

2025 年安康市  
岚皋县全民健身中心建设项目  
专项债券实施方案

主管部门：岚皋县住房和城乡建设局

财政部门：岚皋县财政局

实施单位：岚皋县住房和城乡建设局

编制日期：二〇二五年八月

# 目录

一、项目基本情况 .....	4
(一) 项目总体情况介绍 .....	4
(二) 项目实施的具体方案 .....	5
(三) 经济社会效益分析 .....	7
(四) 项目前期手续完备情况 .....	7
(五) 项目实施绩效目标 .....	8
二、项目投资估算及资金筹措方案 .....	9
(一) 项目概算 .....	9
(二) 资金筹措方案 .....	13
三、项目预期收益、成本、融资平衡情况 .....	14
(一) 与项目相关的收支情况 .....	14
(二) 资金测算平衡表 .....	21
(三) 其他需要说明的事项 .....	24
四、项目风险评估及控制措施 .....	25
(一) 影响项目收益和融资平衡结果的风险因素 .....	25
(二) 主要风险控制措施 .....	26
五、债券发行方案 .....	28
(一) 发行依据 .....	28
(二) 发行计划 .....	29
(三) 发行场所 .....	30
(四) 品种和数量 .....	30
(五) 时间安排 .....	30
(六) 上市安排 .....	30
(七) 兑付安排 .....	30
(八) 发行费用 .....	30
(九) 招投标 .....	30
(十) 分销 .....	31
(十一) 发行款缴纳 .....	31
六、信息披露计划 .....	32

(一) 每期债券发行日五个工作日之前披露 .....	32
(二) 每期债券发行结束当日披露 .....	32
(三) 每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露 .....	32
(四) 每期债券存续期内定期披露内容 .....	32
(五) 每期债券存续期内随时披露内容 .....	32

## 前 言

2017 年，财政部印发了《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)，围绕健全规范的地方政府举债融资机制，依法完善专项债券管理，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。对完善地方政府专项债券管理，坚决遏制地方政府隐性债务增量，有序推进试点发行地方政府专项债券工作，探索建立专项债券与项目资产、收益相对应的制度提供了政策性依据文件，进一步发挥政府规范适度举债改善基础设施建设的积极作用。根据省财政厅统一部署，组织各市、县(区)部门、财政局开展 2025 年陕西省地方政府专项债券需求项目的上报工作。

陕西省财政厅严格按照上报需求、项目评审、信用评级、项目绩效、偿债分析、风险预警、债务公开、监督使用、责任追究等程序，对全省申请专项债券的项目进行严格筛选管理。同时，专项债券资金纳入政府性基金预算管理，并由本级主管部门专项用于具体项目，明确专项债券资金不得用于除本项目以外的项目，不得用于经常性支出，禁止任何单位和个人截留、挤占和挪用专项债券资金，违反以上规定，严肃问责。

新《中华人民共和国预算法》实施以来，陕西省严格落实《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发(2014)43 号)等文件精神，在风险可控的前提下依法依规适度举债，保障基础设施和民生工程合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。本次发行 2025 年陕西省专项债券，是按照《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发(2014)43 号)、《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)，在遵循市场规则的基础上，积极探索地方政府资金筹措的又一重大举措。本次专项债券还本付息来源于项目自身收入，债务风险锁定在项目之内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

## 一、项目基本情况

### (一) 项目总体情况

#### 1.项目区位概况

岚皋位于陕西东南部、陕鄂渝三省市交界处，国土面积 2647 平方公里，辖 11 个镇、137 个行政村、15 个社区居委会，总人口 23 万。

#### 2.项目实施必要性

随着岚皋村 BA 火爆出圈，县城人民日益增长的体育健身需要和健身设施发展极不平衡，特别是县城无对外开放的室内健身用房，无法满足日益增长的市民需求。二是县城基础设施建设不够全面，对体育发展方面明显倾斜不足，缺乏一个以室内健身为主的公共场所。当地政府有义务积极推动群众健身中心基础设施建设，补齐全民健身基础设施短板。该项目有意识按照全民健身、训练和多功能综合利用的需求，布置对外开放的以室内为主的全民健身场馆，对县城文体基础设施发展建设来说是迫切需要的。

岚皋县全民健身中心建设项目建设，是补齐县城体旅融合发展基础设施短板的需要。本项目建设是健全促进全民健身制度性举措，扩大公益性和基础性服务供给，提高参与度，增强可及性，推动岚皋县健身公共服务体系覆盖率、服务岚皋、造福岚皋的重要举措。

### 3、项目所在位置图（卫星图）

本项目建设地点位于项目建设地址位于罗景坪社区空地，南临龙城御景二期，东接川慧大道，北邻湖泊。区位图见图 1-1。



## (二) 项目实施的具体方案

**1.项目名称：**岚皋县全民健身中心建设项目（以下简称“本项目”）

**2.项目建设单位及主管部门**

该项目建设及主管部门为岚皋县住房和城乡建设局。

**3.项目运营单位**

岚皋县城镇建设投资开发有限责任公司。

本项目建设完成后，由岚皋县住房和城乡建设局与岚皋县城镇建设投资开发有限责任公司签订委托运营协议，由岚皋县城镇建设投资开发有限责任公司运营。

岚皋县城镇建设投资开发有限责任公司成立于 2012 年 09 月 26 日，注册地位于陕西省安康市岚皋县城关镇肖家坝溢河路 35 号。经营范围包括市政工程施工、建筑安装工程、水利工程、公路工程、环境治理工程、公益项目工程、城乡规划建设项目的工程施工，室内外装饰装修工程施工，旅游景区项目工程施工，互联建设及网络工程施工，太阳能发电建设施工；房地产开发。

**4.项目性质：在 建**

**5.项目建设规模及内容**

总建筑面积约 8623.53 平方米，其中全民健身中心建筑面积 7803.14 平方米，包含室内羽毛球训练场、乒乓球厅、器械健身室、轮滑场、健身操房、棋牌书画等运动健身用房，配套建设相关服务用房等，建筑面积约 820.39 平方米，室外建设 2 个篮球场及疏散场地。

**6.项目总投资**

总投资 3579.99 万元，其中，建安工程费 3242.33 万元、项目建设其他费 233.39 万元、预备费 104.27 万元。

**7.项目建设期**

本项目建设期 21 个月。2025 年 4 月-2026 年 12 月。

第一阶段（准备阶段）：2025 年 4 月完成项目招标及开工前的各种准备工作。

第二阶段（建设阶段）：2025 年 5 月至 2026 年 11 月进行土建施工及设备安装、调试等。

第三阶段（竣工验收）：2026 年 12 月工程竣工验收、移交使用。

**8.项目进展情况**

目前已完成挖土方约 20000 方，挖桩间土约 2000 方，土方外运约 15000 方，基础桩约 2816 米，基础混凝土浇筑 1700 方，完成钢筋工程约 220 吨，已完工程

量总投资约 5048672 元。

(三) 效益分析

1.社会效益分析

建设项目属于社会事业项目，项目的建设符合国家加强社会事业建设的要求，符合国家相关环保政策，提升了岚皋县文化体育能力，是提高岚皋县整体文体水平的需要，对促进经济发展、社会稳定意义重大。

2.经济效益分析

项目的建设，既可完善城市基础设施，解决城市体育用地和体育设施不足的矛盾，又使城市整体功能得到充分发挥，给城市发展注入新的生机和活力。项目选址位于岚皋县城关镇罗景坪社区，周边交通条件便利，地理位置十分优越，项目建设可以推动项目地附近其它建设项目快速发展，提高城市化水平，符合城市建设发展战略。略阳县体育场建设项目营业收入主要来源为场馆租赁收入、停车场收入及广告收入，可以产生一定经济效益。

3.生态收益分析

本项目属于体育运动中心建设项目，充分利用现有地形地貌，开发绿色项目。项目最大程度的减少对生态环境的破坏，降低对环境的影响的同时，项目建设过程中将铺设和种植大量的林草植物，并投入资金对自然环境进行维护。因此，通过对本项目的工程分析、环境影响分析，该项目污染防治措施完善，对所在地 自然环境呈现一定的正效应，从生态环保角度，项目的建设是可行的。

(四) 项目前期手续完备情况

截止目前，项目的前期手续完成情况详见表 1-1。

表 1-1 前期手续完成情况一览表

序号	文件名称	文件批号
1	《项目建议书批复》	岚发改社会〔2024〕376 号



2	《项目可行性研究报告批复》	岚发改社会〔2024〕394 号
3	《项目初步设计批复》	岚发改社会〔2024〕427 号
4	《关于岚皋县全民健身中心建设项目 环评申请的复函》	(2024 年 13 号)
5	《社会稳定风险评估备案登记表》	2024 (56) 号
6	《国有建设用地划拨决定书》	(2024) 67 号
7	《建设用地规划许可证》	地字第 610925202400043 号
8	《建设工程规划许可证》	建字第 2024-053 号
9	《建筑工程施工许可证》	610925202503240101

(五) 项目实施绩效目标

本项目按照《陕西省政府专项债券项目资金绩效管理实施办法》、《陕西省政府专项债券项目事前绩效评估操作指南》要求，成立专项评估小组，运用科学合理的评估方法，对本项目立项必要性、投入产出经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹集资金合规性、偿债能力安全性等方面进行论证评估，并根据《政府专项债券项目事前绩效评估指标体系》，对项目进行了打分，最终给出“予以支持”的结论。本项目的绩效指标详见表 1-2。

从各方面考虑，该项目的建设增进了地方政府财政税收，加强了相关产业的配套，增加当地的劳动力就业，带动相关产业的发展，拉动了 GDP 的增长，具有良好的社会效益和经济效益。建成后必将产生良好的社会、经济效益。

表 1-2 项目绩效指标表

项目名称	岚皋县全民健身中心建设项目		
主管部门	岚皋县住房和城乡建设局	实施期限	2025 年 4 月-2026 年 12 月
资金金额(万元)	实施期资金总额	3579.99	
	其中：资本金	2079.99	
	债券资金	1500.00	
	其他融资	0	

总体目标	实施期总目标				
	总建筑面积约 8623.53 平方米，其中全民健身中心建筑面积 7803.14 平方米，包含室内羽毛球训练场、乒乓球厅、器械健身室、轮滑场、健身操房、棋牌书画等运动健身用房，配套建设相关服务用房等，建筑面积约 820.39 平方米，室外建设 2 个篮球场及疏散场地。				
	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备 注
	产出指标	数量指标	全民健身中心（㎡）	7803.14	
			服务用房（㎡）	820.39	
		质量指标	债券资金使用合规率（%）	100	
			项目建成合格率（%）	100	
			工程验收合格率（%）	100	
			施工单位资质达标率（%）	100	
		时效指标	债券发行后年度使用率（%）	100	
			按规定及时、规范披露信息（%）	100	
			及时足额还本付息（%）	100	
			项目完工时间	2026 年 12 月	
		成本指标	初步设计批复投资偏离（±%）	±10%	
			债券利息	≤900 万元	
	效益指标	社会效益	增加就业岗位（人）	10	
			健身活动种类覆盖率（%）	95	
			惠及人口数量（万人）	≥50000	
		经济效益	债券存续期间净收益（万元）	≥3000	
			本息覆盖倍数	1.22	
	满意度指标	服务对象满意度指标	民众满意度	≥95%	

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目概算

1.编制依据及原则

本项目总投资估算包括主要工程建设所需的建筑工程费、配套设施费用、设备费、工程建设其它费用、基本预备费等。

1、建筑工程费估算

建（构）筑物工程量由土建专业提供。建筑物投资参照当地类似工程单方造价指标估算；构筑物 and 附属工程参照《陕西省建筑工程概算定额》指标估算。

## 2、工程建设其他费用估算

工程建设其它费以工程费用为基数，参照《陕西省建设项目概算其他费用定额》相应的指标进行估算。

（1）工程监理费：指建设工程监理与相关服务费，包括建设工程施工阶段的工程监理服务费和勘察、设计、保修阶段的相关服务费。按发改价格〔2007〕670 号文有关规定计算。

（2）劳动安全卫生评价费：指为预测和分析建设项目存在的职业危险、危害因素的种类和危险危害程度，并提出先进、科学、合理可行的劳动安全卫生技术报告和管理对策所需的费用。按陕发改投资〔2012〕241 号文件有关规定计算。

（3）前期工作费：指建设项目前期工作的咨询收费，包括建设项目专题研究、编制和评估项目建议书或可行性研究报告，以及其他与建设项目前期工作有关的咨询服务收费。按计价格〔1999〕1283 号文件有关规定计算。

（4）工程设计费：编制建设项目初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务所发生的费用。按计价格〔2002〕10 号文有关规定计算。

（5）工程勘察费：指收集已有资料、现场踏勘、制定勘察纲要，进行测绘、勘探、取样、试验、测试、检验、监测等勘察作业，以及编制工程勘察文件和岩土工程设计文件等发生的费用。按计价格〔2002〕10 号文有关规定计算。

（6）环境影响评价费：按计价格〔2002〕125 号文有关规定计算。

（7）城市基础设施配套费：按陕价发行〔2005〕90 号计算。

（8）招投标代理费：指招标代理机构受招标人委托，从事招标业务所需的费用。按计价格〔2002〕1980 号文有关规定计算。

(9) 技术经济评估审查费：指项目建设单位依据国家颁布的法律、法规、行业规定，委托有资质的机构或组织专家对项目进行技术、经济评审所发生的有关费用。按陕发改投资〔2012〕241号文件有关规定计算。

4、基本预备费：按建筑工程费用、设备购置及安装费和工程建设其他费用合计的 10%计算。

5、暂不考虑项目运转流动资金。

## 2.项目总投资

总投资 3579.99 万元,其中,建安工程费 3242.33 万元、项目建设其他费 233.39 万元、预备费 104.27 万元。项目的投资估算详见表 2-1。

表 2-1 项目概算表

序号	工程项目或费用名称	建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	总投资比例 (%)
1	工程费用	25935725.65	6287588.89	200000		32423314.54	90.57
1.1	土建装修	25935725.65				25935725.65	72.45
1.1.1	全民健身中心	23125424.89				23125424.89	64.6
1.1.2	设备用房	1653827.21				1653827.21	4.62
1.1.3	篮球场	295269.83				295269.83	0.82
1.1.4	集散场地	861203.72				861203.72	2.41
1.2	安装工程		6287588.89			6287588.89	17.56
1.2.1	安装工程		6287588.89			6287588.89	17.56
1.3	设备及工器具			200000		200000	0.56

2025 年安康市岚皋县全民健身中心建设项目专项债券实施方案

	购置费						
2	工程建设其他费用				2333952.25	2333952.25	6.52
3	基本预备费					1042718	2.91
4	建设项目概算总投资					35799984.79	100

表 2-2 项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	项目	总投资	比例	2025 年	2026 年
一	工程费用	3242.33	90.57%	1621.17	1621.17
二	工程建设其他费用	233.39	6.52%	116.70	116.70
三	预备费	104.27	2.91%	52.13	52.12
总投资		3579.99	100.00%	1790.00	1789.99

表 2-3 项目 2025 年分月度投资计划表

单位：万元

项目	合计	4 月	5 月	6 月	7 月
工程费用	1621.17	32.42	48.63	48.63	48.63
工程建设其他费用	116.70	2.33	3.50	3.50	3.50
预备费	52.13	1.04	1.56	1.56	1.56
合计	1790.00	35.80	53.70	53.70	53.70

项目	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
工程费用	324.23	486.35	486.35	129.69	16.21
工程建设其他费用	23.34	35.01	35.01	9.34	1.17
预备费	10.43	15.64	15.64	4.17	0.52
合计	358.00	537.00	537.00	143.20	17.90

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 筹措渠道多样化

项目的建安资金是项目主要支出，本项目建安费用占比较高，所以在资金筹措时应该尽量确保资金渠道多样化，以不同的组合来降低潜在的风险，提高资金筹措的有效性和稳定性。

(2) 筹措计划科学化

不同渠道或者不同时期的项目资金来源可能存在差别，在筹措资金时，应当根据实际的项目性质和实施过程制定科学合理的计划，为项目实施提供坚实的资金保障。

(3) 筹措过程规范化

本项目筹措资金过程需遵循国家法律法规和相应的规章制度，有序地进行资金筹措，以减少不必要的法律纠纷，提高项目实施效率，促进社会和谐稳定。

2. 项目投资额、自有自有资金及自有资金到位情况

本项目总投资 3579.99 万元。资金构成为：

(1) 申请发行地方政府专项债券 1500.00 万元，占总投资的 41.9%。

(2) 项目自有资金为 2079.99 万元，来源为县级财政配套，根据项目实施进度逐步到位，占总投资的 58.1%。

表 2-4 项目资金筹措表

单位：万元

到位日期	小计	财政资金	专项债券
2025	1790.00	290.00	1500.00
2026	1789.99	1789.99	
合计	3579.99	2079.99	1500.00

项目建设所需的工程建设费用，按前述资金到位计划分期到位，确保工程正常推进。项目资金到位计划按工期预估，项目实施过程中，若实际施工进度与计

划施工进度发生偏离，将根据项目实施情况动态调整资金到位计划，以满足本项目建设资金的需求，确保项目顺利实施。

### 3.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 1500.00 万元。发行计划为 2025 年发行专项债券 1500.00 万元，发行期限为 20 年。本项目债券发行计划详见表 2-5。

表 2-5 债券发行计划表

发行年份	发行额度（万元）	发行期限
2025 年	1500.00	20 年期
合计	1500.00	—

## 三、项目预期收益、成本、融资平衡情况

### （一）与项目相关的收支情况

#### 1.项目预期收入预测

项目建成后的收入主要有场馆租赁收入、服务用房租赁收入。

##### （1）运动中心场馆租赁收入

运动中心场馆租主要包括室内乒乓球场地、羽毛球场地、及室内健身场地，可用来承接各类小型赛事及教育行业承办各类体育培训课程，本项目按照承包经营方式收取场地租赁费。

建筑面积：健身运动区面积为 7803.14 m<sup>2</sup>，保守估计可出租净面积为建筑面积的 90%（考虑共设施等不可出租面积），即 7000.00 平方米。

月租金及增长率：月租金 25 元/平方米·月，租赁价格每三年上调 5%；

出租率：2025 年运营初期利用率为 60%，每年增长 5%，出租率达到 80% 后不再增长。

债券存续期内运动中心场馆租赁收入 3590.33 万元。

(2) 服务用房租赁收入

建筑面积：服务用房面积为 820.39 m<sup>2</sup>。

月租金及增长率：月租金 45 元/平方米·月，租赁价格每三年上调 5%；

出租率：2025 年运营初期利用率为 60%，每年增长 5%，出租率达到 80% 后不再增长。

债券存续期内停车场收入 757.46 万元。

预测期内年度收入情况如表 3-1。



2025 年安康市岚皋县全民健身中心建设项目专项债券实施方案

表 3-1 项目预期收入表 (万元)

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	负荷率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
二	运动中心场馆租赁收入	3590.33	126.00	147.00	168.00	176.40	176.40	176.40	185.22	185.22	185.22
1	可租赁面积 (平方米)		7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
2	场地租赁价格 (元/平方米·月)		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56
三	服务用房租赁收入	757.46	26.58	31.01	35.44	37.21	37.21	37.21	39.07	39.07	39.07
1	可租赁面积 (个)		820.39	820.39	820.39	820.39	820.39	820.39	820.39	820.39	820.39
2	场地租赁价格 (元/平方米·月)		45.00	45.00	45.00	47.25	47.25	47.25	49.61	49.61	49.61
四	合计	4347.79	152.58	178.01	203.44	213.61	213.61	213.61	224.29	224.29	224.29

续上表:

序号	项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	负荷率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
二	运动中心场馆租赁收入	194.48	194.48	194.48	204.21	204.21	204.21	214.42	214.42	214.42	225.17
1	可租赁面积 (平方米)	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7001.00
2	场地租赁价格 (元/平方米·月)	28.94	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.50
三	服务用房租赁收入	41.03	41.03	41.03	43.08	43.08	43.08	45.23	45.23	45.23	47.55

2025 年安康市岚皋县全民健身中心建设项目专项债券实施方案

1	可租赁面积 (个)	820.39	820.39	820.39	820.39	820.39	820.39	820.39	820.39	820.39	821.39
2	场地租赁价格 (元/ 平方米·月)	52.09	52.09	52.09	54.70	54.70	54.70	57.43	57.43	57.43	60.30
四	合计	235.51	235.51	235.51	247.28	247.28	247.28	259.65	259.65	259.65	272.72

## 2.项目经营支出预测

本项目经营支出为运营维护经营性设施相关支出，主要包括外聘人员薪酬、管理办公费、设施维修维护费、税费。

(1) 考虑到场馆需要运维人员，预计招收 10 名职工。职工工资按照 4.8 万/人年。人员你工资每五年上调 5%，债券存续期内共计支出 734.61 万元。

(2) 管理办公费用，本项目管理费用主要包括管理人员水电消耗费、办公费、差旅费、电话费及其它管理费用等，管理费用按照当年运营收入 2%计算，债券存续期内共计支出 120.73 万元。

(3) 设施维修维护费。本项目修理维护费按固定资产原值的 0.15%计提，债券存续期内共计支出 96.66 万元。

(4) 税费，增值税以收入为计税基数，按照 6%计算；附加税以增值税为计税基数，城市维护建设费税率 7%，教育费附加税率 3%，地方教育费附加税率 2%计算。

根据以上预测信息，预测期内年度收入情况如表 3-2 所示。

表 3-2 项目经营支出表

单位：万元

项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
负荷率		60%	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
工资福利费	734.61	36.00	36.00	36.00	37.80	37.80	37.80	39.69	39.69	39.69	41.67
日常修理费	96.66	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37
管理费用	120.73	3.05	5.34	6.10	6.41	6.41	6.41	6.73	6.73	6.73	7.07
合计	951.99	44.42	46.71	47.47	49.58	49.58	49.58	51.79	51.79	51.79	54.11

续上表:

项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
负荷率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
工资福利费	41.67	41.67	43.76	43.76	43.76	45.95	45.95	45.95	45.95
日常修理费	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37	5.37
管理费用	7.07	7.07	7.42	7.42	7.42	7.79	7.79	7.79	8.18
合计	54.11	54.11	56.55	56.55	56.55	59.11	59.11	59.11	59.50

### 3.发行费用

本项目债券发行费用按照债券发行计划中发行金额的 1‰ 预计，债券发行费用为 1.5 万元。

### 4.债券利息

本项目计划申请专项债券 1500.00 万元，发行期限 20 年，从谨慎性原则考虑，假设债券融资利率 3.0%。债券存续期内每半年支付一次利息，到期一次性支付当期利息和本金。债券利息支出如表 3-4 所示。

表 3-4 债券利息支出预测表

单位：万元

年度	应付利息	当年还本付息合计
2025		0.00
2026	45.00	45.00
2027	45.00	45.00
2028	45.00	45.00
2029	45.00	45.00
2030	45.00	45.00
2031	45.00	45.00
2032	45.00	45.00
2033	45.00	45.00
2034	45.00	45.00
2035	45.00	45.00
2036	45.00	45.00
2037	45.00	45.00
2038	45.00	45.00
2039	45.00	45.00
2040	45.00	45.00
2041	45.00	45.00
2042	45.00	45.00
2043	45.00	45.00
2044	45.00	45.00
2045	45.00	1545.00
合计	900.00	2400.00

## (二) 资金测算平衡表

根据项目专项债券发行计划，经测算预测期现金流量，债券存续期内本项目可用于还本付息的净收益为 2911.14 万元，债券还本付息费用总额 2400.00 万元，通过对资金收支数据进行分析测算，本项目债券的本息覆盖倍数为 1.21 倍。能够合理保证偿还本项目债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

表 3-5 资金测算平衡表

序号	项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一	现金流入	7927.77	1790.00	1789.98	152.58	178.01	203.44	213.61	213.61	213.61	224.29	224.29	224.29
1	业务活动现金流入	4347.79			152.58	178.01	203.44	213.61	213.61	213.61	224.29	224.29	224.29
2	融资活动现金流入	1500.00	1500.00										
2.1	债券资金流入	1500.00	1500.00										
2.2	其他融资流入	0.00											
3	资本金流入	2079.98	290.00	1789.98	0.00								
二	现金流出	7371.64	1790.00	1789.99	89.42	91.71	92.47	94.58	94.58	94.58	120.65	121.85	121.85
1	固定资产投资现金流出	3534.99	1790.00	1744.99	0.00								
2	业务活动现金流出	1436.66	0.00	0.00	44.42	46.71	47.47	49.58	49.58	49.58	75.65	76.85	76.85
2.1	运营成本	1011.49			44.42	46.71	47.47	49.58	49.58	49.58	51.79	51.79	51.79
2.2	应交增值税	310.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21.31	22.37	22.37
2.3	税金及附加	114.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.56	2.68	2.68
3	融资活动现金流出	2400.00	0.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3.1	债券利息	900.00	0.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3.2	债券本金	1500.00											
三	当期现金结余	556.13	0.00	-0.01	63.16	86.30	110.97	119.03	119.03	119.03	103.64	102.45	102.45
四	期初现金		0.00	0.00	-0.01	63.15	149.45	260.42	379.45	498.49	617.52	721.16	823.61
五	期末现金		0.00	-0.01	63.15	149.45	260.42	379.45	498.49	617.52	721.16	823.61	926.05

2025 年安康市岚皋县全民健身中心建设项目专项债券实施方案

续上表:

序号	项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一	现金流入	235.51	235.51	235.51	247.28	247.28	247.28	259.65	259.65	259.65	272.72
1	业务活动现金流入	235.51	235.51	235.51	247.28	247.28	247.28	259.65	259.65	259.65	272.72
2	融资活动现金流入										
2.1	债券资金流入										
2.2	其他融资流入										
3	资本金流入										
二	现金流出	124.17	125.42	125.42	127.86	129.17	129.17	131.73	158.87	158.87	1659.27
1	固定资产投资现金流出										
2	业务活动现金流出	79.17	80.42	80.42	82.86	84.17	84.17	86.73	113.87	113.87	114.27
2.1	运营成本	54.11	54.11	54.11	56.55	56.55	56.55	59.11	59.11	59.11	59.50
2.2	应交增值税	22.37	23.49	23.49	23.49	24.67	24.67	24.67	25.90	25.90	25.90
2.3	税金及附加	2.68	2.82	2.82	2.82	2.96	2.96	2.96	28.86	28.86	28.86
3	融资活动现金流出	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	1545.00
3.1	债券利息	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
3.2	债券本金										1500.00
三	当期现金结余	111.34	110.09	110.09	119.43	118.11	118.11	127.91	100.77	100.77	-1386.55
四	期初现金	926.05	1037.39	1147.48	1257.56	1376.99	1495.10	1613.21	1741.12	1841.90	1942.67
五	期末现金	1037.39	1147.48	1257.56	1376.99	1495.10	1613.21	1741.12	1841.90	1942.67	556.13



### **(三) 其他需要说明的事项**

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金及时、足额支付。

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目自有资金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

## 四、项目风险评估及控制措施

### (一) 影响项目收益和融资平衡结果的风险因素

#### 1.工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的优劣、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理平等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，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。

#### 2.项目投资的变化产生的风险

本项目总投资的核算是根据工程可行性研究报告的批复，政府主管部门批复初步设计后可能会有小幅度的变动，影响项目自有资金投入和发债计划安排。

#### 3.工程事故产生的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的城市建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

#### 4.收入变动风险

收入变动风险是指项目单位进行年度预测收入时的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是国家、陕西省政策调整以及项目自身租金收入不足的因素影响营业收入，导致偿债能力减弱。

#### 5.支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

## 6.自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套设施造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括：火灾风险、洪水风险等。

## 7.政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对商业活动的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

## 8.经营风险

经营风险主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定的因素。包括：财务风险、地价风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

## 9.社会风险

社会风险因素主要是指由于人文社会环境因素的变化对建筑的影响，从而给经营者带来损失的可能性。社会风险因素主要包括城市规划风险、区域发展风险、公众干预风险、治安风险。

## 10.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，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影响，进而影响项目投资收益。

### (二) 主要风险控制措施

1.由政府职能部门做好项目规划，减少工程的重复建设，从而减少工程投资。

2.深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

3.选择有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

4.项目建设周期越长，项目建成以后的经济形势就难预测。所以，针对本项目管理应采取提高工作速度、利用法律手段等方式来保证工作的顺利进行，保证资金的充分供应，尽可能避免不必要风险因素的影响。

5.通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位选择、时机选择、融资选择、租售选择等。尽量将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

6.提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能降低自然灾害造成的损失。

7.加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

8.做好前期宣传工作和后期运营管理，确保尽早收益。

9.良好的项目管理是项目成功实施的重要保证。从项目实施角度来看，项目全过程的投资、进度和质量管理工作是工作重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平，为将来提供优质的运营服务创造良好的硬件。聘请有经验的专家进行指导是非常必要的，可以有效地减少经营费用、提高收益水平，进而降低并控制风险。

10.为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

## 五、债券发行方案

### （一）发行依据

#### 1、发行主体资格

《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，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

#### 2、地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

### 3、地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

新增政府债券收支安排和预算调整方案，按照省政府批准的省级预算调整方案执行。

### 4、建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

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）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

为了加强政府债务管理，2016年陕西省发布了《陕西省人民政府关于印发陕西省政府性债务风险应急处置预案的通知》（陕财办〔2016〕172号）文件，建立陕西省政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。地方政府已结合自身实际，建立了政府债务应急处置机制，多措并举，上下联动，切实防范化解财政金融风险。

#### （二）发行计划

本项目专项债券发行计划为2025年发行1500万元，发行期限为20年，详见表5-1。

表 5-1 债券发行计划表

发行年份	发行额度 (万元)	发行期限
2025 年	1500.00	20 年期
合计	1500.00	—

### (三) 发行场所

通过全国银行间债券市场或证券交易所债券市场发行。

### (四) 品种和数量

本项目专项债券计划 2025 年发 20 年期记账式固定利率附息债，债券发行总额 1500.00 万元，发行面值 100 元。

### (五) 时间安排

按照省财政厅确定的时间发行。

### (六) 上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

### (七) 兑付安排

利息按每半年（20 年期及以上按每半年）支付，本金到期一次性偿还。

### (八) 发行费用

2025 年债券发行手续费为承销面值的 1%，以及发行涉及的登记服务费、评级机构、律师事务所等费用，由市、县财政部门通过政府性基金预算安排支付。

### (九) 招投标

#### 1. 招标方式

采用单一价格荷兰式招标方式，标的为利率，全场最高中标利率为各期债券的票面利率。

#### 2. 标位限定

每一承销团成员最高、最低标位差为 50 个标位，无需连续投标。以后年度视情况进行调整。

### 3. 时间安排

按照规定时间，在竞争性招标结束后 15 分钟内为填制债权托管申请书时间。

### 4. 参与机构

陕西省政府债券公开发行承销团成员（以下简称“承销机构”）有资格参与本次投标。

### 5. 招标系统

陕西省财政厅借用相关债券发行系统招标发行。

#### (十) 分销

本债券采取场内挂牌和场外签订分销合同的方式分销，可于招投标后一日进行分销。承销机构间不得分销。承销机构根据市场情况自定分销价格。

#### (十一) 发行款缴纳

承销机构于发行日第二日前，按照承销额度及缴款通知书上确定金额将发行款通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。缴款日期以陕西省国库收到款项为准。承销机构未按时缴付发行款的，按规定将违约金通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。



## 六、信息披露计划

按照《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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本次专项债券信息披露文件通过陕西省财政厅官方网站（<http://czt.shaanxi.gov.cn/>）及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

### （一）每期债券发行日五个工作日之前披露

基本信息、信用评级报告和跟踪评级安排。

### （二）每期债券发行结束当日披露

发行结果公告。

### （三）每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露

还本付息公告。

### （四）每期债券存续期内定期披露内容

1. 陕西省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
2. 建设项目施工/项目单位运营最新情况说明。
- 3.“陕西省专项债券”跟踪评级报告。

### （五）每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“岚皋县全民健身中心建设项目专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。