

蒙阴县农村人居环境整治 项目实施方案



项目单位：蒙阴城发文旅集团有限公司

主管部门：蒙阴县国有资产管理服务中心

财政部门：蒙阴县财政局



2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

蒙阴县农村人居环境整治项目

（二）立项单位

项目单位：蒙阴城发文旅集团有限公司

法定代表人：张淑森；

统一社会信用代码：91371328MA3TQT5G2L；

注册资本：6,100 万元人民币；

注册地址：山东省临沂市蒙阴县联城镇商业街；

经营范围：许可项目：旅游业务；食品生产；食品销售；建设工程设计；房地产开发经营；非煤矿山矿产资源开采；建设工程施工；网络文化经营；水利工程建设监理。（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：游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；会议及展览服务；休闲观光活动；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；智能农业管理；农业专业及辅助性活动；城市绿化管理；土地整治服务；水污染治理；选矿；金属矿石销售；以自有资金从事投资活动；非金属矿及制品销售；工业工程设计服务；自然生态系统保护管理；水资源管理；建筑装饰材料销售；煤炭及制品销售。（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开

展经营活动)

(三) 项目规划审批

1、2023 年 11 月 7 日，取得《山东省建设项目备案证明》(项目代码：2311-371328-04-01-691594)。

(四) 项目规模与主要内容

项目对桃墟镇、旧寨乡、野店镇、云蒙湖生态区 4 个乡镇范围内的 99 个村，进行垃圾处理、路网提升、污水处理等人居环境综合整治，覆盖人口 5 万人。主要建设垃圾分类亭 210 处；道路修复 15.3 千米；新装及维护太阳能路灯 4468 盏；弱电线路改造 61 个村；对 60 个村进行污水治理；对 45 个村的汪塘、沟渠、河道水生态进行治理修复；同时配套其他附属设施建设。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 3 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、《中华人民共和国土地管理法》(2020 年修订版)；
- 2、《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二〇三五年远景目标纲要》；
- 3、《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》；

- 4、《临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;
- 5、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》;
- 6、《农村人居环境整治提升五年行动方案（2021 - 2025 年）》（中共中央办公厅、国务院办公厅）;
- 7、《公路水泥混凝土路面设计规范》（JTGD40-2011）;
- 8、《农村公路建设管理办法》（151142890）;
- 9、《公路工程技术标准》（JTG B01-2014）;
- 10、《“百村示范、千村整治”工程实施方案》;
- 11、国家有关政策和交通部现行其他标准、规范和规程;
- 12、《蒙阴县农村人居环境整治项目可行性研究报告》;
- 13、项目单位提供的其他相关资料。

（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 30,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 18,000.00 万元，已发行专项债券 4,000.00 万元，本次拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 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	30,000.00	100.00%	
一、资本金	18,000.00	60.00%	
（一）自有资金	18,000.00	60.00%	
（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）	12,000.00	40.00%	
（一）已发行专项债券	4,000.00	13.33%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	16.67%	
（三）后续拟发行专项债券	3,000.00	10.00%	
（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	2024 年- 2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—										
经营活动流入	A	40,636.56		868.00	992.00	1,116.00	1,240.00	1,240.00	1,302.00	1,302.00	1,302.00
经营活动支出	B	5,042.18		146.04	149.76	153.48	157.20	157.20	163.64	163.64	163.64
支付的各项税费	C	531.46									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	35,062.92		721.96	842.24	962.52	1,082.80	1,082.80	1,138.36	1,138.36	1,138.36
二、投资活动产生的现金	—	0.00									
建设成本支出	E	29,724.00	29,724.00								
流动资金支出	F	0.00									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-29,724.00	-29,724.00								
三、融资活动产生的现金	—	0.00									
资本金（自有资金）	H	18,000.00	18,000.00								
专项债券	I	12,000.00	12,000.00								
银行借款	J	0.00									
偿还债券本金	K	12,000.00									
偿还银行借款本金	L	0.00									
支付债券利息	M	13,680.00	276.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00
支付银行借款利息	N	0.00									
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	4,320.00	29,724.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00
四、期初现金	P	0.00			265.96	652.20	1,158.72	1,785.52	2,412.32	3,094.68	3,777.05
期内现金变动	Q=D+G+O	9,658.92		265.96	386.24	506.52	626.80	626.80	682.36	682.36	682.36
五、期末现金	R=P+Q	9,658.92		265.96	652.20	1,158.72	1,785.52	2,412.32	3,094.68	3,777.05	4,459.41

(续上表)

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动流入	A	1,302.00	1,302.00	1,367.10	1,367.10	1,367.10	1,367.10	1,367.10	1,435.46	1,435.46	1,435.46	1,435.46
经营活动支出	B	163.64	163.64	170.39	170.39	170.39	170.39	170.39	177.49	177.49	177.49	177.49
支付的各项税费	C											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,138.36	1,138.36	1,196.71	1,196.71	1,196.71	1,196.71	1,196.71	1,257.97	1,257.97	1,257.97	1,257.97
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	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00
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	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00
四、期初现金	P	4,459.41	5,141.78	5,824.14	6,564.85	7,305.55	8,046.26	8,786.97	9,527.67	10,329.64	11,131.61	11,933.57
期内现金变动	Q=D+G+O	682.36	682.36	740.71	740.71	740.71	740.71	740.71	801.97	801.97	801.97	801.97
五、期末现金	R=P+Q	5,141.78	5,824.14	6,564.85	7,305.55	8,046.26	8,786.97	9,527.67	10,329.64	11,131.61	11,933.57	12,735.54

(续上表)

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动流入	A	1,435.46	1,507.23	1,507.23	1,507.23	1,507.23	1,507.23	1,582.59	1,582.59	1,582.59	1,582.59	791.29
经营活动支出	B	177.49	177.44	177.44	177.44	177.44	177.44	185.27	185.27	185.27	185.27	92.63
支付的各项税费	C							57.75	135.35	135.35	135.35	67.67
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,257.97	1,329.79	1,329.79	1,329.79	1,329.79	1,329.79	1,339.58	1,261.98	1,261.98	1,261.98	630.99
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										4,000.00	8,000.00
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	456.00	180.00
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	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-456.00	-4,456.00	-8,180.00
四、期初现金	P	12,735.54	13,537.50	14,411.29	15,285.07	16,158.86	17,032.64	17,906.43	18,790.01	19,595.98	20,401.96	17,207.94
期内现金变动	Q=D+G+O	801.97	873.79	873.79	873.79	873.79	873.79	883.58	805.98	805.98	-3,194.02	-7,549.01
五、期末现金	R=P+Q	13,537.50	14,411.29	15,285.07	16,158.86	17,032.64	17,906.43	18,790.01	19,595.98	20,401.96	17,207.94	9,658.92

（二）应付本息情况

专项债券

本项目已发行专项债券 4,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.40%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；后续拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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 3-1 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
2024 年		4,000.00		4,000.00	2.40%		-
2025 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2026 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2027 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2029 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2032 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2033 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2034 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2035 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00

2036 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2037 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2038 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2039 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2040 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2041 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2042 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2043 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2044 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2045 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2046 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2047 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2048 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2049 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2050 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2051 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2052 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2053 年	4,000.00			4,000.00	2.40%	96.00	96.00
2054 年	4,000.00		4,000.00	0.00	2.40%	96.00	4,096.00
合计		4,000.00	4,000.00			2,880.00	6,880.00

表 3-2 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 年	0.00	5,000.00		5,000.00	4.50%	112.50	112.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00

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
2032 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2042 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2043 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2044 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2045 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2046 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2047 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2048 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2049 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2050 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2051 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2052 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2053 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2054 年	5,000.00			5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2055 年	5,000.00		5,000.00	0.00	4.50%	112.50	5,112.50
合计		5,000.00	5,000.00			6,750.00	11,750.00

表 3-3 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 年	0.00	3,000.00		3,000.00	4.50%	67.50	67.50
2026 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2027 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2028 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2032 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2033 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2034 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2035 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2036 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2037 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2038 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2039 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2040 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2041 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2042 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2043 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2044 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2045 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2046 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2047 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2048 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2049 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2050 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2051 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2052 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00

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
2053 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2054 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2055 年	3,000.00		3,000.00	0.00	4.50%	67.50	3,067.50
合计		3,000.00	3,000.00			4,050.00	7,050.00

（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 35,062.92 万元，融资本息合计 25,680.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.37。

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现金流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.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，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目

净收益减少。

2.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,确保工程的质量与进度;签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同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

1.收入波动风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知,项目收益对建设项目使用率较为敏感,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,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及运营效益。

六、项目事前绩效评估

(一)项目概况

蒙阴县农村人居环境整治项目主管部门为蒙阴县国有资产管理服务中心,项目单位为蒙阴城发文旅集团有限公司,本次拟申请专项债券 5,000.00 万元用于项目建设。

(二)评估内容

1、项目实施的必要性

优美生态环境是人民对美好生活向往的重要内容，良好生态环境是最公平的公共产品，是最普惠的民生福祉。我国即将全面建成小康社会，人民生活水平不断提高，对美好生活需要日益广泛，不仅对物质文化生活提出了更高要求，而且在民主、法治、公平、正义、安全、环境等方面的要求日益增长。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央坚定不移推进生态文明建设，长期以来忽视生态环境保护、生态恶化的状况得到明显改变，但与人民群众改进生态环境质量的强烈要求还有很大距离。本项目的建设以满足人民对美好生活的向往为目标，多谋民生之利、多解民生之忧，纠正不正确的发展观念和粗放的发展方式，补齐生态环境这块突出短板，实行绿色低碳循环发展，让天更蓝、山更绿、水更清、生态环境更优美，提高人民生活质量，向人与自然和谐共生的现代化迈进，使人民群众在享受丰富物质精神财富的同时切实感受到绿色发展带来的优美生态环境。

2、项目实施的公益性

项目建成后，随着经营活动不断发展和良性循环，蒙阴县的经济无论是质还是量都会有显著的改善，经济形势的向好，有利于加快城镇化发展步伐，促进第三产业的发展，并带来更多的城乡就业机会，扩大城乡就业。就业的增加相应也会提高

当地居民收入和生活水平,同时也会提高医疗水平和居民的社会福利。企业带来的税收,可以增加政府财政收入,让政府有更多的资金给全区人民提供良好的生活和工作条件,进一步加大对文化教育等一些基础设施的建设,提高精神文明建设。

3、项目实施的收益性

项目收益 35,062.92 万元,从财务盈利能力分析看,内部收益率、投资回收期、总投资收益率等财务评价指标均优于行业基准值。

4、项目建设投资合规性

本项目建设符合蒙阴县发展总体规划的要求,项目建设场址具有良好的交通区位优势,外部供水、供电等基础设施条件良好,为项目建设提供了有利的建设条件。项目的建设规模、建设方案、环境保护、消防安全、实施进度安排、项目组织与管理、投资估算和资金筹措方案可行。

5、项目成熟度

项目的拟实施方案完整、可行、合理,与绩效目标匹配,进度安排科学有序。各项与项目关的硬件条件如场地、设备、能源等均能够有效保障。

6、项目资金来源和到位可行性

总投资为 30,000.00 万元,自有资本金 18,000.00 万元,通过发行政府专项债券融资 12,000.00 万元,符合专项债发行要

求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目现金流入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目现金流入、成本、收益预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

本项目属于一定收益的公益性项目发行的，符合专项债发行要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目收益 35,062.92 万元，具有良好的财务状况和足够的偿债能力。根据项目可行性研究报告内容及结论，尽快完成项目审批实施，给予一定的政策支持和资金支持，使项目早日发挥社会效益

10、绩效目标合理性

该项目在绩效目标细化方面存在不足，但本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，绩效目标较为合理。

（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 35,062.92 万元，融资本息合计为 25,680.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.37，符合专项债发行要求；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。