

烟台市莱山经济开发区动能转换示范区B区
项目实施方案

项目单位：烟台市莱山经济开发区管理委员会

主管部门：烟台市莱山经济开发区管理委员会

财政部门：烟台市莱山区财政局

2025年6月

一、项目基本情况

（一）项目名称

莱山经济开发区动能转换示范区 B 区项目。

（二）立项单位

烟台市莱山经济开发区管理委员会。烟台市莱山经济开发区管理委员会隶属于山东省烟台市莱山区，法定代表人：王大昌；机构地址：烟台市莱山区广场南路 6 号；政府机构性质：机关。主要负责园区总体规划的控制、项目方案的审批及基础设施配套建设、维护与管理；负责对外招商引资，加快项目推进，发展工业经济；负责对辖区内村居及辖区各企业社会事务性工作的指导与管理；负责进区项目的后续服务，并适应形势发展需要，完善服务程序、提高服务水平，推进服务的制度化、规范化。

（三）项目规划审批

项目已取得的批复文件：烟莱审批【2022】133 号；项目代码：2202-370613-04-01-441802。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于省级产业园区莱山经济开发区，涉及莱山经济开发区北部建成区和南部拓展区。示范区占地面积约 6850 亩，可建设用地面积约 4860 亩。新建东院路、乾元路、山海南路附路等道路，进行园区雨污分流改造及路基路面、人行道等配

套设施改造提升；建设至少 3 万平方米的标准厂房和创业孵化中心用于智能化生产制造、检验检测和技术转化，配套建设 1 处智能停车场，安装智慧充电桩 300 个；配套建设垃圾压缩站等园区内其他需要配套设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 8 月至 2026 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2011 年）；

（2）《市政工程投资估算指标》（2007 年）；

（3）《市政工程投资估算编制办法》（2007 年）；

（4）《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504 号）；

（5）《建设工程监理收费标准》（2007 年版）；

（6）山东省物价局等转发国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知（鲁价费发〔1999〕367 号）；

（7）《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）；

（8）《建设项目环境影响咨询收费标准》（计价格〔2002〕125 号）；

(9) 《招标代理服务收费标准》（计价格〔2002〕1980号）；

(10) 《山东省关于继续执行新增建设工程造价咨询服务收费标准的通知》（鲁价费发〔2007〕205号）；

(11) 建设单位提供的有关资料；

(12) 类似工程技术经济指标；

(13) 《莱山经济开发区动能转换示范区 B 区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。

2、资金来源

本项目估算总投资 650,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 130,000.00 万元，拟发行专项债券 520,000.00 万元。2022 年 6 月 9 日已发行地方政府专项债券融资 26,200.00 万元；2022 年 7 月 7 日调整金额 4,000.00 万元，其中原 2021 年 8 月 24 日发行的总部经济基地及周边基础设施配套项目调整 400.00 万元，原 2022 年 1 月 25 日发行的莱山区凤凰西路综合管廊工程项目调整 3,600.00 万元；2022 年 10 月已发行地方政府专项

债券融资 8,000.00 万元；2024 年 4 月已发行 5,000.00 万元，2024 年 5 月已发行 3,000.00 万元，2024 年 8 月已发行 2,000.00 万元，2024 年 10 月已发行债券 10,000.00 万元；2025 年 3 月已发行债券 10,000.00 万元；2025 年 4 月已发行债券 3,000.00 万元；2025 年 5 月已发行债券 7,000.00 万元，本期拟发行债券 10,000.00 万元，后续拟发行 431,800.00 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	650,000.00		
一、资本金	130,000.00	20.00%	
（一）自有资金	130,000.00		
（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）	520,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	78,200.00		
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	431,800.00		
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	A	1,683,598.59						43,771.68
经营活动支出	B	14,659.40						363.07
支付的各项税费	C	16,689.39						434.09
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,652,248.30						42,974.52
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	E	631,195.91	87,719.15	48,799.10	45,233.45	29,517.66	419,926.55	
流动资金支出	F	1,500.00				1,500.00		
投资活动现金净流量	G=-E-F	-632,695.91	-87,719.15	-48,799.10	-45,233.45	-31,017.66	-419,926.55	
三、融资活动产生的现金								
资本金 (自有资金)	H	130,000.00	50,000.00	55,000.00	25,000.00			
专项债券	I	520,000.00	38,200.00		20,000.00	30,000.00	431,800.00	
银行借款	J							
偿还债券本金	K	520,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	635,734.02	427.39	1,200.90	1,307.55	2,118.65	12,249.60	21,965.10
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	-505,734.02	87,772.61	53,799.10	43,692.45	27,881.35	419,550.40	-21,965.10
四、期初现金	P			53.46	5,053.46	3,512.46	376.15	0.00
期内现金变动	Q=D+G+O	513,818.37	53.46	5,000.00	-1,541.00	-3,136.31	-376.15	21,009.42
五、期末现金	R=P+Q	513,818.37	53.46	5,053.46	3,512.46	376.15	0.00	21,009.42

项目/年度	公式	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	A	51,168.40	49,943.68	50,206.48	52,716.80	52,716.80	52,716.80	52,716.80
经营活动支出	B	416.08	437.31	438.63	460.56	460.56	460.56	460.56
支付的各项税费	C	507.52	495.06	497.68	522.56	522.56	522.56	522.56
经营活动现金净流量	D=A-B-C	50,244.80	49,011.30	49,270.17	51,733.68	51,733.68	51,733.68	51,733.68
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K					3,600.00		
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	21,965.10	21,965.10	21,965.10	21,965.10	21,965.10	21,858.18	21,858.18
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	-21,965.10	-21,965.10	-21,965.10	-21,965.10	-25,565.10	-21,858.18	-21,858.18
四、期初现金	P	21,009.42	49,289.12	76,335.32	103,640.39	133,408.97	159,577.55	189,453.05
期内现金变动	Q=D+G+O	28,279.70	27,046.20	27,305.07	29,768.58	26,168.58	29,875.50	29,875.50
五、期末现金	R=P+Q	49,289.12	76,335.32	103,640.39	133,408.97	159,577.55	189,453.05	219,328.55

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	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	A	52,716.80	55,352.64	55,352.64	55,352.64	55,352.64	55,352.64	58,120.28
经营活动支出	B	460.56	483.59	483.59	483.59	483.59	483.59	507.77
支付的各项税费	C	522.56	548.69	548.69	548.69	548.69	548.69	576.13
经营活动现金净流量	D=A-B-C	51,733.68	54,320.37	54,320.37	54,320.37	54,320.37	54,320.37	57,036.38
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K	13,000.00	400.00	34,200.00				
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	21,741.58	21,624.98	21,190.71	20,531.00	20,531.00	20,531.00	20,531.00
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	-34,741.58	-22,024.98	-55,390.71	-20,531.00	-20,531.00	-20,531.00	-20,531.00
四、期初现金	P	219,328.55	236,320.65	268,616.04	267,545.70	301,335.07	335,124.44	368,913.81
期内现金变动	Q=D+G+O	16,992.10	32,295.39	-1,070.34	33,789.37	33,789.37	33,789.37	36,505.38
五、期末现金	R=P+Q	236,320.65	268,616.04	267,545.70	301,335.07	335,124.44	368,913.81	405,419.19

项目/年度	公式	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	A	58,120.28	58,120.28	58,120.28	58,120.28	61,026.29	61,026.29	61,026.29
经营活动支出	B	507.77	507.77	507.77	507.77	533.15	533.15	533.15
支付的各项税费	C	576.13	576.13	576.13	576.13	604.93	604.93	604.93
经营活动现金净流量	D=A-B-C	57,036.38	57,036.38	57,036.38	57,036.38	59,888.20	59,888.20	59,888.20
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F							
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	20,531.00	20,531.00	20,531.00	20,531.00	20,531.00	20,531.00	20,531.00
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	-20,531.00	-20,531.00	-20,531.00	-20,531.00	-20,531.00	-20,531.00	-20,531.00
四、期初现金	P	405,419.19	441,924.57	478,429.95	514,935.33	551,440.71	590,797.91	630,155.11
期内现金变动	Q=D+G+O	36,505.38	36,505.38	36,505.38	36,505.38	39,357.20	39,357.20	39,357.20
五、期末现金	R=P+Q	441,924.57	478,429.95	514,935.33	551,440.71	590,797.91	630,155.11	669,512.31

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	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	A	61,026.29	61,026.29	64,077.60	64,077.60	64,077.60	64,077.60	64,078.60	32,039.30
经营活动支出	B	533.15	533.15	559.81	559.81	559.81	559.81	559.81	279.91
支付的各项税费	C	604.93	604.93	635.18	635.18	635.18	635.18	635.18	317.59
经营活动现金净流量	D=A-B-C	59,888.20	59,888.20	62,882.61	62,882.61	62,882.61	62,882.61	62,882.61	31,441.31
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F								
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）	H								
专项债券	I								
银行借款	J								
偿还债券本金	K								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	20,531.00	20,531.00	20,531.00	20,531.00	20,531.00	20,000.00	17,000.00	431,800.00
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	-20,531.00	-20,531.00	-20,531.00	-20,531.00	-20,531.00	-40,424.35	19,729.85	9,715.50
四、期初现金	P	669,512.31	708,869.51	748,226.71	790,578.32	832,929.93	875,281.54	897,739.80	923,892.56
期内现金变动	Q=D+G+O	39,357.20	39,357.20	42,351.61	42,351.61	42,351.61	22,458.26	26,152.76	-410,074.20
五、期末现金	R=P+Q	708,869.51	748,226.71	790,578.32	832,929.93	875,281.54	897,739.80	923,892.56	513,818.37

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2022 年 6 月 9 日已发行地方政府专项债券融资 26,200.00 万元，发行期限为 15 年，年融资利率为 3.21%；2022 年 7 月 7 日调整金额 4,000.00 万元，其中原 2021 年 8 月 24 日发行的总部经济基地及周边基础设施配套项目调整 400.00 万元，专项债券发行期限 15 年，发行利率为 3.44%，原 2022 年 1 月 25 日发行的莱山区凤凰西路综合管廊工程项目调整 3,600.00 万元，专项债券发行期限 10 年，发行利率为 2.97%；2022 年 10 月发行专项债券 8,000.00 万元，专项债券发行期限 15 年，发行利率为 2.99%；2024 年 4 月发行专项债券 5,000.00 万元，专项债券发行期限 30 年，发行利率为 2.67%；2024 年 5 月发行专项债券 3,000.00 万元，专项债券发行期限 30 年，发行利率为 2.66%；2024 年 8 月发行专项债券 2,000.00 万元，专项债券发行期限 30 年，发行利率为 2.45%；2024 年 10 月发行专项债券 10,000.00 万元，专项债券发行期限 30 年，发行利率为 2.4%；2025 年 3 月发行专项债券 10,000.00 万元，专项债券发行期限 10 年，发行利率为 1.78%。2025 年 4 月发行专项债券 3,000.00 万元，专项债券发行期限 10 年，发行利率为 1.84%。2025 年 5 月发行专项债券 7,000.00 万元，专项债券发行期限 30 年，发行利率为 2.11%。

本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设发行期限为 30 年，发行利率为 4.5%；后续拟发行专项债券 431,800.00 万元，假设发行期限均为 30 年，发行利率为 4.50%。按债券发行要求，在债券存续期间内每半年偿还一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

借款存 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
2022 年		38,200.00		38,200.00	3.44%，2.97%，3.21%	427.39	427.39
2023 年	38,200.00			38,200.00	3.44%，2.97%，3.21%，2.99%	1,200.90	1,200.90
2024 年	38,200.00	20,000.00		58,200.00	3.44%，2.97%，3.21%，2.99%，2.67%， 2.66%，2.45%，2.4%，4.5%	1,307.55	1,307.55
2025 年	58,200.00	30,000.00		520,000.00	3.44%，2.97%，3.21%，2.99%，2.67%， 2.66%，2.45%，2.4%，1.78%， 1.84%，2.11%，4.5%	2,118.65	2,118.65
2026 年	520,000.00	431,800.00		520,000.00	3.44%，2.97%，3.21%，2.99%，2.67%， 2.66%，2.45%，2.4%，1.78%， 1.84%，2.11%，4.5%	12,249.60	12,249.60
2027 年	520,000.00			520,000.00	3.44%，2.97%，3.21%，2.99%，2.67%， 2.66%，2.45%，2.4%，1.78%， 1.84%，2.11%，4.5%	21,965.10	21,965.10
2028 年	520,000.00			520,000.00	3.44%，2.97%，3.21%，2.99%，2.67%， 2.66%，2.45%，2.4%，1.78%， 1.84%，2.11%，4.5%	21,965.10	21,965.10
2029 年	520,000.00			520,000.00	3.44%，2.97%，3.21%，2.99%，2.67%， 2.66%，2.45%，2.4%，1.78%， 1.84%，2.11%，4.5%	21,965.10	21,965.10
2030 年	520,000.00			520,000.00	3.44%，2.97%，3.21%，2.99%，2.67%， 2.66%，2.45%，2.4%，1.78%， 1.84%，2.11%，4.5%	21,965.10	21,965.10

2031 年	520,000.00			520,000.00	3.44%, 2.97%, 3.21%, 2.99%, 2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 1.78%, 1.84%, 2.11%, 4.5%	21,965.10	21,965.10
2032 年	520,000.00		3,600.00	516,400.00	3.44%, 2.97%, 3.21%, 2.99%, 2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 1.78%, 1.84%, 2.11%, 4.5%	21,965.10	25,565.10
2033 年	516,400.00			516,400.00	3.44%, 2.97%, 3.21%, 2.99%, 2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 1.78%, 1.84%, 2.11%, 4.5%	21,858.18	21,858.18
2034 年	516,400.00			516,400.00	3.44%, 2.97%, 3.21%, 2.99%, 2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 1.78%, 1.84%, 2.11%, 4.5%	21,858.18	21,858.18
2035 年	516,400.00		13,000.00	503,400.00	3.44%, 2.97%, 3.21%, 2.99%, 2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 1.78%, 1.84%, 2.11%, 4.5%	21,741.58	34,741.58
2036 年	503,400.00		400.00	503,000.00	3.44%, 3.21%, 2.99%, 2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	21,624.98	22,024.98
2037 年	503,000.00		34,200.00	468,800.00	3.21%, 2.99%, 2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	21,190.71	55,390.71
2038 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2039 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2040 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2041 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2042 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2043 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2044 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2045 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2046 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2047 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00

2048 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2049 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2050 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2051 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2052 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2053 年	468,800.00			468,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,531.00	20,531.00
2054 年	468,800.00		20,000.00	448,800.00	2.67%, 2.66%, 2.45%, 2.4%, 2.11%, 4.5%	20,424.35	40,424.35
2055 年	448,800.00		17,000.00	431,800.00	2.11%, 4.5%	19,729.85	36,729.85
2056 年	431,800.00		431,800.00	-	4.50%	9,715.50	441,515.50
合计		520,000.00	520,000.00			635,734.02	1,155,734.02

注：

1.原 2021 年 8 月 24 日发行的总部经济基地及周边基础设施配套项目调整 400.00 万元，2022 年 2 月应付利息 6.88 万元由原项目单位莱山区住建局支付；2022 年 8 月应付利息 6.88 万元，由项目单位莱山经济开发区管委负责支付。

2.原 2022 年 1 月 25 日发行的莱山区凤凰西路综合管廊工程项目调整 3,600.00 万元，2022 年 7 月应付利息 53.46 万元由项目单位莱山经济开发区管委负责支付。

（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 1,652,248.30 万元，融资本息合计 1,155,734.02 万元，项目净现金流覆盖融资

本息的覆盖倍数为 1.43。

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

气候、水利条件异常，导致项目不能按计划进行；工程地质条件与原勘察资料发生重大偏离，导致工期延长、工程量及投资增加。本项目建设范围小、工程子项较少，基本不存在工程风险；外部配套设施中交通运输条件、供水、供电、通讯等主要外部协作配套条件发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

（二）与项目收益相关的风险

资本金和流动资金不能及时到位，或者原定的资金筹措方案发生变化，导致资金供应不足，影响项目开展。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

莱山经济开发区动能转换示范区 B 区项目主管部门为烟台市莱山经济开发区管理委员会，项目单位为烟台市莱山经济开发区管理委员会，本次拟申请专项债券 10,000.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目建设符合《产业结构调整指导目录（2019 年本）》要求，符合《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的要求，符合《烟台市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。符合国家产业政策和莱山区的总体规划，能够有效的改善莱山区的基础设施条件，优化投资环境，更好地为当地经济、社会发展服务，对全面提高城市载体功能和实现建设城市目标具有重要意义。因此，该项目的建设十分必要。

2、项目实施的公益性

本项目新建内容东至迎春大街，西至山海南路，南至绕城高速，北至轸大路，占地面积约 6850 亩，可建设用地面积约 4860 亩。依托高铁新区和地铁 1 号线辐射带动效应，进一步加快空间整合、形态重塑和产业升级，大力发展新一代信息技术和科创、总部、研发、商务办公等业态，打造产城融合样板

区。因此本项目的实施是具有一定公益性的。

3、项目实施的收益性

项目建成后，经营收入主要为厂房租赁费、物业费、广告费收入等。

4、项目投资合规性

本项目总投资 650,000.00 万元。项目投资按照严格按照建设部关于《市政工程投资估算编制办法》的通知（建标〔2007〕164 号）规定及《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》的方法进行编制。项目投入资源与成本与预期产出基本匹配，投资合规合理。

5、项目成熟度

项目目前已取得已完成可行性研究报告批复，审批文号：烟莱审批【2022】133 号，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资为 650,000.00 万元，其中：融资 520,000.00 万元，占总投资的 80%，自筹资金 130,000.00 万元，占总投资的 20%，资金来源有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本测算依据充分，成本合理，项目收入成本与预期产出相匹配，收益预测合理。

项目地方政府专项债券以项目预期实现的经营收益为还本付息基础，根据本项目达到设计规模后的收入成本进行预测。经过详细估算，专项债券存续期间本项目有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间项目融资各年利息及到期偿还本金的支出需求，项目偿还债券本金后期末仍有结余。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 650,000.00 万元，其中申请债券 520,000.00 万元，项目申请债券比例为 80%，符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》（2020 年 12 月 9 日财库〔2020〕43 号）的相关要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1,652,248.30 万元，融资本息合计 1,155,734.02 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

（2）偿债风险点

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。

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。管理人员、活动安排虽在一定程度上提高了客户量，增加

了收入，但如果管理运营不当，会造成人员过剩、活动效果未达到预期效果等问题，直接关系到项目运营成本。

（3）应对措施

在防范偿债风险方面，不断提升运营管理水平，减少因人员、管理因素造成的风险。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

评价要点：①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标均有设置，项目建设过程中所需的建材、设备将带动相关行业的发展，同时，项目的建设将明显改善当地投资环境，也能实现一定的税收，对区域经济起到一定的促进作用。

（2）目标合理性

评价要点：①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。

通过查看预算项目申报表发现大部分绩效目标设置符合实际、合理可行，与上述要求相符。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 1,652,248.30 万元，融资本息合计 1,155,734.02 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券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。