

2020 年广东省民生服务专项债券（五期）  
清远职业技术学院新增学生宿舍建设  
工程项目情况

实施单位盖章：清远职业技术学院



主管单位盖章：清远市教育局



财政局盖章：清远市财政局



日期：二〇二〇年五月

## 2020 年广东省民生服务专项债券（五期）

### 清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程项目情况

本次清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程项目参与发行的政府专项债券发行总额为 0.3 亿元。按照财政部要求，此次清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程项目专项债券纳入 2020 年政府性基金预算管理。

#### 一、项目基本情况

##### （一）相关规划

根据《国务院关于印发国家职业教育改革实施方案的通知》（国发〔2019〕4 号）、《广东省职业教育“扩容、提质、强服务”三年行动计划（2019—2021 年）》（粤府办〔2019〕4 号）等文件精神，按照专业设置与产业需求对接、课程内容与职业标准对接、教学过程与生产过程对接的要求，持续更新并推进专业教学标准、课程标准、顶岗实习标准、实习专业质量标准、实训条件建设标准的建设和落地实施。扩大与本科院校协同育人规模，逐步增加专本对接试点专业数量，力争三年内所有高职二级学院均有专本对接专业，提升办学层次，不断完善职业教育体系，全日制教育在校学生规模达到 1.5 万人。为满足在校生 1.5 万人住宿需要，需要增建 5000 个床位学生宿舍。按照生均建筑面积 8 平方米和宿舍内生活及周边配套设施等需要，建筑面积约需 4 万平方米，需投资约 1.5 亿元。

##### （二）募投项目情况

##### 1. 项目所处区域情况

清远职业技术学院隶属广东省清远市人民政府，位于清远市清城区东城街蟠龙园。

##### 1) 2017 年财务收支情况

2017 年总收入 19,559 万元（其中各级财政拨款收入 9274.1 万元，学费等教育事业收费收入 10127.7 万元，科研事业收入 157.2 万元）；2017 年总支出 19478 万元（其中：教育支出 12402.5 万元，科研事业支出 124.9 万元，行政管理支出 2608.6 万元，后勤管理支出 2537.2 万元，退休人员支出 1804.8 万元）。

##### 2) 2018 年财务收支情况

2018 年总收入 20,967 万元（其中各级财政拨款收入 9,330.3 万元，学费等教育事业收费收入 10,616.9 万元，科研事业收入 249.8 万元）；2018 年总支出 20,151 万元（其中：教育支出 13,008 万元，科研事业支出 160 万元，行政管理支出 2,614.8 万元，后勤管理支出 2,344.6 万元，退休人员支出 2,023.6 万元）。

### 3) 2019 年财务收支情况

2019 年总收入 24,712 万元（其中各级财政拨款收入 13,492.2 万元，学费等教育事业收费收入 11,140.4 万元，其他收入 79.4 万元）；2019 年总支出 26,775 万元（其中：人员支出 14,860.8 万元，商品和服务支出 6,322.7 万元，对个人和家庭补助支出 1,267.4 万元，其他资本性支出 4,324.1 万元）。

## 2.项目情况

表 1 清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程概况

项目名称	项目概况			项目总投资(万元)	计划发行债券规模(亿元)	计划发行本期专项债券规模(亿元)	项目实施方
	四至范围 (根据实际项目调整)	项目面积 (根据实际项目调整)	项目类型				
清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程	清远职业技术学院校园用地范围内。	40000 m <sup>2</sup>		15,000	0.3	0.3	清远职业技术学院
合计				15,000	0.3	0.3	

### (1) 项目主体资格

名称	清远职业技术学院
统一社会信用代码	12441800749988364U
住所	清远市清城区东城街道蟠龙园



法定代表人	胡 刚
注册资本	6444.79 万元
成立日期	2002 年 4 月
公司类型	非营利性教育机构
经营范围	学历教育、成人教育、培训

## (2) 项目建设情况

清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程项目于 2020 年 6 月正式开工建设，建设期为 2020 年 6 月—2022 年 7 月。目前进入工程勘探设计阶段。

## 二、经济社会效益分析（或项目绩效目标）

清远市经济转型升级及社会经济的快速发展，迫切需要加快高技能人才队伍建设，培养一大批掌握精湛技能和高超技艺的高技能人才，解决技能人才缺乏的发展瓶颈问题，服务产业转型升级，满足新型城市建设、企业发展对技能人才的迫切需求。学院将在校生人数扩招到 1.5 万人，每年可多为清远提供约 1000 人的高技能人才，能有效改善清远市的经济和社会发展需求。

## 三、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

#### 1. 编制依据及原则

清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程主要建设内容一览表

项目名称	项目概况	
	建设内容	所处区域
清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程	学生宿舍	清远市

#### 2. 估算总额

清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程估算和投资安排详见下表：

清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程总估算表（单位：万元）

项目名称	项目总投资	资金来源	
		财政资金和自筹	融资

		资金	本期债券	已融资
清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程	15,000	12,000	3,000	0

各年投资安排如下：

清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程投资安排表（单位：万元）

支出类别	2020 年（第一年）	2021 年（第二年）	合计
工程投资支出	8,000.00	7,000.00	15,000.00
投资合计	8,000.00	7,000.00	15,000.00

## （二）资金筹措方案

### 1. 资金筹措原则

工程由清远市代建项目管理局具体实施，发挥政府在工程建设运营中的主导作用。资金筹措考虑遵循以下原则：

（1）项目投入一定资本金，包括财政资金和自筹资金，保证项目顺利开工的可能。

（2）发行专项债券从社会筹资。

### 2. 资金来源

清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程概算总投资规模 15000 万元其中：财政资金和自筹资金 12000 万元、发行债券 3000 万元。自筹资金未涉及市场化融资。

表 2 建设项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划出让时间	项目总投资	资金来源			预计项目融资到期本息
			财政资金及自筹资金	本期债券	已融资	
清远职业技术学院新增学生宿舍建设工程		15,000	12,000	3,000	0	

## 四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）项目预期运营情况



## 1. 项目收入预测

本项目收入为扩招 1000 名学生的学费、3000 个床位的住宿费收入，收入预测如下表：

表 3 新增学生宿舍建设工程收入预测（单位：万元）

年份	2020 年 (第一年)	2021 年 (第二年)	2022 年 (第三年)	2023 年 (第四年)	2024 年 (第五年)	2025 年 (第六年)	2026 年 (第七年)	2027 年 (第八年)	2028 年 (第九年)	2029 年 (第十年)
增加的学费、住宿费收入	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930

续上表：

年份	2030 年 (第十一年)	2031 年 (第十二年)	2032 年 (第十三年)	2033 年 (第十四年)	2034 年 (第十五年)	2035 年 (第十六年)	2036 年 (第十七年)	2037 年 (第十八年)	2038 年 (第十九年)	2039 年 (第二十年)	合计
增加的学费、住宿费收入	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	18600

## 2. 项目支出预测

新增学生宿舍建设工程支出主要包括日常教学管理支出。

2020 年-2040 年新增学生宿舍建设工程运营费用预测（单位：万元）

年份	2020 年 (第一年)	2021 年 (第二年)	2022 年 (第三年)	2023 年 (第四年)	2024 年 (第五年)	2025 年 (第六年)	2026 年 (第七年)	2027 年 (第八年)	2028 年 (第九年)	2029 年 (第十年)	2030 年 (第十一年)
日常教学支出	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340

续上表

年份	20312 年 (第十二年)	2032 年 (第十三年)	2033 年 (第十四年)	2034 年 (第十五年)	2035 年 (第十六年)	2036 年 (第十七年)	2037 年 (第十八年)	2038 年 (第十九年)	2039 年 (第二十年)	2040 年 (第二十一年)	合计
日常教学支出	340	340	340	340	340	340	340	340	340	0	6800

## 3. 财务费用

(1) 本次项目债券自 2020 的发行，债券发行计划如下表所示：

债券发行计划（单位：万元）

发行年份	5 年期发行额	20 年期发行额	合计发行额
2020 年		3,000.00	3,000.00

(2) 专项债券利率按 3.70% 预计，债券存续期内每半年付息，到期还本。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用，债券利息如下表所示：

表 4 2020 年-2040 年债券利息（单位：万元）

年份	2020 年 (第一年)	2021 年 (第二年)	2022 年 (第三年)	2023 年 (第四年)	2024 年 (第五年)	2025 年 (第六年)	2026 年 (第七年)	2027 年 (第八年)	2028 年 (第九年)	2029 年 (第十年)	2030 年 (第十一年)
债券利息	55.5	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111

续上表

年份	2031 年 (第十二年)	2032 年 (第十三年)	2033 年 (第十四年)	2034 年 (第十五年)	2035 年 (第十六年)	2036 年 (第十七年)	2037 年 (第十八年)	2038 年 (第十九年)	2039 年 (第二十年)	2039 年 (第二十一年)	合计
债券利息	111	111	111	111	111	111	111	111	111	55.5	2220

(二) 资金测算平衡表

表 5 2020-2040 年资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	2020 年 (第 一年)	2021 年 (第 二年)	2022 年 (第 三年)	2023 年 (第 四年)	2024 年 (第 五年)	2025 年 (第 六年)	2026 年 (第 七年)	2027 年 (第 八年)	2028 年 (第 九年)	2029 年 (第 十年)	2030 年 (第 十一年)
现金流入											
资本金流入	5,000.00	7,000.00									
债券资金流入	3,000.00										
运营期现金流入	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00
现金流入总额	8,930.00	7,930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00
现金流出											
工程建设支出	8,000.00	7,000.00									
业务活动费用	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00
发行费及登记服务费	3.30										
债券还本付息	55.50	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00
现金流出总额	8,398.80	7,451.00	451.00	451.00	451.00	451.00	451.00	451.00	451.00	451.00	451.00
现金净流量											
当年项目现金净流入	531.20	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00
期末项目累计现金结 存额	531.20	1,010.20	1,489.20	1,968.20	2,447.20	2,926.20	3,405.20	3,884.20	4,363.20	4,842.20	5,321.20

续上表

年度	2031年(第十二年)	2032年(第十三年)	2033年(第十四年)	2034年(第十五年)	2035年(第十六年)	2036年(第十七年)	2037年(第十八年)	2038年(第十九年)	2039年(二十年)	2040年(二十一年)	合计
现金流入											
资本金流入											12,000.00
债券资金流入											3,000.00
运营期现金流入	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00		18,600.00
现金流入总额	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	930.00	0.00	33,600.00
现金流出											
工程建设支出											15,000.00
业务活动费用	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00	340.00		6,800.00
发行费及登记服务费											3.30
债券还本付息	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	111.00	3,055.50	5,220.00
现金流出总额	451.00	451.00	451.00	451.00	451.00	451.00	451.00	451.00	451.00	3,055.50	27,023.30
现金净流量											
当年项目现金净流入	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00	479.00	-3,055.50	6,576.70
期末项目累计现金结存额	5,800.20	6,279.20	6,758.20	7,237.20	7,716.20	8,195.20	8,674.20	9,153.20	9,632.20	6,576.70	6,576.70



#### 4. 其他需要说明的事项

省政府有权力调整项目资本金比例。项目存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

#### 5. 总体评价

以项目运营收入为基础，本项目有充足的资金偿还专项债到期本息，至 2040 年所有专项债到期时，在支付专项债本息后仍有充裕现金结余，期末累计现金结余约为 6,576.70 万元。根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 3000 万元债券发行计划为基础；投产后，本项目预计可达到的资金覆盖率为 2.26 倍，因此项目整体情况可行。

资金覆盖率计算过程：

项目累计可用于还本付息的金额=运营期现金流入总额-业务活动费用总额-发行费及登记服务费总额  
=18,600.00-6,800.00-3.30=11,796.70 万元

债券还本付息总额=5,220.00 万元

资金覆盖率=项目累计可用于还本付息的金额÷债券还本付息总额  
=11,796.70÷5,220.00=2.26

#### 五、主管部门责任

本项目主管部门是清远市教育局。主要负责以下内容：

1. 认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益。

2. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究。

3. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项

债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和质押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业。

## 六、项目风险控制

### （一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

由于建筑业产品的特点——建设施工的一次性、空间上的固定性、多样性与体形庞大和施工作业的特点——生产的流动性、生产周期长、高空露天作业多，以及相关社会单位协作关系多等特点，在施工过程中，必然要受到人的因素、施工机具、材料、施工方法和作业环境与社会环境的干扰，而影响施工进度的有序进行。特别是以下几项原因影响工程进度更甚，尤当重视。

1. 相关单位的影响。如建设资金不到位；设备、材料供应不及时；水、电供应不正常等都能造成现场施工作业的停工，拖延了工程施工进度计划的完成。

2. 施工条件的变化。如工程地质与水文地质条件与勘察设计不符；气候恶劣，如暴雨、严寒、高温、洪水等。

3. 技术失误。施工中采用新技术、新材料、新结构缺乏施工经验而造成事故，影响施工进度计划的执行。

4. 施工组织管理不利。资源配置与动态调配不合理、不及时，而影响施工进度计划等。

### 施工进度控制的措施

1. 保证施工进度计划顺利执行的条件。施工进度计划是多种因素交错，且涉及面很广的指导性文件，要真正编好并不容易，而切实贯彻难度更大，从上述情况中可以看出，要进一步发挥施工进度计划的作用，尚须从以下几方面入手：(1)运用现代科学管理方法来编制施工进度计划，以提高计划质量；(2)必须充分落实编制施工进度计划的条件，避免过多的假设而失去指导施工的作用；(3)单位年、季、月计划及各管理部门的有

关计划必须从制度上使之与施工进度计划紧密配合,互相衔接,彼此呼应,融为一体;(4)施工企业对编制与贯彻施工组织设计应有一定的“法”,并赋予施工进度计划以一定的权威,凡擅自行事,不予贯彻者,应予以处理;(5)对大型工程及施工期长的项目要实行分期、分段编制进度计划的方法,对不同阶段,不同时期,提出相应的进度计划。

2. 合理调整施工进度计划的措施。工程施工进度在实际过程中,不可避免地会遇到许多因素的干扰,所以出现不能按原定施工进度计划进行的情况,随时都会产生,如拖期拖量或工期大大超前的问题。出现这种偏差,就要认真分析原因,采用相应的措施予以弥补,使之能按原进度计划正常运行。采取的主要措施有:(1)组织措施:改善劳动组织,增加资源投入,改变施工作业次数等;(2)技术措施:改善施工方法,采用先进高效的施工手段等;(3)经济措施:采用节点考核与控制,规定经济奖、惩管理办法;(4)合同措施:利用合同条款促进分包单位改善进度作业管理等。

## (二) 影响项目收益的风险及控制措施

新增学生宿舍建设工程项目面临收益最大的问题就是如何保证学生人员的稳定和控制教育成本的支出。

### (1) 保证学生人员的稳定

新增学生宿舍建成后,容纳更多学生入读,按照渐进式涨价法,通过市场适度调节,稳定收益。

### (2) 控制教育成本的支出

严格执行党的八项规定,开源节流,优化教育成本控制,有效控制教育成本支出,稳定收益。