

淮南市凤台县专项债券  
凤台县全民健身中心建设项目  
实施方案



财政部门（公章）



主管部门（公章）



实施单位（公章）

申报日期：2024 年 5 月 15 日

情况简介

项目名称	凤台县全民健身中心建设项目
项目所属领域	社会事业-其他
项目总投资	15000.00万元
资金来源	财政资金及专项债券
项目地点	凤台县县城区域及凤凰湖新区
主管部门	凤台县文化旅游体育局
建设单位	凤台县文化旅游体育局
项目主要建设内容	项目拟在凤台县县城区域及凤凰湖新区实施，用地约43亩，主要建设内容包括新建室内综合健身场馆、游泳馆、室外运动场地及设施及停车场等配套设施，其中室内综合建设场馆建筑面积约5793.00平方米，游泳馆建筑面积约5688.00平方米，室外运动场地及设施用地面积约20667.70平方米。
项目建设期	本项目建设期拟为2024年7月至2025年12月。
项目合法性	项目已完成立项批复、可研批复、环评意见函、用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证等项目前置性手续。
拟发行债券金额	8,500.00万元
债券发行计划	2024年下半年拟发行4,500.00万元，2025年下半年拟发行4,000.00万元。
拟发行债券期限	20年
拟发行债券利率	3.20%
项目收入来源	游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球收入、全民健身活动中心台球收入、全民健身活动中心篮球等球类培训收入、配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入。
债券存续期净收益	17,322.01万元
债券存续期本息和	13,940.00万元
本息覆盖倍数	1.24
本息覆盖能力	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的自求平衡。
相关风险控制能力	良好

# 目录

一、实施方案概要 .....	4
二、区域情况简介 .....	4
（一）区域情况 .....	4
（二）区域经济情况 .....	6
（三）区域财政收支情况 .....	6
（四）凤台县债务现状 .....	7
（五）项目情况 .....	8
三、项目重大经济社会效益分析 .....	9
（一）社会效益 .....	9
（二）经济效益 .....	9
四、绩效评估分析 .....	9
（一）事前绩效评估情况 .....	9
（二）绩效目标 .....	14
五、项目建设方案 .....	15
（一）编制依据 .....	15
（二）总体规划 .....	16
（三）建筑工程 .....	20
（四）结构工程 .....	22
（五）给排水工程 .....	24
（六）电气工程 .....	27
（七）暖通工程 .....	34

(八) 配套停车场工程 .....	35
(九) 室外运动场地设计 .....	37
六、项目投资估算及资金筹措 .....	39
(一) 编制依据 .....	39
(二) 编制范围 .....	39
(三) 编制方法 .....	40
(四) 投资估算 .....	40
(五) 资金筹措方案 .....	45
七、项目预期收益测算 .....	46
(一) 预期收益 .....	46
(二) 债务还本付息（偿债计划）情况 .....	72
(三) 偿债指标计算 .....	73
(四) 资金测算平衡情况 .....	73
(五) 现金流量表 .....	75
(六) 敏感性分析（压力测试） .....	77
八、项目风险管理方案 .....	77
(一) 风险评估情况 .....	77
(二) 项目风险控制措施 .....	79
九、投资者保护措施 .....	80
(一) 债券资金管理方案 .....	80
(二) 投资者权益保障措施及还款保障措施 .....	89
附件、事前绩效评估报告 .....	94

## 一、实施方案概要

体育是社会主义现代化建设事业的组成部分，是全面提高国民素质的一项基本内容。随着我国国民经济的高速发展，人民生活水平的不断提高，人们的健康意识不断增强，对体育健身的需求更加强烈，从而带来了全民健身的热潮。我国全民健身已进入到一个新的历史时期。面对建设体育强国对全民健身发展的新要求 and 人民群众体育健身需求的新期待，各级政府和体育主管部门运用突破性的思维，采取突破性的措施，推动了我国全民健身事业的快速发展。

近年来，随着安徽省各项政策措施的相继出台，凤台县招商引资力度的不断加大，全国各地的优势产业及人才聚集凤台县，区各项大建设正如火如荼地开展，经济的发展迅速。然而，凤台县目前尚无完整的全民健身中心场所，体育设施的建设远远落后于城市的发展速度，不能满足体育事业发展的需要和全民健身的需求。

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，意气风发开启全面建成社会主义现代化强国新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，也是乘势而上筑牢体育强国根基、奋力实现体育现代化的开局时期。为促进我国体育全面协调可持续发展，努力实现建设体育强国的目标，充分发挥体育在建设健康中国、推动经济转型升级、增强国家凝聚力和文化竞争力等方面的独特作用，凤台县文化旅游体育局积极实施“凤台县全民健身中心建设项目”，加快凤台县公共体育服务体系建设，使全民健身意识增强，实现青少年等群体在内的群众体育蓬勃发展。

## 二、区域情况简介

### （一）区域情况

安徽省淮南市凤台县位于淮南市西北部，是淮南市经济发展强县。凤台县位于淮河中游，淮北平原南缘，地处北纬 32 度至 33 度，东经 116 度

至 117 度之间，古称州来，又谓下蔡。清雍正十年（公元 1732 年）置县，沿革至今。凤台临淮河，辖西淝河，县域呈东南、西北斜形，南北长 50 公里，东西宽约 42 公里，面积 1100 平方公里，耕地面积 46100 公顷，水面 16 万亩，总人口 73 万。全县下辖 16 个乡镇 1 个经济开发区，264 个行政村。凤台县以煤电为支柱产业，是全国深井采煤第一大县，先后被授予全国科技进步先进县、全国粮食生产先进县、全国水利先进县、中国民间艺术花鼓灯之乡、中国民族民间歌舞之乡、全国法制宣传教育工作先进县、全国园林县城、全省文明县城、全省园林县城、全省双拥模范城、全省平安县、全省无邪教县、全省首届文明县、安徽省卫生县城等荣誉称号，被誉为“淮上明珠”、“皖北江南”。

凤台县地势平坦，资源丰富，属北亚热带季风气候，年均降雨量 800—1000 毫米，无霜期 216 天，平均气温 15.1 摄氏度。境内地下水源丰富，地表径流密布，焦岗湖、城北湖、花家湖、姬沟湖等分布其间，淮河、西淝河、永幸河、茨淮新河等穿境而过，可通长江达江浙。除淮河水上交通较为发达外，淮阜铁路横贯境内东西，凤台、桂集、张集三站镶嵌其间，京九重站阜阳站仅距百公里。有合徐高速、界阜蚌高速和合淮阜高速可利用，距合肥骆岗机场百余公里；凤台农业基础好，农产品丰富，被誉为“不是江南，胜似江南”。凤台拥有丰富的煤炭、磷矿石、耐火土、石灰石等矿产资源，尤其是煤炭储藏较大，地处两淮煤田的中心地带，探明储量达 120 亿吨，可开采储量达 100 亿吨。目前，煤化一体化项目加快推进，煤制气项目“路条”获批，项目核准有序推进。凤台电厂二期全面投产，杨村煤矿、顾桥矿二副井、新集一矿和张集矿安全改造等项目加快实施。高标准建设了以凤凰产业园为新址的经济开发区，全面推进桂集产业园和顾桥、古店、钱庙 3 个乡镇工业集聚区建设，启动实施“1515”工程。县农产品电子商务交易平台上线运营。

凤台还有较为丰富的旅游资源，茅仙古洞，西汉道家古刹清天观与现

代碑刻交相辉映；硖山口，两峰相峙，一水中流，被誉为长淮第一峡，壁立千仞、渊深百丈的黑龙潭与之带水相连；植物活化石千年银杏树、战国名将廉颇墓闻名遐迩。这里是我国历史上以少胜多的著名战例“淝水之战”的古战场，“八公山下，风声鹤唳，草木皆兵”就产自这里。

## （二）区域经济情况

2023 年全年实现地区生产总值 3555320 万元，按可比价格计算，同比增长 3.7%。其中，第一产业增加值 410401 万元,同比增长 3.3%；第二产业增加值 1794462 万元,同比下降 1.3%；第三产业增加值 1350457 万元，同比增长 6.6%。三次产业结构为 11.5:50.5:38.0。

表 1-1 凤台县 2021-2023 年经济基本情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	340.32	348.47	355.53
地区生产总值增速（%）	5.3	-0.9	3.7
其中：第一产业（亿元）	40.65	42.62	41.04
第二产业（亿元）	177.61	180.39	179.44
第三产业（亿元）	122.06	125.47	135.04
产业结构			
第一产业（%）	11.94	12.2	11.5
第二产业（%）	52.19	51.8	50.5
第三产业（%）	35.87	36	38
固定资产投资（亿元）	165.00	180.00	190.80
进出口总额（万美元）	16792.00	19015.00	22405.00
社会消费品零售总额（亿元）	122.77	125.12	129.26
金融机构各项存款余额（本外币）（亿元）	397.87	483.34	546.5
金融机构各项贷款余额（本外币）（亿元）	286.40	374.83	490.67

## （三）区域财政收支情况

2023 年度，全年完成一般公共预算财政收入 308890 万元，同比增长

7.1%，其中税收收入 262253 万元，同比增长 10.9%。完成公共财政预算支出 469280 万元，同比增长 7.8%。十三项民生支出 407273 万元，同比增长 9.0%，占财政支出的 86.8%。

表 1-2 凤台县 2021-2023 年财政收支基本情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
财政总收入（亿元）	43.95	43.46	48.47
其中：税收收入（亿元）	18.21	23.64	26.23
一般公共预算补助收入（亿元）	12.99	12.99	17.58
其中：税收返还收入（亿元）	-3.34	-3.34	-3.34
一般性转移支付收入（亿元）	13.44	16.84	18.90
专项转移支付收入（亿元）	2.89	1.35	2.02
全口径政府性基金预算收入（亿元）	8.86	11.55	10.99
政府性基金补助收入（亿元）	0.32	0.058	0.78
全口径政府性基金预算支出（亿元）	8.86	11.55	27.48
一般公共预算支出（亿元）	37.38	43.53	46.93
本级一般公共预算收入（亿元）	18.19	28.85	27.77
本级一般公共预算支出（亿元）	31.48	37.37	43.91

#### （四）凤台县债务现状

2021 年至 2023 年，凤台县负有偿还责任的债务余额分别为 47.32 亿元、60.06 亿元和 73.60 亿元；政府债务限额分别为 51.57 亿元、63.66 亿元和 74.76 亿元。

表 1-3 凤台县 2021-2023 年债务指标基本情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
负有偿还责任的债务余额（亿元）	47.32	60.06	73.60
负有担保责任的债务余额（万元）	430.00	430.00	430
可能承担一定救助责任的债务余额（亿元）	8.05	8.05	8.05
政府债务限额（亿元）	51.57	63.66	74.76



(五) 项目情况

1.参与主体

项目实施机构情况，单位具体信息如下：

机构名称	凤台县文化旅游体育局
统一社会信用代码	11340421573014223P
机构性质	政府机关单位
机构地址	凤台县政务中心 C 楼 828
负责人	吕辉
单位职责	贯彻党和国家关于文化、旅游、体育、广播电影电视和新闻出版事业的方针政策，拟定全县文化艺术、旅游、体育、广播电影电视和新闻出版事业规划；负责拟定全县文化、旅游、体育、广播电影电视和新闻出版事业有关规定和办法。负责全县文化建设和公共文化服务体系建设等。

2.项目基本情况

(1) 项目名称：凤台县全民健身中心建设项目

(2) 项目区位：凤台县县城区域及凤凰湖新区

(3) 项目建设内容和规模：

项目拟在凤台县县城区域及凤凰湖新区实施，用地约 43 亩，主要建设内容包括新建室内综合健身场馆、游泳馆、室外运动场地及设施及停车场等配套设施，其中室内综合建设场馆建筑面积约 5793.00 平方米，游泳馆建筑面积约 5688.00 平方米，室外运动场地及设施用地面积约 20667.70 平方米。

(4) 本项目建设期拟为 2024 年 7 月至 2025 年 12 月。

(5) 已完成的前期工作：

序号	报批手续	取得时间	备注
1	立项批复	2023.09.06	详见附件 1
2	可研批复	2023.12.12	详见附件 2

3	用地预审与选址意见书	2023.12.26	详见附件 3
4	建设用地规划许可证	2024.1.12	详见附件 4
5	环评意见函	2023.12.10	详见附件 5

### 三、项目重大经济社会效益分析

#### （一）社会效益

项目符合凤台县总体规划，符合国家改革开放和全面建成小康社会的政治经济形势的需要，符合凤台县经济社会发展和为人民群众提供便捷的体育设施的要求，切实贯彻国家发改委、国家体育总局关于加快体育设施建设的重要举措，将产生良好的社会效益。

#### （二）经济效益

体育是社会发展和人类文明进步的标志，是先进文化的重要组成部分。大力发展体育事业，是坚持以人为本，落实科学发展观，推动经济社会全面协调发展的重要举措。加快体育事业发展，对于提高人民身体素质和生活质量，丰富群众文化生活，激发爱国热情和集体主义精神，扩大对外开放和交流，塑造城市形象，增加城市魅力，刺激消费，扩大内需，加快第三产业发展，都具有十分重要的意义。

项目建成后，可为凤台县人民群众提供一个多元化的体育锻炼环境，从而提高人民群众身体素质、健康水平和生活质量，促进人的全面发展和社会全面进步。

### 四、绩效评估分析

#### （一）事前绩效评估情况

##### 1.项目实施必要性、公益性和收益性

##### （1）必要性

##### 1) 项目建设是落实国家相关体育政策的具体举措

体育产业在满足人民日益增长的美好生活需要方面发挥着不可替代的

作用，党中央、国务院高度重视体育工作的开展情况。2019年8月10日，国务院办公厅印发的《体育强国建设纲要》指出，统筹建设全民健身场地设施。2020年9月30日国务院办公厅印发的《关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见》指出，补齐群众身边的健身设施短板。2021年7月18日国务院印发的《全民健身计划（2021—2025年）》指出，加大全民健身场地设施供给。因此，本项目的实施，是贯彻《体育强国建设纲要》等相关政策的具体体现。

## **2) 项目建设是满足人民群众日益增长的体育文化需要**

近年来，随着经济社会的快速发展和人民生活水平的不断提高，城乡居民体育锻炼意识不断增强，体育服务需求日趋旺盛，全民健身活动蓬勃开展，体育健身已融入群众日常生活。

近年来，体育文化在体育发展中的影响进一步扩大，在培育社会主义核心价值观中的作用更加突出。培育运动项目文化，力争打造一批高质量的体育文化精品工程，办好一批社会效益显著的体育文化品牌活动，把丰富多彩的体育文化理念融入体育事业发展的各个环节，为精神文明建设增添力量。本项目的实施，对加快地方体育设施建设，满足人民群众日益增长的体育文化需要具有积极意义。

## **3) 项目的建设是改善公共健身场所不足的需要**

《全民健身条例》提出：县级以上地方人民政府应当将全民健身事业纳入本级国民经济和社会发展规划，有计划地建设公共体育设施，加大对农村地区和城市社区等基层公共体育设施建设的投入，促进全民健身事业均衡协调发展。国家支持、鼓励、推动与人民群众生活水平相适应的体育消费以及体育产业的发展。国家推动基层文化体育组织建设，鼓励体育类社会团体、体育类民办非企业单位等群众性体育组织开展全民健身活动。公民有依法参加全民健身活动的权利。地方各级人民政府应当依法保障公民参加全民健身活动的权利。目前凤台现状体育服务设施相对缺乏，无法

承载城区人口的体育运动服务需求。

#### **4) 项目建设是满足体育消费需求，提高市民生活水平的需要**

随着人们经济水平的提高、群众对生活质量的要求愈来愈高，工作之余逐渐进行一系列体育运动，可以大大丰富人们的生活内容，而良好的体育运动设施，是保证人们有自由体育运动的基本条件，全国居民消费十年左右可达到新兴工业化国家的消费水平，体育消费比重将逐步上升，消费需求向多样化、多层次发展，体育服务必须面向群众，提高服务质量，服务水平。

锻炼身体、健康体魄的理念已经被大多数人所接受，特别是受教育程度高，收入中等以上的人群中，体育消费的需求正日益旺盛。经常参加体育活动的人群在身心各方面的锻炼效果是十分明显的，其身体和心理的基本状况明显优于非体育人口。项目的建成将有利于丰富人们的生活，提高人民群众的生活质量。

综上所述，项目建设十分必要。

#### **(2) 公益性**

项目建设可有效促进社会事业全面发展，推进体育、文化、绿地等公共服务设施兼容设置，推进时空多元共享，实现不同公共服务设施之间的相互支撑和资源共享；建成文旅强县、教育强县、人才强县、体育强县、健康凤台。

#### **(3) 收益性**

该项目的收益主要为游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心台球收入、全民健身活动中心篮球等球类培训收入、配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入，项目建成后运营净收益为 17,322.01 万元。项目整体收益性来看，整体较为可观且持续。

## 2.项目投资合规性和成熟度

目前本项目已经完成了立项批复、可研批复、用地预审与选址意见书、建设用地规划许可证、环评意见函等前期资料。

## 3.项目资金来源和到位可行性

### （1）资金来源合规性

资金来源为专项债券及财政资金统筹解决，资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

### （2）资本金投入能力可行性

本项目资本金来源为财政资金，资本金根据项目进度逐步到位。

### （3）债券资金投入可行性

1) 项目属于债券支持的领域、不是负面清单，项目具备可实施性。

2) 项目债券资金需求比例符合政策，额度有保障。

3) 债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数 1.24，能够保障偿还债券本金和利息。债券资金投入具有可行性。

## 4.项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，债券存续期内项目可产生运营收入 27,763.76 万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本金 8,500.00 万元，债券利息 5,440.00 万元，债券存续期本项目可产生运营净收益 17,322.01 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24。根据实际调研，参考地方类似项目情况，项目历史年均收益数据与方案预测的年均成本数据并无偏差，因此项目净收益预测具备合理性。

## 5.债券资金需求合理性

### （1）融资方式合理性

本项目拟申请专项债券，专项债券具有周期长，利率低，前期还款压力小的特点，本项目债券预期利率为 3.20%，债券期限 20 年，利息按每半年支付一次，在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及

当期利息。当地申请专项债券资金可以缓解财政压力，并且债券利率显著低于五年期以上 LPR 利率，并且主要还款来源为项目自身收入，财政所需承担的还款压力较小，债券类型需求合理。

## （2）债券资金规模需求合理性

本项目总投资额为 15,000.00 万元，项目资金来源如下：项目资本金为 6,500.00 万元（约占项目建设总投资的 43.33%，为财政资金。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 8,500.00 万元（约占项目总投资的 56.67%）。同时充分发挥债券资金的融资作用和杠杆效应。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 17,322.01 万元，运营期债券还本付息总额 13,940.00 元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.24，覆盖倍数大于 1.2，且符合专项债申请相关政策要求。综上所述，本次债券资金的需求规模是合理的。

## 6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

### （1）偿债计划的可行性

项目方案中的财务测算合理准确；项目建设方案主要来自于可研，后期还需要进一步完善，以证明项目的先进、可行和合理。项目建设方案与项目内容及绩效目标基本匹配；本项目于 2024 年 7 月份启动建设，当前项目组织、进度安排与预期相符，与项目有关的前期基本工作已经完成，可以保障项目顺利实施。

### （2）过程控制有效性

1) 项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件与项目有关；

2) 业务管理制度还不够完善，尤其是针对项目运营，相应技术规程、标准还有待健全、完善。

3) 项目设立了相关的管控措施和机制，制定与运营阶段收费定价有关的相关措施和机制。

(3) 偿债风险点及可控性

本项目的偿债风险点主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目净收益的风险，影响融资平衡结果的风险及控制措，

在本方案中第八章对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

7.绩效目标合理性

绩效目标基本合理，但是项目成本指标仅围绕总投资设置指标，没有按照项目全生命周期视角设置运营成本指标。评估认为，该项目绩效目标基本明确和合理，但个别指标还需要调整和优化。

(二) 绩效目标

地方政府债券支出绩效目标表				
项目名称	凤台县全民健身中心建设项目	使用领域	社会事业-其他	
主管部门	凤台县文化旅游体育局	项目实施单位	凤台县文化旅游体育局	
项目属性	以前年度延续性项目 <input type="checkbox"/> 2024 年新增项目 <input checked="" type="checkbox"/>			
项目期限	2024 年至 2025 年			
项目拟投资数（万元）	项目资金总额：15000.00 万元			执行率得分值
	其中：1. 政府专项债券资金：8500.00 万元			10
	2. 财政拨款资金：6500.00 万元			
	3. 除财政拨款外的其他资金：0 万元			
总体目标	目标 1：利用专项债资金和相关配套资金高质量完成本项目的建设内容；			
	目标 2：促进凤台县体育事业进一步发展；			
	目标 3：提高人民身体素质和生活质量，丰富群众文化生活。			
一级指标	二级指标	三级指标	指标目标值	分值权重
成本指标	经济成本指标	概算预算决算一致性	差异<5%	5
	社会成本指标	和社会平均成本的比较	低于社会平均成本	5
	生态环境成本指标	环境噪声限值	昼间≤70dB(A)，夜间≤55dB(A)	3
		废水排放浓度	pH6～9	3
		环境污染可控性	可控	3

产出指标	数量指标	室内综合健身场馆	5793 m²	4
		室内游泳馆	5688 m²	4
		地下车库	3800 m²	4
		室外运动场地及设施	20667.70 m²	3
	质量指标	工程一次性验收合格率	100%	3
		环保验收合格率	100%	3
		质量安全事故发生情况	未发生	5
	时效指标	项目完工验收及时性	及时	5
		竣工决算完成及时性	及时	5
效益指标	社会效益指标	对现状改变程度	明显改变	5
		符合城市总体规划情况	100%符合	5
		对当地社会环境促进情况	提升	4
	生态效益指标	施工期环境保护情况	措施到位	3
		固废处置达标情况	达标	2
	经济效益指标	项目收入预测的合理性	≥90%	2
		项目成本预测的合理性	≤100%	2
		现金流量预测的合理性	≥90%	2
满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度	≥90%	10
合计				100

## 五、项目建设方案

### （一）编制依据

- （1）《体育建筑设计规范》JGJ31-2003；
- （2）《工程勘察通用规范》GB55017-2021；
- （3）《工程结构通用规范》GB55001-2021；
- （4）《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021；
- （5）《砌体结构通用规范》GB55007-2021；
- （6）《建筑与市政地基基础通用规范》GB55003-2021；
- （7）《混凝土结构通用规范》GB55008-2021；
- （8）《安全防范工程通用规范》GB 55029-2022；
- （9）《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021；
- （10）《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020-2021；
- （11）《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024-2022；



(12)《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021;

(13)《建筑环境通用规范》GB55016-2021;

(14) 其他相关标准规范等。

## (二) 总体规划

### 1、总体要求

(1) 全民健身中心建设用地内的建筑物、场地设施和道路，应充分利用地形地势；

(2) 全民健身中心建设用地内的建筑物及其布局，应考虑不同地区的气候条件、相应体育运动项目场地的朝向要求，确定合理的建筑形体；

(3) 全民健身中心建设应遵循海绵城市规划设计导则规划设计。

主要功能区指标表

序号	项目	场地	数量	备注	
1	室内健身场馆及游泳馆	配套用房	2241m <sup>2</sup>		可出租配套面积约 395 平方米
2		篮球场	1636m <sup>2</sup>	2 个	
3		体能测试室	25m <sup>2</sup>	1 个	
4		舞蹈室	488m <sup>2</sup>	1 个	可出租用房
5		瑜伽室	306m <sup>2</sup>	1 个	
6		基础健身区	408m <sup>2</sup>	1 个	
7		乒乓球场	2032m <sup>2</sup>	14 个	
8		羽毛球场	1872m <sup>2</sup>	12 个	
9		台球室	601m <sup>2</sup>	8 个	
10		游泳馆	1872m <sup>2</sup>	1 个	游泳馆总建筑面积约 5688 m <sup>2</sup> (包含泳池、交通及其他配套、服务、管理及部分其他功能场馆)，其中 1872 m <sup>2</sup> 仅为泳池面积。
11	室外运动场地及设施	篮球场	1 个		
12		网球场	2 个		
13		乒乓球场	4 个		
14		手球场	1 个		
15		羽毛球场	1 个		
16		排球场	2 个		
17		健康步道	500 米		

序号	项目	场地	数量	备注	
18		门卫等用房	250m <sup>2</sup>		
19	机动车停车位	-	118 个		
20	非机动车位	-	600 个		

## 2、总平面布置

### (1) 平面布置

项目地块内共规划 2 个建筑单体，游泳馆位于北侧，室内健身场馆位于南侧，建筑周边布置为室外运动场地、健身场地及道路。

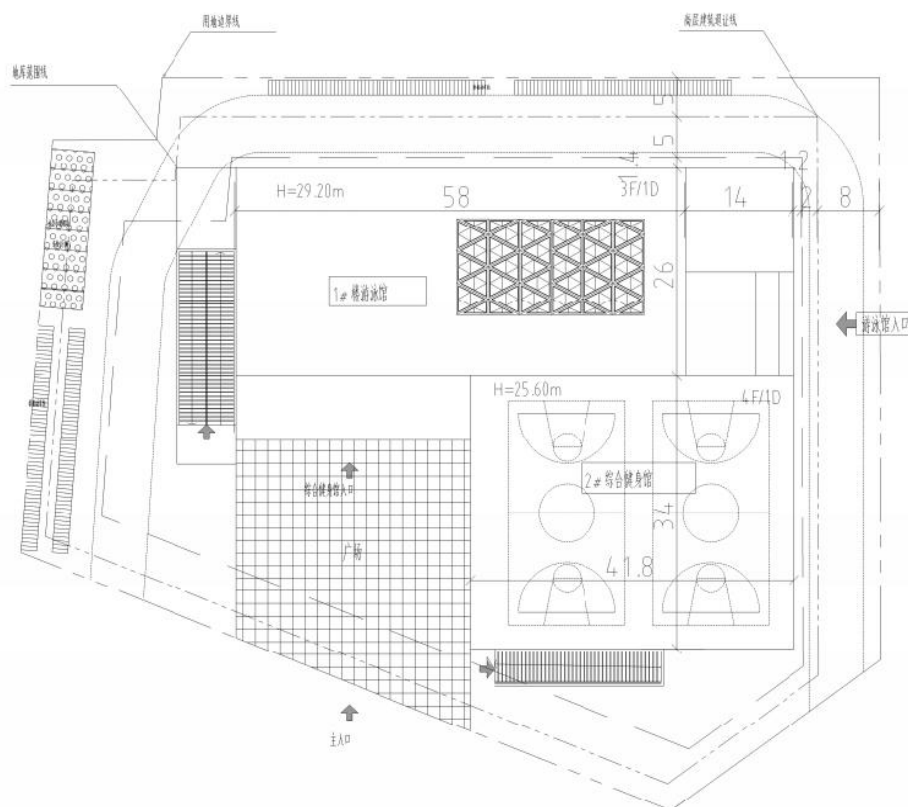


图 4-1 项目总平面布置图



图 4-2 室外运动场地及设施总平面总布置图

## (2) 交通组织

本项目属综合性场所，人员密集，对交通组织的便捷程度要求较高，各种人流和出入口根据内部功能分区，布置在建筑的不同朝向，便于分流互不干扰。项目在地块南侧设置 1 个主出入口。

项目建筑四周设置供紧急扑救用的消防车道。步行系统与景观广场相结合，行走线路与休闲空间相结合布置。

## 3、竖向布置

根据该项目的地形特征，现场勘查现状地形，竖向设计中考虑尽量处理好本场地与周围道路场地的衔接关系，减小填挖方量。场地内部道路最小纵坡为 0.3%，横坡为 1.5%，均采用单面坡，地面雨水由雨水口收集经雨水管系统有组织排入市政雨水管。道路结构拟采用沥青混凝土路面的做法。

该项目用地四周道路及市政设施统一规划，配置齐全，给水、雨水、污水、电力、电信、热力等各种管线供应情况良好，可根据工程需要就近衔接。

## 4、室外环境

室外环境：改善区域内的自然环境，成为城市中的一个重要节点，对

主体建筑是个很好的衬托。建筑群在绿地的映衬下，更加优美。

设计沿路的隔离带，既美化了道路环境，又大大地降低了道路对建筑物的干扰。

室内外空间渗透及点、线、面相结合的环境体系，使环境相互渗透、融合，营造良好的环境，大幅提升了该区域的环境品质。

道路广场与城市共融，视野开阔。

道路广场是开放性的，面向公共人群。

## **5、安保布防**

安全保卫系统根据要求分为集中和分散两种形式布置。系统分内外两区，与外界及观众接触紧密的治安处理点、反恐防暴屯兵处、现场警卫机动力量备勤室和消防监控指挥室位于外区，安保指挥监控通讯系统用房位于内区，确保安全，与比赛厅有专用通道相连。场院内、各出入口及主体建筑的围界拐角处设置现场安保值勤岗亭，提供 24 小时警戒，维护现场治安，接受群众报案和求助。

## **6、智能化室内健身场馆设计**

随着人们生活水平的提高，健康意识逐渐增强，健身已经成为现代人生活中不可或缺的一部分。而智能健身中心作为健身行业的新兴形式，受到了越来越多人的青睐。为了满足市场需求，提高健身中心的竞争力，本项目拟制定智能健身中心实施方案，旨在为用户提供更便捷、高效的健身体验。

(1) 智能健身中心将引入智能化健身设备。传统的健身设备通常需要人工调整和监控，用户需要花费大量时间来熟悉和使用设备。而智能健身设备则可以通过智能手机或者手环等智能设备进行控制和监控，用户可以根据个人需求进行设备的调整，大大提高了健身的便利性和个性化体验。

(2) 智能健身中心将建立智能化的健身管理系统。传统健身中心通常需要用户通过人工填写健身记录和数据，存在着数据不准确、管理不便捷

的问题。而智能健身中心将通过智能化健身管理系统，实现用户健身数据的自动采集和分析，用户可以通过手机随时随地查看自己的健身数据和进展，同时健身教练也可以根据用户的数据进行个性化的健身指导，提高了用户的健身效果和体验。

（3）智能健身中心还将引入虚拟现实技术。传统健身中心的健身课程通常比较单一，用户往往会感到枯燥和缺乏乐趣。而通过引入虚拟现实技术，用户可以在健身中心内体验到更加丰富多样的健身课程，比如登山、跑步、瑜伽等，大大提高了用户的健身兴趣和参与度。

（4）智能健身中心还将注重用户体验。传统健身中心往往存在着环境拥挤、设施老旧等问题，影响了用户的健身体验。而智能健身中心将通过智能化的环境监控系统，实现对健身环境的实时监控和调整，保证健身环境的舒适和安全。

### （三）建筑工程

主体建筑呈轴线布局，全民健身活动中心、游泳馆、室外运动场地在序列和秩序上各自均有其各自的对应关系，贯穿基地的景观广场是方案的设计核心，广场向城市展开，以怀抱的态势将观众人流引入基地，营造出宜人的室外环境。

#### 1、单体设计

##### （1）室内综合健身场馆

室内综合健身场馆集训练、休闲为一体，建筑面积约 5793 平方米，仅考虑群众日常锻炼使用，不考虑赛事使用。一层设置篮球场、体能测试室、卫生间、更衣室等配套服务用房。二层为舞蹈室、瑜伽室、乒乓球场，三层包含羽毛球场、基础健身区。附属用房和设施包括服务台、更衣淋浴室、体质检测室、医务室、管理室、卫生间、库房等。

##### （2）游泳馆

游泳馆综合了不同的功能要求，设计规模为 825 座，场馆等级为小型，赛事等级为乙级。建筑面积约 5688 平方米。包含 50 米标准游泳池（5 条泳道）、约 825 人的看台、观众休息厅、卫生间等。

## 2、立面及造型设计

### （1）体量意向——体育盒子

项目设计本着“美观、经济、实用”的原则，形式紧随功能，以“体育盒子”为意向，采用曲线化的建筑形态，适宜的建筑高度契合内部比赛场馆的空间需求，以现代简洁的设计手法打造简洁大气的主体形象；附属空间则结合运营与空间需求，旋转错动，为建筑增加灵动活泼的气质，创造出富有时尚气质的形式美感和人文内涵。

### （2）造型意向——运动橱窗

利用体育运动观赏性高的特点，以城市界面互动为切入点，通过“运动橱窗”设计理念，让训练运动场景与城市直接对话，“橱窗”成为城市与训练场馆的双向窗口，既为城市界面中的展示窗口，丰富了沿街形象，点亮城市街景；又为内外视线交流的互动窗口，吸引并扩大城市运动人群，引领都市运动健康生活方式，为基地运营引流增量。

### （3）材料意向——虚实结合

以功能的合理性为出发点，建筑空间的立面采用金属穿孔板作为实体面，满足体育工艺赛事要求，板面上设计了艺术处理的运动图案，提示了内部功能，又增强了场馆的艺术表现力；体育服务用房立面通透，满足日常使用自然通风采光要求，降低运营成本。虚与实的对比，充分表现出简约的现代建筑所带来的视觉张力。

## 3、无障碍设计

本建筑工程无障碍设计采取下列措施：

（1）停车场设残疾人专用车位，比例达到总停车数的 2%。

（2）室外人行道按规定设置岩石坡道和触感块材，建筑主要出入口均

按规定设置残疾人坡道。

(3) 内部观众、贵宾、运动员、商业等在主要通道均设置有无障碍设施，凡残疾人能够到达的所有卫生间均有专用的残疾人设施，所有走道和门洞高度、宽度均符合规定要求。

(4) 公共厕所设置残疾人厕位。无障碍专用厕所及残疾人淋浴位设求助呼叫按钮，厕所设呼叫信号装置。

(5) 观众席设置残疾人座位，数量不少于总座位数的 2%。

(6) 无障碍电梯均设置残疾人按钮。

#### **(四) 结构工程**

##### **1、设计依据**

- 1、《工程结构通用规范》GB55001-2021；
- 2、《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021；
- 3、《砌体结构通用规范》GB55007-2021；
- 4、《建筑与市政地基基础通用规范》GB55003-2021；
- 5、《混凝土结构通用规范》GB55008-2021；
- 6、《组合结构通用规范》GB55004-2021；
- 7、《钢结构通用规范》GB55006-2021；
- 8、国家和地方政府有关建筑设计的法规、政策。

##### **2、建筑分类等级**

(1) 建筑结构的安全等级：根据《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB 50068-2018)，本工程结构的安全等级为二级。

(2) 地基基础设计等级：本工程的地基基础设计等级按乙级采用。

(3) 抗震设防类别：根据《建筑工程抗震设防分类标准》(GB 50223-2008) 规定，本项目为重点设防类。

(4) 抗震等级：根据《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010) 2016 版，

本工程全民健身中心屋面采用钢结构形式，主体结构采用全现浇钢筋混凝土框架结构，框架抗震等级为三级。

(5) 建筑耐火等级：根据《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)，本项目建筑耐火等级为二级。

(6) 抗震设防烈度：根据《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)本工程场地抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度为 0.10g。

(7) 项目地上部分外墙采用 200 厚煤矸石空心砖，砌块干容重 $\leq 10.0\text{kN/m}^3$ ；内墙采用内墙隔板，需要处采用 200 厚或 100 或 300 厚煤矸石空心砖， $\pm 0.000$  以下砌墙均采用混凝土实心砖，容重 $\leq 24\text{kN/m}^3$ 。

### 3、主要荷载取值

走廊、楼梯、休息厅	3.5kN/m <sup>2</sup> ;
厕所	2.5kN/m <sup>2</sup> ;
运动空间	4.0kN/m <sup>2</sup> ;
库房	5.0kN/m <sup>2</sup> ;
机房	7.0kN/m <sup>2</sup> ;
屋面（不上人）	0.5kN/m <sup>2</sup> ;
屋面（上人）	2.0 kN/m <sup>2</sup> ;
基本风压值	0.35kN/m <sup>2</sup> (n=50);
基本雪压值	0.50kN/m <sup>2</sup> (n=50)。

### 4、地基基础设计

根据《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)，本工程地基基础的设计等级暂按乙级考虑，地基采用筏板+柱下墩基础形式，具体基础方案待提供本工程的岩土勘察报告后确定。

### 5、上部结构方案

室内综合健身场馆、游泳馆采用框架结构形式。

### 6、主要结构材料

混凝土：混凝土强度等级 C30~C40。

钢筋：框架柱和梁的主筋采用 HRB400，箍筋采用 HRB400；楼板采用 HRB400；预应力索采用 1860MPa 级  $\Phi 15.2$  低松弛钢绞线。钢构件采用



Q235B 和 Q345B 及 Q345GJ-C。

## （五）给排水工程

### 1、设计依据

- （1）《建筑给水排水与节水通用规范》GB55020-2021；
- （2）《城镇给水排水技术规范》GB 50788-2012；
- （3）《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）；
- （4）《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017；
- （5）《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014；
- （6）《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005；
- （7）《民用建筑太阳能热水系统应用技术标准》GB50364-2018；
- （8）《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014；
- （9）《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019；
- （10）《生活饮用水卫生标准》GB5749-2006；
- （11）《建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范》GB50400-2016。
- （12）《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014；
- （13）《建筑机电设备抗震支吊架通用技术条件》CJ/T476-2015；
- （14）《建筑屋面雨水排水系统技术规程》CJJ142-2014；
- （15）《室外给水设计标准》GB50013-2018；
- （16）《室外排水设计规范》GB50014-2006（2016 年版）。

### 2、给水设计

#### （1）生活给水系统

##### 1) 用水量

项目最高日用水量约为 179.39m<sup>3</sup>/d，最大时用水量约为 36.07m<sup>3</sup>/h。

##### 2) 室外生活给水系统

本项目由周边市政给水干管上分别接入两路 DN150 给水管供本项目生

活、消防及绿化用水，2条进水管上分别设总水表计量。引入管进入用地后分为生活用水、消防用水、绿化用水，其中绿化水表、消防水表后设置低阻力倒流防止器。

### 3) 室内生活给水系统

本项目生活给水利用市政给水管网压力直接供水。

### 4) 计量

本项目室外设生活水表、消防水表、绿化水表，分别计量。

### 5) 防污染措施

为保证城市生活用水管道不被污染，城市接管点接入项目管网前安装倒流防止器，防止回流污染。每座生活水箱设置 WTS-2A 型水箱臭氧自洁器一台（N=405w）进行消毒。

本项目蹲式大便器采用脚踏式冲洗阀；卫生间采用感应式水嘴、感应式坐式大便器冲洗阀和感应式小便斗冲洗阀。

## (2) 生活热水系统

### 1) 生活热水系统

①热水供应范围：全民健身中心卫生间、淋浴房。

②本项目卫生间提供生活热水，定时供应热水。采用集中太阳能热水系统供热，在太阳能不满足要求时由空气源热泵辅助加热后供应。供水温度 60℃，回水温度 50℃，为保证生活热水的供应温度，设计采用机械循环管道系统。

### 2) 游泳池热水系统

游泳馆热水系统采用闭式系统，设置一套热水系统，系统主要设备包括：空气源热泵及其配套热泵加热循环泵、电加热水箱等，热水储水罐、热水循环泵、膨胀罐、银离子消毒器等。

## 3、排水设计

### (1) 生活排水系统

### 1) 排水体制

本项目室外排水采用雨、污分流制，室内采用污废合流制管道系统。

### 2) 生活排水设计

生活排水定额按生活给水定额的 90%计。生活污水采用污、废合流排水的排水系统。卫生间污水采用重力排水的方式排至室外污水管道。卫生间器具多、排水支管长的排水系统增设环形通气管通气。餐饮含油废水采用二次隔油处理，首先经器具一次隔油后排至室外隔油池，处理后排入市政污水管道。生活污、废水经室外三格化粪池处理后排至市政污水管网。

#### (2) 雨水排水系统

项目雨水量按淮南市最新暴雨强度公式计算，室外场地雨水重现期  $P$  取 5 年，屋面雨水重现期  $P$  取 10 年，屋面雨水排水系统按排水总能力不小于 50 年重现期的雨水量考虑屋面溢流设施。

项目屋面雨水采用重力流系统排放，雨水由 87 型雨水斗收集。屋面雨水经水平干管及雨水立管下至一层出户，排入室外雨水管网。

根据场地标高，室外停车位，道路周边尽可能设置植草浅沟、低地势绿地，雨水就近汇集至绿化带，经绿化带截留消纳后超量雨水溢流渗滤排入室外雨水管网。

## 4、游泳池循环水系统

### (1) 系统选择及循环水处理周期

#### 游泳池循环水系统选择及循环水处理周期

序号	项目名称	比赛池	热身池
1	泳池尺寸 (m)	50×25	50×15
2	平均水深 (m)	2	1.5
3	水池容量 (m <sup>3</sup> )	2500	1125
4	循环方式	逆流式	逆流式
5	循环周期 (小时)	4	4

6	循环流量 (m <sup>3</sup> /小时)	625	281.25
7	过滤速度 (m/h)	≤25	
8	池水浊度 (FTU)	≤1	
9	消毒方式	全流量半程式臭氧消毒+长效氯	
10	臭氧投加率 (mg/L)	0.5	

## (2) 系统流程

逆流式全流量臭氧消毒+氯消毒池水循环净化水系统流程：泳池溢流回水→回水管→均衡水池→循环水泵→压力滤罐→全流量臭氧消毒→板式换热器→泳池池底配水管→池底进水口→回泳池。

## (六) 电气工程

### 1、设计依据

- (1)《建筑电气与智能化通用规范》GB55024-2022；
- (2)《建筑环境通用规范》GB55016-2021；
- (3)《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）；
- (4)《体育建筑电气设计规范》JGJ354-2014；
- (5)《体育场馆照明设计及检测标准》GJ153-2016；
- (6)《建筑照明设计标准》GB50034-2013；
- (7)《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010；
- (8)《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008；
- (9)《电力工程电缆设计标准》GB50217-2017；
- (10)《智能建筑设计标准》GB50314-2015；
- (11)《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013；
- (12)《安全防范工程技术标准》GB50348-2018；
- (13)《综合布线系统工程设计规范》GB50311-2016；
- (14)《有线电视网络工程设计标准》GB50200-2018；
- (15)《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015；

(16)《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018。

## 2、设计范围

10kV 配电系统、低压供配电系统、照明系统、火灾自动报警及消防联动控制系统、防雷、接地及安全系统。

## 3、10kV 配电系统

### (1) 负荷等级

本工程安防设备，地下室消防电力负荷、应急照明负荷等设备用电为一级负荷。比赛场地照明、赛时各设备用电负荷、地上建筑消防电力、应急照明等用电负荷为二级负荷。其余用电负荷等级为三级负荷。

### (2) 供电电源及电压等级

项目拟在地下室设置一处 10kV 高压配电房，由城市电网不同的两座 35kV 及以上区域变电站用电缆埋地分别引来一路（一共两路）10kV 高压电源至 10kV 高压配电房，两路电源同时工作，互为备用。

### (3) 负荷估算

本项目用电主要为公共区域的照明、暖通、监控弱电系统用电等。经计算项目计算负荷约 1174.67 kW。

### (4) 变压器

本项目于负荷中心设变配电所，变压器负载率不大于 85%。

### (5) 高压计量

本工程设计采用高压集中计量方式，设于在电源进线柜后，在变配电所中设置专用计量柜，并由供电部门检验铅封电能表。

### (6) 高压配电系统

高压采用单母线分段的接线方式。设置母线联络开关，正常运行时，工作电源与备用电源同时工作，母联开关断开；当一路电源失去时，母联开关手动投入，由另一路电源负担全部负荷。10kV 配电系统以放射式向各变压器供电。

## 4、低压供配电系统

### (1) 低压供电系统

变压器低压侧采用单母线分段接线。每两台变压器低压母线之间设联络开关，正常情况下，两台变压器分列运行，当其中一台故障或检修时，母联开关手动投入，由另一台变压器承担全部重要一、二级负荷用电。主进开关与联络开关之间均设电气/机械联锁。为保证重要负荷的供电，变压器低压侧设置保障母线段和应急母线段，专供消防负荷或保障性负荷用电。当市电停电时，柴油发电机组自启动，保障母线和应急母线段供电；当发生火灾时，切除发电机母线段上的所有非消防负荷，向消防负荷供电。

### (2) 供电方案

消防用电设备采用两路专用的供电回路供电，并在最末一级配电箱处设置自动切换。一级负荷采用双路电源供电，末端自动切换。大功率动力设备如冷水机组等采用放射式供电，其余负荷采用放射式与树干式相结合的供电方式。

### (3) 继电保护

10kV 配电系统采用微机综合保护装置并实施微机监控。10kV 进线设定时限过电流保护、延时电流速断保护。10kV 馈线设定时限过电流保护、瞬时速断、高温报警、超高温跳闸保护。

### (4) 功率因数补偿

在变压器低压侧设置电容器集中自动补偿装置，补偿后 10kV 侧功率因数 $>0.9$ 。带节能电感镇流器的气体放电灯就地设补偿电容器分散补偿，要求补偿后功率因数达到 0.9。

### (5) 电缆、导线选择及敷设方式

1) 普通负荷干线采用 WDZB1-YJY-0.6/1kV 型交联聚乙烯绝缘燃烧性能 B1 级低烟无卤阻燃铜芯电缆或 YFD-WDZB1-YJY-0.6/1kV 型交联聚乙烯绝缘燃烧性能 B1 级低烟无卤阻燃铜芯预制分支电缆。消防负荷干线采用耐

火型密集铜母线槽或矿物绝缘电缆。

2) 支干线及分支线普通负荷采用 WDZB1-YJY-0.6/1kV 型交联聚乙烯绝缘燃烧性能 B1 级低烟无卤阻燃铜芯电缆或 WDZB1-BYJ(F)-0.45/0.75kV 型辐照交联聚乙烯绝缘燃烧性能 B1 级低烟无卤阻燃铜芯导线。消防负荷采用 WDZB1N-YJY-0.6/1kV 型交联聚乙烯绝缘燃烧性能 B1 级低烟无卤阻燃耐火铜芯电缆或 WDZB1N-BYJ(F)-0.45/0.75kV 型辐照交联聚乙烯绝缘燃烧性能 B1 级无卤低烟阻燃耐火铜芯导线。

3) 控制电缆：普通负荷采用 WDZB2-KYJY-0.6/1kV 交联聚乙烯绝缘燃烧性能 B2 级低烟无卤阻燃铜芯控制电缆。消防负荷采用 WDZB2N-KYJY-0.6/1kV 型交联聚乙烯绝缘燃烧性能 B2 级低烟无卤阻燃耐火铜芯控制电缆。

4) 敷设方式：矿物绝缘电缆采用电缆梯架沿地下室顶板下、电气竖井或吊顶敷设，预分支电缆水平段沿电缆槽盒敷设，竖向沿电气竖井明敷设；其余电缆采用电缆槽盒或穿钢管沿地下室顶板下、电气竖井、墙或吊顶敷设。电力及照明支线均穿钢管埋地、沿墙或吊顶棚内敷设。

## 5、照明系统

本工程设计正常照明、应急照明等。各工作场所的照明照度值按国家规范要求选定。

### 1、比赛和训练场地照明

1) 比赛场地及观众席照明满足场馆举办相关赛事的照明要求，比赛场地照明灯具采用 LED 体育照明专用投光灯。比赛场地照明采用马道光带布灯方式，场地照明灯具应有防跌落措施，灯具前玻璃罩应有防破碎保护措施。

2) 主要场所灯具选择：比赛场地采用高光效高显色性的专用灯具（防护等级不低于 IP65，具有防跌落、防玻璃破碎保护等措施），沿马道敷设；潮湿场所采用防水防尘灯，办公室等采用嵌入式高效格栅荧光灯，比赛场

采用 LED 灯具，观众休息厅等场所配合提标改造设计以装饰性灯具为主，楼梯采用 LED 吸顶灯，走道采用 LED 或节能筒灯，车库、设备用房等采用 LED 灯；应急照明灯及疏散指示灯、标志灯应为专用灯具，并符合《消防安全标志 GB13495》《消防应急照明和疏散指示系统 GB 17945-2010》《GB 7000.2-2008 灯具第 2-22 部分：特殊要求应急照明灯具》的有关规定。

## （2）应急照明

1) 配电室、消防控制室、消防水泵房、自备发电机房等发生火灾时仍需工作、值守的区域同时设置备用照明、疏散照明和疏散标志灯。消防控制室、消防水泵房、自备发电机房、配电室、防排烟机房以及发生火灾时仍需正常工作的消防设备房应设置备用照明，其作业面的最低照度不应低于正常照明的照度。

2) 室内疏散楼梯间、防烟楼梯间及其前室、疏散走道、观众席、观众休息厅、比赛场、室外疏散平台等场所设置疏散照明，其安全出口处和疏散走道设安全出口标志和疏散指示标志灯，比赛场的安全出口标志采用大尺寸标志。体育馆的观众席和运动场地设安全照明，安全照明的平均水平照度值不应低于 20lx，体育场馆出口及其通道、场外疏散平台地面最低水平照度不低于 5lx。疏散照明的地面最低水平照度：对于疏散走道不应低于 1.0lx；对于人员密集场所，不应低于 3.0lx；对于人员密集场所的楼梯间、前室或合用前室，不应低于 10.0lx。

3) 应急照明系统采用集中电源集中控制型系统，并满足规范《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018 要求。

4) 消防疏散指示标志和消防应急照明灯具应符合国家标准《消防安全标志》GB13495 和《消防应急照明和疏散指示系统》GB17945 的规定。

5) 消防应急照明及疏散指示系统应急启动后，在蓄电池电源供电时的持续工作时间不小于 1h，持续工作时间应增加在非火灾状态下的灯具持续应急点亮时间 0.5h。集中电源的蓄电池组达到使用寿命周期后标称的剩余



容量应保证放电时间不小于 1.5h。

## 6、接地与防雷

(1) 本工程各子项均按二类防雷建筑设防，设置防直击雷、防雷击电磁脉冲、防高电位侵入等保护措施。

### (2) 防雷措施

1) 利用金属屋面板及金属网架做防雷接闪器，金属屋面板与金属网架之间，金属网架支座与柱内两根主筋之间应可靠连接并形成电气通路；混凝土屋面（防水层及保温层上）暗敷设-25x4 镀锌扁钢，与女儿墙上明敷的 $\varnothing 10$  热镀锌圆钢或金属屋面边缘组成不大于 10mx10m 或 12mx8m 的接闪网格。

2) 利用所有钢筋混凝土柱内钢筋作为引下线。要求每根柱内两根直径不小于 10mm 边角主钢筋均应通长连接贯通，利用其中建筑四周钢筋混凝土柱内作引下线的主筋，从接地网至金属网架支座均采用焊接，其余引下线钢筋连接应满足第 3) 条要求。

3) 要求构件内的箍筋或成网状的钢筋，其箍筋与钢筋、钢筋与钢筋应采用土建施工的绑扎法、螺丝、对焊或搭焊连接。单根钢筋、圆钢或外引预埋连接板、线与构件内钢筋应焊接或采用螺栓紧固的卡夹器连接。构件之间必须连接成电气通路。引下线上与接闪器、接闪网；下与作为接地体的基础钢筋连接成可靠电气通路。

4) 不同材质、标高的金属屋面板间的连接应是持久的电气贯通，可采用铜锌合金焊、熔焊、卷边压接、缝接、螺钉或螺栓连接，并与其下部的金属网架做可靠的电气连接。

5) 除屋顶的外部防雷外，采取以下等电位保护措施：

①建筑物内钢构架和钢筋混凝土钢筋应通过埋件互相连接。

②从首层起，利用外圈梁内两根主筋每两层可靠焊接成闭合回路形成均压环，该均压环应与防雷引下线主筋可靠连接，并通过金属预埋件、支

撑构件与金属网壳、外墙上的金属管道、金属栏杆，金属门窗、钢构架等金属物可靠连接。

③各种垂直敷设的金属管道及类似金属物除每三层应与钢筋混凝土柱子或板内钢筋连接一次外，其顶端和底端尚应与防雷装置可靠连接。

6) 所有暴露于屋面的金属管道，金属爬梯，金属栏杆，建筑装饰金属构件及设备金属外壳，钢构架，屋顶水箱等金属体，均须就近采用 $\varnothing 10$  热镀锌圆钢与防雷装置相连。幕墙金属构架必须连接成可靠电气通路，水平方向每隔不大于 10 米，垂直方向每隔两层与大楼防雷系统可靠焊接，并外墙预埋-100x100x10 热镀锌接地连接板，提供幕墙防雷接地用。

(3) 为防雷电电磁脉冲引起的过电压和过电流，在电源线路引入的总配电箱、配电柜处装设 I 级试验的电涌保护器，电涌保护器的电压保护水平应小于或等于 2.5kV，冲击电流值大于 12.5kA；在变配电室低压配电柜处、屋顶及室外设备的供电电源处安装三相电压开关型 SPD 作为第一级保护；区域级配电箱（柜）线路输出端安装限压型 SPD 作为第二级保护；所有电子信息设备电源进线端安装限压型 SPD 作为第三级保护。

(4) 本工程防雷接地、工作接地、保护接地及弱电系统接地采用共用结构基础钢筋网作接地装置，若接地电阻不够再沿建筑物四周敷设-40X4 热镀锌扁钢环形接地体，综合接地电阻小于 1 欧姆。

(5) 本工程采用等电位联接与接地保护措施，在各变电所设总等电位联结端子箱，所有进出建筑物的金属管道、金属构件、接地干线等与总等电位端子箱联结。

(6) 低压系统接地型式：采用 TN-S 式。

(7) 所有弱电机房、电梯机房、冷冻机房、水泵房、有洗浴设施的卫生间等作局部等电位联结。

(8) 游泳馆泳池设辅助等电位联结：必须将所有装置外可导电部分，与位于这些区内的外露可导电部分的保护线连接起来，并经过总接地端子

与接地装置相连。

(9) 所有插座回路均装设额定动作电流为 30mA 的漏电保护装置，以保证人身安全。

## **(七) 暖通工程**

### **1、设计依据**

(1) 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012;

(2) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 年版);

(3) 《体育建筑设计规范》JGJ31-2003;

(4) 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015;

(5) 《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019。

### **2、设计范围**

空调系统设计、通风系统设计、防排烟系统及消防防火设计。

### **3、空调系统设计**

根据泳池室热水、泳池室空气除湿、室内空调的使用需求，游泳馆采用三集一体式泳池热泵空调系统。

全民健身中心等大空间运动区能源的消耗大，因此选用利用率较高的风冷热泵空调系统，一次能源利用率可达 90%，降低了损耗，节约用户成本。

全民健身中心中独立房间较多，且使用需求不同，因此采用 VRV 多联机空调系统加新风系统，房间可单独控制，室外机可以根据室内负荷不同调节转速，节能省电，可以满足人对温度要求的个体差异。

办公、值班等独立分管区采用分体式空调系统，分体式空调系统外观美观，样式较多，占地面积小，运行过程中的产生的噪声比较少，使用起来相对灵活。

### **4、通风系统设计**

(1) 通风分为自然通风和机械通风两种。主体育场观众席采用自然通风方式，设备用房、卫生间和变电所等采用机械通风方式。

(2) 地下车库设置机械通风系统，通风量按换气次数 5 次/h 计算。

(3) 水泵房等设备用房设置独立的通风系统，通风量按换气次数 4 次/h 计算。

(4) 卫生间设置机械排风系统，通风量按换气次数 10 次/h 计算。

(5) 垃圾转运间设置机械排风系统，通风量按换气次数 10 次/h 计算。

(6) 变电所设置独立的通风系统，配电室通风量按换气次数 4 次/h 计算。变压器室通风量按消除余热计算。

(7) 不能自然通风的内区房间设置机械排风，排风量按 1 次/h 计算。

## **5、环保、卫生防疫设计**

(1) 通风机等选用低噪声设备，其进出口接管处，均设置柔性接管，底部设置减振台座或橡胶减振垫。

(2) 地下设备房通风中，与室外新风口、排风口连接的管道均设置消声器，从而减少室内机组的噪声对室外地面环境的影响。

(3) 空调选用环保制冷剂。

## **(八) 配套停车场工程**

本项目规划建设配套停车场等设施，规划车位约 118 个（充电桩车位 35 个，快充，60kW），其中室外运动场地及设施运动场地停车位为 20 个，室内健身场馆地下停车位约 98 个。停车场入口与行人出入口分开设置，使人车分流，保证行人出入安全。

### **1、停车场设计规范**

(1) 机动车停车场的出入口应有良好的视野。出入口距离人行过街天桥、地道和桥梁、隧道引道须大于 50 米；距离交叉路口须大于八十米。

(2) 机动车停车场车位指标大于 50 个时，出入口不得少于 2 个。出

入口之间的净距须大于 10 米，出入口宽度不得小于 7 米。

(3) 机动车停车场内的停车方式应以占地面积小、疏散方便、保证安全为原则。

(4) 机动车停车场车位指标，以小型汽车为计算当量。设计时，应将其他类型车辆按表一所列换算系数换算成当量车型，以当量车型核算车位总指标。

(5) 机动车停车场内的主要通道宽度不得小于 6 米。

## 2、停车场设计

室外停车场主要为小型轿车能够临时停放，所以在修建时就要考虑两个方面的问题：一是要考虑实用性。也就是说，修建时要简单、方便、经济。二是要考虑气候和地理条件。比如所处位置的地质概况、气候特点。通常来讲，室外停车场目前主要有水泥混凝土地面、沥青混凝土地面、预制砖铺设地面、草坪砖铺设地面等铺装形式。

综合分析各种材料铺装的优缺点，沥青混凝土地面在稳定性和耐久性以及施工和维修方面具有较大优势，因此本项目停车场建设建议选择沥青混凝土地路面。

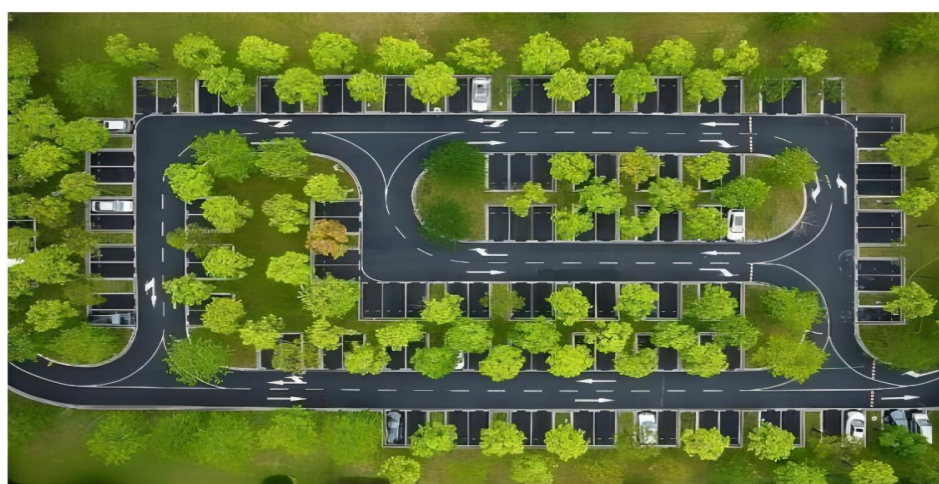


图 4-3 室外停车场效果图

## 3、充电桩工程

根据国务院总理 9 月 23 日主持召开国务院常务会议，部署加快电动汽

车充电基础设施和城市停车场建设，补公共服务短板促进扩内需惠民生。会议确定，把城市合理规划布局和建设停车场结合起来。结合充电桩专项规划及新能源汽车产业的高速发展，本项目实施的充电桩的数量按停车位的 35%考虑，本次规划停车位共 118 个，拟新建停车充电桩 35 个。

充电桩系统主要由供电系统、充电设备、监控系统组成。供电系统执行系统供电和配电功能；充电设备主要包含交、直流充电桩，执行充电功能；监控系统包括安防监控系统和充电监控系统。

充电站进线采用 10kV 单路，10kV 侧采用单母线接线方式。设进线柜、计量柜、出线柜。根据目前电动汽车充电站负荷变化较大、空载时间长的特点，设计选用干式低损耗节能型变压器。设通信电源柜、UPS 柜，在停电时可保证站内监控设备等持续用电。

## （九）室外运动场地设计

本项目利用现状土方营造微地形绿地环境，充分结合场地现状，合理分布具体室外运动功能，主要设置有篮球、羽毛球、乒乓球、慢跑等运动项目。

### （1）篮球场设计

篮球场尺寸为 28m×15m，总大小为 420 平方米。篮球场结合场地土方，设置为高地球场，形成独具特色的球场形式，距场地约 9 米的高差营造出独特的观景效果。综合建设周期、造价成本、维护成本来看，硅 PU 建设方案具有更高的性价比，因此本项目篮球场建设选择建议硅 PU 建设方案。



图 4-4 标准篮球架

### (2) 羽毛球场设计

羽毛球场尺寸为  $13.4\text{m} \times 6.1\text{m}$ ，总大小为 81.74 平方米。羽毛球场露天设置，球场周边设置安全围网，保证使用安全及方便管理。本项目采用硅 PU 材质。

### (3) 乒乓球场设计

乒乓球场尺寸为  $14\text{m} \times 7\text{m}$ ，总大小为 98 平方米乒乓球场露天设置，球场周边设置安全围网，保证使用安全及方便管理。本项目采用地胶材质。



图 4-4 标准乒乓球台

#### （4）跑道设计

跑道分为内环、外环，两大环状系统，满足不同人群的使用需求。健康跑道总长约 500m，塑胶跑道的主流建设方案有 GGPU 和 EPDM 两种，在使用寿命、建设周期、使用维护都一样的情况下，跑道建设主要考虑价格因素以控制项目投资，因此选择 EPDM 地进行跑道铺设。

#### （5）围栏设计

所有运动场所均用围栏包围，以杜绝可能出现的安全隐患。围栏全部采用钢结构框架一拼装围网，为配合户外环境全部采用深绿色涂漆，沿运动场边线围成矩形进行包围。围栏的主流销售方式是以围成的大小整个销售，分大、中、小型号。园区中篮球场使用中号，羽毛球、乒乓球场使用小号。

### 六、项目投资估算及资金筹措

#### （一）编制依据

1、投资估算依据国家发改委、建设部《关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》第三版；

2、2018 年《安徽省建设工程定额计价》《关于调整我省现行建设工程计价依据增值税税率的通知》（造价〔2019〕7 号）及当地类似工程造价指标估算；

3、工程数量依据建设方案及建设单位提供的有关资料确定；

4、综合取费均按省建设厅和淮南市建委相关工程取费规定确定；

5、建设单位提供的其他相关材料。

#### （二）编制范围

本项目投资估算范围包括工程建设费、工程建设其他费、预备费、建设期利息。其中工程建设费主要包含：建筑工程、安装工程及室外工程、设备购置及安装费等；工程建设其他费主要包含：建设单位管理费、工程



建设监理费、工程勘察设计费、前期工作咨询费、场地准备及临时设施费、水土保持咨询费、施工图审查费、第三方检测费；预备费包括基本预备费；建设期利息包括建设期贷款利息。

### （三）编制方法

#### 1、建筑工程费用

各建筑单体土建及装修费等按单位建筑工程投资估算法估算，即按建筑面积、结构形式以当地类似建筑工程单位造价指标估算。

#### 2、其他费用估算

（1）前期工作费：参考《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕1238号）结合市场价格。

（2）项目建设管理费：按《财政部关于印发〈基本建设项目建设成本管理规定〉的通知》（财建〔2016〕504号）计取。

（3）工程建设监理费：根据国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格〔2007〕670号）结合市场价计取。

（4）工程勘察费：按《工程勘察收费标准》（2002年3月）规定结合市场价计取。

（5）第三方检测费：主要对建筑材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定，按工程费用的1%计取。

（6）场地准备及临时设施费：按工程费用的1%计取。

3、预备费：基本预备费按工程费用与其他费用之和的8%计取。

### （四）投资估算

项目总投资15000.00万元，其中：工程费用12561.50万元；工程建设其他费985.71万元；基本预备费1082.79万元；建设期利息370.00万元。详细构成如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	估算投资（万元）	占投资比例（%）	备 注
1	工程费用	12561.50	83.74%	
2	工程建设其他费用	985.71	6.57%	
3	基本预备费	1082.79	7.22%	
4	建设期利息	370.00	2.47%	
	合计	<b>15000.00</b>	<b>100%</b>	

表 5-2 项目总投资估算表

序号	项 目	工程量	单位	单价	单位	建 筑 工程费	设备购置 及安装工程费	其 他 费 用	合 计
一	工程费用					<b>8960.95</b>	<b>3600.85</b>	<b>0.00</b>	<b>12561.50</b>
(一)	室内健身场馆	<b>15281.00</b>				<b>8430.34</b>	<b>3554.05</b>	<b>0.00</b>	<b>11984.39</b>
1	综合健身馆	<b>5793.00</b>				<b>3707.52</b>	<b>1105.93</b>	<b>0.00</b>	<b>4813.45</b>
1.1	土建工程	5793.00	平方米	3300.00	元/平方米	1911.69		0.00	1911.69
1.2	装饰工程	5793.00	平方米	1500.00	元/平方米	868.95			868.95
1.3	外装修工程	5793.00	平方米	1600.00	元/平方米	926.88			926.88
1.4	给排水工程	5793.00	平方米	250.00	元/平方米		144.83		144.83
1.5	消防工程	5793.00	平方米	280.00	元/平方米		162.20		162.20
1.6	电气工程	5793.00	平方米	450.00	元/平方米		260.69		260.69
1.7	照明工程	5793.00	平方米	150.00	元/平方米		86.90		86.90
1.8	弱电及智能化	5793.00	平方米	360.00	元/平方米		208.55		208.55
1.9	暖通工程	5793.00	平方米	350.00	元/平方米		202.76		202.76
1.10	电梯工程	2.00	部	200000.00	元/部		40.00		40.00
2	游泳馆	<b>5688.00</b>				<b>3242.16</b>	<b>1926.16</b>	<b>0.00</b>	<b>5168.32</b>
2.1	土建工程	5688.00	平方米	2600.00	元/平方米	1478.88			1478.88
2.2	装饰工程	5688.00	平方米	1500.00	元/平方米	853.20			853.20
2.3	外装修工程	5688.00	平方米	1600.00	元/平方米	910.08			910.08
2.4	给排水工程	5688.00	平方米	850.00	元/平方米		483.48		483.48
2.5	消防工程	5688.00	平方米	400.00	元/平方米		227.52		227.52
2.6	电气工程	5688.00	平方米	450.00	元/平方米		255.96		255.96
2.7	照明工程	5688.00	平方米	350.00	元/平方米		199.08		199.08
2.8	弱电及智能化	5688.00	平方米	600.00	元/平方米		341.28		341.28
2.9	暖通工程	5688.00	平方米	550.00	元/平方米		312.84		312.84

序号	项 目	工程量	单位	单价	单位	建 筑 工程费	设备购置 及安装工程费	其 他 费 用	合 计
2.10	电梯工程	2.00	部	200000.00	元/部		40.00		40.00
2.11	座椅工程	825.00	座	800.00	元/个		66.00		66.00
<b>3</b>	<b>地下工程</b>	<b>3800.00</b>				<b>1254.00</b>	<b>171.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1425.00</b>
3.1	土建工程	3800.00	平方米	3300.00	元/平方米	1254.00			1254.00
3.2	安装工程	3800.00	平方米	450.00	元/平方米		171.00		171.00
<b>4</b>	<b>室外工程费用</b>					<b>226.66</b>	<b>350.96</b>	<b>0.00</b>	<b>577.62</b>
4.1	场地平整	10966.56	平方米	60.00	元/平方米	65.80			65.80
4.2	室外道路广场、铺装	2010.54	平方米	320.00	元/平方米	64.34			64.34
4.3	景观绿化工程	2907.80	平方米	160.00	元/平方米	46.52			46.52
4.4	室外给排水及构筑物	4918.34	平方米	100.00	元/平方米		49.18		49.18
4.5	室外电气、管线、路灯	4918.34	平方米	150.00	元/平方米		73.78		73.78
4.6	围墙及大门	1.00	项	500000.00	元/项	50.00			50.00
4.7	配电设备	1.00	项	2000000.00	元/项		200.00		200.00
4.8	充电桩	35.00	个	8000.00	元/个		28.00		28.00
(二)	<b>户外附属设施</b>					<b>530.61</b>	<b>46.80</b>	<b>0.00</b>	<b>577.41</b>
<b>1</b>	<b>室外运动场地及设施</b>					<b>530.61</b>	<b>46.80</b>	<b>0.00</b>	<b>577.41</b>
1.1	篮球场	420.00	平方米	500.00	元/平方米	21.00			21.00
1.2	网球场	475.00	平方米	600.00	元/平方米	28.50			28.50
1.3	手球场	800.00	平方米	400.00	元/平方米	32.00			32.00
1.4	乒乓球场	392.00	平方米	300.00	元/平方米	11.76			11.76
1.5	排球场	324.00	平方米	300.00	元/平方米	9.72			9.72
1.6	羽毛球场	168.00	平方米	600.00	元/平方米	10.08			10.08
1.7	健康跑道	1500.00	平方米	450.00	元/平方米	67.50			67.50
1.8	广告设施	150.00	个	120000.00	元/个		23.40		23.40

序号	项 目	工程量	单位	单价	单位	建 筑 工程费	设备购置 及安装工程费	其 他 费 用	合 计
1.8.1	墙体广告设施	60.00	个	1500.00	元/个		9.00		9.00
1.8.2	灯箱广告设施	90.00	个	1600.00	元/个		14.40		14.40
1.9	环境提升	7233.70	平方米	180.00	元/平方米	130.21			130.21
1.10	配套设施（铺装等）	2000.00	平方米	300.00	元/平方米	60.00			60.00
1.11	三通一平（含土方平衡）	20667.70	平方米	35.00	元/平方米	72.34			72.34
1.12	配套管理用房	250.00	平方米	3500.00	元/平方米	87.50			87.50
二	工程建设其他费用							<b>985.71</b>	<b>985.71</b>
1	项目建设管理费							165.62	165.62
2	工程勘察设计费							297.53	297.53
3	工程建设监理费							210.70	210.70
4	前期工作咨询费							48.60	48.60
5	施工图审查费							12.02	12.02
6	场地准备及临时设施费							125.62	125.62
7	第三方检测费							125.62	125.62
三	基本预备费							<b>1082.79</b>	<b>1082.79</b>
四	建设期利息							<b>370.00</b>	<b>370.00</b>
四	项目总投资					<b>8960.95</b>	<b>3600.85</b>	<b>2438.50</b>	<b>15000.00</b>

### （五）资金筹措方案

项目估算总投资约为 15,000.00 万元，项目资本金为 6,500.00 万元（约占项目总投资的 43.33%），由财政配套资金解决，剩余资金通过发行专项债券方式筹措 8,500.00 万元（约占项目总投资的 56.67%）。专项债券分两年发行，其中：2024 年下半年拟发行 4,500.00 万元，2025 年下半年拟发行 4,000.00 万元，假设发行年利率 3.20%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

#### 1、资金来源

资金筹措（单位：万元）					
项目总投资	资本金			融资	
	财政统筹	发行专项债券用于项目资本金	其他来源（含单位或社会资本方自有资金等）	专项债券	市场化融资
15,000.00	6,500.00	0	0	8,500.00	
占总投资（%）	43.33%	0	0	56.67%	

#### 2、项目分年度专项债券发行计划

发行计划（单位：万元）				
合计	2024年		2025年	
	发行金额	期限	发行金额	期限
8,500.00	4,500.00	20年	4,000.00	20年

#### 3、资金筹措及使用计划

资金筹措及使用计划（单位：万元）				
项目总投资	合计	2023年	2024年	2025年
	15,000.00	—	7,500.00	7,500.00

资本 金	通过财政预算安排	6,500.00	-	3,000.00	3,500.00
	专项债券用于资本金部分	-	-	-	-
	自有资金	-	-	-	-
专项债券本金		8,500.00	-	4,500.00	4,000.00
市场化融资		-	-	-	-

## 七、项目预期收益测算

### （一）预期收益

#### 1、项目收入的预测

##### （1）收入项目的分类

项目收入为经营收入，包括凤台县全民健身中心建设项目游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心培训收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入。

（2）计算期：本项目发债期限为 20 年，预计项目自 2026 年 1 月开始正式运营，2045 年下半年偿还最后一期债券，项目收入、成本及收益计算期为 2026 年 1 月-2045 年 6 月，故运营第一年（2026 年）项目收入、成本及收益计算 12 个月，最后一年（2045 年）项目收入、成本及收益仅计算 6 个月。

##### （3）各类项目收入预测

#### 1) 游泳馆收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后游泳馆全年开放约 345 天（剔除免费开放日），全年共接待 67,500 人次。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》结合淮南地区游泳馆收费价格，本项目游泳馆 2024 年收费单价按 35 元/人次，基于谨慎考虑，按每三年 5.00% 增长率预测项目建成后 2026-2045 年游泳馆收费价格；预计 2026 年入馆率为 60%，2027 年入馆率为 70%，2028 年入馆率为 80%，2029 年-2045

年入馆率为 85%。

运营期首年（2026年）游泳馆收入（万元）=【年接待人数（人次）\*入馆率\*游泳馆收费标准（元/人次）】/10000=【67,500（人次）\*60%\*35（元/人次）】/10000≈141.75万元。



2) 游泳馆培训收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后游泳培训考虑淡旺季因素，春秋两季平均每季 250 人次，夏季培训 1,000 人次，全年共游泳培训 1,500 人次。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》结合淮南地区游泳培训收费价格，本项目游泳馆 2024 年培训收费单价按 1,200 元/人次，基于谨慎考虑，按每三年 5.00% 增长率预测项目建成后 2026-2045 年游泳馆培训收费价格；预计 2026 年入馆率为 60%，2027 年入馆率为 70%，2028 年入馆率为 80%，2029 年-2045 年入馆率为 85%。

运营期首年（2026年）游泳馆培训收入（万元）=【年培训人次（人次）\*培训收费单价（元/人次）\*入馆率】/10000=【1500（人次）\*1200（元/人



次) \*60%】/10000≈108万元。

### 3) 全民健身活动中心篮球场收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后全民健身活动中心设有2个室内篮球场地，全年开放约345天（剔除免费开放日），平均每天开放12小时。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》篮球场收费价格，本项目篮球场2024年收费单价按100元/小时，基于谨慎考虑，按每三年5.00%增长率预测项目建成后2026-2045年篮球场收费价格；预计2026年入馆率为60%，2027年入馆率为70%，2028年入馆率为80%，2029年-2045年入馆率为85%。

运营期首年（2026年）全民健身活动中心篮球场收入（万元）=【全年开放天数（天）\*场地数量（个）\*每天开放时长（时）\*收费单价（元/小时）\*入馆率】/10000=【345（天）\*2（个）\*12（时）\*100（元/小时）\*60%】/10000≈49.68万元。

### 4) 全民健身活动中心乒乓球收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后全民健身活动中心设有14个室内乒乓球场地，全年开放约345天（剔除免费开放日），平均每天开放12小时。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》乒乓球收费价格，本项目乒乓球2024年收费单价按15元/小时，基于谨慎考虑，按每三年5.00%增长率预测项目建成后2026-2045年乒乓球收费价格；预计2026年入馆率为60%，2027年入馆率为70%，2028年入馆率为80%，2029年-2045年入馆率为85%。

运营期首年（2026年）全民健身活动中心乒乓球收入（万元）=【全

年开放天数（天）\*场地数量（个）\*每天开放时长（时）\*收费单价（元/小时）\*入馆率】/10000=【345（天）\*14（个）\*12（时）\*15（元/小时）\*60%】/10000≈52.16万元。

#### 5) 全民健身活动中心羽毛球场收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后全民健身活动中心设有12个室内羽毛球场地，全年开放约345天（剔除免费开放日），平均每天开放12小时。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》羽毛球收费价格，本项目羽毛球2024年收费单价按25元/小时，基于谨慎考虑，按每三年5.00%增长率预测项目建成后2026-2045年羽毛球收费价格；预计2026年入馆率为60%，2027年入馆率为70%，2028年入馆率为80%，2029年-2045年入馆率为85%。

运营期首年（2026年）全民健身活动中心羽毛球场收入（万元）=【全年开放天数（天）\*场地数量（个）\*每天开放时长（时）\*收费单价（元/小时）\*入馆率】/10000=【345（天）\*12（个）\*12（时）\*25（元/小时）\*60%】/10000≈74.52万元。

#### 6) 全民健身活动中心台球收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后全民健身活动中心设有8个室内台球场地，全年开放约345天（剔除免费开放日），平均每天开放12小时。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》台球收费价格，本项目台球2024年收费单价按30元/小时，基于谨慎考虑，按每三年5.00%增长率预测项目建成后2026-2045年台球收费价格；预计2026年入馆率为60%，2027年入馆率为70%，2028年入馆率为80%，2029

年-2045年入馆率为85%。

运营期首年（2026年）全民健身活动中心台球收入（万元）=【全年开放天数（天）\*场地数量（个）\*每天开放时长（时）\*收费单价（元/小时）\*入馆率】/10000=【345（天）\*8（个）\*12（时）\*30（元/小时）\*60%】/10000≈59.62万元。

#### 7) 全民健身活动中心篮球等球类培训收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后平时用于对全民健身场地使用，还可利用场地开展篮球、羽毛球、乒乓球等多种球类培训，全民健身活动中心全年共培训2,800人次。根据《凤台县体育文化中心健身项目价目公示》结合淮南地区篮球、乒乓球等球类培训收费价格，本项目全民健身活动中心篮球等球类2024年培训收费单价按800元/人次，基于谨慎考虑，按每三年5.00%增长率预测项目建成后2026-2045年全民健身活动中心篮球等球类培训收费价格；预计2026年入馆率为60%，2027年入馆率为70%，2028年入馆率为80%，2029年-2045年入馆率为85%。

运营期首年（2026年）篮球等球类培训收入（万元）=【年培训人次（人次）\*培训收费单价（元/人次）\*入馆率】/10000=【2800（人次）\*800（元/人次）\*60%】/10000≈134.4万元。

#### 8) 配套建筑出租收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租配套建筑面积共1,597m<sup>2</sup>，其中可出租配套面积约395m<sup>2</sup>、舞蹈室面积约488m<sup>2</sup>、瑜伽室面积约306m<sup>2</sup>、基础健身区面积约408m<sup>2</sup>，经查询淮南地区体育文化中心租赁单价，预计可出租配套建筑2024年租金价格为15元/m<sup>2</sup>/

月，基于谨慎性考虑，按每三年5%增长率预测项目建成后2026-2045年配套建筑租金单价；预计2026年出租率为60%，2027年出租率为70%，2028年出租率为80%，2029年-2045年出租率为95%。

运营期首年（2026年）配套建筑出租收入（万元）=【可出租面积（平方米）\*租金单价（元/平方米/月）\*出租率】/10000=【1597（平方米）\*15（元/平方米/月）\*12\*60%】/10000≈17.25万元。

**网上竞价公告**

一、项目名称：淮南市体育文化中心比赛馆南大厅房屋三年期租赁权

二、项目编号：2023CQ8168

三、标的物基本情况：（见下表）

四、标的物底价：

标的编号	标的名称	坐落	面积（平方米）	三年租金起始价（万元）	加价幅度（元）	备注
2023CQ8168-1	淮南市体育文化中心比赛馆南大厅房屋三年期租赁权	淮南市田家庵区朝阳西路与广场路交叉口	622.96	34.2	1000	本标的设有优先竞买人

五、竞买人资格

1、依法设立且有效存续的、从事文化、体育健身活动相关的境内企事业单位法人（不接受自然人）。

2、本项目设有优先竞买权人。

3、标的租赁期间须执行公共体育场馆免费或低收费开放制度，具体时间和范围见《租赁合同》。

六、公告及竞价期限：

1、公告期：2023年10月23日始至2023年10月31日9时止。

2、网络自由报价期：2023年10月31日9时始至2023年10月31日10时止，自由报价期满进入延时竞价期，报价周期300秒。

七、现场踏勘时间：2023年10月23日始至2023年10月30日17时止，竞买人须在该期限内自行了解标的的现状及相关要求，评估可能带来的利益和风险，掌握成交后相关的费用和相关责任。

八、参与方法：意向竞买人须完成交易主体库登记申请方可参与本项目登记。具体方式如下：

1、意向竞买人为企业法人的，须凭借第三方电子认证服务提供商签发的电子签名认证证书（以下简称：CA）直接登录安徽（区域）公共资源交易电子服务系统（网址：<http://jy.ggj.huainan.gov.cn>）。初次通过CA登录电子服务系统的交易主体进入首页后选择CA登录。

具体操作流程详见附件《产权交易竞买人操作手册》。

测算说明：淮南地区体育文化中心租赁价格为：34.2万元/622.96平方米/3年/12个月=15.25元/平方米/月，故本项目可出租配套建筑租金价格按15元/m²/月测算是合理的。

## 9) 停车费收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后，可出租停车位118个，经查询淮南市专用停车场机动车停放服务收费标准，



每个充电桩服务费单价0.5元/kW·h（不含充电桩使用产生的直接电费），基于谨慎性考虑，每三年上涨5%；预计2026-2027年负荷率为40%，2028年-2029年负荷率为50%，2030年-2031年负荷率为60%，2032年-2033年负荷率为70%，2034年-2045年负荷率为80%。

运营期首年（2026年）充电桩服务费收入（万元）=【年运营满负荷（万kW·h）\*服务费单价（元/kW·h）\*负荷率】/10000=【267.12（万kW·h）\*0.5（元/kW·h）\*40%】/10000≈57.96万元。



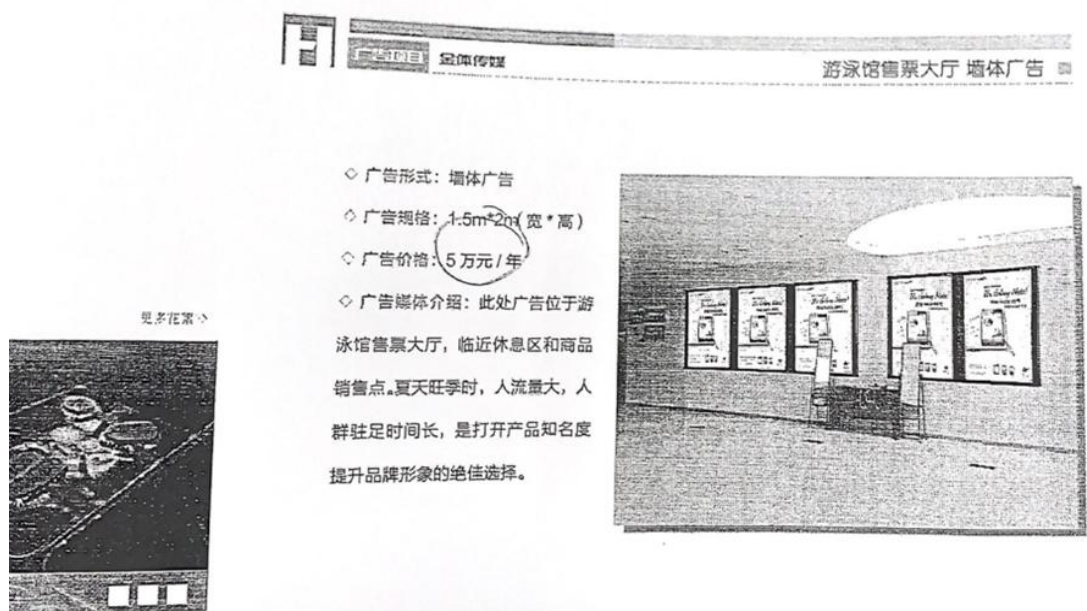
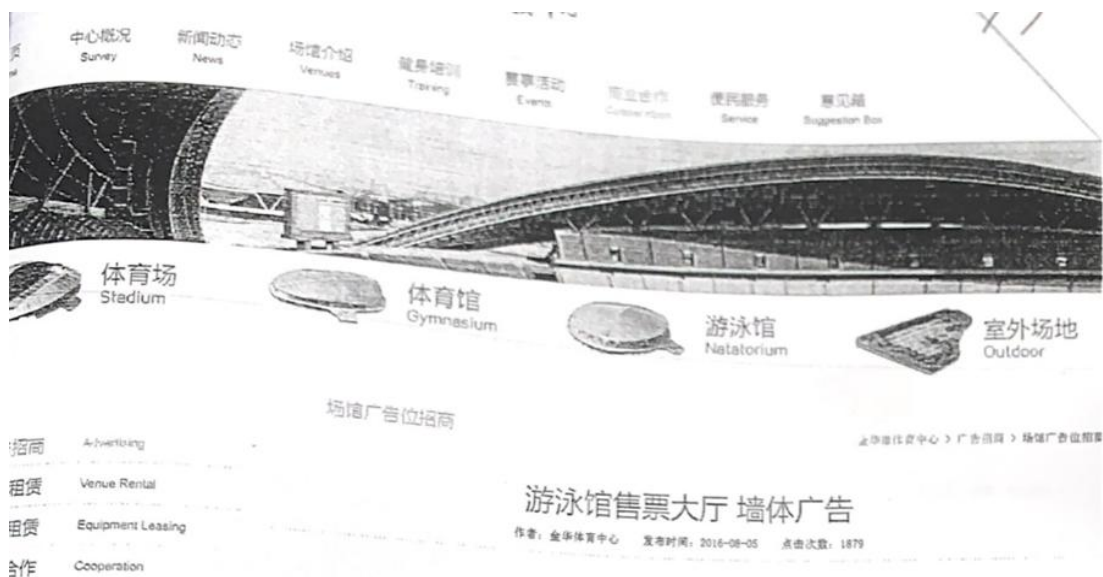
时段	参考电价 (元/度)	服务费 (元/度)
00:00-08:00 (最低)	1.00	0.30
08:00-09:00	1.36	0.66
09:00-12:00	1.85	1.15
12:00-17:00	1.36	0.66
17:00-22:00	1.85	1.15
22:00-23:00	1.36	0.66
23:00-23:59 (最低)	1.00	0.30

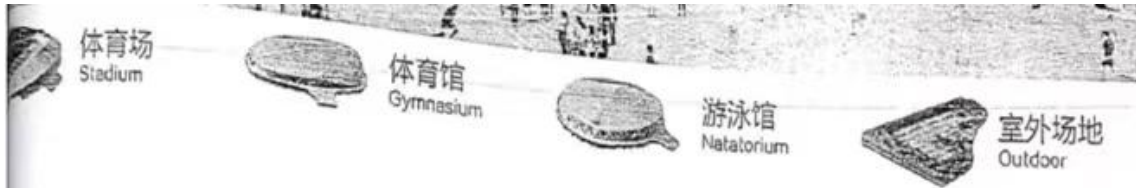
11) 广告位出租收入

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后，共设置60个墙体广告、90个灯箱广告，经查询类似用途广告单价，预计可出租灯箱广告2024年租金价格为5,000元/个/年、墙体广告2024年租金价格为25,000元/个/年，基于谨慎性考虑，按每三年5%增长率预测项目建成后2026-2045年广告位租金单价；预计2026年投放率为60%，2027年投放率为70%，2028年投放率为80%，2029年-2045年投放率为90%。



运营期首年（2026年）广告位出租收入（万元）=【墙体广告（个）\*墙体广告出租单价（万元/个/年）\*投放率+灯箱广告（个）\*灯箱广告出租单价（万元/个/年）\*投放率】/10000=【60（个）\*2.5（万元/个/年）\*60%+90（个）\*0.5（万元/个/年）\*60%】/10000≈117万元。





场馆广告位招商

招商 Advertising  
租赁 Venue Rental  
租赁 Equipment Leasing  
合作 Cooperation

金华市体育中心 > 广告招商 > 场馆广告位招商

## 体育馆主馆 大型墙体广告

作者: 金华市体育中心 发布时间: 2016-08-05 点击次数: 1847



金华市体育中心

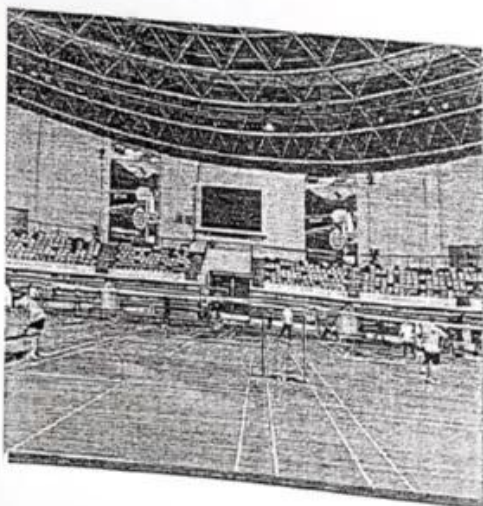
体育馆主馆 大型墙体广告

◆ 广告形式: 大型墙体广告

◆ 广告规格: 墙面

◆ 广告价格: 8 万元/年

◆ 广告媒体介绍: 此处广告位于体育馆主馆 LED 大屏两侧。体育馆主馆是举办各类赛事及活动的重要场所, 是各企事业单位提升品牌形象和扩大品牌营销力的最佳选择。







场馆广告位招商

金华市体育中心 > 广告招商 > 场馆广告位招商

- 招商 Advertising
- 租赁 Venue Rental
- 租赁 Equipment Leasing
- 合作 Cooperation

## 墙体广告

作者: 金华体育中心 发布时间: 2016-08-05 点击次数: 1919

### 游泳馆二楼泳池 墙体广告

金华传媒


广告位




更多广告 >




- ◆ 广告形式: 墙体广告
- ◆ 广告规格: 7.3m\*1.3m(宽\*高)
- ◆ 广告价格: 3万元/年/块
- ◆ 广告媒体介绍: 此处广告位于游泳馆二楼泳池玻璃墙上, 夏天旺季时, 游泳人流量大, 人群驻足时间长, 是打开产品知名度提升品牌形象的绝佳选择。



体育场  
Stadium



体育馆  
Gymnasium



游泳馆  
Natorium



室外场地  
Outdoor


场馆广告位招商
 

金华体育中心 > 广告招商 > 场馆广告位招商

Advertising  
Venue Rental  
Equipment Leasing  
Cooperation

### 中心路灯 双面灯箱广告

作者: 金华体育中心 发布时间: 2014-10-22 点击次数: 5254



金体传媒
 

中心路灯 双面灯箱广告



广告形式: 路灯灯箱广告


广告规格: 1.2m\*2m(宽\*高)

广告价格: 5000-8000元/年/杆

广告媒体介绍: 分布体育中心行车道两侧, 是与人群接触最频繁的户外媒体, 具有受众面广的传播特点, 是打开品牌知名度与保持品牌美誉度的绝佳选择。路灯灯箱广告可以采用包月及包年的形式。

5000元/年/杆



(3) 项目收入预测

金额单位：人民币万元

收益类型/年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1. 游泳馆收入												
年接待游泳人次	-	-	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500
入馆率	-	-	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
单价（元/人次）	35.00	35.00	35.00	36.75	36.75	36.75	38.59	38.59	38.59	40.52	40.52	40.52
小计	-	-	141.75	173.64	198.45	210.85	221.41	221.41	221.41	232.48	232.48	232.48
2. 游泳馆培训收入												
年游泳培训人次	-	-	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
入馆率	-	-	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
单价（元/人次）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,260.00	1,260.00	1,260.00	1,323.00	1,323.00	1,323.00	1,389.15	1,389.15	1,389.15
小计	-	-	108.00	132.30	151.20	160.65	168.68	168.68	168.68	177.12	177.12	177.12
3. 全民健身活动中心篮球场收入												
年开放天数	-	-	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
场地数量（个）	-	-	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
平均每天开放时间			12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入馆率	-	-	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
单价（元/小时）	100.00	100.00	100.00	105.00	105.00	105.00	110.25	110.25	110.25	115.76	115.76	115.76
小计	-	-	49.68	60.86	69.55	73.90	77.59	77.59	77.59	81.47	81.47	81.47
4. 全民健身活动中心乒乓球场地收入												
年开放天数	-	-	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
场地数量（个）	-	-	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
平均每天开放时间			12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入馆率	-	-	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
单价（元/小时）	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.37	17.37	17.37
小计	-	-	52.16	63.90	73.03	77.59	81.49	81.49	81.49	85.58	85.58	85.58
5. 全民健身活动中心羽毛球场收入												

收益类型/年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
年开放天数	-	-	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
场地数量（个）	-	-	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
平均每天开放时间			12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入馆率	-	-	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
单价（元/小时）	25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94	28.94	28.94
小计	-	-	74.52	91.29	104.33	110.85	116.38	116.38	116.38	122.21	122.21	122.21
6. 全民健身活动中心台球收入												
年开放天数	-	-	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
场地数量（个）	-	-	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
平均每天开放时间			12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
入馆率	-	-	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
单价（元/小时）	30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73
小计	-	-	59.62	73.03	83.46	88.68	93.13	93.13	93.13	97.77	97.77	97.77
7. 全民健身活动中心篮球等球类培												
年培训人次	-	-	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800
入馆率	-	-	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
单价（元/人次）	800.00	800.00	800.00	840.00	840.00	840.00	882.00	882.00	882.00	926.10	926.10	926.10
小计	-	-	134.40	164.64	188.16	199.92	209.92	209.92	209.92	220.41	220.41	220.41
8. 配套建筑出租收入												
可出租配套建筑面积（㎡）	-	-	1,597.00	1,597.00	1,597.00	1,597.00	1,597.00	1,597.00	1,597.00	1,597.00	1,597.00	1,597.00
出租率	-	-	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
出租单价（元/㎡/月）	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.37	17.37	17.37
小计	-	-	17.25	21.13	24.15	27.16	28.53	28.53	28.53	29.96	29.96	29.96
9. 停车费收入												
可出租停车位（个）	-	-	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
停车率	-	-	60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
停车费单价（元/个/次）	5	5	5	5	6	6	6	6	7	7	7	7
周转次数（次/天）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

收益类型/年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
全年运营天数（天）	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
小计	-	-	24.43	28.50	39.08	41.52	41.52	41.52	48.44	48.44	48.44	48.44
10. 充电桩服务费收入												
满负荷可充电量（万 kwh）	-	-	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80
利用率	-	-	40%	40%	50%	50%	60%	60%	70%	70%	80%	80%
收费单价（元/kwh）	0.50	0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.56	0.56	0.56	0.59	0.59	0.59
小计	-	-	57.96	61.44	76.80	76.80	97.37	97.37	113.60	119.69	136.79	136.79
11. 广告位出租收入												
可出租墙体广告位个数（个）	-	-	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
可出租灯箱广告位个数（个）	-	-	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
投放率	-	-	60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
墙体广告位单价（元/个/年）	25,000.00	25,000.00	25,000.00	26,250.00	26,250.00	26,250.00	27,562.50	27,562.50	27,562.50	28,940.63	28,940.63	28,940.63
灯箱广告位单价（元/个/年）	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,250.00	5,250.00	5,250.00	5,512.50	5,512.50	5,512.50	5,788.13	5,788.13	5,788.13
小计	-	-	117.00	143.33	163.80	184.28	193.49	193.49	193.49	203.16	203.16	203.16
总计	-	-	836.77	1,014.06	1,172.01	1,252.20	1,329.51	1,329.51	1,352.66	1,418.29	1,435.39	1,435.39

（续上表）

金额单位：人民币万元

收益类型/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
1. 游泳馆收入											
年接待游泳人次	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	67,500	-
入馆率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	-
单价（元/人次）	42.55	42.55	42.55	44.68	44.68	44.68	46.91	46.91	46.91	49.26	-
小计	244.13	244.13	244.13	256.35	256.35	256.35	269.15	269.15	269.15	141.31	4,536.56
2. 游泳馆培训收入											
年游泳培训人次	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	-

收益类型/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
入馆率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	-
单价（元/人次）	1,458.61	1,458.61	1,458.61	1,531.54	1,531.54	1,531.54	1,608.12	1,608.12	1,608.12	1,688.53	-
小计	185.97	185.97	185.97	195.27	195.27	195.27	205.04	205.04	205.04	107.64	3,456.03
3. 全民健身活动中心篮球场收入											
年开放天数	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	-
场地数量（个）	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	-
平均每天开放时间	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	-
入馆率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	-
单价（元/小时）	121.55	121.55	121.55	127.63	127.63	127.63	134.01	134.01	134.01	140.71	-
小计	85.55	85.55	85.55	89.83	89.83	89.83	94.32	94.32	94.32	49.52	1,589.79
4. 全民健身活动中心乒乓球场收入											
年开放天数	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	-
场地数量（个）	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	-
平均每天开放时间	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	-
入馆率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	-
单价（元/小时）	18.24	18.24	18.24	19.15	19.15	19.15	20.11	20.11	20.11	21.12	-
小计	89.86	89.86	89.86	94.34	94.34	94.34	99.07	99.07	99.07	52.02	1,669.72
5. 全民健身活动中心羽毛球场收入											
年开放天数	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	-
场地数量（个）	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	-
平均每天开放时间	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	-
入馆率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	-
单价（元/小时）	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.51	33.51	33.51	35.19	-
小计	128.33	128.33	128.33	134.75	134.75	134.75	141.51	141.51	141.51	74.30	2,384.83

收益类型/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
<b>6. 全民健身活动中心台球收入</b>											
年开放天数	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	-
场地数量 (个)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	-
平均每天开放时间	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	-
入馆率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	-
单价 (元/小时)	36. 47	36. 47	36. 47	38. 29	38. 29	38. 29	40. 20	40. 20	40. 20	42. 21	-
<b>小计</b>	<b>102. 67</b>	<b>102. 67</b>	<b>102. 67</b>	<b>107. 79</b>	<b>107. 79</b>	<b>107. 79</b>	<b>113. 17</b>	<b>113. 17</b>	<b>113. 17</b>	<b>59. 41</b>	<b>1, 907. 79</b>
<b>7. 全民健身活动中心篮球等球类培训收入</b>											
年培训人次	2, 800	2, 800	2, 800	2, 800	2, 800	2, 800	2, 800	2, 800	2, 800	2, 800	-
入馆率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	-
单价 (元/人次)	972. 41	972. 41	972. 41	1, 021. 03	1, 021. 03	1, 021. 03	1, 072. 08	1, 072. 08	1, 072. 08	1, 125. 68	-
<b>小计</b>	<b>231. 43</b>	<b>231. 43</b>	<b>231. 43</b>	<b>243. 01</b>	<b>243. 01</b>	<b>243. 01</b>	<b>255. 16</b>	<b>255. 16</b>	<b>255. 16</b>	<b>133. 96</b>	<b>4, 300. 87</b>
<b>8. 配套建筑出租收入</b>											
可出租配套建筑面积 (m²)	1, 597. 00	1, 597. 00	1, 597. 00	1, 597. 00	1, 597. 00	1, 597. 00	1, 597. 00	1, 597. 00	1, 597. 00	1, 597. 00	-
出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	-
出租单价 (元/m²/月)	18. 24	18. 24	18. 24	19. 15	19. 15	19. 15	20. 11	20. 11	20. 11	21. 12	-
<b>小计</b>	<b>31. 46</b>	<b>31. 46</b>	<b>31. 46</b>	<b>33. 03</b>	<b>33. 03</b>	<b>33. 03</b>	<b>34. 68</b>	<b>34. 68</b>	<b>34. 68</b>	<b>18. 21</b>	<b>580. 88</b>
<b>9. 停车费收入</b>											
可出租停车位 (个)	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	-
停车率	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	-
停车费单价 (元/个/次)	8	8	8	8	9	9	9	9	10	10	-
周转次数 (次/天)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	-
全年运营天数 (天)	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	-

收益类型/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
小计	55.37	55.37	55.37	55.37	62.29	62.29	62.29	62.29	69.21	34.60	984.78
10. 充电桩服务费收入											
满负荷可充电量（万 kwh）	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	289.80	-
利用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	-
收费单价（元/kwh）	0.62	0.62	0.62	0.65	0.65	0.65	0.68	0.68	0.68	0.71	-
小计	143.74	143.74	143.74	150.70	150.70	150.70	157.65	157.65	157.65	82.30	2,413.18
11. 广告位出租收入											
可出租墙体广告位个数（个）	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	-
可出租灯箱广告位个数（个）	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	-
投放率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	-
墙体广告位单价（元/个/年）	30,387.66	30,387.66	30,387.66	31,907.04	31,907.04	31,907.04	33,502.39	33,502.39	33,502.39	35,177.51	-
灯箱广告位单价（元/个/年）	6,077.54	6,077.54	6,077.54	6,381.42	6,381.42	6,381.42	6,700.49	6,700.49	6,700.49	7,035.51	-
小计	213.32	213.32	213.32	223.99	223.99	223.99	235.19	235.19	235.19	123.47	3,939.33
总计	1,511.83	1,511.83	1,511.83	1,584.43	1,591.35	1,591.35	1,667.23	1,667.23	1,674.15	876.74	27,763.76



## 2、项目成本预测

### (1) 项目成本的分类

项目成本为经营成本、相关税费、债券发行费用及财务费用，其中经营成本包括人员成本、维修维护费成本、综合管理费、燃料及动力成本、培训成本、充电桩其他材料成本、广告位材料成本。

### (2) 各类经营成本预测

#### 1) 人员成本

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建成后本项目新增配置员工为 30 人（其中游泳馆培训人数约 10 人、全民健身活动中心篮球等球类培训约 12 人、管理人员约 8 人）。参照《2023 年淮南统计年鉴》2022 年人均工资标准，预计 2024 年人均人员成本支出为 6.5 万元/人，基于谨慎考虑，按每三年 5.00%增长率预测项目建成后 2026-2045 年人均人员成本支出。

#### 2) 维修维护费成本

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，本项目维修维护费成本按照工程费用（12,561.50 万元）的 3%预计 2024 年维修维护费成本为 37.68 万元，基于谨慎考虑，按每三年 5.00%增长率预测项目建成后 2026-2045 年维修维护费成本。

#### 3) 综合管理费

按照维修维护费成本与人员成本之和的 6%计算，主要为办公费、邮电通讯费等各种相关费用。

#### 4) 燃料及动力成本

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，本项目燃料动力成本主要为用水用电成本，年产生用水量65,477.35m<sup>3</sup>，年产生用电量79.90万kW·h，经查询安徽电网销售电价表及淮南市自来水价格，水、电单价分别按4元/吨、0.7元/kW·h计算。预计水费8年调整一次，每次增长20%。

### 5) 培训成本

照游泳馆培训收入及全民健身活动中心篮球等球类培训收入的 10% 计算，主要为培训产生的耗材等成本。

### 6) 充电桩其他材料成本

按照充电桩服务费收入的 10% 计算，主要为更换充电桩的材料成本。

### 7) 广告位材料成本

按照广告位出租收入的 10% 计算，主要为更换广告牌的材料成本。

## (3) 相关税费

本项目税费成本主要为增值税、相关附加税、房产税和企业所得税。

1) 增值税：根据现行税法规定，游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心台球收入、全民健身活动中心篮球等球类培训收入适用 6% 增值税税率；配套建筑出租收入、停车费收入、广告位出租收入适用 9% 增值税税率；充电桩服务费收入适用 13% 增值税税率；

2) 相关附加税：根据现行税法规定，城建税税率 5%；教育费附加税率 3%；地方教育费附加税率 2%；

3) 房产税：根据现行税法规定，房产税税率 12%；

4) 企业所得税：根据现行税法规定，企业所得税税率 25%；

根据《凤台县全民健身中心建设项目可行性研究报告》，项目建设过程中可抵扣增值税进项税额为 1,207.98 万元，各项收入预计增值税销项税额 1,855.49 万元，应交增值税 647.51 万元。城建税为 32.38 万元，教育费附加为 19.44 万元，地方教育费附加为 12.94 万元，房产税为 63.96 万元，企业所得税税费 828.10 万元，相关税费合计为 1,604.33 万元。

注：项目收入扣除项目经营成本、相关附加税、房产税、年折旧额(535.71 万元)、财务费用后得出项目当年利润总额（即项目成本预测表中的应纳税

所得额为当年利润总额), 考虑企业所得税弥补以前年度亏损政策后, 应交企业所得税税费 828.10 万元。

#### (4) 债券发行费用

债券发行成本按照发行债券金额 1.10‰ 计算, 本项目拟发行专项债券 8,500.00 万元, 发行费用 9.35 万元。

#### (5) 财务费用

本项目拟发行专项债券 8,500.00 万元, 拟发行债券期限为 20 年, 假设发行利率 3.20%, 每半年支付一次利息, 债券存续期内应支付利息 5,440.00 万元。

## (6) 项目成本预测

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
<b>(一) 经营成本</b>												
<b>1. 人员成本</b>												
年均人员成本 (万元/年)	6.50	6.50	6.50	6.83	6.83	6.83	7.17	7.17	7.17	7.53	7.53	7.53
人员数量 (人)	-	-	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
小计	-	-	195.00	204.90	204.90	204.90	215.10	215.10	215.10	225.90	225.90	225.90
<b>2. 维修维护费成本</b>												
维修维护费成本 (万元/年)	37.68	37.68	37.68	39.56	39.56	39.56	41.54	41.54	41.54	43.62	43.62	43.62
小计	-	-	37.68	39.56	39.56	39.56	41.54	41.54	41.54	43.62	43.62	43.62
<b>3. 综合管理费</b>	-	-	13.96	14.67	14.67	14.67	15.40	15.40	15.40	16.17	16.17	16.17
<b>4. 燃料及动力成本</b>												
用水量 (吨)	-	-	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4
单价 (元/吨)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.80	4.80	4.80	4.80
水费小计	-	-	26.19	26.19	26.19	26.19	26.19	26.19	31.43	31.43	31.43	31.43
用电量 (万 kwh)	-	-	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90
单价 (元/kwh)	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
电费小计	-	-	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93
小计	-	-	82.12	82.12	82.12	82.12	82.12	82.12	87.36	87.36	87.36	87.36
<b>5. 培训成本</b>	-	-	24.24	29.69	33.94	36.06	37.86	37.86	37.86	39.75	39.75	39.75
<b>6. 充电桩其他材料成本</b>	-	-	5.80	6.14	7.68	7.68	9.74	9.74	11.36	11.97	13.68	13.68
<b>7. 广告位材料成本</b>	-	-	11.70	14.33	16.38	18.43	19.35	19.35	19.35	20.32	20.32	20.32
经营成本小计	-	-	370.50	391.41	399.25	403.42	421.11	421.11	427.97	445.09	446.80	446.80
<b>(二) 相关税费</b>												
<b>1. 增值税</b>												
增值税销项税	-	-	54.87	66.00	76.72	81.94	87.79	87.79	90.23	94.59	96.55	96.55

成本类型/年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
期初待抵扣进项税	-	-	1,207.98	1,153.11	1,087.11	1,010.39	928.45	840.66	752.87	662.64	568.05	471.50
应交增值税小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1 城市维护建设税小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 教育费附加小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3 地方教育费附加小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 房产税	-	-	1.90	2.33	2.66	2.99	3.14	3.14	3.14	3.30	3.30	3.30
4. 企业所得税												
年折旧额	-	-	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71
财务费用	-	-	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00
应纳税所得额	-	-	-343.34	-187.39	-37.61	38.08	97.55	97.55	113.84	162.19	177.58	177.58
所得税费用小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.15	44.40	44.40
相关税费小计	-	-	1.90	2.33	2.66	2.99	3.14	3.14	3.14	34.45	47.70	47.70
(三) 发行费用	4.95	4.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 财务费用	-	144.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00
成本总计	4.95	148.40	644.40	665.74	673.91	678.41	696.25	696.25	703.11	751.54	766.50	766.50

(续上表)

金额单位：人民币万元

成本类型/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
(一) 经营成本											
1. 人员成本											
年均人员成本 (万元/年)	7.91	7.91	7.91	8.31	8.31	8.31	8.73	8.73	8.73	9.17	-
人员数量 (人)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	-
小计	237.30	237.30	237.30	249.30	249.30	249.30	261.90	261.90	261.90	137.55	4,515.75
2. 维修维护费成本											
维修维护费成本 (万元/年)	45.80	45.80	45.80	48.09	48.09	48.09	50.49	50.49	50.49	53.01	-
小计	45.80	45.80	45.80	48.09	48.09	48.09	50.49	50.49	50.49	26.51	871.49

成本类型/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
3. 综合管理费	16.99	16.99	16.99	17.84	17.84	17.84	18.74	18.74	18.74	9.84	323.23
4. 燃料及动力成本											
用水量（吨）	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	65,477.4	-
单价（元/吨）	4.80	4.80	4.80	4.80	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	5.76	-
水费小计	31.43	31.43	31.43	31.43	37.71	37.71	37.71	37.71	37.71	18.86	-
用电量（万 kwh）	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	79.90	-
单价（元/kwh）	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	-
电费小计	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93	55.93	27.97	-
小计	87.36	87.36	87.36	87.36	93.64	93.64	93.64	93.64	93.64	46.83	1,706.63
5. 培训成本	41.74	41.74	41.74	43.83	43.83	43.83	46.02	46.02	46.02	24.16	775.69
6. 充电桩其他材料成本	14.37	14.37	14.37	15.07	15.07	15.07	15.77	15.77	15.77	8.23	241.33
7. 广告位材料成本	21.33	21.33	21.33	22.40	22.40	22.40	23.52	23.52	23.52	12.35	393.95
经营成本小计	464.89	464.89	464.89	483.89	490.17	490.17	510.08	510.08	510.08	265.47	8,828.07
（二）相关税费											
1. 增值税											
增值税销项税	101.77	101.77	101.77	106.60	107.17	107.17	112.21	112.21	112.78	59.01	1,855.49
期初待抵扣进项税	374.95	273.18	171.41	69.64	-	-	-	-	-	-	-
应交增值税小计	-	-	-	36.96	107.17	107.17	112.21	112.21	112.78	59.01	647.51
2.1 城市维护建设税小计	-	-	-	1.85	5.36	5.36	5.61	5.61	5.64	2.95	32.38
2.2 教育费附加小计	-	-	-	1.11	3.22	3.22	3.37	3.37	3.38	1.77	19.44
2.3 地方教育费附加小计	-	-	-	0.74	2.14	2.14	2.24	2.24	2.26	1.18	12.94
3. 房产税	3.46	3.46	3.46	3.64	3.64	3.64	3.82	3.82	3.82	2.00	63.96
4. 企业所得税											
年折旧额	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71	535.71	267.86	-
财务费用	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	64.00	-
应纳税所得额	235.77	235.77	235.77	285.49	279.11	279.11	334.40	334.40	341.26	271.51	-
所得税费用小计	58.94	58.94	58.94	71.37	69.78	69.78	83.60	83.60	85.32	67.88	828.10
相关税费小计	62.40	62.40	62.40	115.67	191.31	191.31	210.85	210.85	213.20	134.79	1,604.33

成本类型/年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
(三) 发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.35
(四) 财务费用	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	128.00	5,440.00
成本总计	799.29	799.29	799.29	871.56	953.48	953.48	992.93	992.93	995.28	528.26	15,881.75

### 3、项目收益预测

项目收入扣除相关成本后，为项目收益，可以用以偿还融资的本息。收益及成本费用预测情况如下，本项目净收益为 17,322.01 万元，项目净收益预测情况如下：

金额单位：人民币万元

年份	运营期收入	运营期成本	发行成本费用	项目收益
2024 年	-	-	4.95	-4.95
2025 年	-	-	4.40	-4.40
2026 年	836.77	372.40	-	464.37
2027 年	1,014.06	393.74	-	620.32
2028 年	1,172.01	401.91	-	770.10
2029 年	1,252.20	406.41	-	845.79
2030 年	1,329.51	424.25	-	905.26
2031 年	1,329.51	424.25	-	905.26
2032 年	1,352.66	431.11	-	921.55
2033 年	1,418.29	479.54	-	938.75
2034 年	1,435.39	494.50	-	940.89
2035 年	1,435.39	494.50	-	940.89
2036 年	1,511.83	527.29	-	984.54
2037 年	1,511.83	527.29	-	984.54
2038 年	1,511.83	527.29	-	984.54
2039 年	1,584.43	599.56	-	984.87
2040 年	1,591.35	681.48	-	909.87
2041 年	1,591.35	681.48	-	909.87
2042 年	1,667.23	720.93	-	946.30
2043 年	1,667.23	720.93	-	946.30
2044 年	1,674.15	723.28	-	950.87
2045 年	876.74	400.26	-	476.48
合计	27,763.76	10,432.40	9.35	17,322.01



(二) 债务还本付息（偿债计划）情况

1、专项债券还本付息情况

凤台县全民健身中心建设项目计划发行债券总额为 8,500.00 万元，分两年发行，其中：2024 年下半年拟发行 4,500.00 万元，2025 年下半年拟发行 4,000.00 万元，假设发行年利率 3.20%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，本项目债券还本付息总额为 14,280 万元，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金	本期 增加本金	本期 偿还本金	期末本金	发行利率	本期 应付利息	应付本息 合计
2024 年	-	4,500.00	-	4,500.00	3.2%	-	-
2025 年	4,500.00	4,000.00	-	8,500.00	3.2%	144	144
2026 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2027 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2028 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2029 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2030 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2031 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2032 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2033 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2034 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2035 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2036 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2037 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2038 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2039 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2040 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2041 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2042 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2043 年	8,500.00	-	-	8,500.00	3.2%	272	272
2044 年	8,500.00	-	4,500.00	4,000.00	3.2%	272	4,772
2045 年	12,000.00	-	4,000.00	-	3.2%	128	4,128

年度	期初本金	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金	发行利率	本期应付利息	应付本息合计
合计		8,500.00	8,500.00	-	-	5,440	13,940

本项目债券还本付息总额为 13,940.00 万元。

## 2. 总体债务还本付息情况

项目	金额
专项债券本金总额	8,500.00
专项债券利息总额	5,780.00
专项债券本息总额	13,940.00
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	8,500.00
总债务利息	5,780.00
总债务本息	13,940.00

### （三）偿债指标计算

预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

1. 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=1.15
2. 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.24
3. 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=2.04
4. 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.24
5. 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=2.04

### （四）资金测算平衡情况

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的净收益，包括游泳馆收入、游泳馆培训收入、全民健身活动中心篮球场收入、全民健身活动中心乒乓球收入、全民健身活动中心羽毛球场收入、全民健身活动中心台球收入、全民健身活动中心篮球等球类培训收入、配套建筑出租收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告位出租收入产生的净收益，预计实现项目运营期收益的 100% 情况下测算，项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具

体情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息			项目收益			
	本金	利息	本息合计	项目收入	项目成本	债券发行费用	项目收益
2024 年	-	-	-	-	-	4.95	-4.95
2025 年	-	144.00	144.00	-	-	4.40	-4.40
2026 年	-	272.00	272.00	836.77	372.40	-	464.37
2027 年	-	272.00	272.00	1,014.06	393.74	-	620.32
2028 年	-	272.00	272.00	1,172.01	401.91	-	770.10
2029 年	-	272.00	272.00	1,252.20	406.41	-	845.79
2030 年	-	272.00	272.00	1,329.51	424.25	-	905.26
2031 年	-	272.00	272.00	1,329.51	424.25	-	905.26
2032 年	-	272.00	272.00	1,352.66	431.11	-	921.55
2033 年	-	272.00	272.00	1,418.29	479.54	-	938.75
2034 年	-	272.00	272.00	1,435.39	494.50	-	940.89
2035 年	-	272.00	272.00	1,435.39	494.50	-	940.89
2036 年	-	272.00	272.00	1,511.83	527.29	-	984.54
2037 年	-	272.00	272.00	1,511.83	527.29	-	984.54
2038 年	-	272.00	272.00	1,511.83	527.29	-	984.54
2039 年	-	272.00	272.00	1,584.43	599.56	-	984.87
2040 年	-	272.00	272.00	1,591.35	681.48	-	909.87
2041 年	-	272.00	272.00	1,591.35	681.48	-	909.87
2042 年	-	272.00	272.00	1,667.23	720.93	-	946.30
2043 年	-	272.00	272.00	1,667.23	720.93	-	946.30
2044 年	4,500.00	272.00	4,772.00	1,674.15	723.28	-	950.87
2045 年	4,000.00	128.00	4,128.00	876.74	400.26	-	476.48
合计	8,500.00	5,440.00	13,940.00	27,763.76	10,432.40	9.35	17,322.01
本息覆盖倍数						1.24	

## （五）现金流量表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 -2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生现金流											
经营活动流入小计	-	836.77	1,014.06	1,172.01	1,252.20	1,329.51	1,329.51	1,352.66	1,418.29	1,435.39	1,435.39
经营活动流出小计	-	372.40	393.74	401.91	406.41	424.25	424.25	431.11	479.54	494.50	494.50
经营活动净流量	-	464.37	620.32	770.10	845.79	905.26	905.26	921.55	938.75	940.89	940.89
二、投资活动产生现金流											
投资活动流入小计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动流出小计	14,630.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动净流量	-14,630.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生现金流											
项目资本金	6,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券融资款	8,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	9.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	144.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00
筹资活动净流量	14,846.65	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00
四、期内现金变动	216.65	192.37	348.32	498.10	573.79	633.26	633.26	649.55	666.75	668.89	668.89
五、期初现金	-	216.65	409.02	757.34	1,255.44	1,829.23	2,462.49	3,095.75	3,745.30	4,412.05	5,080.94
六、期末现金	216.65	409.02	757.34	1,255.44	1,829.23	2,462.49	3,095.75	3,745.30	4,412.05	5,080.94	5,749.83

(续上表)

金额单位：人民币万元

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生现金流										
经营活动流入小计	1,511.83	1,511.83	1,511.83	1,584.43	1,591.35	1,591.35	1,667.23	1,667.23	1,674.15	876.74
经营活动流出小计	527.29	527.29	527.29	599.56	681.48	681.48	720.93	720.93	723.28	400.26
经营活动净流量	984.54	984.54	984.54	984.87	909.87	909.87	946.30	946.30	950.87	476.48
二、投资活动产生现金流										
投资活动流入小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动流出小计	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
投资活动净流量	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三、筹资活动产生现金流										
项目资本金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
债券融资款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
债券发行费用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
偿还债券本金	—	—	—	—	—	—	—	—	4,500.00	4,000.00
支付债券利息	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	272.00	128.00
筹资活动净流量	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-272.00	-4,772.00	-4,128.00
四、期内现金变动	712.54	712.54	712.54	712.87	637.87	637.87	674.30	674.30	-3,821.13	-3,651.52
五、期初现金	5,749.83	6,462.37	7,174.91	7,887.45	8,600.32	9,238.19	9,876.06	10,550.36	11,224.66	7,403.53
六、期末现金	6,462.37	7,174.91	7,887.45	8,600.32	9,238.19	9,876.06	10,550.36	11,224.66	7,403.53	3,752.01

根据测算，报告预测期项目累计净现金流量大于0，能够实现自求平衡。

（六）敏感性分析（压力测试）

本项目建设期拟为 2024 年 7 月至 2025 年 12 月，预计项目自 2026 年 1 月开始正式运营，2045 年下半年偿还最后一期债券，项目收入、成本及收益计算期为 2026 年 1 月-2045 年 6 月，可用于专项债券资金平衡相关收益总额见下表：

金额单位：人民币万元

运营期收入	运营期成本	债券发行费用	项目收益	覆盖倍数	备注
27,763.76	10,432.40	9.35	17,322.01	1.25	按照项目债券存续期收益的 100%进行测算
26,375.57	9,910.80		16,455.42	1.18	当收益下降 5%时,按照项目债券存续期收益的 95%进行测算
24,987.41	9,389.17		15,588.89	1.12	当收益下降 10%时,按照项目债券存续期收益的 90%进行测算

八、项目风险管理方案

（一）风险评估情况

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险

1.1 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

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。

## 1.2 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。

## 2. 影响融资平衡结果的风险

### 2.1 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。

### 2.2 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。

### 2.3 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）项目风险控制措施

以上都是该项目潜在存在的各类客观影响风险因素，现阶段主要通过以下几点策略规避风险：

### 工程项目管理方面的应对措施：

（1）加强与主管部门、市政府沟通协调，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。

### 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部门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。

### **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，增加资本金数量；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。

## **九、投资者保护措施**

### **（一）债券资金管理方案**

凤台县人民政府，凤台县财政局，凤台县文化旅游体育局建立起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，保障投资

者合法权益。为规范地方政府专项债券资金管理，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。本项目严格执行非标专项债券资金专款专用的原则，明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，加强资金的使用与管理。

## 1、管理职责分工

### (1) 债券还本付息管理

①项目单位：自募集资金到账之日起，由项目单位按计划和承诺时间足额还本付息。项目单位应在还本付息日 20 个工作日前将应偿还本金和利息足额汇入财政部门指定账户中。项目单位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，由项目单位承担。

②主管部门：募集资金还本支出应当根据当年到期项目专项债券规模、项目收入等因素合理预计，妥善安排，同时，专项债券利息和发行费用应当根据项目专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，由项目主管部门列入部门预算支出统筹安排。

③凤台县财政部门：关于债券本息偿付，由财政组织准备需要到期支付的债券本息。财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目单位。地方财政部门应当及时向省财政厅缴纳募集资金应当承担的还本付息、发行费用等资金。

### (2) 专项债券资金管理

①项目单位：项目单位在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户)，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，收入资金由项目单位按期存入财政专用账户，专项用于本项目债券本息的偿付，同时每一笔募集资金的拨付，必须对应到具体项目，并明确约定债券本息。

②主管部门：项目主管部门负责对募集资金的拨付实施审批和监管，同时负责年度募集资金的支付计划安排，负责对募集资金建设项目的建设情况动态监管，严格审核资金支付审批表和支付依据等资料，负责组织募集资金建设项目的竣工验收。

③凤台县财政部门：专项债资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由项目主管部门专项用于本项目，严禁用于本项目以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。财政部门要完善债务管理制度，做好债务规模控制、债券发行、预算管理、统计分析和风险监控等工作，对专项债券项目“借、用、管、还”实行逐笔监控，确保到期偿债、严防偿付风险，健全专项债务预算管理，加强政府性基金预算管理。

### （3）项目资产管理

①项目单位：未经地方财政和项目主管部门共同同意，本项目单位不得将募集资金建设的基础设施等项目形成的资产以任何形式转让、抵押贷款或为第三方提供担保。

②主管部门：本项目主管部门应当加强对募集资金建设项目的管理和监督，履行国有资产运营维护责任，保障募集资金建设项目按期投入运营。在债券存续期间，项目主管部门将会定期对项目资产进行检查和盘点，在本项目全部债券还本付息完成前，确保项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

③财政部门：本项目财政部门凤台县财政局应当会同行业主管部门、项目单位等加强专项债券项目资产管理，严禁将专项债券对应的资产用于为融资平台公司等企业融资提供任何形式的担保。

### （4）项目绩效管理

绩效管理，是指财政部门、项目主管部门和项目单位以专项债券支持项目为对象,通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价

管理、评价结果应用等环节，推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。具体职责分工如下：

①项目单位：本项目单位已开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。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。同时，项目单位在申请专项债券项目资金需求时，要同步设定绩效目标，经项目主管部门审核后，报同级财政部门审定。绩效目标要尽可能细化量化，能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。年度预算执行终了，项目单位要自主开展绩效自评，评价结果报送主管部门和本级财政部门，同时，项目单位要根据绩效评价结果及时整改问题。

②主管部门：本项目主管部门已协同项目单位开展事前绩效评估工作，并给予了评估结果。此外，凤台县文化旅游体育局应当建立专项债券项目资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题及时纠正并告知同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。项目主管部门应根据评价结果和整改意见，提出明确整改措施，认真组织开展整改工作。

③财政部门：本项目财政部门凤台县财政局将牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作。其次，凤台县财政局要将绩效目标设置作为安排专项债券资金的前置条件，加强绩效目标审核，将审核后的绩效目标与专项债券资金同步批复下达。第三，地方财政部门应当跟踪专项债券项目绩效目标实现程度，对严重偏离绩效目标的项目要暂缓或停止拨款，督促及时整改。项目无法实施或存在严重问题的要及时追回专项债券资金并按程序调整用途,以及对专项债券项目实行穿透式监管，根据工作需要组织对专项债券项目建设运营等情况开展现场检查，及时纠偏纠错。凤台县财政局负责组织本地区专

项债券项目资金绩效评价工作，同时将绩效评价结果作为项目建设期专项债券额度分配的调整因素。

## **2、募集资金使用**

(1) 募集资金使用要求。募集资金的使用应当严格对应到项目。对应的项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

(2) 募集资金由本级项目主管部门专项用于凤台县全民健身中心建设项目，严禁用于凤台县全民健身中心建设项目以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

(3) 募集资金使用范围。

①主要建设凤台县全民健身中心建设项目。

②经财政部门批准的与凤台县全民健身中心建设项目有关的其他支出。

## **3、流入管理**

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，或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

项目收入是指项目收益专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入，包括但不限于直接收费收入等。项目收益专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入（可用于偿还市场化融资的专项收入除外），扣除支付必需的项目运营成本外，应当全部纳入政府性基金预算管理，专门用于偿还项目收益专项债券本息。应当按照专项债券余额统筹安排资金，建立专项债券偿债准备金制度，专门用于偿还到期债券本金，不得通过其他项目对应的项目收益偿还到期债券本金。

凤台县文化旅游体育局应切实做好项目收入管理。由有关法律法规、规定明确的部门和单位负责征收的费用仍由规定的部门和单位负责征收，其他未明确执收单位的，由财政部门委托项目主管部门征收。

依托“安徽省非税收入管理信息系统”对项目收益专项债券对应项目收入进行统计管理。执收单位在开具非税收入一般缴款书时，填列项目收益专项债券对应项目收入专用编码，非税收入代收银行按编码进行收入信息录入。

#### **4、流出管理**

本项目资金流出主要为项目投资支出及经营成本支出。

建设资金由负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、财政审核，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送财政局、发改委，经财政局、发改委同意后，方可从专用账户中拨付资金。

项目单位定期向财政报送经营成本支出明细并附发票等证明材料，确保项目经营支出真实性。

关于债券本息偿付，由财政组织准备需要到期支付的债券本息。由市财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

#### **5、额度管理**

(1) 凤台县全民健身中心建设项目专项债券募集资金额度应当在省政府批准的部分地区专项债务限额内安排，凤台县全民健身中心建设项目专项债券分配方案限额拨款。

(2) 每一笔募集资金的拨付，必须对应到具体项目，并明确约定债券本息。自募集资金到账之日起，由项目管理使用单位按计划和承诺时间足额还本付息。地方财政、项目主管部门应当按照专项债务风险防控要求审核项目资金支出，确保募集资金依法依规安全运行。

(3) 项目管理使用单位未按时将还款资金归集到地方财政指定专户的,应当承担因违约所造成的一切损失及法律责任。

(4) 未经地方财政和项目主管部门共同同意,项目管理使用单位不得将募集资金建设的基础设施等项目形成的资产以任何形式转让、抵押贷款或为第三方提供担保。

## **6、年度计划**

(1) 凤台县全民健身中心建设项目实施单位应当根据经营收入情况和下一年度主管部门建设计划,编制下一年度实施单位建设项目收支计划,提出下一年度实施单位建设资金需求,报地方项目主管部门审核、财政部门审核。

(2) 地方财政部门应当会同项目实施单位在省财政厅下达的专项债券额度内,提出专项债券额度分配方案或具体项目安排建议,报市人民政府审定。

(3) 项目主管部门应当建立项目库,并做好与地方政府债务管理系统的衔接。项目管理使用单位应当及时向项目主管部门报送项目预算编制信息,主要包括:项目名称、建设规模、计划投资、项目投资计划、收益和融资平衡方案、预期经营收入等情况。无上述信息的项目,不予审核拨款。

(4) 募集资金还本支出应当根据当年到期项目专项债券规模、凤台县全民健身中心建设项目收入等因素合理预计,妥善安排,由项目主管部门列入年度部门计划。

## **7、预算执行和决算**

(1) 募集资金的期限及利率。债券利率按财政部规定的利率标准执行。具体由地方财政部门会同项目实施单位根据项目周期、债务管理要求等因素提出建议,报省财政厅确定。

(2) 凤台县全民健身中心建设项目取得的收入，应当按照该项目对应的项目专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金。

## **8、募集资金拨付资料**

(1) 项目主管部门负责对募集资金的拨付实施审批和监管，项目管理使用单位对提供资料的真实性、齐全性、合规性负责。项目管理使用单位向项目具体实施企业或个人各类款项提报支付必须提供如下资料：

1) 项目建设需要支付的土地价款划拨建设用地相关文件。

2) 项目规划设计及建设过程中进行必要的费用支付，提供支付资料包括但不限于：发改批复文件、中标通知书、施工合同、监理合同、工程量清单、工程进度表（监理单位确认）、施工单位支付申请、监理单位支付证书、工程照片等。

3) 经财政部门批准的与凤台县全民健身中心建设项目建设有关的其他支出，提供资料包括但不限于：规划、可研、用地、环评审批等及已投入项目建设的资本金凭证等资料。

(2) 募集资金拨付资料一式肆份。财政局、项目实施单位、项目管理使用单位、项目具体实施企业各留存一份。

## **9、募集资金拨付程序**

(1) 申请募集资金拨付时，需具备以下条件：

①项目管理使用单位按财政部门的要求，对募集资金进行专账管理。

②项目的实际进度与已投资额相匹配。

(2) 募集资金拨付应当严格履行审批程序。

①用款计划。项目管理使用单位应根据工程进度提前一个月提出用款计划申请，申请书需有申请单位及具体责任人签字、盖章，并附有用款说明及计划，由项目管理使用单位主要领导签字确认。项目主管部门在审核通过后，将募集资金划转至项目管理使用单位。



②申请拨款。项目管理使用单位申请拨款时，根据款项用途的不同，准备真实、完整的支付资料并出具依次由项目管理使用单位、项目主管部门审核后方可支付。

③资金支付。各项目管理使用单位应按需预测资金需求，经项目主管部门审核后拨付到项目管理使用单位。

（3）项目管理使用单位拟向项目具体实施企业或个人支付资金，应当参照财政部门资金支付的相关规定和本办法规定，严格要求项目具体实施企业提供相应的拨付依据全部资料后，才能将募集资金再支付给项目实施开发企业或项目施工方等交易对象账户。

## **10、募集资金本息偿还**

（1）募集资金本息偿还坚持“谁用款，谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目管理使用单位还款责任。

（2）募集资金建设项目还款来源包括但不限于：

①项目实施后该项目对应的收入；

②项目管理使用单位承诺其他与本项目相关的资金。

（3）募集资金本金、利息回收日期和额度以财政部门与省财政厅签订的合同约定的回收日期及额度为准。

（4）地方财政部门应当及时向省财政厅缴纳募集资金应当承担的还本付息、发行费用等资金。

（5）还本付息。财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目管理使用单位，项目管理使用单位应在还本付息日 20 个工作日前将应偿还本金和利息足额汇入财政部门指定账户中。项目管理使用单位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，由管理使用单位承担。

(6) 对于动用偿债准备金偿还募集资金本息的，应按照偿债准备金比例在募集资金本息偿还后 7 个工作日内补足。

(7) 动态还款机制。如项目管理使用单位提前归还本项目募集资金本金，经财政、项目主管部门会商同意后可提前还款。

## **11、监督管理**

(1) 财政部门应当会同项目主管部门建立和完善相关制度，加强对本地区项目专项债券发行、使用、偿还的管理和监督。

(2) 项目主管部门应当加强对募集资金建设项目的管理和监督，履行国有资产运营维护责任，保障募集资金建设项目按期投入运营，确保项目收益和融资平衡。应当按照有关规定，对募集资金进行专账核算，主动接受财政、审计部门的监督检查，依据规定的项目和指定的用途使用，不得截留、挤占、挪作他用。

(3) 有下列行为之一的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任：

①违反资金使用规定，截留、挤占和挪用资金的；

②因工作失职造成资金严重损失浪费的。

## **(二) 投资者权益保障措施及还款保障措施**

### **1、项目还款责任与保障**

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

## 2、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。

## 3、明确各部门职责

（1）凤台县财政局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），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) 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。

#### 4、监测和报告

##### (1) 预警机制

①对地区开展预警。凤台县财政局根据综合债务率、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）本级和县（市、区）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。凤台县财政局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。

## 5、从制度层面建立债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省委、省政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

### （1）建立完善政府债务风险防控机制

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），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〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急预算的通知》（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。2017年6月成立了政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。

### （2）实行政府性债务限额管理

2015年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号），及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，研究提出债务限额分配方案下达市、县，要求市、县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并由省政府代为举借，2018年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。

安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市政府。本项目募集资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

### （3）有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，并加强债务风险防控。

《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（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规定。

## 6、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。

## 7、责任追究

凤台县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。

## **8、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。

## **附件、事前绩效评估报告**