

附件 1

中江县玄武山体育公园建设项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

中江县，隶属四川省德阳市，地处四川中部偏北，川中丘陵区西部。东邻三台县，南连大英县、乐至县，西接金堂县、广汉市，北毗旌阳区、罗江区、涪城区，总面积 2200 平方公里。2023 年，中江县常住人口 94.5 万人，户籍总人口 134.3 万人。截至 2023 年 6 月，中江县辖 26 个镇、4 个乡。

中江县，以古中水（今罗江）而得名。三国，析郫县、涪县地置五城县，为中江建县之始。是黄继光的故乡。四川丘陵农业大县、人力资源大县、扩权强县试点县。先后被评为全国粮食生产先进县、全国食品工业强县、国家知识产权强县工程试点县（区）、四川省三农工作先进县、四川省服务业发展工作先进县、四川省县域经济发展先进县。

位置境域：中江县，地处四川中部偏北，川中丘陵区西部。位于东经 104°26'~105°15'、北纬 30°31'~31°17'之间。东邻三台县，南连大英县、乐至县，西接金堂县、广汉市，北毗旌阳区、罗江区、涪城区，南北长约 110 千米，东西宽约 40 千米，总面积 2200 平方公里。

《中江县“十四五”旅游业和文化、体育、广电事业发展规划》提出：优化体育场、体育公园、全民健身中心、体育健身步道等公共体育设施布局，构建城镇社区 15 分钟健身圈。继续推动各级各类公共体育设施免费或低收费开放，加快推动学校体育场馆向社会开放，鼓励营利性体育场馆设施定时免费或低收费对社会开放，低收费、免费开放人次逐年提高。推动体育设施智能管理，在健身设施中注重嵌入 5G 网络设施和配套设施，提升全民健身智慧化服务。到 2025 年，全县人均体育场地面积达到 2.6 平方米，新建体育场 1 个，体育公园 1 个。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：中江县住房和城乡建设局

业主单位：中江凯鸿城市建设有限公司

2.项目概况

项目名称：中江县玄武山体育公园建设项目

项目所属领域：社会事业—其他社会事业-体育

项目建设工期：24 个月

项目区位：中江县玄武山、南塔片区

项目说明：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况

建设内容与规模：建设足球场、篮球场、排球场、乒乓球、

羽毛球场、网球场等场地约 40000 平方米、健身步道约 8 公里、健身广场约 8000 平方米、山地户外运动公共服务设施；配套建设生态停车场约 12000 平方米、公共厕所 5 处等配套设施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

1.提升区域经济活力

该项目建设所用的大部分建筑材料和原辅材料将由本地区供给，这将带动相关行业的发展，同时项目建成后将创造更多的就业机会，提高群众收入，促进区域经济活力的提升。

2.带动地块升值

本项目的建设可以对城市体育产业、体育场所进行重新整合，加强城市资源的有效利用，促进城市功能的提升，从而带动周边地区的吸引力，拉动周边投资，发挥集聚效益和规模效益，成为城市经济新的增长点。

3.拉动第三产业发展

本项目建设后，可为广大居民提供休闲和运动相结合的场所，可拉动当地民众消费，增强旅游产业发展后劲，增加旅游收入，带动第三产业的发展，促进中江县 GDP 的发展。

（二）社会效益

1.项目是落实各级政府关于发展体育事业，推动全民健身运动的需要

在社会经济发展过程中，文化体育既为经济社会全面协调发展提供强大的精神动力，也是社会发展的重要内容。当前，群众性体育活动蓬勃开展，参加体育活动的人数不断增加，群众性体育活动的内容和形式更加丰富多彩，体育在提高人民整体素质，促进社会主义精神文明和物质文明建设方面发挥着越来越显著的作用。但是，经济建设和社会发展对人民的整体素质提出了新的更高要求，随着城市发展和人民生活水平不断提高，中江县群众的体育设施还相当缺乏，现有体育场地设施在满足群众开展体育锻炼的需要方面还有较大差距，群众性体育活动的开展还不够广泛，经常参加体育锻炼的人数还不够多，全民健身工作的现状还不能适应社会主义现代化建设的需要。

因此，政府为进一步增强人民体质，适应我国社会主义现代化建设的需要，加快实施文化体育馆建设，以进一步加强全民健身，发展群众体育，是实现体育与国民经济和社会事业的协调发展。

2.适应广大市民日益增长的体育生活的需要

体育基础设施是城市体育事业发展和人民体育活动的重要载体，体育设施建设是发展体育事业的物质基础。人民从事体育锻炼和体育竞技都离不开必要的体育活动设施和场所。

目前，中江县内群众体育设施无论从数量、规模，还是从档次上都难以满足人民多层次、多样化的精神文化需求。因此，建设中江县玄武山体育公园建设项目，有利于加强地方体育基础设施建设，推进地方体育活动的开展，活跃地方体育事业，并促进经济社会的全面和谐发展，满足人民日益增长的精神文化要求的需要。

3.改善全县公共体育活动设施布局的需要

本项目的建成能充分满足中江县市民对体育运动场所的需求。同时，建设具有标志性特征的高标准、多功能的体育场馆，在满足人民的体育和健身活动需求的同时，将对城市品位的提升有着直接的影响，进而促进经济社会的协调发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目建设动态投资总额为 18000.00 万元，其中，工程费用 15016.60 万元，占总投资的 83.43%，工程建设其他费用 1178.17 万元，占总投资的 6.55%，预备费 1249.23 万元，占总投资的 6.94%。建设期利息 544.00 万元，占总投资的 3.02%，发行费 12.00 万元，占总投资的 0.07%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目资本金 6000.00 万元，占总投资的 33.33%，资本金来源于业主自筹，项目资本金按照年度计划予以支付。

融资来源：本项目拟发行专项债券总额 12000.00 万元，占总投资的 66.67%，其中：第 1 年申请发行专项债券 3000.00 万元，第 2 年申请发行专项债券 9000.00 万元。发行债券期限为 30 年，债券利率按 3.2% 测算，发行费用为面值的 1‰。

2. 资金使用计划

资金使用计划表（单位：万元）

序号	项 目	合 计	建设期	
			第1年	第2年
一	资金使用	18000.00	6000.00	12000.00
1	建设投资	17444.00	5835.00	11609.00
2	建设期专项债券利息	544.00	160.00	384.00
3	债券发行费用	12.00	5.00	7.00
二	资金筹措	18000.00	6000.00	12000.00
1	项目资本金	6000.00	1000.00	5000.00
2	专项债券	12000.00	5000.00	7000.00

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

本项目主要收入来源包括五人制足球场收入、篮球场收入、排球场收入、乒乓球收入、羽毛球场收入、网球场收入、停车场收入。

经计算，项目计算期内预计总收入为 48000.00 万元。

2. 项目成本

项目成本主要有经营成本(人员工资及福利费、外购原材料、燃料及动力费、维修保养费、管理费用等)、固定资产折旧费、财务费用、税金及附加等。

经测算，项目预测期内总成本为 32218.18 万元。

(二) 资金测算平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，专项债资全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 17847.91 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。本项目可偿债净现金流为 29847.91 元，专项债券到期本息合计 23520.00 万元，本项目收益覆盖倍数为 1.27 倍。

中江县玄武山体育公园建设项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期		运营期													
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	40823.91			625.62	696.62	811.61	990.01	1034.61	1137.97	1243.92	1243.92	1301.30	1299.68	1359.93	1359.93	1421.50	1421.50
1	现金流入	48000.00			702.55	775.77	894.52	1088.66	1143.07	1267.15	1398.50	1398.50	1468.42	1468.42	1541.84	1541.84	1618.93	1618.93
1.1	经营收入	48000.00			702.55	775.77	894.52	1088.66	1143.07	1267.15	1398.50	1398.50	1468.42	1468.42	1541.84	1541.84	1618.93	1618.93
1.2	补贴收入	0.00																
2	现金流出	7176.09			76.93	79.15	82.91	98.65	108.46	129.18	154.58	154.58	167.12	168.74	181.91	181.91	197.43	197.43
2.1	经营成本	3405.83			76.93	79.15	82.91	92.30	94.24	96.72	103.42	103.42	105.83	107.74	110.27	110.27	114.93	114.93
2.2	其他支出（相关税费+所得税）	3770.26			0.00	0.00	0.00	6.35	14.22	32.46	51.16	51.16	61.29	61.00	71.64	71.64	82.50	82.50
二	投资活动净现金流量（1-2）	-17444.00	-5835.00	-11609.00														
1	现金流入		0.00	0.00														
1.1	处置投资物		0.00	0.00														
1.2	收到其他投资		0.00	0.00														
2	现金流出	17444.00	5835.00	11609.00														
2.1	建设投资（静态总投资）	17444.00	5835.00	11609.00														
2.2	维持运营投资																	
三	筹措活动净现金流量（1-2）	-5532.00	5835.00	11609.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00
1	现金流入	18000.00	6000.00	12000.00														
1.1	项目资本金投入	6000.00	1000.00	5000.00														
1.2	专项债券资金	12000.00	5000.00	7000.00														
2	现金流出	23532.00	165.00	391.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
2.1	支付债券利息	11520.00	160.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
2.2	支付债券发行费用	12.00	5.00	7.00														
2.3	支付专项债券本金	12000.00																
四	现金流量总计																	
1	项目期的期初资金		0.00	0.00	0.00	241.62	554.24	981.85	1587.86	2238.47	2992.44	3852.36	4712.28	5629.58	6545.26	7521.19	8497.12	9534.62
2	项目期内现金变动（一+二+三）	17847.91	0.00	0.00	241.62	312.62	427.61	606.01	650.61	753.97	859.92	859.92	917.30	915.68	975.93	975.93	1037.50	1037.50
3	项目期的期末资金		0.00	0.00	241.62	554.24	981.85	1587.86	2238.47	2992.44	3852.36	4712.28	5629.58	6545.26	7521.19	8497.12	9534.62	10572.12

中江县玄武山体育公园建设项目资金测算平衡表-续表（单位：万元）

序号	项目	合计	运营期															
			第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年
一	经营活动产生的净现金流量（1-2）	40823.91	1421.50	1487.94	1486.14	1555.92	1555.92	1627.29	1590.14	1595.07	1593.10	1668.42	1668.42	1745.40	1745.40	1828.41	1826.24	1901.98
1	现金流入	48000.00	1618.93	1699.87	1699.87	1784.88	1784.88	1874.13	1874.13	1967.83	1967.83	2066.23	2066.23	2169.54	2169.54	2278.01	2278.01	2391.92
1.1	经营收入	48000.00	1618.93	1699.87	1699.87	1784.88	1784.88	1874.13	1874.13	1967.83	1967.83	2066.23	2066.23	2169.54	2169.54	2278.01	2278.01	2391.92
1.2	补贴收入	0.00																
2	现金流出	7176.09	197.43	211.93	213.73	228.96	228.96	246.84	283.99	372.76	374.73	397.81	397.81	424.14	424.14	449.60	451.77	489.94
2.1	经营成本	3405.83	114.93	117.71	119.82	122.74	122.74	128.02	128.02	131.25	133.57	136.96	136.96	142.95	142.95	146.68	149.24	153.16
2.2	其他支出（相关税费+所得税）	3770.26	82.50	94.22	93.91	106.22	106.22	118.82	155.97	241.51	241.16	260.85	260.85	281.19	281.19	302.92	302.53	336.78
二	投资活动净现金流量（1-2）	-17444.00																
1	现金流入																	
1.1	处置投资物																	
1.2	收到其他投资																	
2	现金流出	17444.00																
2.1	建设投资（静态总投资）	17444.00																
2.2	维持运营投资																	
三	筹措活动净现金流量（1-2）	-5532.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-384.00	-5384.00	-7224.00
1	现金流入	18000.00																
1.1	项目资本金投入	6000.00																
1.2	专项债券资金	12000.00																
2	现金流出	23532.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	5384.00	7224.00
2.1	支付债券利息	11520.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	224.00
2.2	支付债券发行费用	12.00																
2.3	支付专项债券本金	12000.00															5000.00	7000.00
四	现金流量总计																	
1	项目期的期初资金		9534.62	10572.12	11676.06	12778.20	13950.12	15122.04	16365.33	17571.47	18782.54	19991.64	21276.06	22560.48	23921.88	25283.28	26727.69	23169.93
2	项目期内现金变动（一+二+三）	17847.91	1037.50	1103.94	1102.14	1171.92	1171.92	1243.29	1206.14	1211.07	1209.10	1284.42	1284.42	1361.40	1361.40	1444.41	-3557.76	-5322.02
3	项目期的期末资金		10572.12	11676.06	12778.20	13950.12	15122.04	16365.33	17571.47	18782.54	19991.64	21276.06	22560.48	23921.88	25283.28	26727.69	23169.93	17847.91

五、项目绩效目标

1、项目总体建设目标：

目标 1：建设足球场、篮球场、排球场、乒乓球场、羽毛球场、网球场等场地约 40000 平方米、健身步道约 8 公里、健身广场约 8000 平方米、山地户外运动公共服务设施；配套建设生态停车场约 12000 平方米、公共厕所 5 处等配套设施。

目标 2：在 2027 年 5 月完成项目竣工验收。

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

2、2025 年度目标

目标 1：建设运动场地约 20000 平方米。

目标 2：完成分部工程阶段验收工作。

3、质量指标

指标 1：项目竣工验收达标率-- $\geq 95\%$

指标 2：项目设计方案变更率-- $\leq 5\%$

4、经济效益指标

指标 1：项目总收入-- ≥ 48000.00 万元

5、社会效益指标

指标 1：满足基础设施发债需求--满足规划

指标 2：增加区域就业岗位--达成预期目标

6、生态效益指标

指标 1：片区生态环境改善--达成预期目标

7、可持续影响指标

指标 1：运营期限-- ≥ 30 年

指标 2：推动区域全面协调发展--达成预期目标

六、潜在影响项目的风险评估

1.经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注业务单价和业务量，根据实际调整运营成本及业务体系，保证还本付息资金。

2.市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

3.财务风险

风险识别：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。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

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

中江县玄武山体育公园建设项目的主管部门为中江县住房和城乡建设局，主管部门将会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。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主

管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

本项目项目单位为中江凯鸿城市建设有限公司，本项目的实施运营管理工作由中江凯鸿城市建设有限公司负责，项目实施机构对项目运营进行监管。保障项目资产在债券存续期内均能得到有效的使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。运营单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实

地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目2025年拟申请发行5000.00万元，本次拟发行1000.00万元，期限30年。该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。