

日照市山海天旅游度假区两城镇考古遗址公园建设项
目（一期博物馆及配套设施建设）项目实施方案

项目单位：日照山海天旅游度假区文化和旅游局

主管单位：日照山海天旅游度假区文化和旅游局

财政部门：山海天旅游度假区财政局

2025 年 7 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

两城镇考古遗址公园建设项目(一期博物馆及配套设施建设)

(二) 立项单位

项目立项单位名称:日照山海天旅游度假区文化和旅游局

项目单位简介:山海天旅游度假区文化和旅游局主要职能贯彻落实省市文化、旅游、文物、广播电视方面的法律法规和政策规定,指导全区文化、旅游、文物、广播电视重大项目和重点设施建设,管理全区性重大文化、旅游活动;负责全区公共文化事业发展,推进公共文化服务体系建设,负责全区文物考古、保护和博物馆的管理工作,弘扬传承优秀传统文化,推进文物事业发展;负责全区非物质文化遗产保护,推动非物质文化遗产的保护、传承、普及、弘扬和振兴;负责全区文化产业和旅游产业发展、组织实施文化、旅游、文物资源普查、挖掘、保护和利用工作,推进文化产业和旅游产业发展。

(三) 项目规划审批

2023年2月,山东华仁信息技术股份有限公司对两城镇考古遗址公园项目出具了《两城镇考古遗址公园(一期博物馆及配套设施建设)可行性研究报告》。

2023年8月22日,日照山海天旅游度假区经济发展局对

该项目出具了《两城镇考古遗址公园(一期博物馆及配套设施建设)可行性研究报告(代项目建议书)的批复》(日山经发〔2023〕25号)。

2025年6月26日,日照山海天旅游度假区经济发展局对该项目出具了《关于两城镇考古遗址公园(一期博物馆及配套设施建设)初步设计概算的批复》。

(四) 项目规模与主要内容

项目主要内容:项目计划建设两城镇遗址博物馆(利用现供销社仓库改建)、游客服务中心、非遗项目体验展示中心、遗址考古工作站、管理用房、住宿餐饮接待设施、公园停车场等配套服务设施建设工程;建设休闲座椅、公共厕所、景观照明、给水排水设施等基础设施配置工程;建设两城镇遗址考古发掘现场保护展示及遗址文化展示区建设工程,两城镇遗址大环壕地表标识展示工程,遗址标识解说系统建设工程,建设范围内展示道路建设工程,建设安防系统建设工程。

(五) 项目建设期限

本项目计划于2025年08月开工建设,2027年6月竣工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、《山东省建筑工程价目表》及《山东省建筑工程消耗量定额》

- 2、山东省安装工程综合定额
- 3、日照地区材料预算价格
- 4、邻近地区类似工程造价
- 5、其他相关资料
- 6、现行建筑工程投资估算的有关规定
- 7、项目可行性研究报告。

（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 32,000.00 万元，其中，项目资本金 26,000.00 万元;本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，后期拟发行专项债券 3,000.00 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	32,000.00	100.00%	
一、资本金	26,000.00	81.25%	
（一）自有资金	26,000.00	81.25%	

（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）	6,000.00	18.75%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00	9.38%	
（三）后续拟发行专项债券	3,000.00	9.38%	
（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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	16,415.70	-	-	293.14	586.28	586.28
经营活动支出	B	2,515.85	-	-	43.30	86.61	86.61
支付的各项税费	C	1,008.72	-	-	18.11	36.22	36.22
经营活动现金净流量	D=A-B-C	12,891.13	-	-	231.72	463.44	463.44
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	30,720.00	18,432.00	6,144.00	6,144.00		-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-30,720.00	-18,432.00	-6,144.00	-6,144.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	26,000.00	15,600.00	5,200.00	5,200.00	-	-
专项债券	I	6,000.00	6,000.00	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	6,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	4,500.00	-	150.00	150.00	150.00	150.00
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	21,500.00	21,600.00	5,050.00	5,050.00	-150.00	-150.00
四、期初现金	P		-	3,168.00	2,074.00	1,211.72	1,525.17
期内现金变动	Q=D+G+O	3,671.13	3,168.00	-1,094.00	-862.28	313.44	313.44
五、期末现金	R=P+Q	3,671.13	3,168.00	2,074.00	1,211.72	1,525.17	1,838.61

续上表：

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	586.28	586.28	586.28	586.28	586.28	586.28	586.28
经营活动支出	B	86.61	86.61	86.61	87.98	87.98	87.98	87.98
支付的各项税费	C	36.22	36.22	36.22	36.22	36.22	36.22	36.22
经营活动现金净流量	D=A-B-C	463.44	463.44	463.44	462.08	462.08	462.08	462.08
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	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
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	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00
四、期初现金	P	1,838.61	2,152.06	2,465.50	2,778.95	3,091.02	3,403.10	3,715.18
期内现金变动	Q=D+G+O	313.44	313.44	313.44	312.08	312.08	312.08	312.08
五、期末现金	R=P+Q	2,152.06	2,465.50	2,778.95	3,091.02	3,403.10	3,715.18	4,027.25

续上表：

项目/年度	公式	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	586.28	586.28	586.28	586.28	586.28	586.28
经营活动支出	B	87.98	89.41	89.41	89.41	89.41	89.41
支付的各项税费	C	36.22	36.22	36.22	36.22	36.22	36.22
经营活动现金净流量	D=A-B-C	462.08	460.64	460.64	460.64	460.64	460.64
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	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
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	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00
四、期初现金	P	4,027.25	4,339.33	4,649.97	4,960.61	5,271.25	5,581.89
期内现金变动	Q=D+G+O	312.08	310.64	310.64	310.64	310.64	310.64
五、期末现金	R=P+Q	4,339.33	4,649.97	4,960.61	5,271.25	5,581.89	5,892.53

续上表：

项目/年度	公式	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	586.28	586.28	586.28	586.28	586.28	586.28
经营活动支出	B	90.92	90.92	90.92	90.92	90.92	92.50
支付的各项税费	C	36.22	36.22	36.22	36.22	36.22	36.22
经营活动现金净流量	D=A-B-C	459.13	459.13	459.13	459.13	459.13	457.55
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	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
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	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00
四、期初现金	P	5,892.53	6,201.67	6,510.80	6,819.93	7,129.06	7,438.20
期内现金变动	Q=D+G+O	309.13	309.13	309.13	309.13	309.13	307.55
五、期末现金	R=P+Q	6,201.67	6,510.80	6,819.93	7,129.06	7,438.20	7,745.74

续上表：

项目/年度	公式	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	586.28	586.28	586.28	586.28	586.28	586.28	293.14
经营活动支出	B	92.50	92.50	92.50	92.50	94.17	94.17	47.08
支付的各项税费	C	36.22	36.22	36.22	36.22	36.22	32.57	16.28
经营活动现金净流量	D=A-B-C	457.55	457.55	457.55	457.55	455.89	459.54	229.77
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	-	-	-	-	-	-	6,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
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	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-150.00	-6,150.00
四、期初现金	P	7,745.74	8,053.29	8,360.84	8,668.39	8,975.94	9,281.83	9,591.36
期内现金变动	Q=D+G+O	307.55	307.55	307.55	307.55	305.89	309.54	-5,920.23
五、期末现金	R=P+Q	8,053.29	8,360.84	8,668.39	8,975.94	9,281.83	9,591.36	3,671.13

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 2.50%；后期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 2.50%；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 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	-	6,000.00	-	6,000.00	2.50%	-	-
2026	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2027	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2028	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2029	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2030	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2031	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2032	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2033	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2034	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2035	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2036	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2037	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00

2038	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2039	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2040	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2041	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2042	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2043	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2044	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2045	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2046	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2047	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2048	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2049	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2050	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2051	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2052	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2053	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2054	6,000.00	-	-	6,000.00	2.50%	150.00	150.00
2055	6,000.00	-	6,000.00	-	2.50%	150.00	6,150.00
合计		6,000.00	6,000.00			4,500.00	10,500.00

(六) 本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流 12,891.13 万元，融资本息合计 10,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。

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

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、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。

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；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）与项目收益相关的风险

1.政策风险

本建设项目需要地方政府的大力支持，国家土地政策、城市规划政策等对项目建设影响较大。由于得到政府的支持，以及项目用地已落实，相关的手续可尽快办妥，该风险发生的可能性低微，不会对项目产生影响。

2.运营资金风险

项目拟由政府出资建设。项目投资较大，建设期较长，资金是否及时到位，对项目顺利建设显得尤为重要。资金风险是本项目建设的主要风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

两城镇考古遗址公园建设项目（一期博物馆及配套设施建

设)主管部门为日照山海天旅游度假区文化和旅游局,项目立项单位为日照山海天旅游度假区文化和旅游局,本次拟申请专项债券 0.30 亿元用于项目建设。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

两城镇遗址公园一期项目的建设,可以把保护、发展文化遗产与发展地方经济、加快社会文化设施建设结合起来,不仅注重对文化遗产本体的保护,还将对整个地区外部正效应。既实现对文化遗产的整体性保护,又为周边地区在物质条件改善、风貌整治、社会环境优化等方面的良性发展创造条件,通过自身的建设,形成新的文化参观景点,延长旅游链条、带动当地经济发展。

2、项目实施的公益性

本项目的建设可推动公益岗位互助扶贫的体现。本项目建成后,将开展精准扶贫,通过政府倡导,项目单位提供公益岗位的方式,聘用录用“弱势群体”,解决当地困难群众的生活难题。

3、项目实施的收益性

本项目专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还,可以覆盖项目融资本息的合计,具有收益性。

4、项目投资合规性

2023 年 2 月，山东华仁信息技术股份有限公司对两城镇考古遗址公园项目出具了《两城镇考古遗址公园(一期博物馆及配套设施建设)可行性研究报告》。

2023 年 8 月 22 日，日照山海天旅游度假区经济发展局对该项目出具了《两城镇考古遗址公园(一期博物馆及配套设施建设)可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（日山经发〔2023〕25 号）。

2025 年 6 月 26 日，日照山海天旅游度假区经济发展局对该项目出具了《关于两城镇考古遗址公园(一期博物馆及配套设施建设)初步设计概算的批复》。

5、项目成熟度

2023 年 2 月，山东华仁信息技术股份有限公司对两城镇考古遗址公园项目出具了《两城镇考古遗址公园(一期博物馆及配套设施建设)可行性研究报告》。

2023 年 8 月 22 日，日照山海天旅游度假区经济发展局对该项目出具了《两城镇考古遗址公园(一期博物馆及配套设施建设)可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（日山经发〔2023〕25 号）。

2025 年 6 月 26 日，日照山海天旅游度假区经济发展局对该项目出具了《关于两城镇考古遗址公园(一期博物馆及配套设施建设)初步设计概算的批复》。

6、项目资金来源和到位可行性

项目投入至少 20%的资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。同时发行政府专项债券向社会筹资等其他融资方式保证项目投资合规。本项目总投资 32,000.00 万元，其中单位自有资金 26,000.00 万元（占比 81.25%），专项债券 6,000.00 万元（占比 18.75%），资金到位可行。项目结合实际情况，本项目业主单位根据国家有关规定确定项目资金来源，合理合法。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益各项指标均参考当地市场及已获批项目经验综合考量，具有合理本项目收入、成本、收益各项指标均参考当地市场及已获批项目经验综合考量，具有合理性。

8、债券资金需求合理性

本项目所需资金除申请专项债券 6,000.00 万元，剩余部分由项目建设单位筹集。债券资金安排符合《日照市政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》规定，符合申请资金要求。

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

项目本期计划发行专项债券 3,000.00 万元，债券票面利率 2.50%。债券发行期限 30 年，项目债券本金到期一次性偿还，

债券存续期内每半年支付一次债券利息。

项目建成后，项目收入稳定，预测期内备偿资金 12,891.13 万元，借款本息合计 10,500.00 万元，资金覆盖率为 1.23 倍，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

（2）偿债风险点及应对措施

（2.1）健全的治理机制和组织管理体系是偿付本期债券的制度和组织保障。

严格遵守国家有关规定，形成了各有分工、相互配合、互相制约、互相监督的统一运作模式，保证了各项工作的安全、稳健、高效运行。

（2.2）完善的风险管理体系是偿付本期债券的根本保障

实行操作风险管理的原则，推行条线管理和报告制度，借助风险提示、风险报告和预案演练等工具，对风险实行专业化、条线化管理，并与本级负责制度相结合，由操作风险管理员定期巡视条线的合规管理情况。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营收入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）文件的规定。本项目本息覆盖倍数

达到 1.23，符合相关规定，绩效目标合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 12,891.13 万元，融资本息合计为 10,500.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.23，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券方式完成资金筹措，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。