

成都市锦江区林家坝 TOD 南侧配套中学建设项目

专项债券项目情况说明

财政部门：成都市锦江区财政局

行业主管部门：成都市锦江区教育局

项目业主：成都兴锦生态建设投资集团有限公司

发改部门：成都市锦江区发展和改革局

二零二五年十一月

成都市锦江区林家坝 TOD 南侧配套中学建设项目

专项债券项目情况说明

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1) 《四川省“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要》

规划指出：要构建高质量教育发展体系，以高质量为主题，以体系建设为重点，为建设高质量教育体系立柱架梁，不断提升全民受教育程度，努力让人民群众享有更公平更有质量的教育。制定县域普通高中振兴行动实施方案，新改扩建一批学校，为薄弱学校配齐必要的教育教学和生活设施设备。

2) 《成都市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年》

规划提出：（1）办人民群众满意的教育，坚持全域全生命周期现代教育理念，全面深化教育综合改革，推进高中教育优质特色发展，完善现代职业教育体系，推动市属高职院校高质量发展，加快推进教育现代化，建设教育强市，办好人民满意的教育。

（2）建设高质量教育体系，计划到 2025 年，新建和改扩建幼儿园、中小学 400 所，新增学位 30 万个，义务教育、普通高中优质学校覆盖率提升到 70%。

3) 《成都市“十四五”教育发展规划》

规划提出：“十四五”期间，成都市教育资源供给更加充

足。教育空间布局持续优化，做优做强各区域教育基本功能。全市新建和改扩建中小学、幼儿园 400 所，新增学位 30 万个。坚持人民至上，持续加大优质教育资源供给，厚植宜居优势，更好满足人民群众对教育的新需求，让宜学优学品质成为成都的持久魅力和核心竞争力。加大新优质学校培育力度，推动“名校+弱校”“名校+新校”集团化办学，深化学区化治理、区域教育联盟发展，推动名师名校长工作室引领“挂牌帮扶”，建设更多家门口的好学校。

(二) 项目情况

1. 参与主体

(1) 项目业主：成都兴锦生态建设投资集团有限公司

(2) 主管部门：成都市锦江区教育局

2. 项目概况

项目用地面积 81340.37 m²，办学规模为 138 个教学班，提供学位 6900 个。项目总建筑面积 170338.18 m²，其中：地上建筑面积 136325.06 m²，包括：教学及辅助用房 54641.66 m²、体育馆 5892.72 m²、综合楼 19652.62 m²、宿舍楼 54046.98 m²、物管用房 261 m²，地上不计容建筑面积(架空层及机动车坡道)面积 1830.08 m²；地下建筑面积 34013.12 m²，包括机动车库 16361 m²、学生食堂 4362.19 m²、辅助用房 10852.23 m²、物管用房 210.56 m²、设备用房 2043.91 m²、市政设施用房 72.63 m²、垃圾用房 110.60 m²。主要建设内容包括土建工程、安装工程、装饰装修工程及室外总图工程等。该项目符合相关规划，已完成项目可行性研究报告并取得可研批复等。

二、经济社会效益分析

1、经济实惠：公立高中的最大优势在于其经济实惠。与私立高中相比，公立高中的学费较低，能够减轻家庭的经济负担。

2、政府投入：公立高中通常由政府投资建设和管理，政府会通过财政拨款、教育经费等方式提供资金支持，确保学校的正常运行和发展。

3、资源优化：公立高中能够获得更多的政府资源和支持，用于改善校舍、配置图书和教学仪器设备等，从而提高教育质量和设施水平。

4、社会效益：公立高中在提供优质教育资源的同时，还能够促进社会公平与和谐。通过提供更多的教育机会，帮助更多学生接受高质量的教育，从而提升整个社会的教育水平和人力资源质量。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资：项目总投资估算 91,284.93 万元，项目总投资=建设投资费用+建设期专项债券利息+债券发行费用。

（1）项目建设投资费用主要包括工程费用、工程建设其他费用、预备费（不含建设期利息及债券发行费）共计约 90,463.93 万元；

(2) 根据建设进度与资金需求，本项目 2024-2026 年分年建设，根据中国地方政府债券信息公开平台提供数据，参考 2025 年四川省政府再融资一般债券（一期）再融资专项债券（一期）、一般债券（一期）及专项债券（一至七期）发行结果公告，5 年期债券票面利率 1.48%，7 年期债券票面利率 1.61%，10 年期债券票面利率 1.79%，15 年期债券票面利率 1.99%，20 年期债券票面利率 2.05%，30 年期债券票面利率 2.07%，本项目参照 30 年期票面利率 2.07%上浮后按照 2.5%进行测算，建设期利息共计 800.00 万元。

(3) 根据四川省财政厅关于印发《2018 年四川省政府债券公开招标发行兑付办法》的通知（川财库〔2018〕120 号）文件，四川省财政厅发行 2018 年四川省政府债券，向承销团员支付发行费，1 年、2 年、3 年期为发行面值的 0.5‰，5 年、7 年、10 年、15 年、20 年期为发行面值的 1‰。本项目拟发行债券期限为 30 年，债券发行成本暂按发债额的 1‰计算，故本项目债券发行费用为 21.00 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 91,284.93 万元，其中项目资本金 40,284.93 万元，发行专项债券 21,000.00 万元，申请超长期特别国债 30,000.00 万元。

2. 资金使用计划

根据项目建设进度及建设内容和业主的资金安排，项目建设资金逐步投入，建设计划、资金使用与投资计划相匹配。本项目建设工期为 27 个月。按照建设进度，2025 年拟发行 11,000.00 万元，2026 年拟发行 10,000.00 万元。

项目资金使用计划表（金额单位：人民币万元）

项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年
投资进度	100.00%	21.91%	38.34%	39.75%
一、投资	—	—	—	—
（一）建设投资	90,463.93	20,000.00	34,714.00	35,749.93
1、工程费用	79,265.08	17,524.13	30,416.63	31,324.32
（1）建筑安装工程	78,820.08	17,425.75	30,245.87	31,148.46
（2）设备购置	445.00	98.38	170.76	175.86
2、工程建设其他费用	7,672.95	1,696.36	2,944.36	3,032.23
3、预备费用	3,525.90	779.52	1,353.00	1,393.38
（二）建设期利息	800.00	—	275.00	525.00
（三）专项债券发行费用	21.00	—	11.00	10.00
小计	91,284.93	20,000.00	35,000.00	36,284.93
二、筹资	—	—	—	—
（一）财政资金	40,284.93	20000	4,000.00	16,284.93
（二）发行专项债券	21,000.00	—	11,000.00	10,000.00
（三）申请超长期特别国债	30,000.00		20,000.00	10,000.00
小计	91,284.93	20,000.00	35,000.00	36,284.93

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

本期债券对应项目收入来源包括学费收入、住宿费收入。总收入共 47,723.95 万元（含税）。

2. 项目成本

本项目建成后运营期间的成本费用，共计 107,265.93 万元，项目总成本包括经营成本、折旧费用、财务费用，其中经营成本包括外聘人员工资成本、水电费、办公、印刷、职工职业技能培训等费用、其他管理成本、延时服务成本、寒暑期托管服务成本等。

（二）资金测算平衡情况

根据测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目运营期内净现金流为 40,714.44 万元，待项目在偿还全部专项债 36,750.00 万元本息后，将仍有 4,764.44 万元的累计现金结余。本项目专项债券本息覆盖倍数为 1.11 倍，能够实现项目收益和融资自求平衡。

项目预测息前净现金流表及资金测算平衡情况如下所示：

项目资金测算平衡表（金额单位：人民币万元）

项目	合计	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	2039年	2040年
经营活动产生的现金净流量	40,714.44	-	-	-	991.59	1,061.31	1,131.04	1,187.59	1,187.59	1,187.59	1,246.97	1,246.97	1,246.97	1,309.31	1,309.31	1,309.31	1,374.78	1,374.78
一、项目运营预期收入	47,723.95	-	-	-	1,185.32	1,255.04	1,324.77	1,391.01	1,391.01	1,391.01	1,460.55	1,460.55	1,460.55	1,533.58	1,533.58	1,533.58	1,610.26	1,610.26
（一）项目收入	47,723.95	-	-	-	1,185.32	1,255.04	1,324.77	1,391.01	1,391.01	1,391.01	1,460.55	1,460.55	1,460.55	1,533.58	1,533.58	1,533.58	1,610.26	1,610.26
1、学费收入	21,252.63	-	-	-	527.85	558.90	589.95	619.45	619.45	619.45	650.42	650.42	650.42	682.94	682.94	682.94	717.09	717.09
2、住宿费收入	26,471.32	-	-	-	657.47	696.14	734.82	771.56	771.56	771.56	810.13	810.13	810.13	850.64	850.64	850.64	893.17	893.17
（二）收到的税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、项目运营成本	7,009.51	-	-	-	193.73	193.73	193.73	203.42	203.42	203.42	213.58	213.58	213.58	224.27	224.27	224.27	235.48	235.48
（一）经营成本	6,885.33	-	-	-	190.30	190.30	190.30	199.82	199.82	199.82	209.79	209.79	209.79	220.29	220.29	220.29	231.31	231.31
1、人员工资及福利费成本	5,698.73	-	-	-	157.50	157.50	157.50	165.38	165.38	165.38	173.64	173.64	173.64	182.33	182.33	182.33	191.44	191.44
2、水电费、办公、印刷、职工职业技能培训等费用	756.48	-	-	-	20.91	20.91	20.91	21.96	21.96	21.96	23.05	23.05	23.05	24.20	24.20	24.20	25.42	25.42
3、其他管理费用	430.12	-	-	-	11.89	11.89	11.89	12.48	12.48	12.48	13.10	13.10	13.10	13.76	13.76	13.76	14.45	14.45
（二）支付的各项税费	124.18	-	-	-	3.43	3.43	3.43	3.60	3.60	3.60	3.79	3.79	3.79	3.98	3.98	3.98	4.17	4.17
1、增值税	124.18	-	-	-	3.43	3.43	3.43	3.60	3.60	3.60	3.79	3.79	3.79	3.98	3.98	3.98	4.17	4.17
2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净流量	-90,463.93	-20,000.00	-34,714.00	-35,749.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一、投资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、投资活动产生的现金流出	90,463.93	20,000.00	34,714.00	35,749.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）建设投资	90,463.93	20,000.00	34,714.00	35,749.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净流量	54,513.93	20,000.00	34,714.00	35,749.93	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00
一、融资活动产生的现金流入	91,284.93	20,000.00	35,000.00	36,284.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）项目资本金流入	40,284.93	20,000.00	4,000.00	16,284.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）发行债券融资流入	21,000.00	-	11,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）申报超长期特别国债流入	-	-	20,000.00	10,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、融资活动产生的现金流出	36,771.00	-	286.00	535.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00
（一）偿还专项债券本金	21,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）支付专项债券利息	15,750.00	-	275.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00
（三）支付专项债券发行费	21.00	-	11.00	10.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加	4,764.44	-	-	-	466.59	536.31	606.04	662.59	662.59	662.59	721.97	721.97	721.97	784.31	784.31	784.31	849.78	849.78
五、累计盈余资金	-	-	-	-	466.59	1,002.90	1,608.94	2,271.53	2,934.12	3,596.71	4,318.68	5,040.65	5,762.62	6,546.93	7,331.24	8,115.55	8,965.33	9,815.11

项目资金测算平衡表（续表）（金额单位：人民币万元）

项目	合计	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年
经营活动产生的现金净流量	40,714.44	1,374.78	1,443.53	1,443.53	1,443.53	1,515.69	1,515.69	1,515.69	1,591.49	1,591.49	1,591.49	1,671.06	1,671.06	1,671.06	1,754.62	1,754.62
一、项目运营预期收入	47,723.95	1,610.26	1,690.77	1,690.77	1,690.77	1,775.31	1,775.31	1,775.31	1,864.08	1,864.08	1,864.08	1,957.28	1,957.28	1,957.28	2,055.15	2,055.15
（一）项目收入	47,723.95	1,610.26	1,690.77	1,690.77	1,690.77	1,775.31	1,775.31	1,775.31	1,864.08	1,864.08	1,864.08	1,957.28	1,957.28	1,957.28	2,055.15	2,055.15
1、学费收入	21,252.63	717.09	752.94	752.94	752.94	790.59	790.59	790.59	830.12	830.12	830.12	871.62	871.62	871.62	915.21	915.21
2、住宿费收入	26,471.32	893.17	937.83	937.83	937.83	984.72	984.72	984.72	1,033.96	1,033.96	1,033.96	1,085.66	1,085.66	1,085.66	1,139.94	1,139.94
（二）收到的税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、项目运营成本	7,009.51	235.48	247.24	247.24	247.24	259.62	259.62	259.62	272.59	272.59	272.59	286.22	286.22	286.22	300.53	300.53
（一）经营成本	6,885.33	231.31	242.86	242.86	242.86	255.02	255.02	255.02	267.77	267.77	267.77	281.15	281.15	281.15	295.20	295.20
1、人员工资及福利费成本	5,698.73	191.44	201.01	201.01	201.01	211.07	211.07	211.07	221.62	221.62	221.62	232.70	232.70	232.70	244.33	244.33
2、水电费、办公、印刷、职工职业技能培训等费用	756.48	25.42	26.68	26.68	26.68	28.02	28.02	28.02	29.42	29.42	29.42	30.88	30.88	30.88	32.43	32.43
3、其他管理费用	430.12	14.45	15.17	15.17	15.17	15.93	15.93	15.93	16.73	16.73	16.73	17.57	17.57	17.57	18.44	18.44
（二）支付的各项税费	124.18	4.17	4.38	4.38	4.38	4.60	4.60	4.60	4.82	4.82	4.82	5.07	5.07	5.07	5.33	5.33
1、增值税	124.18	4.17	4.38	4.38	4.38	4.60	4.60	4.60	4.82	4.82	4.82	5.07	5.07	5.07	5.33	5.33
2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金净流量	-90,463.93															
一、投资活动产生的现金流入	-															
二、投资活动产生的现金流出	90,463.93															
（一）建设投资	90,463.93															
（二）流动资金	-															
融资活动产生的现金净流量	54,513.93	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-525.00	-11,525.00	-10,250.00
一、融资活动产生的现金流入	91,284.93															
（一）项目资本金流入	40,284.93															
（二）发行债券融资流入	21,000.00															
（三）申报超长期特别国债流入																
二、融资活动产生的现金流出	36,771.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	11,525.00	10,250.00
（一）偿还专项债券本金	21,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,000.00	10,000.00
（二）支付专项债券利息	15,750.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	525.00	250.00
（三）支付专项债券发行费	21.00															
四、期末现金增加	4,764.44	849.78	918.53	918.53	918.53	990.69	990.69	990.69	1,066.49	1,066.49	1,066.49	1,146.06	1,146.06	1,146.06	-9,770.38	-8,495.38
五、累计盈余资金	-	10,664.89	11,583.42	12,501.95	13,420.48	14,411.17	15,401.86	16,392.55	17,459.04	18,525.53	19,592.02	20,738.08	21,884.14	23,030.20	13,259.82	4,764.44

五、项目绩效目标

(1) 数量指标: 项目用地面积 81340.37 m², 办学规模为 138 个教学班, 提供学位 6900 个。项目总建筑面积 170338.18 m², 其中: 地上建筑面积 136325.06 m², 包括: 教学及辅助用房 54641.66 m²、体育馆 5892.72 m²、综合楼 19652.62 m²、宿舍楼 54046.98 m²、物管用房 261 m², 地上不计容建筑面积(架空层及机动车坡道)面积 1830.08 m²; 地下建筑面积 34013.12 m², 包括机动车库 16361 m²、学生食堂 4362.19 m²、辅助用房 10852.23 m²、物管用房 210.56 m²、设备用房 2043.91 m²、市政设施用房 72.63 m²、垃圾用房 110.60 m²。主要建设内容包括土建工程、安装工程、装饰装修工程及室外总图工程等。

(2) 时效指标: 本项目建设期为 27 个月。

(3) 成本指标: 项目总投资 91,284.93 万元。

(4) 经济效益指标: 运营总收入为 47,723.95 万元。

(5) 社会效益指标:

1、教育公平性: 公立高中致力于确保所有学生都能获得基本的教育资源, 特别关注贫困家庭、残疾人士和少数民族等弱势群体的教育需求, 推动教育公平。

2、教学质量保障: 提供符合国家标准或更高水平的教学内容和教学方法, 注重培养学生的综合素质, 包括知识、技能、情感态度和价值观等方面。

2、社会责任担当: 积极参与社区建设和社会公益活动, 提升学

校的社会影响力。与政府、企业和其他社会组织合作，共同推动教育事业的发展。

3、**低费教育服务**：为符合条件的学生提供低费的学费、教材费和住宿费等。通过奖学金、助学金等形式资助优秀学生和困难学生。

4、**特色课程与项目**：根据学生的兴趣和需求开设多样化的特色课程和兴趣小组，实施素质教育项目，如艺术、体育、科技等课外活动，提升学生的综合素质。

5、**教师培训与发展**：加强教师队伍的建设和管理，提高教师的专业素养和教学能力。组织教师参加培训和学习交流活动，促进教师的专业成长和发展。

6、**家校合作与社区共建**：建立良好的家校沟通机制，加强家长对学校教育工作的支持和配合。与社区建立紧密的合作关系，共同开展教育活动和志愿服务工作。

综上所述，本项目具备显著的公益性符合申报专项债的行业领域要求。因此，本项目的建设是带动锦江区经济社会全面发展的必然要求。

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

对于不可抗力风险、施工方的风险、供应商的风险、资金落实风险、工程事故风险等影响施工进度或正常运营的风险，项目相关机构将采取对地块所处自然环境进行充分论证；选取有相应资质、业绩良好、经验丰富的施工单位；对供应商的资质、商业信誉和财务会计制度进行严格审查；做好现场的安管理工作等措施予以控制。

（二）影响项目收益的风险及控制措施

对于经营风险、市场风险、财务风险等影响项目收益的风险，项目相关机构将全面分析国家项目相关的政策、法律、制度的发展变化；设立项目资金管理专户等措施予以控制。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施

对于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等影响项目收益的风险，项目相关机构将采取根据稳健性原则适当计入一定比例的不可预见费；定期对估算投资进行审核验证、调整；做好现金流监测，充分利用资金、做好还款计划和还款准备等措施予以控制。

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、主管部门及项目单位职责

（一）主管部门及职责

本项目的主管部门是成都市锦江区教育局，其职责为：

1. 认真履行项目建设、运营和维护责任，跟踪项目建设进度。
2. 监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金。
3. 配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，确认资产权益归属，做好日常统计和动态监控。
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

本项目的业主单位是成都兴锦生态建设投资集团有限公司，其职责为：

1. 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。

2. 规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。

3. 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。

4. 向上级部门总结汇报项目实施情况，贯彻落实上级指示要求；研究解决项目实施中的其他重大问题。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排,此项目 2025 年拟申请发行 11000 万元,本次拟发行 6000 万元,期限 30 年。