

威海市环翠区冶口老村乡村振兴项目实施方案

项目单位：威海市环翠区城市发展投资有限公司

主管部门：威海市环翠区国有资产服务中心

财政部门：威海市环翠区财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

冶口老村乡村振兴项目

(二) 立项单位

威海市环翠区城市发展投资有限公司,威海市环翠区城市发展投资有限公司于2010年03月12日成立。法定代表人宋军良,公司经营范围包括:城市建设投资、开发及相关城建资产的经营管理;房地产开发;城镇基础设施建设、水利设施建设、农村集中住房和棚户区改造建设、环境和生态保护开发建设、市政工程监理、土地整理;房屋租赁;园林绿化工程;开放式海水养殖;停车场经营等。

(三) 项目规划审批

1、山东省建设项目备案证明(项目代码:2210-371002-04-01-988198)--2022年10月8日。

2、威海市国土资源局《不动产权证书》(鲁(2018)威海市不动产权第0030249号)--2018年6月25日。

3、威海市国土资源局《不动产权证书》(鲁(2018)威海市不动产权第0030486号)--2018年6月26日。

(四) 项目规模与主要建设内容

本项目拟建于威海市环翠区温泉镇北七乔村、冶口村。对冶口水库992.7亩水域进行生态环境整治,对北七乔老村60.6

亩村内环境进行整治，冶口水库南侧冶口老村 250 亩，对水库周边及村内环境进行整治，在冶口老村南侧 927.5 亩农田，发展生态农业、畜牧业、渔业，建设休闲服务设施、研学服务设施等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 8 月至 2026 年 8 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

法律依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》
- 2、《中华人民共和国环境保护法》
- 3、《中华人民共和国水污染防治法》
- 4、《中华人民共和国森林法》
- 5、《中华人民共和国水法》

政策法规依据

- 1、国家旅游局《旅游规划通知》
- 2、林业部《森林公园管理办法》
- 3、《山东省旅游管理条例》行业标准依据
- 4、《保护世界文化和自然遗产公约》

其它研究依据

- 1、国家发展改革委关于可研报告有关深度和内容要求

- 2、《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要》
- 3、《山东省乡村振兴战略规划(2018-2022 年)》
- 4、《威海市国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要》
- 5、《威海市乡村振兴战略规划(2018-2022 年)》
- 6、国家现行有关政策、法律和规定
- 7、项目单位提供的有关基础资料。

(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。

2、资金来源

本项目总投资约 193,180.00 万元，其中，项目单位自有资金 61,090.00 万元，已发行专项债券 55,500.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 66,590.00 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	193,180.00	100.00%	
一、资本金	61,090.00	31.62%	
（一）自有资金	61,090.00	31.62%	

(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）	132,090.00	68.38%	
(一) 已发行专项债券	55,500.00	28.73%	
(二) 本期拟发行专项债券	10,000.00	5.18%	
(三) 后续拟发行专项债券	66,590.00	34.47%	
(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	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	—											
经营活动收入	A	493,831.53	-	-	-	-	14,123.49	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43
经营活动支出	B	35,738.40	-	-	-	-	1,100.44	1,100.44	1,100.44	1,100.44	1,100.44	1,141.69
支付的各项税	C	55,811.04	-	-	-	-	168.83	1,379.96	2,018.20	2,018.20	2,018.20	2,008.41
经营活动现金	D=A-B-C	402,282.09			-	-	12,854.22	14,652.03	14,013.79	14,013.79	14,013.79	13,982.33
二、投资活动	—	-										
建设成本支出	E	186,364.25	30,500.00	59,026.60	74,954.60	21,883.05						
流动资金支出	F	-										
投资活动现金	G=E-F	-186,364.25	-30,500.00	-59,026.60	-74,954.60	-21,883.05	-	-	-	-	-	-
三、融资活动	—	-										
资本金(自有资	H	61,090.00	20,000.00	14,350.00		26,740.00						
专项债券	I	132,090.00	10,500.00	45,000.00	76,590.00							
银行借款	J	-										
偿还债券本金	K	132,090.00										
偿还银行借款	L	-										
支付债券利息	M	145,708.50	-	323.40	1,635.40	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95
支付银行借款	N	-										
融资活动现金	O=H+I+J-K-L-M-N	-84,618.50	30,500.00	59,026.60	74,954.60	21,883.05	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95
四、期初现金	P			-	-	-	-	7,997.27	17,792.35	26,949.19	36,106.03	45,262.87
期内现金变动	Q=D+G+O	131,299.34	-	-	-	-	7,997.27	9,795.08	9,156.84	9,156.84	9,156.84	9,125.38
五、期末现金	R=P+Q	131,299.34	-	-	-	-	7,997.27	17,792.35	26,949.19	36,106.03	45,262.87	54,388.25

(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
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43
经营活动支出	B	1,141.69	1,141.69	1,141.69	1,141.69	1,185.01	1,185.01	1,185.01	1,185.01	1,230.49	1,278.24	1,278.24
支付的各项税费	C	2,008.41	2,008.41	2,008.41	2,008.41	1,997.58	1,997.58	1,997.58	1,997.58	1,986.21	1,974.27	1,974.27
经营活动现金净流量	D=A-B-C	13,982.33	13,982.33	13,982.33	13,982.33	13,949.84	13,949.84	13,949.84	13,949.84	13,915.73	13,879.92	13,879.92
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	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95
支付银行借款利息	N											
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95
四、期初现金	P	54,388.25	63,513.63	72,639.01	81,764.39	90,889.77	99,982.66	109,075.5	118,168.4	127,261.3	136,320.1	145,343.08
期内现金变动	Q=D+G+O	9,125.38	9,125.38	9,125.38	9,125.38	9,092.89	9,092.89	9,092.89	9,092.89	9,058.78	9,022.97	9,022.97
五、期末现金	R=P+Q	63,513.63	72,639.01	81,764.39	90,889.77	99,982.66	109,075.5	118,168.4	127,261.3	136,320.1	145,343.0	154,366.05

(续)

项目/年度	公式	2044年	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	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43	17,132.43
经营活动支出	B	1,278.24	1,278.24	1,278.24	1,328.38	1,328.38	1,328.38	1,328.38	1,328.38	1,381.03	1,381.03	1,381.03	1,381.03
支付的各项税费	C	1,974.27	1,974.27	1,974.27	1,986.74	1,986.74	1,986.74	1,986.74	1,986.74	1,973.58	1,973.58	2,054.43	2,382.43
经营活动现金净流量	D=A-B-C	13,879.92	13,879.92	13,879.92	13,817.31	13,817.31	13,817.31	13,817.31	13,817.31	13,777.82	13,777.82	13,696.97	13,368.97
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												
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,856.95	4,533.55	3,221.55
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	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-4,856.95	-15,356.95	-49,533.55	-79,811.55
四、期初现金	P	154,366.0	163,389.0	172,411.9	181,434.9	190,395.3	199,355.6	208,316.0	217,276.4	226,236.7	235,157.63	233,578.50	197,741.92
期内现金变动	Q=D+G+O	9,022.97	9,022.97	9,022.97	8,960.36	8,960.36	8,960.36	8,960.36	8,960.36	8,920.87	-1,579.13	-35,836.58	-66,442.58
五、期末现金	R=P+Q	163,389.0	172,411.9	181,434.9	190,395.3	199,355.6	208,316.0	217,276.4	226,236.7	235,157.6	233,578.50	197,741.92	131,299.34

（二）应付本息情况

1、专项债券

2023 年 6 月已发行专项债券 10,500.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.08%，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 15 日已发行专项债券 14,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.45%，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 27 日已发行专项债券 20,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.40%，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 10 月已发行专项债券 11,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.40%，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 10,000.00 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。后续 2025 年下半年拟发行专项债券 66,590.00 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 3-1-1 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
2023 年		10,500.00		10,500.00	3.08%		
2024 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2025 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2026 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40

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
2027 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2028 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2029 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2030 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2031 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2032 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2033 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2034 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2035 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2036 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2037 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2038 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2039 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2040 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2041 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2042 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2043 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2044 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2045 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2046 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2047 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2048 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2049 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2050 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2051 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2052 年	10,500.00			10,500.00	3.08%	323.40	323.40
2053 年	10,500.00		10,500.00		3.08%	323.40	10,823.40
合计		10,500.00	10,500.00			9,702.00	20,202.00

表 3-1-2 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
2024 年		14,000.00		14,000.00	2.45%		-
2025 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2026 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2027 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2028 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00

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
2029 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2030 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2031 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2032 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2033 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2034 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2035 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2036 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2037 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2038 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2039 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2040 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2041 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2042 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2043 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2044 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2045 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2046 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2047 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2048 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2049 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2050 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2051 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2052 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2053 年	14,000.00			14,000.00	2.45%	343.00	343.00
2054 年	14,000.00		14,000.00	0.00	2.45%	343.00	14,343.00
合计		14,000.00	14,000.00			10,290.00	24,290.00

表 3-1-3 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
2024 年		20,000.00		20,000.00	2.40%		-
2025 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00

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
2029 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2030 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2031 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2032 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2033 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2034 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2035 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2036 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2037 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2038 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2039 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2040 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2041 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2042 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2043 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2044 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2045 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2046 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2047 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2048 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2049 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2050 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2051 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2052 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2053 年	20,000.00			20,000.00	2.40%	480.00	480.00
2054 年	20,000.00		20,000.00	0.00	2.40%	480.00	20,480.00
合计		20,000.00	20,000.00			14,400.00	34,400.00

表 3-1-4 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		11,000.00		11,000.00	2.40%		-
2025 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2026 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2027 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2028 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00

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
2029 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2030 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2031 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2032 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2033 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2034 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2035 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2036 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2037 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2038 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2039 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2040 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2041 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2042 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2043 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2044 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2045 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2046 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2047 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2048 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2049 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2050 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2051 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2052 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2053 年	11,000.00			11,000.00	2.40%	264.00	264.00
2054 年	11,000.00		11,000.00	0.00	2.40%	264.00	11,264.00
合计		11,000.00	11,000.00			7,920.00	18,920.00

表 3-2 本项目本期及后续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		76,590.00		76,590.00	4.50%	225.00	225.00
2026 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2027 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2028 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55

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
2029 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2030 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2031 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2032 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2033 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2034 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2035 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2036 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2037 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2038 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2039 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2040 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2041 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2042 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2043 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2044 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2045 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2046 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2047 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2048 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2049 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2050 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2051 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2052 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2053 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2054 年	76,590.00			76,590.00	4.50%	3,446.55	3,446.55
2055 年	76,590.00		76,590.00	-	4.50%	3,221.55	79,811.55
合计		76,590.00	76,590.00			103,396.50	179,986.50

(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 402,282.09 万元，融资本息合计 277,798.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.45。

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

项目实施单位的组织管理水平、施工单位的施工技术及管理水平等会对项目建设期产生一定程度的影响。如果工期拖延，项目投资可能会增加；如果投资概算不准确、投资规模控制不严，将有可能导致实际投资增加。如果不能及时筹措到足够的建设资金，将有可能影响项目实施进度，进而影响项目的资金流入，使项目净收益减少，进而可能影响本期债券的还本付息。

（二）与项目收益相关的风险

本期债券偿付资金来源为通过对农田进行整治后，将农田对外出租；沿水库周边建设代培育速生林，对老村南侧农田进行环境整治，建设花卉大棚，进行代培育花卉；同时打造农林科普教育试验田及科普教育设施，开展科普教育；对水库岸线

进行整治，建设约 6 公里的环湖慢跑道，建设 LED 广告屏等；于冶口老村南侧的老道两侧建设集市设施。但上述收入的实现易受农村环境、林木生长形势等多种因素的影响，存在一定的不确定性，也可能发生各种经营服务收费标准调整、项目运营成本波动等情况，存在收入减少、成本增加等方面的风险，进而影响项目收益的实现。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

冶口老村乡村振兴项目主管部门为威海市环翠区国有资产服务中心，项目单位为威海市环翠区城市发展投资有限公司，本次拟申请专项债券 1 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《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》的要求；

(2)积极响应国家产业政策发展要求；

(3)符合威海市国民经济和社会发展规划的实施要求。

2、项目实施的公益性

项目的建设符合国家产业政策、符合威海市旅游业发展总体规划，可充分发挥当地资源，有利于威海市环翠区温泉镇旅游的可持续发展，对项目地区经济结构的调整、改善都将产生

深远的影响。将带动当地科普教育、农田水利、苗木种植销售等其它行业的发展，社会效益显著。

3、项目实施的收益性

能创造更多的就业机会，有效增加当地居民收入；有利于威海市产业结构转型，研学及科普教育的发展，有助于带动服务业发展，这将在很大程度上加大威海市第三产业的比重，有助于优化威海市产业结构，加快其产业转型的步伐；提高地方财税收入。

4、项目建设投资合规性

该项目投入资源及成本与预期产出及效果匹配，为周边居民提供良好生活和休闲环境，提高生活质量，同时带动周边就业，带来税收收入。投入成本经测算，较为合理，且成本测算依据充分。项目根据国家相关费用规定并结合成本，出具完整的投资估算。

5、项目成熟度

符合国家及地方相关政策，符合城市发展定位及规划，有利于环翠区的经济社会发展，有利于城乡建设，改善人民的生活环境，改善社会环境。项目建设内容有大量案例参考，成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目所需资金全部由威海市环翠区城市发展投资有限公司

承担，其中自筹资金 61,090.00 万元，融资 132,090.00 万元，项目资金来源和到位可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目预计建设期 3 年，预计 2025 年建设完工并投入使用。收益主要来源于农田出租收入、代培育速生林及花卉收入、科普教育收入等。项目收入、成本预测均参考周边同类型项目，预测存在合理性。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资 193,180.00 万元，资金来源为专项债券 132,090.00 万元，剩余 61,090.00 万元为自筹资金，债券资金需求占总投资的 68.38%，自筹资金占总投资 31.62%。本项目资本金比例高于国务院关于“固定资产投资项目（基础设施项目）资本金比例不能低于 20%”的要求，债券资金需求额总体设置合理。

综上所述，项目债券资金需求较为合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

9.1 偿债计划可行性

2017 年财政部发布的《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）中要求：“发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流

收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模”。

本项目预计收益于第三年开始逐步实现。测算结果显示，可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 402,282.09 万元，融资本息合计为 277,798.50 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.45 倍。项目偿债能力较强，偿债计划可行。

9.2 偿债风险点及应对措施

经分析，本项目存在以下风险：

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

财务方面的风险之一是来自收入来源预测的不确定性，二是投资或运营成本费用的增加等，使项目盈利水平达不到预期目标。无论是社会经济预测，还是收入来源预测及未来运营费用估计，均存在不确定性，项目存在一定的财务风险。

10、绩效目标合理性

绩效目标合理性分为目标明确性和目标合理性。

（1）目标明确性

该项目以当地居民为受益群体，定位准确，且绩效目标设定明确。

（2）目标合理性

项目的建成能较好地改善当地的居民生存环境条件，实现乡村的资源整合，形成温泉镇乡村振兴新示范。项目的实施，促进当地经济发展。项目绩效目标与现实需求高度匹配，有一定的前瞻性和挑战性。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

（1）实施单位组织机构健全

项目实施单位内部组织机构和各项规章制度健全。为保障项目顺利实施，项目单位制定了严格的工程管理制度、财务管理制度、人员管理制度等，且针对项目安排有专门人员负责项目的前期筹备、建设、融资、资金运作和财务管理等工作，能够做到责任落实到人，符合责任主体明确的要求。

（2）实施方案合理可行

项目实施单位事前进行了充分调研，编制了详细的可行性研究报告，充分了解了本项目建设内容和可能遇到的各种风险，制定了有针对性的实施方案和工作计划，各项建设内容、工程进度要求清晰明确，比较具体，符合实际情况，能够有效保障项目顺利进行。针对专项债券资金使用制定有详细的投资估算、资金筹措计划以及合理可行的融资方案，并对可能影响项目施工进度和正常运营以及融资平衡结果的各项风险进行了分析，制定有严格的控制措施。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 402,282.09 万元，融资本息合计 277,798.50 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.45，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券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。

