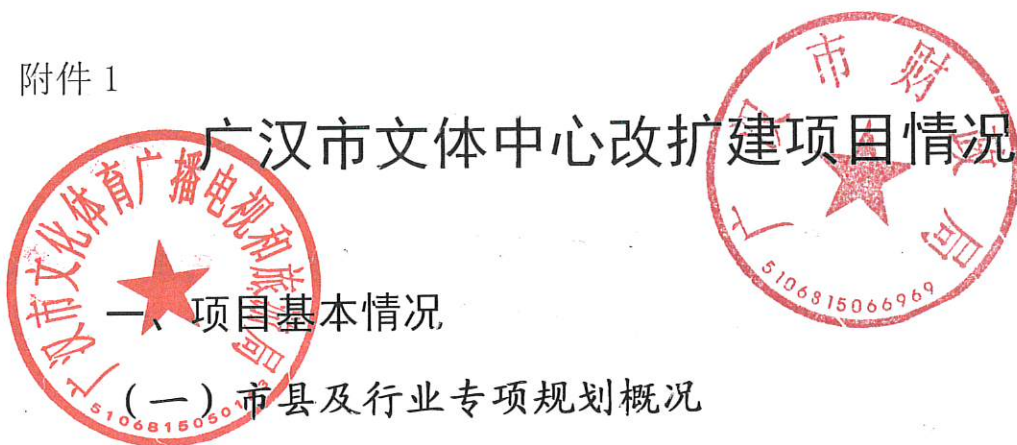


附件 1



广汉市文体中心改扩建项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

广汉市被誉为“成都北大门”，位于四川省最富饶的川西平原东北部，地处成德绵经济带中心地段，自古有“蜀省之要衢，通京之孔道”之说。广汉市处于成都平原经济圈的城镇群密集地带，归属德阳行政管辖，南临成都主城区 24 公里，北距德阳市区 19 公里，西面与彭州、什邡接壤，东面与金堂、中江相连。全市土地东西长约 36 公里，南北宽约 27 公里，幅员面积为 548 平方公里，辖 9 个镇，3 个街道办，39 个社区 182 个行政村，总人口 60 余万，市政府驻地雒城镇。

广汉位于四川省“一轴三带、四群一区”中成绵乐城镇发展带，同时属于成都平原城市群。四川省新型城镇化政策指出，优化城镇化布局和形态应率先发展成都平原城市群。《广汉市市域城镇体系规划及城市总体规划（2015-2030 年）》提出规划以建立“功能互补、结构有序、融合发展、整体优化”的紧凑型、组团式城镇发展为原则，以构架“开放型城镇体系”为导向，依托重大项目和交通枢纽设施，规划在广汉市域构建“一核六心，三轴五单元”的城镇体系结构。

《规划》在维护原有生态体系的基础上，构建城市生态格局，结合城市水系与绿道系统规划，使得多条生态绿廊与城市肌理相互渗透，营造出城中有水，水中有绿，城绿相依的景象。将城市组团嵌入广袤的农田中，实现城市公园绿地、防护绿地、滨水绿地、农林绿地互相渗透融合，使生态廊道与景观板块有机连接，

构筑出纵横交错的生态网络格局。

为推进健康中国建设，提高人民健康水平，根据党的十八届五中全会战略部署，中共中央政治局2016年8月26日召开会议，审议通过“健康中国2030”规划纲要。“健康中国2030”规划纲要是推进健康中国建设的宏伟蓝图和行动纲领。规划纲要提出，继续制定实施全民健身计划，普及科学健身知识和健身方法，推动全民健身生活化。组织社会体育指导员广泛开展全民健身指导服务。实施国家体育锻炼标准，发展群众健身休闲活动，丰富和完善全民健身体系。大力发展群众喜闻乐见的运动项目，鼓励开发适合不同人群、不同地域特点的特色运动项目，扶持推广太极拳、健身气功等民族民俗民间传统运动项目。进一步优化市场环境，培育多元主体，引导社会力量参与健身休闲设施建设运营。推动体育项目协会改革和体育场馆资源所有权、经营权分离改革，加快开放体育资源，创新健身休闲运动项目推广普及方式，进一步健全政府购买体育公共服务的体制机制，打造健身休闲综合服务体。

2014年10月，国务院印发了《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》，发展目标提出了：到2025年，基本建立布局合理、功能完善、门类齐全的体育产业体系，体育产品和服务更加丰富，市场机制不断完善，消费需求愈加旺盛，对其他产业带动作用明显提升，体育产业总规模超过5万亿元，成为推动经济社会持续发展的重要力量。人均体育场地面积达到2平方米，群众体育健身和消费意识显著增强，人均体育消费支出明显提高，经常参加体育锻炼的人数达到5亿，体育公共服务基本覆盖全民。

为推动四川省体育产业可持续、高质量发展，2019年12月，四川省体育局印发了《四川省体育产业发展总体规划(2019-2023年)》。要求到2023年，体育产业总规模预计达到2300亿元，

体育产业增加值占 GDP 比重突破 1.6%。德阳市位于“环成都体育产业发展区”。《规划》明确指出：立足实际，建设一批体育特色鲜明、服务功能完善、经济效益良好的体育综合服务体。依托体育场馆、全民健身中心、体育训练基地等十种空间类型，以大众消费为对象，以运动健身、体育培训、体育赛事、运动康复等体育服务为主，融合教育培训、餐饮娱乐、文旅休闲等多功能于一体的体育功能产业区。到 2023 年，力争建成 300 个体育服务综合体。2025 年，累计建成 500 个。把体育服务综合体打造成四川省体育消费新场景，成为推动四川体育产业发展的重要消费新空间。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：广汉市文化体育广播电视和旅游局

项目业主：广汉市文化体育广播电视和旅游局

2. 项目概况

项目名称：广汉市文体中心改扩建项目

项目建设地点：本项目建设位于广汉市汉口路东段文化体育中心西侧。

建设规模及内容：本项目为广汉市文体中心改扩建项目，新建中型体育馆一座（座位数 4000），建筑面积 21000 m²；游泳馆一座（座位数 2000），建筑面积 16800 m²；运动员培训大楼，25000 m²；配套商业用房，25000 m²；新建地下停车场 8000 m²，地上停车场 10000 m²。对现有乒乓球馆、羽毛球馆等进行改造；对原有室外运动场地改造；并配套建设管线、化粪池等附属工程。

项目建设期限：2022 年 4 月-2025 年 3 月。

项目所属领域：本项目属其他社会事业领域，是具有一定收益的公益性事业项目，符合财预〔2017〕89号文关于“积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券”及《财政部办公厅国家发展改革委办公厅关于梳理2021年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕29号）相关要求。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

广汉市文体中心改扩建项目估算投资49000.00万元，项目拟一共发行19500.00万元专项债券。待本项目全部19500.00万元专项债到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有8476.05万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。项目实施有利于促进当地产业结构优化的同时，也适应区域经济社会发展的需要，具有较强的直接经济效益。

随着社会的不断发展进步，文旅体产已经成为人们的共识，获得人们的一致认可，成为21世纪人类生活方式的重要内容。现代的人们十分注重生活质量的提高。而生活质量包括经济条件、教育程度、文化环境和健康等因素。因此完善文旅体产基础设施设备将满足人们对于日益增长的生活品质的要求。同时，不断加大对国际文化、体育活动的交流、布展中心基础设施健身，对文创、娱乐健身设施设备进行提升，对区域特色文化宣传展示中心等的投资建设，将进一步满足打造“文旅四川·时尚广汉”特色文旅体产品牌的需要，可带来相关市场的繁荣，促进和拉动经济发展。

（二）社会效益分析

项目建设将进一步推动体育竞赛表演、健身休闲与旅游活动的融合发展，创建集训类、竞技类、民族类等多种类型的体育旅游示范基地。本项目改造之前，体育场馆设施较老旧且不齐备，

难以满足体育竞赛表演、全体居民的健身运动需求。本项目建成后，将提高广汉市运动场馆的接待能力和服务能力，不仅能满足国际赛事的标准，良好的设备和资源也将更好提高居民健康意识。

项目以打造“文旅四川·时尚广汉”特色文旅体产品牌为核心，力争成为具有国际影响力的文化旅游中心。本项目的建成，将使广汉市体育场馆的接待能力得到极大地提高，设施和设备均能符合的要求和标准，有利于提高广汉市的城市综合形象；同时，通过大力发展文化旅游、文化创意、文化会展、文化体育等重点产业，可增强文化体育活力，全面推动旅游业与文体事业的深度融合，推进旅游经济效益与文体社会效益相统一。

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 49000.00 万元，其中包括：

1、工程费用 39908.60 万元；其中主要包含：新建建筑、建筑改造、场地改扩建、总图工程等工程费用。

2、工程建设其他费 3884.92 万元；其中主要包含：建设单位管理费、场地准备及临时设施费、工程建设监理费等费用。

3、基本预备费 3766.98 万元。

4、建设期融资利息 1420.00 万元；其中：发债融资利率按照 4.00% 计算，发行额度为 19500.00 万元。建设期融资利息 1420.00 万元，运营期融资利息 14180.00 万元，融资利息共计 15600.00 万元。

5、债券发行费用 19.50 万元。债券发行费为债券发行金额的 0.10% 预估，金额为 19.50 万元。以实际发行的承销协议为准。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目资金来源：财政拨款和发行专项债券。本项目资金总需求为 49000.00 万元。其中，资本金 29500.00 万元，占总投资的 60.20%；拟申请发行专项债券 19500.00 万元，占总投资的 39.80%。资本金 29500.00 万元，来源于财政拨款，用于项目建设支出。财政拨款部分纳入广汉市中期财政规划和相应年度财政预算，市财政局按照项目实施进度合规审批后及时、足额拨付。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排，项目建设资金逐步投入，建设计划、资金使用与投资计划相匹配。资金使用计划见下表：（单位：万元）

序号	项目名称	合计	资金来源及分年使用计划			比例
			第一年	第二年	第三年	
项目投资	项目建设总投资	47560.50	7317.00	24390.00	15853.50	97.06%
	项目建设期发债利息	1420.00	120.00	520.00	780.00	2.90%
	债券发行费	19.50	3.00	10.00	6.50	0.04%
	项目总投资	49000.00	7440.00	24920.00	16640.00	100.00%
资金使用计划	财政拨款	29500.00	4440.00	14920.00	10140.00	60.20%
	发行债券	19500.00	3000.00	10000.00	6500.00	39.80%
	资金使用合计	49000.00	7440.00	24920.00	16640.00	100.00%

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

广汉市文体中心改扩建项目建成后，本项目收益来源主要为，项目建成后的停车费收入、充电桩收入、配套商业出租收入、游泳馆出租收入、室内羽毛球收入、室内壁球房收入、室内篮球场收入、室内乒乓球收入、室外网球场出租收入、足球场收入、体育馆收入、运动员培训大楼出租收入、广告收入，均为纳入政府性基金预算管理的专项收入，项目总收入为 57821.01 万元。详见下表：（单位万元）

序号	年份	项目	合计	运营期（年）																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
一		运营收入	57821.01	1872.70	2093.54	2332.19	2638.36	2657.29	2706.61	2897.05	2897.05	2918.42	3100.29	3179.74	3179.74	3399.28	3399.28	3423.17	3698.47	3724.95	3724.95	3977.91
1		停车场收入	4594.44	109.50	127.75	153.30	162.88	170.64	204.77	214.07	214.07	223.38	223.38	271.47	271.47	282.33	282.33	293.19	335.07	347.48	347.48	359.89
		停车位	500.00	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
		停车单价（元/个.次）每5年上浮1元		5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	8	8	8	8
		周转率（每两年增长0.1）		2.00	2.00	2.10	2.10	2.20	2.20	2.30	2.30	2.40	2.40	2.50	2.50	2.60	2.60	2.70	2.70	2.80	2.80	2.90
		负荷率（%）		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
2		充电桩收入	4539.97	118.26	137.97	168.19	178.70	189.87	205.06	217.13	217.13	229.19	229.19	260.55	260.55	273.58	273.58	286.61	309.53	323.60	323.60	337.67
		充电桩数量（个）	100.00	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		单价服务费（元/度）每5年上涨8%		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70	0.76	0.76	0.76	0.76

	每车平均充电电量.kwh		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
	周转率（每两年增长 0.1）		1.50	1.50	1.60	1.60	1.70	1.70	1.80	1.80	1.90	1.90	2.00	2.00	2.10	2.10	2.20	2.20	2.30	2.30	2.40
	出租率%		60%	70%	80%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%
3	配套商业出租收入	23722.12	756.00	864.00	972.00	1108.08	1108.08	1108.08	1196.73	1196.73	1196.73	1292.46	1292.46	1292.46	1395.86	1395.86	1395.86	1507.53	1507.53	1507.53	1628.13
	单价（元/m²，月）（每 3 年按 8%上涨）		36.00	36.00	36.00	38.88	38.88	38.88	41.99	41.99	41.99	45.35	45.35	45.35	48.98	48.98	48.98	52.90	52.90	52.90	57.13
	面积（m²）	25000.00	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000
	出租率（%）		70%	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
4	游泳馆出租收入	141.35	6.50	6.50	6.50	6.83	6.83	6.83	7.17	7.17	7.17	7.52	7.52	7.52	7.90	7.90	7.90	8.30	8.30	8.30	8.71
	单价（万元/年）、每三年上浮 5%		6.50	6.50	6.50	6.83	6.83	6.83	7.17	7.17	7.17	7.52	7.52	7.52	7.90	7.90	7.90	8.30	8.30	8.30	8.71
	数量（个）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
5	室内羽毛球收入	1753.58	80.64	80.64	80.64	84.67	84.67	84.67	88.91	88.91	88.91	93.35	93.35	93.35	98.02	98.02	98.02	102.92	102.92	102.92	108.07
	（元.时）不分节假日，按每小时 15 元/人测算，每三年上浮 5%		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36	18.23	18.23	18.23	19.14	19.14	19.14	20.10
	年使用时间，按每天使用时长 8 小时，年使用 300 天测算	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
	羽毛球场地 14 片		14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
	使用率（%）		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%

6	室内壁球场收入	1336.06	61.44	61.44	61.44	64.51	64.51	64.51	67.74	67.74	67.74	71.12	71.12	71.12	74.68	74.68	74.68	78.41	78.41	78.41	82.34
	(元.时)不分节假日,按每小时 80元/人测算,每三年上浮5%		80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	88.20	88.20	88.20	92.61	92.61	92.61	97.24	97.24	97.24	102.10	102.10	102.10	107.21
	年使用时间,按每天使用时长8 小时,年使用300天测算	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
	室内壁球场2间		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	使用率(%)		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
7	室内篮球场收入	1252.56	57.60	57.60	57.60	60.48	60.48	60.48	63.50	63.50	63.50	66.68	66.68	66.68	70.01	70.01	70.01	73.51	73.51	73.51	77.19
	(元.时)不分节假日,按每小时 30元/人测算,每三年上浮5%		30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20
	年使用时间,按每天使用时长8 小时,年使用300天测算	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
	室内篮球场1片		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	使用率(%)		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
8	室内乒乓球场收入	3006.14	138.24	138.24	138.24	145.15	145.15	145.15	152.41	152.41	152.41	160.03	160.03	160.03	168.03	168.03	168.03	176.43	176.43	176.43	185.25
	(元.时)不分节假日,按每小时 30元/人测算,每三年上浮5%		30.00	30.00	30.00	31.50	31.50	31.50	33.08	33.08	33.08	34.73	34.73	34.73	36.47	36.47	36.47	38.29	38.29	38.29	40.20
	年使用时间,按每天使用时长8 小时,年使用300天测算	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00

	乒乓球桌 12 张		12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	使用率 (%)		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
9	室外网球场收入	222.68	10.24	10.24	10.24	10.75	10.75	10.75	11.29	11.29	11.29	11.85	11.85	11.85	12.45	12.45	12.45	13.07	13.07	13.07	13.72
	(元.时)不分节假日,按每小时 40 元测算,每三年上浮 5%		40.00	40.00	40.00	42.00	42.00	42.00	44.10	44.10	44.10	46.31	46.31	46.31	48.62	48.62	48.62	51.05	51.05	51.05	53.60
	年使用时间,按每天使用时长 8 小时,年使用 200 天测算	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00
	使用率 (%)		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
10	足球场收入	456.66	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	23.15	23.15	23.15	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80	26.80	28.14
	(元.时)不分节假日,按团体每 小时 250 元测算,每三年上浮 5%		250.00	250.00	250.00	262.50	262.50	262.50	275.63	275.63	275.63	289.41	289.41	289.41	303.88	303.88	303.88	319.07	319.07	319.07	335.02
	年使用时间,按每天使用时长 4 小时,年使用 300 天测算	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00
	使用率 (%)		70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
11	体育馆收入	1130.78	52.00	52.00	52.00	54.60	54.60	54.60	57.33	57.33	57.33	60.20	60.20	60.20	63.21	63.21	63.21	66.37	66.37	66.37	69.68
11.1	演唱会出租收入	347.93	16.00	16.00	16.00	16.80	16.80	16.80	17.64	17.64	17.64	18.52	18.52	18.52	19.45	19.45	19.45	20.42	20.42	20.42	21.44
	(年.场次)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	单价(万元.场次、每 3 年上浮 5%)		4.00	4.00	4.00	4.20	4.20	4.20	4.41	4.41	4.41	4.63	4.63	4.63	4.86	4.86	4.86	5.11	5.11	5.11	5.36

11.2	展销会出租收入	521.90	24.00	24.00	24.00	25.20	25.20	25.20	26.46	26.46	26.46	27.78	27.78	27.78	29.17	29.17	29.17	30.63	30.63	30.63	32.16
	(年,天)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	单价(万元,天、每3年上浮5%)		1.20	1.20	1.20	1.26	1.26	1.26	1.32	1.32	1.32	1.39	1.39	1.39	1.46	1.46	1.46	1.53	1.53	1.53	1.61
11.3	举办赛事出租收入	260.95	12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60	13.23	13.23	13.23	13.89	13.89	13.89	14.59	14.59	14.59	15.32	15.32	15.32	16.08
	(年,场次)	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
	单价(万元,场次、每3年上浮5%)		1.50	1.50	1.50	1.58	1.58	1.58	1.65	1.65	1.65	1.74	1.74	1.74	1.82	1.82	1.82	1.91	1.91	1.91	2.01
12	运动员培训大楼出租收入	14857.34	432.00	504.00	576.00	699.84	699.84	699.84	755.83	755.83	755.83	816.29	816.29	816.29	881.60	881.60	881.60	952.12	952.12	952.12	1028.29
	单价(元/m²,月)(每3年按8%上涨)		24.00	24.00	24.00	25.92	25.92	25.92	27.99	27.99	27.99	30.23	30.23	30.23	32.65	32.65	32.65	35.26	35.26	35.26	38.08
	面积(m²)	25000.00	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000
	出租率(%)		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
13	广告收入	807.32	29.28	32.16	35.04	39.82	39.82	39.82	41.81	41.81	41.81	43.90	43.90	43.90	46.09	46.09	46.09	48.40	48.40	48.40	50.82
13.1	小型广告牌收入	546.37	17.28	20.16	23.04	27.22	27.22	27.22	28.58	28.58	28.58	30.01	30.01	30.01	31.51	31.51	31.51	33.08	33.08	33.08	34.74
	单价(万元,年,个)(每3年上涨5%)		0.24	0.24	0.24	0.25	0.25	0.25	0.26	0.26	0.26	0.28	0.28	0.28	0.29	0.29	0.29	0.31	0.31	0.31	0.32
	数量(个)	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	出租率(%)		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
13.2	LED广告屏收入	260.95	12.00	12.00	12.00	12.60	12.60	12.60	13.23	13.23	13.23	13.89	13.89	13.89	14.59	14.59	14.59	15.32	15.32	15.32	16.08

	单价（万元.年.个）（每3年上涨5%）		3.00	3.00	3.00	3.15	3.15	3.15	3.31	3.31	3.31	3.47	3.47	3.47	3.65	3.65	3.65	3.83	3.83	3.83	4.02
	数量（个）	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
二	税金及附加	4782.19	149.58	171.18	192.78	224.32	224.32	224.32	242.05	242.05	242.05	261.18	261.18	261.18	281.83	281.83	281.83	304.12	304.12	304.12	328.18
1	应交增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	城市维护建设税（增值税×7%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	教育费附加（增值税×3%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	地方教育费附加（增值税×2%）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	房产租赁税（从出租计征按12%计算）	4782.19	149.58	171.18	192.78	224.32	224.32	224.32	242.05	242.05	242.05	261.18	261.18	261.18	281.83	281.83	281.83	304.12	304.12	304.12	328.18

2. 项目成本

本项目成本包括：工资及福利费、动力费、修缮费、期间费用、折旧与摊销、相关税费、其他经营成本及财务费用等。详见下表（单位：万元）

序号	年份	项目	合计	运营期（年）																		
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1		人员工资及福利费	4395.45	175.00	180.25	185.66	191.23	196.96	202.87	208.96	215.23	221.68	228.34	235.19	242.24	249.51	256.99	264.70	272.64	280.82	289.25	297.93
1.1		管理人员（人）		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1.2		工资、补贴标准（元		80000.00	82400.00	84872.00	87418.16	90040.70	92741.93	95524.18	98389.91	101341.61	104381.85	107513.31	110738.71	114060.87	117482.70	121007.18	124637.39	128376.52	132227.81	136194.64

	/人.年) 每年上浮 3%																				
1.1	普通职工(人)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
1.2	工资、补贴标准(元 /人.年) 每年上浮 3%		45000.00	46350.00	47740.50	49172.72	50647.90	52167.33	53732.35	55344.32	57004.65	58714.79	60476.24	62290.52	64159.24	66084.02	68066.54	70108.53	72211.79	74378.14	76609.49
2	动力费(运营收入的 4%计算)	2312.84	74.91	83.74	93.29	105.53	106.29	108.26	115.88	115.88	116.74	124.01	127.19	127.19	135.97	135.97	136.93	147.94	149.00	149.00	159.12
3	修缮费(折旧额的 8%计算)	2174.37	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44	114.44
4	管理费用(运营收入 的 2%计算)	1156.42	37.45	41.87	46.64	52.77	53.15	54.13	57.94	57.94	58.37	62.01	63.59	63.59	67.99	67.99	68.46	73.97	74.50	74.50	79.56
5	营销费用(运营收入 的 1%计算)	578.21	18.73	20.94	23.32	26.38	26.57	27.07	28.97	28.97	29.18	31.00	31.80	31.80	33.99	33.99	34.23	36.98	37.25	37.25	39.78
6	经营成本 (1+2+3+4+5)	10617.29	420.53	441.24	463.35	490.35	497.41	506.78	526.19	532.46	540.41	559.80	572.21	579.26	601.90	609.38	618.77	645.98	656.01	664.44	690.82
7	折旧费	27179.60	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51	1430.51
8	利息支出	14180.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	660.00	260.00
8.1	专项债券利息支出	14180.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	660.00	260.00
9	总成本费用合计	51976.90	2631.03	2651.74	2673.86	2700.86	2707.92	2717.28	2736.70	2742.97	2750.92	2770.30	2782.71	2789.77	2812.40	2819.89	2829.27	2856.48	2866.52	2754.94	2381.33

	(6+7+8)																					
--	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(二) 资金测算平衡情况

广汉市文体中心改扩建项目拟申请专项债券资金 19500.00 万元，计划第一年发行 3000.00 万元、第二年发行 10000.00 万元、第三年发行 6500.00 万元，发行期限 20 年，预计发行利率 4.00%/年。本项目以专项债券融资部分的还款资金即该部分的息前现金净流量为 42156.05 万元，专项债券还本付息金额为 35100.00 万元，本息覆盖倍数为 1.20。广汉市文体中心改扩建项目专项债券以项目建成后运营收入作为收益来源。待本项目全部 19500.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的专项债券本息后，将仍有 8476.05 万元的累计现金结余，能够实现项目收益和融资自求平衡。

广汉市文体中心改扩建项目资金测算平衡表（万元）

序号	项目	建设期			运营期（年）																			合计
		1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1	经营活动净 现金流量 (1.1-1.2)				1302.59	1481.12	1676.06	1923.69	1935.55	1975.51	2128.81	2122.55	2135.96	2279.32	2346.36	2339.30	2515.55	2508.07	2522.57	2748.37	2764.82	2756.40	2693.43	42156.05
1.1	现金流入				1872.70	2093.54	2332.19	2638.36	2657.29	2706.61	2897.05	2897.05	2918.42	3100.29	3179.74	3179.74	3399.28	3399.28	3423.17	3698.47	3724.95	3724.95	3977.91	57821.01
1.1.1	营业收入				1872.70	2093.54	2332.19	2638.36	2657.29	2706.61	2897.05	2897.05	2918.42	3100.29	3179.74	3179.74	3399.28	3399.28	3423.17	3698.47	3724.95	3724.95	3977.91	57821.01
1.1.2	补贴收入				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

1.1.3	其他流入				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	现金流出				570.11	612.42	656.13	714.67	721.74	731.10	768.24	774.51	782.46	820.97	833.39	840.44	883.73	891.21	900.59	950.10	960.13	968.55	1284.48	15664.96
1.2.1	经营成本				420.53	441.24	463.35	490.35	497.41	506.78	526.19	532.46	540.41	559.80	572.21	579.26	601.90	609.38	618.77	645.98	656.01	664.44	690.82	10617.29
1.2.2	税金及附加				149.58	171.18	192.78	224.32	224.32	224.32	242.05	242.05	242.05	261.18	261.18	261.18	281.83	281.83	281.83	304.12	304.12	304.12	328.18	4782.19
1.2.3	所得税				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	265.48	265.48
2	投资活动净 现金流量 (2.1-2.2)	-7440.00	-24920.00	-16640.00																				-49000.00
2.1	现金流入																							0.00
2.2	现金流出	7440.00	24920.00	16640.00																				49000.00
2.2.1	建设投资	7440.00	24920.00	16640.00																				49000.00
2.2.2	维持运营投 资																							
2.2.3	流动资金																							
2.2.4	其他流出																							
3	筹资活动净 现金流量 (3.1-3.2)	7440.00	24920.00	16640.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-780.00	-3780.00	-10660.00	-6760.00	15320.00
3.1	现金流入	7440.00	24920.00	16640.00																				49000.00

3.1.1	项目资本金投入	4440.00	14920.00	10140.00																					29500.00
3.1.2	建设投资借款																								
3.1.3	流动资金借款																								
3.1.4	债券资金流入	3000.00	10000.00	6500.00																					19500.00
3.1.5	市场化融资流入																								0.00
3.1.6	其他流入																								
3.2	现金流出	123.00	530.00	786.50	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	3780.00	10660.00	6760.00	35119.50	
3.2.1	各种利息支出	120.00	520.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	780.00	660.00	260.00	15600.00
3.2.2	偿还债券本金流出																				3000.00	10000.00	6500.00	19500.00	
3.2.3	偿还市场化融资本金流出																								0.00
3.2.4	其他流出	3.00	10.00	6.50																					19.50

4	净现金流量 (1+2+3)	0.00	0.00	0.00	522.59	701.12	896.06	1143.69	1155.55	1195.51	1348.81	1342.55	1355.96	1499.32	1566.36	1559.30	1735.55	1728.07	1742.57	1968.37	-1015.18	-7903.60	-4066.57	8476.05
5	累计盈余资 金	0.00	0.00	0.00	522.59	1223.71	2119.77	3263.46	4419.02	5614.53	6963.34	8305.88	9661.85	11161.17	12727.53	14286.83	16022.38	17750.45	19493.02	21461.40	20446.22	12542.61	8476.05	

五、项目绩效目标

本项目收益来源主要为，项目建成后的停车费收入、充电桩收入、配套商业出租收入、游泳馆出租收入、室内羽毛球收入、室内壁球房收入、室内篮球场收入、室内乒乓球收入、室外网球场出租收入、足球场收入、体育馆收入、运动员培训大楼出租收入、广告收入，均为纳入政府性基金预算管理的专项收入，项目总收入为 57821.01 万元。本项目有利于推动体育竞赛表演、健身休闲与旅游活动的融合发展；有利于推动旅游业与文化事业文化产业的深度融合。

六、潜在影响项目的风险评估

（一）建设期风险。项目建设阶段，可能存在资金、质量、进度三大风险，其中：资金风险表现为资金不到位，资金被业主方截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等；质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等；进度风险表现施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用等。（二）经营风险。若项目投入运营后的相关收益以及其他经营收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。（三）财务风险。由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

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、主管部门职责

本项目的实施机构为广汉市文化体育广播电视和旅游局。其职责如下:

(一)配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作,及时准确提供相关资料,配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。

(二)配合做好债券对应项目做好日常统计和动态监控;确保项目产生收益优先用于保障偿还债券资金。

(三)监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金,对发生的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

(四)根据专项债有关文件规定,做好与对应的项目专项债券还本付息的衔接,加强对项目实施情况的监控。

(五)本项目全套信息披露文件应通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站详细披露。

本项目的项目单位(项目业主)为广汉市文化体育广播电视和旅游局。其职责如下:

项目建设期间,根据项目实施计划开展工程建设等相关工作;保证项目资金的使用与项目实施进度相匹配;定期向行业主管部门、实施机构及项目资金主管部门汇报项目实施进度及项目

资金使用情况。

项目建成后，项目业主应保障项目的顺利运营，一是尽快办理取得经营开展所需的执照、资质；二是为项目配备适格的人才，保持合理的员工结构，为生产经营创造良好的条件；三是严格执行预算管理制度，严控成本及费用。在项目的管理中形成：质量控制管理制度、采购管理制度、生产管理制度、销售管理制度、货币资金制度等。

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 1200 万元，期限 20 年。