

山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目实施 方案

项目单位：日照海洲湾旅游发展有限公司

主管部门：日照市岚山区文化和旅游局

财政部门：日照市岚山区财政局

2026 年 10 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目

(二) 立项单位

日照海洲湾旅游发展有限公司

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

所属行业：旅游服务业

法定代表人：柴惠敏

统一社会信用代码：91371103MA3PDQH64P

工商注册号：371103000000832

组织机构代码：MA3PDQH6-4

成立日期：2019-3-26

注册资本：2000 万(元)

注册地址：山东省日照岚山区安东卫街道观海路与海州路交汇处岚山区文化中心 001 幢 (02) -201 号

经营范围：日照海洲湾旅游发展有限公司成立于 2019 年 03 月 26 日，注册地位于山东省日照市岚山区安东卫街道观海路与海州路交汇处岚山区文化中心 001 幢 (02) -201 号，法定代表人为柴惠敏。经营范围包括许可项目：旅游业务；餐饮服务；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；住宿服务；茶叶

制品生产；食品销售；食品生产；水产养殖；动物饲养；牲畜饲养；港口经营。（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：旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；会议及展览服务；文化场馆管理服务；食品销售（仅销售预包装食品）；游艇租赁；中医养生保健服务（非医疗）；养老服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；组织文化艺术交流活动；停车场服务；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；日用百货销售；玩具、动漫及游艺用品销售；数字创意产品展览展示服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；游艺及娱乐用品销售；文化用品设备出租；茶叶种植；水产品零售；农业专业及辅助性活动；摄像及视频制作服务；礼仪服务；组织体育表演活动；体验式拓展活动及策划；休闲观光活动；公园、景区小型设施娱乐活动；客运索道经营；渔具销售；酒店管理；广告制作；广告发布；广告设计、代理；图文设计制作；企业形象策划；市场营销策划；食用农产品初加工；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；职工疗休养策划服务。（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

2026 年 6 月，山东省工程咨询院对该项目出具了《山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告》；

2025 年 4 月 10 日，日照市岚山区发展和改革局发布了《关于山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》，项目代码为：2504-371103-04-01-786592；

2026 年 5 月 11 日，日照市岚山区发展和改革局发布了《关于变更山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目建设内容及规模和总投资的批复》，变更了项目建设内容以及总投资；

2026 年 8 月 21 日，日照市岚山区发展和改革局发布了《关于变更山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目建设内容和规模及总投资的批复》，再次变更了建设内容以及项目总投资。

（四）项目建设内容

新建基础公共服务设施，包括:新建主次入口各 1 处(总占地 500 m²)、功能配套区入口及配套服务站 2 处，新建游客服务中心 1 处(占地 5 亩，建筑面积 3500 m²)、次入口游客接待中心 1 处(占地 2 亩，建筑面积 1200 m²)，新建停车场 15000

m²，新建瞭望塔 2 座；实施景区交通系统贯通工程，实施西岛路道路提升改造 2.5 公里，打造亲海漫游线，修建景区连接桥 1 座，新建慢跑道 3 公里，新建慢行道观光道 3 公里，修建游客驿站 1 处，沿线配备智慧设施、导视系统、便民服务设施、景观照明以及景观雕塑小品等；完善景区其他公共配套基础设施，建设观景平台(高 15 米)1 座，修建护栏 1500 米，实施灯塔改造提升 1 座，修建旅游公厕 3 座，改扩建停车场 18000 m²，设置垃圾转运中心 3 处，配套实施景区大数据平台及智慧景区建设、水系闸门改造、多岛海水系整体提升、充电桩及广告位配备等。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 9 月至 2028 年 5 月。目前项目尚未开工建设。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1.国家计委办公厅关于出版《投资项目可行性研究报告》；
- 2.建设项目经济评价方法与参数第三版；
- 3.日照市地区材料预算价格；
- 4.同类工程造价情况；
- 5.现行投资估算的有关规定。

（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

本项目总投资为 9,800.00 万元，其中，项目单位自有资金 2,000.00 万元，拟通过发行地方政府专项债券募集建设资金 7,800.00 万元，本期拟发行专项债券 4,900.00 万元，后期拟发行专项债券 2,900.00 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	9,800.00	100.00%	
一、资本金	2,000.00	20.41%	
（一）自有资金	2,000.00	20.41%	
（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）	7,800.00	79.59%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	4,900.00	50.00%	
（三）后续拟发行专项债券	2,900.00	29.59%	
（四）银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 9,800.00 万元，目前项目已到位资本金 200 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 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	40,879.12	-	-	528.87
经营活动支出	B	17,788.96	-	-	320.03
支付的各项税费	C	4,422.87	-	-	29.14
经营活动现金净流量	D=A-B-C	18,667.28	-	-	179.71
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	9,375.50	5,100.00	2,900.00	1,375.50
流动资金支出	F	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-9,375.50	-5,100.00	-2,900.00	-1,375.50
三、融资活动产生的现金	—	-			
资本金 (自有资金)	H	2,000.00	200.00	190.50	1,609.50
专项债券	I	7,800.00	4,900.00	2,900.00	-
银行借款	J	-	-	-	-
偿还债券本金	K	7,800.00	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,020.00	-	190.50	234.00
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	-5,020.00	5,100.00	2,900.00	1,375.50
四、期初现金	P	-	-	-	-
期内现金变动	Q=D+G+O	4,271.78	-	-	179.71
五、期末现金	R=P+Q	4,271.78	-	-	179.71

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	1,269.30	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13
经营活动支出	B	579.34	587.09	587.09	587.09	597.09
支付的各项税费	C	103.15	150.95	150.95	150.95	148.37
经营活动现金净流量	D=A-B-C	586.81	683.09	683.09	683.09	675.67
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	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00
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)	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00
四、期初现金	P	179.71	532.52	981.61	1,430.69	1,879.78
期内现金变动	Q=D+G+O	352.81	449.09	449.09	449.09	441.67
五、期末现金	R=P+Q	532.52	981.61	1,430.69	1,879.78	2,321.45

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13
经营活动支出	B	597.09	597.09	597.09	597.09	607.58	607.58
支付的各项税费	C	148.37	148.37	148.37	148.37	145.65	145.65
经营活动现金净流量	D=A-B-C	675.67	675.67	675.67	675.67	667.89	667.89
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	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00
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	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00
四、期初现金	P	2,321.45	2,763.12	3,204.80	3,646.47	4,088.14	4,522.04
期内现金变动	Q=D+G+O	441.67	441.67	441.67	441.67	433.89	433.89
五、期末现金	R=P+Q	2,763.12	3,204.80	3,646.47	4,088.14	4,522.04	4,955.93

项目/年度	公式	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13
经营活动支出	B	607.58	607.58	607.58	617.61	617.61	617.61
支付的各项税费	C	145.65	145.65	145.65	143.14	143.14	143.14
经营活动现金净流量	D=A-B-C	667.89	667.89	667.89	660.38	660.38	660.38
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	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00
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	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00
四、期初现金	P	4,955.93	5,389.82	5,823.71	6,257.60	6,683.98	7,110.35
期内现金变动	Q=D+G+O	433.89	433.89	433.89	426.38	426.38	426.38
五、期末现金	R=P+Q	5,389.82	5,823.71	6,257.60	6,683.98	7,110.35	7,536.73

项目/年度	公式	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13
经营活动支出	B	617.61	617.61	628.13	628.13	628.13	628.13
支付的各项税费	C	143.14	143.14	173.26	173.26	173.26	173.26
经营活动现金净流量	D=A-B-C	660.38	660.38	619.73	619.73	619.73	619.73
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	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00
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	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00
四、期初现金	P	7,536.73	7,963.11	8,389.48	8,775.21	9,160.95	9,546.68
期内现金变动	Q=D+G+O	426.38	426.38	385.73	385.73	385.73	385.73
五、期末现金	R=P+Q	7,963.11	8,389.48	8,775.21	9,160.95	9,546.68	9,932.41

项目/年度	公式	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13	1,421.13	710.56
经营活动支出	B	628.13	639.18	639.18	639.18	639.18	319.59
支付的各项税费	C	173.26	170.50	170.50	170.50	170.50	103.63
经营活动现金净流量	D=A-B-C	619.73	611.45	611.45	611.45	611.45	287.35
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	-	-	-	-	4,900.00	2,900.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	43.50
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	-234.00	-234.00	-234.00	-234.00	-5,134.00	-2,943.50
四、期初现金	P	9,932.41	10,318.15	10,695.59	11,073.04	11,450.49	6,927.93
期内现金变动	Q=D+G+O	385.73	377.45	377.45	377.45	-4,522.55	-2,656.15
五、期末现金	R=P+Q	10,318.15	10,695.59	11,073.04	11,450.49	6,927.93	4,271.78

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 4,900.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.0%；后期拟发行专项债券 2,900.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.0%。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
2026	-	4,900.00	-	4,900.00	3.00%	-	-
2027	4,900.00	2,900.00	-	7,800.00	3.00%	190.50	190.50
2028	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2029	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2030	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2031	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2032	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2033	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2034	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2035	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2036	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2037	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2038	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2039	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2040	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2041	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2042	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2043	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2044	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2045	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2046	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2047	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00

2048	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2049	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2050	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2051	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2052	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2053	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2054	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2055	7,800.00	-	-	7,800.00	3.00%	234.00	234.00
2056	7,800.00	-	4,900.00	2,900.00	3.00%	234.00	5,134.00
2057	2,900.00	-	2,900.00	-	3.00%	43.50	2,943.50
合计		7,800.00	7,800.00			7,020.00	14,820.00

(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 18,667.28 万元，融资本息合计 14,820.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.26。

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

主要包括：在项目决策阶段由于经济技术分析失误，出现

品质与价格矛盾导致的质量问题:施工阶段,从业人员对设计认识有重大错误,擅自改变设计造成的质量问题;施工管理过程中,不重视关键部位和关键过程的跟踪检查,对一些容易出现影响结构安全的问题,特别是一些虽不影响结构安全,但对正常使用功能有严重影响的问题,处理不及时,没有做到事前控制造成的“永久性缺陷”。在项目实施各阶段必须采取有效措施,严把质量关,以保证项目质量合格。

(二) 与项目收益相关的风险

1. 利率波动风险

在本政府专项债券存续期内,国际、国内宏观经济环境的变化,国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动,市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响,进而影响项目投资收益的平衡。

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。

六、项目绩效情况

(一) 项目概况

山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目,实施单

位为日照海洲湾旅游发展有限公司，本次拟申请专项债券 4,900.00 万元用于山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目建设，年限为 30 年。

（二）项目绩效目标

山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目目标为：新建基础公共服务设施，包括：新建主次入口各 1 处(总占地 500 m²)、功能配套区入口及配套服务站 2 处，新建游客服务中心 1 处(占地 5 亩，建筑面积 3500 m²)、次入口游客接待中心 1 处(占地 2 亩，建筑面积 1200 m²)，新建停车场 15000 m²，新建瞭望塔 2 座；实施景区交通系统贯通工程，实施西岛路道路提升改造 2.5 公里，打造亲海漫游线，修建景区连接桥 1 座，新建慢跑道 3 公里，新建慢行道观光道 3 公里，修建游客驿站 1 处，沿线配备智慧设施、导视系统、便民服务设施、景观照明以及景观雕塑小品等；完善景区其他公共配套基础设施，建设观景平台(高 15 米)1 座，修建护栏 1500 米，实施灯塔改造提升 1 座，修建旅游公厕 3 座，改扩建停车场 18000 m²，设置垃圾转运中心 3 处，配套实施景区大数据平台及智慧景区建设、水系闸门改造、多岛海水系整体提升、充电桩及广告位配备等。

2026 年项目绩效目标为：完成停车场地面硬化施工，具备使用条件，修建景区连接桥 1 座，新建慢跑道 3 公里，新建慢行道观光道 3 公里。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

（1）是促进区域旅游产业发展的需要

旅游业是现代服务业的重要组成部分，带动作用大，加快旅游业改革发展，是适应人民群众消费升级和产业结构调整的必要要求，对于扩就业、增收入，推动中西部发展和贫困地区脱贫致富，促进经济平稳增长和生态环境改善意义重大，对于提高人民生活质量、培育和践行社会主义核心价值观也具有重要作用。旅游消费成为国民消费的热点和重要增长点，旅游业占国民经济的比重进一步上升；旅游业成为推动现代服务业创新发展、调整优化国民经济结构、促进发展方式转变的重要力量；旅游业在扩大社会就业、改善人民生活、促进社会全面发展，以及弘扬中华文明、发扬民族精神和促进对外开放、加强交流合作中发挥重要作用。

海洋旅游是旅游业的重要组成部分，是实施海洋经济战略的重要力量，在加快推进国家海洋经济战略落实等方面发挥着重要作用。

（2）项目建设是完善区域旅游体系的需要

近年来，日照市岚山区旅游市场发展形势看好，旅游人次、旅游收入逐年增加。然而，岚山区目前旅游产品供给仍存在一些问题，表现在两个方面：

第一，旅游产品供给呈现单一化。吃、住、行、游、购、娱六方面缺乏综合性、依托性、关联性，旅游业还未形成整体的产业优势，旅游经济效益也不高。

第二，旅游资源开发程度低。目前岚山区旅游产品多数停留在自然观光层次，缺乏特色产品项目和精品项目，尤其是体现岚山区丰富的山海资源和相关配套娱乐项目的开发极为落后，游客逗留时间短，消费水平低。

项目旨在依托多岛海省级旅游度假区所在的核心区位优势、海洋资源优势，坚持生态优先、陆海统筹、城海一体、人海和谐，发挥地方海岸带比较优势，深化供给侧结构性改革，完善休闲度假旅游体系，一体推进沿海文化体验廊道建设，推动地方海洋旅游发展提速、品质提升、市场扩容。

综上所述，项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

海洋旅游是旅游业的重要组成部分，是实施海洋经济战略的重要力量，在加快推进国家海洋经济战略落实等方面发挥着重要作用。

项目依托多岛海省级旅游度假区所在的核心区位优势、海洋资源优势，坚持生态优先、陆海统筹、城海一体、人海和谐，发挥地方海岸带比较优势，深化供给侧结构性改革，完善休闲度假旅游体系，一体推进沿海文化体验廊道建设，推动地方海

洋旅游发展提速、品质提升、市场扩容。

项目在技术、经济、社会、环境、政策与法规等方面均具备可行性。项目不仅能够有效带动海洋经济发展，还能带来显著的经济和社会效益，符合可持续发展的目标。

同时项目建设工程的实施，有助于加快区域优化产业结构和发展水平、完善基础设施建设、改善生态环境、促进国民经济的可持续发展具有十分深远的意义。

3、项目实施的收益性

本项目建成后可实现产业及服务建筑出租现金流入、停车场现金流入、充电桩现金流入以及广告位现金流入。项目收益可观，能满足项目融资本息总额覆盖倍数，确保专项债券按时还本付息。

4、项目投资合规性

经过专业机构对包含建筑工程费、设备购置费及安装工程费、其他费用和预备费等进行估算，相关费用主要测算依据《山东省建筑工程概算定额（2018版）》、国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、日照市最新一期材料预算价格，同类工程造价情况、材料市场价格、国家现行投资估算的有关规定等投资估算有关数据、有关设备的询价资料以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，项目投资估算依据、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

2026年6月，山东省工程咨询院对该项目出具了《山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告》；

2025年4月10日，日照市岚山区发展和改革局发布了《关于山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》，项目代码为：2504-371103-04-01-786592；

2026年5月11日，日照市岚山区发展和改革局发布了《关于变更山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目建设内容及规模和总投资的批复》，变更了项目建设内容以及总投资；

2026年8月21日，日照市岚山区发展和改革局发布了《关于变更山东省日照市多岛海景区旅游基础设施建设项目建设内容和规模及总投资的批复》，再次变更了建设内容以及项目总投资。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资9,800.00万元，其中拟发行地方政府专项债券7,800.00万元，占项目总投资的79.59%，剩余资金2,000.00

万元由项目单位自筹解决。

资金风险对本项目属于一般风险项目在筹资过程中和建设中，各部门应当积极配合，减少项目风险的发生，并积极采取措施予以防范；本项目筹资风险认识较为全面。针对可能风险设定了具体应对措施，措施相对可行、有效。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期现金流入主要来源于产业及服务建筑出租现金流入、停车场现金流入、充电桩现金流入以及广告位现金流入。总成本费用包括原材料费、外购燃料及动力费、修理费、折旧摊销费、利息支出等。项目现金流入、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

本项目总投资 9,800.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 7,800.00 万元，占项目总投资的 79.59%，剩余资金 2,000.00 万元由项目单位自筹解决，满足项目资本金不低于 20%的要求。

项目自身可以产生较多收益，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

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经

营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。项目息前净现金流量为 18,667.28 万元（息税折旧摊销前利润），项目债券本息合计 14,820.00 万元，本息覆盖倍数为 1.26，可用于还本付息的资金偿还借款本息有一定保障。

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、运营现金流入、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。

（四）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 18,667.28 万元，融资本息合计为 14,820.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.26，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。