

日照市五莲山旅游风景区升级改造项目实施方案

项目单位：五莲山省级旅游度假区管理服务中心

财政部门：五莲县财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

五莲山旅游风景区升级改造项目

2、立项单位

项目立项单位名称：五莲山省级旅游度假区管理服务中心

五莲山省级旅游度假区管理服务中心，成立日期为 2011 年 6 月 16 日，法定代表人：王贲伟，地址：日照市五莲县兰陵路；经营范围：五莲山省级旅游度假区管理服务中心为县政府直属副处级公益一类事业单位，参与有关部门对五莲山省级旅游度假区(含五莲山旅游风景区，下同)的规划、开发和建设的任务；保护度假区的风景名胜资源、自然生态环境等工作。

3、项目规划审批

2024 年 12 月，中经国际工程咨询集团有限公司对该项目出具了《五莲山旅游风景区升级改造项目可行性研究报告》；

2024 年 12 月，五莲县发展和改革局对该项目出具了《关于五莲山旅游风景区升级改造项目可行性研究报告的批复》（莲发改审批〔2024〕21 号）。

4、项目规模与主要建设内容

景区内部接驳车连接道路改造 45KM,景区游道提升改造 15000 m²,景区道路标线标识提升等。完善管理用房 12 处，新建道闸 38 套，改造旅游厕所 20 座。改造游客服务中心 3 处，总面积 37500 m²。景区二销项目提升工程 10 个。景区基础设施配套建设工程，包含 EPC、候车长廊、停车场提升。智能景区提档升级 6 大平台、

2 个系统。新型基础设施建设项目，包括景区大数据中心、智慧景区业务管理应用、景区 5G 覆盖和硬件基础设施配套等。

5、项目建设期限

本项目建设期为 2025 年 3 月至 2027 年 5 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据及原则

- （1）国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）《山东省建筑工程综合定额》和《山东省安装工程综合定额》等有关费用定额；
- （3）本地材料预算价格和类似工程造价；
- （4）现行投资估算的有关规定和政策。
- （5）项目《可行性研究报告》。

（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

项目投资总额 165,800.00 万元，资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中，项目资本金 82,900.00 万元；拟发行专项债券资金 82,900.00 万元，本期拟发行专项债券 18,000.00 万元，假设利率 4.0%，期限 15 年；剩余 64,900.00 万元拟后续发行，假设利率 4.5%，期限 30 年。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	165,800.00	100.00%	
一、资本金	82,900.00	50.00%	
（一）自有资金	82,900.00	50.00%	
（二）专项债券	-		
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	82,900.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	18,000.00	10.86%	
（三）后续拟发行专项债券	64,900.00	39.14%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要为建成后的门票现金流入、停车费现金流入。

1、门票现金流入

项目根据近三年游客数量类比得出，五莲山旅游风景区预计年接待游客数量达 50 万人，其中门票收入按每人 50 元计算，年均现金流入 2500.00 万元，景区内人均消费 150 元，年均现金流入 7500.00 万元。

2、停车费

本项目升级改造停车场车位 380 个，参考同类项目停车收费标准单价按 5 元/小时，每天按 8 小时，全年按 300 天计算，车位利用率按 60%考虑，年实现现金流入 273.60 万元。

3、景区广告现金流入

旅游景区建成后景区内广告位对外租赁，预计年现金流入 600.00 万元。

项目现金流入具体如下：

表 2 运营收入现金流入测算表（单位：万元）

年份	门票	广告费	停车	合计
2027	5,833.33	350.00	159.60	6,342.93
2028	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2029	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2030	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2031	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2032	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2033	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2034	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2035	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2036	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2037	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2038	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2039	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2040	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2041	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2042	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2043	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2044	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2045	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2046	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2047	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2048	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60

2049	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2050	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2051	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2052	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2053	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2054	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2055	10,000.00	600.00	273.60	10,873.60
2056	5,000.00	300.00	136.80	5,436.80
合计	290,833.33	17,450.00	7,957.20	316,240.53

（二）项目成本预测

项目运营成本主要包括为材料成本、修理费、工资及福利费、折旧摊销费等。

（1）材料成本

景区在运营过程中直接用于生产或提供服务的材料费用，包括销售商品的进价成本、原材料、游客服务资料等，运营成本约 400.00 万元。

（2）修理费

项目运营期间的日常维护及维修保养等各类费用，每年按 330.00 万元计取。

（3）职工工资及福利费

项目员工工资福利费主要包括运营期间各类人员的工资、绩效、奖金及其他福利待遇等费用。考虑本项目后期运营需求，项目拟配置各类人员共约 40 人，平均工资福利费按 6 万元/人/年考虑，项目年员工工资福利费约 240 万元/年。出于谨慎考虑人工费用按照每 5 年上涨 5% 计算。

（5）折旧与摊销

在建设投资中，列入固定资产 80000.00 万元，固定资产按直线法计提折旧，残值按 5% 计算，年提取折旧额 2533.00 万元。

本项目运营成本现金流出测算如下：

表 3 运营成本现金流出测算表（单位：万元）

年份	材料成本	维修费	工资福利费	合计
2027	233.33	192.50	140.00	565.83
2028	400.00	330.00	240.00	970.00
2029	400.00	330.00	240.00	970.00
2030	400.00	330.00	240.00	970.00
2031	400.00	330.00	240.00	970.00
2032	400.00	330.00	252.00	982.00
2033	400.00	330.00	252.00	982.00
2034	400.00	330.00	252.00	982.00
2035	400.00	330.00	252.00	982.00
2036	400.00	330.00	264.60	994.60
2037	400.00	330.00	264.60	994.60
2038	400.00	330.00	264.60	994.60
2039	400.00	330.00	264.60	994.60
2040	400.00	330.00	264.60	994.60
2041	400.00	330.00	277.83	1,007.83
2042	400.00	330.00	277.83	1,007.83
2043	400.00	330.00	277.83	1,007.83
2044	400.00	330.00	277.83	1,007.83
2045	400.00	330.00	277.83	1,007.83
2046	400.00	330.00	291.72	1,021.72
2047	400.00	330.00	291.72	1,021.72
2048	400.00	330.00	291.72	1,021.72
2049	400.00	330.00	291.72	1,021.72
2050	400.00	330.00	291.72	1,021.72
2051	400.00	330.00	306.31	1,036.31
2052	400.00	330.00	306.31	1,036.31
2053	400.00	330.00	306.31	1,036.31
2054	400.00	330.00	306.31	1,036.31
2055	400.00	330.00	306.31	1,036.31
2056	200.00	165.00	153.15	518.15
合计	11633.33	9597.50	7963.45	29194.28

（三）项目资金平衡测算表

表 4 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	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	A	316,240.53	-	-	6,342.93	10,873.60	10,873.60
经营活动支出	B	38,791.78	-	-	758.33	1,300.00	1,300.00
支付的各项税费	C	41,753.67	-	-	412.83	1,357.80	1,357.80
经营活动现金净流量	D=A-B-C	235,695.08	-	-	5,171.77	8,215.80	8,215.80
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	162,028.00	52,000.00	65,000.00	45,028.00	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-162,028.00	-52,000.00	-65,000.00	-45,028.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	82,900.00	35,000.00	29,000.00	18,900.00	-	-
专项债券	I	82,900.00	18,000.00	64,900.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	82,900.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	98,415.00	360.00	2,180.25	3,640.50	3,640.50	3,640.50
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-15,515.00	52,640.00	91,719.75	15,259.50	-3,640.50	-3,640.50
四、期初现金	P		-	640.00	27,359.75	2,763.02	7,338.32
期内现金变动	Q=D+G+O	58,152.08	640.00	26,719.75	-24,596.73	4,575.30	4,575.30
五、期末现金	R=P+Q	58,152.08	640.00	27,359.75	2,763.02	7,338.32	11,913.61

(续上表)

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60
经营活动支出	1,300.00	1,300.00	1,312.00	1,312.00	1,312.00	1,312.00	1,324.60
支付的各项税费	1,357.80	1,357.80	1,354.80	1,354.80	1,354.80	1,354.80	1,351.65
经营活动现金净流量	8,215.80	8,215.80	8,206.80	8,206.80	8,206.80	8,206.80	8,197.35
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	3,640.50	3,640.50	3,640.50	3,640.50	3,640.50	3,640.50	3,640.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-3,640.50	-3,640.50	-3,640.50	-3,640.50	-3,640.50	-3,640.50	-3,640.50
四、期初现金	11,913.61	16,488.91	21,064.21	25,630.51	30,196.81	34,763.11	39,329.40
期内现金变动	4,575.30	4,575.30	4,566.30	4,566.30	4,566.30	4,566.30	4,556.85
五、期末现金	16,488.91	21,064.21	25,630.51	30,196.81	34,763.11	39,329.40	43,886.25

(续上表)

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60
经营活动支出	1,324.60	1,324.60	1,324.60	1,324.60	1,337.83	1,337.83	1,337.83
支付的各项税费	1,351.65	1,351.65	1,351.65	1,441.65	1,528.34	1,528.34	1,528.34
经营活动现金净流量	8,197.35	8,197.35	8,197.35	8,107.35	8,007.43	8,007.43	8,007.43
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	18,000.00	-	-	-
偿还银行借款本息	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	3,640.50	3,640.50	3,640.50	3,280.50	2,920.50	2,920.50	2,920.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-3,640.50	-3,640.50	-3,640.50	-21,280.50	-2,920.50	-2,920.50	-2,920.50
四、期初现金	43,886.25	48,443.10	52,999.95	57,556.80	44,383.65	49,470.57	54,557.50
期内现金变动	4,556.85	4,556.85	4,556.85	-13,173.15	5,086.93	5,086.93	5,086.93
五、期末现金	48,443.10	52,999.95	57,556.80	44,383.65	49,470.57	54,557.50	59,644.42

(续上表)

项目/年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60
经营活动支出	1,337.83	1,337.83	1,351.72	1,351.72	1,351.72	1,351.72	1,351.72
支付的各项税费	1,528.34	1,528.34	1,524.87	1,524.87	1,524.87	1,524.87	1,524.87
经营活动现金净流量	8,007.43	8,007.43	7,997.01	7,997.01	7,997.01	7,997.01	7,997.01
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	2,920.50	2,920.50	2,920.50	2,920.50	2,920.50	2,920.50	2,920.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-2,920.50	-2,920.50	-2,920.50	-2,920.50	-2,920.50	-2,920.50	-2,920.50
四、期初现金	59,644.42	64,731.35	69,818.28	74,894.78	79,971.29	85,047.80	90,124.31
期内现金变动	5,086.93	5,086.93	5,076.51	5,076.51	5,076.51	5,076.51	5,076.51
五、期末现金	64,731.35	69,818.28	74,894.78	79,971.29	85,047.80	90,124.31	95,200.81

(续上表)

项目/年度	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	10,873.60	5,436.80
经营活动支出	1,366.31	1,366.31	1,366.31	1,366.31	1,366.31	683.15
支付的各项税费	1,521.22	1,521.22	1,521.22	1,521.22	1,521.22	769.97
经营活动现金净流量	7,986.07	7,986.07	7,986.07	7,986.07	7,986.07	3,983.68
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	64,900.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	2,920.50	2,920.50	2,920.50	2,920.50	2,920.50	1,460.25
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-2,920.50	-2,920.50	-2,920.50	-2,920.50	-2,920.50	-66,360.25
四、期初现金	95,200.81	100,266.38	105,331.95	110,397.52	115,463.08	120,528.65
期内现金变动	5,065.57	5,065.57	5,065.57	5,065.57	5,065.57	-62,376.57
五、期末现金	100,266.38	105,331.95	110,397.52	115,463.08	120,528.65	58,152.08

(四) 应付本息情况

本项目拟发行专项债券资金 82,900.00 万元；本期拟发行专项债券 18,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%；剩余 64,900.00 万元拟后续发行，假设债券发行期限 30 年，利率 4.50%；在债券存续期内每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025	-	18,000.00	-	18,000.00	4.0%-4.5%	360.00	360.00
2026	18,000.00	64,900.00	-	82,900.00	4.0%-4.5%	2,180.25	2,180.25
2027	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2028	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2029	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2030	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2031	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2032	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2033	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2034	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2035	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2036	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2037	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2038	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2039	82,900.00	-	-	82,900.00	4.0%-4.5%	3,640.50	3,640.50
2040	82,900.00	-	18,000.00	64,900.00	4.0%-4.5%	3,280.50	21,280.50
2041	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2042	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2043	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2044	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2045	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2046	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2047	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2048	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2049	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50

2050	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2051	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2052	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2053	64,900.00	-	-	64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2054	64,900.00			64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2055	64,900.00			64,900.00	4.0%-4.5%	2,920.50	2,920.50
2056	64,900.00	-	64,900.00	-	4.0%-4.5%	1,460.25	66,360.25
合计		82,900.00	82,900.00			98,415.00	181,315.00

（五）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 235,695.08 万元，融资本息合计 181,315.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.30。

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）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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

安全事故风险：文化旅游项目存在室外安全风险，比如游客发生摔跤、跌落、溺水等事故并造成伤害。

（二）与项目收益相关的风险

1. 游客数量达不到预期的风险

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，游客数量减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加的风险

项目建成后的运营管理，特别是日常维保、大修、更新和安全等方面的管理存在一定的风险，运营公司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、应急救援及运营收入。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

五莲山旅游风景区升级改造项目，主管部门为五莲县文化和旅游局，实施单位为五莲山省级旅游度假区管理服务中心，本次拟申请专项债券 1.80 亿元用于本项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）本项目为五莲山旅游风景区升级改造项目，符合国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中第一类“鼓励类”第三十四条“旅游业”中 2. 旅游新业态：文化旅游、康养旅游、乡村旅游、生态旅游、海洋旅游、森林旅游、草原旅游、湿地旅游、湖泊旅游、冰雪旅游、红色旅游、城市旅游、工业旅游、体育旅游、游乐及其他旅游资源综合开发、旅游基础设施建设和运营、旅游信息等服务，智慧旅游、科技旅游、休闲度假旅游、自驾游、低空旅游、邮轮游艇旅游及其他新兴旅游方式服务体系建设项目要求，为国家鼓励类项目。

（2）《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》规划指出，把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置，优化生产生活生态强化乡村建设的规划引领。统筹县域城镇和村庄规划建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点建设、人居环境整治、生态保护、防灾减灾和历史文化传承。科学编制县域村庄布局规划，因地制宜、分类推进村庄建设，规范

开展全域土地综合整治，保护传统村落、民族村寨和乡村风貌，优化布局乡村生活空间，严格保护农业生产空间和乡村生态空间，提升乡村基础设施和公共服务水平，健全城乡基础设施统一规划、统一建设、统一管护机制，推动市政公用设施向郊区乡村和规模较大中心镇延伸，完善乡村水、电、路、气、邮政通信、广播电视、物流等基础设施，提升农房建设质量。推进城乡基本公共服务标准统一、制度并轨，增加农村教育、医疗、养老、文化等服务供给。

(3) 五莲山省级旅游度假区管理服务中心从自身发展的角度，同时针对市场供需现状及同行业现有的技术水平，利用企业自身和当地资源的优势，实施五莲山旅游风景区升级改造项目，依托现有生态资源、文化背景，积极开拓旅游市场资源，进行景区产品开发，不止创造巨大旅游资源价值以及环境效益，还能带动其他相关产业的发展，促进当地产业结构调整，引导当地农民共同致富。在发展旅游产业的同时，根据市场需求状况，提高城市化水平、增加就业岗位、提高农民收入的有效途径，为当地的就业难、富余劳动力多的社会问题提供一条解决途径。

综上所述，项目建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

文化产业与旅游产业的融合为旅游业的发展注入了新鲜的血液，带来了新的活力。有利于用文化来提升旅游产品的品味与档次，通过对传统文化的再创新与产业化，实现从单一的文物观光型向文化体验型转变，既能弘扬中国优秀的历史文化，又塑造现代文化，实现旅游产业由量到质的转变。同时有利于推动以公益目的、教育目的、文化传播目的为主导的旅游产业发展，促进先进文化的广泛传播。有利于丰富旅游内涵，提升旅游品味，促进旅游目的地价值的充分兑现。

3、项目实施的收益性

项目建成后，具有较高水准的文化旅游设施将会吸引广大市民朋友纷纷前来参观、游览，带来引流效应，预计将有数量非常可观的收益，休闲游憩。届时，本项目将立足五莲，辐射周边城市，为整个日照人民群众，提供一处陶冶情操、寓教于乐、氛围浓厚的文化旅游园区，同时也为公司带来稳定收入，确保国有资产保值、增值。本项目经营期内收益性良好。

4、项目投资合规性

(1) 符合产业政策：本项目符合国家《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中第一类“鼓励类”第三十四款“旅游业”中第 2 条规定，属于国家鼓励建设的项目。

(2) 符合国家和地方“十四五”发展规划的要求：

①符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划及 2035 年远景目标纲要》。

②符合《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划及 2035 年远景目标纲要》。《纲要》指出：实施文化产业数字化战略，培育数字文化产业主体，加快发展新型文化产品、业态和消费模式。

③符合《日照市国民经济和社会发展第十四个五年规划及 2035 年远景目标纲要》。

5、项目成熟度

(1) 《山东省人民政府办公厅转发省旅游发展委贯彻国办发[2015]62 号文件促进旅游产业转型升级实施方案的通知》（鲁政办发[2016]40 号）指出：依托好客山东贺年会以及各地特色民俗等，打造山东文化旅游精品节事活动，培育“节日山东”品牌。实施“非遗进景区”工程，支持传统戏剧曲艺演出场所、传统手工艺传习场所和传统民俗活动场所开展文化民俗旅游演艺活动。鼓

励专业艺术院团与重点旅游景区及旅游城市合作，利用各地人文风俗、历史传说、民间曲艺、文物古迹等文化资源，打造全国知名的旅游演艺项目。

(2) 《日照市国民经济和社会发展第十四个五年规划及 2035 年远景目标纲要》指出：坚持共同抓好大保护、协同推进大治理，。强化生态协同保护。加强与沿黄地区在生态保护修复，协同实施生态保护和修复工程，建设百里绿色生态长廊。深化城市的文化旅游合作，强化资源共享、客源共享、数据共享，共同打造文化旅游品牌。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目报批总投资 **165,800.00** 万元，其中：项目单位自有资金 **829,000.00** 万元作为项目资本金，其余 **829,000.00** 万元拟发行地方政府专项债券筹集。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目现金流入依据日照市发展实际及建设单位多年的运营经验，同时结合同地区同类型其他项目发展情况进行测算确定，本项目收益点符合市场需求，预测合理。

基于此，本项目收益分析贴合实际，预测合理。绩效目标较明确，与项目预计解决的问题，现实需求基本匹配。

8、债券资金需求合理性

经测算，项目当年债券资金需求与投资进度、支出进度相匹配，符合本次债券资金需求的合理性。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

利率波动风险：在本政府专项债存续期内，国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用率收益对冲利率波动损失。

10、绩效目标合理性

绩效目标的内容完整，绩效目标明确、清晰；绩效目标的设定与部门职能、发展规划相关，对绩效目标设定了相关的绩效指标，绩效指标细化、量化；资金规模与绩效目标匹配，在既定资金规模下，绩效目标适当；完成既定绩效目标，资金规模适当；绩效目标经过充分论证和合理测算。所采取的措施切实可行，并能确保绩效目标如期实现。

综上所述，本项目可实现目标合理可行。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 235,695.08 万元，融资本息合计 181,315.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.30，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。