

2025 年乾县文化体育中心建设项目 专项债券项目评价报告

京盛评字【2025】第T06001号



北京京盛会计师事务所有限公司



目 录

- 一、2025 年乾县文化体育中心建设项目实施方案评价意见（1-2）
- 二、附件：2025 年乾县文化体育中心建设项目实施方案财务评价（3-20）
- 三、证书复印件
 - 1、会计师事务所营业执照
 - 2、会计师事务所执业证书

北京京盛会计师事务所有限公司

京盛审字【2025】第***号

2025 年乾县文化体育中心建设项目

专项债券项目实施方案评价意见

我们接受委托，对《2025 年乾县文化体育中心建设项目专项债券实施方案》（以下简称“专项债券实施方案”）进行评价并出具专项评价报告。委托方的责任是提供真实、准确、完整的专项债券平衡方案及编制依据，我们的责任是对专项债券实施方案的资金充足性和稳定性予以评价。

我们依据《中华人民共和国预算法》、《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》以及《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155 号）、《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）等进行评价。乾县文化和旅游局对实施方案中收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

2017 年财政部公布《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），提出在法定专项债务限额内，各地方按照各地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预【2016】155 号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工具由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。2025 年乾县文化体育中心建设项目专项债券即依据上述规定发行。

根据我们对实施方案中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的分析、审核，我们认为这些假设为预测提供了合理基础。我们认为，该项目收益预测是在

这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

需提醒报告使用者注意,由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设,包括有关未来事项和预测性假设,而预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本总体评价仅供发行人本次申请发行 2025 年乾县文化体育中心建设项目专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。我们同意将本总体评价作为发行人申请发行专项债券所必备的文件,随其他申报材料一起上报。

经评价,我们认为,在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,《2025 年乾县文化体育中心建设项目专项债券实施方案》中本项目建成使用后的收入主要有场地设施租赁、广告费以及配套商业出租等能够合理保障偿还融资本金和利息,实现项目收益与融资自求平衡。

附件:2025 年乾县文化体育中心建设项目专项债券实施方案财务评价

北京京盛会计师事务所有限公司

中国北京



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年五月二十七日

附件：

2025 年乾县文化体育中心建设项目 专项债券实施方案财务评价

一、项目及单位概述

1、项目背景

乾县位于关中平原中段、渭北高塬南缘，地处“关中—天水经济区”和西安咸阳半小时经济圈的核心地带，是古“丝绸之路”上的商贸重镇。全县总面积 1002.71 平方公里，辖 1 个街道办、15 个镇，173 个行政村，62 万人。

体育基础设施是城市体育事业发展和人们体育活动的重要载体，体育基础设施的建设是城市发展的必然要求。改革开放以来，乾县经济发展日新月异，人们生活水平日益提高，但体育基础设施建设却相对滞后，目前乾县全县内没有一座标准化综合体育场馆。人们日益增长的精神文化需要与现状文化基础设施不相适应，尤其是多功能、高档次体育运动场所及相关设施匮乏，不能满足人们多层次的体育活动需要。同时，城市可持续发展也需要包括体育活动设施在内的公益设施建设提供精神动力支持，以达到物质文明和精神文明两个文明建设的相互促进、协调发展。

随着城市发展和人们生活水平不断提高，尽快建设一座多功能、高品位的文化体育中心十分迫切。

2、项目区位介绍

乾县，陕西省咸阳市辖县，位于咸阳市西部，东接礼泉县，南连兴平市、武功县，西邻宝鸡市扶风县，北靠永寿县、麟游县，区域面积 1002.71 平方千米。截至 2023 年 6 月，乾县辖 1 个街道、15 个镇。截至 2023 年末，乾县户籍总人口 575499 人。

3、项目名称

乾县文化体育中心建设项目。

4、建设内容及规模

主要建设内容如下：

乾县文化体育中心建设项目总建筑面积 79740 m²。其中:新建地上四层钢筋混凝土结构体育场 11050 m²、地上三层钢筋混凝土结构体育馆 12550 m²、地上二层钢筋混凝土结构游泳馆 15840 m²、地上六层钢筋混凝土结构文化中心(文化服务中心)20700 m²、地上四层钢筋混凝土结构市民活动中心 13800 m²、地下室 5800 m²(含人防)。抗震设防烈度为七度，建筑结构安全等级为一级，建筑物设计使用年限为 50 年。

5、项目实施单位介绍

本项目实施单位为乾县文化和旅游局。

(一) 贯彻执行中央和省市关于文化、体育、文物、旅游事业发展的法律、法规、规章和方针、政策，负责组织拟定全县文化、体育、文物、旅游的地方性法规和规范性文件，并组织实施。

(二) 统筹规划全县文化事业、体育事业、文物事业、旅游产业的发展。组织实施文化、体育、文物和旅游资源普查、挖掘、保护和利用工作，研究全县体育发展战略，协调区域性体育发展，负责推动多元化体育服务体系建设，推进文化和旅游深度融合，推进文化、旅游体制和体育公共服务机制改革。

(三) 管理全县性重大文化活动。指导全县重点文化设施建设，组织指导全县范围内文化活动，举办文化艺术节、文化交流会、文化惠民专场演出等大型文化活动。

(四) 指导、管理全县文艺事业。指导艺术创作生产，扶持体现社会主义核心价值观，具有导向性、代表性、示范性的文艺作品，推动各门类艺术、各艺术品种发展。

(五) 负责全县公共文化事业。推进公共文化服务体系建设和旅游公共服务建设，深入实施文化惠民工程，统筹推进基本公共文化服务标准化、均等化。

(六) 统筹规划全县群众体育发展，负责推行全民健身计划，指导组织群众性体育活动的开展，负责社会体育指导员的培训工作；实施国家体育锻炼标准，开展国民体质监测，提

高群众健康水平；指导公共体育设施的建设，负责对公共体育设施的监督管理。

（七）统筹规划竞技体育发展，研究和平衡全县体育竞赛、竞技运动项目设置与布局；指导协调体育训练和体育竞赛，举办全县综合性运动会，组织参加省、市综合性运动会；组织体育科学研究和科技成果推广。

（八）统筹规划全县青少年体育发展，指导和推进青少年体育工作，加强体育后备人才队伍建设；会同教育部门，贯彻实施学校体育工作方针政策，增强学生体质；指导运动队伍建设，协调运动员社会保障工作。

（九）负责主办的体育赛事及群众性体育活动的安全工作，制订安全应急预案和保障措施，落实安全责任制，开展安全宣传教育。负责规范体育服务管理，推动体育标准化建设，负责县级体育彩票销售管理。

（十）负责全县文物的保护、管理和利用工作。负责全县文物保护项目、文物保护单位、文物保护专项经费、世界文化遗产等的审核、申报和监管工作，组织全县文物资源的学术性科研工作，做好文物档案资料收集整理工作。

（十一）指导全县博物馆、文化馆、图书馆、美术馆等场馆的管理和服务工作。负责这些场馆项目资金的申报、审核工作，负责做好馆际交流与协作。

（十二）拟定全县非物质文化遗产保护规划，组织实施非物质文化遗产保护、优秀民族文化和地域文化的传承普及，申报和保护各级非遗项目及传承人。做好全县非遗资源和品牌的培育、宣传、推介工作。

（十三）负责全县旅游市场开发工作。研究制定旅游市场开发战略，合理利用和开发文物、旅游资源，促进旅游事业发展；组织乾县旅游形象推广，促进全县文化旅游对外合作和国际市场推广；组织、指导主要旅游产品的开发和利用工作；组织协调假日旅游、民宿旅游和乡村旅游，推动旅游产业化发展；负责推进全域旅游，开展旅游收入和接待游客数量的统计和分析工作。

（十四）负责全县旅游景区（点）的规划和开发建设工作；负责全县重大旅游投资项目

的审查、申报和管理；负责重点旅游项目的开发建设；承担对旅游景区（点）质量等级划分及评定有关工作。

（十五）指导全县文化和旅游市场健康发展，对文化和旅游市场安全生产和经营行为进行行业监管，推进文化和旅游行业信用体系建设，依法规范文化和旅游市场秩序。

（十六）指导全县文化旅游市场综合执法及监督管理，组织查处全县性、跨区域的文化、体育、文物、旅游行业领域违法行为，规范文物旅游市场秩序；监督管理旅游服务质量，受理游客投诉，督促、检查旅游企业处理投诉，维护旅游消费者和经营者的合法权益；负责全县旅行社营业部（点）的管理工作；组织指导全县旅游定点单位和涉外饭店的星级申报工作；会同发改部门制订、调整、监督和检查旅游价格及收费标准。

（十七）指导和管理全县文化和旅游对外及对港澳台交流、合作、宣传、推广工作，组织大型文化和旅游对外及对港澳台交流活动，推动中华文化走出去。

（十八）负责全县文化、体育、文物、旅游专业人才的教育和培养工作。组织和指导全县体育宣传和教育工作，加强专业队伍建设。

（十九）负责全县性文化艺术和体育社团、协会的资格审查，并指导其开展好相关工作。负责对全县各文化、体育、文物、旅游经营场所进行监督和管理。

（二十）负责下放镇（街道办）权责事项的业务培训，指导和事中、事后监管。

（二十一）推进政务信息公开，建立健全机关政务信息公开工作制度，面向社会公开有关政务信息。

（二十二）完成县委、县政府交办的其他任务。

6、项目所在地区位图

本项目建设地址位于乾县靖庄南路西侧。项目区位图如下图 1-1 所示。

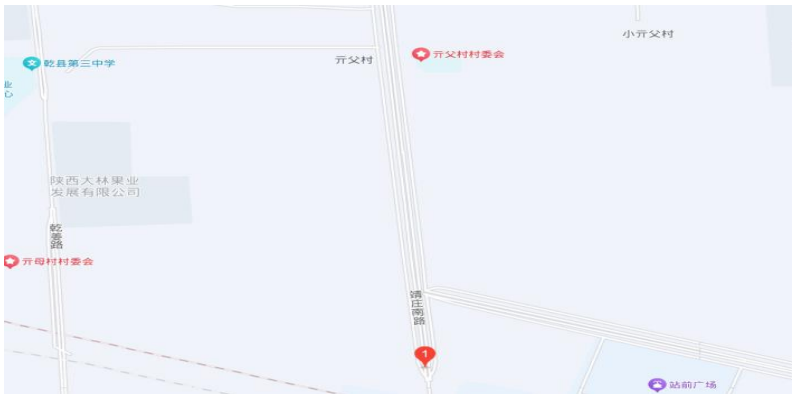


图 1-1 项目所在区位图

7、项目批复情况

本项目的立项及批复情况详见表 1-1。

表 1-1 立项及批复情况表

| 序号 | 文件名称 | 文件批号 |
|----|---------------------------------------|------------------------------|
| 1 | 乾县行政审批服务局《关于乾县文化体育中心建设项目建议书的批复》 | 乾政审批发(2021)174 号 |
| 2 | 乾县行政审批服务局《关于乾县文化体育中心建设项目的可行性研究报告的批复》 | 乾政审批发(2021)175 号 |
| 3 | 乾县行政审批服务局《关于乾县文化体育中心建设项目初步设计的批复》 | 乾政审批发(2022)6 号 |
| 4 | 乾县自然资源局《关于乾县文化体育中心建设项目规划选址定点的函》 | 乾自然资函(2021)56 号 |
| 5 | 重大决策事项社会稳定风险评估备案(审查)报告表 | |
| 6 | 国有建设用地划拨决定书 | 陕咸阳市乾县(2021)020 |
| 7 | 咸阳市生态环境局乾县分局关于乾县文化体育中心建设项目环境影响评价申请的复函 | / |
| 8 | 建设用地规划许可证 | 乾地字第 610424202201180002 号 |
| 9 | 建设工程规划许可证 | 建字第 610424202202250003 |

| | | |
|----|-----------|-----------------------|
| 10 | 施工许可证 | 编号:610424202203030101 |
| 11 | 文体中心工程量说明 | / |
| 12 | 中标通知书及合同 | / |

8、资金筹措方案

项目投资额、自有资本金及资本金到位情况

(1) 项目自有资金 23,641.69 万元,来源为项目财政配套,根据项目实施进度逐步到位,占总投资的 56.77%;

(2) 申请地方政府专项债券 18,000.00 万元,本项目 2022 年已发行专项债券资金 12,000.00 万元,2025 年拟发行专项债券资金 6,000.00 万元,占总投资的 43.23%;将根据工程实施进度逐步拨付到位。本项目资金筹措计划详见表 1-2。

表 1-2 资金筹措计划表

单位: 万元

| 序号 | 资金来源 | 合计 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 |
|----|------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|
| 1 | 专项债券 | 18,000.00 | 12,000.00 | 0.00 | 0.00 | 6,000.00 |
| 2 | 自有资金 | 23,641.69 | 76.67 | 2,293.08 | 2,915.00 | 18,356.94 |
| 合计 | | 41,641.69 | 12,076.67 | 2,293.08 | 2,915.00 | 24,356.94 |

(2) 专项债券拟发行计划

本项目拟通过发行专项债券方式从社会筹资 18,000.00 万元。本项目 2022 年已发行 20 年期专项债券资金 12,000.00 万元,计划 2025 年发行 20 年期专项债券 6,000.00 万元。本项目债券发行计划详见表 1-3。

表 1-3 本次方案债券发行计划表

| 发行年份 | 发行额度(万元) | 发行期限 |
|--------|-----------|-------|
| 2022 年 | 12,000.00 | 20 年期 |

| | | |
|--------|-----------|-------|
| 2025 年 | 6,000.00 | 20 年期 |
| 合计 | 18,000.00 | / |

项目投资概算表，见表 1-4

表 1-4 项目总投资概算表

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 概算 | 占比 |
|----|---------|-----------|---------|
| 一 | 建筑安装工程费 | 35,482.54 | 85.21% |
| 二 | 工程建设其他费 | 2,232.62 | 5.36% |
| 三 | 预备费 | 1,554.88 | 3.73% |
| 四 | 建设期利息 | 2,371.65 | 5.70% |
| 五 | 总投资 | 41,641.69 | 100.00% |

本项目的分年度投资计划表，见表 1-5

表 1-5 项目分年度投资计划表

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 小计 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 |
|----|---------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|
| 一 | 建筑安装工程费 | 35,482.54 | 10,000.00 | 1,500.00 | 2,000.00 | 21,982.54 |
| 二 | 工程建设其他费 | 2,232.62 | 1,200.00 | 113.08 | 215.00 | 704.54 |
| 三 | 预备费 | 1,554.88 | 576.67 | 100.00 | 120.00 | 758.21 |
| 四 | 建设期利息 | 2,371.65 | 300.00 | 580.00 | 580.00 | 911.65 |
| 五 | 总投资 | 41,641.69 | 12,076.67 | 2,293.08 | 2,915.00 | 24,356.94 |

9、项目实施进度

根据本项目建、拟定建设期从 2022 年 4 月至 2025 年 12 月。其中，

2022 年 4 月前为项目前期准备阶段；

2022 年 4 月至 2025 年 11 月为项目施工及设备安装阶段；

2025 年 12 月为竣工验收交付阶段。

二、预测性信息的基本假设条件

- 1.预测期内国家及地方政策、法律行规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策不发生重大变化。
- 2.预测期内项目所从事的行业及市场状况不发生重大变化。
- 3.项目涉及的相关手续能够获得相关政府部门的审批，项目各项支出按照相关要求能够如期支付。
- 4.预测期内出现的年度资金缺口能够由政府性基金收入统筹安排解决。
- 5.预测期内项目经营收入可按照项目资金平衡方案如期、如量完成。
- 6.无其他人力不可抗拒和不可预见因素所造成的重大不利影响。

三、评价要素

2017 年 6 月财政部发布《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）要求，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。

2025 年乾县文化体育中心建设项目专项债券，需要在满足地方政府专项债务限额的前提下，充分考虑项目预期未来收益来源的客观性、资金筹措的稳定性（持续稳定的现金流入）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息的规模），以及实施方案风险控制应对措施的可性、适当性。

1、预测收益的客观性

根据《2025 年乾县文化体育中心建设项目专项债券实施方案》，项目本次申请发行专项债券收益来源于本项目建成使用后的收入主要有场地设施租赁、广告费以及配套商业出租等，符合《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）等相关规定。收入能够按照客观历史数据及预期假设进行合理预计。因此，

项目本次申请发行专项债券预期收入预测结果客观、合理，在满足基本假设的条件下符合项目实际情况。

2、资金稳定性

根据《2025 年乾县文化体育中心建设项目专项债券实施方案》，项目于建设期投入项目资本金及发行专项债券以满足项目投资建设支出需要，项目实施后期通过本项目建成使用后的收入主要有场地设施租赁、广告费以及配套商业出租等实现预期收益。

债券存续期内业务活动各项收入共计 50,891.16 万元。项目预测收入表如下表 3-1 所示。

表 3-1 项目预期收入表（2026 年-2045 年）

单位：万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
|-----|--------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1 | 足球场 | 2,174.66 | 71.62 | 71.62 | 71.62 | 79.97 | 79.97 | 87.96 | 97.15 | 97.15 | 97.15 | 106.34 |
| 1.1 | 标准足球场 | 375.23 | 12.36 | 12.36 | 12.36 | 13.80 | 13.80 | 15.18 | 16.76 | 16.76 | 16.76 | 18.35 |
| | 周内 | 109.97 | 2.04 | 2.04 | 2.04 | 3.06 | 3.06 | 3.37 | 4.49 | 4.49 | 4.49 | 5.61 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 1000.00 | 1000.00 | 1000.00 | 1000.00 | 1000.00 | 1100.00 | 1100.00 | 1100.00 | 1100.00 | 1100.00 |
| | 每日开放时长（小时） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 每日开放场次 | | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| | 负荷率 | | 10.00% | 10.00% | 10.00% | 15.00% | 15.00% | 15.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 25.00% |
| | 开放天数 | | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 |
| | 周末 | 64.77 | 1.68 | 1.68 | 1.68 | 2.10 | 2.10 | 2.31 | 2.77 | 2.77 | 2.77 | 3.23 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 1000.00 | 1000.00 | 1000.00 | 1000.00 | 1000.00 | 1100.00 | 1100.00 | 1100.00 | 1100.00 | 1100.00 |
| | 每日开放时长（小时） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 每日开放场次 | | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| | 负荷率 | | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 25.00% | 25.00% | 25.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 35.00% |
| | 开放天数 | | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 |
| | 寒暑假假期 | 200.49 | 8.64 | 8.64 | 8.64 | 8.64 | 8.64 | 9.50 | 9.50 | 9.50 | 9.50 | 9.50 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 1000.00 | 1000.00 | 1000.00 | 1000.00 | 1000.00 | 1100.00 | 1100.00 | 1100.00 | 1100.00 | 1100.00 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 每日开放时长（小时） | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| | 每日开放场次 | | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 |
| | 负荷率 | | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% |
| | 开放天数 | | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 |
| 1.2 | 小型足球场 | 1,799.43 | 59.26 | 59.26 | 59.26 | 66.17 | 66.17 | 72.78 | 80.39 | 80.39 | 80.39 | 87.99 |
| | 周内 | 531.72 | 9.86 | 9.86 | 9.86 | 14.80 | 14.80 | 16.28 | 21.70 | 21.70 | 21.70 | 27.13 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 |
| | 每日开放时长（小时） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 每日开放场次 | | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 |
| | 负荷率 | | 10.00% | 10.00% | 10.00% | 15.00% | 15.00% | 15.00% | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 25.00% |
| | 开放天数 | | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 |
| | 周末 | 305.36 | 7.92 | 7.92 | 7.92 | 9.90 | 9.90 | 10.89 | 13.07 | 13.07 | 13.07 | 15.25 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 |
| | 每日开放时长（小时） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 每日开放场次 | | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 |
| | 负荷率 | | 20.00% | 20.00% | 20.00% | 25.00% | 25.00% | 25.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 35.00% |
| | 开放天数 | | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 |
| | 寒暑假假期 | 962.36 | 41.47 | 41.47 | 41.47 | 41.47 | 41.47 | 45.62 | 45.62 | 45.62 | 45.62 | 45.62 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 每日开放时长（小时） | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| | 每日开放场次 | | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 |
| | 负荷率 | | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% |
| | 开放天数 | | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 |
| 2 | 篮球场 | 3445.94 | 148.50 | 148.50 | 148.50 | 148.50 | 148.50 | 163.35 | 163.35 | 163.35 | 163.35 | 163.35 |
| | 租价（元·人次） | | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 30.00 | 33.00 | 33.00 | 33.00 | 33.00 | 33.00 |
| | 人次 | | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 |
| | 开放天数 | | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 |
| 3 | 羽毛球场 | 7903.96 | 297.00 | 297.00 | 297.00 | 316.80 | 316.80 | 348.48 | 370.26 | 370.26 | 370.26 | 392.04 |
| | 租价（元/·小时） | | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 50.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 |
| | 每日开放时长（小时） | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| | 场地数量 | | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| | 开放天数 | | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 |
| | 负荷率 | | 75.00% | 75.00% | 75.00% | 80.00% | 80.00% | 80.00% | 85.00% | 85.00% | 85.00% | 90.00% |
| 4 | 乒乓球馆 | 5269.31 | 198.00 | 198.00 | 198.00 | 211.20 | 211.20 | 232.32 | 246.84 | 246.84 | 246.84 | 261.36 |
| | 数量（个） | | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 |
| | 租价（元/小时） | | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 | 22.00 |
| | 每日开放时长（小时） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 开放天数 | | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 负荷率 | | 75.00% | 75.00% | 75.00% | 80.00% | 80.00% | 80.00% | 85.00% | 85.00% | 85.00% | 90.00% |
| 5 | 游泳跳水馆 | 10628.85 | 425.00 | 425.00 | 425.00 | 440.00 | 440.00 | 484.00 | 500.50 | 500.50 | 500.50 | 517.00 |
| 5.1 | 日常游泳活动 | 5987.85 | 225.00 | 225.00 | 225.00 | 240.00 | 240.00 | 264.00 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 297.00 |
| | 租价（元/人次） | | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 66.00 | 66.00 | 66.00 | 66.00 | 66.00 |
| | 数量（人次/年） | | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 |
| | 负荷率 | | 75.00% | 75.00% | 75.00% | 80.00% | 80.00% | 80.00% | 85.00% | 85.00% | 85.00% | 90.00% |
| 5.2 | 游泳培训班 | 4641.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | 220.00 | 220.00 | 220.00 | 220.00 | 220.00 |
| 6 | 广告收入 | 5816.20 | 218.55 | 218.55 | 218.55 | 233.12 | 233.12 | 256.43 | 272.46 | 272.46 | 272.46 | 288.49 |
| | 负荷率 | | 75.00% | 75.00% | 75.00% | 80.00% | 80.00% | 80.00% | 85.00% | 85.00% | 85.00% | 90.00% |
| 6.1 | 运动场内广告牌 | 2514.90 | 94.50 | 94.50 | 94.50 | 100.80 | 100.80 | 110.88 | 117.81 | 117.81 | 117.81 | 124.74 |
| | 单价（元/月） | | 1500.00 | 1500.00 | 1500.00 | 1500.00 | 1500.00 | 1650.00 | 1650.00 | 1650.00 | 1650.00 | 1650.00 |
| | 数量（个） | | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 |
| | 出租月数 | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| 6.2 | 停车场升降闸广告牌 | 191.61 | 7.20 | 7.20 | 7.20 | 7.68 | 7.68 | 8.45 | 8.98 | 8.98 | 8.98 | 9.50 |
| | 单价（元/月） | | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2000.00 | 2200.00 | 2200.00 | 2200.00 | 2200.00 | 2200.00 |
| | 数量（个） | | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 |
| | 出租月数 | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| 6.3 | 户外立式大广告牌 | 1995.95 | 75.00 | 75.00 | 75.00 | 80.00 | 80.00 | 88.00 | 93.50 | 93.50 | 93.50 | 99.00 |
| | 单价（元/年） | | 200000.00 | 200000.00 | 200000.00 | 200000.00 | 200000.00 | 220000.00 | 220000.00 | 220000.00 | 220000.00 | 220000.00 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 数量（个） | | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 |
| 6.4 | 注水旗广告 | 574.83 | 21.60 | 21.60 | 21.60 | 23.04 | 23.04 | 25.34 | 26.93 | 26.93 | 26.93 | 28.51 |
| | 单价（元/月） | | 400.00 | 400.00 | 400.00 | 400.00 | 400.00 | 440.00 | 440.00 | 440.00 | 440.00 | 440.00 |
| | 数量（个） | | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 |
| | 出租月数 | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| 6.5 | 停车场广告 | 538.91 | 20.25 | 20.25 | 20.25 | 21.60 | 21.60 | 23.76 | 25.25 | 25.25 | 25.25 | 26.73 |
| | 单价（元/月） | | 1500.00 | 1500.00 | 1500.00 | 1500.00 | 1500.00 | 1650.00 | 1650.00 | 1650.00 | 1650.00 | 1650.00 |
| | 数量（个） | | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 |
| | 出租月数 | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| 7 | 市民活动中心收入 | 2478.97 | 93.15 | 93.15 | 93.15 | 99.36 | 99.36 | 109.30 | 116.13 | 116.13 | 116.13 | 122.96 |
| | 单价（元/月） | | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 90.00 | 99.00 | 99.00 | 99.00 | 99.00 | 99.00 |
| | 面积（m²） | | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 |
| | 负荷率 | | 75.00% | 75.00% | 75.00% | 80.00% | 80.00% | 80.00% | 85.00% | 85.00% | 85.00% | 90.00% |
| 8 | 会展活动收入 | 13173.27 | 495.00 | 495.00 | 495.00 | 528.00 | 528.00 | 580.80 | 617.10 | 617.10 | 617.10 | 653.40 |
| | 场次 | | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| | 面积（m²） | | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 |
| | 单价（元/期） | | 110.00 | 110.00 | 110.00 | 110.00 | 110.00 | 121.00 | 121.00 | 121.00 | 121.00 | 121.00 |
| | 负荷率 | | 75.00% | 75.00% | 75.00% | 80.00% | 80.00% | 80.00% | 85.00% | 85.00% | 85.00% | 90.00% |
| 9 | 合计 | 50891.16 | 1946.82 | 1946.82 | 1946.82 | 2056.95 | 2056.95 | 2262.64 | 2383.79 | 2383.79 | 2383.79 | 2504.93 |

(续上表)

| 序号 | 项目 | 合计 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 |
|-----|--------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1 | 足球场 | 2,174.66 | 116.97 | 116.97 | 127.08 | 127.08 | 127.08 | 139.79 | 139.79 | 139.79 | 139.79 | 139.79 |
| 1.1 | 标准足球场 | 375.23 | 20.18 | 20.18 | 21.93 | 21.93 | 21.93 | 24.12 | 24.12 | 24.12 | 24.12 | 24.12 |
| | 周内 | 109.97 | 6.17 | 6.17 | 7.41 | 7.41 | 7.41 | 8.15 | 8.15 | 8.15 | 8.15 | 8.15 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 1210.00 | 1210.00 | 1210.00 | 1210.00 | 1210.00 | 1331.00 | 1331.00 | 1331.00 | 1331.00 | 1331.00 |
| | 每日开放时长（小时） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 每日开放场次 | | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| | 负荷率 | | 25.00% | 25.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% |
| | 开放天数 | | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 | 34.00 |
| | 周末 | 64.77 | 3.56 | 3.56 | 4.07 | 4.07 | 4.07 | 4.47 | 4.47 | 4.47 | 4.47 | 4.47 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 1210.00 | 1210.00 | 1210.00 | 1210.00 | 1210.00 | 1331.00 | 1331.00 | 1331.00 | 1331.00 | 1331.00 |
| | 每日开放时长（小时） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 每日开放场次 | | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| | 负荷率 | | 35.00% | 35.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% |
| | 开放天数 | | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 |
| | 寒暑假假期 | 200.49 | 10.45 | 10.45 | 10.45 | 10.45 | 10.45 | 11.50 | 11.50 | 11.50 | 11.50 | 11.50 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | 租价（元/1.5 小时） | | 1210.00 | 1210.00 | 1210.00 | 1210.00 | 1210.00 | 1331.00 | 1331.00 | 1331.00 | 1331.00 | 1331.00 |
| | 每日开放时长（小时） | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| | 每日开放场次 | | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 | 8.00 |
| | 负荷率 | | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% |
| | 开放天数 | | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 | 18.00 |
| 1.2 | 小型足球场 | 1,799.43 | 96.79 | 96.79 | 105.15 | 105.15 | 105.15 | 115.67 | 115.67 | 115.67 | 115.67 | 115.67 |
| | 周内 | 531.72 | 29.84 | 29.84 | 35.81 | 35.81 | 35.81 | 39.39 | 39.39 | 39.39 | 39.39 | 39.39 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 363.00 | 363.00 | 363.00 | 363.00 | 363.00 | 399.30 | 399.30 | 399.30 | 399.30 | 399.30 |
| | 每日开放时长（小时） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 每日开放场次 | | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 |
| | 负荷率 | | 25.00% | 25.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% | 30.00% |
| | 开放天数 | | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 | 137.00 |
| | 周末 | 305.36 | 16.77 | 16.77 | 19.17 | 19.17 | 19.17 | 21.08 | 21.08 | 21.08 | 21.08 | 21.08 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 363.00 | 363.00 | 363.00 | 363.00 | 363.00 | 399.30 | 399.30 | 399.30 | 399.30 | 399.30 |
| | 每日开放时长（小时） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 每日开放场次 | | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 | 24.00 |
| | 负荷率 | | 35.00% | 35.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% | 40.00% |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 开放天数 | | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 | 55.00 |
| | 寒暑假 | 962.36 | 50.18 | 50.18 | 50.18 | 50.18 | 50.18 | 55.20 | 55.20 | 55.20 | 55.20 | 55.20 |
| | 租价（元/1.5 小时） | | 363.00 | 363.00 | 363.00 | 363.00 | 363.00 | 399.30 | 399.30 | 399.30 | 399.30 | 399.30 |
| | 每日开放时长（小时） | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| | 每日开放场次 | | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 | 32.00 |
| | 负荷率 | | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% | 50.00% |
| | 开放天数 | | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 | 72.00 |
| 2 | 篮球场 | 3445.94 | 179.69 | 179.69 | 179.69 | 179.69 | 179.69 | 197.65 | 197.65 | 197.65 | 197.65 | 197.65 |
| | 租价（元·人次） | | 36.30 | 36.30 | 36.30 | 36.30 | 36.30 | 39.93 | 39.93 | 39.93 | 39.93 | 39.93 |
| | 人次 | | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 | 150.00 |
| | 开放天数 | | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 |
| 3 | 羽毛球场 | 7903.96 | 431.24 | 431.24 | 431.24 | 431.24 | 431.24 | 474.37 | 474.37 | 474.37 | 474.37 | 474.37 |
| | 租价（元/·小时） | | 60.50 | 60.50 | 60.50 | 60.50 | 60.50 | 66.55 | 66.55 | 66.55 | 66.55 | 66.55 |
| | 每日开放时长（小时） | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| | 场地数量 | | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 |
| | 开放天数 | | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 |
| | 负荷率 | | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 4 | 乒乓球馆 | 5269.31 | 287.50 | 287.50 | 287.50 | 287.50 | 287.50 | 316.25 | 316.25 | 316.25 | 316.25 | 316.25 |
| | 数量（个） | | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 | 40.00 |
| | 租价（元/小时） | | 24.20 | 24.20 | 24.20 | 24.20 | 24.20 | 26.62 | 26.62 | 26.62 | 26.62 | 26.62 |
| | 每日开放时长（小时） | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 开放天数 | | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 |
| | 负荷率 | | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% |
| 5 | 游泳跳水馆 | 10628.85 | 568.70 | 568.70 | 568.70 | 568.70 | 568.70 | 625.57 | 625.57 | 625.57 | 625.57 | 625.57 |
| 5.1 | 日常游泳活动 | 5987.85 | 326.70 | 326.70 | 326.70 | 326.70 | 326.70 | 359.37 | 359.37 | 359.37 | 359.37 | 359.37 |
| | 租价（元/人次） | | 72.60 | 72.60 | 72.60 | 72.60 | 72.60 | 79.86 | 79.86 | 79.86 | 79.86 | 79.86 |
| | 数量（人次/年） | | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 | 50000.00 |
| | 负荷率 | | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% |
| 5.2 | 游泳培训班 | 4641.00 | 242.00 | 242.00 | 242.00 | 242.00 | 242.00 | 266.20 | 266.20 | 266.20 | 266.20 | 266.20 |
| 6 | 广告收入 | 5816.20 | 317.33 | 317.33 | 317.33 | 317.33 | 317.33 | 349.07 | 349.07 | 349.07 | 349.07 | 349.07 |
| | 负荷率 | | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% |
| 6.1 | 运动场内广告牌 | 2514.90 | 137.21 | 137.21 | 137.21 | 137.21 | 137.21 | 150.94 | 150.94 | 150.94 | 150.94 | 150.94 |
| | 单价（元/月） | | 1815.00 | 1815.00 | 1815.00 | 1815.00 | 1815.00 | 1996.50 | 1996.50 | 1996.50 | 1996.50 | 1996.50 |
| | 数量（个） | | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 | 70.00 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 出租月数 | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| 6.2 | 停车场升降闸广告牌 | 191.61 | 10.45 | 10.45 | 10.45 | 10.45 | 10.45 | 11.50 | 11.50 | 11.50 | 11.50 | 11.50 |
| | 单价（元/月） | | 2420.00 | 2420.00 | 2420.00 | 2420.00 | 2420.00 | 2662.00 | 2662.00 | 2662.00 | 2662.00 | 2662.00 |
| | 数量（个） | | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 | 4.00 |
| | 出租月数 | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| 6.3 | 户外立式大广告牌 | 1995.95 | 108.90 | 108.90 | 108.90 | 108.90 | 108.90 | 119.79 | 119.79 | 119.79 | 119.79 | 119.79 |
| | 单价（元/年） | | 242000.00 | 242000.00 | 242000.00 | 242000.00 | 242000.00 | 266200.00 | 266200.00 | 266200.00 | 266200.00 | 266200.00 |
| | 数量（个） | | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | 5.00 |
| 6.4 | 注水旗广告 | 574.83 | 31.36 | 31.36 | 31.36 | 31.36 | 31.36 | 34.50 | 34.50 | 34.50 | 34.50 | 34.50 |
| | 单价（元/月） | | 484.00 | 484.00 | 484.00 | 484.00 | 484.00 | 532.40 | 532.40 | 532.40 | 532.40 | 532.40 |
| | 数量（个） | | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 | 60.00 |
| | 出租月数 | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| 6.5 | 停车场广告 | 538.91 | 29.40 | 29.40 | 29.40 | 29.40 | 29.40 | 32.34 | 32.34 | 32.34 | 32.34 | 32.34 |
| | 单价（元/月） | | 1815.00 | 1815.00 | 1815.00 | 1815.00 | 1815.00 | 1996.50 | 1996.50 | 1996.50 | 1996.50 | 1996.50 |
| | 数量（个） | | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 |
| | 出租月数 | | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 12.00 |
| 7 | 市民活动中心收入 | 2478.97 | 135.25 | 135.25 | 135.25 | 135.25 | 135.25 | 148.78 | 148.78 | 148.78 | 148.78 | 148.78 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 单价（元/月） | | 108.90 | 108.90 | 108.90 | 108.90 | 108.90 | 119.79 | 119.79 | 119.79 | 119.79 | 119.79 |
| | 面积（m²） | | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 | 13800.00 |
| | 负荷率 | | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% |
| 8 | 会展活动收入 | 13173.27 | 718.74 | 718.74 | 718.74 | 718.74 | 718.74 | 790.61 | 790.61 | 790.61 | 790.61 | 790.61 |
| | 场次 | | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 | 6.00 |
| | 面积（m²） | | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 | 10000.00 |
| | 单价（元/期） | | 133.10 | 133.10 | 133.10 | 133.10 | 133.10 | 146.41 | 146.41 | 146.41 | 146.41 | 146.41 |
| | 负荷率 | | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% | 90.00% |
| 9 | 合计 | 50891.16 | 2755.43 | 2755.43 | 2765.53 | 2765.53 | 2765.53 | 3042.09 | 3042.09 | 3042.09 | 3042.09 | 3042.09 |

据以上分析，项目在实施过程中可以生产持续稳定的现金流入，风险控制措施也可以使项目资金稳定性得到保障。债券存续期内各年度收益连续、稳定，资金流入能够覆盖、保障项目建设期各项投资支出及各年度还本付息支出需求，满足资金稳定性需求。

3、债券利息

按照本项目专项债券发行计划，本项目 2022 年已发行 20 年期专项债券 12,000.00 万元，债券利率为 3.28%，2025 年申请 20 年期专项债券 6,000.00 万元，以年利率 3% 预计每年利息支出，利息每半年支付一次，到期一次性支付当期利息和本金。债券利息支出如表 3-2 所示。

表 3-2 债券利息支出预测表

单位：万元

| 年份 | 还本金额 | 债券利息支出 |
|--------|------|--------|
| 2022 年 | 0.00 | 196.80 |
| 2023 年 | 0.00 | 393.60 |
| 2024 年 | 0.00 | 393.60 |
| 2025 年 | 0.00 | 393.60 |
| 2026 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2027 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2028 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2029 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2030 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2031 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2032 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2033 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2034 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2035 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2036 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2037 年 | 0.00 | 573.60 |

| | | |
|--------|-----------|-----------|
| 2038 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2039 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2040 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2041 年 | 0.00 | 573.60 |
| 2042 年 | 12,000.00 | 376.80 |
| 2043 年 | 0.00 | 180.00 |
| 2044 年 | 0.00 | 180.00 |
| 2045 年 | 6,000.00 | 180.00 |
| 合计 | 18,000.00 | 11,472.00 |

4、项目运营支出预测

乾县文化体育中心建设项目未来预期支出主要包括燃料动力费、职工工资及福利费、设施维护维修费、管理费和相关税金。

（1）业务活动费用及管理费用

①燃料动力费

本项目能耗主要为电和水，根据本项目可研报告预估年耗电量约为 660.91 万/kwh，年耗水量约 2.83 万 m³，年使用量与场馆负荷率成正比。本项目为城市公用事业用电、用水。根据陕西省物价局陕西省住房和城乡建设厅陕西省水利厅《关于印发加快推进城镇非居民用水超定额累进加价制度实施意见的通知》（陕价商发〔2017〕136 号）文件的要求：非居民用水超定额累进加价仅为自来水基本水价加价，终端水价中代征的水资源税、污水处理费和其他资金附加不实行累进加价。乾县城区非居民用水水量分为三档。用水量在《行业用水定额》内为第一档水量，执行现行标准，不加价，水价按照 4.25 元/m³。电价按照（陕发改价格〔2020〕1639 号）0.56 元/kwh 计算。

经测算，项目运营期内燃料及动力费用支出共计 6,534.54 万元。

②员工薪资：

本项目劳动正常定员 20 人，其中管理人员 6 人，足球培训老师 3 人，游泳教练 2 人，乒乓球老师 2 人，篮球老师 2 人，羽毛球老师 2 人，修理、保洁、服务人员共 3 人。职工工

资按照 3.6 万/人·年，福利费按照工资总额的 14%计提，工资福利费每 5 年上涨 3%。

经测算，项目运营期内员工薪资费用支出共计 1,716.96 万元。

③维修费用

本项目未来预期的修理费支出主要指固定资产必要维修所发生的费用，按固定资产的 0.1%计取，维修费用按每 5 年增长 3%测算。

经测算，项目运营期内维修费用支出共计 743.78 万元

④管理费

管理费包括管理人员办公费、差旅费、电话费及其它管理费用，按当年总收入的 0.5% 计算。

经测算，本项目债券存续期内管理费合计为 274.52 万元。

（2）税金

本项目增值税税率为 9%，增值税进项税额不予考虑。城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加税费率分别按照增值税税额的 5%、3%和 2%考虑。

经测算，项目运营期内税金支出共计 4,747.36 万元。

项目运营期整体成本合计 14,980.16 万元。项目运营成本费用详见表 3-3 所示。

表 3-3 项目运营支出表（2026 年-2045 年）

单位：万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
|----|-------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | 燃料动力费 | 7642.74 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 |
| 2 | 职工薪酬福利费 | 1716.96 | 82.08 | 82.08 | 82.08 | 82.08 | 82.08 | 84.54 | 84.54 | 84.54 | 84.54 | 84.54 |
| 3 | 修理费 | 743.78 | 35.48 | 35.48 | 35.48 | 35.48 | 35.48 | 36.55 | 36.55 | 36.55 | 36.55 | 36.55 |
| 4 | 管理费 | 254.46 | 9.73 | 9.73 | 9.73 | 10.28 | 10.28 | 11.31 | 11.92 | 11.92 | 11.92 | 12.52 |
| 5 | 税费 | 4622.22 | 176.82 | 176.82 | 176.82 | 186.82 | 186.82 | 205.51 | 216.51 | 216.51 | 216.51 | 227.51 |
| | 增值税（9%） | 4202.02 | 160.75 | 160.75 | 160.75 | 169.84 | 169.84 | 186.82 | 196.83 | 196.83 | 196.83 | 206.83 |
| | 城市建设维护（5%） | 210.10 | 8.04 | 8.04 | 8.04 | 8.49 | 8.49 | 9.34 | 9.84 | 9.84 | 9.84 | 10.34 |
| | 教育费附加（3%） | 126.06 | 4.82 | 4.82 | 4.82 | 5.10 | 5.10 | 5.60 | 5.90 | 5.90 | 5.90 | 6.20 |
| | 地方教育费附加（2%） | 84.04 | 3.21 | 3.21 | 3.21 | 3.40 | 3.40 | 3.74 | 3.94 | 3.94 | 3.94 | 4.14 |
| 6 | 合计 | 14980.16 | 686.25 | 686.25 | 686.25 | 696.81 | 696.81 | 720.05 | 731.65 | 731.65 | 731.65 | 743.26 |

(续上表)

| 序号 | 项目 | 合计 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 |
|----|-------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 1 | 燃料动力费 | 7642.74 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 | 382.14 |
| 2 | 职工薪酬福利费 | 1716.96 | 87.08 | 87.08 | 87.08 | 87.08 | 87.08 | 89.69 | 89.69 | 89.69 | 89.69 | 89.69 |
| 3 | 修理费 | 743.78 | 37.64 | 37.64 | 37.64 | 37.64 | 37.64 | 38.77 | 39.16 | 39.16 | 39.16 | 39.16 |
| 4 | 管理费 | 254.46 | 13.78 | 13.78 | 13.83 | 13.83 | 13.83 | 15.21 | 15.21 | 15.21 | 15.21 | 15.21 |
| 5 | 税费 | 4622.22 | 250.26 | 250.26 | 251.18 | 251.18 | 251.18 | 276.30 | 276.30 | 276.30 | 276.30 | 276.30 |
| | 增值税（9%） | 4202.02 | 227.51 | 227.51 | 228.35 | 228.35 | 228.35 | 251.18 | 251.18 | 251.18 | 251.18 | 251.18 |
| | 城市建设维护（5%） | 210.10 | 11.38 | 11.38 | 11.42 | 11.42 | 11.42 | 12.56 | 12.56 | 12.56 | 12.56 | 12.56 |
| | 教育费附加（3%） | 126.06 | 6.83 | 6.83 | 6.85 | 6.85 | 6.85 | 7.54 | 7.54 | 7.54 | 7.54 | 7.54 |
| | 地方教育费附加（2%） | 84.04 | 4.55 | 4.55 | 4.57 | 4.57 | 4.57 | 5.02 | 5.02 | 5.02 | 5.02 | 5.02 |
| 6 | 合计 | 14980.16 | 770.90 | 770.90 | 771.87 | 771.87 | 771.87 | 802.11 | 802.50 | 802.50 | 802.50 | 802.50 |

5、资金充足性

按照本项目在计算期内预期收入和预期支出，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内项目总收益为 35,911.00 万元，项目总债务融资本息为 29,472.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 ≈ 1.22 倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。

资金测算表平衡表如下表 3-4 所示。

表 3-4 资金测算平衡表

| · | 项目名称 | 合计 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 |
|-----|----------|----------|----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 一 | 现金流入 | 92532.85 | 12076.67 | 2293.08 | 2915.00 | 24356.94 | 1946.82 | 1946.82 | 1946.82 | 2056.95 | 2056.95 | 2262.64 | 2383.79 | 2383.79 |
| 1 | 业务活动现金流入 | 50891.16 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1946.82 | 1946.82 | 1946.82 | 2056.95 | 2056.95 | 2262.64 | 2383.79 | 2383.79 |
| 2 | 融资活动现金流入 | 18000.00 | 12000.00 | 0.00 | 0.00 | 6000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | 债券融资款 | 18000.00 | 12000.00 | 0.00 | 0.00 | 6000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | 其他融资款 | 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 | 资本金投入 | 23641.69 | 76.67 | 2293.08 | 2915.00 | 18356.94 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 二 | 现金流出 | 84716.25 | 12076.67 | 2293.08 | 2915.00 | 24356.94 | 1259.85 | 1259.85 | 1259.85 | 1270.41 | 1270.41 | 1293.65 | 1305.25 | 1305.25 |
| 1 | 业务活动现金流出 | 14980.16 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 686.25 | 686.25 | 686.25 | 696.81 | 696.81 | 720.05 | 731.65 | 731.65 |
| 2 | 项目建设现金流出 | 40246.09 | 11867.87 | 1899.48 | 2521.40 | 23957.34 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | 融资活动现金流出 | 29490.00 | 208.80 | 393.60 | 393.60 | 399.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 |
| 3.1 | 债券发行费用 | 18.00 | 12.00 | 0.00 | 0.00 | 6.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.2 | 偿还债券本金 | 18000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.3 | 支付债券利息 | 11472.00 | 196.80 | 393.60 | 393.60 | 393.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 |
| 3.4 | 偿还其他融资本金 | 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 |
| 3.5 | 支付其他融资利息 | 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 |
| 三 | 当期现金结余 | 7816.60 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 686.96 | 686.96 | 686.96 | 786.54 | 786.54 | 969.00 | 1078.53 | 1078.53 |
| 四 | 期初现金 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 686.96 | 1373.92 | 2060.88 | 2847.42 | 3633.96 | 4602.96 | 5681.49 |
| 五 | 期末现金 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 686.96 | 1373.92 | 2060.88 | 2847.42 | 3633.96 | 4602.96 | 5681.49 | 6760.03 |

(续上表)

| · | 项目名称 | 合计 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 |
|-----|----------|----------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|---------|----------|-----------|
| 一 | 现金流入 | 92532.85 | 2383.79 | 2504.93 | 2755.43 | 2755.43 | 2765.53 | 2765.53 | 2765.53 | 3042.09 | 3042.09 | 3042.09 | 3042.09 | 3042.09 |
| 1 | 业务活动现金流入 | 50891.16 | 2383.79 | 2504.93 | 2755.43 | 2755.43 | 2765.53 | 2765.53 | 2765.53 | 3042.09 | 3042.09 | 3042.09 | 3042.09 | 3042.09 |
| 2 | 融资活动现金流入 | 18000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | 债券融资款 | 18000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | 其他融资款 | 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 | 资本金投入 | 23641.69 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 二 | 现金流出 | 84716.25 | 1305.25 | 1316.86 | 1344.50 | 1344.50 | 1345.47 | 1345.47 | 1345.47 | 1375.71 | 13179.30 | 982.50 | 982.50 | 6982.50 |
| 1 | 业务活动现金流出 | 14980.16 | 731.65 | 743.26 | 770.90 | 770.90 | 771.87 | 771.87 | 771.87 | 802.11 | 802.50 | 802.50 | 802.50 | 802.50 |
| 2 | 项目建设现金流出 | 40246.09 | 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 | 融资活动现金流出 | 29490.00 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 12376.80 | 180.00 | 180.00 | 6180.00 |
| 3.1 | 债券发行费用 | 18.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.2 | 偿还债券本金 | 18000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 12000.00 | 0.00 | 0.00 | 6000.00 |
| 3.3 | 支付债券利息 | 11472.00 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 573.60 | 376.80 | 180.00 | 180.00 | 180.00 |
| 3.4 | 偿还其他融资本金 | 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 |
| 3.5 | 支付其他融资利息 | 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 |
| 三 | 当期现金结余 | 7816.60 | 1078.53 | 1188.07 | 1410.93 | 1410.93 | 1420.06 | 1420.06 | 1420.06 | 1666.37 | (10137.21) | 2059.59 | 2059.59 | (3940.41) |
| 四 | 期初现金 | | 6760.03 | 7838.56 | 9026.63 | 10437.56 | 11848.48 | 13268.55 | 14688.61 | 16108.68 | 17775.05 | 7637.84 | 9697.43 | 11757.01 |
| 五 | 期末现金 | | 7838.56 | 9026.63 | 10437.56 | 11848.48 | 13268.55 | 14688.61 | 16108.68 | 17775.05 | 7637.84 | 9697.43 | 11757.01 | 7816.60 |

四、项目风险评估及应对措施评价

本项目影响项目收益与融资平衡结果的风险因素主要包括：工期变化产生的风险、项目投资的变化产生的风险、工程事故产生的风险、收入支出变动风险、自然风险、政策风险、运营管理风险、社会风险、利率波动风险等，针对上述风险因素，乾县文化和旅游局制定了切实可行、合理充分的风险应对措施，可以有效化解项目实施过程中存在的各类风险。

五、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并结合《2025 年乾县文化体育中心建设项目专项债券实施方案》分析，我们认为在满足本报告各项假设条件的情况下，申请发行的专项债券可以为项目建设提供充足的资金支持，保证项目按照计划实施。同时，本项目建成使用后的收入主要有场地设施租赁、广告费以及配套商业出租等后续资金回笼为项目提供持续、稳定、充足的现金流入，可以满足项目还本付息及日常运营需求，能够实现项目收益和融资自求平衡，风险应对措施能够有效化解项目实施过程中存在的风险。我们未注意到《2025 年乾县文化体育中心建设项目专项债券实施方案》在债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。