

2022 年山东省临沂市郯城县
东北片区城市棚户区改造项目（二期）
专项债券项目实施方案

财政部门：郯城县财政局



主管单位：郯城县国有资产管理服务中心



立项主体：郯城县城市国有资产运营有限公司



编制时间：2022 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

郯城县体育馆建设项目

（二）项目单位

郯城县城市国有资产运营有限公司

法定代表人：彭建伟

注册资本：60,000 万元

统一社会信用代码：91371322792478239F

类型：有限责任公司（国有独资企业）

地址：郯城县经济开发区

经营范围：县政府授权范围内，行使出资人所有者职能，进行产权管理；从事投资运作，进行控股、参股等形式的投资；从事产权收购、土地出让、盘活存量资产；从事城市基础设施建设、旧城改造、房地产开发、农田水利建设（经营范围中涉及许可证经营的凭许可证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（三）项目规划审批

1. 2020年3月23日，郯城县行政审批服务局核发《关于郯城县体育馆建设项目可行性研究报告的批复》（郯行审字〔2020〕29号），同意由郯城县城市国有资产运营有限公司建设该项目，并对项目建设单位、建设地点、项目建设规模及内容、项目投资及资金来源等事项作出批复。

（2）2020年3月10日，郯城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371322202000010号），确认郯城

县体育馆建设项目符合规划要求。

(3) 2021年3月19日，郯城县体育馆建设项目《建设项目环境影响登记表》完成备案，备案号：202037132200000043，项目业主承诺该建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的相关规定。

(四) 项目规模与主要内容

本项目总建筑面积17,861.34平方米，建筑占地面积 6,783.08平方米，建筑密度为48%，容积率为0.78，绿化率为15%。拟新建一座综合体育馆（地上三层、地下一层设计），其中地上建筑面积10,872.3平方米，地下建筑面积6,989.04平方米，容纳人数为2,709座，地下停车位154个。

项目新建体育馆将与已经建成的体育场和图书馆共同组成郯城文体中心。

(五) 项目建设期限

郯城县体育馆建设项目建设期计划26个月，建设期从2020年10月到 2022年12月，自2023年投入运营。

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) 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

(2) 《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

(3) 《临沂市人民政府关于印发临沂市国民经济和社会发展第

十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知（临政发〔2021〕3 号）》；

（4）《产业结构调整指导目录（2019 版）》；

（5）《中华人民共和国统计法》（国家主席令第 15 号，2009 年修正，自 2010 年 1 月 1 日起施行）；

（6）《中华人民共和国电力法》（2018 年 12 月修正）；

（7）中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究指南》；

（8）原国家计委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及现行财税制度；

（9）《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC1-2007）；

（10）同类工程及相关工程的投资估算有关数据；

（11）工程所在地的人工、材料、机械预算价格等；

（12）现行工程投资估算的有关规定；

（13）项目《可行性研究报告》。

2. 估算总额

项目总投资 16000 万元，其中建筑工程费 7839.92 万元，工器具购置费 2776.43 万元，安装工程费 2434.03 万元，工程建设其他费用 1752.55 万元，基本预备费 1117.07 万元，建设期利息 80 万元。

（二）资金筹措方案

项目总投资 16000 万元，资金来源：通过发行专项债券融资 8000 万元，其中本次发行 4,000 万元，预计 2022 年下半年发行专项债券 4,000 万元，期限为 20 年，其余资金由项目单位自筹解决。

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
------	--------	----	----

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	16,000.00	100%	
一、资本金	8,000.00	50.00%	
自有资金	8,000.00		
二、债务资金	8,000.00	50.00%	
专项债券	8,000.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

体育馆建筑面积 17,861.34 平方米，乒乓球馆、篮球馆、足球馆、排球馆、羽毛球馆、游泳馆出租后用于设置开设课程由承租单位实施运营。

1. 体育场馆租赁收入

项目体育场馆一层的面积为 6,301 平方米，月租赁费为 220 元/平方米，项目运营前两年租赁率分别为 70%和 85%，第三年及以后年度按 95%负荷计算。

项目周边体育场馆商铺招标租赁收入可比实例

序号	名称	面积	单位	租赁费（元/年）
1	淄博市体育馆沿街商铺	165 平方米	元	470,000.00
2	徐州市体育馆乒乓球集训基地	640 平方米	元	1,760,000.00
3	临沭县体育馆散打馆	450 平方米	元	1,130,000.00

2. 大型赛场租赁收入

项目预计一年 60 场大型赛场，每场租赁 3 万元，项目运营前两年租赁率分别为 70%和 85%，第三年及以后年度按 95%负荷计算。

项目周边体育场馆租赁收入可比实例

序号	名称	赛事	场次	租赁费（元）
1	新沂市体育馆	埃及男篮邀请赛	1.00	40,000.00
2	临沂庆华体育馆 (无看台)	国家健美队集训	60 天	120,000.00
3	靖江市体育馆	周华健演唱会	1.00	80,000.00
4	东海县体育馆	江苏省羽毛球冠军赛	2 天	60,000.00

3. 停车位收入

体育中心停车位 163 个，根据《临沂市城市机动车停放服务收费管理试行办法》（临政办发[2010]125 号），15 分钟内免费；超过 15 分钟不足一小时按一小时计，每小时 1 元；一小时以外不足半小时按半小时计，每半小时 2 元。按照平均每个车位停车时间为 3 小时计算，平均每个车位收入为 $1 + (3-1) \times 2 \times 2 = 9$ 元/天，年运营 365 天，停车率按照 70% 计算。

综上，预计运营期内项目可产生 34,512.33 万元收入。

（二）运营成本预测

郯城县体育馆建设项目付现成本包括人员经费、燃料及动力费、修理费用、利息支出、其他费用和税金及附加等。

（1）人员经费

本项目新增职工 32 人，人均年工资 6 万元，根据谨慎性原则，考虑通货膨胀影响，人员工资按照每年增长 2% 进行测算。

（2）燃料及动力费

本项目主要年能耗为电力 26.10 万千瓦时、水 1.08 万立方米，根据临沂市郯城县电费 0.56 元/千瓦和水费 2.55 元/立方米的收费

标准计算，满负荷年燃料及动力费 17.37 万元。

(3) 修理费用

修理费费率按折旧费的 10%暂估。。

(4) 利息支出

本项目拟发专项债券资金 8,000 万元（本次发行债券 4,000 万元，预计 2022 年 6 月发行专项债券 4,000 万元），利率 4%，期限 20 年。

(5) 其他费用

包括营业费用。营业费用包括运输费、广告费、差旅费和其他销售服务费用。按照营业收入的 5%计取。

(6) 税金及附加

①根据财税[2016]57 号文件规定，不动产出租增值税税率按收入的 9%征收率计算；停车服务增值税税率按照收入的 6%征收率计算；

②城市维护建设税，按 7%计算，计征依据是增值税；

③教育费附加，按 3%计算，计征依据是增值税；

④地方教育费附加，按 2%计算，计征依据是增值税；

⑤企业所得税，按 25%计算；

该项目发债期内预测经营期付现成本总额 17,777.05 万元，具体明细如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	人员经费	燃料动力费	修理费	其他费用	各项税费	利息支出	合计
2023 年	192.00	17.37	59.57	75.61	33.99	320.00	698.54
2024 年	195.84	17.37	59.57	84.83	73.00	320.00	750.61
2025 年	199.76	17.37	59.57	89.44	92.01	320.00	778.15
2026 年	203.76	17.37	59.57	89.44	91.01	320.00	781.15

2027 年	207.84	17.37	59.57	89.44	89.99	320.00	784.21
2028 年	212.00	17.37	59.57	89.44	88.95	320.00	787.33
2029 年	216.24	17.37	59.57	89.44	87.89	320.00	790.51
2030 年	220.56	17.37	59.57	89.44	86.81	320.00	793.75
2031 年	224.97	17.37	59.57	89.44	85.71	320.00	797.06
2032 年	229.47	17.37	59.57	89.44	84.58	320.00	800.43
2033 年	234.06	17.37	59.57	89.44	221.46	320.00	941.90
2034 年	238.74	17.37	59.57	89.44	231.62	320.00	956.74
2035 年	243.51	17.37	59.57	89.44	230.43	320.00	960.32
2036 年	248.38	17.37	59.57	89.44	229.21	320.00	963.97
2037 年	253.35	17.37	59.57	89.44	227.97	320.00	967.70
2038 年	258.42	17.37	59.57	89.44	226.70	320.00	971.50
2039 年	263.59	17.37	59.57	89.44	225.41	320.00	975.38
2040 年	268.86	17.37	59.57	89.44	224.09	320.00	979.33
2041 年	274.24	17.37	59.57	89.44	222.74	320.00	983.36
2042 年	139.86	8.69	29.78	44.72	90.69	240.00	553.74
合计	4,525.45	338.72	1,161.61	1,725.64	2,944.26	6,320.00	17,015.67

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入/成本/税金										
营业收入	1,387.39	1,556.51	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07
营业成本	335.79	348.85	357.38	361.38	365.46	369.62	373.86	378.18	382.59	387.09
税金及附加										
息税折旧及摊销前利润	1,051.60	1,207.67	1,283.70	1,279.70	1,275.62	1,271.46	1,267.22	1,262.90	1,258.49	1,253.99
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66
息税前利润	455.94	612.01	688.04	684.04	679.96	675.80	671.56	667.24	662.83	658.33
三、财务费用										
利息支出	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
总财务费用	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
税前利润	135.94	292.01	368.04	364.04	359.96	355.80	351.56	347.24	342.83	338.33
四、所得税										
所得税费用	33.99	73.00	92.01	91.01	89.99	88.95	87.89	86.81	85.71	84.58
五、净利润	101.95	219.01	276.03	273.03	269.97	266.85	263.67	260.43	257.12	253.75

（续表）表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

一、收入/成本/税金										
营业收入	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	820.54
营业成本	391.68	396.36	401.13	406.00	410.97	416.04	421.21	426.48	431.86	218.66
税金及附加	12.84	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	13.89	6.95
息税折旧及摊销前利润	1,236.56	1,230.82	1,226.05	1,221.18	1,216.21	1,211.14	1,205.97	1,200.70	1,195.32	594.93
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66	595.66	297.83
息税前利润	640.90	635.17	630.40	625.53	620.56	615.49	610.32	605.05	599.67	297.10
三、财务费用										
利息支出	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	240.00
总财务费用	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	240.00
税前利润	320.90	315.17	310.40	305.53	300.56	295.49	290.32	285.05	279.67	57.10
四、所得税										
所得税费用	80.22	78.79	77.60	76.38	75.14	73.87	72.58	71.26	69.92	14.28
五、净利润	240.68	236.38	232.80	229.15	225.42	221.62	217.74	213.79	209.75	42.82

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年

一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	31,662.69				1,387.39	1,556.51	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07
经营活动支出	7,751.42				344.55	357.61	366.14	370.14	374.22	378.38	382.62	386.94
支付的各项税费	2,944.26				33.99	73.00	92.01	91.01	89.99	88.95	87.89	86.81
经营活动产生的现金净额	20,967.02				1,008.85	1,125.90	1,182.92	1,179.92	1,176.86	1,173.74	1,170.56	1,167.32
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出	15,920.00	1,592.00	4,776.00	9,552.00								
流动资金支出												
投资活动产生的现金净额	-15,920.00	-1,592.00	-4,776.00	-9,552.00								
三、融资活动产生的现金												
资本金 1	8,000.00	1,592.00	4,776.00	1,632.00								
资本金 2（专项债券）	8,000.00			8,000.00								
银行借款												
偿还债券本金	8,000.00											
偿还银行借款本金												
支付债券利息	6,400.00			80.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
支付银行借款利息												
融资活动产生的现金净额	1,600.00	1,592.00	4,776.00	9,552.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00
四、期初现金			0.00	0.00	0.00	688.85	805.90	862.92	859.92	856.86	853.74	850.56
期内现金变动	6,647.02	0.00	0.00	0.00	688.85	805.90	862.92	859.92	856.86	853.74	850.56	847.32
五、期末现金	6,647.02	0.00	0.00	0.00	688.85	1,494.75	1,668.82	1,722.85	1,716.79	1,710.61	1,704.31	1,697.89

（续）表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年

一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	1,641.07	820.54
经营活动支出	391.35	395.85	400.44	405.12	409.89	414.76	419.73	424.80	429.97	435.24	440.62	223.05
支付的各项税费	85.71	84.58	221.46	231.62	230.43	229.21	227.97	226.70	225.41	224.09	222.74	90.69
经营活动产生的现金净额	1,164.02	1,160.64	1,019.17	1,004.33	1,000.76	997.10	993.38	989.57	985.70	981.74	977.71	506.81
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出												
流动资金支出												
投资活动产生的现金净额												
三、融资活动产生的现金												
资本金 1												
资本金 2（专项债券）												
银行借款												
偿还债券本金												8,000.00
偿还银行借款本金												
支付债券利息	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	240.00
支付银行借款利息												
融资活动产生的现金净额	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-320.00	-8,240.00
四、期初现金	847.32	844.02	840.64	699.17	684.33	680.76	677.10	673.38	669.57	665.70	661.74	657.71
期内现金变动	844.02	840.64	699.17	684.33	680.76	677.10	673.38	669.57	665.70	661.74	657.71	-7,733.19
五、期末现金	1,691.34	1,684.66	1,539.81	1,383.50	1,365.09	1,357.86	1,350.48	1,342.95	1,335.27	1,327.44	1,319.45	-7,075.49

（五）其他需要说明的事项

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

项目收入主要是体育场馆租赁收入、大型赛场租赁收入、停车位收入，建设资金包含项目资本金、债券融资及银行贷款。通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，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 9,496.66 万元，融资本息合计为 14,400 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.65 倍。

表 4：现金流覆盖倍数表

（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	8,000.00	6,400.00	14,400.00	
银行借款				
融资合计	8,000.00	6,400.00	14,400.00	23,816.66
覆盖倍数				1.65

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

1. 郯城县城市国有资产运营有限公司保证严格按照《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。

2. 专项债券申请成功后，由郯城县财政局对其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。

3. 项目资金管理方案

本项目实施单位成立项目管理小组负责本项目的管理，专人负责资金使用，合理安排资金，重大事项必须通过管理小组会议决定；制定专项债券资金使用办法，专款专用；引入第三方审计监督资金使用。详述如下：

（1）成立专项工作组，加强对该项目的领导和管理，重大事件必须通过工作组会议决定；

（2）制定专项债券资金使用办法，加强专项债券资金使用管理，专款专用。

（3）建立项目全周期偿债计划、分年度偿债计划。

（4）制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实责任主体。

（5）加强监督。由财政、审计部门定期或不定期对本项目进行评价和考核，必要时引进第三方机构，在项目实施过程中提供专业服务。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1. 工期风险：工期延误造成机械、人力资源投入增加，债券利息增加导致成本增加。

2. 质量风险：质量问题造成的返工、工期延误影响成本。

3. 安全风险：发生安全事故造成成本增加，且安全事故会造成工期延误，从而导致成本增加。

4. 环境破坏、环境保护风险。

5. 财政和经济风险:通货膨胀、汇率的变动、税费的变化、材料价格变化。

6. 材料风险:新材料、新工艺的引进,消耗定额变化,材料价格变化等。

7. 资金风险:资金筹措方式不合理、资金不到位、资金短缺。

8. 自然灾害风险:洪水、地震、火灾、台风、塌方、雷电等自然灾害或恶劣天气。

9. 人员及工资风险:技术人员、管理人员、一般工人的素质及工资的变化。

10. 设备风险:施工设备选型不当,出现故障,安装失误。

(二) 与项目收益相关的风险

1. 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,如果项目建成后相关数量和质量距离预期差距过大,将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理,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及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

(一) 项目概况

郯城县体育馆建设项目,由郯城县城国有资产运营有限公司负责实施,专项债券需求为8000万元,本次拟申请4000万元,2022年申下半年计划申请4000万元,用于郯城县体育馆建设项目,年限

为 20 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）项目是满足群众健身需求，打造全民健身的主阵地的需要

随着经济社会的发展和群众生活水平的提高，体育健身成为重要的民生需求。近年来，广大市民和“两会”代表、委员通过电话来信和建议提案等方式，表达了加快推进市级体育场馆建设的强烈愿望。山东省政府《关于贯彻国发(2014)46 号文件加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》要求，到 2025 年，各市建有体育场、体育馆、游泳馆和全民健身中心，人均体育场地面积达到 2.2 平方米。目前临沂市人均体育场地面积为 1.4 平方米，与上级要求还有不小的差距。本项目的建设，将有效增加体育场地供给，提升临沂市及郯城县人均体育场地面积，改善群众健身条件，满足群众多元化的健身需求，是构建健康临沂的民生实事。

（2）项目是满足竞技体育需求，打造竞技体育的训练场的需要

竞技体育是展示一个地区经济社会发展水平的重要窗口，是舞士气、凝聚人心的重要途径。目前，郯城县体育竞技训练场馆不足，制约了全县竞技体育的发展。建设体育馆项目，对于破解体育场地和设施紧缺的瓶颈，促进郯城县竞技体育水平提升具有重要意义。

（3）项目是满足产业发展需求，打造体育产业的聚集地的需要

体育馆建设不仅直接拉动经济增长，刺激投资需求和消费需求，形成区域经济增长的新动力，而且可以结合场馆建设，同步规划和

培育体育产业圈，推动地区体育产业跨越发展，带动周边房产及商业、旅游等第三产业的发展。充分考虑体育馆与郾城文体中心的整体运营，将先期规划建设与后期运营管理紧密集合，满足竞赛表演、文艺演出、商业会展等需求，打造成体育产业集聚地，走以场养场、以馆养馆的绿色产业化发展路子。

综上所述，本项目建设对于促进区域经济增长，带动体育文化产业链的全面发展，推动体育事业发展，满足群众多元化体育需求，提高市民健康素质，提升城市体育形象，贯彻落实科学发展观和构建社会主义和谐社会等方面均具有十分重要的现实意义。

2. 项目实施的公益性

通过本项目建设，解决郾城县公民健身基础设施短缺问题，满足该区域人民群众日益增长的多元化的健身需求，为人民办事、为政府分忧。

3. 项目实施的收益性

本项目实施后，项目收入主要是体育场馆租赁收入、大型赛场租赁收入、停车位收入，建设资金包含项目资本金、债券融资及银行贷款。通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，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 9496.66 万元，融资本息合计为 14400 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.65 倍。

4. 项目建设投资合规性

项目符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年

规划纲要》中“第七节 广泛开展全民健身运动”提出：实施全民健身战略。发展体育事业，加强群众健身活动场地和设施建设，推行公共体育设施免费或低收费开放。实施青少年体育活动促进计划，培育青少年体育爱好和运动技能，推广普及足球、篮球、排球、冰雪等运动，完善青少年体质健康监测体系。发展群众健身休闲项目，鼓励实行工间健身制度，实行科学健身指导。促进群众体育与竞技体育全面协调发展。鼓励社会力量发展体育产业的要求。

5. 项目成熟度

本项目取得当地政府大力支持，在土地、资金和政策上给予优惠政策；通过调查研究，项目建设也取得了当地企业和居民的广大支持和拥护，有利于满足当地居民健身需求。

6. 项目资金来源和到位可行性

项目通过专项债券形式筹资 8,000 万元，剩余资金自筹解决。项目实施单位已会同财政等部门解决资金问题。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目收入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目收入、成本、收益预测数据较为合理。

8. 债券资金需求合理性

项目建设单位根据国家政策要求及项目实际情况，确定申请专项债券资金占项目总投资的 50%，本比例符合相关政策和实际情况要求，较为合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据财务计划现金流量表，项目经营期内现金流量及累计盈余资金充裕，运营期净现金流量达到 9496.66 万元，且各年均为正值，项目资金覆盖倍数为 1.65 倍，具备较强的偿债能力。

说明项目实现自身资金平衡的可能性较大，具有较强的生存能力。

10. 绩效目标合理性

郯城县体育馆建设项目设置年度和长期绩效目标，科学规划、设置合理，便于精准实施，可以有效利用项目资金。

（三）评估结论

郯城县体育馆建设项目收入主要是体育场馆租赁收入、大型赛场租赁收入、停车位收入，建设资金包含项目资本金及债券融资。通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，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 9496.66 万元，融资本息合计为 14,400 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.65 倍，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，为郯城县的发展打下良好的基础，项目建成后能促进当地的经济发展，同时将经济发展对环境的影响降至最低的水平。

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。