

安徽省地方政府专项债券
来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文
体配套建设项目

实施方案

(本项目为续发行项目)



二〇二四年十二月二十五日

目录

目录	1
摘 要	3
一、项目基本情况	7
（一）来安县经济、财政和债务有关数据	7
（二）项目情况	9
（三）项目建设方案	11
二、经济社会效益分析	22
三、绩效评估分析	24
（一）事前绩效评估情况	24
（二）评估组织情况	26
（三）评估内容	28
（四）绩效目标	41
（五）总体评估结论	42
（六）评估的相关建议	43
四、项目投资估算及资金筹措方案	48
（一）投资估算	48
（二）资金筹措方案	51
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况	52
（一）预期收益	52
（二）债务还本付息情况	72

（三）市场化融资还本付息情况	73
（四）偿债指标	73
（五）资金测算平衡情况	74
六、项目风险评估及控制措施	77
（一）项目风险评估及控制措施	77
（二）敏感性分析	82
七、投资者保护措施及还款责任、保障措施	83
（一）专项债券投资者保护措施	83
（二）还款责任及保障措施	85
（三）资金管理方案	88

摘 要

为满足居民日益增长的开展体育活动的需求，带动来安县文化娱乐等行业的发展，改善来安县公共体育文化活动设施的功能，提高城市品位，扩大对外开放和交流，由安徽来安经济开发区管理委员会提出申请，来安县发展和改革委员会出具《关于来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目建议书的批复》（来发改审批[2022]216号）文件，同意安徽来安经济开发区管理委员会进行“来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目”的建设。

项目位于来安县汉河镇兴盛路与美平路交叉口西北地块，总规划用地 36700.00 平方米(55.05 亩)，总建筑面积 52560.00 平方米，主要为三馆一房，地上建筑包括：体育馆建筑面积 15240.00 平方米（体育馆主要功能用于田径比赛，设坐席 4000 座），游泳馆建筑面积 8860.00 平方米（游泳馆设坐席 1000 座），手球馆建筑面积 8330.00 平方米，配套用房建筑面积 12130.00 平方米（配套用房功能定位为文体中心，用作于办公、各类培训机构、健身等），地下建筑面积 8000.00 平方米；室外配套建设篮球场、网球场、乒乓球场、羽毛球场等室外运动场地，合计 3092.31 平方米。主要建设内容为建筑工程、装饰工程、广场铺装工程、给排水工程、消防工程、电气工程、照明工程等。

本项目计划建设工期 40 个月（不含前期工作），2024 年 8 月底前完成前期工作，2024 年 9 月正式开工建设，至 2027 年

12月竣工验收,2028年1月正式投入使用。目前已经完成立项、可行性研究报告编制及批复、项目用地预审及选址审查、环评等前期工作,其中子项目室外配套工程已取得开工令,并于2024年9月开工建设。

该项目本期债券项目属于安徽省财政厅重点支持的、国务院常务会议确定的新增专项债券资金重点用于的社会事业领域。

本项目是国家发改委《产业结构调整指导目录(2019年本)》(2021年修改)第一类“鼓励类”第三十九项“体育”第4条“体育场地和设施管理”和第11条“体育场地设施建设”类的国内投资项目,是国家政策支持和鼓励发展的产业。项目的建设,是落实国家关于鼓励实施全民健身的重要举措;是贯彻科学发展观,坚持以人为本,加快建设覆盖城乡的体育基本公共服务网络,保障人民群众参加体育健身活动权益,丰富人民群众精神文化生活,提高全民族身体素质、健康水平和生活质量,促进人的全面发展、社会和谐和文明进步的重要保证。项目建成后将极大的满足居民日益增长的开展体育活动的需求,带动了来安县文化娱乐等行业的发展,不仅能改善来安县公共文化设施的功能,提高城市品位,扩大对外开放和交流,而且将加快推进城市建设,从而进一步推动来安县经济健康、快速发展;同时本项目有利于推进社会主义精神文明建设,是建设和谐社会的重要举措。

本项目总投资为50,586.46万元,其中工程费用43,178.07万元,工程建设其他费用2,809.16万元,预备费2,656.53万

元，建设期利息 1,942.70 万元。

本项目资金来源为地方财政资金和债券融资。其中地方财政资金投入 20,586.46 万元，占总投资的 40.70%；债务融资 30,000.00 万元，占总投资 59.30%。

本项目计划通过债券融资 30,000.00 万元。根据工程项目的进度情况，本次债券融资按 4 期进行，2024 年拟债券融资 2,000.00 万元（根据省财政厅关于开展专项债券资金用途调整工作的通知，本项目已于 2024 年 12 月安排了专项债券资金 2,000.00 万元），2025 年拟债券融资 10,000.00 万元（其中本次申请债券发行额度为 2,900.00 万元），2026 年拟债券融资 10,000.00 万元，2027 年拟债券融资 8,000.00 万元。债券的期限均为 15 年，对于本次调整发行的债券利率按照实际发行利率 2.61%测算，未发行的债券利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 4.00%进行测算，每半年付息一次，到期还本。建设期及经营期的利息金额总计 17,583.00 万元（其中建设期利息 1,942.70 万元，经营期利息 15,640.30 万元），债券存续期的还本付息总额为 47,583.00 万元。

根据本项目的建设内容，本项目收入包含配套用房出租收入、停车收费收入、体育馆收入、游泳馆收入、手球馆收入、室外体育场门票收入及广告类收入。

本项目债券存续期内项目经营净收益（可偿债收益）为 60,536.74 万元，债券存续内累计还本付息金额 47,583.00 万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.27，

能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

当经营净收益降低 5%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.26 倍。当经营净收益降低 10%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.19 倍。

本次已按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）、《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（皖财债【2021】1485 的文件要求，对“来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目”进行事前绩效评估。通过对本项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标及满意度指标等 5 个方面绩效的全面评价，本项目绩效评价一级指标得分为 97 分。

综上，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性，项目具有一定的抗风险能力，具有较高的安全边际。

安徽省地方政府专项债券

来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区

文体配套建设项目

总体实施方案

一、项目基本情况

（一）来安县经济、财政和债务有关数据

1、区域情况简介

来安县地处安徽省东部，介于长江、淮河之间，环邻本省天长市、滁州市、明光市和江苏省盱眙县、六合区、浦口区。县城距离南京市区 60km、津浦铁路滁州站 18km、南京禄口国际机场 80km、沪宁洛高速公路来安出入口 5km，104 国道从南京长江大桥自东向西贯穿全境。县辖汉河镇地处苏皖交界，与南京高新技术开发区隔河相邻。全县总面积 1481 km²，耕地面积 71.3 万亩，辖 12 个乡镇，县经济开发区、汉河经济开发区两个省级经济开发区，130 个村，总人口 50 万。

来安公用设施齐全，县内有中小水库 105 座，蓄水量 4 亿 m³；电力供应充裕，两座 110 千伏变电所，供电容量可达 12 万千瓦安；西气东输的管道穿境而过，通往县城的输气管道正在建设安装；邮政通讯便捷，宽带网可以提供快捷宽带上网业务，移动电话全球通。

来安资源丰富，县境属北亚热带季风气候区，温暖湿润，光照充足，雨热同季，四季分明，县境分布有 100 多种野生动物和 600 多种野生植物；粮食年生产能力可达 5 亿公斤，油料 5000 万公斤，蔬菜、瓜果、畜禽及水产品等产量可达 4 亿公斤，盛产大蒜、花红、雷官板鸭等土特产和蜈蚣、夏枯草等中药材；非金属矿藏储量大、品种多、品位高，主要有钾长石、膨润土、玄武岩、石英石等 20 多种，其中已探明的钾长石分布面积达 80 km²。境内风光旖旎，以“山、水、泉、洞、寺、岛”为特色，逐步形成景色各异的白鹭岛、孔雀寺、林桥生态农业游览区、半塔烈士陵园“三区一园”，对外开放。尊胜禅院至今保存有《红楼梦》作者曹雪芹祖父曹寅撰写的碑刻。

来安产业特色鲜明，投资环境优越，初步形成了绿色能源、精细化工、车辆配件、文具制造、商贸物流等特色产业集群。县经济开发区规划面积 50 km²，定位为国家级文具产业基地、省级硅能产业基地和“大滁城”重要的加工制造业基地；汉河经济开发区规划面积 100 km²，定位为省级车辆配件加工制造基地和商贸物流总部基地。公路四通八达，沪宁洛高速公路、104 国道和 312 省道贯穿境内，津浦铁路、合宁铁路和京沪高速铁路倚县而过；县城距南京禄口国际机场 80km，离津浦铁路滁州站仅 10km；内河航运有汉河港、水口港直达长江，航距 72km。来安县是南京“1 小时都市圈”的核心层，是江北的重要门户、安徽的东大门。

2、区域经济概况

来安县基本经济情况表

项目 \ 年份	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	362.7	392.2	411.9
地区生产总值（GDP）增速（%）	10.8	6.6	7.4
第一产业（亿元）	22.66	29.2	28.4
第二产业（亿元）	176.22	195.6	210.1
第三产业（亿元）	158.85	167.4	173.4
产业结构			
第一产业（%）	6.4	4.5	6.9
第二产业（%）	12.8	11.4	51
第三产业（%）	9.5	1.8	42.1
固定资产投资额增速	19.6%	16.1%	-1.6%
进出口总额（万美元）	60700	87045	85300
社会消费品零售总额（亿元）	146.5	153.4	165.6
金融机构各项存款余额（人民币）（亿元）	321.05	353.51	396.73
金融机构各项贷款余额（人民币）（亿元）	364.30	428.22	490.22

3、区域财政情况

来安县 2021-2023 年财政收支情况

年份	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算总收入（亿元）	22.83	25.43	28.02
一般公共预算支出（亿元）	40.30	42.76	49.55
政府性基金收入（亿元）	30.24	23.92	18.10
政府性基金支出（亿元）	47.91	47.19	35.11

2023 年省财政厅下达来安县政府债务限额 1123258 万元。

其中：一般债务限额 210483 万元、专项债务限额 912775 万元。

截止 2023 年底，来安县政府债务余额 1117342.72 万元，其中：

一般债务余额 204629.72 万元、专项债务余额 912713 万元。

数据来源：来安县财政局

（二）项目情况

1. 参与主体

主管部门：安徽来安经济开发区管理委员会

实施单位：安徽来安经济开发区管理委员会

2. 项目基本情况

(1) 项目名称：来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目。

(2) 项目区位：项目位于安徽来安经济开发区兴盛路与美平路交叉口西北地块。

(3) 项目建设和产出

项目总规划用地 36700.00 平方米 (55.05 亩)，总建筑面积 52560.00 平方米，主要为三馆一房，地上建筑包括：体育馆建筑面积 15240.00 平方米 (体育馆主要功能用于田径比赛，设坐席 4000 座)，游泳馆建筑面积 8860.00 平方米 (游泳馆设坐席 1000 座)，手球馆建筑面积 8330.00 平方米，配套用房建筑面积 12130.00 平方米 (配套用房功能定位为文体中心，用作于办公、各类培训机构、健身等)，地下建筑面积 8000.00 平方米；室外配建设篮球场、网球场、乒乓球场、羽毛球场等室外运动场地，合计 3092.31 平方米。

主要建设内容为建筑工程、装饰工程、广场铺装工程、给排水工程、消防工程、电气工程、照明工程等。

(4) 项目建设期和运营期：本项目计划建设工期 40 个月 (不含前期工作)，2024 年 8 月底前完成前期工作，2024 年 9 月正式开工建设，至 2027 年 12 月竣工验收，2028 年 1 月正式投入使用。运营期为 2028 年 1 月至 2042 年 12 月。

（三）项目建设方案

1、方案选择的原则和要求

（1）方案设计原则

1）原创性

体育建筑体量庞大，在城市中无论建在何处，都是城市重要的景观节点，重要的标志性建筑。设计充分结合现状条件，分析城市格局，原创性的展开体育建筑设计，形象独具特色、时代特征鲜明。

2）地方性

弘扬历史、立足现实，发挥目前良好的宏观环境和政策倾向，远瞻未来，高起点、高标准，统筹兼顾，展现当地城市特色和文化底蕴。

3）生态性

坚持可持续发展思想为方针，有机组织绿化景观、广场空间、建筑设施的布局，促进生态环境、社会文化与市场经济效益三者的有机统一。

4）经济性

在注重超前性与长效性的同时，兼顾开发与建设实际，力求具有指导性、可操作性与弹性。

（2）方案设计规范和标准

《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

《混凝土结构设计规范》（GB500010-2010）

《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)

《建筑结构设计统一标准》(GBJ68-2001)

《给水排水工程结构设计规范》(GB50069-2002)

《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)

《供配电系统设计规范》(GB50052-2009)

《中华人民共和国建筑法》(2011.7.1)

《通用电气设备配电设计规范》(GB50055-2011)

《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)

《民用建筑设计通则》(GB50352-2005)

《城市道路和建筑物无障碍设计规范》(JGJ50-2001)

《汽车库,修车库,停车场设计防火规范》(GB50067-2014)

2、总体布局方案

(1) 总体布局原则

本项目总体功能布局遵循几个原则:

1) 建筑整体性: 体育馆、游泳馆、手球馆等主要建筑构成项目建筑主体。建筑集中布置在中南部区域, 有助于凸出项目的整体性, 打造高品质标志性建筑, 营造舒适室外活动区域。

2) 活动区域性: 主要包括室外运动场区、活动区。将区域分片布置有利于管理。

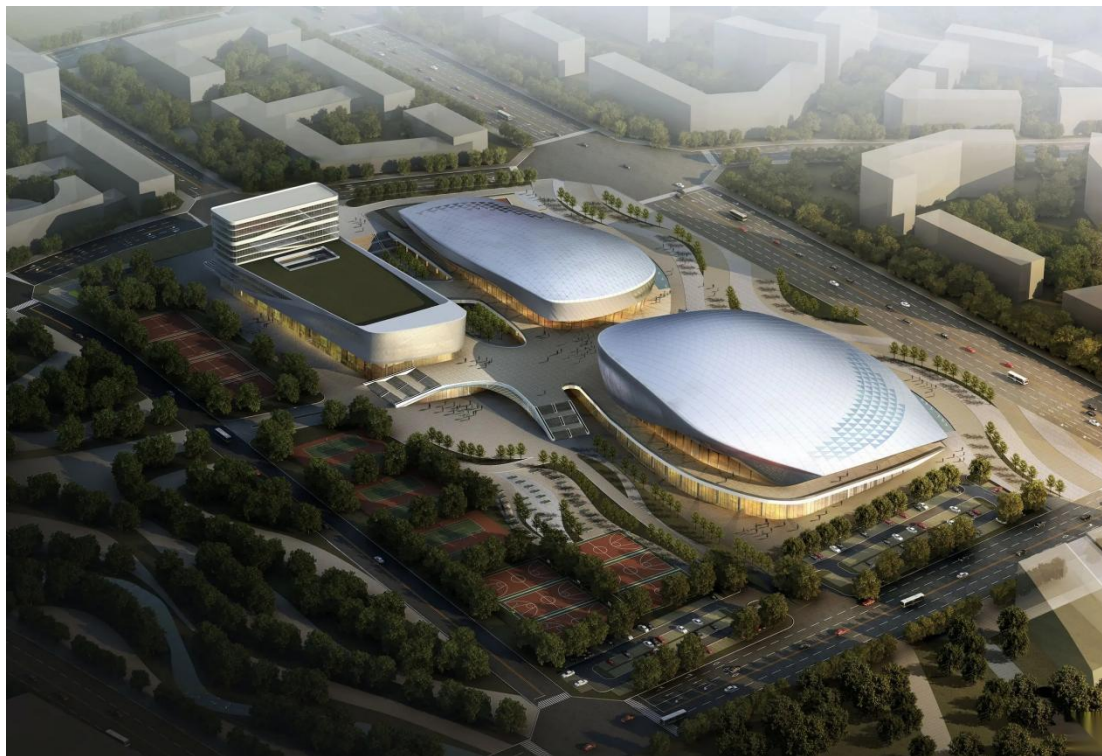
(2) 场地平面布局

1) 项目规划建设用地约 55.05 亩。场地规划布局了“三馆”的格局, 基地设二个车行出入口, 车辆进入基地后, 快速到达停

车区域，减少内部车流。

人行出入口紧邻南侧兴盛路设置，入口广场为全步行区域，将观众自然引入建筑二层室外平台。建筑通过二层室外平台将三馆连成一体，强调建筑的整体性、标志性，充分应对场地周边丰富的景观环境。

2) “三馆”的总体布局，整体以建筑主体为中心，北侧布置步行广场、运动场等，满足市民的健身活动需求。



鸟瞰效果图

(3) 交通运输

1) 道路交通规划

面临各类不同的体育活动进行交通组织安排，在道路系统规划中，力求从以下几个方面进行规划建设。

2) 对外交通组织

基地设二个车行出入口，车辆进入基地后，快速到达停车区域，减少内部车流。地面机动车停车主要布置于基地西侧及东北侧，共计 90 个。地下停车，共计 210 辆。分散布置停车区有利于市民快速到达各个区域。

3) 道路体系

从地块东、西两个主要车行出入口有城市道路与区域内道路相连接，方便内部交通与外部城市交通的联系，便于疏散密集的交通流量。

4) 静态交通系统

步行空间系统：人行出入口紧邻南侧兴盛路，入口广场为全步行区域，将观众自然引入建筑二层室外平台。

停车系统：采用分散布点和生态化设计，集中停车主要布置在主要出入口附近。停车场的设计全部采用生态化设计技术，地面采用草坪砖，车位之间种植树木隔离，减少硬质铺地面积。

(4) 竖向布置

1) 保证土方工程量最小，并尽量使填挖量达到或接近平衡。

2) 确保建筑物和场地不受洪水淹没，应使项目区建（构）筑物地坪标高最低处高于最高水位 0.5 米以上。

3) 保证场区内交通方便，防火间距要满足最小防火间距要求。

(5) 管线综合布置

综合管线要做到“七通一平”，同时设计、同时施工，避免

乱挖乱砌。主要任务是使厂区管线之间以及管线与建筑物、道路及环卫、绿化设施之间在平面和竖向上相互协调，既满足施工、检修、安全等要求，又贯彻节约用地原则。因此，综合管线的铺设，原则上与新增厂区道路同时进行建设。

给水管、排水管、煤气管、电力电缆、电讯电缆采用地下埋设，埋设深度应大于各种管线的最小覆土深度，一般覆土深度不小于 0.7 米。地下管线之间及地下管线与建筑物、绿带之间应保持最小的水平净距（见下表）。

地下管线最小水平净距表

单位：米

序号	管线名称	1	2	3	4	5	6	7
		建筑物	给水管	排水管	煤气管	电力电缆	电信电缆	道路边石
1	建筑物基础边缘		3.0	3.0	3.0	1.0	1.0	
2	给水管	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
3	排水管	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
4	燃气管	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
5	电力电缆	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
6	电信电缆	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.5
7	道路边牙石		1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	

（6）绿植布置

1) 以植物造景为主，以人为本，设计力求体现时代气息的区域环境特色。绿化设计遵循安全性、美观性、生态防护性、经济实用性的原则。

2) 道路绿化应以乔木为主，乔木、灌木、地被植物相结合，不得裸露土壤。

3) 道路绿化应符合行车视线和行车净空要求。

4) 绿化树木与市政公用设施的相互位置应统筹安排，并应

保证树木有需要的立地条件与生长空间。

5) 绿化不应遮挡路灯照明, 当树木枝叶遮挡路灯照明时, 应合理修剪。

6) 在距交通信号灯及交通标志牌等交通安全设施的停车视距范围内, 不应有树木枝叶遮挡。

7) 设计采用道路两侧布置行道树和分隔带种植灌木和草坪, 行道树树种建议采用香樟、金合欢或广玉兰, 干径大于 8cm, 间距 6-8 米, 主干高度大于 3.5 米以上, 双侧对称布置, 交叉口影响行车视线的地段不栽植。

3、结构设计方案

(1) 主要设计依据

《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)

《建筑抗震设防分类标准》GB50223-2008)

《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2001)

《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)

(2) 自然条件

来安县抗震设防烈度为 6 度, 设计基本地震加速度值为 0.05g, 为第二组。基本风压 0.45kN/m^2 , 基本雪压为 0.40kN/m^2 。

(3) 结构体系

本工程结构设计使用年限为 50 年, 结构安全等级地上等级为二级、地下等级为一级。

建筑结构采用框架结构+钢结构，外墙为金属玻璃幕墙。抗震设防烈度为 6 度（0.05g），考虑为重点设防类（乙类）建筑，抗震措施按 7 度进行考虑。

地基基础设计等级为乙级，拟采用桩基础。地下室顶板采用嵌固设计。

4、电气工程设计方案

（1）供电负荷

本工程供电负荷为二级；其中消防用电为一级，建筑物防雷为二级。

（2）设计依据

《民用建筑电气设计规范》JGJ/T16-2008

《低压配电设计规范》GB50054-2011

《配电系统设计规范》GB50052-2009

《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013

《建筑电气通用图集（92DQ1）》

《民用建筑照明设计标准》GB 50034-2004

国家现行有关法规，规定及技术措施

（3）设计范围

1）变配电设计：低压供配电设计包括动力、空调、照明、应急照明、消防设备供电、弱电设备的供电设计。

2）消防报警设计：包括感烟探测器、感温探测器、消防联动、消防广播、消防电话以及消防控制室的设计。

3) 电话系统及宽带网设计。

4) 有线电视系统设计。

5) 建筑防雷接地设计。

6) 安全监控。

(4) 变配电设计

本工程为二级供电，采用 2 路 10KV 线路供本工程用电。

高压柜选 GZS1 型户内金属铠装抽出式；变压器选用 SCB9-1000/10KVA 型干式变压器；配电柜选 GCS 抽出式低压柜。

(5) 场区室外照明

1) 道路照明设专用箱式变压器，电压等级均为 10/0.4/0.23KV。照明变压器容量一般为 100KVA，照明距离 800 米左右。照明线路截面按 $4 \times 25\text{mm}^2$ 考虑，穿 $\Phi 50$ 加厚硬塑料管埋地敷设。光源推荐采用钠灯。主干道双侧布置，照度 20—25LX，次干道单侧布置，照度 10—20LX。

道路照明设施灯饰的造型应本着安全可靠、经济合理、节约能源、维修方便、美观大方的原则，保证照明质量，满足平均亮度、均匀度和眩光限制三项指标。路灯供电采用 10kv 高压进线的箱式变压器形式进行全夜制控制。路灯采用的形式在道路上主要以功能性为主，灯具采用截光型或半截光型，桥梁上考虑功能性和装饰性相结合的类型。

2) 照明的设计原则是保证照明供电安全可靠，照明的照度、均匀度达到国家标准规定，经济合理，节省能源，维修方便，美

观适用。平均照度不低于 15Lx，均匀度不低于 0.35。路灯供电采用 10KV 高压进线的箱式变电站形式进行全夜制控制。中心路灯采用的型式在道路上主要以功能性为主，灯具采用截光型或半截光型，

（6）室内照明

照明方式分一般照明、局部照明、值班照明、警卫照明、应急照明和疏散照明。设置应急照明的场所有：变配电室、网络机房、消防控制中心、水泵房、走廊、楼梯间、电梯前室、门厅等。应急灯具选用自带电源型。

设置疏散照明的场所：走廊、楼梯间、大厅、安全出口等。选用照明灯具的类型如下：

- 1) 一般楼房式房屋室内采用荧光灯和吸顶灯。
- 2) 室内体育场馆采用体育场馆专用照明灯具，如高压钠灯。
- 3) 变配电房分别采用全罩灯、日光灯和隔爆灯。
- 4) 各建筑物的主要信道、楼梯口、电梯口设应急照明和疏散标志灯，在房间口设功能标志灯，各运动场采用灯柱照明。
- 5) 场区沿道路设路灯，在主要广场设广场灯和草坪灯。微型公园建筑物设夜间景观照明，以满足节日景观照明的需求。

合理选择光源、灯具、照明控制方式、照度等，最大限度地节能并控制光污染。

6) 主要场所照度标准如下：

赛事和演出：特殊灯光另定；

场馆：300Lx；

办公及其他照明：250～280Lx；

其他：75Lx。

（7）动力控制

一般动力电压均为 220V/380V。主要有空调系统、通风系统和其它专用设备。空调机房分别设动力控制柜、水泵房、消防控制室分别设双电源自投式控制箱。

（8）有线电视和安全监控

1. 系统分配采用分支方式，采用 750MHz 邻频传输，各用户点的电视电平信号，应符合要求，彩色为 73 ± 5 分贝，图像清晰度不低于 4 级。

电视前端及分配分支器箱设在弱电竖井内。赛场、会议室、办公室、休息室内等设有有线电视插口。

电视系统传输主干线采用 SYWV-75-12 型电缆，至用户终端的分支线采用 SYWV-75-5 型电缆。

2. 主要出入口、道路的入口处，分别设置安全监控装置。在主要的机房以及有贵重设备实验室等部位设置入侵报警系统，用于夜间入侵报警以及对重点部位的防范。

（9）电话及宽带网

本工程设电话程控总机和宽带服务器，总机房与市话网连接。各建筑物内设电话分线箱和宽带交换机，客户端设电话机的插座和宽带资料插口。

拟采用智能化便捷的管理系统,包括消费系统、考勤系统、宿舍管理系统(或门禁系统)、机房上机管理系统、新闻管理系统及停车场管理系统等,使管理工作更加高效、有序。

(10) 火灾自动报警装置

本工程各主要建筑单体均采用总体保护方式设置火灾探测器、报警按钮、消防电话、消防广播、消防联动及电梯监视控制等组成。系统采用集中报警控制方式。

中心设消防控制室,消防控制室宜设在建筑物的一层,室内设集中报警控制柜,可以接受各种火灾报警信号(包括感烟探测器、感温探测器、压力开关、水流指示器、手动报警按钮、消火栓按钮、防火阀等),并显示报警部位及发出声光报警,系统接受到报警信号后可自动或手动启动各种相应的消防设备。每层的总配电箱设有切换装置,火灾时能在消防控制室切断火灾层的非消防电源。

消防泵、喷淋泵、消防报警系统、应急照明采用双电源供电,当市电停电时自动切换到 EPS 应急电源,由应急电源供电。

(11) 同声传译及扩声系统

场区赛馆和重要会议室和新闻采访室设同声传译及扩声系统,满足会议需要。本系统采用红外线传译设备,提供多种语种,每个语种设一间译员室,内设译员机。每个接收机可以根据需要选择语种。

(12) 防雷、接地

本工程为二级防雷，各建筑物屋面设避雷带，避雷带采用 $\Phi 12$ 镀锌圆钢明设。屋面避雷网格不大于 $15M \times 15M$ 。

低压配电系统接地采用 TN-S 型式。在变配电室内设有总等电位接线箱，各照明配电箱内设等电位联结板，所有进入本工程的金属管道均做等电位联结。

（13）信息化系统（弱电）工程

1) 中心区内电信线路引自城网道路上电信主干线。线路均按地下管道及地埋电缆方式敷设。

2) 为了满足现代体育场地高效服务和管理的需要，实现网络化管理。园区系统设置局域网，采用光纤引入，由网络设备至信息插座，采用 5 类非屏蔽双绞线。在各种赛事场所、演出厅、会议室、办公室均设有信息插座，可实现资源共享。

（14）用电安全设计

1) 防雷本工程为二级防雷，各建筑物屋面设避雷带，避雷带采用 $\Phi 12$ 镀锌圆钢明设。屋面避雷网格不大于 $15M \times 15M$ 。

2) 接地：低压配电系统接地采用 TN-S 型式。在变配电室内设有总等电位接线箱，各照明配电箱内设等电位联结板，所有进入本工程的金属管道均做等电位联结。

3) 背景音乐：根据场区的要求，设计采用定压分区广播系统方式。配备一台多媒体主控计算机，安装自动播出系统软件来实现定时播放，自动播出和分区控制远程电话广播系统等。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

本项目建成后，项目在债券存续期内可直接获得各类收入总计约 78,966.80 万元，具有一定的直接经济效益。

（二）社会效益

1. 项目的实施，受到当地政府及各主管部门的重视，是积极发展体育运动、增强国民体质的迫切需要。随着社会文明的进步和发展，人们越来越多地投身于体育运动的行列中来，参与运动，健身锻炼，增强体魄，已成为全球性的运动热潮。项目的建设，将大大地改善体育设施场地不足，设施落后的状况，为发展的体育事业，更好地培养体育人才，提高的竞技运动水平，对于体育与国民经济的协调发展，广泛开展群众性体育运动，全面提高人民群众的身体素质和健康水平，促进物质文明和精神文明的建设都将起到重要作用。

2. 项目的建成，将使具备完善的全面建设设施，对于扩大社会影响，提高城市档次、城市品位和城市知名度，促进的城市建设和发展将起到重要作用。同时，项目的建设也为拉大城市框架，扩大城市规模。

3. 项目的建设，是一项社会公益事业，有利于发展体育运动，推广全民健身计划，不断提高体育运动水平；也是经济发展与社会进步的体现。目前，体育设施比较落后，不能满足日益发展的体育事业的需要，随着城市规模的不断扩大，矛盾将更加突出。为了发展体育事业，增强人民体质，提高体育运动水平，

促进社会主义物质文明和精神文明建设，高标准、大手笔规划、建设本项目是完全必要的和可行的。该项目的建设，对推动城市建设的发展，提高的城市建设档次和知名度，将发挥巨大的使用。

4. 项目的建设是回应人民群众期待，满足人民群众需求。项目直接面向群众，直接服务群众，是一项便民、利民、惠民的举措，为促进当地经济发展具有积极的现实意义。

5. 为激发群众自力更生、艰苦奋斗的精神，摆脱“等、靠、要”等消极意识，突出“工”和“赈”相结合的初衷，本项目的建设通过以工代赈将劳务报酬及时足额发放贯穿于项目，确保劳务报酬按时足额发放，使更多脱贫群众获得劳务报酬。

6. 项目的建设，统筹解决制约脱贫致富的共性问题，注重扶贫同扶智相结合，对参与务工的群众开展以工代训，就业培训，帮助务工群众掌握操作技能。同时将以工代赈作为撬动脱贫攻坚、产业发展、就业带动的“杠杆”作用，做到群策群力，众志成城。

综上，本项目经济效益及社会效益显著。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

1. 政策依据

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）中“贯彻落实党中央、

国务院决策部署，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险”的文件精神，我们按照《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）、《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（皖财债〔2021〕1485号文件要求，对“来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目”进行事前绩效评估。

2. 项目背景

为满足居民日益增长的开展体育活动的需求，带来来安县文化娱乐等行业的发展，改善来安县公共体育文化活动设施的功能，提高城市品位，扩大对外开放和交流，由安徽来安经济开发区管理委员会提出申请，来安县发展和改革委员会出具《关于来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目建议书的批复》（来发改审批〔2022〕216号）文件，同意安徽来安经济开发区管理委员会进行“来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目”的建设。

3. 项目概况

（1）项目名称：来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目（以下简称“本项目”或“项目”）

（2）建设期限：本项目计划建设工期 40 个月（不含前期工作），2024 年 8 月底前完成前期工作，2024 年 9 月正式开工建设，至 2027 年 12 月竣工验收，2028 年 1 月正式投入使用。

(3) 债券期限：15 年。

(4) 项目类型：社会事业-其他社会事业领域。

(二) 评估组织情况

1. 评估总体思路

为了确保按时完成绩效评价任务，规范评价工作行为，我们本着“目标明确、边界清晰、简明有效、易于操作”的工作原则，认真研究制定了来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目专项债券资金绩效管理事前绩效评估工作方案，对评价对象及目的、评价依据、评价方式方法、评价程序、评价范围、评价指标、评价进度安排、评价专家的组成、评价报告形式等问题予以明确规定。

2. 评估方法

(1) 绩效评价指标体系的确定

根据《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》(财预〔2021〕61号)、《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》(皖财债〔2021〕1485号)、《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10号)等文件精神，遵循客观、公正规范、透明的原则，本次主要从项目实施的必要性、公益性、收益性、项目建设投资的合规性与项目成熟度、项目资金来源和到位可行性、项目收入、成本、收益预测的合理性、债券资金需求的合理性、项目偿债计划可行性和偿债风险点、绩效目标的合理性等方面加以评价，其

中绩效目标主要从该项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标、满意度指标等方面来分解绩效目标，包括 5 个一级指标，10 个二级指标，39 个三级指标。

（2）绩效评价专家的遴选

根据委托方要求，结合本次评价工作的业务特点，我们选择了长期从事审计、评价工作的工程和财务专家，以及从事工程咨询的专家参与了评价工作。在评价工作开始之前，我们还对评价专家进行了专项培训，使他们在此次评价工作中较好地掌握了评价的内容、方法和工作要求。

（3）绩效评价方法的选择

本次评价以来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目为评价对象，采用了资料审查、实地查看、综合评价等评价方式，使用了比较法、目标评价法、专家评判法、因素分析法等绩效评价方法。

绩效评价工作组深入项目现场，先集中审查项目资料，包括项目前期相关批复文件、项目可行性研究报告、前期工作相关合同等。同时，为了了解项目计划实施安排以及建成后预计使用效果等情况，对相关人员进行深入的访谈。

3. 评估程序

具体实施的评估程序如下：

- （1）接受培训，明确评估重点；
- （2）成立评估小组；

- (3) 走访项目单位，现场踏勘，收集相关资料；
- (4) 拟定项目评估方案；
- (5) 组织实施内部评议，撰写评估报告；
- (6) 根据各方反馈意见修改完善报告。

(三) 评估内容

根据《安徽省财政厅关于印发〈安徽省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》(皖财债[2021]1485号)的文件要求，我们对“来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目”从项目实施的必要性、公益性、收益性、项目建设投资的合规性与项目成熟度、项目资金来源和到位可行性、项目收入、成本、收益预测合理性、债券资金需求合理性、项目偿债计划可行性和偿债风险点、绩效目标合理性等方面进行了事前绩效评估。具体如下：

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

(1) 项目实施的必要性

1) 项目的建设是满足我国对体育事业发展的需要

国家体育总局《“十四五”体育发展规划》提出以下主要目标，更高水平的全民健身公共服务体系基本建成，人民群众身体素养和健康水平进一步提高，获得感和幸福感不断提升。人均体育场地面积达到 2.6 平方米，经常参加体育锻炼人数比例达到 38.5%，每千人拥有社会体育指导员 2.16 名。体育产业高质量发展取得显著进展，产品和服务供给适应个性化、差异化、

品质化消费需求,基本形成消费引领、创新驱动、主体活跃、结构更优的发展格局。体育产业总规模达到 5 万亿元,增加值占国内生产总值比重达到 2%,居民体育消费总规模超过 2.8 万亿元,从业人员超过 800 万人。

《国务院办公厅关于加快发展体育产业的指导意见》要求,各级政府要立足国情、面向社会、服务群众,合理规划和布局公共体育设施,切实加强城乡公共体育设施的建设,提高设施综合利用率和运营能力,充分发挥公共体育设施在提供社会体育服务、满足群众体育需求方面的作用。多渠道投资兴建体育设施,加强中小型体育场馆和体育服务设施建设,特别要大力加强农村基础体育设施建设。大幅度增加群众性体育场所的数量,改善体育设施和服务的供给结构、质量和效率,满足群众性体育运动和健身需求。

2) 项目的建设是满足人民群众日益增长的体育文化需要

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。

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) 项目建设是提高安徽省的体育竞技水平的需要

安徽省作为中部奋力崛起的省份，由安徽省体育事业发展现状可以看出，目前，在群众体育方面，政府提供的体育公共服务与群众日益增长的体育需求矛盾仍然十分突出，人均体育设施数量、面积和质量、体育健身消费、体育指导服务仍处于较低水平；体育产业发展刚刚起步，规模不大；体育现状距离建成体育强省的目标还有很大差距。

随着工业化城镇化加速推进，皖江城市带承接产业转移示范区、合芜蚌自主创新综合试验区和国家技术创新工程试点省建设不断发展，泛长三角区域合作不断深化，安徽省经济社会发展迈上更高水平，为体育事业发展创造更加有利的条件。随着人民群众日益增长的体育需求不断增强，社会对体育地位和作用的认识不断深化，省委省政府建设体育强省的提出，更加有力支持体育事业快速发展。

本项目的实施，对建设高规格体育设施，打造培养高水平、高素质体育运动员健康成长的摇篮，提高安徽省体育竞技水平。本项目的建设是科学把握发展规律、贯彻省委省政府建设体育强省宏伟目标的行动体现

4) 项目建设是改善来安县体育基础设施不足的需要

随着人民群众生活水平不断提高，居民消费结构进一步升

级，广大人民群众对体育的需求更加强烈，体育已经成为广大人民群众日常生活的重要组成部分。

根据《“十四五”体育发展规划》提出人均体育场地面积达到 2.6 平方米的目标。目前，来安县人均体育设施面积、人均体育场馆面积、每万人拥有体育场个数等较低，现有体育设施已不能满足人们日益增长的体育锻炼需求。

为解决人民群众日益增长的体育锻炼需求与体育场地严重匮乏这一矛盾，增强人民群众体质，为群众提供一个便捷、舒适的体育锻炼环境，项目建设单位拟实施本项目，项目的实施对促进当地县体育事业全面发展具有积极意义。

因此，本项目的建设是必要的。

（2）项目的公益性

根据《安徽省财政厅关于做好 2022 年政府专项债券项目储备的通知》（皖财债〔2022〕118 号）文件精神，专项债券资金要围绕党中央、国务院和省委、省政府确定的重点领域加大支持，聚焦重大战略和重点项目，重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流基础设施、市政和产业园区基础设施、国家重大战略、保障性安居工程等领域，项目应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。

本项目债券项目属于社会事业领域项目，为政府投资项目，

建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，符合地方政府专项债券项目的公益性要求。

（3）项目的收益性

本项目建成后将极大的满足居民日益增长的开展体育活动的的需求，带动了来安县文化娱乐等行业的发展，不仅能改善来安县公共文化活动设施的功能，提高城市品位，扩大对外开放和交流，而且将加快推进城市建设，从而进一步推动来安县经济健康、快速发展。同时本项目有利于推进社会主义精神文明建设，是建设和谐社会的重要举措，具有显著的社会效益。同时本项目在运营过程中也能获取配套用房出租收入、停车收费收入、体育馆收入、游泳馆收入、手球馆收入、室外体育场门票收入及广告类收入等直接经济效益。

2. 项目投资建设合规性与项目成熟度

（1）项目投资建设合规性

本项目目前已完成可行性研究报告编制、项目立项、项目选址及用地预审及可研批复、环境影响登记备案等前期工作，其中子项目室外配套工程已取得开工令，具体如下：

1) 立项的批复

2022年11月7日，来安县发展和改革委员会出具《关于来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目建议书的批复》（来发改审批[2022]216号），同意项目建设内容及

规模，项目建设地点、项目总投资及资金来源等内容。

2) 项目用地预审及规划选址意见函

2022 年 11 月 10 日，来安县自然资源和规划局出具《来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目规划选址和用地预审的初审意见》(来自然资规函[2022]057 号)，审查了项目用地。认为该项目用地不占用永久基本农田，项目选址符合相关规划要求。

3) 可行性研究报告的批复

2022 年 11 月 10 日，来安县发展和改革委员会出具《关于来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目可行性研究报告的批复》(来发改审批[2022]224 号)，同意项目地点、建设内容和规模、项目建设期、项目总投资等内容。

4) 建设项目环境影响登记表

2022 年 11 月 10 日，本项目已完成了环境影响登记，编号为 202234112200000096。

5) 项目开工令

2024 年 8 月 20 日，本项目子项目室外配套工程已取得了监理单位签发的开工令。

综上，本项目已经按照相关政策要求，进行了前期各项报批手续。

(2) 项目成熟度

1) 本项目是国家发改委《产业结构调整指导目录(2019 年

本)》(2021年修改)第一类“鼓励类”第三十九项“体育”第4条“体育场地和设施管理”和第11条“体育场地设施建设”类的国内投资项目,是国家政策支持和鼓励发展的产业。

2) 项目建设条件上可行

本项目场地在地貌单元上属江淮丘陵地带,县内地势起伏不大,大部分地区工程地质条件较好,具有良好的建设条件。施工运输可利用现成的铁路、公路和城市道路。施工用水、用电、通讯可以利用项目区已有设施就近解决。自然条件对工程方案影响比较小,有利于施工,建筑材料资源丰富,无需长途运输,主要材料能自给自足。因此,项目的建设条件已具备。

3) 项目选址符合本地区城乡建设规划、生态环境规划、土地利用整体规划要求和用地标准。本项目在建设使用过程中,能源消耗适中,选用的施工设备符合低能高效的原则。从降低能耗、节约能源的角度看,本项目的建设是合理可行的。

4) 本项目目前已完成可行性研究报告编制、项目立项、项目选址及用地预审、可研批复、环评等前期工作,即将开工建设。

综上,通过对本项目的建设场址、需求分析、建设规模、建设方案、投资估算、融资方案、财务评价等方面的论证,项目建设符合国家产业政策的要求,项目功能定位准确,建设规模合理、建设方案可行、建设条件具备、投资估算合理、融资方案可行,建设资金有保障,财务经济指标较好,项目建设具有良好的经济效益和社会效益。因此本项目的建设是可行的,项目是比

较成熟的。

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源为地方政府财政资金和本次债券融资。地方财政资金投入 20,586.46 万元，占总投资的 40.70%。本项目实施主体为安徽来安经济开发区管理委员会，属政府投资行为。同时来安县委、县政府高度重视这一重大工程的建设，所以本项目的资金来源是有保障的，能够及时到位是可行的。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 本项目收入包括配套用房出租收入、停车收费收入、体育馆收入、游泳馆收入、手球馆收入、室外体育场门票收入及广告类收入，收入测算有政策文件作依据、市场价格行情作参考，本次收入预测基于谨慎性考虑出发，处于低位合理的区间内。

(2) 项目成本主要包括经营成本、相关税费、折旧摊销、财务成本和债券发行费用，其中经营成本主要包括燃料动力费，工资及福利费，泳池清理费，日常维护费用和管理费用。

不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，有关键参数的确定过程及具体依据，有可靠的数据来源与历史数据、行业数据、宏观经济运行状况。

综上，本项目的收入测算方面依据充分，成本测算方面因素考虑周全，不重不漏，不同的成本费用项目采用不同的方法进行测算，预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择

区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

因此本次项目的收入、成本及得出的收益预测是谨慎性的、合理的。

5. 债券资金需求合理性

（1）债券资金需求规模符合相关政策要求

1）本项目总投资 50,586.46 万元，项目资金来源为地方财政资金投入 20,586.46 万元，占总投资的 40.70%；债务融资 30,000.00 万元，占总投资 59.30%。

2）根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）文件精神，本项目所属行业的最低资本金比例为 20%，外部融资比例不超过 80%。

综上，本项目的资本金比例为 40.70%（>20%），发行专项债券比例为 59.30%（<80%），符合相关政策要求。

（2）项目可偿债收益对债券本息覆盖率满足要求

本项目在债券存续期间经营期内共产生可用于还本付息金额的可偿债收益为 60,536.74 万元，能够覆盖债券存续期内累计还本付息金额 47,583.00 万元，债务本息偿付保障倍数为 1.27 倍，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

当经营净收益降低 5%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.26 倍。当经营净收益降低 10%时，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.19 倍。

由此可见,该项目财务指标良好,能够产生持续稳定的现金流入,且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模,从财务角度上分析投资具备可行性,本项目具有一定的抗风险能力,具有较高的安全边际。

因此,本项目的发债规模适当、债券资金需求合理,在财政可承受能力范围内。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

(1) 项目偿债计划可行性

本项目计划通过债券融资 30,000.00 万元。根据工程项目的进度情况,本次债券融资按 4 期进行,2024 年拟债券融资 2,000.00 万元(根据省财政厅关于开展专项债券资金用途调整工作的通知,本项目已于 2024 年 12 月安排了专项债券资金 2,000.00 万元),2025 年拟债券融资 10,000.00 万元(其中本次申请债券发行额度为 2,900.00 万元),2026 年拟债券融资 10,000.00 万元,2027 年拟债券融资 8,000.00 万元。债券的期限均为 15 年,对于本次调整发行的债券利率按照实际发行利率 2.61%测算,未发行的债券利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 4.00%进行测算,每半年付息一次,到期还本。建设期及经营期的利息金额总计 17,583.00 万元(其中建设期利息 1,942.70 万元,经营期利息 15,640.30 万元),债券存续期的还本付息总额为 47,583.00 万元。

本项目经营期的债券利息、需偿还的债券本金、经营活动净

现金流量、累计经营活动净现金流量和偿还债券本息后的累计净现金流情况如下表所示：

年度/ 项目	债券利息	债券本金	债券本息和	经营期经营活动净现金流量	偿还债券本息后的 累计净现金流
2028	1,172.20	-	1,172.20	2,262.01	1,089.81
2029	1,172.20	-	1,172.20	2,702.81	2,620.42
2030	1,172.20	-	1,172.20	3,351.91	4,800.13
2031	1,172.20	-	1,172.20	3,703.05	7,330.98
2032	1,172.20	-	1,172.20	3,965.46	10,124.24
2033	1,172.20	-	1,172.20	3,965.46	12,917.50
2034	1,172.20	-	1,172.20	4,242.28	15,987.58
2035	1,172.20	-	1,172.20	4,242.28	19,057.66
2036	1,172.20	-	1,172.20	4,504.03	22,389.49
2037	1,172.20	-	1,172.20	4,315.56	25,532.85
2038	1,172.20	-	1,172.20	4,551.48	28,912.13
2039	1,146.10	2,000.00	3,146.10	4,544.96	30,310.99
2040	920.00	10,000.00	10,920.00	4,742.88	24,133.87
2041	520.00	10,000.00	10,520.00	4,642.88	18,256.75
2042	160.00	8,000.00	8,160.00	4,823.69	14,920.44
合计	15,640.30	30,000.00	45,640.30	60,560.74	14,920.44

项目建设期的利息及债券发行费用由资本金进行支付，项目经营期的利息及债券本金由项目经营期的经营活动净现金流加以偿付。项目经营期的债券本息和为 45,640.30 万元，累计经营活动净现金流量为 60,560.74 万元，偿还债券本息后的累计净现金流为 14,920.44 万元，故不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金稳定性得到充分保障，偿债计划是可行的。

（2）偿债风险点及应对措施

1）偿债风险点

主要包括影响项目施工的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险。

2）应对措施

针对识别出的偿债风险点，一是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。二是优化规模结构。三是项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施早见成效，并完善全市政府性债务统计和债券资金使用等月报制度，推动政府债务公开制度化、常态化。四是市政府债务规模实行限额管理，强化政府隐性债务监管。严格限定政府债务举借程序和资金用途。五是稳妥处置地方政府债务风险，着力解决好地方政府隐性债务问题，摸清政府资产负债情况，掌握真实风险底数。六是项目预期现金净流量优先用于平衡项目还本付息。七是落实加强政府债务预算管理，专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。八是建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制。

综上，本项目的偿债风险点认识全面，风险控制措施得当，风险可控。

7. 绩效目标合理性

(1) 绩效目标是项目预计在一定期限内达到的产出和效果，绩效性评估主要评估本项目绩效目标的明确性、合理性及可实现性；绩效指标与当地经济社会发展规划、部门职能及事业发展规划的契合度，包括项目的预期产出效益和效果是否符合正常业绩水平；产出目标与效益目标的关联性、匹配性和逻辑性；

依据绩效目标设定的绩效指标和目标值是否清晰、细化、可衡量等。通过事前绩效评估，为项目实施后或开展的绩效跟踪评价和后评价提供衔接依据。

(2) 本项目从该项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标、满意度指标等方面的绩效分解目标。

(3) 本项目绩效目标清晰明确、科学合理，效果指标体现了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》、《全民健身计划(2021—2025年)》(国发〔2021〕11号)、中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见》(2022年)、《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》、《体育强省建设方案》(皖政〔2021〕43号)、《安徽省全民健身实施计划(2021—2025年)》(皖政秘〔2021〕228号)、《滁州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》、《滁州市“十四五”体育事业发展规划》(滁教体发规〔2021〕30号)、《滁州市全民健身实施计划(2021—2025年)》(滁政秘〔2021〕148号)、《来安城市总体规划(2016—2030年)》、《来安县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》(来政〔2021〕15号)、《来安县全民健身实施计划(2021—2025年)》(来政秘〔2021〕89号)等专项规划要求，与财政部《项目支出绩效评价管理办法》(财预〔2020〕10号)中的预算支出内容、安徽省财政厅关于印发《安徽省政府专

项债券项目资金绩效管理办法》的通知(皖财债[2021]1485号)的项目支出等内容密切相关,基本涵盖了从投入和过程管理到项目完工验收决算的整个项目实施过程,包括工程进度时效、产出数量、质量、成本等产出目标,以及项目实施后的社会效益和环境效益等个性化分解目标及其指标目标值。

本项目设置的绩效指标可以通过清晰、可衡量的指标值予以体现,绩效目标符合客观实际,且与项目实施内容相匹配。

综上,本项目绩效目标的设置是合理的。

(四) 绩效目标

1. 设定情况

根据《财政部关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》(财预〔2021〕61号)、《安徽省财政厅关于印发<安徽省政府专项债券项目资金绩效管办法>的通知》(皖财债〔2021〕1485号)等文件精神,本项目设定的绩效目标重点反映了专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本,还包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标,有效反映了项目预期产出、融资成本、偿债风险等。具体绩效指标、目标值设置及评分情况见后附的《地方政府专项债券资金项目支出绩效目标表》。

2. 审核情况

绩效目标已由安徽来安经济开发区管理委员会审核备案,事前绩效评估报告已由安徽来安经济开发区管理委员会盖章备

案。

（五）总体评估结论

1. 项目的总体产出和效果

（1）本项目将完成总建筑面积 52560.00 平方米三馆一房的建设，主要包括：体育馆建筑面积 15240.00 平方米，游泳馆建筑面积 8860.00 平方米，手球馆建筑面积 8330.00 平方米，配套用房建筑面积 12130.00 平方米，地下建筑面积 8000.00 平方米；室外配建设篮球场、网球场、乒乓球场、羽毛球场等室外运动场地，合计 3092.31 平方米。

（2）经计算，来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目在债券存续期内，可实现配套用房出租收入、停车收费收入、体育馆收入、游泳馆收入、手球馆收入、室外体育场门票收入及广告类收入合计约 7.9 亿元。

2. 绩效评价得分情况

通过对来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标及满意度指标等 5 个方面绩效的全面评价，来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目绩效评价一级指标得分为 97 分，具体如下：

绩效评价得分表

项目	执行率指标	成本指标	产出指标	效益指标	满意度指标	得分合计
标准分值	10	20	35	25	10	100
评价得分	10	19	33	25	10	97

3. 总体结论

综上，经评估，我们认为本项目的实施是必要的、具有一定的公益性和收益性；本项目已经按照相关政策要求，进行了前期各项报批手续，建设投资合规；项目的建设是可行的、比较成熟的；项目的资金来源是有保障的，能够及时到位是可行的；项目的收入、成本、收益预测是谨慎性的、合理的；发债规模适当、债券资金需求合理；项目能使用于还本付息的资金稳定性有充分保障，偿债计划是可行性的；偿债风险点揭示全面准确，风险控制措施得当，风险可控；绩效目标的设置清晰明确、科学合理。

通过对该项目的执行率指标、成本指标、产出指标、效益指标及满意度等指标的评价，本项目是国家发改委《产业结构调整指导目录（2019年本）》（2021年修改）第一类“鼓励类”第三十九项“体育”第4条“体育场地和设施管理”和第11条“体育场地设施建设”类的国内投资项目，是国家政策支持和鼓励发展的产业。项目建成后将极大的满足居民日益增长的开展体育活动的需求，带动了来安县文化娱乐等行业的发展，不仅能改善来安县公共文化活动设施的功能，提高城市品位，扩大对外开放和交流，而且将加快推进城市建设，从而进一步推动来安县经济健康、快速发展。同时本项目有利于推进社会主义精神文明建设，是建设和谐社会的重要举措。

（六）评估的相关建议

针对上述的本项目偿债风险点，我们提出以下建议：

1、本项目为新建项目，建议安徽来安经济开发区管理委员

会进一步完善相应的规章制度，严格执行法人责任制、资本金制，对项目的职责分工、计划管理、工程项目前期（立项、设计、审批、招标等方面）、工程项目建设（质量控制、工程监理、信息管理、组织协调、工程变更、进度控制、安全生产和文明施工、投资控制等方面）、资金管控、项目竣工（竣工验收、资料归档、工程移交等方面）、审计决算、后期质量等各个环节进行监督管理，以确保项目规范实施、资金运行安全、使用高效；确保按期完成和工程质量达标。

2、项目的建设必须执行“三同时”规定，确保环境不受污染和可持续发展。

3、建议安徽来安经济开发区管理委员会提前拟定合理妥善的过渡措施，以应对可能因工程变更或环境评估等不可预计情况导致的工期延误，将工程施工对项目预计投入使用时间的影响降到最低程度。

地方政府专项债券资金项目支出绩效目标表

项目名称	来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目	使用领域	社会事业			
主管部门	安徽来安经济开发区管理委员会	项目实施单位	安徽来安经济开发区管理委员会			
项目属性	以前年度延续性项目√ 2022 年新增项目□					
项目期限	2024 年 8 月至 2042 年 12 月					
项目拟投资数（万元）	项目资金总额：50,586.46 万元					执行率指标值（10），得分值（10）
	其中：1. 政府专项债券资金：30,000.00 万元					
	2. 其他财政拨款资金：20,586.46 万元					
	3. 除财政拨款外的其他资金：0.00 万元					
总体目标	1. 预期产出目标：完成总建筑面积 52560.00 平方米三馆一房的建设，主要包括：体育馆建筑面积 15240.00 平方米，游泳馆建筑面积 8860.00 平方米，手球馆建筑面积 8330.00 平方米，配套用房建筑面积 12130.00 平方米，地下建筑面积 8000.00 平方米；室外配建设篮球场、网球场、乒乓球场、羽毛球场等室外运动场地，合计 3092.31 平方米。					
	2. 融资成本目标：项目收益能够完全覆盖债券本息，合理保障债券本金和利息的偿还，实现项目收益与融资自求平衡。					
	3. 偿债风险目标：对项目进行风险评估，制定相应的控制措施，将对应的专项收入纳入预算管理，确保债券本息偿付。					
	4. 发展目标：满足居民日益增长的开展体育活动的需求，带来来安县文化娱乐等行业的发展，改善来安县公共体育文化活动设施的功能，提高城市品位，扩大对外开放和交流					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标说明	指标值（90）	得分值(87)
	成本指标	经济成本指标	指标 1：进度款	按时按进度支付进度款	2	2
			指标 2：投资管控	建立动态投资管控机制，对项目支出进行有效审核	3	3
			指标 3：债券资金管理	债券资金管理符合要求，能够合理、合规的使用债券资金	3	3
			指标 4：项目总投	项目完成后，总支出是符合项目预期，项目支出合法合规，符合手续要求	3	3
			指标 5：运营成本	运营期成本的有效控制，制度完善，符合行业标准	3	2
		社会成本指标	指标 1：对居民生活影响	有关部门做好解释、引导工作，有效降低影响	2	2

项目名称	来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目		使用领域	社会事业		
主管部门	安徽来安经济开发区管理委员会		项目实施单位	安徽来安经济开发区管理委员会		
			指标 2: 技术水平与项目适应度	加快各类优秀的技术、管理人才的引进及培养	2	2
			指标 3: 基础设施条件的配合度	积极协调解决问题, 不出现非正常停工	2	2
	产出指标	数量指标	指标 1: 体育馆	15240.00 平方米, 设坐席 4000 座	4	4
			指标 2: 游泳馆	8860.00 平方米, 设坐席 1000 座	3	3
			指标 3: 手球馆	8330.00 平方米	3	3
			指标 4: 配套用房	12130.00 平方米	3	2
			指标 5: 地下建筑面积	8000.00 平方米	2	2
			指标 6: 室外配套工程	建设篮球场、网球场、乒乓球场、羽毛球场地等室外运动场地, 合计 3092.31 平方米	2	2
		质量指标	指标 1: 工程质量	合格	2	2
			指标 2: 设备质量	合格	2	2
			指标 3: 资金使用效率	> 90%	3	3
		时效指标	指标 1: 进度计划	项目需要编制完整的施工进度计划。	2	2
			指标 2: 施工进度	施工进度需要符合施工进度计划。	2	1
			指标 3: 完工时间	项目按时完工。	2	2
			指标 4: 持续稳定运营	预期债券存续期内项目持续稳定运营情况	2	2
			指标 5: 按时还本付息	按规定按时还本付息	3	3
	效益指标	经济效益指标	指标 1: 收入实现率	收入实现性 > 90%	2	2
			指标 2: 区域经济发展积极影响	对周边区域发展的带动情况预估	1	1
		社会效益指标	指标 1: 产业结构优化	项目建成后实现了当地产业结构调整, 优化产业结构	1	1
			指标 2: 加速来安县的文体事业全面发展	程度明显	2	2
			指标 3: 建立良好体育环境, 助力于区域文体事业发展	程度明显	2	2
		生态效益指标	指标 1: 节约资源	项目建成后集约了相应资源。	2	2
			指标 2: 生态建设	项目建设符合生态文明建设要求。	2	2

项目名称	来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目		使用领域	社会事业		
主管部门	安徽来安经济开发区管理委员会		项目实施单位	安徽来安经济开发区管理委员会		
		可持续影响指标	指标 1: 制度保障	项目建成后建立相关制度保障项目运营。	2	2
			指标 2: 人力资源	建成后对当地就业产生一定地促进作用。	2	2
			指标 3: 项目运营性	考察项目及项目运营单位的可持续运营能力	3	3
			指标 4: 收益可持续性	项目实现预期专项收入情况	3	3
			指标 5: 经费充足	项目建成后运行经费及收益符合预期。	3	3
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1: 区域人民满意度	满意率须达到 90%及以上	2	2
			指标 2: 服务价格	满意率须达到 90%及以上	3	3
			指标 3: 生产服务水平	满意率须达到 90%及以上	1	1
			指标 4: 生产、生活环境	满意率须达到 90%及以上	2	2
			指标 5: 社会满意度	满意率须达到 90%及以上	2	2
	得分小计				90	87
项目绩效评价总得分				100	97	

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

本项目目前已按照要求完成立项、项目选址及用地预审、可行性研究报告编制及批复、环境影响登记备案等前期工作，其中子项目室外配套工程已取得开工令。

2. 估算依据及说明

（1）投资估算依据

1) 国家发展和改革委员会、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);

2) 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299号;

3) 《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);

4) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670号);

5) 《工程勘察设计收费标准》2018年修订本;

6) 《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格〔2002〕125号);

7) 《关于规范并降低建筑工程施工图审查服务收费的通知》合价房[2013]63号文;

8) 《市政工程可行性研究投资估算编制办法》;

- 9)《安徽省建设工程工程量清单计价规范》;
- 10)《安徽省建设工程消耗量定额综合单价》;
- 11)不同年份的价格材料均调至当地同期价格水平;
- 12)其他材料主要采用本地市场信息价,缺项材料价格参照同类工程并考虑了市场价格因素。

(2) 估算编制说明

1)建设单位管理费按照财政部《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)的相关规定,实行市场调节价;

2)工程监理费按照国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格[2007]670号)的相关规定,实行市场调节价;

3)工程勘察费按照国家发展计划委员会及建设部颁布的《工程勘察设计收费标准》2018年修订本规定,实行市场调节价;

4)环评费用按照《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号)的相关规定,实行市场调节价。

5)施工图审查费:按《关于规范并降低建筑工程施工图审查服务收费的通知》合价房[2013]63号文规定,实行市场调节价;

6)基本预备费:按工程费用和工程建设其他费用之和,不

计涨价预备费；

7) 其它费用依据相关收费标准取费。

3. 项目投资估算

根据来安县发展和改革委员会《关于来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目可行性研究报告的批复》(来发改审批[2022]224号)文件和该项目的《可行性研究报告》，该项目建设总投资合计为 50,586.46 万元，其中工程费用 43,178.07 万元，工程建设其他费用 2,809.16 万元，预备费 2,656.53 万元，建设期利息 1,942.70 万元，具体的项目投资概算如下：

来安县顶山-汉河省际毗邻地区新型功能区文体配套建设项目投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	费用名称	数量	单位	单价(元)	金额(万元)
一	工程建设费用				43178.07
(一)	建筑工程				40825.44
1	地上建筑建构	44560.00	m ²	2800.00	12476.80
2	外立面工程	44560.00	m ²	1500.00	6684.00
3	屋面工程	44560.00	m ²	1000.00	4456.00
4	室内二次精装修	44560.00	m ²	800.00	3564.80
5	观众座席	4000	座	750.00	300.00
6	给排水工程	44560.00	m ²	220.00	980.32
7	消防喷淋工程	44560.00	m ²	75.00	334.20
8	通风、空调	44560.00	m ²	600.00	2673.60
9	强电工程	44560.00	m ²	350.00	1559.60
10	消防弱电工程	44560.00	m ²	65.00	289.64
11	智能化弱电工程	44560.00	m ²	450.00	2005.20
12	大屏幕工程	44560.00	m ²	95.00	423.32
13	场地扩声工程	44560.00	m ²	85.00	378.76
14	场地照明	44560.00	m ²	200.00	891.20
15	地下建筑结构	8000.00	m ²	3200.00	2560.00
16	给排水工程	8000.00	m ²	220.00	176.00
17	消防喷淋工程	8000.00	m ²	75.00	60.00
18	通风	8000.00	m ²	200.00	160.00
19	强电工程	8000.00	m ²	350.00	280.00
20	消防弱电工程	8000.00	m ²	65.00	52.00

序号	费用名称	数量	单位	单价（元）	金额（万元）
21	智能化弱电工程	8000.00	m²	450.00	360.00
22	人防工程	2000.00	m²	800.00	160.00
(二)	室外工程				2352.63
1	广场铺装	7677.49	m²	400.00	307.10
2	植被种植	11230.20	m²	100.00	112.30
3	体育运动场地	3092.31	m²	1000.00	309.23
4	给排水工程	22000.00	m²	60.00	132.00
5	变配电工程	22000.00	m²	500.00	1100.00
6	消防工程	22000.00	m²	80.00	176.00
7	智能化工程	22000.00	m²	50.00	110.00
8	照明工程	22000.00	m²	30.00	66.00
9	标识标牌	22000.00	m²	10.00	22.00
10	充电桩	60	个	30000.00	18.00
二	工程建设其它费用				2809.16
1	土地费用	1	项		1000.00
2	项目前期费用	1	项		151.12
3	建设管理	1	项		146.81
4	勘察费	1	项		228.84
5	设计费	1	项		457.69
6	监理费	1	项		164.08
7	工程造价费	1	项		151.12
8	环评费用	1	项		133.85
9	招标及其它咨询费	1	项		107.95
10	工场准备及临时设施费	1	项		138.17
11	工程保险	1	项		129.53
三	预备费				2656.53
1	基本预备费	1	项		2656.53
四	建设期利息				1942.70
五	总投资				50586.46

(二) 资金筹措方案

1. 资金来源

项目资金来源为地方财政资金和债券融资。其中地方财政资金投入 20,586.46 万元，占总投资的 40.70%；债务融资 30,000.00 万元，占总投资 59.30%。

2. 项目分年度融资情况

根据本项目的工程进度，预计于 2024 年融资 2,000.00 万元,2025 年融资 10,000.00 万元,2026 年融资 10,000.00 万元，

2027 年融资 8,000.00 万元，用于支付工程进度款及各类费用。

3. 资金筹措及使用计划

(1) 项目资金筹措

项目资金来源为地方财政资金和本次债券融资。其中地方财政资金投入 20,586.46 万元，占总投资的 40.70%；债务融资 30,000.00 万元，占总投资 59.30%。具体如下表所示：

年度/项目	资金筹措				
	地方财政资金	占投资比重	发债资金	占投资比重	合计
2024 年	944.73	32.08%	2,000.00	67.92%	2,944.73
2025 年	6,304.64	38.67%	10,000.00	61.33%	16,304.64
2026 年	6,704.64	40.14%	10,000.00	59.86%	16,704.64
2027 年	6,632.45	45.33%	8,000.00	54.67%	14,632.45
合计	20,586.46	40.70%	30,000.00	59.30%	50,586.46

(2) 项目资金使用计划

根据项目的工程进度计划，预计 2024 年使用资金 2,944.73 万元，用于支付各项前期费用及工程款，2025 年使用资金 16,304.64 万元，2026 年使用资金 16,704.64 万元，2027 年使用资金 14,632.45 万元。具体的资金使用计划如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度/项目	项目资金分年使用计划		
	建设投资	债券利息	合计
2024 年	2,918.63	26.10	2,944.73
2025 年	16,052.44	252.20	16,304.64
2026 年	16,052.44	652.20	16,704.64
2027 年	13,620.25	1,012.20	14,632.45
合计	48,643.76	1,942.70	50,586.46

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

1) 项目收入来源

本项目收入来源包括配套用房出租收入、停车收费收入、体育馆收入、游泳馆收入、手球馆收入、室外体育场门票收入及广告类收入。

2) 测算依据

- ①《投资项目可行性研究报告》;
- ②《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》;
- ③政府收费文件及市场询价资料;
- ④国家和当地劳动工资管理和社会保障部门的有关规定;
- ⑤其他相关资料。

(2) 项目收入预测

1) 项目收入预测分类

根据本项目的建设内容,本项目收入包含配套用房出租收入、停车收费收入、体育馆收入、游泳馆收入、手球馆收入、室外体育场门票收入及广告类收入。

2) 项目收费价格标准预测说明

收入类别	价格标准预测说明
增长率说明	根据来安县 2019 年至 2021 年国民经济和社会发展统计公报显示, 2019 年来安县 GDP 增长率为 10.1%, 2020 年 GDP 增长率为 4.3%, 2021 年 GDP 增长率为 10.8%, 三年平均 GDP 增长率为 8.84%。本次各项收费标准的增长率在考虑来安县 2019-2021 年平均 GDP 增速 8.40%的基础上, 按照近三年 GDP 增速的 80%暨 6.72%确定增长率, 每两年调整一次。
配套用房出租收入	根据本项目可行性研究报告, 本项目拟建设配套用房建筑面积 12130.00 平方米, 配套用房功能定位为文体中心, 用作于办公、各类培训机构、健身等, 建设完成后可对外出租。 考虑到本项目配套用房的定位及所处区位, 配套用房对外出租单价参照滁州市商业办公场所租金确定; 根据查询, 滁州来安及周边区域的商业办公场所平均租金为 32 元/㎡·月; 具体查询如下:

收入类别	价格标准预测说明
	<p>本次根据项目的实际情况，运营第一年的租金水平参照上述单价综合确定为 30 元/㎡·月；</p> <p>预计建成后的运营首年（2028 年）出租率预计为 70%，2029 年出租率预计为 80%，2030 年出租率预计为 90%，2031 年及以后年度出租率预计为 95%。</p>
停车收费收入	<p>根据本项目可行性研究报告，本项目拟配套建设机动车泊位 300 个，其中地上停车位 90 个，地下停车位 210 个，同时配套充电桩 60 个，额定功率 60kwh；</p> <p>本项目停车位收费标准参考《关于滁城城区一类区域道路临时停车泊位收费标准的批复》（滁发改收费 2021〕165 号），预计运营首年停车位 15 元/个·天；本次首年（2028 年）出租率按照 70%确定，2029 年按照 80%确定，2030 年按照 90%确定，2031 年及以后年度按照 95%确定。</p> <p>本项目预计建设充电桩总数为 60 个，额定功率 60KW，可为车辆供电服务。充电桩的使用费分为充电费、服务费和停车费，停车费在计算停车位收入时已考虑，充电费按峰谷电价执行，充电费需要缴纳给电网，属于运营成本，此部分在计算收入时不予考虑。服务费用参考《国网滁州供电公司关于报备电动汽车充电服务费价格的函（滁电函[2020]7 号）》，直流充电服务费标准为 0.5 元/千瓦时。基本所有新能源汽车充电时长在 5-10 小时以内，这也是最常见的充电模式。本着谨慎性原则，项目平均每个充电桩每天使用时间按 5 小时考虑，全年按照 330 天计算。</p> <p>本项目计划建成后从 2028 年开始投入使用，预计首年负荷率 30%；2029 年负荷率 40%；2030 年负荷率 50%；2031 年及以后负荷率 60%。</p>
体育馆收入	<p>本项目拟建设体育馆面积合计 15240.00 m²，体育场场地可用于举办体育赛事和经营性活动（如婚庆活动、重大事件直播、演唱会、音乐会、促销活动、外场活动、产品推广、品牌推广、选秀活动、销售现场展示等），闲暇时出租给训练机构作为训练场地；馆内其他区域免费提供给市民作为全民建设活动场所使用；年实际运营天数按照 330 天/计算。</p> <p>本项目建成后每年预计可承接各类活动 50 次，根据目前的市场情况，大型室内体育馆的租金在 3-8 万/天（一般不超过 7 天）；基于实际情况，本项目每场活动按照 5 天计算，本项目建设完成后运营首年对外组织各类活动按照 35 场计算，以后每年预计增加 5 场活动；租金按照 5 万元/天计算（折合天租金为 3.05 元/天 m²，含看台使用费）；</p>

收入类别	价格标准预测说明
	本项目建设完成后，闲暇时出租给训练机构作为训练场地，首年租金按照 0.5 万元/天计算；其他区域免费提供给市民作为全民建设活动场所使用。
游泳馆收入	<p>本项目拟建设游泳馆面积合计 8860.00 m²，为 3 层建筑物，建设完成后，可同时容纳 700 人游泳健身并配套席位；根据本项目的规划，本游泳馆一方面是对外组织各类游泳等赛事活动，一方面是满足市民群众对游泳运动的需求；年实际运营天数按照 330 天/计算。</p> <p>本项目建成后每年预计可承接各类游泳赛事 40 次，根据目前的市场情况，大型室内游泳馆的租金在 3-5 万/天（一般不超过 5 天）；基于实际情况，本项目每场活动按照 3 天计算，本项目建设完成后运营首年对外组织各类活动按照 25 场计算，以后每年预计增加 5 场活动；租金按照 3 万元/天计算（折合天租金为 3.39 元/天m²，含看台使用费）；</p> <p>游泳馆闲暇时可接待市民进行游泳健身活动，预计每天可周转 2 次，暨每天满负荷运营的情况下，可接待 1400 人/天，根据目前市场情况：滁州开发区乐游健身游泳中心票价为 30 元/人次、定远县体育中心游泳馆票价为 30 元/人次、天安世纪城游泳馆票价为 30 元/人次、全椒川聚游泳馆票价为 25 元/人次；天长市体育中心游泳馆票价为 30 元/人次、天长市天河市内游泳馆票价为 30 元/人次、滁州滨湖游泳场（露天）票价为 20 元/人次；本次运营首年收费标准参照上述游泳馆收费标准并考虑实际情况：按照 25 元/人次（不限时）计算；预计建成后的运营首年（2028 年）负荷率预计为 70%，2029 年负荷率预计为 80%，2030 年负荷率预计为 90%，2031 年及以后年度负荷率预计为 95%。</p>
手球馆收入	<p>本项目拟建设手球馆面积合计 8330.00 m²，为 3 层建筑物并配套席位；根据本项目的规划，本手球馆一方面是对外组织各类手球、篮球等赛事活动，一方面是满足市民群众对手球、篮球等运动的需求；年实际运营天数按照 330 天/计算。</p> <p>本项目建成后每年预计可承接各类手球、篮球赛事 40 次，本次手球馆基本上与篮球或排球馆类似，本次价格参照室内篮球馆的价格确定；根据目前的市场情况，大型室内篮球馆的租金在 3-5 万/天（一般不超过 5 天）；基于实际情况，本项目每场活动按照 3 天计算，本项目建设完成后运营首年对外组织各类活动按照 25 场计算，以后每年预计增加 5 场活动；租金按照 3 万元/天计算（折合天租金为 3.60 元/天m²，含看台使用费）；</p> <p>手球馆闲暇时给市民进行手球、篮球或者排球等训练作为训练场地，收费标准按照室内篮球馆收费水平确定，按照 500 元/小时计算，天营业时长平均按照 10 小时/天计算；预计建成后的运营首年（2028 年）负荷率预计为 70%，2029 年负荷率预计为 80%，2030 年负荷率预计为 90%，2031 年及以后年度负荷率预计为 95%。</p>
室外体育场门票收入	<p>本项目室外体育场拟建设室外篮球场 4 片、网球场 2 片、羽毛球场 4 片、乒乓球场 4 片，项目建成后，可对外提供服务，根据本项目的实际情况，本项目年运营天数按照 330 天计算，天运营平均时长按照 10 小时/天计算；根据市场调研，目前滁州市老体育中心的低收费收费标准如下：</p>

收入类别	价格标准预测说明			
	场 地	收费内容	次卡充值消费标准	单 价
	羽毛球	次卡	充值100元可消费10人次	10元/人次
			充值200元可消费25人次	8元/人次
			充值300元可消费40人次	7.5元/人次
			充值500元可消费80人次	6.25元/人次
		包场	白天（17:30前）	30元/小时
			晚间（17:30后）	40元/小时
	场 地	收费内容	收费标准	
	篮球、足球 （包场） （2小时）	包半场	200元	
		包全场	400元	
	羽毛球或篮球散客消费	散客 15元/人		
<p>明光市体育场馆收费标准为：中心体育馆内低收费对外开放，打篮球每人每次 15 元；包办场 150 元，开灯光另加 50 元；包全场 300 元，开灯光另加 100 元。羽毛球、乒乓球每人每次 15 元，办卡 100 元 10/人次，200 元 25/人次，300 元 40/人次，500 元 80/人次；包场白天（17： 30 前）30 元/小时，晚间（17：30 后）40 元/小时。</p> <p>定远县体育馆收费标准为：（）1 羽毛球场：会员 1000 元/年（男），800 元/年（女），不限时、不限次；（2）散客：20 元/次（不限时），包场 40 元/小时；（3）台球室：15 元/小时；（4）健身房：20 元/次；（5）乒乓球室：20 元/次（不限时，学生半价），包场：40 元/小时。</p> <p>本次测算在参照上述收费标准后，根据本项目的实际情况确定：本项目运营第一年篮球场收费标准按照 150 元/小时·片计算（全场）、网球场收费标准按照 70 元/小时·片计算（全场）、羽毛球场收费标准按照 30 元/小时·片计算（全场）、乒乓球场 4 片收费标准按照 15 元/小时·台计算；</p> <p>预计建成后的运营首年（2028 年）负荷率预计为 70%，2029 年负荷率预计为 80%，2030 年负荷率预计为 90%，2031 年及以后年度负荷率预计为 95%。</p>				
广告类收入	<p>广告类收入包括体育场馆内外广告站点广告类收入和体育场馆冠名费收入；根据本项目实际情况，本项目建成后项目区域内拟安置滚动灯箱、立柱巨幅广告、巨幅标志广告、墙体广告费、墙体护栏广告费、液晶多媒体广告、门头广告等，参考项目所在地周边的同类型项目，本项目建成后预计可设置各类广告点位合计 100 个，首年广告费用按 2 万/个·年计算；预计建成后的运营首年（2028 年）出租率预计为 70%，2029 年出租率预计为 80%，2030 年出租率预计为 90%，2031 年及以后年度出租率预计为 95%。</p> <p>参考项目所在地周边的同类型项目，本项目建成后预计有 30 家冠名本项目，冠名费按 15 万/家计算，其中运营首年冠名企业家数按照 15 家计算，以后每年增加 5 家，2029 年及以后年度按照 30 家企业计算。</p>			

3) 项目收入预测结果

根据上述，项目中配套用房出租收入、停车收费收入、体育馆收入、游泳馆收入、手球馆收入、室外体育场门票收入及广告

类收入预测结果如下:

项目收入预测结果表

金额单位：人民币万元

序号	项目/年度	计量单位	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	配套用房出租收入	万元	7,576.34	305.68	349.34	419.47	442.78	472.51	472.51	504.31
(一)	建筑/可出租面积	m²		12,130.00	12,130.00	12,130.00	12,130.00	12,130.00	12,130.00	12,130.00
(二)	出租单价	元/ m²·月		30.00	30.00	32.02	32.02	34.17	34.17	36.47
(三)	出租率	***		70%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二	停车收费收入	万元	5,736.97	193.05	237.60	300.06	339.46	363.88	363.88	388.95
(一)	停车位收费收入	万元	2,577.47	103.95	118.80	142.65	150.57	160.73	160.73	171.55
1	停车位个数	个		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2	停车位收费标准	元/ 个·天		15.00	15.00	16.01	16.01	17.09	17.09	18.24
3	停车位利用率			70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4	年运营天数	天/年		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
(二)	充电桩充电收入	万元	3,159.50	89.10	118.80	157.41	188.89	203.15	203.15	217.40
1	充电桩个数	个		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
2	充电桩服务费	元/小时		0.50	0.50	0.53	0.53	0.57	0.57	0.61
3	额定功率	kwh		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4	利用率			30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
5	天利用小时	小时/天		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
6	年运营天数	天/年		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
三	游泳馆收入	万元	19,473.62	849.75	942.00	1,092.38	1,129.17	1,205.57	1,205.57	1,286.51
(一)	组织各项赛事包场收入	万元	6,480.60	225.00	270.00	336.00	384.00	410.40	410.40	438.00
1	预计年组织赛事场次	场		25.00	30.00	35.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2	预计天租金	万元 /·天		3.00	3.00	3.20	3.20	3.42	3.42	3.65
3	预计每场天数	天		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
(二)	居民游泳收入	万元	12,993.02	624.75	672.00	756.38	745.17	795.17	795.17	848.51

序号	项目/年度	计量单位	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	场馆可同时容纳人数	人次/天		700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
2	天周转次数			2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3	对外开放天数	天		255.00	240.00	225.00	210.00	210.00	210.00	210.00
4	上座率			70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%
5	收费标准	元/人次		25.00	25.00	26.68	26.68	28.47	28.47	30.38
四	手球馆收入	万元	8,336.98	314.25	366.00	444.05	490.45	524.01	524.01	559.24
(一)	组织各项赛事包场收入	万元	6,480.60	225.00	270.00	336.00	384.00	410.40	410.40	438.00
1	预计年组织赛事场次	场		25.00	30.00	35.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2	预计天租金	万元/ ·天		3.00	3.00	3.20	3.20	3.42	3.42	3.65
3	预计每场天数	天		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
(二)	手球馆闲暇出租收入	万元	1,856.38	89.25	96.00	108.05	106.45	113.61	113.61	121.24
1	球场数量(个)	个		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2	收费标准(元/小时·个)	元/小时·个		500.00	500.00	533.60	533.60	569.46	569.46	607.73
3	年运营天数	天/年		255.00	240.00	225.00	210.00	210.00	210.00	210.00
3	营业时长(小时/天)	小时/天		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
4	负荷率			70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%
五	体育馆收入	万元	23,511.85	952.50	1,065.00	1,257.15	1,377.40	1,470.60	1,470.60	1,568.80
(一)	组织赛事、展销、演唱会等租金收入	万元	22,686.50	875.00	1,000.00	1,201.50	1,335.00	1,425.00	1,425.00	1,520.00
1	预计年组织场次	场		35.00	40.00	45.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2	预计天租金	万元/ ·天		5.00	5.00	5.34	5.34	5.70	5.70	6.08
3	预计每场天数	天		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
(二)	训练租金收入	万元	825.35	77.50	65.00	55.65	42.40	45.60	45.60	48.80
1	预计年租赁天数	天		155.00	130.00	105.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2	收费标准	万元/天		0.50	0.50	0.53	0.53	0.57	0.57	0.61
六	室外体育场门票收入	万元	5,266.89	212.52	242.88	291.61	307.81	328.49	328.49	350.58
(一)	篮球场门票收入	万元	3,434.74	138.60	158.40	190.18	200.74	214.23	214.23	228.63

序号	项目/年度	计量单位	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	球场数量	个		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
2	收费标准	元/小时·个		150.00	150.00	160.08	160.08	170.84	170.84	182.32
3	年运营天数	天/年		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	营业时长	小时/天		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	负荷率			70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%
(二)	网球场门票收入	万元	801.43	32.34	36.96	44.37	46.84	49.98	49.98	53.35
1	球场数量	个		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2	收费标准	元/小时·个		70.00	70.00	74.70	74.70	79.72	79.72	85.08
3	年运营天数	天/年		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	营业时长	小时/天		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	负荷率			70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%
(三)	乒乓球门票收入	万元	343.66	13.86	15.84	19.02	20.08	21.43	21.43	22.87
1	球场数量	个		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
2	收费标准	元/小时·个		15.00	15.00	16.01	16.01	17.09	17.09	18.24
3	年运营天数	天/年		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	营业时长	小时/天		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	负荷率			70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%
(四)	羽毛球门票收入	万元	687.06	27.72	31.68	38.04	40.15	42.85	42.85	45.73
1	球场数量	个		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
2	收费标准	元/小时·个		30.00	30.00	32.02	32.02	34.17	34.17	36.47
3	年运营天数	天/年		330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	营业时长	小时/天		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	负荷率			70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
七	广告类收入	万元	11,433.15	365.00	460.00	591.95	682.65	728.35	728.35	777.10
(一)	广告位招租收入	万元	3,451.90	140.00	160.00	191.70	202.35	215.65	215.65	229.90
1	预计可设置广告点位数	个		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

序号	项目/年度	计量单位	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
2	收费标准	万元/年		2.00	2.00	2.13	2.13	2.27	2.27	2.42
3	出租率			70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%
(二)	场地冠名费收入	万元	7,981.25	225.00	300.00	400.25	480.30	512.70	512.70	547.20
1	预计年冠名企业数	个		15.00	20.00	25.00	30.00	30.00	30.00	30.00
2	冠名费收费标准	万元/年		15.00	15.00	16.01	16.01	17.09	17.09	18.24
八	项目收入总计	万元	81,335.80	3,192.75	3,662.82	4,396.67	4,769.72	5,093.41	5,093.41	5,435.49
九	应交增值税	万元	2,369.00	92.99	106.68	128.06	138.92	148.35	148.35	158.32
十	项目不含税收入	万元	78,966.80	3,099.76	3,556.14	4,268.61	4,630.80	4,945.06	4,945.06	5,277.17

续上表

序号	项目/年度	计量单位	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一	配套用房出租收入	万元	504.31	538.19	538.19	574.42	574.42	613.00	613.00	654.21
(一)	建筑/可出租面积	m ²	12,130.00	12,130.00	12,130.00	12,130.00	12,130.00	12,130.00	12,130.00	12,130.00
(二)	出租单价	元/m ² ·月	36.47	38.92	38.92	41.54	41.54	44.33	44.33	47.31
(三)	出租率	***	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
二	停车收费收入	万元	388.95	414.78	414.78	441.36	441.36	472.34	472.34	504.18
(一)	停车位收费收入	万元	171.55	183.12	183.12	195.44	195.44	208.60	208.60	222.62
1	停车位个数	个	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
2	停车位收费标准	元/个·天	18.24	19.47	19.47	20.78	20.78	22.18	22.18	23.67
3	停车位利用率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4	年运营天数	天/年	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
(二)	充电桩充电收入	万元	217.40	231.66	231.66	245.92	245.92	263.74	263.74	281.56
1	充电桩个数	个	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
2	充电桩服务费	元/小时	0.61	0.65	0.65	0.69	0.69	0.74	0.74	0.79
3	额定功率	kwh	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
4	利用率		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
5	天利用小时	小时/天	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
6	年运营天数	天/年	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00

序号	项目/年度	计量单位	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
三	游泳馆收入	万元	1,286.51	1,373.49	1,373.49	1,465.58	1,465.58	1,564.25	1,564.25	1,669.52
(一)	组织各项赛事包场收入	万元	438.00	468.00	468.00	499.20	499.20	532.80	532.80	568.80
1	预计年组织赛事场次	场	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2	预计天租金	万元/·天	3.65	3.90	3.90	4.16	4.16	4.44	4.44	4.74
3	预计每场天数	天	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
(二)	居民游泳收入	万元	848.51	905.49	905.49	966.38	966.38	1,031.45	1,031.45	1,100.72
1	场馆可同时容纳人数	人次/天	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00
2	天周转次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
3	对外开放天数	天	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
4	上座率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5	收费标准	元/人次	30.38	32.42	32.42	34.60	34.60	36.93	36.93	39.41
四	手球馆收入	万元	559.24	597.39	597.39	637.28	637.28	680.16	680.16	726.07
(一)	组织各项赛事包场收入	万元	438.00	468.00	468.00	499.20	499.20	532.80	532.80	568.80
1	预计年组织赛事场次	场	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
2	预计天租金	万元/·天	3.65	3.90	3.90	4.16	4.16	4.44	4.44	4.74
3	预计每场天数	天	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
(二)	手球馆闲暇出租收入	万元	121.24	129.39	129.39	138.08	138.08	147.36	147.36	157.27
1	球场数量(个)	个	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
2	收费标准(元/小时·个)	元/小时·个	607.73	648.57	648.57	692.15	692.15	738.66	738.66	788.30
3	年运营天数	天/年	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
3	营业时长(小时/天)	小时/天	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
4	负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
五	体育馆收入	万元	1,568.80	1,674.50	1,674.50	1,787.70	1,787.70	1,909.20	1,909.20	2,038.20
(一)	组织赛事、展销、演唱会等租金收入	万元	1,520.00	1,622.50	1,622.50	1,732.50	1,732.50	1,850.00	1,850.00	1,975.00
1	预计年组织场次	场	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2	预计天租金	万元/·天	6.08	6.49	6.49	6.93	6.93	7.40	7.40	7.90
3	预计每场天数	天	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
(二)	训练租金收入	万元	48.80	52.00	52.00	55.20	55.20	59.20	59.20	63.20

序号	项目/年度	计量单位	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	预计年租赁天数	天	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2	收费标准	万元/天	0.61	0.65	0.65	0.69	0.69	0.74	0.74	0.79
六	室外体育场门票收入	万元	350.58	374.15	374.15	399.30	399.30	426.13	426.13	454.77
(一)	篮球场门票收入	万元	228.63	243.99	243.99	260.39	260.39	277.89	277.89	296.56
1	球场数量	个	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
2	收费标准	元/小时·个	182.32	194.57	194.57	207.65	207.65	221.60	221.60	236.49
3	年运营天数	天/年	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	营业时长	小时/天	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
(二)	网球场门票收入	万元	53.35	56.93	56.93	60.76	60.76	64.84	64.84	69.20
1	球场数量	个	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2	收费标准	元/小时·个	85.08	90.80	90.80	96.90	96.90	103.41	103.41	110.36
3	年运营天数	天/年	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	营业时长	小时/天	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
(三)	乒乓球门票收入	万元	22.87	24.42	24.42	26.06	26.06	27.81	27.81	29.68
1	球场数量	个	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
2	收费标准	元/小时·个	18.24	19.47	19.47	20.78	20.78	22.18	22.18	23.67
3	年运营天数	天/年	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	营业时长	小时/天	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
5	负荷率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
(四)	羽毛球门票收入	万元	45.73	48.81	48.81	52.09	52.09	55.59	55.59	59.33
1	球场数量	个	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
2	收费标准	元/小时·个	36.47	38.92	38.92	41.54	41.54	44.33	44.33	47.31
3	年运营天数	天/年	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00
4	营业时长	小时/天	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

序号	项目/年度	计量单位	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
5	负荷率		95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
七	广告类收入	万元	777.10	829.20	829.20	884.65	884.65	943.75	943.75	1,007.45
(一)	广告位招租收入	万元	229.90	245.10	245.10	261.25	261.25	278.35	278.35	297.35
1	预计可设置广告点位数	个	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2	收费标准	万元/年	2.42	2.58	2.58	2.75	2.75	2.93	2.93	3.13
3	出租率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
(二)	场地冠名费收入	万元	547.20	584.10	584.10	623.40	623.40	665.40	665.40	710.10
1	预计年冠名企业数	个	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
2	冠名费收费标准	万元/年	18.24	19.47	19.47	20.78	20.78	22.18	22.18	23.67
八	项目收入总计	万元	5,435.49	5,801.70	5,801.70	6,190.29	6,190.29	6,608.83	6,608.83	7,054.40
九	应交增值税	万元	158.32	168.98	168.98	180.30	180.30	192.49	192.49	205.47
十	项目不含税收入	万元	5,277.17	5,632.72	5,632.72	6,009.99	6,009.99	6,416.34	6,416.34	6,848.93
十一	项目财政补贴收入	万元	-	-	-	-	-	-	-	-
十二	项目收入总计	万元	5,277.17	5,632.72	5,632.72	6,009.99	6,009.99	6,416.34	6,416.34	6,848.93

2. 项目成本

本项目成本包括经营成本、相关税费、折旧摊销、财务成本和债券发行费用。

(1) 经营成本的预测

项目建成后，每年的经营成本主要包括燃料动力费，工资及福利费，泳池清理费，日常维护费用和管理费用。

1) 燃料动力费

本项目在建设完工后，采用对外出租方式运营，承租方在租赁期间所有水电费均由承租方承担，本项目的水电费用主要是公共设施能耗，包括：体育场、游泳馆、手球馆及室外和道路停车场照明、门卫、景观绿化产生的水电消耗。

根据《安徽省物价局关于调整电价有关问题的通知》(皖价商[2016]82号)，并结合项目实际能源消耗情况(高、低峰用电)，确定本项目用电按照工业用电价格结算，统一按0.67元/度计。用水价格按滁州市用水价格，统一按2.8元/吨计。正常年份的电费： $147.14 \text{ 万度} \times 0.67 \text{ 元/度} = 98.58 \text{ 万元}$ ；水费： $7.88 \text{ 万吨} \times 2.8 \text{ 元/吨} = 22.06 \text{ 万元}$ ，年费用为120.65万元。综上，本项目运营期间能耗费用约为1,809.75万元。

2) 工资福利费：本项目工作人员按照劳动定员35人计算，平均年工资按6万元/人计，福利费按照工资总额的14%计算。工资增长率在考虑来安县2019-2021年平均GDP增速8.40%的基础上，按照近三年GDP增速的80%暨6.72%确定工资增长率，

每两年调整一次。综合以上，债券存续期内，人员开支费合计为 5,352.90 万元。

3) 泳池清理费

本项目游泳馆建筑面积为 8860 m²，日常需专项清理，本次运营首年按照 100 元/m²·年计算，清理费增长率在考虑来安县 2019-2021 年平均 GDP 增速 8.40%的基础上，按照近三年 GDP 增速的 80%暨 6.72%确定增长率，则债券存续期内，泳池清理费合计为 1,650.10 万元。

4) 日常维护费用：本项目建成后，为保证建筑物的完好和设备正常运转，每年需进行维修维护，根据项目的规模，首年维护费用按工程费用的 0.5% 计算，计算基数为 43,178.07 万元，首年日常维护费用为 215.89 万元，以后年度维护费用增长率考虑来安县 2019-2021 年平均 GDP 增速 8.40%的基础上，按照近三年 GDP 增速的 80%暨 6.72%确定费用增长率，每两年调整一次。债券存续期内，该项费用合计为 4,020.85 万元。

5) 其他费用：主要为项目所发生的营销费用及管理费用等，根据项目的规模，按项目不含税营业收入的 2%进行估算，本项目运营期间的其他费用约为 1,579.33 万元。

根据上述测算方法，在债券存续期内，本项目的经营成本合计为 14,412.93 万元。具体如下：

项目经营成本测算表

序号	项目/年度	计量单位	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	职工薪酬	万元	5,352.90	287.35	287.35	306.25	306.25	326.20	326.20	347.55
(一)	项目定员	人		35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
(二)	薪资标准	万元/人·年		8.21	8.21	8.75	8.75	9.32	9.32	9.93
二	燃料动力费	万元	1,809.75	120.65	120.65	120.65	120.65	120.65	120.65	120.65
(一)	耗水量	万吨/年		7.88	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88
(二)	耗电量	万 kwh/年		147.14	147.14	147.14	147.14	147.14	147.14	147.14
(三)	水费单价	元/吨		2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
(四)	电费单价	元/kwh		0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67
三	泳池清理费		1,650.10	88.60	88.60	94.39	94.39	100.56	100.56	107.14
四	项目维修维护费用	万元	4,020.85	215.89	215.89	230.01	230.01	245.05	245.05	261.08
五	项目其他费用	万元	1,579.33	62.00	71.12	85.37	92.62	98.90	98.90	105.54
六	项目经营成本合计	万元	14,412.93	774.49	783.61	836.67	843.92	891.36	891.36	941.96

续上表

序号	项目/年度	计量单位	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一	职工薪酬	万元	347.55	370.30	370.30	394.45	394.45	420.35	420.35	448.00
(一)	项目定员	人	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
(二)	薪资标准	万元/人·年	9.93	10.58	10.58	11.27	11.27	12.01	12.01	12.80
二	燃料动力费	万元	120.65	120.65	120.65	120.65	120.65	120.65	120.65	120.65
(一)	耗水量	万吨/年	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88	7.88
(二)	耗电量	万 kwh/年	147.14	147.14	147.14	147.14	147.14	147.14	147.14	147.14
(三)	水费单价	元/吨	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80	2.80
(四)	电费单价	元/kwh	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67	0.67
三	泳池清理费		107.14	114.15	114.15	121.62	121.62	129.57	129.57	138.04
四	项目维修维护费用	万元	261.08	278.15	278.15	296.34	296.34	315.72	315.72	336.37
五	项目其他费用	万元	105.54	112.65	112.65	120.20	120.20	128.33	128.33	136.98

序号	项目/年度	计量单位	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
六	项目经营成本合计	万元	941.96	995.90	995.90	1,053.26	1,053.26	1,114.62	1,114.62	1,180.04

(2) 相关税费

本项目涉及的税费主要包括增值税、房产税、土地使用税、城市维护建设税、教育费及地方教育费附加。

①增值税：本次增值税采用简易办法征收，按照 3%进行测算，不考虑可抵扣金额。

②房产税：按照房产出租不含税收入的 12%计算；

③土地使用税：按照实际使用面积进行测算，税率为 5 元/m²·年。

④城市维护建设税、教育费及地方教育费附加：分别按照应交增值税的 5%、3%和 2%计算。

根据上述，本项目的应交增值税 2,369.00 万元，税金及附加合计 1,394.84 万元（其中增值税随征 236.92 万元，房产税 882.67 万元，土地使用税 275.25 万元）。

(3) 折旧摊销的预测

折旧摊销按照目前的相关会计政策进行测算，建筑物折旧年限为 20 年，净残值率为 3%，土地使用费摊销年限为 50 年，不考虑残值率。正常年份的折旧摊销额为 2,473.44 万元。

（4）财务费用

对于本次调整发行的债券利率按照实际发行利率 2.61%测算，未发行的债券利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 4.00%进行测算，存续期内债券利息共 17,583.00 万元，其中建设期利息 1,942.70 万元，经营期利息 15,640.30 万元。

（5）债券发行费用的预测

本项目债券发行费用参照安徽省财政厅《关于发行 2022 年安徽省政府专项债券（一～六期）有关事项的通知》（皖财债[2022]7 号）之规定，按照融资额的 0.8‰ 计算，本项目融资额为 30,000.00 万元，则债券发行费用为 30,000.00 万元 × 0.8‰ = 24.00 万元。

综上，本项目在运营期内项目成本总金额为 68,573.67 万元，其中：经营成本 14,412.93 万元，折旧摊销金额 37,101.60 万元，财务费用 15,640.30 万元，债券发行费用 24.00 万元，税金及附加为 1,394.84 万元。具体情况详见下表：

项目总成本费用测算明细表

金额单位：人民币万元

项目/年度	项目经营成本	债券发行费用	折旧摊销	财务费用	税金及附加	项目成本合计
2024 年	-	1.60	-	-	-	1.60
2025 年	-	8.00	-	-	-	8.00
2026 年	-	8.00	-	-	-	8.00
2027 年	-	6.40	-	-	-	6.40
2028 年	774.49	-	2,473.44	1,172.20	63.26	4,483.39
2029 年	783.61	-	2,473.44	1,172.20	69.72	4,498.97
2030 年	836.67	-	2,473.44	1,172.20	80.03	4,562.34
2031 年	843.92	-	2,473.44	1,172.20	83.83	4,573.39
2032 年	891.36	-	2,473.44	1,172.20	88.24	4,625.24
2033 年	891.36	-	2,473.44	1,172.20	88.24	4,625.24

项目/年度	项目经营成本	债券发行费用	折旧摊销	财务费用	税金及附加	项目成本合计
2034 年	941.96	-	2,473.44	1,172.20	92.93	4,680.53
2035 年	941.96	-	2,473.44	1,172.20	92.93	4,680.53
2036 年	995.90	-	2,473.44	1,172.20	97.95	4,739.49
2037 年	995.90	-	2,473.44	1,172.20	97.95	4,739.49
2038 年	1,053.26	-	2,473.44	1,172.20	103.30	4,802.20
2039 年	1,053.26	-	2,473.44	1,146.10	103.30	4,776.10
2040 年	1,114.62	-	2,473.44	920.00	109.02	4,617.08
2041 年	1,114.62	-	2,473.44	520.00	109.02	4,217.08
2042 年	1,180.04	-	2,473.44	160.00	115.12	3,928.60
合计	14,412.93	24.00	37,101.60	15,640.30	1,394.84	68,573.67

3. 项目可偿债收益

根据上述，债券存续期内，本项目总收入 78,966.80 万元，扣除相关成本费用税金后，项目税前收益 10,393.13 万元，所得税为 2,598.29 万元，项目运营净收益为 7,794.84 万元。项目可偿债收益（净收益+折旧摊销+财务费用）为 60,536.74 万元，具体测算情况详见下表：

项目可偿债收益预测表

金额单位：人民币万元

项目/ 年度	营业收入	经营成本	发债费用	折旧摊销	财务利息	项目成本	项目税金及 附加	项目税前 收益	项目所得 税	项目税后 净收益	项目可偿债收益
2024 年	-	-	1.60	-	-	1.60	-	-1.60	-	-1.60	-1.60
2025 年	-	-	8.00	-	-	8.00	-	-8.00	-	-8.00	-8.00
2026 年	-	-	8.00	-	-	8.00	-	-8.00	-	-8.00	-8.00
2027 年	-	-	6.40	-	-	6.40	-	-6.40	-	-6.40	-6.40
2028 年	3,099.76	774.49	-	2,473.44	1,172.20	4,420.13	63.26	-1,383.63	-	-1,383.63	2,262.01
2029 年	3,556.14	783.61	-	2,473.44	1,172.20	4,429.25	69.72	-942.83	-	-942.83	2,702.81
2030 年	4,268.61	836.67	-	2,473.44	1,172.20	4,482.31	80.03	-293.73	-	-293.73	3,351.91
2031 年	4,630.80	843.92	-	2,473.44	1,172.20	4,489.56	83.83	57.41	-	57.41	3,703.05
2032 年	4,945.06	891.36	-	2,473.44	1,172.20	4,537.00	88.24	319.82	-	319.82	3,965.46
2033 年	4,945.06	891.36	-	2,473.44	1,172.20	4,537.00	88.24	319.82	-	319.82	3,965.46
2034 年	5,277.17	941.96	-	2,473.44	1,172.20	4,587.60	92.93	596.64	-	596.64	4,242.28
2035 年	5,277.17	941.96	-	2,473.44	1,172.20	4,587.60	92.93	596.64	-	596.64	4,242.28
2036 年	5,632.72	995.90	-	2,473.44	1,172.20	4,641.54	97.95	893.23	34.84	858.39	4,504.03
2037 年	5,632.72	995.90	-	2,473.44	1,172.20	4,641.54	97.95	893.23	223.31	669.92	4,315.56
2038 年	6,009.99	1,053.26	-	2,473.44	1,172.20	4,698.90	103.30	1,207.79	301.95	905.84	4,551.48
2039 年	6,009.99	1,053.26	-	2,473.44	1,146.10	4,672.80	103.30	1,233.89	308.47	925.42	4,544.96
2040 年	6,416.34	1,114.62	-	2,473.44	920.00	4,508.06	109.02	1,799.26	449.82	1,349.44	4,742.88
2041 年	6,416.34	1,114.62	-	2,473.44	520.00	4,108.06	109.02	2,199.26	549.82	1,649.44	4,642.88
2042 年	6,848.93	1,180.04	-	2,473.44	160.00	3,813.48	115.12	2,920.33	730.08	2,190.25	4,823.69
合计	78,966.80	14,412.93	24.00	37,101.60	15,640.30	67,178.83	1,394.84	10,393.13	2,598.29	7,794.84	60,536.74

债券存续期内项目可偿债收益总额为 60,536.74 万元，经营期每年的可偿债收益额均大于每年的付息金额，故还息压力较小。

（二）债务还本付息情况

本项目计划通过债券融资 30,000.00 万元。根据工程项目的进度情况，本次债券融资按 4 期进行，2024 年拟债券融资 2,000.00 万元（根据省财政厅关于开展专项债券资金用途调整工作的通知，本项目已于 2024 年 12 月安排了专项债券资金 2,000.00 万元），2025 年拟债券融资 10,000.00 万元（其中本次申请债券发行额度为 2,900.00 万元），2026 年拟债券融资 10,000.00 万元，2027 年拟债券融资 8,000.00 万元。债券的期限均为 15 年，对于本次调整发行的债券利率按照实际发行利率 2.61%测算，未发行的债券利率参照近期类似地方政府债券的利率按照 4.00%进行测算，每半年付息一次，到期还本。建设期及经营期的利息金额总计 17,583.00 万元（其中建设期利息 1,942.70 万元，经营期利息 15,640.30 万元），债券存续期的还本付息总额为 47,583.00 万元，具体的债券还本付息情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目 /年度	期初债券余 额	本期增加专 项债券	本期还本	期末债券余 额	利息支出	还本付息总 额
2024	-	2,000.00	-	2,000.00	26.10	26.10
2025	2,000.00	10,000.00	-	12,000.00	252.20	252.20
2026	12,000.00	10,000.00	-	22,000.00	652.20	652.20
2027	22,000.00	8,000.00	-	30,000.00	1,012.20	1,012.20
2028	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20
2029	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20

项目/年度	期初债券余额	本期增加专项债券	本期还本	期末债券余额	利息支出	还本付息总额
2030	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20
2031	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20
2032	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20
2033	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20
2034	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20
2035	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20
2036	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20
2037	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20
2038	30,000.00	-	-	30,000.00	1,172.20	1,172.20
2039	30,000.00	-	2,000.00	28,000.00	1,146.10	3,146.10
2040	28,000.00	-	10,000.00	18,000.00	920.00	10,920.00
2041	18,000.00	-	10,000.00	8,000.00	520.00	10,520.00
2042	8,000.00	-	8,000.00	-	160.00	8,160.00
合计		30,000.00	30,000.00		17,583.00	47,583.00

（三）市场化融资还本付息情况

本项目无市场化融资。

（四）偿债指标

偿债指标主要包括总投资收益率、总债务本息保障倍数、总债务本金保障倍数、专项债券本息保障倍数、专项债券本金保障倍数，计算公式和计算过程具体如下：

$$1. \text{总投资收益率} = \text{项目可偿债收益} / \text{总投资} = 60536.74 / 50586.46 = 1.2$$

$$2. \text{总债务本息保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{总债务融资本息} = 60536.74 / 47583 = 1.27$$

$$3. \text{总债务本金保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{总债务融资本金} = 60536.74 / 30000 = 2.02$$

$$4. \text{专项债券本息保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{专项债券本息} = 60536.74 / 47583 = 1.27$$

$$5. \text{专项债券本金保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{专项债券本金}$$

$$=60536.74/30000=2.02$$

上述指标均大于 1，其中专项债券本息保障倍数为 1.27，说明用于还本付息资金的充足性得到保障。

（五）资金测算平衡情况

本项目债券存续期现金总流入 81,335.80 万元（其中营业收入 78,966.80 万元，销项税额 2,369.00 万元），扣除现金总流出 20,799.06 万元后（其中经营成本 14,412.93 万元，发债费用 24.00 万元，应交增值税 2,369.00 万元，税金及附加 1,394.84 万元，所得税 2,598.29 万元），项目的经营净收益为 60,536.74 万元。

综上，该项目经营净收益（可偿债收益）为 60,536.74 万元，债券存续内累计还本付息金额 47,583.00 万元，专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.27，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，具体情况如下表所示：

项目收益与融资平衡测算表

金额单位：人民币万元

年度 /项目	经营活动净现金流量								经营活动 净现金流 量净额	投资活动净现金流量			投资活动净现金 流量净额
	现金流入			现金流出						现金流入	现金流出		
	营业收入	销项税额	小计	经营成本	项目税金	应交增值税	发债费用	小计			建设投资	建设期利息	
2024			-				1.60	1.60	-1.60	-	2,918.63	26.10	-2,944.73
2025	-		-	-			8.00	8.00	-8.00	-	16,052.44	252.20	-16,304.64
2026	-		-	-			8.00	8.00	-8.00	-	16,052.44	652.20	-16,704.64
2027	-		-	-			6.40	6.40	-6.40	-	13,620.25	1,012.20	-14,632.45
2028	3,099.76	92.99	3,192.75	774.49	63.26	92.99	-	930.74	2,262.01	-			-
2029	3,556.14	106.68	3,662.82	783.61	69.72	106.68	-	960.01	2,702.81	-			-
2030	4,268.61	128.06	4,396.67	836.67	80.03	128.06	-	1,044.76	3,351.91	-			-
2031	4,630.80	138.92	4,769.72	843.92	83.83	138.92	-	1,066.67	3,703.05	-			-
2032	4,945.06	148.35	5,093.41	891.36	88.24	148.35	-	1,127.95	3,965.46	-			-
2033	4,945.06	148.35	5,093.41	891.36	88.24	148.35	-	1,127.95	3,965.46	-			-
2034	5,277.17	158.32	5,435.49	941.96	92.93	158.32	-	1,193.21	4,242.28	-			-
2035	5,277.17	158.32	5,435.49	941.96	92.93	158.32	-	1,193.21	4,242.28	-			-
2036	5,632.72	168.98	5,801.70	995.90	132.79	168.98	-	1,297.67	4,504.03	-			-
2037	5,632.72	168.98	5,801.70	995.90	321.26	168.98	-	1,486.14	4,315.56	-			-
2038	6,009.99	180.30	6,190.29	1,053.26	405.25	180.30	-	1,638.81	4,551.48	-			-
2039	6,009.99	180.30	6,190.29	1,053.26	411.77	180.30	-	1,645.33	4,544.96	-			-
2040	6,416.34	192.49	6,608.83	1,114.62	558.84	192.49	-	1,865.95	4,742.88	-			-
2041	6,416.34	192.49	6,608.83	1,114.62	658.84	192.49	-	1,965.95	4,642.88	-			-
2042	6,848.93	205.47	7,054.40	1,180.04	845.20	205.47	-	2,230.71	4,823.69	-			-
合计	78,966.80	2,369.00	81,335.80	14,412.93	3,993.13	2,369.00	24.00	20,799.06	60,536.74	-	48,643.76	1,942.70	-50,586.46

续上表:

年度 /项目	筹资活动净现金流量				筹资活动净 现金流量	净现金流量	累计净现金流 量	累计经营期经营 活动净现金流量	累计还本付 息金额	覆盖倍数
	现金流入		现金流出							
	项目资本金	债券筹资	债券利息	债务本金						
2024	944.73	2,000.00	-	-	2,944.73	-1.60	-1.60	-1.60	26.10	-
2025	6,304.64	10,000.00	-	-	16,304.64	-8.00	-9.60	-9.60	278.30	-
2026	6,704.64	10,000.00	-	-	16,704.64	-8.00	-17.60	-17.60	930.50	-
2027	6,632.45	8,000.00	-	-	14,632.45	-6.40	-24.00	-24.00	1,942.70	-
2028			1,172.20	-	-1,172.20	1,089.81	1,065.81	2,238.01	3,114.90	-
2029			1,172.20	-	-1,172.20	1,530.61	2,596.42	4,940.82	4,287.10	-
2030			1,172.20	-	-1,172.20	2,179.71	4,776.13	8,292.73	5,459.30	-
2031			1,172.20	-	-1,172.20	2,530.85	7,306.98	11,995.78	6,631.50	-
2032			1,172.20	-	-1,172.20	2,793.26	10,100.24	15,961.24	7,803.70	-
2033			1,172.20	-	-1,172.20	2,793.26	12,893.50	19,926.70	8,975.90	-
2034			1,172.20	-	-1,172.20	3,070.08	15,963.58	24,168.98	10,148.10	-
2035			1,172.20	-	-1,172.20	3,070.08	19,033.66	28,411.26	11,320.30	-
2036			1,172.20	-	-1,172.20	3,331.83	22,365.49	32,915.29	12,492.50	-
2037			1,172.20	-	-1,172.20	3,143.36	25,508.85	37,230.85	13,664.70	-
2038			1,172.20	-	-1,172.20	3,379.28	28,888.13	41,782.33	14,836.90	-
2039			1,146.10	2,000.00	-3,146.10	1,398.86	30,286.99	46,327.29	17,983.00	-
2040			920.00	10,000.00	-10,920.00	-6,177.12	24,109.87	51,070.17	28,903.00	-
2041			520.00	10,000.00	-10,520.00	-5,877.12	18,232.75	55,713.05	39,423.00	
2042			160.00	8,000.00	-8,160.00	-3,336.31	14,896.44	60,536.74	47,583.00	-
合计	20,586.46	30,000.00	15,640.30	30,000.00	4,946.16	14,896.44	14,896.44	60,536.74	47,583.00	1.27

六、项目风险评估及控制措施

（一）项目风险评估及控制措施

1. 影响项目施工的风险及控制措施

（1）自然环境和施工条件

项目工期较长，工程贯穿春夏秋冬四季。雨天是工期滞后的主要因素，对雨天带来的工期滞后，应合理的调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点。

（2）来源于施工方的风险因素

施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。因此，在工程投标阶段对组织机构及管理模式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目任职的主要管理人员和施工人员要具有丰富的工程施工经验，并具有类似工程的管理和施工经验。

（3）来源于设计单位的风险因素

由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题，提出以下防范措施：

设计阶段，做好方案比选工作，选择最优设计方案，有效降低工程项目实施期间和运营期间的质量风险。在设计文件中，明确高风险施工项目质量风险控制的工程措施，并就施工阶段必要的预控措施和注意事项，提出防范质量风险的指导性建议；

将施工图审查工作纳入风险管理体系，保证其公正独立性，摆脱业主方、设计方和施工方的干扰，提高设计产品的质量；项目开工前，由建设单位组织设计、施工、监理单位进行设计交底，明确存在重大质量风险源的关键部位或工序，提出风险控制要求或工作建议，并对参建方的疑问进行解答、说明；工程实施中，及时处理新发现的不良地质条件等潜在风险因素或风险事件，必要时进行重新验算或变更设计。

（4）来源于供应商的风险因素

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。所以足够的物资投入是保证工期顺利实现的基本条件之一，周转材料、主材、辅材，机械设备等方面应作足够的投入。

（5）资金落实情况

工程的顺利施工必须有足够的资金作保障。通常，资金的影响来自业主，或由于没有及时给足工程预付款，或由于拖欠工程进度款，甚至要求承包商垫资。正常的施工生产必须有足够的资金作为后盾，有充分的能力来保证前期工程的资金投入，对资金的使用，做到有计划、有准备、合理使用。特别是保证工人及管理人员的工资及时发放和对物资设备商的及时付款。

（6）工程事故

工程事故是在工程施工中指能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、

起重伤害、崩塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

应对措施：落实安全生产制度，实施责任管理，将安全管理贯穿于施工的全过程，重点是进行人的不安全行为与物的不安全状态的控制。

（7）技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可得性与预测方案发生重大变化，导致设施利用率降低，生产成本增加，项目经营达不到预期要求等，构成技术风险。该项目作为较大型工程，技术问题比较复杂，风险因素存在于工程勘测、设计、施工、设备配备、生产运行等过程中。技术风险是常规性的不可避免的风险。

应对措施：为了降低技术风险，设计方面应选择优秀的设计队伍，加强技术问题研究和攻关，进一步完善设计、优化设计；选择优秀的施工单位，工程建设管理中应加强合同的风险管理，利用合同约束进行风险控制；要加强工程监理和提高施工质量；除进行工程、设备、人身事故等保险外，还应通过保险机制减轻风险损失；运行阶段，加强各个项目、设备等设施的管理、监测和维护。

（8）投资风险

政策风险、工程技术风险最终也反应在投资上，这些风险的增加势必造成投资的增加。工程项目越大、工期越长、工程难度

越大，投资面临的风险也越大。

应对措施：尽快与主要材料商和设备供应商签订保证的协议；选择有经验的施工队伍以保证工期和质量。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

（1）经营风险

经营风险主要有：1）经营管理不善，导致各项收入达不到预期的要求；2）成本控制不当。

经营风险的控制措施：建立健全各项规章制度：建立完善成本管理体系能够有效的控制和预防经营风险。

（2）市场风险

市场风险，主要来自三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离。二是项目产品市场竞争力或者竞争对手情况发生重大变化。三是项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离。

市场风险的控制措施：（1）规范内部管理，固化运作流程，实现对经营流程各环节的优化和控制，提高管控水平，降低经营风险。（2）建立科学、实时、准确的成本核算系统和统计分析系统，满足经营分析、绩效考核和管理决策需要。（3）实现全过程的客户关系管理，密切客户联系，科学进行客户需求和行为分析，提高客户满意度和忠诚度。（4）优化人力资源管理，提升组织能力确保战略实施。

（3）财务风险

财务风险是指由于不同的资本结构而对项目投资者的收益产生的不确定影响。财务风险来源于项目资金利润率和借入资金利息率差额上的不确定因素以及借入资金与自有资金的比例的大小。

财务风险的控制措施：（1）使项目尽快产生收入，提高资产盈利能力，降低投资风险。（2）加强对资金运行情况的监控，最大限度地提高资金使用效率；实施财务预决算制度。

3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

（1）投资测算不准确风险

风险分析：影响项目运营项目融资平衡最大的风险在于高估项目运营过程中整体营业收入、低估成本费用支出以及突发事件造成的保险之外的额外赔偿支出等方面，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。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况并进行压力测试，对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

（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。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险，若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

（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）敏感性分析

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体收益变动对本项目影响最为重要。本着保守性原则及谨慎性原则，对收益波动进行抗压测试，作为衡量项目收益与融资自求平衡的可靠性指标。下面对债券存续期内收益波动进行敏感性分析如下表所示：

项目债券本息偿还能力评估表

金额单位：人民币万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0	5%	10%
经营净收益	54,483.07	57,509.90	60,536.74	63,563.58	66,590.41
偿债资金合计	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
债券还本付息额	47,583.00	47,583.00	47,583.00	47,583.00	47,583.00
资本金偿还建设期利息	1,942.70	1,942.70	1,942.70	1,942.70	1,942.70
经营收入偿还的债券本息额	45,640.30	45,640.30	45,640.30	45,640.30	45,640.30
债券存续期债券本息覆盖率	1.15	1.21	1.27	1.34	1.40
运营期债券本息覆盖率	1.19	1.26	1.33	1.39	1.46

由上表所示，当经营净收益降低 5%时，预测运营期 2028 年-2042 年项目可用于资金平衡的累计运营净收益为 57,509.90 万元，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.26 倍。当经营净收益降低 10%时，预测运营期 2028 年-2042 年项目可用于资金平衡的累计运营净收益为 54,483.07 万元，收益覆盖运营期债券本息倍数为 1.19 倍。

由此可见，该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债还本付息的规模，从财务角度上分析投资具备可行性，本项目具有一定的抗风险能力，具有较高的安全边际。

七、投资者保护措施及还款责任、保障措施

（一）专项债券投资者保护措施

为保护投资者利益，本项目针对政府债务资金制定了一系列应急处置措施，包括将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等。

发行人应在募集说明书中约定投资者保护机制（例如交叉违约条款、事先约束条款等），明确发行人对发生重大事项时的应对措施。

发行人应在募集说明中说约定加速到期条款，出现严重违约、不可抗力等可能损害投资者权益的重大不利情形时，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或者全部债券本金。

根据《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》、《安徽省人民政府办公厅关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》等办法。发行人应在募集说明中设置应急预案，如下：

1. 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。

2. 统筹协调。各级政府要统筹协调财政、发改、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。

3. 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。

4. 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。

若出现政府已经或者可能无法按期支付政府债务本息，或者无力履行或有债务法定代偿责任，容易引发财政金融风险，需要采取应急处置措施予以应对的事件等政府性债务风险事件。根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组，负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。

安徽省财政厅建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估各级政府性债务风险情况并作出预警，风险评估和预警结果及时通报有关部门和市县政府。对因无力偿还政府债务本息或无力承担法定代偿责任等引发风险事件的，根据债务风险等级，相应及时实行分级响应和应急处置。

来安县人民政府、来安县财政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，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

（二）还款责任及保障措施

1. 本项目自身收益可与融资本息实现自求平衡

经测算，相关项目实施完成后，预计实现的项目收益足够覆盖

融资本息，实现项目收益与融资自求平衡。本项目形成的收入，将统筹安排，专门用于偿还融资本息。来安县财政局按照财政专项资金管理要求，保证本项目的自身收益优先用于专项债券的本息偿付。

2. 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。

对政府债券，各级政府依法承担全部偿还责任。

市县政府偿还省政府代发的到期政府债券有困难的，可以申请由上级财政先行代垫偿还，事后扣回。市县政府偿还到期政府债券本息有困难的，省政府可以对其提前调度部分国库资金周转，事后扣回。

以政府性基金收入作为偿债来源的专项债务，因政府性基金收入不足造成债务违约的，在保障部门基本运转和履职需要的前提下，应当通过调入项目运营收入、调减债务单位行业主管部门投资计划、处置部门和债务单位可变现资产、调整部门预算支出结构、扣减部门经费等方式筹集资金偿还债务。

3. 根据《来安县人民政府办公室关于印发来安县政府性债务管理暂行办法的通知》（来政办秘〔2015〕123号），加强政府性债务管理，防范和化解债务风险，采取以下主要措施：政府性债务规模应当与本县经济社会发展和政府财力相适应；政府性债务规模实行限额管理；政府性债务只能通过政府及其部门举借，不得通过企事业单位等举借；加强政府性债务预算管理；政府性债务要坚持为社会公共利益服务、不以盈利为目的，只能

用于公益性资本支出和适度归还存量债务，不得用于竞争性项目，不得用于经常性支出，不得用于平衡预算；政府性债务资金坚持“谁使用、谁负责”的原则；严格执行政府性债务支出预算，及时足额拨付债务资金。债务资金必须专款专用，不得挪用或改变既定资金用途；不断提升政府性债务资金使用绩效，各乡镇、县政府各部门应当强化政府性债务资金使用的跟踪监督和绩效评价；对省级政府代为发行的政府债券，县级政府要按照债券还款计划，认真筹集落实还款资金来源，及时上缴政府债券本息；举债单位出现偿债困难时，要通过控制项目规模、压缩公用经费、处置存量资产等方式，多渠道筹集资金偿还债务。难以自行偿还债务时，要及时上报县政府，县政府要启动债务风险应急处置预案和责任追究机制，切实化解债务风险，并追究相关人员责任。

4. 项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，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，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。

5. 项目收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，

以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

（三）资金管理方案

1. 主管部门及职责

作为本项目的实施单位和建设单位，安徽来安经济开发区管理委员会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；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。

2. 资金流入管理

本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财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于

审批通过项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

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；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，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

本项目运营期间所有收入必须全部进入项目收入归集专户，用于本项目债券本息的偿付。项目收入由可确定的主体支付时，应在相关协议中约定，由该主体直接向项目收入归集专户划转资金。发行人应将全部项目收入从归集专户向偿债资金专户划转，作为债券偿债准备金。

3. 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。

根据来安县财政局关于印发《来安县县级专项债券资金管理办法》的通知（财债〔2020〕76号）文件精神，在项目建设期内，安徽来安经济开发区管理委员会每月30日前向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。

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。

4. 债券资金实行专户管理

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，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转；债券资金专户开户银行应采取集体决策方式选择。

根据根据《来安县人民政府办公室关于进一步加强财政资金管理的实施意见》（来政办秘〔2016〕69号）文件精神，进一步加强制度建设，堵塞制度漏洞。加强银行账户管理，行政事业单位开立、变更、撤销银行账户，实行财政审核、备案制度，规范发票使用和现金管理。将“小金库”治理工作纳入财政部门日常监管范围和审计监督范围，坚持常抓不懈，常年接受群众举报，做到有举报必受理，有违纪必查处。

安徽来安经济开发区管理委员会应与债券资金专户开户银行签订规范的账户管理服务协议，协议条款至少包括但不限于专用账户的开立与管理、资金接收与拨付规程、审计监督配合及信息披露配合等有关内容。

安徽来安经济开发区管理委员会与开户银行签订的服务协议中，应约定开户银行履行监管职责，保证专户内资金按债券信息披露文件约定的用途使用，如发现有违规操作时应采取相关措施并及时向财政部门报告。

专户资金的使用情况和结余情况应接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

5. 资金预算绩效管理

来安县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报、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”的绩效评价体系，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督促落实。

根据《来安县人民政府办公室关于进一步加强财政资金管理的实施意见》（来政办秘[2016]69号）文件精神，来安县将加强财政资金绩效管理：

（1）完善绩效目标管理。建立健全财政项目资金绩效评价指标体系，按照“花钱要有效、无效必问责”原则，项目资金预算编制同步申报绩效目标、同步审核绩效目标、同步批复绩效目标。

（2）完善绩效评价制度，根据“谁用款、谁负责”的原则，推进部门绩效自评全覆盖，完善第三方绩效评价机制，引入社会力量开展绩效评价，分类分项制定财政项目资金绩效评价实施细则，将绩效管理范围覆盖到各级预算单位和所有财政资金。

（3）严格绩效评价结果运用。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、审计反映突出问题的，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肃处理，促进财政资金高效使用。

6. 专项债券资金的监督

根据来安县财政局关于印发《来安县县级专项债券资金管理办法》的通知（财债〔2020〕76号）文件精神，来安县财政局、安徽来安经济开发区管理委员会加强对专项债券使用情况的监督检查，配合审计等部门做好对专项债券资金使用情况的审计、检查等工作。在专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

安徽来安经济开发区管理委员会应加强对本行业专项债券发行、使用、偿还、项目形成的政府性基金收入或专项收入、项目资产以及项目运营的管理和监督。

7. 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。