

泰安市汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目 实施方案

项目单位：山东徂徕山国泉康养有限公司

主管部门：泰安市徂徕山汶河风景名胜区管理委员会

财政部门：泰安市徂汶景区财政财务管理部

编制时间：2025年3月



一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目

（二）立项单位

立项单位：山东徂徕山国泉康养有限公司

统一社会信用代码：91370926MA3W92LJ5E

类型：有限责任公司（国有控股）

住所：山东省泰安市泰山区徂徕镇天泽湖东

经营范围：许可项目：建设工程施工；住宿服务；餐饮服务；洗浴服务；足浴服务。（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：休闲观光活动；工程管理服务；城市公园管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；土地整治服务；会议及展览服务；体育赛事策划；体育竞赛组织；体验式拓展活动及策划；住房租赁；物业管理；有色金属合金销售；金属材料销售；食用农产品批发；食用农产品零售；电子元器件与机电组件设备销售；电气设备销售；通信设备销售；光伏设备及元器件销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；办公用品销售；建筑材料销售；五金产品零售；五金产品批发；日用百货销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；电子产品销售；针纺织品销售；棉、麻销售；煤炭及制品销售；集成电路芯片及产品销售；家用电器销售；木材销售；塑料制品销售；谷物销售；中医养生保健服务（非医疗）；养生保健服务（非医疗）；健身休闲活动；食品销售（仅销售预包装

装食品)；保健食品(预包装)销售。(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

2024 年 12 月,山东鲁咨工程技术咨询服务有限公司编制了《山东徕山国泉康养有限公司汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目可行性研究报告》。

本项目已完成山东省建设项目备案登记,项目代码 2501-370902-04-01-421848。

本项目不涉及新增建设用地。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目区占地约 500 亩,主要建设内容包括:敷设 DN250 地热水供水管道 2.4 公里,D500 污水管道 2 公里,园区内实施管线配套工程,面积约 5 公顷,包括室外地热水、自来水、废水排放等管网敷设,以及配套设施和相应的恢复工程。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 4 月至 2027 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、《产业结构调整指导目录(2024 年本)》(2023 年 12 月 27 日国家发展改革委令 第 7 号)；

2、《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》(国发〔2013〕36

号)；

3、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

4、《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

5、《泰安市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

6、《泰安市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

7、《泰安市徂徕山汶河风景名胜区总体规划（2014-2030 年）》；

8、《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕304 号）；

9、国家发展改革委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》；

10、《市政公用工程设计文件编制深度规定》；

11、国家和山东省有关政策、法规和规范；

12、《山东徂徕山国泉康养有限公司汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目可行性研究报告》。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算总投资 4569 万元，其中，项目单位自有资金 2569 万元，本期拟发行专项债券 2000 万元。

表 1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	4569	100%	
一、资本金	2569	56.23%	
（一）自有资金	2569		
（二）专项债券	0		
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）	2000	43.77%	
（一）已发行专项债券	0		
（二）本期拟发行专项债券	2000		
（三）后续拟发行专项债券	0		
（四）银行融资	0		

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

项目资金测算平衡情况见下表：

表 2：项目资金测算平衡表

单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	18634	0	0	0	1375	1375	1512.5	1512.5	1512.5
经营活动支出	B	14653.05	0	0	0	1081.25	1081.25	1189.38	1189.38	1189.38
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3980.95	0	0	0	293.75	293.75	323.12	323.12	323.12
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	4429	2500	930	999					
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-4429	-2500	-930	-999	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	2569	500	1000	1069					
专项债券	I	2000	2000							
银行借款	J									
偿还债券本金	K	2000								1000
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	735	0	70	70	70	70	70	70	70
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	1834	2500	930	999	-70	-70	-70	-70	-1070
四、期初现金	P		0	0	0	0	223.75	447.5	700.62	953.74
期内现金变动	Q=D+G+O	1385.95	0	0	0	223.75	223.75	253.12	253.12	-746.88
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	223.75	447.5	700.62	953.74	206.86

续表：

项目/年度	公式	合计	2033 年	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	18634	1512. 5	1512. 5	1664. 3	1664. 3	1664. 3	1664. 3	1664. 3
经营活动支出	B	14653. 05	1189. 38	1189. 38	1308. 73	1308. 73	1308. 73	1308. 73	1308. 73
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3980. 95	323. 12	323. 12	355. 57	355. 57	355. 57	355. 57	355. 57
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	4429							
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-4429	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—								
资本金（自有资金）	H	2569							
专项债券	I	2000							
银行借款	J								
偿还债券本金	K	2000							1000
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	735	35	35	35	35	35	35	35
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	1834	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-1035
四、期初现金	P		206. 86	494. 98	783. 1	1103. 67	1424. 24	1744. 81	2065. 38
期内现金变动	Q=D+G+O	1385. 95	288. 12	288. 12	320. 57	320. 57	320. 57	320. 57	-679. 43
五、期末现金	R=P+Q		494. 98	783. 1	1103. 67	1424. 24	1744. 81	2065. 38	1385. 95

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 2000 万元，假设债券发行期限为 7 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目专项债券到期后拟发行置换债券 1000 万元，假设发行期限为 7 年，年利率为 3.5%，按照债券发行要求，专项债券每年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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	0	2000		2000	3.5%	0	0
2026 年	2000			2000		70	70
2027 年	2000			2000		70	70
2028 年	2000			2000		70	70
2029 年	2000			2000		70	70
2030 年	2000			2000		70	70
2031 年	2000			2000		70	70
2032 年	2000		1000	1000	3.5%	70	1070
2033 年	1000			1000		35	35
2034 年	1000			1000		35	35
2035 年	1000			1000		35	35
2036 年	1000			1000		35	35
2037 年	1000			1000		35	35
2038 年	1000			1000		35	35
2039 年	1000		1000	0		35	1035
合计		2000	2000			735	2735

（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 3980.95 万元，融资本息合计 2735 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46 倍。

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

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

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

入运行后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目，主管部门为泰安市徂徕山汶河风景名胜区管理委员会，实施单位为山东徂徕山国泉康养有限公司，本次拟申请专项债券 2000 万元用于项目建设。

（二）评估内容

评估工作组运用专家咨询、查阅资料、座谈论证等方式，根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号），参照《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估工作规程》（鲁财绩〔2020〕5 号），对汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目进行了客观评估。

1、项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

本项目符合政策要求，与国家及省市发展规划相关，政策相关性较强。

本项目主管部门为泰安市徂徕山汶河风景名胜区管理委员会，该部门具有建设项目的规划、审批职能，规划及当年重点工作与项目相关，职能相关性较强。

本项目具有现实需求，项目建成后用于康养片区基础设施，具有明显的经济、社会效益和可持续影响，需求相关性较强。

本项目具有公共性，属于公共财政支持范围，财政投入相关性较强。

评估认为，项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性及财政投入相关性较大，项目实施具有必要性。

（2）项目实施的公益性

本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为汶河新区社会公共利益服务，注重区域发展长期利益。评估认为，项目实施具有公益性。

（3）项目实施的收益性

本项目主要为汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目，项目建成后收入主要为特种供水收入。评估认为，项目实施具有收益性。

2、项目建设投资合规性与项目成熟度

2024 年 12 月，山东鲁咨工程技术咨询服务有限公司编制了《山东徕徕山国泉康养有限公司汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目可行性研究报告》。

本项目已完成山东省建设项目备案登记，项目代码 2501-370902-04-01-421848。

本项目不涉及新增建设用地。

评估认为，本项目尚未开工建设，项目相关手续正在积极办理，建设投资符合相关规划，项目成熟度一般。

3、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 4569 万元。项目建设所需资金拟发行地方政府专项债

券进行融资 2000 万元，占比 43.77%，剩余 2569 万元由项目单位自筹解决。

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性一般。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后，项目运营收入主要为特种供水收入，项目运营成本主要为动力费、维护修理费、人员工资、管理及其他费用等各项成本等成本，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。评估认为，项目收入、成本、收益预测较为合理。

5、债券资金需求合理性

评估认为，本项目投向正确，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。本项目拟发行地方政府专项债券 2000 万元，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。评估认为，项目债券资金需求合理。

6、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

本项目计划通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以特种供水收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。评估认为，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

（2）项目偿债风险点

本项目对可能存在的风险进行了全面分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施。评估认为，本项目对偿债风险的认识较为全面，

偿债风险比较可控。

7、绩效目标合理性

（1）绩效目标明确性

项目单位山东徂徕山国泉康养有限公司，会同主管部门泰安市徂徕山汶河风景名胜区管理委员会按照要求设定了项目绩效目标，同时将绩效目标进行了细化、量化。评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，绩效目标和指标设置与项目相关，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

（2）绩效目标合理性

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。评估认为，绩效目标设置合理。

（三）评估结论

汶河新区康养度假片区供排水基础设施建设项目收益 3980.95 万元，融资本息合计 2735 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46 倍，符合专项债券发行要求；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。