

2026 年北京市政府专项债券（三十八期）

广安体育中心改建项目

实施方案

项目单位（盖章）：北京市西城区体育局

行业主管部门（盖章）：北京市西城区体育局

财政部门（盖章）：北京市西城区财政局

2026 年 9 月

目 录

第一章 项目概况	- 1 -
一、项目基本信息	- 1 -
二、项目地点	- 1 -
三、项目建设内容	- 2 -
四、项目投资情况	- 2 -
五、项目单位	- 3 -
六、项目主管部门	- 3 -
七、项目建设工期及运营模式	- 3 -
八、项目审批情况	- 4 -
九、项目投后管理	- 5 -
第二章 项目投资情况与资金筹措	- 6 -
一、编制依据及原则	- 6 -
二、估算范围	- 6 -
三、估算说明	- 7 -
四、建设内容及投资估算	- 8 -
五、资金筹措	- 9 -
六、组合融资	- 10 -
第三章 项目收入分析	- 12 -
一、项目专项收入分析	- 12 -
二、项目安排财政资金	- 12 -
三、项目运营期收入合计	- 20 -
第四章 项目运营支出分析	- 21 -
一、运营成本支出	- 21 -
二、财务费用支出	- 21 -
三、税费支出	- 25 -
四、其他支出	- 26 -

第五章	项目收益与融资平衡方案	- 29 -
一、	项目收益分析	- 29 -
二、	项目融资还本付息分析	- 29 -
三、	项目收益与融资平衡分析	- 31 -
四、	专项债券项目收支预算表	- 34 -
五、	项目收益融资平衡评价结果	- 35 -
第六章	项目事前绩效评估情况	- 37 -
一、	项目实施的必要性、公益性、收益性	- 37 -
二、	项目投资合规性与项目成熟度	- 40 -
三、	项目资金来源和到位可行性	- 41 -
四、	项目收入、成本、收益预测合理性	- 42 -
五、	债券资金需求合理性	- 42 -
六、	项目偿债计划可行性和偿债风险点	- 42 -
七、	绩效目标设定及合理性	- 43 -
八、	其他需要纳入事前绩效评估的事项	- 43 -
九、	项目事前绩效评估结果	- 43 -
第七章	项目风险控制	- 44 -
一、	影响项目施工进度的风险及控制措施	- 44 -
二、	影响项目资金筹措的风险及控制措施	- 45 -
三、	影响项目收益实现的风险及控制措施	- 45 -
第八章	还款保障情况	- 47 -
一、	还款责任及保障	- 47 -
二、	项目资产管理	- 48 -
三、	项目还本付息资金对应的收入管理	- 48 -
第九章	其他需要说明的事项	- 50 -

第一章 项目概况

广安体育中心改建项目总投资 45,473 万元，其中：财政自有资金 9,095 万元，占 20%；计划申请专项债券 36,378 万元，占 80%。已发行专项债券 0 万元，本批次申请发行 14,000.00 万元，债券期限为 20 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

一、项目基本信息

项目全称为广安体育中心改建项目(以下简称“项目”)，发展改革部门审批监管代码 2509-110102-04-01-807583，地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码 P26110102-0007。

二、项目地点

本项目建设地点为北京市西城区登莱胡同 26 号，建设用地范围为登莱胡同 26 号院内西南侧，东侧和北侧为登莱胡同，西侧邻近南线阁街，南侧邻近白广路二条。

项目为自有用地，土地产权人为北京市西城区体育局。项目地块临近中华人民共和国水利部、中国电力报社、中国三峡新能源股份有限公司、西城区登莱小学、宝应寺、南线阁社区等单位。

根据《多规合一协同平台会商意见》（2026规自（西）综审字 0008 号），项目建设用地性质为体育用地，总用地面积 44,355.27 平方米，整院核算容积率为 0.6。

本项目周边市政配套情况良好，项目可达性较高。项目距地铁 7 号线广安门站 400 米，距 19 号线达官营站 850 米，距 2 号线长椿街站 1.6 公里。

三、项目建设内容

根据京西城发改（审）〔2026〕44 号批复，项目总用地面积约 44,355.27 平方米；新建总建筑面积 39,374.50 平方米，其中地上建筑面积 6,785.54 平方米、地下建筑面积 32,588.96 平方米；综合楼改造建筑面积 6,923.27 平方米；同步实施室外工程等。

新建内容包括全民健身中心、东看台、西看台、楼梯间、门卫室（南侧）及分界室。根据“多规合一”会商意见，项目设置地上大巴车停车位 7 个、地下机动车停车位 538 个（项目自用 158 个、对周边共享开放 380 个）、地上非机动车停车位 746 个；综合楼拆除部分结构后进行改造，并落实交通、人防、超低能耗、施工许可及质量安全等要求。具体建设规模指标以规划自然资源管理部门核定为准。

四、项目投资情况

本项目总投资 45,473 万元，其中工程费 40,160 万元、工程建设其他费 3,989 万元、预备费（含建设期利息）1,324

万元。资金来源为财政自有资金 9,095 万元（20%）和专项债券资金 36,378 万元（80%），不使用银行贷款或其他市场化融资。建设期间付息费用由财政统筹安排。

五、项目单位

本项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为北京市西城区体育局，项目单位基本信息如下表：

表 1-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	北京市西城区体育局
统一社会信用代码	111101020000378909
注册地址	北京市西城区月坛南街 1 号院 7 号楼
单位类型	行政机关

北京市西城区体育局是行政机关，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备建设本项目的主体资格，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

六、项目主管部门

本项目主管部门为北京市西城区体育局，统一社会信用代码 111101020000378909。

七、项目建设和工期及运营模式

本项目为新建项目，项目实施周期预计为 33 个月，2026 年开展前期立项及建设准备工作，计划于 2026 年 10 月开工，2028 年 10 月底竣工验收并投入使用。实际进度以审批、招标和施工组织安排为准。

同时根据西城区第 143 次区政府常务会纪要，北京市西城区体育局为广安体育中心改建项目立项主体，区建设中心为实施主体，以区建设中心名义开展广安体育中心改建项目招标投标工作和办理后续开工手续。项目建成后进入运营期，运营管理工作由北京市西城区体育局统筹，依法确定的运营主体负责日常运营、管理和维护。

广安体育中心管理部门负责统筹运营管理、租赁及服务管理工作，负责组织开展自营区域群众服务工作；场馆培训业务根据业态需求，通过外聘合作形式进行运营。

八、项目审批情况

1. 立项审批。本项目为审批制项目。2026 年 8 月 11 日，北京市西城区发展改革委下发《关于广安体育中心改建项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京西城发改（审）[2026]44 号），同意项目建设。

2. 规划审批。2026 年 7 月 31 日，北京市规划和自然资源委员会西城分局下发《多规合一协同平台会商意见》（2026 规自（西）综审字 0008 号）。

3. 城市更新审批。2026 年 8 月 3 日，北京市西城区住房和城乡建设委员会下发《北京市城市更新项目纳入储备项目库通知书》（通知书编码 20260521021691）。

综上，广安体育中心改建项目已取得有关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

九、项目投后管理

（一）项目收入归集。

北京市西城区体育局负责做好项目收入归集管理，项目收入由依法确定的项目运营主体收取并纳入专门账户分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按规定及时足额缴入国库。

（二）债务本息偿还。

北京市西城区体育局按规定向西城区财政局上缴项目运营收益，西城区财政局组织将到期应还债券本金、利息及相关费用缴入省级国库。本项目不使用市场化融资。

（三）资产登记管理。

本项目形成资产性质为经营性国有资产，登记在北京市西城区体育局单位名下。在专项债券存续期内，严禁将本项目形成资产违规转让至其他单位或用于任何方式的担保，也不得违规将项目经营权、收益权进行处置或用于担保。相关国有资产监督管理部门做好资产监督管理工作。

第二章 项目投资情况与资金筹措

一、编制依据及原则

根据北京市西城区发展改革委下发《关于广安体育中心改建项目建议书（代可行性研究报告）的批复》，本项目投资估算的主要文件依据包括：

- 1、北京市建设委员会 2016 年颁布的《北京市建设工程概算定额》及配套费用定额《北京市建设工程间接费及其他费用概算定额》；
- 2、《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
- 3、北京市建委造价管理处发布的近期《北京市工程造价信息》；
- 4、北京地区同类工程技术经济指标；
- 5、北京地区近期的材料及设备价格信息。

二、估算范围

本项目投资估算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用等。工程费用包括建安工程费、室外工程、红线外工程费用等；工程建设其他费用包括建设单位管理费、项目建议书（代可研）报告编制费、工程勘察费、工程设计费、工程监理费、工程量清单编制费、最高投标限价编

制费、基坑监测费、人防易地建设费、环境影响评价费、交通影响评价费、结构检测费、扰民费、沉降观测费、文勘费等。

三、估算说明

列示项目投资估算使用的主要测算标准。包括但不限于：

1、工程费用

(1) 建安工程费

建安工程费包括旧有建筑的拆除、改造、新建建筑的地基与基础工程、结构工程、装修工程、设备安装工程等费用。

(2) 室外工程

室外工程费包括用地红线范围内的道路、绿化、围墙及大门、给水、污水、电力、电信等市政管线以及室外照明等工程费用。

(3) 红线外工程费用

包括红线外热力改造费用、电力增容费用、燃气工程以及红线外大市政接驳费用。

2、工程建设其它费用

本项目与工程建设有关的其他费用包括建设单位管理费、项目建议书（代可研）报告编制费、工程勘察费、工程设计费、工程监理费、工程量清单编制费、最高投标限价编制费、基坑监测费、人防易地建设费、环境影响评价费、交

通影响评价费、结构检测费、扰民费、沉降观测费、文勘费等。

人防工程按照《建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书》（2026（DGHY）京防（西）工准字 0008 号）及“多规合一”会商意见执行，相关费用纳入批复工程建设其他费控制。

批复费用控制口径如下表。

表 3-1 批复费用控制表

序号	费用类别	批复控制口径
1	工程费	按批复 40,159.91 万元控制
2	工程建设其他费	按批复 3,988.85 万元控制；内部分项以法定程序为准
3	预备费	按批复 1,324.46 万元控制
合计	项目总投资	45,473.22 万元

3、预备费

预备费按工程费和工程建设其他费之和的 3%计列，金额为 1,324 万元，与京西城发改（审）〔2026〕44 号批复一致；价差预备费不另行计取。

四、建设内容及投资估算

本项目总投资 45,473 万元，项目投资费用估算明细如下：

表 2-1 项目投资估算总表

单位：万元

序号	建设内容	投资估算金额	占比
1	工程费	40,160	88%
2	工程建设其他费	3,989	9%
3	预备费（包含建设期利息）	1,324	3%
合计	项目总投资	45,473	100.00%

注：上述金额为项目建议书（代可行性研究报告）批复控制数。批复未逐项列示工程费和工程建设其他费的内部明细，本方案不对批复内部分项作二次分配；招标、合同和结算金额以批复及法定程序为准。

五、资金筹措

本项目总投资45,473万元，从资金来源看，计划使用财政安排资金9,095万元，占比20%；专项债券资金36,378万元，占比80%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。财政安排资金、单位自有资金、用作项目资本金的专项债券资金三者合计23,095万元，占比50.8%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。建设期间付息费用由财政统筹安排。

分年度筹措计划如下：

表 2-3 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政安排资金	168	8,927	9,095	20%
专项债券	14,000	22,378	36,378	80%
其中：用作项目资本金	14,000	0	0	0
合计	14,168	31,305	45,473	100%
分年度占比	31%	69%	100%	

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：北京市西城区发展改革委下发《关于广安体育中心改建项目建议书（代可行性研究报告）的批复》。

六、组合融资

本项目计划组合使用专项债券和市场化融资 36,378 万元。其中专项债券资金 36,378 万元，银行贷款 0 万元，其他市场化融资 0 万元。

（一）专项债券融资。

1. 融资规模。本项目计划申请专项债券总额 36,378 万元，期限 20 年；2026 年首批申请发行 14,000 万元，2027 年计划发行 22,378 万元。债券存续期内每半年付息一次，各批次到期后一次性还本。

表 2-4 专项债券分年度发行计划表

单位：万元

序号	年度	发行规模	发行期限	付息方式	还本方式
1	2026 年	14,000.00	20	存续期内每半年付息一次	各批次到期后一次性还本

序号	年度	发行规模	发行 期限	付息方式	还本方式
2	2027 年	22,378	20	存续期内每半年付息一次	各批次到期后一次性还本

2. 资金投向。专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于批复建设范围内符合专项债券使用要求的公益性资本性支出，具体投向情况：城市更新。

（二）市场化融资。

本项目不使用市场化融资。

第三章 项目收入分析

一、项目专项收入分析

运营期内（2029—2047 年），2029 年按标准运营年的 80%计入，2030 年起按 100%计入；本项目经营性收入合计 324,407 万元,包括群众及赛事活动场地租赁 103,855 万元、运动项目培训 55,650 万元、赛事商业收入 16,751 万元、配套服务之健身房 10,237 万元、配套服务与衍生收入 137,914 万元。

表 3-1 项目专项收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
合计		324,407
1	群众及赛事活动场地租赁	103,855
2	运动项目培训	55,650
3	赛事商业收入	16,751
4	配套服务之健身房	10,237
5	配套服务与衍生收入	137,914

（一）群众及赛事活动场地租赁 103,855 万元

1. 收入定价

群众/赛事活动场地租赁收入
个人及散客租赁、企业客户服务、赛事活动承办

项目	单价	日均利用率	单价	日均利用率	数量	月收入估算
	(非高峰元/小时)	(非高峰)	(高峰期元/小时)	(高峰)	(每月)	(元)
篮球场	500	40%	700	100%	30 天	1,056,000
8 片半场					满场 7.2 小时/每天	
羽毛球	100	70%	150	100%	30 天	556,800
16 片					满场 9.6 小时/每天	
游泳 (10 泳道, 40 人)	80	50%	100	100%	30 天	864,000
					320 人次	
网球	500	40%	600	100%	30 天	720,000
6 片					满场 7.2 小时/每天	
射箭 (新增)	200	30%	300	100%	30 天	151,200
3 条道					满场 6.4 小时/每天	
乒乓球	80	50%	100	100%	30 天	151,200
7 台					满场 8 小时/每天	
攀岩 (新增)	150	40%	200	50%	30 天	105,600
(4 人)					20 人次/每天	
足球	600	10%	1000	100%	30 天	537,600
4 个半场					满场 4.8 小时/每天	
会议厅场地租赁 (新增)	5000 0/次				1 次	50,000
体育场运动门票 (跑步、篮球)	20	60%	20	100%	30 天	72,000
					200 人次/每天	
中考器材模拟设备租用 (新增)	100				300 人次/月	120,000
					每人 4 项	
大型赛事活动场地承租 (新增)	2000 00/场				1 次	200,000
合计						5,584,400

以上收入为月收入，考虑到淡季调整，取整至万元后按照预计月收入的 90% 计入，每年以 11 个月计入，2029 年开始收入按照年收入 80% 计入，后续按照年收入 100% 计入，全生命周期收入 103,855 万元。

（二）运动项目培训 55,650 万元

运动项目培训与教育收入							
青少年体育培训、成人培训							
（青少年为主，按照消课数与消课金额测算培训收入）							
项目	课时 单价 (元/ 课)	每周课 程数 (节)	学员 (人/ 班)	开班 率	数量 (每 月)	月收入估算 (万元)	学员 量 (人/ 月)
篮球、手球 培训	300	40	10	85%	4	408,000	113
网球培训	300	25	6	80%	4	144,000	40
羽毛球培训	300	30	6	80%	4	172,800	48
拳击/散打 培训 (新增)	300	20	6	80%	4	115,200	32
跆拳道/武 术培训 (新增)	300	20	8	80%	4	153,600	42
摔跤/柔道 培训 (新增)	300	20	8	80%	4	153,600	42
射箭培训 (新增)	300	20	6	80%	4	115,200	32
乒乓球培训	300	30	6	80%	4	172,800	48
攀岩培训 (新增)	300	20	4	80%	4	76,800	21
游泳培训	300	30	6	90%	4	194,400	54
足球培训	300	30	10	80%	4	288,000	80
中考体育 (新增)	300	30	8	80%	4	230,400	64
少儿体适能 (新增)	300	30	8	80%	4	230,400	64
形态训练营 (新增)	300	30	10	80%	4	288,000	80
滑板 (新增)	300	20	6	80%	4	96,000	32

运动项目培训与教育收入							
青少年体育培训、成人培训							
(青少年为主，按照消课数与消课金额测算培训收入)							
项目	课时 单价	每周课 程数	学员	开班 率	数量	月收入估算	学员 量
	(元/ 课)	(节)	(人/ 班)		(每 月)	(万元)	(人/ 月)
小轮车 (新增)	300	20	8	80%	4	153,600	42
合计						2,992,800	834

以上收入为月收入，考虑到淡季调整，取整至万元后按照预计月收入的 90% 计入，每年以 11 个月计入，2029 年开始收入按照年收入 80% 计入，后续按照年收入 100% 计入，全生命周期收入 55,650 万元。

(三) 赛事商业收入 16,751 万元

赛事、商业收入					
收入类型	均单价 (元/天/ 馆)	场馆/点位	天数/ 人数	月均场 次	月收入估 计
IP 赛事活动及赞助	100,000	1	1	5	500,000
企业服务 团建承接	400		100	10	400,000
合计					900,000

以上收入为月收入，考虑到淡季调整，取整至万元后按照预计月收入的 90% 计入，每年以 11 个月计入，2029 年开始收入按照年收入 80% 计入，后续按照年收入 100% 计入，全生命周期收入 16,751 万元。

(四) 配套服务之健身房 10,237 万元

配套服务与衍生收入健身房					
(按照单价金额以及每日开课数量和上课人数测算收入)					
收入类型	单价 (元)	客户规模 (人)	每天课程数量 (节)	数量 (天)	月收入估值
会员费	499/月	300 人	/	/	149,700
私教课程	500/节	60 人	15	30	135,000
收费团课	120/节	10 人/节	5	30	180,000

配套服务与衍生收入健身房					
(按照单价金额以及每日开课数量和上课人数测算收入)					
收入类型	单价	客户规模	每天课程数量	数量	月收入估值
	(元)	(人)	(节)	(天)	
合计					554,700

以上收入为月收入，考虑到淡季调整，取整至万元后按照预计月收入的 90%计入，每年以 11 个月计入，2029 年开始收入按照年收入 80%计入，后续按照年收入 100%计入，全生命周期收入 10,237 万元。

(五) 配套服务与衍生收入 137,914 万元

配套服务与衍生收入				
运动主题餐厅/水吧、运动康复与健康管理、零售				
收入类型	单价	销售数量/日	数量(月)	月收入估计
运动餐厅	40	500	30	600,000
运动康复	500	10	30	150,000
体质测试				37500
运动处方	300		50	15,000
水	3	500	30	45,000
功能饮料/饮品	5	200	30	30,000
体育装备售卖	500	50	30	750,000
(篮球、羽毛球、网球、球拍、运动服、弓、护具、道服等)				
更衣柜租赁	399		500	199,500
场地内外广告位收入	3000		20	60,000
停车收入	8 元/小时	350 个计费泊位	24 个计费小时/日×30 日	2,016,000
宿舍收入	300	30	30	270,000
文体旅收入	50000	3	20	3,000,000
商业租赁	4	2000	30	240,000
合计				7,413,000

以上收入为月收入，考虑到淡季调整，取整至万元后按照预计月收入的 90%计入，每年以 11 个月计入，2029 年开

始收入按照年收入 80%计入，后续按照年收入 100%计入，全生命周期收入 137,914 万元。

综合以上，在专项债券存续期内，本项目分年度专项收入如下表：

3-2 项目分年度专项收入表

单位：万元

序号	收入类型	分年专项收入							
		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	群众及赛事活动场地租赁	4419	5524	5524	5524	5524	5524	5524	5524
2	运动项目培训	2368	2960	2960	2960	2960	2960	2960	2960
3	赛事商业收入	713	891	891	891	891	891	891	891
4	配套服务之健身房	436	545	545	545	545	545	545	545
5	配套服务与衍	5869	7336	7336	7336	7336	7336	7336	7336

	生 收								
合计		13805	17256	17256	17256	17256	17256	17256	17256
序 号	收 入 类型	分年专项收入							
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	群 众 及 赛 事 活 动 场 地 租 赁	5524	5524	5524	5524	5524	5524	5524	5524
2	运 动 项 目 培 训	2960	2960	2960	2960	2960	2960	2960	2960
3	赛 事 商 业 收 入	891	891	891	891	891	891	891	891
4	配 套 服 务 之 健 身 房	545	545	545	545	545	545	545	545
5	配 套 服 务 与 衍 生 收 入	7336	7336	7336	7336	7336	7336	7336	7336
合计		17256	17256	17256	17256	17256	17256	17256	17256
序 号	收 入 类型	分年专项收入							
		2045	2046	2047	合计				

		年	年	年	
1	群众 及赛 事活 动场 地租 赁	5524	5524	5528	103,8 55
2	运 动 项 目 培训	2960	2960	2962	55,65 0
3	赛 事 商 业 收入	891	891	891	16751
4	配 套 服 务 之 健 身房	545	545	536	10237
5	配 套 服 务 与 衍 生 收 入	7336	7336	7333	137,9 14
合计		17256	17256	17250	324,4 07

二、项目安排财政资金

本项目无财政资金作为收入来源。

三、项目运营期收入合计

综上，债券存续期内，本项目仅存在专项收入，分年度收入合计与专项收入一致。

第四章 项目运营支出分析

运营期内，本项目运营支出合计 225,520 万元，包括：运营成本支出 171,443 万元，财务费用支出 15,836 万元，税费支出 38,241 万元。

一、运营成本支出

运营期内，本项目运营成本合计 171,443 万元，包括项目分成费用 127,213 万元、营销费用 9,860 万元、物料消耗 1,880 万元、人力成本 22,800 万元、系统维护 1,900 万元、能源费 7,790 万元。

4-1 项目运营成本情况表

单位：万元

序号	成本类型	成本规模
1	项目分成费用	127,213
2	营销费用	9,860
3	物料消耗	1,880
4	人力成本	22,800
5	系统维护	1,900
6	能源费	7,790
合计		171,443

(一) 项目分成费用成本分析。

经营期间的项目分成费用按照不同成本比例核算，具体明细如下。成本比例为成本见收入的比例。

类别	成本比例
群众及赛事活动场地租赁	10%
运动项目培训	40%
赛事商业收入	40%
配套服务之健身房	50%
配套服务与衍生收入	60%

全生命周期项目分成费用合计 127,213 万元

（二）营销费用成本分析。

在项目未来经营期内，广告投放、活动策划、品牌推广、佣金提成等营销费用按扣除项目分成费用后的毛利润 5%计提，合计 9,860 万元。

（三）物料消耗成本分析。

经营期间物料消耗按标准运营年 100.00 万元测算，2029 年按 80%计入，合计 1,880 万元。

（四）人力成本分析。

经营期间人力成本按每年 1,200 万元测算，合计 22,800 万元。

（五）系统维护成本分析。

经营期间智慧运营系统维护、场地监控、软件更新等按每年 100.00 万元测算，合计 1,900 万元

（六）能源费成本分析。

经营期间水、电、热力等能源费用按每年 410 万元测算，合计 7,790 万元。

综合以上，在专项债券存续期内，本项目分年度运营成本如下表：

4-2 项目分年度运营成本表

单位：万元

序号	收入类型	分年运营成本								
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	项目分成 费用成本	0	0	0	5,413	6,767	6,767	6,767	6,767	6,767
2	营销费用 成本	0	0	0	420	524	524	524	524	524
3	物料消耗 成本	0	0	0	80	100	100	100	100	100
4	人力成本	0	0	0	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
5	系统维护 成本	0	0	0	100	100	100	100	100	100
6	能源费成 本	0	0	0	410	410	410	410	410	410
合计		0	0	0	7,623	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101
序号	收入类型	分年运营成本								
		2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
1	项目分成 费用成本	6,767	6,767	6,767	6,767	6,767	6,767	6,767	6,767	6,767
2	营销费用	524	524	524	524	524	524	524	524	524

	成本									
3	物料消耗 成本	100	100	100	100	100	100	100	100	100
4	人力成本	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
5	系统维护 成本	100	100	100	100	100	100	100	100	100
6	能源费成 本	410	410	410	410	410	410	410	410	410
合计		9,101	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101
序号	收入类型	分年运营成本								
		2044年	2045年	2046年	2047年	合计				
1	项目分成 费用成本	6,767	6,767	6,767	6,761	127213				
2	营销费用 成本	524	524	524	532	9860				
3	物料消耗 成本	100	100	100	100	1880				
4	人力成本	1,200	1,200	1,200	1,200	22800				
5	系统维护 成本	100	100	100	100	1900				
6	能源费成 本	410	410	410	410	7790				
合计		9,101	9,101	9,101	9,103	171,443				

二、财务费用支出

运营期内，本项目财务费用合计 15,836 万元，包括：
专项债券付息 15,836 万元。分年度具体情况：

4-3 分年度具体情况表

序号	年度	应付利息（单位：万元）
1	2029	874
2	2030	874
3	2031	874
4	2032	874
5	2033	874
6	2034	874
7	2035	874
8	2036	874
9	2037	874
10	2038	874
11	2039	874
12	2040	874
13	2041	874
14	2042	874
15	2043	874
16	2044	874
17	2045	874

18	2046	706
19	2047	272
合计		15,836

三、税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、增值税附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

1. 增值税税率取 9%；
2. 增值税附加税取 12%；
3. 所得税税率为 25%；项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

本项目税费支出详见下表：

4-4 项目分年度税费支出表

单位：万元

序号	税费类型	分年度税费支出						
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	增值税	0	0	0	0	0	0	0
2	增值税附加	0	0	0	0	0	0	0
3	所得税	1,545	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039
合计		1,545	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039

序号	税费类型	分年度税费支出						
		2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	增值税	0	0	0	0	0	0	0
2	增值税附加	0	0	0	0	0	0	0
3	所得税	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039
合计		2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039

序号	税费类型	分年度税费支出					
		2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1	增值税	0	0	0	0	0	0
2	增值税附加	0	0	0	0	0	0
3	所得税	2,039	2,039	2,039	2,039	2,033	38,241
合计		2,039	2,039	2,039	2,039	2,033	38,241

四、其他支出

无

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下

表：

4-5 项目分年度运营支出表

单位：万元

序号	支出类型	分年度运营支出							
		2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	运营成本	7,623	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101
2	财务费用	874	874	874	874	874	874	874	874
3	税费支出	1,545	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039
合计		10042	12014	12014	12014	12014	12014	12014	12014
序号	支出类型	分年度运营支出							
		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
1	运营成本	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101	9,101
2	财务费用	874	874	874	874	874	874	874	874
3	税费支出	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039	2,039
合计		12014	12014	12014	12014	12014	12014	12014	12014
序号	支出类型	分年度运营支出							
		2045 年	2046 年	2047 年	合计				

1	运营成本	9,101	9,101	9,103	171,443
2	财务费用	874	706	272	15,836
3	税费支出	2,039	2,039	2,033	38,241
合计		12014	11846	11408	225,520

第五章 项目收益与融资平衡方案

一、项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表（运营支出不含财务费用）：

5-1 项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年度收益								
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2031 年	2033 年	2034 年
项目收入	0	0	0	13,805	17,256	17,256	17,256	17,256	17,256
运营支出	0	0	0	9,168	11,140	11,140	11,140	11,140	11,140
收益	0	0	0	4,637	6,116	6,116	6,116	6,116	6,116
类别	分年度收益								
	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
项目收入	17,256	17,256	17,256	17,256	17,256	17,256	17,256	17,256	17,256
运营支出	11,140	11,140	11,140	11,140	11,140	11,140	11,140	11,140	11,140
收益	6,116	6,116	6,116	6,116	6,116	6,116	6,116	6,116	6,116
类别	分年度收益								
	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计				
项目收入	17,256	17,256	17,256	17,250	324,407				
运营支出	11,140	11,140	11,140	11,136	209,684				

收益	6,116	6,116	6,116	6,114	114,723
----	-------	-------	-------	-------	---------

二、项目融资还本付息分析

(一) 专项债券应付本息。

本项目拟使用专项债券 36,378 万元，其中 2026 年发行 14,000 万元，2027 年发行 22,378 万元。债券利率 2.403%，（2026 年 8 月 4 日二十年期国债收益率曲线 2.153% 为基础，上浮 25BP 作为假设依据，预计债券发行利率为 2.403%），已在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。分年度还本付息明细如下：

5-2 专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	本期付息	本期还本付息合计
1	2026 年	0	14,000	0	14,000	2.40%	168	168
2	2027 年	14,000	22,378	0	36,378	2.40%	605	605
3	2028 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
4	2029 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
5	2030 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
6	2031 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
7	2032 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
8	2033 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
9	2034 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
10	2035 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
11	2036 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
12	2037 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874

13	2038 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
14	2039 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
15	2040 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
16	2041 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
17	2042 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
18	2043 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
19	2044 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
20	2045 年	36,378	0	0	36,378	2.40%	874	874
21	2046 年	36,378	0	14,000	22,378	2.40%	706	14,706
22	2047 年	23,378	0	22,378	0	2.40%	272	22,650
合计			36,378	36,378		2.40%	17,483	53,861

（二）市场化融资应付本息。

不涉及。

三、项目收益与融资平衡分析

（一）专项债券资金收益与融资自求平衡分析。

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

5-3 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	年度	项目收益(含以往年度收益结余)	专项债券还本付息			年度可否平衡
			到期本金	本期付息	本息合计	
1	2026 年	0.00	0	168	168	否
2	2027 年	0.00	0	605	605	否
3	2028 年	0.00	0	874	874	否

4	2029 年	4,637	0	874	874	是
5	2030 年	6,116	0	874	874	是
6	2031 年	6,116	0	874	874	是
7	2032 年	6,116	0	874	874	是
8	2033 年	6,116	0	874	874	是
9	2034 年	6,116	0	874	874	是
10	2035 年	6,116	0	874	874	是
11	2036 年	6,116	0	874	874	是
12	2037 年	6,116	0	874	874	是
13	2038 年	6,116	0	874	874	是
14	2039 年	6,116	0	874	874	是
15	2040 年	6,116	0	874	874	是
16	2041 年	6,116	0	874	874	是
17	2042 年	6,116	0	874	874	是
18	2043 年	6,116	0	874	874	是
19	2044 年	6,116	0	874	874	是
20	2045 年	6,116	0	874	874	是
21	2046 年	6,116	14,000	706	14,706	是
22	2047 年	6,114	22,378	272	22,650	是
合计		114,723	36,378	17,483	53,861	是
本息覆盖倍数		2.13				

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 2.13，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（二）市场化融资资金收益与融资自求平衡分析。

不涉及。

（三）分账管理。

本项目不涉及市场化融资，严格按照本方案中项目收益与融资平衡方案测算所列数据。用于偿还专项债券的还本付息资金及时足额缴纳国库，确保专项债券还本付息资金安全，包括：专项收入 324,407 万元，合计 324,407 万元。

四、专项债券项目收支预算表

(一) 用于项目建设的收支预算模板。

收支类别	公式（单位：万元）
一、建设资金来源	45,473
（一）财政安排资金	9,095
其中：中央预算内投资	-
超长期特别国债	-
本地区一般公共预算	9,095
本地区政府性基金预算	-
其他财政资金	-
（二）地方政府专项债券	36,378
其中：用作项目资本金	14,000
（三）项目单位市场化融资	-
（四）单位自筹资金	-
（五）其他资金	-
二、项目建设支出	45,473
（一）项目建设成本（不含财务费用）	40,160
（二）财务费用-专项债券付息	1,647
（三）财务费用-市场化融资付息	-
（四）其他建设支出	3666
三、项目运营预期收入	324,407
（一）财政资金	-

其中：对应的政府性基金收入	-
政府性基金预算安排补助	-
一般公共预算安排补助	-
其他财政资金	-
(二) 项目专项收入	324,407
(三) 其他收入	-
其中：其他项目专项收入	-
项目单位资金	-
四、项目运营支出	225,520
(一) 项目运营成本（不含财务费用）	171,443
(二) 财务费用-专项债券付息支出	15,836
(三) 财务费用-市场化融资付息支出	-
(四) 税费支出	38,241
(五) 其他运营支出	-
五、专项债券还本	36,378
六、市场化融资还本	-

五、项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 2.13 倍；偿还专项债券的收益对债券本息的覆盖倍数为 2.13 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。以上数据及结果已经北京

凌峰会计师事务所核算通过。

一、资产类科目	
101 现金	101 现金
102 银行存款	102 银行存款
103 其他货币资金	103 其他货币资金
104 应收账款	104 应收账款
105 预付账款	105 预付账款
106 应收票据	106 应收票据
107 其他应收款	107 其他应收款
108 坏账准备	108 坏账准备
109 长期股权投资	109 长期股权投资
110 固定资产	110 固定资产
111 累计折旧	111 累计折旧
112 无形资产	112 无形资产
113 长期待摊费用	113 长期待摊费用
114 递延所得税资产	114 递延所得税资产
115 资产减值准备	115 资产减值准备
116 其他资产	116 其他资产

二、负债类科目

201 短期借款
202 应付票据
203 应付账款
204 预收账款
205 应付职工薪酬
206 应交税费
207 应付利息
208 应付股利
209 其他应付款
210 长期借款
211 应付债券
212 长期应付款
213 专项应付款
214 递延所得税负债
215 负债减值准备
216 其他负债

第六章 项目事前绩效评估情况

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 项目实施的必要性

(1) 符合国家政策导向

“十五五”时期（2026—2030 年）是我国迈上全面建设社会主义现代化国家新征程、向 2035 年基本实现社会主义现代化逼近的关键五年。我国社会主要矛盾转化为“人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾”的判断没有改变，但发展阶段已从前期的“全面建成小康社会后的顺势起步”进入到“中国式现代化建设中段发力、民生供给从‘有保障’向‘高品质、可感可及’跃升”的新阶段。体育不再只是“强身健体的手段”，而是人民高品质生活的基础性构成要素，是健康中国建设的主动防线，是凝聚民族精神、激发社会活力的标志性事业。

(2) 高度契合地区规划和城市更新定位。

西城区作为首都功能核心区，建设用地紧张，新增体育用地空间有限。本项目通过既有体育设施改建、地下空间复合利用和全民健身功能补足，提升群众身边体育服务供给。项目已纳入西城区城市更新储备项目库，属于“完善城市功

能—补足体育设施”类别，与城市更新和全民健身公共服务体系建设方向一致。

（3）能充分发挥当地资源禀赋

西城区的核心功能定位要求其公共服务设施必须体现首善标准。一个现代化、高水平的广安体育中心，不仅能满足本地居民需求，更能服务于驻区中央单位、国际机构人员及国内外游客，展示首都核心区现代化、国际化的良好形象，提升区域综合服务保障能力，是服务“四个中心”功能建设的内在要求。

（4）能有效解决当前瓶颈问题

广安体育中心在疫情期间承担着大量的医疗任务，场馆均被征用，由于车辆进入、实验室的建设和大量消毒剂的喷洒，导致场地、设施均有很大程度损坏；且场馆建设年代久远，未进行过整体改造，出现建筑老旧、墙面砖脱落、楼体接缝处开裂等众多安全问题，急需尽快修缮。现有全民健身和专业训练场地均已不能满足周边中央驻区单位和居民对活动项目的需求、体校训练体育场地需求、周边学校提出的多种体育项目场地使用的需求和周边居民在体校训练时间段要求同时进行健身的需求。

项目通过改扩建，将有效增加体育场地面积，改善场地条件，引入多功能、复合型设施（如增加综合健身、青少年体育培训、康复体能等空间），弥补现有设施类型单一、功

能不足的缺陷，能够更好地服务于周边单位和居民，具有实施的必要性。

2. 项目实施的公益性

（1）完善基础设施，推动高质量发展。

项目通过改扩建，将有效增加体育场地面积，改善场地条件，引入多功能、复合型设施（如增加综合健身、青少年体育培训、康复体能等空间），弥补现有设施类型单一、功能不足的缺陷。

（2）增进民生福祉，提高人民生活品质。

项目通过改扩建，将与街道级、社区级健身设施形成有效联动与补充，进一步优化全区体育设施网络的空间布局和服务层级；项目的智能化改造（如集成智能门禁、智能照明、环境监测、客流分析、在线预订支付、运动数据采集、互动指导等系统）可极大提升场馆运营效率、降低管理成本、优化市民体验，显著增强公共体育服务的可及性、便利性和吸引力；

（3）繁荣社会事业，强化人才智力支撑。

项目严格落实《区规划》“完善公共体育场馆免费或低收费开放政策”“推动体育运动学校、公共体育场馆免费或优惠向学生、老年人、残疾人开放，适当延长公共体育场馆开放时间”的要求，改建后的项目将制定更科学、更普惠的开放政策，延长开放时间，设置公益时段，针对特定人群提

供优惠，并探索分时段、分区域对社会力量开放合作模式，提升场馆利用率和公益性，增强场馆应对突发公共事件（如公共卫生事件）的转换能力。

（4）推动绿色发展，改善生产生活环境。

项目在设计 and 建设过程中，充分贯彻绿色低碳理念，采用节能环保材料、高效设备系统和智能化管理手段，降低场馆运行能耗，减少碳排放。同时，通过优化场馆功能布局和流线设计，提升空间利用效率，实现资源节约和环境优化，在发展方面具有可持续性。

3. 项目实施的收益性

本项目的收益为体育场运营收益，根据测算，能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。债券存续期内，预期收入 324,407 万元，本息覆盖倍数为 2.13。

二、项目投资合规性与项目成熟度

截至本报告出具日，本项目已完成实施方案的编制及收益与融资平衡专项评价工作，并已取得北京市规划和自然资源委员会西城分局《多规合一协同平台会商意见》（2026 规自（西）综审字 0008 号，2026 年 7 月 31 日）、北京市西城区住房和城乡建设委员会《北京市城市更新项目纳入储备项目库通知书》（通知书编码 20260521021691，2026 年 8 月 3 日）、北京市西城区发展和改革委员会《关于广安体育

中心改建项目项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京西城发改（审）〔2026〕44号，2026年8月11日）。

三、项目资金来源和到位可行性

1. 项目资金来源

本项目总投资 45,473 万元，其中：财政自有资金 9,095 万元，占 20%；计划申请专项债券 36,378 万元，占 80%。已发行专项债券 0 万元，本批次申请发行 14,000.00 万元，2027 年计划发行 22,378 万元。

根据《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）及本项目城市更新入库文件，项目按城市更新领域申报专项债券，属于地方专项债券可用作项目资本金的领域，符合政策要求。除以上资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

2. 项目资金到位可行性

项目计划发行专项债券资金 36,378 万元，其中：2026 年发行 14,000 万元，2027 年发行 22,378 万元。发行期限 20 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本，债券利率暂按 2.403% 测算（以 2026 年 8 月 4 日二十年期国债收益率曲线 2.153% 为基础，上浮 25BP 作为假设依据，预计债券发行利率为 2.403%，实际以发行结果为准），本期发行债券全部用于批复建设范围内符合专项债

券使用要求的公益性资本支出，具体使用方向和额度以财政部门审核的资金投向清单为准。项目符合专项债券投向领域，资金到位具有可行性。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

该项目的收益为建成后体育场运营收益。

债券存续期内根据市场情况及西城区同类场馆运营收入情况测算的收入为 324,407 万元，包括群众及赛事活动场地租赁 103,855 万元、运动项目培训 55,650 万元、赛事商业收入 16,751 万元、配套服务之健身房 10,237 万元、配套服务与衍生收入 137,914 万元。

五、债券资金需求合理性

本项目 2026 年度专项债券资金根据项目实施进度，预计第一季度支出 0.00 亿元；第二季度支出 0.00 亿元；第三季度支出 0.00 亿元；第四季度支出 1.4 亿元。项目单位申报金额依据具体建设任务、时间安排及资金使用计划科学确定，并制定了 2026 年专项债券资金月度支出计划，明确每月拨付节点，并考虑债券资金审批、审计流程，确保拨付进度与建设计划一致。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债方案内容完整、计划合理、步骤清晰、切实可行；项目实施与目标实现有显著关联；项目组织机构健全且

运转正常，偿还责任明确；已制定有效的过程控制措施；充分预计偿债风险点并明确应对措施等。

七、绩效目标设定及合理性

项目单位 2026 年度绩效总体目标较为明确及合理。。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

九、项目事前绩效评估结果

按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61 号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。

经充分论证评估，本项目立项符合相关政策要求，属于地方政府专项债券资金支持范围。项目实施具有必要性、公益性、收益性；资金来源和到位具有可行性；项目收益预测以及债券资金需求较为合理；项目偿债风险点可控；设定了较为明确的总体绩效目标，但部分绩效目标设定不够合理，细化不足，需进一步细化阶段性工作目标。

综上，该项目“整体情况评估”得分为 95 分，“本年度债券需求评估”得分为 95 分，建议对该项目“予以支持”。

第七章 项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

风险可能：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能因规划调整、物价上涨等因素造成投资控制压力；首年发行 14,000.00 万元后，如专项债券政策或额度安排发生变化，剩余 22,378.58 万元专项债券可能不能按计划发行，进而影响后续资金筹措。

控制措施：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。二是加强工程成本控制。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是严格变更审批程序。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算出现中的重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

风险可能：由于对未来经营收入的判断不准确、项目进

度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是提升项目运营收益率。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。三是落实缺口补救措施。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，西城区将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，坚决避免专项债券兑付风险。

7-1 项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率				
	-10%	-5%	0%	5%	10%
经营净收益	103251	108987	114723	120459	126196
偿债资金合计	103251	108987	114723	120459	126196
债券还本付息额	53861	53861	53861	53861	53861
债券本息覆盖率	1.92	2.02	2.13	2.24	2.34

第八章 还款保障情况

一、还款责任及保障

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）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《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）规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

二、项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，资产和权益登记在北京市西城区体育局名下。项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，债券存续期内不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本项目权益的风险操作。在债券存续期间，北京市西城区体育局定期对项目资产进行检查和盘点，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。

三、项目还本付息资金对应的收入管理

预算编制。专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。项目单位应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券代码及本金、利息、手续费等。主管部门负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同

级人大或人大常委会批准执行。

预算执行。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、管理单位根据预算安排或通知，向运营单位开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。主管部门和管理单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施，确保专项债券按时足额还本付息。



第九章 其他需要说明的事项

无。