

潍坊市坊子区九龙涧森林公园项目 实施方案

项目单位：潍坊九龙建设开发有限公司

财政部门：潍坊市坊子区财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

九龙涧森林公园项目

（二）立项单位

潍坊九龙建设开发有限公司

潍坊九龙建设开发有限公司成立于 2015-09-17，法定代表人为刘之明，注册资本为 50000 万元人民币，统一社会信用代码为 913707043586473355，企业地址位于山东省潍坊市坊子区凤凰街道祥凤路 300 号凤凰山国投大厦 6 楼 606，所属行业为房地产业，经营范围包含：对城乡基础设施建设项目、河道沙资源项目、水资源项目的投资；园林绿化工程、水利建设工程、道路建设工程施工；河道、水库治理；土地的前期平整、开发；房地产开发；商品房销售；物业管理；销售新型建材；组装电子产品；机械加工（不含铸造、电镀、喷漆）；原水开发供应及销售；调水蓄水；自来水生产及销售；土地资源综合利用开发、投资及运营管理。（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）。潍坊九龙建设开发有限公司目前的经营状态为在营（开业）企业。

（三）项目规划审批

2023 年 1 月 10 日，潍坊市坊子区发展和改革局发布《关于九龙涧森林公园项目可行性研究报告的批复》坊发改审批

〔2022〕第 16 号，项目总投资 91,000.00 万元。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总规划占地面积约为 373.33 万平方米(合 5600 亩)，修建卡丁车场、露营地;对园区内原有的千亩山楂林进行整体提升，发展休闲农业;对项目原有植被进行提升改造，种植文冠果 300 亩;对九龙涧水系进行清淤、护坡，对园区内原有 30 公里道路进行提升改造，并同时配建园区管网、森林防火设施、停车场、公共厕所等基础配套设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 9 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、双方签订关于编制项目可行性研究报告的委托书、合同书

2、《产业结构调整指导目录》（2019 年本）

3、《投资项目可行性研究报告》、《投资项目经济咨询评估指南》、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

4、《建筑设计资料集》；《办公建筑设计规范》；《建筑设计防火规范》；《电气设计规范》；《工程抗震设计规范》等有关规范标准

5、《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》

6、《“十四五”文化和旅游发展规划》

7、《山东省文化旅游融合发展规划（2020-2025 年）》

8、《山东省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》

9、《潍坊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》

10、国家发改委关于编制项目可行性研究报告的有关规定

11、有关部门提供的资料及证明文件

12、建设单位提供的基础资料

（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 91,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 46,000.00 万元，发行专项债券 45,000.00 万元，其中：前期已发行专项债券 7,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债 33,000.00 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	91,000.00	100%	
一、资本金	46,000.00	50.55%	
（一）自有资金	46,000.00		
（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）	45,000.00	49.45%	
（一）已发行专项债券	7,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	33,000.00		
（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	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	195,527.84		-	-	4,362.44	4,362.44	4,362.44	4,362.44	5,219.31
经营活动支出	B	24,027.85		-	-	583.66	589.66	596.06	602.46	652.11
支付的各项税费	C	15,101.47		-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	156,398.52	0	-	-	3,778.78	3,772.78	3,766.38	3,759.98	4,567.20
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	89,959.75	4,600.01	15,766.20	18,663.65	50,929.91	-	-	-	-
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-89,959.75	-4,600.01	-15,766.20	-18,663.65	-50,929.91	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	0.00								
资本金（自有资金）	H	46,000.00	4,600.00	13,800.00	13,800.00	13,800.00				
专项债券	I	45,000.00	-	2,000.00	5,000.00	38,000.00				
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	45,000.00	0	0	0	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	0.00	0.00	0.00	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	26,103.00		33.80	136.35	870.10	1,535.10	1,535.10	1,535.10	1,535.10
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	19,897.00	4,600.00	15,766.20	18,663.65	50,929.90	-1,535.10	-1,535.10	-1,535.10	-1,535.10
四、期初现金	P		0.00	-0.01	0.00	0.00	3,778.78	6,016.46	8,247.74	10,472.62
期内现金变动	Q=D+G+O	86,335.77	-0.01	0.00	0.00	3,778.78	2,237.68	2,231.28	2,224.88	3,032.10
五、期末现金			-0.01	0.00	0.00	3,778.78	6,016.46	8,247.74	10,472.62	13,504.72

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	5,219.31	5,219.31	5,219.31	5,219.31	6,076.18	6,076.18	6,076.18	6,076.18	6,076.18
经营活动支出	B	658.91	666.11	673.31	680.91	731.75	739.75	748.15	756.55	765.35
支付的各项税费	C	-	-	-	-	101.06	99.06	96.96	94.86	92.66
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,560.40	4,553.20	4,546.00	4,538.40	5,243.38	5,237.38	5,231.08	5,224.78	5,218.18
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	1,535.10	1,535.10	1,535.10	1,535.10	1,535.10	1,535.10	1,535.10	1,535.10	1,535.10
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,535.10	-1,535.10	-1,535.10	-1,535.10	-1,535.10	-1,535.10	-1,535.10	-1,535.10	-1,535.10
四、期初现金	P	13,504.72	16,530.02	19,548.12	22,559.02	25,562.32	29,270.60	32,972.87	36,668.85	40,358.52
期内现金变动	Q=D+G+O	3,025.30	3,018.10	3,010.90	3,003.30	3,708.28	3,702.28	3,695.98	3,689.68	3,683.08
五、期末现金		16,530.02	19,548.12	22,559.02	25,562.32	29,270.60	32,972.87	36,668.85	40,358.52	44,041.60

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	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	A	6,933.05	6,933.05	6,933.05	6,933.05	6,933.05	7,789.92	7,789.92	7,789.92
经营活动支出	B	817.39	826.59	836.19	846.19	856.59	909.84	920.64	931.84
支付的各项税费	C	282.34	446.29	610.14	607.64	605.04	794.43	791.73	788.93
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,833.32	5,660.17	5,486.72	5,479.22	5,471.42	6,085.65	6,077.55	6,069.15
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	-	38,000.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,535.10	870.10	205.10	205.10	205.10	205.10	205.10	205.10
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J+K+L+M+N	-1,535.10	-38,870.10	-205.10	-205.10	-205.10	-205.10	-205.10	-205.10
四、期初现金	P	44,041.60	48,339.81	15,129.88	20,411.50	25,685.62	30,951.93	36,832.48	42,704.93
期内现金变动	Q=D+G+O	4,298.22	-33,209.93	5,281.62	5,274.12	5,266.32	5,880.55	5,872.45	5,864.05
五、期末现金		48,339.81	15,129.88	20,411.50	25,685.62	30,951.93	36,832.48	42,704.93	48,568.98

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	7,789.92	7,789.92	8,646.79	8,646.79	8,646.79	8,646.79	8,646.79	4,751.83
经营活动支出	B	943.44	955.44	1,010.28	1,022.68	1,035.48	1,048.68	1,062.28	559.56
支付的各项税费	C	786.03	783.03	1,458.82	1,455.72	1,452.52	1,449.22	1,454.27	850.71
经营活动现金净流量	D=A-B-C	6,060.45	6,051.45	6,177.69	6,168.39	6,158.79	6,148.89	6,130.24	3,341.56
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	-	-	-	-	-	-	2,000.00	5,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	205.10	205.10	205.10	205.10	205.10	205.10	171.30	68.75
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M+N	-205.10	-205.10	-205.10	-205.10	-205.10	-205.10	-2,171.30	-5,068.75
四、期初现金	P	48,568.98	54,424.33	60,270.68	66,243.27	72,206.56	78,160.24	84,104.03	88,062.97
期内现金变动	Q=D+G+O	5,855.35	5,846.35	5,972.59	5,963.29	5,953.69	5,943.79	3,958.94	-1,727.19
五、期末现金		54,424.33	60,270.68	66,243.27	72,206.56	78,160.24	84,104.03	88,062.97	86,335.77

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 2 月已发行专项债券 2,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.38%；2024 年 1 月已发行专项债券 5,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.75%；本期拟发行专项债券发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%,后续拟发行专项债券发行专项债 33,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.5%，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）

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
2023 年		2,000.00		2,000.00	实际利率 /3.5%	33.80	33.80
2024 年	2,000.00	5,000.00		7,000.00	实际利率 /3.5%	136.35	136.35
2025 年	7,000.00	38,000.00		45,000.00	实际利率 /3.5%	870.10	870.10
2026 年	45,000.00	-		45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2027 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2028 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2029 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2030 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10

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
2031 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2032 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2033 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2034 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2035 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2036 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2037 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2038 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2039 年	45,000.00			45,000.00	实际利率 /3.5%	1,535.10	1,535.10
2040 年	45,000.00		38,000.00	7,000.00	实际利率 /3.5%	870.10	38,870.10
2041 年	7,000.00		-	7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2042 年	7,000.00			7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2043 年	7,000.00			7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2044 年	7,000.00			7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2045 年	7,000.00			7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2046 年	7,000.00			7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2047 年	7,000.00			7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2048 年	7,000.00			7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2049 年	7,000.00			7,000.00	实际利率	205.10	205.10

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
					/3.5%		
2050 年	7,000.00			7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2051 年	7,000.00			7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2052 年	7,000.00			7,000.00	实际利率 /3.5%	205.10	205.10
2053 年	7,000.00		2,000.00	5,000.00	实际利率 /3.5%	171.30	2,171.30
2054 年	5,000.00		5,000.00	-	实际利率 /3.5%	68.75	5,068.75
合计		45,000.00	45,000.00			26,103.0	71,103.00

（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 156,398.52 万元，融资本息合计 71,103.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.20。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

潍坊九龙建设开发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，潍坊九龙建设开发有限公司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、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化,导致生产能力利用率降低,生产成本增加,产品质量达不到预期要求。

2、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化,导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

3、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证,导致项目工期拖延甚至被迫终止;由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

4、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素,导致项目不能按期建成;未能制定有效的企业竞争策略,而导致企业在市场竞争中失败。

5、政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整,使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化,导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

6、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和市场发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

7、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失

（二）与项目收益相关的风险

1、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是防御自然灾害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。

2、市场风险

市场风险是项目遇到的重要风险之一。它的损失主要表现在项目产品销路不畅，产量和营业收入达不到预期目标。该项目的市场风险主要来源于三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离；二是项目产品市场竞争力发生重大变化；三是项目产品实际价格与预测价格发生较大偏离。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

潍坊市坊子区九龙涧森林公园项目单位为潍坊九龙建设开发有限公司，本项目申请专项债券 45000 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

1.1 符合国家的产业政策

该项目根据国家《产业结构调整指导目录》（2019 年本）。该项目属于第一类鼓励类第三十四款“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”，因此该项目的建设符合国家的产业政策。

1.2 项目建设符合相关发展规划

（1）符合国家发展规划

《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》中提出：以提升便利度和改善服务体验为导向，推动生活性服务业向高品质和多样化升级。加快发展健康、养老、托育、文化、旅游、体育、物业等服务业，加强公益性、基础性服务业供给，扩大覆盖全生命期的各类服务供给。持续推动家政服务业提质扩容，与智慧社区、养老托育等融合发展。鼓励商贸流通业态与模式创新，推进数字化智

能化改造和跨界融合，线上线下全渠道满足消费需求。加快完善养老、家政等服务标准，健全生活性服务业认证认可制度，推动生活性服务业诚信化职业化发展。

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。

《“十四五”文化和旅游发展规划》指出：坚持以文塑旅、以旅彰文，积极寻找产业链条各环节的对接点，以文化提升旅游的内涵品质，以旅游促进文化的传播消费，实现文化产业和旅游产业双向融合、相互促进。促进文化产业与国民经济相关领域深度融合，进一步拓展文化产业发展空间，以文化赋能经济社会发展。

建设一批文化和旅游资源丰富、产业优势明显、产业链深度融合互促的国家文化产业和旅游产业融合发展示范区，着力打通上下游产业链，进一步提高供给质量。统筹文化和旅游资

源发掘利用，推动更多文化资源要素转化为旅游产品，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，发展红色旅游和乡村旅游，让人们在领略自然之美中感悟文化之美、陶冶心灵之美。推动多元文化元素和特色文化体验融入食、住、行、游、购、娱等环节，为旅游注入更加优质、更富吸引力的文化内容。鼓励各地因地制宜培育地方特色鲜明、文化内涵突出、游客参与度高的文化节庆活动。

（2）符合山东省相关规划的要求

《山东省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：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。

建设国际著名文化旅游目的地。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。

（3）符合潍坊市相关规划的要求

《潍坊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》指出：深化区域经济布局。持续发挥各地区比较优势，增强创新发展动力，深化优势互补、高质量发展的区域经济布局。加快推进中心城区在产业科技、市政交通、生态文明、商贸金融、文化旅游、社会民生等多领域重点板块建设，完善配套基础设施，提升市域全方位引领位势。以产业为拉动，着眼于新旧动能转换，优化各县市区产业发展布局，鼓励各县市区加速发展特色经济，促进产业集群、企业集聚、资源集约、人口集中，因地制宜发展智能制造与高端装备、新能源、新材料、现代物流、文化旅游、医养健康、现代农业等新兴产业，推动区域经济差异化发展。

（4）项目建设符合山东省大力发展旅游业的要求

山东明确提出将旅游业作为服务业的龙头、突破口和重中之重，加快培育成为国民经济重要的主导产业，凸显旅游业的重要地位。目前，山东全省上下已形成了“政府主导、市场运

作、社会参与、部门联动”的大格局，为旅游业又快又好地发展创造了有利条件，提供了可靠的政策保障。

中国旅游业已进入“国际国内两个大市场有机融合，互补互促的大旅游、大市场、大产业阶段”，其发展趋势主要为国内旅游将继续升级，山东省未来的旅游空间结构，是由沿海的休闲度假旅游和商务旅游区、中西部的文化教育旅游和环城游憩带度假旅游区构成的。

1.3 是满足人民多元化生活的需要

随着国民经济的快速增长，人民的生活水平和生活质量不断提高，人民对高层次的精神文化水平提出了更高的要求，人们对高层次的精神文化生活提出来了更高，他们以更多的时间，更多的消费用于旅游度假和休闲娱乐。近十几年以来，潍坊市工农业经济发展强劲，第三产业特别是旅游度假和休闲设施建设相对滞后。九龙涧森林公园项目的建设，将为广大人民群众提供一个良好的休闲娱乐场所，有利于丰富人们的精神文化生活，促进人们身心健康，有利于改善潍坊旅游服务设施的功能结构，满足不同层次、不同年龄、不同地域的人民群众对精神文化的需求。

1.4 是振兴潍坊经济的需求

潍坊急需合理利用旅游资源，进一步发展文化旅游业，把坊子区文化民俗旅游业作为新的旅游增长点和支柱产业，实现

全市产业结构的调整，促进经济全面发展。建设九龙涧森林公园项目项目项目，力求旅游品牌，带动全市旅游业的发展，从而实现以旅游为链条带动全市经济的战略目标。

旅游兴、百业兴。发展旅游业不仅将成为潍坊产业结构的调整契机，更重要的是能够通过旅游业发展来提高群众的综合素质，转变经营观念和市场观念，培育商品意识、资源意识和产业意识。思想的更新，将成为潍坊市发展经济、促进社会进步的新动力主。

1.5 是坊子区自身发展的需要

通过此项目的进行，使坊子区的竞争能力大为提高，打下坊子区再发展的坚实基础。为提高坊子区的综合实力，在日益激烈的市场竞争中处于不败之地，该公司提出九龙涧森林公园项目项目的建设。通过该项目的建设，能够促进坊子区自身的发展。

综上所述，该项目的建设符合国家的发展规划和产业政策，符合坊子区的发展规划，顺应了坊子区的经济发展，所以该项目的建设是必要的、可行的。

2、项目实施的公益性

九龙涧森林公园项目项目的建设，将为广大人民群众提供一个良好的休闲娱乐场所，有利于丰富人们的精神文化生活，促进人们身心健康，有利于改善潍坊旅游服务设施的功能结构，

满足不同层次、不同年龄、不同地域的人民群众对精神文化的需求。

3、项目实施的收益性

项目财务内部收益率、投资回收期等财务评价指标均优于行业基准值，项目盈亏平衡点也较低，经营安全率高，抗风险能力强。

4、项目建设投资合规性

2023年1月10日，潍坊市坊子区发展和改革局发布《关于九龙润森林公园项目可行性研究报告的批复》坊发改审批〔2022〕第16号，项目总投资91,000.00万元。

5、项目成熟度

本项目所在地有良好自然条件、配套条件，以及政府的高度重视及支持、当地坚实的经济实力等均是本项目建设的有利条件。项目场址建设环境良好，具备建设条件。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资91,000.00万元，项目单位自有资金46,000.00万元，债务资金共45,000.00元，占项目总投资的49.45%，进一步落实资金保障方案，保证建设资金及时足额到位。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益相关数据遵照《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)规定,相关假设为预测提供了合理基础,项目收益、支出预测是在这些假设的基础上进行了恰当编制,并按照项目收益、支出及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

8、债券资金需求合理性

该项目债券资金按照相关规定申请资金,符合相关规定。该项目资金在专项债资金支持范围内。该项目采用部分资金申请专项债资金支持项目建设的方式科学合理。

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。

根据测算,在专项债券发行期限30年共产生可用于还付本息金额的净现金流入为156,398.52万元,融资本息合计为71,103.00万元,项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到2.20倍,能够覆盖债券本息金额,用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

(2) 偿债风险点

在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设,包括有关未来事项和推测性假设,这些假设是合理和符合实际的。但当实际事项与预期发生重大变动时,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

10、绩效目标合理性

该项目的实施内容与绩效目标匹配度高，绩效目标与项目相关性较强，绩效目标与现实需求匹配，具有一定的前瞻性和挑战性。政策相关性强，与国家、山东省、潍坊市相关行业宏观政策相关；职能相关性强，与主管部门职能、规划及当年重点工作相关；需求相关性强，具有现实需求，该项目具有良好的社会效益。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 156,398.52 万元，融资本息合计 71,103.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.20，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。