



达州市城市运动公园（二期）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的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，已启动了达州市城市运动公园一期（中心运动景观区）建设，建设内容包括：规划建设园路面积17500平方米、广场八个、经营性用房一个、经营性覆土建筑一个、经营管理中心一个、厕所3个、景观绿化203314平方米、景观小品8组、景观标识24个、趣味极限运动场、健身区以及附属配套设施等，目前已建设完成。本项目为达州市城市运动公园二期（休闲游步景观区）建设，规划总用地面积563.271亩。三、四期将根据项目情况及未来工作安排在后期逐步实施。达州市城市运动公园二期（休闲游步景观区）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：达州市城市运动公园（二期）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：18 个月（不含前期工作），即从 2021 年 6 月至 2022 年 11 月。

(5) 项目建设和规模

本项目红线范围占地总面积近 375513.71 平方米，其中火车东站范围 79640.31 平方米，场地呈东西向带状分布，东西长约 1340 米，南地块宽度 80 至 242 米不等，北地块大部分宽约 90 米、两端头宽 50 至 80 米，南北两侧公园绿地面积共计约 295873.40 平方米。

主要建设内容：包括建筑、广场、道路、绿化、体育运动场所、停车场、景观标识、照明、通信、排水、消防等。

主要建设规模：

1) 建筑工程：包括管理、服务建筑 5401.92 m²，游览、休憩建筑 330.00 m²；

2) 道路及铺装工程：包括车行道路 2272.67 米（13636.00 m²），步行道路 4094.69m（12284.07 m²），广场铺装 23991.00 m²，运动场铺装 21281.00 m²，停车场工程 9935.00 m²；

3) 绿化工程：含乔木 1 项，灌木及地被 30547.99 m²，草坪 180779.81 m²；

4) 园林小品工程：含园林雕塑 3 组，标识系统 1 项，景观栈桥 122.00 m²，树池、坐凳 1400.70 m²，体育健身设施 1 项；

5) 土方工程 154726.00m³；

6) 护坡挡墙 1 项（局部重力式挡墙+网格式混凝土框架，长约 1.8km，高 5-6m）；

7) 基础设施工程：含给水消防系统 5614.00m，室外排水管网 3191.67m（其中排水沟 919m，排水管网 2272.67m），雨水工程 6704.00m，供电照明工程 1 项、弱电系统 1 项、安全监控 1 项。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

本项目属于民生项目，项目经济效益体现在带动创造大量的就业岗位，项目能扩大内需，为社会提供就业机会，推动区域经济发展。

本项目建设规模较大、建设投资较高，项目的建设也极大提升了片区整体形象，对区域的招商引资、经济发展具有积极的推动作用。项目的建设，可以扩大达州市内需、拉动地方经济，有利于其他行业的联动发展、保持经济平稳较快发展，也将为达州市文旅产业的发展提供良好载体，同时也是实施达州市远期规划的重要基础。

本项目的建设，将加大达州市文旅产业基础设施建设的投入，在项目建设期间，建设所用的绝大部分建筑材料、劳动力将由地方供应，可为当地建筑业提供一个不小的市场，由于对建筑

材料和生活物质需求的增加，必将带动相关产业的发展，为社会创造更多的就业机会，推动区域经济的发展。

在项目运营期间，建设项目可刺激项目所在地对餐饮、住宿、旅游等产业的需求，促进该地区第三产业发展，同时项目的运营需要大量的相关产业服务人员，可以提供更多的就业岗位。因此，项目的建设运营将对地方经济发展起到很好的直接和间接促进作用。

（二）社会效益

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，尤其是对北部新城片区的进一步发展奠定了良好的基础。

随着项目和人口的快速增加，达州市城的第三产业必将得到快速发展，将呈现环境优美、规划井然、布局合理的景象，将为达州市的发展起到积极的推进作用，进而促进当地的经济繁荣和社会稳定。

本工程实施后所产生的社会效益包括如下几个方面：

国土开发效果，通过公园的建设，改善达州城区的投资环境，加大达州市招商引资力度。

就业效果，随着项目的建设及投入使用，所带来的就业效果将十分良好和明显的。

优化产业布置：项目建成后将加强城市基础设施，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。

项目建成将有利于加快经济结构调整，维持社会稳定，同时通过对征地农民的再就业培训，提高劳动力资源素质，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。

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地方。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。

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。

促进区域社会经济发展效果：本项目的建设能催化、带动各种事业的发展，产生巨大的效益，引起地区社会经济剧变。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目估算总投资 21288.21 万元，其中，建安工程费 13459.91 万元，工程建设其他费用 6251.63 万元，基本预备费 1176.92 万元，建设期利息 390.75 万元，债券发行费及市场化融资手续费 9 万元。

（二）资金筹措方案

本项目估算总投资 21288.21 万元，其中：
资本金 12288.21 万元，占总投资的 57.72%；
申请项目专项债券 3000 万元，占总投资的 14.09%；
市场化融资 6000 万元，占总投资的 28.18%。

1.资金筹集情况

本项目资本金由财政配套和业主自筹组成：财政配套 6144.105 万元，在建设期内拨付到位；业主自筹 6144.105 万元，在发债资金到位前筹集到位。

除资本金外，剩余 6000.00 万元采用市场化融资，利率暂按照 4.9%估算，融资资金在建设期分年投入。

2.资金使用计划

本项目实施周期为 18 个月（不含前期工作），即 2021 年 6 月至 2022 年 11 月。建设期内使用资金 21288.21 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）项目收入测算

本项目收入主要为便利商店经营收入、停车位出租收入、运动场馆经营收入、拓展体验收入、体育用品出租收入、广告位出租收入等。经测算，本项目运营期内总收入合计 26165.47 万元。

（2）项目收入分账管理

由于本项目既有政府专项债券融资，又有市场化融资，因此，项目收入实行分账管理，拟将总收入分为两部分：

1) 运动场馆经营收入和广告位出租收入用于偿还政府专项债券融资本息, 该部分收入占总收入的 35.48%。

2) 便利商店经营收入、停车位出租收入、拓展体验收入和体育用品出租收入用于偿还市场化融资本息, 该部分收入占总收入的 64.52%。

2.项目成本

本项目经营成本包括工资及福利、外购原辅材料费、外购燃动费、广告制作费、工程维修养护费及其他有关费用。经测算, 本项目运营期内总成本合计 7846.31 万元。

(二) 资金测算平衡情况

本项目收入来源为专项收入, 项目运营收入净现金流入为 16039.10 万元, 偿还所有债务本息共计 12107.35 万元, 收益对融资成本(项目整体)覆盖倍数为 1.32 倍。

项目采用分账管理模式, 优先偿还专项债券。运营收入净现金流入的 35.48%(即: 累计净现金流入的 35.48%, 为 5690.98 万元)纳入项目专项收入管理用于偿还专项债券, 对应偿还债券本息 4140.00 万元, 收益对融资成本(专项债部分)覆盖倍数为 1.37 倍; 运营收入净现金流入的 64.52%(即: 累计净现金流入的 64.52%, 为 10348.13 万元)纳入项目专项收入管理用于偿还市场化融资, 对应偿还市场化融资本息 7967.35 万元, 收益对融资成本(市场化融资部分)覆盖倍数为 1.30 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（总表）（单位：万元）

序号	项目	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	资金来源												
1	项目资本金	12288.21	5181.78	7106.43									
	业主自有资金	6144.11	2590.89	3553.22									
	财政配套资金	6144.11	2590.89	3553.22									
2	融资资金	9000.00	3000.00	6000.00									
2.1	专项债券本金	3000.00	0.00	3000.00									
2.2	市场化融资本金	6000.00	3000.00	3000.00									
3	息前净现金流量	16039.10			1244.61	1420.89	1586.37	1650.51	1695.83	2110.23	2110.23	2110.23	2110.23
	其中用于归还专项债	5690.98			441.61	504.16	562.87	585.63	601.71	748.75	748.75	748.75	748.75
	用于归还市场化融资	10348.13			803.00	916.73	1023.49	1064.88	1094.12	1361.48	1361.48	1361.48	1361.48
	资金来源小计	37327.31	8181.78	13106.43	1244.61	1420.89	1586.37	1650.51	1695.83	2110.23	2110.23	2110.23	2110.23
二	资金占用												
1	项目投资（静态，不含发行费及利息）	20888.46	8142.03	12746.43									
2	债券发行费	3.00	0.00	3.00									
3	市场化融资手续费	6.00	3.00	3.00									
4	归还专项债券本金	3000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3000.00
5	归还专项债券利息	1140.00	0.00	60.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
6	归还市场化融资本金	6000.00	0.00	0.00	300.00	500.00	600.00	700.00	700.00	800.00	800.00	800.00	800.00

7	归还市场化融资利息	1967.35	36.75	294.00	294.00	279.30	254.80	225.40	191.10	156.80	117.60	78.40	39.20
资金占用小计		33004.81	8181.78	13106.43	714.00	899.30	974.80	1045.40	1011.10	1076.80	1037.60	998.40	3959.20
三	当年资金结余	4322.50	0.00	0.00	530.61	521.59	611.57	605.11	684.73	1033.43	1072.63	1111.83	-1848.97
四	期末累计资金结余		0.00	0.00	530.61	1052.19	1663.76	2268.87	2953.60	3987.03	5059.65	6171.48	4322.50
五	偿债覆盖倍数							1.32					

项目资金平衡测算表（专项债）（单位：万元）

序号	项目	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一	资金来源												
1	项目资本金	12288.21	5181.78	7106.43									
	业主自有资金	6144.11	2590.89	3553.22									
	财政配套资金	6144.11	2590.89	3553.22									
2	融资资金	9000.00	3000.00	6000.00									
2.1	专项债券本金	3000.00	0.00	3000.00									
2.2	市场化融资本金	6000.00	3000.00	3000.00									
3	缴存国库息前净现金流量（政府专项债专户）	5690.98			441.61	504.16	562.87	585.63	601.71	748.75	748.75	748.75	748.75
	资金来源小计	26979.19	8181.78	13106.43	441.61	504.16	562.87	585.63	601.71	748.75	748.75	748.75	748.75
二	资金占用												
1	项目建设投资（不含专项债建设期利息及发行费用）	21225.21	8181.78	13043.43									
2	专项债券发行费	3.00	0.00	3.00									
3	归还专项债券本金	3000.00										0.00	3000.00
4	归还专项债券利息	1140.00	0.00	60.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
	资金占用小计	25368.21	8181.78	13106.43	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	3120.00
三	当年资金结余	1610.98	0.00	0.00	321.61	384.16	442.87	465.63	481.71	628.75	628.75	628.75	-2371.25
四	期末累计资金结余		0.00	0.00	321.61	705.77	1148.64	1614.27	2095.99	2724.74	3353.48	3982.23	1610.98
五	专项债融资收益覆盖倍数		1.37										

五、项目绩效目标

本项目实施绩效目标为：

产出目标：本项目红线范围占地总面积近 375513.71 平方米，其中火车东站范围 79640.31 平方米，场地呈东西向带状分布，东西长约 1340 米，南地块宽度 80 至 242 米不等，北地块大部分宽约 90 米、两端头宽 50 至 80 米，南北两侧公园绿地面积共计约 295873.40 平方米。

经济效益目标：项目建成后能获得便利商店经营收入、停车位出租收入、运动场馆经营收入、拓展体验收入、体育用品出租收入、广告位出租收入等一定的经济效益，能完全覆盖本项目债券本息。

社会效益目标：本项目的建设将改善西外片区特别是火车东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，构建片区和谐社会发挥良好的社会效益。

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 3000 万元，本次拟发行 3000 万元，期限 10 年。