

临沂东夷文化基础设施综合建设项目 实施方案

项目单位：山东省财金文旅发展有限公司



财政部门：山东省财政厅

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

临沂东夷文化基础设施综合建设项目

（二）项目单位

单位名称：山东省财金文旅发展有限公司

法定代表人：刘凯

社会信用统一代码：91371312MA3CCUL8X5

单位地址：临沂市河东区南京东路与滨河东路交汇北侧

经营范围：旅游开发；组织文化艺术交流活动；房地产开发销售；城市综合开发改造、公园绿地基础及配套项目的建设、运营管理；地下管网设计施工；棚户区改造。（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）。

（三）项目审批情况

1、立项手续：2024年1月5日取得河东区行政审批服务局《关于临沂东夷文化基础设施综合建设项目可行性研究报告的批复》，项目代码：2401-371312-04-01-886082。

2、土地手续：2023年12月17日，取得临沂市河东区自然资源局《关于临沂东夷文化基础设施综合建设项目拟用地情况的复函》（临东自资函〔2023〕60号）。

3、环评手续：2023年12月18日，取得建设项目环境影响登记表，备案号：202337131200000168。

4、规划手续：2023 年 12 月 17 日，取得临沂市河东区规划领导小组《关于临沂市河东区临沂东夷文化基础设施综合建设项目规划范围内指标数据的说明》（〔2023〕74 号）。

（四）项目规模与主要内容

项目位于河东区九曲街道，总占地面积 356 亩，总建筑面积 156,815 平方米。其中，主要建设东夷文化体验中心 15,625 平方米，东夷文化演艺中心 13,871 平方米，非遗文化传承中心 9,900 平方米，东夷文化旅游服务中心 11,597 平方米，琅琊文化、民俗文化等文化场馆总计 59,539 平方米，配套建设道路、水系、厕所、停车场、综合管网、智能化平台等基础设施。

（五）项目建设期限

本项目建设期为 2025 年 4 月至 2027 年 12 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、《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》；

3、《临沂市人民政府关于印发临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知（临

政发〔2021〕3号）》；

- 4、《产业结构调整指导目录（2019版）》；
- 5、《中华人民共和国统计法》（国家主席令第15号，2009年修正，自2010年1月1日起施行）；
- 6、中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究指南》；
- 7、原国家计委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及现行财税制度；
- 8、《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC1-2007）；
- 9、同类工程及相关工程的投资估算有关数据；
- 10、工程所在地的人工、材料、机械预算价格等；
- 11、现行工程投资估算的有关规定；
- 12、项目《可行性研究报告》；
- 13、国家、省、市的其他有关政策、规定；
- 14、项目单位提供的相关资料。

（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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。
项目估算总投资 92,000.00 万元，其中，项目单位自有资金

47,000.00 万元，本期拟发行专项债券 20,000.00 万元，后续拟发行专项债券 25,000.00 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	92,000.00		
一、资本金	47,000.00	51.09%	
（一）自有资金	47,000.00	51.09%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、2024 年拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	45,000.00	48.91%	
（一）已发行专项债券			
（二）本次拟发行专项债券	20,000.00	21.74%	
（三）后续拟发行专项债券	25,000.00	27.17%	
（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	2025-2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	862,622		23,759	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069
经营活动支出	B	644,360		18,265	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189
支付的各项税费	C	46,971		784	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258
经营活动现金净流量	D=A-B-C	171,291		4,710	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	86,938	86,938						
流动资金支出	F	-							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-86,938	-86,938						
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金（自有资金）	H	47,000	47,000						
专项债券	I	45,000	45,000						
银行借款	J	-							
偿还债券本金	K	45,000							
偿还银行借款本金	L	-							
支付债券利息	M	60,750	5,063	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025
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	-13,750	86,938	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025
四、期初现金	P	-							
期内现金变动	Q=D+G+O	70,603		2,685	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597
五、期末现金	R=P+Q	70,603		2,685	7,282	11,879	16,476	21,074	25,671

(续)表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069
经营活动支出	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189
支付的各项税费	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,258	1,718	1,718
经营活动现金净流量	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622	6,622	6,162	6,162
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	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025
支付银行借款利息											
融资活动现金净流量	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025
四、期初现金											
期内现金变动	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597	4,597	4,137	4,137
五、期末现金	30,268	34,865	39,462	44,059	48,656	53,253	57,850	62,447	67,044	71,181	75,317

(续)表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069	31,069
经营活动支出	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189
支付的各项税费	1,718	1,718	1,718	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	2,466	2,719
经营活动现金净流量	6,162	6,162	6,162	5,414	5,414	5,414	5,414	5,414	5,414	5,414	5,161
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											45,000.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	2,025	1,013
支付银行借款利息											
融资活动现金净流量	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-2,025	-46,013
四、期初现金											
期内现金变动	4,137	4,137	4,137	3,389	3,389	3,389	3,389	3,389	3,389	3,389	-40,851
五、期末现金	79,454	83,591	87,728	91,117	94,507	97,896	101,286	104,675	108,065	111,454	70,603

（二）专项债券应付本息情况

本期拟发行专项债券 20,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%；2025 年 2 季度拟发行专项债券 25,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%，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 年		45,000.00		45,000.00	4.50%	1,012.50	1,012.50
2026 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2027 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2028 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2029 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2030 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2031 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2032 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2033 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2034 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2035 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2036 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2037 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2038 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2039 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2040 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2041 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2042 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2043 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2044 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2045 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2046 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2047 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2048 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2049 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00

2050 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2051 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2052 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2053 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2054 年				45,000.00	4.50%	2,025.00	2,025.00
2055 年			45,000.00		4.50%	1,012.50	46,012.50
合计	-	45,000.00	45,000.00			60,750.00	105,750.00

（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 171,291 万元，融资本息合计 105,750.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.62。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

山东省财金文旅发展有限公司保证严格按照政府债券管理规定履行相应义务，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

1、工期风险：工期延误造成机械、人力资源投入增加，债券利息增加导致成本增加。

2、质量风险：质量问题造成的返工、工期延误影响成本。

3、安全风险：发生安全事故造成成本增加，且安全事故会造成工期延误，从而导致成本增加。

4、环境破坏、环境保护风险。

5、财政和经济风险：通货膨胀、汇率的变动、税费的变化、材料价格变化。

6、材料风险：供暖、新工艺的引进，消耗定额变化，材料价格变化等。

7、资金风险：资金筹措方式不合理、资金不到位、资金短缺。

8、自然灾害风险：洪水、地震、火灾、台风、塌方、雷电等自然灾害或恶劣天气。

9、人员及工资风险：技术人员、管理人员、一般工人的素质及工资的变化。

10、设备风险：施工设备选型不当，出现故障，安装失误。

（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，如果项目建成后相关数量和质量距离预期差距过大，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，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

临沂东夷文化基础设施综合建设项目，由山东省财金文旅发展有限公司负责实施，临沂东夷文化基础设施综合建设项目本次拟申请发行专项债券 20,000 万元。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）本项目的建设能够完善服务功能，为游客提供标准化服务为适应旅游业快速发展的需要，完善旅游服务基础设施，构建综合服务体系，本项目建成后将全面构建区域游客接待网络，为无障碍旅游打下良好基础，同时为游客提供交通、医疗、餐饮、购物、信息咨询等综合性服务，对提升旅游区综合服务品质和旅游形象意义非凡。

通过不断加大景区基础设施建设力度，通过对景区实施规划提升、设施提升、服务提升、品牌提升“四个提升”，全面加快旅游景区基础设施建设步伐，提升旅游景区综合承载能力，必将使景区整体面貌得到大幅改善。

（2）本项目建设能够提升周边区域基础配套服务能力
本项目充分挖掘东夷文化，尽量减少对当地环境的影

响。项目的建设一定程度上对当地交通环境和生态环境的改善起到促进作用。项目建设包括相关的配套设施的建设，能够提升项目区及周边区域的基础配套服务能力，满足区域旅游服务容量增加的需要。

（3）实现品牌带动，促进旅游产业提质升级

项目通过旅游基础综合服务能力的提升，从而加快旅游产业发展，更好地吸引旅游购物、餐饮娱乐、交通服务等综合消费，增加当地收入。该项目建成后，将极大地丰富临沂市旅游配套资源，有力带动当地旅游服务及相关产业的兴起，拉动地方经济快速发展，促进旅游产业提质升级，从而推动临沂市旅游业的发展。

综上所述，项目建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

本项目着力提升旅游综合服务配套能力，为游客提供高品质的旅游服务，同时对区域社会经济的带动作用明显。

3、项目实施的收益性

本项目实施后，项目的收益来源主要为门票、演出、停车费、游船等收入，通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 171,291 万元，融资本息合计 105,750.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.62。

4、项目投资建设合规性

2024 年 1 月 5 日取得河东区行政审批服务局《关于临沂东夷文化基础设施综合建设项目可行性研究报告的批复》，项目代码：2401-371312-04-01-886082。

项目为污水处理项目，属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（2021 年修正）中“鼓励类”第三十四条“旅游业”第 2 款“文化旅游、健康旅游、乡村旅游、生态旅游、海洋旅游、森林旅游、草原旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发、基础设施建设及信息等服务”的范畴，属于国家鼓励发展的项目。

5、项目成熟度

2024 年 1 月 5 日取得河东区行政审批服务局《关于临沂东夷文化基础设施综合建设项目可行性研究报告的批复》，项目代码：2401-371312-04-01-886082。

2023 年 12 月 17 日，取得临沂市河东区自然资源局《关于临沂东夷文化基础设施综合建设项目拟用地情况的复函》（临东自资函〔2023〕60 号）。

2023 年 12 月 18 日，取得建设项目环境影响登记表，备案号：202337131200000168。

2023 年 12 月 17 日，取得临沂市河东区规划领导小组《关于临沂市河东区临沂东夷文化基础设施综合建设项目规划范围内指标数据的说明》（〔2023〕74 号）

本项目取得当地政府大力支持，在土地、资金和政策上

给予优惠政策；通过调查研究，项目建设也取得了当地企业和居民的广大支持和拥护，一方面可满足当地居民的精神需求，另一方面又可改善城市面貌和投资环境。

6、项目资金来源和到位可行性

项目通过专项债券形式筹资 45,000.00 万元，剩余资金自筹解决。项目实施单位已会同财政等部门解决资金问题。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目收入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目收入、成本、收益预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

项目建设单位根据国家政策要求及项目实际情况，确定 2025 年申请专项债券资金占项目总投资的 48.91%，本比例符合相关政策和实际情况要求，较为合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据财务计划现金流量表，项目经营期内现金流量及累计盈余资金充裕，运营期净现金流量各年均为正值，项目资金覆盖倍数为 1.62 倍，具备较强的偿债能力。

说明项目实现自身资金平衡的可能性较大，具有较强的生存能力。

10、绩效目标合理性

临沂市临沂东夷文化基础设施综合建设项目设置年度

和长期绩效目标，科学规划、设置合理，便于精准实施，可以有效利用项目资金。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 171,291 万元，融资本息合计 105,750.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.62，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。