

济宁文化产业园市政基础设施配套工程项目 实施方案

项目单位：济宁北湖建设集团有限公司

财政部门：济宁北湖省级旅游度假区财政金融局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

济宁文化产业园市政基础设施配套工程项目

（二）立项单位

济宁北湖建设集团有限公司

（三）项目规划审批

（1）《关于济宁文化产业园市政基础设施配套工程可行性研究报告的批复》（济北审服批字〔2020〕16号）；

（2）《关于济宁文化产业园市政基础设施配套工程项目选址说明》；

（3）环评意见（济环报告表（北湖）〔2020〕07号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本工程建设包括河都路北延、河都路南延、常利路、常兴路、会通路南延、渔皇路（含跨老运河桥梁）、奥体路（含跨老运河桥梁）七条市政道路和新运河泵站、北湖湾泵站两座排涝泵站。

其中市政道路总长 6,629.50 米，主要建设内容包括道路、排水、电力排管和道路照明工程。七条市政道路分别为：（1）河都路北延工程：工程北起渔皇路，南至京杭路，全长 828.50 米；（2）河都路南延工程：工程北起济宁大道，南至滨湖路，全长 2,050.00 米；（3）常利路（育贤路）连接线工程：工程西

起河都路，东至车站南路，道路全长 820.00 米；（4）常兴路建设工程：工程西起运河路，东至车站南路，全长 1,140.00 米；（5）会通路南延工程：工程北起济宁大道，南至圣贤路，全长 571.00 米；（6）渔皇路建设工程：工程西起运河路，东至车站南路，全长 820.00 米；（7）奥体路建设工程：工程西起车站南路，东至会通路，全长 400.00 米。

两座排涝泵站为新运河泵站、北湖湾泵站，主要建设内容为地下水泵房和配套管理用房，以及配套进出水管（沟）。新运河泵站位于京杭路与新运河交叉口处，设计规模 $12\text{m}^3/\text{s}$ ，汇水面积 1.8km^2 ；北湖湾泵站位于北湖湾六四农场 1 号排灌站站址，设计规模 $30\text{m}^3/\text{s}$ ，汇水面积 7.7km^2 。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2019 年 10 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、国家发改委、原建设部 2006 年发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

2、原国家计委发布的《投资项目可行性研究指南（试用版）》；

3、《济宁市太白湖生态新城总体规划》（2008-2030）；

4、《济宁市城市总体规划》2008-2030 年；

5、《市政工程投资估算编制办法》(建标[2007]164 号)。

(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 78,186.51 万元，其中，项目单位自有资金 17,186.51 万元，已发行专项债券 15,000.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 36,000.00 万元。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

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	78,186.51	100.00%	
一、资本金	17,186.51	21.98%	
（一）自有资金	17,186.51	21.98%	
（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）	61,000.00	78.02%	
（一）已发行专项债券	15,000.00	19.18%	
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	12.79%	

（三）后续拟发行专项债券	36,000.00	46.05%	
（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	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	159,084.29								40,368.83
经营活动支出	B	9,965.84								972.28
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	149,118.45								39,396.55
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	78,186.51	11,000.00	2,186.51	6,000.00	3,000.00	3,000.00	14,000.00	39,000.00	
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-78,186.51	-11,000.00	-2,186.51	-6,000.00	-3,000.00	-3,000.00	-14,000.00	-39,000.00	
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	17,186.51	1,000.00	2,186.51	1,000.00	3,000.00	3,000.00	4,000.00	3,000.00	
专项债券	I	61,000.00	10,000.00		5,000.00			10,000.00	36,000.00	
银行借款	J									
偿还债券本金	K	61,000.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	18,933.26								2,283.50
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	-1,746.75	11,000.00	2,186.51	6,000.00	3,000.00	3,000.00	14,000.00	39,000.00	-2,283.50
四、期初现金	P									
期内现金变动	Q=D+G+O	69,185.19								37,113.05
五、期末现金	R=P+Q	69,185.19								37,113.05

注：运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付，包含在“二、投资活动产生的现金---建设成本支出”中。

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	1,689.00	1,689.00	105,203.46	1,689.00	1,689.00	1,689.00	1,689.00	1,689.00	1,689.00
经营活动支出	B	972.28	972.28	972.28	972.28	1,020.89	1,020.89	1,020.89	1,020.89	1,020.89
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	716.72	716.72	104,231.18	716.72	668.11	668.11	668.11	668.11	668.11
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			10,000.00		5,000.00			10,000.00	36,000.00
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	2,283.50	2,283.50	2,137.00	1,990.50	1,915.26	1,840.00	1,840.00	1,640.00	720.00
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	-2,283.50	-2,283.50	-12,137.00	-1,990.50	-6,915.26	-1,840.00	-1,840.00	-11,640.00	-36,720.00
四、期初现金	P	37,113.05	35,546.28	33,979.50	126,073.68	124,799.90	118,552.75	117,380.86	116,208.97	105,237.08
期内现金变动	Q=D+G+O	-1,566.78	-1,566.78	92,094.18	-1,273.78	-6,247.15	-1,171.89	-1,171.89	-10,971.89	-36,051.89
五、期末现金	R=P+Q	35,546.28	33,979.50	126,073.68	124,799.90	118,552.75	117,380.86	116,208.97	105,237.08	69,185.19

（二）应付本息情况

本项目 2020 年山东省政府专项债券（二十七期）已发行 10,000.00 万元，发行利率 2.93%，期限 10 年；2022 年山东省政府专项债券（一期）已发行 2,500.00 万元，发行利率 2.97%，期限 10 年；2022 年山东省政府专项债券（十二期）已发行 2,500.00 万元，发行利率 3.05%，期限 10 年；本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 36,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4%，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。在债券存续期每半年支付一次债券利息，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）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2020 年		10,000.00		10,000.00	146.50	146.50
2021 年	10,000.00			10,000.00	293.00	293.00
2022 年	10,000.00	2,500.00		12,500.00	368.26	368.26
	12,500.00	2,500.00		15,000.00		
2023 年	15,000.00			15,000.00	443.50	443.50
2024 年	15,000.00			15,000.00	443.50	443.50
2025 年	15,000.00	10,000.00		25,000.00	643.50	643.50
2026 年	25,000.00	36,000.00		61,000.00	1,563.50	1,563.50
2027 年	61,000.00			61,000.00	2,283.50	2,283.50
2028 年	61,000.00			61,000.00	2,283.50	2,283.50
2029 年	61,000.00			61,000.00	2,283.50	2,283.50
2030 年	61,000.00		10,000.00	51,000.00	2,137.00	12,137.00
2031 年	51,000.00			51,000.00	1,990.50	1,990.50

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2032 年	51,000.00		2,500.00	48,500.00	1,915.26	6,915.26
	48,500.00		2,500.00	46,000.00		
2033 年	46,000.00			46,000.00	1,840.00	1,840.00
2034 年	46,000.00			46,000.00	1,840.00	1,840.00
2035 年	46,000.00		10,000.00	36,000.00	1,640.00	11,640.00
2036 年	36,000.00		36,000.00		720.00	36,720.00
合计		61,000.00	61,000.00		22,835.02	83,835.02

（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 149,118.45 万元，融资本息合计 83,835.02 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.78。

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

本项目在建设地的选址、建筑规格、建筑标准、配套设施

质量标准等方面要求严格。同时本项目建设规模较大、内容复杂，在建设工程过程中存在一定的工程技术风险。且工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等风险。

（二）与项目收益相关的风险

1、经营管理风险

管理水平还须进一步提高，为此建设单位将在项目建设完成后聘请多个具有相关行业管理经验的管理人才，根据项目的特性、范围、对象等，加强与外部机构的合作，同时定期对关键管理人员进行培训来提升经营管理水平。针对经营管理风险，项目运营过程中，聘请多位具有行业成熟经验的管理人才，同时可与第三方管理咨询机构建立合作关系。

2、运营资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

济宁文化产业园市政基础设施配套工程项目，项目实施单位为济宁北湖建设集团有限公司，本项目拟申请专项债券61,000.00万元，用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

济宁文化产业保持了快速发展的势头，文化旅游是新区的特色资源，对于培植发展新动能、实现高质量发展具有重大而深远的意义。文化产业园项目位于新区核心位置，同时也是新区重点产业项目，对于增强城市功能、提升城市品质有着重要意义。优质项目落地，将对加快整合济宁丰富文化资源、创意要素、推动文化领域大众创业、万众创新，助力济宁市优秀传统文化传承发展和文化转型升级起到积极作用。

2、项目实施的公益性

市政基础设施的建设是提升居住环境整体水平的基础性工程，可从整体上提高人民群众的居住水平。项目建成后，能极大地促进城市面貌的改变，有效改善周边地区交通状况，吸引更多的人流、物流，带动该地区经济的发展。

3、项目实施的收益性

本项目收益来源于关联土地出让收益、市政设施广告收入、管廊租赁收入，本项目实施的收益性可观。

4、项目建设投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划和企业发展要求，是加快企业发展，全面提高企业经济效益的必然要求。《关于济宁文化产业园市政基础设施配套工程可行性研究报告的批

复》（济北审服批字〔2020〕16号）。因此该项目投资合规。

5、项目成熟度

通过工程分析，该项目的选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防、环保和劳动卫生符合有关规范要求。因此从项目实施角度分析，该项目的实施是比较成熟的。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 17,186.51 万元，占总投资 21.98%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 61,000.00 万元，占总投资 78.02%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 78,186.51 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是通过发行专项债方式筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收益来源于关联土地出让收益、市政设施广告收入、管廊租赁收入。太白湖新区管理委员会明确指定了偿债地块，并综合考虑地指标、征地拆迁等因素，确定出让比率。考虑未来出让时，也综合了地块周边地价。

本项目根据新建项目所在区域国民经济与社会发展，参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测，估算数据合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 78,186.51 万元，资本金 17,186.51 万元，占总投资 21.98%；发行专项债券筹资 61,000.00 万元，占总投资 78.02%。项目资本金高于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目收入来源于关联土地出让收益、市政设施广告收入、管廊租赁收入，结合项目所处区域，用于还本付息资金的充足性能够得到保障，偿债计划与项目预计每年收益情况匹配度高，项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目实施单位拟通过增加项目资本金方式进行弥补，确保项目顺利实施。

10、绩效目标合理性

按照《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53 号）的相关规定，本项目设置立项、资金投入、按时完工、债券还本付息等多个指标。项目具有一定收益来源，能够覆盖融资本息，绩效目标合理。

（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 149,118.45 万元，融资本息合计 83,835.02 万元，项目本息覆盖倍数为 1.78，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券的方式完成资金筹措，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。