

聊城市冠县武训故里发展有限公司柳林镇文旅
项目实施方案

项目单位：冠县武训故里发展有限公司

主管部门：冠县柳林镇人民政府

财政部门：冠县财政局

2026年8月

一、项目基本情况

（一）项目名称

冠县武训故里发展有限公司柳林镇文旅项目

（二）立项单位

项目立项单位名称：冠县武训故里发展有限公司。

冠县武训故里发展有限公司系冠县武训故里发展有限公司柳林镇文旅项目的实施单位，成立于 2023 年 5 月 25 日，股东为冠县柳林镇财政经济服务中心，注册资本 1000 万人民币，法定代表人为李洪河，统一社会信用代码为 91371525MACKH9LF06，营业期限为无固定期限，公司注册地址为山东省聊城市冠县柳林镇北街村清馨园小区商铺。

冠县武训故里发展有限公司经营范围为一般项目：园区管理服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；广告发布；广告制作；广告设计、代理；平面设计；招投标代理服务；工程造价咨询业务；土地整治服务；土地使用权租赁；土地调查评估服务；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；市场营销策划；非居住房地产租赁；房屋拆迁服务；会议及展览服务；住房租赁；工业工程设计服务；规划设计管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；工程管理服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；装卸搬运；建筑工程用机械销售；机械设备租赁；机械设备

销售；物业管理；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；幼儿园外托管服务；中小學生校外托管服务；乡镇经济管理服务；个人商务服务；商务代理代办服务；销售代理；土石方工程施工；互联网销售（除销售需要许可的商品）；个人互联网直播服务。（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）许可项目：建设工程施工；职业中介活动；房地产开发经营；旅游业务；住宿服务；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业；城市配送运输服务（不含危险货物）。（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）立项批复方面

2024年2月25日取得冠县发展和改革局出具的《关于<柳林镇文旅项目可行性研究报告>的批复》[冠发改审批（2024）5号]。

2025年11月15日取得冠县发展和改革局出具的《关于<柳林镇文旅项目变更审批的申请>的回复》。

（2）建设项目用地预审与选址意见书

2024年1月13日冠县行政审批服务局出具回函，该项目不涉及新增建设用地，无需办理《用地预审与选址意见书》。

（3）节能承诺

2024 年 1 月 18 日，冠县武训故里发展有限公司出具《不单独进行节能审查的固定资产投资项能耗说明和节能承诺》（适用于不单独进行节能审查的行业目录外，年综合能源消费量不满 1000 吨标准煤，且年电力消费量不满 500 万千瓦时项目）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设规模及主要内容为：项目设计年接待游客 30 万人次，民宿入住 8000 人次。项目位于柳林镇镇驻地，利用冠县武训故里历史文化资源，充分整合国家、省、市级非遗文化等特色旅游资源 and 优秀传统文化，武训纪念馆等 2 家 3A 级景区；通过对原冠县第二油棉厂景区 12 万平方米知青馆、民俗馆、影像馆、激情岁月馆、农耕馆、军事馆（影视道具）、百货公司馆等 11 馆及工农兵雕塑、文革影壁、语录碑等约 40 多个景点进行保护性开发及其道路、停车场、配电消防等配套在内的基础设施建设等。

建设工程类主要为冠县第二油棉厂的建设、道路及绿化等。设备购置类主要为：管理服务区设备--票务系统、监控系统、音乐背景系统、停车系统、中央空调、其他设施；景观造型--景观灯、大门造型、景门造型石、各景区特色造型、其他造型；配电设备；其他设备。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2026 年 2 月至 2027 年 12 月。目前冠县武训故里发展有限公司柳林镇文旅项目中的部分场馆修缮及保护性开发已完成 40%，道路、停车场、配电消防等配套在内的基础设施建设等正在规划中。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 2、国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》
- 3、中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》
- 4、本项目方案图纸
- 5、定额编制依据《山东省建设工程概算定额》（2018 版）、材料价格编制依据为聊城市定额站发布的《聊城市工程造价信息》
- 6、类似工程建设经济指标
- 7、现行建筑工程投资估算的有关规定
- 8、建设单位提供的有关资料
- 9、《冠县武训故里发展有限公司柳林镇文旅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 3750 万元。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 1950 万元，发行专项债券 1800 万元，本期拟发行专项债券 1800 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	3750.00	100%	
一、资本金	1950.00	52%	
（一）自有资金	1950.00	52%	
（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）	1800.00	48%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	1800.00	48%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

3. 项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 3750.00 万元，资本金已到位 1950.00 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	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	7398.00			822.00	822.00	822.00	822.00	822.00	822.00	822.00	822.00	822.00
经营活动支出	B	2715.84			301.76	301.76	301.76	301.76	301.76	301.76	301.76	301.76	301.76
支付的专项税费	C	820.35			91.15	91.15	91.15	91.15	91.15	91.15	91.15	91.15	91.15
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3861.81			429.09	429.09	429.09	429.09	429.09	429.09	429.09	429.09	429.09
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	3750.00	1200.00	1950.00	600.00								
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=E-F	3750.00	-1200.00	-1950.00	600.00								
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	1950.00	1950.00										
专项债券	I	1800.00	1800.00										
银行借款	J												
偿还债券本息	K	1800.00											1800.00
偿还银行借款本息	L												
支付债券利息	M	513.00	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30
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	1137.00	3750.00	-51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	51.30	1851.30
四、期初现金	P			2550.00	548.70	326.49	704.28	1082.07	1459.86	1837.65	2215.44	2593.23	2971.02
期内现金变动	Q=P+O	1548.81	2550.00	-2001.30	222.21	377.79	377.79	377.79	377.79	377.79	377.79	377.79	-1422.21
五、期末现金	R=P+Q	1548.81	2550.00	548.70	326.49	704.28	1082.07	1459.86	1837.65	2215.44	2593.23	2971.02	1548.81

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 1800 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 2.85%。在债券存续期每年支付债券利息，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 年		1800		1800	2.85%		
2027 年	1800			1800	2.85%	51.3	51.3
2028 年	1800			1800	2.85%	51.3	51.3
2029 年	1800			1800	2.85%	51.3	51.3
2030 年	1800			1800	2.85%	51.3	51.3
2031 年	1800			1800	2.85%	51.3	51.3
2032 年	1800			1800	2.85%	51.3	51.3
2033 年	1800			1800	2.85%	51.3	51.3
2034 年	1800			1800	2.85%	51.3	51.3
2035 年	1800			1800	2.85%	51.3	51.3
2036 年	1800		1800	0	2.85%	51.3	1851.3
合计		1800	1800			513.00	2313.00

（三）本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	1800.00	513.00	2313.00	3861.81
已发行债券				
后续拟发行债券				
银行贷款				
融资合计	1800.00	513.00	2313.00	
覆盖倍数	1.67			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 3861.81 万元，融资本息合计 2313.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.67。

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、安全生产风险：（1）消防风险：文旅街区、民宿、游乐

场馆、商铺等场所用电用火用气不规范，消防设施缺失、过期、损坏，疏散通道堵塞，节假日人流密集易引发火灾事故。（2）设施设备风险：户外游乐设施、栈道、护栏、观景平台、水电设施长期露天使用，易出现老化、松动、破损，日常检修不到位易引发坠落、磕碰、触电等安全事故。（3）施工建设风险：在建文旅项目施工过程中，存在高空作业、临时用电、土方施工不规范等问题，易发生坍塌、坠落、机械伤害等施工安全事故。（4）客流拥堵风险：节假日、周末及节庆活动期间，景区、网红打卡点、出入口等区域游客扎堆，超出场地最大承载量，易发生拥挤踩踏、人员滞留等安全隐患。

2、合规政策风险：（1）政策变动风险：文旅、土地、环保、乡村振兴相关政策调整，可能导致项目规划、用地、建设标准不符合新规，影响项目建设进度和合规运营。（2）审批合规风险：部分乡村文旅小微业态、临时演艺、户外经营点位存在手续不完善、备案不及时等问题，存在合规性隐患。（3）土地生态风险：项目开发建设过程中违规占用耕地、生态保护区域，施工及运营期间产生污水、垃圾、噪声污染，违反生态环保相关规定，引发整改、处罚风险。

3、运营服务风险：（1）服务质量风险：从业人员服务不规范、专业能力不足，民宿、餐饮服务标准不统一，易引发游客投诉、差评，影响文旅品牌口碑。（2）市场经营风险：部分商户存

在哄抬物价、虚假宣传、强制消费、服务缩水等问题，扰乱文旅市场秩序；单一营销渠道、业态同质化严重，导致客流不足、运营亏损。（3）配套保障风险：停车、卫生间、导览标识、应急物资、医疗保障等配套设施不完善，高峰期服务承载力不足，降低游客体验感。

4、舆情与维稳风险：（1）负面舆情风险：游客投诉、安全事故、服务纠纷、物价乱象等问题被网络曝光，引发舆论发酵，损害柳林镇文旅整体品牌形象。（2）群体性风险：项目施工征地、租金纠纷、业态利益分配不均，或突发安全事件处置不当，易引发群众聚集、信访维稳问题。

5、自然与突发灾害风险：暴雨、大风、雷电、高温、寒潮等极端天气，易引发道路积水、树木倒伏、设施损毁、游客滞留等险情；汛期、森林防火期存在地质灾害、火灾蔓延等次生风险。

（二）与项目收益相关的风险

数量达不到预期风险、运营成本增加风险。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

冠县武训故里发展有限公司柳林镇文旅项目主管部门为冠县柳林镇人民政府，项目单位为冠县武训故里发展有限公司，本次拟申请专项债券 1800 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

立足柳林镇武训文化、非遗文化、红色记忆、乡村田园四大核心资源，以“以文塑旅、以旅兴农、农文旅融合”为核心导向，整合辖区 A 级旅游景区、老旧厂区、美丽乡村、非遗技艺等优质资源，高标准打造集文化传承、研学实践、休闲度假、乡村康养、夜间消费于一体的综合性农文旅综合体。通过保护性开发、业态升级、场景再造、品牌提质，建成区域知名乡村文旅示范目的地、国家级中小学生校外实践基地，争创国家 3A 级旅游景区，推动柳林文旅产业规模化、精品化、特色化发展，助力乡村全面振兴。项目通过对 12 万平方米原冠县第二油棉厂内知青展馆、民俗展馆、影像馆、激情岁月展馆、农耕展馆、军事展馆（影视道具）、师德教育馆、百货公司展馆、医务室展馆、邮局展馆、理发店展馆等 11 馆及工农兵雕塑、文革影壁、语录碑等 40 多个景点进行保护性开发。项目建成后可年接待游客 300000 人次，民宿入住 8000 人次。2026 年项目绩效目标为：对 12 万平方米原冠县第二油棉厂内知青展馆、民俗展馆、影像馆、激情岁月展馆、农耕展馆、军事展馆（影视道具）、师德教育馆、百货公司展馆、医务室展馆、邮局展馆、理发店展馆等 11 馆及工农兵雕塑、文革影壁、语录碑等 40 多个景点进行保护性开发，开发建设完成 40%。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

项目建设是助推乡村经济振兴的需要：农村是以农业为基础

存在的，农业是国民经济发展的基础性产业，而乡村旅游是在农业生产种植基础上发展起来的现代服务业，是第一产业与第三产业的高质量结合，发展乡村旅游是改变乡村经济结构的重要途径。同时，乡村旅游作为社会经济发展到一定阶段的产物，会进一步巩固农业的基础性地位，解决农村剩余劳动力问题，转变乡村经济发展方式，培育乡村经济发展新动能，即乡村旅游发展是对农业多功能价值属性的开发。这不仅有利于促进社会结构变迁和经济发展，为农业资源开发创造新的条件和契机，是实现农业多功能价值和满足大众精神文化消费“双需求”的重要媒介，还有利于提升农业产业附加价值，是“农村之内、农业之外”实现农民增收的有效途径。因此，乡村旅游对于优化农村产业结构，深化农业供给侧结构性改革，助推乡村经济振兴均有较好的促进作用。文化旅游是富民兴村的产业，柳林镇需要通过乡村旅游产业的发展带动美丽乡村建设，增加村民收入，全面建设小康家庭、小康社会。通过柳林镇文旅项目的发展，形成典型的示范效应，带动农村社会经济的发展。

项目的建设是助推乡村文化振兴的需要：与工业经济驱动的乡村发展显著不同的是，乡村旅游是连接城市与乡村的纽带，能使文明成果与社会资源在城乡之间得到共享。乡土文化是中华优秀传统文化的重要构成，是乡民在农业生产与生活实践中逐步形成并发展起来的风俗习惯、行为方式、道德情感等，表现为行动

章法、民俗民风与物质生活等，但在现代化与城镇化的影响下，伴随着乡村的空心化，乡土文化日益萎缩。旅游作为一种典型的体验经济，增加了城乡之间的交流机会，游客具有娱乐、教育、审美等多重体验需求，而乡村传统的居住方式、饮食方式、特色服饰、民风民俗等均成了乡村旅游体验的重要内容。在乡村旅游发展过程中，乡村传统文化价值不仅得到重新认识，且通过旅游手段实现了活化及再利用。柳林镇文旅项目通过对“柳林花鼓”“降狮舞”等传统非遗文化和红色旅游资源及优秀传统文化的整合，紧紧围绕“生态农业、休闲度假、历史文化、红色旅游”等主题，重点打造休闲农业和乡村旅游精品线路，逐步把柳林镇建设成为乡村振兴示范区、城乡融合创新区、文旅发展聚集区、高效治理先行区。

项目的建设是助推乡村社会振兴的需要；乡村振兴的最终落脚点在于增进乡村居民的社会福利，即不断改善乡村的生活水平与生活环境，其重要内容在于建设美丽乡村，建设美丽乡村也是乡村旅游发展的应有之义。乡村旅游能够促进当地产业优化升级，增加农民收入，促进农村地区环境的改善，进一步改善农村村民的生活水平和生活环境，推动美丽乡村建设。乡村旅游产业的蓬勃发展使29柳林镇文旅项目可行性研究报告参与其中的农民共享到了发展成果，乡村旅游对农村地区基础设施建设的持续完善更加调动了农民保护乡村自然生态的主动性和积极性，也为美丽乡

村的建设奠定了稳固的根基，增进了民生福祉。同时，旅游的本质是“诗意的栖居”，而游客旅游体验空间与乡村居民生产生活空间的统一性，决定了旅游基础设施和旅游服务设施的完善，本质上是旅居环境一体化建设。因此，以乡村旅游为抓手的美丽乡村建设，有利于乡村振兴的实现。柳林镇通过柳林镇文旅项目，逐步建成 3A 旅游小镇，助推柳林镇的振兴发展。

项目建设是弘扬和保护柳林镇民俗文化的需要：柳林镇民俗有自己的特点，目前拥有“柳林花鼓”“降狮舞”等传统非遗文化，原冠县第二油棉厂等民俗资源，但展示和保护发展尚待提高。通过柳林镇文旅项目，有利于民族文化的传承发展，可以有目的、有意识地进行整理保护和利用传承。综上所述，项目将成为一个集景点观光、休闲娱乐、生态度假、研学体验、红色教育、发扬传承为一体的综合性旅游度假景区，可满足“行、住、游、食、购、娱、学”等旅游环节的需求。力争打造成为聊城市冠县旅游龙头，冠县第一休闲度假胜地。推动冠县乡村振兴和经济发展，推动冠县的精神文明建设，因此项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

冠县武训故里发展有限公司柳林镇文旅项目建成后将为保护传承历史文化遗产、提供普惠性公共研学教育服务、完善乡镇公共基础设施、普惠辖区群众、赋能乡村振兴，也将带动民生普惠增收、推动公共文旅资源普惠共享，促进区域均衡发展。

3、项目实施的收益性

本项目专项债券本息优先从经营收入现金流入中偿还，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目建设投资合规性

2024年2月25日取得冠县发展和改革局出具的《关于<柳林镇文旅项目可行性研究报告>的批复》[冠发改审批（2024）5号]。

2025年11月15日取得冠县发展和改革局出具的《关于<柳林镇文旅项目变更审批的申请>的回复》。

5、项目成熟度

目前项目已经完成可行性研究报告编制，项目立项、环评、施工许可等手续，项目资本资金筹措到位，前期项目进展顺利。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目所需资金为自筹资金及申请专项债券资金，该项目已列入当地政府工作计划，且政府财政能力可支持本项目的建设。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

收入基期数据的预测参考了周边历史数据以及可研报告数据，项目现金流入及成本预测具有合理性。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，该项目2026年8月拟申请债券资金1800.00万元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目组织机构健全，目前已按要求设置专门机构对项目进行管理，分工基本明确。冠县财政局负责预算审核、资金筹集、拨付及监管，各单位职责分工明确，且本项目具有一定的收益，完全可以支持本项目的正常运营及债券本息的支付。

10、绩效目标合理性

《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、债券还本付息、信息公开、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。

（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为 3861.81 万元，融资本息合计 2313 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.67，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。

2026 年 8 月 20 日