

正定县全民健身活动中心建设项目 工程实施方案

编制单位（部门）：正定县文化广电体育和旅游局

咨询（编制）机构：河北博泽工程项目管理有限公司



目录

一、项目基本情况.....1

 （一）项目概况.....1

 （二）项目列入规划情况.....1

 （三）事前绩效评估情况.....1

 （四）项目所在区域情况.....2

二、项目投资规模、计划及资金方案.....1

 （一）项目建设投资方案.....3

 （二）资金筹措方案.....10

 （三）项目资金管理方案.....11

三、项目运营与预期收益估算.....13

 （一）项目运营方案.....13

 （二）项目运营收益估算.....13

四、项目融资与收益平衡财务评估.....18

 （一）融资成本测算.....18

 （二）收益与融资平衡情况.....18

 （三）项目募投平衡情况.....21

五、项目风险评估及控制措施.....24

 （一）风险评估情况.....24

 （二）风险控制措施.....25

 （三）敏感性分析.....26

 （四）其他事项说明.....26

六、投资者保护措施（还款保障计划）.....26

七、信息披露计划及主管部门责任.....27

 （一）信息披露计划.....27

 （二）主管部门责任.....28

一、项目基本情况

（一）项目概况

1.项目基本信息表

项目名称	建设内容	总投资	本期计划发行规模	发行年限	还本付息方式
正定县全民健身活动中心建设项目	本项目建设正定县全民健身活动中心，总建筑面积 24604.59 平方米，其中地上建筑面积 14815.99 平方米，地下建筑面积 9788.60 平方米。主要建设内容包括乒乓球场、羽毛球场、篮球场、健身操房、综合健身用房、地下车库、设备用房、室外工程及其他配套设施等。	26,000.00 万元	10,800.00 万元	15 年期	利息从经营期起开始支付，每半年支付一次利息。债券存续期最后 1 年偿还债券全部本金，建设期不付息。

2.项目实施单位

正定县全民健身活动中心建设项目实施主体是正定县文化广电体育和旅游局，具体情况如下：

机构名称	正定县文化广电体育和旅游局
统一社会信用代码	11130123M819378586
机构性质	机关
机构地址	正定县兴荣路 65 号
负责人	栗瑞玲
颁发日期	2023 年 12 月 07 日
登记管理机关	中共正定县委机构编制委员会办公室

（二）项目列入规划情况

正定县数据和政务服务局《关于正定县全民健身活动中心建设项目建议书的批复》正数政投资批复〔2024〕61 号；正定县数据和政务服务局《关于正定县全民健身活动中心建设可行性研究报告的批复》正数政投资批复〔2024〕62 号。

正定县全民健身活动中心建设项目已通过发改委监督审批平台立项文号【2411-130123-89-01-736659】。

（三）事前绩效评估情况

本项参照“正定县全民健身活动中心建设项目”事前绩效评估报告，

涉及的评估结果、评估方式方法、评估内容、评估结论等情况具体如下：

1.评估结果

(1) 项目实施的必要性、公益性

1) 项目实施的必要性

1、项目建设是推动全民健身运动发展的需要

当前，全国群众性体育活动蓬勃开展，参加体育活动的人数不断增加，群众性体育活动的内容和形式更加丰富多彩，体育在提高人民整体素质，促进社会主义精神文明和物质文明建设方面发挥着越来越显著的作用。但是，经济建设和社会发展对人民的整体素质提出了新的更高要求，随着城市发展和人们生活水平不断提高，工作之余适当的体育运动，可以大大丰富人们的生活内容。良好的体育设施是体育事业发展的重要物质基础，是开展群众体育活动的载体，也是进行对外体育文化交流的窗口。而正定县全民健身设施建设相对滞后，与省内其他县域群众运动场所需求相比，场地场馆的供给还远远不够。要想发展体育事业，离不开体育场馆的建设，新建场馆包括乒乓球场、羽毛球场、篮球场、健身操房、综合健身用房等多个体育项目室内场地，是一座功能齐全的现代综合性体育场馆，可以适应不同人群的兴趣和运动偏好，提供一站式服务需求，从而吸引更多的人参与体育活动，促进全民健身的发展。

2、项目建设是促进正定县体育事业快速发展的需要

正定县体育运动的推动和发展，以全民健身计划和奥运精神为指导，普及体育运动，发扬奥运精神，做到提高竞技水平，积极开展群众性体育活动，进一步推进城乡体育社会化，推进全县体育事业的全面发展，力争把正定县建成群众体育普及、体育科技和教育比较先进、场地设施比较完善、竞技运动水平保持全省领先水平。要实现上述目标，县域现有的体育设施，无论是数量还是质量，已远远不能适应正定县中长期体育发展的需要，人均体育场地面积远远达不到国内平均水平，并且室内体育设施更少，与体育强县的要求也相距甚远。本项目的建设有利于改变地区体育设施落

后面貌、促进地区体育运动发展的需要，是发展群众体育与竞技体育运动的必然硬件建设要求。

3、项目建设是树立城市形象，提高城市品位的需要

体育场馆的建设是现代化城市的需要，它不但体现了城市的发展水平和综合实力，也是衡量城市文化素质和文明修养水平的标志之一。本项目建设地点位于正定县兴荣路 65 号，毗邻正定新区。交通极为便利，周边道路密集，通行流量大，距离地铁 1 号线约 3km，距离复兴大街直线距离 800m。本项目建成后，将成为正定县一处设计新颖、功能完备、具有现代特色的地标性建筑。有利于提升正定县品位和档次，完善城市功能以及提高城市的知名度都将起到重要的作用。

4、项目建设是满足体育消费需求，提高人民生活水平的需要

随着人们经济水平的提高，群众对生活质量的要求越来越高，工作之余适当的体育运动，可以大大丰富人们的生活内容，而良好的体育运动设施，是保证人们有自由体育运动的基本条件。本项目的建设，不仅为群众提供体育运动的现代化场所，也是倡导良好健康生活习惯，引导体育消费的有力举措。因此该项目的建成将有利于丰富人们的生活，提高人民群众生活的质量。

5、项目的建设是促进精神文明建设的需要

群众性体育健身活动的开展已成为我国社会主义精神文明建设的重要组成部分，成为社会进步与文明发展的重要标志之一。本项目以精神文明建设为抓手，充分发挥体育振奋人心、凝聚力量、优化环境、提升文明、引领风尚的职能作用，倡导在全民健身中传递“我运动、我文明、我快乐”的体育正能量，号召广大群众加入全民健身中来，为广大人民群众搭建参与全民健身活动和提高身体素质的平台，为市民群众参与全民健身和改善体质状况搭建平台，为全面创建文明城市增添动力。此外，高水平运动员队伍的建立，有助于运动健儿在全省、全国和国际赛事上取得优异成绩，极大地增强市民的自信心、自豪感和凝聚力、向心力，有力地推进全面建

成小康社会。

6、本项目的建设是符合国家政策和行业发展的需要

本项目属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中第一类“鼓励类”中：第三十九项“体育”中的第 3 条“体育场地设施建设与管理”，符合国家产业政策。

综上所述，本项目符合国家的产业政策和河北省十四五规划要求，项目建成后能够解决正定县全民健身场地场馆短缺的问题，推动全民健身运动，大力发展城市体育事业，树立城市形象，加强精神文明建设，促进城市建设发展，对保障人民身体健康具有积极意义。

因此，本项目建设是十分必要的。

2) 项目实施的公益性

本项目建设是一项社会公益性的体育基础设施建设，项目建成后可以举办各类体育赛事、健身活动及培训等，普及体育知识，提高群众身体素质，促进当地精神文明建设；组织开展丰富多彩的、群众喜闻乐见的体育活动；当地居民对项目的建设是比较支持的。正定县全民健身活动中心建设项目具有公益性的特征。

(2) 项目投资合规性与项目成熟度

1) 正定县数据和政务服务局《关于正定县全民健身活动中心建设项目建议书的批复》正数政投资批复〔2024〕61 号；正定县数据和政务服务局《关于正定县全民健身活动中心建设可行性研究报告的批复》正数政投资批复〔2024〕62 号。正定县全民健身活动中心建设项目已通过发改委监督审批平台立项文号【2411-130123-89-01-736659】。

2) 项目成立工作小组，加强对该类项目的领导和管理。加强专项债券资金使用管理，按照规定用途使用债券资金，建立项目全周期偿债计划，分年度编制偿债计划并列入预算；制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实主体责任；加强监督：由县财政、审计部门定期或不定期对项目进行评估和考核，必要时引入第三方机构，在项目立项、实施及

结果评价中提供专业服务。

（3）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 **26,000.00** 万元，本期拟申请地方政府专项债券资金 **10,800.00** 万元，项目资本金 **5,200.00** 万元。项目资本金占比 **20.00%**，符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26号）有关规定要求。

（4）项目收入、成本、收益预测合理性

1）收入预测合理性

项目建成后，由正定县文化广电体育和旅游局委托第三方经营，由正定县文化广电体育和旅游局现有工作人员进行统筹协调管理，正定县文化广电体育和旅游局不新增人员配置，不产生工资福利费用。本项目具有社会公益性质，采取低收费管理运营。依据省内同类项目盈利内容，本项目营业收入主要包括运营收入、举办体育、健身等各类活动收入等。

1、运营：篮球馆、乒乓球馆、羽毛球馆分别按照日均 **400** 人次，

人均消费 **50** 元估算；各类健身项目按照日均 **400** 人次，**55** 元/人估算；各类体育项目及普拉提、瑜伽等培训按照日均 **400** 人次，**100** 元/人估算；参照同类项目场馆内体育用品、食品饮料年销售收入预估约为 **500** 万元，项目合计运营收入 **4953** 万元。

2、活动：每年开展篮球、乒乓球、羽毛球、体育知识推广、体育文化交流等各类活动共计 **200** 场次，每次参展人员按 **400** 人计算，每人参与费用平均 **50** 元，共计举办活动收入为 **400** 万元。

综上所述，项目年营业收入为 **5353** 万元。

2）成本预测合理性

（1）工资福利支出

项目建成后委托第三方运营，由正定县文化广电体育和旅游局现有工作人员进行统筹协调管理，工资及福利费由财政负担。正定县文化广电体育和旅游局不新增工作人员，不产生工资等费用。

（2）维修费

维修费按照固定资产投资的 0.3% 计算，约为 78 万元。

（3）折旧费

房屋建筑折旧年限按 40 年，残值率为 5%；建筑设备折旧年限按 10 年，残值率为 0 计算，项目年折旧费约为 739.85 万元。

（4）保障成本

1) 水电费、取暖费按照正定县现行执行价格计算，水价按 6 元/吨，电价按 0.6 元/度，采暖按 28 元/m²，则水电及采暖费约为 156 万元。

2) 组织体育活动、展览体育赛事等的外购材料消耗费用按照收入的 2% 计算，年费用约 107 万元。

3) 其他费用：

项目建成后，由正定县文化广电体育和旅游局委托第三方经营，营业费用用于第三方运营机构人员工资及福利、业务费用等，参照同类项目水平年费用约为 90 万元。

日常支出、员工教育等管理费用，参照同类项目水平年费用约为 60 万元。

综上所述，项目年总成本费用为 1205 万元。

（5）绩效目标合理性

项目单位制定的绩效目标：

年度目标：按规划本项目建设，按预算落实资金，加强项目建设管理，加快推进项目建设进度。

总体目标：提升公共体育服务能力，丰富公共体育产品供给，活跃群众体育锻炼活动生活，完善公共体育服务设施，满足群众健身健康需求，促进正定县经济体育事业的发展
管理目标：加强事中事后监管，按政策使用资金，规范档案管理，形成相应管理机制。

项目绩效目标明确，有明确的受益群体，基本覆盖了预期的产出及效益情况。绩效目标与预定工作内容具有相关性，绩效目标和绩效指标与现

实需求相互匹配，绩效指标的可实现性强。

（6）其他需要纳入事前绩效评估的事项

1) 项目的收益性

本项目建成后，积极创新主业经营，大力实施多业态融合战略，创新经营模式，提升体育健身基础设施服务能力，积极开展各项体育活动，活跃群众健身生活，促进正定县经济体育事业的发展。项目经济效益、社会效益明显，未来前景广阔。项目的投资建设可以增进地方政府的财政税收，本项目运营过程中产生一定的经济效益，并为社会公众提供更好的服务。

2) 偿债计划可行性和债券资金需求合理性

《正定县全民健身活动中心建设项目实施方案》对专项债券申报额度、项目能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡及年度资金需求与项目建设工期和年度建设任务匹配情况进行了科学论证，测算依据充分。

3) 偿债风险可控性

项目单位对债券风险进行了全面评估且采取了相应的措施，有效应对风险因素对投资项目的冲击。对项目社会稳定风险因素做进一步研究，相关部门密切配合，妥善处理项目建设过程中有可能产生的风险因素。

4) 资金使用计划合理性

本项目计划建设期为 24 个月，自 2025 年 1 月至 2026 年 12 月，专项债券资金使用计划与项目进度匹配，使用计划合理。

2.事前绩效评估工作开展情况

（1）评估准则

1) 客观公正原则，事前绩效评估应以相关法律、法规、规章以及财政部、河北省、石家庄市有关文件等为依据，按照“公开、公平、公正”的原则进行；

2) 科学规范原则，事前绩效评估工作应通过规范的程序，采用定性与定量相结合的评估方法，科学、合理地进行；

3) 依据充分原则，在评估过程中，应收集足够的相关文件及资料，为评估结论提供充分的依据支持；

4) 成本效益原则，事前绩效评估的工作重点是评估项目立项的合理性和预算的准确性，在开展事前绩效评估工作过程中，要注意控制成本、节约经费，提高评估工作的效率和效益。

(2) 评估方法

为确保项目事前绩效评估工作的客观公正，本次评估工作遵守严格、规范的工作程序。该项目专项债券项目事前绩效评估工作具体实施程序主要包括准备、实施、总结三个阶段。

第一阶段：事前绩效评估准备阶段

组建评估工作组。开展事前绩效评估各项工作。明确评估内容、方法、工作时间等具体安排。

第二阶段：事前绩效评估实施阶段

评估工作组对项目相关资料进行查阅、分析、完成评估工作。对评估资料提交不够充分的，要求项目单位补充。评估工作组依据项目事前绩效评估体系，突出专项债项目事前绩效评估的重点，结合项目资料审核，讨论形成项目事前绩效评估结论。

第三阶段：事前绩效评估总结阶段

撰写评估报告。评估工作组根据专项债券项目事前绩效评估内容和重点，汇总评估工作组评估意见与结论，撰写专项债券项目事前绩效评估报告，并整理资料归档。

(3) 评估标准

从该项目合规性、筹资可行性、需求合理性、风险可控性和绩效目标合理性进行评估。

财政支出项目事前评估评分指标体系

一级指标	二级指标	评分标准	分值	绩效评分	扣分要点
------	------	------	----	------	------

立项必要性 (20)	政策相关性 (5)	项目立项同与国家、省、市相关行业宏观政策相关计 5 分。	5	5	
	职能相关性 (5)	项目立项与主管部门职能、规划及当年重点工作相关计 5 分。	5	5	
	需求相关性 (5)	①具有现实需求,需求迫切计 3 分;②无可替代性计 1 分;③有确定的服务对象或受益对象计 1 分。	5	2	迫切度不高
	财政投入相关性 (5)	是否具有公共性,属于公共财政支持范围计 5 分。	5	5	
投入经济性 (20)	投入合理性 (10)	①项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配计 5 分;②投入成本合理,成本测算依据充分计 3 分;③其他渠道有充分投入计 2 分。	10	8	其他渠道无充分投入
	成本控制措施有效性 (10)	项目采取相关成本控制措施,成本控制措施有效计 10 分。无成本控制措施计 0 分,	10	10	
绩效目标合理性 (20)	目标明确性 (10)	①绩效目标设定明确计 3 分;②与部门长期规划目标、年度工作目标一致计 3 分;③项目受益群体定位准确计 2 分;④绩效目标和指标设置与项目高度相关计 2 分。	10	10	
	目标合理性 (10)	①绩效目标与项目预计解决的问题匹配计 3 分;②绩效目标与现实需求匹配计 3 分;③绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性计 2 分;④绩效指标细化、量化,指标值合理、可考核计 2 分。	10	8	绩效指标需要进一步细化、量化
实施方案有效性 (20)	实施内容明确性 (6)	项目内容明确、具体,与绩效目标匹配计 6 分。	6	6	
	实施方案可行性 (7)	①项目技术路线完整、先进、可行、合理,与项目内容及绩效目标匹配计 5 分;②项目组织、进度安排合理计 3 分;③与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障计 2 分。	7	7	
	过程控制有效性 (7)	①项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序规范计 2 分;②项目组织机构健全、职责分工明确、项目人员条件与项目有关并得以有效保障计 2 分;③业务管理制度、技术规程、标准健全、完善,以前年度业务制度执行未出现过问题,相关业务方面问题能得到有效解决并配有相应的保障措施计 2 分;④项目执行过程设立管控措施、机制等,相关措施、机制能够保证项目顺利实施计 1 分。	7	7	
筹资合规性 (20)	筹资合规性 (10)	①资金来源渠道符合相关规定计 5 分;②资金筹措程序科学规范,经过相关论证,论证资料齐全计 3 分;③资金筹措是否体现权责对等,财权和事权匹配计 2 分。	10	10	

	财政投入能力 (5)	①市、县财政资金配套方式和承受能力科学合理计 2 分；②各级财政部门和其他部门没有类似项目资金重复投入计 2 分；③财政资金支持方式科学合理计 1 分。	5	5	
	筹资风险可控性 (5)	①对筹资风险认识全面计 2 分；②针对预期风险设定应对措施计 2 分；③应对措施可行、有效计 1 分。	5	5	
合计	100		100	93	

3.绩效评估结论

该项目立项必要性充分、投入经济性强、绩效目标明确合理、实施方案有效可行、筹资方案合规且风险可控。

评估得分是评估工作组根据评估指标体系，对评估内容和要点进行评估得出的结果，本次评估综合得分为 **93** 分。

4.绩效目标表

河北省政府专项债券项目绩效目标表

填报单位：（盖章）正定县文化广电体育和旅游局

项目名称	正定县全民健身活动中心建设项目	地债系统编码		发改委审批监管平台代码	2411-130123-89-01-736659
项目主管部门	正定县文化广电体育和旅游局			统一社会信用代码	11130123M819378586
项目实施主体	正定县文化广电体育和旅游局			统一社会信用代码	11130123M819378586
项目负责人	武炳超			联系电话	151 3005 5255
项目资金 (万元)	投资总额：26,000.00 万元				
	一、政府专项债券资金：20,800.00 万元				
	二、其他资金：资本金 5,200.00 万元				
债券资金用途	用于正定县全民健身活动中心建设项目				
资金支出计划	债券发行后第 1 个月达到 30%，第 4 个月达到 70%，12 月全部支出完毕。				
绩效目标	<p>目标 1：提升公共体育服务能力，丰富公共体育产品供给，活跃群众体育锻炼活动生活，完善公共体育服务设施，满足群众健身健康需求。</p> <p>目标 2：有力促进正定县经济体育事业的发展。</p> <p>目标 3：具有较强的社会效益。</p>				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确认依据
	产出指标	数量指标	正定县全民健身活动中心建设项目	23000.00 m² 18232.60 万元	可研报告
		1	地上建筑	13700.00 m² 12073.40 万元	
		2	地下建筑	9300.00 m² 5054.40 万元	

		3	室外工程	915.47 万元	
		质量指标	指标 1: 工程质量合格率	100%	可研报告
		时效指标	指标 1: 工程完成及时率	100%	可研报告
		成本指标	指标 1: 项目投入预算	不超过投资概算≤26,000.00 万元	可研报告
			指标 2: 投入完成率	按时足额投入	实施方案
	效益指标	经济效益指标	项目总收入	≥80,295.00 万元	运营后收益收取情况
		社会效益指标	指标 1:为市民提供了便捷的健身场所和设施	成效明显	可研报告
			指标 2:有助于提升市民的健康水平和身体素质	成效明显	可研报告
			指标 3:推动当地文化、体育和旅游的融合发展	成效明显	可研报告
		可持续影响指标	促进城市可持续发展	明显改善	验收调查
	满意度指标	服务对象满意度指标	公众满意度	≥90%	调查验收

（四）项目所在区域情况

1.地理位置

正定县位于东经 $114^{\circ} 23' - 114^{\circ} 42'$ ，北纬 $37^{\circ} 58' - 38^{\circ} 21'$ 之间，北距首都北京 258 千米，距天津新港 350 千米，东距黄骅港 300 千米，西距太原 160 千米，南与省会石家庄市市区相接。

2.地质

正定县地处太行山东麓，山前冲洪积扇的中上部，为山前倾斜平原。总的趋势是西北高，东南低，由西北向东南倾斜。海拔高度在 105 米（陈家疃一带）至 65 米（蟠桃一带）之间，自然坡度千分之 1.3。正定县城海拔高度为 70.0 米，没有地震带，地震基本烈度 7 度，

无不良地质现象，地下水无结晶性侵蚀和分解性侵蚀，适宜建筑本项目建设。

项目建设地址地质分布均匀，本项目建设工程地质条件单一，无不良地质构造。适宜作为建设用地。

3.气候气象

正定位于北温带半干旱，半湿润季风气候区。其特点是大陆季风气候明显，春秋短，冬夏长，四季分明。日平均气温 13.1°C ，最高气温 42.8°C （2004 年 7 月 15 日），最低气温 -26.5°C （1951 年 1 月 8 日）。平均相对湿度 62%。年平均风速 1.4 米/秒，7 级以上大风天数 9 天，全年主导风向西北风。平均年降水量 534 毫米，无霜期年平均 198 天。年最大冻土层深度为 54 厘米（1984 年）。平均日照时数 2527 小时，日照率 58%，太阳辐射总量平均 127 千卡/平方厘米。

4.交通

正定县交通便利，京广铁路，京广高铁，京珠、京昆、石黄高速公路穿境而过，石家庄正定国际机场坐落于境内。

本项目紧邻旺泉南街和兴荣路，交通便利，能够满足施工交通需求。

5.经济

2016-2018 年，正定县分别实现一般公共预算收入 16.00 亿元、22.21 亿元和 26.35 亿元，政府性基金收入分别为 39.66 亿元、96.20 亿元和 81.70 亿元，受土地出让收入增长带动，政府性基金收入逐年上升。2016-2018 年，正定县商住用地出让均价分别为万元/亩 67.50、137.52 万元/亩和 161.62 万元/亩。

石家庄市正定县财政经济情况

项目	2019 年	2020 年	2021 年
地区生产总值(亿元)	292.7	297.03	276.72
GDP 同比增速(%)	7.0	6.8	6.6
第一产业增加值(亿元)	32.4	33.79	35.22
第二产业增加值(亿元)	117.23	99.82	54.96
第三产业增加值(亿元)	143.08	163.42	186.54
人均地区生产总值(元)	59504	60189	55870
常住人口(人)	494137	495156	495345
全社会消费品零售总额(亿元)	129.35	142.03	152
全社会固定资产投资增速(%)	16.16	9.0	7.7
进出口总额(万美元)	9860	11064	53867
城镇化率(%)	56.36	58.1	58.78
一般公共预算收入(万元)	160017	222061	263465
一般公共预算补助收入(万元)	192044	195075	202599
政府性基金预算收入(万元)	396611	962003	817005
政府性基金补助收入(万元)	1377	3408	1116
本级一般公共预算收入(万元)	109473	88740	124338
本级一般公共预算支出(万元)	347910	347875	890820

石家庄市正定县土地市场情况

项目	2019 年	2020 年	2021 年
土地出让总面积(万亩)	0.12	0.07	0.10
其中:工业用地出让面积 (万亩)	0.06	0.05	0.07
商住用地出让面积(万亩)	0.06	0.02	0.03
土地出让总价(亿元)	8.16	9.09	16.21
其中:工业用地出让总价 (亿元)	2.59	1.37	1.87
商住用地出让总价(亿元)	5.56	7.45	14.33
土地出让均价(万元/亩)	67.50	137.52	161.62
其中:工业用地出让单价 (万元/亩)	38.66	29.53	27.76
商住用地出让单价(万元/亩)	92.86	374.94	437.44

二、项目投资规模、计划及资金方案

(一) 项目建设投资方案

1. 投资方案依据及原则

1.1 编制依据

(1)、《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》发改投资规〔2023〕304号

(2)、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)

(3)、国务院发布《国家关于加快体育产业促进体育消费的若干意见》，国发〔2016〕46号

(4)、《国务院关于印发全民健身计划(2021—2025年)的通知》国发〔2021〕11号

(5)、《公共文化体育设施条例》中华人民共和国国务院令第382号

(6)、《国务院关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》

(国发〔2014〕46号)

(7)、中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见》

(8)、《国务院办公厅关于加快发展健身休闲产业的指导意见》(国办发〔2016〕77号)

(9)、《河北省体育发展“十四五”规划》

(10)、《河北省全民健身实施计划(2021-2025年)》

(11)、《石家庄市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

(12)、《正定县国土空间总体规划(2021-2035)》

(13)、现行有关专业技术规范、标准

(14)、项目业主单位提供的其他相关资料。

1.2 编制办法及各项费用的确定

(1)工程费用按建(构)筑物的结构特征和现行定额(指标),根据石家庄市 2022 年第三季度同类工程单方造价估算。

(2)其他费用

建设项目的咨询费按计价格〔1999〕1283号计取;

工程勘察费按建标〔2007〕164号文件计取;

工程设计费按计价格〔2002〕10号文件计取;

工程建设监理费按发改价格〔2007〕670号文件计取;

施工图审查费按设计费的 6.5%计取;

工程造价咨询费按冀建市研〔2017〕2号计取;

招标代理费参照计价格〔2002〕1980号计取;

集中供暖管网建设费按正政办〔2017〕61号计取。

(3)预备费:按工程费用与工程建设其他费用之和的 8%计算。

2.项目总投资

项目总投资 **26,000.00** 万元，其中：工程费用 **21557.21** 万元，工程建设其他费用 **2516.86** 万元，基本预备费 **1925.93** 万元。

资金来源为申请 **2025** 年地方专项债券，其余县级配套资金。

项目投资估算表（一）

专项债券项目（具体项目名称）基本情况表	正定县全民健身活动中心建设项目												
列入国家重大战略的相关文件名称和主要描述	无												
是否列入省十四五规划的相关文件名称和主要描述	无												
是否列入省行业主管部门重点工作的相关文件名称和主要描述	无												
列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述	正定县全民健身活动中心建设项目建议书已获正定县数据和政务服务局批准，文号：正数政投资批复[2024]61号，正定县全民健身活动中心建设项目可行性研究报告已获正定县数据和政务服务局批准，文号：正数政投资批复[2024]62号。正定县全民健身活动中心建设项目已通过发改委监督审批平台立项文号【2411-130123-89-01-736659】。												
所属区划名称	石家庄市正定县	立项单位	正定县文化广电体育和旅游局										
项目申请专项债券支持领域	社会事业领域	项目总投资。计量单位使用亿元，小数点后保留两位。	2.60 亿元	申请使用专项债资金	2.08 亿元	是否续发行项目	否						
项目全部建设内容													
(一) 主要建设内容	建设内容	新建			迁建			扩建			改造提升		
		建设数量	建设数量单位	投资金额（万元）	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
一	第一部分工程费	24604.59	m2	21793.71									
1	地上建筑	14815.99	m2	14358.50									
1.1	土建工程	14815.99	m2	9037.75									

1.2	装修工程	14815.99	m2	2222.40									
1.3	给排水、消防工程	14815.99	m2	400.03									
1.4	暖通工程	14815.99	m2	814.88									
1.5	电气工程	14815.99	m2	888.96									
1.6	弱电工程	14815.99	m2	514.48									
1.7	电梯直梯	3.00	部	90.00									
1.8	体育设施设备			390.00									
2	地下建筑	9788.60	m2	6254.65									
2.1	土建工程	9788.60	m2	4209.10									
2.2	基坑支护	9788.60	m2	293.66									
2.3	装修工程	9788.60	m2	587.32									
2.4	给排水、消防工程	9788.60	m2	169.89									
2.5	暖通工程	9788.60	m2	417.46									
2.6	电气工程	9788.60	m2	416.83									
2.7	弱电工程	9788.60	m2	97.89									
2.8	充电桩	25.00	台	62.50									
3	室外工程		m2	991.23									
3.1	道路、广场	5398.17	m2	242.91									
3.2	苗木种植	3598.78	m2	143.95									
3.3	围墙大门			100.00									
3.4	室外管网			504.37									
	给排水、消防管网	24604.59	m2	147.62									
	供热管网	24604.59	m2	110.71									
	电力管网	24604.59	m2	246.04									
4	拆除清运工程	9467.00	m2	189.33									
(二) 配套建设设施	建设内容	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额

(三) 前期费用				2280.36									
1	项目建设管理费			210.00									
2	前期工作咨询费			49.00									
3	工程勘察费			29.63									
4	工程设计费			610.49									
5	施工图纸审查费			39.68									
6	全过程造价咨询费			122.04									
7	城市基础设施配套费			270.65									
8	招标代理费			18.22									
9	工程建设监理费			335.42									
10	环境影响评价费			5.00									
11	临时设施费			43.59									
12	研究试验费			65.38									
13	工程保险费			43.59									
14	测绘费			9.84									
15	水土保持费			10.52									
16	高可靠性供电费			13.23									
17	人防易地建设费			74.08									
18	给排水引入费			30.00									
19	外电引入费			300.00									
三	预备费			1925.93									
1	基本预备费			1925.93									
四	总投资			26000.00									
项目收益点	收益点名称	此列填收入标准，或提供可供参考的收入依据。		此列填债券存续期内，年平	此列填债券存续期该项收入合计		——	——		——			

			均收入金额。计量单位使用亿元。									
1	运营收入	可研报告	0.5353	80295.00								
2	活动收入	可研报告	0.0488	7320.00								
融资收益保障倍数测算过程及结果		融资收益保障倍数为 1.74 ，本息合计 32,864.00 万元，用于偿债净现金收益 57,123.66 万元，融资收益保障倍数=用于偿债净现金收益/本息合计										

情况说明：

①建设内容列。一个空只填一个建设内容，多项内容按资金需求大小多行填列。社会事业类项目主要建设内容，不同投资规模的主体建筑单行列示，包括但不限于病房楼、门诊楼、体检中心、养老中心、教学楼、实训楼、图书馆、宿舍楼、食堂、滑冰馆、健身馆、乒乓球馆、游泳馆、游客服务中心、停车场、设备购置等；配套建设内容包括但不限于匝道、修理房、门房、院墙、大门、道路、管路、线路、网路、绿化带、充电桩、广告牌等。

②建设数量列。根据建设内容，列明所需数量。

③建设数量单位列。填写建设数量对应的计量单位，米、平方米、立方米、个、台、车位等公立单位。

④收益点列。列明项目建设运营中可产生的收益情况。例如：门诊收入、住院收入、学费收入、住宿费收入、停车场收入、餐费收入、床位费收入、养老院服务收入、殡葬服务等。

⑤新建、迁建、扩建、改造提升说明。新建指全新的建设，即从无到有或拆除重建；迁建指将原有项目搬迁至新的地址建设，原址另作他用；扩建指为提高效率，在原有建设项目的基础上，增加独立功能的建设；改造提升指为提高效率，未改变施工对象空间、面积、长度等的，只有修缮、加固、装修内容的建设，对原有内容进行升级改造。

投资估算表（二）

单位：万元

项目	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
工程费用	21557.21				21557.21
工程建设其他费用				2516.86	2516.86
预备费				1925.93	1925.93
合计	21557.21			4,442.79	26,000.00

（二）资金筹措方案

1.项目资金来源

（1）融资来源

资金缺口 20,800.00 万元，拟通过发行地方政府专项债券解决（年利率 4%，期限为十五年），占项目投资总额 26,000.00 万元的 80.00%。本期拟发行地方政府专项债券 10,800.00 万元。

（2）资本金来源

资本金来源渠道为政府财政资金 5,200.00 万元，占项目投资总额 26,000.00 万元的 20.00%。

项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）有关规定要求，该项目中，专项债券不用作项目资本金。

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	26,000.00	100%	
一、资本金	5,200.00	20%	
（一）自有资金	5,200.00	20%	
（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）	20,800.00	80.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,800.00	41.54%	
（三）后续拟发行专项债券	10,000.00	38.46%	
（四）银行融资			

2.项目前期工作及实施计划。

（1）已完成前期工作。

①项目可行性研究论证已经完成。

②正定县全民健身活动中心建设项目可行性研究报告已获正定县数据和政务服务局批准，文号：正数政投资批复[2024]62号。

（2）项目实施计划。

本项目工程建设期拟定为 24 个月，2025 年 1 月至 2026 年 12 月。

（三）项目资金管理方案

1.成立债券项目管理领导小组

正定县政府成立了债券项目管理领导小组，负责督促指导债券资金项目规范管理。

2.建立了政府债券资金使用管理机制

正定县已建立了政府债券资金使用管理机制，明确了各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合规使用，保障投资者合法权益。

（1）县政府加强对地方政府债券资金监管工作的领导，统筹协调地方政府债券管理工作中出现的重大问题。

（2）财政部门负责审核项目主管部门申报材料，向省级财政部门申报年度项目计划，管理、安排债券资金，组织实施省级财政部门批复的项目，认真履行财政监督检查职责，将财政监督工作贯穿到资金的分配、使用、管理和效益分析全过程，实行项目跟踪问效机制，建立事前审核、事中监控督查、事后检查评价制度，对债券资金安全性、合规性和绩效情况跟踪问效。

（3）项目主管部门负责本部门债券资金的使用和监管，严格按照预算、用款计划、项目进度、有关合同办理资金支付，不得无故滞

留、拖延资金拨付，对资金支付的内容及相关支付凭证的合法性、真实性负责，并对项目开展绩效评价和信息公开等工作。

（4）项目单位负责项目实施，严格按照批准的建设内容组织实施，不得擅自扩大建设规模，提高建设标准以及突破概算投资，确需增加投资的，须先报市政府批准，经发改、财政部门调整概算后方可实施；项目单位应当按照相关法律法规和财务制度进行会计核算，按照基本建设财务管理规定加强建设资金的管理，不得人为滞留、克扣、挤占、挪用建设资金，确保资金专款专用；定期向项目主管部门报告项目执行情况和绩效目标、绩效指标完成情况，接受项目主管部门监督。

（5）审计、监察部门负责对债券项目资金的审计监督。审计、监察部门要对债券资金的分配、使用、管理和效益情况进行重点审计监督，不定期组织相关部门开展专项督查，必要时引入第三方审计。

3.建立了责任追究制度

对相关部门及其工作人员在债券项目、资金管理中违反有关规定或者对问题整改落实不力的，按照《预算法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任。

政府债券项目单位及其相关人员应严格按照基本建设财务管理办法和本办法的规定，加强项目和资金的管理，对管理不善、控制不严或违反规定弄虚作假，骗取、截留、挪用债券资金的，应根据《财政违法行为处罚处分条例》的规定追究相应的责任。

资金使用情况表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	合计
一、资金来源			
政府专项债券	10,800.00	10,000.00	20,800.00
资本金	3,200.00	2,000.00	5,200.00
合计	14,000.00	12,000.00	26,000.00
二、资金流出			
工程费用	13,000.00	8557.21	21557.21
工程建设其他费用	1000	1516.86	2516.86
预备费		1925.93	1925.93
合计	14,000.00	12,000.00	26,000.00

三、项目运营与预期收益估算

（一）项目运营方案

1. 整体运营方案

（1）运营主体

正定县文化广电体育和旅游局

（2）运营方案

为保证项目尽快建成投入使用，应合理安排工期。项目可行性研究报告批复立项后，应尽快着手进行资金筹措等前期工作。在施工图设计阶段，设备及工程招标、场地准备可同步交叉或交叉进行。

2. 具体运营内容

该项目收益资金来源为：运营收入、举办体育、健身等各类活动收入等。

估算依据：根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）有关规定及现行财税制度、《正定县全民健身活动中心建设项目可行性研究报告》，项目预期收入涉及的收费依据及收费内容明确。

（二）项目运营收益估算

1、收入情况

1、运营：篮球馆、乒乓球馆、羽毛球馆分别按照日均400人次，

人均消费50元估算；各类健身项目按照日均400人次，55元/人估算；各类体育项目及普拉提、瑜伽等培训按照日均400人次，100元/人估算；参照同类项目场馆内体育用品、食品饮料年销售收入预估约为500万元，项目合计运营收入4953万元。

2、活动：每年开展篮球、乒乓球、羽毛球、体育知识推广、体育文化交流等各类活动共计200场次，每次参展人员按400人计算，每人参与费用平均50元，共计举办活动收入为400万元。

综上所述，项目年营业收入为5353万元。

经测算，收入预测具体明细如下表所示：

运营收入预测表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
各球馆收入			2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00
健身项目收入			803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00
各种培训收入			1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00
食品饮料零售收入			500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
文化交流活动收入			400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
合计	0.00	0.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00

(续)

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
各球馆收入	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	32850.00
健身项目收入	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	803.00	12045.00
各种培训收入	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	1460.00	21900.00
食品饮料零售收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	7500.00
文化交流活动收入	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	6000.00
合计	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	80295.00

2.项目运营成本

项目建成后运营成本包括人员工资福利支出、维修费、折旧费、保障成本。

（1）工资福利支出

项目建成后委托第三方运营，由正定县文化广电体育和旅游局现有工作人员进行统筹协调管理，工资及福利费由财政负担。正定县文化广电体育和旅游局不新增工作人员，不产生工资等费用。

（2）维修费

维修费按照固定资产投资**0.3%**计算，约为**78**万元。

（3）折旧费

房屋建筑折旧年限按**40**年，残值率为**5%**；建筑设备折旧年限按**10**年，残值率为**0**计算，项目年折旧费约为**714**万元。

（4）保障成本

1) 水电费、取暖费按照正定县现行执行价格计算，水价按**6**元/吨，电价按**0.6**元/度，采暖按**28**元/m²，则水电及采暖费约为**156**万元。

2) 组织体育活动、展览体育赛事等的外购材料消耗费用按照收入的**2%**计算，年费用约**107**万元。

3) 其他费用：

项目建成后，由正定县文化广电体育和旅游局委托第三方经营，第三方运营营业费用参照同类项目水平年费用约为**90**万元。

日常支出等管理费用，参照同类项目水平年费用约为**60**万元。
综上所述，项目年总成本费用为**1205**万元。

项目运营成本情况表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
水电暖			153	153	153	153	153	153	153	153	153
物料消耗			107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00	107.00
维修费			78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00	78.00
其他费用			150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
合计	0		488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00

(续)

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
水电暖	153	153	153	153	153	153	2295.00
物料消耗	107	107	107	107	107	107	1605.00
维修费	78	78	78	78	78	78	1170.00
其他费用	150	150	150	150	150	150	2250.00
合计	488	488	488	488	488	488	7320.00

四、项目融资与收益平衡财务评估

(一) 融资成本测算

不含市场化融资的情况下，正定县全民健身活动中心建设项目拟使用地方政府专项债券 20,800.00 万元。其中本期拟发行地方政府专项债券 10,800.00 万元，假设融资利率 4%，期限 15 年，在存续期内按每半年支付利息，到期一次性还清测算情况如下：

还本付息表

单位：万元

年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金 余额	利息率	当年偿还 利息	当年还本 付息
2025		10,800.00		10,800.00	0.00%	-	-
2026	10,800.00	10,000.00		20,800.00	0.00%	-	-
2027	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2028	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2029	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2030	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2031	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2032	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2033	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2034	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2035	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2036	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2037	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2038	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2039	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2040	20,800.00			20,800.00	4.00%	832.00	832.00
2041	20,800.00		20,800.00	-	4.00%	416.00	21,216.00
合计	—	20,800.00	20,800.00	—	—	12,064.00	32,864.00

合并债券还本付息总额为 32,864.00 万元。

(二) 收益与融资平衡情况

1. 项目收益情况。

正定县全民健身活动中心建设项目可用于资金平衡的净流量为 144,740.90 万元。

项目现金流量表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
现金流入	15200.00	3403.71	3433.94	3464.67	3495.91	3527.68	3559.98	3592.81	3626.20	3660.14	3694.65
运营收入		0.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00
政府专项债券	10000.00	7500.00									
县财政统筹	5200.00										
现金流出	15200.00	7500.00	2069.84	2069.84	2069.84	2069.84	2069.84	2069.84	2069.84	1562.24	1856.03
工程款等支出	15200.00	7500.00									
借款本金偿还							0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
借款利息支付	0.00	0.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00
经营成本		0.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00
增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-507.60	-213.81
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	0.00	0.00	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84	749.84
净现金流量	0.00	-4096.29	-2732.19	-1337.37	88.71	1546.55	3036.68	4559.66	6116.02	8213.91	10052.53

续表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
现金流入	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	82777.70
运营收入	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	5353.00	80295.00
政府专项债券						0.00	17500.00
县财政统筹						0.00	5200.00
现金流出	2154.62	2381.25	2381.25	3231.25	3231.25	2920.25	56907.05
工程款等支出						0.00	22700.00
借款本金偿还	0.00	0.00	0.00	850.00	850.00	851.00	2551.00
借款利息支付	832.00	832.00	832.00	832.00	832.00	416.00	12064.00
经营成本	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	488.00	7320.00
增值税	79.98	293.79	293.79	293.79	293.79	293.79	1548.91
税金及附加	6.40	23.50	23.50	23.50	23.50	23.50	123.91
所得税	748.24	743.97	743.97	743.97	743.97	847.97	11320.64
净现金流量	13250.92	16222.66	19194.41	21316.16	23437.90	25870.65	144740.90

2.收益与融资平衡情况。

正定县全民健身活动中心建设项目，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：正定县全民健身活动中心建设项目用于资金平衡的相关收益为 **57,123.66** 万元，融资本息为 **32,864.00** 万元（本期计划融资 **10,800.00** 万元,2026 年计划融资 **10,0000.00**,利息 **12,064.00** 万元），覆盖倍数为 **1.74**。

（三）项目募投平衡情况

项目名称			正定县全民健身活动中心建设项目								
项目类型			民生服务								
只专项债券中用于该项目的金额			1.0800 亿								
项目简要描述			主要建设内容包括乒乓球、羽毛球、篮球场、健身操房、综合健身用房、地下车库、设备用房、室外工程及其他配套设施等。								
项目建设期			2025 年 1 月至 2026 年 12 月								
项目运营期			2027 年至 2041 年								
债券存续期内项目总投资			2.6000 亿								
其中：不含专项债券的项目资本金			0.5200 亿								
专项债券融资			2.0800 亿								
其他债务融资			0.0000 亿								
项目分年融资计划											
			2017 年及以前年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
专项债券融资									1.0800 亿	1.0000 亿	
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益			5.7123 亿								
债券存续期内项目分年收益											
2021 年		2023 年		2024 年		2025 年		2026 年		2027 年	0.3821 亿

2028 年	0.3821 亿	2029 年	0.3821 亿	2030 年	0.3821 亿	2031 年	0.3821 亿	2032 年	0.3821 亿	2033 年	0.3821 亿
2034 年	0.3821 亿	2035 年	0.3821 亿	2036 年	0.3817 亿	2037 年	0.3804 亿	2038 年	0.3804 亿	2039 年	0.3804 亿
2040 年	0.3804 亿	2041 年	0.3701 亿	2042 年		2043 年		2044 年			
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.20	
债券存续期内项目总债务融资本息			3.2864 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.74	
债券存续期内项目总债务融资本金			2.0800 亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.75	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			3.2864 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.74	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			2.0800 亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.75	
项目收益预测依据		本项主要收入为运营收入、活动收入等，经计算，本项目投入使用后，年收入 5353.00 万元。									
		收费依据：可行性研究报告									

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

五、项目风险评估及控制措施

（一）风险评估情况

项目面临的主要风险包括财务风险、管理风险、经营风险、市场风险、政策风险和其他不可抗力风险等因素

1.财务风险

实施主体或参与主体在未来投资项目建设中仍需承担一定的投融资压力。可能对实施主体或参与主体现金流和债务偿付产生影响，从而使实施主体或参与主体面临一定财务压力。

2.管理风险

项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用等诸多环节，涉及多部门、多单位的协调与配合，可能由于投资管理与控制不力，影响项目建设进度与运营收益。

3.经营风险

经营风险主要为生产经营的不确定性带来的风险。如果项目投入运营后的实际运营期收入未能达到预期值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也将降低偿债能力。

4.市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资金市场利率的波动，市场利率波动将会对该项目的财务成本产生一定影响，可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性，进而影响项目投资收益的平衡。

5.政策风险等

地方政府风险是指地方政府承担债务但无能力按期还本付息可能性及相应产生的后果，如果地方政府过度举债而无法及时偿还，有可能导致政府财政不能正常运转，以及无力进行公用事业投入等风险。

6.其他不可抗力风险

由于严重自然灾害、环境灾害事故、重大社会经济政策变动等因素可能造成不可抗拒的意外风险。

（二）风险控制措施

1.财务风险的防范

一是项目可行性研究报告、初步设计成果编制中，在测算项目总投资时已考虑了相关风险因素。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制成本。二是项目建设中要定期对估算投资进行审核验证，如发现对投资估算产生重大影响的变化，应及时修正投资估算，并调整建设策略，并按照相应政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施。

2.管理风险的防范

建设的过程中，建设单位应做好细致周密的部署，组织强有力的班子，保证高质量建设好本项目，同时要加强项目管理，同时将不定期的对项目进行绩效考核，进行项目监督，确保项目顺利进行。

3.经营风险的防范

项目管理单位要密切关注项目运营期定价情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

4.市场风险的防范

项目单位要合理安排债券债务申报金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。进一步加强项目资金的绩效管理，切实提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

5.政策风险的防范

一方面需要研究、关注相关的政策及其变动，以便根据变动了的政策做出有利于项目建设的措施和行动，另一方面则要尽快实施项目建设，减少因政策变动而给项目建设造成的不利后果。

6.其他不可抗力风险的防范

根据项目存在的潜在风险因素，采用简单估计法对各风险因素的影响程度做简单分析，严重自然灾害、环境灾害事故等意外风险会造成灾难性后果的可能性较小，项目实施单位应时刻跟进包括自然环境在内的重大环境及经济状况，及时调整，有效应对自然灾害等风险因素对投资项目的冲击。

（三）敏感性分析

通过当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在一定范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。可通过表格体现。

本息覆盖倍数及敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
经营净收益合计	48,555.11	51,411.29	54,267.48	57,123.66	59,979.84	62,836.03	65,692.21
债券本息额合计	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00	32,864.00
偿还利息	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00	12,064.00
债券还本额	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00	20,800.00
债券本息覆盖率	1.48	1.56	1.65	1.74	1.83	1.91	2.00

（四）其他事项说明

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与较强的风险抵抗能力。

六、投资者保护措施（还款保障计划）

（一）本期专项债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息可实现自求平衡。经测算，正定县全民健身活动中心建设项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖项目融资本息，实现项目收益与融资区内自求平衡。本期债券募集资金投资项目，将结合通过正定县收益统筹安排资金，专门用于偿还融资本息。正定县文化广电体育和旅游局将按照财

政专项资金管理要求，保证本期专项债券募集资金投资项目自身收益优先用于专项债券本息偿付。

（二）还款责任及保障按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的省财政采取适当方式扣回。

（三）健全政府债务风险防控和应急处置机制，建立健全债务风险事前干预和事后应急处置机制，明确政府债务风险指标、等级和风险化解措施，及时排查政府风险隐患，确保早发现、早干预、早处置，及时排查风险隐患，妥善处置风险事件。必要时启动财政重整计划，依法履行相关程序，切实保障“三保”支出的情况下，积极筹措资金优先偿还政府债务，保护投资者的合法权益。

七、信息披露计划及主管部门责任

（一）信息披露计划

1.按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的要求，在门户网站等及时披露正定县最近年度经济财政及债务情况、专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。

2.按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，随同预决算公开地方政府债务限额、余额、使用安排及还本付息等信息。

正定县文化广电体育和旅游局将按照上述文件要求以及省财政厅的要求，定期上报专项债券跟踪评级等，切实做好信息披露工作。

(1) 每期债券存续期内定期披露（每年6月30日前）。

(2) 河北省最近年度经济、财政及债务情况说明。

(3) 正定县全民健身活动中心建设项目施工/运营最新情况说明。

(4) 正定县全民健身活动中心建设项目的跟踪评级报告。

(5) 正定县全民健身活动中心建设项目的资金使用情况说明。

3. 每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到正定县全民健身活动中心建设项目按期足额兑付的重大事项随时披露。

(二) 主管部门责任

主管部门要组织项目单位做好项目建设期限规划、投资计划、收益和融资测算等工作，确保项目收益与融资平衡；组织项目单位做好债券发行准备工作，项目单位要真实、准确、合规、完整编制资料；要组织做好债券项目建设，履行相关运营维护责任；要组织规范使用债券资金，加强监督管理，资金要用于所对应的项目，尽快形成实物工作量，确保债券资金按有关要求完全支出；要组织做好债券资金对应项目的资产登记、日常统计和动态监控等，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，按要求做好会计核算管理，严禁改变使用用途，不得用于质押、抵押；要组织做好债券相关信息公开及其他债券管理相关工作。

1、项目主管部门责任

本次专项债券募投项目（正定县全民健身活动中心建设项目）的主管部门为正定县文化广电体育和旅游局。正定县文化广电体育和旅游局将会加强对专项债券项目的管理和监督，确保项目收益和融资自求平衡；对项目信息的真实性、准确性、完整性负责，确保资金用于对应项目；并确保债券资金年度内支出，形成实物工作量。

2、资产管理部门责任

正定县文化广电体育和旅游局会同资产管理部门正定县财政局做好资产管理工作，加强资产日常统计和动态监控，认真履行资产运营维护责任，做好资产的会计核算管理工作，确保发债项目不改变使用用途，不用于质押、抵押。

3、正定县文化广电体育和旅游局责任

正定县文化广电体育和旅游局高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施完善相关制度，有效防范地方金融债务风险，将积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长，以提高可偿债财力，缓解偿债压力，正定县文化广电体育和旅游局将积极推进政府债务风险防控工作科学化、精细化，以切实防范和化解债务风险，并严格债务资金管理，合理控制债务规模，政府性债务风险总体可控。