

威海市文登区博物馆综合提升项目实施方案

项目单位：威海市昆嵛文旅集团有限公司

主管部门：威海市文登区人民政府

财政部门：威海市文登区财政局

2025 年 3 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

威海市文登区博物馆综合提升项目

（二）项目单位

项目立项单位为威海市昆崙文旅集团有限公司。威海市昆崙文旅集团有限公司位于山东省威海市文登区天福办圣经山路 91 号，法定代表人于红卫，注册资本为 15000 万元人民币。经营范围：一般项目：游览景区管理；名胜风景区管理；城市公园管理；森林公园管理；市政设施管理；城市绿化管理；停车场服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；公园、景区小型设施娱乐活动；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；销售代理；非公路休闲车及零配件销售；自有资金投资的资产管理服务；园林绿化工程施工。

（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：各类工程建设活动。（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

（1）威海市文登区行政审批服务局《关于威海市文登区博物馆综合提升项目可行性研究报告的批复》（威文审服批〔2024〕25 号）；

（2）威海市文登区发展和改革局《关于威海市文登区博物馆综合提升项目可行性的审查意见》；

（3）威海市自然资源和规划局文登规划分局《关于<关于申请出具博物馆综合提升项目是否需要办理规划许可的函>的回复》（威文规划函〔2024〕013 号）；

(4) 威海市生态环境局文登分局《关于<关于博物馆综合提升项目是否需要办理环评手续的函>的回复》；

(5) 威海市文登区行政审批服务局《关于<关于申请出具威海市文登区博物馆综合提升项目是否需要办理施工许可的函>的回复》。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目位于威海市文登区文山东路北、世纪大道西，建设内容主要对文登区博物馆及其附属设施的功能布局 and 基础结构进行综合提升改造，包括博物馆整体数字化改造，安装智能监控设备及数字化设备，建设鲁绣非遗展示厅 1300 平方米以及鲁绣研究中心、研学基地 1719 平方米，同时配套完善相关基础设施。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 2 月至 2027 年 2 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、《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》；

2、《“十四五”公共文化服务体系建设规划》（文旅公共发〔2021〕64 号）；

3、《“十四五”文物保护和科技创新规划》；

4、《关于进一步加强非物质文化遗产保护工作的意见》（2021 年 8 月）；

5、《中央宣传部 国家发展改革委 教育部 科技部 民政部 财政部 人力资源社会保障部 文化和旅游部 国家文物局关于推进博物馆改革发展的指导意见》（2021 年 5 月 24 日）；

- 6、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- 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、《山东省建设绿色低碳高质量发展先行区三年行动计划（2023-2025 年）》；
- 9、《山东省文化和旅游厅等十二部门关于推动山东省文化和旅游数字化发展的实施意见》（2021 年 9 月 18 日）；
- 10、《威海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》；
- 11、《数字威海建设行动计划（2022—2024 年）》；
- 12、其他法律、法规、标准、规范及相关规划。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定财政资金，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。本项目总投资 25,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 5,000.00 万元，本期拟发行专项债券 12,500.00 万元，未来拟发行专项债券 7,500.00 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	25,000.00	100.00%	
一、资本金	5,000.00	20.00%	

(一) 财政资金	5,000.00	20.00%	
(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）	20,000.00	80.00%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	12,500.00	50.00%	
(三) 后续拟发行专项债券	7,500.00	30.00%	
(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)

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
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	A	88,000.00			2,500.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
经营活动支出	B	6,405.70			188.15	225.78	225.78	225.78	225.78	225.78	225.78	225.78
支付的各项税费	C	17,089.71			231.19	353.54	463.27	463.27	463.27	463.27	463.27	463.27
经营活动现金净流量	D=A-B-C	64,504.59			2,080.66	2,420.68	2,310.95	2,310.95	2,310.95	2,310.95	2,310.95	2,310.95
二、投资活动产生的现金		-										
建设成本支出	E	21,783.17	13,250.00	7,831.25	701.92							
流动资金支出	F	-										
投资活动现金净流量	G=E-F	-21,783.17	-13,250.00	-7,831.25	-701.92	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金		-										
资本金 (自有资金)	H	5,000.00	1,000.00	1,000.00	3,000.00							
专项债券	I	20,000.00	12,500.00	7,500.00								
银行借款	J	-										
偿还债券本金	K	20,000.00										
偿还银行借款本金	L	-										
支付债券利息	M	15,125.00	250.00	668.75	837.50	837.50	837.50	837.50	837.50	837.50	837.50	837.50
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	-10,125.00	13,250.00	7,831.25	2,162.50	-837.50	-837.50	-837.50	-837.50	-837.50	-837.50	-837.50
四、期初现金	P			-	-	3,541.24	5,124.42	6,597.87	8,071.32	9,544.77	11,018.22	12,491.67
期内现金变动	Q=D+G+O	32,596.42	-	-	3,541.24	1,583.18	1,473.45	1,473.45	1,473.45	1,473.45	1,473.45	1,473.45
五、期末现金	R=P+Q	32,596.42	-	-	3,541.24	5,124.42	6,597.87	8,071.32	9,544.77	11,018.22	12,491.67	13,965.12

(续)

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	A	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
经营活动支出	B	225.78	225.78	225.78	225.78	225.78	225.78	225.78	225.78	225.78	225.78	225.78
支付的各项税费	C	525.77	588.27	588.27	588.27	588.27	588.27	588.27	588.27	588.27	588.27	588.27
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,248.45	2,185.95	2,185.95	2,185.95	2,185.95	2,185.95	2,185.95	2,185.95	2,185.95	2,185.95	2,185.95
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	E											
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金												
资本金（自有资金）	H											
专项债券	I											
银行借款	J											
偿还债券本金	K	12,500.00										
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	587.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50
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	-13,087.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50
四、期初现金	P	13,965.12	3,126.07	4,974.52	6,822.97	8,671.42	10,519.87	12,368.32	14,216.77	16,065.22	17,913.67	19,762.12
期内现金变动	Q=D+G+O	-10,839.05	1,848.45	1,848.45	1,848.45	1,848.45	1,848.45	1,848.45	1,848.45	1,848.45	1,848.45	1,848.45
五、期末现金	R=P+Q	3,126.07	4,974.52	6,822.97	8,671.42	10,519.87	12,368.32	14,216.77	16,065.22	17,913.67	19,762.12	21,610.57

(续)

项目/年度	公式	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	A	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	1,500.00
经营活动支出	B	225.78	206.39	202.51	202.51	202.51	202.51	202.51	202.51	202.51	202.51	101.26
支付的各项税费	C	588.27	690.06	710.42	710.42	710.42	710.42	710.42	710.42	710.42	710.42	355.20
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,185.95	2,103.55	2,087.07	2,087.07	2,087.07	2,087.07	2,087.07	2,087.07	2,087.07	2,087.07	1,043.54
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	E											
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金												
资本金（自有资金）	H											
专项债券	I											
银行借款	J											
偿还债券本金	K											7,500.00
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	337.50	168.75
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	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-337.50	-7,668.75
四、期初现金	P	21,610.57	23,459.02	25,225.07	26,974.64	28,724.21	30,473.78	32,223.35	33,972.92	35,722.49	37,472.06	39,221.63
期内现金变动	Q=D+G+O	1,848.45	1,766.05	1,749.57	1,749.57	1,749.57	1,749.57	1,749.57	1,749.57	1,749.57	1,749.57	-6,625.21
五、期末现金	R=P+Q	23,459.02	25,225.07	26,974.64	28,724.21	30,473.78	32,223.35	33,972.92	35,722.49	37,472.06	39,221.63	32,596.42



(二) 应付本息

1、专项债券

项目本期拟发行专项债券 12500.00 万元，假设债券期限 30 年，利率为 4.50%；后续 2026 年上半年拟发行专项债券 7500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%。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 3-1 本项目本期拟发行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 年		12,500.00		12,500.00	4.00%	250.00	250.00
2026 年	12,500.00			12,500.00	4.00%	500.00	500.00
2027 年	12,500.00			12,500.00	4.00%	500.00	500.00
2028 年	12,500.00			12,500.00	4.00%	500.00	500.00
2029 年	12,500.00			12,500.00	4.00%	500.00	500.00
2030 年	12,500.00			12,500.00	4.00%	500.00	500.00
2031 年	12,500.00			12,500.00	4.00%	500.00	500.00
2032 年	12,500.00			12,500.00	4.00%	500.00	500.00
2033 年	12,500.00			12,500.00	4.00%	500.00	500.00
2034 年	12,500.00			12,500.00	4.00%	500.00	500.00
2035 年	12,500.00		12,500.00	0.00	4.00%	250.00	12,750.00
合计		12,500.00	12,500.00			5,000.00	17,500.00

表 3-2 本项目未来拟发行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
2026 年		7,500.00		7,500.00	4.50%	168.75	168.75
2027 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2028 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2029 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2030 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2031 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2032 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2033 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2034 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2035 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50

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
2036 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2037 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2038 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2039 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2040 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2041 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2042 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2043 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2044 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2045 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2046 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2047 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2048 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2049 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2050 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2051 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2052 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2053 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2054 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2055 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2056 年	7,500.00		7,500.00		4.50%	168.75	7,668.75
合计		7,500.00	7,500.00			10,125.00	17,625.00

（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 64,504.59 万元，融资本息合计 35,125.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.84。

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

本项目的风险大体可分为系统风险和非系统风险。系统风险是指与市场环境有关、超出了项目自身范围的风险,也就是发起人和项目公司难以控制的风险,如政治风险、自然风险等。非系统风险是指可由项目实体自行控制和管理的风险,非系统风险又称可控风险。由于系统风险是项目本身不可控制的,因此下面主要对项目的非系统风险进行论述。

通过对项目建设的目的、作用、技术方案、融资方案和社会评价等内容的分析,本项目主要有以下几个方面的风险因素:

1、政策风险

项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触,是否有充分的政策、法律依据;该项目是否坚持严格的审查审批和报批程序;是否经过严谨科学的可行性研究论证;建设方案是否具体,详实,配套措施是否完善。

项目履行土地、相关规划、环境影响评价、项目立项(可研报告及评审)、初步设计、施工图设计等合法程序,程序合法,手续齐全,项目合法性、合理性遭质疑的风险很小。

2、社会风险

在征地过程中,社会稳定风险衍生于相关利益群体对征地项目的抗拒,这种抗拒有多种表现形式,如上访、暴力对抗甚至群众示威等。因此,对征地项目所涉及的影响社会稳定的风险进行界定,

应认真分析征地实施后群众可能引发的异议，遭遇到的损失或不适，这些异议、损失或不适即为引起社会不稳定的风险。本项目不存在征地和拆迁安置问题，无此类风险。

3、市场风险

本项目实施能否取得成功，与作为主要经营收入来源的特色鲁绣产品、特色小商品售卖和鲁绣技艺培训班等收入能否顺利实现紧密相关。周边的类似项目如果进行价格竞争，可能对项目产生影响。

4、利率风险

2008 年以来人民银行根据宏观调控的需要，多次降低人民币存贷款利率以应对经济危机，但是在经济回暖后目前已经走上了利率上升通道，利率在不断提高，由此增加的成本将由建设单位承担，因而增加了建设单位的成本。

5、融资风险

目前国家采取了银根紧缩的政策，融资难度加大、融资成本上升，而一旦资金不能到位，将影响项目进度，并且项目涉及的征地拆迁具有工作复杂、投资量大、建设期长、见效较慢的特点，存在着融资风险、财务风险。因此，在项目建设过程中，要加强投资的管理、工程进度的管理，并采用有效的措施，顺利完成拆迁征地和市政建设工作,尽量避免和减少风险因素的发生。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

威海市文登区博物馆综合提升项目主管部门为威海市文登区人民政府，项目单位为威海市昆崙文旅集团有限公司，本次拟申请专项债券 12500.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

依据《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》、《“十四五”公共文化服务体系建设规划》、《关于进一步加强非物质文化遗产保护工作的意见》、《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》、《威海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》、《数字威海建设行动计划（2022—2024 年）》等相关政策文件，表明项目的设立、实施具有一定的必要性。

2、项目实施的公益性

项目的实施，将有效提升文登区博物馆及其附属设施的智慧化、数字化服务功能，提高公共文化设施的利用率和文化供给能力，转变公共文化服务方式，推进公共文化服务均等化，促进社会的稳定和谐。对文化资源实施共享、统一配置管理。充分利用公共文化资源数字化，合理配置文化资源，打通基层文化“盲点”，有助于提升社会对基层地区文化产业的关注度，增加多项服务内容，实现文登区社会可持续发展。

3、项目实施的收益性

项目偿债收益来源主要为出租收入，本项目总收入 88,000.00 万元，项目实施具有收益性。

4、项目建设投资合规性

本项目已经立项，其他手续正在办理中，项目资金来源有保证、还款资金来源稳定、项目实施可行性充分，项目建设投资合规合法。

5、项目成熟度

本项目已经立项，其他手续正在办理中。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 25000.00 万元，其中发债融资 20000.00 万元，项目单位自筹 5000.00 万元，资金来源有保证。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目总收入 88,000.00 万元、项目相关总成本费用 23,495.41 万元，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 64,504.59 万元，资金来源有保障。

8、债券资金需求合理性

根据项目工作实际进度，经过细化测算和评估，项目债券资金 2025 年总需求 12500.00 万元，于 2025 年上半年发行债券，2026 年总需求 7500.00 万元，于 2026 年上半年发行债券，资金安排较为合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目债券资金需求 20000.00 万元，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

项目偿债收益来源主要为出租收入，应加强收入管理和拓宽收入来源渠道，以降低偿债风险。

10、绩效目标合理性

本项目经初步评估，项目的实施十分必要、公益性较强、收益来源有保障、建设投资合规合法、前期建设条件已具备、资金来源有保障、偿债能力较强，绩效目标较为合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 64,504.59 万元，融资

本息合计 35,125.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.84，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。