

2020 年广东省民生服务专项债券（五期）
广东建设职业技术学院清远校区（二期）工程
项目情况

实施单位盖章：



主管部门盖章：



日期：二〇二〇年五月

目 录

- 一、 项目基本情况
- 二、 经济社会效益分析
- 三、 项目投资估算及资金筹措方案
- 四、 项目预期收益、成本及融资平衡情况
- 五、 主管部门责任
- 六、 项目风险控制

广东建设职业技术学院清远校区（二期）工程项目情况

广东建设职业技术学院清远校区（二期）工程总投资为106,906.19万元（含建设期发债利息2,809.36万元），其中申请地方政府专项债券总额为49,966万元，目前已发债39,019万元，本次申请10,947万元，假设融资利率3.7%，期限20年，债券每半年付息一次到期一次性还本。按照财政部要求，此次专项债券纳入2020年政府性基金预算管理。

一、项目基本情况

广东建设职业技术学院清远校区按在校学生12,000人进行规划设计，新校区总用地面积533,333平方米（约800亩），总建筑面积336,391平方米。

本项目为广东建设职业技术学院清远校区二期工程，按在校学生7500人，新增教职工200人规划；总建设用地268,610平方米，总建筑面积222,491平方米，主要建设内容包括：教室21,414平方米、实验实习用房35,722平方米、图书馆20,016平方米、室内体育用房15,672平方米、校行政办公用房8,160平方米、院系及教师办公用房8,600平方米、师生活动用房4,080平方米、会堂3,456平方米、学生宿舍（公寓）61,911平方米、食堂7,061平方米、后勤及附属用房19,488平方米、人防工程16,912平方米以及运动设施及室外配套工程等。二期工程运动设施包括400米标准田径运动场1块、篮球场14块、排球场4块、网球场2块等；室外及其他配套工程包括场

地平整和支护工程、室外绿化工程、室外道路与广场、校门工程、围墙工程、室外给排水工程、室外照明工程、室外弱电工程、室外电缆、高低压供配电、燃气工程、充电桩设施、“海绵校园”雨洪综合防涝设施等。

广东建设职业技术学院清远校区二期工程

建设内容与规模

序号	项目	单位	规模
一	二期工程项目办学规模	人	7500
二	二期工程总建筑面积	平方米	222491
1	校舍项目	平方米	205579
1.1	教室	平方米	21414
1.2	实验实习用房	平方米	35722
1.3	图书馆	平方米	20016
1.4	室内体育用房	平方米	15672
1.5	校行政办公用房	平方米	8160
1.6	院系及教师办公用房	平方米	8600
1.7	师生活动用房	平方米	4080
1.8	会堂	平方米	3456
1.9	学生宿舍（公寓）	平方米	61911
1.10	食堂	平方米	7061
1.11	后勤及附属用房	平方米	19488
2	人防工程	平方米	16912

二、经济社会效益分析

职业教育是现代国民教育体系的重要组成部分，是经济社会发展的重要基础。项目建设符合国家及广东省大力发展职业教育的政策的要求，有利于推动广东省职业教育创新性发展，是破解广东建设职业技术学院发展瓶颈、实现可持续发展的必然选择，是广东省建设行业发展的迫切需要，是适应广东省经济、社会发展的需要。项目具备较好的社会效益。

本项目作为职教基地首期入驻的院校之一，项目实施符合国家、

省、市等职业技术教育发展的相关规划。学校建设在省级职业技术教育示范基地，可充分利用职教基地的教学资源，提升学校知名度，增加对外交流的机会，有利于学校继续做强优质专业，并积极探索专业升格模式，打造学校的特色专业群，从而进一步提高广东的职业技术教育水平。

教育事业对社会经济建设具有基础性、先导性、全局性的地位和作用。各行各业都需要教育事业的基础支撑、人才支撑、创新支撑。教育是提高人民思想道德素质和科学文化素质的基本途径，是发展科学技术和培养人才的基础工程。从社会的观点看，基础教育在于实施社会教化，培养具有理想的公民，提供他们生存所需的基本技能，并为他们追求进一步的教育作好准备工作。教育使知识存量增加，国民素质提高，因而可以促进经济成长。从社会的角度看，教育不是目的，而是手段，用以达到国家在政治、经济、社会、文化等方面的目的。

综上，项目具备较好的社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

广东建设职业技术学院清远校区二期工程总投资估算为106,906.19万元（含建设期发债利息2,809.36万元），其中工程费用90,212.74万元，工程建设其他费用11,736.46万元（含建设期发债利息2,809.36万元），预备费4,956.99万元。

计划2020年1月开工，2021年7月完工。

（二）资金筹措方案及资金使用计划

本项目总投资 106,906.19 万元，有资本金和债券资金构成，其中，资本金为 56,940.19 万元，由学院统筹收入、经营收入及财政拨款筹措；建设期债券资金 49,966 万元，2020 年 1 月已发行专项债 39,019 万元，期限 10 年，本次申请发行 10,947 万元，期限 20 年。

资本金和债券资金均按照项目建设进度使用，2020 年申请使用债券 49,966 万元，预计投资资本金 13,896.68 万元。具体安排如下：

资金筹措方案（单位：万元）

序号	项目名称	已投资	2020	2021	合计
1	资本金		13896.68	43043.51	56940.19
2	债券资金		49966.00		49966.00
3	合计		63862.68	43043.51	106906.19

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1、学费收入

参考广东建设职业技术学院官网公布的《2019 年高考招生计划》，学费标准暂按 6410 元/生·学年考虑，在测算期间，暂不考虑学费增长情况。

2、住宿费收入

参考广东建设职业技术学院官网公布的《2019 年高考招生计划》，清远校区住宿费 1000-1500 元/生·学年，住宿费暂按平均 1200 元/生·学年考虑。在测算期间，暂不考虑住宿费增长情况。

3、财政补贴

根据《广东省财政厅关于提高省属生均拨款学校生均综合定额拨款标准的通知》（粤财科教〔2019〕206号）文精神，高等职业技术学院生均拨款基准定额为12000元/生。在测算期间，暂不考虑财政补贴增长情况。

4、收入测算结果

经测算，2020-2039年内共计有学费收入86,535万元，住宿费收入16,200万元，财政补贴162,000万元，合计264,735万元。

（二）成本估算

1、工资和福利

工资和福利暂按在编人员10万元/人·学年，在测算期间，不考虑工资和福利增长情况。

2、公用经费

公用经费含办公费、水电费、物业管理费、差旅费、维修费、培训费、其他交通费用等刚性支出。公用经费暂按3500元/生·学年。在测算期间，不考虑公用经费增长情况。

3、税费支出

根据《关于教育税收政策的通知》（财税〔2004〕39号），对学校经批准收取并纳入财政预算管理的或财政预算外资金专户管理的收费不征收企业所得税；对学校取得的财政拨款，从主管部门和上级单位取得的用于事业发展的专项补助收入，不征收企业所得税。

4、成本估算结果

经测算，2020-2039年内共计有工资和福利费36,000万元，公

用经费为 47,250 万元。合计 83,250 万元。

5、融资平衡情况

经测算，项目资金结余总计为181,485万元。

项目收益、现金净结余及本息保障倍数预测情况及说明。

年度	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	合计
收入	学费	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	4,807.50	85,535.00
	住宿费	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	16,200.00
	财政补贴	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	162,000.00
	收入小计	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	14,707.50	264,735.00
成本	工资福利费	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	36,000.00
	公用经费	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	2,625.00	47,250.00
	成本小计	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	4,625.00	83,250.00
	净结余	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	10,082.50	181,485.00

(三) 预期相关收益偿还融资本息情况

本次融资项目收益为学校建成运营后债券存续期间产生的现金净流入，预期相关净收益偿还融资本金和利息情况为：

按债券存续期间产生的预期相关净收益100%的情况下，本息覆盖倍数为2.55；按债券存续期间产生的预

期相关净收益 90%的情况下，本息覆盖倍数为 2.30；按债券存续期间产生的预期相关净收益 80%的情况下，本息覆盖倍数为 2.04。各种情况下本息覆盖倍数计算如下：

按债券存续期间产生的预期相关净收益 100%计算的

本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期应偿还本金	期末本金余额	已发行利率	已发行利息	本次发行预测利率	本次发行预测利息	还本付息合计	预期相关收益
第 1 年	39019.00	10947.00		49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	
第 2 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	
第 3 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	10,082.50
第 4 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	10,082.50
第 5 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	10,082.50
第 6 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	10,082.50
第 7 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	10,082.50
第 8 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	10,082.50
第 9 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	10,082.50
第 10 年	49966.00		39019.00	10947.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	40727.27	10,082.50
第 11 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	10,082.50
第 12 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	10,082.50
第 13 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	10,082.50
第 14 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	10,082.50
第 15 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	10,082.50
第 16 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	10,082.50
第 17 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	10,082.50
第 18 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	10,082.50

第 19 年	10947.00			10947.00				3.70%	405.04	405.04	10,082.50
第 20 年	10947.00		10947.00	0.00				3.70%	405.04	11352.04	10,082.50
合 计						13032.30			8100.80	71099.10	181485.00
本息覆盖 倍数										2.55	

债券存续期间产生的预期相关净收益 90%计算的

本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期应偿还本金	期末本金余额	已发行利率	已发行利息	本次发行预测利率	本次发行预测利息	还本付息合计	预期相关收益
第 1 年	39019.00	10947.00		49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	
第 2 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	
第 3 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	9,074.25
第 4 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	9,074.25
第 5 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	9,074.25
第 6 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	9,074.25
第 7 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	9,074.25
第 8 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	9,074.25
第 9 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	9,074.25
第 10 年	49966.00		39019.00	10947.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	40727.27	9,074.25
第 11 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	9,074.25
第 12 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	9,074.25
第 13 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	9,074.25
第 14 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	9,074.25
第 15 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	9,074.25

第 16 年	10947.00			10947.00				3.70%	405.04	405.04	9,074.25
第 17 年	10947.00			10947.00				3.70%	405.04	405.04	9,074.25
第 18 年	10947.00			10947.00				3.70%	405.04	405.04	9,074.25
第 19 年	10947.00			10947.00				3.70%	405.04	405.04	9,074.25
第 20 年	10947.00		10947.00	0.00				3.70%	405.04	11352.04	9,074.25
合 计							13,032.30		8,100.80	71,099.10	163,336.50
本息覆盖 倍数											
2.30											

债券存续期间产生的预期相关净收益 80% 计算的

本息覆盖倍数 金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期新增本金	本期应偿还本金	期末本金余额	已发行利率	已发行利息	本次发行预测利率	本次发行预测利息	还本付息合计	预期相关收益
第 1 年	39019.00	10947.00		49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	
第 2 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	
第 3 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	8,066.00
第 4 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	8,066.00
第 5 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	8,066.00
第 6 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	8,066.00
第 7 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	8,066.00
第 8 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	8,066.00
第 9 年	49966.00			49966.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	1708.27	8,066.00
第 10 年	49966.00		39019.00	10947.00	3.34%	1303.23	3.70%	405.04	40727.27	8,066.00
第 11 年	10947.00			10947.00			3.70%	405.04	405.04	8,066.00

第 12 年	10947.00					10947.00				3.70%	405.04	405.04	8,066.00
第 13 年	10947.00					10947.00				3.70%	405.04	405.04	8,066.00
第 14 年	10947.00					10947.00				3.70%	405.04	405.04	8,066.00
第 15 年	10947.00					10947.00				3.70%	405.04	405.04	8,066.00
第 16 年	10947.00					10947.00				3.70%	405.04	405.04	8,066.00
第 17 年	10947.00					10947.00				3.70%	405.04	405.04	8,066.00
第 18 年	10947.00					10947.00				3.70%	405.04	405.04	8,066.00
第 19 年	10947.00					10947.00				3.70%	405.04	405.04	8,066.00
第 20 年	10947.00				10947.00	0.00				3.70%	405.04	11352.04	8,066.00
合 计									13,032.30		8,100.80	71,099.10	145,188.00
本息覆盖 倍数									2.04				

五、主管部门责任

本项目主管部门为广东省教育厅。项目主管部门和单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建项目早见成效。项目主管部门和单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和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偿债。

六、项目风险控制

（一）潜在风险

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

（二）还款保障情况

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省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省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。未按时足额的向省财政缴纳专项债券还本付息资金

的、省财政采取适当方式扣回。