

重庆市政府专项债券

潼南中学金福校区建设工程 (债券用途调整)

项目情况

实施单位：重庆市潼南区教育委员会

财政部门：重庆市潼南区财政局

日期：二〇二六年七月

重庆市政府专项债券 潼南中学金福校区建设工程 (债券用途调整) 项目情况

一、区域情况

(一) 潼南区简介

潼南位于成渝中部，公元 373 年东晋时期置县，2015 年撤县设区，面积 1583 平方公里，辖 3 个街道、20 个镇，总人口 103 万，是成渝绵之心、渝西北战略桥头堡。

机遇好。成渝地区双城经济圈建设、西部陆海新通道建设、成渝中部崛起、渝西地区一体化高质量发展等国市战略在潼南交汇叠加，潼南作为成渝中部重要节点城市、渝西地区重要板块，同时接受成都、重庆辐射带动，未来发展潜力巨大、空间广阔。

区位优势。潼南境内建成“四高一铁”，1.5 小时可通达 3 座大型国际机场，铁路半小时通达重庆主城、1 小时通达成都，涪江黄金水道复航后，1000 吨级航舶可直达果园港。潼南是重庆地势最平坦的地区之一，涪江、琼江横贯全境，呈“一山一水八分田”山水格局，地处川渝天然气富集地带，探明天然气可采储量 3000 亿立方米，勘探开发前景广阔。

特色强。潼南是国家现代农业示范区，柠檬、蔬菜、油菜种植面积和产量均居全市第一，萝卜产量西部第一，小龙虾养殖面积全市第一，是西部绿色菜都、中国生态柠檬之都。坚持特色鲜明、质量优先，化工新材料、机动车回收拆解及再制造、食品及

农产品加工等制造业加速发展，拥有渝西最大化工园区，铬盐出口份额亚洲第一，废旧汽车回收拆解及再制造全国领先、西南第一，汽车后市场产业集群入选重庆市中小企业特色产业集群。

面向“十五五”，潼南区深入学习贯彻党的二十届四中全会精神，全面落实习近平总书记视察重庆重要讲话重要指示精神，服务重庆做实“两大定位”、发挥“三个作用”，突出双圈引领、同城一体、中部崛起，坚持特色鲜明、质量优异，巩固已有优势、聚焦有限目标、集中力量突破，工业强区、农业示范，做强产业、做多人口，改善交通、强化电力，提质教育、提升医疗，内强信心、外强预期，努力建设成为产业特色鲜明、发展质量优异、生态环境良好的主城都市区和渝西北战略桥头堡。

（二）近年经济发展状况

表 1 潼南区 2023-2025 年财政经济情况（单位：亿元）

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值	596.49	630.00	496.29
一般公共预算收入	35.21	40.12	42.75
政府性基金收入	27.91	40.10	40.97
政府性基金支出	41.45	32.03	47.16

二、项目基本情况

1、建设规模及内容：总用地面积约 152.7 亩，总建筑面积约 7.6 万，办学规模 96 个教学班。主要建设内容:新建教学楼、行政办公楼、食堂、运动场、道路、管网、装饰装修、设施设备安

装等其它附属工程。

2、实施主体：重庆市潼南区教育委员会。

3、项目依据：重庆市潼南区发展和改革委员会《关于潼南中学金福校区建设工程可行性研究报告的批复》(潼发改审[2023]367号)。

4、资金来源：本项目计划总投资额 57,895.86 万元。其中申请业主自筹资金 41,871.86 万元，发行政府专项债券 16,024.00 万元。

表 2 项目募投情况（单位：万元）

项目名称	项目概况	项目总投资	计划发行专项债券规模	本次调整专项债券规模	项目实施方
潼南中学金福校区建设工程	总用地面积约 152.7 亩，总建筑面积约 7.6 万，办学规模 96 个教学班。主要建设内容:新建教学楼、行政办公楼、食堂、运动场、道路、管网、装饰装修、设施设备安装等其它附属工程。	57,895.86	16,024.00	3,024.00	重庆市潼南区教育委员会

三、资金平衡

项目收益及偿债测算基于以下重要假设：

预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；预测期内国家税收政策不发生重大变化；预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；预测期内项目的建设计划、融资计划能够顺利执行；项目能够如期完工并交付使用等；项目运营模式及运营收入可以如期顺利执行；无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

（一）项目融资及付息情况

本项目债券拟融资金额 16,024.00 万元，2025 年重庆市政府专项债券（二十三期），2025 年 9 月 8 日已发行 3,000.00 万元，发行期限 30 年，发行利率 2.32%；2026 年重庆市政府专项债券（六期），2026 年 3 月 19 日已发行 2,200.00 万元，发行期限 15 年，发行利率 2.35%；2026 年重庆市政府专项债券（十五期），2026 年 6 月 30 日已发行 7,800.00 万元，发行期限 20 年，发行利率 2.35%。

2026 年 7 月 6 日重庆市潼南区财政局印发《关于调整地方政府新增专项债券用途的报告》（潼财债发〔2026〕307 号）：因部分项目在实施过程中发生了重大变化或项目已竣工债券资金发生结余，本次拟将 2 个项目资金调出，调整到 1 个已通过“联评联审”的项目，金额共计 3024 万元。调整至潼南中学金福校区建设工程项目债券金额 3024 万元，具体如下：

调整原项目债券需求及使用情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	债券总需求金额	拟发行债券金额	已发行债券金额	调减债券金额	调减后已发行债券金额
1	潼南区石碾社区城中村改造项目	95,300.00	18,900.00	18,900.00	2,000.00	2,000.00	-
2	灾后薄弱环节重庆市潼南区小舟村堤防水毁修复工程	6,703.15	4,000.00	4,000.00	3,200.00	1,024.00	2,176.00

调增后现项目债券需求及使用情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	债券总需求金额	拟发行债券金额	已发行债券金额	调增债券金额	调整后已发行债券金额
1	潼南中学金福校区建设工程	57,895.86	22,924.00	22,924.00	13,000.00	3,024.00	16,024.00

调整使用债券合计 3,024.00 万元：①原项目—潼南区石碾社区城中村改造项目，2025 年 9 月 8 日发行 2000 万元，发行期限 30 年，发行利率 2.32%，截至 2026 年 6 月底暂未使用。因项目暂缓开工实施，计划调整 2000 万元至潼南中学金福校区建设工程。②原项目—灾后薄弱环节重庆市潼南区小舟村堤防水毁修复工程，2021 年 10 月 22 日发行 3200 万元，发行期限 30 年，发行利率 3.79%，截至 2026 年 6 月底已使用 2176 万元，剩余 1024 万元。因该项目已竣工，债券资金发生结余，计划调整 1024 万元至潼南中学金福校区建设工程。

根据专项债券发行计划，自 2025 年至 2056 年应还本付息情况如下：

表 3 募投项目还本付息情况表（单位：万元）

年度	期初本金金额	发行债券金额	发行债券偿还金额	发行债券期末余额	发行债券利率	发行债券利息
2025 年		3,000.00		3,000.00	2.32%	-
2026 年		13,024.00		16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	229.70
2027 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2028 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2029 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2030 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2031 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2032 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2033 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2034 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2035 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2036 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2037 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2038 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2039 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2040 年	16,024.00			16,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	389.81
2041 年	16,024.00		2,200.00	13,824.00	2.32%、2.35%、3.79%	363.96
2042 年	13,824.00			13,824.00	2.32%、2.35%、3.79%	338.11
2043 年	13,824.00			13,824.00	2.32%、2.35%、3.79%	338.11

年度	期初本金金额	发行债券金额	发行债券偿还金额	发行债券期末余额	发行债券利率	发行债券利息
2044 年	13,824.00			13,824.00	2.32%、2.35%、3.79%	338.11
2045 年	13,824.00			13,824.00	2.32%、2.35%、3.79%	338.11
2046 年	13,824.00		7,800.00	6,024.00	2.32%、2.35%、3.79%	246.46
2047 年	6,024.00			6,024.00	2.32%、3.79%	154.81
2048 年	6,024.00			6,024.00	2.32%、3.79%	154.81
2049 年	6,024.00			6,024.00	2.32%、3.79%	154.81
2050 年	6,024.00			6,024.00	2.32%、3.79%	154.81
2051 年	6,024.00			6,024.00	2.32%、3.79%	154.81
2052 年	6,024.00			6,024.00	2.32%、3.79%	154.81
2053 年	6,024.00			6,024.00	2.32%、3.79%	154.81
2054 年	6,024.00			6,024.00	2.32%、3.79%	154.81
2055 年	6,024.00		3,000.00	3,024.00	2.32%、3.79%	154.81
2056 年	3,024.00		3,024.00	0.00	2.32%、3.79%	42.60
合计		16,024.00	16,024.00	0.00		9,085.79

（二）项目收益及平衡情况

1、运营收入

根据本项目建设内容及运营目标，本项目投入运营后的收入来源学费收入和住宿收入。

（1）学费收入

项目建设完成后，学生人数 4800 人，每学期学费每人 1200 元，单价每 2 年增长 10%，饱和率第一年 60%，每年增长 10%，至 70%后保持稳定。

（2）住宿费收入

项目建设完成后，学生人数 4800 人，每学期住宿费每人 350 元，单价每 2 年增长 10%，饱和率第一年 60%，每年增长 10%，至 70%后保持稳定。

综上，本项目运营期各项目收入共计约 66,039.78 万元。

2、预测经营性成本

1、外购燃料及动力费

外购燃料及动力费本次计入学校的水电消耗等，按收入的 1% 计入。

2、工资及福利

本项目配置老师及其他人员 80 人，人均工资 6000 元/月，工资每五年增长 10%，同时考虑 14% 的福利费。

3、修理费

按固定资产价值的 0.01% 计入。

4、其他费用

主要是一些销售成本、未预见成本等，按收入的 1% 计入。

本项目的债券存续期内的经营性成本 28,389.62 万元。

3、预期收益及资金覆盖倍数

本项目能够满足自求平衡的要求。本项目预测经营收入合计 66,039.78 万元，运营成本 28,389.62 万元，预计总收益 37,650.16 万元，对所有债券本息 25,109.79 的覆盖倍数 1.50 倍，详见下表：

表 4 募投项目资金平衡情况（单位：万元）

项目名称	本项目债券存续期 内预期收益 ①	发行期限 (年)	债券存续期内总融资 本息之和 ②	项目收益覆盖 倍数③=①/②
潼南中学金福校区建设工程	37,650.16	30	25,109.79	1.50

（三）资金平衡表

本项目在还款期内，本金偿还保障率超过 100%，项目本身能

够达到自求平衡。累计现金结余为正值说明，本项目现金流在完成偿还专项债券本金和利息的前提下仍有富余，在债券存续期内项目未来产生的现金流入对本次债券本息形成了较好的覆盖。具体如下表所示：

2025-2056 年潼南中学金福校区建设工程测算平衡表（单位：万元）

项目	合计	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
现金流入	123,935.64	23,000.00	34,895.86	892.8	1,041.60	1,145.76	1,145.76	1,260.33	1,260.33	1,386.37	1,386.37
专项债券	16,024.00	3,000.00	13,024.00								
项目资本金投入	41,871.86	20,000.00	21,871.86								
营业收入	66,039.78	0	0	892.8	1,041.60	1,145.76	1,145.76	1,260.33	1,260.33	1,386.37	1,386.37
现金流出	111,165.57	23,000.00	34,895.86	1,122.21	1,125.19	1,127.27	1,127.27	1,129.55	1,195.21	1,197.73	1,197.73
建设投资	57,895.86	23,000.00	34,895.86								
经营成本	28,389.62	0	0	732.4	735.38	737.46	737.46	739.74	805.4	807.92	807.92
相关税金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
债券利息	8,856.09			389.81	389.81	389.81	389.81	389.81	389.81	389.81	389.81
偿还债券	16,024.00										
净现金流量	12,770.07	0	0	-229.41	-83.59	18.49	18.49	130.78	65.12	188.64	188.64
累计净现金余额	12,770.07	0	0	-229.41	-313	-294.51	-276.02	-145.24	-80.12	108.52	297.16

续表：

项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
现金流入	1,525.01	1,525.01	1,677.50	1,677.50	1,845.25	1,845.25	2,029.79	2,029.79	2,232.77	2,232.77	2,456.05
专项债券											
项目资本金投入											

入											
营业收入	1,525.01	1,525.01	1,677.50	1,677.50	1,845.25	1,845.25	2,029.79	2,029.79	2,232.77	2,232.77	2,456.05
现金流出	1,200.51	1,200.51	1,275.80	1,275.80	1,279.14	1,279.14	3,456.99	1,310.60	1,314.66	1,314.66	1,319.12
建设投资											
经营成本	810.7	810.7	885.99	885.99	889.33	889.33	893.03	972.49	976.55	976.55	981.01
相关税金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
债券利息	389.81	389.81	389.81	389.81	389.81	389.81	363.96	338.11	338.11	338.11	338.11
偿还债券							2,200.00				
净现金流量	324.5	324.5	401.7	401.7	566.11	566.11	-1,427.20	719.19	918.11	918.11	1,136.93
累计净现金余额	621.66	946.16	1,347.86	1,749.56	2,315.67	2,881.78	1,454.58	2,173.77	3,091.88	4,009.99	5,146.92

续表:

项目	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
现金流入	2,456.05	2,701.65	2,701.65	2,971.82	2,971.82	3,269.00	3,269.00	3,595.90	3,595.90	3,955.49	3,955.49
专项债券											
项目资本金投入											
营业收入	2,456.05	2,701.65	2,701.65	2,971.82	2,971.82	3,269.00	3,269.00	3,595.90	3,595.90	3,955.49	3,955.49
现金流出	9,027.47	1,228.13	1,228.13	1,233.53	1,233.53	1,239.47	1,335.61	1,342.15	1,342.15	4,349.33	4,261.12
建设投资											
经营成本	981.01	1,073.32	1,073.32	1,078.72	1,078.72	1,084.66	1,180.80	1,187.34	1,187.34	1,194.52	1,194.52
相关税金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
债券利息	246.46	154.81	154.81	154.81	154.81	154.81	154.81	154.81	154.81	154.81	42.6
偿还债券	7,800.00									3,000.00	3,024.00
净现金流量	-6,571.42	1,473.52	1,473.52	1,738.29	1,738.29	2,029.53	1,933.39	2,253.75	2,253.75	-393.84	-305.63
累计净现金余额	-1,424.50	49.02	1,522.54	3,260.83	4,999.12	7,028.65	8,962.04	11,215.79	13,469.54	13,075.70	12,770.07

四、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

(一)项目建设风险

项目在设计过程中设计方案的变化、项目业主的组织管理水平、承建商的施工技术及管理水平的因素，可能会对项目建设产生一定的不确定性。

管控措施：为控制项目建设风险，要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工管理，保证项目工期和质量。

(二)利率风险

在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

管控措施：为控制利率风险，要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

(三)收支变动风险

收支变动风险主要是项目收入或者支出预测不准确带来的还本付息能力降低的风险。

管控措施：为控制收支变动风险，要求项目单位密切关注价格变动情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

(四)潜在风险

现有地块出让总额系现有出让计划及按预计出让价格测算，随着经济形势的变更，可能存在出让价格与预测价格偏差，如实际出让价格低于预测价格，将可能对覆盖倍数产生不利影响。

因土地供应价格总体处于上涨趋势，若按出让计划时点的出让价格不能满足预期，则出让时间有可能向后期递延，最迟于债券到期前完成出让。

五、事前绩效评估

评估结果显示：本项目属于年度政府专项债券支持的范围和领域，项目的实施具有充分的必要性；项目属于具有一定收益的公益性项目，已履行了前期审批程序，投资依法合规，政策风险可控，项目成熟度高；项目资金来源明确，债券资金需求合理；项目收入、成本、收益预测较为合理，偿债计划可行，偿债风险较低；项目绩效目标和指标设置明确、完整、合理可行。

该项目事前绩效评估的总体意见为：建议支持。