

烟台市长岛海洋生态文明综合试验区
烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造
项目实施方案

项目单位：长岛旅游集团有限公司

主管部门：长岛海洋生态文明综合试验区财政金融局

财政部门：长岛海洋生态文明综合试验区财政金融局

2026年6月

一、项目基本情况

（一）项目名称

烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造项目

（二）立项单位

长岛旅游集团有限公司成立于 2010 年 04 月 12 日，统一社会信用代码：9137063455435090X3，注册资本：人民币叁亿捌仟柒佰壹拾万元整，法定代表人：赵胜龙，公司性质：其他有限责任公司。注册地址：山东省烟台市长岛县长园路 464 号。经营范围：许可项目：旅游业务；水产养殖；国家重点保护水生野生动物人工繁育；营业性演出；第二类增值电信业务；餐饮服务；住宿服务；食品销售；道路旅客运输经营。（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅客票务代理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；游艺用品及室内游艺器材制造；游艺及娱乐用品销售；动物园管理服务；游览景区管理；日用百货销售；停车场服务；食品销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；数字内容制作服务（不含出版发行）；公园、景区小型设施娱乐活动。（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)

(三) 项目规划审批

2023 年 9 月 26 日，长岛海洋生态文明综合试验区自然资源局出具《关于烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造项目的用地和规划意见》（长自然资函〔2023〕67 号）。

2023 年 12 月 22 日，长岛海洋生态文明综合试验区行政审批服务局出具的《关于<烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造项目可行性研究报告>的批复》（长审批投〔2023〕8 号）。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目位于长岛综试区南长山岛长岛旅游景区国家 4A 级景区，改建旅游道路 7300 米，配套改造停车场、设置充电桩、沿线照明灯基础设施；改造加固旅游码头 3 处约 5800 平方米，配套实施围堰加固、布设浮码头、布设浮标等；改造游客集散场所、“海上丝绸之路”、海滨路旅游长廊、“负碳海岛”等 5400 平方米，配套改造防护栏杆、电力设施等。

(五) 项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2024 年 9 月至 2026 年 12 月。项目目前已完成海滨路旅游长廊及部分配套设施提升改造等。建设进度 29.70%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》；
- 2、《山东省建筑工程概算定额》；
- 3、《山东省建设项目概算其他费用定额》；
- 4、《机电产品报价手册》、当地类似工程技术经济指标；
- 5、当地相关工程的有关资料；
- 6、烟台地区目前有关设备、材料市场价格；
- 7、建设单位提供的有关基础数据和资料；
- 8、《烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造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 11,200.00 万元。其中，项目单位自有资金 2,300.00 万元，2024 年 8 月已发行专项债券 2,000.00 万元，2025 年 7 月已发行专项债券 1,300.00 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 4,600.00 万元，

其中：2026 年下期拟发行专项债券 4,600.00 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	11,200.00	100%	
一、资本金	2,300.00	20.54%	
（一）自有资金	2,300.00		
（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）	8,900.00	79.46%	
（一）已发行专项债券	3,300.00		
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	4,600.00		
（四）银行融资	-		

3.项目总投资、资本金到位情况

项目总投资到位 3,325.923 万元，其中资本金到位 25.923 万元。

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 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2024 年 (建设期)	2025 年 (建设期)	2026 年 (建设期)	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	28,257.74	-	-	-	1,404.00	1,579.50	1,842.75	1,842.75	1,934.89
经营活动支出	B	7,775.71	-	-	-	422.84	459.71	521.38	521.38	534.32
支付的各项税费	C	3,276.79	-	-	-	80.46	146.38	196.77	196.77	216.57
经营活动现金净流量	D=A-B-C	17,205.23	-	-	-	900.70	973.42	1,124.60	1,124.60	1,184.00
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	11,074.98	2,000.00	1,283.52	7,791.46	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-11,074.98	-2,000.00	-1,283.52	-7,791.46	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	2,300.00	-	25.923	2,274.077	-	-	-	-	-
专项债券	I	8,900.00	2,000.00	1,300.00	5,600.00	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	8,900.00	-	-	-	-	-	-	-	2,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,195.10	-	42.40	82.62	235.62	235.62	235.62	235.62	235.62
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	-895.10	2,000.00	1,283.523	7,791.457	-235.62	-235.62	-235.62	-235.62	-2,235.62
四、期初现金	P	-	-	-	-	-	665.08	1,402.87	2,291.85	3,180.83
期内现金变动	Q=D+G+O	5,235.15	-	-	-	665.08	737.80	888.98	888.98	-1,051.62
五、期末现金	R=P+Q	5,235.15	-	-	-	665.08	1,402.87	2,291.85	3,180.83	2,129.21

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	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	A	1,934.89	2,031.63	2,031.63	2,133.21	2,133.21	2,239.87	2,239.87	2,351.87	2,351.87	205.79
经营活动支出	B	534.32	561.04	561.04	575.97	575.97	604.77	604.77	621.89	621.89	54.42
支付的各项税费	C	227.17	244.68	244.68	266.34	266.34	285.80	285.80	309.52	309.52	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,173.40	1,225.92	1,225.92	1,290.91	1,290.91	1,349.30	1,349.30	1,420.46	1,420.46	151.37
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	-	-	-	-	-	-	-	-	1,300.00	5,600.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	193.22	193.22	193.22	193.22	193.22	193.22	193.22	193.22	193.22	153.00
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	-193.22	-193.22	-193.22	-193.22	-193.22	-193.22	-193.22	-193.22	-1,493.22	-5,753.00
四、期初现金	P	2,129.21	3,109.39	4,142.09	5,174.78	6,272.47	7,370.15	8,526.23	9,682.31	10,909.55	10,836.78
期内现金变动	Q=D+G+O	980.18	1,032.70	1,032.70	1,097.69	1,097.69	1,156.08	1,156.08	1,227.24	-72.76	-5,601.63
五、期末现金	R=P+Q	3,109.39	4,142.09	5,174.78	6,272.47	7,370.15	8,526.23	9,682.31	10,909.55	10,836.78	5,235.15

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 8 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限为 7 年，利率 2.12%；2025 年 7 月已发行专项债券 1,300.00 万元，期限 15 年，利率 1.94%；本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。2026 年下期拟发行专项债券 4,600.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，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 2024 年 8 月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	-	2,000.00	-	2,000.00	2.12%	-	-
2025 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2026 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2027 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2028 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2029 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2030 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.12%	42.40	42.40
2031 年	2,000.00	-	2,000.00	-	2.12%	42.40	2,042.40
合计	-	2,000.00	2,000.00	-	-	296.80	2,296.80

表 3-2 本项目 2025 年 7 月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
2025 年	-	1,300.00		1,300.00	1.94%	-	-
2026 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2027 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2028 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2029 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2030 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2031 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2032 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2033 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2034 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2035 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2036 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2037 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2038 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2039 年	1,300.00			1,300.00	1.94%	25.22	25.22
2040 年	1,300.00		1,300.00	-	1.94%	25.22	1,325.22
合计		1,300.00	1,300.00			378.30	1,678.30

本次测算按照全额发行债券 5,600.00 万元测算。本期拟发

行专项债券 1,000.00 万元，2026 年下期拟发行专项债券 4,600.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.00%，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 3-3 本项目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
2026 年	-	5,600.00	-	5,600.00	3.00%	15.00	15.00
2027 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2028 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2029 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2030 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2031 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2032 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2033 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2034 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2035 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2036 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2037 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2038 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2039 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00
2040 年	5,600.00	-	-	5,600.00	3.00%	168.00	168.00

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
2041 年	5,600.00	-	5,600.00	-	3.00%	153.00	5,753.00
合计		5,600.00	5,600.00			2,520.00	8,120.00

（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 17,205.23 万元，融资本息合计 12,095.10 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.42。

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、资金到位风险：项目建设资金的投入规模比较大，项目建设能否顺利的关键前提就在于资金能否按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金，以保证项目顺利实施。

2、项目实施进度风险：项目主管部门应积极协调各管理部门，加强协调，搞好服务，为项目的顺利实施创造良好的外部环境，督促项目单位严格工作标准，积极推进项目前期准备工作和施工建设工作，保证项目开发的顺利实施。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，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。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造项目主管部门为长岛海洋生态文明综合试验区财政金融局，项目单位为长岛旅游集团有限公司。本次拟申请专项债券 0.10 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

烟台长岛环庙岛湾海洋文化旅游基础设施改造项目总体绩效目标为改建旅游道路 7300 米，配套改造停车场、设置充电桩、沿线照明灯基础设施；改造加固旅游码头 3 处约 5800

平方米，配套实施围堰加固、布设浮码头、布设浮标等；改造游客集散场所、“海上丝绸之路”、海滨路旅游长廊、“负碳海岛”等 5400 平方米，配套改造防护栏杆、电力设施等。

2026 年项目绩效目标为项目改造面积达 400 平方米，工程验收质量达标率、配套设施运行稳定率、采购合同项目工程合格率及专项债券拨付及时率均达到较高水平，游客出行便捷度得到明显提升，项目周边生态环境有效改善，景区持续使用能力显著增强，为长岛文旅产业高质量发展提供坚实支撑。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设可以提升景区的吸引力和竞争力。优质的基础设施，如交通便利的道路、舒适的住宿设施、完善的旅游服务等，可以吸引更多游客前来长岛景区旅游，促进旅游业的发展。

（2）项目建设可以提升游客的体验和满意度。良好的基础设施可以为游客提供更加便捷舒适的旅游环境，提升他们的旅游体验，增加他们对景区的好感度，从而促进游客的再次光临和口碑传播。

（3）项目建设可以提升长岛景区的文化软实力。通过建设具有地方特色和文化内涵的基础设施，可以展示当地的文化魅力，传承历史文化，提升景区的文化品味和吸引力。

综上所述，项目的建设是必要的，也是切实可行的。

2、项目实施的公益性

（1）通过实施本项目，能够改善南长山岛长岛旅游景区旅游基础设施，可以更好地保护、恢复渔俗文化特色，开发海岛文化、非物质文化、红色文化旅游资源，带来旅游经济效益，反过来，又可以加强生态环境的保护力度，更好地保护生态环境。

（2）通过实施本项目，能够进一步促进南长山岛长岛旅游景区整合文化和旅游资源、文物资源，可以面向青少年开展社会主义先进文化、革命文化和中华优秀传统文化教育，培育广大青少年艰苦奋斗、奋发向上、顽强拼搏的意志品质，丰富青少年文化生活，提升青少年精神素养。

（3）通过实施本项目，能够深入挖掘、传承提升当地渔俗文化，带动乡村旅游发展。通过完善乡村旅游道路、停车场、厕所、安全设施、码头工程等基础设施建设，能够增加当地基础设施的使用量，改善基础设施配套条件，提高整体服务功能，加快当地建设步伐，具有显著的经济效益和社会效益，同时能够增加商业、饮食服务业设施，形成商业服务网点，提高服务水平和消费水平。

综上所述，项目的实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

本项目预期现金流入主要来源于景区门票现金流入。预期实现总现金流入 17,205.23 万元。

4、项目投资合规性

（1）筹资合规性

项目总投资 11,200.00 万元，其中：项目资本金 2,300.00 万元，申请发行专项债券融资 8,900.00 万元。项目资本金占总投资的 20.54%，投资合规合理。

（2）筹资风险可控性

①项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本，科学控制运营成本（合理安排项目建设进程），将风险进一步降低至可控范围之内。

②在项目实施前期建立良好的财务监管机制，评估资金的使用效率，督促资金的划拨到位，监督资金的使用途径，完善资金使用申请汇报制度，把好资金的专款专用环节，充分发挥资金的使用价值。

总之，项目符合国家产业政策，资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，筹资风险基本可控。

5、项目成熟度

项目目前已取得立项等前期批复要件，并于 2024 年 9 月开工建设，计划 2026 年 12 月完工。项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 11,200.00 万元，其中：项目资本金 2,300.00 万元，占总投资的 20.54%；申请发行专项债券融资 8,900.00 万元，占总投资的 79.46%。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目预期现金流入主要来源于景区门票现金流入。

本项目的成本费用主要包括外购燃料及动力费、工资及福利费、维修费、其他费用、相关税费。

通过对项目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运营收益为 17,205.23 万元。

经论证，项目收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 11,200.00 万元，申请发行专项债券融资 8,900.00 万元，占总投资的 79.46%。本期拟发行专项债券 1,000.00 万元。

债券资金需求合理，符合国家和省对政府专项债券发行要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 17,205.23 万元，融资本息合计为 12,095.10 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.42，项目偿债计划可行。

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。因收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在现金流入和运营成本项目不确定等问题，可能存在因数量和价格下降影响项目现金流入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。应对措施如下：

（1）按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

（2）项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

（3）在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

评价要点：①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标均有设置，项目建设过程中所需的建材、设备将带动相关行业的发展，同时，项目的建设将明显改善当地旅游与投资环境，也能实现一定的税收，对区域经济起到一定的促进作用，带动地方经济发展，提

高居民生活水平及幸福感。目标明确性较强。

（2）目标合理性

评价要点：①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化量化，指标值是否合理。

通过查看预算项目申报表发现大部分绩效目标设置符合实际、合理可行，与上述要求相符。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 17,205.23 万元，融资本息合计 12,095.10 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.42，符合专项债发行要求；项目通过自筹、发行专项债券完成资金筹措，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。