

2022 年山东省聊城市冠县全民健身中心

专项债券项目实施方案

财 政 部 门：冠县财政局

项目主管部门：冠县住房和城乡建设局

2022 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

冠县全民健身中心

（二）项目单位

冠县住房和城乡建设局

冠县住房和城乡建设局是县政府工作部门，为正科级，加挂冠县人民防空办公室牌子。根据省、市批准的《冠县机构改革方案》和《中共冠县县委、冠县人民政府关于冠县县级机构改革的实施意见》，县住房城乡建设局贯彻党中央关于住房和城乡建设、人民防空工作的方针政策和决策部署，落实省委、市委和县委工作要求，在履行职责过程中坚持和加强党对住房和城乡建设、人民防空工作的集中统一领导。

（三）项目规划审批

山东省城建设计院于 2021 年 10 月对该项目出具了《冠县全民健身中心项目可行性研究报告》，该项目于 2021 年 10 月取得冠县发展和改革局出具的关于《冠县全民健身中心可行性研究报告》的批复，文号冠发改审批〔2021〕42 号。。

（四）项目规模与主要建设内容

主要建设内容包含健身活动中心约 7,000.00 平方米,文化艺术中心约 6,500.00 平方米,游泳馆约 4,000.00 平方米,篮球馆约 6,000.00 平方米,羽毛球及乒乓球馆约 6,000.00 平方米。项目共设置 500.00 停车位（其中地上 100.00 辆,地下 400.00 辆），同时设

置2处配套场地,主要功能分区为小型室内活动场馆区、室外活动区、儿童活动区、老年人活动区、园林区等。总用地面积约 90,398.00 平方米。。

（五）项目建设期限

预计工期为 2022 年 3 月至 2025 年 12 月。

二、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）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （2）建设单位提供的有关本次项目设计说明及有关资料；
- （3）《全国统一建筑工程预算定额山东省单位估价表》；
- （4）《全国统一安装工程预算定额山东省单位估价表》；
- （5）山东省建筑工程消耗定额；
- （6）山东省建筑工程消耗定额；
- （7）当地相关工程的有关资料；
- （8）目前有关设备、材料市场价格；
- （9）国家现行投资估算的有关规定；
- （10）建设单位提供的有关基础资料。
- （11）国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- （12）原国家计委发布的《投资项目可行性研究指南（试用版）》；
- （13）国家相关部委及省有关项目前期收费文件与标准；

2. 估算总额

本项目估算总投资为 3.8 亿元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

(2) 发行政府专项债券向社会筹资。

(3) 采用银行贷款等其他融资方式。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	38000	100%	
一、资本金	26000	68.42%	
自有资金	26000	68.42%	
二、债务资金	12000	31.58%	
专项债券	12000	31.58%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

本项目预期收入主要来源于球场门票、游泳馆门票、停车场收入、文化场地租赁收入等直接收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

单位：人民币万元

年份	停车场收入	篮球馆收入	游泳馆收入	室内广告收入	文化场地出租收	合计
----	-------	-------	-------	--------	---------	----

					入	
2022	-	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-	-
2026	392.38	1,032.00	564.08	227.50	395.42	2,611.37
2027	392.38	1,077.60	584.88	227.50	395.42	2,677.78
2028	392.38	1,123.20	605.69	227.50	395.42	2,744.18
2029	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2030	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2031	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2032	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2033	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2034	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2035	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2036	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2037	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2038	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2039	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2040	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2041	392.38	1,168.80	626.49	227.50	395.42	2,810.59
2042	32.70	97.40	52.21	18.96	32.95	234.22
合计	6,310.78	18,524.60	9,951.22	3,658.96	6,359.62	44,805.18

收入预测方法：

(1) 停车场收入

本项目停车位约 500 个，一天中有 10 小时停车，结合冠县当地停车收费平均水平，计取收费标准为 2 元/小时，考虑每 10 年物价上涨情况，年均收费 2.15 元/小时，停车场收入=停车位数量*停车单价*日停车时间*365=500 个*10 小时*365 天*2.15 元/小时，则共计年均收入停车费 392.38 万元/年。

(2) 全民健身中心篮球馆收费

体育馆建筑主要由二部分组成：主比赛馆、训练馆等组成，设计上考虑各部分能够多功能使用灵活分隔与独立运转相结合。体育馆主比赛馆可供手球、篮球、排球等室内竞技比赛之用，观众席为

2000 座，其中固定座位 1500 座，活动座位 500 座，主要承担比赛及训练兼用的场馆，结合冠县当地情况，全民健身中心篮球馆收费分为三个部分。

①手球、篮球、排球等室内竞技比赛的使用费，按照每月组织两场比赛考虑，全年预计组织 24 场比赛，每场比赛的使用费用暂定为 18 万元，则全年比赛共计收入：432.00 万元。

②比赛馆、训练馆运动员训练场地的租赁使用费用，按照每月训练租赁 10 天考虑，全年预计租赁 120 天，每天租赁收入暂定 1.2 万元/天，则全年共计收入：144.00 万元。

③在比赛期间及日常出售门票的收入费用，体育场馆的手球、篮球、排球等预计全年有 200 天的营业时间，本项目运营期第一年上座率达到 50%，第二年、第三年按照 5%递增，到第三年体育馆每天的上座率达到 60%，门票价格按 22.8 元/位计算，则共计年均收入 576.71 万元。

（3）全民健身中心游泳馆收费

游泳馆主要由竞赛区、观众区、运动员区、竞赛管理区、新闻媒体区、贵宾区、场馆运营管理区及儿童游戏区等组成，游泳馆看台有 500 座，结合冠县当地情况全民健身中心游泳馆收费分为二个部分。

①游泳馆比赛的使用费，按照每月组织一场比赛考虑，全年预计组织 12 场比赛，每场比赛的使用费用暂定为 12 万元，则全年比赛共计收入：144.00 万元。

②考虑部分游泳运动员在游泳馆的训练租赁费用，按照每月训练 15 天考虑，全年共计租赁 180 天，每天租赁费用暂定 0.60 万元，

则全年比赛及训练费用共计收入：108.00 万元。

③在比赛期间及日常出售门票的收入费用，游泳馆预计全年有 230 天的营业时间，本项目运营期第一年上座率达到 75%，第二年、第三年按照 5%递增，到第三年游泳馆每天的上座率达到 90%，门票价格按 22.8 元/位计算，则共计年均收入 367.15 万。

（4）全民健身中心室内广告收入

由于本项目是集体育赛事与民众健身娱乐于一体的，本项目建成后具有较大的人群流量基础，所以室内广告的植入能给我们带来的较高的经济效益。本次经济评价从定量的角度分析经济效益的，考虑室内广告面积占总面的 0.5%来设置广告牌或广告栏，每平方米收费 500 元/月，既 6000 元/平方/年，考虑每 10 年物价上涨情况，年均收费 6500 元/平方/年，则共计年均收入：227.50 万元/年。

（5）文化场地出租收入

本项目文化艺术中心场地的收入，主要为外租场地的收入，结合冠县当地市场价及租赁规模，测算每平方米收费 1.85 元/m²，考虑每 10 年物价上涨情况年均计取 2 元/m²，文化中心场地出租面积为 6500 m²，则本场地出租收=出租单价*出租面积*300 天，共计年收入为 395.42 万元。

（二）运营成本预测

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年份	外购原材料	外购燃料及动力费	工资及福利	维修费	其他费用	合计
2022	-	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-	-
2026	0.46	298.20	144.00	109.55	99.63	651.84

2027	0.46	298.20	144.00	109.55	99.63	651.84
2028	0.46	298.20	144.00	109.55	99.63	651.84
2029	0.46	298.20	155.74	109.55	100.10	664.05
2030	0.46	298.20	155.74	109.55	100.10	664.05
2031	0.46	298.20	155.74	109.55	100.10	664.05
2032	0.46	298.20	175.69	109.55	100.90	684.80
2033	0.46	298.20	175.69	109.55	100.90	684.80
2034	0.46	298.20	175.69	109.55	100.90	684.80
2035	0.46	298.20	196.69	109.55	101.74	706.64
2036	0.46	298.20	196.69	109.55	101.74	706.64
2037	0.46	298.20	196.69	109.55	101.74	706.64
2038	0.46	298.20	218.80	109.55	102.62	729.63
2039	0.46	298.20	218.80	109.55	102.62	729.63
2040	0.46	298.20	218.80	109.55	102.62	729.63
2041	0.46	298.20	250.40	109.55	103.88	762.49
2042	0.04	24.85	20.87	9.13	8.66	63.54
合计	7.40	4,796.05	2,944.03	1,761.93	1,627.51	11,136.91

成本预测方法如下：

（1）外购原材料

年均用水量 0.77 万 m³；水价按 0.6 元 /m³ 计取。年均外购原材料成本为 0.46 万元。

（2）外购燃料动力费

年均耗电量为 426 万 kWh；电价按 0.7 元 /度计；年均外购燃料动力费 298.20 万元。

（3）工资及职工福利费

运营初期定员为 20 人，工资福利按年均 72000 元/人·年计。综合冠县当地情况考虑到相对价格变化，以及物价总水平上涨因素，人员及人工工资按照 3%的上浮率计算。年均工资 E3=186.68.00（万元/年）。

（4）修理费

修理费设备原值×费率。修理费费率按 0.30% 计，则年均修理费用为 109.55 万元。

(5) 其他费用

管理费用及其它费用原值费用×费率，费率按 4%计，年均其他费用 101.33 万元。

(6) 折旧费

固定资产按 20 年折旧，残值率 4%，年均折旧费用为 1,647.71 万元

(7) 相关税费

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)规定,本项目收入增值税税率为 9%，城市建设维护税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，所得税税率为 25%。

单位：万元

年份	增值税	税金及附加	所得税	房产税	合计
2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-
2026	168.71	16.87	-	219.25	404.83
2027	174.19	17.42	-	226.56	418.17
2028	179.67	17.97	-	233.87	431.51
2029	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2030	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2031	185.16	18.52	-	241.18	444.85

2032	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2033	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2034	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2035	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2036	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2037	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2038	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2039	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2040	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2041	185.16	18.52	-	241.18	444.85
2042	15.43	1.54	-	20.10	37.07
合计	2,945.05	294.51	-	3,835.09	7,074.65

(7) 利息支出

本期拟发行 4,800.00 万元,剩余额度 7,200.00 万元假设于 2022 年发行完毕。假设专项债券利率为 4.20%,债券发行期限为 20 年,项目债券本金到期一次性偿还,债券存续期内每半年支付一次债券利息。

表 5: 专项债券还本付息测算表 (金额单位: 万元)

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022	-	12,000.00		12,000.00	252.00	252.00
2023	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2024	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2025	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2026	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2027	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2028	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2029	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2030	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2031	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2032	12,000.00		-	12,000.00	504.00	504.00
2033	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2034	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2035	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2036	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2037	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00

2038	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2039	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2040	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2041	12,000.00			12,000.00	504.00	504.00
2042	12,000.00		12,000.00	-	252.00	12,252.00
合计		12,000.00	12,000.00		10,080.00	22,080.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表：

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
营业收入	-	-	-	-	2,395.76	2,456.68	2,517.60
营业成本	252.00	504.00	504.00	504.00	2,756.64	2,756.64	2,756.64
利润总额	-252.00	-504.00	-504.00	-504.00	-597.00	-543.94	-490.87
净利润	-252.00	-504.00	-504.00	-504.00	-597.00	-543.94	-490.87

续表

年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
营业收入	2,578.52	2,578.52	2,578.52	2,578.52	2,578.52	2,578.52	2,578.52
营业成本	2,768.85	2,768.85	2,768.85	2,789.60	2,789.60	2,789.60	2,811.44
利润总额	-450.02	-450.02	-450.02	-470.77	-470.77	-470.77	-492.61
净利润	-450.02	-450.02	-450.02	-470.77	-470.77	-470.77	-492.61

续表

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
营业收入	2,578.52	2,578.52	2,578.52	2,578.52	2,578.52	2,578.52	214.88
营业成本	2,811.44	2,811.44	2,834.43	2,834.43	2,834.43	2,867.29	448.94
利润总额	-492.61	-492.61	-515.60	-515.60	-515.60	-548.46	-255.71
净利润	-492.61	-492.61	-515.60	-515.60	-515.60	-548.46	-255.71

（四）项目资金测算平衡表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2021 年至 2042 年现金流量情况如下表：

金额单位：人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026
一、经营活动产生的现金流					

1. 经营活动产生的现金流	-	-	-	-	2,611.37
2. 经营活动支付的现金流	-	-	-	-	651.84
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	404.83
4. 经营活动产生的现金流小计	-	-	-	-	1,554.71
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	9,043.39	9,043.39	9,043.39	9,043.39	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	62.45	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-9,043.39	-9,043.39	-9,043.39	-9,105.84	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	6,500.00	6,500.00	6,500.00	6,500.00	-
2. 债券筹资款	12,000.00	-	-	-	-
3. 偿还债券本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	252.00	504.00	504.00	504.00	504.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	18,248.00	5,996.00	5,996.00	5,996.00	-504.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	9,204.61	6,157.23	3,109.84	-0.00
2. 期内现金变动	9,204.61	-3,047.39	-3,047.39	-3,109.84	1,050.71
3. 期末现金	9,204.61	6,157.23	3,109.84	-0.00	1,050.71

(续表)

年份	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	2,677.78	2,744.18	2,810.59	2,810.59	2,810.59	2,810.59
2. 经营活动支付的现金流	651.84	651.84	664.05	664.05	664.05	684.80
3. 经营活动支付的各项税金	418.17	431.51	444.85	444.85	444.85	444.85
4. 经营活动产生的现金流小计	1,607.77	1,660.83	1,701.68	1,701.68	1,701.68	1,680.93
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-

3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-	-
2.债券筹资款	-	-	-	-	-	-
3.偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	1,050.71	2,154.48	3,311.31	4,509.00	5,706.68	6,904.36
2.期内现金变动	1,103.77	1,156.83	1,197.68	1,197.68	1,197.68	1,176.93
3.期末现金	2,154.48	3,311.31	4,509.00	5,706.68	6,904.36	8,081.30

(续表)

年份	2033	2034	2035	2036	2037
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	2,810.59	2,810.59	2,810.59	2,810.59	2,810.59
2.经营活动支付的现金流	684.80	684.80	706.64	706.64	706.64
3.经营活动支付的各项税金	444.85	444.85	444.85	444.85	444.85
4.经营活动产生的现金流小计	1,680.93	1,680.93	1,659.09	1,659.09	1,659.09
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-
2.债券筹资款	-	-	-	-	-
3.偿还债券本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00
5.筹资活动产生的现金流合计	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1.期初现金	8,081.30	9,258.23	10,435.17	11,590.26	12,745.36
2.期内现金变动	1,176.93	1,176.93	1,155.09	1,155.09	1,155.09

3.期末现金	9,258.23	10,435.17	11,590.26	12,745.36	13,900.45
--------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(续表)

年份	2038	2039	2040	2041	2042	合计
一、经营活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1.经营活动产生的现金流量	2,810.59	2,810.59	2,810.59	2,810.59	234.22	44,805.18
2.经营活动支付的现金流量	729.63	729.63	729.63	762.49	63.54	11,136.91
3.经营活动支付的各项税金	444.85	444.85	444.85	444.85	37.07	7,074.65
4.经营活动产生的现金流量小计	1,636.10	1,636.10	1,636.10	1,603.24	133.60	26,593.62
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-	36,173.55
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-	62.45
3.投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-	-36,236.00
三、筹资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-	26,000.00
2.债券筹资款	-	-	-	-	-	12,000.00
3.偿还债券本金	-	-	-	-	12,000.00	12,000.00
4.支付融资利息	504.00	504.00	504.00	504.00	252.00	10,080.00
5.筹资活动产生的现金流量合计	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-12,252.00	15,920.00
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	13,900.45	15,032.56	16,164.66	17,296.77	18,396.01	-
2.期内现金变动	1,132.10	1,132.10	1,132.10	1,099.24	-12,118.40	6,277.62
3.期末现金	15,032.56	16,164.66	17,296.77	18,396.01	6,277.62	6,277.62

(五) 其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 2 月发行成功，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要球场门票、游泳馆门票、停车场收入、文化场地租赁收入等直接收入。测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 26,593.62 万元，融资本息合计为 22,080.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.20 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

项目名称	融资方式	拟发行额度 (期限：20 年)	净现金流入 测算	债券本息测 算	本息覆盖倍 数
冠县全民文化健身 中心项目	专项债券	12,000.00	26,593.62	22,080.00	1.20

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

（二）与项目收益相关的风险

1. 利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，市场利率的波动可能对债券投资者的市级投资收益产生相应不确定性。

2. 流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3. 运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4. 偿付风险

本期专项债券按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）规定，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。本期专项债券偿付资金主要来自于建设项目运营收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但运营收益的实现易受项

目实施进度等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5. 税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发行调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

6. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

7. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

冠县全民健身中心项目，项目主管部门为冠县住房和城乡建设局，实施单位为冠县住房和城乡建设局，本次拟申请专项债券0.48亿元用于冠县全民健身中心项目建设，年限为20年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

(1)提升城市品位,提高城市吸引力,推动冠县经济社会全面、持续、可协调发展的需要;

(2) 发扬和传承本民族传统体育项目的需要;

(3) 全民积极参与体育健身的需要;

(4) 全满足社区居民日益增长的健身、文化娱乐需要;

(5) 全县经济可持续发展的需要。

2、项目实施的公益性

该项目在发挥教育、科研功能的过程中,经济功能得到伴随体现,本项目旅游对相关行业的带动和促进作用产生了巨大的经济效益。此外,本项目建设项目与文化产业有机结合,产生了大量的衍生商品,提升了文化遗产事业的影响力,密切了文化遗产与民生的关系,拓展了文化市场,给文化遗产事业带来了丰厚的经济效益。

3、项目实施的收益性

在社会效益方面,以本项目为中心的文化圈,可以带动周边的商业活动和社会活动,在改造文化环境的同时,也为社会福利、社会就业等经济问题的解决作出了贡献。本项目的经济功能不仅仅甚至不主要在于创造直接的经济效益,而主要从其间接经济效益以及增强区域吸引力(所谓软实力)上体现出来。在间接经济效益方面,本项目建设项目主要是以“引擎”的形式存在,即项目作为文化遗产的载体通过向相关行业、产业、领域的发挥辐射、带动作用来实现对经济的贡献,这种辐射、带动作用最明显地表现在该项目对旅游和文化产业的促进作用上。

4、项目投资建设合规性

本工程投资估算主要采用国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及建设部(2007)发布的《市政工程投资估算编制办法》，同时结合类似工程以及地区实际情况进行调整，并考虑实际市场价格情况。

5、项目成熟度

2021年10月15日，冠县行政审批服务局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第371525202100023号）

2021年10月15日，冠县发展和改革局出具关于《冠县全民健身文化健身中心可行性研究报告》的批复（冠发改审批〔2021〕42号）

项目所在地周围路网的完善，为项目的顺利实施提供便利，周边个辅助行业的发展为项目的实施提供保障，通过项目单位的组织和推荐，项目得到成熟稳定发展。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金分为资本金、专项债券二部分，根据项目建设周期，合理安排资金来源。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

该项目实施后，满足基础设施配套的需要，解决整体处理能力不足的问题，进一步提高居民的生活质量和健康水平，构建和谐社会，因此有显著的社会效益。

综上所述，本项目财务评价是可行的，国民经济效益显著，因此该项目在经济上是可行的。

8、债券资金需求合理性

拟申请政府专项债券 12000 万人民币，年利率 4.2%，借款偿还期为 20 年。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

充分利用系统管理，制订积极的经营管理机制，根据经济合理报告完成偿债计划。

10、绩效目标合理性

根据项目建设完成程度，制定合理合规的绩效指标，并综合考虑相关单位及区域影响发展，确保绩效目标的顺利完成。

（三）评估结论

全民健身中心项目收益 26,593.62 万元，项目债券本息合计 22,080.00 万元，本息覆盖倍数为 1.20，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。