

(合肥市) 专项债券  
新站高新区全民健身中心及配套项目

实施方案

财政部门：合肥市财政局

安徽合肥新站高新技术产业开发区财政局

主管部门：安徽合肥新站高新技术产业开发区社会发展局

实施单位：合肥新站建设投资有限公司

出具日期：二〇二五年二月十四日

项目简介一览表

|             |   |
|-------------|---|
| 项目名称        | 新站高新区全民健身中心及配套项目  |
| 项目类型        | 社会事业  |
| 项目总投资       | 25,805.00 万元  |
| 项目地点        | 本项目位于合肥市瑶海区北二环路与新蚌埠路交口东北角   |
| 主管部门        | 安徽合肥新站高新技术产业开发区社会发展局  |
| 项目单位        | 合肥新站建设投资有限公司  |
| 财政部门        | 安徽合肥新站高新技术产业开发区财政局  |
| 项目建设内容和规模   | 本项目规划用地面积约 11984.6 平方米（约 17.97 亩），总建筑面积 29205 平方米，其中地上建筑面积 21474 平方米，地下建筑面积 7731 平方米。拟建设篮球场 3 个、羽毛球场 12 个、乒乓球场 30 个等健身活动用房及配套用房、多功能用房等，并配套建设停车位 172 个，充电桩 75 个，管网、电缆、消防、安全、植被恢复及其它配套设施。 |
| 项目建设期       | 本项目建设期从 2023 年 9 月开始，到 2026 年 12 月。2023 年 9 月开始可行性研究报告编制、项目立项、规划设计等前期工作， <b>预计 2025 年 3 月开工</b> ，2026 年 12 月项目竣工。   |
| 拟发行债券金额     | 16,000.00 万元  |
| 债券发行计划      | 计划 2025 年发行 13,000.00 万元，计划 2026 年发行 3,000.00 万元。   |
| 拟发行债券期限     | 20 年  |
| 拟发行债券利率     | 3.20%   |
| 项目收益来源      | 体育收入、场地出租收入、充电桩服务费收入、停车位收入  |
| 债券存续期本息和    | 26,256.00 万元  |
| 债券存续期净收益    | 31,996.22 万元  |
| 本息覆盖倍数      | 1.22  |
| 压力测试后本息覆盖倍数 | 1.10  |
| 本息覆盖能力      | 较高  |
| 相关风险控制能力    | 较强  |

## 目录

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 一、项目基本情况                     | 1  |
| (一) 合肥市 2021 年至 2023 年经济基本情况 | 1  |
| (二) 项目情况                     | 1  |
| 1. 参与主体                      | 1  |
| 2. 项目基本情况                    | 1  |
| 3. 项目建设方案                    | 2  |
| 二、经济社会效益分析                   | 28 |
| (一) 经济效益                     | 28 |
| (二) 社会效益                     | 28 |
| (三) 环境效益                     | 29 |
| 三、事前绩效评估报告                   | 30 |
| (一) 事前绩效评估情况                 | 30 |
| 1. 项目实施的必要性、公益性、收益性          | 30 |
| 2. 项目建设投资合规性与项目成熟度           | 32 |
| 3. 项目资金来源和到位可行性              | 33 |
| 4. 项目收入、成本、收益预测合理性           | 33 |
| 5. 债券资金需求合理性                 | 34 |
| 6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点           | 34 |
| 7. 绩效目标合理性                   | 35 |
| 8. 其他需要纳入事前绩效评估的事项           | 36 |
| (二) 绩效目标                     | 36 |
| 1. 设定情况                      | 36 |
| 2. 审核情况                      | 38 |
| 四、项目投资估算及资金筹措方案              | 38 |
| (一) 投资估算                     | 38 |
| 1. 项目合规情况                    | 38 |
| 2. 项目投资估算                    | 38 |
| (二) 资金筹措方案                   | 42 |
| 1. 资金来源                      | 42 |
| 2. 项目分年度融资情况                 | 42 |
| 3. 资金筹措及使用计划                 | 42 |
| 五、项目预期收益、成本及融资平衡情况           | 43 |
| (一) 预期收益                     | 43 |
| 1. 项目收入                      | 43 |
| 2. 项目成本                      | 59 |
| 3. 相关税费                      | 64 |
| 4. 项目可偿债收益                   | 66 |
| (二) 债务还本付息情况                 | 67 |
| 1. 专项债券还本付息情况                | 67 |
| 2. 总体债务还本付息情况                | 74 |
| (三) 偿债指标计算                   | 74 |
| (四) 资金测算平衡情况                 | 74 |
| 六、风险管理方案                     | 78 |
| (一) 风险评估情况                   | 78 |
| 1. 财务风险                      | 78 |
| 2. 工程项目管理方面的风险               | 78 |
| 3. 项目运营方面的风险                 | 79 |
| 4. 影响融资平衡结果的风险               | 79 |
| (二) 风险控制措施                   | 80 |

|   |    |
|---|----|
| 1. 财务风险方面的应对措施 .....                      | 80 |
| 2. 工程项目管理方面的应对措施 .....                    | 81 |
| 3. 运营方面的应对措施 .....                        | 81 |
| 4. 融资平衡结果方面的应对措施 .....                    | 82 |
| (三) 敏感性分析 .....                           | 82 |
| 七、还款保障措施 .....                            | 83 |
| (一) 成立债务管理领导小组 .....                      | 83 |
| (二) 明确各部门职责 .....                         | 84 |
| (三) 监测和报告 .....                           | 85 |
| (四) 应急处置 .....                            | 86 |
| (五) 事后评估 .....                            | 88 |
| (六) 责任追究 .....                            | 88 |
| 八、投资者保护措施 .....                           | 89 |
| (一) 从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案 ..... | 89 |
| (二) 项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息 .....          | 89 |
| (三) 落实加强政府债务预算管理 .....                    | 89 |
| (四) 建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制 .....          | 90 |
| (五) 最终保障措施 .....                          | 90 |
| 九、资金管理方案 .....                            | 90 |
| (一) 主管部门及职责 .....                         | 90 |
| (二) 预算管理 .....                            | 91 |
| (三) 资金使用 .....                            | 92 |
| (四) 资金流入管理 .....                          | 92 |
| (五) 资金流出管理 .....                          | 92 |
| (六) 债券资金实行专账管理 .....                      | 93 |
| (七) 还本付息管理 .....                          | 94 |
| (八) 资产管理 .....                            | 94 |
| (九) 资金预算绩效管理 .....                        | 95 |
| (十) 专项债券资金的监督 .....                       | 96 |
| (十一) 专项债券资金管理保障措施 .....                   | 96 |
| (十二) 部门职责 .....                           | 97 |

## 一、项目基本情况

### （一）合肥市 2021 年至 2023 年经济基本情况

| 一、地方经济状况           |           |           |           |
|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| 近三年经济基本状况          |           |           |           |
| 项目年份               | 2021 年    | 2022 年    | 2023 年    |
| 地区生产总值（亿元）         | 11,412.80 | 12,013.10 | 12,673.78 |
| 地区生产总值增速（%）        | 9.20      | 3.50      | 5.80      |
| 第一产业（亿元）           | 351.05    | 379.20    | 377.20    |
| 第二产业（亿元）           | 4,171.21  | 4,394.50  | 4,642.21  |
| 第三产业（亿元）           | 6,890.54  | 7,239.40  | 7,654.38  |
| 产业结构               |           |           |           |
| 第一产业（%）            | 3.08      | 3.16      | 3.00      |
| 第二产业（%）            | 36.55     | 36.58     | 36.60     |
| 第三产业（%）            | 60.38     | 60.26     | 60.40     |
| 固定资产投资增速（%）        | 3.50      | 9.10      | 3.00      |
| 社会消费品零售总额（亿元）      | 5,111.68  | 5,021.62  | 5,270.83  |
| 城镇居民人均可支配收入（元）     | 53,208.00 | 56,177.00 | 59,609.00 |
| 农村居民人均可支配收入（元）     | 26,856.00 | 28,727.00 | 31,140.00 |
| 二、近三年一般公共预算收支（亿元）  |           |           |           |
| 项目年份               | 2021 年    | 2022      | 2023 年    |
| 一般公共预算收入           | 844.2     | 909.3     | 929.60    |
| 一般公共预算支出           | 1,223.70  | 1,380.    | 1,411.34  |
| 三、地方政府债务状况（亿元）     |           |           |           |
| 截至 2023 年底地方政府债务余额 | 1,849.45  |           |           |
| 2021 年地方政府债务限额     | 1,205.64  |           |           |
| 2022 年地方政府债务限额     | 1,608.87  |           |           |
| 2023 年地方政府债务限额     | 1,872.83  |           |           |

### （二）项目情况

#### 1.参与主体

主管部门：安徽合肥新站高新技术产业开发区社会发展局

项目单位：合肥新站建设投资有限公司

#### 2.项目基本情况

（1）项目名称：新站高新区全民健身中心及配套项目

(2) 项目建设内容：本项目规划用地面积约 11984.6 平方米（约 17.97 亩），总建筑面积 29205 平方米，其中地上建筑面积 21474 平方米，地下建筑面积 7731 平方米。拟建设篮球场 3 个、羽毛球场 12 个、乒乓球场 30 个等健身活动用房及配套用房、多功能用房等，并配套建设停车位 172 个，充电桩 75 个，管网、电缆、消防、安全、植被恢复及其它配套设施。

(3) 项目建设期和运营期：本项目建设期从 2023 年 9 月开始，到 2026 年 12 月。2023 年 9 月开始可行性研究报告编制、项目立项、规划设计等前期工作，预计 2025 年 3 月开工，2026 年 12 月项目竣工。本项目建设期为 2023 年至 2026 年，运营期为 2027 年至 2046 年，因专项债券期限与运营期相同，因此，本项目取计算期 2027 年至 2046 年。

### **3.项目建设方案**

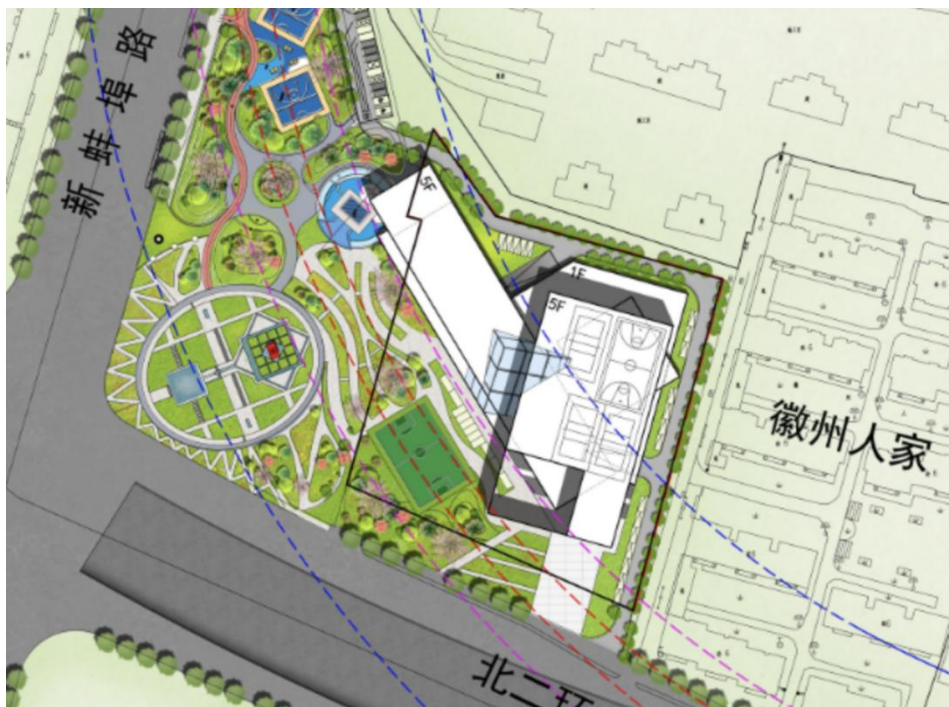
#### **(1) 项目建设内容**

本项目规划用地面积约 11984.6 平方米（约 17.97 亩），总建筑面积 29205 平方米，其中地上建筑面积 21474 平方米，地下建筑面积 7731 平方米。拟建设篮球场 3 个、羽毛球场 12 个、乒乓球场 30 个等健身活动用房及配套用房、多功能用房等，并配套建设停车位 172 个，充电桩 75 个，管网、电缆、消防、安全、植被恢复及其它配套设施。

#### **(2) 具体建设方案**

##### **1) 总平面布置**





#### a. 布置原则

I. 总体布局上要满足城市规划的要求，高效清晰，功能划分明确，各部分自成体系又能有机结合成一个完整的系统，符合区全民健身设施科学管理及现代化的要求。规划设计应适合区全民健身设施的功能特点，并有利于对整个中心各功能区域进行高效、安全的管理，并应符合国家标准及规划、消防、卫生、环保等部门的有关规定。对用地范围、建筑退线、建筑限高、建筑容积率均有控制性指标，建设项目具体设计时应服从全局，符合城市总体规划要求。

II. 充分考虑可持续发展的需要，为区全民健身设施的功能、技术和设备的进一步更新、改造和发展预留空间。

III. 路网的布置应便捷通畅，主要交通道路应根据人流、车流、消防要求布置。道路出入口设在所临的干道上，能与主体建筑出入口有便捷的联系。内部道路的组织结合建筑组合、绿地布置和庭院广场的处理，使室外各个空间通过道路形成有机联系，道路应直达建筑的

室外出入口。通道、出入口要满足消防及紧急疏散要求。不同功能不相互干扰、重叠的要求。

IV. 建筑形式和建筑风格宜体现体育建筑的内涵和时代特征，造型简洁、大方，营造和表现城市文化体育设施的主题风貌，同时具有一定的识别性。

V. 竖向设计合理利用地形地貌，减少土方工程量，结合建筑布局与空间环境设计，空间应营造舒适、整洁、温馨的环境，创造有特色的庭院，总平面设计出了对外联系道路高程，更要满足各种管线的埋设。

VI. 设计做到功能合理，技术先进，满足规范、消防、环保等要求。

#### b. 总平面布置

总体布局：采用分散式布局。全民健身活动用房、室外运动场采用分散式，避免了相互干扰，建筑布局创造出体育精神的庭院空间，达到了使用功能与建筑形象的完美结合。

建筑形态主要利用南北朝向，节约能源，视线开阔，并照顾到大部分房间的视线良好。整个建筑能与自然环境充分融合，为群众提供了良好的体育环境，为工作人员提供一个舒适的工作环境，为群众提供一个绿色的休闲锻炼环境。

#### c. 竖向布置

##### 布置原则



充分利用地形，采用阶梯式布置。

场地自然排雨水。

力求减少土石方。

#### 竖向布置

场区主要建筑物走向为东西走向，采用平行不等高线布置。场区内拆迁、土地平整工作由建设单位完成，平整后满足项目竖向布置要求。

#### d. 场内外道路

拟建项目建筑内外道路通畅便捷，有相应的宽度和路面质量，以保证其畅通。

#### e. 场区内植被恢复

场区内部植被恢复以草皮、低矮灌木为主，以保证视野通透。其主要任务是配合建筑造型，使其达到更精彩的目的。

#### f. 管线综合布置

本项目管线主要有给水管、排水管及电线。管线布置原则上要与场区的平面布置和竖向布置相协调，满足施工、检修、安全和节约用地的要求。

各类管线沿道路布置，通至各建筑物。给、排水管线采用直埋式；供电架空线路进入配电室，场内配电室至用户采用铠装电缆。

## 2) 建筑设计

### a. 功能分区

本项目分为全民健身活动用房和室外运动场两大部分。

### b. 平面设计

本项目规划用地面积约 11984.6 平方米（约 17.97 亩），总建筑面积 29205 平方米，其中地上建筑面积 21474 平方米，地下建筑面积 7731 平方米。拟建设篮球场 3 个、羽毛球场 12 个、乒乓球场 30 个等健身活动用房及配套用房、多功能用房等，并配套建设停车位 172 个，充电桩 75 个，管网、电缆、消防、安全、植被恢复及其它配套设施。

一层设置体育培训、配套用房等；

二层设置健身活动用房、舞蹈教室等；

三层设置健身活动用房、室内篮球场等；

四层设置乒乓球室、配套用房、多功能厅等；

五层设置羽毛球场、乒乓球室、配套用房、多功能厅等；

屋顶设置篮球场和羽毛球场等。

本项目地上总建筑面积为 21474 平方米，其中运动场馆建筑面积为 7574 平方米，培训场地面积为 2000 平方米，公共区域建筑面积为 900 平方米，健身活动用房及配套用房、多功能用房等面积为 11000 平方米。

### c. 立面造型

建筑物的外观考虑以现代风格为主。形体的轻盈与材质的厚重沉稳形成视觉上的对比，色彩、材料与细部的处理呈现出现代的风格，

期望打破向空中发展的传统格局和限制，用舒展的形象打造一个具有标志意义的建筑群体。现代、细腻、大方的标志性形象。整体外观强调虚与实的对比，形成多个体量板块，各个体块的外立面表现上既考虑协调，也注重细节。另外大楼表面材料的选用和处理加以精心设计，让大楼变得更加精致和细腻。

#### d. 无障碍设计

为方便残疾人及年老体弱者，设计采用无障碍技术措施。出入口均做防滑处理，主要建筑物主入口坡度为 2% 的无障碍入口。电梯设低按钮电梯，公用卫生间设残疾人专用厕所，设助拉扶手。

### 3) 给排水设计

#### a. 给水系统

给水水源：由自来水厂提供。主体建筑与室外运动场分开供水，主体建筑形成环网。给水管径 DN150。

用水量标准及用水量：项目总用水量约 4.3 万吨/年。

室内给水系统：为充分利用市政给水压力，节约能源，降低工程投资，结合本工程各建筑的用水性质，本工程给水系统竖向分为 3 层及以下楼层，由市政给水压力直接供水。

用水计量：

室外给水引入管后设总表计量。室内给水系统按管理单元设水表计量，各公共卫生间单独设水表计量。其余需要单独核算用水量的用水区域均设置水表计量，如消防水池补水、屋顶消防水箱补水、雨水

回用清水池补水等。

#### 管材及接口：

室外给水管道采用钢丝网骨架塑料（聚乙烯）复合管，固定接头连接；室内给水管采用 PSP 钢塑复合管，G 型或扩口连接。

#### b. 排水系统

本工程污、废水采用合流制。室内 0.000 以上污废水重力自流排入室外污水管。

污水经处理后，排入市政污水管。

本设计采用合肥市地区暴雨强度计算公式

户内排水立管穿楼板时，每层设置阻火圈。

排水立管每层设伸缩节。

#### c. 消防、自喷系统

本工程设自动喷水灭火系统，其中体育用房按中危险级 I 级（喷水强度： $6\text{L}/\text{min}/\text{m}^2$ ，作用面积  $160\text{m}^2$ ）设计。火灾延续时间按消火栓系统 2h，自喷系统 1h 计算。

#### d. 管材及接口

室内给水管采用 PP-管，热熔连接。管径大于等于 DN100 的埋地给水管采用 PE 管，热熔连接。

消火栓给水管道采用热浸镀锌钢管，管径小于 DN100，丝扣接口，管径大于等于 DN100，沟槽式连接，埋地部分采用 PE 管。

自动喷淋管采用热浸镀锌钢管。管径小于 DN100，丝扣接口，管径大于等于 DN100，沟槽式连接。

与潜水排污泵连接的管道，均采用镀锌钢管，法兰连接。溢、泄水管采用镀锌钢管，丝口或法兰连接。

室内污水、废水管采用 UPVC 排水塑料管，承插粘接。

#### 4) 电气设计

##### a. 设计范围

本工程电气设计包括变配电、电力、电话系统、电视系统、综合布线系统、火灾自动报警及消防联动系统、防雷及接地保护系统等内容。

##### b. 供电电源及负荷等级

负荷分级；消防设备用电、变配电房照明、火灾应急照明、变频调速生活水泵、消防值班室照明、排污泵、电梯电力为一级负荷；主要通道及楼梯间照明为二级负荷；其余均为三级负荷。

##### c. 主要电气设备及安装

高压开关柜选用中置式开关柜及环网柜，变压器选用满足 2 级能效的节能型变压器 SCB13 系列 D，yn11AN/AF 干式变压器，防护等级不低于 IP30；低压配电柜选固定分隔式成套开关柜，带保护玻璃门。

各照明、动力配电箱，按相关系统图定制。室外控制箱（柜），防护等级不低于 IP54。

应急照明蓄电池连续供电时间不小于 60 分钟，并满足相关规范



对电池初装容量满足 90 分钟要求。

#### d. 防雷

本项目防雷等级为二类。按照国家规范设置防直击雷、防侧击雷、防雷电波侵入、防雷击电磁脉冲等保护措施，采用共享接地装置接地。建筑物电子信息系统雷电防护等级为 B 级。

#### e. 接地及电气安全系统

本工程采用共享接地装置。接地电阻不大于 1 欧。

总低压配电系统接地型式采用 TN-S 系统。

进出建筑物的水管、气管等的金属管道、电缆金属外皮、低压配电系统的 PE 干线均与总等电位联结板可靠电气连接，形成总等电位。

设备机房、洗浴间等处做局部等电位联结。

信息机房、消防控制室、大型设备机房做局部等电位联结箱。

#### f. 弱电系统

为了实现建筑的弱电智能化，将具体考虑设计如下子系统：

综合布线系统、语音通信系统、计算机网络机房系统、有线电视信号接收系统、公共广播及紧急广播系统、安全防范系统、火灾自动报警及消防控制系统、楼宇设备自动化管理系统、停车场系统等。

#### I 信息设施系统

电话交换系统：采用电信光纤接入，经过接入设备转换后，通过综合布线系统引至末端。

计算机网络系统：设置内网、外网，并分别设置交换机和服务器；核心交换机应采用 1+1 冗余设置，单独设置物业网，承载数字监控、门禁等智能化系统传输。

综合布线系统：数据传输主干应采用光纤，水平线布线采用六类及以上的 UTP4 对对绞电缆，末端电话、数据点位可以互换。

有线电视：拟采用 IPTV 方案，统一接入网络电视，不考虑从广电进线。

公共广播系统：设置一套公共广播系统，兼具应急广播和业务及背景音乐广播的功能。火灾时强制切换为紧急疏散广播，根据预定程序播送疏散通知。

信息发布系统：包括 LED 大屏显示以及触摸查询等功能。系统应支持主流媒体格式，实现对终端的独立管理、同步播放。

## II 建筑设备管理系统：

建筑设备监控系统：对大楼内的普通风机、水泵、变配电、电梯等设备进行监控，让管理者了解所控设施的运转情况和故障发生，通过对设施的有效管理及正确的保修管理，可以维持设施及装备的最适合的状态，延长设备的寿命，使管理人员的最少化，从而对建筑物的设施进行有效地管理及保护。

能源管理系统：能源管理平台帮助用户全面掌握配电、水循环、热力等系统的能源消耗状况，计算和分析各种设备能耗标准，监控各个运营环节的能耗异常状况，并把各种能耗日报报表、数据曲线、分析结果等发布给管理人员，建立有依据的节能体系。

智能灯光控制系统：设置智能照明控制系统，对大楼的公共区域、车库以及室外照明进行自动控制。

### III 公共安全系统

火灾自动报警系统：采用集中报警系统，除卫生间外，对内部进行全面保护。选用一套由计算机控制的，具有火灾预警、探测、报警、联动控制、图形显示、专用通信、资料信息统计及打印功能的智能报警系统来完成对本项目的火灾防护。系统设置用户信息传输装置，与城市消防指挥中心通信，接受上级消防部门的统一管理。

按二级火灾自动报警系统保护对象设计，火灾报警系统由火灾报警控制器、消防电话、消防广播设备组成。火灾自动报警控制设备采用智能型火灾报警系统，消控室设置在一层并配有直接对外出口。

所有火灾自动报警系统的报警部分及联动控制部分均按国家有关消防规范设计。火灾自动报警系统与市政集中报警系统联网。控制机房设 119 报警电话。建筑首层设值班室，内设火灾区域报警控制器。

视频安防监控系统：采用全数字视频监控系统，末端摄像机采用 IP 摄像机。在公共区域以及重要功能用房内设置摄像机，监控数据保存时间为 30 天。

入侵报警系统：在核心业务区以及重要库房设置入侵探测器，残疾人专用厕所设求助呼叫按钮及声光警报装置接入本系统。在围墙处设置电子围栏构件周界入侵报警系统。

出入口控制系统：在重要机房、库房、办公区等需要的位置设置门禁读卡器，并与其余公共安全子系统联动。

电子巡查系统：设置离线电子巡查系统，可根据需要设置巡查路径。

停车库（场）管理系统：设置不停车车牌识别系统，停车场出入口设置摄像机、道闸、地感线圈等设备，并根据需要设置车位引导系统。

应急响应系统：制定完善的应急响应预案。

#### 5) 通风设计

配电房  $n=15$  次/h

设备用房  $n=6$  次/h

电梯机房  $n=15$  次/h

柴油发电机房  $n=8 \sim 15$  次/h

- a. 发电机房采用自然补风，机械排风方式
- b. 配电间采用独立的通风系统，其通风机采用防爆型风机
- c. 电梯机房采用自然补风，机械排风方式
- d. 通风管道采用不燃无机玻璃钢材制作

#### 6) 运动场地及配套工程

a. 篮球场

长：28 米

宽：15 米

线条宽：0.05 米

中圈：半径 1.8 米

三分线：6.75 米（2010 年启用，之前为 6.25 米）

W 罚球线：从端线内沿到它的最外沿 5.80 米，长 3.60 米

三秒区：4.90 米 × 5.80 米的矩形

合理冲撞区：从篮圈落地中心点画一道 1.25 米半圆

篮筐：内缘直径最少为 0.45 米，最多为 0.457 米

篮筐高：3.05 米

篮板下沿离地高：2.90 米

#### b. 羽毛球场

羽毛球场为一长方形场地，长度为 13.40 米，双打场地宽为 6.10 米，单打场地宽为 5.18 米。球场上各条线宽均为 4 厘米，丈量时要从线的外沿算。球场界限最好用白色、黄色或其它易于识别的颜色画出。

按国际比赛规定，整个球场上空空间最低为 9 米，在这个高度以内，不得有任何横梁或其它障碍物，球场四周 2 米以内不得有任何障碍物。任何并列的两个球场之间，最少应有 2 米的距离。球场四周的墙壁最好为深色，不能有风。

#### c. 乒乓球桌

比赛场地不应小于长 14 米、宽 7 米、高 4 米。赛区应用 75 厘米高的深色挡板围起，与相邻的比赛场地及观众隔开。



地面，比赛场地应为坚实不滑的硬木。地板不应呈淡颜色或明显反光。挡板应轻便稳妥，在运动员冲撞挡板时不至于受伤。挡板宽为1.4米。

#### d. 健身用房

本项目的健身房功能区域包括休息区、有氧运动区、固定器械区、力量区、私教区、多功能操房、更衣室等，并配置相应的器械。

#### e. 停车场及充电桩

本项目拟建停车场，同时在停车场安装部分充电桩。其设计方案如下：

电源采用 AC380V，三相五线制，优先考虑从停车场就近的配电房内备用馈线开关上引接，接入困难时可考虑加馈线柜或箱变等措施。

如充电桩（站）总电源接入公变负荷，可无需加装总计量装置，接入专变负荷，需加装总计量装置以便与专变用户间的费用结算。

充电桩的安装形式可根据现场实际确定，靠墙车位空间狭小时，可采用壁挂式或前开门的落地式充电桩；在背靠背车位中间处可采用落地式机柜，并安装于左右车位中间，当均不具备安装条件时可采用平移停车位挡车杆。

宜按15个及以下组成一个链式回路（从回路容量及电缆载流量考虑），并要求在进行充电桩电源配线时做到负荷的平均分配。

电缆尽量沿原有电缆沟及原有桥架敷设，强电与弱电之间需采取隔离措施，地下停车场管线尽量采用沿墙明敷或桥架敷设，在特殊地

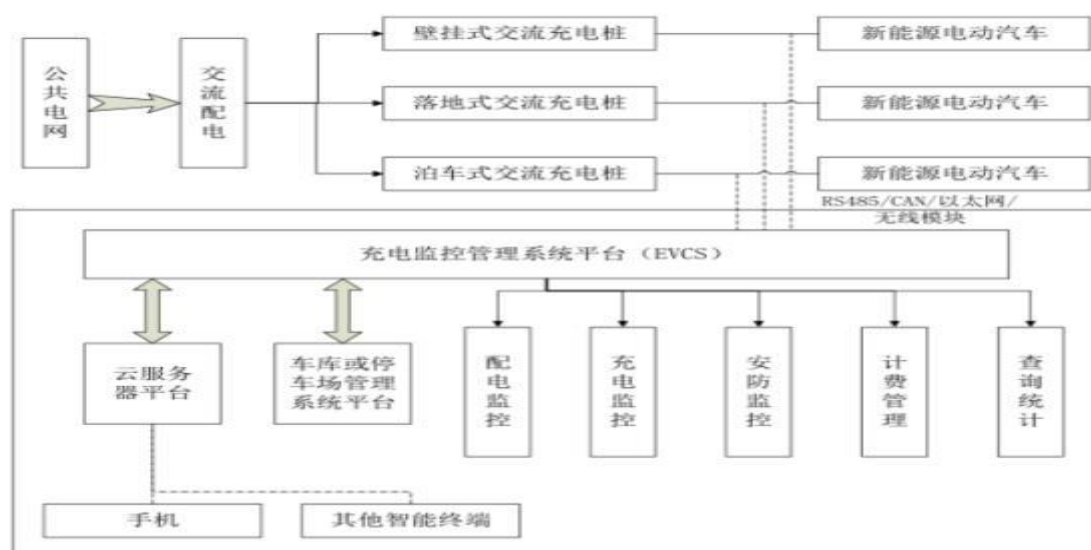
方可采用破复方式，减少对车库的破复面积。

所有回路采用 TN-S 接地方式，所有充电桩采用 PE 总线接地，有条件时可在线路末端进行 PE 重复接地。

从施工便利性、投资成本、通信可靠性等方面综合考虑其施工情况，即：简单高效、经济合理、便于部署为原则。

充电桩采用三种收费形式：预付卡型式充电，就地结算方式；APP 扫码形式实时结算费用，需先储值或充值；微信、支付宝扫码形式支付，结算费用方可拔枪。

回路接线采用链式或环网供电方式。



本项目为可研阶段，其余设计方案建议在下一阶段完善。

## 7) 硬质铺装

### a. 场地铺装要求

铺装场地面积应根据总体设计的布局要求进行确定。

铺装场地宜根据集散、活动、演出、赏景、休憩等功能要求作出

不同的设计。

游憩场地宜有遮阴设施、夏季庇荫面积宜大于游憩活动范围的50%。

铺装场地内树木成年期根系伸展范围内的地面，应采用透水、透气性铺装。

人行道、广场、停车场及车流量较少的道路宜采用透水铺装，铺装材料应保抵其透水性、抗变形及承压能力。

儿童活动场地宜选择柔性、耐磨的地面材料，不应采用锐利的路缘石。

#### b. 场地铺装方案

铺装设计采用不同的铺装形式相结合，丰富场地场景，营造不同的感官体验，最大的展示效果。

大尺寸石材规整运用：重要节点、广场的铺装设计尽量采用大尺度石材、减少施工过程中切割的难度，石材铺装适用于外形较为规整的广场，本项目广场及重要节点采用花岗石（30厚芝麻白、中国黑）铺装。

彩色透水地坪造型化：对于场地异形，局部需要更特色造型图案的观节点使用彩色透水地坪的工艺，降低场地排水压力，生态透气，维护成本较低，经久耐用，并结合海绵城市建设，采用高承载渗水固化砾石艺术地坪，做法：30cm 鹅卵石层+10cm 无沙混凝土+8-12cm 的透水混凝土，底部局部位存在 20cm 砂砾石+20cm 厚的砂砾石。

塑胶、沙地的安全性：运动场地及儿童游乐场地基于安全性考虑大量使用及海绵城市建设的需要，采用钢纤维柔性透水地面。

木质平台、栈道：木平台材质生态环保、给人更多的亲和力，减少场地过于生硬，陆地延伸到水面，利于人们欣赏水域。

局部小区域采用块石路面铺装。

### c. 基础处理

根据周边区域地质情况显示，铺装场地内杂填土、素填土分布广泛，杂填土堆放时间较短，不能作为持力层，素填土处理合格后可作为天然路基。不符合要求的杂填土拟全部挖除，用于场地内绿地造坡使用。对不符合要求的地基采用砂砾石或合格素填土换填。

## 8) 道路工程

### a. 道路设计

#### 平面设计

平面线形与规划保持一致，道路设计长度 1800m，平面各项指标满足规范要求。

### I 纵断面设计

#### 设计原则

尽量考虑保证汽车行驶的安全、经济和舒适，保证良好的视觉线形，并考虑周边地块排水管道的接入，合理的减少工程造价等因素。

#### 设计依据

纵断面设计依据规划竖向标高，通过与业主、规划部门沟通，对局部路段进行调整，确定以下纵断面设计依据：

现状相接道路标高

路口规划标高

交叉口范围内纵坡不大于 3%。

## II 横断面设计

本项目道路与周边城市建设用地紧密相连，为符合规划要求与功能需求，道路边线尊重地块红线，选择适当的横断面布置方式。

标准断面形式：道路宽 7m=0.25m 路肩+6.5 车行道+0.25m 路肩；

道路横坡：车行道向外 1.5%。

道路超高：根据规范要求，对于平面半径小于 70m 的平曲线需设置超高，在本次设计中，所有道路均无半径小于 70m 的平曲线，故按规范不需设置超高。

## III 道路交叉口设计

本次方案设计各道路与规划道路交叉口进出口车道数保持与标准路段车道数一致，不增设扩宽专用转弯车道；车道宽度保持 3.25m 不变；交叉口车行道转弯半径采用 15m、10m 等；交叉口均设置人行横道，宽度采用 4m；道路中心设置单黄线，并配置地面导向箭头。

## IV 路基设计

填方路基



结合规划，填方边坡坡率统一采用 1:1.5，挖方边坡坡率统一采用 1:1.0。

填方路基外侧地表水往路基汇集时，在坡脚外靠近 2m 占地线内侧设置排水沟。

路基施工时应注意排水，必须合理安排排水系统，充分利用沿线已建和新建的永久性排水设施。所有施工临时排水管、排水沟和盲沟的水流，均应引至管道中。

路基分层挖填时应根据土的透水性能将表面筑成 2-4% 的横坡度，并注意纵向排水，经常平整现场，清理散落土，以利地面排水。当地面水排除困难而无永久性管道收集可利用时，应设置临时排水设施。

### 挖方路基

结合规划，挖方边坡坡率统一采用 1:1.0。

挖方边坡坡顶外有雨水向路基范围汇集时，在坡顶外 2m 占地红线内，靠占地线一侧设置截水沟，顺地势通过跌水或急流槽排出路基范围。

路基开挖必须按设计断面自上而下开挖，不得乱挖、超挖，开挖至路基顶面时应注意预留碾压沉降高度。路基底若有超挖，超挖回填部分应填筑碎石或砂卵石。

### 零填零挖路基

当填方高度小于 1.5 米时，视为零填路基，对路床范围（即路面底面以下 0-80 厘米）填料或表土必须认真处理，土层最小强度 CBR

满足规范要求且含水量适度时，可采取翻挖后压实处理；如土层含水量较大或土层最小强度 CBR 不能满足要求时，则应采取换填砂砾石或碎石或掺拌石灰方式进行处理，考虑到施工拌和的难度及质量保证等因素，多数情况下均选用换填方式处理，处理后上、下路床压实度均不得小于 94%。

当挖方路基路床为土层或路床含水量过大难以压实时，也必须对路面结构层以下土基进行处理，处理方式及压实度要求同零填路基。

## V 路面结构设计

### 设计原则

路面设计根据本路使用要求以及气候、水文、地质等自然条件和交通量，并遵循因地制宜、合理选材、方便施工、利于养护、节约投资的原则，进行路面结构的综合比选和方案设计。

本次路面设计考虑以下因素：交通量、交通组成和道路等级，道路使用性质对路面以及面层的功能要求。

目前城市道路中采用较多的路面结构形式是水泥混凝土路面与沥青混凝土路面，水泥混凝土路面的主要特点是路面强度高、稳定性好、耐久性好，造价经济；但有接缝，噪音灰尘较大，行车舒适性相对较差，维修较为麻烦；沥青混凝土路面结构主要特点是：一次施工成型，路面平整美观、无接缝、行车舒适、耐磨防滑、噪音较低、养护维修简便，使用年限较水泥混凝土路面短，造价较高。

经过综合比较，结合本片区的建设投资现状，提高城市形象，推荐采用沥青混凝土路面。

气候类型为亚热带季风性湿润气候，基准期内累积当量轴次根据现状交通量的调查日期、时段和调查数据计算确定。

### 设计标准

路面类型：根据工程实际情况，全线均采用沥青路面；

标准轴载：双轮组单轴载 100kN 为标准轴载，以 BZZ-100 表示；

沥青路面设计使用年限：10 年；

自然区划：中华人民共和国自然区划 V2 区。

### 设计采用的路面结构

本次新建路面设计考虑以下因素：交通量、交通组成和道路等级，道路使用性质对路面以及面层的功能要求。结合本片区的建设投资现状，提高城市形象，采用沥青混凝土路面，基层选用养护期短的水泥稳定层，标准轴载为 100KN（BZZ-100），以路表面回弹弯沉值、沥青混凝土层的层底拉应力及半刚性基层的层底拉应力为设计指标，沥青路面设计使用年限：10 年。

本次道路设计车行道具体结构为：

沥青玛蹄脂碎石 SMA-13 上面层厚 4cm

6cm 中粒式沥青砼 AC-20C 型下面层

5%水泥稳定级配碎石基层厚 20cm

4%水泥稳定级配碎石底基层厚 20cm

级配砂砾石下底基层 30cm

## b. 道路附属设施

### 无障碍设计

为了方便残疾人使用道路设施，根据《无障碍设计规范》（GB50763-2012）的要求，道路交叉口处，设置三面斜坡路缘石，供残疾人使用。全线道路人行道处均设置盲道，盲道宽 0.6m，交叉口处三面坡缘石坡道宽度结合斑马线设置。

### 截、排水沟

挖方路基边坡外地面坡度与挖方边坡同向时，边坡顶部设截水沟，填方路基边坡外地面坡度与填方边坡反向时，边坡底部设排水沟，临时边坡的截、排水沟采用 1:3 水泥砂浆抹面的人工素土夯实边沟，永久边坡的截、排水沟均采用 M7.5 浆砌 Mu30 片石边沟。

## c. 交安设计

本次设计内容包括交通标线、防撞护栏等。

按照《道路交通标志和标线》（GB5768-2009）的布设原则，本工程内布设的交通标线类型有：路面中心线、导向车道线、停止线、人行横道线、导向箭头以及人行横道预告标识线等。

禁止跨越对向行车道分界线：采用单黄线或双黄线，单黄线采用黄色虚线，线宽 15cm，实线长 400cm，间隔 600cm，在路口停止线前 30m 变为导向车道线；双黄线线宽 15cm，间隔 20cm。

可跨越同向车行道分界线：施划于同向车行道之间，采用白色虚线，线宽 15cm，实线长 200cm，间隔 400cm，在路口停止线前 30m 变

为导向车道线。

导向车道线：在交叉口停止线前 30m 采用，为线宽 15cm 的白色实线。

车行道边缘线：用来指示机动车道的边缘，划于车行道边缘或与非机动车道分界线上，线宽 20cm。

停止线：表示车辆等候放行信号的停车位置。施划于交叉路口的进口道前端，与车行道中心线连接，为白色实线，线宽 40cm，距离人行横道 200cm。

停车让行线：表示车辆在此路口应停车让干道车辆先行。为两条平行白色实线和一个白色“停”字，线宽 20cm，间隔 20cm，“停”字宽 100cm，高 250cm。

人行横道线：路段开口处或交叉口等地方施划的白色平行粗实线（又称斑马线），既标示一定条件下准许行人横穿道路的路径，又警示机动车驾驶人注意行人及非机动车过街。宽度为 5m，线宽 45cm，间隔 60cm。

导向箭头：表示车辆的行驶方向，主要用于交叉道口的导向车道内及对渠化交通的引导，颜色为白色，箭头的高度为 450cm。

人行横道预告标识线：在无信号灯控制的路段中设置人行横道线时，施划在到达人行横道线前的路面上，人行横道预告标识为白色菱形图案，长 300cm，宽 150cm，线宽 20cm。

网状线：为黄色，外围线宽 20cm，内部线宽 10cm，间隔 300cm。表示禁止停车区域，本工程加设停止线时为非机动车行驶通道。

## 9) 室外管线工程

### a. 室外排水管网

#### 室外排水体制

本工程室外采用雨、污分流制，生活污水排入市政污水管网。

#### 室外雨水管

场地通过园区内雨水管道收集后分散进入市政雨水管网。雨水管采用 HDPE 双壁波纹排水管，承插连接，管径 DN300-DN600，管道坡度 0.003，直埋于室外。

#### 室外污水管

生活污水排入市政污水管网。室外污水管排水管采用 HDPE 双壁波纹排水管和 U-PVC 塑料排水管，承插连接，管径 DN75-DN300，管道坡度 0.003，直埋于室外，最终排入污水处理站。

### b. 室外配电系统

本项目供电由市政分别引来一路 10kV 电缆作为市电电源，连接变配电房。

高压电缆选用：10KV 高压进线选用 YJV22-8.7/15KV 铠装电缆，穿碳素波纹管保护埋地引入。

低压电缆选用：本工程所有配电干线均按 30 度环境温度下空气中敷设时的载流量选定，并已考虑集中敷设的载流量降低效应影响。

非消防负荷采用 ZR-YJV-0.6/1KVC 级阻燃交联聚乙烯绝缘聚氯乙烯护套铜芯电力电缆。

消防负荷采用 WDZN-YJE-0.6/1KV 级阻燃耐火型低烟无卤交联乙烯绝缘聚烯烃护套铜芯电力电缆。

非消防电力及照明支线选用 BV-0.45/0.75KV 型导线，消防电力及照明支线选用 NHBV-0.45/0.75KV 型导线。电力支线穿钢管埋地、沿墙或吊顶棚敷设。

照明支线吊顶棚敷设时穿钢管、板内或墙内暗设时穿阻燃塑料管。低压配电柜出线采用桥架敷设，非消防电缆与消防设电缆分别设置敷设于不同桥架。用于消防系统的线路应为 WDZN-105° C 系列耐火电缆及导线，穿钢管或金属桥架敷设。用于消防线路的穿线钢管除暗埋在不燃烧结构体内的以外，均应刷防火漆保护。暗埋在不燃烧结构体内的线路保护层厚度不小于 30mm。

### c. 通讯管线

通讯管线穿 PVC 管埋设，过道路处穿钢管保护。

## 10) 标识系统

标识分为指示标识、解说标识、警示标识三种类型，具有引导指示、解说、安全警示等功能。标识设施标牌可分为导向牌、解说牌和安全标志牌。标识标牌宜结合本地自然、历史、文化和民俗风情等本土特色，选用节能环保的制作材料进行设置，应能明显区别于其它标识，并与周边环境相协调。

### a. 标识牌设计要求

人性化设计，满足参观者的心理需求



充分考虑空间环境中各种需要；强调以人为本的设计原则。

规范化设计，方便群众活动的完成

一是位置适当，标识牌应设置于步道内的交通流线中，如出入口、交叉口、标志性点位前等游客必经之处，方便看到。在显眼的位置应设置导游路线图，清楚地反映周围的情况，如主要通道、节点等；

二是标识牌的设置应有最大的能见度，使人们在一瞥之间就能捕捉到所需要的信息，做到鲜明突出。

连续性与统一性：标识系统应连续设置，使之成为序列，引导游客顺利完成步道内的游行活动。同时，标识牌的设置应统一，统一即是美，统一有利于美化，提高美观性。统一的风格能强化形象，使信息能够更为有效地传播，给游行者留下深刻印象，易于记忆，增加了步道的适用性。

准确性：标识牌传达的信息必须准确、清楚，不能雾里看花。设计时语言应简洁明快，易于理解和记忆。文字应使用人们最常用、最熟悉的字体，以免引起不必要的误会。

系统化设计，推动可持续发展

结合文化背景，全面实施标识化；加强景区标识的制度建设。

## b. 标识牌设计分类

路径指示标识

路径指示标识主要功能是对步道内的路径走向做指示作用，主要设置在交叉路口及沿路比较隐秘没有开阔视野的地方。

## 导游线路标识

导游线路标识主要用于给整个步道内的游览景点及线路有个直观的表现，一般设置在步道入口位置。

## 设施指示标识

设施指示标识用于对步道内主要提供生活服务功能的构筑物或场所的标识，比如公厕位置。

## 安全警示标识

安全警示标识主要功能是警示游人不要做危及自身安全或影响他人安全的事情，或警示游人哪些的地方有安全隐患等。

# 二、经济社会效益分析

## （一）经济效益

1、通过提供文体等服务等可在运营期内获得一定收益。

项目的实施将带动区域消费升级，加快推动消费领域带动区域经济发展的政策落地。同时，本项目还能通过提供文体服务来增加收入，在支付各项运营成本和融资本息后，仍有较为客观的收益留存以扩增地方财政收入。

2、项目的实施还可以增加就业机会，带动区域人口就业，推动全面小康社会的实现。

## （二）社会效益

1、带动完善周边配套设施

随着合肥市新站区全民健身设施的建成，本项目能够解决周边配套設施落成后，解决运动休闲健身的问题，创建产城相融新模式。

## 2、提高城市承载力，构建公共服务圈

项目的打造将构建公共服务圈，为周边市民提供健身、运动、休闲娱乐等服务。

## 3、改善投资环境

文体产业的发展将有利于形成以体育业为核心，同时，不破坏生态环境的产业结构，又将进一步改善新站区的投资环境，对区域发展起到积极的促进作用。项目的实施有利于促进周边省、市、县客流和资金流向新站区，促进区域经济合作和社会的协调发展。综上，本项目通过对建设条件、建设方案、投资估算及资金筹措等进行分析，社会效益十分显著。综上，本项目通过对建设条件、建设方案、投资估算及资金筹措等进行分析，社会效益十分显著。

### （三）环境效益

优良的环境与全民健身产业的发展相辅相成。好的环境能吸引游客，更能促进健康业的发展，同时文体业发展也是环境保护潜在价值的具体体现，使得生态和环境保护获得实实在在的外在利益，从而充分体现良好的生态环境价值。

因此，只有合理的发展文体事业，才能更好的调动各方面保护环境的积极性，地方财政才能有充足的财力投入保护事业，环境的重要价值才能充分彰显。

第一，该项目建成后，将形成一个集体育、餐饮、休闲、娱乐等于一体的全民健身基地，树立一个全新的新站区文体产业形象，增强该地区水资源涵养功能，保护山区生态植被，使其周边生态环境得到进一步提升和改善，为周边地区的发展创造有利条件。

第二，本项目的实施将通过保护原生态植被，确保区域内的植被覆盖率，将减少水域污染，净化水质，同时还将对净化气候，改善局部气候大有裨益。

第三，本项目实施后将拟定一系列环境保护与建设措施，强调大气、水体、植被等生态要素的质量标准。本项目将建成交通便利、环境优美、蓝天白云和空气新鲜的文体产业的示范区，无论是居民、从业人员置身于此情此景，能充分认识到生态环境的重要性，从而提高其环境保护意识。

### **三、事前绩效评估报告**

#### **(一)事前绩效评估情况**

事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性，重点论证以下方面：

#### **1.项目实施的必要性、公益性、收益性**

##### **(1) 必要性**

##### **1) 项目的建设是推动新站区全民建设计划的落实和发展**

近年来，新站区体育事业取得了很大成就，群众性体育活动蓬勃发展，参加体育活动的人数不断增加，人民体质与健康状况有了明显改善。全民健身工作日益受到重视，群众性体育活动的内容和形式越来越丰富多彩。群众体育健身的物质条件逐步得到提高，体育在提高人民的整体素质，与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。

当前，新站区的经济建设和社会发展对人民的整体素质提出了更高的要求。但是，全民健身工作的现状还不能适应社会主义现代化事

业的需要。群众的体育健身意识还不够强，群众性体育活动的开展仍不够广泛，经常参加体育锻炼的人还不够多，现有的体育场地设施不足，不能满足群众开展体育锻炼的需要方面。因此，项目的建设是推动新站区全民健身计划的落实和发展。

2) 项目的建设有利于“健康合肥 2030”推行，提高群众体育发展水平

新站区指出全面实施“健康新站区 2030”，着力提高群众体育发展水平是区体育事业发展的主要任务之一。本项目的建成将缓解目前区内体育基础设施不足的问题，可提供一座全民健身中心及融合比赛、日常训练以及室内篮球场、乒乓球、羽毛球等体育锻炼场地，最高可承接县区级体育比赛项目，承接各类比赛的同时宣传了体育精神、扩大了体育事业中各项活动的群众接受性，最终提高群众体育发展水平。

项目的建成将完善承办各项赛事的基本设施的配备，从而承办更多大型、综合性体育赛事，精彩的体育赛事和广泛开展的体育活动，极大满足人民群众的体育文化需求，对提高群众生活质量、促进和谐社会建设发挥了积极作用，同时提高全民对体育的热情及主动参与性。

3) 项目建设将大大拓展新站区城市发展空间、完善城市功能并提升城市综合服务水平

项目建成后除可全民健身之外，还能承接县级各类比赛，吸引运动员、体育爱好者等前来新站区旅游观光，增加新站区第三产业收入外，还可以承办各种产品展销、公共集会、大型文艺活动，这对于宣传新站区文化、引进先进产品技术等大有好处，对新站区经济文化体

育的发展具有不可估量的带动作用。

综上所述，本项目的建设是必要的、迫切的，项目的建设是符合新站区发展规划的要求，项目建设能够很好地为新站区体育产业的发展提供良好的基础，同时符合新站区当前的发展战略，是新站区城市规划发展的需要，有助于促进区域经济的发展，是改善城市环境和打造城市品牌、提升城市形象的需要，有利于新站区的经济发展，具有较大的社会效益、综合效益。

## （2）公益性

本项目的建设是一项惠民工程。本项目有助于解决新站区的全民健身场所及配套供给不足的问题，保障居民能就近健身娱乐；为新站居民提供一个康体健身的平台，有利于促进当地经济建设和社会发展，具有显著的社会和经济效益。全民健身中心将成为展示新站区和谐活力的平台，展示建设发展的窗口，提升知名度、软实力的魅力名片，进一步提升市民文明素养、提高新站知名度和美誉度，推动新站区全民健身事业和体育产业又好又快的发展。

## （3）收益性

项目实施后，测算发债期内，可实现经营收入 39,683.31 万元，项目债券到期还本前，累计营运收益 31,996.22 万元，项目本息覆盖倍率 1.22 倍。能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡，有一定收益性。

## 2.项目建设投资合规性与项目成熟度

（1）2023 年 10 月 10 日，安徽合肥新站高新技术产业开发区经济发展局出具《关于同意新站高新区全民健身中心及配套项目立项的

批复》（合新经投资〔2023〕182号），原则同意本项目立项。项目代码：2310-340163-04-01-566324。

（2）2023年10月19日，安徽合肥新站高新技术产业开发区经济发展局出具《关于同意新站高新区全民健身中心及配套项目可行性研究报告的批复》（合新经投资〔2023〕195号），原则同意本项目可行性研究报告。

（3）2023年10月31日，合肥市新站高新技术产业开发区生态环境分局出具的《关于新站高新区全民健身中心及配套项目豁免环评管理的意见》，本项目属于豁免环评管理的建设项目。

（4）2023年10月27日，合肥市自然资源和规划局新站高新技术产业开发区分局出具《关于新站高新区全民健身中心及配套项目用地预审与规划选址初审意见的函》，本项目不需要进行用地预审。

### **3.项目资金来源和到位可行性**

本项目总投资 25,805.00 万元，通过发行专项债券融资 16,000.00 万元。2025 年建设所需资金将按工程资金需求到位，后续项目建设所需资本金将根据项目建设进度逐步到位。

### **4.项目收入、成本、收益预测合理性**

项目收入预测是依据项目区域的具体条件进行的，具体包括体育收入、场地出租收入、充电桩服务费收入、停车位收入取价过程参照了公开市场信息等，较为合理。

项目成本预测是依据项目建设与后期维护及形成收入所产生的支出进行测算的，具体包括修理费、工资福利费、燃料及动力费、其他费用、税费等，成本水平较同类业务的成本水平略高，更加谨慎，可

实现程度更高，较为合理。

收益是项目收入与项目成本的综合结果。在收入与成本预测合理的基础上，本项目的收益预测较为合理。

### **5.债券资金需求合理性**

本项目总投资 25,805.00 万元，由财政资金 9,805.00 万元，占比 38.00%；通过发行专项债券融资 16,000.00 万元，占比 62.00%。债券资金总额占比符合规定。

项目所需的专项债券融资数额完全根据项目建设需求进行，不存在以专项债券融资抵偿运营期还本付息的情形，也不存在超过项目资金需求进行专项债券融资的情形，因而，债券资金需求是合理的。

### **6.项目偿债计划可行性和偿债风险点**

本项目通过发行专项债券融资 16,000.00 万元，计划 2025 年发行 13,000.00 万元，计划 2026 年发行 3,000.00 万元。发行期限为 20 年，假设融资利率 3.20%，每半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1‰ 估算。

项目发行债券的数额与期限充分考虑了还本付息资金来源，即项目运营期的收益分布，并按预测的项目运营收益规模与分布确定了项目拟发行的债券总额与期限。基于项目收入、成本与收益的预测，项目偿债计划是可行的。

由于收益的实现存在不确定性，因而本项目的偿债风险就是项目收益的实现风险，具体包括：一是运营后实际与预测的差异造成的风险；二是人员成本过度上升的风险。



## 7.绩效目标合理性

本项目的绩效目标包括项目的总体目标与具体目标。具体包括：

（1）数量指标：本项目规划用地面积约 11984.6 平方米（约 17.97 亩），总建筑面积 29205 平方米，其中地上建筑面积 21474 平方米，地下建筑面积 7731 平方米。拟建设篮球场 3 个、羽毛球场 12 个、乒乓球场 30 个等健身活动用房及配套用房、多功能用房等，并配套建设停车位 172 个，充电桩 75 个，管网、电缆、消防、安全、植被恢复及其它配套设施；

（2）质量指标：项目验收合格率；

（3）时效指标：本项目建设期 40 个月，2023 年 9-12 月开始可行性研究报告编制、项目立项、规划设计等前期工作，预计 2025 年 3 月开工，2026 年 12 月项目竣工；

（4）成本指标：概算总投资 25,805.00 万元；

（5）经济效益指标：项目自身能获得收益且自求平衡；

（6）社会效益指标：通过发行本次地方政府债券,是否能增加社会公益服务水平以及是否带动地方经济投资的不断改善；

（7）生态效益指标：对附近生态环境影响是否良好；

（8）可持续影响指标：项目是否符合当地政府长远规划；

（9）服务对象满意度指标：群众满意度。

上述绩效目标均以能够实现项目建设与运营方案能够很好地落地依据，能够较好地促进项目实施单位按照项目计划、规划与方案逐项落实并克服具体执行中可能存在的困难，具有可实现性、合理性与前瞻性的特征，绩效目标是合理的。

## 8.其他需要纳入事前绩效评估的事项

除上述事项外，本项目暂不存在需要纳入事前绩效评估的其他事项。

### （二）绩效目标

#### 1.设定情况

| 新增债券项目绩效目标表 |  |        |             |   |  |
|-------------|--|--------|-------------|---|--|
| 项目名称        | 新站高新区全民健身中心及配套项目   |        | 使用领域        | 社会事业  |  |
| 主管部门        | 安徽合肥新站高新技术产业开发区社会发展局   |        | 项目实施单位      | 合肥新站建设投资有限公司                                |  |
| 项目期限        | 本项目建设期从 2023 年 9 月开始，到 2026 年 12 月. 2023 年 9 月开始可行性研究报告编制、项目立项、规划设计等前期工作，预计 2025 年 3 月开工，2026 年 12 月项目竣工。本项目经营期从 2027 年 1 月开始到 2046 年 6 月结束。             |        |             |   |  |
| 项目属性        | 在建项目 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 2025 年新增项目 <input type="checkbox"/>  |        |             |   |  |
| 项目拟投资数（万元）  | 项目资金总额：25,805.00 万元  |        |             | 执行率分值（10）                                   |  |
|             | 其中：1. 政府专项债券资金 16,000.00 万元  |        |             |   |  |
|             | 2. 其他财政拨款资金 9,805.00 万元  |        |             |   |  |
|             | 3. 除财政拨款外的其他资金 0.00 万元   |        |             |   |  |
| 总体目标        | 目标 1:预计 2026 年 12 月完成项目；<br>目标 2:计划发行政府专项债券融资 16,000.00 万元，到期还本付息，做好基础数据采集分析，提高预期总体目标成本精确性，实现项目净收益最大化；<br>目标 3:全面认识项目偿债风险点，针对偿债风险点提出相应的应对措施，保障项目建成后顺利运营。 |        |             |   |  |
| 绩效指标        | 一级指标   | 二级指标   | 三级指标        | 指标值   | 分值权重（90）   |
|             | 成本指标   | 经济成本指标 | 指标 1：成本节约率  | 完成项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核项目的成本节约程度。 | ①建设成本节约率=[（计划建设成本-实际建设成本）/计划建设成本]×100%。<br>实际建设成本：项目实施单位如期、保质、保量建成项目实际所耗费的支出（考虑债券资金闲置因素），一般以中标价为基数测算。计划建设成本：项目实施单位为建成项目计划安排的支出，一般以招标价为基数测算。<br>②运营成本节约率=[（计划运营成本-实际运营成本）/计划运营成本]×100%。<br>实际运营成本：项目运营期间按照既定质量标准提供公共产品或服务实际耗费的支出。<br>计划运营成本：项目运营期间按照既定质量标准提供公共产品或服务计划安排的支出，一般以实施方案为准。成本节约率≥0 得 6 分，成本节约率<0 不得分。 |
|             |  | 社会成本指标 | 指标 1：合理控制成本 | 25,805.00 万元                                | 实施单位控制各环节成本，保证项目总成本控制在概算总投资内。<br>总成本小于或等于概算总投资，得 6 分；大于概算总投资但不超过 120%，得 3 分，大于概算总投资 120%，不得分。  |

|  |          |                                |                    |   |   |
|--|----------|--------------------------------|--------------------|---|---|
|  | 生态环境成本指标 | 指标 1：项目建设、运行过程中，建设、垃圾及污水处理及时妥当 | 是                  | 垃圾、污水处理得当，达到规划目标得满分，否则不得分。此项权重 6 分。   |   |
|  |          | 指标 2：项目建设是否体现绿色节能环保理念          | 是                  | 项目体现绿色节能环保理念，达到规划目标得满分，否则不得分。此项权重 6 分。  |   |
|  |          | 指标 3：区域环境改善                    | 是                  | 区域环境得到改善，达到此项要求满分，否则不得分。此项权重 6 分  |   |
|  | 产出指标     | 数量指标                           | 指标 1：项目建设内容        | 本项目规划用地面积约 11984.6 平方米（约 17.97 亩），总建筑面积 29205 平方米，其中地上建筑面积 21474 平方米，地下建筑面积 7731 平方米。拟建设篮球场 3 个、羽毛球场 12 个、乒乓球桌 30 个等健身活动用房及配套用房、多功能用房等，并配套建设停车位 172 个，充电桩 75 个，管网、电缆、消防、安全、植被恢复及其它配套设施。 | 1、严格按项目设计要求完成批复建设任务得 6 分；<br>2、基本按设计要求完成任务，得 3 分；<br>3、未按申报设计要求，大量擅自改变建设标准、建设规模，不得分。  |
|  |          | 质量指标                           | 指标 1：项目验收合格率       | 100%  | 实施单位、施工单位按工程质量管理规范施工，保证工程质量，保障项目验收合格。质量达标率为 100%得 6 分；大于等于 90%小于 100%得 5 分；大于等于 80%小于 90%得 4 分；大于等于 70%小于 80%得 3 分；小于 70%不得分。 |
|  |          | 时效指标                           | 指标 1：按时完成建设        | 2026 年 12 月完成建设   | 完成及时率=[（计划完成时间—实际完成时间）/计划完成时间]×100%。及时完成的或未按时完成但不影响项目总进度的计满分，影响总进度的按比例计分。此项权重 6 分。  |
|  | 效益指标     | 经济效益指标                         | 指标 1：本息覆盖倍数        | 本息覆盖率 1.2 倍以上   | 预期带来经济效益良好 5-6 分，预期带来收入增加效果一般 3-4 分，预期带来收入增加效果很差 0-2 分。   |
|  |          | 社会效益指标                         | 指标 1：是否带动直接或间接就业增长 | 是   | 就业增长情况得到改善，根据调查结果评分。此项权重 6 分。   |
|  |          |                                | 指标 2：配套环境是否得到一定改善  | 是   | 配套环境得到改善，根据调查结果评分。此项权重 6 分。   |
|  | 满意度指标    | 服务对象满意度指标                      | 社会公众对项目建设及运行满意程度   | ≥90%  | 满意度指标满分 6 分，根据社会调查结果评分。   |

## 2.审核情况

绩效目标已报安徽合肥新站高新技术产业开发区社会发展局审核和安徽合肥新站高新技术产业开发区财政局审定。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

#### 1.项目合规情况

（1）2023年10月10日，安徽合肥新站高新技术产业开发区经济发展局出具《关于同意新站高新区全民健身中心及配套项目立项的批复》（合新经投资〔2023〕182号），原则同意本项目立项。项目代码：2310-340163-04-01-566324。

（2）2023年10月19日，安徽合肥新站高新技术产业开发区经济发展局出具《关于同意新站高新区全民健身中心及配套项目可行性研究报告的批复》（合新经投资〔2023〕195号），原则同意本项目可行性研究报告。

（3）2023年10月31日，合肥市新站高新技术产业开发区生态环境分局出具的《关于新站高新区全民健身中心及配套项目豁免环评管理的意见》，本项目属于豁免环评管理的建设项目。

（4）2023年10月27日，合肥市自然资源和规划局新站高新技术产业开发区分局出具《关于新站高新区全民健身中心及配套项目用地预审与规划选址初审意见的函》，本项目不需要进行用地预审。

#### 2.项目投资估算

根据立项批复，本项目总投资为25,805.00万元，投资构成详见下表：

## 项目总投资及资金使用计划表

| 序号  | 项目名称     | 2025 年    | 2026 年   | 合计        |
|-----|----------|-----------|----------|-----------|
| 1   | 建设投资     | 20,049.73 | 5,755.27 | 25,805.00 |
| 1.1 | 工程费用     | 17,877.59 | 4,767.90 | 22,645.49 |
| 1.2 | 工程建设其他费用 | 1,119.21  | 298.49   | 1,417.70  |
| 1.3 | 工程预备费    | 831.93    | 221.88   | 1,053.81  |
| 1.4 | 建设期利息    | 208.00    | 464.00   | 672.00    |
| 1.5 | 发行费用     | 13.00     | 3.00     | 16.00     |
|     | 总投资      | 20,049.73 | 5,755.27 | 25,805.00 |

# 投资估算概算表

单位：万元

| 序号    | 项目       | 建筑安装工程费   | 设备购置费    | 其他费用 | 合计        | 数量    | 单位 | 指标-元/单位  | 备注       |
|-------|----------|-----------|----------|------|-----------|-------|----|----------|----------|
| 一     | 工程建设费用   | 19,820.99 | 2,824.50 | -    | 22,645.49 |       |    |          |          |
| 1     | 全民健身中心   | 17,233.74 | 2,562.00 | -    | 19,795.74 |       |    |          |          |
| 1.1   | 地上建筑     | 12,347.55 |          |      | 12,347.55 |       | m2 |          |          |
| 1.1.1 | 土建工程     | 5,368.50  |          |      | 5,368.50  | 21474 | m2 | 2500     |          |
| 1.1.2 | 室内工程     | 3,865.32  |          |      | 3,865.32  | 21474 | m2 | 1800     |          |
| 1.1.3 | 安装工程     | 3,113.73  |          |      | 3,113.73  |       |    |          |          |
| 1)    | 暖通工程     | 751.59    |          |      | 751.59    | 21474 | m2 | 350      |          |
| 2)    | 消防工程     | 429.48    |          |      | 429.48    | 21474 | m2 | 200      |          |
| 3)    | 给排水工程    | 858.96    |          |      | 858.96    | 21474 | m2 | 400      |          |
| 4)    | 供配电工程    | 1,073.70  |          |      | 1,073.70  | 21474 | m2 | 500      |          |
| 1.2   | 地下建筑     | 3,788.19  |          |      | 3,788.19  |       | m2 |          | 129 辆停车位 |
| 1.2.1 | 土建工程     | 2,087.37  |          |      | 2,087.37  | 7731  | m2 | 2700     |          |
| 1.2.2 | 室内工程     | 927.72    |          |      | 927.72    | 7731  | m2 | 1200     |          |
| 1.2.3 | 安装工程     | 773.10    |          |      | 773.10    |       |    |          |          |
| 1)    | 通风工程     | 154.62    |          |      | 154.62    | 7731  | m2 | 200      |          |
| 2)    | 给排水及消防工程 | 231.93    |          |      | 231.93    | 7731  | m2 | 300      |          |
| 3)    | 供配电工程    | 386.55    |          |      | 386.55    | 7731  | m2 | 500      |          |
| 1.3   | 设备工程     | 780.00    | 1,820.00 |      | 2,600.00  | 1     | 项  | 26000000 |          |
| 1.4   | 智能化工程    | 300.00    | 700.00   |      | 1,000.00  | 1     | 项  | 10000000 |          |
| 1.5   | 电梯工程     | 18.00     | 42.00    |      | 60.00     | 2     | 部  | 300000   |          |
| 2     | 室外配套工程   | 2,587.25  | 262.50   | -    | 2,849.75  |       |    |          |          |
| 3.1   | 室外雨污水工程  | 127.50    |          |      | 127.50    | 6375  | m2 | 200      |          |
| 3.2   | 室外给水工程   | 102.00    |          |      | 102.00    | 6375  | m2 | 160      |          |
| 3.3   | 室外变配电工程  | 114.75    |          |      | 114.75    | 6375  | m2 | 180      |          |
| 3.4   | 配套道路工程   | 1,800.00  |          |      | 1,800.00  | 18000 | m2 | 1000     |          |
| 3.5   | 铺装工程     | 115.00    |          |      | 115.00    | 2300  | m2 | 500      |          |
| 3.6   | 植被恢复     | 135.00    |          |      | 135.00    | 3000  | m2 | 450      |          |

| 序号   | 项目           | 建筑安装工程费   | 设备购置费    | 其他费用     | 合计        | 数量                             | 单位 | 指标-元/单位 | 备注      |
|------|--------------|-----------|----------|----------|-----------|--------------------------------|----|---------|---------|
| 3.7  | 室外生态停车场      | 43.00     |          |          | 43.00     | 1075                           | m2 | 400     | 43 辆停车位 |
| 3.8  | 充电桩          |           | 262.50   |          | 262.50    | 75                             | 个  | 35000   |         |
| 3.9  | 标识标牌工程       | 150.00    |          |          | 150.00    | 1                              | 项  | 1500000 |         |
| 二    | 工程建设其他费用     | -         | -        | 1,417.70 | 1,417.70  |                                |    |         |         |
| 2.1  | 建设单位管理费      |           |          | 407.62   | 407.62    | 按财政部财建[2016]504号计              |    |         |         |
| 2.2  | 勘察费          |           |          | 113.23   | 113.23    | 参照计价格[2002]10号文，按照第一部分的0.5%计   |    |         |         |
| 2.3  | 设计费          |           |          | 452.91   | 452.91    | 参照计价格[2002]10号文，按照第一部分的2%计     |    |         |         |
| 2.4  | 施工图编制费       |           |          | 36.23    | 36.23     | 按照设计费8%计                       |    |         |         |
| 2.5  | 施工图审查费       |           |          | 9.06     | 9.06      | 参照皖价服〔2012〕201号、皖价服〔2013〕105号等 |    |         |         |
| 2.6  | 工程监理费        |           |          | 181.16   | 181.16    | 参照发改价格[2007]670号文，按照第一部分的0.8%计 |    |         |         |
| 2.7  | 前期工作咨询费      |           |          | 25.00    | 25.00     | 参照计委价格[1999]1283号文             |    |         |         |
| 2.8  | 招投标代理服务费     |           |          | 22.65    | 22.65     | 参照计价格[2002]1980号文              |    |         |         |
| 2.9  | 临时设施费        |           |          | 45.29    | 45.29     | 按照第一部分的0.2%计                   |    |         |         |
| 2.10 | 竣工结算审核费      |           |          | 22.65    | 22.65     | 参照皖价服〔2007〕86号                 |    |         |         |
| 2.11 | 工程量清单及控制价编制费 |           |          | 45.29    | 45.29     | 参照皖价服〔2007〕86号                 |    |         |         |
| 2.12 | 水土保持补偿费      |           |          | 33.97    | 33.97     | 按照第一部分的0.15%计                  |    |         |         |
| 2.13 | 工程保险费        |           |          | 22.65    | 22.65     | 按照第一部分的0.1%计                   |    |         |         |
| 三    | 预备费          |           |          | 1053.81  | 1053.81   |                                |    |         |         |
| 四    | 建设期利息        |           |          | 672.00   | 672.00    |                                |    |         |         |
| 五    | 发行费用         |           |          | 16       | 16        |                                |    |         |         |
| 六    | 总投资          | 19,820.99 | 2,824.50 | 3,159.51 | 25,805.00 |                                |    |         |         |

## （二）资金筹措方案

### 1.资金来源

资金筹措（单位：万元）

| 项目总投资     | 资本金      |               |      | 融资        |       |
|-----------|----------|---------------|------|-----------|-------|
|           | 财政预算安排   | 发行专项债券用于项目资本金 | 自有资金 | 专项债券      | 市场化融资 |
| 25,805.00 | 9,805.00 |               |      | 16,000.00 |       |
| 占总投资比例（%） | 38.00%   |               |      | 62.00%    |       |

资本金安排情况：出资人为合肥新站建设投资有限公司，出资方式为货币，资金来源为财政资金，计划 2025 年到位 7,049.73 万元，计划 2026 年到位 2,755.27 万元。

### 2.项目分年度融资情况

计划 2025 年发行 13,000.00 万元，计划 2026 年发行 3,000.00 万元。

| 合计 | 2025 年    |    | 2025 年   |    |
|----|-----------|----|----------|----|
|    | 发行金额      | 期限 | 发行金额     | 期限 |
|    | 13,000.00 | 20 | 3,000.00 | 20 |

### 3.资金筹措及使用计划

计划 2025 年投入 20,049.73 万元，计划 2026 年投入 5,755.27 万元。

资金筹措及使用计划表（单位：万元）

| 项目    |             | 合计        | 2025 年    | 2026 年   |
|-------|-------------|-----------|-----------|----------|
| 项目总投资 |             | 25,805.00 | 20,049.73 | 5,755.27 |
| 建设投资  |             | 25,117.00 | 19,828.73 | 5,288.27 |
| 建设期利息 |             | 672.00    | 208.00    | 464.00   |
| 发行费用  |             | 16.00     | 13.00     | 3.00     |
| 资金筹措  |             | 25,805.00 | 20,049.73 | 5,755.27 |
| 资本金   | 通过财政预算安排    | 9,805.00  | 7,049.73  | 2,755.27 |
|       | 专项债券用于资本金部分 |           |           |          |
|       | 自有资金        |           |           |          |
|       | 专项债券本金      | 16,000.00 | 13,000.00 | 3,000.00 |
| 市场化融资 |             |           |           |          |



## 五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）预期收益

#### 1.项目收入

##### （1）项目收入来源及测算依据

项目运营期从 2027 年开始，运营时间长度为 19.5 年，最后一年算半年，与债券剩余期限相同。项目主要收入来源于体育收入、场地出租收入、充电桩服务费收入、停车位收入。

##### （2）项目收入预测

##### 1）体育收入

##### ①体育运动收入

全民健身中心是为满足广大人民群众体育健身需求而建设的设施，通过对瑶海全民健身中心、庐阳全民健身中心、南艳湖全民健身中心等 6 家公共健身场所走访调研发现，其受众主要包括各个年龄层、职业背景和身体状况的人群，为广大人民群众提供多样化的体育健身服务，满足不同人群的健身需求，并且体育运动能够拉近社交距离，以体育运动为依托的健身及社交方式已然成为当今社会发展的主流趋势。同时根据数据显示，瑶海全民健身中心 2022 年接待市民健身人数达 35.52 万人次。由此可见，健身成为人们重要的生活方式。此外，本项目位于合肥市瑶海区北二环路与新蚌埠路交口东北角，紧邻铁静苑 A 区、金座嘉园等多个小区，靠近地铁 1 号线，人流量大，交通方便，地理位置优越。本项目的建成将提供多样化的运动设施和活动，同时也为市民提供专业的培训服务。以上这些因素的共同作用，使得全民健身中心成为吸引人群的重要场所，促进地区的发展和繁荣。



据统计，2022年健身中心接待市民健身人数35.5165万人。

数据来源：微信公众号“瑶海全民健身中心”

<https://mp.weixin.qq.com/s/QHeYK7m3d2gpePQugTKJog>

## I 篮球场收入

根据《新站高新区全民健身中心及配套项目可行性研究报告》，本项目预计建成篮球场 3.00 个。由于全民健身中心项目发改部门未明确定价，故采取市场价格。参考安徽省体育中心以及庐阳全民健身中心篮球场收费信息在 300 元/小时左右，基于谨慎性原则，按照每小时 200 元进行价格预测。健身中心每天营业时间为上午 9 时至晚上 9 时，扣除用餐时间后平均每天 6 小时，则每个篮球场月收费按照  $200 \times 6 \times 30 / 10000 = 3.60$  万元进行价格预测。考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长 6.00%（平均每年增长 2%，低于 2023 年合肥市 GDP 增速 5.8%）。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后年度为 90%。

|         |      |        |       |           |                             |   |                     |               |
|---------|------|--------|-------|-----------|-----------------------------|---|---------------------|---------------|
| 安徽省体育中心 | 室内场地 | 芜湖路97号 | 低收费开放 | 球         | 开放时间：8:00-12:00,14:00-21:00 | 入 | 微信公众号会员预约，现场扫码测温后进入 | 0551-64674011 |
|         |      |        |       | 老体育馆室内篮球场 | 篮球场：150元/小时/半场 300元/小时/全场   |   |                     |               |

数据来源：微信公众号“合肥体育发布”

<https://mp.weixin.qq.com/s/aBceprU5dYv0kZ-Y341IeQ>

| 庐阳全民健身中心价目公示  |                  |             |             |
|---------------|------------------|-------------|-------------|
| 室内体育馆营业时间及价目表 |                  |             |             |
| 体育馆           | 周一至周五<br>(节假日除外) |             | 周末(节假日)     |
|               | 9:00-14:00       | 14:00-22:00 | 9:00-22:00  |
| 羽毛球           | 50元/小时           | 70元/小时      | 70元/小时      |
| 乒乓球           | 20元/小时           | 30元/小时      | 30元/小时      |
| 壁球            | 50元/小时           |             |             |
| 篮 球           | 350元/2小时/半场      | 450元/2小时/半场 | 450元/2小时/半场 |
|               | 650元/2小时/全场      | 800元/2小时/全场 | 800元/2小时/全场 |

数据来源：微信公众号“庐阳全民健身中心”-价目公示

<https://mp.weixin.qq.com/s/kM41klh5qEaYCovrvGPamw>

则篮球场第一年收入=3.00（个）\*3.60（万元/月/个）\*12.00（月）\*70.00%=90.72 万元。

预测期内篮球场收入总额为 2,652.28 万元。

## II 羽毛球场收入

根据《新站高新区全民健身中心及配套项目可行性研究报告》，本项目预计建成羽毛球场 12.00 个。由于全民健身中心项目发改部门未明确定价，故采取市场价格。参考合肥市同类型羽毛球场收费标准，每小时 50-70 元，基于谨慎性原则，按照每小时 50 元进行价格预测。健身中心每天营业时间为上午 9 时至晚上 9 时，扣除用餐时间后平均每天 6 小时，则每个羽毛球场月收费按照  $50 \times 6 \times 30 / 10000 = 0.90$  万元进行价格预测。考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长 6.00%（平均每年增长 2%，低于 2023 年合肥市 GDP 增速 5.8%）。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后年度为 90%。

# 庐阳全民健身中心价目公示

室内体育馆营业时间及价目表

| 体育馆 | 周一至周五<br>(节假日除外) |             | 周末 (节假日)   |
|-----|------------------|-------------|------------|
|     | 9:00-14:00       | 14:00-22:00 | 9:00-22:00 |
| 羽毛球 | 50元/小时           | 70元/小时      | 70元/小时     |
| 乒乓球 | 20元/小时           | 30元/小时      | 30元/小时     |
| 壁球  | 50元/小时           |             |            |

数据来源：微信公众号“庐阳全民健身中心”-价目公示

<https://mp.weixin.qq.com/s/kM41klh5qEaYCovrvGPamw>

则羽毛球场第一年收入=12.00（个）\*0.90（万元/月/个）\*12.00（月）\*70.00%=90.72 万元。

预测期内羽毛球场收入总额为 2,642.55 万元。

## III 乒乓球场收入

根据《新站高新区全民健身中心及配套项目可行性研究报告》，本项目预计建成乒乓球场 30.00 个。由于全民健身中心项目发改部门未明确定价，故采取市场价格。参考合肥市同类型乒乓球台收费标准，每小时 20-30 元，出于谨慎性考虑，按照每小时 20 元进行价格预测。健身中心每天营业时间为上午 9 时至晚上 9 时，扣除用餐时间后平均每天 6 小时，则每个乒乓球场月收费按照  $20 \times 6 \times 30 / 10000 = 0.36$  万元进行价格预测。考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长 6%（平均每年增长 2%，低于 2023 年合肥市 GDP 增速 5.8%）。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后年度为 90%。

|          |      |                        |       |     |  |
|----------|------|------------------------|-------|-----|--|
| 瑶海全民健身中心 | 室内场地 | 合肥市瑶海区郎溪路与乐水路交汇口全民健身中心 | 低收费开放 | 乒乓球 | 工作日8: 30-14:00 (20元/时/台)<br>工作日14:00-16:00 (25元/时/台)<br>双休全天及工作日16:00-21:00<br>(30元/时/台) |
|----------|------|------------------------|-------|-----|--|

数据来源：微信公众号“合肥体育发布”

<https://mp.weixin.qq.com/s/aBceprU5dYv0kZ-Y341IeQ>

则乒乓球场第一年收入=30.00（个）\*0.36（万元/月/个）\*12.00（月）\*70.00%=90.72万元。

预测期内乒乓球场收入总额为2,630.88万元。

以上，体育运动收入合计为7,925.71万元。

## ②体育培训收入

项目建成后，预计提供2000平方米场地作为体育培训场地，可为儿童和成年人提供体育培训服务，培训课程分为篮球培训、羽毛球培训和乒乓球培训。根据第七次全国人口普查结果数据显示，合肥新站高新区人口为46.65万人，参考合肥市肥西全民健身中心、庐阳区全民健身中心等公共体育场地球类场馆培训人员数量，同时考虑到本项目建设地理位置的优越性，本项目运营期报名参加篮球、羽毛球和乒乓球培训的人次预计各占新站高新区人口数量的0.1%左右，即 $466,464 \times 0.1\% = 466.46$ 人次，基于谨慎性原则，本项目参与篮球、羽毛球和乒乓球培训各为400.00人次。计划每人每周安排一次培训，具体排班表如下表：

| 排班表 |             |        |         |         |
|-----|-------------|--------|---------|---------|
|     | 时间          | 篮球人数/次 | 羽毛球人数/次 | 乒乓球人数/次 |
| 周一  | 18:00-20:00 | 40     | 40      | 40      |
| 周二  | 18:00-20:00 | 40     | 40      | 40      |
| 周三  | 18:00-20:00 | 40     | 40      | 40      |
| 周四  | 18:00-20:00 | 40     | 40      | 40      |
| 周五  | 18:00-20:00 | 40     | 40      | 40      |
| 周六  | 9:00-11:00  | 50     | 50      | 50      |
|     | 14:00-16:00 | 50     | 50      | 50      |
| 周日  | 9:00-11:00  | 50     | 50      | 50      |
|     | 14:00-16:00 | 50     | 50      | 50      |
| 合计  |             | 400    | 400     | 400     |

（备注：本项目计划安排 9 名教练，每个培训项目各 3 名教练，平均每次课程一名教练约带领 14-17 名学生。）

由于发改部门未明确定价，故采取市场定价。参考本地区球类场馆培训收费标准，庐阳区全民健身中心篮球培训季卡 2380 元，基于谨慎性考虑，本项目篮球培训收入按照 1,800.00 元/人/季度进行估算；合肥市南艳湖李宁体育园羽毛球培训季卡 1440 元，基于谨慎性考虑，本项目羽毛球培训收入按照 1,000.00 元/人/季度进行估算；合肥市南艳湖李宁体育园乒乓球培训月卡 388 元，基于谨慎性考虑，本项目乒乓球培训按照 150.00 元/人/月进行估算。考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长 6%（平均每年增长 2%，低于 2023 年合肥市 GDP 增速 5.8%）。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后年度为 90%。

### 常住人口总量翻番 增速位列全市第一

第七次全国人口普查数据显示，新站高新区常住人口为466464人，与2010年第六次全国人口普查相比，增加了263555人。10年来，常住人口总量增长129.89%，增速位居合肥全市第一。而新站高新区人口总量占全市比重，也由2.72%提高至4.98%。统计显示，新站高新区常住人口十年平均增长率为8.68%。

数据来源：微信公众号“合肥新站区”

<https://mp.weixin.qq.com/s/jyx-iomp6DquYZbuFlnyYw>





## 2) 场地出租收入

根据项目规划及可研设计标准，项目建设的全民健身活动中心建筑总面积为 29205 平方米，去除篮球场、羽毛球场、乒乓球场地、培训场地及其他配套设施面积，预计剩余约 11,000.00 平方米可建设健身用房、多功能厅、舞蹈室等配套服务用房用于对外出租。由于发改部门未明确定价，故采取市场定价。考虑目前市场出租价格，场地年出租标准预计参考合肥市等周边地区类似租金为起点，价格在 1.5-1.82 元/㎡/天，即月租金在 45-54.6 元/㎡/月，出于谨慎性考虑，月租金约为 40.00 元/㎡/月。考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长 6%（平均每年增长 2%，低于 2023 年合肥市 GDP 增速 5.8%）。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后年度为 90%。

58同城·房产

请输入房源相关信息

搜房源

17图

**瑶海核心连接庐阳贯通新站板桥里500平精装物业可免...**

新站-元一名城 | 板桥里墨园

中区(共2层)

汤杰 胜兴通达

500㎡  
建筑面积

1.5元/㎡/天  
2.25万/月

免租1个月 新房 可注册 办公家具

58同城·房产

请输入房源相关信息

搜房源

18图

**瑶海区直播带货传媒公司和各类现代服务业...**

新站-元一名城 | 板桥里墨园

中区(共2层)

汤杰 胜兴通达

283㎡  
建筑面积

1.6元/㎡/天  
1.36万/月

免租1个月 新房 可注册 办公家具

14图

**一楼出租，适合培训，运动，舞蹈等业态，小区人口...**

320㎡ 店铺 空置中

高新-四季花海 四季花海城市花园

上水 下水 380V 外摆区

17500元/月  
1.82元/㎡/天

10小时前



数据来源：58 同城·房产，经核实，数据真实，符合区域内同类型租赁收费标准。

<https://hf.58.com/zhaozu/?PGTID=0d306b35-0034-557c-3a4a-40af37a07cb2&ClickID=49>

预测运营期第一年场地出租收入=11,000.00（平方米）\*40.00（元/平方米/月）\*12（月）\*70%/10000=369.60 万元。

本项预测期内收入总额为 10,796.70 万元。

### 3) 充电桩服务费收入

根据《新站高新区全民健身中心及配套项目可行性研究报告》，本项目配套建设新能源充电桩 75.00 个，60.00 kw，本项目预测周转时间为 6.00h。根据合肥市发展改革委关于电动汽车充电服务费实行市场调节价的通知（合发改商价〔2022〕230 号）。参照车主指南数据显示，合肥市瑶海区公共充电桩快充服务费标准为 0.6 元/度，即本项目新能源汽车充电桩服务费价格按照 0.6 元/度计算，则每个月收费按照 0.6 元/度\*30 天=18.00 元/度进行估算，考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长 6.00%（平均每年增长 2%，低于 2023 年合肥市 GDP 增速 5.8%）。出于谨慎性考虑，首年负荷率按 40%计算，以后每年度增加 10%，第四年及以后按 70%计算。

## 合肥市发展改革委关于电动汽车充电服务费实行市场调节价的通知

发布时间：2022-02-21 17:02 信息来源：合肥市发展和改革委员会

【字体：大 中 小】



各县（市）区发展改革委、开发区经贸局，合肥供电公司，各充电设施经营企业：

根据《安徽省定价目录（2018年版）》规定，现就我市电动汽车充电服务费有关事项通知如下：

一、电动汽车充电服务费实行市场调节价，各充电设施经营企业根据经营成本、市场供需自主合理制定充电服务费的收费标准。

充电电费按国家和省价格主管部门规定执行。

二、电动汽车充电服务费实行市场调节价后，各充电设施经营企业要维护市场价格秩序，不得出现串通涨价和价格欺诈等不正当的价格行为。同时，要严格执行明码标价、落实价格公示制度，在经营场所醒目位置公示服务项目、服务内容、收费标准、计价方式等信息，不得在标价之外收取未予标明的费用。要坚持用户自愿原则，不得强制服务、强行收费或只收费不服务，不得通过降低服务质量、减少服务内容等手段，损害消费者的合法权益。

三、本通知自2022年6月1日起执行，此前政策与本通知规定不一致的，以本通知为准。执行过程中，如国家、省另有规定从其规定执行。

数据来源：合肥市发展和改革委员会官网

<https://drc.hefei.gov.cn/public/19121/109626850.html>



车主指南  
ICAUTO.COM.CN

请输入关键词

搜索

汽车资讯

车型库

北京车展

车主工具

用车养车

违章查询

车险车贷

汽车用品

车主指南 » 全国充电桩 » 瑶海区充电桩

选择城市

返回市级 **瑶海区** 庐阳区 蜀山区 包河区 长丰县 肥东县 肥西县 庐江县 巢湖市

说明：未收录充电桩的省份城市及高速路，暂不显示

### 合肥瑶海区充电站大全

支付方式：不详

详细地址：安徽省合肥市瑶海区全椒路66号

合肥文忠苑沿街充电站

充电桩数：快充：3个，慢充：0个

充电费：00:00~24:00 0.7793

服务费：00:00~24:00 **0.6000元/小时**

支付方式：不详

详细地址：安徽省合肥市瑶海区文忠路与淮海大道交口向南

100米

### 合肥瑶海区充电桩分布图\_瑶海区哪些地方有充电桩？瑶海区电动汽车充电桩

简介：车主指南提供完整的瑶海区充电站、瑶海区电动汽车充电桩分布图，方便瑶海区电动汽车车主快速找到充电的地方，目前收集到在瑶海区有合肥凤阳一村充电站，合肥文忠苑沿街充电站，安徽省合肥市瑶海区鲁班路停车场交流充电桩群充电站等30个充电站，共35个快充和405个慢充，瑶海区车主可以根据需要，提前记录地址。



数据来源：车主指南网址 <https://www.icauto.com.cn/cdz/340102/>

预测运营期第一年充电桩服务费收入=75.00（个）\*60.00（千瓦）\*6（小时）\*18.00（元/千瓦时/月）\*12.00（月）\*40%/10000=233.28万元。

本项预测期内收入总额为9,061.53万元。

#### 4) 停车位收入

根据《新站高新区全民健身中心及配套项目可行性研究报告》，本项目配建机动车位 172.00 个，根据《合肥市发展改革委关于合肥市路内停车泊位收费问题的通知（合发改服价〔2022〕192 号）》文件规定，30 分钟以内免费，超过 30 分钟至首小时（含首小时）收 4 元，以后每半小时收 1 元，累计收费。预计本项目停车位日有效租赁时间在 4-8 小时。基于谨慎性原则，本项目每天按照 10 元（即首小时 4 元 + 每小时 2 元 \* 3 小时 = 10 元）计算，则每个月按照  $10 * 30 = 300.00$  元进行估算。考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，按每三年增长 6.00%（平均每年增长 2%，低于 2023 年合肥市 GDP 增速 5.8%）。运营第一年负荷率为 70%，第二年为 80%，第三年及以后年度为 90%。

|       |                                 |       |            |
|-------|---------------------------------|-------|------------|
| 索引号:  | 113401000029907737/202203-00009 | 信息分类: | 服务价格（收费标准） |
| 发布机构: | 合肥市发展和改革委员会                     | 生成日期: | 2022-03-02 |
| 文号:   | 合发改服价〔2022〕192号                 | 有效性:  | 有效         |
| 生效时间: | 2022-03-02                      | 废止时间: | 暂无         |
| 名称:   | 合肥市发展改革委关于合肥市路内停车泊位收费问题的通知      | 失效时间: | 暂无         |
| 关键词:  |                                 |       |            |

### 合肥市发展改革委关于合肥市路内停车泊位收费问题的通知

合肥市道路临时停车泊位停车收费最高指导价标准

单位：元/车

| 道路临时<br>停车路段 | 分 类 |    | 计 时 收 费                                       | 计时收费<br>时 段 | 备 注 |
|--------------|-----|----|---|-------------|-----|
| A级区域         | 车 型 | 小车 | 30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收5元，以后每半小时收2元，累计收费。  | 7:30-21:30  |     |
|              |     | 大车 | 30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收10元，以后每半小时收4元，累计收费。 |             |     |
| B级区域         | 车 型 | 小车 | 30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收4元；以后每半小时收1元，累计收费。  | 7:30-19:00  |     |
|              |     | 大车 | 30分钟以内免费；超过30分钟至首小时（含首小时）收8元；以后每半小时收2元，累计收费。  |             |     |

备注：小型车是指：7座（含）以下客车或蓝色牌照的机动车；大型车是指：除小型车外其他车型，主要指黄色牌照的机动车

数据来源：合肥市发展和改革委员会官网

<https://drc.hefei.gov.cn/public/19121/109626910.html>

预测运营期第一年停车位收入=172.00（个）\*300.00（元/个/月）\*12.00（月）\*70%/10000=43.34 万元。

本项预测期内收入总额为 1,266.19 万元。

以上，项目收入合计为 39,683.31 万元。

明细情况如下表：

项目收入明细表

单位：万元

| 序号    | 项目         | 合计        | 运营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------|------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|       |            |           | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   |
|       | 收入         | 39,683.31 | 1,282.38 | 1,490.58 | 1,698.77 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,972.82 | 1,972.82 | 1,972.82 | 2,089.71 |
| —     | 体育收入       | 18,558.89 | 636.16   | 727.04   | 817.92   | 866.09   | 866.09   | 866.09   | 917.57   | 917.57   | 917.57   | 971.15   |
| 1     | 体育运动收入     | 7,925.71  | 272.16   | 311.04   | 349.92   | 370.01   | 370.01   | 370.01   | 391.72   | 391.72   | 391.72   | 413.75   |
| 1.1   | 篮球场收入      | 2,652.28  | 90.72    | 103.68   | 116.64   | 123.77   | 123.77   | 123.77   | 131.22   | 131.22   | 131.22   | 139.00   |
| 1.1.1 | 篮球场数量（个）   |           | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     |
| 1.1.2 | 收费标准（万元/月） |           | 3.60     | 3.60     | 3.60     | 3.82     | 3.82     | 3.82     | 4.05     | 4.05     | 4.05     | 4.29     |
| 1.1.3 | 球类场馆年营业月数  |           | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    |
| 1.1.4 | 单价年增长率     |           |          |          |          | 6.00%    |          |          | 6.00%    |          |          | 6.00%    |
| 1.1.5 | 负荷率（%）     |           | 70.00%   | 80.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   |
| 1.2   | 羽毛球场收入     | 2,642.55  | 90.72    | 103.68   | 116.64   | 123.12   | 123.12   | 123.12   | 130.90   | 130.90   | 130.90   | 138.67   |
| 1.2.1 | 羽毛球场数量（个）  |           | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    |
| 1.2.2 | 收费标准（万元/月） |           | 0.90     | 0.90     | 0.90     | 0.95     | 0.95     | 0.95     | 1.01     | 1.01     | 1.01     | 1.07     |
| 1.2.3 | 球类场馆年营业月数  |           | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    |
| 1.2.4 | 单价年增长率     |           |          |          |          | 6.00%    |          |          | 6.00%    |          |          | 6.00%    |
| 1.2.5 | 负荷率（%）     |           | 70.00%   | 80.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   |
| 1.3   | 乒乓球场收入     | 2,630.88  | 90.72    | 103.68   | 116.64   | 123.12   | 123.12   | 123.12   | 129.60   | 129.60   | 129.60   | 136.08   |
| 1.3.1 | 乒乓场数量（个）   |           | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    |
| 1.3.2 | 收费标准（万元/月） |           | 0.36     | 0.36     | 0.36     | 0.38     | 0.38     | 0.38     | 0.40     | 0.40     | 0.40     | 0.42     |
| 1.3.3 | 球类场馆年营业月数  |           | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    |
| 1.3.4 | 单价年增长率     |           |          |          |          | 6%       |          |          | 6%       |          |          | 6%       |
| 1.3.5 | 负荷率（%）     |           | 70.00%   | 80.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   |
| 2     | 体育培训收入     | 10,633.18 | 364.00   | 416.00   | 468.00   | 496.08   | 496.08   | 496.08   | 525.85   | 525.85   | 525.85   | 557.40   |
| 2.1   | 篮球培训收入     | 5,889.12  | 201.60   | 230.40   | 259.20   | 274.75   | 274.75   | 274.75   | 291.24   | 291.24   | 291.24   | 308.71   |
| 2.1.1 | 人次量（人）     |           | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   |
| 2.1.2 | 单价（元/人/季度） |           | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,800.00 | 1,908.00 | 1,908.00 | 1,908.00 | 2,022.48 | 2,022.48 | 2,022.48 | 2,143.83 |
| 2.1.3 | 单价年增长率     |           |          |          |          | 6%       |          |          | 6%       |          |          | 6%       |
| 2.1.4 | 负荷率        |           | 70%      | 80%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      |

| 序号    | 项目           | 合计        | 运营期       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|       |              |           | 2027 年    | 2028 年    | 2029 年    | 2030 年    | 2031 年    | 2032 年    | 2033 年    | 2034 年    | 2035 年    | 2036 年    |
| 2.2   | 羽毛球培训收入      | 3,271.75  | 112       | 128       | 144       | 152.64    | 152.64    | 152.64    | 161.8     | 161.8     | 161.8     | 171.51    |
| 2.1.1 | 人次量（人）       |           | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    |
| 2.1.2 | 单价（元/人/季度）   |           | 1,000.00  | 1,000.00  | 1,000.00  | 1,060.00  | 1,060.00  | 1,060.00  | 1,123.60  | 1,123.60  | 1,123.60  | 1,191.02  |
| 2.1.3 | 单价年增长率       |           |           |           |           | 6%        |           |           | 6%        |           |           | 6%        |
| 2.1.4 | 负荷率          |           | 70%       | 80%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       |
| 2.2   | 乒乓球培训收入      | 1,472.31  | 50.4      | 57.6      | 64.8      | 68.69     | 68.69     | 68.69     | 72.81     | 72.81     | 72.81     | 77.18     |
| 2.1.1 | 人次量（人）       |           | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    |
| 2.1.2 | 单价（元/人/月）    |           | 150.00    | 150.00    | 150.00    | 159.00    | 159.00    | 159.00    | 168.54    | 168.54    | 168.54    | 178.65    |
| 2.1.3 | 单价年增长率       |           |           |           |           | 6%        |           |           | 6%        |           |           | 6%        |
| 2.1.4 | 负荷率          |           | 70%       | 80%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       |
| 二     | 场地出租收入       | 10,796.70 | 369.60    | 422.40    | 475.20    | 503.71    | 503.71    | 503.71    | 533.93    | 533.93    | 533.93    | 565.97    |
| 1     | 数量（m2）       |           | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 |
| 2     | 单价（元/m2/月）   |           | 40.00     | 40.00     | 40.00     | 42.40     | 42.40     | 42.40     | 44.94     | 44.94     | 44.94     | 47.64     |
| 3     | 单价增长率        |           |           |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |
| 4     | 负荷率（%）       |           | 70%       | 80%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       |
| 三     | 充电桩服务费收入     | 9,061.53  | 233.28    | 291.60    | 349.92    | 432.73    | 432.73    | 432.73    | 458.70    | 458.70    | 458.70    | 486.22    |
| 1     | 个数           |           | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     |
| 2     | 充电功率（kw）     |           | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     |
| 3     | 充电时长         |           | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      |
| 4     | 单价（元/月）      |           | 18.00     | 18.00     | 18.00     | 19.08     | 19.08     | 19.08     | 20.22     | 20.22     | 20.22     | 21.44     |
| 5     | 单价年增长率       |           |           |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |
| 6     | 年运营月数        |           | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     |
| 7     | 负荷率（%）       |           | 40%       | 50%       | 60%       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       |
| 四     | 停车位收入        | 1,266.19  | 43.34     | 49.54     | 55.73     | 59.07     | 59.07     | 59.07     | 62.62     | 62.62     | 62.62     | 66.37     |
| 1     | 个数           |           | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    |
| 2     | 停车月均价（元/月/个） |           | 300.00    | 300.00    | 300.00    | 318.00    | 318.00    | 318.00    | 337.08    | 337.08    | 337.08    | 357.30    |
| 3     | 年运营月数        |           | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     |
| 4     | 单价年增长率       |           |           |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |
| 5     | 负荷率（%）       |           | 70%       | 80%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       |

（续表）

| 序号    | 项目         | 运营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|       |            | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 2041 年   | 2042 年   | 2043 年   | 2044 年   | 2045 年   | 2046 年   |
|       | 收入         | 2,089.71 | 2,089.71 | 2,216.19 | 2,216.19 | 2,216.19 | 2,350.32 | 2,350.32 | 2,350.32 | 2,491.49 | 1,248.17 |
| —     | 体育收入       | 971.15   | 971.15   | 1,030.51 | 1,030.51 | 1,030.51 | 1,093.50 | 1,093.50 | 1,093.50 | 1,159.26 | 582.05   |
| 1     | 体育运动收入     | 413.75   | 413.75   | 439.67   | 439.67   | 439.67   | 467.21   | 467.21   | 467.21   | 495.39   | 250.12   |
| 1.1   | 篮球场收入      | 139.00   | 139.00   | 147.42   | 147.42   | 147.42   | 156.17   | 156.17   | 156.17   | 165.56   | 82.94    |
| 1.1.1 | 篮球场数量（个）   | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     | 3.00     |
| 1.1.2 | 收费标准（万元/月） | 4.29     | 4.29     | 4.55     | 4.55     | 4.55     | 4.82     | 4.82     | 4.82     | 5.11     | 2.56     |
| 1.1.3 | 球类场馆年营业月数  | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    |
| 1.1.4 | 单价年增长率     |          |          | 6.00%    |          |          | 6.00%    |          |          | 6.00%    |          |
| 1.1.5 | 负荷率（%）     | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   |
| 1.2   | 羽毛球场收入     | 138.67   | 138.67   | 146.45   | 146.45   | 146.45   | 155.52   | 155.52   | 155.52   | 164.59   | 82.94    |
| 1.2.1 | 羽毛球场数量（个）  | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    |
| 1.2.2 | 收费标准（万元/月） | 1.07     | 1.07     | 1.13     | 1.13     | 1.13     | 1.20     | 1.20     | 1.20     | 1.27     | 0.64     |
| 1.2.3 | 球类场馆年营业月数  | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    |
| 1.2.4 | 单价年增长率     |          |          | 6.00%    |          |          | 6.00%    |          |          | 6.00%    |          |
| 1.2.5 | 负荷率（%）     | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   |
| 1.3   | 乒乓球场收入     | 136.08   | 136.08   | 145.80   | 145.80   | 145.80   | 155.52   | 155.52   | 155.52   | 165.24   | 84.24    |
| 1.3.1 | 乒乓球场数量（个）  | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    | 30.00    |
| 1.3.2 | 收费标准（万元/月） | 0.42     | 0.42     | 0.45     | 0.45     | 0.45     | 0.48     | 0.48     | 0.48     | 0.51     | 0.26     |
| 1.3.3 | 球类场馆年营业月数  | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    | 12.00    |
| 1.3.4 | 单价年增长率     |          |          | 6%       |          |          | 6%       |          |          | 6%       |          |
| 1.3.5 | 负荷率（%）     | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   | 90.00%   |
| 2     | 体育培训收入     | 557.40   | 557.40   | 590.84   | 590.84   | 590.84   | 626.29   | 626.29   | 626.29   | 663.87   | 331.93   |
| 2.1   | 篮球培训收入     | 308.71   | 308.71   | 327.23   | 327.23   | 327.23   | 346.87   | 346.87   | 346.87   | 367.68   | 183.84   |
| 2.1.1 | 人次量（人）     | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   |
| 2.1.2 | 单价（元/人/季度） | 2,143.83 | 2,143.83 | 2,272.46 | 2,272.46 | 2,272.46 | 2,408.81 | 2,408.81 | 2,408.81 | 2,553.33 | 1,276.67 |
| 2.1.3 | 单价年增长率     |          |          | 6%       |          |          | 6%       |          |          | 6%       |          |
| 2.1.4 | 负荷率        | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      |
| 2.2   | 羽毛球培训收入    | 171.51   | 171.51   | 181.8    | 181.8    | 181.8    | 192.7    | 192.7    | 192.7    | 204.27   | 102.13   |
| 2.1.1 | 人次量（人）     | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   | 400.00   |
| 2.1.2 | 单价（元/人/季度） | 1,191.02 | 1,191.02 | 1,262.48 | 1,262.48 | 1,262.48 | 1,338.23 | 1,338.23 | 1,338.23 | 1,418.52 | 709.26   |
| 2.1.3 | 单价年增长率     |          |          | 6%       |          |          | 6%       |          |          | 6%       |          |
| 2.1.4 | 负荷率        | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      | 90%      |
| 2.2   | 乒乓球培训收入    | 77.18    | 77.18    | 81.81    | 81.81    | 81.81    | 86.72    | 86.72    | 86.72    | 91.92    | 45.96    |

| 序号    | 项目           | 运营期       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|       |              | 2037 年    | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    | 2045 年    | 2046 年    |
| 2.1.1 | 人次量（人）       | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    | 400.00    |
| 2.1.2 | 单价（元/人/月）    | 178.65    | 178.65    | 189.37    | 189.37    | 189.37    | 200.73    | 200.73    | 200.73    | 212.78    | 106.39    |
| 2.1.3 | 单价年增长率       |           |           | 6%        |           |           | 6%        |           |           | 6%        |           |
| 2.1.4 | 负荷率          | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       |
| 二     | 场地出租收入       | 565.97    | 565.97    | 599.93    | 599.93    | 599.93    | 635.92    | 635.92    | 635.92    | 674.08    | 337.04    |
| 1     | 数量（m2）       | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 | 11,000.00 |
| 2     | 单价（元/m2/月）   | 47.64     | 47.64     | 50.50     | 50.50     | 50.50     | 53.53     | 53.53     | 53.53     | 56.74     | 28.37     |
| 3     | 单价增长率        |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |           |
| 4     | 负荷率（%）       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       |
| 三     | 充电桩服务费收入     | 486.22    | 486.22    | 515.39    | 515.39    | 515.39    | 546.32    | 546.32    | 546.32    | 579.10    | 289.55    |
| 1     | 个数           | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     | 75.00     |
| 2     | 充电功率（kw）     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     | 60.00     |
| 3     | 充电时长         | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      | 6.00      |
| 4     | 单价（元/月）      | 21.44     | 21.44     | 22.72     | 22.72     | 22.72     | 24.09     | 24.09     | 24.09     | 25.53     | 12.77     |
| 5     | 单价年增长率       |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |           |
| 6     | 年运营月数        | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     |
| 7     | 负荷率（%）       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       | 70%       |
| 四     | 停车位收入        | 66.37     | 66.37     | 70.36     | 70.36     | 70.36     | 74.58     | 74.58     | 74.58     | 79.05     | 39.53     |
| 1     | 个数           | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    | 172.00    |
| 2     | 停车月均价（元/月/个） | 357.30    | 357.30    | 378.74    | 378.74    | 378.74    | 401.47    | 401.47    | 401.47    | 425.56    | 212.78    |
| 3     | 年运营月数        | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     | 12.00     |
| 4     | 单价年增长率       |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |           |           | 6.00%     |           |
| 5     | 负荷率（%）       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       | 90%       |



## 2.项目成本

### （1）项目运营成本

#### 1）修理费

本项目的修理费主要为球馆设施维修和场地出租维护等费用，按项目固定资产折旧费用的 5.00%测算，本项目运营期第一年该项成本=25,805.00 /20\*0.95\*5.00%=61.29 万元。

本项预测期内支出总额为 1,195.15 万元。

#### 2）工资福利费

工资福利费=单位人员成本\*工作人员人数

根据《新站高新区全民健身中心及配套项目可行性研究报告》，本项目新增工作人员预估为 25.00 人。其中行政人员 5 人，其他人员 20 人（包含球类运动培训教练 9 人），参考安徽省统计局发布的《2023 年安徽统计年鉴》显示，2022 年合肥市城镇居民人均收入为 56177 元，出于不低估成本考虑，人员工资平均按照为 6.00 万元/人/年进行测算，福利费按工资总额的 14%计取（即 6\*14%=0.84 万元/人/年），人员工资和福利费合计为 6.84 万元/人/年，以此为基础进行预测，考虑通货膨胀、经济增长等因素后续，单位人员成本按每三年增长 6%测算。

| 2023安徽统计年鉴           |         |         |
|----------------------|---------|---------|
| 9—12 各市城镇居民人均可支配收入   |         |         |
| 单位：元/人 (yuan/person) |         |         |
| 地区                   | 2021    | 2022    |
| 安徽省                  | 43008.7 | 45133.2 |
| 合肥市                  | 53207.6 | 56177   |

预测运营期第一年该项成本=25.00（人）\*6.84（万元/人/年）  
=171.00 万元。

本项预测期内支出总额为 3,942.20 万元。

### 3) 燃料及动力费

外购燃料动力费(水电)包括运营期用水(员工以及未预见水量)、用电(室外照明用电、全民健身活动中心用电等)等公共耗能。根据日常运营情况进行预测,用水主要为员工以及未预见水量,用水费用按 1.67 元/m<sup>3</sup>,根据《安徽省行业用水定额》(DB34/T679-2014)等相关标准给定的用水指标,年用水量 4.30 万吨(计算过程见下表)。

项目用水量测算表

| 用水            | 面积    | 用水定额-L/人 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /年) | 次数  | 利用系数 | 总量-L     | 总量-m <sup>3</sup> |
|---------------|-------|--|-----|------|----------|-------------------|
| 健身房、室内场馆、服务用房 | 21474 | 2  | 1   | 0.9  | 38653200 | 38653             |
| 员工            | 25    | 45   | 365 | 0.9  | 369562.5 | 369               |
| 小计            |       |  |     |      |          | 39022             |
| 未预见数量         |       |  |     |      |          | 3905              |
| 合计            |       |  |     |      |          | 42927             |

| 项目说明             | 基本水价   | 污水处理费 | 到户价格 |      |
|------------------|--------|-------|------|------|
| 居民生活用水(阶梯式水价)第一级 | 1.33   | 0.6   | 1.93 |      |
| 居民生活用水(阶梯式水价)第二级 | 2      | 0.6   | 2.6  |      |
| 居民生活用水(阶梯式水价)第三级 | 2.66   | 0.6   | 3.26 |      |
| 居民生活用水(未实行阶梯式水价) | 1.33   | 0.6   | 1.93 |      |
| 非居民用水            | 行政事业用水 | 1.67  | 0.6  | 2.27 |
| 工业用水             | 1.67   | 0.7   | 2.37 |      |
| 经营服务用水           | 1.67   | 1     | 2.67 |      |
| 特种用水             | 3.76   | 1     | 4.76 |      |

← 🔍 🏠 📄 ::

用电能耗主要包括室外照明用电、全民健身活动中心用电等,每

度电费按工商用电费第一档 0.62 元/度，根据《建筑照明设计标准 GB50034》，年用电需求量 28.12 万度（计算过程见下表）。考虑通货膨胀、经济增长等因素后续成本按每三年增长 6%。

项目用电量测算表

| 用电区域          | 面积     | 用电负荷-w/m2 | 需求系数 | 工作时间-h | 年工作天数 | 平均有功负荷系数 | 年耗电量-kwh |
|---------------|--------|-----------|------|--------|-------|----------|----------|
| 全民健身活动中心-非停车区 | 21474  | 5         | 0.65 | 8      | 365   | 0.7      | 142652   |
| 全民健身活动中心-停车场  | 7731   | 3         | 0.65 | 24     | 365   | 0.7      | 92443    |
| 全民健身活动中心-设备负荷 | 1546.2 | 10        | 0.65 | 8      | 365   | 0.7      | 20543    |
| 小计            |        |           |      |        |       |          | 255637   |
| 其他未预见用电       |        |           |      |        |       |          | 25564    |
| 合计            |        |           |      |        |       |          | 281201   |

|  |     |        |        |        |        |        |    |    |
|--|-----|--------|--------|--------|--------|--------|----|----|
| 其中：兴图县农业灌溉用电   |     | 0.3516 | 0.3366 | 0.3216 |        |        |    |    |
| 三、工商业及其他用电   | 单一制 | 0.6198 | 0.6048 | 0.5898 |        |        |    |    |
|  | 两部制 |        | 0.6342 | 0.6192 | 0.6042 | 0.5942 | 40 | 30 |
| 注：1. 上表所列价格，除兴图县农业灌溉用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.364分线。<br>2. 上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分线。<br>3. 上表所列价格，除农业生产、居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分线。<br>4. 农业灌溉用电按上表所列相应分类电价降低2分线（农网还贷资金）执行。<br>5. 315千伏及以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业及其他用电两部制目录电价。<br>6. 大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。 |     |        |        |        |        |        |    |    |
| <b>三、工商业及其他用电</b>  |     |        |        |        |        |        |    |    |
| 单一制：不满1千伏为0.6198元/度、1-10千伏为0.6048元/度、35千伏为0.5898元/度。   |     |        |        |        |        |        |    |    |
| 两部制：1-10千伏为0.6342元/度、35千伏为0.6192元/度、110千伏为0.6042元/度、220千伏为0.5942元/度、最大需量为40元/千瓦·月、变压器容量为30元/千伏安·月。   |     |        |        |        |        |        |    |    |

本项目第一年燃料及动力费=1.67 （元/吨）\*4.30 （万吨）+0.62 （元/度）\*28.12 （万度）=24.61 万元。

本项预测期内支出总额为 567.45 万元。

4) 其他费用

其他管理费用包括办公费、通讯费、健身成本、培训成本、停车位、充电桩等其他运营费用等，运营期内其他费用的预测，按当年收入的 2.00%估算。

本项目第一年该项收入= $1,282.38 * 2.00\% = 25.65$  万元。

本项预测期内支出总额为 793.66 万元。

以上总计，项目运营成本为 6,498.46 万元。

## （2）利息费用

利息费用= $16,000.00 * 3.20\% * 20 = 10,240.00$  万元。其中建设期利息为 672.00 万元，运营期利息为 9,568.00 万元。

## （3）发行费用

发行费用按发行专项债券面值的 1‰ 计算= $16,000.00 * 1\text{‰} = 16.00$  万元。

## （4）折旧与摊销

本项目需计提折旧的残值率按 5% 考虑，采用年限平均法计算，本项目折旧年限按 20 年，债券存续期年限为 19.5 年，本项目债券存续期内折旧费= $25,805.00 * (1 - 5\%) / 20 * 19.5 = 23,901.88$  万元。

以上项目成本合计 40,656.34 万元。

项目成本明细情况见下表:

项目成本明细表

单位：万元

| 序号  | 项目     | 合计        | 建设期    |        | 运营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|--------|-----------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|     |        |           | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   |
| 1   | 项目运营成本 | 6,498.46  |        |        | 282.55   | 286.71   | 290.88   | 305.87   | 305.87   | 305.87   | 320.55   | 320.55   | 320.55   |
| 1.1 | 修理费    | 1,195.15  |        |        | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    |
| 1.2 | 工资福利费  | 3,942.20  |        |        | 171.00   | 171.00   | 171.00   | 181.26   | 181.26   | 181.26   | 192.14   | 192.14   | 192.14   |
| 1.3 | 燃料及动力费 | 567.45    |        |        | 24.61    | 24.61    | 24.61    | 26.09    | 26.09    | 26.09    | 27.66    | 27.66    | 27.66    |
| 1.4 | 其他费用   | 793.66    |        |        | 25.65    | 29.81    | 33.98    | 37.23    | 37.23    | 37.23    | 39.46    | 39.46    | 39.46    |
| 2   | 利息费用   | 10,240.00 | 208.00 | 464.00 | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   |
| 3   | 发行费用   | 16.00     | 13.00  | 3.00   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 4   | 折旧与摊销  | 23,901.88 |        |        | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 |
| 5   | 项目总成本  | 40,656.34 | 221.00 | 467.00 | 2,020.29 | 2,024.45 | 2,028.62 | 2,043.61 | 2,043.61 | 2,043.61 | 2,058.29 | 2,058.29 | 2,058.29 |

(续表)

| 序号  | 项目     | 运营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
|-----|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|
|     |        | 2036 年   | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 2041 年   | 2042 年   | 2043 年   | 2044 年   | 2045 年   | 2046 年 |
| 1   | 项目运营成本 | 336.05   | 336.05   | 336.05   | 352.57   | 352.57   | 352.57   | 370.08   | 370.08   | 370.08   | 388.61   | 194.35 |
| 1.1 | 修理费    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 61.29    | 30.64  |
| 1.2 | 工资福利费  | 203.66   | 203.66   | 203.66   | 215.88   | 215.88   | 215.88   | 228.84   | 228.84   | 228.84   | 242.57   | 121.29 |
| 1.3 | 燃料及动力费 | 29.31    | 29.31    | 29.31    | 31.08    | 31.08    | 31.08    | 32.94    | 32.94    | 32.94    | 34.92    | 17.46  |
| 1.4 | 其他费用   | 41.79    | 41.79    | 41.79    | 44.32    | 44.32    | 44.32    | 47.01    | 47.01    | 47.01    | 49.83    | 24.96  |
| 2   | 利息费用   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 304.00   | 48.00  |
| 3   | 发行费用   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| 4   | 折旧与摊销  | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 1,225.74 | 612.87 |
| 5   | 项目总成本  | 2,073.79 | 2,073.79 | 2,073.79 | 2,090.31 | 2,090.31 | 2,090.31 | 2,107.82 | 2,107.82 | 2,107.82 | 1,918.35 | 855.22 |

### 3.相关税费

新站高新区全民健身中心及配套项目，根据测算，本项目建成后，增值税是采用一般计税方法进行纳税，故本项目可抵扣开发成本进项税按照综合 13.00%计算，各项税费主要包括增值税、税金及附加房产税、企业所得税等，销售货物增值税税率为 13%，不动产租赁服务增值税税率为 9%，城建税按增值税的 7%计取，教育费附加按增值税的 3%计取，地方教育费附加按增值税的 2%计取。出租房屋房产税税率为 12%。企业所得税税率为 25%。本项充电桩服务费收入适用的增值税率为 13%，场地出租收入、停车场收入适用的增值税率为 9%，体育运动收入、体育培训收入使用的增值税率为 6%。销项税额合计为 3,089.03 万元，可抵扣进项税税额合计为 3,260.96 万元，因进项税额大于销项税额，故无需缴纳增值税及增值税附加，房产税 1,188.63 万元，考虑以前年度弥补亏损，无需缴纳所得税。

本项预测期内支出总额为 1,188.63 万元。

相关税费明细表

单位：万元

| 相关税费 | 总计       | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 |
|------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 房产税  | 1,188.63 | 40.69  | 46.50  | 52.32  | 55.45  | 55.45  | 55.45  | 58.78  | 58.78  | 58.78  | 62.31  |
| 合 计  | 1,188.63 | 40.69  | 46.50  | 52.32  | 55.45  | 55.45  | 55.45  | 58.78  | 58.78  | 58.78  | 62.31  |

(续表)

| 相关税费 | 总计       | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 |
|------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 房产税  | 1,188.63 | 62.31  | 62.31  | 66.05  | 66.05  | 66.05  | 70.01  | 70.01  | 70.01  | 74.21  | 37.11  |
| 合 计  | 1,188.63 | 62.31  | 62.31  | 66.05  | 66.05  | 66.05  | 70.01  | 70.01  | 70.01  | 74.21  | 37.11  |

#### 4.项目可偿债收益

经营期总收入 39,683.31 万元，扣除相关运营成本、税费，项目收益为 31,996.22 万元。详见下表：

项目收益明细表

单位：万元

| 项目      | 合计        | 运营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|         |           | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   |
| 项目收入    | 39,683.31 | 1,282.38 | 1,490.58 | 1,698.77 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,972.82 | 1,972.82 | 1,972.82 | 2,089.71 |
| 项目运营成本  | 6,498.46  | 282.55   | 286.71   | 290.88   | 305.87   | 305.87   | 305.87   | 320.55   | 320.55   | 320.55   | 336.05   |
| 相关税费    | 1,188.63  | 40.69    | 46.50    | 52.32    | 55.45    | 55.45    | 55.45    | 58.78    | 58.78    | 58.78    | 62.31    |
| 项目可偿债收益 | 31,996.22 | 959.14   | 1,157.37 | 1,355.57 | 1,500.28 | 1,500.28 | 1,500.28 | 1,593.49 | 1,593.49 | 1,593.49 | 1,691.35 |

(续表)

| 项目      | 合计        | 运营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|         |           | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 2041 年   | 2042 年   | 2043 年   | 2044 年   | 2045 年   | 2046 年   |
| 项目收入    | 39,683.31 | 2,089.71 | 2,089.71 | 2,216.19 | 2,216.19 | 2,216.19 | 2,350.32 | 2,350.32 | 2,350.32 | 2,491.49 | 1,248.17 |
| 项目运营成本  | 6,498.46  | 336.05   | 336.05   | 352.57   | 352.57   | 352.57   | 370.08   | 370.08   | 370.08   | 388.61   | 194.35   |
| 相关税费    | 1,188.63  | 62.31    | 62.31    | 66.05    | 66.05    | 66.05    | 70.01    | 70.01    | 70.01    | 74.21    | 37.11    |
| 项目可偿债收益 | 31,996.22 | 1,691.35 | 1,691.35 | 1,797.57 | 1,797.57 | 1,797.57 | 1,910.23 | 1,910.23 | 1,910.23 | 2,028.67 | 1,016.71 |



## （二）债务还本付息情况

### 1.专项债券还本付息情况

本项目总投资 25,805.00 万元，申请发行专项债券 16,000.00 万元。假设融资利率 3.20%，期限为 20 年，每半年付息，到期一次性还本，发行费用按 1‰估算。

偿债计划表

单位：万元

| 年度      |        | 期初本金<br>余额 | 本期新增<br>本金 | 本期偿还<br>本金 | 期末本金<br>余额 | 当年发行<br>费用 | 当年偿还<br>利息 | 当年还本<br>付息合计<br>(含发行费<br>用) |
|---------|--------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------------------|
| 建设<br>期 | 2025 年 | 0.00       | 13,000.00  |            | 13,000.00  | 13.00      | 208.00     | 221.00                      |
|         | 2026 年 | 13,000.00  | 3,000.00   |            | 16,000.00  | 3.00       | 464.00     | 467.00                      |
| 运营<br>期 | 2027 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2028 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2029 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2030 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2031 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2032 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2033 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2034 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2035 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2036 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2037 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2038 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2039 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2040 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2041 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2042 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2043 年 | 16,000.00  |            |            | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2044 年 | 16,000.00  |            | 0.00       | 16,000.00  |            | 512.00     | 512.00                      |
|         | 2045 年 | 16,000.00  |            | 13,000.00  | 3,000.00   |            | 304.00     | 13,304.00                   |
|         | 2046 年 | 3,000.00   |            | 3,000.00   | 0.00       |            | 48.00      | 3,048.00                    |
| 合计      |        |            | 16,000.00  | 16,000.00  |            | 16.00      | 10,240.00  | 26,256.00                   |

# 预测收入在达到固定收入 100%的情况下的覆盖倍数

单位（万元）

| 序号 | 年度            | 建设期       |          | 运营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|----|---------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|    |               | 2025 年    | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   |
| 一  | 现金流入          |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1  | 资本金流入         | 7,049.73  | 2,755.27 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2  | 债券资金流入        | 13,000.00 | 3,000.00 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3  | 其他资金流入        |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 4  | 项目收入          |           |          | 1,282.38 | 1,490.58 | 1,698.77 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,972.82 | 1,972.82 | 1,972.82 | 2,089.71 |
| 小计 | 现金流入总额        | 20,049.73 | 5,755.27 | 1,282.38 | 1,490.58 | 1,698.77 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,972.82 | 1,972.82 | 1,972.82 | 2,089.71 |
| 二  | 现金流出          |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1  | 建设期支出         | 19,828.73 | 5,288.27 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2  | 项目运营成本        |           |          | 282.55   | 286.71   | 290.88   | 305.87   | 305.87   | 305.87   | 320.55   | 320.55   | 320.55   | 336.05   |
| 3  | 税费            |           |          | 40.69    | 46.50    | 52.32    | 55.45    | 55.45    | 55.45    | 58.78    | 58.78    | 58.78    | 62.31    |
| 4  | 债券还本付息（含发行费用） | 221.00    | 467.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   |
| 小计 | 现金流出总额        | 20,049.73 | 5,755.27 | 835.24   | 845.21   | 855.20   | 873.32   | 873.32   | 873.32   | 891.33   | 891.33   | 891.33   | 910.36   |
| 三  | 现金净流量         | 0.00      | 0.00     | 447.14   | 645.37   | 843.57   | 988.28   | 988.28   | 988.28   | 1,081.49 | 1,081.49 | 1,081.49 | 1,179.35 |
| 1  | 当年现金净流入       | 0.00      | 0.00     | 447.14   | 645.37   | 843.57   | 988.28   | 988.28   | 988.28   | 1,081.49 | 1,081.49 | 1,081.49 | 1,179.35 |
| 2  | 期末累计现金结存额     | 0.00      | 0.00     | 447.14   | 1,092.51 | 1,936.08 | 2,924.36 | 3,912.64 | 4,900.92 | 5,982.41 | 7,063.90 | 8,145.39 | 9,324.74 |
|    | 平均偿债覆盖率       |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |

(续表)

| 序号 | 年度            | 运营期       |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 合计        |
|----|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
|    |               | 2037 年    | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    | 2045 年     | 2046 年    |           |
| 一  | 现金流入          |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 1  | 资本金流入         |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 9,805.00  |
| 2  | 债券资金流入        |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 16,000.00 |
| 3  | 其他资金流入        |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 4  | 项目收入          | 2,089.71  | 2,089.71  | 2,216.19  | 2,216.19  | 2,216.19  | 2,350.32  | 2,350.32  | 2,350.32  | 2,491.49   | 1,248.17  | 39,683.31 |
| 小计 | 现金流入总额        | 2,089.71  | 2,089.71  | 2,216.19  | 2,216.19  | 2,216.19  | 2,350.32  | 2,350.32  | 2,350.32  | 2,491.49   | 1,248.17  | 65,488.31 |
| 二  | 现金流出          |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 0.00      |
| 1  | 建设期支出         |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 25,117.00 |
| 2  | 项目运营成本        | 336.05    | 336.05    | 352.57    | 352.57    | 352.57    | 370.08    | 370.08    | 370.08    | 388.61     | 194.35    | 6,498.46  |
| 3  | 税费            | 62.31     | 62.31     | 66.05     | 66.05     | 66.05     | 70.01     | 70.01     | 70.01     | 74.21      | 37.11     | 1,188.63  |
| 4  | 债券还本付息（含发行费用） | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 13,304.00  | 3,048.00  | 26,256.00 |
| 小计 | 现金流出总额        | 910.36    | 910.36    | 930.62    | 930.62    | 930.62    | 952.09    | 952.09    | 952.09    | 13,766.82  | 3,279.46  | 59,060.09 |
| 三  | 现金净流量         | 1,179.35  | 1,179.35  | 1,285.57  | 1,285.57  | 1,285.57  | 1,398.23  | 1,398.23  | 1,398.23  | -11,275.33 | -2,031.29 | 6,428.22  |
| 1  | 当年现金净流入       | 1,179.35  | 1,179.35  | 1,285.57  | 1,285.57  | 1,285.57  | 1,398.23  | 1,398.23  | 1,398.23  | -11,275.33 | -2,031.29 | 6,428.22  |
| 2  | 期末累计现金结存额     | 10,504.09 | 11,683.44 | 12,969.01 | 14,254.58 | 15,540.15 | 16,938.38 | 18,336.61 | 19,734.84 | 8,459.51   | 6,428.22  |           |
|    | 平均偿债覆盖率       |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 1.22      |

## 预测收入在达到固定收入 95%的情况下的覆盖倍数

单位（万元）

| 序号 | 年度            | 建设期       |          | 运营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|----|---------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|    |               | 2025 年    | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   |
| 一  | 现金流入          |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1  | 资本金流入         | 7,049.73  | 2,755.27 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2  | 债券资金流入        | 13,000.00 | 3,000.00 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3  | 其他资金流入        |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 4  | 项目收入          |           |          | 1,218.26 | 1,416.05 | 1,613.83 | 1,768.52 | 1,768.52 | 1,768.52 | 1,874.18 | 1,874.18 | 1,874.18 | 1,985.22 |
| 小计 | 现金流入总额        | 20,049.73 | 5,755.27 | 1,218.26 | 1,416.05 | 1,613.83 | 1,768.52 | 1,768.52 | 1,768.52 | 1,874.18 | 1,874.18 | 1,874.18 | 1,985.22 |
| 二  | 现金流出          |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1  | 建设期支出         | 19,828.73 | 5,288.27 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2  | 项目运营成本        |           |          | 268.42   | 272.37   | 276.34   | 290.58   | 290.58   | 290.58   | 304.52   | 304.52   | 304.52   | 319.25   |
| 3  | 税费            |           |          | 38.66    | 44.18    | 49.70    | 52.68    | 52.68    | 52.68    | 55.84    | 55.84    | 55.84    | 59.19    |
| 4  | 债券还本付息（含发行费用） | 221.00    | 467.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   |
| 小计 | 现金流出总额        | 20,049.73 | 5,755.27 | 819.08   | 828.55   | 838.04   | 855.25   | 855.25   | 855.25   | 872.36   | 872.36   | 872.36   | 890.44   |
| 三  | 现金净流量         | 0.00      | 0.00     | 399.18   | 587.50   | 775.79   | 913.27   | 913.27   | 913.27   | 1,001.82 | 1,001.82 | 1,001.82 | 1,094.78 |
| 1  | 当年现金净流入       | 0.00      | 0.00     | 399.18   | 587.50   | 775.79   | 913.27   | 913.27   | 913.27   | 1,001.82 | 1,001.82 | 1,001.82 | 1,094.78 |
| 2  | 期末累计现金结存额     | 0.00      | 0.00     | 399.18   | 986.68   | 1,762.48 | 2,675.74 | 3,589.01 | 4,502.27 | 5,504.09 | 6,505.91 | 7,507.72 | 8,602.50 |
|    | 平均偿债覆盖率       |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |

(续表)

| 序号 | 年度            | 运营期      |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 合计        |
|----|---------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
|    |               | 2037 年   | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    | 2045 年     | 2046 年    |           |
| 一  | 现金流入          |          |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 1  | 资本金流入         |          |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 9,805.00  |
| 2  | 债券资金流入        |          |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 16,000.00 |
| 3  | 其他资金流入        |          |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 4  | 项目收入          | 1,985.22 | 1,985.22  | 2,105.38  | 2,105.38  | 2,105.38  | 2,232.80  | 2,232.80  | 2,232.80  | 2,366.92   | 1,185.76  | 37,699.14 |
| 小计 | 现金流入总额        | 1,985.22 | 1,985.22  | 2,105.38  | 2,105.38  | 2,105.38  | 2,232.80  | 2,232.80  | 2,232.80  | 2,366.92   | 1,185.76  | 63,504.14 |
| 二  | 现金流出          |          |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 1  | 建设期支出         |          |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 25,117.00 |
| 2  | 项目运营成本        | 319.25   | 319.25    | 334.94    | 334.94    | 334.94    | 351.58    | 351.58    | 351.58    | 369.18     | 184.63    | 6,173.54  |
| 3  | 税费            | 59.19    | 59.19     | 62.75     | 62.75     | 62.75     | 66.51     | 66.51     | 66.51     | 70.50      | 35.25     | 1,129.20  |
| 4  | 债券还本付息（含发行费用） | 512.00   | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 13,304.00  | 3,048.00  | 26,256.00 |
| 小计 | 现金流出总额        | 890.44   | 890.44    | 909.69    | 909.69    | 909.69    | 930.09    | 930.09    | 930.09    | 13,743.68  | 3,267.89  | 58,675.74 |
| 三  | 现金净流量         | 1,094.78 | 1,094.78  | 1,195.69  | 1,195.69  | 1,195.69  | 1,302.72  | 1,302.72  | 1,302.72  | -11,376.76 | -2,082.13 | 4,828.41  |
| 1  | 当年现金净流入       | 1,094.78 | 1,094.78  | 1,195.69  | 1,195.69  | 1,195.69  | 1,302.72  | 1,302.72  | 1,302.72  | -11,376.76 | -2,082.13 | 4,828.41  |
| 2  | 期末累计现金结存额     | 9,697.29 | 10,792.07 | 11,987.76 | 13,183.45 | 14,379.14 | 15,681.86 | 16,984.58 | 18,287.30 | 6,910.53   | 4,828.41  |           |
|    | 平均偿债覆盖率       |          |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 1.16      |

## 预测收入在达到固定收入 90%的情况下的覆盖倍数

单位（万元）

| 序号 | 年度            | 建设期       |          | 运营期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|----|---------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|    |               | 2025 年    | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   |
| 一  | 现金流入          |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1  | 资本金流入         | 7,049.73  | 2,755.27 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2  | 债券资金流入        | 13,000.00 | 3,000.00 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3  | 其他资金流入        |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 4  | 项目收入          |           |          | 1,154.14 | 1,341.52 | 1,528.89 | 1,675.44 | 1,675.44 | 1,675.44 | 1,775.54 | 1,775.54 | 1,775.54 | 1,880.74 |
| 小计 | 现金流入总额        | 20,049.73 | 5,755.27 | 1,154.14 | 1,341.52 | 1,528.89 | 1,675.44 | 1,675.44 | 1,675.44 | 1,775.54 | 1,775.54 | 1,775.54 | 1,880.74 |
| 二  | 现金流出          |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1  | 建设期支出         | 19,828.73 | 5,288.27 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2  | 项目运营成本        |           |          | 254.30   | 258.04   | 261.79   | 275.28   | 275.28   | 275.28   | 288.50   | 288.50   | 288.50   | 302.45   |
| 3  | 税费            |           |          | 36.62    | 41.85    | 47.09    | 49.91    | 49.91    | 49.91    | 52.90    | 52.90    | 52.90    | 56.08    |
| 4  | 债券还本付息（含发行费用） | 221.00    | 467.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   |
| 小计 | 现金流出总额        | 20,049.73 | 5,755.27 | 802.92   | 811.89   | 820.88   | 837.19   | 837.19   | 837.19   | 853.40   | 853.40   | 853.40   | 870.52   |
| 三  | 现金净流量         | 0.00      | 0.00     | 351.23   | 529.63   | 708.01   | 838.25   | 838.25   | 838.25   | 922.14   | 922.14   | 922.14   | 1,010.22 |
| 1  | 当年现金净流入       | 0.00      | 0.00     | 351.23   | 529.63   | 708.01   | 838.25   | 838.25   | 838.25   | 922.14   | 922.14   | 922.14   | 1,010.22 |
| 2  | 期末累计现金结存额     | 0.00      | 0.00     | 351.23   | 880.86   | 1,588.87 | 2,427.12 | 3,265.38 | 4,103.63 | 5,025.77 | 5,947.91 | 6,870.05 | 7,880.27 |
|    | 平均偿债覆盖率       |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |

(续表)

| 序号 | 年度            | 运营期      |          |           |           |           |           |           |           |            |           | 合计        |
|----|---------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
|    |               | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    | 2045 年     | 2046 年    |           |
| 一  | 现金流入          |          |          |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 1  | 资本金流入         |          |          |           |           |           |           |           |           |            |           | 9,805.00  |
| 2  | 债券资金流入        |          |          |           |           |           |           |           |           |            |           | 16,000.00 |
| 3  | 其他资金流入        |          |          |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 4  | 项目收入          | 1,880.74 | 1,880.74 | 1,994.57  | 1,994.57  | 1,994.57  | 2,115.29  | 2,115.29  | 2,115.29  | 2,242.34   | 1,123.35  | 35,714.98 |
| 小计 | 现金流入总额        | 1,880.74 | 1,880.74 | 1,994.57  | 1,994.57  | 1,994.57  | 2,115.29  | 2,115.29  | 2,115.29  | 2,242.34   | 1,123.35  | 61,519.98 |
| 二  | 现金流出          |          |          |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 1  | 建设期支出         |          |          |           |           |           |           |           |           |            |           | 25,117.00 |
| 2  | 项目运营成本        | 302.45   | 302.45   | 317.31    | 317.31    | 317.31    | 333.07    | 333.07    | 333.07    | 349.75     | 174.92    | 5,848.61  |
| 3  | 税费            | 56.08    | 56.08    | 59.45     | 59.45     | 59.45     | 63.01     | 63.01     | 63.01     | 66.79      | 33.40     | 1,069.77  |
| 4  | 债券还本付息（含发行费用） | 512.00   | 512.00   | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 13,304.00  | 3,048.00  | 26,256.00 |
| 小计 | 现金流出总额        | 870.52   | 870.52   | 888.76    | 888.76    | 888.76    | 908.08    | 908.08    | 908.08    | 13,720.54  | 3,256.31  | 58,291.38 |
| 三  | 现金净流量         | 1,010.22 | 1,010.22 | 1,105.81  | 1,105.81  | 1,105.81  | 1,207.21  | 1,207.21  | 1,207.21  | -11,478.20 | -2,132.96 | 3,228.60  |
| 1  | 当年现金净流入       | 1,010.22 | 1,010.22 | 1,105.81  | 1,105.81  | 1,105.81  | 1,207.21  | 1,207.21  | 1,207.21  | -11,478.20 | -2,132.96 | 3,228.60  |
| 2  | 期末累计现金结存额     | 8,890.48 | 9,900.70 | 11,006.51 | 12,112.32 | 13,218.14 | 14,425.34 | 15,632.55 | 16,839.76 | 5,361.56   | 3,228.60  |           |
|    | 平均偿债覆盖率       |          |          |           |           |           |           |           |           |            |           | 1.10      |

## 2.总体债务还本付息情况

列示专项债券和市场化融资应付本金和利息总额。

| 项目        | 金额        |
|-----------|-----------|
| 专项债券本金总额  | 16,000.00 |
| 专项债券利息总额  | 10,256.00 |
| 专项债券本息总额  | 26,256.00 |
| 市场化融资本金总额 |           |
| 市场化融资利息总额 |           |
| 市场化融资本息总额 |           |
| 总债务本金     | 16,000.00 |
| 总债务利息     | 10,256.00 |
| 总债务本息     | 26,256.00 |

### （三）偿债指标计算

| 序号 | 计算指标(A/B)                 | A         | B         | C(=A/B) |
|----|---------------------------|-----------|-----------|---------|
| 1  | 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资        | 31,996.22 | 25,805.00 | 1.24    |
| 2  | 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息 | 31,996.22 | 26,256.00 | 1.22    |
| 3  | 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金 | 31,996.22 | 16,000.00 | 2.00    |
| 4  | 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息 | 31,996.22 | 26,256.00 | 1.22    |
| 5  | 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金 | 31,996.22 | 16,000.00 | 2.00    |

### （四）资金测算平衡情况

项目收益为 31,996.22 万元，对债券本息的覆盖倍数为 1.22，能够合理保障偿还债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。



# 项目收益与融资自求平衡表

单位：万元

| 年份  |        | 项目收入      | 项目运营成本   | 相关税费     | 项目收益      | 还本付息<br>(含发行费用) | 覆盖倍数 |
|-----|--------|-----------|----------|----------|-----------|-----------------|------|
| 建设期 | 2025 年 |           |          |          |           | 221.00          | 1.22 |
|     | 2026 年 |           |          |          |           | 467.00          |      |
| 运营期 | 2027 年 | 1,282.38  | 282.55   | 40.69    | 959.140   | 512.00          |      |
|     | 2028 年 | 1,490.58  | 286.71   | 46.50    | 1,157.370 | 512.00          |      |
|     | 2029 年 | 1,698.77  | 290.88   | 52.32    | 1,355.570 | 512.00          |      |
|     | 2030 年 | 1,861.60  | 305.87   | 55.45    | 1,500.280 | 512.00          |      |
|     | 2031 年 | 1,861.60  | 305.87   | 55.45    | 1,500.280 | 512.00          |      |
|     | 2032 年 | 1,861.60  | 305.87   | 55.45    | 1,500.280 | 512.00          |      |
|     | 2033 年 | 1,972.82  | 320.55   | 58.78    | 1,593.490 | 512.00          |      |
|     | 2034 年 | 1,972.82  | 320.55   | 58.78    | 1,593.490 | 512.00          |      |
|     | 2035 年 | 1,972.82  | 320.55   | 58.78    | 1,593.490 | 512.00          |      |
|     | 2036 年 | 2,089.71  | 336.05   | 62.31    | 1,691.350 | 512.00          |      |
|     | 2037 年 | 2,089.71  | 336.05   | 62.31    | 1,691.350 | 512.00          |      |
|     | 2038 年 | 2,089.71  | 336.05   | 62.31    | 1,691.350 | 512.00          |      |
|     | 2039 年 | 2,216.19  | 352.57   | 66.05    | 1,797.570 | 512.00          |      |
|     | 2040 年 | 2,216.19  | 352.57   | 66.05    | 1,797.570 | 512.00          |      |
|     | 2041 年 | 2,216.19  | 352.57   | 66.05    | 1,797.570 | 512.00          |      |
|     | 2042 年 | 2,350.32  | 370.08   | 70.01    | 1,910.230 | 512.00          |      |
|     | 2043 年 | 2,350.32  | 370.08   | 70.01    | 1,910.230 | 512.00          |      |
|     | 2044 年 | 2,350.32  | 370.08   | 70.01    | 1,910.230 | 512.00          |      |
|     | 2045 年 | 2,491.49  | 388.61   | 74.21    | 2,028.670 | 13,304.00       |      |
|     | 2046 年 | 1,248.17  | 194.35   | 37.11    | 1,016.710 | 3,048.00        |      |
| 合计  |        | 39,683.31 | 6,498.46 | 1,188.63 | 31,996.22 | 26,256.00       |      |

## 资金测算平衡情况表

单位（万元）

| 序号    | 年度          | 2025 年    | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   | 2034 年   | 2035 年   | 2036 年   |
|-------|-------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一     | 现金流入        |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1     | 资本金流入       | 7,049.73  | 2,755.27 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.1   | 财政预算资金流入    |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1.2   | 其他来源（自有资金等） | 7,049.73  | 2,755.27 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2     | 债务资金流入      | 13,000.00 | 3,000.00 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2.1   | 专项债券资金流入    | 13,000.00 | 3,000.00 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3     | 项目收入流入      |           |          | 1,282.38 | 1,490.58 | 1,698.77 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,972.82 | 1,972.82 | 1,972.82 | 2,089.71 |
| 3.1   | 政府性基金收入流入   |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 3.2   | 专项收入流入      |           |          | 1,282.38 | 1,490.58 | 1,698.77 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,972.82 | 1,972.82 | 1,972.82 | 2,089.71 |
| 小计    | 现金流入总额      | 20,049.73 | 5,755.27 | 1,282.38 | 1,490.58 | 1,698.77 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,861.60 | 1,972.82 | 1,972.82 | 1,972.82 | 2,089.71 |
| 二     | 现金流出        |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 1     | 建设期静态投资流出   | 19,828.73 | 5,288.27 |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 2     | 运营成本支出      |           |          | 282.55   | 286.71   | 290.88   | 305.87   | 305.87   | 305.87   | 320.55   | 320.55   | 320.55   | 336.05   |
| 3     | 相关税费        |           |          | 40.69    | 46.50    | 52.32    | 55.45    | 55.45    | 55.45    | 58.78    | 58.78    | 58.78    | 62.31    |
| 4     | 债务还本付息      | 221.00    | 467.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   |
| 4.1   | 专项债券还本付息    | 221.00    | 467.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   |
| 4.1.1 | 专项债券还本      |           |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
| 4.1.2 | 专项债券利息      | 221.00    | 467.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   | 512.00   |
| 小计    | 现金流出总额      | 20,049.73 | 5,755.27 | 835.24   | 845.21   | 855.20   | 873.32   | 873.32   | 873.32   | 891.33   | 891.33   | 891.33   | 910.36   |
| 三     | 现金净流量       |           |          | 447.14   | 645.37   | 843.57   | 988.28   | 988.28   | 988.28   | 1,081.49 | 1,081.49 | 1,081.49 | 1,179.35 |
| 1     | 当年现金净流入     |           |          | 447.14   | 645.37   | 843.57   | 988.28   | 988.28   | 988.28   | 1,081.49 | 1,081.49 | 1,081.49 | 1,179.35 |
| 2     | 期末累计现金结存额   |           |          | 447.14   | 1,092.51 | 1,936.08 | 2,924.36 | 3,912.64 | 4,900.92 | 5,982.41 | 7,063.90 | 8,145.39 | 9,324.74 |

(续表)

| 序号    | 年度          | 2037 年    | 2038 年    | 2039 年    | 2040 年    | 2041 年    | 2042 年    | 2043 年    | 2044 年    | 2045 年     | 2046 年    | 合计        |
|-------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 一     | 现金流入        |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 1     | 资本金流入       |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 9,805.00  |
| 1.1   | 财政预算资金流入    |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 1.2   | 其他来源（自有资金等） |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 9,805.00  |
| 2     | 债务资金流入      |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 16,000.00 |
| 2.1   | 专项债券资金流入    |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 16,000.00 |
| 3     | 项目收入流入      | 2,089.71  | 2,089.71  | 2,216.19  | 2,216.19  | 2,216.19  | 2,350.32  | 2,350.32  | 2,350.32  | 2,491.49   | 1,248.17  | 39,683.31 |
| 3.1   | 政府性基金收入流入   |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 3.2   | 专项收入流入      | 2,089.71  | 2,089.71  | 2,216.19  | 2,216.19  | 2,216.19  | 2,350.32  | 2,350.32  | 2,350.32  | 2,491.49   | 1,248.17  | 39,683.31 |
| 小计    | 现金流入总额      | 2,089.71  | 2,089.71  | 2,216.19  | 2,216.19  | 2,216.19  | 2,350.32  | 2,350.32  | 2,350.32  | 2,491.49   | 1,248.17  | 65,488.31 |
| 二     | 现金流出        |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           |           |
| 1     | 建设期静态投资流出   |           |           |           |           |           |           |           |           |            |           | 25,117.00 |
| 2     | 运营成本支出      | 336.05    | 336.05    | 352.57    | 352.57    | 352.57    | 370.08    | 370.08    | 370.08    | 388.61     | 194.35    | 6,498.46  |
| 3     | 相关税费        | 62.31     | 62.31     | 66.05     | 66.05     | 66.05     | 70.01     | 70.01     | 70.01     | 74.21      | 37.11     | 1,188.63  |
| 4     | 债务还本付息      | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 13,304.00  | 3,048.00  | 26,256.00 |
| 4.1   | 专项债券还本付息    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 13,304.00  | 3,048.00  | 26,256.00 |
| 4.1.1 | 专项债券还本      |           |           |           |           |           |           |           |           | 13,000.00  | 3,000.00  | 16,000.00 |
| 4.1.2 | 专项债券利息      | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 512.00    | 304.00     | 48.00     | 10,256.00 |
| 小计    | 现金流出总额      | 910.36    | 910.36    | 930.62    | 930.62    | 930.62    | 952.09    | 952.09    | 952.09    | 13,766.82  | 3,279.46  | 59,060.09 |
| 三     | 现金净流量       | 1,179.35  | 1,179.35  | 1,285.57  | 1,285.57  | 1,285.57  | 1,398.23  | 1,398.23  | 1,398.23  | -11,275.33 | -2,031.29 | 6,428.22  |
| 1     | 当年现金净流入     | 1,179.35  | 1,179.35  | 1,285.57  | 1,285.57  | 1,285.57  | 1,398.23  | 1,398.23  | 1,398.23  | -11,275.33 | -2,031.29 | 6,428.22  |
| 2     | 期末累计现金结存额   | 10,504.09 | 11,683.44 | 12,969.01 | 14,254.58 | 15,540.15 | 16,938.38 | 18,336.61 | 19,734.84 | 8,459.51   | 6,428.22  |           |

## **六、风险管理方案**

### **（一）风险评估情况**

#### **1.财务风险**

项目融资渠道单一，投资项目的实施、市场的拓展迫切需要资金的支持，缺乏持续的资金支持将使项目建设存在停工或不能正常经营的风险。

#### **2.工程项目管理方面的风险**

##### **（1）建设环境风险**

项目建设风险主要指项目选址所在地的工程地质条件、水文地质条件的风险。如果项目选址的工程地质、水文地质条件与预测值发生较大变化，将会导致投资增加、工期延长、工程量增大，并可能对周边的自然生态环境安全带来隐患。

##### **（2）工程监管风险**

监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗业主；材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，进而影响工程质量等风险。

##### **（3）外部协作条件风险**

外部协作条件风险主要是供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施是否具备和完善，如果上述条件不具备，将会大大增加项目的投资，延误项目工期，对项目的建设和实施都非常不利。

#### （4）发生工程事故的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的突发性事故。工程事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

#### （5）工期拖延风险

拖延项目工期的因素非常多,如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目单位的组织管理水平、资金到位情况、承包商的施工技术及管理水平的等等,从国内已建工程的实际情况来看,要实现项目预定的工期目标有一定的难度。

### **3.项目运营方面的风险**

（1）组织架构风险：内部机构设置不合理、部门职责不清晰、内部控制管理机制不健全等情况导致的风险。

（2）经营决策风险：经营活动决策机制不科学，决策程序不合理或未能有效执行导致的风险。

（3）人力资源风险：内部岗位职责不明确、关键岗位人员胜任能力不足等导致的风险。

（4）管理方面风险：主要包括预算管理、收支管理、政府采购管理、资产管理等方面的风险。

### **4.影响融资平衡结果的风险**

#### （1）投资测算不准确风险

风险分析：影响本项目融资平衡最大的风险在于对运营过程中高估收入、低估成本费用支出，进而影响整体现金流量测算出现偏差将

导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

## （2）利率波动风险

风险分析：在本专项债券存续期内，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本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

## （3）流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

## （二）风险控制措施

这些都是该项目潜在存在的各类客观影响风险因素，现阶段实施单位将主要通过以下几点策略规避风险：

### 1.财务风险方面的应对措施

为了避免可能出现的项目管理不当促使资金周转困难，及避免可能出现的资金安全性问题，项目实施方案将加强财务管理，保证资金专款专用，保证资金按计划、按需要投入，产生应有的效益。加强成本控制和节约意识，提高资金使用率。全面推行预算管理，定期进行经营成本分析，优化配置财务资源，提高经济运行质量，加强审计督

察工作，以有效防范财务风险。

## **2.工程项目管理方面的应对措施**

（1）加强与主管部门、政府沟通协调，争取给予本项目全方位的支持。

（2）全力做好项目的预算规划，项目的前期介入，建设期的危险事故防范等工作，按质按量完成工程施工及按期投入使用。

（3）加强与相关部门的协同合作，争取项目在建设期中的供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等工作得到相关部门的全力支持。

（4）本项目存续期间，项目建设运营单位面对不同参建单位采取不同的措施，对有可能出现诚信问题的关键点进行防范，并且在项目建设过程中，建设方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行考察、预审等工作。

## **3.运营方面的应对措施**

（1）在内部的机构设置方面，应该进行有效合理配置，避免机构设置不科学而造成的功能重复或者部分功能缺失的现象发生，建立健全内部管理机制。

（2）加大培训经费投入，注重重要岗位的人员素质以及专业知识培养。

（3）财务部门根据上级财政批复的预算和单位内部业务部门提出的支出需要，将预算指标按照部门进行分解分配，将支出控制在合理范围，避免因浪费而出现的超预算行为的发生。

#### 4.融资平衡结果方面的应对措施

（1）《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《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）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

（2）加强项目管理、财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加财政资金数量；准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

（3）为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限、还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动风险。

#### （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。



## 项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

| 敏感性分析        | 敏感性变化比率   |           |           |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
|              | -10%      | -5%       | 0%        |
| 经营净收益        | 28,796.60 | 30,396.41 | 31,996.22 |
| 偿债资金合计       | 16,000.00 | 16,000.00 | 16,000.00 |
| 债券还本付息额      | 26,256.00 | 26,256.00 | 26,256.00 |
| 资本金偿还建设期利息   | 672.00    | 672.00    | 672.00    |
| 经营收入偿还的债券本息额 | 25,568.00 | 25,568.00 | 25,568.00 |
| 债券本息覆盖率      | 1.10      | 1.16      | 1.22      |

## 七、还款保障措施

预防为主，根据债务风险预警指标，评估本地区债务风险状况，动态跟踪风险变化，排查债务风险点。坚持预防为主，经常性做好应对突发事件各项准备。

统筹协调，各级政府要统筹协调财政、发展改革、国资监管、人行、银监、地方金融监管、审计等部门（单位）职能，建立有效的突发事件应急工作机制，进行早期识别、及时预警和科学评估，做好政府债务风险突发事件应急工作。

明确责任，各级政府对本地区债务风险应急处置负总责，财政部门牵头制定政府债务风险应急处置预案，相关部门根据工作职责落实应急处置措施。

及时处置，政府债务风险应急处置实行分级处置，各级政府应及时采取措施控制事态发展，积极组织开展应急和处置相关工作，防止引发系统性区域性风险。

### （一）成立债务管理领导小组

地方政府设立政府性债务管理领导小组（以下简称债务管理领导

小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称债务应急领导小组），负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。根据修订后的《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《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），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。

## （二）明确各部门职责

1. 财政部门是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）办公室职能，负责债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

2. 债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或使用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

3. 发展改革部门负责评估本地区投资计划和项目，根据应急需要调整投资计划，牵头做好债券风险的应急处置工作。

4. 审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

5. 地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

6. 人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

7. 当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调银行业金融机构配合开展风险处置工作，牵头做好银行贷款、信托、非法集资等风险处置工作。

8. 其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

### （三）监测和报告

#### 1. 预警机制

①对地区开展预警。财政部门根据综合债务率、一般债务率、专项债务率和新增债务率、偿债率、逾期债务率等相关指标，定期测算评估省本级、市（州）本级债务风险状况，对债务高风险地区实施风险预警。债务高风险地区要认真分析区域、行业、部门风险情况，排查需重点关注的债务风险点，加大偿债力度，逐步降低风险。债务风险相对较低的地区，要合理控制债务余额规模和增长速度。

②对部门（单位）实施提示。财政部门负责根据到期偿债规模、

偿债资金来源、资产负债水平等指标评估本级债务单位风险情况，及时实施风险提示，做到早发现、早报告、早处置。

2. 信息监测各级政府、有关部门按照各自职责，加强对监测工作的指导、管理和监督，明确监测信息报送渠道、时限、程序。通过对监测信息的分析研究，对可能发生突发事件的时间、地点、范围、程度、危害及趋势作出预测。

3. 信息报告各级政府和债务单位应建立政府债务风险突发事件报告制度，及时报告发现问题，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。信息报告的内容主要包括：政府债务风险突发事件发生机构名称、时间、地点；事件的原因、性质、等级、可能涉及的债务金额及人数、影响范围以及事件发生后的社会稳定情况；事态的发展趋势、可能造成的损失；已采取的应对措施及拟进一步采取的措施。如尚未完全掌握有关情况，可先报初步情况，随后跟踪报告事态发展、应急处置、社会舆情和原因分析等情况。

#### （四）应急处置

1. 启动预案条件。当债务人无法按时偿还到期政府债务涉及额度大、范围广，将对国家利益和社会稳定造成较大影响，出现或可能出现金融风险和社会风险时，地方政府应启动债务风险应急预案。

2. 分层应急响应。政府债务风险应急处置实行分级负责。政府债务风险突发事件发生后，当地政府应立即采取措施控制事态发展，及时制定债务风险处置方案，组织开展应急和处置工作，并立即向上级政府报告；当地政府不能消除或者不能有效控制债务风险引起的严重

社会危害的，应及时向上级政府报告，上级政府应及时采取措施，有序开展应急处置工作。市出现债务风险突发事件后，应及时将风险情况和处置方案报告省政府，省政府将视情况采取适当应对措施。

3. 市级政府应急处置措施。市级政府是本级政府债务偿还化解的责任主体，省级不承担市级政府债务的偿还责任。市级政府应及时采取措施应对债务风险，具体措施包括但不限于：

①督促债务单位通过变卖资产、减少支出等方式及时偿还债务，组织债务单位与债权人协商开展债务重组。

②新增一般公共预算（包括国有资本经营预算调入一般公共预算资金）、政府性基金预算财力、预算稳定调节基金、预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务。

③向上级财政申请调度资金或增加置换债券用于偿还债务。

④严格控制政府投资新开工项目。

4. 省政府应急处置措施。当政府债务风险突发事件可能引发系统性区域性债务风险时，省政府统一组织开展应急处置工作。具体措施包括但不限于：

①财政厅在市转移支付预算指标的额度范围内适当调度资金，支持市用于债务风险应急处置；在中央核定我省政府债务限额内，加快地方政府债券发行进度，专项用于债务风险应急处置。

②人行、银监部门及地方金融监管机构协调金融机构对到期政府

债务进行展期处理，防止债权人集中逼债。

③发展改革部门从严审批高风险地区政府投资新开工项目，省级主管部门暂停向高风险地区下达建设目标任务，确保不增加高风险地区财政支出负担。

④省级债务单位及时偿还债务，组织省级债务单位与债权人协商开展债务重组。

### （五）事后评估

在政府债务风险应急处置过程中，发生地政府应详尽、具体、准确地做好工作记录，及时汇总、妥善保管有关文件资料，并对处置情况进行评估。评估内容主要包括：债务形成原因、债务性质、债务责任主体、政府债务风险突发事件发生后的处理措施和影响等。应急处置结束后，要形成总结报本级人大和上级政府。相关地区应及时总结经验教训，改进完善应急预案。

### （六）责任追究

上级财政局要会同有关部门对政府债务风险突发事件进行全面调查，提出责任追究意见，报政府债务管理协调机构审定后，提请相关部门执行。对违法违规举债及担保承诺引发突发事件的，依据《中华人民共和国预算法》、《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政〔2015〕25号）依法追究有关单位和人员责任；对工作不力、行政效率低下、履职缺位等导致未有效落实应急措施的，依据《中华人民共和国公务员法》、《中国共产党党内监督条例（试行）》和《中国共产党纪律处分条例》等规定追究有关单位和人员责

任。

## 八、投资者保护措施

（一）从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《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），全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

（二）项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息

本项目债券存续期间，项目未来运营收入优先用于偿还本项目募集债券资金的本金和利息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现现金流入，扣除项目运营成本后，本项目可以达到资金平衡，运营收益足够覆盖本项目融资成本，实现偿债来源与融资自求平衡。

（三）落实加强政府债务预算管理

设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到

期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

#### （四）建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制

建立完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

#### （五）最终保障措施

按《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，将通过条件投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹资资金偿还债务。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。

### 九、资金管理方案

为规范地方政府专项债券资金管理，提高资金使用效益，特制定以下管理方案。

#### （一）主管部门及职责

本项目的主管部门负责专项债券资金的年度支付计划安排；负责对专项债券资金建设项目的建设情况动态监管；对建设项目的工程进



度、质量安全等进行检查考核；严格审核资金支付审批表和支付依据等资料，负责组织建设项目的竣工验收。

本项目的建设单位需向财政局和上级主管部门上报资金使用计划申请，按财政部门、上级主管部门的要求提供项目有关资料；对其提供的专项债券资金拨付资料的真实性负责；严格按照批准的资金用途合理使用专项资金，做到专款专用；按时、足额偿还专项债券资金本息；按要求向上级主管部门、财政部门、审计部门和专项债券资金存管银行报送债券资金建设项目进度说明等。财政部门负责对债券资金建设项目的实施情况评审；对债券资金账户进行监督；负责协调债券资金按时偿还本息。审计部门负责对募集资金建设项目进行审计监督；负责对募集资金使用进行审计监督。

## （二）预算管理

专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入纳入政府性基金预算管理。收到上级政府转贷的专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。增加专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。专项债券还本支出应当根据当年到期专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。专项债券利息和发行费用应当根据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排，禁止借债付息。专项债券收入、支出、还本、付息、发行费用、专项债券对应项目收入应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预[2016]155号）及政府收支分类科目规定列入相关

预算科目。年度终了，财政部门应会同项目主管部门在政府性基金预算决算报表中全面、准确反映专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

### （三）资金使用

财政部门、项目主管部门和项目实施单位应加强对专项债券项目收支预算执行管理，按照相关要求做好债券资金拨付使用。专项债券资金下达后，原则上拨付到各项目实施单位。各项目实施单位严格按照项目编制的实施方案内容，依据工程进度和合同约定，依法合规使用资金。项目主管部门和项目实施单位要加快项目建设进度和专项债券资金支付进度。专项债券发行完成前，对已入库并提前告知额度、列入当年发行计划的项目，财政部门可预拨资金，加快项目建设进度，债券发行后及时归垫。项目主管部门和项目实施单位应科学做好项目投资估算、资金筹措方案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。

### （四）资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于地方财政资金，建设单位严格按资金需求进度及时进行筹集。该部分资金根据项目建设情况于建设期分别到位。

本项目专项债券资金由财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用；确保资金安全，收入管理规范。

### （五）资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。项目实施单位应当按财政部门的要求，对专项债券资金

进行专账管理，按照投资进度与已投资额相匹配的原则申请拨付。

实施单位将参照《政府性债务管理办法》文件要求：将债券收支使用情况等相关资料报同级财政部门，与财政预算调整方案一并向同级政府和人大常委会报告。同时结合自身能力，按照优先还款、确保续建、保障新建的先后顺序编制项目实施、项目融资和平衡的债务收支计划，每年 12 月底前将计划报政府性债务管理领导小组办公室。政府性债务管理领导小组办公室根据财力状况、债务风险指标、债务结构、债务期限、债务成本等因素，对市属平台公司年度计划进行研究审定后，汇总提交政府性债务管理领导小组批准。

针对于本息的偿还：专项债券资金本息偿还按照“谁用款，谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目实施单位还款责任。财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目实施单位和建设单位，项目实施单位应在还本付息日前将应偿还本金和利息足额汇入财政部门指定账户中。项目实施单位在还本付息日前未将应偿还本金和利息划入财政部门指定账户的，由此导致资金在途所产生的有关支出，由项目实施单位承担。

针对于项目运营成本：项目实施单位应严格计划支出，预算外支出及时上报审批。

#### （六）债券资金实行专账管理

根据《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）、《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）、《地方政府专项债券发行管理办法》

(财库(2020)43号)等有关规定:专项债券项目实施单位需在设立债券资金专账,用于专项债券募集资金的接收、存储及划转核算,确保资金安全,收支管理规范。

#### (七) 还本付息管理

合肥新站建设投资有限公司应切实做好专项债券还本付息管理。合肥新站建设投资有限公司每年末将专项债利息缴入财政部门指定账户。专项债对应的项目,从运营期起,根据安徽合肥新站高新技术产业开发区财政局的还款通知,将项目收入缴入财政部门指定的账户。

#### (八) 资产管理

(1) 项目主管部门和项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任,保障项目如期实施,确保项目实现收益。

(2) 项目单位做好房屋建筑物、土地等产权界定与登记工作,办理相关产权证书。组织开展固定资产和其他财产物资的清产核资工作,确保资产的安全完整。根据年度经营计划,会同相关部门做好资产的管理和使用工作。

(3) 项目主管部门应对使用债券资金形成的国有资产,按固定资产相关要求进行账务处理。国有资产管理部门应当会同项目主管部门和项目单位将使用债券资金形成的资产纳入国有资产管理,建立相应的资产登记和统计报告制度,加强资产日常统计和动态监控。

(4) 项目单位和主管部门共同负责对国有资产的管理,包括资产保值、增值和利用等。负责对国有资产的投资管理,包括制定投资计划、审批投资项目和监督投资过程等。负责对国有资产进行评估,

以确定其价值和使用效益。负责对国有资产进行监督，以保证资产的安全和合法性。负责对国有资产信息化建设的规划和实施，以提高资产管理的效率和准确度。

#### （5）各类项目收益专项债

各类项目收益专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押项目收益专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

#### （九）资金预算绩效管理

安徽合肥新站高新技术产业开发区财政局将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号文）文件之规定：将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，将绩效目标管理融入部门预算编制流程，各预算单位在编制部门预算时应编制科学、清晰、便于考核的绩效目标，力求做到绩效目标与预算编制同步申同步审核、同步批复的“三个同步”。着力扩大绩效评价范围和规模，逐步实现覆盖所有预算部门、覆盖各类财政资金的“两个覆盖”。健全预算部门自评、财政重点评价、第三方评价“三位一体”的绩效价体系，推进绩效评价工作规范化。

加强项目绩效评价，绩效评价结果作为完善专项资金政策、专项资金预算安排、资金分配等重要依据。将绩效评价和预算编制相结合，绩效评价结果作为预算安排、改进预算管理及资金分配的重要参考依

据。对资金管理制度不健全、无责任落实机制、无项目资金支出台账、审计发现突出问题的，要根据绩效评价结果，采取暂缓拨付资金、减少预算安排、撤销调整项目、移交纪检监察机关等方式严格依法依规处理，促进财政资金高效使用。

财政部门按规定对专项资金管理实施监督，保障专项资金安全规范有效使用。有关部门按规定加强专项资金使用的监督检查，对发现的问题及时制定整改措施并尽促落实。

#### （十）专项债券资金的监督

本项目专项债券资金应纳入财政监督和审计监督范围，对专项债券资金实行定期轮审制度，实现专项债券资金立项、审核、分配、使用、绩效情况全程监督。

财政部门 and 主管部门承担专项债券资金管理制度建设责任，主管部门承担资金管理制度细化分解责任，财政资金使用部门承担资金管理制度执行落实责任，财政部门 and 审计部门承担资金管理制度监督责任，监察机关承担资金管理制度执行过程中违规违纪行为的执纪问责责任。将财政资金制度建设和执行情况纳入领导班子和领导干部综合考核评价体系，突出财政资金制度建设和执行责任的考核管理，做到全流程、全层级、全领域考核。

#### （十一）专项债券资金管理保障措施

项目实施单位要按照“一个(类)专项，一个办法”的要求，分项(分类)制定并不断完善专项资金管理办法，明确专项资金的绩效目标、使用范围、管理职责、执行期限、分配办法、分配方式、审批程序和

监督评价、责任追究等;同时需做好以下几点:

一是强化组织领导,要求实施单位强力推进专项债券资金制度建设,做到用制度管钱、管人、管事、管权;主要负责人要将专项债券资金制度建设作为当前的重点任务,切实加强组织领导,有力有序推进专项债券资金制度建设,确保取得实效。二是强化协调配合,要求财政、审计和监察部门要强化统筹协调,合力推进专项债券资金制度建设。三是强化信息报送:要求实施单位要将专项债券资金管理制度建设情况,风险隐患及防范措施等情况进行分析评估,形成材料报相关主管部门备案。四是强化奖优罚劣:要求建立激励约束机制,对专项债券资金管理制度缺失、执行不严格导致资金管理出现严重问题的,相应收回上级安排的项目资金;对专项债券资金管理制度健全、执行到位、资金绩效较优的,适当统筹安排奖励资金。五是强化细化落实:要求项目实施单位根据相关要求,结合各自工作职责,制定加强专项债券资金管理的具体实施办法,确保专项债券资金管理制度有效落实。

## (十二) 部门职责

### (1) 财政部门

财政部门负责专项债券额度管理和预算管理工作;负责具体编制政府性基金预算调整方案,经本级政府同意后报人大常委会批准;组织做好债券发行、还本付息等工作,并按照专项债务风险防控项目主管部门负责督促和指导项目实施单位加强债券资金管理;在确保工程质量和资金安全前提下,加快项目建设进度、专项债券支出进度;统筹协调相关部门保障项目建设,如期实现项目收入,确保专项债券到

期后，要求配合安徽合肥高新技术产业开发区经济发展局、项目申报主管部门共同审核项目资金需求和融资平衡方案。项目收入和收益全部覆盖发行债券本息；加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理，定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查，对项目资产进行检查和盘点。

## （2）发展改革部门

发展改革部门负责牵头做好地方政府专项债券项目谋划储备，建立项目储备库并实行动态管理。其中，市发展改革委在指导市经开区、市高新区做好项目谋划储备的同时，审核汇总全市谋划储备项目。负责地方政府专项债券项目建议书、可行性研究报告和审批权限内项目的初步设计审查批复工作。会同项目主管部门审核申报发债项目的用地、环评等必要前期资料。会同财政部门督促加快专项债券项目建设，适时监控发债项目实施情况等。

## （3）项目主管部门职责

项目主管部门职责组织项目单位做好专项债券项目谋划储备与申报工作，督促加快项目前期工作推进，审核项目单位编制的项目实施方案(含项目收益与融资平衡方案)等申报资料，确保项目实施方案的科学性合理性和可行性。指导、督促项目单位在确保工程质量和资金安全的前提下加快项目建设和专项债券资金支出进度。指导、督促项目单位加强对专项债券资金使用、发债项目运营收入、运营成本和项目资产等的规范管理：不定期组织核查专项债券资金使用、项目运营收入、运营成本和项目资产等。督促项目单位及时足额上缴项目对应



的政府性基金收入和对应偿债的专项收入。指导、督促项目单位按要求做好专项债券项目绩效评价及时做好专项债券项目信息公开。

#### （4）项目实施单位

项目实施单位承担专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保专项债券资金安全；按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入；项目建设期，定期向项目主管部门及财政部门报送项目进度和债券资金使用情况；项目运营期，做好年度运营成本预决算编制等工作；专项债券资金、项目运营收入运营支出情况接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。