

泸定县全民健身体育中心建设项目 收益与融资自求平衡专项债券

(信息披露)

财政部门：泸定县财政局

发改部门：泸定县发展和改革委员会

主管部门：泸定县教育和体育局

业主单位：泸定县教育和体育局

时间：2026年1月

附件 1

泸定县全民健身体育中心建设项目 项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

1. 社会发展现状

泸定县位于四川省甘孜藏族自治州东南部，地理位置北纬 $29^{\circ} 54'$ — $30^{\circ} 10'$ ，东经 $101^{\circ} 46'$ — $102^{\circ} 25'$ 。东与天全县、荣经县、汉源三县为邻，南与石棉县接壤，西与康定市、九龙县毗邻，国道 318 线及省道 211 线贯穿全境，东出 236.2 千米达省会成都（以雅康高速测算），北行 49 千米抵州府康定，素有“康巴东大门”之称。全县辖区面积 2165.35 平方千米。县城所在地泸桥镇海拔 1321 米。截至 2022 年，全县辖 8 镇 1 乡（泸桥镇、冷碛镇、兴隆镇、得妥镇、烹坝镇、德威镇、磨西镇、燕子沟镇、岚安乡）90 个村民委员会、259 个村（居）民小组（其中居民小组 23 个、村民小组 236 个）。

2022 年，泸定全县户籍总户数 27788 户，总人口 86234 人，其中：城镇人口 28969 人，乡村人口 57265 人；当年人口出生率 8.9‰，死亡率 4.8‰，人口自然增长率 4.1‰。境内居住有汉、藏、彝、羌、苗、回、蒙古、土家、傈僳、满、瑶、侗、纳西、布依、白、壮、傣族等民族，以汉、藏、彝

族为主，占总人口比重分别为 78.2%、16.0%、4.8%。2022 年，全县常住人口 8.38 万人，其中城镇人口 4.02 万人。城镇化率 48.0%，较上年增长 0.7%。

2. 经济发展现状

泸定县 2023 年全县实现地区生产总值 (GDP) 354577 万元 (现价)，同比增长 4.0% (按可比价计算，下同)。其中：第一产业增加值 70348 万元，同比增长 4.4%；第二产业增加值 86385 万元，同比增长 2.0%；第三产业增加值 197844 万元，同比增长 4.9%。三次产业增加值对 GDP 增长的贡献率分别为 23.9%、12.0%和 64.1%；三次产业分别拉动 GDP 增长 0.97 个、0.48 个和 2.59 个百分点；三次产业占比分别为 22.1%、24.1%和 53.8%；人均 GDP 达到 41797 元。

民营经济复苏向好，2023 年全县实现民营经济增加值 168915 万元，同比增长 5.2%，占地区生产总值的比重为 47.6%。其中：实现第一产业增加值 42559 万元，同比增长 4.8%；实现第二产业增加值 25397 万元，同比下降 26.9%；实现第三产业增加值 100959 万元，同比增长 16.9%。

3. 政策规划

①国务院办公厅《体育强国建设纲要》（国办发〔2019〕40 号）

战略目标：到 2035 年，形成政府主导有力、社会规范有序、市场充满活力、人民积极参与、社会组织健康发展、

公共服务完善、与基本实现现代化相适应的体育发展新格局，体育治理体系和治理能力实现现代化。全民健身更亲民、更便利、更普及，经常参加体育锻炼人数比例达到 45%以上，人均体育场地面积达到 2.5 平方米，城乡居民达到《国民体质测定标准》合格以上的人数比例超过 92%；青少年体育服务体系更加健全，身体素养显著提升，健康状况明显改善；竞技体育更好、更快、更高、更强，夏季项目与冬季项目、男子项目与女子项目、职业体育与专业体育、“三大球”与基础大项等实现均衡发展，综合实力和国际影响力大幅提升；体育产业更大、更活、更优，成为国民经济支柱性产业；体育文化感召力、影响力、凝聚力不断提高，中华体育精神传承发扬；体育对外和对港澳台交往更活跃、更全面、更协调，成为中国特色大国外交和“一国两制”事业的重要方面。

② 《“十四五”体育发展规划》（体发〔2021〕2 号）

通过未来 5 年努力，各领域、各项目、各区域实现较大发展、取得重要成果，体育发展的基础更加坚实，体育强国的四梁八柱基本形成。

主要目标：全民健身水平达到新高度，人均体育场地面积达到 2.6 平方米，经常参加体育锻炼人数比例达到 38.5%，每千人拥有社会体育指导员 2.16 名。青少年体育发展进入新阶段，健康第一的理念深入人心，体教融合取得实质性进展，青少年普遍掌握 1-2 项运动技能，体育活动更加广泛深

入，体育促进青少年身心健康取得新进展。体育产业发展形成新成果，体育产业高质量发展取得显著进展，产品和服务供给适应个性化、差异化、品质化消费需求，基本形成消费引领、创新驱动、主体活跃、结构更优的发展格局。

落实全民健身国家战略，推进健康中国建设，构建体制机制更灵活、要素支撑更强大、资源分布更均衡、健身设施更便捷、赛事活动更丰富、体育组织更健全、健身指导更科学、群众参与更广泛的全民健身公共服务体系。推进全民健身场地设施建设，组织实施全民健身场地设施补短板工程，利用中央资金支持地方重点推进体育公园、全民健身中心、公共体育场、社会足球场、健身步道、户外运动公共服务设施建设。

坚持供需两端发力，推动体育产业高质量发展，推动建设体育新空间，创造体育消费新场景，打造一批地域特色鲜明、服务功能完善、经济效益良好的体育服务综合体。

支持特殊类型地区体育发展，以体育需求为导向，加大对西部地区体育事业发展的扶持力度，重点加强西部地区体育基础设施和体育公共服务体系建设。加快发展革命老区、民族地区、边疆地区、欠发达地区等特殊类型地区体育事业。

③《全民健身计划（2021—2025年）》（国发〔2021〕11号）

发展目标：到2025年，全民健身公共服务体系更加完

善，人民群众体育健身更加便利，健身热情进一步提高，各运动项目参与人数持续提升，经常参加体育锻炼人数比例达到 38.5%，县（市、区）、乡镇（街道）、行政村（社区）三级公共健身设施和社区 15 分钟健身圈实现全覆盖，每千人拥有社会体育指导员 2.16 名，带动全国体育产业总规模达到 5 万亿元。

加大全民健身场地设施供给。制定国家步道体系建设总体方案和体育公园建设指导意见，督导各地制定健身设施建设补短板五年行动计划，实施全民健身设施补短板工程。盘活城市空闲土地，用好公益性建设用地，支持以租赁方式供地，倡导土地复合利用，充分挖掘存量建设用地潜力，规划建设贴近社区、方便可达的场地设施。新建或改扩建 2000 个以上体育公园、全民健身中心、公共体育场馆等健身场地设施，补齐 5000 个以上乡镇（街道）全民健身场地器材，配建一批群众滑冰场，数字化升级改造 1000 个以上公共体育场馆。

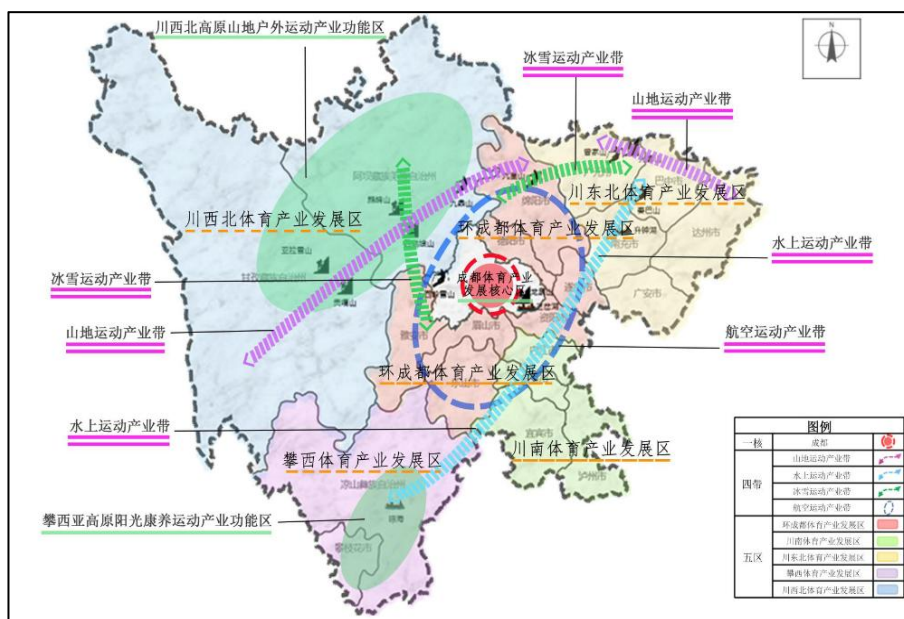
④四川省体育局关于印发《四川省体育发展“十四五”规划》的通知

主要目标：到 2025 年，人均体育场地面积达到 2.6 平方米，经常参加体育锻炼的人数比例达到 38.5%，《国民体质测定标准》合格以上人数比例达到 91.5%，每千人拥有社会体育指导员不少于 3.19 名。青少年体育基础更实，深化体

教融合发展，青少年普遍掌握 1-2 项运动技能，构建青少年健康促进、青少年体育训练、青少年体育竞赛“三大体系”，培养和输送一批高水平竞技体育后备人才，基本形成体系健全、制度完善、融合发展的青少年体育发展新格局。

统筹建设一批乡镇（街道）健身中心、社区健身中心、多功能运动场、体育公园、健身步道、社会足球场、城市绿道、户外运动公共服务设施等全民健身场地设施示范项目。持续推动 200 个以上大、中小型公共体育场馆免费或低收费开放服务，推进川渝公共体育场馆共建共享。支持民族地区、欠发达地区加强全民健身场地设施建设。

构建体育产业高质量发展体系，打造“经济版图”，深度融入“一千多支、五区协同”区域发展新格局，结合全省体育产业资源禀赋条件，按照“111335”体育产业发展思路，构建“一核一轴四带五区”体育产业空间布局。充分发挥成都“头雁引领”极核作用，引领带动全省体育产业加快发展。加快推进环成都、川南、川东北、攀西、川西北生态等 5 个体育产业发展区协同发展。构建成渝体育产业发展主轴，建立成渝体育产业联盟，支撑带动川渝体育产业一体化发展，与重庆市共建国家体育旅游示范区、国家级体育产业协同创新中心。



四川省“十四五”体育产业发展空间布局图

夯实壮大体育服务综合体、体育产业基地、体育产业创新试验区三大发展载体，引导鼓励地方依托体育场馆、全民健身中心、体育训练基地、废旧厂房、城市商业中心、体育公园等空间载体，建成星级体育服务综合体 500 个，其中，四星级以上体育服务综合体 50 个。

⑤四川省体育局关于《四川省“三大球”振兴计划（2023-2035 年）（征求意见稿）》

主要目标：到 2025 年，“三大球”振兴走在全国前列。巴黎奥运会中国队均有四川运动员，粤港澳全运会实现新突破。“三大球”公共服务体系基本健全，全社会积极投身“三大球”发展的良好氛围基本形成。青少年参与人数大幅增加，建成一批基础扎实的高水平梯队。四川特色“三大球”文化日益彰显。“三大球”产业初具规模，年产值突破 5 亿元。

加强专业场馆建设。贯彻落实“一千多支、五区协同”

战略，按照“东西南北中”“平原高原”“夏训冬训”布局，各市（州）结合项目资源建设“三大球”智能化综合性训练基地。将“三大球”场地设施纳入各级政府公共体育服务设施建设目录，根据人口规模、自然条件、经济社会发展水平配置完善场地设施。

⑥四川省人民政府《四川省全民健身实施计划》（川府发〔2022〕6号）

发展目标：到2025年，全民健身公共服务体系更加完善，场地设施建设持续加强，健身组织活力充分彰显，赛事活动全域化推进，科学健身服务常态化开展，人民群众健身热情进一步提高，经常参加体育锻炼人数比例达到38.5%，县（市、区）、乡镇（街道）、行政村（社区）三级公共体育健身设施和社区15分钟健身圈实现全覆盖，每千人拥有社会体育指导员3.19名，群众体育引领员队伍达到100万人。

各县（市、区）建设与人口规模相适应的公共体育场、全民健身中心、体育公园，并选建公共体育馆、游泳馆、健身广场、滑冰馆等。支持民族地区、欠发达地区建设全民健身场地设施。到2025年，全省新建（改扩建）体育公园、健身步道、乡镇（街道）健身中心、社区健身中心、多功能运动场、社区足球场等各类全民健身设施项目2200个以上。

⑦甘孜藏族自治州人民政府关于印发《甘孜州教育体育事业发展“十四五”规划》的通知（甘府发〔2022〕4号）

发展目标：到 2025 年，人均体育场地面积达到 2.0 平方米，经常参加体育锻炼人数达到 38.5%。群众对教育体育的满意指数不断提高。体育健身公共服务体系更加健全，体育基础设施不断完善，健身环境更加舒适，人民体质显著增强。竞技体育项目结构更加优化，青少年体育基础更加夯实，现代体育产业体系及市场主体不断壮大，体育文化影响力不断提升。

⑧甘孜州教育和体育局关于印发《甘孜州深化体教融合促进青少年健康发展的实施意见》的通知

发展目标：到 2025 年，基本形成体系健全的体教融合工作机制，建成一支能满足学校体育发展的专兼职体育教师队伍，学生普遍掌握 1 至 2 项运动技能，基本形成“一校一品”“一校多品”的学校体育发展格局，各级青少年赛事体系日趋丰富完善，在青少年中形成“热爱运动、热爱生活”的良好氛围。全州中小學生体质健康水平不断提升，国家体质健康标准优良率达 50%以上。通过分层分类培养选拔，发现和培养竞技体育优秀后备人才，积极向上级专业运动队、职业运动队输送，提高我州竞技体育人才贡献率，基本形成多样化、现代化、高质量的青少年体育公共服务体系。

⑨《泸定县国土空间总体规划（2022-2035）》

完善全域公共服务设施体系。分级配套四级生活圈：①三次生活圈——辐射全县域，县城为服务中心。综合公共服务

设施、参考“15分钟城乡生活圈”进行配置。体育设施：综合体育中心。② 二次生活圈--3个城乡发展片区，中心镇为服务中心。包含中心镇和一般乡镇。分级配套，结合片区采取部分乡镇共建与区域共建服务设施。体育设施：室外运动场、室内体育活动室（中心镇配健身中心）。③ 一次生活圈--25个村级片区，中心村为服务中心。包含中心村和一般村。体育设施：篮球场。④ 基本生活圈--居民点划分小单元，结合地形和居住点区域划分小单元。体育设施：全民健身广场。

承接州级公共服务设施疏解。结合城乡融合片区的主导产业功能，提升符合产业发展的特色高品质配套设施，提升城乡服务品质。文体：增加文化宣传、传习类服务设施，加强体育设施承办民族特色体育赛事，强化旅游咨询类、游憩类设施。

（二）项目情况

1. 参与主体

主管部门：泸定县教育和体育局

业主单位：泸定县教育和体育局

2. 项目概况

项目名称：泸定县全民健身体育中心建设项目

项目所属领域：社会事业-体育

项目建设工期：24个月

项目区位：泸定县下田坝村

项目说明：本项目为新建工程，资产无抵押或质押情况。

主要内容：

新建全民健身体育中心 1 处，占地面积 30.43 亩，总建筑面积 22951.11 平方米，其中，地上建筑面积 12458.48 平方米（包含篮球、羽毛球、乒乓球、网球、游泳等运动项目），地下建筑面积 10492.63 平方米。包括主体建筑安装工程、总图工程及设施设备购置等。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

经严格遵循合规性、谨慎性原则所进行的财务测算，本项目专项收入可偿债息前净现金流为 34,288.77 万元，政府专项债券到期本息为 29400.00 万元，本项目用于偿还政府专项债券的息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.17 倍，能较好的实现收益与融资自求平衡，且具备较好的抗风险能力和一定安全边际。项目在经济上可行，财务上有利，建设运营的直接经济效益能够满足项目自求平衡的要求。

该项目建成能带来几倍于投资额的社会总需求和国民收入。产业关联度大，带动作用强，可以带动设计、施工、运营、材料、装备、信息、餐饮、零售、住宿等相关行业的发展，为多家企业提供良好发展机遇，提供大量就业岗位。

本项目建设对于打造增加公共产品和服务供给新引擎、拉动有效投资和消费、促进绿色发展具有重大意义，有力促进当地经济发展。

（二）社会效益

项目的建设有利于完善泸定县体育设施体系，促进区域体育事业发展，提高群众身体素质和健康水平。本项目拟在泸定县县域南部空置土地上新建一处健身中心，主要包括篮球场、乒乓球场、游泳池、健身中心、停车场、室外运动场等，本项目的建设，能够丰富泸定县体育设施，有助于增强泸定县具备承办体育文体活动等的能力，为泸定县体育事业发展打下良好基础，对甘孜州及四川省及国家体育事业发展具有一定推动作用。当前，泸定县在积极贯彻国家和地方体育强国、全民健身计划等政策文件要求，以提高群众身体素质为己任，向全社会开放，为群众提供体育健身场地，项目建成后，将进行全方位的开发利用，除组织举办相应常规性体育大型活动以外，亦面向市民开放全民健身活动和文艺活动，起到扩展群众休闲活动的范围与内涵、提升全民身体素质的作用。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）编制依据

- 国家建设部主管部门发布的有关法律法规、章程等;
- 《四川省建设工程工程量清单计价定额》2020 版及配套文件;
- 《建筑工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 及相关配套文件;
- 《建设项目投资估算编审规程》(CECA/GC1-2015)、《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015) 相关配套文件;
- 《建设项目全过程造价咨询规程》(CECA/GC4-2017);
- 《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013);
- 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013);
- 《建筑工程建筑面积计算规则》(GB/T50353-2013);
- 《构筑物工程工程量计算规范》(GB50860-2013);
- 《四川省建设工程造价咨询标准》(DBJ51/T090-2018);
- 材料价格按市场价执行,依据“四川省工程造价信息”2024 年第 10 期甘孜地区最新信息价及当地市场价格计取。

(2) 编制原则

项目建设必须遵循国家的各项政策、法规和法令,符合区域经济社会发展及行业和地区的规划。以科学发展、实事

求是的态度，公正、客观的反映本项目建设的实际情况，项目投资坚持“客观公正、实事求是”的原则。

通过对区域经济社会发展分析研究以及对项目规划的研究，推荐建设项目投资总规模、整体方案，论证结果的合理性。

2. 项目总投资

本项目建设动态投资总额为 19552.60 万元，其中：建安工程费 16193.84 万元，占总投资的 82.82%，工程建设其他费用 1742.92 万元，占总投资的 8.91%，预备费 640.84 万元，占总投资的 3.28%。建设期利息 960.00 万元，占总投资的 4.91%，债券发行费用 15.00 万元，占总投资的 0.08%。

详见下表 3-1 投资汇总表、3-2 投资估算明细表：

3-1 投资汇总表

单位：万元

序号	投资构成	金额	占动态总投资比例
一	静态总投资	18577.60	95.01%
1	工程建设投资	16193.84	82.82%
2	工程建设其他费用	1742.92	8.91%
3	预备费用	640.84	3.28%
二	专项费用	975.00	4.99%
1	建设期利息	960.00	4.91%
2	债券发行费用	15.00	0.08%
三	动态投资总额	19552.60	100.00%
其中：	项目资本金	4552.60	23.28%
	发行债券	15000.00	76.72%

表 3-2 投资估算明细表

单位：万元

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
第一部分	建设投资	14962.54	1231.3	2383.76	18833.6				96.32%	
一	工程费用	14962.54	1231.3		16193.84	m³	22951.11	6519.31	82.82%	
（一）	地上部分	8138.28			8138.28	m²	12458.48	6532.32	41.62%	建筑总高 22.5m；钢筋混凝土框架结构；绿建一星；装配率 50%
1	土建工程	4485.05			4485.05	m²	12458.48	3600	22.94%	
2	室内装饰装修工程	1814.1			1814.1	m²	12458.48	1456.12	9.28%	
	50m 标准 8 道游泳池	420.86			420.86	m²	1841.84	2285	2.15%	1 个 8 道标准 50m 游泳池 地面瓷砖、墙面吸声板、顶棚空间吸声体
	游泳配套功能区	74.48			74.48	m²	846.34	880	0.38%	游泳馆前厅，男女更衣室，卫生间，救生员室，休息室等 含吊顶、墙面、地面。顶棚为无机涂料及乳胶漆、铝扣板吊顶；墙面为乳胶漆 和瓷砖墙面；地面为地砖
	标准篮球场	431.14			431.14	m²	2581.69	1670	2.21%	1 个，预留活动座椅 2000 座，平赛结合（篮球、羽毛球、排球、乒乓球比赛等） 地面运动木地板、墙面吸声板、顶面空间吸声体
	篮球配套功能区	37.06			37.06	m²	529.44	700	0.19%	包含主客队更衣休息、器材室、工作人员休息室、控制室等 含吊顶、墙面、地面。顶棚为无机涂料及乳胶漆、铝扣板吊顶；墙面为乳胶漆 和砖墙面；地面为地砖

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
	服务大厅	214.03			214.03	m²	1126.45	1900	1.09%	包含服务咨询台、赛时观众前厅、平时工人文化红色展厅 含吊顶、墙面、地面。顶棚为无机涂料及乳胶漆；墙面为乳胶漆和砖墙面；地面为地砖
	综合训练场	333.22			333.22	m²	2044.28	1630	1.70%	包含 1 个网球场、1 个小篮球场、6 个羽毛球场 地面 PVC 地胶、墙面吸声板、顶棚空间吸声体
	乒乓球室	21.44			21.44	m²	243.6	880	0.11%	包含 6 个乒乓球训练场地 地面地胶、墙面乳胶漆、顶棚乳胶漆
	健身中心	56.93			56.93	m²	685.89	830	0.29%	包含器械训练、体能训练、男女更衣室等 地面地胶、墙面乳胶漆、顶棚乳胶漆
	特殊人员门厅	10.3			10.3	m²	122.67	840	0.05%	运动员、工作人员入口 地面瓷砖、墙面乳胶漆、顶棚乳胶漆
	设备用房	18.68			18.68	m²	533.67	350	0.10%	地面、墙面、顶棚水泥砂浆找平
	公共活动区域	195.97			195.97	m²	1902.61	1030	1.00%	包含公共走廊、楼梯间、电梯间等 含吊顶、墙面、地面。顶棚为无机涂料及乳胶漆；墙面为乳胶漆和砖墙面；地面为地砖
3	室外装饰装修工程	747.51			747.51	m²	7475.09	1000	3.82%	真石漆、局部幕墙

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
4	安装工程	1091.62			1091.62	m²	12458.48	876.21	5.58%	
4.1	50m 标准 8 道游泳池	217.34			217.34	m²	1841.84	1180	1.11%	
	给排水	22.1			22.1	m²	1841.84	120	0.11%	
	强电工程	46.05			46.05	m²	1841.84	250	0.24%	
	弱电工程	27.63			27.63	m²	1841.84	150	0.14%	
	消防工程	44.2			44.2	m²	1841.84	240	0.23%	
	暖通工程	77.36			77.36	m²	1841.84	420	0.40%	中央空调、自然排风和机械通风
4.2	游泳配套功能区	91.4			91.4	m²	846.34	1080	0.47%	
	给排水	21.16			21.16	m²	846.34	250	0.11%	
	强电工程	16.93			16.93	m²	846.34	200	0.09%	
	弱电工程	12.7			12.7	m²	846.34	150	0.06%	
	消防工程	15.23			15.23	m²	846.34	180	0.08%	
	暖通工程	25.39			25.39	m²	846.34	300	0.13%	分体式空调、自然排风和机械通风
4.3	标准篮球场	198.79			198.79	m²	2581.69	770	1.02%	
	给排水	15.49			15.49	m²	2581.69	60	0.08%	
	强电工程	56.8			56.8	m²	2581.69	220	0.29%	

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
	弱电工程	51.63			51.63	m²	2581.69	200	0.26%	
	消防工程	51.63			51.63	m²	2581.69	200	0.26%	
	暖通工程	23.24			23.24	m²	2581.69	90	0.12%	自然排风和机械通风
4.4	篮球配套功能区	50.83			50.83	m²	529.44	960	0.26%	
	给排水	4.24			4.24	m³	529.44	80	0.02%	
	强电工程	11.65			11.65	m²	529.44	220	0.06%	
	弱电工程	8.47			8.47	m²	529.44	160	0.04%	
	消防工程	10.59			10.59	m²	529.44	200	0.05%	
	暖通工程	15.88			15.88	m²	529.44	300	0.08%	分体式空调、自然排风和机械通风
4.5	服务大厅	126.16			126.16	m²	1126.45	1120	0.65%	
	给排水	9.01			9.01	m³	1126.45	80	0.05%	
	强电工程	31.54			31.54	m²	1126.45	280	0.16%	
	弱电工程	20.28			20.28	m²	1126.45	180	0.10%	
	消防工程	18.02			18.02	m²	1126.45	160	0.09%	
	暖通工程	47.31			47.31	m²	1126.45	420	0.24%	中央空调、自然排风和机械通风
4.6	综合训练场	175.81			175.81	m²	2044.28	860	0.90%	

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
	给排水	8.18			8.18	m²	2044.28	40	0.04%	
	强电工程	44.97			44.97	m²	2044.28	220	0.23%	
	弱电工程	24.53			24.53	m²	2044.28	120	0.13%	
	消防工程	36.8			36.8	m²	2044.28	180	0.19%	
	暖通工程	61.33			61.33	m²	2044.28	300	0.31%	分体式空调、自然排风和机械通风
4.7	乒乓球室	19.49			19.49	m²	243.6	800	0.10%	
	给排水	0.97			0.97	m²	243.6	40	0.00%	
	强电工程	4.38			4.38	m²	243.6	180	0.02%	
	弱电工程	2.44			2.44	m²	243.6	100	0.01%	
	消防工程	4.38			4.38	m²	243.6	180	0.02%	
	暖通工程	7.31			7.31	m²	243.6	300	0.04%	分体式空调、自然排风和机械通风
4.8	健身中心	64.47			64.47	m²	685.89	940	0.33%	
	给排水	2.74			2.74	m²	685.89	40	0.01%	
	强电工程	12.35			12.35	m²	685.89	180	0.06%	
	弱电工程	8.23			8.23	m²	685.89	120	0.04%	
	消防工程	12.35			12.35	m²	685.89	180	0.06%	

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
	暖通工程	28.81			28.81	m²	685.89	420	0.15%	中央空调、自然排风和机械通风
4.9	特殊人员门厅	9.69			9.69	m²	122.67	790	0.05%	
	给排水	0.61			0.61	m³	122.67	50	0.00%	
	强电工程	1.84			1.84	m³	122.67	150	0.01%	
	弱电工程	1.35			1.35	m³	122.67	110	0.01%	
	消防工程	2.21			2.21	m³	122.67	180	0.01%	
	暖通工程	3.68			3.68	m²	122.67	300	0.02%	分体式空调、自然排风和机械通风
4.1	设备用房	23.48			23.48	m²	533.67	440	0.12%	
	给排水	3.2			3.2	m³	533.67	60	0.02%	
	强电工程	5.87			5.87	m³	533.67	110	0.03%	
	弱电工程	2.67			2.67	m³	533.67	50	0.01%	
	消防工程	6.94			6.94	m³	533.67	130	0.04%	
	通风工程	4.8			4.8	m³	533.67	90	0.02%	自然排风和机械通风
4.11	公共活动区域	114.16			114.16	m²	1902.61	600	0.58%	
	给排水	11.42			11.42	m³	1902.61	60	0.06%	
	强电工程	22.83			22.83	m³	1902.61	120	0.12%	

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
	弱电工程	28.54			28.54	m²	1902.61	150	0.15%	
	消防工程	34.25			34.25	m²	1902.61	180	0.18%	
	通风工程	17.12			17.12	m²	1902.61	90	0.09%	自然排风和机械通风
（二）	地下部分	5939.14			5939.14	m²	10492.63	5660.29	30.38%	
1	设备用房	773.55			773.55				3.96%	地下游泳池相关设备机房 450.00 m²、地下设备机房 900.00 m²
1.1	土建工程	596.7			596.7	m²	1350	4420	3.05%	含建筑工程、地基处理、基坑支护、降排水处理等
1.2	装饰装修工程	47.25			47.25	m²	1350	350	0.24%	风机房、水泵房、柴油发电机房采用隔音墙面与隔音吊顶；其他用房采用金刚砂地坪、墙面及顶棚采用 A 级无机涂料
1.3	安装工程	129.6			129.6				0.66%	
	给排水	16.2			16.2	m²	1350	120	0.08%	
	强电工程	60.75			60.75	m²	1350	450	0.31%	配电箱、电缆电线、配管、套管、灯具等（含高低压配电）
	弱电工程	14.85			14.85	m²	1350	110	0.08%	包括火灾报警工程
	消防工程	24.3			24.3	m²	1350	180	0.12%	消防水池、自动喷淋系统、消火栓、消防设施设备、气体灭火系统、灭火器
	通风工程	13.5			13.5	m²	1350	100	0.07%	机械排风兼排烟系统
2	停车位	5165.59			5165.59				26.42%	292 个停车位，按总停车位（312 个）的 20%配备充电桩，即 63 个充电桩停车位

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
2.1	土建工程	4041.04			4041.04	m²	9142.63	4420	20.67%	共两层，单层层高 4 米；含建筑工程、地基处理、基坑支护、降排水处理等
2.2	装饰装修工程	457.13			457.13	m²	9142.63	500	2.34%	车库采用金刚砂地坪、墙面及顶棚采用 A 级无机涂料
2.3	安装工程	667.41			667.41				3.41%	
	给排水	109.71			109.71	m³	9142.63	120	0.56%	含给排水设备、管道、阀门、仪表、变频供水装置等
	强电工程	164.57			164.57	m³	9142.63	180	0.84%	
	弱电工程	137.14			137.14	m³	9142.63	150	0.70%	包括火灾报警工程
	消防工程	164.57			164.57	m²	9142.63	180	0.84%	消防水池、自动喷淋系统、消火栓、消防设施设备、气体灭火系统、灭火器
	通风工程	91.43			91.43	m²	9142.63	100	0.47%	机械排风兼排烟系统
（三）	总图工程	885.13			885.13	m³	12172	727.18	4.53%	
1	挖方	71.4			71.4	m³	51000	14	0.37%	
2	填方	79.2			79.2	m³	49500	16	0.41%	
3	余方弃置	3.45			3.45	m³	1500	23	0.02%	运距 20km 内
4	户外标准篮球场	28.6			28.6	m²	520	550	0.15%	聚氨酯塑胶地面、护栏铁丝网
5	室外健身活动场	26			26	m³	400	650	0.13%	双丙聚氨酯保护层+3 厘米粒径 6 毫米彩色强固透水混凝土+5 厘米厚 10 毫米 粒径 C30 素色透水混凝土+0.2 厘米厚 SBS 乳化沥青稀浆封层+10 厘米厚 C20 混凝土垫层+15 厘米级配碎石底基层。总厚度 33cm 。含健身器材

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
6	健身步道及配套	308.18			308.18	m²	8805	350	1.58%	400m 慢行跑道（与消防车道共用）
7	场地硬化	118.3			118.3	m²	3380	350	0.61%	4 厘米细粒式透水式沥青混合料 PAC-13+SBS 乳化沥青粘层喷油量 0.4kg/m²+6 厘米厚密实型沥青下面层 AC-20C+0.6 厘米厚 ES-2 乳化沥青稀浆封层+18 厘米厚 C30 商砼+20 厘米级配碎石底基层。总厚度 48cm 。 停车位采用结构为 20cm 厚 4%水泥稳定级配碎石底垫层+20cm 厚 5%水泥稳定级配碎石基层+20cmC30 砼面层，周边种植高大乔木
8	室外管网工程	216			216				1.10%	
	给水管网	51			51	m	600	850	0.26%	dn150PE 管，埋深 0.7m
	雨水管网	45			45	m	600	750	0.23%	dn600PVC-U 双壁波纹排水管，埋深 0.7m
	污水管网	45			45	m	600	750	0.23%	dn500PVC-U 双壁波纹排水管，埋深 0.7m
	通讯管网	35			35	m	500	700	0.18%	UPVC 双壁波纹管，埋深 0.8m
	电力管网	40			40	m	500	800	0.20%	电力电缆
9	标识标牌等室外工程	34			34				0.17%	
	交通类标识	4			4	项	1	40000	0.02%	
	室外总导览图、区域标识等	5			5	项	1	50000	0.03%	
	其他工程	25			25	项	1	250000	0.13%	室外灯光工程等

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购置 费用	其他费用		单位	工程量	单价（元/单位）		
（四）	设备及工器具购置		1231.3		1231.3				6.30%	
1	充电桩		105.6		105.6	台	32	33000	0.54%	直流充电桩（单枪）120kw
2	充电桩		21.7		21.7	台	31	7000	0.11%	慢充 7kw
3	电梯		54		54	部	3	180000	0.28%	
4	变配电系统		450		450	kva	3000	1500	2.30%	
5	体育设施设备		300		300	项	1	3000000	1.53%	达到直接运营使用标准。包括乒乓球桌、篮球/排球/羽毛球等体育设施、灯光、音响等
6	游泳池水处理机房		300		300	项	1	3000000	1.53%	净化、消毒机房，预留恒温恒湿设备条件
二	工程建设其他费用			1742.92	1742.92				8.91%	
1	建设单位管理费			201.94	201.94	参考财建〔2016〕504号，分档内插，费率不同			1.03%	
2	工程监理费			261.49	261.49	发改价格〔2015〕299号文，参考发改价格〔2007〕670号取，下浮20%			1.34%	
3	工程勘察费			142.51	142.51	参考发改价格〔2015〕299号文，参考计价格〔2002〕10号取，下浮20%			0.73%	
4	工程设计费			429.71	429.71	参考发改价格〔2015〕299号文，参考计价			2.20%	含 BIM 费

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
						格（2002）10号取，下浮20%				
5	工程造价咨询服务费			266.95	266.95	参考川价发〔2008〕141号取，下浮20%			1.37%	
	编制工程量清单			48.64	48.64				0.25%	
	审核工程预算			36.34	36.34				0.19%	
	审核竣工结算			51.2	51.2				0.26%	
	施工阶段全过程造价控制			130.77	130.77				0.67%	
6	招标代理服务费			39.52	39.52	发改价格〔2015〕299号文，参考计价格 〔2002〕1980号取，下浮30%			0.20%	
7	施工图纸审查费			4.13	4.13	参考川发改价格〔2011〕323号，按建筑面 积1.8元/m ² 计			0.02%	
8	工程保险费			44.89	44.89	按建安工程费的0.3%计取			0.23%	
9	前期工作咨询费			37.28	37.28	参考计价格〔1999〕1283号，下浮20%			0.19%	
	可行性研究报告编制费			30.12	30.12				0.15%	
	可行性研究报告评审费			7.16	7.16				0.04%	
10	工程检测费			80.97	80.97	按工程费用的0.5%计取			0.41%	
11	场地准备及临时设施费			80.97	80.97	按工程费用的0.5%计取			0.41%	

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
12	水土保持评价费			39.82	39.82	保监〔2005〕22号，下浮30%			0.20%	
13	水土保持补偿费			2.64	2.64	参考甘财税法〔2022〕2号文计取			0.01%	
14	地质灾害评估			6.8	6.8	发改办价格〔2006〕745号，下浮20%			0.03%	
15	环境影响咨询费			4.34	4.34	计价格〔2002〕125号，下浮20%			0.02%	
16	临时交通组织费			6.67	6.67	暂估			0.03%	
17	安全预评价费			13.84	13.84	参考川职安评〔2010〕42号计取，下浮30%			0.07%	
18	城市基础设施配套费			0	0	泸县人民政府关于印发《泸县城市基础设施 配套费管理办法》的通知 泸县府发〔2021〕 2号，免征			0.00%	
19	弃土堆场费			1.5	1.5	按10元/m³计			0.01%	
20	文物勘察费			12.17	12.17	参考成办发〔2005〕23号文计取，下浮20%			0.06%	
21	交通影响评价费			7.5	7.5	参考中国城市规划设计院交通评估收费标 准			0.04%	
22	易地人防建设费			19.17	19.17	按泸定县人民防空办公室相关规定计算			0.10%	
23	外接水电			38.11	38.11	暂估			0.19%	
三	预备费			640.84	640.84	按5%计			4.59%	

序号	项目/费用名称	项目投资（万元）			合计 （万元）	估算基础			比例（%）	备注
		建筑安装 工程费用	设备购 置费用	其他费 用		单位	工程量	单价（元/单位）		
第二部分	建设期利息和手续费			975	975				3.68%	
	手续费			15	15	发债金额的 0.1%			0.08%	
	建设期利息			960	960	利率 3.2%			3.60%	
项目总投资		14962.54	1231.3	3358.76	19552.6				100.00%	

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

资本金来源：资本金均来源于财政资金，项目资本金 4552.60 万元，占项目总投资的 23.28%，资本金为地方自筹资金。

融资来源：融资来源于地方政府专项债，融资金额 15000.00 万元。

2. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实施建设进度来进行合理分配，且将全部投资于本项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。按照建设进度，总投资计划分 2 个年度投入，具体的资金使用、筹措计划见下表 3-3：

表 3-3 项目资金使用与筹措表

单位：万元

序号	项 目	合计	建设期	
			第 1 年	第 2 年
一	资金使用	19,552.60	11,500.00	8,052.60
1	建设投资	18,577.60	11,011.00	7,566.60
2	建设期专项债券利息	960.00	480.00	480.00
3	债券发行费用	15.00	5.00	10.00
二	资金筹措	19,552.60	11,500.00	8,052.60
1	项目资本金	4,552.60	2,500.00	2,052.60
2	专项债券	15,000.00	6,000.00	9,000.00

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

（1）项目收入可行性

根据财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号文），专项债券对应的项目取得的政府性基金或专项收入，应当按照该项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本息。

本项目收入来源基于项目建设内容及项目建设规划。项目建设内容为：新建全民健身体育中心1处，占地面积30.43亩，总建筑面积22951.11平方米，其中，地上建筑面积12458.48平方米（包含篮球、羽毛球、乒乓球、网球、游泳等运动项目），地下建筑面积10492.63平方米。包括主体建筑安装工程、总图工程及设施设备购置等。项目规划篮球场3个、网球场1个、羽毛球场6个、乒乓球场6个、游泳池1个，设立活动座椅2000余座。项目建成后，场地可用于泸定县各行政事业单位举办相关仪式、活动，收取相关租赁收入。

本项目运营由业主单位委托具有运营资质的国有企业负责运营，项目收入实行专户管理，用于项目还本付息及日常运营支出。

本项目收费按照国家有关政策规定和价格政策，参照四川省、甘孜州、泸定县市场收费标准，并考虑项目区位、市场饱和度等因素，对项目收入的预测依据充分、合法合规，有较强的可行性。

综上，项目的实施基础良好、增长潜力巨大，为项目运营期的各项收入提供了良好的支撑。

本项目收益来源：举办活动收入、各类球场运营收入。

收费参考依据：

同类型体育场馆场地使用价格；

同类型赛事、活动价格；

所以，本项目的收入来源稳定，项目收入是可行的

（2）项目收入的分类

本项目全部为项目本身产生的专项收入，用于偿还专项债券的专项收入纳入政府性基金预算管理。

（3）项目收入预测

1）举办活动收入（场馆年均举办活动次数×平均门票价格×场馆内座位量×销售率）

①场馆年均举办活动次数

本项目设定大型篮球场 1 个、小型篮球场 1 个、户外篮球场 1 个、乒乓球 6 个、网球场 1 个、羽毛球场 6 个、游泳池 1 个。场馆数量及面积足以满足泸定县全县行政事业单位举办体育活动及其他活动需求。根据甘孜州教育和体育局 2024 年 5 月 08 日发布的“2023 年甘孜藏族自治州教育和体育概况”，2023 年全年全州各县举办群众赛事活动 480 余场次。本项目建成后，面向全州所有行政事业单位及普通广大群众，提供各类体育活动。项目初步保守估计全年能够分别举办大小各类活动共 45 场，占 2023 年全年全州各县举办群众赛事活动总场次 9.37%。

②平均门票价格: 根据武汉大运会官网票务网站查询, 武汉军运会门票分为 9 档, 最低票价 10 元, 最高票价 200 元, 80 元以下的门票可销售坐席的 90%, 平均票价为 50 元。结合相关地域因素, 本项目保守估计项目运营后平均票价为 20 元/座, 考虑到物价上涨因素, 价格每 3 年上浮 3%。

③场馆内座位量: 根据项目建设规划, 本项目设定活动座椅 2000 余座。

④销售率: 项目建成后, 是面向全民的体育健身中心, 保障泸定县群众体质发展, 项目活动的门票价格较低, 门票销量有一定的保障, 则项目门票的销售率运营首年设置为 65%, 以后每年增长 5%, 达到 85%后不再设置增长。

2) 篮球场运营收入 (球场数量 $\times$ 运营时间 $\times$ 单价 $\times$ 使用率)

①球场个数: 根据项目可研报告及项目建设规划, 本项目规划建设篮球场 3 个。

②运营时间: 本项目球场根据一般营业场所运营时间, 设定为 12 小时/日, 年运营时长按 300 天/年考虑。

③单价: 经查询泸定县同类场馆运营数据较少, 暂无相关的运营案例, 项目较为稀缺。参考稻城县 24 号篮球馆运营价格, 300 元/2 小时包场。本项目建成后设施设备齐全, 能满足各类群体需要, 单价暂定为 150 元/1 小时, 考虑到物价上涨因素, 价格每 3 年上浮 3%。

④使用率: 结合泸定县当地常住人口及日常运动方式, 本项目篮球场使用率运营首年设置为 70%, 以后每年增长 5%, 达到

90%后不再设置增长。

3) 网球场运营收入 (单价×运营时间×出租率×球场个数)

① 球场个数: 根据项目可研报告及项目建设规划, 本项目规划建设网球场 1 个。

② 运营时间: 本项目球场根据一般营业场所运营时间, 设定为 12 小时/日, 年运营时长按 330 天/年考虑。

③ 单价: 经查询泸定县同类场馆运营数据较少, 暂无相关的运营案例, 项目较为稀缺。参考成都地区羽毛球馆运营价格, 60 元/小时。网球相较于羽毛球场地要求更高, 设施设备更齐全, 本项目建成后能满足各类群体需要。运营单价暂定为 60 元/1 小时, 考虑到物价上涨因素, 价格每 3 年上浮 3%。

④ 使用率: 结合泸定县当地常住人口及日常运动方式, 本项目网场使用率运营首年设置为 60%, 以后每年增长 5%, 达到 80%后不再设置增长。

4) 羽毛球场运营收入 (单价×运营时间×出租率×球场个数)

① 球场个数: 根据项目可研报告及项目建设规划, 本项目规划建设羽毛球场 6 个。

② 运营时间: 本项目球场根据一般营业场所运营时间, 设定为 12 小时/日, 年运营时长按 330 天/年考虑。

③ 单价: 经查询泸定县同类场馆运营数据较少, 暂无相关的运营案例, 项目较为稀缺。参考成都地区羽毛球馆运营价格 60 元/小时。本项目建成后能满足各类群体需要, 考虑地域环境因素, 本项目中羽毛球馆运营单价暂定为 30 元/1 小时, 考虑到

物价上涨因素，价格每 3 年上浮 3%。

④使用率：结合泸定县当地常住人口及日常运动方式，本项目羽毛球馆使用率运营首年设置为 70%，以后每年增长 5%，达到 85%后不再设置增长。

5) 乒乓球场运营收入（单价×运营时间×出租率×球场个数）

①球场个数：根据项目可研报告及项目建设规划，本项目规划建设乒乓球场 6 个。

②运营时间：本项目球场根据一般营业场所运营时间，设定为 12 小时/日，年运营时长按 330 天/年考虑。

③单价：经查询泸定县同类场馆运营数据较少，暂无相关的运营案例，项目较为稀缺。参考成都地区乒乓球馆运营价 40 元/小时。本项目建成后能满足各类群体需要，考虑地域环境因素，本项目中乒乓球馆运营单价暂定为 30 元/1 小时，考虑到物价上涨因素，价格每 3 年上浮 3%。

④使用率：结合泸定县当地常住人口及日常运动方式，本项目乒乓球馆使用率运营首年设置为 70%，以后每年增长 5%，达到 85%后不再设置增长。

6) 游泳馆场运营收入（场馆数量×日均人次×单价）

①馆场数量：根据项目可研报告及项目建设规划，本项目规划建设游泳馆 1 个。

②日均人次：泸定县 2022 年常住人口 8.38 万人，县内现无体育馆、游泳馆相关设施，且泸定县作为近年来 318 旅游环线必经之路，旅游高峰期游客众多，游泳爱好者及县内群众对游泳

场馆需求较大。从地理位置来看，项目区域离成都较近。本项目运营期首年，设定游泳场馆日均人次为 200 人，考虑到项目运营成熟性，后续年度按 20 人/天进行增长，最高增至 260 人/天后不再考虑增长。

③单价：经查询泸定县同类场馆运营数据较少，暂无相关的运营案例，项目较为稀缺。参考成都地区游泳馆运营价 43 元/人/次。本项目建成后能满足各类群体需要，考虑地域环境因素，本项目中游泳场馆运营单价暂定为 40 元/人/次，考虑到物价上涨因素，价格每 3 年上浮 3%。

7) 充电桩收入（充电服务费单价×充电枪数量×单次充电量×周转次数×充电桩使用率）

①充电桩服务费单价：参考泸定县充电桩充电服务费价格，设定本项目充电桩服务费为 0.7 元/km，考虑到物价上涨因素，价格每 3 年上浮 3%。

②充电枪数量：根据项目可行性研究报告及项目建设规划，本项目安装充电桩 63 个。

③单次充电量：目前电动汽车主流续航里程为 460 公里至 660 公里。本项目按照每车每次剩余大约 20%时进行充电，充电至满负荷量需单次充电量约为 69.00kwh。

④周转次数：结合泸定县现有充电桩数量及近年来电动汽车发展趋势。本项目运营期首年，设定周转次数为 3 次，运营期第四年起，设定周转次数为 4 次。后续不再考虑周转次数的增长。

⑤充电桩使用率：本项目运营期首年，设定充电桩使用率

为 75%，后续年度每年增长 5%。最高增至 95%，后不再考虑增长。

8) 停车位收入 (单价×停车位数量×周转率×使用率)

①单价：按照《泸定县城区机动车临时占道停放收费实施方案》价格执行标准，泸定县目前停车收费白天停车起价 3~5 元/小时，首小时后每小时 1~1.5 元。本项目综合考虑白天停车和夜间停车情况。停车费单价暂按照 8 元/次估算，暂不考虑增长。

②停车位数量：根据项目可行性研究报告及项目建设规划。本项目建成后将提供 312 个停车位 (含电动充电停车位 63 个——仅仅收取充电桩服务费用，不额外收取停车费)。故本项目中停车位收费数量为 249 个。

③日周转次数：本项目停车周转次数按照整天估算，不区分白天夜晚，停车周转次数按照 2 次/天/车位计。

④车位使用率：遵守保守估计原则，本项目车位使用率在运营首年设置为 70%，以后每年递增 5%，达到 90%后不再增长。

综上,根据上述分析可对本项目债券期限内项目收入进行测算。项目计算期内预计总收入为 40240.56 万元。

2. 项目成本

本项目成本包括经营成本、折旧摊销费用、财务费用、相关税费。

(1) 经营成本

经营成本包括外购原材料、外购燃料及动力费、人员工资及福利费、维修费用、管理费用、销售费用等。

①外购原材料

外购原材料费用包括培训材料损耗费用及举办活动材料的损耗费用。按项目年收入的 1.50%估算。

②燃料及动力

燃料及动力费主要为项目运营期的用电、用水消耗，按收入的 1%估算。

③工资及福利费

人员工资及福利费包括基本工资、津贴补贴、奖金、绩效工资、其他社会保障缴费及其他工资福利支出等。

项目在运营过程中，预计员工总人数为 31 人。其中固定工作人员 16 名，短期工 15 名。固定工作人员主要为场地管理人员 2 名、场地维护人员 4 名、安保人员 4 名、保洁人员 6 名。短期工 15 名主要考虑为举办活动活动需要，聘请相关人员。即本项目运营期首年，年工作福利费为 65.94 万元。薪资每 3 年增长 3%。

④维修费用

本项目维修费用主要为相关运动设施维修、充电桩维修。本项目的维修费用按照固定资产折旧费用的 1.5%考虑。

⑤管理费用

管理费用主要包括管理人员经费、日常办公用品发生的损耗、营销发生的费用等，本项目管理费用按照人员工资及福利费用的 10%进行计取。

⑥销售费用

销售费用主要考虑为项目运营期间的各项活动及培训宣传

费用，按项目年收入的 1%考虑。

（2）折旧费用

本项目折旧费用为固定资产折旧，固定资产折旧按照项目投资金额为原值，折旧年限设置为 30 年，暂时不考虑残值。

即固定资产折旧费=工程建设投资/30。

（3）财务费用

财务费用是指项目在运营期限内产生的专项债券利息，利率按照 3.2%估算。

（4）相关税费

根据项目实际情况项目，应缴纳税金为增值税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育费附加等。

增值税：本项目增值税考虑进项税抵扣，进项税、销项税分别测算。

进项税：本项目进项税考虑为建设期的进项税抵扣及项目运营成本所产生的进项税。建设期进项税抵扣按照工程建设费用的 9%，工程建设其他费用的 6%抵扣。运营期进项税考虑为原材料和燃料动力费进项税，按 6%估算。据此估算项目进项税可抵扣金额为 1533.93 万元。

销项税：本项目活动收入增值税率按照 9%估算，其余收入均按照 6%估算。

城市维护建设税税率为 5%，教育费附加费率为 3%，地方教育费附加费率为 2%。

综上所述，经计算可知，本项目预测期成本费用为 35676.53

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，政府专项债到期日累计资金结余 5,848.77 万元，项目在预测期内可实现息前净现金流 34,288.77 万元，政府专项债券到期本息合计 29,400.00 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.17 倍。期间不存在资金缺口。

泸定县全民健身体育中心建设项目资金测算平衡表

序号	项目	合计	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
一	经营活动产生的净现金流量	34,288.77			821.06	891.84	982.40	1,153.29	1,188.75	1,205.55	1,213.30	1,213.30	1,230.60	1,238.59	1,238.59	1,256.41	1,264.63
1	现金流入	40,240.56			936.14	1,009.48	1,103.33	1,290.11	1,339.10	1,362.31	1,375.35	1,375.35	1,399.25	1,412.68	1,412.68	1,437.30	1,451.13
1.1	经营收入	40,240.56			936.14	1,009.48	1,103.33	1,290.11	1,339.10	1,362.31	1,375.35	1,375.35	1,399.25	1,412.68	1,412.68	1,437.30	1,451.13
2	现金流出	5,951.79			115.08	117.64	120.93	136.82	150.35	156.76	162.05	162.05	168.65	174.09	174.09	180.89	186.50
2.1	经营成本	3,987.44			115.08	117.64	120.93	129.64	131.35	132.17	134.86	134.86	135.70	138.48	138.48	139.34	142.20
2.2	相关税费（相关税费+企业所得税）	1,964.35			0.00	0.00	0.00	7.18	19.00	24.60	27.18	27.18	32.95	35.61	35.61	41.55	44.29
二	投资活动净现金流量	-18,577.60	-8,014.00	-10,563.60													
1	现金流入	0.00															
2	现金流出	18,577.60	8,014.00	10,563.60													
2.1	建设投资	18,577.60	8,014.00	10,563.60													
三	筹措活动净现金流量	-9,862.40	8,014.00	10,563.60	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00
1	现金流入	19,552.60	8,500.00	11,052.60													
1.1	项目资本金投入	4,552.60	2,500.00	2,052.60													
1.2	专项债券资金	15,000.00	6,000.00	9,000.00													

2	现金流出	29,415.00	486.00	489.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2.1	支付债券利息	14,400.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2.2	支付债券发行费用	15.00	6.00	9.00													
2.5	支付专项债券本金	15,000.00															
四	现金流量总计				682.13	1,505.81	2,510.61	3,857.19	5,274.69	6,725.78	8,192.38	9,658.99	11,160.19	12,677.36	14,194.54	15,747.35	17,316.62
1	项目期的期初资金				0	341.06	752.90	1,255.31	1,928.60	2,637.34	3,362.89	4,096.19	4,829.49	5,580.09	6,338.68	7,097.27	7,873.68
2	项目期内现金变动（一+ 二+三）	5,848.77			341.06	411.84	502.40	673.29	708.75	725.55	733.30	733.30	750.60	758.59	758.59	776.41	784.63
3	项目期的期末资金				341.06	752.90	1,255.31	1,928.60	2,637.34	3,362.89	4,096.19	4,829.49	5,580.09	6,338.68	7,097.27	7,873.68	8,658.31

续前表

序号	项目	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
一	经营活动产生的净现金流量	1,264.63	1,282.99	1,291.46	1,291.46	1,310.37	1,319.10	1,281.92	1,264.42	1,272.73	1,272.73	1,291.42	1,299.98	1,299.98	1,319.23	1,328.05
1	现金流入	1,451.13	1,476.49	1,490.74	1,490.74	1,516.86	1,531.54	1,531.54	1,558.44	1,573.56	1,573.56	1,601.27	1,616.84	1,616.84	1,645.38	1,661.42
1.1	经营收入	1,451.13	1,476.49	1,490.74	1,490.74	1,516.86	1,531.54	1,531.54	1,558.44	1,573.56	1,573.56	1,601.27	1,616.84	1,616.84	1,645.38	1,661.42
2	现金流出	186.50	193.50	199.28	199.28	206.49	212.44	249.62	294.02	300.83	300.83	309.85	316.86	316.86	326.15	333.37
2.1	经营成本	142.20	143.09	146.04	146.04	146.95	149.99	149.99	150.93	154.06	154.06	155.03	158.25	158.25	159.25	162.57
2.2	相关税费（相关税费+企业所得税）	44.29	50.41	53.24	53.24	59.54	62.45	99.63	143.09	146.77	146.77	154.82	158.61	158.61	166.90	170.81
二	投资活动净现金流量															
1	现金流入															
2	现金流出															
2.1	建设投资															
三	筹资活动净现金流量	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-480.00	-15,480.00
1	现金流入															
1.1	项目资本金投入															
1.2	专项债券资金															

2	现金流出	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	15,480.00
2.1	支付债券利息	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2.2	支付债券发行费用															
2.5	支付专项债券本金															15,000.00
四	现金流量总计	18,885.89	20,491.86	22,114.79	23,737.72	25,398.46	27,076.66	28,680.49	30,249.32	31,834.79	33,420.25	35,043.09	36,683.04	38,323.00	40,001.46	11,697.55
1	项目期的期初资金	8,658.31	9,442.94	10,245.93	11,057.40	11,868.86	12,699.23	13,538.33	14,340.24	15,124.66	15,917.39	16,710.12	17,521.54	18,341.52	19,161.50	20,000.73
2	项目期内现金变动（一+ 二+三）	784.63	802.99	811.46	811.46	830.37	839.10	801.92	784.42	792.73	792.73	811.42	819.98	819.98	839.23	-14,151.95
3	项目期的期末资金	9,442.94	10,245.93	11,057.40	11,868.86	12,699.23	13,538.33	14,340.24	15,124.66	15,917.39	16,710.12	17,521.54	18,341.52	19,161.50	20,000.73	5,848.77

五、项目绩效目标

目标 1: 新建全民健身体育中心 1 处, 占地面积 30.43 亩;

目标 2: 地上建筑面积 12458.48 平方米;

目标 3: 地下建筑面积 10492.63 平方米;

六、潜在影响项目的风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境和施工条件

风险识别: 自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件, 恶劣的气候和环境, 恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。

风险控制措施: 由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移, 风险转移是向保险公司投保, 将项目部分风险损失转移给保险公司承担, 本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切保险, 本项目保险费已按规定计入项目总投资其他建设费用类。

2. 来源于施工方的风险因素

风险识别: 施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响;

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员。

3. 来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期拖延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。

3. 来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商承担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，

不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、承担风险能力较强的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

4. 资金落实情况风险因素

风险识别：资金落实风险主要是因资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

5. 工程事故风险因素

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备

招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

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。若项目投入运营后相关单价及数量未能达到预测值，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项目各项收入支撑情况，根据实际情况调整收入策略，保证还本付息资金，若项目收益不足以平衡专项债券融资本息，则以该地区政府性基金收入来弥补。

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。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 投资测算不准确风险

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于相关单价和测算量的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

2. 利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险。

3. 存续债券置换不畅风险

风险识别：存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法治化程度和水平。可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；完善政府市场定价机制，构成合理的地方政府债券利率的合理区间；根据地方的实际情况，建立完善债券风险预警机制和监控机制，且在操作工程中要严格按照要求执行，从而保障投资者的利益。

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

本项目主管部门和业主单位均为泸定县教育和体育局。主要职责为：把控项目实施进度，对项目运营进行监管。保障资金流向正确。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目 2026 年拟申请发行 6000 万元，本次拟发行 6000 万元，期限 30 年。