

2025 年临沂市
莒南天马岛旅游区基础设施建设项目
实施方案

项目单位：莒南东方文旅集团有限公司
主管部门：莒南县国有资产管理服务中心
财政部门：临沂市莒南县财政局

2025 年 4 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

莒南天马岛旅游区基础设施建设项目

（二）立项单位

项目立项单位：莒南东方文旅集团有限公司

法定代表人：雷玉伟

注册资本：50,000 万元

统一社会信用代码：91371327MAC1RJQG5G

经营地址：山东省临沂市莒南县十字路街道滨海路 10 号

经营范围：许可项目：旅游业务；住宿服务；文物保护工程施工；国际道路旅客运输；食品生产；食品互联网销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；园区管理服务；会议及展览服务；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；城市公园管理；休闲观光活动；日用品销售；自然遗迹保护管理；办公用品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；广告制作；旅客票务代理；票务代理服务；食用农产品批发；科普宣传服务；体育竞赛组织；城乡市容管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

1、2022 年 11 月 1 日，项目单位取得莒南县行政审批服务局出具的《关于莒南天马岛旅游区基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（莒南审服许字〔2022〕10078 号），项目代码 2211-371327-04-01-470242，同意实施莒南天马岛旅游区基础设施建设项目。

2、项目取得莒南县行政审批服务局出具的环境影响评价批复（莒南审服许字〔2022〕120268 号）。

3、项目取得莒南县行政审批服务局出具的建设用地规划许可证（地字第 3713277202200211）。

4、项目取得莒南县行政审批服务局出具的施工许可证（371327202210280201）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目划用地面积 380 亩，基础设施及服务设施配套房屋总建筑面积 12 万平方米。主要建设游客服务中心、自然博物馆、研学基地、游乐体验项目、环湖绿道、步行道、应急救援通道、生态停车场、观光设施、交通设施、水利设施、环卫设施、安全设施、生态修复系统、标识系统、智慧系统、供水、供电、通讯工程等基础设施和服务设施。

1.景区基础设施

交通设施:环湖道路 20km,步游道 20km,环湖绿道 20km,应急救援道路 20km;悬桥、栈道长度 400 米;索道长度 1,260 米、观光轨道小火车长度 4,000 米;环卫设施:污水处理厂 1 处,占地 600 平方米,垃圾收集处理设施 1 处,占地 600 平方米;卫生医疗点 3 处;筑坝护坡长度 4,000 米;环湖湿地、大地景观;安全设施:安全值守点 6 处,占地 400 平方米;景观池 12 处;供水供电通讯设施:供水管网长度 5km,供电线路长度 20km;邮政网点 3 处;联通移动通讯基站 4 处等。

2.公共服务设施

西大门游客服务中心建筑面积 3 万平方米,南门游客服务中心建筑面积 2 万平方米;西大门生态停车场 2.6 万平方米,南门生态停车场 7,000 平方米;自然博物馆 8,000 平方米,国学堂 1 处 500 平方米,研学基地占地 1.5 万平方米;两处餐饮中心;服务网点 10 处;厕所 12 处建筑面积 800 平方米;观景平台 10 处,休息廊亭 5 处;旅游区内外标识、导向系统等;智慧景区、智慧森林防火系统等。

(五)项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 1 月至 2026 年 6 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一)编制依据

1、山东省水利厅鲁水建字〔2015〕3 号文颁发的《山东省水利水电工程设计概（估）算编制办法》及其配套定额《山东省水利水电建筑工程预算定额》、《山东省水利水电设备安装工程预算定额》、《山东省水利水电工程施工机械台班费定额》；

2、山东省水利厅鲁水建字〔2016〕5 号文“山东省水利厅关于发布山东省水利水电工程营业税改征增值税计价依据调整办法的通知”与山东省水利厅鲁水建函字〔2019〕33 号“关于调整山东省水利水电工程计价依据增值税计算标准的通知”、山东省水利厅鲁水建函字〔2021〕27 号“山东省水利厅关于调整山东省水利水电工程安全文明生产措施费计算办法的通知”；

3、水利部水国科〔2005〕515 号文“关于批准发布《水利水电工程设计工程量计算规定》SL328-2005 的通知”；

4、《产业结构调整指导目录（2019 版）》；

5、《中华人民共和国统计法》（国家主席令第 15 号，2009 年修正，自 2010 年 1 月 1 日起施行）；

6、《中华人民共和国电力法》（2018 年 12 月修正）；

7、国家及上级主管部门颁发的有关文件、条例、法规等）

8、原国家计委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及现行财税制度；

- 9、《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC1-2007）；
- 10、同类工程及相关工程的投资估算有关数据；
- 11、工程所在地的人工、材料、机械预算价格等；
- 12、现行工程投资估算的有关规定；
- 13、项目《可行性研究报告》。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，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

本项目估算总投资 100,000 万元。其中：项目单位自有资金 30,000 万元，已发行专项债券 30,000 元，本期拟发行专项债券 10,000 万元，后续拟发行专项债券 10,000 万元，后续拟银行融资 20,000 万元。

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	100,000.00	100.00%	
一、资本金	30,000.00	30.00%	
（一）自有资金	30,000.00	30.00%	
（二）专项债券			

资金来源	金额（万元）	占比	备注
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）	70,000.00	70.00%	
（一）已发行专项债券	30,000.00	30.00%	
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	10.00%	
（三）后续拟发行专项债券	10,000.00	10.00%	
（四）银行融资	20,000.00	20.00%	

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	311,725.73				5,467.32
经营活动支出	140,466.17				2,530.95
支付的各项税费	19,221.50				22.79
经营活动现金净流量	152,038.06				2,913.58
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	98,560.50	10,000.00	30,000.00	48,816.50	9,744.00
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-98,560.50	-10,000.00	-30,000.00	-48,816.50	-9,744.00
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	30,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	
专项债券	50,000.00		20,000.00	20,000.00	10,000.00

项目/年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
银行借款	20,000.00			20,000.00	
流动资金	5,000.00				
偿还债券本金	50,000.00				
偿还银行借款本金	20,000.00				1,000.00
偿还流动资金	5,000.00				
支付债券利息	33,970.00			783.50	1,312.00
支付银行借款利息	8,400.00			400.00	780.00
融资活动现金净流量	-12,370.00	10,000.00	30,000.00	48,816.50	6,908.00
四、期初现金					
期内现金变动	41,107.56				77.58
五、期末现金	41,107.56				77.58

(续)

项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	7,289.76	8,969.76	8,969.76	8,998.25	9,418.25
经营活动支出	3,314.59	4,036.99	4,036.99	4,058.25	4,238.85
支付的各项税费	22.79	22.79	22.79	22.79	22.79
经营活动现金净流量	3,952.38	4,909.98	4,909.98	4,917.21	5,156.61
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					

项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
偿还流动资金					
支付债券利息	1,537.00	1,537.00	1,537.00	1,537.00	1,537.00
支付银行借款利息	740.00	700.00	660.00	620.00	580.00
融资活动现金净流量	-3,277.00	-3,237.00	-3,197.00	-3,157.00	-3,117.00
四、期初现金	77.58	752.96	2,425.94	4,138.92	5,899.13
期内现金变动	675.38	1,672.98	1,712.98	1,760.21	2,039.61
五、期末现金	752.96	2,425.94	4,138.92	5,899.13	7,938.74

(续)

项目/年度	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	9,418.25	9,418.25	9,418.25	9,448.16	9,889.16
经营活动支出	4,238.85	4,238.85	4,238.85	4,261.15	4,450.78
支付的各项税费	22.79	22.79	22.79	22.79	32.70
经营活动现金净流量	5,156.61	5,156.61	5,156.61	5,164.22	5,405.68
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					

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
银行借款					
流动资金				5,000.00	
偿还债券本金				20,000.00	
偿还银行借款本金	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
偿还流动资金					
支付债券利息	1,537.00	1,537.00	1,537.00	1,233.50	930.00
支付银行借款利息	540.00	500.00	460.00	420.00	380.00
融资活动现金净流量	-3,077.00	-3,037.00	-2,997.00	-17,653.50	-2,310.00
四、期初现金	7,938.74	10,018.35	12,137.96	14,297.57	1,808.29
期内现金变动	2,079.61	2,119.61	2,159.61	-12,489.28	3,095.68
五、期末现金	10,018.35	12,137.96	14,297.57	1,808.29	4,903.97

(续)

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	9,889.16	9,889.16	9,889.16	9,920.57	10,383.62
经营活动支出	4,450.78	4,450.78	4,450.78	4,474.22	4,673.33
支付的各项税费	669.07	669.07	742.56	756.69	854.77
经营活动现金净流量	4,769.31	4,769.31	4,695.82	4,689.66	4,855.52
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					

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
偿还流动资金	5,000.00				
支付债券利息	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00
支付银行借款利息	340.00	300.00	260.00	220.00	180.00
融资活动现金净流量	-7,270.00	-2,230.00	-2,190.00	-2,150.00	-2,110.00
四、期初现金	4,903.97	2,403.28	4,942.59	7,448.41	9,988.07
期内现金变动	-2,500.69	2,539.31	2,505.82	2,539.66	2,745.52
五、期末现金	2,403.28	4,942.59	7,448.41	9,988.07	12,733.59

(续)

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	10,383.62	10,383.62	10,383.62	10,416.59	10,902.79
经营活动支出	4,673.33	4,673.33	4,673.33	4,697.93	4,906.99
支付的各项税费	864.77	874.77	884.77	899.11	996.59
经营活动现金净流量	4,845.52	4,835.52	4,825.52	4,819.55	4,999.21
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					

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
偿还流动资金					
支付债券利息	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00
支付银行借款利息	140.00	100.00	60.00	20.00	
融资活动现金净流量	-2,070.00	-2,030.00	-1,990.00	-1,950.00	-930.00
四、期初现金	12,733.59	15,509.11	18,314.63	21,150.15	24,019.70
期内现金变动	2,775.52	2,805.52	2,835.52	2,869.55	4,069.21
五、期末现金	15,509.11	18,314.63	21,150.15	24,019.70	28,088.91

(续)

项目/年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	10,902.79	10,902.79	10,902.79	10,937.42	11,447.93
经营活动支出	4,906.99	4,906.99	4,906.99	4,932.82	5,152.34
支付的各项税费	996.59	996.59	996.59	1,001.15	1,098.26
经营活动现金净流量	4,999.21	4,999.21	4,999.21	5,003.45	5,197.33
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					

项目/年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-930.00	-930.00	-930.00	-930.00	-930.00
四、期初现金	28,088.91	32,158.12	36,227.33	40,296.54	44,369.99
期内现金变动	4,069.21	4,069.21	4,069.21	4,073.45	4,267.33
五、期末现金	32,158.12	36,227.33	40,296.54	44,369.99	48,637.32

(续)

项目/年度	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	11,447.93	11,447.93	11,447.93	11,675.16	11,465.98
经营活动支出	5,152.34	5,152.34	5,152.34	5,261.53	5,171.59
支付的各项税费	1,098.26	1,098.26	1,098.26	1,263.25	1,101.52
经营活动现金净流量	5,197.33	5,197.33	5,197.33	5,150.38	5,192.87
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					

项目/年度	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
银行借款					
流动资金					
偿还债券本金			20,000.00		10,000.00
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	930.00	930.00	930.00	450.00	225.00
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-930.00	-930.00	-20,930.00	-450.00	-10,225.00
四、期初现金	48,637.32	52,904.65	57,171.98	41,439.31	46,139.69
期内现金变动	4,267.33	4,267.33	-15,732.67	4,700.38	-5,032.13
五、期末现金	52,904.65	57,171.98	41,439.31	46,139.69	41,107.56

（二）应付本息情况

1. 专项债券

本项目已发行专项债券 30,000 万元（其中 2024 年 10 月发行专项债券 20,000 万元，期限 30 年，年利率 2.40%；2025 年 3 月已发行 10,000 万元，期限 10 年，年利率 2.07%）；本期拟发行专项债券 10,000 万元，假设债券期限为 10 年，年利率为 4%，后续拟发行专项债券 10,000 万元，假设债券期限为 30 年，年利率为 4.50%。在债券存续期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）

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合 计
2024 年		20,000.00		20,000.00		
2025 年	20,000.00	20,000.00		40,000.00	783.50	783.50
2026 年	40,000.00	10,000.00		50,000.00	1,312.00	1,312.00
2027 年	50,000.00			50,000.00	1,537.00	1,537.00
2028 年	50,000.00			50,000.00	1,537.00	1,537.00
2029 年	50,000.00			50,000.00	1,537.00	1,537.00
2030 年	50,000.00			50,000.00	1,537.00	1,537.00
2031 年	50,000.00			50,000.00	1,537.00	1,537.00
2032 年	50,000.00			50,000.00	1,537.00	1,537.00
2033 年	50,000.00			50,000.00	1,537.00	1,537.00
2034 年	50,000.00			50,000.00	1,537.00	1,537.00
2035 年	50,000.00		20,000.00	30,000.00	1,233.50	21,233.50
2036 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2037 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2038 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2039 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2040 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2041 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2042 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2043 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2044 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2045 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2046 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2047 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合 计
2048 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2049 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2050 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2051 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2052 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2053 年	30,000.00			30,000.00	930.00	930.00
2054 年	30,000.00		20,000.00	10,000.00	930.00	20,930.00
2055 年	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
2056 年	10,000.00		10,000.00		225.00	10,225.00
合计		50,000.00	50,000.00		33,970.00	83,970.00

2. 银行借款

计划银行借款 20,000 万元,借款期限 20 年,年利率为 4%,在借款存续期每季度支付借款利息,每年等额还本。银行借款还本付息情况如下:

表 4 本项目银行借款还本付息情况 (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	应付利息	还本付息 合计
2025 年		20,000.00		20,000.00	400.00	400.00
2026 年	20,000.00		1,000.00	19,000.00	780.00	1,780.00
2027 年	19,000.00		1,000.00	18,000.00	740.00	1,740.00
2028 年	18,000.00		1,000.00	17,000.00	700.00	1,700.00
2029 年	17,000.00		1,000.00	16,000.00	660.00	1,660.00

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	应付利息	还本付息 合计
2030 年	16,000.00		1,000.00	15,000.00	620.00	1,620.00
2031 年	15,000.00		1,000.00	14,000.00	580.00	1,580.00
2032 年	14,000.00		1,000.00	13,000.00	540.00	1,540.00
2033 年	13,000.00		1,000.00	12,000.00	500.00	1,500.00
2034 年	12,000.00		1,000.00	11,000.00	460.00	1,460.00
2035 年	11,000.00		1,000.00	10,000.00	420.00	1,420.00
2036 年	10,000.00		1,000.00	9,000.00	380.00	1,380.00
2037 年	9,000.00		1,000.00	8,000.00	340.00	1,340.00
2038 年	8,000.00		1,000.00	7,000.00	300.00	1,300.00
2039 年	7,000.00		1,000.00	6,000.00	260.00	1,260.00
2040 年	6,000.00		1,000.00	5,000.00	220.00	1,220.00
2041 年	5,000.00		1,000.00	4,000.00	180.00	1,180.00
2042 年	4,000.00		1,000.00	3,000.00	140.00	1,140.00
2043 年	3,000.00		1,000.00	2,000.00	100.00	1,100.00
2044 年	2,000.00		1,000.00	1,000.00	60.00	1,060.00
2045 年	1,000.00		1,000.00		20.00	1,020.00
合计		20,000.00	20,000.00		8,400.00	28,400.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 152,038.06 万元，融资本息合计 112,370 万元，项目净现金流覆盖融资本息

的覆盖倍数为 1.35.

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

莒南东方文旅集团有限公司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

1、工期风险:工期延误造成机械、人力资源投入增加，债券利息增加导致成本增加。

2、质量风险:质量问题造成的返工、工期延误影响成本。

3、安全风险:发生安全事故造成成本增加，且安全事故会造成工期延误，从而导致成本增加。

4、环境破坏、环境保护风险。

5、财政和经济风险:通货膨胀、汇率的变动、税费的变化、材料价格变化。

6、材料风险:新材料、新工艺的引进，消耗定额变化，材料价格变化等。

7、资金风险:资金筹措方式不合理、资金不到位、资金短

缺。

8、自然灾害风险:洪水、地震、火灾、台风、塌方、雷电等自然灾害或恶劣天气。

9、人员及工资风险:技术人员、管理人员、一般工人的素质及工资的变化。

10、设备风险:施工设备选型不当，出现故障，安装失误。

（二）与项目收益相关的风险

1、市场风险

（1）市场供需实际情况与市场预测值发生偏离，短期内中国的经济增长没有问题，关键是长期的潜在增长率将会下降。未来中国经济发展会出现三大主要的特点：一是经济增长速度比以前低一些；二是通胀压力高一些；三是经济结构会发生非常快的变化，宏观经济的波动给项目带来市场需求的减少。

（2）随着市场竞争的加剧，竞争对手的增多，导致产品价格下降、成本上升、毛利率下降有可能。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

莒南天马岛旅游区基础设施建设项目，项目单位为莒南东方文旅集团有限公司，实施单位为莒南东方文旅集团有限公司，本期拟发行专项债券 10,000 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合国家产业政策要求

根据《产业结构调整指导目录》（2019 年）“第一类鼓励类”“三十四、旅游业”的第 2 条为“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”。本项目为天马岛旅游区基础设施与服务设施建设项目，属于国家鼓励类项目范畴，符合国家产业政策。

（2）项目建设符合国家、省市相关政策要求

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》中指出：发展县域经济，推进农村一二三产业融合发展，延长农业产业链条，发展各具特色的现代乡村富民产业。推动种养加结合和产业链再造，提高农产品加工业和农业生产性服务业发展水平，壮大休闲农业、乡村旅游、民宿经济等特色产业。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。

《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（2018年1月2日）提出：构建农村一二三产业融合发展体系。大力开发农业多种功能，延长产业链、提升价值链、完善利益链，通过保底分红、股份合作、利润返还等多种形式，让农民合理分享全产业链增值收益。实施休闲农业和乡村旅游精品工程，建设一批设施完备、功能多样的休闲观光园区、森林人家、康养基地、乡村民宿、特色小镇。

《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要》“指出：大力发展乡村旅游，培育一批乡村旅游重点村和旅游民宿集聚区。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。

《关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》要求：推动景区提质扩容，现在景区供给方面显得有些不足，特别是到了节假日、黄金周，游客在很多地方的体验感不强，主要是人满为患，所以要推动景区提质扩容。包括推动景区设施设备更新换代、产品创新和项目升级；我们还将于近期在全国确定一批重点景区作为推动提质扩容的重点进行打造、升级。还要打造一批高品质旅游景区、重点线路和特色旅游目的地，优化游览路线和方式，扩展游览空间；强化智慧景区建设，这是顺应时代的要求，也是顺应消费者的需要，通过这些措施鼓励消费；我们鼓励景区尤其是资源脆弱型景区推行门票预约，因为有些景区容量有限，通过门票预约一方面保障游客的体验度，同时也更好地保护景区，维护品质，到 2022 年，5A 级国有景区将全面实行门票预约制度。

《临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》指出：建设集旅游观光、文化展演、体育健身、休闲娱乐等于一体的公园（绿道）消费新场景新地标，打造“网红打卡地”“网红旅游地”。着力完善新型消费的引导政策，放宽市场准入，营造有序环境，加大税费减免和金融支持力度。充分利用沂河、沭河、祊河、柳青河、云蒙湖、天马岛等河湖水利资源，大力

发展水上观光、水上运动、滨水休闲等旅游产品。以丰富的山地资源、美丽田园为基础，开展动力滑翔伞、热气球、低空飞行观光等低空旅游。积极开发体育旅游、购物旅游、康养旅游、工业旅游等专项旅游产品。力争到“十四五”末，打造一批成熟、有影响力的创新旅游新业态产品。

因此，本项目建设符合国家、省市相关规划政策。

（3）当地旅游业发展需要

近年来，莒南县围绕建设“齐鲁红都、滨海绿城”目标，牢固树立以旅游为中心发展产业、以旅游为中心建设城乡、以旅游为中心优化服务的理念，以全域旅游为引领，全力建设“全域旅游、全景莒南”。当地牢牢把握优化服务这一核心要素，充分利用莒南的红色文化、山水景色、乡村旅游、观光农业、生态资源等特色元素，打造专题景区，适应游客个性化需求。注重游客的整体体验和感受，把莒南作为最大最美景区、最令游客向往的旅游目的地，规划建设了全域旅游综合服务区，合理搭配旅游产品，配套服务设施。结合老城提升改造和新城开发建设，按照旅游全域化标准，重点抓好旅游配套设施建设，高标准建设完善交通标识、游客集散中心和游客咨询服务中心，提升旅游区综合配套服务承载力。以满足人们的旅游、生活需求。当地旅游业需新的活力注入，带动当地发展。

（4）原景区继续改造提升，提升旅游体验

山东天马岛旅游区由马鬃山、天湖，两大部分组成，位于临沂市莒南县城东北 16 公里处，旅游区方圆 380 亩，其中天马湖面积 20 平方公里。主峰海拔 662.20 米，是鲁东南群山之冠，由自然形成的天然湖泊从三面紧紧环抱，湖水清澈、纯美甘冽，彰显"山疑画里看，水作琴中听"的江南诗韵，山水相映，气候宜人。

任何景区都有旅游生命周期，要使旅游景区保持旺盛的客源和人气，必定少不了在基础、服务上的持续完善。比如旅游设施的升级、旅游休闲娱乐功能的更新以及文化内涵的发掘和拓展，目的为保持持久的品牌魅力。

综上所述，本项目的建设具有良好经济效益和社会效益，项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

基础设施是涉及到旅游区投资环境、招商引资、经济增长和社会可持续发展的基础性产业。基础设施的状况如何，决定着园区经济结构的优劣，进而决定其经济发展的水平和速度。因此园区要加快经济发展，就必须注重基础设施建设，发挥基础设施的作用。

（1）实现景区旧貌换新颜，增添活力

任何景区都有旅游生命周期，要使旅游景区保持旺盛的客源和人气，必定少不了在基础、服务上的持续完善。目前随着

旅游业发展,游客数量不断增加,景区接待游客数量不断增加,天马岛旅游景区自 2012 年以来缺乏改造提升,设备设施老化严重,游乐项目单一,缺乏与时俱进新项目,且景区内旅游道路、景观建筑、附属旅游设施不能满足日益增长的旅游需要,故需进行提档升级,改造提升工作势在必行。

通过改造升级,实现旧貌换新颜,景区通过高品质管理运营,不断扩大市民游客的“点赞率”“回头率”,切实将天马岛旅游区全面打造成为最具吸引力的网红打卡基地、旅游基地。同时通过旅游带动城市消费和城市人口进入农村,优化乡村产业和人口收入结构,构建旅游引导的城乡融合发展新格局;推动农村地区逐渐成为新兴的旅游目的地,构建城乡融合发展旅游空间的新格局。

(2) 带动当地旅游发展

本项目的建设不仅为旅游者提供公共基础配套服务,同时也是完善社会性基础配套服务设施的有力补充,对提升区域旅游业综合承载力,促进旅游业快速发展,意义深远。

项目建设后,可以完善景区内旅游业基础服务设施,有利于提高旅游景区服务功能和品位,促进文旅融合发展,是改善民生的重要内容,将为各级政府加强旅游业及相关配套服务业和谐发展,建设和谐社会提供有力保障。

3、项目实施的收益性

项目收入主要是门票、租赁费、停车费等，建设资金包含项目资本金及债券融资。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 152,038.06 万元，融资本息合计 112,370 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.35。

4、项目投资合规性

《“十四五”旅游业发展规划》、《山东省全域旅游发展规划（2018-2025）》、《临沂市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》等系列宏观政策均支持新型旅游设施建设，为项目建设提供了强大动力和有力支撑。各级政府对旅游业的高度重视，为项目的顺利实施提供了有力的保证。

5、项目成熟度

本项目完成项目立项批复手续，取得当地政府大力支持，在土地、资金和政策上给予优惠政策；通过调查研究，项目建设也取得了当地企业和居民的广大支持和拥护。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目自筹资金 30,000 万元，通过临沂市发行政府专项债券 50,000 万元，银行融资 20,000 万元，项目实施单位已会同财政等部门解决资金问题。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目收入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目收入、成本、收益预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

项目建设单位根据国家政策要求及项目实际情况，确定申请专项债券资金占项目总投资的 50%，本比例符合相关政策和实际情况要求，较为合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财务计划现金流量表，项目经营期内现金流量及累计盈余资金充裕，且各年均均为正值，项目资金覆盖倍数为 1.35 具备较强的偿债能力。

10、绩效目标合理性

项目设置年度和长期绩效目标，科学规划、设置合理，便于精准实施，可以有效利用项目资金。

（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 152,038.06 万元，融资本息合计 112,370 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.35，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券及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。