家发展规划要求，符合旅游产业规划的需要。

因此，该项目的建设是必要的、可行的。

2、项目实施的公益性

腊山景区门票是按照物价标准制定，为了维护景区设施、日常运营进行适度的收费，项目实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的参数及国家现行公布的物价指数，本项目的财务基准收益率暂定为 12%。本项目收益主要为门票、停车费收入，在运营初期，就拥有足够的经营净现金流量。说明项目方案实施比较合理，项目实施能够满足项目日常运营及债券本息偿还要求。

4、项目建设投资合规性

2021 年 09 月 27 日，东平湖文化旅游发展（山东）集团有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台进行网上审批流程，申领项目代码为 2109-370923-04-01-883721 的《山东省建设项目备案证明》，批准立项。

5、项目成熟度

本项目的建设符合国家、省、市的有关规定和精神要求，项目选址可行、地块区位优势明显、建设规划、初设、环评及土地手续齐备，周边公用配套条件较好，建设规模适中，符合规划要求，设计方案优良，市场前景良好，在原有设施基础上进行提升、完善，项目成熟度良好。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目建设投资 4,000.00 万元，申请专项债券 2,000.00 万元，其余由建设单位自筹解决。评估认为资金来源渠道符合相关规定，

资金筹措程序科学规范。各级财政资金配套方式和承受能力科学合理，资金支持方式科学合理。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目根据旅游市场情况、经济发展规律为依据，对项目的收入、成本、收益进行预测，预测数据较为合理。

(1) 收入来源

项目主要收益为门票、停车费收入，债券存续期内预计接待游客共计 220 万人次，存续期内项目收入预计 17,930.00 万元。

(2) 成本费用估算

项目债券存续期内预计费用总和为 5,008.12 万元，其中 水电费 620.00 万元、人员费用为 3,785.20 万元、修理费用为 513.27 万元、销售费用为 89.65 万元。

(3) 收益预测

预计本项目债券存续期内净利润为 5,643.78 万元。

(4) 项目综合收益分析

在项目运营期间，确保从各项经济活动中得到足够的净现金流量是项目能够维持项目存续。通过《项目资金测算平衡表》表可知，各年累计盈余资金均远大于零，没有出现负值，并且在运营内具有较大的经营净现金流量，在运营初期就拥有足够的经营净现金流量。说明项目方案比较合理，能够实现自身的资金平衡。

总之，从本项目各项数据分析计算结果来看，无论是盈利能力分析的各项静态和动态指标，均优于社会投资基准指标。从评价参

数指标判别，对项目收入来源、投入成本和项目收益都进行了充分的论证，预测结果合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资 4,000.00 万元，其中 2,000.00 万元申请专项债券，其余资金由建设单位自筹，自有资金占项目总投资的 50%。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 50%，符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用于项目建设，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目偿债计划可行，偿债风险有政府财政予以保障。项目偿债风险点在于项目是否可行根据预测事项实施，同时存在预测数据与实际发生存在偏差的风险。为降低风险发生，应严格按照计划进行项目的工程建设及后期运营，确保偿债计划的顺利实施。

本项目申请专项债券 2,000.00 万元，融资利率 4.20%，年限为 15 年（2022 年 07 月-2037 年 06 月），应付利息合计 1,260.00 万元，应付本息合计 3,260.00 万元，本息覆盖倍数 3.07，大于 2.5 倍，根据本项目资金测算平衡情况，（1）期末累计现金结存额大于零；（2）专项债券资金当年可使用完毕；（3）现金流与专项债券期限相匹配。项目偿债计划可行性强。

项目偿债风险可能存在以下两点：（1）投资风险：因投资测算不准确，估算投资不能完成项目的建设的风险，影响项目投入使用时

间。(2) 经营风险：若项目投入运营后的收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

评估认为，项目存在一定筹资风险问题，但预期项目收益能够覆盖融资本息，风险较小。综上所述，本项目偿债计划可行。

10、绩效目标合理性

根据《项目支出绩效评价管理办法》（财预[2020]10号）、《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）、《山东省政府专项债券项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号）等文件要求设置项目绩效目标，绩效目标的设置合理、明确。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

腊山景区配套基础设施提升改造项目收益 10,003.84 万元，项目债券本息合计 3,260.00 万元，本息覆盖倍数为 3.07，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。项目建成后能有助于丰富东平旅游资源，完善东平旅游基础设施，提升旅游接待能力，有利于东平湖周边群众发展

旅游业致富；项目建设对扩大东平旅游规模，促进旅游业良性发展，提升东平旅游形象产生积极影响。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。

