

日照市山海天旅游度假区山海天供热管网配套提升一 期工程实施方案

项目单位：日照兴海林水建设开发有限公司

主管部门：日照山海天旅游度假区建设管理局

财政部门：日照山海天旅游度假区财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山海天供热管网配套提升一期工程

（二）立项单位

项目立项单位名称：日照兴海林水建设开发有限公司

项目单位简介：日照兴海林水建设开发有限公司新组建于2016年7月。是日照山海天旅游度假区国有资产管理办公室出资成立的国有企业，注册资本1.09亿元，总资产17.7亿元，下辖5家全资子公司；控股2家合资公司；参股3家合资公司；管理运营3家滨海景区。现共有员工300余人。公司主要承担山海天旅游度假区区域内的农业、林业、水利、渔业、旅游、文化等产业的招商引资、投资开发和设计建设；承担公益性项目的管理、投资和建设；按照管委会授权，对国有资产进行运营管理；履行政府融资平台职能，多渠道融集资金；承担管委会的重大投资建设项目；完成管委会交办的各项工作任务。主营业务涉及国有景区建设运营、山林资源开发、水利工程建设、农村供水、园林绿化、市政工程、城市供热等多个领域。经营范围：森林保护开发、苗木培育，园林绿化工程、水利工程、市政工程、海洋工程施工，水土资源综合利用，以自有资金对渔港码头进行投资建设，旅游项目的开发建设，票务代理，停车场经营。（以上经营事项涉及法律

法规规定需报批的，凭批准证书经营）。

（三）项目规划审批

2022 年 7 月华瑞国际项目管理有限公司出具《山海天供热管网配套提升一期工程可行性研究报告》。

2022 年 7 月，日照兴海林水建设开发有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台备案了该项目，并取得备案号为 2207-371192-04-01-265873 的备案证明。

（四）项目规模与主要建设内容

项目计划完善提升全区供热管网配套，敷设热力主管道 7 公里，对 30 余处小区供热管网 2600 米、阀门 2 万处、弯头 190 处、流量表 3800 块等进行提升改造：新建 4 处小区二次管网 9800 米，供热覆盖面积约 40 万平方米，受益户数约 3500 户：实施综合管廊 1000 米。

（五）项目建设期限

本项目建设期自 2022 年 7 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、《中华人民共和国预算法》

2、《中华人民共和国证券法》

3、国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）

4、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

5、《山东省财政厅 山东省发展和改革委员会关于做好2022年部分新增专项债券项目用途调整工作的通知》（鲁财预〔2022〕71号）

6、财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见（财库〔2019〕23号）

7、《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）

8、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号文）；

9、《关于梳理2022年新增专项债券项目资金需求的通知》的通知》（鲁财预〔2021〕50号）

（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 15,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 6,000.00 万元，已发行专项债券 3,000.00 万元（其中 1,000.00 万元调整至其他项目），本期拟发行专项债券 1,500.00

万元，后续拟发行专项债券 5,500.00 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	15,000.00	100.00%	
一、资本金	6,000.00	40.00%	
（一）自有资金	6,000.00	40.00%	
（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）	9,000.00	60.00%	
（一）已发行专项债券	2,000.00	13.33%	
（二）本期拟发行专项债券	1,500.00	10.00%	
（三）后续拟发行专项债券	5,500.00	36.67%	
（四）银行融资	0.00	0.00%	

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
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	59,136.13	-	1,080.57	1,080.57	1,571.72	1,669.96
经营活动支出	B	18,920.25	-	340.50	340.50	495.27	526.23
支付的各项税费	C	6,344.65	-	113.52	68.47	133.93	154.90
经营活动现金净流量	D=A-B-C	33,871.23	-	626.54	671.59	942.52	988.83
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	15,000.00	3,000.00	3,000.00	9,000.00	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,000.00	-3,000.00	-3,000.00	-9,000.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	6,000.00	2,400.00	1,800.00	1,800.00	-	-
专项债券	I	9,000.00	1,000.00	1,000.00	7,000.00	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	9,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	11,085.00	15.90	31.80	212.00	369.50	369.50
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	-5,085.00	3,384.10	2,768.20	8,588.00	-369.50	-369.50
四、期初现金	P		-	384.10	778.84	1,038.44	1,611.46
期内现金变动	Q=D+G+O	13,786.23	384.10	394.74	259.59	573.02	619.33
五、期末现金	R=P+Q	13,786.23	384.10	778.84	1,038.44	1,611.46	2,230.80

(续上表)

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,768.19	1,866.42	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66
经营活动支出	557.18	588.13	622.46	622.46	622.46	622.46	622.46
支付的各项税费	175.86	196.83	216.96	216.96	216.96	216.96	216.96
经营活动现金净流量	1,035.15	1,081.46	1,125.24	1,125.24	1,125.24	1,125.24	1,125.24
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	369.50	369.50	369.50	369.50	369.50	369.50	369.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50
四、期初现金	2,230.80	2,896.44	3,608.40	4,364.15	5,119.89	5,875.63	6,631.38
期内现金变动	665.65	711.96	755.74	755.74	755.74	755.74	755.74
五、期末现金	2,896.44	3,608.40	4,364.15	5,119.89	5,875.63	6,631.38	7,387.12

(续上表)

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66
经营活动支出	625.99	625.99	625.99	625.99	625.99	629.70	629.70
支付的各项税费	216.07	216.07	216.07	216.07	216.07	215.14	215.14
经营活动现金净流量	1,122.59	1,122.59	1,122.59	1,122.59	1,122.59	1,119.81	1,119.81
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	369.50	369.50	369.50	369.50	369.50	369.50	369.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50
四、期初现金	7,387.12	8,140.22	8,893.31	9,646.41	10,399.50	11,152.59	11,902.91
期内现金变动	753.09	753.09	753.09	753.09	753.09	750.31	750.31
五、期末现金	8,140.22	8,893.31	9,646.41	10,399.50	11,152.59	11,902.91	12,653.22

(续上表)

项目/年度	2042 年	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	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66
经营活动支出	629.70	629.70	629.70	633.60	633.60	633.60	633.60
支付的各项税费	215.14	215.14	215.14	214.17	214.17	214.17	214.17
经营活动现金净流量	1,119.81	1,119.81	1,119.81	1,116.89	1,116.89	1,116.89	1,116.89
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	369.50	369.50	369.50	369.50	369.50	369.50	369.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50
四、期初现金	12,653.22	13,403.53	14,153.84	14,904.15	15,651.54	16,398.92	17,146.31
期内现金变动	750.31	750.31	750.31	747.39	747.39	747.39	747.39
五、期末现金	13,403.53	14,153.84	14,904.15	15,651.54	16,398.92	17,146.31	17,893.70

(续上表)

项目/年度	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	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66	1,964.66	982.33
经营活动支出	633.60	637.69	637.69	637.69	637.69	641.98	320.99
支付的各项税费	214.17	213.15	213.15	213.15	217.12	220.02	112.85
经营活动现金净流量	1,116.89	1,113.82	1,113.82	1,113.82	1,109.84	1,102.65	548.49
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	1,000.00	7,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	369.50	369.50	369.50	369.50	353.60	337.70	157.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-369.50	-369.50	-369.50	-369.50	-1,353.60	-1,337.70	-7,157.50
四、期初现金	17,893.70	18,641.09	19,385.41	20,129.73	20,874.05	20,630.29	20,395.24
期内现金变动	747.39	744.32	744.32	744.32	-243.76	-235.05	-6,609.01
五、期末现金	18,641.09	19,385.41	20,129.73	20,874.05	20,630.29	20,395.24	13,786.23

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 5 月发行专项债券 1,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 3.18%；2023 年 8 月发行专项债券 1,000.00 万元调整至其他项目，债券期限为 30 年，利率为 3.01%；2024 年 9 月发行专项债券 1,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.27%；本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，后续拟发行专项债券 5,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期半年支付债券利息，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
2023	-	1,000.00	-	1,000.00	2.27%-4.5%	15.90	15.90
2024	1,000.00	1,000.00	-	2,000.00	2.27%-4.5%	31.80	31.80
2025	2,000.00	7,000.00	-	9,000.00	2.27%-4.5%	212.00	212.00
2026	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2027	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2028	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2029	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2030	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2031	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2032	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2033	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2034	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2035	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2036	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50

2037	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2038	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2039	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2040	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2041	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2042	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2043	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2044	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2045	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2046	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2047	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2048	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2049	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2050	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2051	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2052	9,000.00	-	-	9,000.00	2.27%-4.5%	369.50	369.50
2053	9,000.00	-	1,000.00	8,000.00	2.27%-4.5%	353.60	1,353.60
2054	8,000.00	-	1,000.00	7,000.00	2.27%-4.5%	337.70	1,337.70
	7,000.00	-	7,000.00	-	2.27%-4.5%	157.50	7,157.50
合计		9,000.00	9,000.00			11,085.00	20,085.00

（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 33,871.23 万元，融资本息合计 20,085.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.69。

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、建设过程中风险

（1）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）项目可能造成环境破坏的风险

本工程施工期可能会对当地的生态环境造成一定程度的影响。项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。

（3）群众对生活环境变化的不适风险

本工程建设生产期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破居民的生存状态，并在一定程度上受到的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。

2.应对措施

根据对项目可能诱发的风险及其评价，应采取了下述风险防范措施。

(1) 公开通报本工程项目建设标准；介绍项目开工建设及以后运行生产对居民的影响；解答居民对项目的疑问及听取居民的建议，做到人人知情、事事无疑问。

(2) 深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案变更而拖延工期或造成报废工程；

(3) 选择有较好施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工队伍，确保工程的质量与进度，通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范施工合同。做好应急预案。

(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，项目收益对收费标准和运营负荷较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少或者收费标准降低，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。

3. 偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山海天供热管网配套提升一期工程主管单位日照山海天旅游度假区建设管理局，实施单位日照兴海林水建设开发有限公司，项目总投资为 15,000.00 万元，本次拟申请专项债券 1,500.00 万元用于本项目建设，发债年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

项目建设符合当前国家产业政策

根据国家发改委 2013 年第 29 号令《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，本项目属于“鼓励类是国家鼓励类产业，符合当前我国产业政策，因此本项目投资方向是正确的。查询《山东省禁止限制供地项目目录》，该项目不在禁止、限制供地项目目录内，属于允许建设项。该项目建设地点位于日照山海天旅游度假区境内。用地属于规划的建设用地，符合用地规划，符合日照市城市总体规划。

符合国民经济和社会发展第十四个五年发展规划

《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》在第二十九章 “全面提升城市品质”中指出，“按照资源环境承载能力合理确定 城市规模和空间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。推行功能复合、立体开发、公交导向的集约 紧凑型发展模式，统筹地上地下空间利用，增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造。”本项目为供热管网建 设项目，属于城市基础设施建设工程，符合国家“十四五”发展规划。符合山东省“十四五”发展规划 《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》第三十四章中提出：“全面提升城市品质坚持‘人民城市人民建，人民城市为人民’，转变城市发展理念，统筹规划建设，创新治理模式，完善服务功能，建设新型城市。”本项目的建设完善日照市区的供热管网服务设施，大幅提高了日照市区的人民幸福指数，符合山东省“十四五”规划，本项目的建设是必要的。

是落实日照市十四五发展规划的重要体现 2021 年，在全市传达贯彻两会精神干部大会上，市委市政府就 深入学习贯彻党的十九大精神，扎实做好我市各项工作，提出了日照市十

四五规划的发展思路，坚持城乡融合发展，在提升城市品质、全面推进乡村振兴上实现新突破。本项目的建设是贯彻日照市十四五发展思路的具体体现，强化人民至上、共建共享，对于增进民生福祉、建设幸福城市具有重要的意义。项目建设是加强城市服务功能，提高城市竞争力的需要城市的竞争力是城市发展的重要条件。经济全球化的发展，使国与国之间、城市与城市之间、企业与企业之间的竞争日益激烈，企业之间的竞争不仅取决于企业自身的技术水平、经济实力等因素，而且取决于城市的经济环境，包括城市公共服务功能的完善程度。城市公共事业是城市的竞争手段和竞争力的重要表现，而城市热力管网是城市公共事业的重要内容之一，加强城市热力管网建设和管理，对于提高城市载体功能、促进经济发展具有重要的作用。随着日照市区城镇化水平的不断提高，供暖问题日益突出，严重影响了城市发展和人民群众生活水平的提高。城区热力管网建设的滞后，已经成为制约日照市区城市扩大发展的一个瓶颈。本项目的建设，是日照市区加强城市服务功能，提高城市竞争力的需要，对于城市发展具有十分重要的现实意义。

项目建设是进一步改善城市形象，扩大对外开放的需要城市热力管网建设事业不仅是城市存在和发展的重要基础，也是外商评价一个城市形象好坏的重要内容。城市与农村区别的一个重要方面，是基础设施和公共事业的发展水平不同；新建

或扩大一个城市，总是基础设施和公共事业先行。一个城市的公共事业发达，现代化程度高，预示着它有很大的发展潜力，这也将是吸引外商投资的一个重要方面。随着日照市区的城市辐射能力的增强，城市的进一步拓展，有利于日照市进入国内外市场，参与地区内产业专业化分工协作的优越条件，开阔日照市发展的视野，立足于日照市区域比较优势发展特色经济，参与世界经济的全球化和地方化，但相对不完善的城区供热管网系统，将对日照市进一步扩大对外开放产生不利的影响。随着日照市的发展，作为城市公共事业窗口之一的热力管网建设发展需求更加突出。因此，本项目建设的适时提出，有利于尽快完善日照市的热力管网系统，树立日照市的良好城市形象，是进一步改善城市的投资环境，扩大对外开放，推进招商引资工作有效开展的迫切需要。项目建设是实施城市总体规划，实现城市现代化的需要城市公共事业发达是城市现代化的前提和重要标志。所谓城市现代化，应当是最大限度地利用人类社会进步过程中一切先进的科学技术成果，实现城市功能高效便捷、完善与城市环境清洁、整齐、美观的统一，保证城市的可持续发展。具体地讲，现代化城市必须具备如下基本条件如下：第一，具有科学合理的城市总体规划；第二，具有先进、完善的城市基础设施和服务功能；第三，具有高效有序的城市管理。城市基础设施和服务功能的先进和完善，对于城市

现代化来说，是决定性的条件和标志。经济发达国家所走过的城市化道路已经为我们积累了正反两个方面的经验，其城市化和城市的现代化走的就是一条先行完善城市基础设施和服务功能以带动整个城市现代化，带动城市经济、社会的全面发展和生活质量的提高的道路。可以断言，没有城市公共事业的现代化，就根本谈不上城市的现代化。因而，作为城市公共事业的重要内容之一的城市热力管网建设，对于加快城市现代化的意义不言而喻。

因此，项目建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

本项目建成实施后，将沿城市主要道路形成东西南北横竖贯通、四通八达的城市供热管网系统，将基本全部覆盖城区的住宅区域，大大缓解目前城区供热矛盾需求，不仅方便了城市居民的生活，而且对于改变城市面貌，改善城市公共服务条件，实现城市的现代化，促进日照市的奋力崛起均具有十分重大的现实意义。本项目市场前景广阔，经济效益显著，为促进地方经济和社会发展起到了积极的作用，同时可进一步加快我市城市化进程的发展。项目在运营过程中原材料供应有保障，运营中所产生的污染物经处理能够做到达标排放，项目具备了建设的基本条件。

3、项目实施的收益性

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以项目建成后的运营收益对应的充足、稳定的现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况，本项目主要收入来源于供热收入，本项目可实现正常年运营收益 2004.75 万元，项目可用于资金平衡的息前净现金流为 33,871.23 万元，融资本息合计 20,085.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.69，项目具有较好的盈利能力。项目计算期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能力。

4、项目投资合规性

经通过专业机构对包含固定资产费用、无形资产费用、其他资产费用和预备费进行估算，项目总投资 15000.00 万元，其中建安工程费 12643.62 万元，工程建设其他费用为 682.77 万元，基本预备费 1066.11 万元，建设期利息 607.50 万元。相关费用主要测算依据日照市最新一期市场预算价格，国家现行投资估算的有关规定等投资估算有关数据及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。

经专家论证，山海天供热管网配套提升一期工程投资估算依据、编制方法、范围、取费标准、内容及深度等较为合理。

5、项目成熟度

2022 年 7 月华瑞国际项目管理有限公司出具《山海天供热管网配套提升一期工程可行性研究报告》。

2022 年 7 月，日照兴海林水建设开发有限公司在山东省投资项目在线审批监管平台备案了该项目，并取得备案号为 2207-371192-04-01-265873 的备案证明。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 15,000.00 万元，项目资金来源计划采用项目单位资本金投入 6,000.00 万元（占总投资比例 40.00%），发行专项债 9,000.00 万元（占总投资比例 60.00%），目前项目建设的前期工作正在进行。本次计划申请发行专项债 1,500.00 万元，占总投资比例 10.00%，资金比例合理，到位基本有保障。

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供热收入。总成本费用包括燃料动力费、人员工资及福利费、修理费、其他费用、折旧、利息支出等。项目收入、成本、收益的预测符合项目行业与日照市实际情况，预测基本合理。

8、债券资金需求合理性

本项目预计总投资 15,000.00 万元，项目单位自有资本金投入 6,000.00 万元，资金缺口 9,000.00 万元计划通过发债解决。

项目自身可以产生部分收益，但总体收益较少，如果采用银行贷款方式，资金成本较高，运行风险高，满足贷款偿还需要比较困难。经过测算，项目收益可以满足发行债券本息偿还覆盖需要。

项目通过发债解决建设资金缺口基本合理。

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

项目计划发行专项债 9,000.00 万元，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。

项目当前处于前期准备阶段，在项目建成后，项目收入稳定，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 33,871.23 万元，融资本息合计 20,085.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.69，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：

（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) 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。

(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33,871.23万元，融资本息合计20,085.00万元，项目本息覆盖倍数为1.69，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。