

2022年山东省泰安市泰山桃花源森林经营
和管护专项债券项目实施方案

项目单位：泰安泰山旅游集团有限公司



主管部门：



同级财政部门：



编制单位：泰安众诚有限责任公司会计师事务所



编制日期：二零二二年一月

山东省泰安市泰山桃花源森林经营和管护 项目实施方案

一、项目基本情况

（一）项目名称

泰山桃花源森林经营和管护项目。

（二）项目单位

泰山桃花源森林经营和管护项目立项主体是泰安泰山旅游集团有限公司，具体由泰安泰山旅游集团有限公司全资子公司山东国泉农业旅游开发有限公司来实施。

泰安泰山旅游集团有限公司是经泰安市政府批准改建，市国资委出资的全资国有资产运营公司，于2017年3月改建扩建而成，注册资本10亿元，业务涵盖旅游服务、旅游客运、酒店管理、景区开发、旅游地产、投资运营等多个领域。

山东国泉农业旅游开发有限公司成立于2022年1月6日，注册资本5000万元，由泰安泰山旅游集团有限公司全额出资，类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），公司住所：肥城市潮泉镇大张庄村001号，法定代表人：王泽棋，公司经营范围：许可项目：旅游业务；餐饮服务；动物饲养。（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:森林经营和管护;休闲观光活动;旅游开发项目策划咨询;园林绿化工程施工;树木种植经营;花卉种植;水果种植;蔬菜种植;谷物种植;园艺产品种植;园区管理服务;酒店管理;会议及展览服务;市场营销策划;广告发布;广告设计、代理;广告制作;商业综合体管理服务;物业管理;养老服务;健康咨询服务(不含诊疗服务)。(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)

泰山旅游集团旗下拥有泰安市泰山旅游汽车有限责任公司、泰安市天元房地产开发有限责任公司、泰安市泰山宾馆有限责任公司、泰安市龙潭宾馆、泰山中国国际旅行社有限责任公司等全资子公司。集团坚持以党建引领发展、以资源撬动资本、以改革激活实体、以发展解决难题、以品牌塑造形象,市场化投融资能力、专业化运营能力、精细化创新管理能力显著提升,系泰安市旅游协会副会长单位,先后获得“市级文明单位”“创建全国文明城市先进单位”“全市安全生产考核优秀等次单位”等荣誉称号。

集团以加快推进新旧动能转换为抓手,依托国有资本运营平台优势,将传统产业的转型升级与双招双引和项目带动融合发展。深入实施“旅游+”战略,将旅游产业融入到康养、文化、医疗、体育等多元化领域,策划实施了泰山桃花源森林生态康养小镇、“年文化”旅游小镇项目,形成“一东一西、一山一水”两大特色文旅景区,经营业态更加丰富,产业链条日趋完整,资产规模和企业实力迅速壮大,核心竞争力进一步增强。旅游景区、旅游汽车、旅游酒店、

旅游地产四大板块协同发展,成为带动我市经济快速发展的旅游业龙头企业。

(三) 项目规划审批

1、立项批复

2021年10月31日,项目通过肥城市行政审批服务局审查备案,出具山东省建设项目备案给予赋码,项目代码2110-370983-04-01-896518。

2、土地手续

项目建设地点是肥城市潮泉镇,用地采用租赁方式取得。

(四) 项目规模与主要建设内容

泰山桃花源森林经营和管护项目位于肥城市潮泉镇,规划占地面积1.5万亩,依托以现有的地形地貌、自然条件,规划进行森林资源保护、植被补植、山体复绿、水体生物净化、废弃地生态修复等修复工程,花草鉴赏园、户外探索王国等人造景观营造,打造集森林旅游、运动休闲、养生体验为一体的生态森林公园景区,项目主要包括五个片区。

1、青山森林旅游片区

该片区总占地约5252.72亩,主要包括山体复绿、林间小筑、科普探索等工程。

2、花海田园亲子片区

该片区总占地约2469.88亩,对现有花海及农田片区进行整治,结合田园景观改造提升,营造精致的浅丘田园花海的氛围。传承肥族诗意人文的农耕生活特质,植入浅丘花海、宛丘自然教育基地坊

等特色亲子旅游项目。

3、桃源养生体验片区

该片区总占地约 1497.95 亩，主要包括中草药种植园、山水疗愈花园、山地旅游公园三大主题园区。

4、桃源湿地乐活片区

该片区总占地约 2891.2 亩，主要包括桃花溪湿地花园、食物果林、四季果园农场、设施农业示范园等四大工程。

5、孤山户外探索王国片区

该片区总占地约 2888.25 亩，主要建设全民健身体育公园，包括生态化运动基地、四季冰雪运动项目、拓展基地、山南草场、星空营地以及户外极限运动等工程。

（五）项目建设期限

本项目建设期为 4 年，预计工期为 2022 年 1 月至 2025 年 12 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）国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；

（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 2035 年远景目标纲要》；

（3）《国务院关于加快发展旅游业的意见》；

（4）《乡村振兴战略规划（2018-2022 年）》；

- (5)《关于实施乡村振兴战略的意见》(中发〔2018〕1号);
- (6)《山东省全域旅游发展总体规划(2018-2025年)》;
- (7)《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》;
- (8)《泰安市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》;
- (9)《泰安市全域旅游总体规划》;
- (10)《肥城市城市总体规划(2016-2030年)》;
- (11)项目《可行性研究报告》。

2. 估算总额

估算总投资为100,080.90万元,其中:建设投资86,760.90万元,建设期利息10,600.00万元,铺底流动资金2,720.00万元。

(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。

(3)采用银行贷款等其他融资方式。

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	100,080.90	100%	
一、资本金	20,080.90	20%	
自有资金	20,080.90		
二、债务资金	80,000.00	80%	
专项债券	50,000.00		
银行借款	30,000.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于综合门票、自然课程等相关旅游收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	项目	数量（单位/年）	单价（元/单位）	收入	
2026 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	12,750.00	15,450.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	2,700.00	
2027 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	15,300.00	18,540.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	3,240.00	
2028 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	17,850.00	21,630.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	3,780.00	
2029 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	20,400.00	24,720.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	4,320.00	
2030 年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	

2031年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
2032年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
2033年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
2034年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
2035年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
2036年	综合门票收入	3,000,000.00	85.00	25,500.00	30,900.00
	自然课程收入	30,000.00	1,800.00	5,400.00	
合计					296,640.00

收入预测方法说明:

项目运营收入主要包括综合门票收入、自然课程收入。根据该行业各项服务目前市场平均销售价格和国内外现状及未来发展趋势,按照保守性原则对经营期收入进行预测,运营期第一年至第四年分别按各项收入的50%、60%、70%、80%进行预测,第五年至第十一年分别按各项收入的100%进行预测。项目运营期总收入296,640.00万元。

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用包括经营费用、水电费、工资及福利费、维护费、其他费用、污水处理费用、土地租赁费等。

年度运营支出预测如下:

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	经营费用	水电费	工资及福利费	维护费	其他费用	污水处理费用	土地租赁费	合计
2026 年	1,545.00	158.00	923.00	1,215.00	80.00	53.00	655.00	4,629.00
2027 年	1,854.00	158.00	923.00	1,215.00	80.00	53.00	655.00	4,938.00
2028 年	2,163.00	158.00	923.00	1,215.00	80.00	53.00	655.00	5,247.00
2029 年	2,472.00	158.00	923.00	1,215.00	80.00	53.00	655.00	5,556.00
2030 年	3,090.00	158.00	923.00	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,174.00
2031 年	3,090.00	158.00	1,015.30	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,266.30
2032 年	3,090.00	158.00	1,015.30	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,266.30
2033 年	3,090.00	158.00	1,015.30	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,266.30
2034 年	3,090.00	158.00	1,015.30	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,266.30
2035 年	3,090.00	158.00	1,015.30	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,266.30
2036 年	3,090.00	158.00	1,116.83	1,215.00	80.00	53.00	655.00	6,367.83
合计	29,664.00	1,738.00	10,808.33	13,365.00	880.00	583.00	7,205.00	64,243.33

成本预测方法说明：

- 1、经营费用按经营收入 10%进行测算；
- 2、水电费包括生活用水电、农业灌溉、景观亮化用电、灯光、照明、设备运转等，预计 158 万元/年；
- 3、工资及福利费按人工 260 人进行测算，260 人*3.55 万元/年，共计 923 万元，每五年递增 10%；
- 4、维护费根据签订的合同 927.55 元/亩，共计 1.31 万亩，合计 1215 万元/年；
- 5、其他费用为不可预见费用 80 万元/年；
- 6、污水处理使用自建污水处理站，按项目排放污水达到国家标准，估算污水处理费用 53 万元/年；
- 7、土地租赁费按 1.31 万亩计算，租赁协议价格 500 元/亩，合计 655

万元/年。

8、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	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
地方水利建设基金	0.5%	
企业所得税	25%	

9、利息支出

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 50,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

银行借款筹集资金 30,000.00 万元，假设年利率 6.0%。本项目还本付息预测如下：

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 余额	本期新 增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利 息	应付本息 合计
2022 年		25,000 .00		25,000.00	4.00%	500.00	500.00
2023 年	25,000.00	25,000 .00		50,000.00	4.00%	2,000. 00	2,000.00
2024 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000. 00	2,000.00
2025 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000. 00	2,000.00
2026 年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000. 00	2,000.00

2027年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2028年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2029年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2030年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2031年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2032年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2033年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2034年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2035年	50,000.00			50,000.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2036年	50,000.00			0.00	4.00%	2,000.00	2,000.00
2037年	50,000.00		50,000.00			500.00	50,500.00
合计		50,000.00	50,000.00			29,000.00	79,000.00

表 6： 银行借款还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022年				0.00	6.00%	0.00	0.00
2023年				0.00	6.00%	0.00	0.00
2024年	0.00	30,000.00		30,000.00	6.00%	1,800.00	1,800.00
2025年	30,000.00			30,000.00	6.00%	1,800.00	1,800.00
2026年	30,000.00			30,000.00	6.00%	1,800.00	1,800.00
2027年	30,000.00		10,000.00	20,000.00	6.00%	1,800.00	11,800.00
2028年	20,000.00		10,000.00	10,000.00	6.00%	1,200.00	11,200.00
2029年	10,000.00		10,000.00	0.00	6.00%	600.00	10,600.00
2030年							
2031年							

2032 年							
2033 年							
2034 年							
2035 年							
2036 年							
合计		30,000.00	30,000.00			9,000.00	39,000.00

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年度	合计	2022-2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入/成本/税金														
营业收入	296,640.00		15,450.00	18,540.00	21,630.00	24,720.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	
营业成本	64,243.33		4,629.00	4,938.00	5,247.00	5,556.00	6,174.00	6,266.30	6,266.30	6,266.30	6,266.30	6,266.30	6,367.83	
税金及附加	2,224.80		115.88	139.05	162.23	185.40	231.75	231.75	231.75	231.75	231.75	231.75	231.75	
息税折旧及摊销前利润	230,171.87		10,705.13	13,462.95	16,220.78	18,978.60	24,494.25	24,401.95	24,401.95	24,401.95	24,401.95	24,401.95	24,300.42	
二、折旧和摊销														
总折旧和摊销	35,515.66		3,228.70	3,228.70	3,228.70	3,228.70	3,228.70	3,228.70	3,228.70	3,228.70	3,228.70	3,228.70	3,228.70	
息税前利润	194,656.21		7,476.43	10,234.25	12,992.08	15,749.90	21,265.55	21,173.25	21,173.25	21,173.25	21,173.25	21,173.25	21,071.72	
二、财务费用														
利息支出	38,000.00	10,100.00	3,800.00	3,800.00	3,200.00	2,600.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	500.00
总财务费用	38,000.00	10,100.00	3,800.00	3,800.00	3,200.00	2,600.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	500.00
税前利润	156,656.21	-10,100.00	3,676.43	6,434.25	9,792.08	13,149.90	19,265.55	19,173.25	19,173.25	19,173.25	19,173.25	19,173.25	19,071.72	-500.00
四、所得税														
所得税费用	41,814.05		919.11	1,608.56	2,448.02	3,287.48	4,816.39	4,793.31	4,793.31	4,793.31	4,793.31	4,793.31	4,767.93	
五、净利润	114,842.16	-10,100.00	2,757.32	4,825.69	7,344.06	9,862.43	14,449.17	14,379.94	14,379.94	14,379.94	14,379.94	14,379.94	14,303.79	-500.00

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金	0.00																
经营活动收入	296,640.00					15,450.00	18,540.00	21,630.00	24,720.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	30,900.00	
经营活动支出	64,243.33					4,629.00	4,938.00	5,247.00	5,556.00	6,174.00	6,266.30	6,266.30	6,266.30	6,266.30	6,266.30	6,266.30	6,367.83
支付的各项税费	61,837.25					1,961.98	2,860.01	3,908.04	4,956.08	6,902.14	6,879.06	6,879.06	6,879.06	6,879.06	6,879.06	6,879.06	6,853.68
经营活动产生的现金净额	170,559.42	0.00	0.00	0.00	0.00	8,859.02	10,741.99	12,474.96	14,207.92	17,823.86	17,754.64	17,754.64	17,754.64	17,754.64	17,754.64	17,754.64	17,678.49
二、投资活动产生的现金	0.00																
建设成本支出	86,760.90	26,028.27	26,028.27	26,028.27	8,676.09												
流动资金支出	0.00																
投资活动产生的现金净额	-86,760.90	-26,028.27	-26,028.27	-26,028.27	-8,676.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	0.00																
资本金 1	0.00																

资本金 2 (专项债券)	50,000.0 0	25,000.0 0	25,000.0 0														
银行借款	30,000.0 0			30,000.0 0													
偿还债券本金	50,000.0 0																50,000.0 0
偿还银行借款本金	30,000.0 0						10,000.0 0	10,000.0 0	10,000.0 0								
支付债券利息	29,000.0 0	500.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	500.00
支付银行借款利息	9,000.00	0.00	0.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,800.00	1,200.00	600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
融资活动产生的现金 净额	-38,000.00	24,500.00	23,000.00	26,200.00	-3,800.00	-3,800.00	-13,800.00	-13,200.00	-12,600.00	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00	-2,000.00	-50,500.00
四、期初现金	20,080.90	20,080.90	18,552.63	15,524.36	15,696.09	3,220.00	8,279.02	5,221.00	4,495.96	6,103.88	21,927.75	37,682.38	53,437.02	69,191.66	84,946.29	100,700.93	116,379.42
期内现金变动	45,798.52	-1,528.27	-3,028.27	171.73	-12,476.09	5,059.02	-3,058.01	-725.04	1,607.92	15,823.86	15,754.64	15,754.64	15,754.64	15,754.64	15,754.64	15,754.64	-50,500.00
五、期末现金	65,879.42	18,552.63	15,524.36	15,696.09	3,220.00	8,279.02	5,221.00	4,495.96	6,103.88	21,927.75	37,682.38	53,437.02	69,191.66	84,946.29	100,700.93	116,379.42	65,879.42

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 1 月发行成功，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

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

本项目收入主要是综合门票、自然课程、农业产品项目等相关旅游收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对综合门票、自然课程、农业产品项目等相关旅游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息前净现金流量为 170,605.25 万元，融资本息合计为 118,000.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息倍数达到 1.45 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	50,000.00	29,000.00	79,000.00	
银行借款	30,000.00	9,000.00	39,000.00	
融资合计	80,000.00	38,000.00	118,000.00	170,559.42
覆盖倍数				1.45

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《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）、财预【2020】94号文《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》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. 工期风险

本项目建设期计划 4 年。

如果勘查不到位，会导致工程量变更、工期拖长、投资增加。计划采取措施：坚持公平、公开、公正原则，选择资质符合要求、业绩优良的勘查设计单位、施工单位及监理单位，对项目的建设全面负责。

如果工程设计缺少前瞻性与合理性，会导致工程设计与该区域原有布局不够协调，无法满足正常使用需求，浪费投资资金。计划采取措施：督促有关设计单位精心设计，设计过程中发现问题积极沟通，提出具体设计任务及设计目标。

如果施工及监管不到位，会导致工程进度拉长、建设质量低劣，影响项目功能的有效发挥。计划采取措施：加强检查，落实责任制，健全每个阶段的评审、监督机制。

2. 投资超支风险

本项目的投资额对项目是一个较敏感的因素，超支过大将会给项目建设资金筹集带来困难，影响项目的及时完工，并由此影响项目的收益。

3. 环境影响

基础设施建设过程中，势必会对原始生态环境造成一定的影响，但只要在施工中牢固树立环保观念，把以保护为宗旨的建设思想在项目实施过程中充分贯彻和体现，采取相应的环保措施，将会使对环境的影响得以控制，或将其对环境的影响降低到最小程度。

（二）与项目收益相关的风险

1. 游客数量达不到预期风险

从运营收入估算表中分析可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，旅游人次达不到预测数量时，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，特别是日常运营、维护、防火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。

3. 门票价格风险

本项目门票价格的波动将对项目收益产生较大的影响。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

泰山桃花源森林经营和管护的项目立项主体是泰安泰山旅游集团有限公司，具体由泰安泰山旅游集团有限公司全资子公司山东国泉农业旅游开发有限公司来实施。本次拟申请专项债券 5 亿元用于泰山桃花源森林经营和管护项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

(1) 符合国家产业政策

本项目的建设符合国家发改委《产业结构调整指导目录（2019年本）》中第一类“鼓励类”中第三十四项“旅游业”中“2、乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、文化旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务。”属于国家鼓励类项目，符合国家产业政策的要求。

(2) 符合国家及地方发展规划政策

A、《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》中项目相关内容如下：

“第三十六章 健全现代文化产业体系”中指出：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。

B、《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》中相关内容如下：

“第十二章 做强做优做大“十强”现代优势产业”中指出：精品旅游，实施旅游全要素提升计划，打造特色旅游线路、标志性景区、旅游度假区和精品项目，创建全域旅游示范省、国际旅游目的地。

“第十三章 大力发展现代服务业”中指出：优先发展医养健康、文化旅游、养老育幼、体育健身等“幸福产业”。提升发展教育培训、知识付费、能力拓展等“素质产业”。

“第四十三章 优化国土空间开发保护格局”中指出：完善国土空间生态治理体系。建立国土空间规划体系，强化“三区三线”空间管控和用途管制。构建以生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单为核心的生态环境分区管控制度体系。严格执行规划环评制度，将“三线一单”作为区域资源开发、产业布局和结构调整、城镇建设、重大项目选址和审批的重要依据。系统保护山体、河流、湖泊、森林、湿地、海洋生态资源，构建以鲁中山区、鲁东低山丘陵生态屏障，沿海岸带、黄河保护带和大运河保护带为主体的“两屏三带”生态安全格局。

C、《山东省“十四五”文化和旅游发展规划》中指出：

到 2025 年，我国社会主义文化强国建设取得重大进展。文化事业、文化产业和旅游业高质量发展的体制机制更加完善，治理效能显著提升，人民精神文化生活日益丰富，中华文化影响力进一步提升，中华民族凝聚力进一步增强，文化铸魂、文化赋能和旅游为民、旅游带动作用全面凸显，文化事业、文化产业和旅游业成为经济社会发展和综合国力竞争的强大动力和重要支撑。

D、《泰安市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》中相关内容如下：

“第二篇 “十四五”时期经济社会发展指导思想、基本要求、发展目标”中指出旅游发展目标：优化提升文旅胜地。做大泰山金字招牌，文化自信充分彰显，文化形象更加鲜明，文明程度显著提

升。“山水圣人”中华文化枢轴、大泰山文化旅游圈等文旅协同合作取得重大进展，“山城一体、全域布局、文旅相长、宜融尽融”的文旅深度融合格局基本形成，高品质公共文化产品和服务供给能力明显增强，打造彰显泰山魅力的国际文旅胜地。

“第九篇 优先发展农业农村 加快推进农业农村现代化”中指出：推进农村一二三产业融合发展。实施农业全产业链培育计划，大力培育终端型农产品加工业、体验型乡村旅游业、智慧型农产品电子商务、循环型农业生产性服务业等。实施农业龙头企业培育工程，提高农产品精深加工水平；健全现代农业经营体系，大力发展农民专业合作社、家庭农场，培育新型农业经营和服务主体。实施农旅融合创建工程，探索创新“农业+生态+旅游”发展新模式，推进农业与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合，推动乡村旅游规模化发展，打造一批乡村旅游园区；实施康养产业培育提升工程，立足茶叶、花卉等优势特色产业，依托泰山区国家级现代农业产业园、新泰良心谷国家农村产业融合发展示范园等，打造一批以生态种植、加工贸易、休闲旅游、文化展示、康养体验于一体的生态园区；实施出口企业龙头培育工程，以有机蔬菜、板栗等产业为重点，建设农产品出口基地，培育出口农业龙头企业集群。

E、《泰安市人民政府关于印发泰安市生态绿地建设实施意见的通知》（泰政发〔2021〕9号）中指出：壮大绿色生态系统。以深入实施“山水林田湖草沙”生态保护修复工程为抓手，全面提高森林、河湖、湿地等自然生态系统稳定性和生态服务功能，形成“山青、水绿、林郁、田沃、湖美”的生命共同体。实施森林生态系统保护培育工程，增强泰山、徂徕山等重点区域森林防火救灾能力。实施

国土绿化行动，开展荒山绿化攻坚，推进城乡增绿攻坚，提升泰山、徂徕山等重要山体森林质量，狠抓道路、水系两侧植树绿化，重点推进大汶河两岸生态廊道建设，加快构建国土绿化治理体系。到 2025 年，森林覆盖率达到 27%。推进湿地保护修复，进一步完善以湿地公园为主体的湿地保护管理体系，加强大汶河、康王河等退化湿地修复，提升湿地生态系统功能。

F、《肥城市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》中相关内容如下：

“第六篇 持续优化国土空间布局，推进区域协调发展”中指出：打造一批省级示范镇和特色小镇。旅游型城镇，即潮泉镇、孙伯镇、湖屯镇、桃园镇、安临站镇，依托现有生态和文化资源禀赋，提升旅游产品品质，完善旅游服务设施，发展成为城郊绿色康养小镇。

“第八篇 坚持农业农村优先发展，打造乡村振兴肥城样板”中指出：实施铸魂工程，弘扬乡村文化魅力。深化乡村文明行动，实施农村“雪亮工程”。通过新时代文明实践中心建设，倡树文明新风，开展移风易俗，着力打通服务基层群众“最后一公里”，积极开展新时代文明实践中心、实践所、实践站建设工程。大力弘扬优秀传统文化，推动乡土文化建设，设立乡村君子讲堂。把推动乡村文化振兴与发展乡村旅游有机结合，充分挖掘乡村特色资源，助推美丽乡村建设，打造一批桃花观光游、生态农家游、景区休闲游、温泉度假游等乡村旅游精品景区。

（3）项目建设是保护生态环境的需要

本项目打造集森林旅游、运动休闲、养生体验为一体的生态森

林公园景区，是以可持续发展为理念，以保护生态环境为前提，以统筹人与自然和谐发展为准则，并依托潮泉镇良好的自然生态环境和独特的人文生态系统，采取生态友好方式，开展的生态体验、生态教育、生态认知并获得心身愉悦的旅游方式。因此，项目的实施对当地的生态环境起到了有效的保护。

（4）项目建设能够满足人类对生态旅游高品质的需求

旅游活动包括在大自然环境中的自然欣赏以及在文化环境中，对人文景观的欣赏。从这种活动中不仅获得适当的身心运动和锻炼体魄，使身体更加健康；更因为活动中的静态休闲活动以及净化心灵满足人们生理上及心理上的需求，获得的各种感受，而使他感觉幸福，培养人们高尚的情操，自尊的情怀，以及对精神上的追求。这些都是人类经验的有益面，强烈的使人获得满足感。由于从事旅游活动的增加，人们对于生态旅游和环境品质重要性的普遍了解，人类要求清新的空气和纯净的水源，以及减少对旅游资源和环境破坏的诉求。

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

项目建设既符合泰安市旅游发展总体规划、肥城市乡村旅游发展总体规划等相关规划，又符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。

泰山桃花源森林经营和管护项目区域环境优美，交通便利。项目的建设既可发挥当地得天独厚的自然优势，发展旅游经济；又有利于提升肥城旅游基础设施的档次，为加快肥城大旅游战略的实施

提供良好的发展平台，同时也促进行业的发展，增加就业机会，缓解社会就业压力，有利于建设和谐社会，社会效益显著。

项目区域为社会提供了丰富的休闲度假、观光游览及文化教育空间，使人们对美好的自然环境得以充分欣赏及享受，同时也使人们在回归自然的过程中，唤起和培养其热爱大森林、保护大自然的美好意志，增强人们自觉保护生态环境的意识，项目区域也因此而成为了普及科学文化知识和生态环境知识的一个重要领地。

评估认为，项目实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

项目建设以保护生态环境为前提，在项目建设中，进行景观林营造、生态水系改造等工程，加强环保设施建设，采用乔、灌、草相结合的手段进行全面绿化，增加生态环境的保护力度，提高项目区域内森林的水源涵养能力、水土保持能力和调节气候能力。

项目旅游业的发展，需要大量的农副产品和旅游产品，为当地开发农、林、渔、副业提供了大市场，将促使当地产业结构的调整，发展商品生产，为当地农民走上富裕之路提供了条件。同时，也为当地提供了较大的劳务市场。项目的建设将成为连接山区和城市的一个纽带和桥梁，有助于带动当地经济、文化的快速发展，使山区的人民群众尽快富裕起来。

本项目收入主要是综合门票、自然课程、农业产品项目等相关旅游收入，项目收益用于保障项目日常运营及债券本息偿还。

评估认为，具有明确的收益渠道，项目实施具有收益性。

4、项目投资合规性

本项目的建设符合国家发改委《产业结构调整指导目录（2019年本）》中第一类“鼓励类”中第三十四项“旅游业”中“2、乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、文化旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务。”属于国家鼓励类项目，符合国家产业政策的要求。不属于《产业结构调整指导目录》的限制类和淘汰类。

评估认为，项目批复已经落地，项目投资合规。

5、项目成熟度

（1）立项批复

项目已在2021年10月31日，项目通过肥城市行政审批服务局审查备案，出具山东省建设项目备案给予赋码，项目代码2110-370983-04-01-896518。

（2）土地手续

项目建设地点是肥城市潮泉镇，用地采用租赁方式取的。

（3）规划

项目已完成规划设计。

（4）可行性研究报告

项目已完成可行性研究报告

评估认为，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金来源：项目总投资100,080.90万元，其中：企业自有

资金 20,080.90 万元，地方政府专项债券项目 50,000.00 万元，银行贷款 30,000.00 万元。

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要是综合门票、自然课程、农业产品项目等相关旅游收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。总成本费用包括经营费用、水电费、工资及福利费、维护费、其他费用、污水处理费用、土地租赁费等。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

本项目投向领域为农林、水利领域，属于国家支持投向领域，本项目总投资 100,080.90 万元，其中：资本金 2,080.90 万元，银行借款 30000 万元，拟发行地方政府专项债券 50,000 万元，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理，资金筹措程序科学规范，财权和事权匹配，项目筹资风险可控、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及应对措施

(1) 项目偿债计划可行性。

A、健全的公司治理机制和组织管理体系是偿付本期债券的制度和组织保障

集团严格遵守《中华人民共和国公司法》和监管部门的有关规定，一直致力于搭建合理的公司治理结构，构建了股东大会、董事会、监事会和高级管理层完备的组织架构，形成了各有分工、相互配合、互相制约、互相监督的统一运作模式，保证了集团各项工作的安全、稳健、高效运行。

B、完善的风险管理体系是偿付本期债券的根本保障

近年来，集团围绕提升核心竞争力目标，准确把握、有效应对宏观政策和经济形势变化影响，加强主动风险管理，提高风险管理的前瞻性和精细化程度，进一步提高风险管理实力。

集团董事会及其下属投资决策委员会、合规经营委员会，高级管理层下属的财务审计部、政策法规部、项目运营部等相关部门共同构成集团风险管理的主要组织架构。通过垂直管理模式管理子公司的风险状况，通过窗口风险管理模式管理业务部门的风险状况，建立起覆盖全集团的风险管理体系。

C、业务的健康平稳发展和盈利能力的持续增长是偿付本期债券的财务保障

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，并以综合门票、自然课程、农业产品、冰雪户外项目等相关旅游收入等所对应的充足、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，偿债风险基本可控。

10、绩效目标合理性

(1) 绩效目标明确性。

泰安泰山旅游集团有限公司按照要求设定了项目绩效目标，同时依据绩效目标细化分解了 19 个绩效指标，包括产出数量指标 6 个、产出质量指标 1 个、产出时效指标 1 个、产出成本指标 1 个、经济效益指标 3 个、社会效益指标 2 个、生态效益指标 2 个、可持续影响力指标 2 个、服务对象满意度指标 1 个。本项目绩效目标设定较为明确，能够与中长期规划目标、年度工作目标保持一致，绩效目标和指标设置与项目相关。

评估认为，绩效目标设置明确。

(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。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无

(三) 评估结论

泰山桃花源森林经营和管护项目项目的息前净现金流量为 170,559.42 万元，融资本息合计为 118,000.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息倍数达到 1.45 倍。符合专项债发行要求。

项目可以以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。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能有利于提升肥城旅游基础设施的档次，为加快肥城大旅游战略的实施提供良好的发展平台，同时也促进行业的发展，增加就业机会，缓解社会就业压力，有利于建设和谐社会。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制应对措施等方面存在不足。

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，实施方案可行，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。



营业执照

1-1

(副本)

统一社会信用代码 913709007207447968

名称 泰安众诚有限责任会计师事务所

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 迎暄大街24号

法定代表人 赵延杰

注册资本 伍拾万元整

成立日期 1999年12月30日

营业期限 1999年12月30日至 年 月 日

经营范围 财务收支、经济效益、经济责任的审计、查证，经济案件的鉴定，审计咨询、注册资金验证，审计、会计人员培训，建账建制、清理债权债务(需许可经营的，须凭许可证经营)。(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)。

登记机关



<http://218.56.144.173/pubcredit>



会计师事务所 执业证书

名称: 泰安众诚有限责任会计师事务所

主任会计师: 赵廷杰

办公场所: 泰安市迎暄大街24号

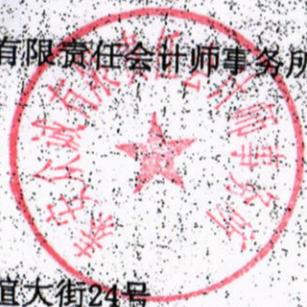
组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37080005

注册资本(出资额): 50

批准设立文号: 鲁财会协字[1999]177号

批准设立日期: 1999-12-08



证书序号: NO.005822

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关 山东省财政厅

一九九九 年 八月 日

中华人民共和国财政部制