
2025 年广东省政府专项债券（三十三期）
惠来县第三中学建设项目募投报告

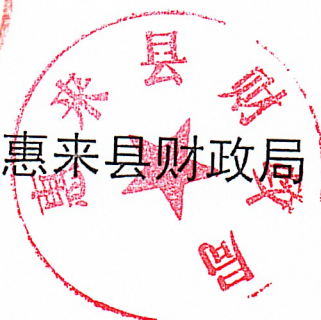
实施单位盖章：惠来县教育局



主管部门盖章：惠来县教育局



市（县、区）财政局盖章：惠来县财政局



2025 年 8 月

目录

一、项目基本情况	- 1 -
（一）项目所处区域财政经济情况	- 1 -
（二）本地社会发展规划和行业相关规划	- 1 -
（三）项目情况	- 1 -
（四）项目立项情况或实施依据	- 3 -
（五）责任主体	- 3 -
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	- 3 -
（一）重要性分析	- 4 -
（二）经济效益分析	- 4 -
（三）社会效益分析	- 5 -
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	- 6 -
（一）投资估算	- 6 -
（二）筹措方案	- 8 -
（三）项目实施安排	- 11 -
（四）资金使用计划	- 11 -
四、项目收益与融资平衡情况	- 11 -
（一）项目预期成本收益	- 11 -
（二）融资收益平衡情况	- 16 -
（三）总体评价	- 17 -
五、专项债券管理	- 17 -
（一）债券资金概况	- 17 -
（二）债券资金管理	- 18 -
（三）职责分工	- 18 -
六、项目风险控制	- 19 -
（一）潜在风险及控制措施	- 19 -
（二）还款保障措施	- 20 -

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

表一近三年惠来县财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	293.95	286.28	419.13
一般预算收入（亿元）	8.96	9.17	21.28
政府性基金收入（亿元）	7.69	5.11	3.59
其中：国有土地出让收入（亿元）	7.11	4.25	3.07
政府性基金支出（亿元）	4.51	10.16	16.70
其中：国有土地出让支出（亿元）	0.57	0.83	2.18

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

实施科教强国战略，优先发展教育事业是全面建设小康社会，实现中华民族伟大复兴，使国家在未来世界科技经济发展上处于有利地位的需要。项目建设是惠来县“十四五”期间教育发展的重要基础建设项目，是惠来县“教育强县”的重要举措，也是惠来县调整学校布局，改善办学条件，提高高中阶段办学能力和办学质量，满足惠来县人民群众对高中阶段教育的需要。

项目是惠来县教育局根据《惠来县教育发展总体规划与实施纲要》提出的，是惠来县实施新一轮学校规划布局调整中投资规模较大的一个项目，实施本项目对优化整合惠来县普高教育资源，缓解日益严重的初中毕业生升高中难的矛盾，加快普及高中阶段教育进程具有重大意义。

（三）项目情况

1. 项目概况

项目名称：惠来县第三中学建设项目

项目法人单位：惠来县教育局

项目总投资：68,970.72 万元

项目建设地址：广东省揭阳市惠来县惠城镇外北环路北侧。

2. 建设期限

项目建设期：2025 年 10 月至 2027 年 9 月

3. 建设规模

规划建筑面积：一期规划总建筑面积 82815.27 m²，二期规划总建筑面积 24500 m²，三期规划总建筑面积 85000 m²。配设班数：配设 160 个班（一期：100 班，二期、三期：60 班），配学位 8000 个（一期 5000 人，二期、三期 3000 人）。

一期建设内容：2 栋教学实验楼（5 层，建筑面积 30641.16 m²）；1 栋图文信息中心（7 层，建筑面积 10455.03 m²）；1 栋学生食堂（3 层，建筑面积 6637.79 m²）；2 栋学生宿舍（6 层，建筑面积 15879.72 m²）；2 栋教师公寓（13 层，建筑面积 9918.13 m²）；1 栋综合楼（5 层，建筑面积 6200.68 m²）；1 栋多功能厅（1 层，建筑面积 1867.62 m²）；1 座钟塔（建筑面积 28.7 m²）；24 号楼大门（1 层，建筑面积 318.5 m²）；25、26 号楼连廊（建

筑面积 867.94 m²)；围墙及室外活动场地等。一期容积率为 0.24，绿地率 73.52%，建筑密度 6.34%。

(四) 项目立项情况或实施依据

项目完成了《惠来县第三中学建设项目可行性研究报告》，并取得惠来县发展和改革局（惠发改投审〔2022〕74号）的可研报告批复文件批复，同意项目建设。

惠来县发展和改革局文件《关于惠来县第三中学建设项目变更的复函》（惠发改投审〔2025〕50号），同意对项目地点、建设规模及内容、投资估算进行调整。

(五) 责任主体

本项目以惠来县教育局为主管单位和建设单位。持有统一社会信用代码为 11445224007035927R，单位地址：广东省揭阳市惠来县惠城镇新兴街 11 号，单位负责人：周伟。

揭阳市财政局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同惠来县教育局加强专项债券项目对应资产管理。

惠来县教育局及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

党的十九大提出，教育是中华民族振兴和社会进步的基石。要坚持教育优先发展，全面贯彻党的教育方针，坚持教育为社会主义现代化服务的根本任务，培养德智体美全面发展的社会主义建设者和接班人。全面实施素质教育，深化教育领域综合改革，着力提高教育质量，培养学生创新精神。办好学前教育，均衡发展九年义务教育，完善终身教育体系，建设学习型社会。大力促进教育公平，合理配置教育资源，重点向农村、边远、贫困、民族地区倾斜，支持特殊教育，提高家庭经济困难学生资助水平，积极推动农民工子女平等接受教育，让每个孩子都能成为有用之才。

坚持把教育摆在优先发展的战略地位，是国家提出并长期坚持的一项重大方针，也是发挥我国人力资源优势、建设创新型国家、加快推进社会主义现代化的必然选择。当今世界，知识越来越成为提高综合国力和国际竞争力的决定性因素，人力资源越来越成为推动经济社会发展的战略性资源。要不断满足人民日益增长的物质文化需要，实现国家现代化的目标，必须全面提高全体人民的科学文化素质和思想道德素质，大力推进教育普及和发展，着力培养造就大批高素质人才。教育涉及千家万户，惠及子

孙后代，是体现发展为了人民、依靠人民、发展成果由人民共享的重要方面。保证人民享有接受教育的机会，是党和人民政府义不容辞的职责，也是促进社会公平主义、构建社会主义和谐社会的客观要求。要坚持党的教育方针，坚持以科学发展观统领我国教育事业发展全局，坚持教育为社会主义现代化建设服务，为人民服务，全面实施素质教育，深化教育体制改革，统筹城乡、区域教育，统筹各级各类教育，统筹教育发展的规模、结构、质量、效益，努力办好让人民群众满意的教育。

（二）经济效益分析

项目的建设对消费的带动以及对相关产业，如钢材、水泥等建筑建材行业以及施工和有关服务业的拉动发展具有积极地促进作用。另外，还将会带动当地运输业、服务业、物流业、信息业等的发展，促进就业。

（三）社会效益分析

项目属教育基础设施建设工程，学校建成后有效缓解惠来县中学学生学位紧张状况，减轻惠来县中学教育阶段的入学压力，促进惠来县教育优质均衡发展，解决惠来县中学学位紧缺问题。项目建设符合惠来县教育事业发展需要，符合揭阳教育强市精神，能使有限的教育资源更好服务于当地群众，使学生享有更好的教育条件。

项目的建设，完善高中阶段基础设施，提高全民知识文化水平。学校建成投入使用，不仅服务于发展迅速的惠城镇，也为附近范围内的初中及高中教育阶段的教育提供基础设施，为从德、智、体、美、劳等多方面培养更多的有用人才提供了良好的基础条件。适龄人群均得到良好的教育，全民的素质得到提高，人民的精神世界得到丰富，全民的精神文化水平得到全面提高。从总体上看，对全民的素质和精神文明的建设都有卓越的意义。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

项目投资估算的编制主要依据国家关于可行性研究投资预算编制办法等文件的要求和深度进行，同时参考揭阳市及广东省建筑工程综合定额，惠来县建设工程技术经济指标、建设工程材料指导价格，以及同类工程的造价分析计算。投资估算中的有关税费根据国家现行有关规定进行取值。

1、估算原则

（1）合规性：遵循国家和地方相关法律法规，确保投资估算符合政策要求。

（2）全面性：全面考虑项目建设的各个方面，包括直接成本和间接成本。

（3）谨慎性：合理预测项目实施过程中可能出现的风险，留有足够的不可预见费用。

（4）时效性：基于当前市场情况和价格水平进行估算，确保估算结果的现实性。

2、估算依据

（1）《投资项目可行性研究指南》（计办投资[2002]15号）；

（2）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

（3）《广东省建设工程造价管理规定》（广东省人民政府令第205号）；

（4）《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；

（5）《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；

（6）《广东省安装工程综合定额（2018）》；

（7）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（8）《项目决策分析与评价》（注册咨询工程师教材）；

（9）《投资项目经济咨询评估指南》；

（10）其它资料。

2. 项目总投资

项目总投资 68,970.72 万元，其中：建安工程费 43,599.48 万元，工程建设其它费用 7,359.74 万元，征地费用 12,779.01 万元，预备费 4,076.74 万元，建设期利息 1,155.76 万元。详见下表。

表项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额
1	建安工程费	43,599.48
2	工程建设其它费用	7,359.74
3	征地费用	12,779.01
4	预备费	4,076.74
5	建设期利息	1,155.76
项目总投资		68,970.72

（二）筹措方案

资金筹措方式：项目投资估算总额 68,970.72 万元。资金来源为上级财政拨款、中央基建投资预算专项资金及发行专项债券融资。

1. 市场化融资资金筹措：本项目未计划市场化融资。
2. 地方政府债券资金筹措：本项目计划发行政府专项债券 29,500 万元, 2025 年计划发行 22,000 万元（本次计划发行 2,600.00 万元），2026 年计划发行 7,500.00 万元。
3. 非融资资金筹措：计划通过财政预算拟安排 19,470.72 万元，中央基建投资预算专项资金 20,000.00 万元。

表 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化 融资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
					单位自有 资金	其中：已 到位金额	财政性资金	其中：已 到位金额	其他	其中：已 到位金 额	本次发行金 额	以前发行 金额	计划以后 发行金额
合计	68,970.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,470.72	0.00	20,000.00	0.00	2,600.00	0.00	26,900.00
2025 年	22,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,600.00	0.00	19,400.00
2026 年	46,970.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19,470.72	0.00	20,000.00	0.00	0.00	0.00	7,500.00

(三) 项目实施安排

2025 年9月底前完成前期工作，2025年10月开工建设，2027 年9月竣工验收。

(四) 资金使用计划

表项目用款计划（单位：万元）

项目总投资	以前年度用款金额	发行当年用款计划								以后年度计划用款金额
		一季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	二季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	三季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	四季度用款金额	其中：本次专项债券使用金额	
68,970.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,600	2,600	19,400	0.00	46,970.72

四、项目收益与融资平衡情况

(一) 项目预期成本收益

1. 项目收入测算

本项目的收入来源主要有学费收入、住宿收入、上级补贴收入。经揭阳市统计局核定，2021 年全市实现地区生产总值比上年增长 6.1%，2022 年全市实现地区生产总值比上年下降 0.5%，2023 年全市实现地区生产总值比上年增长 7.5%，揭阳市 2021-2023 年三年 GDP 平均增长率为 4.37%，预计本项目学费收入按照揭阳市近三年 GDP 增长率增长。预计本项目产生收入共计 175,922.85 万元，每年测算收入情况如下（具体明细详见表收入预测明细表）：

收入预测明细表(万元)

年份	学费收入	住宿收入	上级补贴收入	合计
2025 年				
2026 年				
2027 年	550.00	100	4900	5,550.00
2028 年	574.04	100	4900	5,574.04
2029 年	599.12	100	4900	5,599.12
2030 年	625.30	100	4900	5,625.30
2031 年	652.63	100	4900	5,652.63
2032 年	681.15	100	4900	5,681.15
2033 年	710.91	100	4900	5,710.91
2034 年	741.98	100	4900	5,741.98
2035 年	774.41	100	4900	5,774.41
2036 年	808.25	100	4900	5,808.25
2037 年	843.57	100	4900	5,843.57
2038 年	880.43	100	4900	5,880.43
2039 年	918.91	100	4900	5,918.91
2040 年	959.06	100	4900	5,959.06
2041 年	1,000.97	100	4900	6,000.97
2042 年	1,044.72	100	4900	6,044.72
2043 年	1,090.37	100	4900	6,090.37
2044 年	1,138.02	100	4900	6,138.02
2045 年	1,187.75	100	4900	6,187.75
2046 年	1,239.65	100	4900	6,239.65
2047 年	1,293.82	100	4900	6,293.82
2048 年	1,350.36	100	4900	6,350.36

2049 年	1,409.37	100	4900	6,409.37
2050 年	1,470.96	100	4900	6,470.96
2051 年	1,535.24	100	4900	6,535.24
2052 年	1,602.33	100	4900	6,602.33
2053 年	1,672.36	100	4900	6,672.36
2054 年	1,745.44	100	4900	6,745.44
2055 年	1,821.71	100	4900	6,821.71
合计	30,922.85	2,900.00	142,100.00	175,922.85

2. 项目融资成本及运营成本

(1) 应付本息情况

惠来县第三中学建设项目拟计划发行专项债总融资金额 2.95 亿元（本次计划发行 0.26 亿元），期限为 30 年。假设融资利率 2.51%，每半年末支付一次利息，第三十年末偿还本金，应还本付息情况如下：

单位（万元）

项目计算期	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息
2025 年		22,000.00		22,000.00	2.51%	552.20	552.20
2026 年	22,000.00	7,500.00		29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2027 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2028 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2029 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2030 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2031 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45

2032 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2033 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2034 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2035 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2036 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2037 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2038 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2039 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2040 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2041 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2042 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2043 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2044 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2045 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2046 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2047 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2048 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2049 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2050 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2051 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2052 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2053 年	29,500.00			29,500.00	2.51%	740.45	740.45
2054 年	29,500.00		22,000.00	7,500.00	2.51%	740.45	22,740.45
2055 年	7,500.00		7,500.00		2.51%	188.25	7,688.25
合计		29,500.00	29,500.00			22,213.50	51,713.50

(2) 项目运营成本

本项目运营付现成本主要包括：教职工工资福利费用，办公及财务费用，维修费用，水电费用等费用。预计运营付现成本占收入的 45%，收益率 55%。预测结果详见下表：

成本预测明细表

单位：万元

年份	年收入总额(万元)	年运营成本(万元)	收益(万元)
2025 年			
2026 年			
2027 年	5,550.00	2,497.50	3,052.50
2028 年	5,574.04	2,508.32	3,065.72
2029 年	5,599.12	2,519.60	3,079.52
2030 年	5,625.30	2,531.39	3,093.92
2031 年	5,652.63	2,543.68	3,108.95
2032 年	5,681.15	2,556.52	3,124.63
2033 年	5,710.91	2,569.91	3,141.00
2034 年	5,741.98	2,583.89	3,158.09
2035 年	5,774.41	2,598.48	3,175.93
2036 年	5,808.25	2,613.71	3,194.54
2037 年	5,843.57	2,629.61	3,213.96
2038 年	5,880.43	2,646.19	3,234.24
2039 年	5,918.91	2,663.51	3,255.40
2040 年	5,959.06	2,681.58	3,277.48
2041 年	6,000.97	2,700.44	3,300.53
2042 年	6,044.72	2,720.12	3,324.60
2043 年	6,090.37	2,740.67	3,349.70
2044 年	6,138.02	2,762.11	3,375.91

2045 年	6,187.75	2,784.49	3,403.26
2046 年	6,239.65	2,807.84	3,431.81
2047 年	6,293.82	2,832.22	3,461.60
2048 年	6,350.36	2,857.66	3,492.70
2049 年	6,409.37	2,884.22	3,525.16
2050 年	6,470.96	2,911.93	3,559.03
2051 年	6,535.24	2,940.86	3,594.38
2052 年	6,602.33	2,971.05	3,631.28
2053 年	6,672.36	3,002.56	3,669.80
2054 年	6,745.44	3,035.45	3,709.99
2055 年	6,821.71	3,069.77	3,751.94
合计:	175,922.85	79,165.28	96,757.57

3. 项目损益情况

单位：亿元

项目	惠来县第三中学建设项目
(1) 项目专项收入	175,922.85
(2) 项目专项成本	79,165.28
(3) 项目专项收益 (3) = (1) - (2)	96,757.57
(4) 专项债本金	29,500.00
(5) 专项债利息合计	22,213.50
(6) 专项债本息合计	51,713.50
(7) 本息覆盖倍数 (7) = (3) / (6)	1.87

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 9.67 亿元，本息覆盖倍数为 1.87。

（二）融资收益平衡情况

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对项目收入预测、收益预测等进行的分析评价，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的惠来县第三中学建设项目，预测项目收入能够合理保障偿还融资资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

（三）总体评价

综上所述，根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，惠来县第三中学建设项目拟以 2.95 亿元(本次计划发行 0.26 亿元)债券发行计划为基础；运营后，本项目预计可达到的债券本息资金覆盖率为 1.87 倍，项目收益完全可以覆盖融资成本。如项目假设条件发生变化，本项目发行的专项债券仍可以由政府调整项目资本金比例保障还本付息，不能偿还债券本息的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

拟发行惠来县第三中学建设项目专项债券拟发行总额为 2.95 亿元（本次计划发行 0.26 亿元），每半年末支付一次利息，第三十年偿还本金。

（二）债券资金管理

专项债券资金核算和账户按照国家相关规定管理，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，应按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。项目主管部门、项目单位根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。项目单位按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理。

（三）职责分工

揭阳市财政局负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。

惠来县教育局负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，及时上缴项目收益用于还本付息，确保债券还本付息不出任何风险。

惠来县教育局负责按照债券发行组织统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息工作。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。负责按照专项债券项目穿透式管理要求，及时、规范填录专项债券资金支出使用和专项收入收缴等信息录入。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

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。针对上述风险采取控制措施如下：

1. 落实施工规划明确施工责任，确保工程进度按计划如期实施，强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响工程进度；

2. 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金，定期对估算投

资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决；

3. 加强资金管理，对债券资金流向做全流程监督，确保债券资金用于项目建设，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息。

（二）还款保障措施

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，及时逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金。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。