

德州市齐河县生态文化旅游景区基础设施配套项目实 施方案

项目单位：齐河智谷产业发展有限公司

主管部门：山东省齐河经济开发区管理委员会

财政部门：德州市齐河县财政局

二〇二五年三月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

齐河县生态文化旅游景区基础设施配套项目

(二) 立项单位

项目立项单位名称：齐河智谷产业发展有限公司。

项目单位简介：项目单位为齐河智谷产业发展有限公司，注册地位于山东省德州市齐河经济开发区齐发大道 192 号综合楼 402 室，法定代表人为王辉；注册资本：30000 万元人民币；经营范围：经营范围：一般项目：自然科学研究和试验发展；园区管理服务；市场营销策划；非居住房地产租赁；会议及展览服务；科技中介服务；物业管理；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；社会经济咨询服务；企业形象策划；财务咨询；房地产咨询；版权代理；商标代理；停车场服务；招投标代理服务；人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务)；企业管理咨询；环保咨询服务；水土流失防治服务；工业工程设计服务；环境保护专用设备销售；土壤环境污染防治服务；水利相关咨询服务；税务服务；知识产权服务(专利代理服务除外)；谷物种植；蔬菜种植；花卉种植；园艺产品种植；土地整治服务；新鲜蔬菜批发；食用农产品批发；供销合作社管理服务；工程管理服务；土石方工程施工。(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：专利代理；证券投资咨询；建设工程施工。(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

2025 年 1 月，山东华思工程管理咨询有限公司出具了《齐河县生态文化旅游景区基础设施配套项目可行性研究报告》。

2025 年 1 月 9 日，齐河县发展和改革局对该项目出具《关于齐河县生态文化旅游景区基础设施配套项目可行性研究报告的批复》（齐发改复字〔2025〕1 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目主要建设游客服务中心 3000 平方米，停车场 9000 平方米，农耕文化科普中心 23815 平方米，展览区 13330 平方米，体验区 1500 亩，同时配套建设给排水、铺设慢行步道、供电线路以及桥涵等其它基础设施。

（五）项目建设期限

项目建设周期预计自 2025 年 1 月至 2027 年 8 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、项目单位提供的基础数据资料和图纸；
- 2、现行有关工程技术经济方面的规范、标准、定额以及国家正式颁布的技术法规和技术标准；
- 3、国家现行投资估算的有关规定；
- 4、德州市材料估算价格；
- 5、德州市同类工程造价情况。

（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 38,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 11,400.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 21,600.00 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	38,000.00	100.00%	
一、资本金	11,400.00	30.00%	
（一）自有资金	11,400.00	30.00%	
（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）	26,600.00	70.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	13.16%	
（三）后续拟发行专项债券	21,600.00	56.84%	
（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 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	149,077.17	-	-	1,665.67	4,997.00
经营活动支出	B	67,562.32	-	-	990.20	2,214.61
支付的各项税费	C	9,376.01	-	-	32.73	290.71
经营活动现金净流量	D=A-B-C	72,138.83	-	-	642.73	2,491.69
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	36,200.00	7,240.00	14,480.00	14,480.00	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-36,200.00	-7,240.00	-14,480.00	-14,480.00	-
三、融资活动产生的现金	—					
资本金 (自有资金)	H	11,400.00	3,420.00	3,420.00	4,560.00	-
专项债券	I	26,600.00	5,000.00	10,800.00	10,800.00	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	26,600.00	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	32,535.00	112.50	468.00	954.00	1,197.00
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	-21,135.00	8,307.50	13,752.00	14,406.00	-1,197.00
四、期初现金	P		-	1,067.50	339.50	908.23
期内现金变动	Q=D+G+O	14,803.83	1,067.50	-728.00	568.73	1,294.69
五、期末现金	R=P+Q	14,803.83	1,067.50	339.50	908.23	2,202.92

(续上表)

项目/年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00
经营活动支出	2,214.61	2,214.61	2,214.61	2,229.57	2,229.57	2,229.57
支付的各项税费	290.71	290.71	290.71	286.97	286.97	286.97
经营活动现金净流量	2,491.69	2,491.69	2,491.69	2,480.46	2,480.46	2,480.46
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,197.00	1,197.00	1,197.00	1,197.00	1,197.00	1,197.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,197.00	-1,197.00	-1,197.00	-1,197.00	-1,197.00	-1,197.00
四、期初现金	2,202.92	3,497.61	4,792.29	6,086.98	7,370.44	8,653.91
期内现金变动	1,294.69	1,294.69	1,294.69	1,283.46	1,283.46	1,283.46
五、期末现金	3,497.61	4,792.29	6,086.98	7,370.44	8,653.91	9,937.37

(续上表)

项目/年度	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	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00
经营活动支出	2,229.57	2,229.57	2,245.28	2,245.28	2,245.28	2,245.28
支付的各项税费	286.97	286.97	283.04	283.04	283.04	311.16
经营活动现金净流量	2,480.46	2,480.46	2,468.68	2,468.68	2,468.68	2,440.56
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	5,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	1,197.00	1,197.00	1,197.00	1,197.00	1,197.00	1,084.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-1,197.00	-1,197.00	-1,197.00	-1,197.00	-1,197.00	-6,084.50
四、期初现金	9,937.37	11,220.84	12,504.30	13,775.98	15,047.67	16,319.35
期内现金变动	1,283.46	1,283.46	1,271.68	1,271.68	1,271.68	-3,643.94
五、期末现金	11,220.84	12,504.30	13,775.98	15,047.67	16,319.35	12,675.40

(续上表)

项目/年度	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	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00
经营活动支出	2,245.28	2,261.78	2,261.78	2,261.78	2,261.78	2,261.78
支付的各项税费	339.29	335.16	335.16	335.16	335.16	335.16
经营活动现金净流量	2,412.43	2,400.06	2,400.06	2,400.06	2,400.06	2,400.06
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	972.00	972.00	972.00	972.00	972.00	972.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-972.00	-972.00	-972.00	-972.00	-972.00	-972.00
四、期初现金	12,675.40	14,115.84	15,543.90	16,971.95	18,400.01	19,828.07
期内现金变动	1,440.43	1,428.06	1,428.06	1,428.06	1,428.06	1,428.06
五、期末现金	14,115.84	15,543.90	16,971.95	18,400.01	19,828.07	21,256.13

(续上表)

项目/年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00
经营活动支出	2,279.10	2,279.10	2,279.10	2,279.10	2,279.10	2,297.28
支付的各项税费	330.83	330.83	330.83	330.83	330.83	326.29
经营活动现金净流量	2,387.07	2,387.07	2,387.07	2,387.07	2,387.07	2,373.43
二、投资活动产生的现金						
建设成本支出	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金						
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	972.00	972.00	972.00	972.00	972.00	972.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-972.00	-972.00	-972.00	-972.00	-972.00	-972.00
四、期初现金	21,256.13	22,671.20	24,086.27	25,501.34	26,916.41	28,331.48
期内现金变动	1,415.07	1,415.07	1,415.07	1,415.07	1,415.07	1,401.43
五、期末现金	22,671.20	24,086.27	25,501.34	26,916.41	28,331.48	29,732.91

(续上表)

项目/年度	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	4,997.00	4,997.00	4,997.00	4,997.00	2,498.50
经营活动支出	2,297.28	2,297.28	2,297.28	2,297.28	1,148.64
支付的各项税费	326.29	326.29	326.29	387.04	223.89
经营活动现金净流量	2,373.43	2,373.43	2,373.43	2,312.68	1,125.96
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	10,800.00	10,800.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-
支付债券利息	972.00	972.00	972.00	729.00	243.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-972.00	-972.00	-972.00	-11,529.00	-11,043.00
四、期初现金	29,732.91	31,134.33	32,535.76	33,937.19	24,720.87
期内现金变动	1,401.43	1,401.43	1,401.43	-9,216.32	-9,917.04
五、期末现金	31,134.33	32,535.76	33,937.19	24,720.87	14,803.83

（二）应付本息情况

1、政府专项债应付本息情况

本项目本期拟发行 5,000.00 万元，假设专项债券利率为 4.50%，债券发行期限为 15 年，2026 年拟发行 10,800.00 万元，假设专项债券利率为 4.50%，债券发行期限为 30 年，2027 年拟发行 10,800.00 万元，假设专项债券利率为 4.50%，债券发行期限为 30 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。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
2025	-	5,000.00		5,000.00	4.50%	112.50	112.50
2026	5,000.00	10,800.00		15,800.00	4.50%	468.00	468.00
2027	15,800.00	10,800.00		26,600.00	4.50%	954.00	954.00
2028	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2029	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2030	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2031	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2032	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2033	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2034	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2035	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2036	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2037	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2038	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2039	26,600.00			26,600.00	4.50%	1,197.00	1,197.00
2040	26,600.00		5,000.00	21,600.00	4.50%	1,084.50	6,084.50
2041	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2042	21,600.00		-	21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2043	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2044	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2045	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2040	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00

2047	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2048	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2049	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2050	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2051	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2052	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2053	21,600.00		-	21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2054	21,600.00		-	21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2055	21,600.00			21,600.00	4.50%	972.00	972.00
2056	21,600.00		10,800.00	10,800.00	4.50%	729.00	11,529.00
2057	10,800.00		10,800.00	-	4.50%	243.00	11,043.00
合计		26,600.00	26,600.00			32,535.00	59,135.00

（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 72,138.83 万元，融资本息合计 59,135.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.22。

四、专项债券使用与项目现金流入缴库安排

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现金流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

本项目建筑材料改变和更新的风险、建筑施工技术和工艺革新的风险、建筑设计变动或计算失误的风险、设备故障或损坏的风险、产品加工工艺、产品生产力因素短缺风险、施工事故风险、产品市场供求风险。

（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运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

齐河县生态文化旅游景区基础设施配套项目主管部门为山东省齐河经济开发区管理委员会，实施单位为齐河智谷产业发展有限公司，本次拟申请专项债券 0.50 亿元用于项目建设，期限 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合国家产业政策的要求

本项目符合《产业结构调整指导目录(2024 年本)》中的“鼓励类”第三十四项“旅游业”部分的第 2 条“文化旅游、康养旅游、乡村旅游、生态旅游、海洋旅游、森林旅游、草原旅游、湿地旅游、湖泊旅游、冰雪旅游、红色旅游、城市旅游、工业旅游、体育旅游、游乐及其他旅游资源综合开发、旅游基础设施建设和运营、旅游信息等服务，智慧旅游、科技旅游、休闲度假旅游、自驾游、低空旅

游、邮轮游艇旅游及其他新兴旅游方式服务体系建设”的相关要求，属于国家鼓励发展的项目，所以符合国家产业政策。

（2）项目的建设可以起到生态环境保护和修复

生态文化旅游建设能够促进自然资源的合理开发和利用，通过科学规划和管理，保护当地的生态环境，避免过度开发对自然环境造成的破坏；生态旅游建设可以通过恢复植被、改善水质、保护野生动植物等方式，帮助修复受损的生态系统，实现生态平衡。

（3）项目的建设可以促进经济发展和产业升级

生态文化旅游建设需要人力资源参与规划、建设、管理和服务等各个环节，能够为当地提供大量就业机会促进就业稳定和社会发展；促进地方经济发展：生态文化旅游建设的实施可以推动当地旅游业的发展，吸引更多游客前来消费，促进当地商品和服务业的发展，带动相关产业的发展，增加地方财政收入。

（4）项目的建设可以弘扬民族文化、促进社会和谐

生态文化旅游建设有助于保护和传承当地的历史文化和民俗风情，提升当地的文化软实力，增进民族认同感和自豪感；促进社会和谐：通过生态文化旅游建设，能够加强城乡交流，促进不同地域、不同族群之间的相互了解和融合，促进社会和谐。

因此项目建设是必要的，也是可行的。

2、项目实施的公益性

生态文化旅游建设有助于保护和传承当地的历史文化和民俗风情，提升当地的文化软实力，增进民族认同感和自豪感；促进社会和谐：通过生态文化旅游建

设，能够加强城乡交流，促进不同地域、不同族群之间的相互了解和融合，促进社会和谐。

3、项目实施的收益性

本项目建成后，主要经济流入来源为旅游现金流入、农产品采摘流入及科普中心现金流入等实现收益。项目有明确的现金流入来源，具备一定的收益性。

4、项目建设投资合规性

2025年1月9日，齐河县发展和改革局对该项目出具《关于齐河县生态文化旅游景区基础设施配套项目可行性研究报告的批复》（齐发改复字〔2025〕1号）。

5、项目成熟度

2025年1月，山东华思工程管理咨询有限公司出具了《齐河县生态文化旅游景区基础设施配套项目可行性研究报告》。

2025年1月9日，齐河县发展和改革局对该项目出具《关于齐河县生态文化旅游景区基础设施配套项目可行性研究报告的批复》（齐发改复字〔2025〕1号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 38,000.00 万元，建设期拟发行地方政府专项债券 26,600.00 万元，占比 70.00%；项目资本金 11,400.00 万元，占比 30.00%；资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

7、项目流入、成本、收益预测合理性

本项目运营现金流入为农产品采摘现金流入、旅游现金流入、科普中心现金流入，成本主要包括运营成本，利息及借款本金，收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 38,000.00 万元，建设期拟发行地方政府专项债券 26,600.00 万元，占比 70.00%；项目资本金 11,400.00 万元，占比 30.00%；满足项目资本金不低于 20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目收费价格稳定，偿债计划具有可行性。

10、绩效目标合理性

项目绩效主要设置产出指标、效益指标、满意度指标等项目绩效，负责具体组织实施本部门的绩效考评工作；财政厅负责制定统一的绩效考评规章制度，指导、监督、检查省直部门的绩效考评工作，并视情况对部门的绩效考评结果进行检查，可以聘请或授权社会中介组织和有关专家学者参与其中。绩效考评范围方面，起步阶段可只限于具体项目，以行政事业类项目和其他类项目为主，一般不考评基建项目，同时应主要选择具有较大社会效益、部门有较大自主决策权的项目进行考评。取得经验后，要逐步改变目前对具体的财政支出项目进行绩效考评的做法，逐步将绩效考评的范围扩大到包括消耗性支出、公共工程支出等所有公共支出。

（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 72,138.83 万元，融资本息合计为 59,135.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.22，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。