

西夏区全民健身中心建设项目 专项债券实施方案

项目单位：银川市西夏区文化旅游体育广电局

主管部门：银川市西夏区人民政府

财政部门：银川市西夏区财政局

目录

一、 项目基本情况.....	2
(一) 项目概况	2
(二) 项目建设单位基本情况.....	2
(三) 效益分析	5
(四) 项目背景	5
(五) 项目立项及批复情况.....	6
二、 区域概况.....	6
(一) 地理与人口维度.....	6
(二) 体育与文旅背景.....	6
(三) 城市发展定位关联.....	6
(四) 财政收支情况	7
(五) 地方政府债务情况.....	7
三、 项目投资估算及资金筹措方案.....	7
(一) 项目投资估算	7
(二) 项目概算总额	8
(三) 资金筹措方案	8
四、 项目预期收益、成本、融资平衡及财务风险情况.....	10
(一) 项目运营预期收入.....	10
(二) 业务活动预期支出.....	19
(三) 融资活动的预期资金收支情况.....	23
(四) 项目可偿债收益资金测算平衡情况	23
(五) 其他需要说明的事项.....	26
五、 项目风险评估及控制措施.....	28

(一) 影响项目收益和融资平衡结果的风险因素	28
(二) 主要风险控制措施.....	29
六、 资产形成及运营情况.....	30
(一) 资产管理情况	30
(二) 运营情况	30
七、 还款保障措施.....	30
八、 事前绩效评估.....	31
(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性	31
(二) 项目资金来源和到位可行性	32
(三) 项目投资合规性与项目成熟度	32
(四) 项目收入、成本、收益预测合理	32
(五) 项目偿债计划可行性和偿债风险点	32
(六) 债券需求合理性分析	33
(七) 绩效指标体系	33
(八) 绩效目标说明	34

专项债券信息摘要

基本信息			
项目名称	西夏区全民健身中心建设项目		
项目概算投资	8,029.00 万元		
项目建设期	22 个月（2025 年 12 月-2027 年 10 月）		
项目资本金	1,829.00 万元（含建设期利息）		
专项债券发行计划			
发行年份	发行金额	发行期限	发行利率
2025 年	1,721.00 万元	10 年	2.15%
2026 年	4,479.00 万元		
合计	6,200.00 万元		
还本付息方式	每半年支付利息一次，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。		
特殊条款安排	无		

一、项目基本情况

(一)项目概况

项目名称：西夏区全民健身中心建设项目

主管部门：银川市西夏区人民政府

项目建设地址：银川市公安局西夏区分局东侧,北接四号路、东临西花园北巷、南临政通路，两条长边分别沿北侧的四号楼和西侧紧邻的西夏区公安分局地块展开。

项目性质：新建项目

建设期：2025年12月至2027年10月。

项目设计寿命：50年，项目运营期大于项目专项债券存续期。

建设规模与内容：项目占地面积5189.27平米，总建筑面积6459.43平米，容积率0.52。其中体育运动场地3947.58平方米，其中：篮球馆786.95m²、羽毛球941.01m²、乒乓球190.19m²；游泳馆2511.85平方米；配套用房1033.51m²；广场及道路面积2892.78平方米；地面配套停车位40个。

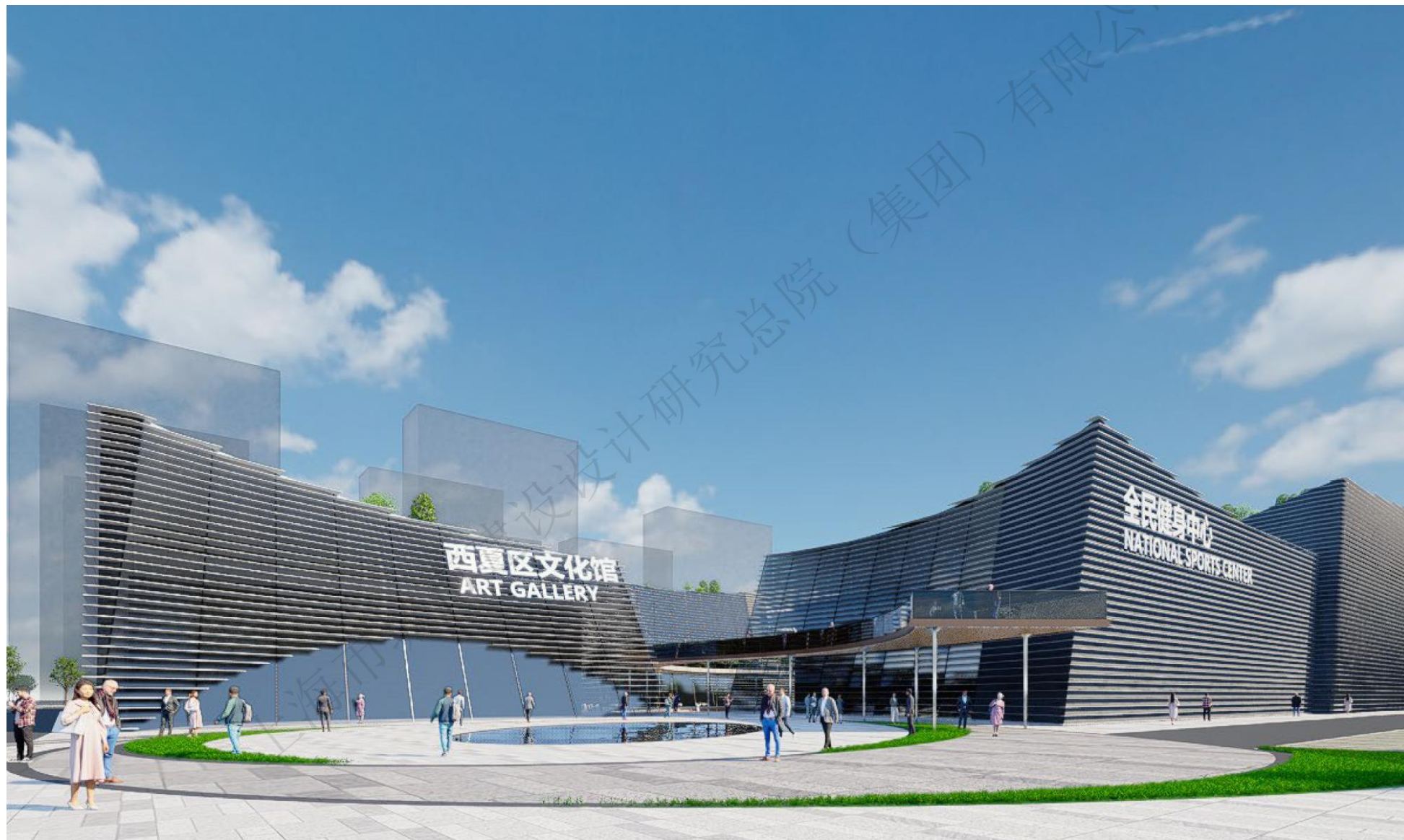
(二)项目建设单位基本情况

建设单位：银川市西夏区文化旅游体育广电局，统一社会信用代码为1164010345412039XU，机构地址位于银川市西夏区朔方路166号。

银川市西夏区文化旅游体育广电局，负责西夏区文化、旅游、体育和广电工作的政府机构。该局主要职责贯彻执行国家、自治区、银川市关于文化、旅游、体育和广电工作的法律法规、规章制度和方针政策。其工作涵盖统筹规划辖区文化、旅游、体育和广电产业发展，拟订发展规划并组织实施；执行市场开发措施，组织开展对辖区文化、旅游和体育资源的普查、挖掘、保护和利用；监督市场主体的服务质量，依法规范市场；加强公共文化服务建设，构建现代公共文化服务体系；负责文化建设和文化普及工作，深入实施文化惠民工程，开展群众性文化活动；组织实施非物质文化遗产保护和传承普及工作等。银川市西夏区文化旅游体育广电局在推动西夏区文化、旅游、体育和广电事业发展中发挥着重要作用。

西夏区全民健身中心建设项目效果图





(三) 效益分析

1. 社会效益

项目的建成将极大地满足西夏区居民日益增长的健身需求，提升居民身体素质，减少疾病发生率，间接降低医疗成本，提升生活质量。丰富的健身场地和设施，如羽毛球、乒乓球、健身操房等，为不同年龄段和运动偏好的居民提供多元化选择，促进全民健身事业发展。此外，项目作为区域体育活动中心，能增强居民间的交流互动，营造积极向上的社区氛围，推动社区凝聚力提升。举办各类体育赛事，吸引外地选手和观众，有助于提升西夏区的知名度和城市形象，对区域社会文化发展产生深远积极影响。

2. 经济效益

本项目完成后，债券存续期间内预期实现项目收入14,447.58万元，运营成本5,356.17万元。项目各项指标均高于行业基准值，项目具有较强的盈利能力，符合收益性要求。项目存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为1.22，还本付息有充分保障。

(四) 项目背景

从政策层面来看，该项目是国家与地方全民健身战略落地的关键载体。国家层面，《全民健身计划（2021-2025年）》《体育强国建设纲要》等政策明确要求到2025年实现县（市、区）三级公共健身设施全覆盖，新建或改扩建全民健身中心等重点任务；自治区层面，《宁夏回族自治区全民健身实施计划（2021—2025年）》提出“每个县（市、区）至少建设1个全民健身中心”，并将其纳入地方政府专项债支持范围；银川市层面，《银川市中心城区体育设施布局专项规划（2021-2035）》直接将西夏区全民健身中心纳入区级体育设施规划，《银川市全民健身实施计划（2022—2025年）》要求实现城市社区10分钟健身圈全覆盖，多重政策叠加为项目立项与推进提供了坚实依据，也使其成为落实各级规划、补齐公共体育设施短板的刚性项目。

从区域需求与发展现状来看，项目建设具有强烈的必要性与紧迫性。西夏区作为银川市重要组成部分，常住人口达45.61万且老龄化加剧，高校云集、人口结构多元（含大量学生、居民、产业工人），对公共体育设施需求旺盛且多样化，但当前存在显著短板：一是设施总量不足且布局失衡，现有体育场地存

在“重乡村轻城区”问题，东部人口密集区缺乏综合性场馆，“10分钟健身圈”尚未完全形成；二是设施功能老化，现已建成的全民健身中心仅提供基础服务，无法满足游泳、攀岩等特色项目及智能场馆需求，居民体育锻炼参与率（34.2%）距2025年40%的目标仍有差距。此外，西夏区作为贺兰山东麓文旅带门户，项目可联动葡萄酒庄、镇北堡温泉小镇等资源，通过“体育+文旅”模式助力区域文旅融合示范区建设，同时作为3000人应急避难场所，该功能用于无偿应急，还能填补区域大型公共设施应急功能缺口，兼具民生保障与区域发展双重价值。

(五)项目立项及批复情况

项目批复情况表

序号	批复文件	批文号
1	《关于西夏区全民健身中心建设项目可行性研究报告的批复》	银西审服批发〔2025〕138号
2	《关于西夏区全民健身中心建设项目建议书的批复》	银西审服批发〔2025〕132号

二、区域概况

(一)地理与人口维度

项目落地于银川市西夏区，地处银川西部，是银川市辖区之一，区域内交通网络完善，衔接城市核心区与周边区域，具备良好的地理通达性。从人口看，西夏区聚居多民族群众，常住人口规模为项目提供稳定的全民健身需求基数，不同年龄、职业群体对体育设施的多样化需求，为全民健身中心功能规划提供现实依据，也支撑项目运营的人口基础。

(二)体育与文旅背景

在体育事业发展层面，西夏区有一定的群众体育活动基础，但优质公共体育设施存在缺口，现有资源难以充分满足居民日益增长的健身需求。同时，区域文旅资源丰富，体育与文旅融合空间广阔，全民健身中心可依托文旅底蕴，拓展“体育+文旅”运营场景，如结合区域文化IP打造特色赛事、健身活动，既丰富体育服务供给，又助力文旅资源转化，形成协同发展优势。

(三)城市发展定位关联

西夏区作为银川市重要功能区，在城市发展规划中聚焦公共服务提升、民生福祉

改善。全民健身中心项目契合区域补全公共体育设施短板、构建“15分钟健身圈”的目标，与城市更新、民生工程推进方向一致，能为区域居民提供优质体育服务空间，提升城市宜居品质，也将成为展现区域公共服务水平与城市活力的重要载体。

(四) 财政收支情况

2022年至2024年西夏区本级一般公共预算收入分别为325,334万元、358,156万元、320,234万元；2022年至2024年公共财政预算总支出分别为194,362.00万元、256,728万元、286,981万元，2023年补充预算稳定调节基金368万元；收支相抵预计结余分别为128,302万元、101,060万元、33,253万元。

2022年西夏区政府性基金预算收入分别为完成29,622万元，其中：上级专项转移支付收入28,922万元，再融资专项债券收入700万元；政府性基金总支出预计完成26,881万元，其中：政府性基金预计完成26,181万元、地方政府专项债券还本支出700万元；上年结余2,852万元，收支相抵政府性基金预算预计结余5,593万元。2023年西夏区政府性基金预算总收入完成36,475万元，其中：上级专项转移支付收入29,326万元，地方政府专项债务转贷收入1,800万元，上年结余5,349万元；政府性基金预算总支出完成22,157万元，其中：政府性基金支出9,046万元，地方政府专项债券还本支出13,111万元；收支相抵政府性基金预算预计结余14,318万元。2024年西夏区政府性基金预算总收入完成75,811万元，其中：上级专项转移支付收入26,364万元、专项债券还本付息49,447万元；政府性基金预算总支出完成66,585万元，其中：政府性基金支出24,792万元，地方政府专项债券还本支出41,793万元；收支相抵政府性基金预算预计结余23,544万元。

(五) 地方政府债务情况

截止2024年底，西夏区政府债务余额为268,650万元，其中一般余额151,320万元，专项债务余额117,330万元。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

1. 估算依据及原则

- (1) 国家有关部门关于可行性研究报告阶段投资估算的编制要求；
- (2) 本次可行性研究各专业提供的相关文字资料；
- (3) 建设单位提供的有关基础数据；

(4) 建筑安装工程是依据其工程特点，按当地类似工程的预决算资料进行适当调整后，以元/m²、元/m³、元/座造价指标进行估算；

(5) 财政部建材〔2002〕394号《关于基本建设财务管理规定》；

(6) 建设单位管理费：执行财政部建材〔2002〕394号《关于基本建设财务管理规定》的文件；

(7) 工程监理费、工程勘察设计费、招标代理服务费、项目前期咨询费、环境影响评价费：按国家发展改革委关于《进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299号计取；

(8) 项目确定的建设方案与各专业提供的技术经济数据；

(9) 项目单位提供的有关文件；

(10) 《民用建筑设计统一标准》GB50352；

(11) 《体育建筑设计规范》JGJ31；

(12) 《建筑设计防火规范》GB55016；

(13) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019；

(14) 《建筑抗震设计规范》GB50011等规范文件；

(15) 参照上述依据，并结合当地类似工程的概预算价格确定本工程的估算单价。

(二)项目概算总额

项目总投资为8,029.00万元，工程费用6,794.31万元，占比84.62%；工程建设其他费用609.49万元，占比7.59%；预备费415.37万元，占比5.17%；建设期利息209.83万元，占比2.61%，投资构成明细见下表：

项目总投资估算表

序号	项目	估算价值 (万元)	占比
一	工程费用	6,794.31	84.62%
二	其他费用	609.49	7.59%
三	预备费	415.37	5.17%
四	建设期利息	209.83	2.61%
总计		8,029.00	100.00%

(三)资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 满足项目建设需要。筹措资金的基本要求是满足项目建设的需要，筹资的期限尽量保持与建设周期相吻合，筹资时间配比要及时，资金的投放与运用同项目建设的具体需要紧密衔接。

(2) 遵守规章制度。在筹措资金的过程中，要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行各类合同条款，并在资金筹措的过程中，不断改进和完善各项规章制度。

(3) 讲求经济效益。资金筹措要满足项目建设的需要，并选择低成本、高效益的筹资渠道与筹资方式，最大限度地降低资金的使用成本和筹资过程中的费用。

2. 项目投资额、项目资本金及资金筹措计划

项目资金来源8,029.00万元，其中：项目资本金1,829.00元，占项目总投资的22.78%，财政资金根据项目进度逐步安排到位。2025年底计划发行专项债券1,721.00万元，2026年5月预计发行4,479.00万元。

资金筹措计划表

资金来源	金额(万元)	占比	分年度投资计划(万元)		
			2025年12月	2026年	2027年
项目总投资	8,029.00	100.00%	1,721.00	5,574.70	733.30
1. 财政资金	1,829.00	22.78%		1,095.70	733.30
2. 专项债券	6,200.00	77.22%	1,721.00	4,479.00	

本项目资金具体到位情况如下：

(1) 本项目申请发行地方政府专项债券6,200.00万元，2025年底发行1,721.00万元，2026年5月预计发行4,479.00万元，债券期限为10年。

(2) 剩余资金由财政配套资金分年度落实到位，用于项目建设期利息和部分建设成本，该部分资金届时根据项目实施进度保障如期到位。

3. 专项债券的拟发行计划

本次发行的专项债券资金全部用于西夏区全民健身中心建设项目的建设，发行计划详见下：

债券发行计划表

发行年份	发行金额	发行期限
2025 年末	1,721.00	10 年期
2026 年 5 月	4,479.00	
合计	6,200.00	--

注：2025年末已发行债券1,721.00万元的利率为2.15%。

4. 项目前期准备

本项目已完成的前期准备工作：项目已完成立项、可研等前期工作并取得相关部门的批复。项目建设计划：项目规划建设期为24个月，建设时间为2025年12月—2027年10月。

5. 项目资金保障措施

项目建设资金严格按照《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）和《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）《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）进行管理和使用。具体如下：

（1）专项债券资金按照公开、公平、公正和透明的原则专项用于本次债券对应的本项目工程建设。

（2）项目资金应当“实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用”，加强本项目专项债券资金管理，确保资金安全、规范和有效使用。

（3）项目资金的分配和管理，可根据本项目进展情况适时调整，并报请上级主管部门备案。

（4）各级财政部门要依托信息系统，对专项债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围。

四、项目预期收益、成本、融资平衡及财务风险情况

（一）项目运营预期收入

项目运营预期收入包括：场地租赁收入、游泳馆收入、青少年拓展训练收入、健身房收入、活动收入、广告费收入、停车费收入、充电桩收入、商业配套出租收入。债券存续期内，项目运营预期收入合计14,447.58万元。

1.场馆租赁收入

测算遵循《公共体育场馆运营规范》和《宁夏回族自治区定价目录的通知》，项目规划的篮球场1块、羽毛球场4块、乒乓球场8块；参考宁夏回族自治区体育馆羽毛球按场地平均收费为55元/小时·场地；乒乓球平均收费约为30元/小时·场地；篮球平均收费为1200元/天/场地；按羽毛球、乒乓球、篮球三大核心板块，分别计算板块平均运营时长（含日均时长、年均时长），同时兼顾政策要求与实际客流需求，羽毛球馆按日均15小时、乒乓球馆14小时；运营天数为360天；项目按照运营期第一年按照50%，结合宁夏本地公共体育场馆行业的平均增长水平，近3年同类场馆场地预订量、运营负荷年均增幅约4%-6%，预计每年增长5%，基于谨慎性原则暂考虑，素负荷增长至65%不再增长，测算运营期场馆租赁收入为1,584.07万元。

2.游泳馆收入

基于场地承载能力2511.85m²为标准中型游泳馆，确定单次最大承载50人；结合全民健身中心公益属性及银川市游泳馆运营规律，实际运营中“高峰时段利用率80%、平峰时段利用率40%”，测算日均有效服务人次，平峰时段90，高峰时段60人次。日均散客人次150人次，单价参考市场价格80元/次，剔除设备维护、法定闭馆等特殊情 况，按全年运营350天计算（行业通用标准）计算，项目按照运营期第一年按照50%，结合宁夏本地公共体育场馆行业的平均增长水平，近3年同类场馆场地预订量、运营负荷年均增幅约4%-6%，预计每年增长5%，基于谨慎性原则暂考虑，素负荷增长至65%不再增长，测算游泳馆场地运营期收入为2,058.00万元。

游泳馆办卡收入：需要结合西夏区的人口结构、游泳消费习惯、游泳馆竞争情况等 因素，对办卡人数进行合理估算，再根据成人及学生年卡的收费标准来衡量，成人办卡人数约为1,000人，成人年卡价格为2,200元/年，学生办卡人数约为200人,学生年卡收入1,000元/年，测算游泳卡运营期收入为1,176.00万元。

综上，游泳馆收入共计为3,234.00万元。

3.青少年拓展训练收入

结合体育培训市场培育规律与场馆运营，依据《宁夏回族自治区全民健身实施计划》中“鼓励开展青少年体育培训”的要求，各阶段均侧重青训业务布局，匹配政策支

持方向，参考银川公共体育场馆篮球培训每课时平均收费约200元，羽毛球培训每课时平均收费约150元，乒乓球培训每课时平均收费约120元；篮球培训500人、羽毛球平均培训人次500人、乒乓球600人；全年培训时长均为50课时，项目按照运营期第一年按照50%，结合宁夏本地公共体育场馆行业的平均增长水平，近3年同类场馆场地预订量、运营负荷年均增幅约4%-6%，预计每年增长5%，基于谨慎性原则暂考虑，素负荷增长至65%不再增长，测算青少年拓展训练运营期收入为6,051.50万元。

4.健身房收入

依据《公共体育场馆运营规范》中“健身卡定价不得高于当地同类商业场馆70%”的要求，通过调研银川西夏区当地同类商业健身房（如连锁健身品牌、本土健身机构等）的卡种定价情况，结合全民健身中心的公益属性定位，在商业场馆定价基础上按不高于60%设定自身卡种价格，同时考虑场馆设施（如配备先进健身器材、独立淋浴区等）、特色服务（免费健身指导、定制健身计划）等优势，预估各类卡种的销售数量，进而测算收入。本次测算月卡、年卡、私教体验卡价格分别为168元、1,560元、210元，销售数量分别为1,000张、1,500张、300张，测算健身房运营期收入为2,030.40万元。

5.活动收入

政策文件依据《宁夏回族自治区全民健身实施计划》等政策，鼓励举办各类体育赛事活动，推动体育产业发展，结合《银川市公共体育场馆开放使用综合试点工作方案》全年组织赛事活动不少于12次，结合场馆定位，收入测算以场地、配套活动服务”为核心，通过承接全民健身活动、商业文体活动、企业团建等多元化活动，保守预计承接活动和相关赛事活动12场，定价方面，以成本为底线、结合本地市场行情合理确定：经测算，单场活动需摊销场馆折旧、人员工资等固定成本、灯光电费、器材损耗等赛事专项变动成本，单场活动综合成本约3万元。结合银川市同类场馆市场行情，按覆盖成本与合理收益原则，保守核定单场活动综合收入为4万元/场，测算活动费运营期收入为384.00万元。

6.广告费收入

依据《体育场馆广告运营指南》，广告位资源梳理：场馆外，建筑外立面大型广告牌、入口处灯箱广告等。场馆内：看台围板广告、健身区域周边灯箱广告、走廊墙面广告等，计划拟定50个广告位，每个广告位每月收费1000.00元，项目按照运营期第一年按照70%，结合宁夏自治区体育馆等本地公共场馆的广告位出租率，近年随场馆

知名度提升、客流增长，年均利用率增幅约2%-4%，本项目参照每年增长3%，基于谨慎性原则暂考虑，素负荷增长至90%不再增长，测算广告费运营期收入为401.58万元。

7.停车费收入

停车位规划个数为40个，参考《银川市进一步规范停车场管理服务工作实施意见》中社会停车场A类区收费标准：2小时内3元，2小时以上每小时加收1.5元，结合健身中心运营特点，设定日均停车4小时/次，车位日周转率3次，单次停车费用：4小时停车费6元，年度收入365天，测算停车费运营期收入为210.24万元。

8.充电桩收入

本项目拟配置40个直流快充充电桩，服务场馆及周边来访车辆充电需求。测算参数结合银川本地公共停车场充电设施运营现状、主流新能源车市场情况，充电桩按照40个快充充电桩全额配置，参考当前银川市主流新能源汽车电池容量约50kWh，结合用户实际补电习惯，非满充、按需补电，单次充电量按30kWh测算，对应补电比例约60%，每车每次充电用电为30度电。快充耗时2-3小时，充电桩使用率按2次/天计算，则每天用电为60度，40个充电桩总用电量2400度；参考银川体育馆按照分时段计价，结合“赛事/健身活动集中在白天及傍晚”的运营特征，其快充充电桩的实际加权平均单价约为0.64元/度，每年按运营期365天计算，测算充电桩运营期收入448.51万元。

9.商业配套出租收入

本项目配套商业用房建筑面积120.98m²，拟通过对外出租实现收益，参考银川西夏区商圈租赁市场数据情况，考虑本项目配套商业以服务场馆健身、赛事人群为主，客流消费属性偏功能性，非核心商圈，因此租金水平按西夏区同类配套商业的较低区间值核定，预计基础租金单价为80元/m²/月，根据《宁夏统计年鉴》，近十年宁夏全区居民价格指数(CPI)年均上涨2%以上，考虑宏观经济通胀因素，预计租金每年增长3%，租赁周期按自然年计算，测算商业配套运营期出租收入为103.28万元。

项目收入测算详见：表3-1项目收入预测明细表

表3-1 项目收入预测明细表

单位：万元

序号	项目	合计 (万元)	建设期			运营期							
			2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
	项目运营预期收入	14,447.58	0.00	0.00	0.00	1,546.90	1,659.96	1,773.03	1,886.12	1,888.30	1,895.59	1,897.97	1,899.71
1	场馆租赁收入	1,584.07	0.00	0.00	0.00	161.64	177.80	193.97	210.13	210.13	210.13	210.13	210.13
1.1	羽毛球场租赁收入	582.12	0.00	0.00	0.00	59.40	65.34	71.28	77.22	77.22	77.22	77.22	77.22
1.1.1	场地规模	块	0.00	0.00	0.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
1.1.2	日均运营时长	小时	0.00	0.00	0.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
1.1.3	收费标准	元/小时/场地	0.00	0.00	0.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00	55.00
1.1.4	运营天数	天	0.00	0.00	0.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.1.5	经营负荷	%	0%	0%	0%	50%	55%	60%	65%	65%	65%	65%	65%
1.2	乒乓球场租赁收入	790.27	0.00	0.00	0.00	80.64	88.70	96.77	104.83	104.83	104.83	104.83	104.83
1.2.1	场地规模	块	0.00	0.00	0.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
1.2.2	日均运营时长	小时	0.00	0.00	0.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
1.2.3	收费标准	元/小时/场地	0.00	0.00	0.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
1.2.4	运营天数	天	0.00	0.00	0.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.2.5	经营负荷	%	0%	0%	0%	50%	55%	60%	65%	65%	65%	65%	65%
1.3	篮球场租赁收入	211.68	0.00	0.00	0.00	21.60	23.76	25.92	28.08	28.08	28.08	28.08	28.08
1.3.1	场地规模	块	0.00	0.00	0.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
1.3.2	收费标准	元/天/场地	0.00	0.00	0.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
1.3.3	运营天数	天	0.00	0.00	0.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00	360.00
1.3.4	经营负荷	%	0%	0%	0%	50%	55%	60%	65%	65%	65%	65%	65%
2	游泳馆收入	3,234.00	0.00	0.00	0.00	330.00	363.00	396.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00

表3-1 项目收入预测明细表

单位：万元

序号	项目	合计 (万元)	建设期			运营期							
			2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
2.1	游泳馆场地租赁	2,058.00	0.00	0.00	0.00	210.00	231.00	252.00	273.00	273.00	273.00	273.00	273.00
2.1.1	日均人次	天/人/次	0.00	0.00	0.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
2.1.2	平峰时段	天/人/次	0.00	0.00	0.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00	90.00
2.1.3	高峰时段	天/人/次	0.00	0.00	0.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
2.1.4	收费标准	元/人/次	0.00	0.00	0.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
2.1.5	运营天数	天	0.00	0.00	0.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00	350.00
2.1.6	经营负荷	%	0%	0%	0%	50%	55%	60%	65%	65%	65%	65%	65%
2.2	游泳卡收入	1,176.00	0.00	0.00	0.00	120.00	132.00	144.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00
2.2.1	成人卡办卡人数	人	0.00	0.00	0.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
2.2.2	成人年卡价格	元/人/年	0.00	0.00	0.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
2.2.3	学生卡办卡人数	人	0.00	0.00	0.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
2.2.4	学生卡年卡价格	元/人/年	0.00	0.00	0.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
2.2.5	经营负荷	%	0%	0%	0%	50%	55%	60%	65%	65%	65%	65%	65%
3	青少年拓展训练收入	6,051.50	0.00	0.00	0.00	617.50	679.25	741.00	802.75	802.75	802.75	802.75	802.75
3.1	篮球场培训收入	2,450.00	0.00	0.00	0.00	250.00	275.00	300.00	325.00	325.00	325.00	325.00	325.00
3.1.1	年培训人次	次/人	0.00	0.00	0.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
3.1.2	全年课时	课时/人	0.00	0.00	0.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3.1.3	培训收费	元/人/课时	0.00	0.00	0.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
3.1.4	经营负荷	%	0%	0%	0%	50%	55%	60%	65%	65%	65%	65%	65%
3.2	羽毛球场培训收入	1,837.50	0.00	0.00	0.00	187.50	206.25	225.00	243.75	243.75	243.75	243.75	243.75

表3-1 项目收入预测明细表

单位：万元

序号	项目	合计 (万元)	建设期			运营期							
			2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
3.2.1	年培训人次	次/人	0.00	0.00	0.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
3.2.2	全年课时	课时/人	0.00	0.00	0.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3.2.3	培训收费 (元/人·学期)	元/人/课时	0.00	0.00	0.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
3.2.4	经营负荷	%	0%	0%	0%	50%	55%	60%	65%	65%	65%	65%	65%
3.3	乒乓球场培训收入	1,764.00	0.00	0.00	0.00	180.00	198.00	216.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00
3.3.1	年培训人次	次/人	0.00	0.00	0.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00
3.3.2	全年课时	课时/人	0.00	0.00	0.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3.3.3	培训收费 (元/人·学期)	元/人/课时	0.00	0.00	0.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
3.3.4	经营负荷	%	0%	0%	0%	50%	55%	60%	65%	65%	65%	65%	65%
4	健身房销售收入	2,030.40	0.00	0.00	0.00	253.80	253.80	253.80	253.80	253.80	253.80	253.80	253.80
4.1	健身房年卡收入	115.20	0.00	0.00	0.00	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40	14.40
4.1.1	当地同类商业场馆均价	元	0.00	0.00	0.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
4.1.2	全民健身中心定价	≤60%，元	0.00	0.00	0.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00	144.00
4.1.3	销售数量	张	0.00	0.00	0.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
4.2	健身房年卡收入	1,872.00	0.00	0.00	0.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00	234.00
4.2.1	当地同类商业场馆均价	元	0.00	0.00	0.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00	2,600.00
4.2.2	全民健身中心定价	≤60%，元	0.00	0.00	0.00	1,560.00	1,560.00	1,560.00	1,560.00	1,560.00	1,560.00	1,560.00	1,560.00
4.2.3	销售数量	张	0.00	0.00	0.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
4.3	私教体验卡收入	43.20	0.00	0.00	0.00	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40	5.40
4.3.1	当地同类商业场馆均价	元	0.00	0.00	0.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00

表3-1 项目收入预测明细表

单位：万元

序号	项目	合计 (万元)	建设期			运营期							
			2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
4.3.2	全民健身中心定价	≤60%，元	0.00	0.00	0.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
4.3.3	销售数量	张	0.00	0.00	0.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
5	赛事活动收入	384.00	0.00	0.00	0.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
5.1	赛事活动次数	次/年	0.00	0.00	0.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
5.2	场地活动使用费	万元/次	0.00	0.00	0.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
6	广告费收入	401.58	0.00	0.00	0.00	42.00	43.80	45.60	47.40	49.20	56.10	58.08	59.40
6.1	广告牌数量	块	0.00	0.00	0.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
6.2	每块收费单价	元/块/月	0.00	0.00	0.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
6.3	运营月数	月	0.00	0.00	0.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
6.4	运营负荷	%	0%	0%	0%	70%	73%	76%	79%	82%	85%	88%	90%
7	停车费收入	210.24	0.00	0.00	0.00	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28
7.1	停车位	个	0.00	0.00	0.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
7.2	日均停车	小时/次	0.00	0.00	0.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
7.3	车位日周转率	次/车位/天	0.00	0.00	0.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
7.4	单次停车费用	元/车位/次	0.00	0.00	0.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
7.5	运营天数	天	0.00	0.00	0.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
8	充电桩收入	448.51	0.00	0.00	0.00	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06
8.1	充电桩数量	个	0.00	0.00	0.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
8.2	每个充电桩每天用电量	度/个/天	0.00	0.00	0.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
8.3	加权平均单价	元/度	0.00	0.00	0.00	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64

表3-1 项目收入预测明细表

单位：万元

序号	项目	合计 (万元)	建设期			运营期							
			2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
8.4	运营天数	天	0.00	0.00	0.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
9	商业配套出租收入	103.28	0.00	0.00	0.00	11.61	11.96	12.32	12.69	13.07	13.46	13.87	14.28
9.1	场地面积	m²	0.00	0.00	0.00	120.98	120.98	120.98	120.98	120.98	120.98	120.98	120.98
9.2	月租单价	元/m²/月	0.00	0.00	0.00	80.00	82.40	84.87	87.42	90.04	92.74	95.52	98.39
9.3	租赁月数	月	0.00	0.00	0.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00

(二)业务活动预期支出

项目运营支出包括：人员薪酬、燃料动力费、修理费、管理费、税金。

债券存续期内，项目运营支出合计5,356.17万元。

1.人员薪酬

结合西夏区全民健身中心建设项目运营需求，参考银川市同行业（体育场馆运营）人力市场薪酬水平，对运营管理、服务团队、专业教练三类人员，按“月薪×人数×12个月+社保公积金（年工资总额×30%）”模式核定成本，考虑通胀因素，人员成本每3年增长5%，按照本次标准核定上述人员运营期总成本为1,929.00万元。

人工成本测算明细表

人员类别	人数	月薪 (万元/人)	年工资总额 (万元)	年社保公积金 (年工资 ×30%)	年人力成本总 计(万元)
项目主任	2	0.7	16.8	5.04	21.84
管理人员	2	0.7	16.8	5.04	21.84
专业教练	20	0.6	144	43.2	187.2
人力成本 合计	-	-	177.60	53.28	230.88

2.燃料动力费

依据公共建筑能耗标准及本地能源价格（电费、水费、燃气费），结合场馆实际规模（面积、泳池、供暖需求），对电力、水资源、燃气三类能耗成本分别核定。测算结果三类能耗运营期总成本为678.31万元。

能耗每年成本测算表

能耗类型	测算依据	年成本 (万元)
电力	场馆面积 6459.43 m ² ，按公共建筑能耗标准 150kWh/m ² ·年，电费 0.56 元/kWh (6459.43×150×0.5)	54.26
水资源	泳池 9000 m ² +日常用水 20000 m ² ，水费 3.7 元/m ² ((3000+10000)×3.7)	10.73
燃气	供暖面积 6000 m ² ，按 15m ³ /m ² ·年，气费 2.2 元/m ³ (6000×15×2.2)	19.80
能耗成本 合计	-	84.79

3.维护保养成本

参考公共体育场馆场地维护的行业标准，结合西夏区全民健身中心建设项目场馆面积6459.43m²，按30元/m²·年的场地维护单价核定。该单价涵盖场地日常清洁、地面修补、设施防腐防锈等常规维护工作，测算得出年场地维护费为19.38万元。依据固定资产维修管理规范，结合项目设备预估的原值2180万元，按1.5%/年的比例计提设备维修费。该比例覆盖设备日常故障维修、预防性维护及小型升级改造费用，测算得出年设备维修费为32.70万元，项目年维护保养成本合计为52.08万元，按8年运营期测算，维护保养总成本为416.64万元。项目运营期内，前10年假设不产生大修理支出，相关大修成本未纳入现金流测算模型。

4.管理费

管理费按当年人工薪酬的8%计算，债券存续期内，测算管理费运营期总成本为154.32万元。

5.税金及附加

（1）房产税

项目预估项目建筑物预计的总投资5,269万元，采用房产税从价计征方式，适用税率1.2%，参照宁夏地区常规30%房产原值扣除比例测算，以房产计税余值为计税依据，核算得出该房产每年需缴纳房产税46.34万元，测算运营年度需要缴纳的房产税为354.08万元。

（2）土地使用税

项目占地面积5,189.27m²，位于宁夏银川市西夏区，根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》及《宁夏回族自治区城镇土地使用税实施办法》，参考西夏区城镇土地使用税税额标准，考虑到项目地理位置，按城镇土地使用税税额标准4元/m²/年，每年应纳土地使用税约2.08万元，测算运营年度需要缴纳的土地使用税为16.61万元。

（3）增值税

项目建设产生的留底税额按照工程费用6,794.31万元，预估应税部分占比90%，按建筑行和标准9%计算，进项税550.33万元；其他费用609.61万元，预估应税部分占比80%，按照服务业6%税率计算，进项税额为29.26万元，预估进项税合计为579.59万元。

项目经营收入销项税税率按照6%计取。项目成本中，动力费按照13%，维修费按照6%计取。预计运营期间缴纳的增值税为189.56万元。

（4）增值税附加税

城市维护建设按纳税人所在地7%进行缴纳，教育费附加按3%计，地方教育费附加按2%计，测算运营期税金及附加运营期总支出为16.39万元。

6.所得税

本项目所得税测算，以项目固定资产折旧的税盾效应为核心，结合税法规定、项目偿债压力及税收筹划目标进行，建筑物投资5,269万元，按《企业所得税法实施条例》规定，房屋建筑物最低折旧年限为20年，不考虑残值的情况下，年折旧额263.47万元/年，设备投资2,180万元，按税法规定，与生产经营相关的器具、工具最低折旧年限为5年，不考虑残值的情况下，年折旧额436万元/年，缩短设备折旧年限、采用税法允许的最低折旧年限，可在项目运营前期计提更多折旧，形成更大的税前扣除额，降低应纳税所得额，减少前期所得税支出，直接改善项目经营性现金流，缓解项目建设及运营初期的债务偿还压力，本测算严格遵循《企业所得税法实施条例》关于固定资产最低折旧年限的规定，通过合理利用折旧优化税赋，测算运营期所得税支出金额为1,601.27万元。

详见附表：表3-2项目运营成本支出预测明细表

表3-2 项目运营成本支出预测明细表

单位：万元

序号	项目	合计 (万元)	建设期			运营期							
			2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
	项目运营支出	5,356.17	0.00	0.00	0.00	536.28	564.54	592.81	630.43	630.98	741.80	827.02	832.31
1	人员薪酬	1,929.00	0.00	0.00	0.00	230.88	230.88	230.88	242.42	242.42	242.42	254.55	254.55
2	燃料动力费	678.31	0.00	0.00	0.00	84.79	84.79	84.79	84.79	84.79	84.79	84.79	84.79
3	维护保养成本	416.64	0.00	0.00	0.00	52.08	52.08	52.08	52.08	52.08	52.08	52.08	52.08
4	管理费	154.32	0.00	0.00	0.00	18.47	18.47	18.47	19.39	19.39	19.39	20.36	20.36
5	税金及附加	576.63	0.00	0.00	0.00	46.34	46.34	46.34	46.34	46.34	46.34	146.08	152.54
5.1	土地使用税	16.61	0.00	0.00	0.00	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08	2.08
5.2	房产税	354.08	0.00	0.00	0.00	44.26	44.26	44.26	44.26	44.26	44.26	44.26	44.26
5.1	城市维护建设税（7%）	9.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.92	6.64
5.2	教育费附加（5%）	6.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.09	4.74
5.3	增值税	189.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	94.73	94.83
5.3.1	销项税额	817.79	0.00	0.00	0.00	87.56	93.96	100.36	106.76	106.88	107.30	107.43	107.53
5.3.2	进项税额	101.62	0.00	0.00	0.00	12.70	12.70	12.70	12.70	12.70	12.70	12.70	12.70
5.3.3	留抵进项税额		0.00	0.00	579.59	504.73	423.47	335.82	241.76	147.58	52.98	0.00	0.00
6	所得税	1,601.27	0.00	0.00	0.00	103.72	131.99	160.26	185.41	185.96	296.78	269.17	267.98
7	折旧	4,287.60	0.00	0.00	0.00	699.45	699.45	699.45	699.45	699.45	263.45	263.45	263.45

(三) 融资活动的预期资金收支情况

1. 还本付息

本项目计划申请发行10年期专项债券6,200.00万元，2025年末已发行债券1,721.00万元的利率为2.15%，本次测算以年利率2.15%预计每年利息支出，按照每半年支付一次利息，到期一次性还本。

专项债券还本付息预测表

单位：万元

年份	本年新增债券本金	债券本金	偿还债券本金	债券利息支出	还本付息
2025 年	1,721.00	1,721.00		-	-
2026 年	4,479.00	6,200.00		76.53	76.53
2027 年		6,200.00		133.30	133.30
2028 年		6,200.00		133.30	133.30
2029 年		6,200.00		133.30	133.30
2030 年		6,200.00		133.30	133.30
2031 年		6,200.00		133.30	133.30
2032 年		6,200.00		133.30	133.30
2033 年		6,200.00		133.30	133.30
2034 年		6,200.00		133.30	133.30
2035 年		6,200.00		133.30	6,333.30
合计	6,200.00	——	6,200.00	1,276.23	7,476.23

(四) 项目可偿债收益资金测算平衡情况

项目可偿债收益=项目收入—项目运营成本—占用项目偿债收益的相关税费和其他费用。

债券存续期内，本项目累计可实现收入14,447.58万元，总运营成本5,356.17万元，可偿债收益为9,091.41万元，总债务还本付息为7,476.23万元。项目可偿债收益大于总债务本息，总债务覆盖倍数为1.22。

可偿债收益资金平衡情况详见表3资金测算平衡表

表3 资金测算平衡表

单位: 万元

序号	年份	合计	建设期			运营期							
			2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一	项目现金流入	22,476.58	1,721.00	5,574.70	733.30	1,546.90	1,659.96	1,773.03	1,886.12	1,888.30	1,895.59	1,897.97	1,899.71
1	项目运营期收入	14,447.58	0.00	0.00	0.00	1,546.90	1,659.96	1,773.03	1,886.12	1,888.30	1,895.59	1,897.97	1,899.71
1.1	场馆租赁收入	1,584.07	0.00	0.00	0.00	161.64	177.80	193.97	210.13	210.13	210.13	210.13	210.13
1.2	游泳馆收入	3,234.00	0.00	0.00	0.00	330.00	363.00	396.00	429.00	429.00	429.00	429.00	429.00
1.3	青少年拓展训练收入	6,051.50	0.00	0.00	0.00	617.50	679.25	741.00	802.75	802.75	802.75	802.75	802.75
1.4	健身房销售收入	2,030.40	0.00	0.00	0.00	253.80	253.80	253.80	253.80	253.80	253.80	253.80	253.80
1.5	赛事活动收入	384.00	0.00	0.00	0.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00
1.6	广告费收入	401.58	0.00	0.00	0.00	42.00	43.80	45.60	47.40	49.20	56.10	58.08	59.40
1.7	停车费收入	210.24	0.00	0.00	0.00	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28	26.28
1.8	充电桩收入	448.51	0.00	0.00	0.00	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06	56.06
1.9	商业配套出租收入	103.28	0.00	0.00	0.00	11.61	11.96	12.32	12.69	13.07	13.46	13.87	14.28
2	融资活动现金流入	8,029.00	1,721.00	5,574.70	733.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	6,200.00	1,721.00	4,479.00	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	1,829.00	0.00	1,095.70	733.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入												
二	项目现金流出	20,651.57	0.00	6,595.70	1,433.30	669.58	697.84	726.11	763.73	764.28	875.10	960.32	7,165.61
1	项目建设现金流出	7,819.17	0.00	6,519.17	1,300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

表3 资金测算平衡表

单位: 万元

序号	年份	合计	建设期			运营期							
			2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
2	业务活动现金流出	5,356.17	0.00	0.00	0.00	536.28	564.54	592.81	630.43	630.98	741.80	827.02	832.31
2.1	项目运营成本支出	5,356.17	0.00	0.00	0.00	536.28	564.54	592.81	630.43	630.98	741.80	827.02	832.31
3	融资活动现金流出	7,476.23	0.00	76.53	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	6,333.30
3.1	偿还融资利息	1,276.23	0.00	76.53	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30
3.2	偿还融资本金	6,200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6,200.00
3.3	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
三	当期现金结余	1,825.01	1,721.00	-1,021.00	-700.00	877.32	962.12	1,046.92	1,122.38	1,124.02	1,020.49	937.65	-5,265.90
四	起初现金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
五	期末现金	1,825.01	1,721.00	700.00	0.00	877.32	1,839.44	2,886.36	4,008.74	5,132.76	6,153.25	7,090.90	1,825.01
	偿债覆盖率	1.22											

(五)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，并按照省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，确保还款资金的及时、足额支付。

本项目专项债券还本付息以运营收入为基础，债券存续期内各年现金净流量，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在2035年项目本息偿还后，仍有1,825.01万元的期末结余资金。

债券存续期内资金留存情况如表2项目还本付息现金流测算表：

表2 项目还本付息现金流测算表

单位：万元

序号	建设期资金平衡表	建设期			运营期								合计
		2025年12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	
1	资金筹措												
2	专项资金		1,095.70	733.30									1,829.00
3	其他融资												
4	专项债券资金	1,721.00	4,479.00										6,200.00
5	运营收入流入				1,546.90	1,659.96	1,773.03	1,886.12	1,888.30	1,895.59	1,897.97	1,899.71	14,447.58
6	现金流入合计	1,721.00	5,574.70	733.30	1,546.90	1,659.96	1,773.03	1,886.12	1,888.30	1,895.59	1,897.97	1,899.71	22,476.58
7	资金使用												
8	建设期资金流出		6,519.17	1,300.00									7,819.17
9	专项债券付息		76.53	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	133.30	1,276.23
10	专项债券还本金额											6,200.00	6,200.00
11	运营成本支出				536.28	564.54	592.81	630.43	630.98	741.80	827.02	832.31	5,356.17
12	现金流出合计	0.00	6,595.70	1,433.30	669.58	697.84	726.11	763.73	764.28	875.10	960.32	7,165.61	20,651.57
13	当年现金流量（资金筹措-资金使用）	1,721.00	-1,021.00	-700.00	877.32	962.12	1,046.92	1,122.38	1,124.02	1,020.49	937.65	-5,265.90	1,825.01
14	期末项目累计现金结存额	1,721.00	700.00	0.00	877.32	1,839.44	2,886.36	4,008.74	5,132.76	6,153.25	7,090.90	1,825.01	
偿债覆盖率													1.22
利率采用专项债券利率2.15%利率计算。													

五、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. 政策风险

国家及地方体育产业、公共设施建设等政策若调整，可能影响项目补贴、税收优惠、土地使用等。比如补贴标准降低或税收优惠取消，会增加项目资金压力与运营成本；土地政策变动可能使项目用地获取困难，导致工期延误甚至项目停滞。

2. 市场风险

一方面，健身市场竞争激烈，周边若新增更具吸引力的健身场所，可能分流本项目客源，影响场地租赁、培训等收入。另一方面，居民健身需求偏好易变，若项目未及时调整设施与课程，部分项目可能因不符合潮流而遇冷。

3. 运营风险

运营团队专业能力不足、管理架构不合理，会导致管理效率低下，如处理会员投诉、设备报修不及时，降低会员满意度。同时，健身设施维护不善，易故障甚至引发安全事故，损害项目口碑与运营。

4. 财务风险

项目建设资金若因专项债发行、财政配套等问题无法及时到位，会拖延工程进度、增加成本。运营期若收入未达预期，成本却因能耗、人工等上升，可能导致资金链断裂，危及项目存续与盈利。

5. 安全风险

健身设施质量差、安装不规范，或场馆建筑有安全隐患，易造成人员伤亡。举办赛事、培训活动时，若组织管理不到位，也可能引发踩踏等安全事故，使项目面临赔偿与声誉损失。

6. 法律风险

在建设、采购、运营等合同签订与履行中，因条款漏洞或违约易引发纠纷。此外，若引入的健身课程、品牌存在知识产权侵权，会面临法律诉讼，造成经济赔偿与声誉损害。

7. 技术风险

健身设施、智能管理系统等技术更新快，若未及时升级，设备老化、系统卡顿会影响服务效率与质量。盲目引入不成熟新技术，还可能因技术不稳定、兼容性差，既浪费资金又影响用户体验。

8. 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的平衡。

(二)主要风险控制措施

1. 政策风险应对措施

密切关注国家及地方政策动态，安排专人跟踪体育产业、公共设施建设等领域政策变化，提前与主管部门沟通，及时调整项目方案以适配新政策。同时，依托项目符合全民健身战略的属性，积极申请稳定政策支持，降低政策变动对项目的冲击。

2. 市场风险应对措施

定期开展市场调研，分析竞争对手动态与居民健身需求，灵活调整服务与价格策略，如根据热门运动项目更新设施、推出特色课程。利用“西夏健身云平台”加强宣传，提升项目知名度与用户粘性，减少客源分流影响。

3. 运营风险应对措施

组建专业运营团队，明确人员职责，建立高效管理流程，确保会员投诉、设备报修及时处理。严格执行设施“日检+周检+月检”制度，委托第三方机构定期检测，保障设施安全稳定运行，维护项目口碑。

4. 财务风险应对措施

优化资金筹措方案，加强与金融机构、财政部门沟通，确保建设资金按时到位。运营期严格控制成本，通过智慧能耗监测系统降低能耗支出，同时拓展多元营收渠道，保障现金流稳定，避免资金链断裂。

5. 安全风险应对措施

选用合格健身设施并规范安装，定期排查场馆建筑安全隐患。举办赛事、活动前制定详细安全预案，增配安保人员与应急物资，现场加强秩序疏导，降低安全事故发生概率，同时为项目购买相关保险，应对可能的赔偿风险。

6. 法律风险应对措施

签订合同前聘请专业律师审核条款，避免漏洞；履行合同过程中留存相关证据，防范违约纠纷。引入健身课程、品牌前，核查知识产权归属，确保合法合规，避免侵权诉讼。

7. 技术风险应对措施

制定设施更新计划，定期升级老化设备与智能系统，保障服务效率。引入新技术前充分调研论证，选择成熟、兼容的技术方案，必要时与技术供应商签订运维协议，减少技术不稳定带来的影响。

8. 融资风险应对措施

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。

六、资产形成及运营情况

(一)资产管理情况

银川市西夏区文化旅游体育广电局对全民健身中心项目资产实施全流程管理：建成后，按国有资产登记规定，牵头完成场馆建筑、专业设备等固定资产及设计成果等无形资产的权属登记，项目静态总投资8,029.00万元，项目固定资产一般扣除建设期增值税后形成固定资产，预计本项目固定资产为7,363.79万元。本项目专项债存续期内，专项债资金形成的资产为国有资产，权益登记在名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或抵押担保，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将对应资产进行处置。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

(二)运营情况

本项目产生的收入，归属银川市西夏区文化旅游体育广电局，项目收入由项目运营单位或委托第三方负责收取，并缴入专门账户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

七、还款保障措施

1. 合规管理、严控风险

本项目专项债资金到位后，专项债资金将严格按照财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）等文件要求，实行统一管理，分级负责，强化专项债券的使用管理。资金管理应遵循“依法合规、真实完整，严格监督、公开透明，限定用途、强化绩效”的原则，保证专款专用，明确资金用途、来源和还款保障。

2. 及时信息披露

按照《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）第十二条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条等规定，遵循诚实信用原则，及时披露专项债券基本信息等情况，专项债券存续期内持续披露募投项目、资金使用等情况，为投资者提供及时有效的信息，保护投资者有效权益。

3. 建立债务风险应急处置预案

根据《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）和《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）等文件的相关要求，实施机构要加强专项债资金管理，从制度层面建立地方政府专项债风险防控措施及风险应急处置预案，进一步细化专项债风险预警和应急处置工作各个环节的流程和步骤，全面防控专项债风险并完善应急处置机制。

八、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 必要性

西夏区全民健身中心建设项目的必要性体现在多方面：从政策层面，其是落实国家《全民健身计划（2021-2025年）》《体育强国建设纲要》，可填补西夏区“区县级公共体育设施为零”的空白；从民生需求看，西夏区常住人口达45.61万且老龄化加剧，居民体育锻炼参与率（34.2%）距2025年40%目标有差距，现有设施存在总量不足、布局失衡（东部人口密集区匮乏）、功能老化等问题，项目能满足全年龄段居民多样化健身需求；从区域发展角度，其可联动贺兰山东麓文旅资源，助力“体育+文旅”融合，同时作为应急避难场所补齐公共安全短板，对提升区域公共服务水平、促进社会和谐具有重要意义。

2. 公益性

西夏区全民健身中心建设项目具有显著公益性，它契合国家全民健身战略与地方政策要求，可填补区域公共体育设施空白，推动资源均衡布局；能通过全龄友好的功能分区与普惠性服务，覆盖老年、青少年、残障等各类群体，满足多元健身需求；还兼顾应急保障、文化展示等延伸功能，成为区域公共服务枢纽，同时以公益兜底的运营模式，让群众共享体育发展成果。

3. 收益性

该项目收益性体现在运营收益稳定、项目预期收入涵盖场地租赁、游泳馆、青少年拓展训练、健身房、赛事活动等多元收入,现金流具备可持续性；成本端总支出主要为人工、燃料动力等可控成本。债务覆盖倍数1.22，能保障债务如期偿还。此外，项目还将通过日均30%客流带动周边消费、提升土地价值、培育体育产业等间接效益，形成“直接收益平衡运营、间接收益反哺区域”的收益格局。

(二)项目资金来源和到位可行性

根据《银川市西夏区审批服务管理局关于西夏区全民健身中心建设项目可行性研究报告的批复》（银西审服批发(2025) 138号），资金来源争取申请地方政府专项债券、自治区补助和本级配套支持。

(三)项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已取得立项批复、可研等合规性要件，属于新建项目，项目成熟度高。

(四)项目收入、成本、收益预测合理

本项目收入结合可研中对项目的收入预测具备合理性，基于多元业态运营场景，如停车场按车位等测算、场馆租赁按消费人次等估算，数据收费标准对标本地同类项目，收入增长预期呼应健身及人口目标，保障可持续性，印证预测合理。

成本预测合理，构成与项目内容匹配，按业态分类测算运营成本，人工成本参考地方收入并细化；且考虑与收入联动，体现效益平衡原则。

(五)项目偿债计划可行性和偿债风险点

1. 偿债计划可行性

本项目申请地方政府专项债总额6,200.00万元，计划2025年底计划发行专项债券1,721.00万元，2026年预计发行4,479.00万元，发行期限安排为10年，债券存续期内，经计算项目债务保障倍数1.22，债务保障倍数大于1.2，项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡，因此，本项目具有较好的偿债能力。

2. 偿债风险点

尽管偿债计划具有一定可行性，但项目仍面临一些偿债风险点。市场风险是其中之一，全民健身市场竞争激烈，如果项目在运营过程中，无法有效吸引客户，导致运营收入不及预期，将会对偿债资金的筹集产生不利影响。

(六) 债券需求合理性分析

本项目静态总投资为8,029.00万元，债券需求额度6,200.00万元。本项目社会民生领域的补短板基础设施项目，同时具备一定收益性，比如通符合上述规定中提及的项目特征，满足专项债投向领域负面清单管理。因本项目技术条件成熟，专项债资金到位后能较快形成有效投资。为使项目尽快落地，需有充足资金保证。根据《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件中第（五）条的要求“机场项目最低资本金比例维持25%不变，其他基础设施项目维持20%不变。其中，公路（含政府收费公路）、城建、物流、生态保护、社会民生等领域的补短板基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过5个百分点”。本项目资本金比例22%，符合国务院对资本金的规定，因此，本项目债券资金需求合理。

(七) 绩效指标体系

本项目围绕效益、运营、风险三类核心目标，构建可量化、可考核、有依据的绩效评价指标体系，对项目建设及运营全周期实施绩效管理。

1. 效益指标

群众满意度指标：项目运营期内，将通过年度抽样调查方式开展用户满意度测评，每年计划抽样不少于200人次，调查内容涵盖场馆开放时间、服务质量、设施完好度等维度，设定满意度目标值 $\geq 90\%$ ，该目标参考银川市同类公共体育场馆运营数据，结合项目定位及服务水平合理设定，既体现项目民生效益，也便于后续考核评价。

带动就业指标：本项目运营期内，通过场馆运营岗位（前台、保洁、安保、教练、设备维护等）配置，直接带动就业20-30人，岗位配置基于场馆开放规模、服务时段及运营模式测算确定，就业带动人数与项目实际运营需求相匹配，目标值合理、可追溯。

2. 运营指标

场馆利用率：核心运动场地（篮球、羽毛球、游泳馆）年平均利用率 $\geq 60\%$ ，其中节假日利用率 $\geq 80\%$ ，非节假日利用率 $\geq 50\%$ 。结合西夏区全民健身需求及同类场

馆运营数据，按场地可开放时长与实际使用时长的比值考核，既考虑赛事、培训活动的集中需求，也兼顾日常群众健身的使用情况，目标值具有可实现性。

设备完好率：主要运动设备、给排水及电气系统完好率 $\geq 95\%$ 。通过建立设备定期维护保养台账，每月开展设备巡检，对关键设备实施预防性维护，确保设施稳定运行，保障场馆服务质量。

收入达标率：年度实际运营收入与方案测算收入的比值 $\geq 90\%$ ，以场馆租赁、游泳服务、青少年培训、赛事活动等多元化收入为基础，按年度实际完成情况与测算目标对比考核，若低于90%，将启动运营优化措施，确保项目偿债能力不受影响。

3. 风险指标

收入不及预期风险：受市场需求变化、客流波动、同类场馆竞争等因素影响，场馆租赁、培训、广告等运营收入可能低于测算值，影响项目偿债能力。

应对措施：拓展多元化收入渠道，承接企业团建、商业文体活动、赛事承办等业务，降低对单一收入来源的依赖；优化定价策略，推出团购、季卡、亲子套餐等优惠产品，提升客流转化率；建立收入预警机制，当连续两个季度收入达标率低于80%时，启动应急预案，调整运营策略。

成本超支风险：受物价上涨、政策调整、设备维修等因素影响，水电、人工、维修等运营成本可能超出测算水平，压缩项目收益空间。

应对措施：推行精细化成本管理，制定年度成本控制目标，建立成本台账，定期分析成本变动情况；采用节能设备、优化排班方式，降低水电及人工成本，保障项目稳定运营。

(八) 绩效目标说明

拟对本项目进行事前绩效评估，但是为提高专项债券资金使用效益，西夏区全民健身中心建设项目将同步设定专项债券项目绩效目标，建立专项债券资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，确保绩效目标如期实现，西夏区全民健身中心建设项目在债券存续期内会客观公正地自主开展绩效自评，并将评价结果报送本级。

财政部门下达专项债券资金后要加强项目资金使用管理，将项目纳入绩效考核，设置考核指标，组织进行自评和考核，加强基金预算管理，提早催调项目收入，保证债券按时还本付息。

银川市西夏区 审批服务管理局文件

银西审服批发〔2025〕218号

银川市西夏区审批服务管理局关于西夏区 全民健身中心建设项目初步设计的批复

银川市西夏区文化旅游体育广电局：

你单位报来《关于审批西夏区全民健身中心建设项目初步设计的函》已收悉。根据《银川市西夏区人民政府专题会议纪要》（2025年第42次）会议精神及报送的相关要件资料，同意你单位实施西夏区全民健身中心建设项目。现将西夏区全民健身中心建设项目（项目代码：2508-640105-33-01-361245）初步设计批复如下：

一、建设地址：位于银川市公安局西夏区分局东侧，北接四号路、东临西花园北巷、南临政通路，两条长边分别沿西花园北巷和政通路展开。

二、建设规模和内容：本项目用地面积 12433.92 m²，总建

筑面积 8363.52 m²，其中地上为三层，地下一层，地上建筑面积为 7243.50 m²，地下建筑面积 1120.02 m²，主要建设内容包括标准篮球场、羽毛球场、乒乓球馆、游泳池、适配老龄化健身区及青少年体能区、配套用房等。

（一）建筑工程：建筑内部包含标准篮球场 693.98 m²、羽毛球场 718.09 m²、乒乓球馆 233.1 m²，游泳馆 2890.36 m²，适配老龄化健身区及青少年体能区 1873.6 m²，配套用房 1887.23 m²。

墙体：外墙采用玻璃幕墙，卫生间、淋浴间为砖墙面（有防水），健身房、媒体工作区、赛事技术用房等为无机涂料墙面，消防水池、空调机房、设备间为水泥砂浆墙面，消防泵房、生活水泵房为穿孔金属板吸声墙面。

楼地面：公共门厅、走道、疏散楼梯前室为防滑地砖（石材）；卫生间、淋浴间为防滑地砖（有防水）楼面；健身房、媒体工作区、赛事技术用房等为木地板楼面；消防水池、水泵房为水泥砂浆地面，空调机房、设备间为水泥砂浆（无防水）地面。

顶棚：楼梯间、无吊顶的前室走道为无机涂料顶棚，有吊顶的大堂及前室为矿棉石膏板顶棚，消防水池、空调机房、设备间为清水顶棚，健身房、媒体工作区、赛事技术用房、组委会办公室、办公室、会议室为石膏板顶棚。潮湿空间的顶棚均应设置防潮层。

门窗：门窗为断桥铝合金门窗，其余建筑内门采用成品套装门。设备用房及地下楼梯间前室为甲级防火门，管井门为丙级防

火门。

（二）结构工程:本工程抗震设防类别为重点设防类（乙类），抗震设防烈度为 8 度。结构形式为钢框架及钢筋混凝土框架—剪力墙混合结构。建筑结构的安全等级为二级，结构设计使用年限为 50 年。建筑多处存在大跨度结构，拟采用大跨度钢梁或钢桁架。

（三）给排水工程:水源拟在项目用地北侧的四号路预留一根 DN150 的给水管。室内分户水表及公共水表后，采用无规共聚聚丙烯（PP-R）冷水管，热熔连接；室外管材采用 PE100 给水管，电熔连接。户内横支管、通气立管、洗衣机废水、管井废水，采用单立管排水系统，管材采用 UPVC 塑料排水管，采用承插胶粘剂粘接；室外雨水管道采用 HDPE 双壁波纹排水管，采用承插式橡胶密封圈连接。

（四）暖通工程:室内采暖采用多联空调机组供热，通风采用机械排风及自然进风方式。空气源热泵机组作为空调冷热源。卫生间、更衣室、设备间、消防水泵房及消控室、弱电间均设置机械排风系统，健身房、集体操房、乒乓球室、台球室、休息区等设置机械排烟系统。

（五）电气工程:本工程低压配电系统采用 220/380V 放射式与树干式相结合的方式，对于单台容量较大的负荷或重要负荷采用放射式供电。弱电设计包括火灾自动报警及联动控制系统、消

防专用电话系统、火灾警报和消防应急广播系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、消防设备电源监控系统等。

（六）室外附属工程：包括道路、室外给排水及消防工程、室外电气工程、绿化工程。

三、消防工程：按规范要求设置防火分区及疏散口、火灾自动报警、消防联动控制等系统，必须设置室内外消火栓系统、手提式灭火器、消防专用电话等系统和消防装备。

四、防震减灾、无障碍及环保节能设计：根据《银川市人民政府办公厅关于印发<银川市创建国家防震减灾示范城市实施方案>的通知》（银政办发〔2018〕56号），项目建设应推广工程抗震新材料新技术。根据《城市道路和建筑物无障碍设计规程》，项目建设要按照国家规范进行无障碍设计。要严格按照环保部门要求设计、使用和设置环保设备、设施等。要按照合理利用能源，提高能源利用效率的原则组织实施，严格执行国家合理用能标准和节能设计规范要求，在基本满足建筑造型和使用功能要求的基础上，设计应采用自然通风和采光，降低能耗，确保建筑各项节能措施落实到位。人防工程相关建设内容要按照《宁夏回族自治区人民防空工程建设管理规定》（宁夏回族自治区人民政府令第94号）文件执行。要落实《银川市海绵城市建设管理办法》（银政办规发〔2021〕6号）文件的有关要求，提高城市排水、防涝、防洪和防灾减灾能力。

五、投资概算及资金来源:经审定,本项目概算总投资 7429.05 万元,其中:工程费用 6357.48 万元、其他费用 584.47 万元、预备费 347.10 万元,建设期贷款利息 140.00 万元。资金来源《银川市西夏区人民政府专题会议纪要》(2025 年 第 42 次)会议精神执行。

项目推进要严格按照《政府投资条例》(国务院令 第 712 号)、《重大行政决策程序暂行条例》(国务院令 第 713 号)、《宁夏回族自治区政府投资管理办法》(宁政规发〔2020〕7 号)、《银川市政府投资管理实施细则》(银政办发〔2020〕66 号)的相关精神执行。

六、要落实《国家发改委关于加强基础设施建设项目管理确保工程安全质量的通知》(发改投资规〔2021〕910 号)件要求,严格执行安全生产相关规定,压实项目安全管理责任,确保工程安全质量。该工程必须实行法人责任制、招投标制、合同制、监理制,你单位要在建设中严格执行项目基本程序和要求组织实施,并加强项目建设资金的使用和管理。

七、可据此批复开展项目其他前期工作,在落实项目建设资金筹措方案后,方可开工建设。项目建设要严格按照批准的建设规模、内容、标准实施建设,不得随意提高建设标准、改变建设内容、扩大投资规模,坚决不能因工程建设形成新的地方政府隐性债务。

八、批复文件有效期为 2 年,2 年内未开工建设或者未办理

任何其他手续的，到期自动失效。

附件：1.审批部门核准意见

2.投资概算审核表

银川市西夏区审批服务管理局

2025年12月31日

（此件公开发布）



附件 1:

审批部门核准意见

建设项目名称：西夏区全民健身中心建设项目

	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用 招标方 式	备注
	全部招标	部分招 标	自行招 标	委托招 标	公开招 标	邀请招 标		
建筑工程	核准			核准	核准			
安装工程	核准			核准	核准			
材料设备	核准			核准	核准			
审批部门核准意见说明：								
<div>审批部门盖章 二零一五年十二月三十一日</div>								

附件2：

审定总投资概算表

工程项目:西夏区全民健身中心建设项目

序号	项目名称	审定值							
		概算价值（万元）				技术经济指标（元）			占投资额（%）
		建筑工程	设备及安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值	
一	工程费用	3186.06	3171.42		6357.48				85
1	全民健身土建工程	2933.59			2933.59	m²	8363.52	3507.60	
1.1	结构工程	1507.27			1507.27	m²	8363.52	1802.20	
1.2	建筑装饰工程	862.92			862.92	m²	8363.52	1031.77	
1.3	外立面工程	563.40			563.40	m²	8363.52	673.64	
2	全民健身安装工程		965.29		965.29	m²	8363.52	1154.17	
2.1	给排水工程		41.62		41.62	m²	8363.52	49.76	
2.2	消防工程		125.04		125.04	m²	8363.52	149.51	
2.3	暖通工程		290.94		290.94	m²	8363.52	347.87	
2.4	电气工程		146.11		146.11	m²	8363.52	174.70	
2.5	电梯工程		30.00		30.00	部	2.00	150000.00	
2.6	抗震支架		14.22		14.22	m²	8363.52	17.00	
2.7	弱电工程		192.36		192.36	项	1.00	1923609.60	
2.8	变配电工程		125.00		125.00	项	1.00	1250000.00	
3	室外工程	252.47	152.23		404.70		7460.61	542.45	
3.1	绿化工程	130.56			130.56	项	1.00	1305563.00	
3.2	室外道路工程	111.91			111.91	项	1.00	1119129.00	
3.3	室外水电工程		111.91		111.91	项	1.00	1119091.50	
3.4	标志标识工程	10.00			10.00	项	1.00	100000.00	
3.5	充电桩		20.32		20.32	套	10.00	20320.00	
3.6	太阳能集热器		20.00		20.00	m²	180.00	1111.11	

附件2：

审定总投资概算表

工程项目:西夏区全民健身中心建设项目

序号	项目名称	审定值							
		概算价值（万元）				技术经济指标（元）			占投资额（%）
		建筑工程	设备及安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值	
4	泳池设备、恒温除湿设备、专业灯光等		2053.90		2053.90	项	1.00	20970000.00	
二	其他费用			584.47	584.47				8
1	建设项目管理费			96.29	96.29	财建[2016]504号文			
2	监理费			114.43	114.43	工程费×1.8%			
3	前期咨询费			20.07	20.07	据实结算			
3.1	编制项目建议书			6.69	6.69	据实结算			
3.2	编制可行性研究报告			13.38	13.38	据实结算			
4	场地准备及临时设施费			34.49	34.49	据实结算			
5	施工降水			4.98	4.98	据实结算			
6	水土保持费			3.99	3.99	据实结算			
7	勘察测量费			9.95	9.95	8元/平方米			
8	设计费			139.50	139.50	合同价			
9	BIM服务及审查费（设计+施工+运维）			19.24	19.24	据实结算			
10	施工图审查费			8.00	8.00	据实结算			
11	招标代理服务费			14.61	14.61	据实结算			
12	全过程造价咨询费			34.33	34.33	工程费×5.4‰			
13	环境影响评价费			15.00	15.00	据实结算			
14	清单及控制价编制			25.77	25.77	据实结算			
15	工程保险费			20.69	20.69	据实结算			
16	工程质量检测费			10.00	10.00	据实结算			
17	高可靠性供电费			13.13	13.13	宁发改价格（管理）[2024]300号			
三	预备费			347.10	347.10	（工程费+其他费用）×5%			5

附件2：

审定总投资概算表

工程项目:西夏区全民健身中心建设项目

序号	项目名称	审定值								
		概算价值（万元）				技术经济指标（元）			占投资额（%）	
		建筑工程	设备及安装工程	其他费用	合计	单位	数量	单位价值		
四	建设期贷款利息			140.00	140.00	据实结算			2	
五	总计	3186.06	3171.42	1071.57	7429.05	工程费+其他费+预备费 建设期贷款利息			+	100

银川市西夏区审批服务管理局办公室

2025 年 12 月 31 日印发