

烟台高新技术产业开发区  
山东核电科技馆 3A 级旅游景区基础设施提升项目  
实施方案

项目单位：烟台高新技术产业开发区经济发展局

主管部门：烟台高新技术产业开发区经济发展局

财政部门：烟台高新技术产业开发区财政局

2025 年 10 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

山东核电科技馆 3A 级旅游景区基础设施提升项目

### （二）立项单位

单位名称：烟台高新技术产业开发区经济发展局

法定代表人：姜增政

统一社会信用代码：113706006848263714

注册地址：烟台高新区科技大道创业大厦

### （三）项目规划审批

项目已于 2025 年 7 月 29 日取得《关于山东核电科技馆 3A 级旅游景区基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（烟高审批发改可〔2025〕6 号），项目代码：2507-370671-04-01-130828。

### （四）项目规模与主要内容

为有效提升景区承载力和通行效率，新建 4 米宽景区主道路约 8.15 公里及景区连接道路约 2 公里、景区人行道约 2.5 公里，新建桥梁 5 处，新建游客服务中心约 3 万平方米，新建景区停车场 3 处合计约 4.3 万平方米，提供停车位约 1300 个，配建充电桩约 390 座，改造景区入口 4 处，配套建设文旅码头 1 处、垃圾分类回收设施约 500 组以及照明、广播、监控、景区管理系统、文旅驿站、可移动厕所、标识系统、配套管路等

配套基础设施。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 9 月至 2028 年 12 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）编制依据

- 1、国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》；
- 2、现行投资估算有关规定、办法及各专业提供的设计数据；
- 3、烟台市材料预算价格；
- 4、当地及建设单位类似工程造价；
- 5、建设单位提供的有关本项目的其他基础资料。

#### （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 60113.07 万元，其中，项目单位自有资金 12113.07 万元，本期拟发行专项债券 11400.00 万元，后

续拟发行专项债券 36600.00 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             | 60113.07 | 100%   |    |
| 一、资本金             | 12113.07 | 20.15% |    |
| （一）自有资金           | 12113.07 |        |    |
| （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） | 48000.00 | 79.85% |    |
| （一）已发行专项债券        |          |        |    |
| （二）本期拟发行专项债券      | 11400.00 |        |    |
| （三）后续拟发行专项债券      | 36600.00 |        |    |
| （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           | 2025 年       | 2026 年       | 2027 年       | 2028 年      | 2029 年      | 2030 年      |
|-------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |              |              |              |              |             |             |             |
| 经营活动收入      | A               | 274, 108. 33 | -            | -            | -            | -           | 5, 876. 87  | 6, 086. 80  |
| 经营活动支出      | B               | 96, 133. 04  | -            | -            | -            | -           | 2, 384. 96  | 2, 384. 96  |
| 支付的各项税费     | C               | 22, 791. 16  | -            | -            | -            | -           | 150. 36     | 150. 36     |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 155, 184. 13 | -            | -            | -            | -           | 3, 341. 55  | 3, 551. 48  |
| 二、投资活动产生的现金 | —               | -            |              |              |              |             |             |             |
| 建设成本支出      | E               | 55, 614. 87  | 13, 903. 72  | 19, 465. 20  | 19, 465. 20  | 2, 780. 75  |             |             |
| 流动资金支出      | F               | -            |              |              |              |             |             |             |
| 投资活动现金净流量   | G=-E-F          | -55, 614. 87 | -13, 903. 72 | -19, 465. 20 | -19, 465. 20 | -2, 780. 75 |             |             |
| 三、融资活动产生的现金 | —               | -            |              |              |              |             |             |             |
| 资本金 (自有资金)  | H               | 12, 113. 07  | 2, 503. 72   | 2, 322. 00   | 2, 490. 60   | 4, 796. 75  |             |             |
| 专项债券        | I               | 48, 000. 00  | 11, 400. 00  | 18, 000. 00  | 18, 600. 00  | -           |             |             |
| 银行借款        | J               | -            | -            |              |              |             |             |             |
| 偿还债券本金      | K               | 48, 000. 00  |              |              |              |             |             |             |
| 偿还银行借款本金    | L               | -            | -            | -            | -            |             |             |             |
| 支付债券利息      | M               | 60, 480. 00  | -            | 856. 80      | 1, 625. 40   | 2, 016. 00  | 2, 016. 00  | 2, 016. 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 | -48, 366. 93 | 13, 903. 72  | 19, 465. 20  | 19, 465. 20  | 2, 780. 75  | -2, 016. 00 | -2, 016. 00 |
| 四、期初现金      | P               |              |              | -            | -            | -           | -           | 1, 325. 55  |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 51, 202. 33  | -            | -            | -            | -           | 1, 325. 55  | 1, 535. 48  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 51, 202. 33  | -            | -            | -            | -           | 1, 325. 55  | 2, 861. 04  |

| 项目/年度       | 公式              | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    | 2037 年    |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 6,296.73  | 7,084.00  | 7,084.00  | 7,084.00  | 7,716.03  | 7,716.03  | 7,716.03  |
| 经营活动支出      | B               | 2,384.96  | 2,566.73  | 2,566.73  | 2,566.73  | 2,765.33  | 2,765.33  | 2,765.33  |
| 支付的各项税费     | C               | 150.36    | 153.97    | 153.97    | 166.83    | 359.90    | 359.90    | 359.90    |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 3,761.42  | 4,363.30  | 4,363.30  | 4,350.44  | 4,590.80  | 4,590.80  | 4,590.80  |
| 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               | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  |
| 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 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 |
| 四、期初现金      | P               | 2,861.04  | 4,606.45  | 6,953.76  | 9,301.06  | 11,635.50 | 14,210.30 | 16,785.11 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 1,745.42  | 2,347.30  | 2,347.30  | 2,334.44  | 2,574.80  | 2,574.80  | 2,574.80  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 4,606.45  | 6,953.76  | 9,301.06  | 11,635.50 | 14,210.30 | 16,785.11 | 19,359.91 |

| 项目/年度       | 公式              | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |           |           |           |           |
| 经营活动收入      | A               | 8,408.14  | 8,408.14  | 8,408.14  | 9,166.25  | 9,166.25  | 9,166.25  | 9,996.88  |
| 经营活动支出      | B               | 2,982.41  | 2,982.41  | 2,982.41  | 3,219.76  | 3,219.76  | 3,219.76  | 3,479.36  |
| 支付的各项税费     | C               | 477.22    | 477.22    | 477.22    | 605.74    | 605.74    | 605.74    | 746.54    |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 4,948.51  | 4,948.51  | 4,948.51  | 5,340.76  | 5,340.76  | 5,340.76  | 5,770.98  |
| 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               | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  |
| 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 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 |
| 四、期初现金      | P               | 19,359.91 | 22,292.42 | 25,224.93 | 28,157.44 | 31,482.20 | 34,806.96 | 38,131.72 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 2,932.51  | 2,932.51  | 2,932.51  | 3,324.76  | 3,324.76  | 3,324.76  | 3,754.98  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 22,292.42 | 25,224.93 | 28,157.44 | 31,482.20 | 34,806.96 | 38,131.72 | 41,886.70 |



| 项目/年度       | 公式              | 2045 年    | 2046 年    | 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      | A               | 9,996.88  | 9,996.88  | 10,907.21 | 10,907.21 | 10,907.21 | 11,905.12 | 11,905.12 |
| 经营活动支出      | B               | 3,479.36  | 3,479.36  | 3,763.39  | 3,763.39  | 3,763.39  | 4,074.25  | 4,074.25  |
| 支付的各项税费     | C               | 746.54    | 746.54    | 900.85    | 900.85    | 1,087.18  | 1,429.03  | 1,429.03  |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 5,770.98  | 5,770.98  | 6,242.97  | 6,242.97  | 6,056.64  | 6,401.85  | 6,401.85  |
| 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               | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  |
| 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 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 |
| 四、期初现金      | P               | 41,886.70 | 45,641.68 | 49,396.67 | 53,623.63 | 57,850.60 | 61,891.24 | 66,277.09 |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 3,754.98  | 3,754.98  | 4,226.97  | 4,226.97  | 4,040.64  | 4,385.85  | 4,385.85  |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 45,641.68 | 49,396.67 | 53,623.63 | 57,850.60 | 61,891.24 | 66,277.09 | 70,662.94 |



| 项目/年度       | 公式              | 2052 年    | 2053 年    | 2054 年    | 2055 年     | 2056 年     | 2057 年     |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | —               |           |           |           |            |            |            |
| 经营活动收入      | A               | 11,905.12 | 12,999.32 | 12,999.32 | 12,999.32  | 14,199.37  | 7,099.69   |
| 经营活动支出      | B               | 4,074.25  | 4,414.56  | 4,414.56  | 4,414.56   | 4,787.23   | 2,393.62   |
| 支付的各项税费     | C               | 1,429.03  | 1,644.19  | 1,644.19  | 1,644.19   | 2,094.22   | 1,094.36   |
| 经营活动现金净流量   | D=A-B-C         | 6,401.85  | 6,940.57  | 6,940.57  | 6,940.57   | 7,317.92   | 3,611.71   |
| 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               |           |           |           | 11,400.00  | 18,000.00  | 18,600.00  |
| 偿还银行借款本金    | L               |           |           |           |            |            |            |
| 支付债券利息      | M               | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00  | 2,016.00   | 1,159.20   | 390.60     |
| 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 | -2,016.00 | -2,016.00 | -2,016.00 | -13,416.00 | -19,159.20 | -18,990.60 |
| 四、期初现金      | P               | 70,662.94 | 75,048.79 | 79,973.36 | 84,897.93  | 78,422.50  | 66,581.22  |
| 期内现金变动      | Q=D+G+O         | 4,385.85  | 4,924.57  | 4,924.57  | -6,475.43  | -11,841.28 | -15,378.89 |
| 五、期末现金      | R=P+Q           | 75,048.79 | 79,973.36 | 84,897.93 | 78,422.50  | 66,581.22  | 51,202.33  |

## (二) 应付本息情况

### 1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 11400.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%；后续拟发行专项债券 36600.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%，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  |
|--------|----------|----------|--------|----------|-------|---------|---------|
| 2025 年 |          | 11400.00 |        | 11400.00 | 4.20% | 0.00    | 0.00    |
| 2026 年 | 11400.00 | 18000.00 |        | 29400.00 | 4.20% | 856.80  | 856.80  |
| 2027 年 | 29400.00 | 18600.00 |        | 48000.00 | 4.20% | 1625.40 | 1625.40 |
| 2028 年 | 48000.00 |          |        | 48000.00 | 4.20% | 2016.00 | 2016.00 |
| 2029 年 | 48000.00 |          |        | 48000.00 | 4.20% | 2016.00 | 2016.00 |
| 2030 年 | 48000.00 |          |        | 48000.00 | 4.20% | 2016.00 | 2016.00 |
| 2031 年 | 48000.00 |          |        | 48000.00 | 4.20% | 2016.00 | 2016.00 |
| 2032 年 | 48000.00 |          |        | 48000.00 | 4.20% | 2016.00 | 2016.00 |
| 2033 年 | 48000.00 |          |        | 48000.00 | 4.20% | 2016.00 | 2016.00 |
| 2034 年 | 48000.00 |          |        | 48000.00 | 4.20% | 2016.00 | 2016.00 |
| 2035 年 | 48000.00 |          |        | 48000.00 | 4.20% | 2016.00 | 2016.00 |
| 2036 年 | 48000.00 |          |        | 48000.00 | 4.20% | 2016.00 | 2016.00 |

|        |          |          |          |          |       |          |           |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|-----------|
| 2037 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2038 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2039 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2040 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2041 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2042 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2043 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2044 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2045 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2046 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2047 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2048 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2049 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2050 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2051 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2052 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2053 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2054 年 | 48000.00 |          |          | 48000.00 | 4.20% | 2016.00  | 2016.00   |
| 2055 年 | 48000.00 |          | 11400.00 | 36600.00 | 4.20% | 2016.00  | 13416.00  |
| 2056 年 | 36600.00 |          | 18000.00 | 18600.00 | 4.20% | 1159.20  | 19159.20  |
| 2057 年 | 18600.00 |          | 18600.00 | 0.00     | 4.20% | 390.60   | 18990.60  |
| 合计     |          | 48000.00 | 48000.00 |          |       | 60480.00 | 108480.00 |



### （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 155184.13 万元，融资本息合计 108480.00 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

#### 1、设计变更或图纸供应不及时

设计变更会影响施工安排，从而带来一系列问题；设计图纸供应不及时，导致施工进度延误，造成工期推延和经济损失。

#### 2、施工技术协调

工程施工过程出现与自身技术专业能力不相适应的工程技术问题，各专业间又存在不能及时协调的困难等。

#### 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，导致项目不按期建成。

### （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正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

### 六、项目事前绩效评估

#### （一）项目概况

山东核电科技馆 3A 级旅游景区基础设施提升项目主管单位为烟台高新技术产业开发区经济发展局，项目单位为烟台高新技术产业开发区经济发展局，本次拟申请专项债券 1.14 亿

元用于项目建设。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

#### （1）符合相关产业政策

《促进产业结构调整暂行规定》（国发〔2005〕40号）中指出：“《产业结构调整指导目录》由鼓励、限制和淘汰三类目录组成，而不属于鼓励类、限制类和淘汰类，且符合国家有关法律、法规和政策规定的为允许类。允许类不列入《产业结构调整目录》。”

本项目为山东核电科技馆3A级旅游景区基础设施提升项目，属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》中鼓励类“三十四、旅游业”中的“2.旅游新业态：文化旅游、康养旅游、乡村旅游、生态旅游、海洋旅游、森林旅游、草原旅游、湿地旅游、湖泊旅游、冰雪旅游、红色旅游、城市旅游、工业旅游、体育旅游、游乐及其他旅游资源综合开发、旅游基础设施建设和运营、旅游信息等服务，智慧旅游、科技旅游、休闲度假旅游、自驾游、低空旅游、邮轮游艇旅游及其他新兴旅游方式服务体系建设”，为国家鼓励建设的项目。

（2）项目建设是提升烟台高新区文旅竞争力和城市形象的需要

烟台高新区作为烟台市滨海文化旅游带的关键节点，其文旅资源开发起步相对较晚，整体旅游设施布局薄弱，游客承载

能力和吸附能力有限，成为滨海旅游带中的“中间断点”。通过项目建设，依托山东核电科技馆与马山寨世界设计公园“两大核心项目”，构建“亲海体验型旅游景观带”和“复合型文旅产业集聚区”的协同发展格局，能够打造具有高新区特色的文旅品牌，推动高新区从“文旅断点”向“文旅支点”转变，真正融入全市滨海文化旅游大格局，提升烟台高新区在烟台市乃至全国的文旅竞争力和城市形象，为烟台打造“国际滨海旅游目的地城市”贡献核心力量。

（3）项目建设是满足人民群众日益增长的文旅需求和促进旅游消费升级的需要

随着人们生活水平的提高，对旅游消费的需求也在不断升级，更加注重旅游的品质、体验和文化内涵。烟台高新区当前的文旅资源和设施难以满足人民群众日益增长的文旅需求。项目建设将以科技赋能旅游，打造国家级绿色低碳科普高地，通过“科技+文旅”融合，推动科普场馆由传统静态展示向沉浸式、体验式转变，成为青少年研学和公众环保教育的重要目的地；以创意引领设计，构筑全球视野的文化地标空间，打造集设计展览、文创孵化、休闲度假、国际交流于一体的高端文化公园，为游客提供更加丰富、多元、高品质的旅游体验，满足不同层次游客的需求，促进旅游消费升级，推动烟台高新区文旅产业的可持续发展。

（4）项目建设是推动烟台高新区经济高质量发展和实现



## 绿色低碳转型的需要

在国家推进生态文明建设和高质量发展的时代背景下，烟台高新区作为“科技创新引领区、绿色低碳先行区、未来城市样板区”，肩负着重要的发展使命。项目建设能够充分发挥山东核电科技馆和马山寨世界设计公园等核心资源的优势，以“低碳科技+创意文化”双核驱动，构建“科技-文化-滨海”一体化绿色文旅新范式。通过景区设施提升、绿色能源设施应用、滨海生态空间修复等措施，引导文旅项目走上“生态节约、智慧体验、文化自信”相统一的发展路径，探索面向未来的绿色文旅发展模式。这不仅有助于推动烟台高新区文旅产业的高质量发展，还能实现区域经济的绿色低碳转型，为烟台市的可持续发展提供有力支撑，助力烟台构建“仙境海岸·智创未来”的城市新形象

综上所述，本项目的建设是十分必要的。

### 2、项目实施的公益性

项目的建设是贯彻落实国家、山东省、烟台市、高新区国民经济和社会发展的“十四五”规划和国家政策的要求，是优化高新区文化旅游基础设施建设的需要，符合行业准入标准，项目的实施将极大程度地优化高新区文化旅游基础设施建设水平，推进高新区文旅产业发展与城市功能完善，提高高新区城市服务能力基础，带动项目周边环境的改善，是社会经济高质量发展与可持续发展的需要。



### 3、项目实施的收益性

本项目预期收入来源为游客服务收入、充电服务费收入、场地租赁收入等，可实现年均收入约 8896.16 万元，年均净利润约 1576.80 万元。项目具有较好的盈利能力。

### 4、项目投资合规性

本项目总投资约 60113.07 万元，其中工程费用约 43418.85 万元，工程建设其他费用约 6985.84 万元，预备费约 5210.18 万元，建设期利息约 4498.20 万元。相关费用主要测算依据国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、当地类似工程技术经济指标，同类工程造价情况、国家现行投资估算的有关规定等和项目单位提供的有关资料。

经专家论证，项目投资估算的编制方法、范围、取费标准、内容及深度等较为合理。

### 5、项目成熟度

项目已于 2025 年 7 月 29 日取得《关于山东核电科技馆 3A 级旅游景区基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（烟高审批发改可〔2025〕6 号），项目代码：2507-370671-04-01-130828。其他相关各项手续正在有序办理，项目成熟度较高。

### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资约 60113.07 万元，资金来源为资本金

12113.07 万元，本期申请专项债券融资 11400.00 万元，后续申请专项债券融资 36600.00 万元。项目资金来源渠道合规，筹资方式符合规定，资金筹措程序科学规范，经过相关论证，论证资料齐全，资金筹措体现权责对等，财权和事权相匹配，无财政承受能力风险和筹资风险。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入来源为游客服务收入、充电服务费收入、场地租赁收入等，可实现年均收入约 8896.16 万元，年均净利润约 1576.80 万元。项目具有较好的盈利能力。

经评估论证：本项目投入资金及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，收入、成本、收益预测合理。

#### 8、债券资金需求合理性

本项目总投资约 60113.07 万元，其中资本金 12113.07 万元，占总投资的 20.15%；申请专项债券资金 48000.00 万元，占总投资的 79.85%。资本金设置满足不低于 20%的要求，同时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），主要用于项目建筑工程，债券资金需求合理。

#### 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

从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流看，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。本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 155184.13 万元，融资本息合计 108480.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43，说明可用于还本付息的资金偿还借款本息有一定保障。

## （2）偿债风险点

数量达不到预期：从财务分析中的敏感性分析计算可知，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，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。

## （3）应对措施

在防范偿债风险方面，大力开拓市场，积极创新营销策略。同时，不断提升运营管理水平，提高服务质量，减少因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 155184.13 万元，融资本息合计 108480.00 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、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。