

2025 年广东省政府专项债券 广州市国家级青少年足球训练基地 募投报告

实施单位：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

主管部门：广州市体育局

财政部门：广州市财政局

日期：2025 年 8 月

目 录

| | |
|----------------------------|--------|
| 一、项目基本情况 | - 1 - |
| (一) 项目所处区域财政经济情况 | - 1 - |
| (二) 本地社会发展规划和行业相关规划 | - 1 - |
| (三) 项目情况 | - 9 - |
| (四) 项目立项情况或实施依据 | - 13 - |
| (五) 责任主体 | - 17 - |
| 二、项目实施重要性和经济社会效益分析 | - 21 - |
| (一) 重要性分析 | - 21 - |
| (二) 经济效益分析 | - 22 - |
| (三) 社会效益分析 | - 22 - |
| 三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 | - 24 - |
| (一) 投资估算 | - 24 - |
| (二) 筹措方案 | - 34 - |
| (三) 项目实施安排 | - 1 - |
| (四) 债券资金用途 | - 1 - |
| 四、项目收益与融资平衡情况 | - 1 - |
| (一) 项目预期成本收益 | - 1 - |
| (二) 融资收益平衡情况 | - 13 - |
| (三) 总体评价 | - 17 - |
| 五、专项债券管理 | - 17 - |
| (一) 债券资金概况 | - 17 - |
| (二) 债券资金管理 | - 17 - |
| (三) 职责分工 | - 19 - |
| 六、项目风险控制 | - 22 - |
| (一) 潜在风险及控制措施 | - 22 - |
| (二) 还款保障措施 | - 24 - |
| 七、其他需要说明事项 | - 24 - |

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

2022 年至 2024 年，广州市实现地区生产总值分别为：28,839.00 亿元、30,355.73 亿元和 31,032.50 亿元，全市一般公共预算收入分别为：1,854.70 亿元、1,928.90 亿元和 1,954.70 亿元，政府性基金收入分别为：1,629.20 亿元、1,588.78 亿元和 1,281.70 亿元，财政实力较强。

表 1 近三年广州市财政经济情况

| 项目 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|
| 地区生产总值（亿元） | 28,839.00 | 30,355.73 | 31,032.50 |
| 一般公共预算收入（亿元） | 1,854.70 | 1,928.90 | 1,954.70 |
| 政府性基金收入（亿元） | 1,629.20 | 1,588.78 | 1,281.70 |
| 其中：国有土地出让收入（亿元） | 1,552.00 | 1,480.54 | 1,087.10 |
| 政府性基金支出（亿元） | 2,049.80 | 2,003.06 | 1,983.50 |
| 其中：国有土地出让支出（亿元） | 1,178.00 | 856.30 | 683.20 |

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

本项目涉及的发展规划和行业相关规划如下：

1.发展规划

足球运动具有广泛的社会影响，深受广大群众喜爱。发展和振兴足球，对提高国民身体素质、丰富文化生活、弘扬爱国主义集体主义精神、培育体育文化、发展体育产业、实现体育强国梦

具有重要意义，对经济、社会、文化建设也具有积极促进作用。党的十八大以来，以习近平同志为总书记的党中央把振兴足球作为发展体育运动、建设体育强国的重要任务摆上日程。我国足球改革发展迎来了前所未有的大好机遇。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，国家先后制定了《中国足球改革发展总体方案》以及《中国足球中长期发展规划（2016-2050）》。都提出了要大幅增加青少年足球参与规模，加强青少年足球建设，发展足球社团，培养足球兴趣，开展足球竞赛活动，不断培育足球爱好者和足球人才。以市场化、社会化为导向，构建多渠道、多形式人才发现和培养机制，不断增加足球人才后备力量。此外，为夯实足球运动发展基础，普及推广足球运动，提高足球运动水平，国家发展改革委、体育总局、教育部、国务院足球改革发展部际联席会议办公室（中国足球协会）于2016年5月9日共同印发了《全国足球场地设施建设规划（2016-2020年）》，规划的实施，是从国家发展层面的战略高度、社会实际需求的情况以及政策方案的科学延续与落地实施的重要一步，为我国足球项目的快速发展与建设奠定了最为坚实的基础，提供了有力的政策保障措施。

根据《中国足球改革发展总体方案》，把发展足球运动纳入经济社会发展规划，实行“三步走”战略；近期目标：改善足球发展的环境和氛围，理顺足球管理体制，制定足球中长期发展规

划，创新中国特色足球管理模式，形成足球事业与足球产业协调发展的格局；中期目标：青少年足球人口大幅增加，职业联赛组织和竞赛水平达到亚洲一流，国家男足跻身亚洲前列，女足重返世界一流强队行列；远期目标：中国足球实现全面发展，足球成为群众普遍参与的体育运动，全社会形成健康的足球文化；职业联赛组织和竞赛水平进入世界先进行列；积极申办国际足联男足世界杯；国家男足国际竞争力显著提升，进入世界强队行列。

2.行业规划

根据《广州市公共体育设施及体育产业功能区布局专项规划》，明确了广州推动建设“国际体育名城”的目标，在产业发展策略方面，重点发展竞赛表演业、健身休闲业，转型发展体育用品制造业、体育用品销售业，联动发展体育中介业等其它体育服务业；形成以足球运动为龙头，绿道体育、登山健身、水上运动为亮点，现代体育服务业全面发展的“动车”式体育产业发展模型。

2012年中国足球协会进行大胆改革探索，在全国范围内选定广州、成都、大连、青岛、武汉等五个城市作为全国首批足球发展试点城市，中国足协于2015年明确要求五个足球试点城市必须建设成规模的国家级青训中心。青岛、武汉、广州、成都、大连均为副省级市，大连、青岛是计划单列市，其他为省会城市，分别位于中国的华东、华中、华南、西南、东北地区，以各自出

色的经济和社会发展优势为国家级青少年足球训练基地建设提供有力支撑，以点带面，凭借国家级平台的发展优势带动区域足球事业平衡发展。

3.必要性分析

（1）项目的建设是推进体育产业高质量发展，助力体育强国建设和健康中国建设的需要

体育在提高人民身体素质和健康水平，促进人的全面发展，丰富人民精神文化生活，激励人民弘扬追求卓越、突破自我的精神等方面都有着十分重要的作用。2016年8月，中央政治局审议通过了《“健康中国2030”规划纲要》，体现出党中央、国务院高度重视全民健身工作，把全民健身上升为国家战略，全民健身成为人民增强体质、健康生活的基础和保障。推进健康中国建设，为新时期中国体育的发展开辟了更加广阔的空间，也对新时期开展体育工作提出了新的更高的要求。

习近平总书记指出，没有全民健康，就没有全面小康。要对接“健康中国”建设要求，把人民健康放在优先发展的战略地位，以普及健康生活、优化健康服务、完善健康保障、建设健康环境、发展健康产业为重点，全方位、全周期保障人民健康。体育可以为人的健康提供全生命周期的保障，在提高人民身体素质和健康水平，促进人的全面发展方面具有十分重要的作用。

我国目前稳定解决了十几亿人的温饱问题，总体上实现小康，人民美好生活需要日益广泛，体育成为了人民美好生活需要的重要组成部分，这是全面建成小康社会的内在要求。必须对接“体育强国”建设要求，把人民作为发展体育事业的主体，把满足人民健身需求、促进人的全面发展作为体育工作的出发点和落脚点，落实全民健身国家战略，广泛开展全民健身活动，把群众体育搞得更亲民、更深入、更普及，不断提高人民健康水平。

要按照“因时、因地、因需”的原则，开展群众身边的健身活动；按照“配置均衡、规模适当、方便实用、安全合理”的原则，统筹规划建设全民健身场地设施，有效盘活健身场地设施资源存量，推动公共体育设施建设按需规划、供需匹配、适度超前；按照“普惠性、保基本、兜底线、可持续、因地制宜”的原则，完善基本公共体育服务体系建设，着力推动基本公共体育服务均等化。

本项目的建设是完善城市基础设施的需要，为青少年提供一个良好的体育运动场所，是推进体育产业高质量发展，助力体育强国建设和健康中国建设的需要。

（2）项目的建设是为中国足球战略发展夯实基础的需要

《中国足球改革发展总体方案》把发展足球运动纳入经济社会发展规划，实行“三步走”战略；近期目标：改善足球发展的环境和氛围，理顺足球管理体制，制定足球中长期发展规划，创

中国特色足球管理模式，形成足球事业与足球产业协调发展的格局；中期目标：青少年足球人口大幅增加，职业联赛组织和竞赛水平达到亚洲一流，国家男足跻身亚洲前列，女足重返世界一流强队行列；远期目标：中国足球实现全面发展，足球成为群众普遍参与的体育运动，全社会形成健康的足球文化；职业联赛组织和竞赛水平进入世界先进行列；积极申办国际足联男足世界杯；国家男足国际竞争力显著提升，进入世界强队行列。该规划指出，通过注重职业联赛、区域等级赛事、青少年等级赛事、校园足球赛事的有机衔接以实现竞赛结构科学化和逐步建立健全青少年联赛体系等措施加强竞赛体系设计，以此为切入点改进完善足球竞赛体系和职业联赛体制；加强国家队后备人才储备，完善青少年足球人才发现与选拔机制，对拔尖青少年球员建立数据库并长期跟踪，动态调整备选队员名单等措施完善队员选拔机制，以此为切入点推进国家足球队改革发展。国家级青少年足球训练基地建成后将承接国际足联、亚足联、中国足协各类青少年比赛活动和教练员、裁判员等各类培训班及活动，承接中国足协各级国家队集训和全国性足球赛事及活动，满足青少年梯队的训练和比赛和青少年足球培训和竞赛，为职业联赛、区域等级赛事、青少年等级赛事和培训提供高标准场地，推动青少年足球人才发现与选拔，切实促进中国足球改革发展。

广东是改革开放的排头兵、先行地、实验区。改革开放 40 年来，广东经济社会发展取得举世瞩目的辉煌成就。因此，与华南地区的其他省份相比，广东省具备明显的经济和社会发展优势建设国家级青少年足球训练基地且广东省足球事业的积极发展态势对该基地具有高度需求。为促进广东省足球深入改革发展，《广东省足球场地设施建设空间布局总体方案（2017-2020 年）》明确了到 2020 年广东省共有 11 个高等级足球场地设施，其中 6 个国家级足球场地设施，5 个省级足球场地设施，珠三角主要城市中除了惠州和江门，其他主要城市均规划设置 1 个高等级足球场地设施；其中，广州建设 1 个国家级足球场地设施。

因此，广州建设国家级青少年足球训练基地是必要的，在华南地区内，广州在经济、文化、足球事业、青少年足球人才培养等方面有明显的优势，同时该基地的建设为广州青少年足球事业提供有力的基础支撑，促进广州足球事业发展壮大，进一步引领华南地区、全国的足球事业发展。

（3）项目建设是完善广州市足球场地建设的需要

广州使用率较高的足球场球场包括有天河体育场、越秀山体育场、燕子岗体育场、洪德足球场、天河副场和体育东足球场、广州体育职业技术学院的足球场。

天河体育场、越秀山体育场、燕子岗体育场、洪德足球场多用于举办足球赛事。天河体育场建筑面积约 6.56 万平方米，有近

6 万个座位。主要用于举办亚足联冠军联赛、中国足球协会超级联赛等职业比赛和其他国际级比赛活动。越秀山体育场建筑面积约 1.17 万平方米，可容纳近 2 万名观众，主要举办亚足联冠军联赛、中国足球协会超级联赛等职业比赛足球比赛及大型活动。

2019 年足球比赛场地中，天河体育场使用率最高，其次是越秀山体育场，这两个场地是两支中超队伍的主场，因此用于举办高水平的职业比赛。

广州市青少年训练基地（燕子岗体育场）、天河副场和体育东足球场以及广州体育职业技术学院均具有标准足球场，能给职业队伍提供训练场地。

三个场地同时兼顾社会和学校的使用需求，因此专业队伍的训练面临着标准的足球训练场数量短缺，缺乏配套设施等场地局限，不能满足专业队伍的日常训练需求，不利于足球队的专业水平提升。

广州市内现有的高标准足球场的数量未能满足各级别的足球比赛活动和职业队伍训练的需求，本项目以建设高标准、上规模的足球场为目标，将缓解球场紧缺的问题。

（4）项目的建设是未来国际性足球赛事的需要

随着我国体育竞技实力不断增强和体育“体育强国”建设的推进，中国获得了多个国际体育赛事的主办权。

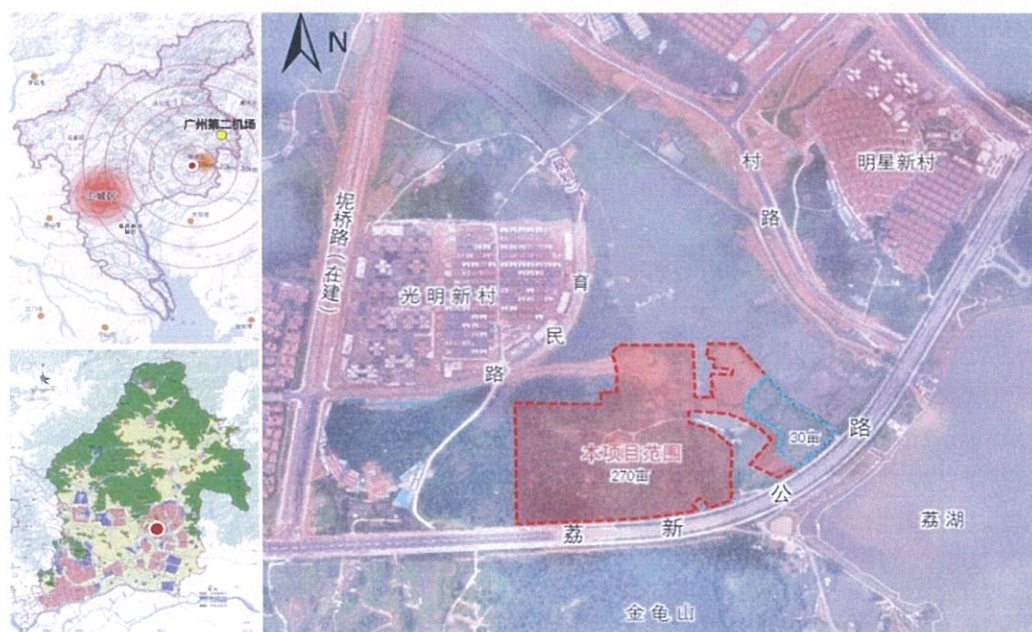
本项目能为参赛队的训练任务和高水平足球赛事的举办提供高标准、上规模的足球场地，因此项目的建设是举办好世俱杯的必要保障，是日后争取国际级足球比赛主办权重要的前提条件，是中国与国际在足球事业方面开放交流的主要基地。

综上所述，本项目的建设是有其充分的必要性及迫切性，建议尽早实施。

（三）项目情况

1.项目范围

项目位于广州市增城区中心城区，荔新公路以北，锦绣半山小区以东，南面与金龟山和荔湖一路之隔，北侧紧邻光明村。位置示意图如下：



2.主要建设内容与规模

本项目总用地面积约 18,0024 m²（约 270 亩），总建筑面积 55,161.00 m²，其中计容建筑面积 48,361.00 m²、不计容建筑面积 6,800.00 m²。建设内容包括管理用房、室外球场附属用房、通用体能训练用房、科研与教学用房、医疗与康复用房、餐厅、运动员及教练员宿舍、运动员宿舍附属用房、地下室和看台等（结合场地条件及设计方案，将部分功能用房统筹合建）；室外部分主要建设室外球场 17 片（包括标准 11 人足球场 10 片、标准 5 人足球场 6 片、标准 7 人足球场 1 片）以及球场备用草坪、400 米训练跑道。建成后项目接待能力为 800 人，其中常驻 18 只训练队伍球员及教练员等 500 人，接待外训队伍 300 人。项目主要建设内容与规模见下表：

表 2：项目建设内容与规模一览表

| 序号 | 项目 | 单位 | 指标 | 备注 |
|-----|--------|----------------|--------|----------------------------|
| 一 | 技术指标 | | | |
| 1 | 总用地面积 | m ² | 180024 | |
| 2 | 总建筑面积 | m ² | 55161 | |
| 2.1 | 计容建筑面积 | m ² | 48361 | |
| | 餐厅 | m ² | 3114 | |
| | 运动员宿舍 | m ² | 24218 | |
| | 综合楼 | m ² | 4838 | |
| | 多功能训练馆 | m ² | 7274 | |
| | 看台 | m ² | 3500 | 看台雨棚面积 7000 m ² |

| 序号 | 项目 | 单位 | 指标 | 备注 |
|-----|------------|----------------|-------|-----------------------------|
| | 室外球场附属用房 | m ² | 5417 | 看台混凝土实体 7000 m ² |
| 2.2 | 不计容建筑面积 | m ² | 6800 | |
| | 地下室 | m ² | 6800 | |
| 3 | 室外球场 | m ² | 96494 | |
| | 11 人制足球主场 | m ² | 8600 | |
| | 标准 11 人足球场 | m ² | 34400 | |
| | 标准 11 人足球场 | m ² | 34400 | |
| | 标准 11 人足球场 | m ² | 8600 | |
| | 标准 5 人足球场 | m ² | 6750 | |
| | 标准 7 人足球场 | m ² | 3744 | |
| 4 | 400 米跑道 | m ² | 2500 | |
| 5 | 人防面积 | m ² | 5313 | |
| 6 | 建筑基底面积 | m ² | 12507 | |
| 7 | 绿化 | m ² | 42929 | |
| | 普通绿化 | m ² | 39129 | |
| | 球场备用草坪 | m ² | 3800 | |
| 8 | 道路广场 | m ² | 19514 | |
| 9 | 生态停车场面积 | m ² | 6080 | |
| 10 | 容积率 | — | 0.26 | |
| 11 | 建筑密度 | % | 6.95 | |
| 12 | 绿化率 | % | 23.8 | |
| 13 | 机动车停车位 | 个 | 326 | |
| | 地面停车位 | 个 | 156 | |
| | 大巴车 | 个 | 28 | |
| | 中巴车 | 个 | 28 | |
| | 普通车 | 个 | 100 | |
| | 地下停车位 | 个 | 170 | |

| 序号 | 项目 | 单位 | 指标 | 备注 |
|-----|---------|----|--------|----------------------|
| 14 | 充电桩 | 支 | 98 | |
| | 快充 | 支 | 20 | |
| | 慢充 | 支 | 78 | |
| 15 | 土方工程 | | | |
| | 挖方量 | 万方 | 52.369 | |
| | 填方量 | 万方 | 46.073 | |
| 16 | 软基处理 | m² | 28400 | |
| 17 | 挡土墙工程 | 项 | 1 | |
| 18 | 排水沟 | 延米 | 5440 | |
| 19 | 射门墙 | 个 | 6 | 12 米长, 3 米高, 钢筋混凝土结构 |
| 二 | 经济指标 | | | |
| 1 | 总投资 | 万元 | 68112 | |
| 1.1 | 建安工程费 | 万元 | 58387 | |
| 1.2 | 工程建设其他费 | 万元 | 6482 | |
| 1.3 | 预备费 | 万元 | 3243 | |
| 2 | 资金筹措 | 万元 | 68112 | |
| 2.1 | 财政资金 | 万元 | 68112 | |
| 2.2 | 银行贷款 | 万元 | 0 | |

结合省市相关会议精神和世俱杯对训练场地的要求, 本项目的目标定位为:

(1) 打造广州的国家级青少年足球训练基地, 满足常驻(吃、住、训、学一体化)青少年 18 支球队训练。

(2) 满足各等级赛事集训、冬训及举办相关赛事和活动的需求。

(3) 按照举办世俱杯赛事要求，高标准建设足球训练场地及配套设施。

本项目主要功能任务是：

(1) 承接国际足联、亚足联、中国足协各类青少年比赛活动；

(2) 承接国际足联、亚足联、中国足协教练员、裁判员等各类培训班及活动；

(3) 满足广州市承办国际性足球赛事配套训练场使用；

(4) 承接中国足协各级国家队集训和全国性足球赛事及活动；

(5) 满足广州市男子和女子青少年梯队的训练和比赛；

(6) 普及推广广州市青少年足球培训和竞赛；

(7) 实行优惠等政策，将足球场地对外开放。

(四) 项目立项情况或实施依据

【1】政策依据

1. 国家计委、中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究报告指南》（计办投资〔2002〕15号）；

- 2.国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）（发改投资〔2006〕1325号）；
- 3.国家体育总局关于印发《青少年体育“十三五”规划》的通知（体青字〔2016〕92号）；
- 4.国家体育总局关于印发《国家体育训练基地管理办法》的通知（体竞字〔2013〕191号）；
- 5.《体育建筑设计规范》（JGJ 31-2003）；
- 6.《体育训练基地通用配套用房建设标准》（建标 159-2011）；
- 7.《体育场地与设施（一）》（08J933-1）；
- 8.《中国足球中长期发展规划（2016-2050年）》；
- 9.《全国足球场地设施建设规划（2016-2020年）》（发改社会〔2016〕987号）；
- 10.《国务院办公厅关于印发中国足球改革发展总体方案的通知》（国办发〔2015〕11号）；
- 11.《国务院关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（国办发〔2016〕77号）；
- 12.《广东省足球场地规划标准》（DBJ/T 15-135-2018）；
- 13.《广东省足球中长期发展规划（2017-2050年）》；

14.《广东省发展改革委等 5 部门关于印发广东省足球场地设施规划建设规划（2016-2020 年）的通知》（粤发改社会〔2016〕862 号）；

15.《广东省足球场地设施建设空间布局总体方案（2017-2020 年）》（粤体场中〔2018〕22 号）；

16.《广东省人民政府办公厅关于印发广东省足球改革发展实施意见的通知》（粤府办〔2016〕71 号）；

17.《广州市人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》（穗府〔2016〕24 号）；

18.《广州市发展改革委等 5 部门关于印发广州市足球场地设施规划建设实施方案（2017-2020 年）的通知》（穗发改〔2018〕131 号）；

19.《中国足协关于支持广州建设国家级青少年足球训练基地的复函》（足球字〔2018〕656 号）；

20.《广州市体育局 发展改革委 教育局 足球协会 关于印发广州市足球中长期发展规划（2019-2050 年）的通知》（穗体〔2019〕4 号）；

21.《广州市足球改革发展联席会议纪要》（〔2019〕3 号）；

22.《广州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

23.《广州市城市总体规划（2011-2020）》；

24.中国足球协会青训中心共建协议书；

25.广州市发展改革委《关于同意撤销广州城市副中心(增城)增塘水库和西福河补水工程立项批复文件的复函》(穗发改〔2018〕798 号)；

26.《广州市增城区人民政府关于使用市级预留城乡建设用地规模保障程洞村历史征地留用地等基础设施和民生项目的请示》(综四资源〔2019〕1114 号)；

27.广州市规划和自然资源局增城区分局《关于出具广州市国家级青少年足球训练基地项目选址意见的复函》(穗规划资源增函〔2020〕449 号)；

28.《体育训练基地建设用地指标》(建标〔2011〕214 号)

29.其他技术性规范和标准；

30.业主单位和建设单位提供的相关会议纪要等资料。

【2】项目立项批复等文件

1.《广州市市规划和自然资源局增城分局关于申请协助提供广州市国家级青少年足球训练基地项目选址红线、规划设计条件等资料的复函》（穗规划资源增函〔2020〕2366号）；

2.广州市规划和自然资源局增城区分局《关于出具广州市国家级青少年足球训练基地项目选址意见的复函》（穗规划资源增函〔2020〕449号）；

3.广州市足球改革发展联席会议会议纪要（〔2019〕3号）；

4.广州市发展改革委《关于广州市国家级青少年足球训练基地项目建议书的复函》（穗发改批〔2020〕274号）；

5.广州市增城区发展与改革委《关于广州市国家级青少年足球训练基地项目可行性研究报告的复函》（穗增发改投批〔2020〕262号）；

6.广州市增城区发改和改革局关于调整广州市国家级青少年足球训练基地可行性研究报告的函（穗增发改投批〔2021〕122号）。

（五）责任主体

1.项目建设单位：广州市增城区公共建设项目管理服务中心

| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 广州市增城区公共建设项目管理服务中心 |
| 统一社会信用代码 | 12440118063339335Y |

| | |
|------|------------------------|
| 住所 | 广州市增城区荔城街荔乡路 81 号 13 楼 |
| 负责人 | 廖瑞峰 |
| 机构性质 | 事业单位 |

2. 项目主管部门：广州市体育局

| | |
|----------|------------------------------|
| 名称 | 广州市体育局 |
| 统一社会信用代码 | 11440100007483113M |
| 住所 | 广东省广州市天河区天河路 299 号(天河体育中心西门) |
| 负责人 | 谭爱英 |
| 机构性质 | 机关 |

广州市体育局主要职责是：

(一)贯彻执行国家和省、市有关体育工作的方针政策和法律法规，起草有关地方性法规、规章草案，拟订全市体育发展规划并组织实施，推进体育改革。

(二)实施全民健身计划，指导、组织开展全市群众性体育工作，推进多元化体育公共服务体系建设，负责健身气功的组织和管理。

(三)统筹规划竞技体育发展和运动项目设置与布局，指导协调体育训练和体育竞赛工作，指导业余训练工作。

(四)审核本市承办的国际、全国和全省体育比赛并提出建议，负责本市举办的重大单项体育竞赛和市以上综合性运动会的组织协调及统筹安排。

(五)培育和管理体育市场，发展体育产业，监督管理高危险性体育项目经营和体育竞赛表演活动，指导市属体育场馆规划建设、维修改造及开发工作。

(六)统筹安排全市体育经费，指导全市体育彩票销售，对体育彩票公益金进行监督管理。

(七)负责体育队伍思想政治、精神文明建设工作，组织、指导体育宣传工作。

(八)指导开展体育科学研究和学术交流，负责体育人才培养与交流。

(九)负责体育外事工作，开展国际间和与港澳台地区的体育合作与交流。

(十)承办市委、市政府和上级主管部门交办的其他事项。

广州市增城区公共建设项目管理服务中心宗旨和业务范围：参与编制区财政投资的城市基础设施、重点城市建设开发项目等城市公共建设项目的中长期建设规划和年度计划；负责区政府授予的除水务、公路、绿化以外的区财政投资的公共建筑、市政基

基础设施的组织实施；协助局机关负责对组织实施项目的勘察、设计、监理、施工、咨询、代建（项目管理）、检测等参建单位的监督管理；协助项目使用单位组织相应工程建设项目的可行性研究，办理项目立项，编制设计任务书等前期工作；负责组织编制和实施城区照明规划和建设，指导协调公共活动广场的路灯建设；协助局机关负责城区照明工程设计审查、竣工验收，指导、协调各镇街市政道路路灯和农村路灯的规划、建设。

根据《广州市足球改革发展联席会议会议纪要》（〔2019〕3号）、《广州市国家级青少年足球训练基地项目建设工作方案》（穗体场馆〔2023〕1号），本项目由广州市体育局作为项目业主单位，负责牵头统筹项目全面工作；对接市发展改革委，完成报送重点项目信息、专项债资金申请、市基本建设统筹金年度投资计划申报等工作；对接市财政局，报送专项债资金申请材料、办理资金转移支付等工作；对增城区提请的相关成果资料进行确认；对接市规划和自然资源局、市住房城乡建设局等相关职能部门，协调开展市层面建设相关报批手续；积极配合增城区各相关单位完成项目竣工验收备案及项目移交工作。增城区政府作为建设单位，负责具体的建设工作，增城区人民政府委托增城区住房和城乡建设局（增城区公共建设项目管理中心）组织实施建设。

项目建成后移交广州市体育局及其授权的机构，资产持有单位为广州市体育局，资产性质为国有资产。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

1.发展壮大青少年足球后备人才，建设高标准、上规模足球设施的需求

项目的建设能在近期缓解青少年足球训练基地供应紧张的现状，为青少年足球后备人才提供专业的训练场地；设置医疗设施和教学楼提供医疗和教育保障，促进储备人才全面发展；建设高标准、上规模的足球场地设施，满足各类高等级足球赛事和培训活动需求，促进广州足球高水平发展。

2.推进校园足球和社区足球发展的需求

项目选址附近有政府机关、企业、学校和住宅，具有较大的人流量，有利于挖掘潜在足球运动群体资源，推动社会足球普及发展，推进校园足球发展，共同促进区域足球改革发展。

《中国足球改革发展总体方案》（下称“方案”）要求普及发展社会足球，鼓励机关、事业单位、人民团体、部队和企业组建或联合组建足球队，开展丰富多彩的社会足球活动。紧邻项目选址的锦绣半山御景苑、光明新村、明星新村、五一新村等住宅

区，距离项目选址的十分钟车程范围有增城区政府等政府机关和碧桂园华南设计总部等企业。周边居民、机关单位、企业等社会人员众多，但所在片区足球场地等运动场所不足，不利于推进社会足球发展。

《方案》把改革推进校园足球发展为任务之一，将足球贯通大学、高中、初中、小学，促进青少年足球人才规模化成长，项目十分钟车程范围内有五联小学、增城区清燕小学等小学，增城中学、荔城街第三中学、荔景中学、华侨中学等中学，以及广东华商职业学院等高等院校，项目的建设能为无足球场地设施条件的学校提供高标准场地，为足球特长生和足球爱好者提供更灵活的场地选择，助力推进校园足球发展，充分发展足球育人功能。

（二）经济效益分析

国家级青少年足球训练基地项目属于公益性体育项目，项目建成后并不直接对居民收入产生影响，但其产生的间接效益，如教育效益、娱乐效益以及足球产业间接效益净增加值是非常显著的。项目建成后有助于带动当地的足球运动氛围，推动全民健身，提高当地居民身体素质，进一步促进当地足球产业经济发展，将起到较好的社会效益和经济效益，间接提高了当地居民的收入。

（三）社会效益分析

1. 项目对当地居民生活水平和生活质量的影响

随着在学业、工作和生活压力等精神压力加大，人们的身体素质受到一定程度的消极影响，生活水平和生活质量有所降低，运动、健身逐步成为人们休闲生活中的热点。

项目设有休闲娱乐活动室、室内足球馆和室外足球场，为青少年和居民提供开阔的休闲、运动场地和设施，将提高当地居民休闲和体育锻炼水平，项目中的休闲风景区将提升当地的绿化环境和城镇风貌，改善当地居民的生活质量，因此项目的建设对当地居民生活水平和生活质量具有积极的作用。

2. 项目对当地居民就业的影响

项目运营期将带动与足球产业相关的就业机会，从近期发展看，该基地的办公、场馆日常维护、餐饮等方面需要相关的从业者参与到项目的运营中；从长期发展看，随着项目的建成后青少年、居民、训练队等使用次数增加和足球比赛活动的举办次数增多，将进一步促进当地的足球体育用品、足球体育彩票等足球产业发展，相关的就业机会也随之增多。由此可见，项目的建设对当地居民的就业影响是直接的、长久的、积极的。

3. 项目对当地不同利益相关者的影响

本项目涉及的利益相关者包括广州市和增城区政府、足球爱好者、征地范围内的利益相关者以及建设区域附近的居民。《广州市体育局关于协调广州市国家级青少年足球训练基地项目纳

入 2020 年省重点建设项目计划的请示》指出，广州市体育局已向市发改委申请将训练基地项目纳入政府投资项目库，并同时申报 2020 年省、市重点建设项目计划，增城区政府正积极推进用地选址调规工作，项目得到了政府部门的支持且对广州市的足球改革发展具有显著的正面影响。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

项目投资构成明细、主要经济技术指标见下表如下：

表 3-1：项目投资估算表（单位：万元）

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值（万元） | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|-----|----------|----------|--------|------|-------|----------------|----------|-----------------------|--------|------------|
| | | 建筑工程费用 | 安装工程费用 | 其他费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价（元/m ² ） | | |
| 一 | 建筑安装工程费 | 42769 | 15618 | | 58387 | m ² | 55161.00 | 10585 | 85.72% | |
| （一） | 餐厅 | 1096 | 403 | | 1499 | m ² | 3114.00 | 4814 | | |
| 1 | 土建工程 | 498 | | | 498 | m ² | 3114.00 | 1600 | | |
| 2 | 装饰装修工程 | 598 | | | 598 | m ² | 3114.00 | | | |
| 2.1 | 室内装饰装修工程 | 311 | | | 311 | m ² | 3114.00 | 1000 | | |
| 2.2 | 外墙装饰装修工程 | 287 | | | 287 | m ² | 2210.94 | 1300 | | |
| 3 | 机电设备安装工程 | | 403 | | 403 | m ² | 3114.00 | | | |
| 3.1 | 给排水工程 | | 62 | | 62 | m ² | 3114.00 | 200 | | |
| 3.2 | 消防工程 | | 50 | | 50 | m ² | 3114.00 | 160 | | 消防栓、消防喷淋系统 |
| 3.3 | 电气工程 | | 87 | | 87 | m ² | 3114.00 | 280 | | |
| 3.4 | 空调通风工程 | | 125 | | 125 | m ² | 3114.00 | 400 | | 冷暖多联机空调 |

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值 (万元) | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|-----|--------------|------------|------------|----------|-------|--------|----------|---------------|----|--|
| | | 建筑工程 费用 | 安装工程 费用 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价 (元/ m²) | | |
| | | | | | | | | | | 系统 |
| 3.5 | 弱电工程 | | 37 | | 37 | m² | 3114.00 | 120 | | 综合布线、视频 安防监控系统、 公共广播系统、 通信网络系统、 有线电视系统 |
| 3.6 | 燃气工程 | | 19 | | 19 | m² | 3114.00 | 60 | | |
| 3.7 | 自动消防报警 系统 | | 23 | | 23 | m² | 3114.00 | 75 | | |
| (二) | 运动员宿舍 | 7604 | 2600 | | 10204 | m² | 24218.00 | 4213 | | |
| 1 | 土建工程 | 4359 | | | 4359 | m² | 24218.00 | 1800 | | |
| 2 | 装饰装修工程 | 3245 | | | 3245 | m² | 24218.00 | | | |
| 2.1 | 室内装饰装修 工程 | 1937 | | | 1937 | m² | 24218.00 | 800 | | |
| 2.2 | 外墙装饰装修 工程 | 1308 | | | 1308 | m² | 17436.96 | 750 | | |
| 3 | 机电设备安装 工程 | | 2600 | | 2600 | m² | 24218.00 | | | |
| 3.1 | 给排水工程 | | 436 | | 436 | m² | 24218.00 | 180 | | |
| 3.2 | 消防工程 | | 363 | | 363 | m² | 24218.00 | 150 | | 含自动喷淋系统 |
| 3.3 | 电气工程 | | 678 | | 678 | m² | 24218.00 | 280 | | |
| 3.4 | 通风工程 | | 121 | | 121 | m² | 24218.00 | 50 | | 采用分体空调， 费用不考虑 |
| 3.5 | 弱电工程 | | 291 | | 291 | m² | 24218.00 | 120 | | 综合布线、视频 安防监控系统、 公共广播系统、 通信网络系统、 有线电视系统 |
| 3.6 | 电梯工程 | | 360 | | 360 | 台 | 6.00 | | | |
| 3.7 | 太阳能热泵系 统 | | 242 | | 242 | m² | 24218.00 | 100 | | |
| 3.8 | 自动消防报警 系统 | | 109 | | 109 | m² | 24218.00 | 45 | | |
| (三) | 综合楼 | 1750 | 750 | | 2500 | m² | 4838.00 | 5167 | | |
| 1 | 土建工程 | 774 | | | 774 | m² | 4838.00 | 1600 | | |
| 2 | 装饰装修工程 | 976 | | | 976 | m² | 4838.00 | | | |
| 2.1 | 室内装饰装修 | 435 | | | 435 | m² | 4838.00 | 900 | | |

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值 (万元) | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|-----|----------|------------|------------|----------|------|--------|---------|---------------|----|------------------------------------|
| | | 建筑工程 费用 | 安装工程 费用 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价 (元/ m²) | | |
| | 工程 | | | | | | | | | |
| 2.2 | 外墙装饰装修工程 | 541 | | | 541 | m² | 4160.68 | 1300 | | 含飘板 |
| 3 | 机电设备安装工程 | | 750 | | 750 | m² | 4838.00 | | | |
| 3.1 | 给排水工程 | | 48 | | 48 | m² | 4838.00 | 100 | | |
| 3.2 | 消防工程 | | 87 | | 87 | m² | 4838.00 | 180 | | |
| 3.3 | 电气工程 | | 135 | | 135 | m² | 4838.00 | 280 | | |
| 3.4 | 空调通风工程 | | 194 | | 194 | m² | 4838.00 | 400 | | 冷暖多联机空调系统 |
| 3.5 | 弱电工程 | | 58 | | 58 | m² | 4838.00 | 120 | | 综合布线、视频安防监控系统、公共广播系统、通信网络系统、有线电视系统 |
| 3.6 | 自动消防报警系统 | | 36 | | 36 | m² | 4838.00 | 75 | | |
| 3.7 | 电梯工程 | | 192 | | 192 | 部 | 6.00 | | | |
| (四) | 多功能训练馆 | 2819 | 952 | | 3771 | m² | 7274.00 | 5184 | | |
| 1 | 土建工程 | 1455 | | | 1455 | m² | 7274.00 | 2000 | | 大跨度、层高高 |
| 2 | 装饰装修工程 | 1364 | | | 1364 | m² | 7274.00 | | | |
| 2.1 | 室内装饰装修工程 | 655 | | | 655 | m² | 7274.00 | 900 | | |
| 2.2 | 外墙装饰装修工程 | 709 | | | 709 | m² | 5455.50 | 1300 | | |
| 3 | 机电设备安装工程 | | 952 | | 952 | m² | 7274.00 | | | |
| 3.1 | 给排水工程 | | 73 | | 73 | m² | 7274.00 | 100 | | |
| 3.2 | 消防工程 | | 131 | | 131 | m² | 7274.00 | 180 | | |
| 3.3 | 电气工程 | | 240 | | 240 | m² | 7274.00 | 330 | | |
| 3.4 | 通风空调工程 | | 291 | | 291 | m² | 7274.00 | 400 | | 附属功能用房采用冷暖型多联空调系统 |
| 3.5 | 弱电工程 | | 87 | | 87 | m² | 7274.00 | 120 | | 综合布线、视频安防监控系统、公共广播系统、通信网络系统、 |

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值 (万元) | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|-----|-----------|------------|------------|----------|------|--------|---------|---------------|----|------------------------------------|
| | | 建筑工程 费用 | 安装工程 费用 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价 (元/ m²) | | |
| | | | | | | | | | | 有线电视系统 |
| 3.6 | 自动消防报警系统 | | 55 | | 55 | m² | 7274.00 | 75 | | |
| 3.7 | 电梯工程 | | 75 | | 75 | 部 | 3.00 | | | |
| (五) | 室外球场附属用房 | 1379 | 390 | | 1769 | m² | 5417.00 | 3266 | | |
| 1 | 土建工程 | 975 | | | 975 | m² | 5417.00 | 1800 | | |
| 2 | 装饰装修工程 | 404 | | | 404 | m² | 5417.00 | | | |
| 2.1 | 室内装饰装修工程 | 271 | | | 271 | m² | 5417.00 | 500 | | |
| 2.2 | 外墙装饰装修工程 | 133 | | | 133 | m² | 3791.90 | 350 | | |
| 3 | 机电设备安装工程 | | 390 | | 390 | m² | 5417.00 | | | |
| 3.1 | 给排水工程 | | 81 | | 81 | m² | 5417.00 | 150 | | |
| 3.2 | 消防工程 | | 54 | | 54 | m² | 5417.00 | 100 | | |
| 3.3 | 电气工程 | | 108 | | 108 | m² | 5417.00 | 200 | | |
| 3.4 | 通风工程 | | 49 | | 49 | m² | 5417.00 | 90 | | 只考虑通风系统费用 |
| 3.5 | 弱电工程 | | 65 | | 65 | m² | 5417.00 | 120 | | 综合布线、视频安防监控系统、公共广播系统、通信网络系统、有线电视系统 |
| 3.6 | 自动消防报警系统 | | 33 | | 33 | m² | 5417.00 | 60 | | |
| (六) | 地下室 | 3726 | 622 | | 4348 | m² | 6800.00 | 6394 | | |
| 1 | 桩基础 | 544 | | | 544 | m² | 6800.00 | 800 | | |
| 2 | 土建工程 | 1768 | | | 1768 | m² | 6800.00 | 2600 | | |
| 3 | 基坑支护及土方开挖 | 983 | | | 983 | m² | 1965.60 | 5000 | | 灌注桩+内支撑+三轴搅拌桩止水, 支护桩长约20m |
| 4 | 人防建筑工程 | 159 | | | 159 | m² | 5313.00 | 300 | | |
| 5 | 装饰装修工程 | 272 | | | 272 | m² | 6800.00 | 400 | | |
| 6 | 机电设备安装工程 | | 622 | | 622 | m² | 6800.00 | 760 | | |

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值 (万元) | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|-----|----------------|------------|------------|----------|-------|--------|----------|---------------|----|--|
| | | 建筑工程 费用 | 安装工程 费用 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价 (元/ m²) | | |
| 6.1 | 给排水工程 | | 68 | | 68 | m² | 6800.00 | 100 | | |
| 6.2 | 消防工程 | | 102 | | 102 | m² | 6800.00 | 150 | | |
| 6.3 | 电气工程 | | 190 | | 190 | m² | 6800.00 | 280 | | |
| 6.4 | 通风工程 | | 68 | | 68 | m² | 6800.00 | 100 | | |
| 6.5 | 弱电工程 | | 54 | | 54 | m² | 6800.00 | 80 | | |
| 6.6 | 人防设备工程 | | 106 | | 106 | m² | 5313.00 | 200 | | |
| 6.7 | 自动消防报警 系统 | | 34 | | 34 | m² | 6800.00 | 50 | | |
| (七) | 室外球场 | 6858 | 5025 | | 11883 | m² | | | | |
| 1 | 11 人制足球主 场 | 861 | 993 | | 1854 | m² | 8600.00 | | | 1 片混合草坪， 含 4 条 400 米跑 道 |
| 1.1 | 土方基层工程 | 69 | | | 69 | m² | 8600.00 | 80 | | |
| 1.2 | 混合草足球场 | 559 | | | 559 | m² | 8600.00 | 650 | | |
| 1.3 | 排水系统 | | 43 | | 43 | m² | 8600.00 | 50 | | |
| 1.4 | 喷淋系统 | | 103 | | 103 | m² | 8600.00 | 120 | | |
| 1.5 | 灯光工程 | | 803 | | 803 | m² | 14600.00 | 550 | | 灯杆规格 36 米、 含足球场、跑道、 看台灯光，按照 垂直 1000lux 进 行配置，满足基 本电视转播要 求，配备专业 DMX 调光系统 |
| 1.6 | 围网工程 | 120 | | | 120 | m² | 8600.00 | 140 | | |
| 1.7 | 扩音系统 | | 44 | | 44 | m² | 14600.00 | 30 | | |
| 1.8 | 400 米跑道 | 113 | | | 113 | m² | 2500.00 | 450 | | |
| 2 | 标准 11 人足球 场 | 2305 | 1789 | | 4094 | m² | 34400.00 | | | 4 片天然草坪 |
| 2.1 | 土方基层工程 | 275 | | | 275 | m² | 34400.00 | 80 | | |
| 2.2 | 天然草足球场 | 1548 | | | 1548 | m² | 34400.00 | 450 | | |
| 2.3 | 排水系统 | | 172 | | 172 | m² | 34400.00 | 50 | | |
| 2.4 | 喷淋系统 | | 413 | | 413 | m² | 34400.00 | 120 | | |
| 2.5 | 灯光工程 | | 1101 | | 1101 | m² | 34400.00 | 320 | | |
| 2.6 | 围网工程 | 482 | | | 482 | m² | 34400.00 | 140 | | |
| 2.7 | 扩音系统 | | 103 | | 103 | m² | 34400.00 | 30 | | |
| 3 | 标准 11 人足球 | 2202 | 1376 | | 3578 | m² | 34400.00 | | | 4 片人工草坪 |

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值（万元） | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|-----|------------|------------|------------|----------|------|--------|----------|--------------|----|--------------------|
| | | 建筑工程 费用 | 安装工程 费用 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价（元/ m²） | | |
| | 场 | | | | | | | | | |
| 3.1 | 土方基层工程 | 275 | | | 275 | m² | 34400.00 | 80 | | |
| 3.2 | 人造草足球场 | 1445 | | | 1445 | m² | 34400.00 | 420 | | |
| 3.3 | 排水系统 | | 172 | | 172 | m² | 34400.00 | 50 | | |
| 3.4 | 灯光工程 | | 1101 | | 1101 | m² | 34400.00 | 320 | | |
| 3.5 | 围网工程 | 482 | | | 482 | m² | 34400.00 | 140 | | |
| 3.6 | 扩音系统 | | 103 | | 103 | m² | 34400.00 | 30 | | |
| 4 | 标准 11 人足球场 | 748 | 447 | | 1195 | m² | 8600.00 | | | 1 片混合草坪 |
| 4.1 | 土方基层工程 | 69 | | | 69 | m² | 8600.00 | 80 | | |
| 4.2 | 混合草足球场 | 559 | | | 559 | m² | 8600.00 | 650 | | |
| 4.3 | 排水系统 | | 43 | | 43 | m² | 8600.00 | 50 | | |
| 4.4 | 喷淋系统 | | 103 | | 103 | m² | 8600.00 | 120 | | |
| 4.5 | 灯光工程 | | 275 | | 275 | m² | 8600.00 | 320 | | |
| 4.6 | 围网工程 | 120 | | | 120 | m² | 8600.00 | 140 | | |
| 4.7 | 扩音系统 | | 26 | | 26 | m² | 8600.00 | 30 | | |
| 5 | 标准 5 人足球场 | 474 | 270 | | 744 | m² | 6750.00 | | | 6 片人工草坪 |
| 5.1 | 土方基层工程 | 54 | | | 54 | m² | 6750.00 | 80 | | |
| 5.2 | 人造草足球场 | 284 | | | 284 | m² | 6750.00 | 420 | | |
| 5.3 | 排水系统 | | 34 | | 34 | m² | 6750.00 | 50 | | |
| 5.4 | 灯光工程 | | 216 | | 216 | m² | 6750.00 | 320 | | |
| 5.5 | 围网工程 | 136 | | | 136 | m² | 6750.00 | 140 | | 6 片，按围网实际面积 |
| 5.6 | 扩音系统 | | 20 | | 20 | m² | 6750.00 | 30 | | |
| 6 | 7 人制人造草足球场 | 239 | 150 | | 389 | m² | 3774.00 | | | |
| 6.1 | 土方基层工程 | 30 | | | 30 | m² | 3744.00 | 80 | | |
| 6.2 | 人造草足球场 | 157 | | | 157 | m² | 3744.00 | 420 | | |
| 6.3 | 排水系统 | | 19 | | 19 | m² | 3744.00 | 50 | | |
| 6.4 | 灯光工程 | | 120 | | 120 | m² | 3744.00 | 320 | | |
| 6.5 | 围网工程 | 52 | | | 52 | m² | 3744.00 | 140 | | |
| 6.6 | 扩音系统 | | 11 | | 11 | m² | 3744.00 | 30 | | |
| 7 | 射门墙 | 29 | | | 29 | 片 | 6.00 | 48000 | | 钢筋混凝土、尺寸为 12 米*3 米 |
| (八) | 看台 | 1470 | | | 1470 | | | | | |
| 1 | 结构工程 | 280 | | | 280 | m² | 3500.00 | 800 | | 含防水工程 |

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值 (万元) | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|------|-----------------------------|------------|------------|----------|-------|--------|-----------|---------------|----|---------------|
| | | 建筑工程 费用 | 安装工程 费用 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价 (元/ m²) | | |
| 2 | 钢结构雨棚顶 盖 | 1190 | | | 1190 | m² | 7000.00 | 1700 | | 钢屋架+面板 |
| (九) | 装配式建筑增 加费 | 1183 | | | 1183 | m² | 39444.00 | 300 | | |
| (十) | 绿色建筑增加 费 (二星) | | 861 | | 861 | m² | 55161.00 | 156 | | 绿色建筑二星 |
| 1 | 宿舍 | | 242 | | 242 | m² | 24218.00 | 100 | | |
| 2 | 其他 | | 619 | | 619 | m² | 30943.00 | 200 | | |
| (十一) | 抗震支架工程 | | 276 | | 276 | m² | 55161.00 | 50 | | |
| (十二) | 直饮水系统 | | 248 | | 248 | m² | 55161.00 | 45 | | |
| (十三) | 室外其他配套 工程 | 14884 | 3491 | | 18375 | | | | | |
| 1 | 景观绿化工程 | 978 | | | 978 | m² | 39129.00 | 250 | | |
| 2 | 雕塑小品工程 等 | 518 | | | 518 | m² | 64723.00 | 80 | | |
| 3 | 球场备用草坪 (含灌溉) | 171 | | | 171 | m² | 3800.00 | 450 | | 含养护等 |
| 4 | 道路广场 | 878 | | | 878 | m² | 19514.00 | 450 | | 含室外公共活动 空间 |
| 5 | 生态停车场 | 152 | | | 152 | m² | 6080.00 | 250 | | |
| 6 | 室外管网工程 (燃气管网, 给 排水管网) | | 891 | | 891 | m² | 68523.00 | 130 | | |
| 7 | 室外照明工程 | | 411 | | 411 | m² | 68523.00 | 60 | | |
| 8 | 充电桩工程(预 留接口) 快充 | | 5 | | 5 | 套 | 20.00 | 2500 | | |
| 9 | 充电桩工程(预 留接口) 慢充 | | 12 | | 12 | 套 | 78.00 | 1600 | | |
| 10 | 外水工程 | | 360 | | 360 | m | 3000.00 | 1200 | | |
| 11 | 围墙及大门工 程 | 450 | | | 450 | 项 | 1.00 | | | |
| 12 | 钢筋混凝土挡 土墙 | 2867 | | | 2867 | m³ | 16866.00 | 1700 | | |
| 13 | 室外排水沟 | 218 | | | 218 | m | 5440.00 | 400 | | |
| 14 | 场地土石方工 程 | 5579 | | | 5579 | | | | | |
| 14.1 | 山体土方开挖 | 1833 | | | 1833 | m³ | 366583.00 | 50 | | |

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值 (万元) | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|------|----------------------------|------------|------------|----------|------|--------|-----------|---------------|-------|---|
| | | 建筑工程 费用 | 安装工程 费用 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价 (元/ m²) | | |
| | 回填 | | | | | | | | | |
| 14.2 | 山体石方开挖 回填 | 3142 | | | 3142 | m3 | 157107.00 | 200 | | |
| 14.3 | 石方外运(考虑 消纳费) | 472 | | | 472 | m3 | 18888 | 250 | | 25 公里运距, 含 石方搬运 |
| 14.4 | 土方场内运输 | 132 | | | 132 | m3 | 44072 | 30 | | |
| 15 | 高低压变配电 工程 | | 750 | | 750 | kva | 6000.00 | 1250 | | |
| 16 | 软基处理 | 1420 | | | 1420 | m² | 28400.00 | 500 | | 清除表土(弃运 25km, 考虑消纳 费)、30cm 厚级 配碎石垫层、铺 设双向土工格 栅、Φ500mm 水 泥浆搅拌桩 实 桩、回填 |
| 17 | 雨水调蓄池 | 450 | | | 450 | m3 | 2500.00 | 1800 | | |
| 18 | 下凹绿地 | 313 | | | 313 | m² | 15651.60 | 200 | | 按绿地面积 40% 考虑 |
| 19 | 室内外标识工 程 | 186 | | | 186 | m² | 123684.00 | 15 | | |
| 20 | 室外及球场安 防监控系统 | | 502 | | 502 | m² | 167273.00 | 30 | | |
| 21 | 餐厅环保工程 | 120 | | | 120 | 项 | 1.00 | | | |
| 22 | 柴油发电机 | | 80 | | 80 | 项 | 1.00 | | | |
| 23 | 农药废水收集 工程 | | 480 | | 480 | 项 | 1.00 | | | |
| 24 | 场地准备及临 时设施 | 584 | | | 584 | | | | | |
| 24.1 | 临时接水 | 117 | | | 117 | | | | | |
| 24.2 | 临时接电 | 321 | | | 321 | | | | | |
| 24.3 | 建设单位临时 构筑物搭建、维 修及拆除等 | 88 | | | 88 | | | | | |
| 24.4 | 临时围蔽及其 他设施 | 58 | | | 58 | | | | | |
| 二 | 工程建设其他 | | | 6482 | 6482 | | | | 9.52% | |

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值 (万元) | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|-----|-----------------|------------|------------|----------|------|--------|----|---------------|----|---|
| | | 建筑工程 费用 | 安装工程 费用 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价 (元/ m²) | | |
| | 费用 | | | | | | | | | |
| 1 | 项目建设管理费 | | | 685 | 685 | | | | | 根据财建(2016)504号 |
| 2 | 工程监理费 | | | 969 | 969 | | | | | 发改价格(2015)299号, 参照发改价格(2007)670号 |
| 3 | 前期工作咨询费用(立项、可研) | | | 84 | 84 | | | | | 发改价格(2015)299号, 参照计价格(1999)1283号、下浮20% |
| 3.1 | 项目建议书编制费 | | | 28 | 28 | | | | | 发改价格(2015)299号, 参照计价格(1999)1283号、下浮20% |
| 3.2 | 可行性研究编制费 | | | 56 | 56 | | | | | 发改价格(2015)299号, 参照计价格(1999)1283号、下浮20% |
| 4 | 工程勘察费 | | | 292 | 292 | | | | | 发改价格(2015)299号, 参照计价格(2002)10号 |
| 5 | 工程设计费 | | | 1478 | 1478 | | | | | |
| 7 | 环境影响咨询服务费 | | | 9 | 9 | | | | | 发改价格(2015)299号计价格(2002)125号, 参照发改价格(2011)534号 |
| 9 | 工程保险费 | | | 175 | 175 | | | | | 咨经(1998)11号文 |
| 10 | 白蚁防治费 | | | 17 | 17 | | | | | 粤价(2003)370号文 |
| 11 | 检验监测费 | | | 1168 | 1168 | | | | | 穗建造价(2019)38号 |
| 12 | 招标代理服务费用 | | | 78 | 78 | | | | | 发改价格(2015)299号, 参照计价格(2002)1980 |

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值 (万元) | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|------|-------------------------------------|------------|------------|----------|-----|--------|-------|---------------|----|--|
| | | 建筑工程 费用 | 安装工程 费用 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价 (元/ m²) | | |
| | | | | | | | | | | 号、发改价格 (2011) 534 号 文 |
| 12.1 | 施工招标 | | | 53 | 53 | | | | | |
| 12.2 | 监理招标 | | | 7 | 7 | | | | | |
| 12.3 | 设计招标 | | | 8 | 8 | | | | | |
| 12.4 | 检验监测费招 标 | | | 7 | 7 | | | | | |
| 12.5 | 设计咨询招标 代理费 | | | 3 | 3 | | | | | |
| 13 | 城市基础设施 配套费 | | | 414 | 414 | | | | | 穗建规字 [2019]3 号 |
| 16 | 节能评估费 | | | 8 | 8 | | | | | |
| 17 | 绿色工程咨询 服务费 | | | 34 | 34 | | | | | 粤建节协(2013) 09 号 |
| 18 | BIM 技术应用费 (设计施工两 阶段) | | | 172 | 172 | m² | 55161 | 31.24 | | 粤建科函(2017) 2390 号 |
| 21 | 水土保持方案 咨询费 (含验 收) | | | 30 | 30 | | | | | |
| 22 | 设计咨询费 (含 施工图审查费) | | | 234 | 234 | | | | | 穗建技 [1999]313 号 |
| 23 | 地震安全性评 价费 | | | 25 | 25 | | | | | |
| 24 | 地质灾害危险 性评估费 | | | 30 | 30 | | | | | |
| 25 | 施工阶段全过 程造价咨询费 (含施工图预 算编制费) | | | 425 | 425 | | | | | 粤价函 (2011) 742 号、含施工 图预算编制费 98 万元 |
| 26 | 交通影响评价 费 | | | 35 | 35 | | | | | |
| 27 | 文物勘察费 | | | 40 | 40 | | | | | 国家文物局《关 于颁发〈考古调 查、勘探、发掘 经费预算定额管 |

| 序号 | 工程项目名称 | 估算价值（万元） | | | | 经济技术指标 | | | 比例 | 说明 |
|----|----------------|------------|------------|----------|-------|--------|-------|--------------|---------|----------------------------------|
| | | 建筑工程 费用 | 安装工程 费用 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单价（元/ m²） | | |
| | | | | | | | | | | 理办法>的通知》 （1990）文物字 第 248 号 |
| 28 | 足球场国际认 证咨询费 | | | 50 | 50 | | | | | |
| 29 | 洪涝安全评估 费 | | | 30 | 30 | | | | | |
| 三 | 预备费 | | | 3243 | 3243 | | | | 4.76% | |
| 1 | 基本预备费 | （一+二） | 5% | 3243 | 3243 | | | | | 按 5%计取 |
| 2 | 价差预备费 | | | 0 | 0 | | | | | |
| 四 | 建设项目总额 | | | | 68112 | m² | 55161 | 12348 | 100.00% | |

注：专项债资金不用于上述景观绿化工程和雕塑小品工程等工程。

2.项目总投资

本项目建设投资为 68,112.00 万元。

表 3-2：项目投资估算表（单位：万元）

| 序号 | 投资估算项目名称 | 总金额 |
|-------|------------|-----------|
| 1 | 建设工程费用合计 | 58,387.00 |
| 2 | 建设工程建设其他费用 | 6,482.00 |
| 3 | 基本预备费 | 3,243.00 |
| 项目总投资 | | 68,112.00 |

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：本项目无市场化融资筹措。

2. 地方政府债券资金筹措：本项目为政府投资项目，计划申请发行地方政府专项债券 35,700.00 万元（用作项目资本金 0 万元）。其中：2024 年已发行地方政府专项债 19,700.00 万元，2025 年计划发行 16,000.00 万元。

3. 非融资资金筹措：除专项债券资金外的项目建设资金 32,412.00 万元，将由由市本级基本建设统筹资金以及积极争取国家、省资金支持。

表 项目资金筹措情况（单位：万元）

| 年度 | 项目投资 | 市场化融资金额 | | 非融资金 | | | | | | | 地方政府专项债券融资 | | |
|----------|-------|---------|-------|-------|--------|----------|-------|----------|----|----------|------------|--------|----------|
| | | 已到位金额 | 已到位金额 | 已到位金额 | 单位自有资金 | 其中：已到位金额 | 财政性资金 | 其中：已到位金额 | 其他 | 其中：已到位金额 | 本次发行金额 | 以前发行金额 | 计划以后发行金额 |
| 合计 | 68112 | 38920 | | | | | 32412 | 13220 | | | 1000 | 25700 | 9000 |
| 2022年及以前 | 5120 | 5120 | | | | | 5120 | 5120 | | | | | |
| 2023年 | 8100 | 8100 | | | | | 8100 | 8100 | | | | | |
| 2024年 | 19700 | 19700 | | | | | 0 | 0 | | | | 19700 | |
| 2025年 | 23627 | 6000 | | | | | 7627 | | | | 1000 | 6000 | 9000 |
| 2026年 | 11565 | | | | | | 11565 | | | | | | |

（三）项目实施安排

结合本项目建设内容、周边条件以及同类项目经验，本 2021 年 12 月完成前期工作；项目建设期限为 2022 年 11 月至 2025 年 12 月，2022 年 11 月—2025 年 10 月完成 EPC（勘察、设计、施工），2025 年 11-12 月完成竣工验收。

（四）债券资金用途

按债券使用管理有关规定，债券资金用于支付项目的建筑安装费用、建筑工程其他费用，包括工程进度款、项目前期费用、监理费、设计费等二类费用。

项目本次计划发行专项债券 700.00 万元，主要用于支付项目的建安费、监理费、设计勘察费等。

四、项目收益与融资平衡情况

按照可研规划和实际情况，本项目建设周期从 2022 年 11 月开始，至 2025 年 12 月完成竣工验收，2026 年全面投入使用。本项目建成后除满足广州市青少年常年青训任务外，预留了承接国内外青少年比赛、国内外教练员培训、职业俱乐部及青少年队伍冬训、会务培训餐饮、场地出租、停车场、充电桩等的功能与配套设施。

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

（1）赛事承接费

训练基地预计每年承接国际足联、亚足联、中国足协等各类青少年比赛活动，按赛事活动收费按 9,000.00 元/日、常规赛会制时间 15 天和 10 支球队计算，首年收入为 135.00 万元。后续收费按照每 5 年增长 5% 计算。

（2）培训费

训练基地预计每年承接国际足联、亚足联、中国足协教练员、裁判员等各类培训班及活动约为 224 万元。其中：D 级教练员培训班收费按 8,571.00 元/日计算，每年举办 15 期（每期 7 天，下同）；C 级教练员培训班收费按 5,714.00 元/日计算，每年举办 15 期；室内五人制教练员培训班收费按 6,285.00 元/日计算，每年举办 10 期；中国足协等级裁判员培训班收费按 4,285.00 元/日计算，每年举办 10 期。后续收费按照每 5 年增长 5% 计算。

（3）职业俱乐部或青少年球队冬训费

训练基地预计每年承接职业俱乐部与青少年球队冬训，每年冬训约 30 天，职业俱乐部有 6 支球队，一支球队按 30 人，按每天/每人 600 元标准计算，即每天收取 116,000.00 元。青少年球队有 6 支球队，一支球队按 30 人，按照每天/每人 300.00 元标准计算，即每天收取 9,000.00 元。后续收费按照每 5 年增长 5% 计算。

（4）宿舍、餐饮、会务收入

训练基地共有宿舍房间 600 间/天对外开放，考虑承接赛事、培训班及冬训项目人员最大住宿天数 105 天（训练基地可同时满

足赛事、培训班及冬训项目的开展），宿舍房间收入全年按 265 天，价格按 350 元/日，入住率按 60% 计算。后续收费按照每 5 年增长 5% 计算。宿舍房间收入与餐饮会务收入按 2: 1 暂估。

（5）球场出租收入

训练基地将设置 11 人制、7 人制与 5 人制球场，因训练、培训活动较多，每日每片球场安排 1 场对外出租，预计每场 2 小时，11 人制球场按每天 1 场，7 人制按每天 3 场，室外 5 人制每天 3 场，收费分别按 900 元/小时、400 元/小时、200 元/小时计算，年场租率按 50% 计算。

（6）车场停车收入

安置区机动车泊位 326 个。参考广州市发展改革委广州市住房和城乡建设局广州市交通运输局广州市市场监管局《关于完善机动车停放服务收费管理有关问题的通知》（穗发改规字〔2021〕2 号），按财政性资金及城市建设投资（交通投资）公司投资建设的室内专业停车场机动车停放服务收费标准，副中心及外围城区 24 小时最高限价为 27 元/辆，停车场使用率 70%，价格每五年增长 5%。

（7）充电桩服务费

安置区充电桩共 98 个，每年收益按 10,000 元/个计，每五年增长 5%，利用率按 70% 估算。

（8）广告净收入与大型演艺活动场地租金收入

预计广告净收入每月按照 1.5 万元计算，预计每年按照两次频率安排大型演艺活动，提供场地服务每次按照 50 万元计算，收入每五年增长 5%。

(9) 体育用品服务净收入

预计体育用品净收入每月按照 3 万元计算，净收入每五年增长 5%。

综合以上可研数据和分析测算条件，在债券存续期间，本项目各项收入测算如下：

表 5：项目收入预测表（单位：万元）

| 年度 | | 赛事承接费 收入 | 各类培训班 收入 | 冬训收入 | 宿舍、餐饮、 会务收入 | 运动场地出 租收入 |
|--------|--------|-------------|-------------|--------|----------------|--------------|
| 2022 年 | 第 1 年 | | | | | |
| 2023 年 | 第 2 年 | | | | | |
| 2024 年 | 第 3 年 | | | | | |
| 2025 年 | 第 4 年 | | | | | |
| 2026 年 | 第 5 年 | 135.00 | 223.98 | 486.00 | 4,914.00 | 98.55 |
| 2027 年 | 第 6 年 | 135.00 | 223.98 | 486.00 | 4,914.00 | 98.55 |
| 2028 年 | 第 7 年 | 135.00 | 223.98 | 486.00 | 4,914.00 | 98.55 |
| 2029 年 | 第 8 年 | 135.00 | 223.98 | 486.00 | 4,914.00 | 98.55 |
| 2030 年 | 第 9 年 | 135.00 | 223.98 | 486.00 | 4,914.00 | 98.55 |
| 2031 年 | 第 10 年 | 141.75 | 235.18 | 510.30 | 5,159.70 | 98.55 |
| 2032 年 | 第 11 年 | 141.75 | 235.18 | 510.30 | 5,159.70 | 98.55 |
| 2033 年 | 第 12 年 | 141.75 | 235.18 | 510.30 | 5,159.70 | 98.55 |
| 2034 年 | 第 13 年 | 141.75 | 235.18 | 510.30 | 5,159.70 | 98.55 |
| 2035 年 | 第 14 年 | 141.75 | 235.18 | 510.30 | 5,159.70 | 98.55 |

| 年度 | | 赛事承接费 收入 | 各类培训班 收入 | 冬训收入 | 宿舍、餐饮、 会务收入 | 运动场地出 租收入 |
|--------|--------|-------------|-------------|-----------|----------------|--------------|
| 2036 年 | 第 15 年 | 148.84 | 246.94 | 535.82 | 5,417.69 | 98.55 |
| 2037 年 | 第 16 年 | 148.84 | 246.94 | 535.82 | 5,417.69 | 98.55 |
| 2038 年 | 第 17 年 | 148.84 | 246.94 | 535.82 | 5,417.69 | 98.55 |
| 2039 年 | 第 18 年 | 148.84 | 246.94 | 535.82 | 5,417.69 | 98.55 |
| 2040 年 | 第 19 年 | 148.84 | 246.94 | 535.82 | 5,417.69 | 98.55 |
| 2041 年 | 第 20 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2042 年 | 第 21 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2043 年 | 第 22 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2044 年 | 第 23 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2045 年 | 第 24 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2046 年 | 第 25 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2047 年 | 第 26 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2048 年 | 第 27 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2049 年 | 第 28 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2050 年 | 第 29 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2051 年 | 第 30 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2052 年 | 第 31 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2053 年 | 第 32 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 2054 年 | 第 33 年 | 156.28 | 259.29 | 562.61 | 5,688.57 | 98.55 |
| 合计 | | 4,315.87 | 7,160.56 | 15,537.14 | 157,096.93 | 2,857.95 |

续表

| 年度 | | 停车费收入 | 充电桩收入 | 广告与大型 演艺活动场 地租金收入 | 体育用品服 务净收入 | 收入合计 |
|--------|-------|-------|-------|-------------------------|---------------|------|
| 2022 年 | 第 1 年 | | | | | |
| 2023 年 | 第 2 年 | | | | | |

| 年度 | | 停车费收入 | 充电桩收入 | 广告与大型 演艺活动场 地租金收入 | 体育用品服 务净收入 | 收入合计 |
|--------|--------|--------|-------|-------------------------|---------------|----------|
| 2024 年 | 第 3 年 | | | | | |
| 2025 年 | 第 4 年 | | | | | |
| 2026 年 | 第 5 年 | 224.89 | 68.60 | 118.00 | 36.00 | 6,305.02 |
| 2027 年 | 第 6 年 | 224.89 | 68.60 | 118.00 | 36.00 | 6,305.02 |
| 2028 年 | 第 7 年 | 224.89 | 68.60 | 118.00 | 36.00 | 6,305.02 |
| 2029 年 | 第 8 年 | 224.89 | 68.60 | 118.00 | 36.00 | 6,305.02 |
| 2030 年 | 第 9 年 | 224.89 | 68.60 | 118.00 | 36.00 | 6,305.02 |
| 2031 年 | 第 10 年 | 236.14 | 72.03 | 123.90 | 37.80 | 6,615.35 |
| 2032 年 | 第 11 年 | 236.14 | 72.03 | 123.90 | 37.80 | 6,615.35 |
| 2033 年 | 第 12 年 | 236.14 | 72.03 | 123.90 | 37.80 | 6,615.35 |
| 2034 年 | 第 13 年 | 236.14 | 72.03 | 123.90 | 37.80 | 6,615.35 |
| 2035 年 | 第 14 年 | 236.14 | 72.03 | 123.90 | 37.80 | 6,615.35 |
| 2036 年 | 第 15 年 | 247.94 | 75.63 | 130.10 | 39.69 | 6,941.20 |
| 2037 年 | 第 16 年 | 247.94 | 75.63 | 130.10 | 39.69 | 6,941.20 |
| 2038 年 | 第 17 年 | 247.94 | 75.63 | 130.10 | 39.69 | 6,941.20 |
| 2039 年 | 第 18 年 | 247.94 | 75.63 | 130.10 | 39.69 | 6,941.20 |
| 2040 年 | 第 19 年 | 247.94 | 75.63 | 130.10 | 39.69 | 6,941.20 |
| 2041 年 | 第 20 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2042 年 | 第 21 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2043 年 | 第 22 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2044 年 | 第 23 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2045 年 | 第 24 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2046 年 | 第 25 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2047 年 | 第 26 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2048 年 | 第 27 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |

| 年度 | | 停车费收入 | 充电桩收入 | 广告与大型 演艺活动场 地租金收入 | 体育用品服 务净收入 | 收入合计 |
|--------|--------|----------|----------|-------------------------|---------------|------------|
| 2049 年 | 第 28 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2050 年 | 第 29 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2051 年 | 第 30 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2052 年 | 第 31 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2053 年 | 第 32 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 2054 年 | 第 33 年 | 260.34 | 79.41 | 136.60 | 41.67 | 7,283.32 |
| 合计 | | 7,189.61 | 2,193.04 | 3,772.40 | 1,150.83 | 201,274.33 |

根据以上条件，在债券存续期间，本项目运营收入合计 201,274.33 万元。

2.项目成本及相关税费

本项目所预测的日常主要费用支出包括人员工资及福利费、水电费、建筑与设备的日常维修保养费及其他费用。

（1）员工工资及福利

按照可研，基地人员定员 22 人。工资及福利包括工作人员的基本工资、津贴、奖金、福利费、社会保障费及其他费用。人均工资及福利按 25,000 元/月进行估算，之后每年上涨 3%。

（2）水电气费

自来水费按广州市物价局《关于调整我市自来水价格相关问题的批复》（穗价函〔2012〕281号）执行，非居民生活用水 3.46 元/立方米。

根据《关于调整我市居民生活类污水处理收费阶梯式计量有关问题的复函》（穗价函〔2012〕429号）文件精神 and 《广州市城市污水处理费征收管理实施办法》（穗水〔2009〕90号），广州市城市污水处理费（行政事业类污水）收费标准为 1.2 元/立方米，合计本项目水价为 4.66 元/立方米。

电费根据广东省物价局《关于调整销售电价的通知》（粤价〔2011〕275号）的规定，非工业、普通工业电度电价为 0.9028 元/度计。

燃气费根据穗发改〔2018〕430号文的规定，非居民用气价格为 4.15 元/立方米。

根据前述章节测算，项目年用水量为 27 万立方米，年耗电量为 809 万 kWh，年燃气用量为 5.9 万立方米。项目年水电气费 881 万元。

（3）维修保养费

维修保养费指项目建构筑物和设备的日常维护保养费用，按固定资产原值的 0.5%计取，维修保养费首年为 341.00 元，之后每年上涨 5%。

（4）其他费用

其他费用含办公费用及相关杂项费用，按 5,000.00 元/人/年进行估算，之后每年上涨 5%。

（5）税金支出

各项收入需要缴纳增值税与税金及附加，赛事承接费收入、培训班收入、球队冬训收入等增值税税率为 6%，场地出租收入、车场停车收入、广告净收入与大型演艺活动场地租金收入等增值税税率为 9%，充电桩服务费、体育用品服务收入等增值税税率为 13%，城市维护建设税税率为 7%，教育费附加税率为 3%，地方教育附加税率为 2%，房产税税率为 12%。

根据可研数据和市场价格，在债券存续期间，项目运营的总成本费用与税金为 87,484.22 万元。

表 6：项目运营成本测算表（单位：万元）

| 年度 | | 工资与薪酬福利 | 水电费支出 | 维修费用 | 其他费用（含办公费用及杂项费用） | 税金支出 | 成本合计 |
|--------|-------|---------|-------|------|------------------|------|------|
| 2022 年 | 第 1 年 | | | | | | |
| 2023 年 | 第 2 年 | | | | | | |

| 年度 | | 工资与薪酬福利 | 水电费支出 | 维修费用 | 其他费用（含办公费用及杂项费用） | 税金支出 | 成本合计 |
|--------|--------|----------|--------|--------|------------------|--------|----------|
| 2024 年 | 第 3 年 | | | | | | |
| 2025 年 | 第 4 年 | | | | | | |
| 2026 年 | 第 5 年 | 660.00 | 880.67 | 341.00 | 11.00 | 468.00 | 2,360.67 |
| 2027 年 | 第 6 年 | 680.40 | 880.67 | 358.05 | 11.55 | 468.00 | 2,398.67 |
| 2028 年 | 第 7 年 | 700.19 | 880.67 | 375.95 | 12.13 | 468.00 | 2,436.94 |
| 2029 年 | 第 8 年 | 721.41 | 880.67 | 394.75 | 12.74 | 468.00 | 2,477.57 |
| 2030 年 | 第 9 年 | 743.06 | 880.67 | 414.49 | 13.38 | 468.00 | 2,519.60 |
| 2031 年 | 第 10 年 | 765.35 | 880.67 | 435.21 | 14.05 | 490.40 | 2,585.68 |
| 2032 年 | 第 11 年 | 788.31 | 880.67 | 456.97 | 14.75 | 490.40 | 2,631.10 |
| 2033 年 | 第 12 年 | 811.96 | 880.67 | 479.82 | 15.49 | 490.40 | 2,678.34 |
| 2034 年 | 第 13 年 | 836.32 | 880.67 | 503.81 | 16.26 | 490.40 | 2,727.46 |
| 2035 年 | 第 14 年 | 861.40 | 880.67 | 529.00 | 17.07 | 490.40 | 2,778.54 |
| 2036 年 | 第 15 年 | 887.25 | 880.67 | 555.45 | 17.92 | 513.92 | 2,855.21 |
| 2037 年 | 第 16 年 | 913.86 | 880.67 | 583.22 | 18.82 | 513.92 | 2,910.49 |
| 2038 年 | 第 17 年 | 941.28 | 880.67 | 612.38 | 19.76 | 513.92 | 2,968.01 |
| 2039 年 | 第 18 年 | 969.52 | 880.67 | 643.00 | 20.75 | 513.92 | 3,027.86 |
| 2040 年 | 第 19 年 | 998.60 | 880.67 | 675.15 | 21.79 | 513.92 | 3,090.13 |
| 2041 年 | 第 20 年 | 1,028.56 | 880.67 | 708.91 | 22.88 | 538.61 | 3,179.63 |
| 2042 年 | 第 21 年 | 1,059.42 | 880.67 | 744.36 | 24.02 | 538.61 | 3,247.08 |
| 2043 年 | 第 22 年 | 1,091.20 | 880.67 | 781.58 | 25.22 | 538.61 | 3,317.28 |
| 2044 年 | 第 23 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |
| 2045 年 | 第 24 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |
| 2046 年 | 第 25 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |
| 2047 年 | 第 26 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |
| 2048 年 | 第 27 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |
| 2049 年 | 第 28 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |

| 年度 | | 工资与薪酬福利 | 水电费支出 | 维修费用 | 其他费用（含办公费用及杂项费用） | 税金支出 | 成本合计 |
|--------|--------|-----------|-----------|-----------|------------------|-----------|-----------|
| 2050 年 | 第 29 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |
| 2051 年 | 第 30 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |
| 2052 年 | 第 31 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |
| 2053 年 | 第 32 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |
| 2054 年 | 第 33 年 | 1,123.94 | 880.67 | 820.66 | 26.48 | 538.61 | 3,390.36 |
| 合计 | | 27,821.43 | 25,539.43 | 18,620.36 | 600.86 | 14,902.14 | 87,484.22 |

3.项目损益情况

综上所述，在项目运营期 2025 年至 2054 年内，预计产生的运营收入为 201,274.33 万元，项目运营的总成本费用与税金为 87,484.22 万元，可用于专项债券还本付息的运营收益为 113,790.11 万元。

表 8-1：项目运营损益测算表（单位：万元）

| 年度 | | 收入合计 | 成本合计 | 运营净收入 |
|--------|--------|----------|----------|----------|
| 2022 年 | 第 1 年 | | | |
| 2023 年 | 第 2 年 | | | |
| 2024 年 | 第 3 年 | | | |
| 2025 年 | 第 4 年 | | | |
| 2026 年 | 第 5 年 | 6,305.02 | 2,360.67 | 3,944.35 |
| 2027 年 | 第 6 年 | 6,305.02 | 2,398.67 | 3,906.35 |
| 2028 年 | 第 7 年 | 6,305.02 | 2,436.94 | 3,868.08 |
| 2029 年 | 第 8 年 | 6,305.02 | 2,477.57 | 3,827.45 |
| 2030 年 | 第 9 年 | 6,305.02 | 2,519.60 | 3,785.42 |
| 2031 年 | 第 10 年 | 6,615.35 | 2,585.68 | 4,029.67 |

| 年度 | | 收入合计 | 成本合计 | 运营净收入 |
|--------|--------|------------|-----------|------------|
| 2032 年 | 第 11 年 | 6,615.35 | 2,631.10 | 3,984.25 |
| 2033 年 | 第 12 年 | 6,615.35 | 2,678.34 | 3,937.01 |
| 2034 年 | 第 13 年 | 6,615.35 | 2,727.46 | 3,887.89 |
| 2035 年 | 第 14 年 | 6,615.35 | 2,778.54 | 3,836.81 |
| 2036 年 | 第 15 年 | 6,941.20 | 2,855.21 | 4,085.99 |
| 2037 年 | 第 16 年 | 6,941.20 | 2,910.49 | 4,030.71 |
| 2038 年 | 第 17 年 | 6,941.20 | 2,968.01 | 3,973.19 |
| 2039 年 | 第 18 年 | 6,941.20 | 3,027.86 | 3,913.34 |
| 2040 年 | 第 19 年 | 6,941.20 | 3,090.13 | 3,851.07 |
| 2041 年 | 第 20 年 | 7,283.32 | 3,179.63 | 4,103.69 |
| 2042 年 | 第 21 年 | 7,283.32 | 3,247.08 | 4,036.24 |
| 2043 年 | 第 22 年 | 7,283.32 | 3,317.28 | 3,966.04 |
| 2044 年 | 第 23 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 2045 年 | 第 24 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 2046 年 | 第 25 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 2047 年 | 第 26 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 2048 年 | 第 27 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 2049 年 | 第 28 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 2050 年 | 第 29 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 2051 年 | 第 30 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 2052 年 | 第 31 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 2053 年 | 第 32 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 2054 年 | 第 33 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 3,892.96 |
| 合计 | | 201,274.33 | 87,484.22 | 113,790.11 |

由于收益存在不确定性，在项目运营净收益降低 5%、10% 时，本项目运营收益的变动情况如下：

表 8-2：项目收益变动情况表（单位：万元）

| 项目收益变动 | 运营净收入 100% | 运营净收入 95% | 运营净收入 90% |
|--------|------------|------------|------------|
| 运营净收入 | 113,790.11 | 108,100.60 | 102,411.10 |

（二）融资收益平衡情况

1. 债券融资本息和情况

本项目拟融资 35,700.00 万元，其中，2024 年度拟发行 19,700.00 万元，2025 年度拟发行 16,000.00 万元。在 2024 年广东省政府专项债券（三十七期）已发行 5,800.00 万元，发行利率 2.62%，期限 20 年，每半年付息，到期一次性还本；在 2024 年广东省政府专项债券（四十六期）已发行 1,200.00 万元，发行利率 2.33%，期限 10 年，每半年付息，到期一次性还本；在 2024 年广东省政府专项债券（七十二期）已发行 9,700.00 万元，发行利率 2.21%，期限 20 年，每半年付息，到期一次性还本；在 2024 年广东省政府专项债券（七十七期）已发行 3,000.00 万元，发行利率 2.37%，期限 20 年，每半年付息，到期一次性还本；在 2025 年广东省政府专项债券（五期）已发行 2,300.00 万元，发行利率 2.06%，期限 20 年，每半年付息，到期一次性还本；在 2025 年广东省政府专项债券（十七期）已发行 2,000.00 万元，发行利率 2.07%，期限 20 年，每半年付息，到期一次性还本；在 2025 年广东省政府专项债券（二十一期）已发行 1,000.00 万元，发行利率 2.12%，期限 20 年，每半年付息，到期一次性还本；在 2025

年广东省政府专项债券（二十八期）已发行 700.00 万元，发行利率 1.95%，期限 15 年，每半年付息，到期一次性还本；拟再发行 10,000.00 万元，发行期限为 30 年，假定发行利率为 2.51%，兑付方式为债券利息按每半年付息，到期一次性还本。

应还本付息情况如下：

表 9：融资项目专项债券融资本息偿付表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 期初本金 金额 | 本期发行金 额 | 偿还本金 | 期末本金余 额 | 应付利息 | 应付本息 |
|-------|------------|------------|-----------|------------|--------|-----------|
| 已融资 | 0.00 | 19,700.00 | 0.00 | 19,700.00 | 465.39 | 465.39 |
| 第一年 | 19,700.00 | 16,000.00 | 0.00 | 35,700.00 | 840.02 | 840.02 |
| 第二年 | 35,700.00 | 0.00 | 0.00 | 35,700.00 | 840.02 | 840.02 |
| 第三年 | 35,700.00 | 0.00 | 0.00 | 35,700.00 | 840.02 | 840.02 |
| 第四年 | 35,700.00 | 0.00 | 0.00 | 35,700.00 | 840.02 | 840.02 |
| 第五年 | 35,700.00 | 0.00 | 0.00 | 35,700.00 | 840.02 | 840.02 |
| 第六年 | 35,700.00 | 0.00 | 0.00 | 35,700.00 | 840.02 | 840.02 |
| 第七年 | 35,700.00 | 0.00 | 0.00 | 35,700.00 | 840.02 | 840.02 |
| 第八年 | 35,700.00 | 0.00 | 0.00 | 35,700.00 | 840.02 | 840.02 |
| 第九年 | 35,700.00 | 0.00 | 1,200.00 | 34,500.00 | 840.02 | 2,040.02 |
| 第十年 | 34,500.00 | 0.00 | 0.00 | 34,500.00 | 812.06 | 812.06 |
| 第十一年 | 34,500.00 | 0.00 | 0.00 | 34,500.00 | 812.06 | 812.06 |
| 第十二年 | 34,500.00 | 0.00 | 0.00 | 34,500.00 | 812.06 | 812.06 |
| 第十三年 | 34,500.00 | 0.00 | 0.00 | 34,500.00 | 812.06 | 812.06 |
| 第十四年 | 34,500.00 | 0.00 | 0.00 | 34,500.00 | 812.06 | 812.06 |
| 第十五年 | 34,500.00 | 0.00 | 700.00 | 33,800.00 | 812.06 | 1,512.06 |
| 第十六年 | 33,800.00 | 0.00 | 0.00 | 33,800.00 | 798.41 | 798.41 |
| 第十七年 | 33,800.00 | 0.00 | 0.00 | 33,800.00 | 798.41 | 798.41 |
| 第十八年 | 33,800.00 | 0.00 | 0.00 | 33,800.00 | 798.41 | 798.41 |
| 第十九年 | 33,800.00 | 0.00 | 18,500.00 | 15,300.00 | 798.41 | 19,298.41 |
| 第二十年 | 15,300.00 | 0.00 | 5,300.00 | 10,000.00 | 360.98 | 5,660.98 |
| 第二十一年 | 10,000.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000.00 | 251.00 | 251.00 |
| 第二十二年 | 10,000.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000.00 | 251.00 | 251.00 |

| 年度 | 期初本金 金额 | 本期发行金 额 | 偿还本金 | 期末本金余 额 | 应付利息 | 应付本息 |
|-------|------------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 第二十三年 | 10,000.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000.00 | 251.00 | 251.00 |
| 第二十四年 | 10,000.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000.00 | 251.00 | 251.00 |
| 第二十五年 | 10,000.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000.00 | 251.00 | 251.00 |
| 第二十六年 | 10,000.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000.00 | 251.00 | 251.00 |
| 第二十七年 | 10,000.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000.00 | 251.00 | 251.00 |
| 第二十八年 | 10,000.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000.00 | 251.00 | 251.00 |
| 第二十九年 | 10,000.00 | 0.00 | 0.00 | 10,000.00 | 251.00 | 251.00 |
| 第三十年 | 10,000.00 | 0.00 | 10,000.00 | 0.00 | 251.00 | 10,251.00 |
| 合计 | - | 35,700.00 | 35,700.00 | - | 18,962.55 | 54,662.55 |

2.项目综合收益对融资本息和的覆盖倍数

根据上述收支测算，在项目 2025 年至 2054 年的运营期，项目产生的综合收益为 113,790.11 万元，可以偿还融资本息和 54,662.55 万元，项目综合收益对融资本息和的覆盖倍数在正常情况下为 2.08，在运营净收益降低 5%、10%的情况下，项目综合收益对融资本息和的覆盖倍数分别为 1.98、1.87，具有较好的抗风险能力。

表 10：项目收益对本息和的覆盖情况表（单位：万元）

| 项目收益变动 | 运营净收入 100% | 运营净收入 90% | 运营净收入 80% |
|--------|------------|------------|------------|
| 运营净收入 | 113,790.11 | 108,100.60 | 102,411.10 |
| 融资本息和 | 54,662.55 | 54,662.55 | 54,662.55 |
| 本息和倍数 | 2.08 | 1.98 | 1.87 |

3. 平衡方案现金流量测算

按照项目运营活动带来的收入对资金流入流出进行编制现金流量简表。本项目从 2026 年开始全面投入运营，项目各年度

（除建设期外）的累计现金流量为正数，预期项目年度结余及其现金流量可以偿还债券融资利息。现金流量表项目中的各年度累计净现金流量大于 0，年度不存在资金缺口，预期项目结余及其现金流量可以偿还债券融资本金利息，能保障建设和还本付息的需要，累计结余 59,127.56 万元，具有较好的经济效益。

表 11：项目现金流量简表（单位：万元）

| 年度 | | 现金流入 | 现金流出 | 还本付息支出 | 现金净流 | 累计现金流 |
|------|--------|----------|----------|-----------|------------|-----------|
| 2022 | 第 1 年 | | | | | |
| 2023 | 第 2 年 | | | | | |
| 2024 | 第 3 年 | | | 465.39 | -465.39 | -465.39 |
| 2025 | 第 4 年 | | | 840.02 | -840.02 | -1,305.41 |
| 2026 | 第 5 年 | 6,305.02 | 2,360.67 | 840.02 | 3,104.33 | 1,798.92 |
| 2027 | 第 6 年 | 6,305.02 | 2,398.67 | 840.02 | 3,066.33 | 4,865.25 |
| 2028 | 第 7 年 | 6,305.02 | 2,436.94 | 840.02 | 3,028.06 | 7,893.31 |
| 2029 | 第 8 年 | 6,305.02 | 2,477.57 | 840.02 | 2,987.43 | 10,880.74 |
| 2030 | 第 9 年 | 6,305.02 | 2,519.60 | 840.02 | 2,945.40 | 13,826.14 |
| 2031 | 第 10 年 | 6,615.35 | 2,585.68 | 840.02 | 3,189.65 | 17,015.79 |
| 2032 | 第 11 年 | 6,615.35 | 2,631.10 | 840.02 | 3,144.23 | 20,160.02 |
| 2033 | 第 12 年 | 6,615.35 | 2,678.34 | 2,040.02 | 1,896.99 | 22,057.01 |
| 2034 | 第 13 年 | 6,615.35 | 2,727.46 | 812.06 | 3,075.83 | 25,132.84 |
| 2035 | 第 14 年 | 6,615.35 | 2,778.54 | 812.06 | 3,024.75 | 28,157.59 |
| 2036 | 第 15 年 | 6,941.20 | 2,855.21 | 812.06 | 3,273.93 | 31,431.52 |
| 2037 | 第 16 年 | 6,941.20 | 2,910.49 | 812.06 | 3,218.65 | 34,650.17 |
| 2038 | 第 17 年 | 6,941.20 | 2,968.01 | 812.06 | 3,161.13 | 37,811.30 |
| 2039 | 第 18 年 | 6,941.20 | 3,027.86 | 1,512.06 | 2,401.28 | 40,212.58 |
| 2040 | 第 19 年 | 6,941.20 | 3,090.13 | 798.41 | 3,052.66 | 43,265.24 |
| 2041 | 第 20 年 | 7,283.32 | 3,179.63 | 798.41 | 3,305.28 | 46,570.52 |
| 2042 | 第 21 年 | 7,283.32 | 3,247.08 | 798.41 | 3,237.83 | 49,808.35 |
| 2043 | 第 22 年 | 7,283.32 | 3,317.28 | 19,298.41 | -15,332.37 | 34,475.98 |
| 2044 | 第 23 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 5,660.98 | -1,768.02 | 32,707.96 |
| 2045 | 第 24 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 251.00 | 3,641.96 | 36,349.92 |
| 2046 | 第 25 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 251.00 | 3,641.96 | 39,991.88 |
| 2047 | 第 26 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 251.00 | 3,641.96 | 43,633.84 |

| 年度 | | 现金流入 | 现金流出 | 还本付息支出 | 现金净流 | 累计现金流 |
|------|--------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2048 | 第 27 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 251.00 | 3,641.96 | 47,275.80 |
| 2049 | 第 28 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 251.00 | 3,641.96 | 50,917.76 |
| 2050 | 第 29 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 251.00 | 3,641.96 | 54,559.72 |
| 2051 | 第 30 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 251.00 | 3,641.96 | 58,201.68 |
| 2052 | 第 31 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 251.00 | 3,641.96 | 61,843.64 |
| 2053 | 第 32 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 251.00 | 3,641.96 | 65,485.60 |
| 2054 | 第 33 年 | 7,283.32 | 3,390.36 | 10,251.00 | -6,358.04 | 59,127.56 |
| 合计 | | 201,274.33 | 87,484.22 | 54,662.55 | 59,127.56 | —— |

(三) 总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措。在项目收入预测及其所依据的各项假设条件成立的情况下，项目收入结余对债券本息和的覆盖倍数为 2.08，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益和融资自求平衡，具有较高的安全边际，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

(一) 债券资金概况

本项目申请发行专项债券 35,700.00 万元。本次计划发行 1,000.00 万元，债券名称 2025 年广东省政府专项债券(三十三期)，债券期限 30 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。本次按照财政部管理要求，各年度债券资金均纳入政府性基金预算管理。

(二) 债券资金管理

1. 按照财政部要求，本项目所使用的专项债券纳入年度政府性基金预算管理。本项目无银行融资，不涉及分账管理，项目相关收入均为专项收入，并专项用于归还债券本金和利息，项目收益及还本付息资金纳入政府性基金预算管理。

2. 财政部门、项目主管部门、项目单位将严格按文件规定用好专项债券，加强资金和项目对接，提高资金使用效益。

一是按照“资金跟着项目走”的原则，严格按照规定将债券资金用于已公开披露的项目；严禁随意调整变更项目使用，严禁将债券资金用于经常性开支或弥补一般公共预算收支缺口。

二是建立债券支出部门协调机制，主管部门、项目单位加快推进项目建设，尽快达到支付条件，财政部门优化资金审批拨付程序，根据项目进度及时拨付债券资金。

三是加强专项债券统计监测。通过地方政府债务管理信息系统，对专项债券“借、用、管、还”实行穿透式、全过程、跨部门监管，及时提醒项目主管部门和单位尽早发挥债券资金效益确保到期偿债，防止发生偿付风险。

四是严格规范债券资金支出使用工作。严禁随意调整变更项目使用，严禁将债券资金用于经常性开支或弥补一般公共预算收支缺口。

3. 加强项目建设进度管理，充分落实建设所需资金，加强促进现金回流，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决，确保债券存续期间不会出现收入与还本付息周期错配的情况。若项目主管部门和项目实施单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

（三）职责分工

1.市财政局的主要职责：

（1）按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，组织做好信息披露等工作。

（2）按照债券发行和项目管理有关要求，配合做好专项债券发行准备工作。

（3）切实加快资金拨付和预算执行进度，及时将债券资金拨付到项目上，防范债券滞留国库。（4）督促项目单位及主管部门落实项目管理责任，以尽快形成实物工作量，发挥债券扩大投资和稳增长的积极作用，避免闲置浪费。将债券资金使用情况 and 债券项目实际支出情况纳入政府债务管理系统统计。对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

(5) 指导和监督项目主管部门和单位要将专项债券对应的政府基金收入、专项收入及时足额编入国库，以保障专项债券本息偿还。对项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

(6) 组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。执行落实制定完善债券还本付息相关制度，准确编制还本付息计划，提前落实并及时足额拨付还本付息资金，切实维护政府信誉。

2. 本项目主管部门为广州市体育局，主要职责：

(1) 负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。

(2) 统筹协调项目推进，全程跟进项目前期审批、建设实施、资金使用、验收结算各环节工作。督促项目单位履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。

(3) 对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。

(4) 合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，

全面反映项目收入、支出、举借，还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。

（5）负责编制项目专项债券还本付息年度预算，督促项目单位及时上缴项目收益用于还本付息，确保债券还本付息不出任何风险。

（6）做好债券资金对应项目形成资产的登记核算管理工作，做好资产日常统计和动态监控，确认项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于融资平台公司等企业融资提供担保和抵押，不对项目资产进行转移和划转拨注入企业。

3.项目实施单位为广州市增城区公共建设项目管理服务中心，主要职责：

（1）具体负责组织项目的实施，包括组织协调建设项目相关的各部门关系，办理整个建设过程的建设手续，组织招标确定施工、监理单位及签订相应的合作协议，提供设计必需的基础资料，申请可订购设备和材料，管理施工直到竣工验收交付使用。

（2）按照债券发行组织统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息工作。

(3) 统筹协调项目推进，全程跟进项目前期审批、建设实施、资金使用、验收结算等各环节工作。负责项目建设及运营管理，在依法合规、确保工程质量安全前提下，积极推动工程建设，加快专项债券资金支出使用进度。

(4) 分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举借，还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。

(5) 负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。

(6) 负责按照专项债券项目穿透式管理要求，及时、规范填录专项债券资金支出使用和专项收入收缴等信息录入。

六、项目风险控制

(一) 潜在风险及控制措施

1.项目收益风险

本项目具有公益性，回收周期长，预期项目经营性收益可能产生波动，将影响项目的收益，进而影响项目资金的平衡。

2.其他风险

(1) 自然环境、施工条件、资金落实等影响项目施工进度或正常进行的风险。

(2) 物价波动、设计变更等因素导致投资测算不准确从而影响融资平衡结果的风险。

3.风险控制

(1) 建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券项目的成本、预期收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目全周期和各年度收支平衡。依托地方政府管理信息系统，将专项债券项目全部纳入项目库管理，涵盖项目总投资及分年度投资、融资规模及期限、预期收益及分年度偿债安排、资产评估价值等信息。

(2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目的变现情况，落实相关项目收入按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入，以增强项目的抗风险能力。

(3) 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

(4) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（二）还款保障措施

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优先偿还政府债券本息。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。

七、其他需要说明事项

无。

