

日照市岚山区文化旅游服务集散区旅游基础设施建设 项目实施方案

项目单位：日照市岚山区文化和旅游局

主管单位：日照市岚山区文化和旅游局

财政部门：日照市岚山区财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

岚山区文化旅游服务集散区旅游基础设施建设项目

2、立项单位

项目立项单位名称：日照市岚山区文化和旅游局

日照市岚山区文化和旅游局，日照市岚山区文化和旅游局是岚山区政府的组成部门，成立于 2015 年 1 月，组织拟订全区文化、旅游、新闻出版发展战略、规划，以及科技创新发展规划和艺术、文物科研规划。指导、管理全区文化、旅游、新闻出版对外以及对港澳台交流、合作以及宣传推广工作。

3、项目规划审批

2022 年 6 月，日照市岚山区发展和改革局对该项目出具了《关于山区文化旅游服务集散区旅游基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（岚发改审批〔2022〕19 号），项目代码 2206-371103-04-05-595865。

4、项目规模与主要建设内容

本项目总用地面积 52999.20 m²在规划地块内进行建筑物、景区通路、生态水系以及管网、绿化等配套设施的建设。本项目建筑物总用地面积 27497.20 m²总建筑面积 24180.00 m²，其中·岚山区游客集散中心 2000.00 m²，山东手造·岚山风物集中展示展销中心 4180.00 m²，文创中心 1400.00 m²，旅游电商平台 3800.00 m²，山门及辅助设施建筑面积 3200.00 m²，抗倭文化青少年国防教育馆 9600.00 m²。安东卫古镇内生态水系建设，共两块地：11243.00 m²和 14259.00 m²，总共 25502.00 m²。

5、项目建设期限

本项目建设期为 2025 年 5 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 32500.00 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 12,500.00 万元；拟发行专项债券资金 20,000.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设利率 4.0%，期限 30 年；剩余 19,000.00 万元拟后续发行，假设利率 4.0%，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	32,500.00	100.00%	
一、资本金	12,500.00	38.46%	
（一）自有资金	12,500.00	38.46%	
（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）	20,000.00	61.54%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	3.08%	
（三）后续拟发行专项债券	19,000.00	58.46%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（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	81,136.22	-	-	1,503.90	2,666.38	2,798.76
经营活动支出	B	15,835.66	-	-	294.44	504.76	504.76
支付的各项税费	C	11,069.88	-	-	140.41	342.09	395.14
经营活动现金净流量	D=A-B-C	54,230.68	-	-	1,069.05	1,819.52	1,898.86
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	30,482.96	5,900.00	24,000.00	582.96	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-30,482.96	-5,900.00	-24,000.00	-582.96	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	12,500.00	5,000.00	6,000.00	1,500.00	-	-
专项债券	I	20,000.00	1,000.00	19,000.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	20,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	24,000.00	20.00	420.00	800.00	800.00	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	-11,500.00	5,980.00	24,580.00	700.00	-800.00	-800.00
四、期初现金	P		-	80.00	660.00	1,846.09	2,865.61
期内现金变动	Q=D+G+O	12,247.72	80.00	580.00	1,186.09	1,019.52	1,098.86
五、期末现金	R=P+Q	12,247.72	80.00	660.00	1,846.09	2,865.61	3,964.48

(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	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76
经营活动支出	504.76	504.76	518.86	518.86	518.86	518.86	533.67
支付的各项税费	395.14	395.14	391.61	391.61	391.61	391.61	387.91
经营活动现金净流量	1,898.86	1,898.86	1,888.29	1,888.29	1,888.29	1,888.29	1,877.19
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	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00
四、期初现金	3,964.48	5,063.34	6,162.20	7,250.49	8,338.78	9,427.07	10,515.36
期内现金变动	1,098.86	1,098.86	1,088.29	1,088.29	1,088.29	1,088.29	1,077.19
五、期末现金	5,063.34	6,162.20	7,250.49	8,338.78	9,427.07	10,515.36	11,592.55

(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	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76
经营活动支出	533.67	533.67	533.67	533.67	549.21	549.21	549.21
支付的各项税费	387.91	387.91	387.91	387.91	384.02	384.02	384.02
经营活动现金净流量	1,877.19	1,877.19	1,877.19	1,877.19	1,865.53	1,865.53	1,865.53
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	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00
四、期初现金	11,592.55	12,669.74	13,746.92	14,824.11	15,901.29	16,966.82	18,032.35
期内现金变动	1,077.19	1,077.19	1,077.19	1,077.19	1,065.53	1,065.53	1,065.53
五、期末现金	12,669.74	13,746.92	14,824.11	15,901.29	16,966.82	18,032.35	19,097.87

(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	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76
经营活动支出	549.21	549.21	565.53	565.53	565.53	565.53	565.53
支付的各项税费	384.02	384.02	379.94	379.94	379.94	379.94	379.94
经营活动现金净流量	1,865.53	1,865.53	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29	1,853.29
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	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00
四、期初现金	19,097.87	20,163.40	21,228.93	22,282.21	23,335.50	24,388.78	25,442.07
期内现金变动	1,065.53	1,065.53	1,053.29	1,053.29	1,053.29	1,053.29	1,053.29
五、期末现金	20,163.40	21,228.93	22,282.21	23,335.50	24,388.78	25,442.07	26,495.35

(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	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	2,798.76	1,399.38
经营活动支出	582.67	582.67	582.67	582.67	582.67	291.34
支付的各项税费	375.66	375.66	375.66	375.66	380.66	192.83
经营活动现金净流量	1,840.43	1,840.43	1,840.43	1,840.43	1,835.43	915.22
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	-	-	-	-	1,000.00	19,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	800.00	800.00	800.00	800.00	780.00	380.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-1,780.00	-19,380.00
四、期初现金	26,495.35	27,535.78	28,576.21	29,616.65	30,657.08	30,712.51
期内现金变动	1,040.43	1,040.43	1,040.43	1,040.43	55.43	-18,464.78
五、期末现金	27,535.78	28,576.21	29,616.65	30,657.08	30,712.51	12,247.72

（四）应付本息情况

本项目拟发行专项债券资金 20,000.00 万元；本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%；剩余 19,000.00 万元拟后续发行，假设债券发行期限 30 年，利率 4.0%；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 5 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	-	1,000.00	-	1,000.00	4.00%	20.00	20.00
2026	1,000.00	19,000.00	-	20,000.00	4.00%	420.00	420.00
2027	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2028	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2029	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2030	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2031	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2032	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2033	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2034	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2035	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2036	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2037	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2038	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2039	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2040	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2041	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2042	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2043	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2044	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2045	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2046	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2047	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2048	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2049	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2050	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2051	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2052	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2053	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00

2054	20,000.00			20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2055	20,000.00		1,000.00	20,000.00	4.00%	780.00	1,780.00
2056	20,000.00	-	19,000.00	-	4.00%	380.00	19,380.00
合计		20,000.00	20,000.00			24,000.00	44,000.00

（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 54,230.68 万元，融资本息合计 44,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。

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

岚山区文化旅游服务集散区旅游基础设施建设项目，主管部门为日照市岚山区文化和旅游局，本次拟申请专项债券 0.1 亿元用于本项目建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中“鼓励类”中“三十四 旅游业”的“1、旅游商品、旅游纪念品、旅游装备设备，以及休闲、登山、滑雪、潜水、探险等各类户外活动用品开发与营销服务，2、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服务”。

因此，本项目符合国家产业政策。

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，本项目将立足岚山区，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、项目投资建设合规性

(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 32500.00 万元，其中：项目单位自有资金 12500.00 万元作为项目资本金，其余 20000.00 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 54,230.68 万元，融资本息合计 44,000.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.23，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。