

杭州亚运会棒（垒）球体育文化中心项目  
收益与融资平衡方案

绍兴市棒垒球场建设运营有限公司



绍兴市交通投资集团有限公司



绍兴市财政局



2022 年 7 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目概况

#### 1. 项目名称

项目名称：杭州亚运会棒（垒）球体育文化中心项目

#### 2. 项目位置

项目位于绍兴市越城区东浦街道，基地东临绍齐公路与建设中的杭绍台高速，南为兴越路，西靠镜水路，北接裕民路。

### （二）项目立项审批情况

项目于 2020 年 6 月 4 日经绍兴市发展和改革委员会《绍兴市发展和改革委员会关于杭州亚运会棒（垒）球体育文化中心项目核准的批复》（绍市发改中心[2020]29 号）审批同意。项目代码 2020-330602-89-02-103507。

### （三）项目性质

项目是政府投资性项目，也是公益性项目，所属民生服务（其他民生服务）领域，项目自身能产生一定收益。

### （四）项目实施单位

项目实施单位为绍兴市棒垒球场建设运营有限公司。

### （五）项目业主及单位性质

项目业主单位为绍兴市棒垒球场建设运营有限公司，单位性质为政府全资控股的国有企业，项目形成资产属于政府所有。

### （六）项目主管部门

项目主管部门为绍兴市交通投资集团有限公司。

(七) 项目计划开工、竣工日期，建设期，主要建设内容及规模。

项目计划 2021 年 6 月底动工，2022 年 10 月底完工，项目建设工期 1.5 年，主要建设内容及规模为项目规划总用地面积 163860.36 平方米（约 245 亩，其中，地块 A 用地面积 120915.44 平方米，约 181 亩，地块 E 用地面积 42944.92 平方米，约 64 亩）。

规划新建总建筑面积 160701.70 平方米，其中，地块 A 地块总建筑面积 153341.4 平方米，地上建筑面积 97616.60 平方米，地下 55724.80 平方米。地块 E 地上建筑面积 7360.30 平方米。

A 地块 97616.6 平方米地上建筑中，包含棒球主场 11221.00 平方米（5000 个固定座位）、棒球副场 4744.30 平方米（1500 固定座位和 1000 临时座位）、集训中心 27383.50 平方米、体能训练馆 38877.50 平方米、体育文化配套用房 4377.60 平方米、连廊平台 11012.70 平方米；地下室 55724.80 平方米建筑中包含体育活动配套用房 8210.60 平方米、集训中心地下室 3214.90 平方米、机动停车库 44299.30 平方米。

(八) 项目前期准备情况

项目前期准备情况如下：已经主管部门立项审批；已实施安评工作；已实施主体招投标工作；已实施征地拆迁等相关工作。

## **二、项目估算及资金筹措**

(一) 项目估算。

项目估算总投资 185410.13 万元。其中建筑安装工程费用 136514.43 万元（包括土建工程、安装工程、场外工程、设备费用），工程建设其他费用 41568.81 万元（包括建

设管理费、建设用地费、可行性研究费、勘察设计费、节能审核费、场地准备及临时设施费、其他配套费），基本预备费 7326.89 万元。

项目估算总投资

单位：人民币万元

序号	项目名称	总投资
1	建筑安装工程费用	136514.43
2	工程建设其他费	41568.81
3	基本预备费	7326.89
合计	总投资	185410.13

（二）资金筹措。

本项目估算总投资为 185410.13 万元，其中：项目资本金 114910.13 万元（资金来源：项目单位自有资金及其他建设资金 114910.13 万元），占 61.98%；发行地方政府专项债券 70500.00 万元，占 38.02%，其中：2021 年已发行地方政府专项债券 50000.00 万元，2022 年其他已发行项目调入 20500.00 万元（为越王城文化广场 2022 年已发行地方政府专项债券 10000.00 万元、阳明故里整体开发建设项目-周边房屋改造提升工程 2022 年已发行地方政府专项债券 1500.00 万元、绍兴市妇幼保健院（绍兴市儿童医院）建设项目 2022 年已发行地方政府专项债券 6000.00 万元及亚运城市提升镜水路综合管廊及配套工程 2022 年已发行地方政府专项债券 3000.00 万元调整转入）。

三、项目运营收益与债券平衡情况

（一）运营收入

1. 收入可行性。



本项目营业收入包括棒球赛事活动承办收入、棒球馆职业队、非专业队使用收入、棒球专业培训收入；集训中心会议室、餐饮、客房运营收入；青少年培训收入、体能训练馆场地出租收入、体育培训收入、健身中心各项收入、蹦床馆、攀岩馆、儿童室内游乐场收入、空余场地出租收入；体育文化配套用房租金收入、连廊平台租金收入、地下停车场收入、广告收入。项目实施后，在发展体育产业方面，积极打造体育产业集聚区。依托大型体育场馆，构建符合场馆使用特征的健身服务区带，把各区、县（市）的体育中心打成本区域体育产业发展的重要阵地，在不改变场馆产权和功能定位的前提下，通过多元化的经营方式，提升大型场馆的利用率，吸纳体育用品销售、体育休闲娱乐、体育健身培训等相关产业集聚，形成规模经营，产生规模效应。同时，引进、举办高层次、高水平的体育赛事，充分发挥体育竞赛的波及效应，激发市民的体育热情，提高城市影响力。

## 2. 收入测算。

各收入前期负荷率逐年上升，详见下表，充电桩收入稳定后每年不变，其他收入负荷率稳定后均按每三年上涨 10%测算。

收入详细情况见下表：



序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
1	营业收入合计(不含税)	424734			15794	17354	18579	20475	20430	20445	22465	22465	22465
1.1	网球赛事承办收入(不含税)	19744			255	637	892	981	981	981	1079	1079	1079
	年承办场次(场)				18.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0	45.0
	座位数(人/场)				7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500	7500
	上座率				50%	50%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	人均门票收入(含税,元/人)				100	100	100	110	110	110	121	121	121
	门票收入提成				40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	销项税(万元)	1185			15	38	53	59	59	59	65	65	65
1.2	网球馆职业队、非专业队使用收入(不含税)	3759			193	138	166	182	137	152	201	201	201
	收费标准(含税,元/小时·场)				800	800	800	880	880	880	968	968	968
	每天运营时长(小时)				12	12	12	12	12	12	12	12	12
	场地数量(场)				2	2	2	2	2	2	2	2	2
	经营负荷				32%	35%	42%	42%	32%	35%	42%	42%	42%
	销项税(万元)	338			17	12	15	16	12	14	18	18	18
1.3	网球专业培训收入(不含税)	4414			163	181	192	212	212	212	233	233	233
	收费标准(含税,元/人)				2000	2000	2000	2200	2200	2200	2420	2420	2420
	培训人(万人)				0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
	培训负荷				72%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	销项税(万元)	265			10	11	12	13	13	13	14	14	14
1.4	会议中心会议室收入(不含税)	12510			475	543	543	598	598	598	658	658	658
1.4.1	小型会议室收入(不含税)	3127			119	136	136	149	149	149	164	164	164
	数量(间)				4	4	4	4	4	4	4	4	4
	单价(含税,元/间·天)				3000	3000	3000	3300	3300	3300	3630	3630	3630
	平均使用率				35%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
1.4.2	中型会议室收入(不含税)	4691			178	204	204	224	224	224	247	247	247
	数量(间)				5	5	5	5	5	5	5	5	5
	单价(含税,元/间·天)				3600	3600	3600	3960	3960	3960	4356	4356	4356
	平均使用率				35%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
1.4.3	大型会议室收入(不含税)	4691			178	204	204	224	224	224	247	247	247
	数量(间)				2	2	2	2	2	2	2	2	2
	单价(含税,元/间·天)				9000	9000	9000	9900	9900	9900	10890	10890	10890
	平均使用率				35%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%	40%
	销项税(万元)	751			29	33	33	36	36	36	39	39	39
1.5	会议中心客房收入(不含税)	64572			2350	2585	2820	3102	3102	3102	3412	3412	3412
	可运营房间(间)				390	390	390	390	390	390	390	390	390
	房费标准(含税,元/间·晚)				350	350	350	385	385	385	424	424	424
	出租率				50%	55%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	销项税(万元)	3874			141	155	169	186	186	186	205	205	205
1.6	会议中心餐饮收入(不含税)	4428			161	177	193	213	213	213	234	234	234
	用餐人次(人)				78	86	94	94	94	94	94	94	94
	人均(含税,元/人)				60	60	60	66	66	66	73	73	73
	销项税(万元)	266			10	11	12	13	13	13	14	14	14

序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
1.7	青少年培训收入(不含税)	90927			3750	3937	3937	4330	4330	4330	4763	4763	4763
1.7.1	围棋培训收入(不含税)	5323			208	231	231	254	254	254	279	279	279
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1200	1200	1200	1320	1320	1320	1452	1452	1452
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.2	象棋培训收入(不含税)	5323			208	231	231	254	254	254	279	279	279
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1200	1200	1200	1320	1320	1320	1452	1452	1452
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.3	蛇梯培训收入(不含税)	5323			208	231	231	254	254	254	279	279	279
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1200	1200	1200	1320	1320	1320	1452	1452	1452
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.4	跆拳道培训收入(不含税)	5323			208	231	231	254	254	254	279	279	279
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1200	1200	1200	1320	1320	1320	1452	1452	1452
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.5	击剑培训收入(不含税)	8871			346	385	385	423	423	423	466	466	466
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				2000	2000	2000	2200	2200	2200	2420	2420	2420
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.6	橄榄球培训收入(不含税)	6431			251	279	279	307	307	307	338	338	338
	培训人数(人/年)				1200	1200	1200	1320	1320	1320	1452	1452	1452
	人均收费(含税,元/人)				2900	2900	2900	2900	2900	2900	2900	2900	2900
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.7	中国舞培训收入(不含税)	6210			242	269	269	296	296	296	326	326	326
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1400	1400	1400	1540	1540	1540	1694	1694	1694
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.8	网球培训收入(不含税)	7984			312	346	346	381	381	381	419	419	419
	培训人数(人/年)				1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200
	人均收费(含税,元/人)				3600	3600	3600	3960	3960	3960	4356	4356	4356
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.9	拉丁舞培训收入(不含税)	7097			277	308	308	339	339	339	373	373	373
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1600	1600	1600	1760	1760	1760	1936	1936	1936
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.10	芭蕾舞培训收入(不含税)	6210			242	269	269	296	296	296	326	326	326
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1400	1400	1400	1540	1540	1540	1694	1694	1694
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.11	创意绘画培训收入(不含税)	7097			277	308	308	339	339	339	373	373	373
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1600	1600	1600	1760	1760	1760	1936	1936	1936
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%



序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
1.7.12	水粉画培训收入(不含税)	6210			242	269	269	296	296	296	326	326	326
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1400	1400	1400	1540	1540	1540	1694	1694	1694
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.13	机器人编程培训收入(不含税)	6210			242	269	269	296	296	296	326	326	326
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1400	1400	1400	1540	1540	1540	1694	1694	1694
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.14	声乐培训收入(不含税)	6210			242	269	269	296	296	296	326	326	326
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1400	1400	1400	1540	1540	1540	1694	1694	1694
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
1.7.15	快乐主持人培训收入(不含税)	6210			242	269	269	296	296	296	326	326	326
	培训人数(人/年)				2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400
	人均收费(含税,元/人)				1400	1400	1400	1540	1540	1540	1694	1694	1694
	培训负荷				77%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	销项税(万元)	5456			225	236	236	260	260	260	286	286	286
1.8	攀岩收入(不含税)	2733			90	100	120	132	132	132	145	145	145
	门票价格(含税,元/人)				59	59	59	65	65	65	71	71	71
	预期单日接待人数(人/日)				120	120	120	120	120	120	120	120	120
	运营负荷				45%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	销项税(万元)	164			5	6	7	8	8	8	9	9	9
1.9	蹦床馆收入(不含税)	16675			550	611	734	807	807	807	888	888	888
	门票价格(含税,元/人)				90	90	90	99	99	99	109	109	109
	预期接待人数(人/日)				480	480	480	480	480	480	480	480	480
	运营负荷				45%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	销项税(万元)	1000			33	37	44	48	48	48	53	53	53
1.10	儿童室内游乐场收入(不含税)	9727			321	357	428	471	471	471	518	518	518
	门票价格(含税,元/人)				70	70	70	77	77	77	85	85	85
	预期游玩人数(人/日)				360	360	360	360	360	360	360	360	360
	运营负荷				45%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	销项税(万元)	584			19	21	26	28	28	28	31	31	31
1.11	篮球场馆散客使用收入(不含税)	16816			555	617	740	814	814	814	895	895	895
	收费标准(含税,元/小时/场)				400	400	400	440	440	440	484	484	484
	每天运营时长(小时)				12	12	12	12	12	12	12	12	12
	场地数量(场)				8	8	8	8	8	8	8	8	8
	运营负荷				45%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	销项税(万元)	1513			50	55	67	73	73	73	81	81	81
1.12	篮球专业培训收入(不含税)	5297			196	217	231	254	254	254	279	279	279
	收费标准(含税,元/人)				1200	1200	1200	1320	1320	1320	1452	1452	1452
	培训人数(万人)				0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24
	培训负荷				72%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	销项税(万元)	318			12	13	14	15	15	15	17	17	17
1.13	乒乓球场馆散客使用收入(不含税)	526			17	19	23	25	25	25	28	28	28
	收费标准(含税,元/小时/场)				20	20	20	22	22	22	24	24	24
	每天运营时长(小时)				12	12	12	12	12	12	12	12	12
	场地数量(场)				5	5	5	5	5	5	5	5	5
	运营负荷				45%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	销项税(万元)	47			2	2	2	2	2	2	3	3	3



序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
1.14	乒乓球专业培训收入(不含税)	7062			261	290	308	339	339	339	373	373	373
	收费标准(含税,元/人)				1600	1600	1600	1760	1760	1760	1936	1936	1936
	培训人次(万人)				0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24
	培训经费				72%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	营业税(万元)	424			16	17	18	20	20	20	22	22	22
1.15	羽毛球场馆散客使用收入(不含税)	2102			69	77	92	102	102	102	112	112	112
	收费标准(含税,元/小时·场)				40	40	40	44	44	44	48	48	48
	每天运营时长(小时)				12	12	12	12	12	12	12	12	12
	场地数量(场)				10	10	10	10	10	10	10	10	10
	经营经费				45%	50%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	营业税(万元)	189			6	7	8	9	9	9	10	10	10
1.16	羽毛球专业培训收入(不含税)	11035			405	453	481	529	529	529	582	582	582
	收费标准(含税,元/人)				2500	2500	2500	2750	2750	2750	3025	3025	3025
	培训人次(万人)				0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24
	培训经费				72%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	营业税(万元)	662			24	27	29	32	32	32	35	35	35
1.17	游泳场馆散客使用收入(不含税)	8183			270	300	360	395	395	395	436	436	436
	收费标准(含税,元/人次)				30	30	30	33	33	33	36	36	36
	年使用人次				9	10	12	12	12	12	12	12	12
	可容纳人数(万人次/年)				20	20	20	20	20	20	20	20	20
	经营经费				45%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	营业税(万元)	491			16	18	22	24	24	24	26	26	26
1.18	游泳培训收入(不含税)	5336			149	166	176	265	265	265	291	291	291
	收费标准(含税,元/人)				1000	1000	1000	1100	1100	1100	1210	1210	1210
	培训人次(万人)				0.22	0.22	0.22	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
	培训经费				72%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	营业税(万元)	320			9	10	11	16	16	16	17	17	17
1.19	足球场散客使用收入(不含税)	4178			194	191	181	199	199	199	219	219	219
	收费标准(含税,元/小时·场)				800	800	800	880	880	880	968	968	968
	每天运营时长(小时)				12	12	12	12	12	12	12	12	12
	场地数量(场)				2	2	2	2	2	2	2	2	2
	经营经费				32%	35%	42%	42%	42%	42%	42%	42%	42%
	营业税(万元)	376			17	14	16	18	18	18	20	20	20
1.20	足球专业培训收入(不含税)	4414			163	181	192	212	212	212	233	233	233
	收费标准(含税,元/人)				2000	2000	2000	2200	2200	2200	2420	2420	2420
	培训人次(万人)				0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
	培训经费				72%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
	营业税(万元)	265			10	11	12	13	13	13	14	14	14
1.21	网球场散客使用收入(不含税)	3183			104	116	139	153	153	153	168	168	168
	收费标准(含税,元/小时·场)				200	200	200	220	220	220	242	242	242
	每天运营时长(小时)				12	12	12	12	12	12	12	12	12
	场地数量(场)				3	3	3	3	3	3	3	3	3
	经营经费				45%	50%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
	营业税(万元)	254			9	10	12	14	14	14	15	15	15
1.22	健身中心会员年费收入(不含税)	33043			1291	1434	1434	1577	1577	1577	1738	1738	1738
	收费标准(含税,元/人次)				2000	2000	2000	2200	2200	2200	2420	2420	2420
	拟发展会员人数(万人)				0.65	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76
	人数(万人次/年)				0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
	经营经费				72%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	营业税(万元)	1983			77	86	86	95	95	95	104	104	104



序号	项目	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年
1.23	健身中心课程(瑜伽、有氧操等)	9914			387	430	430	473	473	473	521	521	521
	收费标准(含税,元/人次)				2000	2000	2000	2200	2200	2200	2400	2400	2400
	培训人次(万人)				0.21	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23	0.23
	销项税(万元)	595			23	26	26	28	28	28	31	31	31
1.24	健身中心私教培训收入(不含税)	9914			387	430	430	473	473	473	521	521	521
	收费标准(含税,元/人.期)				4000	4000	4000	4400	4400	4400	4840	4840	4840
	培训人次(万人)				0.10	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11
	销项税(万元)	595			23	26	26	28	28	28	31	31	31
1.25	体育文化用品专卖店租金收入(不含税)	15378			629	666	666	733	733	733	806	806	806
	单价(含税,元/平方米.日)				3.5	3.5	3.5	3.9	3.9	3.9	4.2	4.2	4.2
	可供出租面积(平方米)				7681	7681	7681	7681	7681	7681	7681	7681	7681
	出租率				85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	销项税(万元)	1384			37	60	60	66	66	66	73	73	73
1.26	体能训练馆配套用房租金收入(不含税)	22021			901	954	954	1049	1049	1049	1154	1154	1154
	单价(含税,元/平方米.日)				3.5	3.5	3.5	3.9	3.9	3.9	4.2	4.2	4.2
	可供出租面积(平方米)				11000	11000	11000	11000	11000	11000	11000	11000	11000
	出租率				85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	销项税(万元)	1982			31	36	36	44	44	44	50	50	50
1.27	停车位运营收入(不含税)	16664			661	723	723	795	795	795	875	875	875
	停车位个数(个)				1251	1251	1251	1251	1251	1251	1251	1251	1251
	收费标准(含税,元/个.日)				30	30	30	33	33	33	36	36	36
	运营负荷				63%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	销项税(万元)	1500			59	66	66	72	72	72	79	79	79
1.28	充电桩运营收入(不含税)	10204			415	496	581	581	581	581	581	581	581
	充电桩个数(个)				124	124	124	124	124	124	124	124	124
	收费标准(含税,元/个.日)				804	804	804	804	804	804	804	804	804
	运营负荷				25%	30%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
	销项税(万元)	1327			54	65	75	75	75	75	75	75	75
1.29	广告位出租收入(不含税)	10000			440	367	413	479	479	479	527	527	527
	广告位个数(个)				1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
	租金(万元/平方米.年)				0.50	0.50	0.50	0.55	0.55	0.55	0.61	0.61	0.61
	使用率				80%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
	销项税(万元)	900			40	33	37	43	43	43	47	47	47
2	增值税	7491											
2.1	销项税	29035			1089	1191	1278	1405	1401	1402	1538	1538	1538
2.2	进项税(考虑建设期投资抵扣)	12444			721	806	885	971	967	968	1060	1060	1060
2.3	进项税(运营部分抵扣)	9101			368	385	394	434	434	434	478	478	478
3	税金及附加	899											
3.1	城市维护建设税	524											
3.2	教育费附加税及地方教育附加税	375											
3.3	土地增值税												

# 经营收入测算表金额

单位人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
棒球赛事活动 承办收入	255.00	637.00	892.00	981.00	981.00	981.00	1079.00	1079.00	1079.00	1187.00	1187.00
棒球馆职业 队、非专业队 使用收入	193.00	138.00	166.00	182.00	137.00	152.00	201.00	201.00	201.00	221.00	221.00
棒球专业培训 收入	163.00	181.00	192.00	212.00	212.00	212.00	233.00	233.00	233.00	256.00	256.00
集训中心会议 室收入	475.00	543.00	543.00	598.00	598.00	598.00	658.00	658.00	658.00	724.00	724.00
集训中心客房 收入	2350.00	2585.00	2820.00	3102.00	3102.00	3102.00	3412.00	3412.00	3412.00	3753.00	3753.00
集训中心餐饮 收入	161.00	177.00	193.00	213.00	213.00	213.00	234.00	234.00	234.00	257.00	257.00
青少年培训收 入	3750.00	3937.00	3937.00	4330.00	4330.00	4330.00	4763.00	4763.00	4763.00	5239.00	5239.00
攀岩收入	90.00	100.00	120.00	132.00	132.00	132.00	145.00	145.00	145.00	160.00	160.00
蹦床馆收入	550.00	611.00	734.00	807.00	807.00	807.00	888.00	888.00	888.00	977.00	977.00
儿童室内游乐 场收入	321.00	357.00	428.00	471.00	471.00	471.00	518.00	518.00	518.00	570.00	570.00
篮球场馆散客 使用收入	555.00	617.00	740.00	814.00	814.00	814.00	895.00	895.00	895.00	985.00	985.00
篮球专业培训 收入	196.00	217.00	231.00	254.00	254.00	254.00	279.00	279.00	279.00	307.00	307.00
乒乓球场馆散 客使用收入	17.00	19.00	23.00	25.00	25.00	25.00	28.00	28.00	28.00	31.00	31.00
乒乓球专业培 训收入	261.00	290.00	308.00	339.00	339.00	339.00	373.00	373.00	373.00	410.00	410.00
羽毛球场馆散 客使用收入	69.00	77.00	92.00	102.00	102.00	102.00	112.00	112.00	112.00	123.00	123.00
羽毛球专业培 训收入	408.00	453.00	481.00	529.00	529.00	529.00	582.00	582.00	582.00	640.00	640.00
游泳场馆散客 使用收入	270.00	300.00	360.00	396.00	396.00	396.00	436.00	436.00	436.00	480.00	480.00
游泳培训收入	149.00	165.00	176.00	265.00	265.00	265.00	291.00	291.00	291.00	320.00	320.00
足球场馆散客 使用收入	194.00	151.00	181.00	199.00	199.00	199.00	219.00	219.00	219.00	241.00	241.00
足球专业培训 收入	163.00	181.00	192.00	212.00	212.00	212.00	233.00	233.00	233.00	256.00	256.00
网球场馆散客 使用收入	104.00	116.00	139.00	153.00	153.00	153.00	168.00	168.00	168.00	185.00	185.00



健身中心会员年费收入	1291.00	1434.00	1434.00	1577.00	1577.00	1577.00	1735.00	1735.00	1735.00	1909.00	1909.00
健身中心课程	387.00	430.00	430.00	473.00	473.00	473.00	521.00	521.00	521.00	573.00	573.00
健身中心私教培训收入	387.00	430.00	430.00	473.00	473.00	473.00	521.00	521.00	521.00	573.00	573.00
体育文化用品专卖店租金收入	629.00	666.00	666.00	733.00	733.00	733.00	806.00	806.00	806.00	887.00	887.00
体能训练馆配套用房租金收入	901.00	954.00	954.00	1049.00	1049.00	1049.00	1154.00	1154.00	1154.00	1269.00	1269.00
停车位运营收入	651.00	723.00	723.00	795.00	795.00	795.00	875.00	875.00	875.00	963.00	963.00
充电桩运营收入	415.00	498.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00
广告位出租收入	440.00	367.00	413.00	479.00	479.00	479.00	527.00	527.00	527.00	580.00	580.00
合计	15795.00	17354.00	18579.00	20476.00	20431.00	20446.00	22467.00	22467.00	22467.00	24657.00	24657.00

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
棒球赛事活动承办收入	1187.00	1306.00	1306.00	1306.00	1437.00	1437.00	1437.00	1581.00	1581.00	22916.00
棒球馆职业队、非专业队使用收入	221.00	243.00	243.00	243.00	267.00	267.00	267.00	294.00	294.00	4352.00
棒球专业培训收入	256.00	282.00	282.00	282.00	310.00	310.00	310.00	341.00	341.00	5097.00
集训中心会议室收入	724.00	796.00	796.00	796.00	876.00	876.00	876.00	964.00	964.00	14445.00
集训中心客房收入	3753.00	4128.00	4128.00	4128.00	4541.00	4541.00	4541.00	4995.00	4995.00	74553.00
集训中心餐饮收入	257.00	283.00	283.00	283.00	311.00	311.00	311.00	342.00	342.00	5109.00
青少年培训收入	5239.00	5763.00	5763.00	5763.00	6339.00	6339.00	6339.00	6973.00	6973.00	104872.00
攀岩收入	160.00	176.00	176.00	176.00	194.00	194.00	194.00	213.00	213.00	3157.00
蹦床馆收入	977.00	1075.00	1075.00	1075.00	1183.00	1183.00	1183.00	1301.00	1301.00	19287.00
儿童室内游乐场收入	570.00	627.00	627.00	627.00	690.00	690.00	690.00	759.00	759.00	11252.00



篮球场馆散客使用收入	985.00	1084.00	1084.00	1084.00	1192.00	1192.00	1192.00	1311.00	1311.00	19444.00
篮球专业培训收入	307.00	338.00	338.00	338.00	372.00	372.00	372.00	409.00	409.00	6112.00
乒乓球场馆散客使用收入	31.00	34.00	34.00	34.00	37.00	37.00	37.00	41.00	41.00	606.00
乒乓球专业培训收入	410.00	451.00	451.00	451.00	496.00	496.00	496.00	546.00	546.00	8158.00
羽毛球场馆散客使用收入	123.00	135.00	135.00	135.00	149.00	149.00	149.00	164.00	164.00	2429.00
羽毛球专业培训收入	640.00	704.00	704.00	704.00	774.00	774.00	774.00	851.00	851.00	12731.00
游泳场馆散客使用收入	480.00	528.00	528.00	528.00	581.00	581.00	581.00	639.00	639.00	9471.00
游泳培训收入	320.00	352.00	352.00	352.00	387.00	387.00	387.00	426.00	426.00	6187.00
足球场馆散客使用收入	241.00	265.00	265.00	265.00	292.00	292.00	292.00	321.00	321.00	4816.00
足球专业培训收入	256.00	282.00	282.00	282.00	310.00	310.00	310.00	341.00	341.00	5097.00
网球场馆散客使用收入	185.00	204.00	204.00	204.00	224.00	224.00	224.00	246.00	246.00	3653.00
健身中心会员年费收入	1909.00	2100.00	2100.00	2100.00	2310.00	2310.00	2310.00	2541.00	2541.00	38134.00
健身中心课程	573.00	630.00	630.00	630.00	693.00	693.00	693.00	762.00	762.00	11441.00
健身中心私教培训收入	573.00	630.00	630.00	630.00	693.00	693.00	693.00	762.00	762.00	11441.00
体育文化用品专卖店租金收入	887.00	976.00	976.00	976.00	1074.00	1074.00	1074.00	1181.00	1181.00	17751.00
体能训练馆配套用房租金收入	1269.00	1396.00	1396.00	1396.00	1536.00	1536.00	1536.00	1690.00	1690.00	25401.00
停车位运营收入	963.00	1059.00	1059.00	1059.00	1165.00	1165.00	1165.00	1282.00	1282.00	19232.00

充电桩运营 收入	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	11371.00
广告位出租 收入	580.00	638.00	638.00	638.00	702.00	702.00	702.00	772.00	772.00	11542.00
合计	24657.00	27066.00	27066.00	27066.00	29716.00	29716.00	29716.00	32629.00	32629.00	490057.00

## （二）运营成本及税金

根据行业各类成本与运营收入比例关系的经验数据测算，运营成本约占运营收入的比例，具体测算如下：

### （1）经营期运行成本

项目运行成本主要包含培训成本、集训中心运营成本、游泳馆运营成本、水电费及燃料成本、人员工资及福利、健身房维护费、维修费、其他费用。

1、本项目培训成本取对应培训收入的 28%（主要含青少年培训中心、健身房、各体育项目的培训教师的人工费用、耗材等）；首年培训成本为  $(163+3750+196+261+408+149+163+387+387) \times 28\% = 1642$  万元，预计至 2042 年培训成本合计为 47922.00 万元。

2、本项目集训中心运营成本按对应收入（会议室收入、客房收入及餐饮收入的总和）的 40% 计取，主要费用包含人员工资、衣物洗涤、一次性用品、早餐、行政开支、管理费、保险费、家具陈设准备金等（不含水电）；首年集训中心运营成本为  $(475+2350+161) \times 0.4 = 1195$  万元，预计至 2042 年集训中心运营成本合计为 37645.00 万元。

3、游泳馆运营成本取对应收入的 30%（主要包含运营成维护成本及人员成本）；首年游泳馆运营成本为  $270 \times 0.3 = 81$  万元，预计至 2042 年游泳馆运营成本合计为 2839.00 万元。



4、健身中心维护费取健身馆会员年费收入的 10%（主要包含器材日常更换维护）；首年健身中心维护费为  $1291 \times 0.1 = 129$  万元，预计至 2042 年健身中心维护费合计为 32029.00 万元。

5、其他费用取项目营业总收入的 2%（主要包含各类营销费用及管理费用）；首年其他费用为  $15795 \times 0.02 = 316$  万元，预计至 2042 年其他费用合计为 19054.00 万元。

6、水电费及燃料成本根据建筑面积计算，培训中心、游泳馆、集训中心等三块区域的能源成本已经涵盖在前述运营成本中，水电费及燃料单价每 3 年上浮 10%；预计至 2042 年水电费及燃料成本合计为 3815.00 万元。

7、项目新增常驻人员 108 人（其中保安保洁 60 人、游乐设施管理辅助人员 18 人、体育场馆管理人员 15 人、其他人员 15 人），保安保洁人员工资及福利约 5 万元/年，体育场馆管理人员工资及福利约 10 万元/年，游乐设施管理辅助人员及其他人员工资及福利约 8 万元/年，工资水平每 3 年上浮 10%；首年人员工资及福利费为  $60 \times 5 + 15 \times 10 + 33 \times 8 = 714$  万元，预计至 2042 年人员工资及福利费合计为 5961.00 万元。

8、维修费按项目固定资产入账价值的 0.15% 计取（包含了维修耗材、维修人员费用），固定资产入账价值 148864 万元，维修费每 3 年上浮 10%；首年维修费为  $148864 \times 0.15\% = 223$  万元，预计至 2042 年维修费合计为 9826.00 万元。

## （2）税金及附加、所得税

项目城市维护建设税税率 7%，教育费及其附加费率 5%；法定盈余公积金 10%；

根据目前增值税暂行条例，本项目与场馆租赁有关的（棒球馆、篮球场地、乒乓球场地、羽毛球场地、足球场地等）收入、店铺租金收入、停车位运营收入、广告牌出租收入等收入对应的增值税率为 9%；与培训相关的收入、与健身中心相关的收入、与集训

中心相关的收入、赛事活动承办收入、攀岩收入、蹦床收入、儿童室内游乐场收入等收入对应的增值税率为 6%；充电桩运营收入对应的增值税率为 13%。预计至 2042 年经营税费 33736.30 万元。

运营成本测算表

金额单位人民币万元

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
培训成本	1642.00	1760.00	1786.00	1984.00	1984.00	1984.00	2183.00	2183.00	2183.00	2401.00	2401.00
集训中心运营成本	1195.00	1322.00	1423.00	1565.00	1565.00	1565.00	1722.00	1722.00	1722.00	1894.00	1894.00
游泳馆成本	81.00	90.00	108.00	119.00	119.00	119.00	131.00	131.00	131.00	144.00	144.00
水电费及燃料成本	1200.00	1200.00	1200.00	1320.00	1320.00	1320.00	1452.00	1452.00	1452.00	1597.00	1597.00
人员工资及福利	714.00	714.00	714.00	785.00	785.00	785.00	864.00	864.00	864.00	950.00	950.00
健身中心维护费	129.00	143.00	143.00	158.00	158.00	158.00	174.00	174.00	174.00	191.00	191.00
维修费	223.00	223.00	223.00	246.00	246.00	246.00	270.00	270.00	270.00	297.00	297.00
其他费用	316.00	347.00	372.00	410.00	409.00	409.00	449.00	449.00	449.00	493.00	494.00
税费							1864.00	1893.50	2111.18	2225.00	2219.13
成本合计	5500.00	5799.00	5969.00	6587.00	6586.00	6586.00	9109.00	9138.50	9356.18	10192.00	10187.13

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
培训成本	2401.00	2641.00	2641.00	2641.00	2905.00	2905.00	2905.00	3196.00	3196.00	47922.00
集训中心运营成本	1894.00	2083.00	2083.00	2083.00	2291.00	2291.00	2291.00	2520.00	2520.00	37645.00
游泳馆成本	144.00	158.00	158.00	158.00	174.00	174.00	174.00	191.00	191.00	2839.00
水电费及燃料成本	1597.00	1757.00	1757.00	1757.00	1933.00	1933.00	1933.00	2126.00	2126.00	32029.00



人员工资及福利	950.00	1045.00	1045.00	1045.00	1150.00	1150.00	1150.00	1265.00	1265.00	19054.00
健身中心维护费	191.00	210.00	210.00	210.00	231.00	231.00	231.00	254.00	254.00	3815.00
维修费	297.00	327.00	327.00	327.00	360.00	360.00	360.00	396.00	396.00	5961.00
其他费用	494.00	543.00	543.00	543.00	597.00	597.00	597.00	657.00	657.00	9826.00
税费	2219.13	2435.94	2435.94	2435.94	2674.44	2674.44	2674.44	2936.61	2936.61	33736.30
成本合计	10187.13	11199.94	11199.94	11199.94	12315.44	12315.44	12315.44	13541.61	13541.61	192827.30

（三）项目收益

本项目债券存续期内总收入 490057.00 万元，总成本 192827.30 万元，可用于偿还债券本息的收益 297229.70 万元。

项目收益本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目经营收入	项目经营总成本	净收益
2022		1621.78	1621.78			
2023		2211.15	2211.15	15795.00	5500.00	10295.00
2024		2211.15	2211.15	17354.00	5799.00	11555.00
2025		2211.15	2211.15	18579.00	5969.00	12610.00
2026		2211.15	2211.15	20476.00	6587.00	13889.00
2027		2211.15	2211.15	20431.00	6586.00	13845.00
2028		2211.15	2211.15	20446.00	6586.00	13860.00
2029		2211.15	2211.15	22467.00	9109.00	13358.00
2030		2211.15	2211.15	22467.00	9138.50	13328.50

2031	50000.00	2211.15	52211.15	22467.00	9356.18	13110.82
2032		661.15	661.15	24657.00	10193.00	14464.00
2033		661.15	661.15	24657.00	10187.13	14469.87
2034		661.15	661.15	24657.00	10187.13	14469.87
2035		661.15	661.15	27066.00	11199.94	15866.06
2036		661.15	661.15	27066.00	11199.94	15866.06
2037	10000.00	661.15	10661.15	27066.00	11199.94	15866.06
2038		339.15	339.15	29716.00	12315.44	17400.56
2039		339.15	339.15	29716.00	12315.44	17400.56
2040		339.15	339.15	29716.00	12315.44	17400.56
2041		339.15	339.15	32629.00	13541.61	19087.39
2042	10500.00	267.38	10767.38	32629.00	13541.61	19087.39
合计	70500.00	27113.00	97613.00	490057.00	192827.30	297229.70
收益本息覆盖倍数				3.04		

#### (四) 债券还本付息安排

项目计划发行专项债券 72000.00 万元，2021 年已发行专项债券 50000.00 万元，期限 10 年，年利率 3.1%，到期本息合计 65500.00 万元，2022 年其他已发行项目调入专项债券 20500.00 万元，其中：调入越王城文化广场 2022 年已发行地方政府专项债券 10000.00 万元，期限 15 年，年利率 3.22%，到期本息合计 14830.00 万元；调入阳明故里整体开发建设项目-周边房屋改造提升工程 2022 年已发行地方政府专项债券 1500.00 万元及亚运城市提升镜水路综合管廊及配套工程 2022 年已发行地方政府专项债券 3000.00 万元，期限 20 年，年利率 3.19%，到期本息合计 7371.00 万元；调入绍兴市妇

幼保健院（绍兴市儿童医院）建设项目 2022 年已发行地方政府专项债券 6000.00 万元，期限 20 年，年利率 3.26%，到期本息合计 9912.00 万元。本项目债券到期本息总计 97613.00 万元。每半年付息一次，到期一次性偿还本金，项目收益实现前，项目债券还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。

债券还本付息安排表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期借入本金	本期偿还本金	期末本金金额	债券利率	应付利息
2021		50000.00		50000.00	3.1%	
2022	50000.00	20500.00		70500.00	3.1%、3.19%、 3.22%、3.26%	1621.78
2023	70500.00			70500.00	3.1%、3.19%、 3.22%、3.26%	2211.15
2024	70500.00			70500.00	3.1%、3.19%、 3.22%、3.26%	2211.15
2025	70500.00			70500.00	3.1%、3.19%、 3.22%、3.26%	2211.15
2026	70500.00			70500.00	3.1%、3.19%、 3.22%、3.26%	2211.15
2027	70500.00			70500.00	3.1%、3.19%、 3.22%、3.26%	2211.15
2028	70500.00			70500.00	3.1%、3.19%、 3.22%、3.26%	2211.15
2029	70500.00			70500.00	3.1%、3.19%、 3.22%、3.26%	2211.15
2030	70500.00			70500.00	3.1%、3.19%、 3.22%、3.26%	2211.15
2031	70500.00		50000.00	20500.00	3.1%、3.19%、 3.22%、3.26%	2211.15
2032	20500.00			20500.00	3.19%、3.22%、 3.26%	661.15
2033	20500.00			20500.00	3.19%、3.22%、 3.26%	661.15
2034	20500.00			20500.00	3.19%、3.22%、 3.26%	661.15
2035	20500.00			20500.00	3.19%、3.22%、 3.26%	661.15



2036	20500.00			20500.00	3.19%、3.22%、 3.26%	661.15
2037	20500.00		10000.00	10500.00	3.19%、3.22%、 3.26%	661.15
2038	10500.00			10500.00	3.19%、3.26%	339.15
2039	10500.00			10500.00	3.19%、3.26%	339.15
2040	10500.00			10500.00	3.19%、3.26%	339.15
2041	10500.00			10500.00	3.19%、3.26%	339.15
2042	10500.00		10500.00		3.19%、3.26%	267.38
合计		70500.00	70500.00			27113.00

#### (五) 收益与债券平衡情况

上述估算表明，本项目可用于偿还债券本息的项目收益 297229.70 万元，对应本项目债券到期本息总计 97613.00 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数为 3.04，项目自身产生的收益能够偿还全部债券本息。

#### (六) 其他事项说明

##### 1. 资金充足性

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计现金结存额为 199616.70 万元，不存在资金缺口。

现金流量分析测算表

金额单位：人民币万元

项目/ 年份	现金流入 (债券资 金)	现金流入 (自有资金 投入)	现金流入 (项目经营 收入)	现金流出 (项目建设 资金)	现金流出 (经营总成 本)	现金流出 (债券还 本)	现金流出 (债券利 息)	现金净流量 (万元)	期末项目累 计现金结存 额(万元)
2021	50000.00			-50000.00					
2022	20500.00	114910.13		-135410.13			-1621.78	-1621.78	-1621.78



2023			15795.00		-5500.00		-2211.15	8083.85	6462.08
2024			17354.00		-5799.00		-2211.15	9343.85	15805.93
2025			18579.00		-5969.00		-2211.15	10398.85	26204.78
2026			20476.00		-6587.00		-2211.15	11677.85	37882.63
2027			20431.00		-6586.00		-2211.15	11633.85	49516.48
2028			20446.00		-6586.00		-2211.15	11648.85	61165.33
2029			22467.00		-9109.00		-2211.15	11146.85	72312.18
2030			22467.00		-9138.50		-2211.15	11117.35	83429.53
2031			22467.00		-9356.18	-50000.00	-2211.15	-39100.33	44329.20
2032			24657.00		-10193.00		-661.15	13802.85	58132.05
2033			24657.00		-10187.13		-661.15	13808.72	71940.77
2034			24657.00		-10187.13		-661.15	13808.72	85749.49
2035			27066.00		-11199.94		-661.15	15204.91	100954.40
2036			27066.00		-11199.94		-661.15	15204.91	116159.31
2037			27066.00		-11199.94	-10000.00	-661.15	5204.91	121364.22
2038			29716.00		-12315.44		-339.15	17061.41	138425.63
2039			29716.00		-12315.44		-339.15	17061.41	155487.04
2040			29716.00		-12315.44		-339.15	17061.41	172548.45
2041			32629.00		-13541.61		-339.15	18748.24	191296.69
2042			32629.00		-13541.61	-10500.00	-267.38	8320.02	199616.70

## 2. 现金流稳定性

本项目专项债券还本付息以棒球赛事活动承办收入、棒球馆职业队、非专业队使用收入、棒球专业培训收入；集训中心会议室、餐饮、客房运营收入；青少年培训收入、体能训练馆场地出租收入、体育培训收入、健身中心各项收入、蹦床馆、攀岩馆、儿童

室内游乐场收入、空余场地出租收入；体育文化配套用房租金收入、连廊平台租金收入、地下停车场收入、广告收入为基础，在扣除项目相关成本及费用后，专项债券还本付息有稳定的现金流入。本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算中，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

#### 四、评价结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，杭州亚运会棒（垒）球体育文化中心项目可以通过发行专项债券的方式、以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以棒球赛事活动承办收入、棒球馆职业队、非专业队使用收入、棒球专业培训收入；集训中心会议室、餐饮、客房运营收入；青少年培训收入、体能训练馆场地出租收入、体育培训收入、健身中心各项收入、蹦床馆、攀岩馆、儿童室内游乐场收入、空余场地出租收入；体育文化配套用房租金收入、连廊平台租金收入、地下停车场收入、广告收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与债券自求平衡情况的分析评估，我们未注意到本项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。