

一、项目基本情况

(一) 项目名称

兖州区金口坝文旅综合体基础设施提升项目 实施方案

(二) 立项单位

济宁市兖州区惠民产业投资运营有限公司，统一社会信用代码：
91370882MA3DFDMH0Q，注册资本：80000万人民币，注册地址：山东
省济宁市兖州区顺泰里多利客民产业投资项目2号展示中心101室。
法定代表人：吴强，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活
动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；薪酬管理服务；
信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地整治服务；市政
设施管理；园区管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使
用权租赁；物业管理；金属材料销售；煤炭及制品销售；建筑材料
销售；机械设备销售；电气机械设备销售；电气设备销售；电子专
用设备销售；化工产品销售；日用化学产品销售；日用电器销售；
(不含许可类) 办公用品销售；办公设备销售；办公设备租赁服务；初
级农产品收购；食用农产品初加工；食用农产品批发；非食用农产品
初加工；林业产品销售；农林牧渔业废弃物综合利用；供应链管
理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。

项目单位：济宁市兖州区惠民产业投资运营有限公司

财政部门：济宁市兖州区财政局

2026 年 8 月

(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)

一、项目基本情况

（一）项目名称

兖州区金口坝文旅综合体基础设施提升项目（以下简称“本项目”）。

（二）立项单位

济宁市兖州区惠民产业投资运营有限公司，统一社会信用代码：91370882MA3DFDMH0Q，注册资本：60000 万人民币，注册地址：山东省济宁市兖州区颜店镇乡村振兴产业园项目 2 号展示中心 101 室，法定代表人：吴鹏，经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理；薪酬管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；土地整治服务；市政设施管理；园区管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理；金属材料销售；煤炭及制品销售；建筑材料销售；机械设备销售；机械电气设备销售；电气设备销售；电子专用设备销售；光伏设备及元器件销售；充电桩销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；针纺织品及原料销售；家用电器销售；办公设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；办公设备耗材销售；智能农业管理；农业专业及辅助性活动；农业生产托管服务；初级农产品收购；食用农产品初加工；食用农产品批发；非食用农产品初加工；林业产品销售；农林牧渔业废弃物综合利用；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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）许可项目：建设工程施工；建筑

劳务分包。（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）。

（三）项目规划审批

（1）2026 年 1 月 30 日，济宁市兖州区行政审批服务局出具《关于变更兖州区金口坝文旅综合体基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（充审服投〔2026〕1 号），对建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源进行了批复。

（四）项目规模与主要建设内容

对现有闲置二层建筑物改造成金口坝游客服务中心。其中，一层改造为具备咨询、休憩、便民等功能的游客服务中心，完善金口坝周边的文化旅游基础设施；二层改造为大禹文化、九州文化展示区，用于展陈和传播历史文化，改造总面积约 15000 m²。同时，新增景区智慧导览系统，配置 200 套历史场景体验设备等展陈设施；对景区内部道路进行 1.5 公里的改造，增设 60 处休憩驿站、宣教设施、导览标识及无障碍设施；对景区排水系统进行改造，同时提升景区周边道路 2 公里；增设 2 座移动式卫生间；配套建设拥有 200 个停车位的智慧停车场，其中充电桩停车位 50 个。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 11 月至 2027 年 12 月。目前项目还未开工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标〔2007〕164 号）；

- (2) 《市政工程投资估算指标》（HGZ47-104-2007）；
- (3) 《山东省建设工程造价管理办法》2012
- (4) 近期国内或省内建成或在建类似工程技术经济指标；
- (5) 有关文件及说明。

(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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 7,500.00 万元，本期拟发行专项债券 4,500.00 万元，后续发行专项债券 3,000.00 万元，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

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	7,500.00	50.00%	
(一) 自有资金	7,500.00	50.00%	
(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）	7,500.00	50.00%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	4,500.00	30.00%	
(三) 后续拟发行专项债券	3,000.00	20.00%	
(四) 银行融资			

3. 项目总投资、资本金到位情况

本项目总投资 15,000.00 万元，项目单位自有资金 7,500.00 万元，已落实自有资金投资约 0.00 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	2026 年	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	30,841.00			906.82	906.82	906.82	906.82
经营活动支出	B	6,141.66			195.72	195.72	195.72	195.72
支付的各项税费	C	1,006.05			29.58	29.58	29.58	29.58
经营活动现金净流量	D=A-B-C	23,693.29			681.52	681.52	681.52	681.52
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	15,000.00	7,500.00	7,500.00				
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-15,000.00	-7,500.00	-7,500.00				
三、融资活动产生的现金	—							
资本金(自有资金)	H	7,500.00	3,000.00	4,500.00				
专项债券	I	7,500.00	4,500.00	3,000.00				
银行借款	J	-						
偿还债券本金	K	7,500.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	9,855.00			337.50	337.50	337.50	337.50
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	-2,355.00	7,500.00	7,500.00	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P				-	344.02	688.05	1,032.07
期内现金变动	Q=D+G+O	6,338.29			344.02	344.02	344.02	344.02
五、期末现金	R=P+Q				344.02	688.05	1,032.07	1,376.09

(续) 表 2: 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现	—									
经营活动收入	A	906.82	952.16	952.16	952.16	952.16	952.16	999.79	999.79	999.79
经营活动支出	B	195.72	199.23	199.23	199.23	199.23	199.23	202.80	202.80	202.80
支付的各项税费	C	29.58	31.06	31.06	31.06	31.06	31.06	32.61	32.61	32.61
经营活动现金净流量	D=A-B-C	681.52	721.87	721.87	721.87	721.87	721.87	764.38	764.38	764.38
二、投资活动产生的现	—									
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	—									
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	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P	1,376.09	1,720.12	2,104.49	2,488.86	2,873.23	3,257.61	3,641.98	4,068.86	4,495.75
期内现金变动	Q=D+G+O	344.02	384.37	384.37	384.37	384.37	384.37	426.88	426.88	426.88
五、期末现金	R=P+Q	1,720.12	2,104.49	2,488.86	2,873.23	3,257.61	3,641.98	4,068.86	4,495.75	4,922.63

(续) 表 2: 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	999.79	999.79	1,049.78	1,049.78	1,049.78	1,049.78	1,049.78	1,102.27	1,102.27
经营活动支出	B	202.80	202.80	206.45	206.45	206.45	206.45	206.45	210.18	210.18
支付的各项税费	C	32.61	32.61	34.25	34.25	34.25	34.25	34.25	35.95	35.95
经营活动现金净流量	D=A-B-C	764.38	764.38	809.08	809.08	809.08	809.08	809.08	856.14	856.14
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	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P	4,922.63	5,349.51	5,776.40	6,247.98	6,719.56	7,191.14	7,662.73	8,134.31	8,652.95
期内现金变动	Q=D+G+O	426.88	426.88	471.58	471.58	471.58	471.58	471.58	518.64	518.64
五、期末现金	R=P+Q	5,349.51	5,776.40	6,247.98	6,719.56	7,191.14	7,662.73	8,134.31	8,652.95	9,171.60

(续) 表 2: 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2050 年	2051 年	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	1,102.27	1,102.27	1,102.27	1,157.38	1,157.38	1,157.38	1,157.38	1,157.38
经营活动支出	B	210.18	210.18	210.18	213.97	213.97	213.97	213.97	213.97
支付的各项税费	C	35.95	35.95	35.95	37.76	37.76	37.76	37.76	37.76
经营活动现金净流量	D=A-B-C	856.14	856.14	856.14	905.65	905.65	905.65	905.65	905.65
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							4,500.00	3,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	67.50
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-4,837.50	-3,067.50
四、期初现金	P	9,171.60	9,690.24	10,208.88	10,727.53	11,295.68	11,863.83	12,431.98	8,500.14
期内现金变动	Q=D+G+O	518.64	518.64	518.64	568.15	568.15	568.15	-3,931.85	-2,161.85
五、期末现金	R=P+Q	9,690.24	10,208.88	10,727.53	11,295.68	11,863.83	12,431.98	8,500.14	6,338.29

注: 运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付, 包含在“二、投资活动产生的现金----建设成本支出”中。

（二）应付本息情况

1. 专项债券

本项目本期拟发行专项债券 4,500.00 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 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，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。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	应付利息	还本付息合计
2026 年		4,500.00		4,500.00		
2027 年	4,500.00	3,000.00		7,500.00	270.00	270.00
2028 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2029 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2030 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2031 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2032 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2033 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2034 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2035 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2036 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2037 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2038 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2039 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2040 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2041 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2042 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2043 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2044 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50

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	应付利息	还本付息合计
2045 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2046 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2047 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2048 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2049 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2050 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2051 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2052 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2053 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2054 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2055 年	7,500.00			7,500.00	337.50	337.50
2056 年	7,500.00		4,500.00	3,000.00	337.50	4,837.50
2057 年	3,000.00		3,000.00		67.50	3,067.50
合计		7,500.00	7,500.00		10,125.00	17,625.00

（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 23,693.29 万元，融资本息合计 17,625.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.34。

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. 工程建设风险

因工程的地质条件、水文条件及其它自然条件在工程实施中发现与预测情况发生重大变化，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险。

2. 资金风险

需要制定科学、合理的融资方案，确保资金准确到位，应防止资金链中断、供应不足或因利率变化导致融资成本增加，给项目建设和以后的经营造成不必要的损失。

3. 社会协作条件风险

经协调，该项目建设所需的供水、供电、通信等外部分协作条件，能够合格的满足项目需要，社会协作条件风险较低。

（二）与项目收益相关的风险

1. 价格达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对价格较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，价格波动较大，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，特别是外购燃料及动力、工资及福利费、修理费、取水成本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

兖州区金口坝文旅综合体基础设施提升项目，实施单位为济宁市兖州区惠民产业投资运营有限公司，本期拟申请专项债券4,500.00万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

兖州区金口坝文旅综合体基础设施提升项目总体绩效目标为通过对文旅综合体基础设施建设进行改造，完善基础设施和配套设施，提高居民生活质量，提升兖州区的整体环境品质，促进区域经济社会发展。本项目申请专项债7,500.00万元，专项债券发行利率控制在合理区间，确保项目全生命周期融资成本最小化。本项目预期收入主要来源于解说收入、全景体验收入、游客服务中心使用收入以及停车场收入，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量能够覆盖融资本息，为实现债券还本付息打下坚实基础。

2026年项目绩效目标为完成年度建设计划，力争达到优良标准，确保金口坝文旅综合体配套设施安全可靠。完成总投资7,500.00万元的支付，其中4,500.00万元自有资金及3,000.00万元专项债券资金按规定用途、按工程进度及时拨付到位，资金使用无重大违规问题。

（三）事前绩效评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）符合国家政策、济宁市发展规划，是经济发展的需要

本项目旨在对文旅综合体基础设施建设进行改造，完善基础设施

和配套设施，提高居民生活质量，提升兖州区的整体环境品质，促进区域经济社会发展。该项目符合国家政策要求，符合“十四五”旅游业发展规划中“建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区”的要求，助力区域文旅产业高质量发展。

根据济宁市城市总体规划，为了适应现代化城市发展和努力构建新型城市要求，本项目的建设，将进一步在区域内形成较为完善的文旅综合体基础设施服务体系，提高人民幸福感、改善兖州区社区资源分布，对于城市发展具有积极的推进作用。

（2）直接经济效益提升，优化区域经济结构

优质的基础设施，如便捷的交通、舒适的住宿、多样化的餐饮和完善的导览系统，能显著提升游客的旅游体验，从而吸引更多游客前来消费。游客流量的增加直接带动了门票收入、住宿收入、餐饮收入和购物收入等直接经济效益的提升。

文旅综合体基础设施的提升不仅直接带动旅游业的发展，还能促进相关产业的繁荣，如餐饮、住宿、交通、零售等。这些产业的活跃进一步拉动了地方经济的增长。文旅综合体的集聚效应能够推动沿线地区的基础设施建设和地方产业发展，形成产业集群，进而优化区域经济结构与资源分配，使区域经济更加多元化。

2. 项目实施的公益性

本项目的公益性是其核心价值所在，文旅综合体基础设施在建设和运营过程中会创造大量的就业机会，有助于缓解区域就业压力。提升后的文旅综合体环境更加优美、设施更加完善，吸引了更多的投资

者关注。良好的投资环境有助于吸引更多的资金流入，推动区域经济的进一步发展。

3. 项目实施的收益性

项目收入主要为解说收入、全景体验收入、游客服务中心使用收入以及停车场收入。通过与运营成本对比分析，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量能够覆盖融资本息，因此该项目实施的收益性可观。

4. 项目建设投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划和企业发展要求，是加企业发展，全面提高充州区经济效益的必然要求。2026 年 1 月 30 日，济宁市充州区行政审批服务局出具《关于变更充州区金口坝文旅综合体基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（充审服投〔2026〕1 号），对建设地点、建设内容及规模、总投资及资金来源进行了批复。

5. 项目成熟度

通过工程分析，该项目的选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防、环保和劳动卫生符合有关规范要求。因此从项目实施角度分析，该项目的实施是比较成熟的。

6. 项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 7,500.00 万元，占总投资 50.00%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 7,500.00 万元，占总投资 50.00%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 15,000.00 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债筹集，

资金支持方式科学，到位可行性强。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合济宁及济宁周边地区相同业务基础上，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

8. 债券资金需求合理性

项目总投资为 15,000.00 万元，发行专项债券筹资 7,500.00 万元，占总投资 50.00%；本项目资本金 7,500.00 万元，占总投资 50.00%，项目资本金不低于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入解说收入、全景体验收入、游客服务中心使用收入以及停车场收入。结合项目所处区域及行业运营情况，合理考虑该项目的运营期收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目实施单位拟通过增加项目资本金方式进行弥补，确保项目顺利实施。

10. 绩效目标合理性

（1）目标明确

项目绩效目标设定明确，与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标设置与项目高度相关。

（2）目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，绩效目标与现实需求匹配，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

（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 23,693.29 万元，融资本息合计为 17,625.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.34，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。