

附件 1

遂宁市安居城区幼儿园建设项目项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1. 遂宁市安居区基本情况介绍

遂宁市安居区位于四川盆地中部、涪江中游，遂宁市西南，距遂宁市城区 23 公里，东接遂宁市船山区、北靠遂宁市大英县、西邻资阳市乐至县、南联资阳市安岳县和重庆市潼南县，处于成渝经济区的交界和成渝经济圈的腹心地带，安居距成都、重庆等地均为 1 小时车程；全区辖 21 个乡镇，幅员面积 1258.2 平方公里，人口 81.39 万人。

2. 行业规划

(一) 《国家教育事业发展的第十三个五年规划》

国家教育事业发展的第十三个五年规划中提出：“十三五”时期教育发展的基本思路是：更新教育观念，坚持改革创新，抓好工作落实，提升基础能力，促进协调发展，服务国家战略。按照建设现代国民教育体系

和终身教育体系的要求，积极发展学前教育，巩固提高义务教育，加快普及高中阶段教育，大力发展职业教育，全面提高高等教育质量，加快发展继续教育，支持民族教育、特殊教育发展。特别是加大对中西部地区、农村地区、边远贫困地区和民族地区教育的支持力度，加强学前教育和职业教育等薄弱环节，努力实现区域城乡和各级各类教育的协调发展。

（二）《安居区国民经济和社会发展规划纲要》

坚持把教育放在优先发展的战略位置，大力发展城乡一体更高水平的公共教育，努力构建与经济社会和人的全面发展相适应的现代教育体系。加快基础教育：以国、省、市第二轮学前教育三年行动计划的契机，科学制定幼儿园总体布局规划，实现全区公办幼儿园城乡全覆盖，形成以省、市级示范园为龙头、乡镇中心园为主体、小学附设幼儿园（班）和民办幼儿园为补充的学前教育发展新格局。新增公立建制幼儿园 15 所，创建省级示范园 2—3 所、市区级示范园 6—8 所，城区适龄儿童学前三年入园率达到 92%以上，农村适龄儿童学前三年入园率达到 80%以上。加强科学育儿指导和宣传，实现 0-3 岁婴幼儿早教衔接，纠正学前教育“小学化”倾向。

（二）项目情况

1. 参与主体

本项目实施单位：遂宁锦祥建设开发有限公司

统一社会信用代码：91510904MA69LAQDXK

公司类型：有限责任公司

负责人：熊昊天

单位地址：遂宁市安居区柔刚写字楼C区五楼

2. 项目概况

(1) 拟建项目名称

遂宁市安居城区幼儿园建设项目

(2) 拟建项目性质

新建

(3) 项目承建单位

遂宁锦祥建设开发有限公司

(4) 项目建设期限

本项目建设周期为 36 个月

(5) 项目建设区域

遂宁市安居城区幼儿园建设项目共 4 个子项目，选址如下：

安居区第七幼儿园建设地址书院沟社区；

安居区第八幼儿园建设地址三合碑社区；

安居区第九幼儿园建设地址琼江明珠小区旁；

安居区第十幼儿园建设地址置信小区旁。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益分析

本项目为社会公共项目中的学前教育基础设施,属于社会公益性建设事业。本项目社会效益主要体现在以下几个方面:

第一,项目的建设可以改善安居区幼儿园整体规模不足、幼儿园布局不合理的现状,保障儿童均能就近接受高质量的学前教育,并减轻家长负担。

第二,项目的建设可以发展学前教育、提高学前教育质量,推进安居区教育现代化建设,全面建设和谐社会。

第三,项目的建设可以为安居区儿童提供一个良好的起点、一个现代化的成长平台。

第四,项目的建设可以深入贯彻落实党中央国务院、四川省人民政府及遂宁市及安居区市人民政府关于“加快学前教育发展”的指导思想,将加快学前教育建设落到实处,是国民教育体系的重要组成部分,是重要的社会公益事业。

总之,项目建设的社会效益十分显著。

（二）经济效益分析

本项目的实施有利于遂宁市产业结构的改善,以及经济增长方式的转变,从而带动区域经济的增长和质量的提高,有效提高环境质量,创造良

好的投资环境，吸收更多的资金投入，具有非常良好的经济效益、社会效益和环境效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总建筑面积 22000 m²，总投资 14000 万元，其中工程建设费用 8957 万元，占总投资的 63.98%，工程建设其他费用 592 万元，占总高投资的 4.23%，预备费 1120 万元，占总投资的 8%，其他费用 3331 万元，占总投资的 23.79%。有关情况详见下表。

安居区城区幼儿园建设项目各学校投资估算汇总表

序号	名称	工程建设费用	工程建设其他费用	预备费	土地费用	合计
1	第七幼儿园	2239.25	148	280	832.75	3500
2	第八幼儿园	2239.25	148	280	832.75	3500
3	第九幼儿园	2239.25	148	280	832.75	3500
4	第十幼儿园	2239.25	148	280	832.75	3500
	合计	8957	592	1120	3331	14000

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

项目资本金 4000.00 万元，资本金来源于地方财政配套资金。发行地方政府专项债券 10000.00 万元。

2. 资金使用计划

资金使用计划表

金额单位：万元

序 号	项 目	合 计	第 1 年	第 2 年	第 3 年
一	项目总投资合计	14,000.00	5,600.00	4,200.00	4,200.00
1	工程建设费用	12,288.00	5,533.00	4,156.00	2,599.00
2	工程建设其他费用	592.00	67.00	44.00	481.00
3	预备费用	1,120.00	0.00	0.00	1,120.00
二	资金来源合计	14,000.00	5,600.00	4,200.00	4,200.00
1	项目资本金	4,000.00	2,600.00	1,200.00	200.00
2	发行债券	10,000.00	3,000.00	3,000.00	4,000.00

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

（1）项目收入可行性

本项目建成后 4 个幼儿园将新增幼儿教学班 72 个，新增学前儿童 2160 名，生源较稳定。

（2）项目收入分类

本项目收入主要为幼儿保教费（含保教费、生活费、其他杂费等）收入、幼儿园财政补助收入。

（3）项目收入预测

A、基础数据确定

(1) 项目计算期：18 年，其中建设期 3 年、经营期 15 年。

(2) 应交税金及附加：本项目为公共事业性项目，不交各项税费。

B、经济效益估算

1、经营收入的估算

(1) (含保教费、生活费、其他杂费等) 收入：本项目按规划区内公办幼儿园收费规定，每年每生收取幼儿保教费（含保教费、生活费、其他杂费等）7000.00 元，则年收入为：

年幼儿保教费收入=2160 人×7000.00 元/年=2488.80 万元

(2) 财政补助资金收入：根据四川省财政厅、四川省教育厅川财教《2019》208 号“关于完善公办幼儿园生均公用经费财政拨款制度和建立普惠性民办幼儿园财政补助标准的通知”文件规定，将我省公办幼儿园生均公用经费财政拨款基础标准由每生每年不低于 50 元提高至每生每年不低于 500 元的规定，则年财政补助资金收入为：

年财政补助资金收入=2160 人×500.00 元/年=108.00 万元。

本项目在计算期内累计收入为 24300.00 万元

2. 项目成本

(1) 外购原燃材料

本项目外购原燃材料主要包括电、水、幼儿生活用品及食品材料、各种物料耗材等，按经营收入的 5%估算，年外购原燃材料为 81.00 万元；

教职员工工资

本项目为公办幼儿园项目，教职员工工资由财政预算资金支付。

（3）固定资产折旧及维修费

本项目建成后形成固定资产 20400.00 万元，按 50 年提取折旧，残值率取 5.00%，年折旧率为 1.90%，年折旧费为 266.00 万元。维修费按折旧额的 5.00% 计算，年维修费为 133.30 万元。年折旧及维修费为 279.30 万元；

（4）经营费用

本项目经营费用为办公费、管理费等，按经营收入的 2% 计算，年经营费用为 32.40 万元。

以上 1-4 项费用，在计算期内，累计费用为 5890.50 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目累计盈余资金为 3119.50 万元。项目营运期间专项债券本息合计为 15280.00 万元，项目收益覆盖倍数为 1.20 倍，到期偿还债券本息有保证。

项目现金流平衡测算表

金额单位：万元

序号	项 目	计算期																			
		合计	建设期			经营期															
			2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	
一	经营活动净现金流量	18409.51	0.00	0.00	0.00	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	1227.30	
1	现金流入	24300.00	0.00	0.00	0.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	1620.00	
1.1	幼儿保教费收入	22680.00	0.00	0.00	0.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	1512.00	
1.2	财政补助收入	1620.00	0.00	0.00	0.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	108.00	
2	现金流出	5890.50	0.00	0.00	0.00	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	
2.1	成本费用	5890.50	0.00	0.00	0.00	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	392.70	
二	投资活动净现金流量	-14000.00	-5600.00	-4200.00	-4200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.2	现金流出	14000.00	5600.00	4200.00	4200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.2.1	建设投资	14000.00	5600.00	4200.00	4200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
三	筹资活动净现金流量	-1290.00	5498.00	3999.00	3866.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	-330.00	
3.1	现金流入	14000.00	5600.00	4200.00	4200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.1.1	发行债券	10000.00	3000.00	3000.00	4000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.1.2	项目资本金	4000.00	2600.00	1200.00	200.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3.2	现金流出	15290.00	102.00	201.00	334.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	

3.2.1	支付债券利息	5280.00	99.00	198.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	330.00	231.00	132.00
	支付债券发行发行费	10.00	3.00	3.00	4.00	0.00	0.00													
3.2.2	偿还债券本金及费用	10000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3000.00	3000.00	4000.00
四	净现金流量	3119.50	-102.00	-201.00	-334.00	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	897.30	-2102.70	-2003.70	-2904.70
五	累计盈余资金		-102.00	-303.00	-637.00	260.30	1157.60	2054.90	2952.20	3849.50	4746.80	5644.10	6541.40	7438.70	8336.00	9233.30	10130.60	8027.90	6024.20	3119.50

五、项目绩效目标

(1) 数量目标

项目占地面积 40 亩，每个幼儿园均占地 10 亩，总建筑面积 22000 平方米（各 5500 平方米），包括教学楼、综合楼、幼儿宿舍、幼儿餐厅以及校门、围墙、管网、绿化配套建设及相关设施设备购置与安装。

(2) 时效目标

债券发行期为十五年，债券十五年内还本付息。

(3) 经济效益目标

本项目累计各项收入 38300.00 万元，累计各项支出 35180.50 万元，项目净收益 3119.50 万元。

(4) 社会效益目标

项目的建设可以深入贯彻落实党中央国务院、四川省人民政府及遂宁市及安居区市人民政府关于“加快学前教育发展”的指导思想，将加快学前教育建设落到实处，是国民教育体系的重要组成部分，是重要的社会公益事业。

(5) 可持续影响目标

本项目选址合理，项目生产区周围无环境制约因素，符合“三线一单”的要求，即环境质量底线、生态红线、资源利用上线、环境负面清单，因此符合可持续发展的要求。

六、潜在影响项目的风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1. 自然环境和施工条件

安居区地貌以浅丘平坝为主，地处川中丘陵腹地，地质构造简单，褶皱平缓，地貌类型单一，属中生代侏罗纪岩层，经流水侵蚀、切割、堆积形成侵蚀丘陵地貌，海拔高度在 300M-600M 之间；全境岩层下部以石灰岩为主，上部以紫红色沙土、泥岩为主，似为“红土地”。

2. 来源于施工方的风险因素

来自施工单位的风险因素较多，如施工组织安排不合理、施工工艺和技术落后、施工准备不充分等。

3. 来源于设计单位的风险因素

在施工过程中，由于原设计有问题需要修改，或者由于业主提出了新的要求，都会出现设计变更。也可能由于设计深度不足和设计水平不高导致出现设计错误和疏漏风险，如结构计算错误、无地勘报告或者地勘报告有误、其他计算错误、制图错误、设备材料选用错误等，进而引起工程纠纷，严重的导致工程设计质量事故。

七、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。

八、主管部门和项目单位职责

1. 主管部门及职责

本项目主管部门是遂宁市安居区教育和体育局。其职责为按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖以发行债券本息。

2. 项目单位及职责

项目单位是遂宁锦祥建设开发有限公司。其职责为提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 10000 万元，2021 年申请发行 3000 万元，2022 年申请发行 3000 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2022 年已发行 1000 万元。本次拟继续发行 3000 万元，期限 15 年。该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。