

文登经济开发区峰山北麓林业生态保护建设项目 实施方案

项目单位：文登金滩投资管理有限公司

主管部门：威海市文登区国有资产服务中心

财政部门：威海市文登区财政局

2024 年 11 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

文登经济开发区峰山北麓林业生态保护建设项目

（二）立项单位

项目立项单位为文登金滩投资管理有限公司。文登金滩投资管理有限公司成立于 2007 年 05 月 29 日，注册地位于山东省威海市文登区经济开发区广州路 46 号，法定代表人为孙永卫。经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市政设施管理；园林绿化工程施工；城市绿化管理；土地整治服务；水果种植；新鲜水果零售；新鲜水果批发；中草药种植；地产中草药（不含中药饮片）购销。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（三）项目规划审批

1、《文登经济开发区峰山北麓林业生态保护建设项目山东省建设项目备案证明》；

2、威海市自然资源和规划局文登规划分局《对<关于文登经济开发区峰山北麓林业生态保护建设项目的请示>的回复》；

3、《建设项目环境影响登记表》（备案

号:202037108100000840) ;

4、威海市文登区自然资源局《关于文登金滩投资管理有限公司用地预审意见的证明》;

5、威海市文登区行政审批服务局《关于文登金滩投资管理有限公司规划选址、建设用地规划许可及建设工程规划许可的证明》。

(四) 项目规模与主要内容

项目位于珠海路以南,万得家园以东、醍香园以西,项目总占地 237 公顷,对占地 226.96 公顷荒山坡地进行绿化、苗木种植和采摘园建设,修建甬道 50000 平方米;建设公厕、变电房、水利泵房等服务设施 55 处,占地面积约 4500 平方米,建筑面积约 3000 平方米;配套供水、供电、整治水系等公共设施。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2021 年 10 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

《中华人民共和国环境保护法》;

《中华人民共和国环境森林保护法》;

《国务院关于加快发展旅游业的意见》;

《威海市旅游发展总体规划》;

《产业结构调整指导目录》（2019 年本）；

《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

《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》；

《威海市文登区林业发展规划》；

《威海市文登区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》；

威海市文登区城市发展总体规划及相关规划；

威海市文登区人民政府有关文件、证明；

项目所在地有关基础资料；

项目承办单位提供的基础资料。

（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

本项目总投资 71,902.00 万元，其中，项目单位自有资金 24,802.00 万元，已发行专项债券 42,300.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，后续拟发行专项债券 3,800.00 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	71,902.00	100.00%	
一、资本金	24,802.00	34.49%	
（一）自有资金	24,802.00	34.49%	
（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）	47,100.00	65.51%	
（一）已发行专项债券	42,300.00	58.83%	
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	1.39%	
（三）后续拟发行专项债券	3,800.00	5.29%	
（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	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金														
经营活动收入	A	223,016.95						3,480.00	4,640.00	5,800.00	5,916.00	6,034.32	6,155.00	6,278.09
经营活动支出	B	4,017.05						118.61	118.61	118.61	118.61	118.61	123.96	123.96
支付的各项税费	C	50,075.88						321.82	429.09	656.76	1,097.46	1,135.25	1,172.45	1,211.75
经营活动现金净流量	D=A-B-C	168,924.02						3,039.57	4,092.30	5,024.63	4,699.93	4,780.46	4,858.59	4,942.38
二、投资活动产生的现金														
建设成本支出	E	69,253.21	3,000.00	21,015.53	9,431.06	30,431.06	5,375.56							
流动资金支出	F													
投资活动现金净流量	G=E-F	-69,253.21	-3,000.00	-21,015.53	-9,431.06	-30,431.06	-5,375.56							
三、融资活动产生的现金														
资本金（自有资金）	H	24,802.00	3,000.00	4,000.00	10,000.00	5,000.00	2,802.00							
专项债券	I	47,100.00		17,300.00		26,000.00	3,800.00							
银行借款	J													
偿还债券本金	K	47,100.00												
偿还银行借款本金	L													
支付债券利息	M	36,233.80		284.47	568.94	568.94	1,226.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44
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	-11,431.80	3,000.00	21,015.53	9,431.06	30,431.06	5,375.56	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44
四、期初现金	P								1,642.13	4,336.99	7,964.18	11,266.67	14,649.69	18,110.84
期内现金变动	Q=D+G+O	88,239.01						1,642.13	2,694.86	3,627.19	3,302.49	3,383.02	3,461.15	3,544.94
五、期末现金	R=P+Q	88,239.01						1,642.13	4,336.99	7,964.18	11,266.67	14,649.69	18,110.84	21,655.78

(续)

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	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	6,403.65	6,531.73	6,662.37	6,795.62	6,931.55	7,070.19	7,211.60	7,355.82	7,502.93	7,652.98	7,806.05	7,962.16
经营活动支出	B	123.96	123.96	123.96	129.84	129.84	129.84	129.84	129.84	136.31	136.31	136.31	136.31
支付的各项税费	C	1,251.85	1,292.76	1,334.47	1,375.56	1,418.97	1,463.25	1,508.40	1,554.46	1,599.83	1,718.87	1,838.87	1,997.22
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,027.84	5,115.01	5,203.94	5,290.22	5,382.74	5,477.10	5,573.36	5,671.52	5,766.79	5,797.80	5,830.87	5,828.63
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										17,300.00		
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,397.44	1,112.97	828.50	828.50
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	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-1,397.44	-18,412.97	-828.50	-828.50
四、期初现金	P	21,655.78	25,286.18	29,003.75	32,810.25	36,703.03	40,688.33	44,767.99	48,943.91	53,217.99	57,587.34	44,972.17	49,974.54
期内现金变动	Q=D+G+O	3,630.40	3,717.57	3,806.50	3,892.78	3,985.30	4,079.66	4,175.92	4,274.08	4,369.35	-12,615.17	5,002.37	5,000.13
五、期末现金	R=P+Q	25,286.18	29,003.75	32,810.25	36,703.03	40,688.33	44,767.99	48,943.91	53,217.99	57,587.34	44,972.17	49,974.54	54,974.67

(续)

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	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	A	8,121.40	8,283.82	8,449.49	8,618.48	8,790.85	8,966.67	9,146.00	9,328.92	9,515.51	9,705.82	9,899.93
经营活动支出	B	136.31	143.43	143.43	143.43	143.43	143.43	151.26	151.26	151.26	151.26	151.26
支付的各项税费	C	2,048.07	2,098.17	2,151.07	2,205.04	2,260.09	2,316.24	2,371.55	2,429.97	2,489.55	2,550.34	2,776.70
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,937.02	6,042.22	6,154.99	6,270.01	6,387.33	6,507.00	6,623.19	6,747.69	6,874.70	7,004.22	6,971.97
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										26,000.00	3,800.00
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	828.50	828.50	828.50	828.50	828.50	828.50	828.50	828.50	828.50	828.50	171.00
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	-828.50	-828.50	-828.50	-828.50	-828.50	-828.50	-828.50	-828.50	-828.50	-26,828.50	-3,971.00
四、期初现金	P	54,974.67	60,083.19	65,296.91	70,623.40	76,064.91	81,623.74	87,302.24	93,096.93	99,016.12	105,062.32	85,238.04
期内现金变动	Q=D+G+O	5,108.52	5,213.72	5,326.49	5,441.51	5,558.83	5,678.50	5,794.69	5,919.19	6,046.20	-19,824.28	3,000.97
五、期末现金	R=P+Q	60,083.19	65,296.91	70,623.40	76,064.91	81,623.74	87,302.24	93,096.93	99,016.12	105,062.32	85,238.04	88,239.01

（二）应付本息情况

2022 年 1 月已发行专项债券 5,000.00 万元,利率 3.26%,期限 20 年; 2022 年 5 月已发行专项债券 7,300.00 万元,利率 3.28%,期限 20 年,在债券存续期每半年支付债券利息,到期一次性偿还本金。2022 年 8 月将威海市文登区方舱医院项目 2022 年 5 月发行专项债券中的 5,000.00 万元调整至本项目,利率 3.33%,期限 20 年,在债券存续期每半年支付债券利息,到期一次性偿还本金。2024 年 8 月已发行专项债券 25,000.00 万元,债券期限为 30 年,利率为 2.45%,在债券存续期每半年支付债券利息,到期一次性偿还本金。本次拟发行专项债券 1,000.00 万元,假设债券期限为 30 年,利率为 4.50%; 后续 2025 年下半年拟发行专项债券 3,800.00 万元,假设债券期限为 30 年,利率为 4.50%,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 3-1 本项目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
2022 年		5,000.00		5,000.00	3.26%	81.50	81.50
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00

2031 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	3.26%	163.00	163.00
2042 年	5,000.00		5,000.00		3.26%	81.50	5,081.50
合计		5,000.00	5,000.00			3,260.00	8,260.00

表 3-2 本项目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
2022 年		7,300.00		7,300.00	3.28%	119.72	119.72
2023 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2024 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2025 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2026 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2027 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2028 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2029 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2030 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2031 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2032 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2033 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2034 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2035 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2036 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2037 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2038 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2039 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2040 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2041 年	7,300.00			7,300.00	3.28%	239.44	239.44
2042 年	7,300.00		7,300.00		3.28%	119.72	7,419.72
合计		7,300.00	7,300.00			4,788.80	12,088.80

表 3-3 本项目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
2022 年		5,000.00		5,000.00	3.33%	83.25	83.25
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2029 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2030 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2031 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2032 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2033 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2034 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2035 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2036 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2037 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2038 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2039 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2040 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2041 年	5,000.00			5,000.00	3.33%	166.50	166.50
2042 年	5,000.00		5,000.00		3.33%	83.25	5,083.25
合计		5,000.00	5,000.00			3,330.00	8,330.00

表 3-4 本项目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		25,000.00		25,000.00	2.45%		
2025 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2026 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2027 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2028 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2029 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2030 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2031 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2032 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2033 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50

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
2034 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2035 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2036 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2037 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2038 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2039 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2040 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2041 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2042 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2043 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2044 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2045 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2046 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2047 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2048 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2049 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2050 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2051 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2052 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2053 年	25,000.00			25,000.00	2.45%	612.50	612.50
2054 年	25,000.00		25,000.00		2.45%	612.50	25,612.50
合计		25,000.00	25,000.00			18,375.00	43,375.00

表 3-5 本项目本期及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
2024 年		1,000.00		1,000.00	4.50%		
2025 年	1,000.00	3,800.00		4,800.00	4.50%	45.00	45.00
2026 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2027 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2028 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2029 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2030 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2031 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2032 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2033 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2034 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00

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
2035 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2036 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2037 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2038 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2039 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2040 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2041 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2042 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2043 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2044 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2045 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2046 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2047 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2048 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2049 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2050 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2051 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2052 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2053 年	4,800.00			4,800.00	4.50%	216.00	216.00
2054 年	4,800.00		1,000.00	3,800.00	4.50%	216.00	1,216.00
2055 年	3,800.00		3,800.00		4.50%	171.00	3,971.00
合计		4,800.00	4,800.00			6,480.00	11,280.00

（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 168,924.02 万元，融资本息合计 83,333.80 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.03。

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

1、社会风险

项目在施工和运营期对自然环境和生态环境都会产生一定的污染。大量取土会破坏土地的原有自然结构，土壤水循环受到影响，相应的生物链随之发生一定的改变，此外，施工机械噪声影响当地居民生活。营运期间，游客驾驶汽车排放废气，产生噪声，对大气环境和声环境造成一定污染。只要措施得当，坚持文明施工，注重环境保护，项目的社会风险在可控范围内。

2、工程风险

工程风险指因设计方案、工程地质、水文地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。尽管项目建设所在地的地质水文稳定，项目工程方案变动的可能性较小，项目工程建设期较长，项目的某些费用支出较难准确把握，项目施工条件的不确定和变化情况会对项目施工产生一定的风险，可

能会增加施工成本。因此需要密切关注项目实施过程中的工程风险。

（二）与项目收益相关的风险

1、市场风险

市场风险主要包括服务价格及供需变化带来的风险，本项目为生态保护建设，收入主要为苗木出售、采摘、垂钓等，有着成熟的市场，需求稳定，面临市场风险小。

2、偿付风险

项目公司针对本项目制定科学、合理的融资方案，确保资金准确到位，防止资金链中断，给项目建设和后续生产经营造成不必要的损失。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

文登经济开发区峰山北麓林业生态保护建设项目，主管部门为威海市文登区国有资产服务中心，实施单位为文登金滩投资管理有限公司。本次拟申请专项债券 0.1 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目为文登区重大建设项目，符合《威海市文登区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》

提升城市综合韧性的布局要求。本项目将极大改善区域生态环境，有利于提升文登经济开发区的竞争力，是改善民生和可持续发展的需要，有利于促进区域经济发展。

2、项目实施的公益性

林业是一项重要的公益事业和基础产业，承担着生态建设的重要任务，其重要意义早为人们所认识。峰山位于文登区城市几何中心，是城区内唯一的森林公园，对净化区域空气，改善区域环境质量起到至关重要的作用。这几年，文登区加大了对峰山公园的投资力度，峰山南麓已成为文登区百姓重要的休闲场所。而地处文登经济开发区的峰山北麓，由于受资金等多种因素限制，目前仍处于原始状态，林木稀疏、河塘淤积、杂草丛生，在山地资源被浪费的同时，也严重影响了经济开发区发展环境。

文登经济开发区是文登城区的重要组成部分，是工业企业密集区，大密度的工业建设使区域绿化覆盖率相对较低，区域环境质量也受到一定影响。对峰山北麓实施林业生态保护工程，改善植被，发展经济林，开展林业生态游，有利于改善经济开发区城市环境和形象，促进区域经济发展和社会进步。

3、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于峰山北麓苗圃基地、采摘园、商亭、娱乐设施等租赁收入，能够拥有足够的净现金流以维持

正常经营。项目具有一定收益性。

4、项目投资合规性

本项目总投资估算为 71,902.00 万元。测算依据为国家、省、市的相关规定及行业情况，有规定的按规定计算。建设投资测算符合相关规定。

5、项目成熟度

(1) 项目单位已获取《文登经济开发区峰山北麓林业生态保护建设项目山东省建设项目备案证明》；

(2) 威海市自然资源和规划局文登规划分局《对<关于文登经济开发区峰山北麓林业生态保护建设项目的请示>的回复》；

(3) 《建设项目环境影响登记表》（备案号:202037108100000840）；

(4) 威海市文登区自然资源局《关于文登金滩投资管理有限公司用地预审意见的证明》；

(5) 威海市文登区行政审批服务局《关于文登金滩投资管理有限公司规划选址、建设用地规划许可及建设工程规划许可的证明》。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 71,902.00 万元，其中项目单位自筹 24,802.00 万元，发行地方政府专项债券融资 47,100.00 万元，资金来源

有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入主要来源于峰山北麓苗圃基地、采摘园、商亭、娱乐设施等租赁收入，已与威海金滩产业发展有限公司签订的《峰山北麓苗圃基地、采摘园、商亭、娱乐设施租赁框架协议》及《补充协议》，收入、成本预测采取谨慎保守原则进行，收益预测较为合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 71,902.00 万元，其中债券资金需求为 47,100.00 万元，占投资的 65.51%，债券资金需求要符合实际情况。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目偿债风险点主要是不能按时还本付息。本项目结合融资特点，每半年付息，到期一次性偿还本金。项目收入为峰山北麓苗圃基地、采摘园、商亭、娱乐设施等租赁收入，收入来源稳定，在还本付息方面具有一定的抗风险能力。项目后期需保证按照合同定期收款，保证出租收入能够覆盖各类成本。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决的问题完全匹配，与现实需求完全匹配。绩效目标具有前瞻性和合法性。绩效目标已细化和量化。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 168,924.02 万元，融资本息合计 83,333.80 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.03，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。