

威海市乳山市乐享运动体育公园项目 实施方案

项目单位：乳山市文旅发展有限公司

主管部门：乳山市教育和体育局

财政部门：乳山市财政局

2025 年 7 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

乳山乐享运动体育公园项目

（二）立项单位

项目立项单位为乳山市文旅发展有限公司。乳山市文旅发展有限公司成立于 2023 年 3 月 7 日，位于山东省威海市乳山市城区街道胜利街 36-1 号，注册资本 10,000.00 万人民币，法定代表人：丁林。业务范围：许可项目：旅游业务；住宿服务；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：休闲观光活动；会议及展览服务；游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园区管理服务；城市公园管理；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；酒店管理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；体育竞赛组织；劳务服务（不含劳务派遣）；文具用品零售；体育用品及器材零售；体验式拓展活动及策划；组织体育表演活动；组织文化艺术交流活动；企业形象策划；市场营销策划；企业管理咨询；礼仪服务；其他文化艺术经纪代理；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；礼品花卉销售；电子产

品销售；办公用品销售；文具用品批发；玩具销售；日用百货销售；服装服饰批发；服装服饰零售；个人卫生用品销售；图文设计制作；广告制作；广告发布；广告设计、代理；货物进出口；体育用品及器材批发；体育中介代理服务；露营地服务；软件开发；软件销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；咨询策划服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；体育场地设施工程施工；专用设备修理；通用设备修理；数字文化创意软件开发；商业综合体管理服务；中小学生校外托管服务；文艺创作；租赁服务（不含许可类租赁服务）；体育保障组织；旅客票务代理；游艺用品及室内游艺器材制造；游艺用品及室内游艺器材销售；休闲娱乐用品设备出租；不动产登记代理服务；工程管理服务；商务代理代办服务；数字广告制作；平面设计；商务秘书服务；企业管理；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）项目规划审批

1、项目单位已获得《关于乳山乐享运动体育公园项目可行性研究报告的批复》（乳行审字[2025]19号）；

2、乳山市行政审批服务局《建设用地规划许可证》（地字第 3710832025YG0042516 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目位于市区东北部光明街南、长庆路西，规划占地 118,561 平方米（合 177.84 亩）。主要建设内容为：1.体育泵道；2.小轮车比赛赛道；3.球类运动场地，11 人制足球场、7 人制足球场、篮球、网球场、羽毛球场、门球场等球类场地；4.儿童娱乐活动区，配置适合儿童使用、具有趣味性娱乐性的设施，规划建设攀爬、蹦床区、滑梯、休闲区等儿童娱乐区；5.休闲服务场区，相连运动区之间的休闲服务场地、交通系统、配套系统等；6.健身区，包括青壮年健身区、老年人健身区，主要是各类健身器械及休息场地；7.配套附属场地，根据赛事需求和周边场地设施布局，配套建设公共卫生间、文化展示、科普教、健身步道、停车场（位）等附属设施。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 1 月至 2026 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

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、《威海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》;

4、《乳山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》;

5、《健康中国行动（2019-2030 年）》;

6、《“十四五”时期全民健身设施补短板工程实施方案》。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

本项目总投资 31,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 6,200.00 万元，本期拟发行专项债券 5,000.00 万元，后续拟发行专项债券 19,800.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	31,000.00	100.00%	
一、资本金	6,200.00	20.00%	
（一）自有资金	6,200.00	20.00%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			

资金来源	金额（万元）	占比	备注
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	24,800.00	80.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00	16.13%	
（三）后续拟发行专项债券	19,800.00	63.87%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	123,882.93			3,331.02	3,578.12	3,825.24	4,048.44	4,048.44	4,118.94	4,118.94	4,118.94
经营活动支出	B	5,635.49			168.08	173.02	177.96	182.43	182.43	183.84	183.84	183.84
支付的各项税费	C	22,152.82			312.96	557.82	635.06	705.23	705.23	727.39	727.39	727.39
经营活动现金净流量	D=A-B-C	96,094.62			2,849.98	2,847.28	3,012.22	3,160.78	3,160.78	3,207.71	3,207.71	3,207.71
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E	30,329.50	10,766.00	19,563.50								
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F	-30,329.50	-10,766.00	-19,563.50								
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H	6,200.00	5,766.00	434.00								
专项债券	I	24,800.00	5,000.00	19,800.00								
银行借款	J											
偿还债券本金	K	24,800.00										
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	33,480.00		670.50	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00
支付银行借款利息	N											
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-27,280.00	10,766.00	19,563.50	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00
四、期初现金	P					1,733.98	3,465.26	5,361.48	7,406.26	9,451.04	11,542.75	13,634.46
期内现金变动	Q=D+G+O	38,485.12			1,733.98	1,731.28	1,896.22	2,044.78	2,044.78	2,091.71	2,091.71	2,091.71
五、期末现金	R=P+Q	38,485.12			1,733.98	3,465.26	5,361.48	7,406.26	9,451.04	11,542.75	13,634.46	15,726.17

(续)

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	4,118.94	4,118.94	4,206.53	4,206.53	4,206.53	4,206.53	4,206.53	4,284.25	4,284.25	4,284.25	4,284.25
经营活动支出	B	183.84	183.84	191.59	191.59	191.59	191.59	191.59	193.15	193.15	193.15	193.15
支付的各项税费	C	727.39	727.39	753.42	753.42	753.42	753.42	753.42	777.86	777.86	777.86	777.86
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,207.71	3,207.71	3,261.52	3,261.52	3,261.52	3,261.52	3,261.52	3,313.24	3,313.24	3,313.24	3,313.24
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E											
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F											
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H											
专项债券	I											
银行借款	J											
偿还债券本金	K											
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00
支付银行借款利息	N											
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00
四、期初现金	P	15,726.17	17,817.88	19,909.59	22,055.11	24,200.63	26,346.15	28,491.67	30,637.19	32,834.43	35,031.67	37,228.91
期内现金变动	Q=D+G+O	2,091.71	2,091.71	2,145.52	2,145.52	2,145.52	2,145.52	2,145.52	2,197.24	2,197.24	2,197.24	2,197.24
五、期末现金	R=P+Q	17,817.88	19,909.59	22,055.11	24,200.63	26,346.15	28,491.67	30,637.19	32,834.43	35,031.67	37,228.91	39,426.15

(续)

项目/年度	公式	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动收入	A	4,284.25	4,380.79	4,380.79	4,380.79	4,380.79	4,380.79	4,466.47	4,466.47	4,466.47	4,466.47	2,233.24
经营活动支出	B	193.15	201.68	201.68	201.68	201.68	201.68	203.39	203.39	203.39	203.39	86.71
支付的各项税费	C	777.86	806.56	806.56	806.56	806.56	806.56	833.50	833.50	833.50	833.46	576.41
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,313.24	3,372.55	3,372.55	3,372.55	3,372.55	3,372.55	3,429.58	3,429.58	3,429.58	3,429.62	1,570.12
二、投资活动产生的现金	—											
建设成本支出	E											
流动资金支出	F											
投资活动现金净流量	G=-E-F											
三、融资活动产生的现金	—											
资本金（自有资金）	H											
专项债券	I											
银行借款	J											
偿还债券本金	K										5,000.00	19,800.00
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	1,116.00	445.50
支付银行借款利息	N											
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-1,116.00	-6,116.00	-20,245.50
四、期初现金	P	39,426.15	41,623.39	43,879.94	46,136.49	48,393.04	50,649.59	52,906.14	55,219.72	57,533.30	59,846.88	57,160.50
期内现金变动	Q=D+G+O	2,197.24	2,256.55	2,256.55	2,256.55	2,256.55	2,256.55	2,313.58	2,313.58	2,313.58	-2,686.38	-18,675.38
五、期末现金	R=P+Q	41,623.39	43,879.94	46,136.49	48,393.04	50,649.59	52,906.14	55,219.72	57,533.30	59,846.88	57,160.50	38,485.12

（二）应付本息情况

1、专项债券

本次拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。后续 2026 年上半年拟发行专项债券 19,800.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3 本项目本期及未来拟发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初 本金余额	本期 增加金额	本期 偿还金额	期末 本金余额	融资 利率	应付利息	还本付息 合计
2025 年		5,000.00		5,000.00	4.50%		
2026 年	5,000.00	19,800.00		24,800.00	4.50%	670.50	670.50
2027 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2028 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2029 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2030 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2031 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2032 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2033 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2034 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2035 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2036 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2037 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2038 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2039 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2040 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2041 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2042 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2043 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2044 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00

债券存续期	期初 本金余额	本期 增加金额	本期 偿还金额	期末 本金余额	融资 利率	应付利息	还本付息 合计
2045 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2046 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2047 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2048 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2049 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2050 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2051 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2052 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2053 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2054 年	24,800.00			24,800.00	4.50%	1,116.00	1,116.00
2055 年	24,800.00		5,000.00	19,800.00	4.50%	1,116.00	6,116.00
2056 年	19,800.00		19,800.00		4.50%	445.50	20,245.50
合计		24,800.00	24,800.00			33,480.00	58,280.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 96,094.62 万元，融资本息合计 58,280.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

乳山市文旅发展有限公司保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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

项目工程量大，应加强对各项建设时间、地点、内容及规模的策划，合理确定施工技术方案，在项目建设过程中，可通过合理的施工规划、安全管理、工程质量管理等方式方法消除建设相关风险。

1、技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致工程问题。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

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，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，特别是运营维护、修理费等方面

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及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

乳山乐享运动体育公园项目主管部门为乳山市教育和体育局，项目单位为乳山市文旅发展有限公司，本次拟申请专项债券 0.5 亿元，后续拟发行专项债券 1.98 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

全民健身是人民幸福生活的重要基础，全民健身运动的普及程度是衡量一个国家现代化程度的重要标志。《全民健身计划（2021-2025 年）》强调要广泛开展全民健身赛事活动，鼓励开发适合不同人群、不同地域特点的特色运动项目。

（1）有利于推动体育运动事业发展。本项目进行乳山乐享运动体育公园建设，以增强人民体质、提高人民健康水平为出发点，推动全民健身体育运动事业的发展，带动装备制造、场地建设、赛事运营等相关产业的繁荣，为经济增长创造了新动力，满足群众美好生活新需要，提升群众的获得感、幸福感，有利于推动乳山市建设宜居幸福现代化城市。

（2）有利于促进体育产业发展。项目实施有利于扩大乳山市体育赛事影响力，助力建立多层次、多样化赛事体系，打

造国际性、区域性品牌赛事，坚持专业赛事与群众运动相结合，有利于不断延展体育赛事周边配套服务、不断丰富体育赛事的消费黏性，用赛事带动和提升群众参与体育运动和健身消费的积极性。结合区位优势，整合资源，加速乳山市形成集体育经济、大众健身、体育用品生产、广告、保险等布局合理、功能完善、门类齐全、特色突出、产业链完整的体育产业体系。

（3）有利于优化城市全民健身功能布局。本项目科学规划建设极乐享运动体育公园，建设体育泵道、小轮车比赛赛道、球类运动场地、儿童娱乐活动区、休闲服务场区、健身区和配套附属场地等区域。有利于优化城市全民健身功能布局，以问题为导向，优化资源配置，可有效缓解乳山市体育场地设施有效供给不足的问题。

2、项目实施的公益性

（1）推进体育健身业发展。项目的实施可有效改善地区体育场所及设施供应不足的问题，促进体育运动事业发展，增强人民体质，加快乳山市构建更高水平全民健身公共服务体系，有效提升群众满意度和幸福指数，具有一定公益性。

（2）项目建设服务于社会公共利益，有利于民生，缓解了群众健身场所及设施供应不足的社会问题。

3、项目实施的收益性

本项目实施具有明确的收益渠道，项目建成后收入来源为

场地出租收入、小轮车赛事收入、球类场馆收入、停车费收入和广告收入等，本项目实施具有明确的收益渠道。

4、项目投资合规性

项目前期手续严格履行山东省建设项目审批程序，项目投资合规。项目的建设符合《产业结构调整指导目录》，属于“鼓励类”建设项目；项目符合专项债支持领域：社会事业-体育健身设施。

5、项目成熟度

项目技术可行、经济合理，建设地点符合城市规划，建设内容符合实际需求，项目成熟较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 31,000.00 万元，项目建设所需资金拟申请专项债 24,800.00 万元，约占总投资的 80%，剩余 6,200.00 万元由项目单位自筹，约占总投资的 20%。项目资本金及专项债券资金来源渠道、性质及额度明确，资金到位可能性较高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源、投入成本和项目收益测算进行了充分的论证，预测结果合理。

8、债券资金需求合理性

项目资本金比例 20%，符合国家《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号文）的要

求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。项目本息覆盖倍数为 1.65，说明可用于还本付息的资金偿还借款本息有一定保障。项目偿债计划切实可行。

偿债风险点主要为健身安全隐患及工程施工污染，可通过提高健身器材的日常维护、做好建设期管理工作等措施预防化解。

10、绩效目标合理性

项目绩效目标明确，与主管部门的职责和中长期规划目标、年度工作目标相符，绩效目标和指标设置与项目相关性较强。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 96,094.62 万元，融资本息合计 58,280.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.65，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本

项目绩效目标明确，可实施性较强，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。