2026年深圳市政府专项债券（五十期）
九鹤综合文体中心新建工程
实施方案

深圳市宝安区航城街道办事处

二零二六年十月

目录

第一章项目概况 1
一、项目名称 1
二、项目单位 1
三、项目主管部门 2
四、项目建设内容 2
五、项目投资估算 3
六、项目地点及建设工期 3
七、项目审批情况 4
八、债券资金使用合规性 4
九、项目投后管理 5
第二章项目事前绩效评估情况 7
一、项目实施的必要性、公益性、收益性 7
二、项目建设投资合规性与项目成熟度 8
三、项目资金来源和到位可行性 8
四、项目收入、成本、收益预测合理性 9
五、债券资金需求合理性 9
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点 9
七、绩效目标合理性 10
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项 10
九、整体结论 10
第三章项目投资概算与资金筹措 12
一、资金筹措 12
二、项目预期成本收益 13

第一章项目概况

九鹤综合文体中心新建工程总投资 14,039 万元，其中：计划申请专项债券总额 3,600 万元，债务期限 20 年，本批次申请发行 3,600 万元，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，最后 10 年每年偿还本金的 10%。

一、项目名称

九鹤综合文体中心新建工程（以下简称本项目或项目），发展改革部门审批监管代码 2403-440306-04-01-603871，属于专项债券重点支持的民政等其他社会事业、体育健身设施领域项目。

二、项目单位

该项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市宝安区航城街道办事处，项目单位基本信息如下表：

表 1-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	深圳市宝安区航城街道办事处		
法定代表人	-	成立日期	-
注册资本	-	营业期限	至无固定期限
统一社会信用代码	11440306MB2C423287		
注册地址	深圳市宝安区航城街道凯成二路 19 号		
经营范围	-		
单位类型	机关特殊情形		
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	-		

深圳市宝安区航城街道办事处是依法设立并有效存续的事业单位，具备建设本项目的主体资格。

三、项目主管部门

本项目主管部门为深圳市宝安区航城街道办事处，统一社会信用代码 11440306MB2C423287。

四、项目建设内容

根据深圳市宝安区发展和改革局下发的《宝安区发展和改革局关于九鹤综合文体中心新建工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2025〕126 号），原则上同意该建设项目。本项目主要建设规模和内容是：本项目为九鹤综合文体中心新建工程，充分发挥地域优势，提升片区营商环境。建设内容包括：本项目新建总建筑面积为 16571.62 平方米，其中包括：①综合体育馆 2435 平方米（含运动场地 1086 平方米、看台 393 平方米、辅助用房 956 平方米）；②全民健身中心 2885 平方米（含羽毛球馆 1506 平方米、乒乓球室 380 平方米、台球室 71 平方米、基础健身区 571 平方米、集体操房 286 平方米、单车教室 71 平方米）；③游泳馆 2242 平方米（含室内泳池 1500 平方米、场边缓冲休息区 500 平方米、内厂广播 14 平方米、更衣室/储物室/淋浴 171 平方米、灯光控制及消防控制室 14 平方米、器材室 43 平方米）；④文化馆 1997.08 平方米（含多功能厅 462 平方米、展览厅、宣

传廊 385 平方米、辅导培训室 785.08 平方米、老人活动室 185 平方米、读书阅览室 38 平方米、业务用房 142 平方米）；社区健康服务中心（运动康复中心）1400 平方米；⑥管理及其他用房 263 平方米；⑦服务用房（卫生间）550 平方米；⑧辅助配套设施 4799.54 平方米（含地下车库及人防 3432 平方米、设备用房 1367.54 平方米）；⑨同步建设室外配套设施。本项目从 2025 年开始建设，预计于 2028 年全部建成。

五、项目投资估算

本项目总投资 14,039 万元，其中工程建设静态投资 13,875 万元，占比 99%；建设期利息及其他费 164 万元，占比 1%。

表 1-2 项目投资估算构成表

单位：万元

投资构成类别	工程建设投资	发行费用	发行登记费	还本付息服务费	建设期利息	合计
投资估算金额	13,875	2	0.2	0.01	161	**14,039**
占比	97%	0.02%	0.002%	0.0001%	1%	**100%**

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 10,439 万元，占比 74%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金 3,600 万元，占比 26%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

六、项目地点及建设工期

本项目建设地点位于深圳市宝安区航城街道。

项目为在建项目，已于2025年开工，预计2028年竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

（一）九鹤综合文体中心新建工程

1.立项审批。2024年11月5日，深圳市宝安区发展和改革局下发《宝安区发展和改革局关于九鹤综合文体中心新建工程项目建议书的批复》（宝发改建议书〔2024〕41号），2025年11月21日，深圳市宝安区发展和改革局下发《宝安区发展和改革局关于九鹤综公文体中心新建工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2025〕126号），原则上同意该建设项目。

2.用地审批。用地审批正在办理中。

3.规划审批。规划审批正在办理中。

4.环评备案。项目不涉及环评备案。

综上，九鹤综合文体中心新建工程已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

八、债券资金使用合规性

债券发行后，由深圳市宝安区航城街道办事处按照建设进度，经主管部门审核同意后，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。项目单位承诺，本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施，本项目全部融资情况（含政府债券和市场化融资）均在发行资料中如实、完整披露，不存在隐瞒融资信息、重复融资、套取资金等情况，不存在以建设-移交（BT）方式举债或以委托代建等名义变相举债，不存在带资承包方式建设政府投资项目，及其他新增政府隐性债务的情形。

九、项目投后管理

项目收入归集。

项目收入由项目单位收取，缴入监管专户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

资产登记管理。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在深圳市宝安区航城街道办事处名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将专项债券对应资产或项目经营权、收益权进行处置或抵押。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

第二章项目事前绩效评估情况

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

九鹤综合文体中心拟建设综合体育馆、全民健身中心、游泳馆、文化馆等文化体育设施，将极大地促进全民健身活动的开展，为市民提供了多样化的体育健身场所。项目作为国家公共文化服务体系建设的一部分，积极响应了党和政府的号召，致力于建设集文化馆、全民健身体育馆以及运动康复于一体的综合性文体中心。这一工程不仅将完善基层公共文化设施，还将满足基层群众对于文化消费与享受的需求，有效地保障了公民的基本文化权益，进一步推动了全国公共文化服务体系的均衡发展。项目建设是完善公共文化体育设施，构建现代公共文化服务体系的需要。

九鹤综合文体中心的建设，不仅对深圳市的公共文化体育资源进行有效补充，还将对深圳的城市发展产生深远的积极影响。它有助于打破区域之间文化体育资源分布不均的局面，推动不同区域居民平等享受公共文化体育服务，缩小城乡、区域之间在文化体育发展上的差距，实现文化服务均等化。项目的建设有利于完善全民健身公共服务体系，是全方位布局打造体育强市，建设国际著名体育城市的需要。随着航城街道经济的快速发展，人民群众经济收入大幅增加，生活水平明显提高，生活品质不断升级。人们在物质生活丰富

的同时越来越重视文化培训、体育锻炼，群众参加文体活动的积极性空前高涨，参与门类越来越多元，专业化程度越来越高，对文体活动场馆的建设水平提出了更高的要求，建设新型的、完善的文化体育活动场所已经刻不容缓。

综上所述，本项目的实施是非常必要的，也是非常迫切的。

二、项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目符合国家相关法律法规和政策，符合深圳市相关法规和政策，已获得发改部门批复通过，且已取得相关用地规划、建设工程规划、施工、物业授权使用等的许可证。

本项目已进行较为全面的前期规划、可行性研究与收入成本测算，在建设规划、招标采购、运营管理等方面具备较强经验和执行力，具备一定的成熟度。

三、项目资金来源和到位可行性

本项目投资成本总估算为 14,039 万元，计划通过投入资本金和申请专项债券资金解决。其中通过资本金投入 10,439 万元，通过发行专项债券融资 3,600 万元。

本项目计划于 2026 年 10 月发行第一期专项债券，募集资金 3,600 万元；

本项目资金来源可靠，资金安排计划有序，资金到位可行。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目将逐年分批完工，预计完工后对宝安区整体投资价值将带来较大积极影响，为保障本项目还本付息，其收入来源为项目运营收入，包括体育场馆收入、商业配套租赁收入、广告位收入。

本期发行债券在还本付息年份内，安排项目运营收入作为债券还本付息期内的主要来源，本息覆盖倍数为 1.60，项目能够达到自求平衡。

五、债券资金需求合理性

本项目计划总投资 14,039 万元，本次计划于 2026 年 10 月发行第一期专项债券，募集资金 3,600 万元，每半年付息一次，最后 10 年每年偿还本金的 10%，发行利率按 2.24%[1]测算；本项目共计发行专项债券融资 3,600 万元，占总投资的 26%。同时，本项目专项债券将依照项目现金流结余情况，根据偿还能力安排分期还款，降低利息费用，提高资金使用效率，通过发行专项债可实现较低成本融资，是现阶段解决本项目融资资金问题的较优方案，申请本次债券资金需求合理。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划为拟在还本付息年份内，安排运营收入和

[1] 存续期利息计算依据的债券利率为参考测算日 2026 年 10 月 1 日前 5 个工作日的 20 年期基准国债利率均值，上浮 15 个基本点，即 2.24%计算

财政补贴收入作为债券偿债的主要来源。在既定的收益计算标准下，对专项债券存续期间资金结余进行测算的结果表明，本项目在债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，具备可行性。

七、绩效目标合理性

本项目绩效目标设置能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。遵循科学规范、协同配合、公开透明原则。即：坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作，应当依法依规公开绩效信息，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

九、整体结论

综上，本项目经事前绩效评估，已具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

表 2-1 专项债券项目绩效目标表

（2026 年度）

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td>九鹤综合文体中心新建工程</td><td>投向领域</td><td>民政等其他社会事业、体育健身设施</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目主管部门</td><td>深圳市宝安区航城街道办事处</td><td>项目单位</td><td>深圳市宝安区航城街道办事处</td></tr>
<tr><td colspan="2">政策依据</td><td colspan="3">《宝安区发展和改革局关于九鹤综合文体中心新建工程项目建议书的批复》（宝发改建议书〔2024〕41 号）；《宝安区发展和改革局关于九鹤综合文体中心新建工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2025〕126 号）</td></tr>
<tr><td colspan="2">计划开工时间</td><td>2025 年</td><td>计划竣工时间</td><td>2028 年</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目实施内容</td><td colspan="3">本项目新建总建筑面积为 16571.62 平方米，其中包括：①综合体育馆 2435 平方米（含运动场地 1086 平方米、看台 393 平方米、辅助用房 956 平方米）；②全民健身中心 2885 平方米（含羽毛球馆 1506 平方米、乒乓球室 380 平方米、台球室 71 平方米、基础健身区 571 平方米、集体操房 286 平方米、单车教室 71 平方米）；③游泳馆 2242 平方米（含室内泳池 1500 平方米、场边缓冲休息区 500 平方米、内厂广播 14 平方米、更衣室/储物室/淋浴 171 平方米、灯光控制及消防控制室 14 平方米、器材室 43 平方米）；④文化馆 1997.08 平方米（含多功能厅 462 平方米、展览厅、宣传廊 385 平方米、辅导培训室 785.08 平方米、老人活动室 185 平方米、读书阅览室 38 平方米、业务用房 142 平方米）；社区健康服务中心（运动康复中心）1400 平方米；⑥管理及其他用房 263 平方米；⑦服务用房（卫生间）550 平方米；⑧辅助配套设施 4799.54 平方米（含地下车库及人防 3432 平方米、设备用房 1367.54 平方米）；⑨同步建设室外配套设施。</td></tr>
<tr><td colspan="2">总体资金需求</td><td>债券资金需求:3,600 万元；
其他资金：10,439 万元</td><td>年度资金需求</td><td>2026 年债券资金需求：3,600 万元；
其他资金：3,702 万元</td></tr>
<tr><td colspan="2">以前年度发行债券情况</td><td colspan="3">无</td></tr>
<tr><td colspan="2">年度绩效目标</td><td colspan="3">推进九鹤综合文体中心新建工程投入建设，总体形象进度达 20%。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">当年绩效指</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>目标值</td></tr>
<tr><td rowspan="4">产出指标</td><td>数量指标</td><td>年度目标完成率</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>质量指标</td><td>质量完成情况</td><td>合格</td></tr>
<tr><td>时效指标</td><td>项目开工及时率</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>成本指标</td><td>项目支出金额</td><td>成本结余率≥5%</td></tr>
</table>

标	效益指标	经济效益指标	不适用	不适用
		社会效益指标	吸纳就业人数	≧50 人
		生态效益指标	生态效益评价	良好
		可持续影响指标	附近居民生活质量	有效提高
		服务对象满意度指标	群众满意度	≥85%
	偿债风险指标	年度收支平衡指标	年末息前税后净现金流/当年还本付息金额	≥1.2
		还本付息指标	还本付息执行率=当年实际还本付息金额/当年应还本付息金额（%）	100%

注：1.产出指标和效益指标，根据项目实际情况至少各设一个三级指标。

第三章项目投资概算与资金筹措

一、资金筹措

本项目总投资估算14,039万元，计划使用财政预算资金10,439万元，占比74%；单位自有资金0元；专项债券资金3,600万元，占比26%。三者合计14,039万元，占比100%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。此外，本项目计划使用专项债券（不用做项目资本金）3,600万元。

表3-1项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2025年	2026年	2027年	2028年	合计	各类型占比
财政预算资金	100	3,702	5,081	1,556	**10,439**	74%
单位自有资金	-	-	-	-	-	0%
专项债券（用作项目资本金）	-	-	-	-	-	0%
专项债券（不用作项目资本金）		3,600	-	-	**3,600**	26%
银行贷款	-	-	-	-	-	0%
其他来源资金	-	-	-	-	-	0%
合计	100	7,302	5,081	1,556	**14,039**	**100%**
分年度占比	**1%**	**52%**	**36%**	**11%**	**100%**	

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：本项目资金来源可靠，资金安排计划有序，资金到位可行。

二、项目预期成本收益

（一）项目经营性收入分析

运营期内，本项目运营收入合计12,620万元，包括：体育场馆收入、商业配套租赁收入、广告位收入。

表3-2 项目经营性收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
合计	**运营收入**	**12,620**
1	体育场馆收入	10,029
2	商业配套租赁	1,704
3	广告位收入	888

1.体育场馆收入10,029万元

本项收入为羽毛球馆、游泳馆以及篮球场场馆收入，具体包括场地出租、包场活动、培训收入等。各体育场馆收入定价主要参考深圳宝安区及周边区域实际运营的体育场馆市场收费情况。

羽毛球场馆参考依据包括宝安新超越羽毛球馆定价为67-94元/小时（市场调节价，根据时段浮动）、西乡超越羽毛球馆定价为67-94元/小时、羽帝壹体育馆定价为70-85元/小时；篮球场馆参考深圳市同类室内篮球场馆收费标准，如新深圳体育公园室内篮球馆标准时段为800元/小时，坪山区体育中心体育馆室内篮球场（政府投资赛事级场馆）定价为1000元/小时；游泳场馆参考龙华文体中心门票成人30-45元/次，宝安游泳馆政府定价为室内35元/人，南山区深圳湾体育中心定价为成人40-45元/次等。结合上述参考依据，本项目各场馆活动收入预测具体如下表所示：

表3-3体育场馆收入明细

单位：元

项目	场租				包场（活动或赛事）	
	单价	每日时长或人次	预计年营业天数	场地数	包场单价	年包场次数
羽毛球	80	5	350	6	20,000	12
游泳	30	260	200	1	30,000	6
篮球	800	2	350	2	20,000	12

续上表：

项目	活动收入	培训收入		产品服务利润		收入总计
	策划执行	培训均价	培训人次	产品	饮料	
羽毛球	60,000	100	2,400	40,000	50,000	1,470,000

游泳	60,000	200	2,400	60,000	50,000	2,390,000
篮球	60,000	150	2,000	20,000	50,000	1,790,000

2. 商业配套租赁收入 1,704 万元

本项目建成后，其中 1000 平方米舞蹈室/瑜伽馆可用于商业租赁，租赁定价参考宝安区及周边同类场馆配套商业租赁市场行情：包括宝安体育中心体育场馆配套商业租金约 80-120 元/平方米/月，龙华文体中心配套商业用房租金 100-105 元/平方米/月，福田区体育场馆配套商业：租金 100-150 元/平方米/月等，综合考虑本项目位于宝安区新建场馆设施标准及区域市场水平，舞蹈室/瑜伽馆商业租赁单价按 80 元/平方米/月测算，且项目周边市场行情需求较高，租赁面积暂按 1000 平方米预测，预计年收入 96 万元。

3. 广告位收入 888 万元

该项收入可用于游泳馆更衣柜电子屏广告（针对母婴/运动品牌）等场景，游泳馆更衣柜电子屏广告参考体育场馆广告位市场通行收费标准：单屏年租金约 2-5 万元，预计可产生年收入 50 万元。

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

表 3-4 项目分年度经营性收入表

单位：万元

序号	项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	体育场馆收入	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565
2	商业配套	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
3	广告与衍生	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
合计		711	711	711	711	711	711	711	711	711	711
序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-9 月	-	合计
1	体育场馆收入	565	565	565	565	565	565	565	424	-	10,029
2	商业配套	96	96	96	96	96	96	96	72	-	1,704
3	广告与衍生	50	50	50	50	50	50	50	38	-	888
合计		711	711	711	711	711	711	711	533	-	12,620

（二）项目政府补贴收入

无。

（三）项目收入合计（经营性收入+补贴收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）如下表：

表 3-5 项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）表

单位：万元

收入类别	分年收入									
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
经营性收入	711	711	711	711	711	711	711	711	711	711
政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	711	711	711	711	711	711	711	711	711	711
收入类别	分年收入									
	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	-	合计

经营性收入	711	711	711	711	711	711	711	533	-	12,620
政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	711	711	711	711	711	711	711	533	-	12,620

（四）项目运营成本分析

运营期内，本项目运营成本税费合计 4,864 万元，包括：人工工资、水电费用、场地与设施维护费、行政管理费、其他费用和相关税费。具体如下：

1. 工资支出

根据项目体量，项目运营人员按 8 人计算，平均薪资 10 万/年，全年工资支出为 80 万元。

2. 水电费用

用水 0.97 万立方米，每立方米 5.14 元，水费全年支出 5 万元；电费按 81.3 万度电，每度电 0.8 元，电费全年支出 65 万元。综上，水电费用全年共支出 70 万元。

3. 维护费

含配套设备、水电、场地等维护维修等，按 3.5 万元/月考虑，全年工程维护为 40 万元。

4. 行政管理支出

含物业管理、能源消耗等费用，根据项目体量，按 5 万元/月，全年行政支出为 60 万元。

5. 其他

含筹开活动、主题活动举办以及营销费用等，其他费用

全年估算为 2 万元/月，全年支出合计为 24 万元。

6.税费支出

本项目应缴纳的税费包括增值税及附加税、企业所得税等。不动产租赁服务增值税税率为 9%；活动策划服务增值税率为 6%；体育培训服务增值税税率为 6%；产品和饮料销售增值税税率为 13%；广告位收入增值税税率为 9%；增值税附加税包括城市维护建设税 7%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%。企业所得税按利润总额的 25%计算。经测算，因建设投资产生的可抵扣进项税额较大及受折旧摊销和财务费用等影响，预计运营期内应交增值税和企业所得税为 0，城市维护建设税、教育费附加相应也为 0。

表 3-6 项目分年度运营支出表

单位：万元

序号	项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
1	人工成本	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
2	水电费用	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
3	维护费	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
4	行政管理费	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
5	其他	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
6	税费支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		274	274	274	274	274	274	274	274	274	274

序号	项目	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年 1-9 月	合计
1	人工成本	80	80	80	80	80	80	80	60	1,420
2	水电费用	70	70	70	70	70	70	70	53	1,243

3	维护费	40	40	40	40	40	40	40	30	710
4	行政管理费	60	60	60	60	60	60	60	45	1,065
5	其他	24	24	24	24	24	24	24	18	426
6	税费支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		274	274	274	274	274	274	274	206	4,864

（五）项目收益与融资平衡方案

1.项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

表 3-7 项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年度收益						
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
项目收入	711	711	711	711	711	711	711
运营支出	274	274	274	274	274	274	274
收益	**437**	**437**	**437**	**437**	**437**	**437**	**437**
类别	分年度收益						
	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
项目收入	711	711	711	711	711	711	711
运营支出	274	274	274	274	274	274	274
收益	**437**	**437**	**437**	**437**	**437**	**437**	**437**
类别	分年度收益						
	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	-	合计	
项目收入	711	711	711	533	-	12,620	
运营支出	274	274	274	206	-	4,864	
收益	**437**	**437**	**437**	**328**	-	7,757	

2.项目融资本息

本项目拟使用专项债券 3,600 万元，其中 2026 年发行 3,600 万元，测算利率为 2.24%，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，最后十年每年还本 10%。分年度还本付息

明细如下：

表 3-8 专项债券应付本息情况表

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2026 年	-	3,600	-	3,600	2.24%	-	-
2	2027 年	3,600	-	-	3,600	2.24%	81	81
3	2028 年	3,600	-	-	3,600	2.24%	81	81
4	2029 年	3,600	-	-	3,600	2.24%	81	81
5	2030 年	3,600	-	-	3,600	2.24%	81	81
6	2031 年	3,600	-	-	3,600	2.24%	81	81
7	2032 年	3,600	-	-	3,600	2.24%	81	81
8	2033 年	3,600	-	-	3,600	2.24%	81	81
9	2034 年	3,600	-	-	3,600	2.24%	81	81
10	2035 年	3,600	-	-	3,600	2.24%	81	81
11	2036 年	3,600	-	-	3,600	2.24%	81	81
12	2037 年	3,600	-	360	3,240	2.24%	81	441
13	2038 年	3,240		360	2,880	2.24%	73	433
14	2039 年	2,880		360	2,520	2.24%	65	425
15	2040 年	2,520		360	2,160	2.24%	56	416
16	2041 年	2,160		360	1,800	2.24%	48	408
17	2042 年	1,800		360	1,440	2.24%	40	400
18	2043 年	1,440		360	1,080	2.24%	32	392
19	2044 年	1,080		360	720	2.24%	24	384
20	2045 年	720		360	360	2.24%	16	376
21	2046 年	360		360	-	2.24%	8	368
合计	--	--	3,600	3,600	--	--	1,250	4,850

（六）项目收益与融资平衡分析

1.专项债券资金收益与融资自求平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 3-9 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	年度	项目收益（含以往年度收益结余）	融资			年度可否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
1	2026 年	-	-	-	-	建设期
2	2027 年	-	-	81	81	建设期
3	2028 年	-	-	81	81	建设期
4	2029 年	437	-	81	81	平衡
5	2030 年	874	-	81	81	平衡
6	2031 年	1,311	-	81	81	平衡
7	2032 年	1,748	-	81	81	平衡
8	2033 年	2,185	-	81	81	平衡
9	2034 年	2,622	-	81	81	平衡
10	2035 年	3,059	-	81	81	平衡
11	2036 年	3,496	-	81	81	平衡
12	2037 年	3,933	360	81	441	平衡
13	2038 年	4,370	360	73	433	平衡
14	2039 年	4,807	360	65	425	平衡
15	2040 年	5,244	360	56	416	平衡
16	2041 年	5,681	360	48	408	平衡
17	2042 年	6,118	360	40	400	平衡
18	2043 年	6,555	360	32	392	平衡
19	2044 年	6,992	360	24	384	平衡
20	2045 年	7,429	360	16	376	平衡
21	2046 年	7,757	360	8	368	平衡
合计			**3,600**	**1,250**	**4,850**	平衡
本息覆盖倍数			1.60			

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.60，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

本项目以体育场馆收入、商业配套租赁收入、广告位收入作为还本付息来源，对债券存续期间的现金流状况进行模拟分析，测算数据显示项目收益可以满足专项债还本付息资金需求。详情如下表所示详见下表：

表 3-10 现金流模拟测算表

单位：万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
财政资金流入	100	3,702	5,081	1,556	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	3,600	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	711	711	711	711	711	711
现金流入总额	**100**	**7,302**	**5,081**	**1,556**	**711**	**711**	**711**	**711**	**711**	**711**
建设期资金流出	100	7,300	5,000	1,475	-	-	-	-	-	-
运营期资金流出					274	274	274	274	274	274
债券发行费用	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
债券发行登记费	-	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-
还本付息服务费	-	-	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004	0.004
专项债券付息	-	-	81	81	81	81	81	81	81	81
专项债券还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	**100**	**7,302**	**5,081**	**1,556**	**355**	**355**	**355**	**355**	**355**	**355**
当年项目现金净收入	-	-	-	-	356	356	356	356	356	356
期末累计现金结存额	-	-	-	-	**356**	**713**	**1,069**	**1,425**	**1,782**	**2,138**

表 3-10 现金流模拟测算表（续上表）

单位：万元

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,439
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,600
运营期现金流入	711	711	711	711	711	711	711	711	711	711	711	533	12,620
现金流入总额	**711**	**711**	**711**	**711**	**711**	**711**	**711**	**711**	**711**	**711**	**711**	**533**	**26,659**
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,875
运营期资金流出	274	274	274	274	274	274	274	274	274	274	274	206	4,864
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
债券发行登记费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
还本付息服务费	0.004	0.004	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.24
专项债券付息	81	81	81	73	65	56	48	40	32	24	16	8	1,250
专项债券还本	-	-	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	3,600
现金流出总额	**355**	**355**	**715**	**707**	**699**	**690**	**682**	**674**	**666**	**658**	**650**	**574**	**23,591**
当年项目现金净收入	356	356	-4	4	12	21	29	37	45	53	61	-40	3,068
期末累计现金结存额	**2,494**	**2,851**	**2,847**	**2,852**	**2,864**	**2,885**	**2,913**	**2,950**	**2,995**	**3,047**	**3,108**	**3,068**	

本项目收益与融资平衡的压力测试结果如下表，经测算，专项债券本息资金覆盖率能抵抗收入成本或债券利率在±15%范围内变动所带来的影响。当收入成本变动达±15%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低1.36，最高1.84；当债券利率变动达±15%情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低1.54，最高1.66。依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力：

表3-11 单因素敏感性分析测算表

资金覆盖率—压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
收入成本变动敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.53	1.64	1.74	1.85	1.96	2.07	2.18
债券本息资金覆盖率	1.39	1.47	1.55	1.63	1.71	1.79	1.87
债券本息资金覆盖倍数	1.36	1.44	1.52	1.60	1.68	1.76	1.84
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.90	1.89	1.87	1.85	1.83	1.82	1.80
债券本息资金覆盖率	1.70	1.68	1.65	1.63	1.61	1.59	1.57
债券本息资金覆盖倍数	1.66	1.64	1.62	1.60	1.58	1.56	1.54

注：债券本金资金覆盖率=（期末项目累计现金结存额/债券本金）+1；债券本息资金覆盖率=（期末项目累计现金结存额/债券本息）+1，债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息

总体而言，本项目预计的收入成本对拟使用的专项债券资金保障程度较高，且债券利率等受宏观经济及相关行业市场影响较大，因此项目具备一定的抗风险能力。

2.项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.60，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。