德州市沟盘河户外运动公共服务设施项目实施方案

项目单位：德州沟盘河片区综合开发有限公司

主管部门：德州市自然资源局

财政部门：德城区财政局

二〇二六年十月

一、项目基本情况

（一）项目名称

德州市沟盘河户外运动公共服务设施项目

（二）立项单位

德州沟盘河片区综合开发有限公司

成立日期：2023 年 03 月 30 日

注册资本：1000 万（元）

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：刘建宁

注册地址：山东省德州市天衢新区长河街道广川大道与双一路交叉口东 320 米处德州财金郁金香花海基地院内 102 室

社会信用代码：91371400MACDRQB76U

营业范围：经营范围包括一般项目：市政设施管理；园区管理服务；土地整治服务；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；城市公园管理；动物园管理服务；游乐园服务；食用农产品零售；农副产品销售；农业园艺服务；食用农产品初加工；薯类种植；蔬菜种植；休闲娱乐用品设备出租；食品销售（仅销售预包装食品）；花卉种植；礼品花卉销售；水果种植；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；日用品销售；宠物服务（不含动物诊疗）；宠物销售（不含犬类）；饲料添加剂销售；宠物食品及用品零售；玩具、动漫及游艺用品销售；户外用品销售；摄影扩印服务；健身休闲活动；公园、景区小型设施娱乐活动；休闲观光活动；露营地服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；专业设计服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的

教育培训活动）；科普宣传服务；会议及展览服务（出国办展须经相关部门审批）；婚庆礼仪服务；票务代理服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；组织文化艺术交流活动；酒店管理；单位后勤管理服务；名胜风景区管理；企业管理；餐饮管理；游览景区管理；物业管理；停车场服务；柜台、摊位出租；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；旅游开发项目策划咨询；企业形象策划；市场营销策划；体验式拓展活动及策划；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；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；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；组织体育表演活动；项目策划与公关服务；品牌管理；娱乐性展览；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；互联网直播技术服务；旅游业务；水产养殖；食品经营管理；餐饮服务；食品销售；酒类经营；住宿服务；高危险性体育运动（游泳）；动物饲养；大型游乐设施制造；游艺娱乐活动；营业性演出；食品小作坊经营；出版物零售；焰火燃放作业。（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）

（三）项目规划审批

2023 年 10 月，山东友益吉华工程项目咨询有限公司对该项目出具了《德州市沟盘河户外运动公共服务设施项目可行性研究报告》。

2023 年 12 月 18 日，德州市发展和改革委员会出具了《关于德州市沟盘河户外运动公共服务设施项目可行性研究报告的批复》（德发改复字[2023]11 号）。

2023 年 11 月 29 日，德州市自然资源局颁发《建设项目用地预审与选址意见

书》（用字第3714002202300021号）。

2024年6月14日，德州市行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371401202400008号）。

（四）项目规模与主要建设内容

主要建设内容包括水上运动中心约 10000平方米、连接步道约6公里(路面宽度3米)、运动服务中心约 1000 平方米、运动营地及设施约 15000 平方米、标准皮划艇赛道4条、滨水码头4个、停车位约 100 个，充电桩约 20 个、公厕3处。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2024年6月至2026年12月。项目目前已完成项目一期施工，包括运动广场、岸线改造、园区步道等；项目二期正在进行地形塑造、岸线改造、配套驿站施工，建设进度达85%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

（1）国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）;

（2）《山东省市政工程概算定额》（2017年版）;

（3）《山东省市政工程消耗量定额》（2016年版）;

（4）《山东省建筑工程消耗定额》

（5）《山东省安装工程消耗定额》

（6）国家及当地有关法规政策及费用标准;

（7）德州市材料预算价格;

（8）现行投资估算的有关规定;

（9）本地类似工程造价情况。

（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

本项目估算总投资21,000.00万元，其中，项目单位自有资金11,000.00万元，本项目已发行专项债券9,000.00万元，本期拟发行专项债券1,000.00万元。

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	21,000.00	100.00%	
一、资本金	11,000.00	52.38%	
（一）自有资金	11,000.00	52.38%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	10,000.00	47.62%	
（一）已发行专项债券	9,000.00	42.86%	
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	4.76%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

本项目估算总投资21,000.00万元，其中，项目单位自有资金11,000.00万元，

已经到位资本金4,400.00万元。

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　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	45,586.39	-	-	-	1,545.30	1,545.30
经营活动支出	B	9,700.90	-	-	-	320.97	320.97
支付的各项税费	C	9,592.71	-	-	-	265.74	265.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	26,292.79	-	-	-	958.59	958.59
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	20,650.00	2,400.00	3,952.00	14,298.00	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-20,650.00	-2,400.00	-3,952.00	-14,298.00	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	11,000.00	400.00	2,000.00	8,600.00	-	-
专项债券	I	10,000.00	2,000.00	2,000.00	6,000.00	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	10,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,536.00	-	48.00	119.90	251.20	251.20
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	3,464.00	2,400.00	3,952.00	14,480.10	-251.20	-251.20
四、期初现金	P		-	-	-	182.10	889.49
期内现金变动	Q=D+G+O	9,106.79	-	-	182.10	707.39	707.39
五、期末现金	R=P+Q	9,106.79	-	-	182.10	889.49	1,596.88

（续 1）表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30
经营活动支出	B	320.97	320.97	320.97	323.97	323.97	323.97
支付的各项税费	C	265.74	265.74	265.74	265.74	265.74	265.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	958.59	958.59	958.59	955.59	955.59	955.59
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	251.20	251.20	251.20	251.20	251.20	251.20
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	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20
四、期初现金	P	1,596.88	2,304.26	3,011.65	3,719.04	4,423.43	5,127.81
期内现金变动	Q=D+G+O	707.39	707.39	707.39	704.39	704.39	704.39
五、期末现金	R=P+Q	2,304.26	3,011.65	3,719.04	4,423.43	5,127.81	5,832.20

（续 2）表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30
经营活动支出	B	323.97	323.97	327.12	327.12	327.12	327.12
支付的各项税费	C	265.74	265.74	356.36	356.36	356.36	356.36
经营活动现金净流量	D=A-B-C	955.59	955.59	861.82	861.82	861.82	861.82
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	251.20	251.20	251.20	251.20	251.20	251.20
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	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20
四、期初现金	P	5,832.20	6,536.59	7,240.98	7,851.60	8,462.22	9,072.84
期内现金变动	Q=D+G+O	704.39	704.39	610.62	610.62	610.62	610.62
五、期末现金	R=P+Q	6,536.59	7,240.98	7,851.60	8,462.22	9,072.84	9,683.46

（续 3）表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30
经营活动支出	B	327.12	330.43	330.43	330.43	330.43	330.43
支付的各项税费	C	356.36	355.53	355.53	355.53	355.53	355.53
经营活动现金净流量	D=A-B-C	861.82	859.34	859.34	859.34	859.34	859.34
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	251.20	251.20	251.20	251.20	251.20	251.20
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	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20
四、期初现金	P	9,683.46	10,294.08	10,902.22	11,510.36	12,118.50	12,726.64
期内现金变动	Q=D+G+O	610.62	608.14	608.14	608.14	608.14	608.14
五、期末现金	R=P+Q	10,294.08	10,902.22	11,510.36	12,118.50	12,726.64	13,334.78

（续 4）表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30	1,545.30
经营活动支出	B	333.90	333.90	333.90	333.90	333.90	337.55
支付的各项税费	C	354.67	354.67	354.67	354.67	354.67	353.75
经营活动现金净流量	D=A-B-C	856.74	856.74	856.74	856.74	856.74	854.00
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	251.20	251.20	251.20	251.20	251.20	251.20
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	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20	-251.20
四、期初现金	P	13,334.78	13,940.32	14,545.85	15,151.39	15,756.92	16,362.46
期内现金变动	Q=D+G+O	605.54	605.54	605.54	605.54	605.54	602.80
五、期末现金	R=P+Q	13,940.32	14,545.85	15,151.39	15,756.92	16,362.46	16,965.26

（续 5）表 2　项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	1,545.30	1,545.30	1,545.30	772.65
经营活动支出	B	337.55	337.55	337.55	168.77
支付的各项税费	C	353.75	353.75	365.75	175.45
经营活动现金净流量	D=A-B-C	854.00	854.00	842.00	428.43
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	-	2,000.00	2,000.00	6,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-
支付债券利息	M	251.20	251.20	203.20	131.30
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	-251.20	-2,251.20	-2,203.20	-6,131.30
四、期初现金	P	16,965.26	17,568.06	16,170.86	14,809.66
期内现金变动	Q=D+G+O	602.80	-1,397.20	-1,361.20	-5,702.87
五、期末现金	R=P+Q	17,568.06	16,170.86	14,809.66	9,106.79

（二）应付本息情况

1、专项债券

2024 年 10 月已发行专项 2,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.40%；2025 年 9 月发行专项 2,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.39%；2026 年 6 月已发行专项 2,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.41%；2026 年 9 月发行专项 3,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 2.24%；本期拟发行专项 1,000.00 万元，假设期限为 30 年，利率为 4.00%.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
2024 年	-	2,000.00	-	2,000.00	2.40%	-	-
2025 年	2,000.00	2,000.00	-	4,000.00	2.39-2.40%	48.00	48.00
2026 年	4,000.00	6,000.00	-	10,000.00	2.24-4.00%	119.90	119.90
2027 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2028 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2029 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2030 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2031 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2032 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2033 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2034 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2035 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2036 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2037 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2038 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2039 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2040 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2041 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2042 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2043 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20

2044 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2045 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2046 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2047 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2048 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2049 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2050 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2051 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2052 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2053 年	10,000.00	-	-	10,000.00	2.24-4.00%	251.20	251.20
2054 年	10,000.00	-	2,000.00	8,000.00	2.24-4.00%	251.20	2,251.20
2055 年	8,000.00	-	2,000.00	6,000.00	2.24-4.00%	203.20	2,203.20
2056 年	6,000.00	-	6,000.00	-	2.24-4.00%	131.30	6,131.30
合计		10,000.00	10,000.00			7,536.00	17,536.00

（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 26,292.79 万元，融资本息合计 17,536.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.50。

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

1、自然风险。项目建设过程中常常会受到各种复杂的地形地貌和气候的影响，如地质、水文条件不良、天气异常、特殊土等问题，这些自然环境因素的不确定性，

加大了项目建设施工的难度，致使项目工期拖延、成本超支、工程质量难以保证。自然风险包括自然力风险和气候风险。自然力风险是由于自然灾害引起的可能对项目建设存在着的风险，比如洪水、泥石流、滑坡等等；气候风险是由于天气原因使项目建设存在风险，导致给项目建设项目造成损失，如下雨、高温、严寒。

2、项目设计风险。设计技术风险：由于技术发展使技术适用性、先进性不符合项目建设项目要求的不利因素而引起的风险，如设计规范的选取等；设计质量风险：设计人员的设计能力和水平高低可能给项目建设带来的风险；设计的基础资料的正确性风险：设计的基础资料的完整性，设计文件的准确性，资料是否真实可靠等。

3、施工风险。施工组织、技术方案风险，即施工组织、进度安排不合理，方案不科学、施工所用到的新技术、新材料、新工艺的风险；施工场地条件风险，即临时设施、地质条件等。

4、材料风险。施工人员的技术水平、心理素质、建设单位、承包商、监理各方配合问题风险，机械设备是否完备、良好的风险，原材料质量，成品、半成品问题，材料供应、保管风险。

5、财务风险。项目资金供应风险，即建设单位的项目资金供应是否能及时到位；工程预算超支风险，即项目投资预算超支风险，投资控制中合同额与结算的差异问题带来的项目风险；保险风险：保险的承保方式，承保的工程内容，保费等风险。

（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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

德州市沟盘河户外运动公共服务设施项目主管部门为德州市自然资源局，项目单位为德州沟盘河片区综合开发有限公司，本次拟申请专项债券0.10亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

德州市沟盘河户外运动公共服务设施项目总体绩效目标为建设水上运动中心约 10000平方米、连接步道约6公里(路面宽度3米)、运动服务中心约 1000 平方米、运动营地及设施约 15000 平方米、标准皮划艇赛道4条、滨水码头4个、停车位约 100 个，充电桩约 20 个、公厕3处。

2026年项目绩效目标为建设内容建设连接步道、运动服务中心、运动营地及设施、停车位、充电桩、公厕等内容等，保证工程顺利完工并投入使用。

（三）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）国家及山东省有关基础设施建设的要求我国逐渐重视体育健身事业，加

速提升人民群众的身心健康和身体素质。同时，我国进一步加强了指导群众科学健身的力度，充分调动和发挥社会体育指导员和全民健身志愿者的积极性和重要作用。为解决群众“健身去哪儿”难题，国务院办公厅发布《关于加强全民健身场地设施建设发展群众体育的意见》(以下简称《意见》)。《意见》提出，完善健身设施建设顶层设计，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和全民健身促进工作。争取到 2025 年，有效解决制约健身设施规划建设的瓶颈问题，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。这是国务院首次专门就健身设施建设和群众体育工作出台政策文件，充分体现了党中央、国务院对发展群众体育、提升全民健身公共服务水平的高度重视。

（2）我国文旅行业实现了新突破，促进了文化、旅游事业的协同发展。文化部国家旅游局印发的《关于促进文化与旅游结合发展的指导意见》提出，文化是旅游的灵魂，旅游是文化的重要载体。加强文化和旅游的深度结合，有助于推进文化体制改革，加快文化产业发展，促进旅游产业转型升级，满足人民群众的消费需求；有助于推动中华文化遗产的传承保护，扩大中华文化的影响，提升国家软实力，促进社会和谐发展。

（3）为推动体育和旅游事业融合发展，国家旅游局、体育总局印发的《关于大力发展体育旅游的指导意见》提出：“要坚持市场主导，政府扶持；坚持消费引领，培育主体；坚持强化特色，打造品牌，坚持加强监管，规范发展，加快形成结构合理、门类齐全、功能完善的体育旅游产业体系和产品体系”。文旅事业的兴旺

也将为本项目吸引一批外地水上运动爱好者前来游玩，同时本项目涵盖文化街区等休闲娱乐设施建设，将促进展览、收藏和摄影等文化产业的发展壮大，有利于德州城市文化的传播和城市形象的树立，进一步提升城市影响力，从而使德州市文旅产业得到进一步发展，进而形成良性循环。因此，本项目是德州市推进全民参与健身运动，建设体育城市的重要工程，具有良好的发展前景。

综上所述，本项目的建设深入贯彻国家及山东省政府的重要指示精神，有助于落实国家及山东省重要规划。我国和山东省体育健身设施建设事业蓬勃发展，可以预见本项目未来将获得政府部门的支持与帮助，国家和山东省的高度重视与大力支持，为本项目的建设和发展搭建了舞台。在此背景下，本项目的实施对于德州市社会、经济的可持续发展具有重要意义，同时国家政策的支持和消费群体的逐渐壮大也有利于本项目的顺利实施和运营。

2、项目实施的公益性

随着德州市经济社会的发展和城市建设的推进，人们的精神需求和健康意识不断增长。此外，受疫情的影响，人们逐渐意识到提升身体素质、身心健康良性发展的重要性，因此，本项目的建设能够完善德州市休闲娱乐、体育建身等设施，是丰富居民娱乐生活，提升全民健康素质的迫切需要。

本项目将为德州市开展全民体育运动、丰富居民娱乐活动并大力推广水上运动带来契机，一方面本项目将为德州市的居民和旅客提供一个文化宣传、商品零售和酒店餐饮等休闲娱乐活动融合一体的，不断丰富人们娱乐生活，满足人们逐渐增长的精神需求；另一方面，本项目将为市民提供了新的、与众不同的锻炼方式，有助于满足人民群众日益增长的体育健身需求，改善生活品质，从而推进体育强国建

设。

3、项目实施的收益性

该项目预期产生的现金流入主要来源于水上运动中心租赁收入、运动营地及设施租赁收入、运动服务中心租赁收入、停车位收入和充电桩收入。项目建成后，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为26,292.79万元，融资本息合计17,536.00万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.50，项目具有较好的盈利能力。项目计算期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能力。

4、项目建设投资合规性

2023年10月，山东友益吉华工程项目咨询有限公司对该项目出具了《德州市沟盘河户外运动公共服务设施项目可行性研究报告》。

2023年12月18日，德州市发展和改革委员会出具了《关于德州市沟盘河户外运动公共服务设施项目可行性研究报告的批复》（德发改复字[2023]11号）。

2023年11月29日，德州市自然资源局颁发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第3714002202300021号）。

2024年6月14日，德州市行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371401202400008号）。

5、项目成熟度

2023年10月，山东友益吉华工程项目咨询有限公司对该项目出具了《德州市沟盘河户外运动公共服务设施项目可行性研究报告》。

2023年12月18日，德州市发展和改革委员会出具了《关于德州市沟盘河户外运动公共服务设施项目可行性研究报告的批复》（德发改复字[2023]11号）。

2023年11月29日，德州市自然资源局颁发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第3714002202300021号）。

2024年6月14日，德州市行政审批服务局颁发《建设用地规划许可证》（地字第371401202400008号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资21,000.00万元，其中，项目单位自有资金11,000.00万元，本期拟发行专项债券1,000.00万元。该项目已列入当地政府工作计划，且政府财政能力可支持本项目的建设。

7、项目现金流入、成本、收益预测合理性

（1）现金流入预测的合理性。该项目预期产生的现金流入主要来源于水上运动中心租赁收入、运动营地及设施租赁收入、运动服务中心租赁收入、停车位收入和充电桩收入，并且本项目收费标准充分参考了当地市场的承受能力，符合当前德州市市场现状。

（2）成本预测的合理性。本项目建成后运营成本包括原材料费、职工薪酬、修理费、其他费用（其他营业费、其他管理费）、折旧费，并且本项目充分考虑到当地物价及同类项目的实际运营情况，并参照国家发展改革委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的原则和要求对项目运行成本费用进行核算，成本的预测较为准确合理。

（3）收益观测的合理性。本项目严格按照《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）等规定，测算项目收益，收益测算过程合规。本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为26,292.79万元，融资本息合计17,536.00万元，项目净

现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.50，符合专项债发行要求。

8、债券资金需求合理性

本项目债券属于2026年债券申请领域中的“社会事业”类，没有列入“负面清单”， 债券资金合计占总投资的比重为47.62%，本息覆盖倍数为1.50，符合本次申请债券的有关规定。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）偿债计划可行性

该项目债券为附息债券，按单利计算，每半年付息一次，到期还本和赔付最后一次利息。项目组织机构健全，目前已按要求设置专门机构对项目进行管理，分工基本明确。财政局负责预算审核、资金筹集、拨付及监管，各单位职责分工明确，且本项目具有一定的收益，完全可以支持本项目的正常运营及债券本息的支付。

（2）偿债风险点

本项目的收益主要是水上运动中心租赁收入、运动营地及设施租赁收入、运动服务中心租赁收入、停车位收入和充电桩收入，受限于旅游市场定价及政策的限制，还可能面临价格调整等的不确定性，一但下调，不能从收费中获取足够的收益，将出现还款困难。

（四）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为26,292.79万元，融资本息合计17,536.00万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.50，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券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。