

2022年山东省菏泽市成武县(成武县大台历史文化公园游

客中心建设项目)

专项债券项目实施方案



成武县文化和旅游局

2022年1月



一、项目基本情况

（一）项目名称

成武县大台历史文化公园游客中心建设项目

（二）项目单位

实施单位：成武县文化和旅游局

成武县文化和旅游局是成武县政府组成部门，成立于 2019 年，由原成武县文化和体育局、成武县旅游局合并而来。下属综合股、新闻出版版权广电股、文化和旅游产业股（挂旅游管理股牌子）、文物非遗管理股、公共文化服务股五个股室，有旅游服务中心、博物馆、图书馆、文化馆、美术馆、剧院等 7 个下属单位。主要职责是负责贯彻落实中央、省市县各项文化旅游政策，编制文化旅游产业发展规划，指导全县文化旅游事业开展。

（三）项目规划审批

1.2020 年 3 月 20 日，成武县自然资源和规划局文件《关于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目规划地类的证明》，项目总用地面积 18.687 亩，规划地类为城镇用地；

2.2020 年 3 月 20 日，成武县发展和改革局文件《关于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目可行性研究报告的批复》（成发改〔2020〕35 号），批复同意该项目的立项申请；

3.2020 年 3 月 20 日，成武县文化和旅游局文件《关于成武县大台历

历史文化公园游客中心建设项目立项的请示》（成文旅呈字〔2020〕19号）；

4.2020年3月20日，成武县文化和旅游局文件《关于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目拟选址意见》（成行审投〔2020〕024号），该项目拟选址符合成武县城市总体规划；

5.2020年3月20日，成武县行政审批服务局文件《关于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目的用地审查意见》（成行审投〔2020〕025号）；该项目规划地类为城镇建设用地，不占用永久基本农田。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目主要建设游客中心，另建生态停车场、公厕、管网等配套设施等。项目总用地为12458平方米（约16.68亩），总建筑面积为12000平方米。

（五）项目建设期限

本项目建设期24个月，预计工期为2021年12月至2023年11月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- （1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）《建设项目经济评价方法与参数实用手册》；
- （3）《投资项目经济咨询评估指南》；
- （4）《山东省建设工程概算定额》；

- (5) 菏泽市最新一期《工程造价信息》；
- (6) 国家有关投资估算的规定；
- (7) 省内类似工程的造价情况；
- (8) 有关设备的询价资料；
- (9) 建设单位提供的有关基础资料；

2.估算总额

本项目总投资额 10,104.66 万元，其中：建设工程费用 7,678.00 万元，其他费用 1,485.57 万元，预备费 600.00 万元，建设期利息 310.50 万元，铺地流动资金 30.59 万元。

(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

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	10,104.66	100.00%	
一、资本金	5,504.66	54.48%	
自有资金	5,504.66		

二、债务资金	4,600.00	45.52%
专项债券	4,600.00	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预算

本项目预期收入主要是停车场收入、商场租金收入、文创产品销售收入、电影院门票收入、餐厅出租收入、其他收入等收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

序号	项目名称	运营期									
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	停车场收入	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10
2	商场租金收入	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10
3	文创产品销售收入	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00
4	电影院门票收入	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36
5	餐厅出租收入	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40
6	其它收入	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04
	合计	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00
序号	项目名称	运营期									
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
1	停车场收入	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	3,646.35
2	商场租金收入	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	3,646.35
3	文创产品销售收入	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	4,995.00
4	电影院门票收入	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	157.68	5,834.16
5	餐厅出租收入	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	65.70	2,430.90

6	其它收入	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	79.02	2,923.74
	合计	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	634.50	23,476.50

各项收入说明如下：

(1) 停车场收入：停车场共 300 个，由于项目位置较好，周边比较繁华，可向社会车辆开放，每个停车场每天收费 20 元，年收费 219 万元。

(2) 商场收入：本项目建有地下地上商场 3000 平方米，每平方米每天按 2 元价格出租，年租金 219 万元。

(3) 文创产品销售收入：年销售文创产品 3 万套，每套按 100 元，年可销售 300 万元。

(4) 电影院收入：项目建有两座可容纳 100 人的影院，按 80%的入座率，票价 30 元，每天按两场计算，年可收入 350.4 万元。

(5) 餐厅收入：项目建有 2000 平方米餐厅，按每天每平方米 2 元出租，年可收入 146 万元。

(6) 其它收入：在项目运营期间，根据观众需要，适时增加一些收费项目，比如图书馆、游戏厅等，以满足群众文化娱乐需求。估算收入为 175.6 万元。

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用包括原材料及辅助材料费、燃料和动力费、职工薪酬、修理费、其他费用（包括管理费、营业费）。年度总成本费用预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

序号	项目名称	运营期										
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
1	外购原材料及辅助材料	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50	115.5	
2	外购燃料及动力	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.5	
3	工资及福利费	189.00	189.00	189.00	189.00	189.00	198.45	198.45	198.45	198.45	198.45	
4	修理费	45.97	45.97	45.97	45.97	45.97	45.97	45.97	45.97	45.97	45.97	
5	其他费用(管理费用、销售费用)	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61	
	合计(不含折旧摊销额)	474.58	474.58	474.58	474.58	474.58	484.03	484.03	484.03	484.03	484.03	
序号	项目名称	运营期										合计
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042		
1	外购原材料及辅助材料	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50	115.50	57.75	2,136.75	
2	外购燃料及动力	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	94.50	47.25	1,748.25	
3	工资及福利费	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	218.79	218.79	218.79	109.40	3,744.87	
4	修理费	45.97	45.97	45.97	45.97	45.97	45.97	45.97	45.97	22.98	850.44	
5	其他费用(管理费用、销售费用)	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61	29.61	14.81	547.79	
	合计(不含折旧摊销额)	493.95	493.95	493.95	493.95	493.95	504.37	504.37	504.37	252.19	9,028.10	

由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，将未来预测成本调增 5%计算，测算基础数据来自《成武县大台历史文化公园游客中心建设项目可行性研究报告》，预测成本如下：

(1) 原材料及辅助材料

原材料及辅助材料成本按消耗指标和生产规模进行测算。经计算，该项正常年费用约为 115.05 万元。

(2) 燃料动力费

项目所需水、电等均按现行市场价格计算，经测算，该项费用正常年支出约为 94.5 万元。

(3) 工资及福利费

本项目建成后年工资及福利为 189 万元，每五年增长 5%。

(4) 修理费

修理费按全部固定资产原值的 0.5% 计取。

(5) 其他费用

按销售收入的 2% 计取，其中：

- ① 管理费用，包括办公经费、劳动保险等，按年销售收入 1% 计算。
- ② 销售费用，包括运输费、广告费、差旅费和其他销售服务费用，按年销售收入 1% 计算。

(6) 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用、停车费收入、商场租金收入
	6%	其他服务类费用
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

(7) 折旧摊销费

折旧费按平均年限法计算，建筑物折旧年限按 30 年计，设备按 10 年折旧，净残值率均为 5%；本项目无摊销费。

(8) 根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 4,600.00 万元，假设年利率 4.50%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一

次偿还本金。本项目还本付息测算如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息
2022	-	4,600.00	-	4,600.00	4.50%	103.50
2023	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2024	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2025	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2026	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2027	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2028	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2029	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2030	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2031	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2032	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2033	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2034	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2035	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2036	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2037	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2038	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2039	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2040	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2041	4,600.00	-	-	4,600.00	4.50%	207.00
2042	4,600.00	-	4,600.00	-	4.50%	103.50
合计	-	4,600.00	4,600.00	-	-	4,140.00

(三) 项目运营损益表

表 6：债券存续期项目运营损益表（金额单位：万元）

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一、营业收入、成本、税金										
营业收入	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55
营业成本、费用	447.82	447.82	447.82	447.82	447.82	457.27	457.27	457.27	457.27	457.27
税金及附加	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56
息前折旧及摊销前利润	733.17	733.17	733.17	733.17	733.17	723.72	723.72	723.72	723.72	723.72
二、折旧及摊销										
折旧及摊销	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19
息税前利润	309.98	309.98	309.98	309.98	309.98	300.53	300.53	300.53	300.53	300.53
三、财务费用										
财务费用	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00
税前利润	102.98	102.98	102.98	102.98	102.98	93.53	93.53	93.53	93.53	93.53
四、企业所得税										
企业所得税	25.75	25.75	25.75	25.75	25.75	23.38	23.38	23.38	23.38	23.38
五、净利润	77.23	77.23	77.23	77.23	77.23	70.15	70.15	70.15	70.15	70.15
年度	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计

一、营业收入、成本、税金	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	21,969.66
营业收入	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	1,187.55	21,969.66
营业成本、费用	467.19	467.19	467.19	467.19	467.19	467.19	467.19	467.19	467.19	467.19	8,533.04
税金及附加	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	6.56	121.36
息前折旧及摊销前利润	713.80	713.80	713.80	713.80	713.80	713.80	713.80	713.80	713.80	713.80	13,315.26
二、折旧及摊销											-
折旧及摊销	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	423.19	7,829.02
息税前利润	290.61	290.61	290.61	290.61	290.61	290.61	290.61	290.61	290.61	290.61	5,486.24
三、财务费用											-
财务费用	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	207.00	3,829.50
税前利润	83.61	83.61	83.61	83.61	83.61	83.61	83.61	83.61	83.61	83.61	1,656.74
四、企业所得税											-
企业所得税	20.90	20.90	20.90	20.90	20.90	20.90	20.90	20.90	20.90	20.90	414.19
五、净利润	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	62.71	1,242.55

注：债券发行前 3 年的利息在建设期支付，上表不含建设期利息

(四) 项目资金测算平衡表

表 7：项目资金测算平衡表 (金额单位：万元)

序号	项目	建设期					运营期						
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	经营活动产生的现金流												
1	经营活动产生的现金净流量 (1.1-1.2)	-	-	-30.59	707.42	707.42	707.42	707.42	707.42	707.42	700.34	700.34	700.34
1.1	经营活动产生的现金流入	-	-	-	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00
1.1.1	总收入	-	-	-	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00
1.1.1.1	停车场收入	-	-	-	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10
1.1.1.2	商场租金收入	-	-	-	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10
1.1.1.3	文创产品销售收入	-	-	-	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10
1.1.1.4	电影院门票收入	-	-	-	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36
1.1.1.5	餐厅出租收入	-	-	-	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40
1.1.1.6	其它收入	-	-	-	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04
1.2	经营活动产生的现金流出	-	-	30.59	561.58	561.58	561.58	561.58	561.58	568.66	568.66	568.66	568.66
1.2.1	运营成本	-	-	-	474.58	474.58	474.58	474.58	474.58	484.03	484.03	484.03	484.03
1.2.2	相关税费	-	-	-	87.00	87.00	87.00	87.00	87.00	84.63	84.63	84.63	84.63
1.2.3	营运资金	-	-	30.59	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	投资活动产生的现金流量												

序号	项目	运营期										
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
一	经营活动产生的现金流											
1	经营活动产生的现金净流量 (1.1-1.2)	700.34	692.90	692.90	692.90	692.90	685.08	685.08	685.08	685.08	342.53	-
1.1	经营活动产生的现金流入	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	634.50	-
1.1.1	总收入	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	1,269.00	634.50	-
1.1.1.1	停车场收入	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	98.55	-
1.1.1.2	商场租金收入	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	197.10	98.55	-
1.1.1.3	文创产品销售收入	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	270.00	135.00	-
1.1.1.4	电影院门票收入	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	315.36	157.68	-
1.1.1.5	餐厅出租收入	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	131.40	65.70	-
1.1.1.6	其它收入	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	158.04	79.02	-
1.2	经营活动产生的现金流出	568.66	576.10	576.10	576.10	576.10	583.92	583.92	583.92	583.92	291.97	-
1.2.1	运营成本	484.03	493.95	493.95	493.95	493.95	504.37	504.37	504.37	504.37	252.19	-
1.2.2	相关税费	84.63	82.15	82.15	82.15	82.15	82.15	79.55	79.55	79.55	39.78	-
1.2.3	营运资金											-
二	投资活动产生的现金流量											-
												30.59

六	本息覆盖倍数	1.22
---	--------	------

注：债券存续期 2021-2023 为建设期，建设期利息由自有资金偿还。

(五) 其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年发行成功，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，故测算项目收益与融资自求平衡时，2042 年仅计算 6 个月。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

(六) 小结

本项目预期收入主要来源于停车场收入、商场租金收入、文创产品销售收入、电影院门票收入、餐厅出租收入、其他收入等收入。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对停车场收入、商场租金收入、文创产品销售收入、电影院门票收入、餐厅出租收入、其他收入等收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的现金流量为 10,681.78 万元（设备更新支出 2,188.70 万元），融资本息合计为 8,740.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.22 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表-成武县大台历史文化公园游客中心建设项目

融资方式	还本付息支出			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	4,600.00	4,140.00	8,740.00	10,681.78
覆盖倍数				1.22

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

成武县文化和旅游局保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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. 项目建设前期风险主要集中在初步设计方案、设计概算、施工招标投标环节。项目前期设计水平限制考虑不周全，设计输入沟通不充分，导致初步设计方案不完善，未及时发现建设漏项和设计差错；设计概算中工程量计算的多算、重算，工程量清单的漏项等，采用的定额水平、人材机等基础价格的不合理；工程设备规格、数量、配置与配套设计或工艺要求不匹配，造成设备的增减，价格偏差性等；概算费用构成编制的不完整或深度不够等造成建设阶段投资预算不准确，施工企业对工程成本控制的不重视，项目实施的合同条款不明造成工程索赔等都会产生投资风险。

2. 工程项目进度风险的影响因素有审批周期长，设计和招投标等相关工作不及时，压缩工程建设工期；项目设计时考虑不周，各专业配合不足，造成施工过程中的方案调整或设计变更更多，或设计变更方案滞后；施工单位人员不足（或不稳定），施工组织不合理，材料供应不及时，工程施工各工序难以全面铺开；与设计方、施工方、监理方的协调不足，或公司内各技术管理人员间协调与配合不充分；材料、设备的性能和工艺要求的特殊性不能及时到货，或设备到货后的配套设施与原设计不匹配的调整；复杂的工程地质或风沙、雨雪天气等自然因素，导致工程进度拖延不能按计划时点验收，延期投产造成收入延迟取得。

3. 工程质量风险主要影响因素有项目设计方案缺陷；项目建设过程中对监理单位、施工单位监管不到位，施工单位的偷工减料；工程质量不满足质量验收规范或材料、设备采购不满足工程的质量要求；建设过程中的施工方、监理方、设计方质量意识淡薄等现象，导致工程质量不合格造成安全事故或直接经济损失；工程后期复位纠偏、加固补强等补救措施和返工所产生的经济损失及工期拖延；永久性缺陷对工程建成后使用者造成的使用不便等。

（二）与项目收益相关的风险

1. 市场不确定性风险

本项目预期收入主要是于主要是停车场收入、商场租金收入、文创产品销售收入、电影院门票收入、餐厅出租收入、其他收入等收入，营运收入若与预测情况存在很大差异，则会对公司的效益产生影响。

2. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是运营后维护、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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

成武县大台历史文化公园游客中心建设项目，实施单位为成武县文化和旅游局，本次拟申请发行专项债券 4,600.00 万元，本次发行 3,000.00 万元专项债券用于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目建设，年限

为 20 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）是进一步弘扬中华优秀传统文化的需要

党的十八大以来，习近平总书记多次强调要传承和弘扬中华优秀传统文化。他指出：“中华文明源远流长，孕育了中华民族的宝贵精神品格，培育了中国人民的崇高价值追求。自强不息、厚德载物的思想，支撑着中华民族生生不息、薪火相传。”中华民族之所以几千年屹立于世界民族之林，历经磨难，一次次凤凰涅槃，成为人类发展史上的奇观，最根本的就是深深植根于民族基因的伟大精神支撑和崇高价值追求。

习近平总书记明确指出：“优秀传统文化可以说是中华民族永远不能离别的精神家园。”认为中华文化中包含着许多为人类所共同遵循的普遍性的生存智慧。同时，习近平总书记把传承和弘扬中华优秀传统文化提升到中国的发展特色和发展道路，提升到增强文化自信和道路自信的层面，指出：“要讲清楚每个国家和民族的历史传统、文化积淀、基本国情不同，其发展道路必然有着自己的特色……讲清楚中国特色社会主义植根于中华文化沃土独特的文化传统，独特的历史命运，独特的基本国情，注定了我们必然要走适合自己特点的发展道路。”“要讲清楚中华优秀传统文化的历史渊源、发展脉络、基本走向，讲清楚中华文化的独特创造、价值理念、鲜明特色，增强文化自信和价值观自信。”这种高度肯定中华优秀传统文化是人类共有精神财富且具有世界普遍文化意义的思想观点，在我们

党历代领导人的讲话中尚属首次，体现了我们党对于中华优秀传统文化本质意义的新认识和新高度。

（2）符合国家产业政策

随着现代人们生活质量的提高和生活观念的转变，旅游业的启动和发展速度已远远超过了其他产业，在许多国家旅游业已成为支柱产业，在我国也日渐发展成为主导产业。为推进经济结构战略性调整、促进产业升级、提高竞争力，旅游交通等基础设施建设，家把重大旅游度假项目和专项旅游项目建设、大型旅游资源综合开发项目建设列入今后一个时期有较大发展前景、市场需求较广、有利于开拓国内市场和形成新的经济增长点项目，并予以重点鼓励和发展支持。

文化和旅游融合发展是以习近平同志为核心的党中央立足党和国家事业全局、把握文化和旅游发展规律作出的战略决策，是贯彻习近平总书记关于文化和旅游工作重要论述的重大实践。党的十九届五中全会有关文件明确提出，“推动文化和旅游融合发展，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区，发展红色旅游和乡村旅游”，进一步明确了文化和旅游融合发展要求，为今后一个时期文化和旅游改革发展提供了遵循、指明了方向。我们要深入学习领会、认真贯彻落实，推动文化和旅游深度融合、相互促进，激发新动能、形成新优势、实现新发展，更好满足人民美好生活新期待，为全面建设社会主义现代化国家作出新贡献。

（3）落实产业政策，推动区域旅游业发展和经济发展的需要

旅游业被喻为“朝阳产业”，“无烟工业”，对于推动经济发展方式转变，带动区域经济发展具有重要的意义。近年来，成武县将文化旅游业作为的重点产业之一，加快发展，旅游产业要素不断完善。大台历史文化公园游客中心等基础设施符合国家和地方旅游发展政策导向，通过该项目的实施，对于推动成武县旅游业发展，繁荣发展旅游市场，推动菏泽地区旅游业发展具有重要的意义。

综上所述，项目的建设是十分必要的。

2. 项目实施的公益性

(1) 大台历史文化公园游客中心等基础设施项目，能够提高成武县旅游服务能力。将大大发展成武县旅游产业、扩大成武县旅游产业范围，加快改变旅游产业薄弱落后状况。

(2) 通过项目的建设实施可有效改善成武县旅游文化氛围以及城市化水平，对成武县永昌办事处古城街与寿峰路交汇处东北角的环境改善，对提高人文环境、城市形象、美化环境等均具有一定的推动作用。

(3) 项目的实施有利于成武县旅游事业的快速发展，对丰富人民群众的精神文化生活，改善人民群众的生活质量，促进两个文明建设，都有着积极地间接促进作用。项目的建设能带动旅游产业的快速发展，可以间接促进信息交流，扩大对外开放，带动经济的全面发展。

(4) 项目的建设实施能形成一套完整的文化产业链，带动成武县经济的发展，同时对于成武县产业结构的调整具有深远的意义。其次对于精神文化方面，大台历史文化公园游客中心等基础设施项目将以向人们传达

和谐正信的理念，这对于提高公民素质，构建和谐社会具有积极地促进作用。大台历史文化公园游客中心等基础设施项目建设将进一步提高成武县的城市名片的影响力，对于提高地区乃至整个国家的旅游业有重要意义。

3. 项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于停车场收入、商场租金收入、文创产品销售收入、电影院门票收入、餐厅出租收入、其他收入等收入。项目建设资金来源于项目资本金及发债募集资金。通过对停车场收入、商场租金收入、文创产品销售收入、电影院门票收入、餐厅出租收入、其他收入等收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的现金流量为 10,681.78 万元（设备更新支出 2,188.70 万元），融资本息合计为 8,740.00 万元。项目收益覆盖项目本息总额倍数达到 1.22 倍。项目收益能够满足还本付息所需资金，具有较好的收益性。

4. 项目建设投资合规性

（1）符合国民经济和社会发展规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》第三十六章健全现代文化产业体系中指出：“第二节推动文化和旅游融合发展坚持以文塑旅、以旅彰文，打造独具魅力的中华文化旅游体验。深入发展大众旅游、智慧旅游，创新旅游产品体系，改善旅游消费体验。加强区域旅游品牌和服务整合，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区。推进红色旅游、文化遗产旅游、旅游演艺等创新发展，提升度假休闲、乡村旅游等服务品质，

完善邮轮游艇、低空旅游等发展政策。健全旅游基础设施和集散体系，推进旅游厕所革命，强化智慧景区建设。建立旅游服务质量评价体系，规范在线旅游经营服务。”

随着现代人们生活质量的提高和生活观念的转变，旅游业的启动和发展速度已远远超过了其他产业，在许多国家旅游业已成为支柱产业，在我国也日渐发展成为主导产业。

成武县大台历史文化公园游客中心建设项目，不仅仅为了成武县的旅游发展提供基础保障，更为菏泽市的旅游事业的发展打下坚实的基础。项目的建设是符合国家国民经济发展规划

(2) 项目建设符合《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》的要求。

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》指出：“十四五”时期经济社会发展基本要求文化强省建设实现重大突破。社会主义核心价值观融入经济社会发展各方面，优秀传统文化影响力显著提升，文物保护利用全面加强，公共文化服务体系更加健全，文化旅游业战略性新兴产业地位充分彰显，建成著名文化旅游目的地。第四十二章推动文化和旅游融合发展。坚持把社会效益放在首位、社会效益和经济效益相统一，深化文化体制改革，加强现代文化产业体系建设，突出以文塑旅、以旅彰文，构建以“好客山东”为引领的文化旅游品牌体系。大力发展文化产业。实施文化产业数字化战略，培育数字文化产业主体，加快发展新型文化产品、业态和消费模式。大力培育创意设计、短视频、IP生产和运营、游戏等新

兴产业。推动“旅游+文化”“文旅+”，大力发展研学旅行、体育旅游、会展旅游、工业旅游、乡村旅游、生态康养旅游等。实施“好客山东云游齐鲁”智慧文旅工程，打造沉浸式、体验型旅游场景。系统提升旅游服务质量，健全旅游基础设施和集散体系，培育主题文化酒店和精品酒店，推进旅游厕所革命，建立旅游服务质量评价体系，规范在线旅游经营服务，让游客快乐游、安心游、放心游。

因此，成武县大台历史文化公园游客中心建设项目，能够促进成武县进一步改善旅游基础设施，提高文化旅游服务水平，更好地为游客提供良好休闲活动氛围。对提高国民素质和社会文明程度，实现中国梦和社会主义核心价值观核心价值观，弘扬爱国主义、集体主义、社会主义思想有着积极的作用。同时达到省里关于加快旅游产业成为国民经济支柱性产业，发展主要指标达到全国先进水平的要求。

(3) 符合《山东省文化旅游融合发展规划（2020-2025年）》要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记对山东工作的重要指示要求，全面落实习近平总书记关于文化旅游工作的重要论述，坚持以人民为中心的发展理念，围绕“走在前列、全面开创”目标定位，聚焦高质量发展，大力实施新旧动能转换重大工程，深化文化旅游供给侧结构性改革，优化发展布局，强化科技支撑，供需两端发力，促进文化旅游消费升级，着力推动产业融合、品质提升、要素集约、开放合作，打造“好客山东”升级版，开创文化旅游强省建设新局面。

《山东省文化旅游融合发展规划（2020-2025年）》，将对文化旅游

融合发展加大政策扶持力度。《规划》提出，各级财政要逐步增加文化旅游融合发展的资金投入，将文化旅游融合发展的建设纳入城市建设和地方发展规划。

随着实施《规划》、《旅游法》以及《全民健身计划》等重要法规政策的颁布和实施，休闲的公共支撑体系将会成为居民休闲优化的坚实基础。从休闲基础设施投入上来看，针对游客的文化旅游融合发展等旅游休闲公共服务设施将进一步加强，目的地公共信息网站、旅游咨询中心、标识系统建设等智慧旅游城市建设项目可望提速；与文化旅游融合发展场所与设施建设密切相关的市政公园、休闲街区、休闲综合体、环城游憩带和度假区，乡村旅游度假区、自驾车服务体系等项目可望持续发展；同时，城市文化中心、博物馆、艺术中心、科普园地、红色旅游基地、爱国主义教育基地等社会文化福利设施也将获得资金支持。

5. 项目成熟度

(1) 2020 年 3 月 20 日，成武县自然资源和规划局文件《关于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目规划地类的证明》，项目总用地面积 18.687 亩，规划地类为城镇用地；

(2) 2020 年 3 月 20 日，成武县发展和改革局文件《关于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目可行性研究报告的批复》（成发改〔2020〕35 号），批复同意该项目的立项申请；

(3) 2020 年 3 月 20 日，成武县文化和旅游局文件《关于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目立项的请示》（成文旅呈字〔2020〕19 号）；

(4) 2020 年 3 月 20 日，成武县文化和旅游局文件《关于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目拟选址意见》（成行审投〔2020〕024 号），该项目拟选址符合成武县城市总体规划；

(5) 2020 年 3 月 20 日，成武县行政审批服务局文件《关于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目的用地审查意见》（成行审投〔2020〕025 号）；该项目规划地类为城镇建设用地，不占用永久基本农田。

6. 项目资金来源和到位可行性

项目总投资 10,104.66 万元，发行专项债券募集资金 4,600.00 万元，其余部分由政府投资，资金筹集到位可行性强。

2020 年 3 月 23 日，成武县财政局出具关于成武县大台历史文化公园游客中心建设项目配套资金承诺函，承诺除申请上级补助资金外，其余部分由地方统筹资金解决。成武县文化和旅游局作为项目实施单位，提前做好项目预算资金编制和资金使用计划，加强与财政部门对预算资金使用的安排沟通，确保项目资金及时拨付，保障项目建设。评估认为，本项目资金来源稳定，出资有保障。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本预测采取科学、谨慎的原则开展，项目收益预测合理。价格依据充分考虑近年来市场情况，依据充分。

(1) 本项目价格按市场行情估算，并参照相关产业现行市场价格。

(2) 运营期总成本费用包括原辅材料及燃料动力消耗、工资及福利费、折旧及摊销费、修理费、其他费用等，根据有关资料测算并参考同类

项目数据，估算采取谨慎性原则进行测算；人员平均工资及福利也采取谨慎估计，综合考虑收入涨幅，不低于项目地同类作业人员平均职工薪酬水平。

8. 债券资金需求合理性

依据《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》要求，基础设施项目维持 20% 不变，社会民生等领域的补短板基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过 5 个百分点。项目自筹资金达到 54.48%，因项目属于公益性项目，银行融资贷款利率高于地方政府专项债券发行利率。因此，项目发行债券募集资金方式更有优势，综合考虑，当前债券资金需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

(1) 项目偿债计划可行。

按照当前偿债计划，地方政府债券项目运营期可用于偿债资金足以支付每年利息，到期还本时经营现金较为充裕。项目收益与融资本息总额的覆盖倍数达到 1.22 倍，即能保障项目还本付息，又避免过多资金闲置。

(2) 偿债风险点

①项目建设相关风险及应对措施

项目建设相关风险见五、（一）

应对措施：

建立项目管理机构，完善项目管理制度，对规范项目管理进行详细、

全面地约束，增强管理人员风险意识，提高项目管理风险的预见性，有效规避建设风险。

一是加强工程投资控制，工程设计阶段是决定投资控制目标的关键阶段，加强对初步设计、设计概算的审核。保证工程建设投资构成的完整性、合理性，根据项目总进度计划编制项目投资计划。重视工程量清单的审核及招标控制价的编制，选择合理的合同计价方式。

二是促进工程进度管理，项目建设前期加强可行性研究报告和初步设计的审核工作，要求设计进度节点，提前组织工程、设备招投标工作，施工前对设计图纸组织相关单位进行详细审核，减少工程实施过程中的变更。加强对设计、施工、监理单位的监督管理，严格控制进度计划中关键线路上关键工序的工期，适时进行计划调整，严肃处理工程延误，及时采取纠偏措施督促和优化投入资源保证里程碑计划节点；定期将工程的进展情况进行处理。

三是严抓工程质量管理，按照计划、实施、检查、处置的循环控制原理。以事前控制为基础，事中控制为重点，降低工程的质量风险。加强勘察设计阶段设计质量控制，建立健全的项目质量、技术管理制度，设立项目监理单位。施工前要求施工单位编制质量计划，审核并设置合理的质量控制点，对质量进行全面有效的监督管理。抓好工程中主要材料和主要设备的质量控制，严把建筑材料设备进场验收环节。在每道工序完成后，要按照规范及设计图纸要求组织设计、监理、建设和施工等单位对工序进行质量验收，尤其是对隐蔽工程的验收，不放过任何可能影响施工质量的环境。

节。

②项目收益相关风险及应对措施

项目收益相关风险见五、（二）。

应对措施：

一是加大宣传力度，发展线上及线下宣传渠道，吸引客流量；二是增强配套设施建设，提升游客游览体验，打造多维化景区；三是合理配置人员，保障游客中心卫生与安全，保障游客中心正常运营。

10. 绩效目标合理性

（1）项目产出指标定量与定性相结合，科学、合理。

项目产出数量目标明确，完整反映拟建设项目内容；项目产出质量指标就建筑工程质量设定指标，均要求达到国家技术标准要求的合格标准，符合国家规定；项目产出时效符合可研进度计划；项目成本指标符合基本建设工程成本管理要求。

（2）项目效益指标具有项目个性化，设定合理。

本项目旨在促进形成一套完整的文化产业链，带动成武县经济的发展，同时对于成武县产业结构的调整具有深远的意义。其次对于精神文化方面，大台历史文化公园游客中心等基础设施项目将向人们传达和谐正信的理念，这对于提高公民素质，构建和谐社会具有积极地促进作用。大台历史文化公园游客中心等基础设施项目建设将进一步提高成武县的城市名片的影响力，对于提高地区乃至整个国家的旅游业有重要意义。

但上述指标难以量化，设定为定性指标。为确保上述效益持续影响，

运营后要做好服务，维护相关设施，保证正常运营。

(3) 满意度指标覆盖全部服务对象，指标值设定合理。

项目主要面对当地人民群众设定满意度指标，服务对象的满意度指标设定合理。

表 9：项目总体绩效目标表

一级指标	二级指标	指标内容	指标值
产出指标	数量指标	建筑面积	12000 m²
		配套设施	设计要求
		建筑工程验收质量	合格
	时效指标	项目按期完工	2023 年 11 月
	成本指标	项目总投资	≤10,104.66 万元
	经济效益指标	带动旅游业发展	有效带动
	社会效益指标	丰富人民群众精神文化生活	促进
效益指标	可持续影响指标	成武县文化产业链	建立和完善
	社会公众满意度	人民群众满意度	≥95%

11. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

成武县大台历史文化公园游客中心建设项目收益为 10,681.78 万元，融资本息合计为 8,740.00 万元，项目收益覆盖项目本息总额倍数为 1.22 倍，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。

本项目的建设符合国家的有关政策和法规，投资方向正确，项目选址符合成武县城市规划要求。项目建设可以有效改善成武县旅游文化氛围以及城市化水平，对提高人文环境、城市形象、美化环境等均具有一定的推动作用。但该项目在全过程制度建设等方面存在不足。总的来说，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，实施方案比较有效，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。

