

德州市沟盘河文化旅游设施提升项目实施方案



项目单位：德州沟盘河片区综合开发有限公司

主管部门：德州天衢新区发改统计局

财政部门：德州天衢新区财政金融部

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

德州市沟盘河文化旅游设施提升项目

（二）立项单位

项目立项单位名称：德州沟盘河片区综合开发有限公司

项目单位简介：德州沟盘河片区综合开发有限公司成立于2023年03月30日，注册地位于山东省德州市经济技术开发区袁桥镇崇德八大道4995号2023室，法定代表人为苏景涛。经营范围包括许可项目：房地产开发经营；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）一般项目：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；市政设施管理；园区管理服务；土地整治服务；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动。（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）。

（三）项目规划审批

2023年10月，山东省工程咨询院对该项目出具了《德州市沟盘河文化旅游设施提升项目可行性研究报告》。

2023年12月，德州市发展和改革委员会对该项目出具了《关于德州市沟盘河文化旅游设施提升项目可行性研究报告

的批复》（德发改复字〔2023〕10号）。

（四）项目规模与主要建设内容

主要建设内容包括两河(黄河大运河)文化遗产保护展馆、大禹文化展馆、游客安全防护通道、游客服务中心、移动游客服务站、停车场、文化广场、充电桩、公厕处、道路等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2024年6月至2026年12月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
- 2、《山东省建设工程概算定额》；
- 3、《山东省建设工程定额价目表》；
- 4、《建筑工程建筑面积计算规范》；
- 5、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 6、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）；
- 7、类似工程的建设投资指标；
- 8、国家及地方颁发的工程建设其他费用标准；
- 9、项目单位提供的有关数据、资料。

（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 48,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 28,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5000.00 万元，后期拟发行专项债券 15,000.00 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	48,000.00	100.00%	
一、资本金	28,000.00	58.33%	
（一）自有资金	28,000.00	58.33%	
（二）专项债券	-	0.00%	
1、已发行专项债券		0.00%	
2、本期拟发行专项债券		0.00%	
3、后续拟发行专项债券		0.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	20,000.00	41.67%	
（一）已发行专项债券		0.00%	
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	10.42%	
（三）后续拟发行专项债券	15,000.00	31.25%	
（四）银行融资			

四、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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	79,446.15	-	-	-	2,070.00	2,408.40	2,726.10
经营活动支出	B	16,093.94	-	-	-	520.87	520.87	520.87
支付的各项税费	C	9,638.23	-	-	-	217.56	258.80	307.31
经营活动现金净流量	D=A-B-C	53,713.98	-	-	-	1,331.57	1,628.73	1,897.92
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	47,200.00	4,720.00	23,600.00	18,880.00	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-47,200.00	-4,720.00	-23,600.00	-18,880.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	28,000.00	5,600.00	16,800.00	5,600.00	-	-	-
专项债券	I	20,000.00	-	10,000.00	10,000.00	-	-	-
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	24,000.00	-	200.00	600.00	800.00	800.00	800.00
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	4,000.00	5,600.00	26,600.00	15,000.00	-800.00	-800.00	-800.00
四、期初现金	P		-	880.00	3,880.00	-	531.57	1,360.30
期内现金变动	Q=D+G+O	10,513.98	880.00	3,000.00	-3,880.00	531.57	828.73	1,097.92
五、期末现金	R=P+Q	10,513.98	880.00	3,880.00	-	531.57	1,360.30	2,458.22

(续上表)

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10
经营活动支出	520.87	520.87	530.28	530.28	530.28	530.28	530.28	540.15	540.15
支付的各项税费	307.31	307.31	304.96	304.96	304.96	304.96	304.96	302.49	302.49
经营活动现金净流量	1,897.92	1,897.92	1,890.86	1,890.86	1,890.86	1,890.86	1,890.86	1,883.46	1,883.46
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	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00
四、期初现金	2,458.22	3,556.13	4,654.05	5,744.91	6,835.78	7,926.64	9,017.50	10,108.36	11,191.82
期内现金变动	1,097.92	1,097.92	1,090.86	1,090.86	1,090.86	1,090.86	1,090.86	1,083.46	1,083.46
五、期末现金	3,556.13	4,654.05	5,744.91	6,835.78	7,926.64	9,017.50	10,108.36	11,191.82	12,275.28

(续上表)

项目/年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10
经营活动支出	540.15	540.15	540.15	550.52	550.52	550.52	550.52	550.52	561.41
支付的各项税费	302.49	302.49	302.49	299.90	299.90	299.90	299.90	299.90	380.64
经营活动现金净流量	1,883.46	1,883.46	1,883.46	1,875.68	1,875.68	1,875.68	1,875.68	1,875.68	1,784.05
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	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00
四、期初现金	12,275.28	13,358.73	14,442.19	15,525.65	16,601.33	17,677.01	18,752.69	19,828.37	20,904.05
期内现金变动	1,083.46	1,083.46	1,083.46	1,075.68	1,075.68	1,075.68	1,075.68	1,075.68	984.05
五、期末现金	13,358.73	14,442.19	15,525.65	16,601.33	17,677.01	18,752.69	19,828.37	20,904.05	21,888.10

(续上表)

项目/年度	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	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	2,726.10	1,363.05
经营活动支出	561.41	561.41	561.41	561.41	572.84	572.84	572.84	572.84	286.42
支付的各项税费	380.64	380.64	380.64	380.64	377.78	377.78	377.78	427.78	238.89
经营活动现金净流量	1,784.05	1,784.05	1,784.05	1,784.05	1,775.48	1,775.48	1,775.48	1,725.48	837.74
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	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00	10,000.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	600.00	200.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-800.00	-10,600.00	-10,200.00
四、期初现金	21,888.10	22,872.16	23,856.21	24,840.26	25,824.32	26,799.80	27,775.28	28,750.76	19,876.24
期内现金变动	984.05	984.05	984.05	984.05	975.48	975.48	975.48	-8,874.52	-9,362.26
五、期末现金	22,872.16	23,856.21	24,840.26	25,824.32	26,799.80	27,775.28	28,750.76	19,876.24	10,513.98

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%，2025 年后期发行专项债券 5,000.00 万元，2026 年发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 30 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	-	10,000.00	-	10,000.00	4.00%	200.00	200.00
2026	10,000.00	10,000.00	-	20,000.00	4.00%	600.00	600.00
2027	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2028	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2029	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2030	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2031	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2032	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2033	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2034	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2035	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2036	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2037	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2038	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2039	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2040	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2041	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2042	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2043	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2044	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00

2045	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2046	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2047	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2048	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2049	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2050	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2051	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2052	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2053	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2054	20,000.00	-	-	20,000.00	4.00%	800.00	800.00
2055	20,000.00	-	10,000.00	10,000.00	4.00%	600.00	10,600.00
2056	-	-	10,000.00	-	4.00%	200.00	10,200.00
合计		20,000.00	20,000.00			24,000.00	44,000.00

(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 53,713.98 万元，融资本息合计 44,000.00 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

本建设项目需要地方政府的大力支持，国家土地政策、城市规划政策等对项目建设影响较大。由于得到政府的支持，以及项目用地已落实，相关的手续可尽快办妥，该风险发生的可能性低微，不会对项目产生影响。

（二）与项目收益相关的风险

项目拟由政府出资建设。项目投资较大，建设期较长，资金是否及时到位，对项目顺利建设显得尤为重要。资金风险是本项目建设的主要风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

德州市沟盘河文化旅游设施提升项目主管部门为德州天衢新区发改统计部，项目单位为德州沟盘河片区综合开发有限公司，本次拟申请专项债券 0.5 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）有利于带动社会综合发展和经济发展

由于历史原因和受投资制约，德城区原有文旅设施标准低，各项指标均毁损严重，难以保障当地群众文化、娱乐、健身等活动正常通行。随着城区的振兴，经济的发展，居民生活水平的提高和人口的不断增加，休闲旅游正以其前所未有的态

势蓬勃发展。旅游业是一项综合性产业，包括食、宿、行、游、购、娱六大要素。旅游业的发展会刺激和促进相关行业的发展，有一业兴百业旺的功能。对于一个城市来讲，几乎没有一个行业的收入完全源于旅游者，也几乎没有一个行业的收入根本与旅游者无关，

现存的国民经济部门都不同程度地与旅游存在联系。据世界旅游组织测算，旅游行业直接收入每增加 1 元，其他相关部门的收入就要增加 4.3 元；经过改革开放多年来的发展，十二师旅游业已初步具备了一定的产业规模，在国民经济中的地位和作用日益增强成为第三产业中最具发展活力的行业之一。旅游业的快速发展，不仅刺激了相关各行业的发展，扩大了需求，增加了经济活力，促进了经济结构的调整，还在优化投资环境、促进环境保护、弘扬民族文化、更新思想观念、提高人民生活质量等方面也发挥了重要作用，取得了令人瞩目的成绩。

（2）践行生态环境需要

德城区一直践行着“金山银山不如绿水青山”的理念，引导居民以及游客自发自觉的保护环境卫生，形成以生态环境保护为主导的潮流，树立以文明、健康、科学、和谐生活方式为主导的风气。

通过推动涉旅基础设施建设，持续提升服务能力，将助力

旅游提档升级和高质量发展。本项目围绕破解“三难一不畅”等瓶颈问题，加快推动旅游景区基础设施和公共服务设施建设，提高旅游服务能力，提升旅游舒适度、游客满意度。完善景区配套，提升管理服务水平。项目与景区硬件升级、服务升级相结合，涉及游客服务中心、旅游厕所、旅游道路等基础设施。通过项目的建设，所涉景区设施及管理服务水平都将有很大的提升，这也是景区发展的根本。

（3）城区文化地标，有利于形象升级

沟盘河景区基础设施建设注重将传统文化艺术应用到景观设计中，从色彩搭配、地面图纹样式等各方面体现当地文化特色；新增文化广场等设施优化、功能齐全，是德城区形象的新地标，也是居民家门口休闲、健身、游玩的“网红”打卡地，更好地满足了新时期群众对高品质生活的期待，大大提升了德城区的城市形象与品位。

2、项目实施的公益性

本项目结合类似的建设项目，主要经济流入来源为景点门票现金流入、停车场现金流入和充电桩充电现金流入实现收益。项目有明确的现金流入来源，本息覆盖倍数率 1.22，通过以上数据测算分析，该项目经济效益可行。

3、项目实施的收益性

本项目结合德州市类似建设项目，并考虑当地实际情况进

行初步测算。项目本息覆盖倍数率 1.22，通过以上数据测算分析，该项目经济效益可行。

4、项目投资合规性

本项目估算总投资 48,000.00 万元。

本项目的投资建设采用先进的专业化项目管理模式，力求高效率，高质量，低成本地完成项目目标。为控制工程质量、进度和科学合理的实施，专门成立了项目管理小组，通过专户核算、项目招标、监督检查的方式保障项目的顺利实施。项目管理小组对项目进展情况、资金的用途进行全过程监督，确保该项资金发挥出应有的最大效益。

5、项目成熟度

资金来源：本项目总投资额 48,000.00 万元，拟申请地方专项债券 20000.00 万元。

项目所需建设资金来源有保障，同时该项目有较强的基本建设管理队伍，可充分保证该项目的建设。本项目符合德州市总体规划，在技术上较先进、成熟、可靠的；在经济上也是合理的、可行的。对推动和促进德州市的快速发展具有十分重要的意义，促进社会稳定和社会文明进步具有重要意义。

6、项目资金来源和到位可行性

资金来源：本项目资本金 28,000.00 万元，拟申请地方专项债券 20000.00 万元。

项目所需建设资金来源有保障,同时该项目有较强的基本建设管理队伍,可充分保证该项目的建设。

通过检查项目支付数据、原始凭证及相关附件,项目实际支出与项目计划投入资金的用途相符,符合《中华人民共和国会计法》、《中华人民共和国预算法》、和《事业单位会计制度》的规定;资金的拨付是有完整的审批程序和手续;符合项目预算批复或合同规定的用途;不存在超标列支相关费用;基本做到了专款专用;项目支出发票合法合规。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入主要来源景点门票现金流入、停车场现金流入和充电桩充电现金流入。总成本费用包括燃料动力费、工资及福利费、维修费用、其他费用、折旧费、利息支出等。项目收入、成本、收益的预测符合项目行业与德州市实际情况,预测基本合理。

8、债券资金需求合理性

《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》规定,地方政府专项债券必须用于有一定收益的重大项目,融资规模要保持与项目收益相平衡。2019年9月4日国务院常务会议进一步明确,地方政府专项债券资金重点用于交通基础设施、能源项目、农林水利、生态环保项目、民生服务、冷链物流设施、市政和产业

园区基础设施等七大领域。可根据投资领域需求变化需要适当扩大使用范围，允许地方投向该设施项目。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）偿债计划可行性

本期申请专项债资金 5000.00 万元，利率 4.00%，期限 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。

在项目建成后，项目收入稳定，预测期内备偿资金 53,713.98 万元，融资本息合计 44,000.00 万元，资金覆盖率为 1.22 倍，项目预期收益完全覆盖项目申请的融资本金及利息，偿债计划可行。对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

（2）偿债风险点及应对措施

据该项目实际情况，结合各风险因素的成因、风险分布、影响表现、影响程度、发生概率，对该项目的风险因素进行分类梳理，按照风险可能发生的项目阶段（决策、准备、实施、使用），专家组结合当地经济社会与项目的相互适应性，从初步识别的风险因素中筛选、归纳出主要的和关键的单因素风险。

为了从源头上防范、化解项目实施可能引发的风险，根据项目特点，专家组针对已识别出的主要、关键的风险因素，阐述了采用的风险防范、化解措施与策略；提出了的综合性、专项性的风险防范、化解措施与策略，明确风险防范、化解的目

标，明确落实措施的实施主体和防范责任，明确风险控制的节点和时间，真正将项目的社会稳定风险化解在萌芽状态，最大限度减少不和谐因素。

10、绩效目标合理性

本项目突出绩效导向，将绩效关口前移，将事前绩效评估作为项目的必备条件。结合相关预算评审、立项可行性研究和项目审批，对项目建设投资的合规性与成熟度、资金来源和到位的可行性、收入成本收益预测的合理性、筹集资金需求的合理性、绩效目标的合理性等方面进行客观、公正的评估，重点关注项目的必要性、公益性、收益性，以及未来年度偿债能力、风险防控等情况。

（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 53,713.98 万元，融资本息合计 44,000.00 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。