

日照市山海天旅游基础设施建设提升一期工程 实施方案

项目单位：日照山海天旅游度假区建设管理局

主管部门：日照山海天旅游度假区建设管理局

财政部门：日照山海天旅游度假区财政局

二〇二五年四月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山海天旅游基础设施建设提升一期工程

（二）立项单位

项目立项单位名称：日照山海天旅游度假区建设管理局。

项目单位简介：项目单位为日照山海天旅游度假区建设管理局。统一社会信用代码：1137110079039535X2；位于日照市山海天旅游度假区太公一路中段。

（三）项目规划审批

2023年2月，山东华仁信息技术股份有限公司出具了《日照市山海天旅游基础设施建设提升一期工程可行性研究报告》。

2023年2月16日，日照山海天旅游度假区经济发展局对该项目出具《关于山海天旅游基础设施建设提升一期工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（日山经发〔2023〕5号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目计划提升驻龙山风景区（国家 AAA 级景区）及周边区域旅游配套设施，新建游客服务中心 1 处；智慧化停车场 2 处，配建 470 个停车位及 60 个充电桩；文旅驿站 3 处；安装避雨亭 13 处，应急广播 60 个，移动厕所 13 座，污水处理设施等配套服务功能设施；提升徒步登山绿道 1.6 公里，景区内外旅游道路 2 公里。

（五）项目建设期限

项目建设周期预计自 2024 年 4 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、《山东省建筑、安装、市政、园林绿化工程消耗量定额》(2016 版)(鲁建标字(2016)39 号);
- 2、《山东省建筑、安装、市政工程概算定额》(2018 版)(鲁建标字(2018)29 号);
- 3、《关于调整建设工程定额人工单价及各专业定额价目表的通知》鲁建标字(2020)24 号);
- 4、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- 5、现行投资估算的有关规定及各专业提供的可行性研究估算条件。

(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 30,000.00 万元, 其中, 项目单位自有资金 15,000.00 万元, 已发行专项债券 5,000.00 万元, 本期拟发行专项债券 3,500.00 万元, 后续拟发行专项债券 6,500.00 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	30,000.00	100.00%	
一、资本金	15,000.00	50.00%	
(一) 自有资金	15,000.00	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）	15,000.00	50.00%	
（一）已发行专项债券	5,000.00	16.67%	
（二）本期拟发行专项债券	3,500.00	11.67%	
（三）后续拟发行专项债券	6,500.00	21.67%	
（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来源于服务设施租赁流入、停车费流入和充电桩充流入，具体如下：

（1）服务设施租赁流入

本项目建设游客服务中心 1 处，文旅驿站 3 处，面向社会租赁，可出租面积共计 30000 m²，租赁价格按商业设施 75 元/m²/月计算，

前三年租赁比例按 75%、85%、95%递增，三年以后以 95%租赁比例稳定运营。

稳定运营年租赁收入为： $30000 \times 75 \times 95\% \times 12 / 10000 = 2565.00$ 万元。

（2）停车费流入

项目共配建 470 个停车位，项目停车收费按白天（10h），收费价格 3 元 h，夜间（14h），收费价格 1.5 元计算，白天车位利用率按 90%，夜间车位利用率按 40%，即日均停车收入 36.6 元/车位。停车场按 365 日运营，运营前三年车位总体利用率按 75%、85%、95%递增，三年以后以 95%比例稳定运营。停车费合计为：

$470 \times 36.6 \times 95\% / 10000 = 596.48$ 万元。

(3) 充电桩充电流入

项目共配建 60 个充电桩收费标准按基本电费 0.85 元/kW·h+服务费 0.6 元/kW·h。车辆充电一次按 50kwh 电计算，日快充次数 6 次，年使用时间按 360 天计算。

前三年充电桩快充利用率按总负荷 75%、85%、95%递增，三年以后按 95% 利用率稳定运营。

稳定运营年充电收入为： $60 \times 50 \times 6 \times 95\% \times 360 / 10000 \times 1.45 = 892.62$ 万元。

出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营现金流下调 10.00%进行项目净现金流入测算。项目现金流入具体如下：

表 2 运营现金流入预算表（单位：万元）

年份	服务设施租赁流入	停车位现金流入	充电桩充电现金流入	合计
2027	1,822.50	423.81	634.23	2,880.54
2028	2,065.50	480.32	718.79	3,264.62
2029	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2030	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2031	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2032	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2033	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2034	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2035	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2036	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2037	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2038	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2039	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2040	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2041	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2042	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69

2043	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2044	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2045	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2040	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2047	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2048	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2049	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2050	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2051	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2052	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2053	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2054	2,308.50	536.83	803.36	3,648.69
2055	1,154.25	268.42	401.68	1,824.34
合计	65,063.25	15,130.17	22,642.01	102,835.43

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购燃料动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、折旧费用及摊销费用等。

（1）外购燃料动力费

项目运行外购燃料及动力费（水、电），按现行市场价格计算，经测算，项目正常运营年用电量为：622.0 万 kW·h，项目年用水 8000m³。燃动力费用为 532.04 万元。

项目能源消耗成本一览表

材料种类	数量	单位	单价	含税成本（万元）
电力	622.00	万 kW·h	0.85 元/kW·h	528.70
水	8000	m ³	4.18 元/m ³	3.34
合计				532.04

运营期前三年能耗按总消耗量的 75%、85%、100%计算，第三年后按总消耗

量的 100%保持不变。

（2）工资及福利费

该项目配备运营管理、维护维修人员 8 人，相关岗位工资情况如下：

岗位所属	人数	月工资
运维、维修服务人员	5	5000 元/月
经营管理	2	8000 元/月

暂不考虑产业差异因素影响，职工社保及福利费比例 33%，基数按照工资计算。稳定经营年需工资及福利费共计 65.44 万元。

（3）修理维护费

修理费主要包括设备维修维护，费率按设备折旧的 5%计取，年费用 20.38 万元。

（4）其他管理费

其他管理费按人工成本 50%计提，年其他管理费用 32.72 万元。

（5）折旧及摊销费用

折旧和摊销按平均年限法计算，建筑按 50 年折旧，设备按 30 年折旧，土地费用按 50 年摊销。年均折旧费 407.61 万元，摊销费 156.78 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内工资及福利费每 5 年上浮 5%计算，整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 10.00%进行项目净现金流出测算。项目现金流出测算如下：

表 3 运营成本现金流出测算表（单位：万元）

年份	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他管理费用	合计
----	----------	--------	-----	--------	----

2027	438.94	71.98	22.42	35.99	569.33
2028	497.46	71.98	22.42	35.99	627.85
2029	585.25	71.98	22.42	35.99	715.64
2030	585.25	71.98	22.42	35.99	715.64
2031	585.25	71.98	22.42	35.99	715.64
2032	585.25	75.58	22.42	35.99	719.24
2033	585.25	75.58	22.42	35.99	719.24
2034	585.25	75.58	22.42	35.99	719.24
2035	585.25	75.58	22.42	35.99	719.24
2036	585.25	75.58	22.42	35.99	719.24
2037	585.25	79.36	22.42	35.99	723.02
2038	585.25	79.36	22.42	35.99	723.02
2039	585.25	79.36	22.42	35.99	723.02
2040	585.25	79.36	22.42	35.99	723.02
2041	585.25	79.36	22.42	35.99	723.02
2042	585.25	83.33	22.42	35.99	726.98
2043	585.25	83.33	22.42	35.99	726.98
2044	585.25	83.33	22.42	35.99	726.98
2045	585.25	83.33	22.42	35.99	726.98
2046	585.25	83.33	22.42	35.99	726.98
2047	585.25	87.49	22.42	35.99	731.15
2048	585.25	87.49	22.42	35.99	731.15
2049	585.25	87.49	22.42	35.99	731.15
2050	585.25	87.49	22.42	35.99	731.15
2051	585.25	87.49	22.42	35.99	731.15
2052	585.25	91.87	22.42	35.99	735.53
2053	585.25	91.87	22.42	35.99	735.53
2054	585.25	91.87	22.42	35.99	735.53
2055	292.62	45.93	11.21	18.00	367.76
合计	16,445.48	2,310.20	638.93	1,025.77	20,420.38

（三）税费现金流出分析

根据《财政部 国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税〔2014〕57号）和《财政部国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税〔2009〕9号），《关于全面推开营业税改征增值税试

点的通知》规定，本项目产品现金流入增值税税率为 9%、6%，房产税税率 12%，城建税、教育费附加、地方教育费附加税率分别为 7%、3%、2%。根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，企业所得税税率为 25%。

表 4 税费现金流出测算表（单位：万元）

年份	增值税	城建税及附加	房产税	所得税	合计
2027	210.37	25.24	200.64	186.77	623.03
2028	238.42	28.61	227.39	253.61	748.04
2029	266.47	31.98	254.15	313.14	865.73
2030	266.47	31.98	254.15	313.14	865.73
2031	266.47	31.98	254.15	313.14	865.73
2032	266.47	31.98	254.15	312.24	864.84
2033	266.47	31.98	254.15	312.24	864.84
2034	266.47	31.98	254.15	312.24	864.84
2035	266.47	31.98	254.15	312.24	864.84
2036	266.47	31.98	254.15	312.24	864.84
2037	266.47	31.98	254.15	311.30	863.89
2038	266.47	31.98	254.15	311.30	863.89
2039	266.47	31.98	254.15	311.30	863.89
2040	266.47	31.98	254.15	345.17	897.77
2041	266.47	31.98	254.15	379.05	931.64
2042	266.47	31.98	254.15	378.06	930.65
2043	266.47	31.98	254.15	378.06	930.65
2044	266.47	31.98	254.15	378.06	930.65
2045	266.47	31.98	254.15	378.06	930.65
2040	266.47	31.98	254.15	378.06	930.65
2047	266.47	31.98	254.15	377.01	929.61
2048	266.47	31.98	254.15	377.01	929.61
2049	266.47	31.98	254.15	377.01	929.61
2050	266.47	31.98	254.15	377.01	929.61
2051	266.47	31.98	254.15	377.01	929.61
2052	266.47	31.98	254.15	375.92	928.51

2053	266.47	31.98	254.15	375.92	928.51
2054	266.47	31.98	254.15	375.92	928.51
2055	133.23	15.99	127.07	187.96	464.26
合计	7,510.24	901.23	7,162.93	9,690.20	25,264.60

(一) 项目资金测算平衡表

表 5 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	102,835.43	-	-	-	2,880.54	3,264.62
经营活动支出	B	20,420.38	-	-	-	569.33	627.85
支付的各项税费	C	25,264.60	-	-	-	623.03	748.04
经营活动现金净流量	D=A-B-C	57,150.46	-	-	-	1,688.19	1,888.73
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	28,800.00	8,640.00	17,280.00	2,880.00	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-28,800.00	-8,640.00	-17,280.00	-2,880.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	15,000.00	9,000.00	3,000.00	3,000.00	-	-
专项债券	I	15,000.00	-	15,000.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	15,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	12,840.00	-	281.75	563.50	563.50	563.50
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	2,160.00	9,000.00	17,718.25	2,436.50	-563.50	-563.50
四、期初现金	P		-	360.00	798.25	354.75	1,479.44
期内现金变动	Q=D+G+O	30,510.46	360.00	438.25	-443.50	1,124.69	1,325.23
五、期末现金	R=P+Q	30,510.46	360.00	798.25	354.75	1,479.44	2,804.67

(续上表)

项目/年度	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	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69
经营活动支出	715.64	715.64	715.64	719.24	719.24	719.24
支付的各项税费	865.73	865.73	865.73	864.84	864.84	864.84
经营活动现金净流量	2,067.32	2,067.32	2,067.32	2,064.62	2,064.62	2,064.62
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	563.50	563.50	563.50	563.50	563.50	563.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-563.50	-563.50	-563.50	-563.50	-563.50	-563.50
四、期初现金	2,804.67	4,308.49	5,812.30	7,316.12	8,817.23	10,318.35
期内现金变动	1,503.82	1,503.82	1,503.82	1,501.12	1,501.12	1,501.12
五、期末现金	4,308.49	5,812.30	7,316.12	8,817.23	10,318.35	11,819.47

(续上表)

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69
经营活动支出	719.24	719.24	723.02	723.02	723.02	723.02
支付的各项税费	864.84	864.84	863.89	863.89	863.89	897.77
经营活动现金净流量	2,064.62	2,064.62	2,061.78	2,061.78	2,061.78	2,027.91
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	-	-	-	-	-	8,500.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	563.50	563.50	563.50	563.50	563.50	428.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-563.50	-563.50	-563.50	-563.50	-563.50	-8,928.00
四、期初现金	11,819.47	13,320.58	14,821.70	16,319.98	17,818.27	19,316.55
期内现金变动	1,501.12	1,501.12	1,498.28	1,498.28	1,498.28	-6,900.09
五、期末现金	13,320.58	14,821.70	16,319.98	17,818.27	19,316.55	12,416.46

(续上表)

项目/年度	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	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69
经营活动支出	723.02	726.98	726.98	726.98	726.98	726.98
支付的各项税费	931.64	930.65	930.65	930.65	930.65	930.65
经营活动现金净流量	1,994.03	1,991.06	1,991.06	1,991.06	1,991.06	1,991.06
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	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50
四、期初现金	12,416.46	14,117.99	15,816.54	17,515.10	19,213.66	20,912.21
期内现金变动	1,701.53	1,698.56	1,698.56	1,698.56	1,698.56	1,698.56
五、期末现金	14,117.99	15,816.54	17,515.10	19,213.66	20,912.21	22,610.77

(续上表)

项目/年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69	3,648.69
经营活动支出	731.15	731.15	731.15	731.15	731.15	735.53
支付的各项税费	929.61	929.61	929.61	929.61	929.61	928.51
经营活动现金净流量	1,987.93	1,987.93	1,987.93	1,987.93	1,987.93	1,984.65
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	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50	292.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50	-292.50
四、期初现金	22,610.77	24,306.20	26,001.63	27,697.07	29,392.50	31,087.93
期内现金变动	1,695.43	1,695.43	1,695.43	1,695.43	1,695.43	1,692.15
五、期末现金	24,306.20	26,001.63	27,697.07	29,392.50	31,087.93	32,780.08

(续上表)

项目/年度	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金			
经营活动收入	3,648.69	3,648.69	1,824.34
经营活动支出	735.53	735.53	367.76
支付的各项税费	928.51	928.51	464.26
经营活动现金净流量	1,984.65	1,984.65	992.33
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	-	-	-
银行借款	-	-	-
偿还债券本金	-	-	6,500.00
偿还银行借款本金	-	-	-
支付债券利息	292.50	292.50	146.25
支付银行借款利息	-	-	-
融资活动现金净流量	-292.50	-292.50	-6,646.25
四、期初现金	32,780.08	34,472.23	36,164.38
期内现金变动	1,692.15	1,692.15	-5,653.92
五、期末现金	34,472.23	36,164.38	30,510.46

（二）应付本息情况

1、政府专项债应付本息情况

本项目 2025 年 3 月已发行专项债券 5,000.00 万元，专项债券利率为 2.27%，债券发行期限为 15 年；本期拟发行专项债券 3,500.00 万元，假设专项债券利率为 4.50%，债券发行期限为 15 年，后续拟发行专项债券 6,500.00 万元，假设专项债券利率为 4.50%，债券发行期限为 30 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。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	-	15,000.00		15,000.00	2.27%-4.5%	281.75	281.75
2026	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2027	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2028	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2029	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2030	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2031	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2032	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2033	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2034	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2035	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2036	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2037	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2038	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2039	15,000.00			15,000.00	2.27%-4.5%	563.50	563.50
2040	15,000.00		8,500.00	6,500.00	2.27%-4.5%	428.00	8,928.00
2041	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2042	6,500.00		-	6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2043	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2044	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2045	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2040	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50

2047	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2048	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2049	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2050	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2051	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2052	6,500.00			6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2053	6,500.00		-	6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2054	6,500.00		-	6,500.00	2.27%-4.5%	292.50	292.50
2055	6,500.00		6,500.00	-		146.25	6,646.25
合计		15,000.00	15,000.00			12,840.00	27,840.00

（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 57,150.46 万元，融资本息合计 27,840.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.05。

四、专项债券使用与项目现金流入缴库安排

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现金流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

本项目建筑材料改变和更新的风险、建筑施工技术和工艺革新的风险、建筑设计变动或计算失误的风险、设备故障或损坏的风险、产品加工工艺、产品生产动力因素短缺风险、施工事故风险、产品市场供求风险。

（二）与项目收益相关的风险

1.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。

2.运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全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运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山海天旅游基础设施建设提升一期工程主管部门为日照山海天旅游度假区建设管理局，实施单位为日照山海天旅游度假区建设管理局，本次拟申请专项债券0.35亿元用于项目建设，期限30年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

“旅游将成为一种生活方式”，近年来，国内旅游品质向体验深度化、精品化、主题化的方向发展。旅游者由原来以景区观光为主，逐步转变为休闲旅游、体验旅游、度假旅游，旅游产业的内部结构也由初期以景区为主逐步转变为多业态并重。为满足国民旅游休闲新需求，唯有加快供给侧结构性改革，打造新产品新业态，发展旅游产品的新内涵，构建旅游发展新机制，才能探索出高质量发展的新路子。

日照以旅游目的地建设为核心，突出特色，全面提升“阳光海岸品牌影响力、

竞争力。通过资源整合、产业融合、区域联合，深化旅游供给侧结构性改革，推动城旅、海旅、农旅、工旅、文旅、商旅、养旅、体旅融合。通过“项目带动、设施支撑、机制保障、城市转型”激发旅游业发展活力，构建海陆统筹、海山一体、城乡协同、城港产融合、六要素全面发育、新业态创新提升的发展格局，提出了“旅游富市”发展战略，提出了建设现代化国际海滨旅游度假名城的目标，持续推进文旅融合高质量发展。

近年来，日照旅游市场基础、产业供给和政府服务能力都有了很大提高。站在新起点，项目要以新发展理念为引领，深化供给侧结构性改革，激发新动力、构建新机制、培育新主体、丰富新内涵、展示新形象、营造新生态，推进日照旅游休闲产业不断升级。

2023 年以来，在市委、市政府的坚强领导下，日照山海天旅游度假区各级各部门认真贯彻落实全省旅发大会和全市旅游高质量发展推进大会精神，锚定旅游主责主业，扛牢使命担当，尽职尽责，担当作为，力同心，不断推动旅游产业发展，保障了全区旅游市场安全、平稳、有序运行。2024 年，日照山海天旅游度假区重点完善旅游基础设施，提升精细化管理水平。进一步对停车场、卫生间、冲淋间、标识标牌等旅游基础设施进行排查梳理，对存在的问题和不足进行整改提升。提升停车场管理智慧化水平，满足游客对新能源充电桩的需求。探索碧海路交通管理新机制，增加公交线路，倡导绿色出行。推行精雕细琢、精益求精的城市管理办法，提升度假区环境品质。

本项目实施山海天旅游基础设施建设提升工程，优化旅游公共服务设施布局，完善配套设施和功能,有利于提升山海天国家级度假区品质、打造国内国际一流度

假区，因此项目建设是必要的，也是可行的。

2、项目实施的公益性

山海天作为国家级旅游度假区，扛牢在日照文旅产业中“走在前、挑大梁”的使命担当，以提升国家级旅游度假区综合实力为目标，抓紧抓实旅游主责主业，树牢精品旅游理念，实施旅游基础设施提升工程，对于补齐基础设施短板、推动城市建设品质提升具有重要意义和作用。

3、项目实施的收益性

本项目建成后，主要经济流入来源为服务设施租赁流入、停车费流入、充电桩流入等实现收益。项目有明确的现金流入来源，具备一定的收益性。

4、项目投资建设合规性

2023年2月16日，日照山海天旅游度假区经济发展局对该项目出具《关于山海天旅游基础设施建设提升一期工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（日山经发〔2023〕5号）。

5、项目成熟度

2023年2月，山东华仁信息技术股份有限公司出具了《日照市山海天旅游基础设施建设提升一期工程可行性研究报告》。

2023年2月16日，日照山海天旅游度假区经济发展局对该项目出具《关于山海天旅游基础设施建设提升一期工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（日山经发〔2023〕5号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 30,000.00 万元，建设期拟发行地方政府专项债券 15,000.00 万元，

占比 50.00%；项目资本金 15,000.00 万元，占比 50.00%；资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

7、项目流入、成本、收益预测合理性

本项目运营现金流入为服务设施租赁流入、停车费流入、充电桩流入，成本主要包括运营成本，利息及借款本金，收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 30,000.00 万元，建设期拟发行地方政府专项债券 15,000.00 万元，占比 50.00%；项目资本金 15,000.00 万元，占比 50.00%；满足项目资本金不低于 20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目收费价格稳定，偿债计划具有可行性。

10、绩效目标合理性

项目绩效主要设置产出指标、效益指标、满意度指标等项目绩效，负责具体组织实施本部门的绩效考评工作；财政厅负责制定统一的绩效考评规章制度，指导、监督、检查省直部门的绩效考评工作，并视情况对部门的绩效考评结果进行检查，可以聘请或授权社会中介组织和有关专家学者参与其中。绩效考评范围方面，起步阶段可只限于具体项目，以行政事业类项目和其他类项目为主，一般不考评基建项目，同时应主要选择具有较大社会效益、部门有较大自主决策权的项

目进行考评。取得经验后，要逐步改变目前对具体的财政支出项目进行绩效考评的做法，逐步将绩效考评的范围扩大到包括消耗性支出、公共工程支出等所有公共支出。

（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 57,150.46 万元，融资本息合计为 27,840.00 万元，项目本息覆盖倍数为 2.05，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。