

2021年厦门市同安区社会事业专项债券（一
期）——2021年厦门市政府专项债券（九期）
实施方案

厦门市同安区财政局



二〇二一年四月

目录

第一章 厦门市同安区简介	2
一、基本情况	2
二、经济、财政和债务状况	3
第二章 项目基本情况	4
一、项目情况	4
（一）五显中心幼儿园	4
（二）西洪塘幼儿园	4
（三）西塘幼儿园	4
（四）兴国幼儿园扩建工程	5
（五）西溪幼儿园分园	5
（六）实验幼儿园东桥分园	5
（七）莲花中心幼儿园	5
（八）毓秀幼儿园	6
（九）同安区第二外国语学校高中部	6
（十）五显中学扩建工程	6
（十一）五显卫生院迁建工程	7
二、项目建设的必要性	8
三、项目的社会及经济效益	8
四、项目建设计划及进展	8
第三章 项目投资估算及资金筹措	9
一、投资估算	9
二、资金筹措计划	9
第四章 项目预期收益及融资平衡情况	10
一、预期收益	10
二、还本付息情况	11
四、资金测算平衡情况	13
五、敏感性分析	15
六、结论	15
第五章 项目潜在风险评估	16
一、项目相关风险及应对措施	16
二、影响项目收益的风险及应对措施	16

第一章 厦门市同安区简介

一、基本情况

同安区 1997 年 5 月撤县设区。2003 年 9 月，东部新圩、内厝、马巷、新店、大嶝 5 个镇和大帽山农场析出设立翔安区，目前辖域面积为 657.59 平方公里，下辖 2 个街道（大同、祥平）6 个镇（莲花、新民、洪塘、西柯、汀溪、五显）60 个社区 81 个村委会。2019 年常住人口 66.3 万。

先进制造业成长迅速。2020 年 746 家规模以上工业企业完成工业增加值 278 亿元，同比增长 8.5%，位居全市第一。机械装备、新材料等 6 条重点产业链产值同比增长 12%，234 家规模以上高新技术企业产值同比增长 12% 以上，三高企业增至 346 家。

现代服务业加快提升。2020 年第三产业占 GDP 比重达到 45.7%。金融服务综合改革试点工作加快推进，厦门大家居投资并购基金等行业子基金项目正式落地。住宿餐饮业有序恢复，住宿业和餐饮业营业额增幅分别高于全市平均水平 38.7 和 7.5 个百分点。

农业经济稳步发展。2020 年完成农业产值 23.2 亿元。落实最严格的耕地保护制度，加强粮食储备和粮食应急网点建设管理，完成粮食安全责任考核任务。500 亩高标准农田工程动工建设。康喜福、九龙谷等 7 个都市现代农业项目竣工投产，百利龙程、傲农夏商等 23 个产业项目扎实推进，闽台农业融合发展产业园入驻种苗企业 10 家。22 个“一村一品”特色品牌实现收入超 6.7 亿元。累计认定新型职业农民 388 人，培育新型农业经营主体 861 个，数量均位居全市首位。

创新驱动加速推进。2020 年新增省、市级“科技小巨人领军企业”60 家，省市级企业技术中心 11 家。支持高新技术企业加大研发投入，获国内专利授权 2871 件，增长 7.6%。引进网易研究院、福建中医药大学研究生院，推进产学研深度融合。全市首个智能创新中心开工建设，总投资 42 亿元。“才聚银城”人才战略扎实推进，新引进培育高层次人才 52 名，柔性引进人才 435 名。

营商环境持续优化。2020 年实施国际一流营商环境建设 36 条措施，深化“放管服”改革，98.2% 的事项实现“一网通办”，60 个高频事项实现“秒批秒办”，“一趟不用跑”事项占比提升到 70.98%。区级审批服务事项承诺办理时限压缩至法定时限的 17.7%，小型社会投资工业类项目审批时限压缩到 15 个工作日。推行产业项目“保姆式”全程帮办服务，服务项目总量位列全市首位，百亿级海辰锂电项目从签约到开工的审批时间从常规 9 个月缩短至 1 个月。

对外开放步伐加快。主动融入厦漳泉都市圈建设，区域综合运输大通道加快构建，协同高效的发展格局加速形成。推动对台交流紧密融合，2020 年引进台资项目 45 个。持续吸引台湾专业人才集聚，引进“双百计划”创业人才 4 名。积极建设开放型经济，

新设外资企业 62 家，22 个项目实现增资。全年合同利用外资完成 34.6 亿元，实际利用外资完成 18.9 亿元，完成比例位居全市前列。

二、经济、财政和债务状况

（一）经济状况

2020 年完成地区生产总值 591.21 亿元，增长 7.9%；规模以上工业增加值 278.13 亿元，增长 8.5%；固定资产投资（不含农户）同比减少-24.7%；财政总收入104.26 亿元，增长 3.3%；区级财政收入 26.26 亿元，增长 3.3%；社会消费品零售总额 394.64 亿元，增长 8.1%；城镇居民人均可支配收入 51775 元，增长 3.9%，农村居民人均可支配收入 24619 元，增长 3.9%。

（二）财政状况

1、一般公共预算

2020 年全区财政总收入完成 1042595 万元（预计数，下同），同比增长 3.3%。其中：区级财政收入 262568 万元，完成年度预算 100.20%，同比增长 2.29%。全区一般公共预算支出 717475 万元（含本年上级专项，下同），完成年度预算 98.38%，同比增长 11.03%。

2、政府性基金预算

2020 年全区基金预算收入完成 411778 万元，完成年度预算 72.56%，同比增长 19.08%。全区基金预算支出 285573 万元，完成年度预算 96.27%，同比增长 9.83%。区基金预算收入完成 407616 万元，完成年度预算 71.83%，同比增长 17.87%。

3、国有资本经营预算

2020 年全区财政总收入完成 1025129 万元（预计数，下同），完成年度预算 102.5%，同比增长 0.52%。其中：区级财政收入 262148 万元，完成年度预算 100.04%，同比增长 2.13%。全区一般公共预算支出 785942 万元（含本年上级专项，下同），完成年度预算 97.04%，同比增长 21.62%。

（三）债务状况

截止2020年底，全区地方政府债券规模为38.19亿元，2020年新增地方政府债券规模6.36亿元，主要为中央应对疫情影响直接下达的债券资金。其中：一般债券20.2亿元，含中央新增下达地方政府一般债券资金2亿元；专项债券17.99亿元，含中央下达抗疫特别国债4.36亿元。

以上财政收支数据为预计执行数，待2020年财政总决算工作完成后，数据将有所变动。

第二章 项目基本情况

本次拟发行2021年厦门市同安区社会事业专项债券（一期），金额14,000万元，期限20年，用于教育、医疗等领域的11个社会事业类项目。

一、项目情况

（一）五显中心幼儿园

1、项目建设内容

项目位于五显镇下峰村，办学规模为12班幼儿园。总用地面积4293.293平方米，总建筑面积5497.26平方米，其中地下室建筑面积1402.26平方米，地上建筑面积4095平方米。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区教育局。项目已取得可研批复、施工许可证：《厦门市同安区发展和改革局关于五显中心幼儿园工程可行性研究报告的复函》（同发投[2016]函50号），《建筑工程施工许可证》（编号：350212202011200101）。

（二）西洪塘幼儿园

1、项目建设内容

项目位于厦门市同安区祥平街道，办学规模为12班。总建筑面积6000平方米，其中地上建筑面积4500平方米，地下建筑面积1500平方米。主要建设内容包括：新建1栋地下1层、地上3层的教学楼，室外活动场地及室外工程等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区教育局。项目已取得可研批复、施工许可证：《厦门市同安区发展和改革局关于西洪塘幼儿园工程可行性研究报告的复函》（同发投[2020]函155号），《建筑工程施工许可证》（编号：350212202012170101）。

（三）西塘幼儿园

1、项目建设内容

项目位于同安区新民镇西塘社区，办学规模为15班幼儿园。总建筑面积7525平方米，其中地上建筑面积5690平方米，地下建筑面积1835平方米。主要建设内容包括：新建1栋地下1层、地上3层的教学楼，室外活动场地及室外工程等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区教育局。项目已取得可研批复、施工许可证：《厦门市同安区发展和改革局关于西塘幼儿园工程可行性研究报告的复函》（同发投[2020]函216号），《建筑工程施工许可证》（编号：350212202104060101）。

（四）兴国幼儿园扩建工程

1、项目建设内容

项目位于厦门市同安区西安社区，本次扩建办学规模为新增 9 班幼儿园，扩建总建筑面积 9549 平方米，其中地上建筑面积 7365 平方米，地下建筑面积 2184 平方米。主要建设内容包括：新建 1 栋地下 1 层、地上 3 层的教学综合楼；地下停车场、地下消防水池及水泵房、连廊平台、室外道路、绿化、地面硬化及活动场地；对旧园已建教学楼进行提升改造等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区教育局。项目已取得可研批复、规划许可证：《厦门市同安区发展和改革局关于兴国幼儿园扩建工程可行性研究报告的复函》（同发投[2020]函 237 号），《建设工程规划许可证》（建字第 350212202010024 号）。

（五）西溪幼儿园分园

1、项目建设内容

项目位于厦门市同安区西溪社区，办学规模为 12 班。总建筑面积 6312 平方米，其中地上建筑面积 4639 平方米，地下建筑面积 1673 平方米。主要建设内容包括教学用房、行政办公用房、食堂、地下停车场、地下消防水池及水泵房、室外道路、绿化、地面硬化及活动场地等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区教育局。项目已取得可研批复、施工许可证：《厦门市同安区发展和改革局关于西溪幼儿园分园可行性研究报告的复函》（同发投[2020]函 110 号），《建筑工程施工许可证》（编号 350212202103030101）。

（六）实验幼儿园东桥分园

1、项目建设内容

项目位于同安区实验幼儿园后炉园区东侧，拆除原有建筑后，新建办学规模为 6 班的幼儿园。总建筑面积 3740 平方米，其中地上建筑面积 2894 平方米，地下建筑面积 846 平方米。主要建设内容包括：新建 1 栋地下 1 层、地上 4 层的教学楼，室外活动场地及室外工程等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区教育局。项目已取得可研批复、规划许可证：《厦门市同安区发展和改革局关于实验幼儿园东桥分园工程可行性研究报告的批复》（同发投[2020]函 171 号），《建设工程规划许可证》（建字第 350212202010033 号）。

（七）莲花中心幼儿园

1、项目建设内容

项目位于厦门市同安区莲花镇，办学规模为 15 班。总建筑面积 6992 平方米，其中地上建筑面积 5206 平方米，地下建筑面积 1786 平方米。主要建设内容包括：新建 1 栋地下 1 层、地上 4 层的教学楼，室外活动场地及室外工程等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区教育局。项目已取得可研批复、规划许可证：《厦门市同安区发展和改革局关于莲花中心幼儿园工程可行性研究报告的批复》（同发投[2020]函 168 号），《建设工程规划许可证》（建字第 350212202010035 号）。

（八）毓秀幼儿园

1、项目建设内容

项目位于同安区祥平街道阳翟村，新建办学规模为 15 班的幼儿园，用地面积 6738 平方米，新建总建筑面积 6046 平方米，其中地上建筑面积 5696 平方米，地下建筑面积 350 平方米。主要建设内容包括：新建 1 栋地下 1 层、地上 4 层的教学楼，室外工程及设备工程等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区教育局。项目已纳入 2020 年第二批区级基建项目前期工作计划。

（九）同安区第二外国语学校高中部

1、项目建设内容

项目位于祥平街道溪声社区，新建办学规模为 60 班的普通高中，总建筑面积 80,000 平方米，其中地上建筑面积 66,000 平方米，地下建筑面积 14,000 平方米。主要建设内容包括教学楼、实验艺术楼、行政楼、实验楼、多功能报告厅、食堂体育馆、游泳馆、宿舍楼、地下室、室外配套设施及设备工程等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区教育局。项目已取得可研批复、施工许可证：《厦门市同安区发展和改革局关于同安区第二外国语学校高中部工程可行性研究报告的批复》（同发投[2020]函 238 号）、《建筑工程施工许可证》（编号 350212202102030201）。

（十）五显中学扩建工程

1、项目建设内容

项目位于五显镇军村村，拆除旧办公楼 2 栋，新建教学楼、体育综合楼及人防地下停车场，总建筑面积约 19,600 平方米（含人防地下室 7,300 平方米）。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区教育局。项目已取得可研批复、施工许可证：《厦门市同安区发展和改革局关于五显中学扩建可行性研究报告的批复》（同发投[2020]函 74 号）、《建筑工程施工许可证》（编号 350212202101140101）。

（十一）五显卫生院迁建工程

1、项目建设内容

项目位于同安技术职业学校西面，总用地面积 4375 平方米，总建筑面积 12630 平方米，其中地上建筑面积 9300 平方米，地下建筑面积 3330 平方米。主要建设内容包括预防保健及医疗用房、行政后勤保障用房、日间照料中心、地下停车场、室外道路、景观绿化、水电及设备工程等。

2、项目实施单位及主要审批情况

本项目实施单位为厦门市同安区卫生健康局。项目已取得可研批复、施工许可证：《厦门市同安区发展和改革局关于五显卫生院迁建工程可行性研究报告的批复》（同发投[2019]函 275 号）、《建筑工程施工许可证》（编号 350212202010130101）。

二、项目建设的必要性

第一，本项目建设是应对片区人口增长，缓解公共资源不足的需要。同安区目前为厦门市主要的工业区之一，工业快速发展相应带来人口流入，2019年末常住人口66.3万，较2018年增长8.5%。因此，对教育、医疗等公共服务亟需扩容提质以匹配人口增长。

第二，本项目建设是提高居民归属感的需要。教育、医疗水平的高低，直接关系到居民切身利益，教育医疗水平的提高，将便利本地居民子女就学，父母就医，吸引居民常住，带动区域人口持续流入。

三、项目的社会及经济效益

（一）社会效益

本项目的建设将增加同安区幼儿园学位和医疗服务能力，缓解就学、就医压力，提高当地群众公共服务的获得感。提升同安区城镇化水平，提高城市承载能力，促进全区经济社会的持续发展。

（二）经济效益

本项目的建设，将增加教育和医疗服务能力，提高城市承载能力，有助于吸引企业投资和外来人口流入，提高同安区产业发展潜力和居民消费潜力，从而促进就业、增加税收。

四、项目建设计划及进展

本期债券募投项目 11 个，部分子项目从 2020 年起陆续开工，全部项目预计 2023 年底基本完工。截止 2020 年末，在建子项目 4 个，累计已完成投资 1.66 亿元。

第三章 项目投资估算及资金筹措

一、投资估算

本期债券募投项目静态总投资估算为98,931.45万元，经调整建设期利息、发债费用后的总投资估算为102,944.15万元，包括征迁及工程建设费用、债券发行费用及建设期利息，详见下表：

表1：项目总投资估算表

单位：万元

项目		金额
一	征迁及工程建设费用	98,931.45
二	债券发行费	3,959.70
三	建设期债券利息	53.00
	估算总额	102,944.15

二、资金筹措计划

本期债券募投项目预计总投资 102,944.15 万元，其中自筹资金 49,944.15 万元，占比 48.52%；拟发行专项债 53,000 万元，占比 51.48%。计划于 2021 年发行专项债 28,000 万元，其中本期拟发行 14,000 万元，期限为 20 年期；2022 年发行专项债 25,000 万元。

第四章 项目预期收益及融资平衡情况

一、预期收益

本期专项债券还本付息主要来源于幼儿园学费收入、高中学费和住宿费收入、医疗收入。

（一）幼儿园项目

同安区幼儿园的管理模式为：1、每一个街道/镇各由 1 个中心幼儿园受托管理所在辖区的公办幼儿园；2、大同街道和祥平街道区直属幼儿园及其分园由区直属幼儿园受托管理。本期债券募投项目有新增幼儿园 8 个，新增幼儿园及其所属的中心幼儿园和区直属幼儿园产生的学费收入将作为本期债券的还款来源之一。测算时以所属中心幼儿园前三年的收入成本数据基础，按照谨慎性原则，学费收入每年增长 5% 测算。幼儿园运营成本由财政补贴覆盖。

（二）高中项目

本期债券募投项目中的同安区第二外国语学校高中部、五显中学扩建每年将产生学费收入、住宿费收入。外国语学校高中部学费标准为每人 2100 元/年、住宿费标准为每人 280 元/年；五显中学学费标准为每人 1900 元/年、住宿费标准为每人 240 元/年。高中运营成本由财政补贴覆盖。

（三）医院项目

本期专项债券募投项目中的五显卫生院迁建工程，项目收入为五显卫生院的医疗收入。本项目建成后，将提高卫生院的医疗服务能力，债券存续期内卫生院收入成本情况将参考医院 2018-2020 年数据进行测算。

（四）债券存续期预计收益

在本期专项债券存续期内，上述收入项目共可实现净收益 228,499 万元，具体见下表：

表 2-1：项目收入、成本情况

单位：万元

年度 项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
幼儿园 学费收入	244	2,193	2,428	2,549	2,676	2,810	2,950	3,098
高中学费、 住宿费收入	0	764	802	842	885	929	975	1,024
医疗收入	-	-	1,595	1,849	2,145	2,488	2,885	3,346

收入合计	244	2,957	4,824	5,241	5,706	6,227	6,811	7,468
医疗成本	-	-	990	1,039	1,091	1,146	1,203	1,263
成本合计	-	-	990	1,039	1,091	1,146	1,203	1,263

表 2-2：项目收入情况

单位：万元

年度 项目	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
幼儿园 学费收入	3,098	3,253	3,415	3,586	3,765	3,953	4,151	4,359
高中学费、 住宿费收入	1,024	1,075	1,129	1,186	1,245	1,307	1,372	1,441
医疗收入	3,346	3,881	4,501	5,221	6,055	7,023	8,145	9,447
收入合计	7,468	8,209	9,046	9,992	11,065	12,283	13,669	15,247
医疗成本	1,326	1,393	1,462	1,536	1,612	1,693	1,778	1,826
成本合计	1,326	1,393	1,462	1,536	1,612	1,693	1,778	1,826

表 2-3：项目收入情况

单位：万元

年度 项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
幼儿园 学费收入	4,577	4,806	5,046	5,298	5,563	5,841	76,561
高中学费、 住宿费收入	1,513	1,589	1,669	1,752	1,840	1,932	25,272
医疗收入	10,956	12,707	14,738	17,094	19,825	22,994	156,896
收入合计	17,047	19,102	21,452	24,144	27,228	30,766	258,728
医疗成本	1,867	1,960	2,058	2,161	2,269	2,382	30,229
成本合计	1,867	1,960	2,058	2,161	2,269	2,382	30,229

二、还本付息情况

1、专项债券还本付息情况

本期债券拟发行金额1.4亿元，期限20年，发行利率暂取3.94%，每半年支付利息，到期偿还债券本金，债券存续期每年还本付息情况见下表：

表 3-1：专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
期初专项债券	-	28,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000

余额								
专项债券发行	28,000	25,000	-	-	-	-	-	-
利息支出	276	1,596	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088
本期还款	276	1,596	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	276	1,596	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088
期末专项债券余额	28,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000

表 3-2：专项债券还本付息情况（续）

单位：万元

年度	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
期初专项债券余额	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000
专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088
本期还款	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088
期末专项债券余额	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000

表 3-3：专项债券还本付息情况（续）

单位：万元

年度	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
期初专项债券余额	53,000	53,000	53,000	53,000	53,000	25,000	
专项债券发行	-	-	-	-	-	-	53,000
利息支出	2,088	2,088	2,088	2,088	1,812	493	41,764
本期还款	2,088	2,088	2,088	2,088	29,812	25,493	94,764
其中：还本	-	-	-	-	28,000	25,000	53,000
付息	2,088	2,088	2,088	2,088	1,812	493	41,764
期末专项债券余额	53,000	53,000	53,000	53,000	25,000	-	

2、总体债务还本付息情况

表4：项目总体债务情况表

单位：万元

项目	金额
专项债券本金总额	53,000.00
专项债券利息总额	41,764.00

专项债券本息总额	94,764.00
市场化融资本金总额	-
市场化融资利息总额	-
市场化融资本息总额	-
总债务本金	53,000.00
总债务利息	41,764.00
总债务本息	94,764.00

三、资金测算平衡情况

本项目在债券存续期内累计资金流入361,672万元，累计资金流出223,978万元，在2042年偿还项目全部53,000万元专项债券本息后，尚有137,695万元累计现金结余，本项目全周期债券本息资金覆盖率可达到2.45倍。

表5-1：项目资金测算平衡表

单位：万元

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
现金流入								
自筹资金流入	16,594	104	22,179	11,068	-	-	-	-
债券资金流入	-	28,000	25,000	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	244	2,957	4,824	5,241	5,706	6,227
现金流入总额	16,594	28,104	47,423	14,025	4,824	5,241	5,706	6,227
现金流出								
建设期资金流出	16,594	27,800	45,558	8,980	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	990	1,039	1,091	1,146
债券发行费用	-	276	1,596	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088
债券还本付息	-	28	25	-	-	-	-	-
现金流出总额	16,594	28,104	47,179	11,068	3,078	3,128	3,180	3,234
现金净流量								
当年项目现金净流入	-	-	244	2,957	1,746	2,113	2,526	2,993
期末项目累计现金结存额	-	-	244	3,201	4,947	7,061	9,587	12,579

表5-2：项目资金测算平衡表

单位：万元

年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入								
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	6,811	7,468	8,209	9,046	9,992	11,065	12,283	13,669
现金流入总额	6,811	7,468	8,209	9,046	9,992	11,065	12,283	13,669
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	1,203	1,263	1,326	1,393	1,462	1,536	1,612	1,693
债券发行费用	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088

债券还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	3,291	3,352	3,415	3,481	3,551	3,624	3,701	3,781
现金净流量								
当年项目现金净流入	3,520	4,117	4,794	5,565	6,442	7,441	8,583	9,888
期末项目累计现金结存额	16,099	20,216	25,010	30,575	37,017	44,458	53,040	62,928

表5-3：项目资金测算平衡表

单位：万元

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
现金流入								
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	49,944
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	53,000
运营期现金流入	15,247	17,047	19,102	21,452	24,144	27,228	30,766	258,728
现金流入总额	15,247	17,047	19,102	21,452	24,144	27,228	30,766	361,672
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	98,931
运营期现金流出	1,778	1,867	1,960	2,058	2,161	2,269	2,382	30,229
债券发行费用	2,088	2,088	2,088	2,088	2,088	29,812	25,493	94,764
债券还本付息	-	-	-	-	-	-	-	53
现金流出总额	3,866	3,955	4,048	4,146	4,249	32,081	27,875	223,978
现金净流量								
当年项目现金净流入	11,381	13,092	15,054	17,306	19,895	-4,853	2,892	-
期末项目累计现金结存额	74,309	87,401	102,455	119,762	139,656	134,803	137,695	-

四、敏感性分析

考虑收益、利率等因素变动，本项目分别在收益变动20%、利率成本变动20%情况下，债券本息覆盖率均大于1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体分析结果见下表：

表6：单因素敏感性分析表

资金覆盖率 - 压力测试 (单因素敏感性分析)	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
收益变动情况敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	2.74	2.95	3.17	3.38	3.60	3.81	4.03	4.24	4.46
债券本息资金覆盖率	1.97	2.09	2.21	2.33	2.45	2.57	2.69	2.81	2.94
本息资金覆盖倍数	1.93	2.05	2.17	2.29	2.41	2.53	2.65	2.77	2.89
利率变动情况敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	3.74	3.71	3.67	3.63	3.60	3.56	3.53	3.49	3.46
债券本息资金覆盖率	2.68	2.62	2.56	2.51	2.45	2.40	2.35	2.31	2.26
本息资金覆盖倍数	2.64	2.58	2.52	2.47	2.41	2.36	2.31	2.26	2.22

五、结论

通过对本次募投项目收益与融资自求平衡情况的分析，在满足假设条件的前提下，专项债券存续期内，项目产生的现金流在偿还专项债券本息后，期末（2042年）累计现金结余137,695万元，本项目全周期债券本息资金覆盖率可达到2.45倍。另外，在考虑了收益、利率等因素变动后，项目现金流仍能足额覆盖债券、贷款的本息。

综上所述，本期申请的14,000万元专项债券的还本付息资金可以得到充分保障。

第五章 项目潜在风险评估

一、项目相关风险及应对措施

（一）项目相关风险

1、经济环境风险。未来经济环境的变化，不仅对项目运营情况产生影响，未来区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响而变化，从而影响教育、医疗项目带来的效益。因此，经济环境的变化为不可控因素。

2、项目管理风险。项目管理包括项目建设方案设计与论证、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理、财务管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，可能会由于投资管理与控制不力，造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大的成本超支可能使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大。项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目管理过程中出现重大失误，将会对项目的建设进度、项目现金流及收益产生重大影响。

（二）应对措施

1、项目实施单位将根据宏观经济波动及经济周期的形势，充分利用区位优势，适时调整市场政策及实施计划，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，最大限度地降低因经济环境变化对项目实施的影响。

2、在项目建设实施方面，项目实施单位将加强招投标管理和合同管理，严格按照国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，保证项目如期按质完工并投入运营。在项目运作管理方面，项目实施单位继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段，有效控制运营成本，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

二、影响项目收益的风险及应对措施

（一）影响项目收益的风险

1、安全建设风险。施工过程中影响安全建设的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素以及恶劣天气、自然灾害等外部环境因素，如发生意外安全事故，将对项目单位的正常经营产生不利影响。

2、项目完工风险。在建设施工过程中产生的风险，可能会出现建设标准、建设内容、施工进度和工程质量不达标的问题，这将影响项目如期完工，带来成本超支问题。针对上述可能出现的问题，项目单位将在项目建设期，对项目全部建设资金使用情况适时进行审计；在项目建成后，对土地征收成本、基础设施建设成本进行专项审计。当项目总投资超过概算时，由项目单位负责筹集落实资金缺口，确保项目资金的及时投入和工程的顺利完工。

3、投资估算的风险。虽然本方案对项目的投资进行了估算，但是主要工程的工程量与实际可能存在一定的偏差，同时今后政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响最终可能影响本项目的投资和正常实施。

4、项目收入测算风险。本期专项债券偿付资金主要来自于教育、医疗等收入。本方案的资金平衡测算情况系基于当前区域情况作出，收入的实现易受到项目实施进度等多种因素影响，使得项目收益可能不能如期实现或收益规模达不到预期，存在一定的不确定性。

（二）应对措施

1、施工技术风险。应督促施工承接单位积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工管理。

2、工程风险的控制措施。与设计单位保持良好沟通，设计阶段加大投入，做好、做全现场勘探、勘察工作，尽量优化设计，防止设计方案发生较大变化，尽量减少不必要的设计变更，争取较大的设计价差。

3、成本波动风险的控制措施。成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格发生较大偏离。建筑材料可以严格按照招投标方式，通过竞价来达到控制价格的目的。

4、针对项目收益，密切关注项目收益有关的市场动态，及时跟踪市场需求，调整经营策略，获取较优效益。