泰安市肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升项目

实施方案

项目单位：肥城市安临站镇人民政府

主管部门：肥城市安临站镇人民政府

财政部门：肥城市财政局

编制时间：2020年10月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升项目

（二）立项单位

立项单位：肥城市安临站镇人民政府

统一社会信用代码：113709830043514813

地址：肥城市安临站镇驻地

（三）项目规划审批

2024 年 10 月，山东美誉工程咨询有限公司编制了《肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升项目可行性研究报告》。

2024 年 12 月 7 日，肥城市发展和改革局出具了《关于肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（肥发改审批字〔2024〕37 号）。

2024 年 11 月 26 日，肥城市自然资源和规划局出具了《关于肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升项目用地和规划情况说明》。

本项目已取得鲁（2025）肥城市不动产权第 0000778 号和肥城国用（2012）第 100013 号不动产权证书。

本项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202537098300000009。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于肥城市 3A 级景区陆房景区内，项目建设建筑面积 10400 平

方米，主要建设内容包括游客中心、红色研学基地（兵器模型展馆）、红色教育基地（国防教育展馆）、应急救援站、陆房突围胜利纪念馆以及抗战遗迹保护性修缮等；建设VR沉浸式体验馆、数字化展陈设施等智慧化旅游系统；改造休闲步道18千米，增设生态公厕2处，改建生态智慧停车场，布置机动车停车位320个，配备充电桩50台。项目同步建设休憩设施、文化长廊、标志标识、给排水、供配电等旅游配套基础设施。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为2025年6月至2027年12月。

截至目前，项目已完成红色文化基地建设，数字党建VR展厅已完成基础土建及外部装修工程，正在进行墙面粉刷及水电安装，准备内部展厅设计；研学中心和游客体验中心已完成主体工程，正在进行内部地砖铺设及室内装修工程；道路、变压器、污水管网等配套设施建设正在进行。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）国家、省、市有关政策、法律法规、规定要求；

（2）国家、省、市现行有关技术设计规范和标准；

（3）《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）；

（4）《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）；

（5）《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》；

（6）《关于印发〈关于推进旅游公共服务高质量发展的指导意见〉的通知》（文旅公共发〔2024〕41号）；

（7）《国务院关于印发“十四五”旅游业发展规划的通知》（国发〔2021〕32号）；

（8）《国务院办公厅印发〈关于释放旅游消费潜力推动旅游业高质量发展的若干措施〉的通知》（国办发〔2023〕36号）；

（9）《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》；

（10）《关于印发〈完善现代旅游业体系加快旅游强省建设的行动方案（2024—2027年）〉的通知》（鲁政字〔2024〕112号）；

（11）《泰安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》；

（12）《泰安市国土空间总体规划（2021-2035年）》；

（13）《泰安市推进休闲度假旅游高质量发展实施方案（2024—2026年）》；

（14）《泰安市肥城市全域旅游发展规划》；

（15）《肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升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 30000 万元，其中，项目单位自有资金 15000 万元，已发行专项债券 1600 万元,本期拟发行专项债券 1000 万元,后续拟发行专项债券 12400 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	30000	100%	
一、资本金	15000	50%	
（一）自有资金	15000		
（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）	15000	50%	
（一）已发行专项债券	1600		
（二）本期拟发行专项债券	1000		
（三）后续拟发行专项债券	12400		
（四）银行融资	0		

3、项目总投资、资本金到位情况

截至目前，项目累计完成投资约 7600 万元，其中资本金已到位 6000 万元，专项债券到位 1600 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

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	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	97329.82	0	0	0	2425.92	2425.92	2425.92	2668.51	2668.51	2668.51	2668.51	2668.51
经营活动支出	B	53430.18	0	0	0	1331.67	1331.67	1331.67	1464.83	1464.83	1464.83	1464.83	1464.83
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	43899.64	0	0	0	1094.25	1094.25	1094.25	1203.68	1203.68	1203.68	1203.68	1203.68
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	29533.62	3600	8962.56	16971.06								
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-29533.62	-3600	-8962.56	-16971.06	0	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	15000	2000	5000	8000								
专项债券	I	15000	1600	4000	9400								
银行借款	J												
偿还债券本金	K	15000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	19213.2	0	37.44	428.94	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44
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	-4213.2	3600	8962.56	16971.06	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44
四、期初现金	P		0	0	0	0	453.81	907.62	1361.43	1924.67	2487.91	3051.15	3614.39
期内现金变动	Q=D+G+O	10152.82	0	0	0	453.81	453.81	453.81	563.24	563.24	563.24	563.24	563.24
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	453.81	907.62	1361.43	1924.67	2487.91	3051.15	3614.39	4177.63

续表：

项目/年度	公式	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—												
经营活动收入	A	97329.82	2935.36	2935.36	2935.36	2935.36	2935.36	3228.84	3228.84	3228.84	3228.84	3228.84	3551.84
经营活动支出	B	53430.18	1611.32	1611.32	1611.32	1611.32	1611.32	1772.47	1772.47	1772.47	1772.47	1772.47	1949.92
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	43899.64	1324.04	1324.04	1324.04	1324.04	1324.04	1456.37	1456.37	1456.37	1456.37	1456.37	1601.92
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	29533.62											
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-29533.62	0	0	0	0	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	15000											
专项债券	I	15000											
银行借款	J												
偿还债券本金	K	15000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	19213.2	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44
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	-4213.2	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44
四、期初现金	P		4177.63	4861.23	5544.83	6228.43	6912.03	7595.63	8411.56	9227.49	10043.42	10859.35	11675.28
期内现金变动	Q=D+G+O	10152.82	683.6	683.6	683.6	683.6	683.6	815.93	815.93	815.93	815.93	815.93	961.48
五、期末现金	R=P+Q		4861.23	5544.83	6228.43	6912.03	7595.63	8411.56	9227.49	10043.42	10859.35	11675.28	12636.76

续表：

项目/年度	公式	合计	2047 年	2048 年	2049 年	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	97329.82	3551.84	3551.84	3551.84	3551.84	3906.87	3906.87	3906.87	3906.87	3906.87	4297.48	4297.48
经营活动支出	B	53430.18	1949.92	1949.92	1949.92	1949.92	2144.79	2144.79	2144.79	2144.79	2144.79	2359.26	2359.26
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	43899.64	1601.92	1601.92	1601.92	1601.92	1762.08	1762.08	1762.08	1762.08	1762.08	1938.22	1938.22
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	29533.62											
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-29533.62	0	0	0	0	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	15000											
专项债券	I	15000											
银行借款	J												
偿还债券本金	K	15000	0	0	0	0	0	0	0	0	1600	4000	9400
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	19213.2	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	640.44	603	211.5
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	-4213.2	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-640.44	-2240.44	-4603	-9611.5
四、期初现金	P		12636.76	13598.24	14559.72	15521.2	16482.68	17604.32	18725.96	19847.6	20969.24	20490.88	17826.1
期内现金变动	Q=D+G+O	10152.82	961.48	961.48	961.48	961.48	1121.64	1121.64	1121.64	1121.64	-478.36	-2664.78	-7673.28
五、期末现金	R=P+Q		13598.24	14559.72	15521.2	16482.68	17604.32	18725.96	19847.6	20969.24	20490.88	17826.1	10152.82

（二）应付本息情况

本项目前期已发行专项债券1600万元，全部为2025年8月发行，发行期限为30年，年利率为2.34%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目本期拟发行专项债券1000万元，假设债券发行期限为30年，年利率为4.5%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目后续拟发行专项债券12400万元，其中2026年下半年发行3000万元，2027年上半年发行9400万元。假设债券发行期限为30年，年利率为4.5%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，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	1600	0	1600	2.34%	0	0
2026年	1600	4000	0	5600	2.34%/4.5%	37.44	37.44
2027年	5600	9400	0	15000	2.34%/4.5%	428.94	428.94
2028年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2029年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2030年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2031年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2032年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2033年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2034年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2035年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2036年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44

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
2037 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2038 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2039 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2040 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2041 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2042 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2043 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2044 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2045 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2046 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2047 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2048 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2049 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2050 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2051 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2052 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2053 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2054 年	15000	0	0	15000	2.34%/4.5%	640.44	640.44
2055 年	15000	0	1600	13400	2.34%/4.5%	640.44	2240.44
2056 年	13400	0	4000	9400	4.5%	603	4603
2057 年	9400	0	9400	0	4.5%	211.5	9611.5
合计		15000	15000			19213.2	34213.2

（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 43899.64 万元，融资本息合计 34213.2 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.28 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、项目绩效情况

（一）项目概况

肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升项目，主管部门为肥城市安临站镇人民政府，实施单位为肥城市安临站镇人民政府，本次拟申请专项债券1000万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

本项目总体绩效目标为完成建设游客中心、红色研学基地（兵器模型展馆）、红色教育基地（国防教育展馆）、应急救援站、陆房突围胜利纪念馆以及抗战遗迹保护性修缮等；建设VR沉浸式体验馆、数字化展陈设施等智慧化旅游系统；改造休闲步道18千米，增设生态公厕2处，改建生态智慧停车场，布置机动车停车位320个，配备充电桩50台；同步建设休憩设施、文化长廊、标志标识、给排水、供配电等旅游配套基础设施；确保项目综合融资成本不大于5%，融资本息覆盖倍数≥1.2倍。

其中2026年绩效目标为：完成项目总体建设目标的60%。

（三）事前绩效评估内容

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。

本项目主管部门为肥城市安临站镇人民政府，该部门具有建设项目的规划、审批职能，部门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，项目建成后用于文旅基础设施，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，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，项目实施为肥城市陆房景区社会公共利益服务，注重景区发展长期利益。评估认为，项目实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

项目建成后，运营收入主要为景区门票收入、研学收入、体验馆收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入。评估认为，项目实施具有收益性。

4、项目建设投资合规性

2024 年 10 月，山东美誉工程咨询有限公司编制了《肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升项目可行性研究报告》。

2024 年 12 月 7 日，肥城市发展和改革局出具了《关于肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升项目可行性研究报告的批复》（肥发改审批字〔2024〕37 号）。

评估认为，项目可研报告及批复已经落地，项目建设投资合规。

5、项目成熟度

2024 年 11 月 26 日，肥城市自然资源和规划局出具了《关于肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升项目用地和规划情况说明》。

本项目已取得鲁（2025）肥城市不动产权第 0000778 号和肥城国用（2012）第 100013 号不动产权证书。

本项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202537098300000009。

评估认为，项目建设符合相关规划，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 30000 万元，其中，项目单位自有资金 15000 万元，前期已发行专项债券 1600 万元，本期拟发行专项债券 1000 万元，后续拟发行专项债券 12400 万元。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。

7、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景区门票收入、研学收入、体验馆收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入，项目运营成本主要为动力费、维护修理费、工资及福利费、管理及其他费用等各项成本，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。

8、债券资金需求合理性

本项目投向正确，拟发行地方政府专项债券 15000 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。

9、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，并以景区门票收入、研学收入、体验馆收入、广告收入、停车位收入和充电桩收入所对应的充足、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。

10、绩效目标合理性

（1）绩效目标明确性

项目实施单位肥城市安临站镇人民政府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。

（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。

（四）评估结论

肥城市陆房景区文化旅游基础设施提升项目收益43899.64万元，融资本息合计34213.2万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.28倍，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。