



城市运动公园（三期）项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

1、达州市规划概况

达州是国家规划定位的成渝经济圈、川东北城市群重要节点城市；是四川对外开放的“东大门”和四川重点建设的百万人口区域中心城市；是中国公路运输主枢纽和四川省区域性次级枢纽城市；是商贸服务型国家物流枢纽承载城市；是四川省通江达海的东通道；是建设四川东出北上综合交通枢纽和川渝陕结合部区域中心城市。

达州物产丰饶，资源富集。享有中国苧麻之乡、中国黄花之乡、中国油橄榄之都、中国富硒茶之都、中国香椿第一县的美称。

《达州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出，达州市将通过五年努力，基本建成川渝鄂陕结合部区域中心城市和川东北经济区核心增长极，实现由工业大市向工业强市、经济大市向经济强市、总体小康向全面小康的“三个跨越”。

2、达州市文旅体育事业规划概况

（1）达州市国家森林城市建设总体规划

2016年达州市委、市政府启动创建国家森林城市工作。两年之后，市委提出中心城区创建国家园林城市，规划2020年、2021年通过创森创园达标验收。先后制定了《达州市国家森林城市建设总体规划》《达州市创建国家森林城市（园林城市）实

施方案》，提出中心城区和各县、市、区对建城区主要干道实施提升打造。全市新（改）建城市公园绿地约 265 公顷。

（2）打造优美乡村田园风光

2019 年 2 月 18 日四川省应发《四川省铁路沿线环境治理工作方案》通知，通知提出为深入开展城乡环境综合治理和农村人居环境整治，全面改善四川省铁路沿线综合环境，助推铁路沿线生态环境保护、乡村振兴和旅游发展，四川省将打造独特的铁路沿线景观。加强铁路沿线城区段景观设计，抓好铁路沿线乡村段既有生态景观的保护，对影响视野内景观绿化效果的乡镇村街、农田林网等进行改造提升，打造优美的乡村田园风光。

（3）体育发展“十三五”规划

“十三五”时期是全面建成小康社会决胜阶段，是协调推进“四个全面”战略布局，实现中华民族伟大复兴中国梦的重要时期，也是体育发展重要战略机遇期和筹办 2022 年北京冬奥会、冬残奥会的重要时期。为促进我国体育全面协调可持续发展，努力实现建设体育强国的目标，充分发挥体育在建设健康中国、推动经济转型升级、增强国家凝聚力和文化竞争力等方面的独特作用，国家体育总局根据党中央、国务院的总体部署和“十三五”时期我国体育发展面临的新形势、新任务、新要求，制定了《体育发展“十三五”规划》，在规划中明确指出：统筹规划，合理布局，规范标准，节约集约，重点建设一批便民利民的健身场地设施，逐步建成县（市、区）、街道（乡镇）、社区（村）三级群众健身场地设施网络，推进建设城市社区 15 分钟健身圈。推动休

闲健身场地设施建设，构建休闲健身运动场地设施网络。结合基层综合性文化服务中心、农村社区综合服务设施建设及区域特点，加强乡镇体育场地设施建设。优化健身场地设施投资结构，鼓励社会资本投入健身设施建设，落实国家财税优惠政策。加强健身场地设施管理与维护，坚持建管并举，提高健身场地设施使用率。

（4）四川省加快发展体育产业促进体育消费的实施意见

“十三五”时期是四川省抓住发展机遇，全力建设小康社会的重要时期，打造全省体育产业，进行全省体育事业基础设施建设也是该时期经济社会建设的一大重点，为此四川省人民政府在《国务院关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》（国发〔2014〕46号）指导下，结合全省实际，提出了本省体育产业发展的实施意见，在意见中明确了现阶段的发展目标：到2025年，将我省打造成为中西部地区体育产业发展高地，打造一批具有全国影响力的知名体育企业，打造一批具有市场竞争力的体育产业基地，打造一批优秀的体育俱乐部、示范场馆和品牌赛事，打造一批具有地方特色、民间特色、民族特色的节庆活动和群众活动，基本建成布局合理、功能完善、门类齐全的具有核心竞争力的现代体育市场服务体系。人均体育场地面积达到2平方米，经常参加体育锻炼的人数达到3000万，群众体育健身和消费意识显著增强，人均体育消费支出大幅提升，体育产业总规模超过1500亿元。

（5）达州市“十三五”规划纲要

“十三五”时期是同步全面建成小康社会决胜阶段，达州市市委市政府紧紧围绕“四个全面”战略布局，全面分析面临的形势和任务，认真研究全市发展的一系列重大问题，深入践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，认识、适应、引领新常态，抢抓发展机遇，有效应对挑战，推动经济社会持续健康发展并制定了该阶段全市发展规划纲要，在纲要中就全市体育、文化事业的发展进行了详细规划：坚持以人为本推动城市可持续发展，提升城市规划建设和管理水平。加快棚户区、城中村、危旧房和老旧住宅小区改造，疏解旧城，提升品质。推行城市空间重点区域设计制度，强化建筑形态和街区景观管控，高水平设计城市建筑风格、体量色彩、景观轴线、节点地标和特色街区，构建城市合理集聚与适度疏散有机结合的空间结构。实施城市美化工程，加强城市绿地公园建设，加快市花蜡梅培育推广，规划建设蜡梅主题公园，保护“山、水、林、湖、文”有机体，争创国家森林城市。创新城市管理方式，建立整体联动的数字化城市管理系统，推进城市数字化、科学化、精细化、智能化管理进程。

加快推进各区县体育场、体育馆、全民健身活动中心等体育设施建设，建立“市、县（区）、乡（镇）、村（社区）”四级配建的体育设施体系，建设达州市全民健身活动中心。完善公共体系服务体系，促进公共体育设施免费或低收费向社会开放。加大学校体育基础设施设备的投入，促进青少年体育教育事业的发展。加强人才队伍建设，大力培育体育后备人才，提高竞技体育水平。积极培育发展优势体育产业，推广特色体育项目，促进体育消费。

营造体育健身氛围，大力推广全民健身运动，增强人民体质。

3.项目的提出

城市运动公园为全民健身、休闲体育、体育文化展示于一体的生态型综合公园，可实现空间均衡布局、丰富公园类型，达到方便群众就近健身的要求。截至目前，项目所在片区仍没有一处完善的城市运动公园基础设施用以满足广大市民群众休闲、健身需求，为此达州市文化旅游投资有限公司根据达州市实际现状，以改善西外片区特别是火车站片区城市风貌政治和提升，进一步丰富市民休闲、运动等精神文明生活，提升城市整体形象，提高居民居住品质为根本出发点提出达州市城市运动公园建设。2018年3月，达州市城市运动公园一期（中心运动景观区）启动建设，规划总用地面积468.9亩，已建设完成。2019年5月，达州市城市运动公园二期（休闲游步景观区）启动建设，规划总用地面积563.3亩，即将建设完成。达州市城市运动公园三期的建设，将把城市发展和国民休闲、运动健身有机结合，达到完善城市功能，提升城市品味的目的。

（二）项目情况

1.参与主体

实施机构：达州市文化体育和旅游局

项目业主：达州市文化旅游投资有限公司

2.项目概况

（1）项目名称：城市运动公园（三期）项目

（2）项目所属领域：其他社会事业领域

(3) 建设地址：达州市西城片区

(4) 建设期：36 个月（含前期工作），即从 2022 年 5 月至 2024 年 4 月。

(5) 项目建设内容和规模

本项目为城市运动公园（三期），山地运动景观区，规划总用地面积 959097 平方米（1438.6 亩），地块南北向长约 1.7 公里，东西向宽度约 1.6 公里，凤凰大道和安置小区将地块分为三个区域，凤凰大道以北大片区域规划为运动公园核心区域，凤凰大道以南两片相对独立的地块分别规划为儿童游乐区和花卉小镇。

根据使用功能，公园分为综合运动、特色运动、综合服务、环山慢跑、休闲漫步、探险乐园、花卉小镇七大分区。总建筑面积 63698.84 平方米，广场铺装 72269.43 平方米，绿化工程 554730 平方米（含山体绿化梳理 270800 平方米），停车场 38809.16 平方米，园区车行道 2346 米，人行道 12870.6 米，户外运动场 3940.39 平方米，跨线人行天桥 7 座等。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

1、带动区块发展，推进城市化步伐

项目实施后，达州市的城市基础设施将明显改善，由于运动公园的建立，该片区将成为达州市的新窗口与大名片，达州市人民有能力让各类客商在这里驻足、发展。此外，它的建设将对加快整个城区的基础设施配套提供条件，增强了对项目建设的承载能力，尤其是对新城片区的进一步发展奠定了良好的基础。

通过项目对当地环境改造的进程，达州城区投资环境将得到有效改善，能够加大达州市招商引资力度，刺激拉动达州市城市运动公园两侧土地发展，使达州市城市运动公园两侧土地进一步升值，将极大地推动达州市城市化步伐，形成新的经济增长点。项目建成将有利于加快经济结构调整，维持社会稳定，随着项目的建设及投入使用，伴随着一定的就业岗位和人才需要，同时通过对征地农民的再就业培训，提高劳动力资源素质，能够有效推动地区经济发展水平。项目建成后将有利于改善达州市城市运动公园沿线居民生产生活水平，促进规划区范围内环境综合治理，提高居民人均年收入水平，推进城乡一体化进程。

2、有利于产业整合，促进关联产业发展

项目建成后将促进该片区产业分类布置，提高相邻企业关联度，促进产业集群优势和产业链的形成，进一步强化招商引资硬件资源，充分发挥产业优势，提高综合竞争力。加强城市基础设施，可大力改善整个投资环境，吸引更多的外来资金，促进城市经济发展。

本项目总投资将在一定程度上拉动地区 GDP 的增长。该项目建设过程中对周边其他相关行业的带动作用，也将成为地区经济增长的巨大引擎。本项目能有效拉动城市消费，带动商业、服务业、房地产业等相关产业的发展，为拉动内需注入新的活力，形成区域经济新的增长点，可极大促进项目所在地经济发展。

（二）社会效益

1、有效改善环境，为居民提供锻炼场所

城市的开发建设，离不开城市基础设施建设。随着近几年经济的高速发展，人们对便利的休闲、运动等公共基础设施也有了更高的要求。该项目的实施，可增加绿化景观面积；打造绿色达州市、人文达州市的新形象，可进一步改善城市环境，给人民群众的体育锻炼带来新的场所，满足区域周边群众休闲健身的需要。本工程建成后，不但改善了城市的交通环境，对市容、市貌的美化也是有益的。

2、有助于周边配套设施建设

项目建设将会促进周边生活基础设施的快速建设完成。购物、商城、超市，商业街，娱乐消费场所，移动、电信、银行、医院、数码店等设施必当一应俱全，且将向一流化方向迈进。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资 120955.45 万元人民币，包括：工程费用 81703.45 万元，工程建设其他费用 31230.07 万元；预备费 4361.93 万元；建设期利息与发行费 3660.00 万元。

（二）资金筹措方案

本项目估算总投资 120955.45 万元，其中：

资本金 60955.45 万元，占总投资的 50.39%；

申请项目专项债券 60000.00 万元，占总投资的 49.61%。

1.资金筹集情况

本项目资本金由业主自筹，在发债资金到位前筹集到位。

2.资金使用计划

本项目实施周期为 36 个月（含前期工作），即 2022 年 5 月至 2024 年 4 月。建设期内使用资金 120955.45 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入

（1）项目收入来源

项目本身所产生的收益如下：

1）租赁收入：运动休闲中心商铺、花卉交易中心商铺、文化用品交易中心商铺、散布商业租赁、仓库出租、大型活动场地出租、团建活动承接；

2）销售活动收入：群众性体育运动中心、探险乐园；

3）其他收入：物业收入、广告费收入、停车位收入。

（2）经营收入单价的确定依据

项目 10 年运营期内总收入 153952.86 万元，其中：租赁收入 29887.03 万元，服务销售收入 74802.76 万元，其他收入 49263.08 万元。

2.项目成本

本项目成本包括经营成本和利息支出，经测算，本项目运营期内总成本合计 45392.24 万元。

（1）经营成本：包括原辅材料费、劳动定员支出、销售费用、运维费。

（2）利息支出：按实际还款计划计取利息。债券利率 4%，发债期限 10 年。

（二）资金测算平衡情况

项目息前总收入为 153952.86 万元，扣除经营支出 37983.48 万元，债券还本付息金额合计 84000.00 万元。偿债覆盖率=项目息前收益/运营期债券还本付息=1.38。

综上，本次评价的城市运动公园（三期）项目建设项目，预期实现的运营净收入能够合理保障偿还融资本金和利息，对本期债券本息的覆盖率为 1.38 倍。

综合来看，本项目在运营期的现金流量完全能够满足所有债务资金本息偿还的需要。

项目资金平衡测算表（单位：万元）

序号	年份	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一	现金流入	274887.34	40298.48	40318.00	40318.00	11865.51	12172.98	12172.98	15665.59
1	业务活动现金流入	153952.86				11865.51	12172.98	12172.98	15665.59
1.1	租赁收入	29887.03				2524.81	2832.28	2832.28	2991.75
1.2	销售收入	74802.76				5942.20	5942.20	5942.20	7891.61
1.3	其他收入	49263.08				3398.50	3398.50	3398.50	4782.23
2	融资活动现金流入	60000.00	20000.00	20000.00	20000.00				
2.1	债券融资款	60000.00	20000.00	20000.00	20000.00				
3	资本金投入	60954.00	20318.00	20318.00	20318.00				
4	市场融资								
二	现金流出	239317.96	40298.48	40318.00	40318.00	5410.95	5497.33	5521.12	6198.84
1	项目建设支出	117274.48	39878.48	39098.00	38298.00				
2	业务活动现金流出	37983.48				3010.95	3097.33	3121.12	3798.84
2.1	运营支出	24992.24				2015.88	2071.26	2095.06	2486.29
2.2	经营税收支出	12991.24				995.07	1026.07	1026.07	1312.56
3	融资活动现金流出	84060.00	420.00	1220.00	2020.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
3.1	债券发行费用	60.00	20.00	20.00	20.00				
3.2	偿还债券本金	60000.00							
3.3	支付债券利息	24000.00	400.00	1200.00	2000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
三	当期现金结余	35569.39	0.00	0.00	0.00	6454.55	6675.65	6651.86	9466.75
四	期初现金		0.00	0.00	0.00	0.00	6454.55	13130.21	19782.06
五	期末现金		0.00	0.00	0.00	6454.55	13130.21	19782.06	29248.81

(续表)

序号	年份	合计	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	3034
一	现金流入	274887.34	15665.59	15665.59	17580.04	17580.04	17580.04	18004.50
1	业务活动现金流入	153952.86	15665.59	15665.59	17580.04	17580.04	17580.04	18004.50
1.1	租赁收入	29887.03	2991.75	2991.75	3141.34	3141.34	3141.34	3298.40
1.2	销售收入	74802.76	7891.61	7891.61	8322.69	8322.69	8322.69	8333.25
1.3	其他收入	49263.08	4782.23	4782.23	6116.01	6116.01	6116.01	6372.85
2	融资活动现金流入	60000.00						
2.1	债券融资款	60000.00						
3	资本金投入	60954.00						
4	市场融资							
二	现金流出	239317.96	6224.09	6250.09	6656.30	26283.89	25512.30	24828.56
1	项目建设支出	117274.48						
2	业务活动现金流出	37983.48	3824.09	3850.09	4256.30	4283.89	4312.30	4428.56
2.1	运营支出	24992.24	2511.53	2537.53	2765.32	2792.91	2821.32	2895.15
2.2	经营税收支出	12991.24	1312.56	1312.56	1490.98	1490.98	1490.98	1533.41
3	融资活动现金流出	84060.00	2400.00	2400.00	2400.00	22000.00	21200.00	20400.00
3.1	债券发行费用	60.00						
3.2	偿还债券本金	60000.00				20000.00	20000.00	20000.00
3.3	支付债券利息	24000.00	2400.00	2400.00	2400.00	2000.00	1200.00	400.00
三	当期现金结余	35569.39	9441.50	9415.51	10923.73	-8703.85	-7932.26	-6824.06
四	期初现金		29248.81	38690.31	48105.82	59029.55	50325.70	42393.44
五	期末现金		38690.31	48105.82	59029.55	50325.70	42393.44	35569.39

五、项目绩效目标

目标 1: 根据使用功能, 建成公园分为综合运动、特色运动、综合服务、环山慢跑、休闲漫步、探险乐园、花卉小镇七大分区。总建筑面积 63698.84 平方米, 广场铺装 72269.43 平方米, 绿化工程 554730 平方米 (含山体绿化梳理 270800 平方米), 停车场 38809.16 平方米, 园区车行道 2346 米, 人行道 12870.6 米, 户外运动场 3940.39 平方米, 跨线人行天桥 7 座等。

目标 2: 在 2024 年 4 月 30 日前完成项目竣工验收。

目标 3: 债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 4: 完善达州市市民运动基础设施, 优化运动环境。

六、潜在影响项目的风险评估

本项目主要存在影响项目施工进度或正常运营的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险等。根据上述风险, 提出有效的风险控制措施。经综合评估, 上述风险是可控的, 风险总体偏低。

七、还款保障情况

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偿还债务。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。

八、主管部门和项目单位职责

达州市文化体育和旅游局作为项目的主管部门，将严格按照项目实施方案，认真审核项目资金需求，配合做好项目专项债券发行各项准备工作，监督项目建设单位规范使用专项债券资金，全力推进项目建设，做好项目经营管理，确保专项债券到期后，项目收入或收益全部覆盖已发行债券本息。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目 2022 年拟申请发行 20000 万元，本次拟发行 20000 万元，期限 10 年。