

2022 年山东省济宁市微山县环南四湖渔港经济区项目项目实施方案

微山县南四湖综合管理委员会

2022 年 5 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

微山县环南四湖渔港经济区项目

（二）项目单位

项目立项主体名称：微山县南四湖综合管理委员会；统一社会信用代码：113708260043126937；注册地址：微山县商业街 94 号；负责人：邵长岭。

（三）项目规划审批

2022 年 2 月 14 日，微山县行政审批服务局出具《关于微山县环南四湖渔港经济区项目可行性研究报告的批复》（微审批字〔2022〕38 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目分别在微山岛镇大官村、微山岛镇古留村、夏镇街道朱庄村、傅村街道小卜湾村、韩庄镇微湖村、欢城镇宋闸村、昭阳街道猛进村、昭阳街道薛河村各建设内陆渔港一处。对渔港进行绿化整治，配套建设渔货物交易中心 13000m²、冷库 15000m²及仓储设施，推动形成集渔业生产体验、旅游观光、休闲渔业、渔业风情小镇、冷链物流等为特色的渔港经济区。专项债资金不用于绿化整治、渔业风情小镇等相关项目建设。

（五）项目建设期限

项目建设期共 34 个月，具体为 2022 年 3 月至 2024 年 12 月；

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）《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》；

（2）《产业结构调整指导目录（2019 年）》；

（3）《山东省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》；

（4）《济宁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》；

（5）《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

（6）项目承担单位提供的基础数据。

2. 估算总额

项目总投资 20,000.00 万元，其中工程费用 16,930.00 万元、工程建设其他费用 980.00 万元、预备费 1,366.20 万元、建设期利息 723.80 万元。

（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

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	20,000.00	100%	
一、资本金	13,000.00	65.00%	
资本金	13,000.00	65.00%	
二、债务资金	7,000.00	35.00%	
专项债券	7,000.00	35.00%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于渔货物交易中心租赁收入和冷库租赁收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	渔货物交易中心租赁	冷库租赁收入	合计
2025 年	379.60	821.25	1,200.85
2026 年	379.60	821.25	1,200.85
2027 年	379.60	821.25	1,200.85
2028 年	379.60	821.25	1,200.85
2029 年	379.60	821.25	1,200.85
2030 年	379.60	821.25	1,200.85
2031 年	379.60	821.25	1,200.85
2032 年	379.60	821.25	1,200.85
2033 年	379.60	821.25	1,200.85
2034 年	379.60	821.25	1,200.85
2035 年	398.58	862.31	1,260.89
2036 年	398.58	862.31	1,260.89

年度	渔货物交易中心租赁	冷库租赁收入	合计
2037 年	398.58	862.31	1,260.89
2038 年	398.58	862.31	1,260.89
2039 年	398.58	862.31	1,260.89
2040 年	398.58	862.31	1,260.89
2041 年	398.58	862.31	1,260.89
2042 年	398.58	862.31	1,260.89
2043 年	398.58	862.31	1,260.89
2044 年	398.58	862.31	1,260.89
2045 年	418.51	905.43	1,323.94
2046 年	418.51	905.43	1,323.94
2047 年	418.51	905.43	1,323.94
2048 年	418.51	905.43	1,323.94
2049 年	418.51	905.43	1,323.94
2050 年	418.51	905.43	1,323.94
2051 年	418.51	905.43	1,323.94
2052 年	418.51	905.43	1,323.94
合计	11,129.88	24,079.04	35,208.92

收入预测方法说明：

年营运收入=渔货物交易中心租赁收入+冷库租赁收入

1. 渔货物交易中心租赁收入

渔货物交易中心面积约 13000m²，按 0.8 元/m²·天收取租赁费计算，正常年可获得租赁收入 379.60 万元（不含税）。每 10 年增长 5%。

2. 冷库租赁收入

冷库面积约 15000m²，按照 1.5 元/m²·天收取租赁费，则正常年份可获得租赁收入 821.25 万元（不含税）。每 10 年增长 5%。

（二）运营成本预测

本项目运营成本费用包括燃料及动力费、工资福利费、修理费、

其他费用。具体明细如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	合计
2025 年	20.00	40.00	9.50	12.01	81.51
2026 年	20.00	40.00	9.50	12.01	81.51
2027 年	20.00	40.00	9.50	12.01	81.51
2028 年	20.00	40.00	9.50	12.01	81.51
2029 年	20.00	40.00	9.50	12.01	81.51
2030 年	20.00	40.00	9.50	12.01	81.51
2031 年	20.00	40.00	9.50	12.01	81.51
2032 年	20.00	40.00	9.50	12.01	81.51
2033 年	20.00	40.00	9.50	12.01	81.51
2034 年	20.00	40.00	9.50	12.01	81.51
2035 年	21.00	42.00	9.98	12.61	85.59
2036 年	21.00	42.00	9.98	12.61	85.59
2037 年	21.00	42.00	9.98	12.61	85.59
2038 年	21.00	42.00	9.98	12.61	85.59
2039 年	21.00	42.00	9.98	12.61	85.59
2040 年	21.00	42.00	9.98	12.61	85.59
2041 年	21.00	42.00	9.98	12.61	85.59
2042 年	21.00	42.00	9.98	12.61	85.59
2043 年	21.00	42.00	9.98	12.61	85.59
2044 年	21.00	42.00	9.98	12.61	85.59
2045 年	22.05	44.10	10.48	13.24	89.87
2046 年	22.05	44.10	10.48	13.24	89.87
2047 年	22.05	44.10	10.48	13.24	89.87
2048 年	22.05	44.10	10.48	13.24	89.87
2049 年	22.05	44.10	10.48	13.24	89.87
2050 年	22.05	44.10	10.48	13.24	89.87
2051 年	22.05	44.10	10.48	13.24	89.87
2052 年	22.05	44.10	10.48	13.24	89.87
合计	586.40	1,172.80	278.64	352.12	2,389.96

成本预测方法说明：

1、燃料及动力费

本项目所需用水 16000m³，单价 2.50 元/m³；用电 20 万 kWh，单价 0.8 元/kWh，年费用估算为 20.00 万元。每 10 年增长 5%。

2、工资及福利费

该项目劳动定员 10 人，年工资福利按 4 万元/人计，年工资及福利费为 40 万元。每 10 年增长 5%。

3、修理费

修理费按照折旧费的 2% 计取，正常年修理费估算 9.50 万元。每 10 年增长 5%。

4、其他费用

包括其他管理费用、其他营业费用，按营业收入的 1% 估算。

5. 相关税费

本项目相关税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加，其中城市维护建设税按照增值税的 5.00% 计取，教育费附加按照增值税的 5.00% 计取（含 2.00% 的山东省地方教育费附加）。经计算，经营期的税金及附加 305.62 万元。

（三）利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 7,000.00 万元，2022 年 2 月已发行 2,600.00 万元，利率 3.52%，期限 30 年；本期拟发行专项债券 4,400.00 万元，期限 30 年，假设年利率 4.5%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

本项目还本付息预测如下：

表 4：债券存续期还本付息测算表-汇总（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		2,600.00		7,000.00	144.76	144.76

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
		4,400.00				
2023 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2024 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2025 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2026 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2027 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2028 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2029 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2030 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2031 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2032 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2033 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2034 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2035 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2036 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2037 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2038 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2039 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2040 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2041 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2042 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2043 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2044 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2045 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2046 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2047 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2048 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2049 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2050 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2051 年	7,000.00			7,000.00	289.52	289.52
2052 年	7,000.00		2,600.00	7,000.00	144.76	7,144.76
			4,400.00			

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
合计		7,000.00	7,000.00		8,685.60	15,685.60

表 4：债券存续期还本付息测算表-2022 年 2 月（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		2,600.00		2,600.00	3.52%	45.76	45.76
2023 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2024 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2025 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2026 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2027 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2028 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2029 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2030 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2031 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2032 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2033 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2034 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2035 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2036 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2037 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2038 年	2,600.00		-	2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2039 年	2,600.00		-	2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2040 年	2,600.00		-	2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2041 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2042 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2043 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2044 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2045 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2046 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2047 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2048 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2049 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2050 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2051 年	2,600.00			2,600.00	3.52%	91.52	91.52
2052 年	2,600.00		2,600.00		3.52%	45.76	2,645.76
合计		2,600.00	2,600.00			2,745.60	5,345.60

表 4：债券存续期还本付息测算表-2022 年 5 月（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		4,400.00		4,400.00	4.50%	99.00	99.00
2023 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2024 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2025 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2026 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2027 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2028 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2029 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2030 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2031 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2032 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2033 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2034 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2035 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2036 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2037 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2038 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2039 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2040 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2041 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2042 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2043 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2044 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2045 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2046 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2047 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2048 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2049 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2050 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2051 年	4,400.00			4,400.00	4.50%	198.00	198.00
2052 年	4,400.00		4,400.00		4.50%	99.00	4,499.00
合计		4,400.00	4,400.00			5,940.00	10,340.00

(四) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

(五) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 5：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,200.85
营业成本	81.51	81.51	81.51	81.51	81.51	81.51	81.51	81.51	81.51
税金及附加	10.42	10.42	10.42	10.42	10.42	10.42	10.42	10.42	10.42
息税折旧及摊销前利润	1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,108.92
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
息税前利润	633.92	633.92	633.92	633.92	633.92	633.92	633.92	633.92	633.92
三、财务费用									
利息支出	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52
总财务费用	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52
税前利润	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40	344.40
四、所得税									
所得税费用	86.10	86.10	86.10	86.10	86.10	86.10	86.10	86.10	86.10
五、净利润	258.30	258.30	258.30	258.30	258.30	258.30	258.30	258.30	258.30

(续)表 5: 项目运营损益表(单位: 万元)

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	1,200.85	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,260.89
营业成本	81.51	85.59	85.59	85.59	85.59	85.59	85.59	85.59	85.59	85.59
税金及附加	10.42	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95
息税折旧及摊销前利润	1,108.92	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,164.35
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
息税前利润	633.92	689.35	689.35	689.35	689.35	689.35	689.35	689.35	689.35	689.35
三、财务费用										
利息支出	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52
总财务费用	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52
税前利润	344.40	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83	399.83
四、所得税										
所得税费用	86.10	99.96	99.96	99.96	99.96	99.96	99.96	99.96	99.96	99.96
五、净利润	258.30	299.87	299.87	299.87	299.87	299.87	299.87	299.87	299.87	299.87

(续)表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	1,260.89	1,323.94	1,323.94	1,323.94	1,323.94	1,323.94	1,323.94	1,323.94	1,323.94
营业成本	85.59	89.87	89.87	89.87	89.87	89.87	89.87	89.87	89.87
税金及附加	10.95	11.49	11.49	11.49	11.49	11.49	11.49	11.49	11.49
息税折旧及摊销前利润	1,164.35	1,222.58	1,222.58	1,222.58	1,222.58	1,222.58	1,222.58	1,222.58	1,222.58
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
息税前利润	689.35	747.58	747.58	747.58	747.58	747.58	747.58	747.58	747.58
三、财务费用									
利息支出	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	144.76
总财务费用	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	144.76
税前利润	399.83	458.06	458.06	458.06	458.06	458.06	458.06	458.06	602.82
四、所得税									
所得税费用	99.96	114.52	114.52	114.52	114.52	114.52	114.52	114.52	150.71
五、净利润	299.87	343.55	343.55	343.55	343.55	343.55	343.55	343.55	452.12

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9
		2022 年	2023 年	2024 年	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	35,208.92	-	-		1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,200.85
经营活动支出	2,389.96				81.51	81.51	81.51	81.51	81.51	81.51
支付的各项税费	305.62				10.42	10.42	10.42	10.42	10.42	10.42
经营活动产生的现金净额	32,513.34	-	-		1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,108.92
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	19,276.20	6,855.24	5,710.48	6,710.48						
建设期利息	723.80	144.76	289.52	289.52						
投资活动产生的现金净额	20,000.00	7,000.00	6,000.00	7,000.00						
三、融资活动产生的现金										
资本金	13,000.00		6,000.00	7,000.00						
专项债券	7,000.00	7,000.00								
银行借款										
偿还债券本金	7,000.00									
偿还银行借款本金										
支付债券利息	7,961.80				289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	5,038.20	7,000.00	6,000.00	7,000.00	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52
四、期末现金	17,551.54	-	-	-	819.40	819.40	819.40	819.40	819.40	819.40
五、累计盈余		-	-	-	819.40	1,638.80	2,458.20	3,277.60	4,097.00	4,916.40

(续)表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,200.85	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,260.89
经营活动支出	81.51	81.51	81.51	81.51	85.59	85.59	85.59	85.59	85.59
支付的各项税费	10.42	10.42	10.42	10.42	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95
经营活动产生的现金净额	1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,108.92	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,164.35
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
建设期利息									
投资活动产生的现金净额									
三、融资活动产生的现金									
资本金									
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	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52
四、期末现金	819.40	819.40	819.40	819.40	874.83	874.83	874.83	874.83	874.83
五、累计盈余	5,735.80	6,555.20	7,374.60	8,194.00	9,068.83	9,943.66	10,818.49	11,693.32	12,568.15

(续)表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	19	20	21	22	23	24	25
	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	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,260.89	1,323.94	1,323.94
经营活动支出	85.59	85.59	85.59	85.59	85.59	89.87	89.87
支付的各项税费	10.95	10.95	10.95	10.95	10.95	11.49	11.49
经营活动产生的现金净额	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,164.35	1,222.58	1,222.58
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
建设期利息							
投资活动产生的现金净额							
三、融资活动产生的现金							
资本金							
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	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52
支付银行借款利息							
融资活动产生的现金净额	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52
四、期末现金	874.83	874.83	874.83	874.83	874.83	933.06	933.06
五、累计盈余	13,442.98	14,317.81	15,192.64	16,067.47	16,942.30	17,875.36	18,808.42

(续)表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	26	27	28	29	30	31
	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	1,323.94	1,323.94	1,323.94	1,323.94	1,323.94	1,323.94
经营活动支出	89.87	89.87	89.87	89.87	89.87	89.87
支付的各项税费	11.49	11.49	11.49	11.49	11.49	11.49
经营活动产生的现金净额	1,222.58	1,222.58	1,222.58	1,222.58	1,222.58	1,222.58
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出						
建设期利息						
投资活动产生的现金净额						
三、融资活动产生的现金						
资本金						
专项债券						
银行借款						
偿还债券本金						7,000.00
偿还银行借款本金						
支付债券利息	289.52	289.52	289.52	289.52	289.52	144.76
支付银行借款利息						
融资活动产生的现金净额	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-289.52	-7,144.76
四、期末现金	933.06	933.06	933.06	933.06	933.06	-5,922.18
五、累计盈余	19,741.48	20,674.54	21,607.60	22,540.66	23,473.72	17,551.54

（六）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 5 月发行成功，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（七）小结

本项目收入主要是渔货物交易中心租赁收入和冷库租赁收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对运营收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 32,513.34 万元，融资本息合计为 15,685.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.07 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表-微山县环南四湖渔港经济区项目（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	7,000.00	8,685.60	15,685.60	
融资合计	7,000.00	8,685.60	15,685.60	32,513.34
覆盖倍数				2.07

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《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）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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

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。

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。

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。

（二）与项目收益相关的风险

1. 价格达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对产品价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，产品价格波动较大，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、维修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及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

微山县环南四湖渔港经济区项目，实施单位为微山县南四湖综合管理委员会，本次拟申请专项债券 4,400.00 万元，用于微山县环南四湖渔港经济区项目建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

渔业、渔民、渔村是我国“三农”问题的重要组成部分，微山县境内南四湖水域面积 1266 平方公里，是我国北方重要的淡水渔业基地，目前全县只有一处微山岛中心渔港。由于基础设施薄弱，渔港数量较少，水产品装卸、交易场所缺乏，渔船乱停乱放现象普遍，生恶劣天气条件下安全保障水平低下，亟需解决制约渔业经济发展的渔港数量少的问题。

2、项目实施的公益性

渔港经济区公益性基础设施的建设，能够进一步提高渔业抗灾救灾能力，推进“平安渔业”工程的顺利实施，为渔船渔民安全生产保驾护航。通过不断提升管理水平，加强对靠离港渔船及经济区内涉港、涉渔产业的集中管理，将确保渔港经济区内生产、生活秩序和谐稳定，有利于渔港经济区全面、健康、快速发展。通过经营性设施、辅助性设施的建设进一步完善渔港配套服务，发展与渔业有关的二、三产业，能够提高湖区群众生活水平，缩小城乡差距，维护社会稳定，推动区域内社会主义和谐渔区的建设步伐。

3、项目实施的收益性

经估算，项目正常每年可收取渔货物交易中心租赁收入和冷库租赁收入 1,200.85 万元，债券偿还期 30 年总收益 32,513.34 万元，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 2.07 倍，因此该项目实施的具有一定的收益性。

4、项目建设投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划，有利于解决城市停车难的问题。2022 年 2 月 14 日，微山县行政审批服务局出具《关于微山县环南四湖渔港经济区项目可行性研究报告的批复》（微审批字〔2022〕38 号）。因此该项目建设投资合规。

5、项目成熟度

南四湖由微山湖、昭阳湖、独山湖、南阳湖四个相连的湖泊组成，湖泊水域面积 1266 平方公里，是我国北方重要的淡水渔业基地。全县渔业总产量 12.96 万吨，拥有渔业船舶 16508 艘，已建成微山岛中心渔港。但由于渔港布局及功能的不完善，致使渔船就近避风、卸货困难，渔港建设整体水平比较低，普遍存在防波堤长度不够、有效掩护水域面积不足、停船泊位短缺、港池航道淤积等问题。因此，结合南四湖渔业经济发展实际，计划在昭阳猛进村、韩庄微湖村以及高楼、南阳、两城独山岛、夏镇、付村、欢城、张楼、留庄等乡镇（街道）各建设内陆渔港一处，推动形成渔业生产体验、休闲渔业、渔业风情小镇、水产品精加工、冷链物流等为特色的渔港经济区。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 13,000.00 万元，占总投资 65.00%，为项目单位自有资金；拟发行专项债券筹资 7,000.00 万元，占总投资 35.00%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 20,000.00 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合济宁及济宁周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资为 20,000.00 万元，发行专项债券筹资 7,000.00 万元，占总投资 35.00%，本项目资本金 13,000.00 万元，占总投资 65.00%，项目资本金不低于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目拟申请债券 7,000.00 万元，申请发债年限 30 年，年限内用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 32,513.34 万元，融资本息合计为 15,685.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.07 倍。

项目运营期内有运营成本增加、市场价格低的风险，针对市场开发风险，项目单位应建立一套完整的信息反馈体系，制定合理的价格。发挥自身优势，扩大社会影响，以降低开发市场的资本投入。同时，

应密切注意市场动态，加强市场营销运作能力和应变能力，与市场紧密结合，紧随市场走向，尽力降低偿债风险。

10、绩效目标合理性

绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行了区分，并进行了定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用了定性的分级分档形式进行了表述，绩效目标合理，符合项目建设目标。

（三）评估结论

微山县环南四湖渔港经济区项目累计可用于还本付息的净现金流入为 32,513.34 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 15,685.60 万元，本息覆盖倍数为 2.07 倍。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。项目建成后能带动当地经济及相关产业的发展。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。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。