

安岳县城区幼儿园建设项目（第二批）

项目情况

一、项目基本情况

（一）市县及行业专项规划概况

安岳县隶属四川省资阳市，位于四川盆地中部，资阳市东部、成渝经济区腹心和成都、重庆的直线中点，誉“成渝之心”；地跨东经 $104^{\circ}56'51'' \sim 105^{\circ}45'14''$ ，北纬 $29^{\circ}40'32'' \sim 30^{\circ}18'53''$ 之间。东邻重庆市潼南区，东南靠重庆市大足区；南接重庆市荣昌区和内江市东兴区，西南接内江市东兴区；西倚内江市资中县，西北连乐至县、遂宁市安居区。安岳县总面积 2700 平方公里，2019 年，辖 2 个街道、32 个镇、12 个乡，户籍总人口 155.6 万，全县地区生产总值(GDP)实现 252.3 亿元，同比增长 6.7%。人均地区生产总值(GDP) 23209 元，同比增长 8.9%。

2018 年末，安岳县全县户籍总户数 54.9 万户，户籍总人口 157.5 万人，其中城镇人口 20.0 万人，乡村人口 137.5 万人。2018 年，全县常住人口 109.5 万人，其中城镇常住人口 39.8 万人，城镇化率为 36.3%，比上年提高 1.4 个百分点。

2019 年，全县地区生产总值(GDP)实现 252.3 亿元，同比（下同）增长 6.7%。其中，第一产业增加值 66.0 亿元、增长 2.8%，第二产业增加值 56.5 亿元、增长 6.1%，第三产业增加值 129.8 亿元、增长 9.1%。三次产业结构比为 26.1：22.4：51.5，三次产业对经济增长的贡献率分别为 11.3%、23.9%和 64.8%，分别拉动 GDP 增长 0.8、1.6 和 4.3 个百分点。人均地区生产总值(GDP)23209 元，同比增长 8.9%。2019 年，全县民营经济增加值实现 127.6 亿元，同比增长 6.8%，高于 GDP 增速 0.1 个百分点。民营经济增加值占 GDP 比重达 50.6%，较上年提高 0.1 个百分点，对经济增长的贡献率达 48.9%，拉动 GDP 增长 3.3 个百分点。2019 年末，全县共有各类市场主体 35434 户，比

上年增长 0.7%。其中：内资企业 5782 户，个体工商户 27512 户，农民专业合作社 2140 户。2019 年，全县地方一般公共预算收入实现 10.8 亿元。其中，税收收入实现 6.3 亿元，占地方一般公共预算收入的比重为 58.4%。地方一般公共预算支出 48.4 亿元。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出：“鼓励普惠性幼儿园发展，加强农村普惠性学前教育，实施学前教育三年行动计划，学前三年毛入园率提高到 85%。”。《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010—2020 年）》提出：“百年大计，教育为本。教育是民族振兴、社会进步的基石，是提高国民素质、促进人的全面发展的根本途径，寄托着亿万家庭对美好生活的期盼。强国必先强教。优先发展教育、提高教育现代化水平，对实现全面建设小康社会奋斗目标、建设富强民主文明和谐的社会主义现代化国家具有决定性意义。

幼儿园教育是基础教育的重要组成部分，是我国学校教育和终身教育的奠基阶段。为此国务院《关于基础教育改革与发展的决定》强调指出：必须重视和发展学前教育，大力发展以社区为依托，公办与民办相结合的多种形式的学前教育和儿童早期教育服务，加强乡（镇）中心幼儿园建设并发挥其对村办幼儿园（班）的指导作用。该项目的实施，正是安岳县人民政府实施和落实教育优先发展，加强学前教育和儿童早期教育服务的具体措施，势在必行。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：安岳县教育和体育局

业主单位：安岳县教育和体育局

2. 项目概况

（1）项目所属领域

本项目属于具有一定收益的公益性项目。

（2）项目名称

安岳县城区幼儿园建设项目（第二批）

（3）项目地址

安岳县第六幼儿园、安岳县第七幼儿园、安岳县第八幼儿园选址分别位于安岳县岳阳镇九韶社区一组、安岳县石桥街道办石华社区（原石桥铺镇广惠村7组）、安岳县岳城街道办望城村。

（4）项目规模

本项目共占地46.5亩，其中安岳县第六幼儿园占地19.5亩，安岳县第七幼儿园建设项目占地12亩，安岳县第八幼儿园占地15亩；建筑面积共为31974平方米，其中安岳县第六幼儿园建筑面积为10858平方米，安岳县第七幼儿园建筑面积为10140平方米，安岳县第八幼儿园建筑面积为10976平方米。

（5）项目建设起止年限

安岳县城区幼儿园建设项目（第二批）预计建设期为二年，从2020年7月至2022年12月止，具体时间安排为：2020年7-9月完成项目前期准备、可研报告及审批工作，2020年10-12月完成项目现场测量查勘，2021年1-3月完成项目初步设计方案及报批审核，2021年4-6月完成补偿协议签订，完成补偿费用核算，人员入保和补偿安置费用支付到位，附着物、构筑物清除，完成征地工作，2021年7-9月完成项目施工图设计，2021年10-12月，2022年1-6月完成厂外管线工程、厂内主要构筑物、建筑物、设备购置安装等建设工程施工，2022年7-12月完成设备安装调试，2022年10-12月完成项目试运行。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

项目建成后，幼儿园学费收入、配套商业用房租金收入可实现综合年均产值3788万元，实现年均净利润2814万元，年上缴税金367万元，带动具有十分良好的经济效益。

（二）社会效益分析

学前教育阶段是义务教育阶段的重要组成基础部分。大力发展、切实办好学前教育，对于提高教学水平，具有十分重要的意义。本项目的建设，为完善安岳县教育的完备性，规范教育管理，将推动安岳教育事业发展，是惠及广大群众利益的千秋大业。

本项目建设将进一步加强安岳县学前阶段教育配套教育的完备性，促进阶段教育有序、高效地开展，更好地为教育事业素质和能力提升服务。本项目的实施将使安岳县教学条件得到改善，基本满足教育资源的受益者接受继续教育的需求，本项目建设具有良好的社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

安岳县城区幼儿园建设项目（第二批）总投资 18600 万元，其中：

- 1) 工程建设费用 11853 万元，占总投资的 63.72%;
- 2) 其他费用 5715.2 万元，占总投资的 30.73%;
- 3) 债券发行费用 14.8 万元，占总投资的 0.08%;
- 4) 建设期利息 1017 万元，占总投资的 5.47%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

安岳县城区幼儿园建设项目（第二批）总投资为 18600 万元，项目自有资本金 3800 万元，由县级财政资金安排，剩余 14800 万元计划通过发债进行筹集（分两次发债，2021 年发行 7800 万元，2022 年发行 7000 万元）。

2. 资金使用计划

根据本项目的实施计划和工期要求，本项目预计建设期为二年，本项目总投资为 18600 万元，计划 2022 年底投资完成 18600 万元。

其中：2021 年投资 9983.90 万元，2022 年投资 8616.10 万元。

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

安岳县第六幼儿园、安岳县第七幼儿园、安岳县第八幼儿园容纳的幼儿人数分别为 660 人、750 人、650 人，其收费为 4500 元/学期. 人，安岳县第六幼儿园、安岳县第七幼儿园、安岳县第八幼儿园拟修建 2600 m²、2800 m²、2700 m²临街商业用房，其地段租金分别约为 230 元/m². 月、190 元/m². 月、225 元/m². 月，假设其租金在前三年保持不变，从第四年起每年递增 3%进行预测，详见下表：

项目总收入估算表

项目	安岳县第六幼儿园	安岳县第七幼儿园	安岳县第八幼儿园	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
学杂费收入	594	675	585	1854	1854	1854	1854	1854	1854	1854	1854	1854
年在园生数量(人)	660	750	650									
收费标准(元/人/年)	9000	9000	9000									
商辅收入	717.6	638.4	729	2085	2147.55	2211.98	2278.34	2346.69	2417.09	2489.6	2561.29	2611.22
商辅面积(m²)	2600	2800	2700									
出租单价(元/m/月)	230	190	225									
合计				3939	4001.55	4065.98	4132.34	4200.69	4271.09	4343.6	4418.29	4495.22

2. 项目成本

(1) 项目建设费用

根据本项目征地拆迁实施方案及配套设施建设预算表，本项目工程建设投资 11853 万元，其中：建筑装饰工程费 7067 万元，安装工程费 1246 万元，设备购置费 3540 万元；其他费用 5715.2 万元；债券发行费用 14.8 万元；建设期利息 1017 万元。

(2) 财务费用

根据本项目资金需求及安岳县地方财政实际情况，本项目需通过发行债券融资 14800 万元，分两次发行，2021 年发行 7800 万元，2022 年发行 7000 万元。债券还本期限十年，债券借款本金归还方式为：到期还本，利息按年支付。经计算，财务费用为 6660 万元。

(3) 相关税费

根据本项目整体收益情况，项目现涉及税费为商铺租金收入的房产税，增值税及附加，共为 3670.8 万元。

(4) 管理费用

项目运营成本主要为管理费用，经综合测算，项目运营成本总额为 757.35 万元。

(5) 折旧及摊销

采用直线法计提折旧及摊销费，根据项目资产具体情况，测算出折旧及摊销费为 589 万元/年。

(6) 项目损益

根据安岳县城区幼儿园建设项目（第二批）整体收益情况，经测算，预计项目运营期结束，偿还本次发行专项债本息后，未来可实现的净利润为 7695.61 万元。

(二) 资金测算平衡情况

本项目测算以幼儿园学费收入、学校临街铺面租金收入为收益来源,项目累计资金净流入56467.76万元,累计资金净流出43471.15万元,累计现金结余12996.61万元。本项目全部14800万元专项债到期时,在偿还当年到期的债券本息后,将仍有12996.61万元的累计现金结余,期间将不存在任何资金缺口。详见下表:

项目资金测算平衡表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期											
			2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	
-	经营活动产生的现金													
1.00	经营活动产生的现金净现金流量（1.1-1.2）	33439.61	0.00	0.00	3498.89	3549.35	3601.32	3654.85	3710.00	3766.79	3825.28	3885.53	3947.60	
1.10	经营活动产生的现金流入	37867.76	0.00	0.00	3939.00	4001.55	4065.98	4132.34	4200.69	4271.09	4343.60	4418.29	4495.22	
1.1.1	总收入	37867.76	0.00	0.00	3939.00	4001.55	4065.98	4132.34	4200.69	4271.09	4343.60	4418.29	4495.22	
1.1.1.1	学费收入	16686.00			1854.00	1854.00	1854.00	1854.00	1854.00	1854.00	1854.00	1854.00	1854.00	
1.1.1.2	租金收入	21181.76	0.00	0.00	2085.00	2147.55	2211.98	2278.34	2346.69	2417.09	2489.60	2561.29	2641.22	
1.20	经营活动产生的现金流出	4428.15	0.00	0.00	440.11	452.20	464.66	477.49	490.69	504.30	518.32	532.76	547.62	
1.2.1	房产税、增值税及附加	3670.80	0.00	0.00	361.33	372.17	383.34	394.84	406.68	418.88	431.45	444.39	457.72	
1.2.2	管理费用	757.35	0.00	0.00	78.78	80.03	81.32	82.65	84.01	85.42	86.87	88.37	89.90	
二	投资活动产生的现金													
2.00	投资活动产生的净现金流量（2.1-2.2）	-17583.00	-9632.90	-7950.10										
2.10	投资活动产生的净现金流入													
2.20	投资活动产生的净现金流出	17583.00	9632.90	7950.10										
2.2.1	建设投资		9632.90	7950.10										
2.2.2	流动资金													
三	融资活动产生的现金													

3.00	融资活动净现金流量 (3.1-3.2)	-2860.00	9632.90	7950.10	-666.00	-666.00	-666.00	-666.00	-666.00	-666.00	-666.00	-8466.00	-7315.00
3.10	融资活动产生的现金流入	18600.00	9983.90	8616.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.1	项目资本金流入	3800.00	2183.90	1616.10									
3.1.2	债券融资款流入	14800.00	7800.00	7000.00									
3.20	融资活动产生的现金流出	21460.00	351.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	8466.00	7315.00
3.2.1	偿还债券本金	14800.00										7800.00	7000.00
3.2.2	支付债券利息	6660.00	351.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	666.00	315.00
3.2.3	其他												
四	期末现金(1+2+3)	12996.61	0.00	0.00	2832.89	2883.35	2935.32	2988.85	3044.00	3100.79	3159.28	-4580.47	-3367.30
五	累计盈余资金		0.00	0.00	2832.89	5716.24	8651.56	11640.41	14684.41	17785.20	20944.48	16364.01	12996.61
六	资金覆盖情况	资金覆盖倍数=(总收入-运营费用)÷债券本息=(37867.76-1428.15)÷21460=1.56。											

五、项目绩效目标

1、本项目总体绩效目标为完成项目建设施工，建成幼儿园 3 个，在 2023 年 12 月 31 日前完成项目竣工验收，债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

2、2022 年度绩效目标为完成测量勘察、初设及审批、征地、拆迁工作，完成总体建设进度 80%。

3、项目各分项绩效目标如下：

一级指标	二级指标	三级指标（示例）	指标值（示例）	二级指标	三级指标（示例）	指标值（示例）
	二级指标	三级指标（示例）	指标值（示例）	二级指标	三级指标（示例）	指标值（示例）
绩效指标	数量指标	指标 1：征地亩数	46.5 亩	数量指标	指标 1：征地亩数	46.5 亩
		指标 2：建成幼儿园个数	3 个		指标 2：建成建筑物面积	25000 平方米
		指标 3：建成建筑物面积	31974 平方米		
		指标 4：招收幼儿数量	2000 人		
	质量指标	指标 1：项目竣工验收达标率	≥95%	质量指标	指标 1：单位工程合格率	≥95%
		指标 2：项目设计方案变更率	≤5%		指标 2：项目设计方案变更率	≤5%
	时效指标	指标 1：按时取得项目开工许可证	2022 年 3 月 31 日	时效指标	指标 1：按时取得项目开工许可证	2022 年 3 月 31 日
		指标 2：工程按时开工	2022 年 4 月 1 日		指标 2：工程按时开工	2022 年 4 月 1 日
		指标 3：工程按时竣工验收	2023 年 12 月 31 日		指标 3：总体建设进度	80%
	成本指标	指标 1：项目建设总投资成本	≤18600 万元	成本指标	指标 1：项目建设总投资成本	18600 万元
		指标 2：项目融资总成本	≤6660 万元		指标 2：项目融资总成本	666 万元
		指标 3：项目运营成本	≤757.35 万元		
	预算执行指标	指标 1：债券资金实际支出	≥14800 万元	预算执行指标	指标 1：债券资金实际支出	14800 万元
		指标 2：地方投入资金实际支出	≥3800 万元		指标 2：地方投入资金实际支出	3800 万元
	经济效益	指标 1：项目总收入	37867.76 万元	经济效益	指标 1：创造大量就业	500 人

	益 指 标	指标			益 指 标	机会	
			指标 2: 上缴税金	3670.8 万元		指标 2: 有利于保障地方经济可持续发展	达成预期目标
			指标 3: 有利于保障地方经济可持续发展	达成预期目标		
		社会效益指标	指标 1: 推动安岳教育事业发展	达成预期目标	社会效益指标	指标 1: 推动安岳教育事业发展	达成预期目标
			指标 2: 降低教育成本, 促进生育率提高	达成预期目标		指标 2: 降低教育成本, 促进生育率提高	达成预期目标
		生态效益指标	指标 1: 片区人居环境改善	达成预期目标	生态效益指标	指标 1: 片区人居环境改善	达成预期目标
		可持续影响指标	指标 1: 运营期限	≥10 年	可持续影响指标	指标 1: 运营期限	≥10 年
			指标 2: 推动区域全面发展	达成预期目标		指标 2: 推动区域全面发展	达成预期目标
		绩效指标	融资与收益平衡指标 (含还本付息)	指标 1: 项目收益覆盖倍数 1.56	还本付息指标	指标 1: 项目收益覆盖倍数 1.56	
			指标 2: 债券还本付息	按时足额		指标 2: 债券还本付息	按时足额
			指标 3: 还本付息资金来源	项目运营收入		指标 3: 还本付息资金来源	项目运营收入
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1: 区域辐射人群满意度	≥90%	服务对象满意度指标	指标 1: 区域辐射人群满意度	≥90%

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

风险因素包括自然环境和施工条件风险、来源于施工方的风险因素(施工技术、管理方案)、来源于设计单位的风险因素(设计质量、设计变更)、来源于供应商的风险因素、资金风险、工程事故风险、社会稳定风险因素等。针对以上风险,分别采取相应的风险控制措施:合理制定灾害天气应对预案,择优选择有资质有经验的勘察单位,认真做好勘察工作;通过公开招投标,选择有较高施工技术与管理水平,经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工单位;通过择

优选择设计单位，加强图纸审查，严格控制随意变更；择优选择材料设备供应商，做好材料需求供应计划、并进行动态管理；加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率；建立健全工程项目安全生产制度，制定工程事故应急预案，做好质量和安全检查；建立社会稳定隐患信息采集体系，提前做好化解隐患工作。

(二)影响项目收益的风险及控制措施

风险因素主要包括经营风险、管理风险、市场风险、财务风险等。针对该风险，要求项目管理单位密切关注学校经营情况，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；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；为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备；充分落实建设所需资金，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

(三)影响融资平衡结果的风险及控制措施。

风险因素主要包括投资测算不准确风险、利率波动风险、存续债券置换不畅风险。针对以上风险，分别采取相应的风险控制措施：项目现金流测算环节聘请会计师事务所专业团队进行测算；可通过合理调整债券的期限结构、还款方式和时间等方式，优化期限配比、充分利用资金、做好还款计划和还款资本；提前准备发行资料，选取合适发行时间窗口，根据市场行情科学定价，力争在存续债券兑付日之前及时足额地募集到还款资金。

通过采取合理可控的风险控制措施，能够有效的减轻、规避各类风险的发生，经评估，本项目风险整体可控。

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、主管部门职责

本项目实施单位和主管部门均为安岳县教育和体育局。

(一)、主管部门职责

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抵押,不对项目资产进行转移和划拨注入企业。

4、在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。

(二)项目单位职责

1、严格按照专项债券实施方案确定的项目和金额使用债券资金,科学组织项目实施,确保项目按时建成并实现收入。

2、严格偿债责任,专项债券偿还主体为医院自身,偿还债券本息所需资金纳入本单位年度预算统筹保障。

3、在约定还本付息日的15个工作日内将还本付息资金及服务费用一并缴入指定账户。如医院未在规定期限内缴入资金等原因造成的还本付息逾期的罚息,由医院全额承担。

4、严格按照地方政府债务管理和地方政府专项债券管理的有关规定，加强专项债券及对应资产管理，严禁将专项债券对应资产用于为融资平台公司等企业融资提供任何形式的担保。

5、按照实施方案及项目开展情况，及时推进债券资金使用进度，做好相关资料存管，接受有关部门监督检查。同时，按照要求完成项目进度、债券资金使用情况、债券对应资产统计等信息披露及报送工作。

九、补充说明

根据原发行计划及额度安排，此项目计划于 2021 年发行 7800 万元，2022 年发行 7000 万元，因地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况等原因未发行。调整后本次拟发行 2000 万元，期限 10 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，债券跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。

