

烟台市栖霞市

栖霞市美丽乡村示范区建设及人居环境综合整治项目（二期）

实施方案

项目单位：栖霞市农业农村局

主管部门：栖霞市农业农村局

财政部门：栖霞市财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

栖霞市美丽乡村示范区建设及人居环境综合整治项目（二期）

（二）立项单位

项目立项单位：栖霞市农业农村局

项目单位简介：栖霞市农业农村局（栖霞市畜牧兽医局、栖霞市乡村振兴局），位于山东省烟台市栖霞市腾飞路，社会信用代码：113706864935908102，负责人为衣志伟，职能：负责栖霞全市农业、农村工作的协调和综合工作，组织研究全市农业、农村发展和改革中的问题，提出农业、农村发展和改革的政策建议，指导农村发展和改革工作；会同有关部门研究提出城乡经济社会发展一体化体制机制改革的建议，指导协调县域经济发展和新农村建设，研究提出县域经济发展和新农村建设的政策与规划建议，参与农村小城镇规划和建设的有关工作，参与农村社会事业发展工作。

（三）项目规划审批

本项目已在山东省投资项目在线审批监管平台进行项目登记，项目代码 2212-370686-04-01-127887。

项目已取得的批复文件栖霞发改投资【2022】182 号。

（四）项目规模与主要建设内容

对 350 个村庄按照美丽乡村建设规范要求，铺设城乡雨污

分流收集管网 80 公里，实施村庄净化、美化工程，对村庄内河道沟渠开展河道清理、建拦河闸、浆砌整治，清理河道 120 公里、建拦河闸 650 道、浆砌河道 10 公里。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 11 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、国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

2、《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社）；

3、相关行业建设项目概算编制办法；

4、烟台市材料预算价格；

5、现行投资估算的有关规定；

6、建筑工程费用依据本地区最新材料预算价格进行测算调整计取；

7、《市政工程投资估算指标》；

8、项目建设单位提供的有关基础数据资料。

（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。

2、资金来源

本项目估算总投资 26,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 15,000.00 万元，已发行专项债券 1,000.00 万元，本期拟发行专项债券 8,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	26,000.00		
一、资本金	15,000.00	57.69%	
（一）自有资金	15,000.00		
（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）	11,000.00	42.31%	
（一）已发行专项债券	1,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	8,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	2,000.00		
（四）银行融资			

（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	2023 年建设期	2024 年建设期	2025 年建设期	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	61,221.88				1,834.56	1,834.56	1,834.56
经营活动支出	B	22,103.10				662.34	662.34	662.34
支付的各项税费	C	3,461.84						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	35,656.94				1,172.22	1,172.22	1,172.22
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	25,791.95	2,000.00	8,986.65	14,805.30			
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-25,791.95	-2,000.00	-8,986.65	-14,805.30			
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	15,000.00	2,000.00	8,000.00	5,000.00			
专项债券	I	11,000.00		1,000.00	10,000.00			
银行借款	J							
偿还债券本金	K	11,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	13,401.00		13.35	194.70	446.70	446.70	446.70
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	1,599.00	2,000.00	8,986.65	14,805.30	-446.70	-446.70	-446.70
四、期初现金	P						725.52	1,451.05
期内现金变动	Q=D+G+O	11,463.99				725.52	725.52	725.52
五、期末现金	R=P+Q	11,463.99				725.52	1,451.05	2,176.57

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2029 年	2030 年	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	1,834.56	1,834.56	1,926.29	1,926.29	1,926.29	1,926.29	1,926.29	2,022.60	2,022.60
经营活动支出	662.34	662.34	695.45	695.45	695.45	695.45	695.45	730.23	730.23
支付的各项税费			7.06	7.06	7.06	7.06	7.06	22.44	22.44
经营活动现金净流量	1,172.22	1,172.22	1,223.78	1,223.78	1,223.78	1,223.78	1,223.78	1,269.93	1,269.93
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	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70
四、期初现金	2,176.57	2,902.10	3,627.62	4,404.70	5,181.77	5,958.85	6,735.93	7,513.00	8,336.23
期内现金变动	725.52	725.52	777.08	777.08	777.08	777.08	777.08	823.23	823.23
五、期末现金	2,902.10	3,627.62	4,404.70	5,181.77	5,958.85	6,735.93	7,513.00	8,336.23	9,159.47

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2038 年	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	2,022.60	2,022.60	2,022.60	2,123.73	2,123.73	2,123.73	2,123.73	2,123.73	2,229.92
经营活动支出	730.23	730.23	730.23	766.74	766.74	766.74	766.74	766.74	805.07
支付的各项税费	22.44	101.98	187.04	196.40	196.40	196.40	196.40	196.40	206.22
经营活动现金净流量	1,269.93	1,190.40	1,105.33	1,160.60	1,160.60	1,160.60	1,160.60	1,160.60	1,218.63
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	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70
四、期初现金	9,159.47	9,982.70	10,726.40	11,385.03	12,098.93	12,812.83	13,526.73	14,240.63	14,954.53
期内现金变动	823.23	743.70	658.63	713.90	713.90	713.90	713.90	713.90	771.93
五、期末现金	9,982.70	10,726.40	11,385.03	12,098.93	12,812.83	13,526.73	14,240.63	14,954.53	15,726.46

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	2,229.92	2,229.92	2,229.92	2,229.92	2,341.42	2,341.42	2,341.42	2,341.42	1,170.71
经营活动支出	805.07	805.07	805.07	805.07	845.33	845.33	845.33	845.33	422.66
支付的各项税费	206.22	206.22	206.22	206.22	235.77	235.77	235.77	239.10	110.72
经营活动现金净流量	1,218.63	1,218.63	1,218.63	1,218.63	1,260.32	1,260.32	1,260.32	1,256.98	637.32
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	10,000.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	446.70	433.35	252.00
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-446.70	-1,433.35	-10,252.00
四、期初现金	15,726.46	16,498.39	17,270.32	18,042.25	18,814.18	19,627.80	20,441.42	21,255.04	21,078.67
期内现金变动	771.93	771.93	771.93	771.93	813.62	813.62	813.62	-176.37	-9,614.68
五、期末现金	16,498.39	17,270.32	18,042.25	18,814.18	19,627.80	20,441.42	21,255.04	21,078.67	11,463.99

（二）应付本息情况

本项目 2024 年 4 月已发行专项债券 1,000.00 万元，发行期限为 30 年，发行利率为 2.67%；本期拟发行专项债券 8,000.00 万元，2025 年后续拟发行专项债券 2,000.00 万元。假设债券期限均为 30 年，债券利率均为 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 2-1 本项目 2024 年 4 月已发行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
2024 年		1,000.00		1,000.00	2.67%	13.35	13.35
2025 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2026 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2027 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2028 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2029 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2030 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2031 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2032 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2033 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2034 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2035 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2036 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2037 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2038 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2039 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2040 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2041 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2042 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2043 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70

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
2044 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2045 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2046 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2047 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2048 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2049 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2050 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2051 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2052 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2053 年	1,000.00			1,000.00	2.67%	26.70	26.70
2054 年	1,000.00		1,000.00	0.00	2.67%	13.35	1,013.35
合计		1,000.00	1,000.00			801.00	1,801.00

表 2-2 本期拟发行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		8,000.00		8,000.00	4.20%	168.00	168.00
2026 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2027 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2028 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2029 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2030 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2031 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2032 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2033 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2034 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2035 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2036 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2037 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2038 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2039 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2040 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2041 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2042 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2043 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2044 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2045 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00

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
2046 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2047 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2048 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2049 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2050 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2051 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2052 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2053 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2054 年	8,000.00			8,000.00	4.20%	336.00	336.00
2055 年	8,000.00		8,000.00	0.00	4.20%	168.00	8,168.00
合计		8,000.00	8,000.00			10,080.00	18,080.00

表 2-3 2025 年后续拟发行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		2,000.00		2,000.00	4.20%	0.00	0.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2034 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2037 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2038 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2039 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2040 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2041 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2042 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2043 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2044 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00

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
2045 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2046 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2047 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2048 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2049 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2050 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2051 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2052 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2053 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2054 年	2,000.00			2,000.00	4.20%	84.00	84.00
2055 年	2,000.00		2,000.00	0.00	4.20%	84.00	2,084.00
合计		2,000.00	2,000.00			2,520.00	4,520.00

(三) 本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	8,000.00	10,080.00	18,080.00	35,656.94
已发行债券	1,000.00	801.00	1,801.00	
后续拟发行债券	2,000.00	2,520.00	4,520.00	
银行贷款				
融资合计	11,000.00	13,401.00	24,401.00	
覆盖倍数	1.46			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 35,656.94 万元，融资本息合计 24,401.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46。

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、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，导致工程问题。

2、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。

3、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。

4、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

（二）与项目收益相关的风险

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

栖霞市美丽乡村示范区建设及人居环境综合整治项目（二期），主管部门及实施单位均为栖霞市农业农村局，本期拟申请专项债券 8,000.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）该项目的建设符合国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2024 年）》中第一类“鼓励类”第四十三项“环境保护与资源节约综合利用”第 3 条“城镇污水垃圾处理：高效、低能耗污水处理与再生技术开发，城镇垃圾、农村生活垃圾、城镇生活污水、农村生活污水、污泥及其他固体废

弃物减量化、资源化、无害化处理和综合利用工程”的规定，为国家鼓励类建设项目。

（2）项目进行乡村人居环境整治，以《山东省美丽村居建设“四一三”行动推进方案》和《住房城乡建设部关于进一步加强村庄建设规划工作的通知》为指导，深入推进美丽乡村高标准建设，实现“一村一品、一台一韵”；开展乡村风貌提升行动，落实乡村田园风光、民俗文化、历史古迹和自然景观的保护，整治美化公共空间，培育一批地域文化鲜明、建筑风格多样、田园风光优美的美丽村居典型。

2、项目实施的公益性

生态宜居是乡村振兴的关键。习近平总书记指出，要让老百姓在宜居的环境中享受生活。项目将美丽乡村经济的培育壮大与“生态乡村”和“宜居乡村”建设充分结合，提高了老百姓的生态环保意识，加强了农村环境的治理，促进了绿色农业生产方式和农业生态产品的推广和升级，农村面貌焕然一新。项目全面推进农村“污水革命”“垃圾革命”“厕所革命”，大力改善农民生产和生活条件，建设望得见山，看得见水，记得住乡愁的美丽家园，助力乡村振兴。

3、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于乡村游现金流入、停车费现金流入和广告费现金流入。

4、项目投资合规性

本项目总投资 26,000.00 万元。项目投资按照《投资项目经济咨询评估指南》、《项目可行性研究报告》及《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及国家财政部税务局相关标准要求，结合当地造价标准进行估算，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

项目目前已取得立项等前期批复要件，目前项目进展顺利，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 26,000.00 万元，拟申请地方政府专项债券 11,000.00 万元，其中 2024 年已发行专项债券 1,000.00 万元，本期拟发行专项债券 8,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,000.00 万元。项目资金来源合理，并能够按规划到位，项目资金来源有保障。

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。

（1）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停车费现金流入和广告费现

金流入。

二期项目总投资 26,000.00 万元，一期项目总投资 14,500.00 万元，二期是一期的 1.79 倍，出于谨慎考虑，二期项目的现金流入，以一期项目的现金流入为基数乘 1.4 倍来计算。

①停车费现金流入

根据烟台市发展和改革委员会《关于进一步明确烟台市停车服务收费管理有关事宜的通知》（烟发改价格〔2022〕77 号）规定：“小（中）型机动车 1 元/半小时，不足半小时按半小时计费，连续停放的，每 24 小时收费额最高不超过 20 元”，以及烟台市发展和改革委员会《关于延期执行〈关于进一步明确烟台市停车服务收费管理有关事宜的通知〉等文件的通知》（烟发改价格〔2025〕80 号）文件：延期执行《关于进一步明确烟台市停车收费管理有关事宜的通知》（烟发改价格〔2022〕77 号）。

一期项目规划停车位 600 个，按照停车位出租率 80%，停车费 2 元/小时，每天 10 小时，每年 365 天计算，年停车场现金流入为 350.40 万元（ $2*600*10*365*80\%/10000=350.40$ ）。

经测算，本（二期）项目运营期第一年停车费现金流入为 490.56 万元（ $350.40 \text{ 万元} * 1.4 \text{ 倍}$ ）。

考虑经济发展和物价上涨因素，现金流入每 5 年增长 5%。

②广告费现金流入

一期项目可设置广告位 500 个,根据调研栖霞地区各类广告媒介租赁价格,农村地区每个广告位租金 2000 元/月,出租率 80%,则广告现金流入为 960.00 万元 ($0.2*500*80\%*12=960.00$)。

经测算,本(二期)项目运营期第一年广告费现金流入 1,344.00 万元 (960.00 万元*1.4 倍)。

考虑经济发展和物价上涨因素,现金流入每 5 年增长 5%。

(2) 项目成本预测

项目成本费用主要包括燃料及动力费、工资及福利费、维护维修费、管理费用及相关税费。

①燃料及动力费用

燃料及动力费主要是水电费,参考可行性研究报告,燃料及动力费以年现金总流入为基数,按照 5%计取。

②工资及福利费

参考可行性研究报告并结合实际情况估算,项目员工 32 人,年平均工资及福利费 6.84 万元/人。考虑后期因经济发展和物价上涨等因素,运营后,工资及福利费每 5 年上涨 5%。

③维护维修费

维护维修费按投资总额的 1%计算,考虑后期因经济发展和物价上涨等因素,运营后,维护维修费每 5 年上涨 5%。

④管理费用

按年现金总流入的 5%估算。

⑤相关税费

增值税：本项目乡村游现金流入按照 6%计算增值税、停车场现金流入、广告费现金流入按照 9%计算增值税。

附加税：城建税 7%、教育费附加 3%、地方教育附加 2%。

企业所得税：按照应纳税所得额的 25%计算。

注：运营期最后一年现金流入、成本费用按半年计算，与债券计息保持一致。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 26,000.00 万元，其中申请债券 11,000.00 万元，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）。2024 年已发行专项债 1,000.00 万元，本次拟发行专项债 8,000.00 万元，后续拟发行专项债券 2,000.00 万元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

经测算，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 35,656.94 万元，融资本息合计 24,401.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46，偿债能力充足，偿债计划可行。

（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

栖霞市美丽乡村示范区建设及人居环境综合整治项目（二期）息前净现金流为 35,656.94 万元，融资本息合计 24,401.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，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。