

聊城市临清市
大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目
实施方案

项目单位：临清市住房和城乡建设局

主管部门：临清市住房和城乡建设局

财政部门：临清市财政局



2025年6月

一、项目基本情况

（一）项目名称

大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目
（以下简称本项目或项目）

（二）立项单位

项目立项单位：临清市住房和城乡建设局，统一社会信用代码：11371581004432054P，注册地址：临清市青年路西首。

（三）项目规划审批

2024年9月24日，项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202437158100000067；

2024年10月，临清市住房和城乡建设局委托山东建筑设计集团有限公司、山东国盛信息咨询有限公司、齐鲁师范学院编制了《大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目项目建议书》；

2024年10月8日，临清市行政审批服务局出具《关于临清市住房和城乡建设局<大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目项目建议书>的批复意见》（临行审投资准字〔2024〕84号）；

2024年10月，临清市住房和城乡建设局委托山东建筑设计集团有限公司、山东国盛信息咨询有限公司、齐鲁师范学院编制了《大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护

提升项目可行性研究报告》；

2024 年 10 月 12 日，临清市行政审批服务局出具《关于临清市住房和城乡建设局<大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目可行性研究报告>的批复意见》（临行审投资准字〔2024〕86 号）；

2024 年 10 月，临清市住房和城乡建设局委托山东省乡土文化遗产保护有限公司编制了《大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目初步设计概算书》；

2024 年 10 月 27 日，临清市行政审批服务局出具《大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目初步设计概算的批复》（临行审投资准字〔2024〕92 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建设地点位于小运河、大众路以西，先锋路以南，河堤以东，头闸口以北，中洲运河历史文化街区和桃园历史文化街区内。本项目主要对历史文化街区核心保护区内部历史建筑和公有建筑实施修缮、传统街巷立面路面整治改造、完善配套设施和公共服务设施建设、既有建筑活化利用，主要建设内容：25 处历史建筑和 34 处预保护名录建筑修缮及抗震加固，总建筑面积 4.1 万平方米；考棚街、大寺街、锅市街、桃园街、红星路、竹竿巷、纸马巷、元运河、传统街巷立面、路面整治改造共计 8.4 万平方米；公共服务设施建设，既有公厕

改造 1500 平方米，变电箱设备安装 2 处，消防站设备安装 1 处，既有垃圾环卫系统与设施改造 3500 平方米；消防安防设施建设，锅市街、马市街、考棚街、大寺街、桃园街、纸马巷、竹竿巷、清真寺甬道室外消火栓和配备小型、适用的消防设施共约 500 处。配套基础设施为考棚街、大寺街、竹竿巷、纸马巷、桃园街总面积为 19941.92 平方米，主要建设地下给水排水、燃气、供暖、路灯以及飞线整治。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 3 月份至 2026 年 12 月份。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、项目业主关于本项目建设的设想和目标；
- 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、《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》；
- 4、《文化保护传承利用工程实施方案》；
- 5、《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（试行）》；
- 6、《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》；
- 7、《山东省住房和城乡建设厅山东省文物局关于公布山

东省第一批历史文化街区基本情况和保护范围的通知》；

8、《临清市城市总体规划（2017-2035 年）》；

9、《临清市历史文化名城保护规划（2016-2030 年）》；

10、《中洲运河历史文化街区保护规划》；

11、《桃园历史文化街区保护规划》；

12、《大运河国家文化公园（临清）一历史街区保护传承发展规划设计》；

13、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

14、《投资项目可行性研究指南》；

15、国家、省及市有关部门颁发的法规、政策及定额等；

16、项目单位提供的有关项目建设的相关资料；

17、委托方提供的技术资料及要求；

18、现场勘查及市场调查收集的有关资料；

19、《大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护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）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 34000 万元，其中：项目单位自有资金 19000 万元，本期拟发行专项债券 7000 万元、后续拟发行专项债券 8000 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	34,000.00	100%	
一、资本金	19,000.00	55.88%	
（一）自有资金	19,000.00		
（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）	15,000.00	44.12%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	7,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	8,000.00		
（四）银行融资			

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 项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	68777.14	0.00	0.00	4265.98	4502.98	4739.98	4739.98	4739.98	4976.98
经营活动支出	B	29059.47	0.00	0.00	1825.27	1923.09	2002.67	2002.67	2002.67	2099.57
支付的各项税费	C	5540.74	0.00	0.00	81.23	341.46	381.25	381.25	381.25	416.71
经营活动现金净流量	D=A-B-C	34176.93	0.00	0.00	2359.48	2238.44	2356.06	2356.06	2356.06	2460.70
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	34000.00	17000.00	13600.00	3400.00					
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-34000.00	-17000.00	-13600.00	-3400.00	0.00	0.00			
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	19000.00	2500.00	15000.00	1500.00					
专项债券	I	15000.00	15000.00							
银行借款	J	0.00	0.00							
偿还债券本金	K	15000.00								
偿还银行借款本金	L	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	9000.00	300.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	10000.00	17200.00	14400.00	900.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	200.00	1000.00	859.48	2497.92	4253.98	6010.05	7766.11
期内现金变动	Q=D+G+O	10176.93	200.00	800.00	-140.52	1638.44	1756.06	1756.06	1756.06	1860.70
五、期末现金	R=P+Q	10176.93	200.00	1000.00	859.48	2497.92	4253.98	6010.05	7766.11	9626.81

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年份	公式	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	68777.14	4976.98	4976.98	4976.98	4976.98	5225.83	5225.83	5225.83	5225.83
经营活动支出	B	29059.47	2099.57	2099.57	2099.57	2099.57	2201.32	2201.32	2201.32	2201.32
支付的各项税费	C	5540.74	416.71	416.71	416.71	416.71	453.94	453.94	453.94	528.94
经营活动现金净流量	D=A-B-C	34176.93	2460.70	2460.70	2460.70	2460.70	2570.58	2570.58	2570.58	2495.58
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	34000.00								
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-34000.00								
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	19000.00								
专项债券	I	15000.00								
银行借款	J	0.00								
偿还债券本金	K	15000.00				0.00	0.00	0.00	0.00	15000.00
偿还银行借款本金	L	0.00		0.00	0.00			0.00	0.00	
支付债券利息	M	9000.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	300.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	10000.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-15300.00
四、期初现金	P	0.00	9626.81	11487.51	13348.22	15208.92	17069.62	19040.20	21010.78	22981.35
期内现金变动	Q=D+G+O	10176.93	1860.70	1860.70	1860.70	1860.70	1970.58	1970.58	1970.58	-12804.42
五、期末现金	R=P+Q	10176.93	11487.51	13348.22	15208.92	17069.62	19040.20	21010.78	22981.35	10176.93

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 7000 万元，后续拟发行专项债券 8000 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，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	本年偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	0.00	15,000.00		15,000.00	4.00%	300.00	300.00
2026 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2036 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2037 年	15,000.00		0.00	15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2038 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2039 年	15,000.00			15,000.00	4.00%	600.00	600.00
2040 年	15,000.00		15,000.00	0.00	4.00%	300.00	15,300.00
合计		15,000.00	15,000.00			9,000.00	24,000.00

（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 34176.93 万元，融资本息合计 24000 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖

倍数为 1.42 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

本项目的开发建设属于大型投资项目，是一个复杂的工程，在项目建设及运行的不同的阶段都存在着不同的风险，主要包括社会影响风险、自然环境风险、组织管理风险、核心人员流动风险、市场风险、财务风险、其他风险等。

1、社会影响风险

针对利益相关者较为关注的方面，或可能引发不稳定事件的情形，全面、全程排查分析可能影响社会稳定的风险因素。

2、自然环境风险

自然环境风险是指由于自然现象和物理规律等所导致的旅游投资项目的不确定性。诸如自然灾害、自然景观的消失和

退化、环境污染、台风暴雨地震等都会对本投资项目带来不可预期的影响和难以控制的损害，尤其本项目对于自然环境的依赖程度较大，易受到来自自然环境变化的影响。

3、组织管理风险

本投资项目的管理人员和参与方其本身的职业道德和技术管理水平会对项目带来诸多的不确定和风险。可能出现由于项目管理模式不合理，项目内部组织不当、管理混乱或主要领导者能力不足、人格缺陷等，导致投资大量增加、项目不能按期建成运营，造成项目损失。

4、核心人员流动风险

核心人员包括核心管理人员、技术人员和运营人员。不同岗位的核心人员的流失将导致不同的项目运营风险。

5、市场风险

市场是未来的市场，项目市场前景是我们根据现有相关信息推测分析出来的，带有一定的主观性，而且市场行情会随时发生变化，是不以人的意志为转移的，因此项目面临一定的市场风险。

6、财务风险

项目运营过程中结算资金是否及时返款，直接影响生产经营，当客户延迟支付结算款时，有可能产生资金风险。

7、其他风险

其他一些突发事件或因素也可能会导致投资项目发生重大损失，诸如工程在建项目中出现的工程事故、工伤财产损失等会影响工程施工进度和质量，一些流行性疾病等也会影响项目的经济收益水平。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，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

大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目主管部门为临清市住房和城乡建设局，项目单位为临清市住房和城乡建设局，本次拟申请专项债券 0.7 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》

本项目符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中第一类“鼓励类”第三十八条“文化”第 6 款“非物质文化遗产保护”中历史文化名城（镇、村）和历史文化街区，属于国家鼓励类项目。项目的建设符合国家产业政策要求。

（2）项目符合国家及地方规划和条例

本项目建设符合《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》、《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》、《文化保护传承利用工程实施方案》、《山东省历史文化名城名镇名村保护条例》、《山东省大运河文化保护传承利用实施规划》、《临清市历史文化名城保护规划》的有关规定。

（3）保护方面的必要性

A、历史文化遗产

临清作为大运河的重要节点，拥有丰富的历史文化遗产。这些遗产是大运河文化的重要组成部分，也是中华民族悠久历史和灿烂文化的见证。保护提升项目的实施，有助于传承和弘扬这些宝贵的历史文化资源，维护国家历史文化的连续性和多样性。

B、文化遗产保护

历史文化街区内的建筑、街巷、运河河道等历史遗存是临清城市文化的重要载体。通过项目的建设，可以对这些历史遗

存进行科学保护和修缮，确保其得到妥善保护和合理利用，避免因自然侵蚀和人为破坏而消失。

C、生态环境改善

项目将注重改善历史文化街区及其周边地区的生态环境，保护大运河的水质和沿岸生态环境。这有助于维护区域生态平衡，提高居民的生活质量，同时也为游客提供一个优美的游览环境。

（4）旅游方面的必要性

A、文化旅游发展

临清历史文化街区具有独特的旅游价值，是吸引游客的重要资源。通过保护提升项目的实施，可以进一步挖掘和展示街区的历史文化内涵，提升旅游产品的品质和吸引力。这有助于推动临清文化旅游产业的发展，增加地方经济收入。

B、促进区域发展

项目的建设将带动相关产业的发展，如住宿、餐饮、交通等。同时，也将吸引更多的投资和人才涌入临清，为城市的经济社会发展注入新的活力。这有助于推动临清及周边地区的经济协调发展，提升区域整体竞争力。

C、提升城市形象

通过保护提升项目的实施，临清历史文化街区的面貌将焕然一新。这将大幅提升临清的城市形象和文化软实力，增强市

民的文化自信和城市归属感。同时，也将吸引更多的国内外游客前来游览观光，提升临清的知名度和美誉度。

2、项目实施的公益性

本项目的实施有助于保护和传承临清历史文化街区的独特文化遗产，改善历史文化街区及其周边地区的人居环境，有力推动临清文化旅游产业的发展。

3、项目实施的收益性

本项目专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还，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 10 月 12 日，临清市行政审批服务局出具《关于临清市住房和城乡建设局<大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目可行性研究报告>的批复意见》（临行审投资准字〔2024〕86 号）。

5、项目成熟度

2024 年 9 月 24 日，项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202437158100000067；

2024 年 10 月，临清市住房和城乡建设局委托山东建筑大学设计集团有限公司、山东国盛信息咨询有限公司、齐鲁师范学院编制了《大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目项目建议书》；

2024 年 10 月 8 日，临清市行政审批服务局出具《关于临清市住房和城乡建设局<大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目项目建议书>的批复意见》（临行审投资准字〔2024〕84 号）；

2024 年 10 月，临清市住房和城乡建设局委托山东建筑设计集团有限公司、山东国盛信息咨询有限公司、齐鲁师范学院编制了《大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目可行性研究报告》；

2024 年 10 月 12 日，临清市行政审批服务局出具《关于临清市住房和城乡建设局<大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目可行性研究报告>的批复意见》（临行审投资准字〔2024〕86 号）；

2024 年 10 月，临清市住房和城乡建设局委托山东省乡土文化遗产保护有限公司编制了《大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目初步设计概算书》；

2024 年 10 月 27 日，临清市行政审批服务局出具《大运河国家文化公园（临清）历史文化街区保护提升项目初步设计概算的批复》（临行审投资准字〔2024〕92 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

（1）项目资金筹资合规性

项目共需资金 34000 万元，其中：建设单位自筹资金 19000

万元、专项债券资金 15000 万元。资本金比例 55.88%，所占比例符合国发〔2019〕26 号文《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》的要求。项目资金来源合法合规、真实可靠，不存在违规融资举债行为。

（2）项目资金到位可行性

建设单位自筹资金、专项债券资金预计可以及时、足额到位。

（3）项目资金监管明确性

项目资金由财政部门监管，筹资监管机制明确。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目现金流入、成本和收益预测都参考可研报告进行披露，具备合理性。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本项目 2025 年 6 月拟申请债券资金 0.7 亿元，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

（1）项目偿债计划可行性

本项目本期拟发行专项债券 7000 万元，后续拟发行专项债券 8000 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。项目有明确的偿债计划。经测算，本项目每年有充足的现金，支付应

支付的专项债券利息和本金，项目偿债计划切实可行。

（2）项目偿债风险点

根据可行性研究报告，本项目有利于基础改善及城市面貌提升，可增强城市旅游竞争力、丰满城市形象，促进城乡区域统筹协调发展，能够得到当地群众和企业的广泛支持，项目引发社会矛盾的可能性不大，是低风险的项目。

10、绩效目标合理性

（1）项目预期预算绩效目标。

项目预期总目标，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，始终把保护放在第一位，以系统完整保护传承城乡历史文化遗产，保护和延续历史文化街区传统格局和历史风貌，提升街区的文化和环境品质，提高业态水平，完善居住功能和配套设施，彰显街区历史文化价值，突出临清大运河城市特色 and 历史文化特色。

（2）项目绩效指标设定情况

项目的绩效评价指标体系由财政部门制定。评价指标分为投入、过程、效果、可持续性四部分，分设二、三、四级指标。

（3）项目绩效指标合理性

项目绩效目标在数量、质量、成本、时效、效益等方面设置了细化的并可以量化的绩效指标，内容清晰合理。

（三）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 34176.93 万元，融资本息合计为 24000 万元，项目本息覆盖倍数为 1.42 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。