

莱阳市社会体育馆建设项目 实施方案

财政部门：莱阳市财政局



主管部门：莱阳市教育和体育局

实施单位：莱阳市体育运动服务中心



编制时间：2022年5月



一、项目基本情况

（一）项目名称

莱阳市社会体育馆建设项目

（二）项目单位

单位名称：莱阳市体育运动服务中心

莱阳市体育运动服务中心前身是莱阳市体育运动委员会，成立于 1956 年。

中心工作宗旨是贯彻党中央关于体育工作的方针政策，推动建立和完善全民健身公共服务体系，指导群众科学健身。组织开展全民健身活动，建设优秀运动队和培养体育后备人才。编制全市体育场地、设施布局规划，指导全市体育产业规划，培育引领体育产业发展。承担公共体育设施对外开放等。

由于工作成绩突出，2000 年被评为“全国体育先进县”。2009 年、2013 年、2017 年连续三年被烟台市政府授予“全运会突出贡献奖”。连年被山东省体育局授予“全民健身运动会先进单位”，被山东省体育局授予 2010-2013 年度、2014-2017 年度“全省群众体育先进单位”。

（三）项目规划审批

2022 年 5 月 16 日，莱阳市行政审批服务局出具《关于莱阳市社会体育馆建设项目可行性研究报告的批复》（莱审批[2022]62 号）

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设用地面积 6622 平方米。建设体育馆地上二层，局部三层，局

部地下一层，总建筑面积 6000 平方米，其中地上建筑面积 5250 平方米，地下建筑面积 750 平方米。容积率 0.79，建筑密度 49.8%。体育馆内部设置 1 个篮球场地、10 个乒乓球场地、4 个羽毛球场地、健身场地及卫生间、更衣室、休息室及器材室等配套用房。

（五）项目建设期

本项目建设期 17 个月，预计工期为 2022 年 8 月至 2023 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据及原则

（1）《关于莱阳市社会体育馆建设项目可行性研究报告的批复》（莱审批[2022]62 号），莱阳市行政审批服务局，2022 年 5 月 16 日。

（2）项目建议书。

（3）《建设项目经济评价方法与参数》第三版（中国计划出版社）。

（4）《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》

（5）《山东省建设工程概算定额》（鲁建标字[2018]29 号）。

（6）烟台市地区材料预算价格。

（7）临近地区类似工程造价。

（8）现行投资估算的有关规定。

2、估算总额

项目总投资估算为 7900.00 万元，其中建设投资 7602.50 万元，建设期

利息 297.50 万元,建设投资中建筑工程费 6257.20 万元,设备购置费 499.60 万元,安装工程费 49.96 万元,工程建设其他费用 433.71 万元,预备费 362.02 万元。

（二）资金筹措方案

1.资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2. 资金来源

考虑资金成本,结合项目实际情况,为减轻财务负担,提高资金流动性,本项目业主单位根据国家有关规定,初步确定项目资金来源如下:

表 1: 资金结构表

资金结构	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	7900.00	100%	
一、资本金	2900.00	36.71%	
自有资金	2900.00		
二、债务资金	5000.00	63.29%	
专项债券	5000.00		
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

项目收入来源为篮球场、羽毛球场、乒乓球场场地收费收入和租赁收入。

1、场地收费收入

场地收费一览表

序号	场地名称	场地数量	收费金额（场地/小时）		年用时间（小时）		年经营收益（万元）	备注
			周一至周五	周六、周日	周一至周五	周六、周日		
1	篮球场地	1	200	300	2000	800	64	
2	羽毛球场	4	24	36	2000	800	30.72	
3	乒乓球场地	10	6	9	2000	800	19.2	
	合计						113.92	

2、租赁收入

（1）出租商铺收入

项目建成后，可出租商铺面积 1880 平方米，按照 1.2 元/m².d 价格出租，年出租收入为：

$$1650 \text{ 平方米} \times 1.2 \text{ 元/m}^2 \cdot \text{d} \times 365 \text{ d} = 72 \text{ 万元/年}$$

（2）广告牌位出租收入

项目建成后，馆内可设广告牌位 140 个，平均价格为 5 万元/（个.年），年广告牌位出租收入为：

$$140 \text{ 个} \times 5 \text{ 万元/（个.年）} = 700.00 \text{ 万元}$$

（3）停车泊位收费

项目体育馆外设停车位 240 个（其中大车停车位 40 个，中小型车停车位 200 个），面向社会公众开放，收取停车费。根据烟台市停车场收费标准，对中小型车和大车实施如下的收费标准：

车型	收费标准
中小型车	15 分钟内免费，超过 15 分钟后每小时停车费 2 元/

	车，（不足 1 小时的按 1 小时收费），累计收费。
大型车	15 分钟内免费，超过 15 分钟后每小时停车费 3 元/车，（不足 1 小时的按 1 小时收费），累计收费。

不同车型停车位的日均收费时长及日均收费时长及日均收费情况如下：

车型	日均收费市场（小时）	日均停车收费（元/天）
大型车	12	36
中小型车	12	24

停车场平均流转率为 0.8，项目年均能够取得停车费收入为：

$$40 \text{ 车} \times 36 \text{ 元/车.天} \times 365 \text{ 天} \times 0.8 + 200 \text{ 车} \times 24 \text{ 元/车.天} \times 365 \text{ 天} \times 0.8 \\ = 228 \text{ 万元}$$

项目出租收入为：

$$72 + 700 + 228 = 1000.00 \text{ 万元}$$

因此，本项目年可获得营业收入为：

$$(113.92 + 1000.00) \text{ 万元} = 1113.92 \text{ 万元。}$$

考虑物价的影响，收入每 3 年递增 5%。

运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	场地收费收入（万元）	租赁收入（万元）	收入（万元）
2024 年	113.92	1,000.00	1,113.92
2025 年	113.92	1,000.00	1,113.92
2026 年	113.92	1,000.00	1,113.92
2027 年	119.62	1,050.00	1,169.62
2028 年	119.62	1,050.00	1,169.62
2029 年	119.62	1,050.00	1,169.62
2030 年	125.60	1,102.50	1,228.10
2031 年	125.60	1,102.50	1,228.10
2032 年	125.60	1,102.50	1,228.10
2033 年	131.88	1,157.62	1,289.50

2034 年	131.88	1,157.62	1,289.50
2035 年	131.88	1,157.62	1,289.50
2036 年	138.47	1,215.51	1,353.98
2037 年	138.47	1,215.51	1,353.98
2038 年	138.47	1,215.51	1,353.98
2039 年	145.39	1,276.28	1,421.67
2040 年	145.39	1,276.28	1,421.67
2041 年	145.39	1,276.28	1,421.67
2042 年	89.05	781.72	870.77
合计	2,413.69	21,187.45	23,601.14

收入预测方法说明：

年营运收入=数量×单价。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括运营费用、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	办公等耗 材费	燃动力费	工人工资 及福利费	修理费	其他管理 费用费用	其他营业 费用	各项税费	合计
2024 年	30.00	130.89	93.02	35.84	46.51	33.42	108.07	477.75
2025 年	30.00	130.89	93.02	35.84	46.51	33.42	108.07	477.75
2026 年	30.00	130.89	93.02	35.84	46.51	33.42	108.07	477.75
2027 年	31.50	130.89	97.66	35.84	48.84	35.09	121.99	501.81
2028 年	31.50	130.89	97.66	35.84	48.84	35.09	121.99	501.81
2029 年	31.50	130.89	97.66	35.84	48.84	35.09	121.99	501.81
2030 年	33.08	130.89	102.55	35.84	51.28	36.84	136.60	527.08
2031 年	33.08	130.89	102.55	35.84	51.28	36.84	136.60	527.08
2032 年	33.08	130.89	102.55	35.84	51.28	36.84	136.60	527.08
2033 年	34.73	130.89	107.68	35.84	53.84	38.69	151.95	553.62
2034 年	34.73	130.89	107.68	35.84	53.84	38.69	165.00	566.67
2035 年	34.73	130.89	107.68	35.84	53.84	38.69	165.00	566.67
2036 年	36.47	130.89	113.07	35.84	56.53	40.61	181.11	594.52
2037 年	36.47	130.89	113.07	35.84	56.53	40.61	181.11	594.52
2038 年	36.47	130.89	113.07	35.84	56.53	40.61	181.11	594.52

2039 年	38.28	130.89	118.72	35.84	59.36	42.66	198.03	623.78
2040 年	38.28	130.89	118.72	35.84	59.36	42.66	198.03	623.78
2041 年	38.28	130.89	118.72	35.84	59.36	42.66	198.03	623.78
2042 年	23.45	76.35	72.72	20.91	36.36	26.12	125.54	381.45
合计	635.63	2,432.37	1,970.82	666.03	985.44	708.05	2,844.89	10,243.23

成本预测方法说明：

预测依据：根据《莱阳市体育运动服务中心莱阳市社会体育馆建设项目可行性研究报告》，合理预测运营期间的各项成本支出。

年度运营支出预测如下：

1、办公耗材费用

该项目运营期年需办公耗材等成本费用约 30.00 万元，考虑物价的影响费用每 3 年递增 5%。

2、外购燃动力费

该项目消耗燃动力为水、采暖热力和电，燃动力费共计 130.89 万元。

表 4：燃动力费用估算表

种类	年用量	单价	费用（万元）	备注
电	174.86 万 kWh	0.65 元/kWh	113.66	
采暖热力	5250m ²	29 元/m ²	15.23	
水	0.5 万 m ³	4.0 元/m ³	2.00	
合计			130.89	

3、职工工资及福利

项目建成后，管理人员工资按照年均工资 4.8 万元/（年.人），其他员工按照年均工资 3.6 万元/（年.人），福利费按照工资额的 14%计提，年工资及福利费用共计 93.02 万元，考虑物价的影响费用每 3 年递增 5%。

表 5：职工工资及福利费用

项目	人数（人）	人均年工资（万元/人）	工资额（万元）	备注
管理人员	8	4.8	38.40	
其他员工	12	3.6	43.20	
小计			81.60	
福利费	工资额的 14%		11.42	
合计			93.02	

4、修理费按照固定资产投资额的 0.5%计。

5、其他管理费按照工人工资及福利费用的 50%计，其他营业费用按照营业收入的 3%计。

6、相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 6：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	电费
	9%	水费
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
企业所得税	25%	

7、利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 5000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金

本项目还本付息预测如下：

表 7：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		5000.00		5000.00	4.20%	105.00	105.00
2023 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2024 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2025 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2026 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2027 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2028 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2029 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2030 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2031 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2032 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2033 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2034 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2035 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2036 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2037 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2038 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2039 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2040 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2041 年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2042 年			5000.00		4.20%	105.00	5105.00
合计		5000.00	5000.00			4200.00	9200.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 8。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 9。

表 8：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	1113.92	1113.92	1113.92	1169.62	1169.62	1169.62	1228.10	1228.10	1228.10	1289.50
营业成本	369.68	369.68	369.68	379.82	379.82	379.82	390.48	390.48	390.48	401.67
税金及附加	51.98	51.98	51.98	55.35	55.35	55.35	58.89	58.89	58.89	62.61
息税折旧及摊销前利润	692.27	692.27	692.27	734.44	734.44	734.44	778.72	778.72	778.72	825.22
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	257.89	257.89	257.89	257.89	257.89	257.89	257.89	257.89	257.89	257.89
息税前利润	434.37	434.37	434.37	476.55	476.55	476.55	520.83	520.83	520.83	567.33
三、财务费用										
利息支出	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
总财务费用	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
税前利润	224.37	224.37	224.37	266.55	266.55	266.55	310.83	310.83	310.83	357.33
四、所得税	56.09	56.09	56.09	66.64	66.64	66.64	77.71	77.71	77.71	89.33
所得税费用	56.09	56.09	56.09	66.64	66.64	66.64	77.71	77.71	77.71	89.33
五、净利润	168.28	168.28	168.28	199.91	199.91	199.91	233.12	233.12	233.12	268.00

(续) 表 8: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	3039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	1289.50	1289.50	1353.98	1353.98	1353.98	1421.68	1421.68	1421.68	870.78
营业成本	401.67	401.67	413.41	413.41	413.41	425.75	425.75	425.75	255.91
税金及附加	62.61	62.61	66.52	66.52	66.52	70.62	70.62	70.62	43.26
息税折旧及摊销前利润	825.22	825.22	874.04	874.04	874.04	925.31	925.31	925.31	571.61
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	119.98
息税前利润	619.54	619.54	668.36	668.36	668.36	719.62	719.62	719.62	451.63
三、财务费用									
利息支出	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	105.00
总财务费用	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	105.00
税前利润	409.54	409.54	458.36	458.36	458.36	509.62	509.62	509.62	346.63
四、所得税	102.38	102.38	114.59	114.59	114.59	127.41	127.41	127.41	86.66
所得税费用	102.38	102.38	114.59	114.59	114.59	127.41	127.41	127.41	86.66
五、净利润	307.15	307.15	343.77	343.77	343.77	382.22	382.22	382.22	259.97

表 9：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		2022 年 8-12 月	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	23601.14			1113.92	1113.92	1113.92	1169.62	1169.62	1169.62	1228.10	1228.10
经营活动支出	7398.34			369.68	369.68	369.68	379.82	379.82	379.82	390.48	390.48
支付的各项税费	2849.24			108.07	108.07	108.07	121.99	121.99	121.99	136.60	136.60
经营活动产生的现金净额	13353.55			636.17	636.17	636.17	667.80	667.80	667.80	701.02	701.02
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	7900.00	5000.00	2900.00								
流动资金支出											
投资活动产生的现金净额	-7900.00	-5000.00	-2900.00								
三、融资活动产生的现金											
资本金 1	2900.00	0.00	2900.00								
资本金 2（专项债券）	5000.00	5000.00									
银行借款											
偿还债券本金	5000.00										
偿还银行借款本金											
支付债券利息	4200.00	105.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-1300.00	4895.00	2690.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00
四、期初现金	81360.81				426.17	852.35	1278.52	1736.32	2194.13	2651.93	3142.94
期内现金变动	4468.55			426.17	426.17	426.17	457.80	457.80	457.80	491.02	491.02
五、期末现金	85829.36			426.17	852.35	1278.52	1736.32	2194.13	2651.93	3142.94	3633.96

(续) 表 9: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	1228.10	1289.50	1289.50	1289.50	1353.98	1353.98	1353.98	1421.68	1421.68	1421.68	870.78
经营活动支出	390.48	401.67	401.67	401.67	413.41	413.41	413.41	425.75	425.75	425.75	255.91
支付的各项税费	136.60	151.95	165.00	165.00	181.11	181.11	181.11	198.03	198.03	198.03	129.91
经营活动产生的现金净额	701.02	735.89	722.84	722.84	759.45	759.45	759.45	797.90	797.90	797.90	484.95
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出											
流动资金支出											
投资活动产生的现金净额											
三、融资活动产生的现金											
资本金 1											
资本金 2 (专项债券)											
银行借款											
偿还债券本金											5000.00
偿还银行借款本金											
支付债券利息	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	105.00
支付银行借款利息											
融资活动产生的现金净额	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-210.00	-5105.00
四、期初现金	3633.96	4124.98	4650.86	5163.70	5676.54	6225.99	6775.44	7324.90	7912.80	8500.70	9088.60
期内现金变动	491.02	525.89	512.84	512.84	549.45	549.45	549.45	587.90	587.90	587.90	-4620.05
五、期末现金	4124.98	4650.86	5163.70	5676.54	6225.99	6775.44	7324.90	7912.80	8500.70	9088.60	4468.55

（五）其他需要说明的事项

各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是场地费收入和租赁收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对营运收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 13357.91 万元，融资本息合计为 9200.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.45 倍。

表 10：现金流覆盖倍数表-莱阳市社会体育馆建设项目（金额单位：万元）

融资方式	融资本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	5000.00	4200.00	9200.00	
银行借款				
融资合计	5000.00	4200.00	9200.00	13357.91
覆盖倍数				1.45

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中

的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

社会影响分析表明，项目建设不会出现社会矛盾，社会动荡等风险，对社会不良影响低，可能的风险在于项目工程施工和运营的过程中产生的环境污染降低了周围企业和居民的生活质量而造成的社会冲突，通过有效措施可较好地降低社会风险，对社会稳定无影响。

社会风险分析表

序号	社会因素	持续时间	可能导致的后果	措施建议
1	移民安置问题	无	——	
2	民族矛盾、宗教问题	无	——	
3	弱势群体支持问题	无	——	
4	受损补偿问题	无	——	

（二）与项目收益相关的风险

1.数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

莱阳市社会体育馆建设项目，项目主管部门为莱阳市教育和体育局，实施单位为莱阳市体育运动服务中心，本次拟申请专项债券 0.5 亿元用于莱阳市社会体育馆建设项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合《产业结构调整指导目录(2019 年本)》

查《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），项目属于“E 建筑业-47 房屋建筑业-4720 体育场馆建筑”。

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，项目符合该目录中“鼓励类”第三十九项“体育”的第 11 条“体育场地设施建设”，因此为鼓励类，符合国家相关政策。

（2）项目建设符合《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》

《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》中展望 2035 年，我国将基本实现社会主义现代化。经济实力、科技实力、综合国力将大幅跃升，经济总量和城乡居民人均收入将再迈上新的大台阶，关键核心技术实现重大突破，进入创新型国家前列。基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，建成现代化经济体系。基本实现国家治理体系和治理能力现代化，人民平等参与、平等发展权利得到充分保障，基本建成法治国家、法治政府、法治社会。建成文化强国、

教育强国、人才强国、体育强国、健康中国，国民素质和社会文明程度达到新高度，国家文化软实力显著增强。广泛形成绿色生产生活方式，碳排放达峰后稳中有降，生态环境根本好转，美丽中国建设目标基本实现。形成对外开放新格局，参与国际经济合作和竞争新优势明显增强。人均国内生产总值达到中等发达国家水平，中等收入群体显著扩大，基本公共服务实现均等化，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小。平安中国建设达到更高水平，基本实现国防和军队现代化。人民生活更加美好，人的全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展。

第四十四章全面推进健康中国建设：把保障人民健康放在优先发展的战略位置，坚持预防为主的方针，深入实施健康中国行动，完善国民健康促进政策，织牢国家公共卫生防护网，为人民提供全方位全生命期健康服务。第五节建设体育强国。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。坚持文化教育和专业训练并重，加强竞技体育后备人才培养，提升重点项目竞技水平，巩固传统项目优势，探索中国特色足球篮球排球发展路径，持续推进冰雪运动发展，发展具有世界影响力的职业体育赛事。扩大体育消费，发展健身体闲、户外运动等体育产业。办好北京冬奥会、冬残奥会及杭州亚运会等。

（3）项目建设符合《山东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》

《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》第三章中指出到 2035 年基本建成新时代现代化强省。站在全面建成小康社会新的历史起点上，展望 2035 年，山东新时代现代化强省建设将取得决定性进展。全省经济实力、科技实力、综合竞争力大幅跃升，人均生产总值达到中等发达经济体水平，建成高水平创新型省份和科教强省、人才强省；基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，率先形成现代产业体系，建成先进制造业强省、新能源新材料强省、数字强省；基本实现治理体系和治理能力现代化，平安山东建设达到更高水平，基本建成法治山东、法治政府、法治社会；文化软实力全面增强，国民素质和社会文明程度达到新高度，成为世界文明交流互鉴高地，建成文化强省、健康强省、体育强省；绿色生产生活方式广泛形成，碳排放达峰后稳中有降，生态环境根本好转，人与自然和谐共生的美丽山东建设目标基本实现；建成改革开放新高地，市场化法治化国际化营商环境全面塑成，参与国际经济合作和竞争新优势明显增强；城乡融合、陆海联动发展水平显著提高，乡村振兴齐鲁样板全面形成，建成现代农业强省、海洋强省、交通强省；城乡居民人均收入迈上新的大台阶，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小，基本公共服务实现均等化；人民生活更加美好，人的全面发展、人民共同富裕取得更为明显的实质性进展，充分展示现代化建设丰硕成果。

（4）项目建设符合《中共烟台市委关于制定烟台市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的建议》

《中共烟台市委关于制定烟台市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》“53.健全医疗健康服务体系。把保障人民健康放在优先发展的战略位置，优化医疗资源配置，扩大医疗服务供给。加强公立医院建设，扩建市中医医院，提升奇山医院，新建市妇幼保健院。改革完善疾病预防控制体系，落实医疗机构公共卫生责任，加强公共卫生安全防范，完善突发公共卫生事件监测预警处置机制，提升防控和救治能力。推进医联体建设，健全分级诊疗制度。推动中医药传承创新。提升健康教育、慢病管理和残疾康复质量，重视精神卫生和心理健康。深入开展爱国卫生运动，促进全民养成文明健康生活方式。弘扬伟大抗疫精神，营造尊医重卫的良好风尚。加快发展体育事业，统筹推进城乡健身场所设施建设，广泛开展全民健身活动。

因此，项目建设符合《中共烟台市委关于制定烟台市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》的要求。

(5) 项目的建设是促进相关产业发展，拉动经济增长，经济发展的需要

该项目建设与建筑业、建材、文化交流、机械、仪表等 50 多个物质生产部门紧密相关，并直接影响到装饰产品以及金融、园林、运输、商业、服务等行业的发展。因此，该项目是一项本身创造价值，又能带动相关产业发展的新的经济增长点。同时，销售增长 10%，可带动 GDP 增长 0.5%。因此，该项目开发建设的实施将极大地促进相关产业的发展，拉动地方经济增长。

综上所述，该项目的建设不仅改善城市面貌，而且对烟台莱阳市完善

城市格局、提升城市品位和竞争力，满足市民群众对美好生活的需求，推动城市发展转型有积极作用。因此，该项目的开发建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

实施体育馆建设工程，建设全民健身场所，是提升生态绿城建设水平的重要内容之一。社会体育馆，是一个充满创新精神的概念，该类基础设施具备体育锻炼和休闲健身为主要功能改造而成的、兼有社区服务一般功能、具有一定环境品质、并向全民开放的公共空间。本项目建成后可完善莱阳市城市格局、改善城市风貌、提升城市品位和竞争力，满足市民群众对美好生活的需求，以推动城市发展转型。

3、项目实施的收益性

收入主要是场地费收入和租赁收入，年获得收益 1113.92 万元（每三年增长 5%），可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目投资建设合规性

项目投资建设符合相关法律法规的规定，项目已取得立项批复。

5、项目成熟度

项目建设所在区域的社会环境现状良好，当地组织机构和技术条件都适合项目建设，采取适当有效的措施可以规避社会风险，保证项目的可持续性发展。项目已取得立项批复，建设条件完善成熟。

6、项目资金来源和到位可行性

该项目总投资 7900.00 万元，资金由财政统筹安排，资金来源有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益均参考可研报告进行预测，项目可研报告已通

过专家论证会的论证，预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目当年债券资金需求与投资进度、支出进度相匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

（1）项目偿债计划可行性

项目拟发行地方政府专项债券 5000 万元，根据本项目债券偿债计划，年利率 4.2%，期限 20 年，使用期内每半年偿还利息，到期一次偿还本金，经评估分析，项目覆盖倍数为 1.45，偿债能力充足，偿债计划可行。

（2）偿债风险点

①数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量需求减少，价格降低，将会对项目的收益带来一定风险。

②运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是人员、材料、修理等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常运营效益。

（3）应对措施

在防范偿债风险方面，积极实施品牌战略，大力开拓市场，创建具有企业自身特点的营销策略。不仅需要有雄厚的资本实力来支撑，更需要用一流的管理、创新的经营、一流的人才、一流的服务质量为项目注入丰富的内涵。

本项目收入主要是场地收费收入和租赁收入，通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量 13357.91 万元，项目债券本息合计 9200.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.45 倍。

（1）目标明确性

评价要点：①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标均有设置，项目建设过程中所需的建材、设备将带动相关行业的发展，同时，项目的建设将明显改善当地投资环境，也能实现一定的税收，对区域经济起到一定的促进作用。

（2）目标合理性

评价要点：①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。

通过查看预算项目申报表发现大部分绩效目标设置符合实际、合理可行，与上述要求相符。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

（1）建立科学合理的绩效目标。绩效目标设定应符合指向明确、细化量化、合理可行、相应匹配四个要素，确保绩效目标具有可操作性、实效性。如效益指标的经济效益未设置。

（2）加强项目成本控制，如预算有增减，应严格按程序调整预算，提

高预算管理水平，推进预算管理科学化，规范化，切实提高资金使用效益。

(3) 项目实施过程中严格执行相关内部控制制度，做到流程的合法合规；对于不切合实际的相关制度，从实际出发加以完善。质量控制、跟踪管理制度不健全，应尽快完善，以便检查相关制度执行的有效性。

(三) 评估结论

莱阳市社会体育馆建设项目收益 13357.91 万元，项目债券本息合计 9200.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.45 倍，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。

项目建成后对社会影响效果：

1、改善地方公共体育设施，促进人们身体素质提高

莱阳市社会体育馆是贯彻执行国家全民健身计划，以提高人们身体素质为己任，向全社会开放，积极为群众提供乒乓球、篮球等体育健身的场地。项目建设为莱阳市体育事业的发展提供了坚定的物质平台，有利于全面提升莱阳体育运动水平，从根本上解决全面健身活动规模上不去、层次不高、影响较小的现状。

2、提升城市品位，优化投资环境

项目建设一个具有现代化多功能设计，能够开展商贸展览、文化交流、娱乐等多种大型活动的场所，项目区及周边的功能定位为以生活居住及商

业用地为主，兼有学校、商贸、文化娱乐、旅游等功能的城市核心区。体育馆的建设将极大地完善区域的基础设施水平，为周边的发展带来良好的机遇，周边的开发将随着项目的建城进入快速的发展阶段。因此，项目建设将较大地改善投资环境、吸引投资，加快区域的开发步伐，促进地方国民经济的发展。

3、改善生态环境，提高人居质量

项目的建设将与周边建筑融为一体，将成为莱阳市的重要景观和亮点，将增加城市的绿地面积、景观和休闲设施，形成高品位的城市公共活动空间，改善区域的生态环境和人居环境。同时，多元化、多层次的公共文体项目和休闲空间，满足不同人群的休闲娱乐需要，丰富群众的文化生活。

4、有利于构建新发展格局

体育馆建设既是民生工程，也是发展工程。项目的建设直接消耗大量的水泥、沥青、砂石、能源、劳动力以及使用大量的各种施工机械。同时，为建设项目，国民经济各部门包括采掘业、制造业、电力、煤气、水的生产供应业、建筑业、交通运输、仓储及邮电通讯业及其他非物质生产部门等，都投入大量的生产和服务，从而拉动了这些行业和部门的经济的发展。

项目建成后对社会适应性：

1、项目直接利益相关者包括项目建设征地影响区的政府、周围居民或企业等，间接利益者包括工程建设影响区各级政府机构、组织机构、以及影响区其他居民，设计、科研机构。

第一类群体是当地群众，项目建设增加就业机会，缓解当地就业压力，

增加群众收入，因此这部分群众对工程持支持态度。

第二类群体是周围的居民和企业，项目建设期产生的噪音、固体废弃物影响周围居民和企业的生活和工作。但是如果做好预防和防治措施，将影响降到最低。周围居民和企业对项目建设持中立态度。

第三类群体是当地政府及有关部门，项目建设有助于提高促进当地经济的发展，增加当地财政的收入。政府对项目建设还是持支持态度的。

第四类群体是规划设计和咨询群体，主要包括有关勘测设计院、各有关咨询公司和其他科研机构，是该项目的间接受益群体，他们期望通过项目建设展示其优秀的技术实力和团队精神。

另一方面从项目建设的宏观背景来看，我国正处于构建和谐社会、全面建设小康的重要期。全民健身关系人民群众身体健康和生活幸福，是综合国力和社会文明进步的重要标志，是社会主义精神文明建设的重要内容，是全面建设小康社会的重要组成部分。建设设施完备、技术标准高的莱阳市社会体育馆对促进体育事业的发展、推动全民健身运动、提升城市品位、丰富人们的精神生活具有重要意义。项目的建设是必要的。

2、从工程技术角度看，各项工程技术都已经非常成熟，总体上不存在技术风险。

3、从经济角度来看，莱阳市社会体育馆的建设有助于完善城市基础设施，带动片区经济发展，优化生态环境，提高城市品位，推动文旅融合，进一步吸引人气聚集、业态聚集，加快产城联动。通过举办体育比赛和文娱、商贸活动等，可以吸引外地人员，从而带动交通、商业、旅游、宾馆

业等相关产业的发展，促进莱阳对外经济技术和文化的交流。

4、从环境保护角度来看，项目在施工期、运营期对环境有一定影响，但通过拟采取的保护措施可以使之降低到最小，项目建成后将有利于环境持续发展，环境总体影响是利大于弊，符合环保要求。

因此，从技术、经济、环境和社会各个层面来看，项目都是可行的。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。

财政支出绩效目标申报表

(2022) 年度

填报单位：莱阳市体育运动服务中心

项目名称	莱阳市社会体育场馆建设项目		项目类别	民生类	
预算部门			预算部门编码		
项目实施单位	莱阳市体育运动服务中心	项目负责人	姜东晓	联系电话	18562198017
项目类型	民生类				
项目期限	2022 年 月 8 月		至	2023 年 12 月	
项目资金申请 (万元)	资金总额:	7900 万元			
	财政拨款:	7900 万元			
	自有资金:				
	事业收入:				
	经营性收入:				
	其他:				
	其他:				
测算依据及说明	1、《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》 2、《山东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》 3、《山东省“十四五”体育产业发展规划》 4、《中共烟台市委关于制定烟台市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》				
项目单位职能概述	贯彻执行党和国家有关体育工作的方针政策盒法律法规,对全市体育工作实行行政领导和业务指导。负责全市群众体育项目的设置和布局,组织、指导协调全市各行业、各系统、各部门开展群众体育活动,全面贯彻落实全民健身计划,为群众提供体育健身场地设施。				
项目概况、主要内容及用途	项目建设用地面积 6622 平方米。建设体育馆地上二层,局部三层,局部地下一层,总建筑面积 6000 平方米,其中地上建筑面积 5250 平方米,地下建筑面积 750 平方米。容积率 0.79,建筑密度 49.8%。体育馆内部设置 1 个篮球场地、10 个乒乓球场地、4 个羽毛球场地、健身场地及卫生间、更衣室、休息室及器材室等配套用房。				
项目立项情况	项目立项依据	《全民健身计划纲要》 《山东省全民健身实施计划》			
	项目申报的可行性和必要性	党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央高度关心重视体育工作,谋划、推动体育事业改革发展,将全民健身上升为国家战略,积极推动全民健身和全民健康深度融合。全民健身与人民群众的日常生活紧密联系,直接关系到大家的健康水平和生活质量,是人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题。			
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
		2022.08		2023.12	
项目绩效目标	长期目标			年度目标	
	可以进一步改善城市面貌,完善城市格局,提升城市品位和竞争力,满足市民群众对美好生活的需求,为市民提供高标准的健身娱乐场所。			通过社会体育场馆建设,提高广大市民参与群众体育活动的积极性,增加体育人口数量,倡导科学健康的生活方式,实现“全民健身、全民健康”。	

其他需要说明的问题						
项目单位审核意见		(盖章)		预算单位审核意见	(盖章)	
财政部门初审				财政部门复审		
长期绩效指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注	
	产出指标	数量指标	新建社会体育馆面积 6622 平方米	6000 平方米		
			建设乒乓球场地数量 10 个	962 平方米		
			建设篮球场数量 1 个	480 平方米		
			建设羽毛球场地数量 4 个	400 平方米		
			更衣室	46 平方米		
			休息室	52 平方米		
			卫生间	45 平方米		
			器材室	60 平方米		
		质量指标	工程施工验收合格率	100%		
			采购货物验收合格率	100%		
	时效指标	体育馆建设工作开展持续性	2 年内完成			
	成本指标	成本控制有效率	≤7900 万元			
	效益指标	社会效益指标	提高广大市民参与群体活动的积极性	有效提高		
		可持续影响指标	带动体育文化产业可持续发展	长期带动		
社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	受益人群满意度	≥95%			
年度绩效指标	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注	
	产出指标	数量指标	体育馆主体	4000 平方米		
		质量指标	体育馆主体设施完成率	100%		
		时效指标	体育馆主体设施建设工作开展持续性	1 年内完成		
		成本指标	成本控制有效率	≤6000 万元		
	效益指标	社会效益指标	提高广大市民参与群体活动的积极性	有效提高		
		可持续影响指标	带动体育文化产业可持续发展	长期带动		
	社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	受益人群满意度	≥95%		

单位负责人：姜东晓

项目单位填报人：王旭明

联系电话：7265038