

烈山区全民健身中心（东部新城）建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

实 施 方 案

财政部门：淮北市烈山区财政局

主管部门：淮北市烈山区文化旅游体育局

实施单位：淮北市烈山区文化旅游体育局

编制时间：二〇二五年二月二十日



目录

摘要	3
前言	4
一、项目基本情况	5
(一) 国家/安徽省/淮北市国民经济和社会发展规划及行业专项规划概况	5
1. 项目符合国家和安徽省专项规划	5
2. 项目符合淮北市和烈山区专项规划	9
3. 淮北市和烈山区基本情况及项目背景介绍	10
(二) 发行人地理位置、人口、交通等基本情况	13
(三) 发行人近三年的财政、经济和债务情况	14
1. 财政情况	14
2. 经济情况	15
3. 债务情况	16
(四) 项目情况	16
1. 烈山区 2021-2023 年经济、财政和债务有关数据	16
2. 参与主体	17
3. 项目概况	18
4. 前期工作情况	19
二、经济社会效益分析	20
1. 社会效益分析	20
2. 经济效益分析	21
3. 生态效益分析	22
4. 本项目具有显著的公益性	23
5. 项目预期绩效评估	24
三、估算及资金筹措方案	26
(一) 投资估算	26
1. 编制依据	26
2. 项目总投资	26
(二) 资金筹措方案	31
1. 资金来源	31
2. 资金使用计划	31
3. 项目资金保障措施	32
四、项目预期收益、成本及融资平衡情况	33
(一) 预期收益	33
1. 项目收入	33
2. 项目运营成本	47
3. 相关税费	51
4. 项目损益	53
(二) 融资平衡情况	55
1. 偿债计划和本息覆盖倍数	55
2. 偿债能力分析（压力测试）	56
3. 现金流量表	57
(三) 独立第三方专业机构进行评估意见	62

1. 会计师事务所评估意见.....	62
2. 律师事务所评估意见.....	62
五、项目融资计划.....	62
1. 发行依据.....	62
2. 发行计划.....	64
3. 发行场所.....	64
4. 品种和数量.....	64
5. 时间安排.....	64
6. 上市安排.....	65
7. 兑付安排.....	65
8. 发行费.....	65
六、项目建设和运营方案.....	65
（一）项目运营方案.....	65
1. 运营主体.....	65
2. 员工管理.....	65
3. 成本管理.....	65
4. 收入管理.....	66
5. 工程建设管理.....	66
（二）项目建设方案.....	67
七、项目风险及应对措施.....	74
（一）专项债全生命周期风险管理概念.....	74
1. 全生命周期风险管理架构.....	74
2. 专项债券项目各阶段风险管理目标与重点.....	74
（二）项目全生命周期的风险及应对措施.....	77
1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	77
2. 影响项目收益的风险及控制措施.....	85
3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	87
八、还款保障情况.....	88
（一）还款责任及保障.....	88
（二）项目资产管理.....	88
（三）项目收入管理.....	89
（四）资金管理方案.....	89
1. 主管部门及职责.....	89
2. 实施单位及职责.....	89
3. 资金流入管理.....	90
4. 资金流出管理.....	90
九、信息披露计划.....	90

摘要

烈山区全民健身中心（东部新城）建设项目（以下简称“本项目”）前期工作准备充分，债券到位后能立即形成实物工程量。本项目的实施符合国家、安徽省、淮北市规划，项目运营期间现金流稳定，可以满足还本付息的资金要求。

本项目预计 2024 年 10 月开工，项目总投资为 60083.87 万元，其中资本金 30083.87 万元，占总投资的 50.07%。资本金来源于财政预算资金。

本项目计划发行专项债券 30000.00 万元，占总投资的 49.93%。本项目 2024 年发行专项债券 1000.00 万元，债券期限为 15 年；计划 2025 年发行专项债券 2000.00 万元，债券期限为 15 年；计划 2026 年发行专项债券 27000.00 万元，债券期限为 15 年。

本项目收入来源于体育健身场馆收入、租金收入、停车费收入和充电桩服务费收入。预计总收入 72329.10 万元，全部为专项收入。

本项目全部 30000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息后，将仍有 11283.38 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.24 倍。

前言

体育是社会发展与人类文明进步的重要标志，体育事业发展水平也是一个国家和地区综合实力与社会文明程度的重要体现。

大力发展体育运动，不仅能够增强人民体质、提高人民的健康水平，还能够培养人们健康合理的生活方式，创造文明和谐的社会环境，对于全面建设小康、构建和谐社会具有重要意义。而发展体育事业，离不开体育场馆的建设，没有足够的体育设施和体育场馆，发展体育将成为空谈，因此，建设一个功能齐全的全民健身中心，对于促进烈山区的体育发展，提高烈山区人民的健康水平具有重要的意义。

国家发改委发布的《产业结构调整指导目录（2011 年本，2013 年修订版）》，也通过鼓励类的“三十六、教育、文化、卫生、体育服务业”、“33、体育竞赛表演、体育场馆设施建设及运营、大众体育健身休闲服务”，明确将体育场馆设施建设列为了鼓励发展的行业。

本次计划发行的烈山区全民健身中心（东部新城）建设项目符合国家政策和地方规划，符合《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）要求。本次专项债券还本付息来源于项目自身收入，债务风险锁定在项目内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益。

一、项目基本情况

(一)国家/安徽省/淮北市国民经济和社会发展规划及行业专项规划概况

1.项目符合国家和安徽省专项规划

《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》指出要建设体育强国，广泛开展全民健身运动，增强人民体质。推动健康关口前移，深化体教融合、体卫融合、体旅融合。完善全民健身公共服务体系，推进社会体育场地设施建设和学校场馆开放共享，提高健身步道等便民健身场所覆盖面，因地制宜发展体育公园，支持在不妨碍防洪安全前提下利用河滩地等建设公共体育设施。保障学校体育课和课外锻炼时间，以青少年为重点开展国民体质监测和干预。扩大体育消费，发展健身休闲、户外运动等体育产业。

《国务院办公厅关于加快发展体育产业的指导意见》也指出，要努力满足广大人民群众日益增长的多元化、多层次的体育需求；坚持体育事业与体育产业协调发展，在加强体育公共服务、不断提高服务能力和水平的同时，增加体育市场供给，努力向人民群众提供健康丰富的体育产品。在不断加大投入，加强城乡居民基本体育服务的基础上，积极培育体育健身市场，培养群众体育健身意识，引导大众体育消费。广泛开展群众喜闻乐见的运动项目，因地制宜地开发和培育具有地方特色的体育健身项目，加强对民族民间传统体育项

目的市场开发、推广。

2014 年 10 月，国务院印发《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，**全民健身成为国家战略**，增强人民体质、提高健康水平成为根本目标，体育产业成为经济转型升级的重要力量，中国体育产业进入高速发展期。

2016 年 10 月，中共中央、国务院印发《“健康中国 2030”规划纲要》，明确指出，实现国民健康长寿，是国家富强、民族振兴的重要标志，也是全国各族人民的共同愿望。

《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》（国办发【2018】101 号）指出，补短板是深化供给侧结构性改革的重点任务，要聚焦关键领域和薄弱环节，**保持基础设施领域补短板力度，进一步完善基础设施和公共服务，提升基础设施供给质量**。并特别提到，在社会民生领域支持教育、医疗卫生、文化、**体育**、养老、婴幼儿托育等设施建设，进一步推进基本公共服务均等化。

2019 年 8 月，国务院办公厅印发《体育强国建设纲要》（国办发〔2019〕40 号），指出要**完善全民健身公共服务体系**，落实全民健身国家战略，助力健康中国建设，充分发挥体育在建设社会主义现代化强国新征程中的重要作用。到 2035 年，全民健身更亲民、更便利、更普及，经常参加体育锻炼人数达到 45%以上，**人均体育场地面积达到 2.5 平方米**，城乡居民达到《国民体质测定标准》合格以上的人数比例超过 92%；青少年体育服务体系更加健全，身体素养极大提升。到 2050 年，全面建成社会主义现代化体育强国，人

民身体素养和健康水平、体育综合实力和国际影响力居于世界前列。

2019 年 9 月，国务院办公厅出台《关于促进全民健身和体育消费推动体育产业高质量发展的意见》（国办发〔2019〕43 号），提出在新形势下，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，强化体育产业要素保障，激发市场活力和消费热情，推动体育产业成为国民经济支柱性产业，**积极实施全民健身行动**，让经常参加体育锻炼成为一种生活方式等要求。

《健康中国行动(2019-2030 年)》明确指出，全民健身行动是健康中国行动的 15 个专项行动之一。要推进基本公共体育服务体系建设，**统筹建设全民健身场地设施**，建设一批体育公园、社区健身中心等全民健身场地设施，努力打造百姓身边“15 分钟健身圈”，让想健身的群众有适当的场所。

《国务院办公厅关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见》（国办发〔2020〕36 号）指出，要**增加健身设施有效供给，补齐群众身边的健身设施短板**，大力开展群众体育活动，统筹推进新冠肺炎疫情防控 and 全民健身促进工作。争取到 2025 年，有效解决制约健身设施规划建设的问题，相关部门联动工作机制更加健全高效，健身设施配置更加合理，健身环境明显改善，形成群众普遍参加体育健身的良好氛围。

《“十四五”体育发展规划》提出要**落实全民健身国家战略，推进健康中国建设**：

(1) 构建更高水平的全民健身公共服务体系。落实《全民健身计划(2021—2025 年)》,构建体制机制更灵活、要素支撑更强大、资源分布更均衡、**健身设施更便捷**、赛事活动更丰富、体育组织更健全、健身指导更科学、群众参与更广泛的全民健身公共服务体系。

(2) 广泛开展全民健身活动。坚持线上线下结合、传统新兴并举,开展群众喜闻乐见、丰富多彩的全民健身赛事活动。举办全运会群众赛事活动和全国社区运动会,丰富全民健身赛事活动供给。

(3) 推进全民健身场地设施建设。组织实施全民健身场地设施补短板工程,利用中央资金支持地方重点推进体育公园、**全民健身中心**、公共体育场、社会足球场、健身步道、户外运动公共服务设施建设,开展“百城千冰”群众滑冰场建设,在农村重点加强乡镇级专项运动场地建设。支持在不妨碍防洪安全前提下利用河滩地等建设公共体育设施。紧密结合美丽宜居乡村、运动休闲特色小镇建设,鼓励创建休闲健身区、功能区和田园景区。持续推动公共体育场馆免费或低收费开放,完善绩效评价及资金补助政策。

《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出要建设体育强省。统筹推进体育事业高质量发展,努力使体育综合实力与我省经济社会发展水平相适应。**实施全民健身设施补短板工程**,重点建设贴近社区、方便可达的**全民健身场地设施**。到 2025 年,县(市)建有小型体育馆、小型体育场、游泳设施、全民健身

活动中心、体育公园；市辖区建有全民健身活动中心、体育公园；乡镇（街道）建有小型室内健身中心（活动中心）、多功能球类运动场或笼式足球场；行政村（社区）建有公共体育设施。**实施全民健身普及工程**，大力推广居家健身和全民健身网络赛事活动，**积极创建全民运动健身模范市、县（市、区）**。深化体教融合，全面普及青少年体育运动，促进养成终身锻炼习惯。完善竞技体育管理体制和运行机制，推进举省体制与市场机制相结合，创新省优秀运动队组建模式、优秀运动员培养模式和竞技体育项目发展动态调整机制，推动竞技体育项目向“奥运优项、全运强项”转型，综合实力跻身全国第一方阵。积极申办全国运动会，打造一批有吸引力的国际性、区域性赛事品牌和体育展会品牌。弘扬中华体育精神，传承推广五禽戏等优秀传统体育项目。创新体育人才引进、培养、选拔、激励保障机制，建立面向全球的体育专业人才引进绿色通道。优化体育产业布局，打造合肥都市圈体育产业增长极、皖江城市体育装备制造产业带、皖南体育旅游示范区、皖北体育用品制造业聚集区。

2.项目符合淮北市和烈山区专项规划

《淮北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》提出要**实施全民健身计划**，提高城乡居民身体素质和健康水平，建设体育强市。深入开展体育惠民活动，**加强群众健身活动场所和设施建设**，支持和鼓励各类文化体育场馆、院校运动场地免费或优惠向市民开放。发展群众体育休闲项目，常态化开展传统武术、健身舞蹈、

健身气功、骑行、徒步、元旦长跑等健身活动。加强公共体育场馆、全民健身活动中心、游泳设施、足球场地等设施建设，构建社区 15 分钟健身圈。积极开展群众体育品牌赛事和活动，筹办好省第六届全民健身运动会、淮北市国际半程马拉松、全民健身日系列活动、军民联欢系列友谊赛等赛事活动，支持开展濉溪县农民篮球赛、杜集区千人腰鼓、烈山区环湖自行车赛等一县（区）一品的品牌赛事活动。到 2025 年，人均体育场地面积不少于 2.5 平方米。

《烈山区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出要发展体育运动，加强全民健身场地设施建设，谋划东部新城文化体育中心项目，发展群众体育，增强人民体质。

3.淮北市和烈山区基本情况及项目背景介绍

淮北市是全国重要的资源型城市，也是一座新兴的现代化工业城市，1960 年建市，因煤而建，伴煤发展。截至 2018 年年底，辖相山区、杜集区、烈山区和濉溪县，拥有 5 个省级开发区，总面积 2741 平方公里，常住人口约 225.4 万人。工业化率 50.2%，常住人口城镇化率 65.1%。

淮北历史悠久、人文荟萃。四千多年前，商汤十一世祖相土建城于相山南麓，发文明之滥觞，此后历代王朝在此设郡置县。有蹇叔、桓谭、嵇康、刘伶等先贤圣哲。风景名胜有相山公园、龙脊山、南湖湿地公园、华家湖、石板街、临涣古镇、隋唐运河古镇、大坊寺等，纪念地有淮海战役总前委旧址、双堆集战场旧址等，被誉为皖北江南。淮北是运河

故里、能源之都、中国酒乡。口子窖名酒出产于此，口感“香气馥郁，窖香优雅”，是中国兼香型白酒的典型代表。被评为中国白酒工业十大影响力品牌。

淮北是“长三角城市群”、“淮海经济区”、“徐州都市圈”、“宿淮蚌都市圈”、“宿淮城市组群”成员城市，全国卫生先进城市、国家园林城市、全国科技进步先进市、全国无障碍建设城市、智慧城市、全国创业先进城市、中国特色魅力城市 200 强、全国文明城市。2019 年获第十届中华环境优秀奖。

烈山区位于淮北市主城区南部，素有淮北市门户区和南大门之称，辖三镇、四个办事处、一个经济开发区，全区总面积 388 平方公里，人口 38 万，是一个具有丰富矿产、电力、旅游、人力、市场等资源优势的新兴现代化工业旅游区，是淮北市城市“东进南扩”的重点发展区。“国家可持续发展实验区”创建有力有序，拥有“中国土地复垦示范区”、“全国经果林建设百强县区”、“全国农业旅游示范区”、“南湖国家城市湿地公园”、“国家矿山地质公园”、“全国农业旅游示范区”、“中国软籽石榴基地”等多张国家级城市名片，“塔山石榴”、“黄营灵枣”、“和村苹果”等获国家地理标志保护产品。

烈山区区位优势明显。烈山区距徐州观音机场 100 公里，用时约 1 小时 10 分钟；距合肥新桥国际机场 259 公里，用时约 2 小时 30 分钟；扩能改造后的符夹线、青阜线连通京沪、京九、陇海三大铁路干线的快速、重载连接线，并入全

国高速铁路网,通达北京、上海、郑州、合肥、西安、南京、杭州等城市;京台高速淮北出口位于烈山,连霍、京台、泗许、济祁高速环城四方,形成“井”字形。

烈山主导产业明确。坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念,牢牢把握“稳中求进、好中求快”工作总基调,以“中国碳谷·绿金淮北”战略为引领,以“121”发展战略为总抓手,以加快调结构转方式促升级为主引擎,践行新发展理念,全力抢抓六大前所未有新机遇,奋力打造淮北改革创新先行区、绿金科创大走廊和东部新城核心区、硅基产业和现代服务业集聚区。

烈山投资环境优越。全力优化投资环境,密集出台《烈山区人民政府关于电子信息产业支持政策的指导意见》等系列招商引资优惠政策,大力推进招商引资项目招落分离改革,动态组建招商项目包保服务工作组,倾力打造“店小二”服务新模式。青龙山工业园电子信息产业平台、5平方公里“园中园”绿色建筑平台、紫光华商智能物联网产业园智慧经济创新平台等三大平台不断完善,招商引资平台坚实有力。拥有平山电厂、大唐虎山、国安电力、申皖发电等大型电厂,可有效降低电力、天然气直供气交易成本。

烈山生态环境优美。积极创建国家全域旅游示范区,“一水三山六分田”优质自然条件在全市乃至皖北地区独一无二。四季榴园、南湖,化家湖、龙脊山,交相辉映,风光秀丽。

淮北市目前仅有一处建成的市级体育中心和一处建设

中的濉溪县文体中心，均无法辐射到东部新城。东部新城作为未来淮北的城市建设重点区域，规划人口逾 16 万，亟需一处能够辐射新城乃至服务于全市的全民健身运动中心，以满足人民群众文化生活的需要。同时对于提升新城文化品位、完善城市功能、塑造城市形象、发展体育事业，推动全民健身具有重大意义。

本项目的建设，是发展体育运动、增强人民体质，提高人民群众生活质量和生活水平的重要措施。对加强和改进体育工作，加快发展体育事业，树立长顺新形象、提高淮北市烈山区人民整体素质、促进淮北市烈山区经济与社会协调发展、全民建设小康社会具有重要意义。项目建成后，能为淮北市烈山区人民提供完善的、标准的活动场所，达到全市全面推行全民健身的目标。

（二）发行人地理位置、人口、交通等基本情况

安徽省是中国省级行政区，省会为合肥市，总面积 14.01 万平方千米，下辖 16 个地级市和 9 个县级市。根据第七次人口普查公报，安徽省常住总人口 6102.7 万人。其中，城镇常住人口 3559.5 万人，常住人口城镇化率 58.33%。

2023 年全省生产总值（GDP）47050.6 亿元，比上年增长 5.8%。其中，第一产业增加值 3496.6 亿元，增长 3.9%；第二产业增加值 18871.8 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 24682.2 亿元，增长 5.8%。工业增加值 14021.1 亿元，增长 6.2%。三次产业结构由上年的 7.9：40.2：51.9 调整为 7.4：40.1：52.5。预计全年全员劳动生产率 147934 元/人，比上年

增加 8339 元/人。按常住人口计算，人均地区生产总值 76830 元（折合 10903 美元），增长 5.7%。

安徽省地处中部地区，与苏、浙、豫、鄂、赣、鲁六省相邻，靠近长三角核心区域，是具有承接沿海发达地区经济辐射和产业转移的地理优势。安徽省具有较为便利的交通网络。铁路方面，安徽省拥有京沪线、陇海线、京九线等多条铁路干线，公路方面，安徽省内合宁高速东达宁沪，芜宣高速南连杭州，合安高速西接武汉，合徐高速北通徐州，已基本形成四通八达的高速公路网络；航空方面，安徽省拥有 8 座建成并投入使用的机场；海运方面，长江水道横贯安徽省南部，连通省内安庆、铜陵、芜湖及马鞍山等多个重要港口。安徽省区位条件优越、交通便利，为经济社会的发展提供了良好支撑。

总体来看，安徽省区位优势、交通便利等资源禀赋为其经济发展创造了有利条件，随着长江三角洲区域一体化发展和中部崛起规划以及第十四个五年规划和 2035 年愿景目标的实施，安徽省区域经济发展和财政实力增长具备一定潜力。

（三）发行人近三年的财政、经济和债务情况

1. 财政情况

从收入结构来看，2021—2023 年，安徽省财政收入均以一般公共预算收入为主，一般公共预算收入总计在安徽省财政收入总计中的占比逐年增加，比例分别为 49.14%、52.36%、60.18%。2023 年，安徽省财政收入总计中，一般公共预算收

入总计、政府性基金收入总计和国有资本经营收入总计占比分别为 60.18%、35.22%和 4.60%。

安徽省 2021-2023 年财政情况

表 1

单位：亿元

年份	2021 年	2022 年	2023 年
财政收入总计	7118	6854	6545
一般公共预算收入总计	3498	3589	3939
政府性基金收入总计	3516	3091	2305
国有资本经营收入总计	104	174	301
财政支出总计	12323.9	13142.4	11019.2
一般公共预算支出总计	7592	8379	8638
政府性基金支出总计	4688	4685	2305
国有资本经营支出总计	43.9	78.4	76.2
债务状况			
地方政府债务	11575.9	13304.1	15713.38
其中：一般债务	4090.9	4217.2	4610.3
专项债务	7485	9086.9	11103.08
地方债务限额	12098	14371	15974.61
其中：一般债务	4599.1	4743.1	4687.9
专项债务	7498.9	9627.9	11286.71

2. 经济情况

2021—2023 年，安徽省固定资产投资按可比口径计算同比分别增长 9.4%、9%、4%。2023 年，全年全省生产总值 47050.6 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.8%。其中，第一产业增加值 3496.6 亿元，增长 3.9%；第二产业增加值 18871.8 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 24682.2 亿元，增长 5.8%。

固定资产投资平稳增长，制造业投资增势强劲。全年固定资产投资比上年增长 4%。分产业看，第一产业投资增长 12.1%，第二产业投资增长 22.7%，第三产业投资下降 5.2%。基础设施投资增长 6.3%。民间投资下降 1.5%。工业投资增长 22.7%，其中制造业增长 20%。高技术产业投资增长 24.4%，其中高技术制造业投资增长 20.4%。

3. 债务情况

2021—2023 年，安徽省政府债务规模不断增长，2023 年底为 15713.38 亿元，其中一般债务 4610.3 亿元，占 29.34%；专项债务 11103.08 亿元，占 70.66%。

债务限额方面，经国务院批准，2023 年底安徽省政府债务限额为 15974.61 亿元，较 2022 年底增加 1603.61 亿元。截至 2023 年底，安徽省政府负有偿还责任的债务为 15713.38 亿元，距债务限额尚余 261.23 亿元，安徽省政府债务余额控制在政府债务限额以内。

从收入结构来看，2021—2023 年，安徽省财政收入以一般公共预算收入和政府性基金收入为主，其中，一般公共预算收入总计在安徽省财政收入总计中的占比均超过 45%。2023 年，安徽省财政收入总计中，一般公共预算收入总计、政府性基金收入总计和国有资本经营收入总计占比分别为 60.18%、35.22%和 4.60%。

（四）项目情况

1. 烈山区 2021-2023 年经济、财政和债务有关数据

综合淮北市烈山区经济、财政和债务情况，以及资金筹

措方案中关于资金筹集、项目实施计划、资金使用计划可以判定：本项目总体发债规模在财政承受能力范围内，且分年发债规模未超过项目建设进度。项目总体发债规模和分年发债规模均在合理范围内。

2021 年，烈山区 GDP 为 132.80 亿元，财政收入 4.04 亿元，财政支出 17.51 亿元；2022 年，烈山区 GDP 为 133.10 亿元，财政收入 4.52 亿元，财政支出 18.44 亿元；2023 年，烈山区 GDP 为 136.40 亿元，财政收入 5.10 亿元，财政支出 20.62 亿元。

烈山区 2021-2023 年经济、财政和债务有关数据表

表格 2

年份	2021 年	2022 年	2023 年
GDP 及产业结构			
地区生产总值（亿元）	132.80	133.10	136.40
地区生产总值增速（%）	12.4%	0.30%	2.00%
第一产业（亿元）	12.84	13.00	13.20
第二产业（亿元）	50.10	48.20	47.50
第三产业（亿元）	69.89	71.80	75.70
一般公共预算收支情况			
财政收入（亿元）	4.04	4.52	5.10
财政支出（亿元）	17.51	18.44	20.62
地方债务情况			
地方政府一般债务余额（亿元）	4.00	3.99	4.24
地方政府一般债务限额（亿元）	4.52	4.52	4.32
地方政府专项债务余额（亿元）	8.47	14.32	29.88
地方政府专项债务限额（亿元）	8.47	14.32	29.88
政府性基金收支			
政府性基金收入（亿元）	0.56	-	-
政府性基金支出（亿元）	6.85	7.11	18.09

2.参与主体

主管部门：淮北市烈山区文化旅游体育局。

实施单位：淮北市烈山区文化旅游体育局。

设计单位、监理单位、施工单位等均按程序依法确定。

3.项目概况

（1）项目地点

本项目位于安徽省淮北市烈山区烈山镇（淮北东部新城）。

（2）项目所属领域

本项目属于社会事业项目。

（3）产出说明

本项目总占地面积 60030 平方米，总建筑面积 115100 平方米，主要建设游泳馆 1 个、田径足球场地 1 个、文体活动中心 1 个、篮球场地 4 个、羽毛球场地 12 个、乒乓球场地 44 个、网球场地 2 个，综合馆 1 个、儿童训练基地 1 个等。配套建设停车位 800 个，充电桩 120 个。

项目主要技术经济指标

表格 3

1	建设内容	单位	工程规模
1.1	田径及足球场	m²	9800.00
	看台	m²	3000.00
	服务配套	m²	5000.00
	配套用房	m²	1800.00
	田径及标准足球场	m²	7140.00
1.2	文体活动中心	m²	8500.00
	活动中心	m²	4900.00
	服务配套	m²	800.00
	配套用房	m²	2000.00
	贵宾室	m²	800.00
1.3	游泳馆	m²	10000.00
	比赛池	m²	1250.00
	训练池	m²	950.00
	服务配套	m²	3500.00
	配套用房	m²	4300.00
1.4	篮球馆	m²	12000.00

1	建设内容	单位	工程规模
	标准篮球场	m ²	2300.00
	服务配套	m ²	4500.00
	配套用房	m ²	5200.00
1.5	羽毛球馆及乒乓球馆	m ²	9000.00
	乒乓球馆	m ²	1400.00
	羽毛球馆	m ²	1400.00
	服务配套	m ²	700.00
	配套用房	m ²	5500.00
1.6	其他室外运动场地	m ²	5000.00
	室外运动场地	m ²	5000.00
1.7	综合馆	m ²	3800.00
1.8	儿童训练基地	m ²	2000.00
1.9	地下室	m ²	60000.00
1.10	空调新风系统	m ²	115100.00
1.11	电梯	m ²	1

项目建设方案详见第六章项目建设和运营方案。

4.前期工作情况

（1）项目建设计划及开工情况

本项目 2024 年 10 月开工，具体建设计划如下：

2024 年 10 月之前完成施工图设计及施工准备；

2024 年 10 月开工，2024 年 10 月-2026 年 10 月完成主体工程建设；

2026 年 11 月-12 月竣工验收、交付使用。

（2）已完成的前期工作

本项目已完成可研报告编制工作。

本项目已取得淮北市烈山区发展和改革委员会《关于烈山区全民健身中心（东部新城）建设项目建议书的批复》（烈发改[2022]31 号）。

本项目已取得淮北市烈山区发展和改革委员会《关于烈山区全民健身中心（东部新城）建设项目可行性研究报告的

批复》（烈发改[2022]32 号）。

本项目已取得淮北市烈山区发展和改革委员会《关于同意烈山区全民健身中心（东部新城）建设项目可行性研究报告变更的批复》（烈发改[2022]100 号）。

根据淮北市烈山区生态环境局《关于<关于烈山区全民健身中心（东部新城）建设项目环评手续的报告>的回复》，本项目无需办理环评。

本项目已取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 340604202210020 号）。

本项目前期工作充分，债券到位后能立即形成新的实物工作量。

本项目的发债申请工作已完成实施方案、法律意见书、财务评估报告编制单位的落实及签约，已完成报告编制前的实地调研走访、资料收集、论证分析、财务测算等工作，已完成实施方案、法律意见书、财务评估报告的编制。

二、经济社会效益分析

1.社会效益分析

（1）实施本项目，是践行科学发展观，增强人民体质，加强体育强国建设的需要。加快发展体育产业、促进体育消费必须把增强人民体质、提高健康水平作为根本目标，不断满足人民群众日益增长的体育需求。全民健身是全体人民增强体魄、健康生活的基础和保障，人民身体健康是全面建成小康社会的重要内涵。

近年来，淮北市烈山区紧紧抓住全民健身和健康中国上

升为国家战略的重大历史机遇，大力推进体育惠民工程建设，项目建设有利于广泛开展全民健身活动，加强健身指导和业务培训工作，完善覆盖城乡的全民健身公共服务体系。项目的建设，是维护公民体育健身权益、增强人民体质和健康水平的根本措施，是发展公共体育事业的集中体现。

（2）建设全民健身中心也是烈山区精神文明建设的需要。“国运盛、体育兴”，随着人们物质和文化生活水平的不断提高，体育运动与全民健身活动日益成为人们关注的热门话题。人民群众需要健康，健康离不开运动，体育设施的建设和体育运动水平的高低已成为一个国家和地区综合国力的象征。同时，依托先进的体育设施，有利于开展各类体育比赛，可以激发大家积极进取、永不言败的拼搏精神和昂扬斗志，提高民族的凝聚力和爱国心，成为爱国主义教育的一个窗口。群众性体育健身活动的开展已成为我国社会主义精神文明建设的重要组成部分，成为社会进步与文明发展的重要标志之一。

（3）本项目的实施，是贯彻国家建设体育强国、广泛开展全民健身运动战略的重要举措，也是落实安徽省建设体育强省、完善健身场地设施的具体实践，对于淮北市补齐全民健身设施短板、着力打造“15分钟健身圈”有重要意义。

2.经济效益分析

（1）全民健身中心也是改善城市环境，完善城市功能的需要。体育场馆的建设是现代化城市建设的需要，它不但体现了城市的发展水平和综合实力，也是衡量城市文化素质

和文明修养水平的标志之一。项目建成后，将成为烈山区的一个亮点，对于体现新时期烈山区的城市建设水平、树立烈山区城市形象、提升城市品位和档次，完善城市功能以及提高烈山区的知名度都将起到重要的作用。因此，项目建设将较大地改善区域投资环境、吸引投资，加快区域的发展步伐，进一步促进地方经济的发展。

2) 促进区域经济增长，带动烈山区文体产业的全面发展。国内外经验表明，文化、体育的发展将直接拉动经济的增长，国家投资带动民间投资，极大地拉动了投资需求和消费需求，最终转化为区域经济增长的动力。烈山区作为典型的文化底蕴深厚、全民健身运动蓬勃开展的城市，全民健身中心作为文化体育标志性基础设施项目，将从多方面拉动城市基础设施、道路交通等投资建设，进而推动城市文化、体育产业消费需求。

(3) 带动当地经济的发展。在当前拉动内需的大政策环境下，项目的建设能带动建材、商业等相关行业的发展，能强力拉动当地投资，推动民生及社会事业发展，增加当地群众的就业机会和收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长。

3.生态效益分析

项目建成运行后产生的污废水，会经过污水处理池处理达到排污标准后排入管网，不会对外排放污染环境；产生的固体废物也会统一收集处理，有利于生态环境的治理保护。项目选址符合烈山区城市总体规划，项目建设不存在环境制约

因素，实施后能满足区域环境质量与环境功能要求，与周围外环境相容

4.本项目具有显著的公益性

（1）项目的建设有利于烈山区强化基础设施，进而优化地区产业结构，保障经济的可持续发展和居民收入的稳步增长，利于构建合理有序的收入分配格局，缩小城乡、区域、社会成员之间收入分配差距，促进居民收入增长和经济发展同步、劳动报酬增长和劳动生产率提高同步。从而**促进社会事业全面发展，使发展成果更多、更公平惠及人民，使人民在共建共享发展中有更多获得感。**

（2）项目的实施有助于提升烈山区发展活力、内生动力和整体竞争力，使烈山区走出一条质量更高、效益更好、结构更优、优势充分释放的发展新路。**保障人民生活水平和质量不断提高，居民收入增长和经济发展同步，基本公共服务水平大幅提升。**

（3）本项目建设期会提供大量的施工岗位，建筑业是农民工就业的主要行业，在当前就业形势严峻的条件下，本项目提供的施工岗位**对解决农民工就业具有积极的作用。**项目建成后会带来更多的工作岗位，为下岗、失业人员提供就业机会。因此，本项目可以**增强公共就业服务能力，完善城乡均等的就业创业公共服务体系，维护劳动者平等就业权利，营造构建和谐劳动关系的良好环境。有利于坚持就业优先战略，扩大就业规模。**

5.项目预期绩效评估

本项目预计总收入 72329.10 万元，可以实现收益与融资自求平衡，达到年度收支平衡和总体收支平衡，满足债券还本付息的要求。

项目绩效目标表

表格 4

项目名称			烈山区全民健身中心（东部新城）建设项目		
主管部门			淮北市烈山区文化旅游体育局	实施单位	淮北市烈山区文化旅游体育局
项目属性			新建项目		
项目资金 （万元）			项目投资总额：	60083.87 万元	
			其中：财政拨款	30083.87 万元	
			债券资金	30000.00 万元	
			市场化融资		
总体目标	实施目标（2024 年—2041 年）				
	目标 1：2026 年 12 月完成竣工验收。				
	目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。				
	目标 3：项目收益对债券本息的覆盖倍数不低于 1.2 倍。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标 （50 分）	数量指标	总建筑面积	115100 平方米	达到预期目标
			游泳馆	1 个	达到预期目标
			田径足球场地	1 个	达到预期目标
			文体活动中心	1 个	达到预期目标
			篮球场地	4 个	达到预期目标
			羽毛球场地	12 个	达到预期目标
			乒乓球场地	44 个	达到预期目标
			网球场	2 个	达到预期目标
			综合馆	1 个	达到预期目标
			儿童训练基地	1 个	达到预期目标
			配套建设停车位	800 个	达到预期目标
		质量指标	建设质量	合格	验收合格并正常投入使用
		时效指标	建成时间	2026 年 12 月	按时完工
		成本指标	投资额	≤60083.87 万元	不超过估算值
	效益指标 （40 分）	经济效益指标	收支平衡	实现年度收支平衡和总体收支平衡	达到预期目标
			债券还本付息	按时足额	达到预期目标
			总收入	72329.10 万元	不低于指标值
		社会效益指标	带动就业	直接或间接增加就业岗位 100 个	项目直接或间接带来的工作岗位增加
		生态效益指标	污水处理	主管部门评价	合格
		可持续影响指标	使用时间	不少于 30 年	达到指标值
	满意度指标 （10 分）	服务对象满意度指标	相关群体的满意度	≥90%	达到指标值

三、估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

1.编制依据

- (1)《建设项目经济评价方法与参数》【第三版】。
- (2)根据安徽省最新建筑工程计价定额，并按淮北市烈山区建设主管部门相关文件进行调整。
- (3)淮北市烈山区地区同类型建筑造价实绩。
- (4)设备工程费用价格依据厂家提供。
- (5)《市政工程投资估算编制方法》。
- (6)人工费按照 2018 年安徽省定额人工费。
- (7)增值税税率依据《安徽省建设工程造价管理总站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）。
- (8)工程建设中的其他费用按照安徽省工程建设其他费用有关规定计算，参照现阶段工程建设市场的实际情况，综合确定各项费用取费费率。
- (9)其他相关规范。

2.项目总投资

本项目总投资为 60083.87 万元，其中，工程费用 52256.80 万元，占 86.97%；工程建设其他费用 2774.14 万元，占 4.62%；预备费 4870.93 万元，占 8.11%；建设期债券利息 152.00 万元，占 0.25%；债券发行费用 30.00 万元，占 0.05%。

投资构成表

表格 5

序号	名称	投资金额（万元）	投资比例
一	项目建设投资	59901.87	99.70%

序号	名称	投资金额（万元）	投资比例
1	工程费用	52256.80	86.97%
2	工程建设其他费用	2774.14	4.62%
3	预备费	4870.93	8.11%
二	专项费用	182.00	0.30%
1	建设期债券利息	152.00	0.25%
2	债券发行费用	30.00	0.05%
三	总投资	60083.87	100.00%

投资估算明细表

表格 6

序号	项目	概算造价（万元）					技术经济指标		
		建安工程费	设备购置费	工器具及家具费用	其他零星工程费	合计	单位	工程规模	单价（元）
一	第一部分：工程费用								
1	单体建筑费用	39271.00	4923.60	0.00	0.00	44194.60			
1.1	田径及足球场	3654.00				3654.00	m²	9800.00	4474.00
	看台	900.00				900.00	m²	3000.00	3200.00
	服务配套	1500.00				1500.00	m²	5000.00	3200.00
	配套用房	540.00				540.00	m²	1800.00	3200.00
	田径及标准足球场	714.00				714.00	m²	7140.00	1000.00
1.2	文体活动中心	3024.00				3024.00	m²	8500.00	4269.00
	活动中心	1470.00				1470.00	m²	4900.00	3200.00
	服务配套	240.00				240.00	m²	800.00	3200.00
	配套用房	600.00				600.00	m²	2000.00	3200.00
	贵宾室	714.00				714.00	m²	800.00	7710.00
1.3	游泳馆	2424.00	380.00			2804.00	m²	10000.00	2909.00
	比赛池	375.00	200.00			575.00	m²	1250.00	4200.00
	训练池	285.00	180.00			465.00	m²	950.00	4495.00
	服务配套	1050.00				1050.00	m²	3500.00	3200.00
	配套用房	714.00				714.00	m²	4300.00	1993.00
1.4	篮球馆	2823.00				2823.00	m²	12000.00	2812.00
	标准篮球场	759.00				759.00	m²	2300.00	3500.00
	服务配套	1350.00				1350.00	m²	4500.00	3200.00

序号	项目	概算造价（万元）					技术经济指标		
		建安工程费	设备购置费	工器具及家具费用	其他零星工程费	合计	单位	工程规模	单价（元）
	配套用房	714.00				714.00	m²	5200.00	1648.00
1.5	羽毛球馆及乒乓球馆	1806.00				1806.00	m²	9000.00	2399.00
	乒乓球馆	420.00				420.00	m²	1400.00	3200.00
	羽毛球馆	462.00				462.00	m²	1400.00	3200.00
	服务配套	210.00				210.00	m²	700.00	3200.00
	配套用房	714.00				714.00	m²	5500.00	1558.00
1.6	其他室外运动场地	400.00				400.00	m²	5000.00	800.00
	室外运动场地	400.00				400.00	m²	5000.00	800.00
1.7	综合馆	1140.00				1140.00	m²	3800.00	3200.00
1.8	儿童训练基地	600.00				600.00	m²	2000.00	3200.00
1.9	地下室	23400.00				23400.00	m²	60000.00	3400.00
1.10	空调新风系统		4143.60			4143.60	m²	115100.00	360.00
1.11	电梯		400.00			400.00	m²	1	4000000.00
2	总平面设计费用	7747.20	315.00			8062.20	m²		
2.1	道路铺装及停车场	1853.15				1853.15	m²	26971.00	650.00
2.2	给排水及消防工程	1526.50				1526.50	m²	115100.00	150.00
2.3	室外其他工程	1211.40				1211.40	m²	115100.00	140.00
2.4	供电工程	1650.15				1650.15	m²	115100.00	265.00
2.5	安防弱点智能化部分	1506.00				1506.00	m²	115100.00	600.00
2.6	水泵及雨水处理设备		315.00			315.00	项	1.00	3150000.00
	第一部分工程费用合计	47018.2	5238.60	0.00	0.00	52256.80			
二	第二部分：工程建设其他费用								

序号	项目	概算造价（万元）					技术经济指标		
		建安工程费	设备购置费	工器具及家具费用	其他零星工程费	合计	单位	工程规模	单价（元）
1	建设单位管理费				522.57	522.57			
2	工程建设监理费				470.31	470.31			
3	工程勘察设计费				1045.14	1045.14			
4	环评费				8.37	8.37			
5	工程保险费				156.77	156.77			
6	项目前期工作费				156.77	156.77			
7	施工图审查费				156.83	156.83			
8	场地准备及临时设施费				209.03	209.03			
9	招标机构代理费				48.36	48.36			
	第二部分工程建设其他费用合计				2774.14	2774.14			
	第一二部分工程费用合计					55030.94			
三	预备费用				4870.93	4870.93			
	基本预备费				4870.93	4870.93			
四	建设期债券利息和发行费				182.00	182.00			
五	总投资				60083.87	60083.87			

(二) 资金筹措方案

1.资金来源

资本金来源：本项目总投资为 60083.87 万元，其中资本金 30083.87 万元，占总投资的 50.07%。资本金来源于财政预算资金。

融资来源：本项目计划发行专项债券融资 30000.00 万元，占总投资的 49.93%，除专项债券外，本项目没有其他融资。本项目 2024 年发行专项债券 1000.00 万元，债券期限为 15 年；计划 2025 年发行专项债券 2000.00 万元，债券期限为 15 年；计划 2026 年发行专项债券 27000.00 万元，债券期限为 15 年。

2.资金使用计划

本项目 2024 年计划投资 6000.00 万元，2025 年计划投资 12000.00 万元，2026 年计划投资 42083.87 万元。

本项目未竣工前债券利息和发行费用全部由财政资金支付。项目竣工进入运营期后，以项目收益为债券本息的偿债来源。

资金使用计划表

表格 7 单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年
一	总投资	60083.87	6000.00	12000.00	42083.87
1	项目建设投资	59901.87	5999.00	11940.00	41962.87
2	建设期发债利息	152.00	0.00	58.00	94.00
3	债券发行费用	30.00	1.00	2.00	27.00
二	资金筹措	60083.87	6000.00	12000.00	42083.87
1	发行债券	30000.00	1000.00	2000.00	27000.00
2	资本金	30083.87	5000.00	10000.00	15083.87
2.1	用于项目建设投资	29901.87	4999.00	9940.00	14962.87

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年
2.2	用于建设债券期利息	152.00	0.00	58.00	94.00
2.3	用于债券发行费用	30.00	1.00	2.00	27.00

3.项目资金保障措施

政府债务资金严格按照《财政总预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用债券资金，严格控制结转结余。

同时本项目还制定了一系列资金管理措施：

（1）制定项目资金计划并严格执行

根据项目建设进度要求，编制详细的月、季度、年度资金使用计划，并根据工程的具体进展情况，及时对计划进行调整。建设单位于每月固定时间对施工方上报的《项目资金收支情况》进行审核。

项目建设过程中，严格资金计划执行，定期对资金计划执行情况进行跟踪检查，比较核对实际费用支出额与计划费用支出额，并分析产生偏差的原因，采取有效措施加以控制。

（2）加强项目合同管理

一是严格履行合同签订程序，把好合同订立关。二是监督合同的履行，确保工程进度施工质量。对变更设计、增减工程量以及验工计价等有关事项，及时按照工程进度及时进行验工计价，防止工程进度与验工计价脱节和滞后。

四、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

本项目建设游泳馆 1 个、田径足球场地 1 个、文体活动中心 1 个、篮球场地 4 个、羽毛球场地 12 个、乒乓球场地 44 个、网球场 2 个，综合馆 1 个、儿童训练基地 1 个等。配套建设停车位 800 个，充电桩 120 个。

本项目收入基于项目建设内容，项目收入来源于体育健身场馆收入、租金收入、停车费收入和充电桩服务费收入。

预计总收入 72329.10 万元，全部为专项收入。

（2）项目收入预测

本项目 2026 年 12 月竣工，2027 年开始正式运营。

1）体育健身场馆收入预测说明

①综合场馆收入

本项目综合场馆内配有健身馆、瑜伽馆、瑜伽馆、舞蹈室等，可以提供会员服务，参考本地区健身中心收费标准，保守测算，运营期第 1 年会员卡年费按 1500 元进行测算，收费按每 4 年增长 10%测算，债券存续期内，年均复合增长率 2.06%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

淮北市健身服务年卡收费情况

表格 8

序号	名称	年卡收费（元/年）	备注
1	淮北市普敦斯 365 健身	2000 元/年-2600 元/年	办卡时间长度不同，收费有一定差异；办卡时间越长，折合每年收费越低
2	淮北市派菲特健身会所	2500 元/年-3200 元/年	

运营期第 1 年办卡人数按 5000 人进行测算，第 2 年按 5500 人进行测算，第 3 年按 6000 人进行测算，第 4 年及以后按 6500 人进行测算。

②儿童训练基地

儿童训练基地内配有儿童训练项目。淮北市游泳馆（青少年游泳训练基地）年卡约为 2400 元，参考淮北市游泳馆（青少年游泳训练基地）等本地区儿童训练机构收费标准，保守测算，运营期第 1 年会员卡年费按 2000 元进行测算，收费按每 4 年增长 10%测算，债券存续期内，年均复合增长率 2.06%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

运营期第 1 年办卡人数按 1000 人进行测算，第 2 年按 1500 人进行测算，第 3 年按 2000 人进行测算，第 4 年及以后按 2500 人进行测算。

③游泳馆收入

参考本地区游泳馆收费标准，保守测算，运营期第 1 年会员卡年费按 1500 元进行测算，收费按每 4 年增长 10%测算，债券存续期内，年均复合增长率 2.06%。2023 年安徽省

GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

淮北市游泳馆收费情况

表格 9

序号	名称	收费情况
1	淮北市游泳馆（青少年游泳训练基地）	游泳票价为 50 元/次，年卡约为 2400 元
2	淮北市 K 享汇游泳健康俱乐部	游泳健身次卡为 100 元/次，游泳年卡为 3000 元-3600 元

运营期第 1 年办卡人数按 1000 人进行测算，第 2 年按 1500 人进行测算，第 3 年按 2000 人进行测算，第 4 年及以后按 2500 人进行测算。

非会员消费按次收费，参考本地区游泳馆收费标准，保守测算，运营期第 1 年游泳馆票价按 40 元/人次进行测算，收费按每 4 年增长 10%测算，债券存续期内，年均复合增长率 2.06%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

运营期第 1 年消费人次按 3.5 万人次进行测算，第 2 年按 4.0 万人次进行测算，第 3 年按 4.5 万人次进行测算，第 4 年及以后按 5.0 万人次进行测算。

④足球场、篮球馆、网球馆收入

本项目足球场地 1 个、篮球场地 4 个、网球场地 2 个，运营期第 1 年运营负荷按 65%测算，第 2 年运营负荷按 75%测算，第 3 年运营负荷按 85%测算。

淮北市体育场营业时间为 8:00 至 20:00，每天 12 小时。参考淮北市体育场，本项目建成后，按全年开放约 340 天，平均每天开放 10 小时测算。

淮北市体育场足球场收费标准为周一至周五，日场 260 元/2 小时，夜场 300 元/2 小时；周六和周日，日场 300 元/2 小时，夜场 380 元/2 小时。即每小时收费为 130 元-190 元。参考淮北市体育场足球场收费，本项目保守测算，运营期第 1 年足球场、篮球场、网球场收费按 130 元/小时进行测算，收费按每 4 年增长 10%测算，债券存续期内，年均复合增长率 2.06%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

⑤乒乓球场地、羽毛球场地收入

本项目羽毛球场地 12 个、乒乓球场地 44 个，运营期第 1 年运营负荷按 65%测算，第 2 年运营负荷按 75%测算，第 3 年运营负荷按 85%测算。

淮北市体育场营业时间为 8:00 至 20:00，每天 12 小时。参考淮北市体育场营业时间，本项目建成后，按全年开放约 340 天，平均每天开放 10 小时测算。

淮北市羽毛球馆、理想乒乓球俱乐部等收费约为羽毛球 45 元/小时-50 元/小时，乒乓球为 40 元/小时-45 元/小时。参考淮北市羽毛球和乒乓球收费市场价格，本项目保守测算，运营期第 1 年羽毛球场收费按 40 元/小时进行测算，乒乓球场收费按 30 元/小时进行测算，收费按每 4 年增长 10%测算，

债券存续期内，年均复合增长率 2.06%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

⑥田径场收入

本项目田径场 1 个，每年健身消费人数按 100 人测算，运营期第 1 年运营负荷按 65%即 65 人测算，第 2 年运营负荷按 75%测算，第 3 年运营负荷按 85%测算。

淮北市体育场田径场收费为 5 元/人。参考淮北市体育场田径场收费，本项目保守测算，运营期第 1 年田径场收费按 4.5 元/人进行测算，收费按每 4 年增长 10%测算，债券存续期内，年均复合增长率 2.06%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

2) 租金收入预测说明

本项目服务配套可出租面积 14500.00 m²，保守测算，运营期第 1 年出租率按 65%进行测算，第 2 年出租率按 75%进行测算，第 3 年出租率按 85%进行测算，第 4 年及以后出租率按 90%进行测算。

参考淮北市商业出租情况，本项目保守测算，运营期第 1 年每月租金按 65 元/m² 进行测算，租金按每 4 年增长 10%测算，债券存续期内，年均复合增长率 2.06%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

(出租) 工人村大街店铺朝阳, 临街旺铺,

商业街店铺 新房 临街 可餐饮 上水 更新于2022-05-25 11人已浏览



3000元/月 4.35元/m²/天

23m²

建筑面积

商业街店铺

物业类型

12个月

起租期

区域: 烈山区

地址: 杨庄街道铁运处社区党群服务中心 [地图](#)



穆环

个人

已在58注册1年

[已实名认证](#)

3) 停车位收入预测说明

本项目停车场项目设置 800 个停车位, 根据《淮北市机动车停放服务收费管理实施细则》(淮发价格[2016]727 号)文规定, 机动车停放服务收费标准详见下表。

类型	收费时段	区域	收费标准	备注
经批准的临时公共道路停车位收费	8:00-18:00 (冬季)	A 级区域	小型车: 5 元/辆次 大型车: 7 元/辆次	A 级区域停放时间 20 分钟内 (含 20 分钟) 免费。超过 20 分钟后开始计费: 计费时间超过 1 小时的, 每小时增加 1 元。不足 1 小时的, 按 1 小时计算。 B、C 级区域停放时间 30 分钟内 (含 30 分钟) 免费。超过 30 分钟后开始计费: 计费时间超过 1 小时的, 每小时增加 1 元。不足 1 小时的, 按 1 小时计算。
	8:00-19:00 (夏季)			
	8:00-18:30 (春秋季节)			
政府投资的地面公共停车收费	同上	B 级区域	小型车: 4 元/辆次 大型车: 6 元/辆次	2 小时内 (含 2 小时) 小型车 5 元/辆次, 大型车 7 元/辆次。超过 2 小时的, 每 1 小时加收 1 元。不足 1 小时的, 按 1 小时计算。小型车 15 元封顶; 大型车 20 元封顶, 24 小时以上重复计算。
	同上	C 级区域	小型车: 3 元/辆次 大型车: 5 元/辆次	
	同上	C 级区域	小型车: 4 元/辆次 大型车: 5 元/辆次	
类型	收费时段	区域	收费标准	备注
旅游景点配套停车场停车收费	全天		小型车: 5 元/辆次 大型车: 7 元/辆次	停放时间 30 分钟内免费 (含 30 分钟)。实际停放时间超过 30 分钟的, 每 2 小时加收 1 元, 不足 2 小时计算的, 按 2 小时计算。10 元封顶。24 小

参考淮北市停车费收费标准，运营期第 1 年，本项目每个停车位按每天收入 14 元，即每月收入 420 元进行测算。停车费收费按每 4 年增长 10% 测算，债券存续期内，年均复合增长率 2.06%。2023 年安徽省 GDP 增速 5.8%，本项目测算涨幅低于 2023 年安徽省 GDP 增速的 80%。

保守测算，运营期第 1 年停车位使用率按 65% 进行测算，第 2 年使用率按 75% 进行测算，第 3 年及使用以后使用率按 85% 进行测算。

4) 充电桩服务费收入预测说明

本项目充电桩共 120 套。充电桩按每天充电 2 次，每次充电 50 度，每年运营 340 天进行测算。运营期第 1 年充电桩使用率按 30% 进行测算，第 2 年充电桩使用率按 40% 进行测算，第 3 年充电桩使用率按 50% 进行测算，第 4 年及使用以后充电桩使用率按 60% 进行测算。

根据《国务院办公厅关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73 号），充电设施收费标准由电费和服务两个部分组成。

参考淮北市充电桩服务费收费价格，本项目充电桩服务费按照 0.35 元/千瓦时计算，保守测算，债券存续期内不考虑充电桩服务费价格涨幅。

淮北万帮之星汽车销售服务有限公司

电桩数：快充：0个，慢充：5个

充电费：0.8084

服务费：0.4000元/度电

支付方式：星星充电APP

详细地址：安徽省淮北市烈山国购汽车文化园3 305、306淮北
之星奔驰4S店后停车场

5) 项目收入预测

本项目可实现总收入 **72329.10** 万元。

项目营业收入估算表

单位：万元

表格 10

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	总收入(万元)	72329.10	2888.93	3420.30	3951.67	4713.18	4713.18	4713.18	4713.18	5175.93
2	体育健身场馆收入（万元）	48089.67	1848.86	2212.53	2576.20	3130.82	3130.82	3130.82	3130.82	3443.90
2.1	综合馆年卡收入（万元）	16674.92	750.00	825.00	900.00	1072.50	1072.50	1072.50	1072.50	1179.75
	办卡数量（人）		5000	5500	6000	6500	6500	6500	6500	6500
	年费（元/人）		1500.00	1500.00	1500.00	1650.00	1650.00	1650.00	1650.00	1815.00
	收费涨幅					10.00%				10.00%
2.2	儿童训练基地收入（万元）	8182.00	200.00	300.00	400.00	550.00	550.00	550.00	550.00	605.00
	办卡数量（人）		1000	1500	2000	2500	2500	2500	2500	2500
	年费（元/人）		2000.00	2000.00	2000.00	2200.00	2200.00	2200.00	2200.00	2420.00
	收费涨幅					10.00%				10.00%
2.3	游泳馆收入（万元）	9529.32	290.00	385.00	480.00	632.50	632.50	632.50	632.50	695.75
	办卡数量（人）		1000	1500	2000	2500	2500	2500	2500	2500
	年费（元/人）		1500.00	1500.00	1500.00	1650.00	1650.00	1650.00	1650.00	1815.00
	非会员数量（万人次）		3.50	4.00	4.50	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	游泳馆票价（元/人次）		40.00	40.00	40.00	44.00	44.00	44.00	44.00	48.40
	收费涨幅					10.00%				10.00%
2.4	足球场收入（万元）	646.65	28.73	33.15	37.57	41.33	41.33	41.33	41.33	45.46
	每天营业时间		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	运营负荷		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）		130.00	130.00	130.00	143.00	143.00	143.00	143.00	157.30
	收费涨幅					10.00%				10.00%
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340	340

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
2.5	篮球馆收入（万元）	2586.48	114.92	132.60	150.28	165.31	165.31	165.31	165.31	181.84
	篮球场数量（个）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	每天营业时间		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	运营负荷		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）		130.00	130.00	130.00	143.00	143.00	143.00	143.00	157.30
	收费涨幅					10.00%				10.00%
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340	340
2.6	网球场收入（万元）	1293.22	57.46	66.30	75.14	82.65	82.65	82.65	82.65	90.92
	场地数量（个）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每天营业时间		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	运营负荷		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）		130.00	130.00	130.00	143.00	143.00	143.00	143.00	157.30
	收费涨幅					10.00%				10.00%
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340	340
2.7	乒乓球收入（万元）	6565.68	291.72	336.60	381.48	419.63	419.63	419.63	419.63	461.59
	场地数量（个）		44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
	每天营业时间		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	运营负荷		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）		30.00	30.00	30.00	33.00	33.00	33.00	33.00	36.30
	收费涨幅					10.00%				10.00%
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340	340
2.8	羽毛球收入（万元）	2387.52	106.08	122.40	138.72	152.59	152.59	152.59	152.59	167.85
	场地数量（个）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	每天营业时间		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	运营负荷		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）		40.00	40.00	40.00	44.00	44.00	44.00	44.00	48.40
	收费涨幅					10.00%				10.00%
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340	340
2.9	田径场收入（万元）	223.88	9.95	11.48	13.01	14.31	14.31	14.31	14.31	15.74
	每天人数（人）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	运营负荷		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/人）		4.50	4.50	4.50	4.95	4.95	4.95	4.95	5.45
	收费涨幅					10.00%				10.00%
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340	340
3	租金收入（万元）	17369.43	735.15	848.25	961.35	1119.69	1119.69	1119.69	1119.69	1231.66
	出租率		65.00%	75.00%	85.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	租金涨幅					10.00%				10.00%
3.1	服务配套租金收入（万元）	17369.43	735.15	848.25	961.35	1119.69	1119.69	1119.69	1119.69	1231.66
	面积（m²）		14500.00	14500.00	14500.00	14500.00	14500.00	14500.00	14500.00	14500.00
	每月租金（元/m²）		65.00	65.00	65.00	71.50	71.50	71.50	71.50	78.65
4	停车费收入（万元）	5670.48	262.08	302.40	342.72	376.99	376.99	376.99	376.99	414.69
	停车位数量（个）		800	800	800	800	800	800	800	800
	停车位每月收入（元/个）		420.00	420.00	420.00	462.00	462.00	462.00	462.00	508.20
	停车费涨幅					10.00%				10.00%
	使用率		65.00%	75.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
5	充电桩服务费收入（万元）	1199.52	42.84	57.12	71.40	85.68	85.68	85.68	85.68	85.68
	充电桩数量(个)		120	120	120	120	120	120	120	120
	每次充电量（kwh）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	每日充电次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电服务费单价（元/kwh）		0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
	使用率		30.00%	40.00%	50.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
	年运营天数（天）		340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00

项目营业收入估算表（续表）

表格 11

单位：万元

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	总收入(万元)	72329.10	5175.93	5175.93	5175.93	5684.96	5684.96	5684.96	5456.88
2	体育健身场馆收入（万元）	48089.67	3443.90	3443.90	3443.90	3788.30	3788.30	3788.30	3788.30
2.1	综合馆年卡收入（万元）	16674.92	1179.75	1179.75	1179.75	1297.73	1297.73	1297.73	1297.73
	办卡数量（人）		6500	6500	6500	6500	6500	6500	6500
	年费（元/人）		1815.00	1815.00	1815.00	1996.50	1996.50	1996.50	1996.50
	收费涨幅					10.00%			
2.2	儿童训练基地收入（万元）	8182.00	605.00	605.00	605.00	665.50	665.50	665.50	665.50
	办卡数量（人）		2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500
	年费（元/人）		2420.00	2420.00	2420.00	2662.00	2662.00	2662.00	2662.00
	收费涨幅					10.00%			
2.3	游泳馆收入（万元）	9529.32	695.75	695.75	695.75	765.33	765.33	765.33	765.33
	办卡数量（人）		2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500
	年费（元/人）		1815.00	1815.00	1815.00	1996.50	1996.50	1996.50	1996.50
	非会员数量（万人次）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	游泳馆票价（元/人次）		48.40	48.40	48.40	53.24	53.24	53.24	53.24
	收费涨幅					10.00%			

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
2.4	足球场收入（万元）	646.65	45.46	45.46	45.46	50.01	50.01	50.01	50.01
	每天营业时间		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	运营负荷		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）		157.30	157.30	157.30	173.03	173.03	173.03	173.03
	收费涨幅					10.00%			
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340
2.5	篮球馆收入（万元）	2586.48	181.84	181.84	181.84	200.02	200.02	200.02	200.02
	篮球场数量（个）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	每天营业时间		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	运营负荷		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）		157.30	157.30	157.30	173.03	173.03	173.03	173.03
	收费涨幅					10.00%			
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340
2.6	网球场收入（万元）	1293.22	90.92	90.92	90.92	100.01	100.01	100.01	100.01
	场地数量（个）		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每天营业时间		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	运营负荷		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）		157.30	157.30	157.30	173.03	173.03	173.03	173.03
	收费涨幅					10.00%			
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340
2.7	乒乓球场地收入（万元）	6565.68	461.59	461.59	461.59	507.75	507.75	507.75	507.75
	场地数量（个）		44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00	44.00
	每天营业时间		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	运营负荷		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
	收费（元/小时）		36.30	36.30	36.30	39.93	39.93	39.93	39.93
	收费涨幅					10.00%			
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340
2.8	羽毛球场地收入（万元）	2387.52	167.85	167.85	167.85	184.64	184.64	184.64	184.64
	场地数量（个）		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	每天营业时间		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	运营负荷		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/小时）		48.40	48.40	48.40	53.24	53.24	53.24	53.24
	收费涨幅					10.00%			
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340
2.9	田径场收入（万元）	223.88	15.74	15.74	15.74	17.31	17.31	17.31	17.31
	每天人数（人）		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	运营负荷		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
	收费（元/人）		5.45	5.45	5.45	5.99	5.99	5.99	5.99
	收费涨幅					10.00%			
	每年运营天数（天）		340	340	340	340	340	340	340
3	租金收入（万元）	17369.43	1231.66	1231.66	1231.66	1354.82	1354.82	1354.82	1354.82
	出租率		90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
	租金涨幅					10.00%			
3.1	服务配套租金收入（万元）	17369.43	1231.66	1231.66	1231.66	1354.82	1354.82	1354.82	1354.82
	面积（m²）		14500.00	14500.00	14500.00	14500.00	14500.00	14500.00	14500.00
	每月租金（元/m²）		78.65	78.65	78.65	86.52	86.52	86.52	86.52
4	停车费收入（万元）	5670.48	414.69	414.69	414.69	456.16	456.16	456.16	228.08
	停车位数量（个）		800	800	800	800	800	800	800

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
	停车位每月收入（元/个）		508.20	508.20	508.20	559.02	559.02	559.02	559.02
	停车费涨幅					10.00%			
	使用率		85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%	85.00%
5	充电桩服务费收入（万元）	1199.52	85.68	85.68	85.68	85.68	85.68	85.68	85.68
	充电桩数量(个)		120	120	120	120	120	120	120
	每次充电量（kwh）		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	每日充电次数		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	充电服务费单价（元/kwh）		0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
	使用率		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
	年运营天数（天）		340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00

2.项目运营成本

（1）财务费用

本项目债券融资本金 30000.00 万元，其中 2024 年发行债券 1000.00 万元，债券年利率按 2.20% 测算，债券期限为 15 年；2025 年拟发行债券 2000.00 万元，债券年利率按 3.6% 测算，债券期限为 15 年；2026 年拟发行债券 27000.00 万元，债券年利率按 3.6% 测算，债券期限为 15 年。利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

本项目应付债券利息共 15990.00 万元，其中，计入建设期利息 152.00 万元，计入经营期财务费

用的债券利息共 15838.00 万元。

债券利率以最终发行利率为准。

项目财务费用估算表

表格 12

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	年初债券融资本金累计		0.00	1000.00	3000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00
2	新增债券融资	30000.00	1000.00	2000.00	27000.00						
3	应计债券利息	15990.00	0.00	58.00	94.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00
3.1	建设期利息	152.00	0.00	58.00	94.00						
3.2	财务费用	15838.00				1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00
4	债券还本付息	46200.00	0.00	72.00	594.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
4.1	债券还本	30000.00									
4.2	债券利息支付	16200.00	0.00	72.00	594.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
5	年末债券融资本金累计		1000.00	3000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00

项目财务费用估算表（续表）

表格 13

单位：万元

序号	项目	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	年初债券融资本金累计		30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	29000.00	27000.00
2	新增债券融资	30000.00									
3	应计债券利息	15990.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1008.00	972.00
3.1	建设期利息	152.00									
3.2	财务费用	15838.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1008.00	972.00

序号	项目	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
4	债券还本付息	46200.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	2080.00	3008.00	27486.00
4.1	债券还本	30000.00							1000.00	2000.00	27000.00
4.2	债券利息支付	16200.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1008.00	486.00
5	年末债券融资本金累计		30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	30000.00	29000.00	27000.00	0.00

（2）经营成本

本项目员工共 40 人，其中管理人员 5 人，管理人员平均工资福利费按 9 万元/年进行测算；一般员工 35 人，员工平均工资福利费按 6.5 万元/年进行测算。工资福利费按每年增长 3%（高于收费涨幅）进行测算。

本项目出租部分的燃料动力费由承租人负责。本项目年消耗水 5 万立方米，水价按 3 元/立方米计；年消耗电 190 万千瓦时，电价按 0.75 元/kwh。本项目燃料动力费按每年增长 3%（高于租金、停车费涨幅）进行测算。

运营期第 1 年维修费按折旧摊销费的 3%进行测算，维修费按每年增长 3%（高于收费涨幅）进行测算。

其他管理费用包括低值易耗品费用、差旅费等，本项目其他管理费用按收入的 1.5%进行测算。

其他销售费用包括宣传印刷费、广告费等。其他销售费用按收入的 1.5%进行测算。

(3) 折旧摊销

本项目简易、保守估算，折旧摊销残值率统一按 0.00%计，折旧摊销年限取 20 年。

经估算，项目经营期内，总成本费用为 70968.09 万元，其中总经营成本为 11569.33 万元，折旧摊销费合计为 43560.76 万元，财务费用即利息支出合计为 15838.00 万元。

项目成本估算表

单位：万元

表格 14

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	燃料动力费	2929.45	157.50	162.23	167.10	172.11	177.27	182.59	188.07	193.71
2	工资和福利费	4862.16	272.50	280.68	289.10	297.77	306.70	315.90	325.38	335.14
3	维修费	1607.86	90.13	92.83	95.61	98.48	101.43	104.47	107.60	110.83
4	其他管理费用	1084.93	43.33	51.30	59.28	70.70	70.70	70.70	70.70	77.64
5	其他销售费用	1084.93	43.33	51.30	59.28	70.70	70.70	70.70	70.70	77.64
6	经营成本 (1+~+5)	11569.33	606.79	638.34	670.37	709.76	726.80	744.36	762.45	794.96
7	折旧摊销费	43560.76	3004.19	3004.19	3004.19	3004.19	3004.19	3004.19	3004.19	3004.19
8	财务费用	15838.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00
9	总成本费用 (6+7+8)	70968.09	4676.98	4708.53	4740.56	4779.95	4796.99	4814.55	4832.64	4865.15

项目成本估算表（续表）

表格 15

单位：万元

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	燃料动力费	2929.45	199.52	205.51	211.68	218.03	224.57	231.31	238.25
2	工资和福利费	4862.16	345.19	355.55	366.22	377.21	388.53	400.19	206.10
3	维修费	1607.86	114.15	117.57	121.10	124.73	128.47	132.32	68.14
4	其他管理费用	1084.93	77.64	77.64	77.64	85.27	85.27	85.27	81.85
5	其他销售费用	1084.93	77.64	77.64	77.64	85.27	85.27	85.27	81.85
6	经营成本 (1+~+5)	11569.33	814.14	833.91	854.28	890.51	912.11	934.36	676.19
7	折旧摊销费	43560.76	3004.19	3004.19	3004.19	3004.19	3004.19	3004.19	1502.10
8	财务费用	15838.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1066.00	1008.00	972.00
9	总成本费用 (6+7+8)	70968.09	4884.33	4904.10	4924.47	4960.70	4982.30	4946.55	3150.29

3.相关税费

本项目适用税种及税率如下：

——增值税：停车费和租金收入增值税销项税率 **9%**，其他增值税销项税率 **6%**，增值税进项税率按 **13%**。保守测算，本项目建设期的增值税进项税额不进行抵扣测算。

——城市建设维护税为增值税款的 7%。

——教育费附加为增值税款的 3%。

——地方教育附加费为增值税款的 2%。

——房产税为租金收入的 12%。

——所得税率： 25%。

项目相关税费估算表

表格 16

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	税金及附加	2583.44	107.40	124.98	142.56	167.25	167.13	167.00	166.87	183.82
1.1	城市维护建设税	291.16	11.19	13.53	15.87	19.19	19.12	19.04	18.96	21.01
1.2	教育费附加	124.77	4.79	5.80	6.80	8.22	8.19	8.16	8.13	9.01
1.3	地方教育附加费	83.18	3.20	3.86	4.53	5.48	5.46	5.44	5.42	6.00
1.4	房产税	2084.33	88.22	101.79	115.36	134.36	134.36	134.36	134.36	147.80
2	增值税	4159.03	159.79	193.24	226.65	274.13	273.08	271.99	270.87	300.17
2.1	增值税销项税	5030.96	203.25	239.74	276.22	327.69	327.69	327.69	327.69	359.95
2.2	增值税进项税	871.93	43.46	46.50	49.57	53.56	54.61	55.70	56.82	59.78
3	所得税	844.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目相关税费估算表（续表）

表格 17

单位：万元

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	税金及附加	2583.44	183.68	183.53	183.39	202.02	201.87	201.70	200.24
1.1	城市维护建设税	291.16	20.93	20.84	20.76	23.01	22.92	22.82	21.97
1.2	教育费附加	124.77	8.97	8.93	8.90	9.86	9.82	9.78	9.41
1.3	地方教育附加费	83.18	5.98	5.96	5.93	6.57	6.55	6.52	6.28
1.4	房产税	2084.33	147.80	147.80	147.80	162.58	162.58	162.58	162.58
2	增值税	4159.03	298.99	297.76	296.50	328.70	327.36	325.99	313.79
2.1	增值税销项税	5030.96	359.95	359.95	359.95	395.43	395.43	395.43	374.90
2.2	增值税进项税	871.93	60.96	62.19	63.45	66.73	68.07	69.44	61.11
3	所得税	844.95	0.00	0.00	0.00	58.98	125.20	134.18	526.59

4.项目损益

本项目预计可实现息税折旧摊销前利润 **58176.33** 万元。

项目损益情况预测

表格 18

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	营业收入	72329.10	2888.93	3420.30	3951.67	4713.18	4713.18	4713.18	4713.18	5175.93
2	税金及附加	2583.44	107.40	124.98	142.56	167.25	167.13	167.00	166.87	183.82
3	总成本费用	70968.09	4676.98	4708.53	4740.56	4779.95	4796.99	4814.55	4832.64	4865.15
4	补贴收入	0.00								

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
5	利润总额	-1222.43	-1895.45	-1413.21	-931.45	-234.02	-250.94	-268.37	-286.33	126.96
6	弥补以前年度亏损	677.58								126.96
7	应纳税所得额	-1900.01	-1895.45	-1413.21	-931.45	-234.02	-250.94	-268.37	-286.33	0.00
8	所得税	844.95								
9	净利润	-2067.38	-1895.45	-1413.21	-931.45	-234.02	-250.94	-268.37	-286.33	126.96
10	息税折旧摊销前利润	58176.33	2174.74	2656.98	3138.74	3836.17	3819.25	3801.82	3783.86	4197.15

项目损益情况预测（续表）

表格 19

单位：万元

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	营业收入	72329.10	5175.93	5175.93	5175.93	5684.96	5684.96	5684.96	5456.88
2	税金及附加	2583.44	183.68	183.53	183.39	202.02	201.87	201.70	200.24
3	总成本费用	70968.09	4884.33	4904.10	4924.47	4960.70	4982.30	4946.55	3150.29
4	补贴收入	0.00							
5	利润总额	-1222.43	107.92	88.30	68.07	522.24	500.79	536.71	2106.36
6	弥补以前年度亏损	677.58	107.92	88.30	68.07	286.33			
7	应纳税所得额	-1900.01	0.00	0.00	0.00	235.91	500.79	536.71	2106.36
8	所得税	844.95				58.98	125.20	134.18	526.59
9	净利润	-2067.38	107.92	88.30	68.07	463.26	375.59	402.53	1579.77
10	息税折旧摊销前利润	58176.33	4178.11	4158.49	4138.26	4592.43	4570.98	4548.90	4580.45

（二）融资平衡情况

1.偿债计划和本息覆盖倍数

经测算，本项目本息覆盖倍数为 1.24 倍。

偿债计划和本息覆盖倍数测算表

表格 20

单位：万元

一、偿债计划			
年度	本金	利息	本息合计
2024 年	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	72.00	72.00
2026 年	0.00	594.00	594.00
2027 年	0.00	1080.00	1080.00
2028 年	0.00	1080.00	1080.00
2029 年	0.00	1080.00	1080.00
2030 年	0.00	1080.00	1080.00
2031 年	0.00	1080.00	1080.00
2032 年	0.00	1080.00	1080.00
2033 年	0.00	1080.00	1080.00
2034 年	0.00	1080.00	1080.00
2035 年	0.00	1080.00	1080.00
2036 年	0.00	1080.00	1080.00
2037 年	0.00	1080.00	1080.00
2038 年	0.00	1080.00	1080.00

一、偿债计划			
2039 年	1000.00	1080.00	2080.00
2040 年	2000.00	1008.00	3008.00
2041 年	27000.00	486.00	27486.00
合计	30000.00	16200.00	46200.00
二、本息覆盖倍数			
2.1	收入（万元）	72329.10	
2.2	成本（万元）	14997.72	含经营成本、税金及附加和所得税
2.3	收入-成本（万元）	57331.38	
2.4	本息覆盖倍数	1.24	

2.偿债能力分析（压力测试）

项目债券本息偿还能力评估表

表格 21

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
项目收益即经营活动净现金流量（万元）	51598.24	54464.81	57331.38	60197.95	63064.52
还本付息额（万元）	46200.00	46200.00	46200.00	46200.00	46200.00
本息覆盖倍数（倍）	1.12	1.18	1.24	1.30	1.37

当经营活动净现金流量下降 5%时，本息覆盖倍数为 1.18 倍；当经营活动净现金流量下降 10%

时，本息覆盖倍数为 1.12 倍，由此可见本项目具有较强抗风险能力。

3.现金流量表

计算期内累计资金流入 137443.93 万元，累计资金流出 126160.55 万元，累计现金结余 11283.38 万元。本项目全部 30000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的债券本息后，将仍有 11283.38 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目经营活动产生的净现金流对债券本息的覆盖倍数为 1.24 倍。

资金测算平衡表

表格 22

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	经营活动净现金流量（1.1-1.2）	57331.38				2174.74	2656.98	3138.74	3836.17	3819.25	3801.82
1.1	现金流入	77360.06				3092.18	3660.04	4227.89	5040.87	5040.87	5040.87
1.1.1	营业收入	72329.10				2888.93	3420.30	3951.67	4713.18	4713.18	4713.18
1.1.2	补贴收入	0.00									
1.1.3	增值税销项税额	5030.96				203.25	239.74	276.22	327.69	327.69	327.69
1.1.4	土地出让收入	0.00									
1.2	现金流出	20028.68				917.44	1003.06	1089.15	1204.70	1221.62	1239.05
1.2.1	经营成本	11569.33				606.79	638.34	670.37	709.76	726.80	744.36
1.2.2	增值税进项税额	871.93				43.46	46.50	49.57	53.56	54.61	55.70
1.2.3	税金及附加	2583.44				107.40	124.98	142.56	167.25	167.13	167.00
1.2.4	增值税	4159.03				159.79	193.24	226.65	274.13	273.08	271.99

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1.2.5	所得税	844.95				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让计提的基金	0.00									
2	投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-59901.87	-5999.00	-11940.00	-41962.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	现金流入	0.00									
2.2	现金流出	59901.87	5999.00	11940.00	41962.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	59901.87	5999.00	11940.00	41962.87						
2.2.2	维持运营投资	0.00									
2.2.3	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00						
2.2.4	其他流出	0.00									
3	筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	13853.87	5999.00	11926.00	41462.87	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1080.00
3.1	现金流入	60083.87	6000.00	12000.00	42083.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	30083.87	5000.00	10000.00	15083.87						
3.1.2	建设投资借款	0.00									
3.1.3	流动资金借款	0.00									
3.1.4	债券	30000.00	1000.00	2000.00	27000.00						
3.1.5	短期借款	0.00									
3.1.6	市场化融资	0.00									
3.2	现金流出	46230.00	1.00	74.00	621.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
3.2.1	债券利息支付	16200.00	0.00	72.00	594.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00
3.2.2	债券发行费用	30.00	1.00	2.00	27.00						
3.2.3	偿还债券本金	30000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
3.2.4	市场化融资还本	0.00									
3.2.5	市场化融资付息	0.00									
4	净现金流量(1+2+3)	11283.38	0.00	-14.00	-500.00	1094.74	1576.98	2058.74	2756.17	2739.25	2721.82
5	累计盈余资金		0.00	-14.00	-514.00	580.74	2157.72	4216.46	6972.63	9711.88	12433.70

资金测算平衡表（续表）

表格 23

单位：万元

序号	项目	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1	经营活动净现金流量 (1.1-1.2)	57331.38	3783.86	4197.15	4178.11	4158.49	4138.26	4533.45	4445.78	4414.72	4053.86
1.1	现金流入	77360.06	5040.87	5535.88	5535.88	5535.88	5535.88	6080.39	6080.39	6080.39	5831.78
1.1.1	营业收入	72329.10	4713.18	5175.93	5175.93	5175.93	5175.93	5684.96	5684.96	5684.96	5456.88
1.1.2	补贴收入	0.00									
1.1.3	增值税销项税额	5030.96	327.69	359.95	359.95	359.95	359.95	395.43	395.43	395.43	374.90
1.1.4	土地出让收入	0.00									
1.2	现金流出	20028.68	1257.01	1338.73	1357.77	1377.39	1397.62	1546.94	1634.61	1665.67	1777.92
1.2.1	经营成本	11569.33	762.45	794.96	814.14	833.91	854.28	890.51	912.11	934.36	676.19
1.2.2	增值税进项税额	871.93	56.82	59.78	60.96	62.19	63.45	66.73	68.07	69.44	61.11
1.2.3	税金及附加	2583.44	166.87	183.82	183.68	183.53	183.39	202.02	201.87	201.70	200.24
1.2.4	增值税	4159.03	270.87	300.17	298.99	297.76	296.50	328.70	327.36	325.99	313.79
1.2.5	所得税	844.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	58.98	125.20	134.18	526.59
1.2.6	土地出让计提的基金	0.00									
2	投资活动净现金流量 (2.1-2.2)	-59901.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
2.1	现金流入	0.00									
2.2	现金流出	59901.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2.1	建设投资	59901.87									
2.2.2	维持运营投资	0.00									
2.2.3	流动资金	0.00									
2.2.4	其他流出	0.00									
3	筹资活动净现金流量 (3.1-3.2)	13853.87	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-1080.00	-2080.00	-3008.00	-27486.00
3.1	现金流入	60083.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金投入	30083.87									
3.1.2	建设投资借款	0.00									
3.1.3	流动资金借款	0.00									
3.1.4	债券	30000.00									
3.1.5	短期借款	0.00									
3.1.6	市场化融资	0.00									
3.2	现金流出	46230.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	2080.00	3008.00	27486.00
3.2.1	债券利息支付	16200.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1080.00	1008.00	486.00
3.2.2	债券发行费用	30.00									
3.2.3	偿还债券本金	30000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1000.00	2000.00	27000.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00									
3.2.5	市场化融资付息	0.00									
4	净现金流量 (1+2+3)	11283.38	2703.86	3117.15	3098.11	3078.49	3058.26	3453.45	2365.78	1406.72	-23432.14
5	累计盈余资金		15137.56	18254.71	21352.82	24431.31	27489.57	30943.02	33308.80	34715.52	11283.38

（三）独立第三方专业机构进行评估意见

1.会计师事务所评估意见

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据对当前国内融资环境的研究，认为该项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为该项目提供足够的资金支持，保证本项目顺利施工。同时，项目建成后通过项目收益提供了充足、稳定的现金流入，符合项目收益与融资自求平衡的条件，充分项目专项债券还本付息要求。

2.律师事务所评估意见

综上，本所律师认为，申请项目具备申请政府专项债券的条件，但尚需取得发行的省级人民政府批准及向国家财政部备案；项目主管部门为合法设立及有效存续的主体，项目已取得项目可行性报告批复、项目建议书批复、审批意见、用地预审与选址意见书以及施工许可证等必备的批准文件，具备建设实施的许可手续；申请项目存在相关法律风险，但均可设置风险防范措施，不构成实质性障碍。

五、项目融资计划

1.发行依据

（1）发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

（2）地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（3）地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

（4）建立地方政府债务应急处置机制

《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2016年10月27日印发的《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.发行计划

债券发行计划如下表所示：

债券发行计划表

表格 24

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2024 年	1000.00	15 年期
2025 年	2000.00	15 年期
2026 年	27000.00	15 年期
合计	30000.00	

2024 年发行 15 年期专项债券 1000.00 万元，2025 年计划发行 15 年期专项债券 2000.00 万元，2026 年计划发行 15 年期专项债券 27000.00 万元。

3.发行场所

发行场所按安徽省统一安排进行。

4.品种和数量

按安徽省要求和规定有序进行。

5.时间安排

专项债券发行以省政府发行时间为准。

6.上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

7.兑付安排

15 年期债券利息按半年支付，本金到期一次性偿还。

8.发行费

15 年期债券发行手续费为发行面值的 1‰，管理费以具体发行承销协议为准。

六、项目建设和运营方案

（一）项目运营方案

1.运营主体

本项目运营由实施单位淮北市烈山区文化旅游体育局负责。

2.员工管理

建立内部培训制度，定期对员工进行培训，制定与员工职务、职能相适应的审核、考查制度，提高员工工作能力。对各项工作实行岗位培训，考核合格准予上岗。对员工工作及时考核监督，提高员工工作积极性和员工竞争力。

3.成本管理

项目运营成本实行预算管理，及时制定年度成本预算。运营成本严格计划支出，预算外支出要及时上报审批。

严格执行节能管理。由专门人员负责日常节能工作，加强对节能管理工作人员技术业务素质的培训。加强节能计量，实行量化管理。每月进行能源消耗统计，定期对能源消耗状况进行分析，以便及时发现能源管理中的漏洞和能源使

用中的问题，及时解决，杜绝能源浪费。

4.收入管理

按时完成项目建设，及时实现项目收入。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，实施单位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。

5.工程建设管理

（1）质量管理

建设项目严格按照验收程序验收，不能越级验收。

由专门部门负责项目工程质量管理，审查监理、施工单位的资格和质量保证条件；组织和建立本项目的质量控制体系，完善质量保证体系；掌握质量动态，全面控制各分部分项工程质量；对工程质量进行跟踪、检查、监督、控制；质量事故及时报告和处置；督促、检查工程建设是否符合设计图纸要求；督促、检查工程建设是否符合国家有关的规范要求；督促、检查工程材料是否符合要求。

（2）安全管理

坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，建立、健全安全生产责任制度，制定各项安全生产规章制度和操作规程，完善安全生产条件，加强安全生产监督管理，杜绝生产安全事故，做到切实保障生命和财产安全。

所有设施的安全性能、安全防护都不能低于国家有关部门规定标准的要求。对于相关人员必须进行专业知识及安全的培训，培养合格后方可持证上岗。

（3）环保管理

1）声环境。工程全线实施建筑物隔声措施。

2）水环境。项目完工后，雨水进入建成后的雨水管道。污水统一收集处理达标后排放。

3）环境空气。落实和维护沿线行道树和绿地恢复；加强道路清扫，确保道路路面清洁。

（二）项目建设方案

1. 总图布置

（1）设计理念

烈山区全民健身中心的设计不仅应该担当起传播本土文化的重任，还应该在设计形象上彰显当地文化特色。

体育建筑是反映一座城市“精、气、神”的公共艺术，烈山区全民健身中心项目的设计更应该彰显城市的文化特质、文化情趣、文化追求以及演变的文脉轨迹。

功能方面，方案采用了三位一体的设计原则，即：小型比赛、市民健身、公共集会。

本方案将该项目定位为文体中心，作为淮北市烈山区长期的公共活动中心。以供平时居民健体以及休闲娱乐之用。

（2）结合地形和道路，依照场地呈规则长方形的优势，建筑平面定为方形布局，沿主路设置一个主入口，东西两面结合场地内道路分设两个次入口，大空间的运动场设置在方形体块中间。

（3）总平面布置及出入口设置

基地设置两个主入口，分别位于基地南侧和东侧，两个

次入口，分别位于基地北侧和西侧。从东侧的主入口进入，直接对着田径足球场馆，左侧为篮球馆，右侧为乒乓球/羽毛球馆。靠基地西侧，由北向南依次为游泳馆+文体活动中心、儿童训练基地、综合馆。

（4）交通组织

车流：遵循上位规划在场地周边设置地上停车位，地面环形车道满足平时及火灾时对建筑物四周道路的要求。

人流：主要人流从主入口进入场馆，后勤人员从次入口进入。水平方向上各层皆是由环绕综合场地的走廊联系各个房间，清晰明了，简单合理。垂直交通以两端 2 处楼梯为主，并满足防火疏散要求。

2. 建筑设计

（1）设计依据

《体育建筑设计规范》（JGJ31—2003）

《民用建筑设计通则》（GB50352—2005）

《建筑设计防火规范》（GB50016—2014）（2018 年版）

《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222—2017）

《公共建筑节能设计标准》（GB50189—2015）

《无障碍设计规范》（GB50763-2012）

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》
（GB50067-2014）

国家其它现行规范

（2）建筑风格

烈山区全民健身中心的建筑风格应与其相邻周边的环

境相协调，依照功能分区的原则，着重满足其相应的建筑功能要求，结合其地形特点，妥善安排各类用房的位置。建筑立面以简单明快的方形体块和端庄素雅的色调，整个建筑体现造型简洁，大方不乏雄厚的气势。在建筑形式上体现时代特点，美观、大方、实用、耐用。在功能设置上既满足不同年龄、性别、职业及不同消费水平人群的竞赛训练和健身要求外，又在运动场地和附属房屋的设计上力求多功能使用。在追求社会效益的同时，达到“以馆养馆”的目标，以减轻今后的政府财政负担。

（3）建筑功能

根据国家关于体育场所的建设要求，依据国家发改委、建设部相关规定，参照场区人口数量并结合辖区、地理等因素合理确定。本项目结合本地区的具体条件，充分考虑近远期发展的需要。根据相应的建设标准及规范。

根据淮北市烈山区的气候条件和对项目定位的研究，设计确定了在满足“功能、美观、经济”的前提下，突出运动、健身所需要的简洁、宽畅、明亮的公共空间。

作为体育公共建筑，公共健身活动中心的形象必须具备纪念性，同时要做到其与环境相协调。在造型设计时，既考虑到突出体育设施的标志性和纪念性，又要考虑到体育设施造型与周边建筑的协调性和相容性。

从“以人为本”为出发点，精心地营造每一个空间，讲究动静分区，公共与私密空间分区，力求使每个房间都有直接采光通风，满足当地气候特点。

（4）建筑材料

室外：屋面采用铝镁锰板，墙身采用花岗岩干挂。

室内：吊顶采用吸音板，场馆地面采用木地板，管理用房等采用 800x800 地板砖，公共走道及门厅采用花岗岩地面，卫生间为 300*300 防滑瓷砖，设备用房采用水泥耐磨地面。除部分需吸音处理的房间外，墙面全部采用白色乳胶漆。办公用房顶棚采用均采用石膏板造型顶，详见二次设计，卫生间、男女更衣间及淋浴间均采用 600x600 铝扣板吊顶。

3. 结构设计

（1）设计依据

《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2001）

《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）

《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）

《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）

《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）

《建筑桩基技术规范》（JGJ94-2008）

《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）

（2）自然条件

1)基本风压值： $W_0=0.35\text{kN/m}^2$ （50 年一遇）

2)基本雪压值： $S_0=0.5\text{kN/m}^2$ （50 年一遇）

3)地震基本烈度：6 度，设计基本地震加速度值 0.10g，设计地震分组为第一组。

4)结构的环境类别：地基基础为二（a）类，其余为一类。

(3) 荷载

1) 静载标准值

楼面、屋面和墙体根据厚度及覆面材料容重按实取用，有设备的楼（屋）面按实际设备重量取用。

2) 活载标准值

楼面：

办公室 5.0kN/m^2

多功能训练场： 4.0kN/m^2

厕所、盥洗室： 5.0kN/m^2

建筑的走道、门厅： 5.0kN/m^2

疏散楼梯及公共建筑的楼梯： 5.0 kN/m^2

通风机房、电梯机房： 7.0 kN/m^2

消防通道： 20.0 kN/m^2

屋面：

上人屋面： 2.0kN/m^2

不上人屋面： 0.5kN/m^2

3) 其它设备用房、有特殊荷载要求的楼面及屋面按《建筑结构荷载规范》GB50009-2001（2006 年版）等有关规定取值。

(4) 设计条件及抗震设防

结构设计使用年限为 50 年；

地基基础和结构的安全等级均为二级；

建筑抗震设防类别为重点设防类（简称乙类），

抗震设防烈度为 6 度（ $0.05g$ ）、设计地震分组为第一组；

框架结构等级为三级（小于 24m）。

（5）结构选型及技术措施

本项目新建建筑主体结构采用现浇钢筋混凝土框架结构，建筑物耐火等级为二级。本工程平面规整，楼面为钢筋混凝土现浇板面，屋面为钢筋混凝土现浇平屋面。本工程拟采用桩基础或天然地基。

（6）主要结构材料

1)混凝土：强度等级：C30~C50

2)钢筋：HPB300, HRB400

3)钢材：Q235B, Q345B

4)填充墙：加气混凝土砌块、混凝土多孔砖。

4. 给排水设计

（1）给水水源

给水水源为城市自来水，从项目地北侧引入 1 根 DN50 给水管，供体育生活、跑道、浇洒道路用水，供水压力为 0.55MPa。

（2）给水系统

项目生活用水，跑道和浇洒道路用水由市政管网直接供水。在各场地内圈排水沟内设若干给水口，供冲洗用水使用。

（3）排水

本项目的排水采用污废水合流制，生活污水经室外管网收集后排至化粪池，由化粪池初期处理后，排至市政污水管井。

屋面雨水为外排水系统，场内场地面排水进行有组织排

水，在个场地内侧设置雨水边沟，边沟盖板采用穿孔板，雨水汇集后，用螺旋排水管排至场地雨水管网。根据所在地情况，室外地面雨水按地面坡向由南向北自然坡可直接排放，在北侧适当处设雨水口及雨水井。由于市政雨水管道埋深很深，本工程可直接排至市政雨水管井。

5. 建筑物防雷、接地及安全

（1）建筑物防雷

本工程防雷等级为三类。建筑的防雷装置满足防直击雷、侧击雷、防雷电感应及雷电波的侵入，并设置总等电位联结。

引下线：利用建筑物钢筋混凝土柱子或剪力墙内两根 $\Phi 16$ 以上主筋通长焊接、绑扎作为引下线，间距不大于18m，引下线上端与避雷带焊接，下端与建筑物基础底梁及基础底板轴线上的上下两层钢筋内的两根主筋焊接。外墙引下线在室外地面下1m处引出以备补打接地极。

接地极：接地极为建筑物桩基、基础底板轴线上的上下两层主筋中的两根通长焊接、绑扎形成的基础接地网做接地极。

建筑物四周的外墙引下线在距室外地面上0.5m处设测试卡子。

室外接地凡焊接处均应涮沥青防腐。

（2）接地及安全

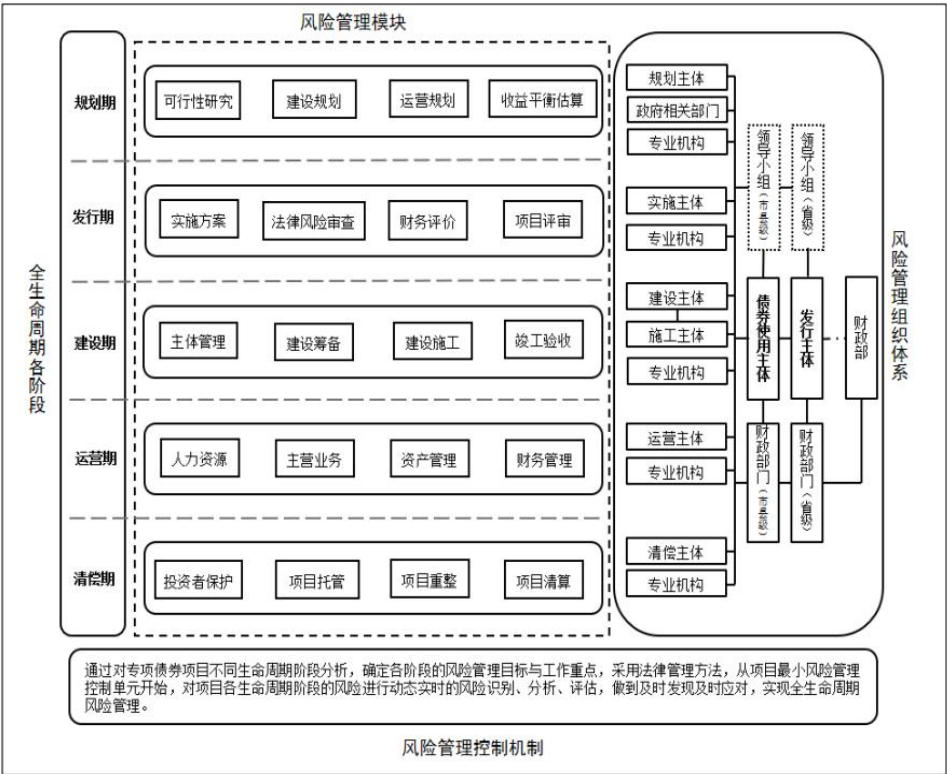
本工程采用总等电位联结，总等电位板由紫铜板制成，应将建筑物内保护干线、设备进线总管、建筑物金属构件进

行联结，总等电位联结线采用 BV—1×25 mm²PC32，总等电位联结均采用各种型号的等电位卡子，不允许在金属管道上焊接。

七、项目风险及应对措施

（一）专项债全生命周期风险管理概念

1.全生命周期风险管理架构



2.专项债券项目各阶段风险管理目标与重点

地方政府专项债券生命周期可分为规划期、发行期、建设期、运营期、清偿期五个阶段，不同阶段的风险管理有其自身的特殊性，风险管理目标不同。我们通过对生命周期的角度提出了各个阶段不同的管理目标和重点，有针对性地对存在的风险进行全面覆盖。

（1）项目规划期风险管理目标与重点

规划期风险管理的目标是保证拟发债项目成熟度。

项目首先应当是能够促进当地经济社会发展的公益性项目。在规划期，重点围绕项目可行性研究、建设规划、运营规划和收益平衡估算展开，项目主管部门、建设运营单位、规划设计单位、债券咨询单位、律师事务所、会计师事务所等单位同时参与，保证项目立项、用地、环评等审批程序完备，建设规划和运营规划成熟。

（2）项目发行期风险管理目标与重点

发行期风险管理的目标是项目满足发行条件，依法合规发行。

发行期风险管理以实施方案编制为核心，围绕项目公益性和项目融资与收益平衡这个总体要求，按照项目满足主体适当、项目成熟、资本金落实、收益测算科学等发行标准。

法律和财务全程参与方案编制与优化，并独立出具法律意见书和财务评价报告。

发行前的项目省、市各级专家评审是债券发行的必经阶段，以确保专项债券资金流向公益性强、能够实现融资与收益自求平衡的成熟项目，并需按照相关要求将事关投资人利益的事项进行信息披露。通过对发行阶段每一最小控制单元的全面管理，实现债券风险事前控制。

（3）项目建设期风险管理目标与重点

建设期风险管理目标是项目建设按期完成和工程质量达标。

建设期参与主体众多，需要将参与主体都作为风险管理

的重点单元进行主体管理，对主体的资质、经验及管理都提出了相应的要求，从而减少主体带给项目的决策和管理风险。

本项目工程量大、建设过程涉及的主体较多，应考虑施工建设实际，将风险管理细化到建设筹备、建设施工、竣工验收三个阶段，再引入工程监理、法律咨询、财务管理等外部资源，抓住法律管理这条主线，围绕资金拨付与建设施工两大行为进行建设风险管理，牢牢控制项目建设成本、进度、质量、安全、技术和环保等方面的风险，确保债券项目的按时完工、质量达标。

（4）项目运营期风险管理目标与重点

运营期风险管理目标是项目合规经营和项目收益按期实现。

运营期是项目价值的关键环节，运营成功才能为整个债券项目提供偿本付息的经营收入，同时运营质量也是对项目规划、发行、建设期的实证。运营能力体现在运营主体自身的综合实力上，紧扣运营主体这一责任主体，对其运用法律管理方法从人力资源、主营业务、资产管理、财务管理等方面进行定期考核评价，确保项目运营资金流稳定和业务合同依法合规，在整个债券运营期间坚持持续动态的运营风险管理，才能保证项目运营期的风险管理目标实现。

（5）项目清偿期风险管理目标与重点

项目清偿期的风险管理目标是保障投资者利益和债券本金按期足额兑付。

清偿期往往是风险集中暴露的时期，如果前述风险管理各项措施完全落实，那么清偿期的风险将会大大降低。但当出现债券存续期不能支付利息或到期后不能支付债券本金情形，项目即进入债券清偿风险阶段。本阶段重点工作是锁定清偿主体履行清偿责任，通过项目托管、项目重整、项目清算等措施保护投资者利益，同时及时向债券市场进行清偿信息披露也尤为重要，有利于减少市场风险。项目清算是最后的风险管理环节，在项目资产评估的基础上，核实项目可用于清偿债券的资金数额。为最大限度保护投资者利益，通过市场化、法治化方式引入外部专业资源盘活现有资产，实现项目清算良性退出，最大限度地保证投资人利益，同时维护政府信誉。

（二）项目全生命周期的风险及应对措施

1.影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）自然环境和施工条件

1）气候条件

在施工过程中，如果遇到膨胀围岩、岩溶地段、破碎断层、涌水涌泥等特殊地形地貌工程地质条件和水文地质条件，会出现实际施工与前期勘查设计不符的情况。这些施工环境和恶劣天气不仅会因施工方案不合理对施工进度产生影响，造成临时停工或破坏，而且还会引发施工事故。冬季、雨季和五级以上大风天气时，如果要继续户外施工，则施工时要制订相应的施工措施，避免因考虑不周而影响施工进度和工程质量。

①雨季施工准备措施。提前了解当地气候，摸清雨季来临时间，关注每天天气状况或者每天观测天气动态，开工前与当地气象部门签订服务合同，根据天气情况提前做好准备工作，做到未雨绸缪；有条件的工地可以把施工现场范围内的地面做硬底化路面，并做好相应的排水系统，做到不积水，并防止周邻地面水倒流进入场内；如果条件不足的话应该把主要运输道路压实，用水泥沙石做好有点拱形的路面，完善道路两边的排水系统，确保不堵、不积和不冲刷路面，确保雨天道路畅通；配好自己的发电设备，发电设备要根据最大可能性来配置，以防电力不足时出现停工现象。

雨季最难施工的就是基础，特别是大型基坑开挖。所以了解了雨季来临时间之后，要做好准备，配置足够的防雨塑料布，对较大基坑开挖时雨天施工进行覆盖；还要装备好足够抽水机械，及时排除基坑或路面积水，保证施工安全 and 质量。

机电设备的电闸或开关要采取进盒和搭篷等防雨、防潮措施,并安装接地保护装置。对水泥、钢结构等雨淋后易受潮块结或变形的材料，分别采取进库存放或垫高保护的措施。

混凝土在开始拌合以前根据实际材料调整配合比，适当减少用水量；雨天不得浇筑混凝土，同时在现场备足覆盖材料，保证在突然降雨情况下及时进行遮盖，不让已喷脱模剂的模型板和浇灌混凝土被雨水冲刷。

同时要成立以项目经理为组长的防洪领导小组，同时服

从地方抗洪领导小组的调遣；工地预备足够的防洪物资及设备，如草袋、蓬布、大功率抽水机械等，并严禁挪用防洪物资和设备；对重点部位、重点项目工程进行重点防洪处理；一旦发生洪灾，立即进行抗洪抢险救灾工作；妥善处理和安排好善后工作尽快恢复生产和生活。

②冬季施工准备措施。编制专门方案并采购有关物资，进行气温观测并做好记录，防止寒流突然袭击。钢筋焊接在室外进行的话应有防雪挡风措施，最好尽量安排在室内焊接好。混凝土是冬季施工的最大麻烦，为了工程符合规范要求需要选择合适的材料，并添加减水剂和防冻早强剂，施工机械和运输车辆应做好保温处理，浇筑要符合施工规范，浇筑完后要及时进行覆盖，以防外表混凝土热量散失大对质量造成影响。如果设计允许的话可以使用预制装配构件，减少冬季室外施工以达到保证构件质量要求。

2) 水文地质环境因素

复杂的地质地貌较易影响工程的进度。若施工中遇到在勘察设计时没有发现的水文地质的情况下，比如：流砂、透水、断层、空穴、溶洞等，这些情况可能给基础工程带来不利的影响，此时，应该先暂停该部分的施工，立即与设计方、地勘及相关专家“会诊”，研究对策，提出解决方案，再继续施工。

针对地质环境因素，择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保提供地质资料的准确性。勘察单位应根据相关技术标准规范的要求，针对项目区域地形地

质特点和工程建设的需要，开展勘察工作，尤其是对工程比较有关键性影响的不良地质、特殊岩土等，进行必要的工程地质勘察，查明项目现场地基工程地质条件，准确提供工程 and 基础设计、施工必须的地质参数。

3) 水土保持要求

工程建设施工过程中开挖的土方，合理进行堆放，并整平压实，用以修建围坝及边坡整理，减少弃土、弃渣，对临时堆放的土料将边修成 1:1.5 的自然坡，以防止在大风、降雨等外在因子作用下发生水土流失；在施工过程中要限制车辆、人员活动区域，尽量减少扰动面积；限定施工占地区域，防止施工机械随意辗压、破坏土地，工程结束后，结合总体工程设计，对临时占地进行平整。建筑物工程结束后，要对施工现场进行平整，砼、砂浆的预制板，完工后要及时清理，工程竣工结束后，要对临时性的附属生活设施进行拆除，并对现场进行清理、平整、压实。

(2) 来源于施工方的风险因素

来自施工单位的风险因素较多，如施工组织安排不合理、施工工艺和技术落后、施工准备不充分等。

①项目经理部配置的管理人员不能满足施工需要，管理水平低、经验不足，致使工程组织混乱不能按预定进度计划完成。施工人员资质、资格、经验、水平及人数不能满足施工需要。应对措施是在合同等相关文件中约定项目主要管理人员，施工方不得随意更换或调整；不能满足施工要求的，开发商有权通知施工单位在期限内完成调整，施工方无条件

执行；并在当期计价付款作为审查考核条件。监理对施工单位进场资质报审的审查要严格，检查或抽查现场人员在岗及数量情况，特别是项目管理人员，并对项目进行评判并有权作出处罚。施工的单位选择高素质的劳务队，并保证数量。

②施工组织设计不合理、施工进度计划不合理、采用施工方案不得当。施工工序安排不合理，不能解决工序之间在时间上的先后和搭接问题，以达到保证质量，充分利用空间、争取时间，实现合理安排工期的目的。应对措施是施工总设计应经施工单位主管部门及领导审核后，报监理和开发商审批，监理和开发商提出修改意见或合理化建议；制定科学详细的施工进度计划，并利用合同措施、经济措施、组织措施、技术措施加强对施工进度计划的跟踪、分析、调控；总包和分包单位负责人应该每周将施工进度上报，定期及时开展监理例会、施工协调配合会，及时解决各专业配合、穿插施工问题。

③施工技术控制措施。施工技术是影响施工进度的关键因素，优良的施工技术是提高进度，减少成本的有力措施。

承包商应注意开工前的调查工作和图纸会审工作，如果对图纸有疑问的应及时与设计单位联系解决问题。施工方还应该安排有技术有经验的人员研究招标文件、施工技术规范与合同文件等，做好施工工艺流程的准备工作，事前就开始抓紧质量生产。开工前根据工程的特点编制好施工组织设计，提前做好各分项工程的材料试验、检测，确定混凝土砂浆设计配合比，及时申报、尽早开工。采用新施工技术以缩

短工艺技术间歇时间、采取更先进的的施工方法以减少施工过程或时间（如将现浇框架方案改为预制装配方案）、采用更先进的施工机械的技术措施。

甲方也要通过公开招投标，选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度;通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（3）来源于设计单位的风险因素

在施工过程中，由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求，都会出现设计变更。也可能由于设计深度不足和设计水平不高导致出现设计错误和疏漏风险，如结构计算错误、无地勘报告或者地勘报告有误、其他计算错误、制图错误、设备材料选用错误等，进而引起工程纠纷，严重的导致工程设计质量事故。

设计质量风险控制措施，需要建立相应措施，确保设计过程质量可控，需要细化控制措施，责任落实到人。建立事前控制措施，防范违反建设程序和法律法规的风险。建立事中控制措施，对设计过程程序进行检查，强化设计人员质量意识，减少设计错漏碰缺，降低设计质量风险。建立事后控制措施，对设计成品文件进行检查，杜绝对外提交文件违反强制性条文情况的出现，并对施工图设计质量进行评价。

①不能按设计合同的约定及时提供施工所需的图纸。

措施;相关专业人员加强是各个节点检查与审核,按设计合同的约定,对设计方给予处罚。

②为项目设计配置的设计人员不合理,各专业之间缺乏协调配合,致使各专业之间出现设计矛盾。

措施:设计单位技术负责人加强各专业设计的协调、配合、交流工作,避免专业设计的冲突与矛盾,开发单位应有设计经验丰富的专业人员进行检查和跟踪。

③设计内容不足、设计深度不够。

措施:调配高素质的专业人员,优质地完成设计资料,避免资料的原则性错误及遗漏,开发单位应有设计经验丰富的专业人员进行检查和跟踪。并在合同中对设计内容设计深度予以约定。

④无健全的设计质量管理体系,图纸的“缺、漏、碰、错”现象严重,导致设计变更大量增加。

措施:因设计单位审核人员及审图单位工作不认真导致的,在合同中对此类引起的变更对设计单位追究

⑤与各专业设计院协调配合工作不及时、不到位,致使出现图纸不配套的情况,造成施工过程中出现边施工、边修改的局面。

措施:甲方应在设计合同内对图纸质量和赔偿的条约明细,施工单位按设计变更进行。

(4) 来源于供应商的风险因素

来源于供应商的风险包括:

①原材料、配套零部件供应不能满足生产需要。

- ②生产设备维护、使用不当出现故障无法正常生产。
- ③运输方式及运力不能满足需要。
- ④生产产品的型号、参数、数量错误或与样品不符、与合同不符。
- ⑤生产产品的质量不合格。
- ⑥包装、存储、运输及二次搬运不当造成货物破损和丢失。

施工过程中需要的材料、构配件、机具和设备等如果不能按期运抵施工现场或者运抵现场后发现其质量不符合有关标准的要求，都会对施工进度产生影响。

因此，择优选择材料设备供应商，货到付款；供货商参与设备就位及调试，并与设备款的支付挂钩。安排专人对材料、构配件、机具和设备等进行严格把关，根据工程进度，做好材料需求供应计划、并进行动态管理，加强与供应商的协调沟通，控制好物资供应进度，从而减少因供应商导致的施工进度滞后。

（5）资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二

是加强财务管理，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；三是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。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

（6）工程事故

工程质量和安全事故，不仅会造成经济损失，检查和处理事故势必对工程进度造成影响。

针对工程事故，首先，应做好事前预防工作，监督和要求施工单位完善质量控制和保障措施、建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案。落实质量控制专职人员，就施工工艺流程、施工方法、材料设备质量等方面严格把关。建立有符合该项目特点的安全生产制度，参与项目的管理、监理、施工及相关人员都必须认真执行制度的规定和要求。工程项目安全生产制度要符合国家、地方、相关行业及单位的有关安全生产政策、法规、条例、规范和标准。

其次，做好质量和安全检查。对质量和安全检查结果必须认真对待，需要整改的必须限定整改完成时间，落实整改方案 and 责任人。

2.影响项目收益的风险及控制措施

（1）经营风险

项目的日常运营管理和服务质量会直接影响未来的收

入水平。内部运营管理混乱，会导致运营成本上升，效率低下；员工培训管理不到位，服务质量差，会导致投诉上升，经济效益下降等。

针对经营风险，一方面要加强内部管理，健全内部管理制度，及时考核监督，确保制度落实到位，保障运营秩序高效、有序；另一方面，建立内部培训制度，定期对员工进行培训，制定与员工职务、职能相适应的审核、考查制度，加强员工服务意识，提高员工服务水平。

对各项工作实行岗位培训，考核合格准予上岗；建立投诉管理机制，及时发现问题、解决问题，不断提升客户体验，增加收入；在成本控制方面，实行预算管理制度，严格控制预算外支出。

（2）市场风险

市场是由“需”与“供”形成的，同行或同类产品出现，并非是市场需求本身的风险，应从竞争视角进行分析和防范。首先，当地政府和相关主管部门应进行正确的引导和协调，做好规划，避免大量重复建设和恶性竞争情况的发生，为本项目未来的良性运行奠定扎实的基础。同时，项目运营管理人员应不断提升自身的运营效率和服务能力，努力降低成本、提升收益。

（3）财务风险

财务风险包括资金周转风险、财务经营秩序混乱等。本项目工程投入资金大，建设周期长，如在建设过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，则建设单位可能出现资

金周转困难。财务经营秩序混乱风险包括会计信息严重失真，财务管理基础十分脆弱；没有科学的财务经营机制，资金的使用随意性极强；投资无度，回报率低；资产管理制度有漏洞，浪费严重等。

针对财务风险，一是资金要分期分批投入，充分考虑项目的特点，分期分批投入，保证项目的实施和如期完成。对每个分项目进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。二是要健全完善财务管理制度，科学合理的财务管理制度是搞好经济管理工作的前提，也是有效防止财务风险的约束，因此建立较完善的内部会计控制制度，就显得十分重要。主要包括财务组织管理制度、会计基础工作制度、资金管理制度、财务审批制度、资产管理制度、工程项目控制制度、财务分析制度等。三是培养高素质的财务管理人员，全面提升财务人员综合素质，应该抓好财会人员的后续教育，不断提高财会人员的财务分析能力。及时发现财务风险征兆，及时提供决策信息，防范财务风险的发生。

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

项目资金平衡最大的风险在于对项目整体现金流测算等重要环节出现偏差。整体现金流测算出现偏差将可能出现资金缺口，不能实现年度平衡和整体平衡。

本项目资金测算平衡结果是聘请专业咨询公司经过大量分析、计算后得出的，并且聘请了会计师事务所专业团队进行了核查，测算结果较为可靠。

（2）利率波动风险

国际环境的变化、国家的宏观经济走势及货币政策等因素的变化会引起，债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对融资成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

本项目测算利率已充分考虑了利率波动因素，因此，利率波动对本项目资金平衡结果的影响较小。

八、还款保障情况

（一）还款责任及保障

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

（二）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。

（三）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，实施单位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。

（四）资金管理方案

1.主管部门及职责

本项目主管部门为淮北市烈山区文化旅游体育局。职责为按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入。

2.实施单位及职责

本项目实施单位是淮北市烈山区文化旅游体育局。其职责为提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。做好数据填报、

信息公开等相关工作。

3.资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金来源于财政预算安排资金。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。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

4.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。

关于项目建设投资支出，负责项目建设的单位按照进度提出申请，并报送相关要件，审核后拨付。

运营成本严格计划支出，预算外支出要及时上报审批。

九、信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本项目专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅网站及中国债券信息网-中央结算公司官方网

站详细披露，披露时间及文件内容根据安徽省统一安排及要求。