2025年第八批天津市政府债券滨海新区

（新建天津滨海职业学院工程）

实施方案

天津市滨海新区教育体育局

天 津 滨 海 职 业 学 院

二〇二五年九月

2025年第八批天津市政府债券滨海新区

（新建天津滨海职业学院工程）

实施方案

天津市滨海新区教育体育局

天 津 滨 海 职 业 学 院

二〇二五年九月

一、区域情况

（一）区域介绍

滨海新区位于天津东部沿海，地处环渤海经济带和京津冀城市群的交汇点，是亚欧大陆桥最近的东部起点。行政区划面积 2,270 平方公里，海岸线 153 公里，第七次全国人口普查常住人口 206.7 万人，辖天津经济技术开发区、天津港保税区、天津滨海高新技术产业开发区、天津东疆保税港区、中新天津生态城 5 个国家级开发区，21 个街镇，是全国综合配套改革试验区、国家自主创新示范区、北方首个自由贸易试验区，是中国北方对外开放的门户、高水平的现代制造业和研发转化基地、北方国际航运中心和国际物流中心、宜居生态型新城区，荣获全国文明城区和国家卫生城区荣誉称号。

聚焦“十四五”，滨海新区落实“双城”发展布局，推进“二次创业”，实现新时代高质量发展，加快建设生态、智慧、港产城融合的宜居宜业美丽滨海新城发展新路径。转型后的滨海新区以“滨城”建设为统领，重点围绕深度实施重大国家战略，优化“滨城”发展布局，全面提升城市功能品质，打造创新发展先导区、国家先进制造研发基地中心区。与此同时，深度融入新发展格局，打造全面改革开放先行区、城乡融合发展特色区、特色鲜明的文化强区、建设蓝绿交融美丽滨海、打造高品质生活的幸福城市、建设更高水平的平安滨海、推进治理体系和治理能力现代化。同时，围绕加强党对规划的领导、做好规划衔接、强化项目支撑、加强规划落实等方面强化保障体系建设。

（二）2021-2024 年区域经济情况

表1 滨海新区2020-2023年区域经济情况

单位：人民币亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
一般预算收入	569.6	505.0	565.4	596.5
政府性基金收入	235.8	96.9	128.9	134.5
政府性基金支出	392.2	338.9	243.5	320.0
专项债务限额	1337.8	1326.8	1882.5	2532.8
专项债务余额	1328.1	1545.5	1809.0	2316.35

2025 年预计实现一般公共预算收入 620.6 亿元，上级转移支付等收入 25.7 亿元，预算总收入 793.1 亿元，一般公共预算支出 793.1 亿元。政府性基金预算收入 166.1 亿元，上级转移支付收入-3.4 亿元，上年结

余 97.5 亿元，预算总收入 273.6 亿元，政府性基金预算支出 273.6 亿元。

二、债券情况

2025 年第八批天津市政府债券滨海新区（新建天津滨海职业学院工程）本期拟发行债券 33000 万元，期限为 5+2 年期含权债券，按年付息，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。天津市财政局有权于 2029 年债券到期日前 30 日（节假日顺延），在中国债券信息网等公开渠道发布是否行使赎回选择权的公告。若行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2029 年；若不行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2031 年，到期还本并支付最后一次利息。

按照财政部《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2020〕36 号）以及《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号）等规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由相关主管部门专项用于新建天津滨海职业学院工程建设，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出；与此同时，项目将按照《中华人民共和国预算法实施条例》要求，明确债务管理机制，压实债务举借、支出与偿还的主体责任。

三、项目概况

（一）项目背景

《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020年）》中明确指出：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、建设富强民主义文明和谐的社会主义现代化国家具有决定性意义。

《国务院关于印发国家职业教育改革实施方案的通知》（国发〔2019〕4号）中提出，职业教育与普通教育是两种不同教育类型，具有同等重要地位。改革开放以来，职业教育为我国经济社会发展提供了有力的人才和智力支撑，现代职业教育体系框架全面建成，服务经济社会发展能力和社会吸引力不断增强，具备了基本实现现代化的诸多有利条件和良好工作基础。随着我国进入新的发展阶段，产业升级和经济结构调整不断加快，各行各业对技术技能人才的需求越来越紧迫，职业教育重要地位和作用越来越凸显。但是，与发达国家相比，与建设现代化经济体系、建设教育强国的要求相比，我国职业教育还存在着体系建设不够完善、职业技能实训基地建设有待加强、制度标准不够健全、企业参与办学的动力不足、有利于技术技能人才

成长的配套政策尚待完善、办学和人才培养质量水平参差不齐等问题，到了必须下大力气抓好的时候。

党的十九大报告指出，“完善职业教育和培训体系，深化产教融合、校企合作”“大规模开展职业技能培训，注重解决结构性就业矛盾，鼓励创业带动就业”“建设知识型、技能型、创新型劳动者大军，弘扬劳模精神和工匠精神，营造劳动光荣的社会风尚和精益求精的敬业风气”，为职业教育发展指明了方向，规划了前景。

天津滨海职业学院始建于1958年,2000年经天津市人民政府批准、教育部备案转制为独立设置的全日制高等职业院校。学院面向全国招生，是天津市高职示范校。学院由天津滨海新区政府主办，服务环渤海经济圈及京津冀一体化发展，培养生产、建设、管理、服务一线的高素质技术技能人才。

天津滨海职业学院现有院区占地60.9万平方米，建筑面积约16万平方米，分南、北两个院区，其中北院区占地59.3万平方米，南院区占地1.6万平方米。现有在编教职员工300人，全日制在校生8543人，在籍成人教育学生3000人。

依据天津市教育委员会《市教委关于天津滨海职业学院在校生规模的批复》（津教规划函〔2020〕17 号）文件提出，同意学校根据发展实际，“十四五”期间规划全日制在校生规模

达到 12000 人。近年来，由于现状校址建筑陈旧，院区配套管网年久失修，硬件设施已经制约了学院发展。经滨海新区政府决策（津滨政纪〔2022〕33 号），拟在黄港区域以异地搬迁方式解决新校建设问题，实施新建天津滨海职业学院工程。

（二）项目选址及建设内容

1.项目选址

本项目选址于滨海新区黄港区域，用地四至范围为：东至嘉康道；南至欣园道；西至海德北路；北至欣发道。具体位置示意图如下：

2.项目建设内容

项目分两期建设。本次实施一期工程，总建筑面积247080平方米，其中，地上建筑面积230180平方米、地下建筑面积16900平方米。其中各学院教学楼及实训用房建筑面积 66185平方米:学生宿舍建筑面积 84600 平方米，后勤及附属用房建筑面积 10000 平方米，地上建筑面积 8500 平方米地下设备用房面积 1500 平方米。本项目专项债券资金不用于投向领域禁止类项目清单中涉及的建设内容，且不存在重复申报情况，未将已申报过专项债券资金的其他项目纳入本项目再次申报。

本项目已取得有关部门批复情况如下:

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
新建天津滨海职业学院工程项目前期工作意见函	津滨审批一室准函〔2020〕279号	天津市滨海新区行政审批局	2020-6-19
关于新建天津滨海职业学院工程项目建议书的批复	津滨审批一室准〔2022〕383	天津市滨海新区行政审批局	2022-09-23
新建天津滨海职业学院工程用地预审与选址意见书	2022滨海选证0112	天津市规划和自然资源局滨海新区分局	2022-10-24
关于新建天津滨海职业学院工程可行性研究报告的批复	津滨审批一室准〔2022〕438号	天津市滨海新区行政审批局	2022-11-01
关于变更新建天津滨海职业学院工程项目建议书相关内容的批复	津滨审批一室准[2023]102号	天津市滨海新区行政审批局	2023-03-15
关于调整新建天津滨海职业学院工程可行性研究报告的批复	津滨审批一室准〔2023〕160号	天津市滨海新区行政审批局	2023-04-21

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于新建天津滨海职业学院工程土方填垫项目初步设计的批复	津滨审批一室准〔2023〕165 号	天津市滨海新区行政审批局	2023-04-24
关于新建天津滨海职业学院工程-教、训生活区初步设计的批复	津滨审批一室准[2023]472 号	天津市滨海新区行政审批局	2023-11-10
关于新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地初步设计的批复	津滨审批一室准[2023]471 号	天津市滨海新区行政审批局	2023-11-10
滨海职业学院-教、训生活区施工一标段施工许可证及通知书	1201162024081501191	天津市滨海新区行政市批局	2024-08-15
关于调整新建天津滨海职业学院工程先进制造业产教融合基地初步设计的批复	津滨审批一室准〔2024〕891 号	天津市滨海新区行政审批局	2024-12-25
关于调整新建天津滨海职业学院工程一教、训生活区初步设计的批复	津滨审批一室准〔2025〕560 号	天津市滨海新区行政审批局	2025-5-7

按照项目初设批复调整，项目概算总投资 357868.24 万元，其中建设投资 341985.76 万元，其中工程费用 213089.88 万元，工程建设其他费用 94745.05 万元，预备费 4126.64 万元，设备购置费 30024.19 万元，建设期利息 15882.48 万元；调整为发行专项债券筹资后，建设期利息调整为 12208.00 万元，债券发行费用 264.00 万元，调整后项目总投资变更为 354457.76 万元。

建设期总资金投入

单位：人民币万元

序号	项目名称	投资金额
1	建设投资	341985.76
2	建设期利息	264.00

3	债券发行手续费	12208.00
4	总投资	354457.76

（三）项目投融资计划

1. 项目资金来源

新建天津滨海职业学院工程具体资金筹措方案包括:

1.1 自有资金

本项目调整后总投资 354457.76 万元，自有资金 90457.76 万元，由滨海新区财政出资，并同步申请中央预算内资金。

1.2 专项债券

本项目拟申请社会事业专项债券 264000.00 万元。其中，2023 年已发行债券资金 70000.00 万元（2023 年天津市政府专项债券（二十七期）发行 70000 万元，为 5+2 年含权债券），2025 年拟申请发行债券 33000.00 万元，2026 年拟申请发行债券 96000.00 万元，期限为 5+2 年期含权债券；2027 年拟申请发行债券 65000.00 万元，债券期限为 15 年。本次拟发行债券为第二期债券。

2.项目分年投资计划

本项目土方填垫工程已于 2023 年 5 月开工，并取得剩余两个子项目初设批复（关于调整新建天津滨海职业学院工程先进制造业产教融合基地初步设计的批复；关于调整新建天津滨海职业学院工程一教、训生活区初步设计的批复），计划于 2027

年 12 月底竣工，投资计划安排具体情况如下:

项目分年资金筹措表

单位：人民币万元

资金来源	合计	2023	2024	2025	2026	2027
自有资金	90,457.76	3,724.39	1,918.00	1,918.00	2,842.00	80,055.37
专项债券	264,000.00	70,000.00	0.00	33,000.00	96,000.00	65,000.00
项目总投资	354,457.76	56,938.85	5,769.72	34,951.00	98,938.00	161,584.58

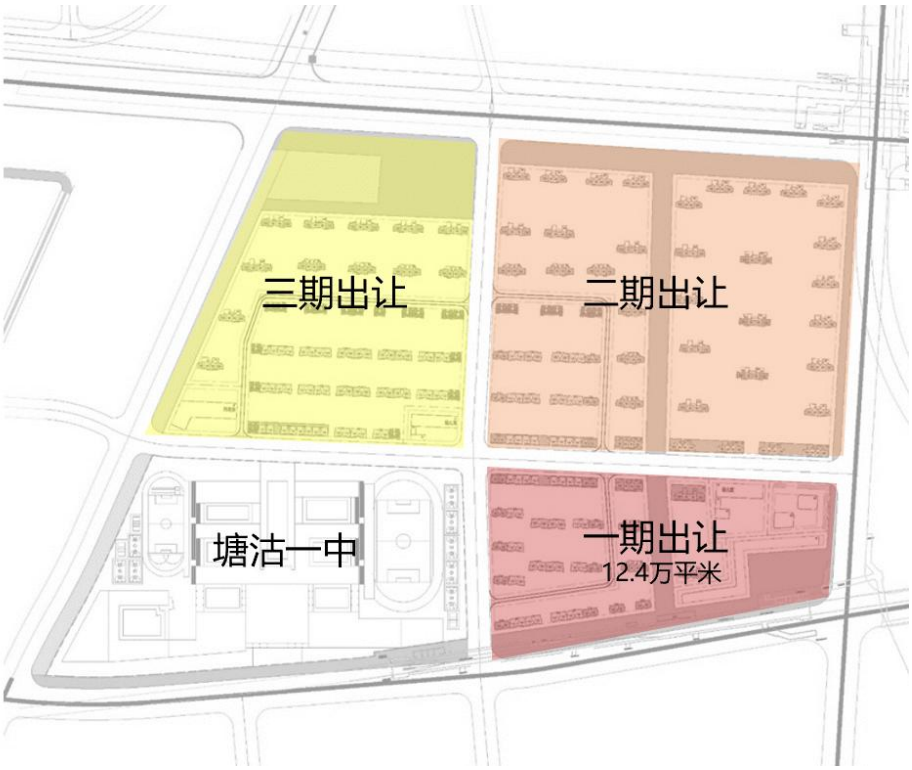
四、项目预期收益与融资平衡情况

（一）项目预期收益

本项目收益来源为滨海职业学院北院区原址地块（云山道）的土地出让收入和职业学院的学费等专项收入。

1.土地出让收入

天津滨海职业学院北院区原址地块（云山道）的土地出让收益，地块四至范围为东至厦门路、南至云山道、西至新河东干渠、北至第九大街。具体位置详见下图:



该地块已纳入收储计划，相关整理成本也已落实，将分别在 2026 年、2028 年、2029 年完成土地出让。具体地块信息及出让计划如下:

计划出让年份	地块名称	土地总面积(万平方米)	容积率	建筑面积（万平米）	楼面价（元/平米）
2026	一期	5.85	2.12	12.41	5698
2028	二期	14.95	2.54	37.9	6045
2029	三期	8.36	2.19	18.27	6227
——	合计	29.16	——	68.58	5881（平均）

经调研近年滨海新区土地交易中心土地出让信息，考虑项目位置、周边情况，选取类似出让地块作为参考案例，市场楼面平均地价为 5233 元/平方米，具体出让案例如下:

序号	地块编号	四至范围	土地性质	成交价格（万元）	建筑面积（㎡）	楼面价格（元/㎡）	成交日期
1	津滨高(挂)2018-18号	滨海高新区海洋科技园	城镇住宅、商服用地	21130	41826	5052	2019/2/27
2	津滨高(挂)2018-6号	滨海高新区海洋科技园	住宅、商服用地	33220	65580	5066	2019/2/27
3	津滨高(挂)2018-5号	滨海高新区海洋科技园	住宅、商服用地	33070	66145	5000	2019/2/27
4	津滨高(挂)2018-4号	滨海高新区海洋科技园	住宅、商服用地	26300	52091	5049	2019/2/27
5	津滨高(挂)2018-17号	滨海高新区海洋科技园	住宅、商服用地	80100	105207	7614	2019/3/20
6	津滨高(挂)2019-7号	天津滨海高新区海洋科技园	城镇住宅、商服用地	67250	134366	5005	2019/9/4
7	津滨高(挂)2019-6号	天津滨海高新区海洋科技园	城镇住宅、商服用地	77620	158499	4897	2019/9/4
8	津滨高(挂)2019-8号	天津滨海高新区海洋科技园	城镇住宅、商服用地	64090	126872	5052	2019/9/4
9	津滨高(挂)2019-9号	天津滨海高新区海洋科技园	城镇住宅、商服用地	84240	167293	5035	2019/9/4
10	津滨高(挂)2019-10号	天津滨海高新区海洋科技园	城镇住宅、商服用地	15960	31269	5104	2019/9/4
11	津滨高(挂)2019-5号	天津滨海高新区海洋科技园	城镇住宅用地	75200	151475	4965	2019/12/25
12	津滨高(挂)2021-2号	高新区海洋科技园华山道北侧	城镇住宅用地	50000	100956	4953	2021/12/23
4	均价					5233	/

根据《关于新建天津滨海职业学院工程专项债预期收益涉及土地的意见函》项目商业用地基准地价为 3062 元/平方米，住宅用地基准地价为 5063 元/平方米。结合市场楼面平均地价水平与基准地价，暂按 2022 年住宅用地初始地价 5063 元/平方米，综合地块位置、配套条件以及塘沽一中新校区迁入带来优质教育资源等因素，按年度增长率 3%进行平衡测算，天津滨海职业学院北院区原址地块（云山道）预计形成土地出让金 403343.90 万元。根据区政府会议审定通过的《新建天津滨海职业学院工程工作方案》，拟使用土地整理成本中 232000.00 万元及政府净收益中的剩余收益部分用于偿债专项债券，经测算可用于偿债的土地出让部分为 264651.10 万元，具体测算情况如下：

土地出让净收益测算表

单位：万元

序号	1.土地出让收入	土地成本 72%		政府收益 28%			6.可用于专项债平衡部分 2+6
		2.征收补偿费	3.其他土地成本	4.政策性专项资金	5.专项收益计提	6.剩余政府收益	
一期	60,455.38	34,773.42	8,754.45	7,065.00	5,621.63	4,240.88	39014.30
二期	229,123.95	131,790.16	33,179.09	20,045.00	25,142.53	18,967.17	150757.33
三期	113,764.57	65,436.42	16,474.07	9,893.50	12,517.53	9,443.05	74879.47
合计	403,343.90	232,000.00	58,407.61	37,003.50	43,281.69	32,651.10	264,651.10

备注：政策性专项资金包括铁路建设资金（200元/占地平方米）、市容环境管理维护资金（150元/建筑平方米）、市政基础设施建设资金（300元/建筑平方米）

2.职业学院学费等专项收入

目前，滨海职业学院全日制在校生8543人，在籍成人教育学生3000人。依据天津市教育委员会《市教委关于天津滨海职业学院在校生规模的批复》（津教规划函〔2020〕17 号）文件提出，同意学校根据发展实际，“十四五”期间规划全日制在校生规模达到 12000人，另预测在籍成人教育学生4930人。目前（2022年）平均学费收费水平为5500元/人/年（以全部学生为基数），平均住宿费收费水平按700元/人/年（以全日制学生为基数），结合实际情况保守预测， 2023年-2026年（校区搬迁前）年均收入为6946.66万元； 2027年-2041年（校区搬迁后），年均收入为10151.50万元，则债券存续期内收入合计可达180059.14万元。

3.项目成本

天津滨海职业学院属于全额拨款的事业单位，按照政府预算“收支两条线”管理办法，项目运营成本费用包括人员成本、消耗品支出、维修费用、经济管理费用等由财政预算解决，不记在本项目内。

4.收益合计

综上，项目债券存续期内项目总收益为444710.24万元。

收益	合计	2023	2024	2025	2026	2027
学费净收益	180059.14	6946.66	6946.66	6946.66	6946.66	10151.50
土地净收益	264651.10	0.00	0.00	0.00	39014.30	0.00
合计	444710.24	6946.66	6946.66	6946.66	45960.96	10151.50

（续表）

收益	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
学费净收益	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50
土地净收益	150757.33	74879.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	160908.83	85030.97	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50

（续表）

收益	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
学费净收益	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50
土地净收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50

（二）项目还本付息情况

按照新建天津滨海职业学院工程项目募集资金计划，拟使用专项债券资金 264000 万元,其中,2023 年已发行 70000 万元，期限为 5+2 期含权债券，每年付息，利率为 2.74%。2025 年拟发行专项债 33000 万元，期限均为 5+2 含权债券，每年付息，若行使赎回权,债券到期还本时间为 2029 年;若不行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2031 年，到期还本并支付最后一次利息，本期利率按 2.80%考虑。

另外，2026 年拟申请发行债券 96000.00 万元，期限均为 5+2 年期含权债券，利率按 2.80%考虑；2027 年拟申请发行债券 65000.00 万元，债券期限为 15 年，每半年付息，采用分年等本金还本方式，从债券存续期第 3 年至到期前一年，每年偿还本金的 7.50%，最后一年偿还本金的 10%，利率按 3.0%考虑。

具体还本付息情况如下:

1.行使赎回权提前还款

存续期内债券本息合计 309492.50 万元。债券本息情况如下:

专项债券还本付息表

单位:人民币万元

年份	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028
期初专项债券余额		0.00	70,000.00	70,000.00	103,000.00	199,000.00	264,000.00
本年专项债券发行	264,000.00	70,000.00	0.00	33,000.00	96,000.00	65,000.00	0.00
本期还款	309,492.50	0.00	1,918.00	1,918.00	2,842.00	5,530.00	77,480.00
其中:还本	264,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	70,000.00
付息	45,492.50	0.00	1,918.00	1,918.00	2,842.00	5,530.00	7,480.00
期末专项债券余额		70,000.00	70,000.00	103,000.00	199,000.00	264,000.00	194,000.00

（续）

年份	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
期初专项债券余额	194,000.00	194,000.00	156,125.00	55,250.00	50,375.00	45,500.00	40,625.00
本年专项债券发行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
本期还款	5,562.00	43,437.00	105,366.75	6,532.50	6,386.25	6,240.00	6,093.75
其中：还本	0.00	37,875.00	100,875.00	4,875.00	4,875.00	4,875.00	4,875.00
付息	5,562.00	5,562.00	4,491.75	1,657.50	1,511.25	1,365.00	1,218.75
期末专项债券余额	194,000.00	156,125.00	55,250.00	50,375.00	45,500.00	40,625.00	35,750.00

（续）

年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
期初专项债券余额	35,750.00	30,875.00	26,000.00	21,125.00	16,250.00	11,375.00	6,500.00
本年专项债券发行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
本期还款	5,947.50	5,801.25	5,655.00	5,508.75	5,362.50	5,216.25	6,695.00
其中：还本	4,875.00	4,875.00	4,875.00	4,875.00	4,875.00	4,875.00	6,500.00
付息	1,072.50	926.25	780.00	633.75	487.50	341.25	195.00
期末专项债券余额	30,875.00	26,000.00	21,125.00	16,250.00	11,375.00	6,500.00	0.00

2.不行使赎回权正常还款

存续期内债券本息合计 320,552.50 万元。债券本息情况如下：

专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028
期初专项债券余额		0.00	70,000.00	70,000.00	103,000.00	199,000.00	264,000.00
本年专项债券发行	264,000.00	70,000.00	0.00	33,000.00	96,000.00	65,000.00	0.00
本期还款	320,552.50	0.00	1,918.00	1,918.00	2,842.00	5,530.00	7,480.00
其中：还本	264,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
付息	56,552.50	0.00	1,918.00	1,918.00	2,842.00	5,530.00	7,480.00
期末专项债券余额		70,000.00	70,000.00	103,000.00	199,000.00	264,000.00	264,000.00

（续）

年份	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
期初专项债券余额	264,000.00	264,000.00	189,125.00	184,250.00	146,375.00	45,500.00	40,625.00
本年专项债券发行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
本期还款	7,480.00	82,355.00	10,290.75	43,144.50	105,074.25	6,240.00	6,093.75
其中：还本	0.00	74,875.00	4,875.00	37,875.00	100,875.00	4,875.00	4,875.00
付息	7,480.00	7,480.00	5,415.75	5,269.50	4,199.25	1,365.00	1,218.75
期末专项债券余额	264,000.00	189,125.00	184,250.00	146,375.00	45,500.00	40,625.00	35,750.00

（续）

年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
期初专项债券余额	35,750.00	30,875.00	26,000.00	21,125.00	16,250.00	11,375.00	6,500.00
本年专项债券发行	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
本期还款	5,947.50	5,801.25	5,655.00	5,508.75	5,362.50	5,216.25	6,695.00
其中：还本	4,875.00	4,875.00	4,875.00	4,875.00	4,875.00	4,875.00	6,500.00
付息	1,072.50	926.25	780.00	633.75	487.50	341.25	195.00
期末专项债券余额	30,875.00	26,000.00	21,125.00	16,250.00	11,375.00	6,500.00	0.00

（三）项目自求平衡情况

1.行使赎回权提前还款

本项目预期收益主要来源于天津滨海职业学院北院区原址地块（云山道）土地出让收益及学费等专项收入，经测算，债券存续期内，项目可平衡项目专项债券还本付息的总收益444710.24万元，债券还本付息总额309492.50万元，对债券本息的覆盖倍数约为1.44，项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。

针对本项目债券存续期间现金流状况进行模拟分析，本项目偿还债券本金后仍有期末结余，资金稳定性较可靠。

债券存续期内现金流模拟分析详见下表:

序号	项目	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	现金流入	555270.63	80671.05	8864.66	41864.66	45960.96	10151.50	160908.83	85030.97	10151.50	10151.50
1.1	资本金流入	7560.39	3724.39	1918.00	1918.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	债券资金流入	103000.00	70000.00	0.00	33000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	土地出让收入	264651.10	0.00	0.00	0.00	39014.30	0.00	150757.33	74879.47	0.00	0.00
1.4	经营收入	180059.14	6946.66	6946.66	6946.66	6946.66	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50
2	现金流出	399591.68	53214.46	5769.72	34951.00	2842.00	5530.00	77480.00	5562.00	43437.00	105366.75
2.1	建设资金流出	89996.18	53144.46	3851.72	33000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	债券发行费	103.00	70.00	0.00	33.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	债券还本付息	309492.50	0.00	1918.00	1918.00	2842.00	5530.00	77480.00	5562.00	43437.00	105366.75
3	当年现金净流量	155678.95	27456.59	3094.94	6913.66	43118.96	4621.50	83428.83	79468.97	-33285.50	-95215.25
4	累计现金结存额	——	27456.59	30551.53	37465.19	80584.15	85205.65	168634.48	248103.45	214817.95	119602.70

（续表）

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	现金流入	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	0.00
1.1	资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	土地出让收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	经营收入	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	0.00
2	现金流出	6532.50	6386.25	6240.00	6093.75	5947.50	5801.25	5655.00	5508.75	5362.50	5216.25	6695.00
2.1	建设资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	债券发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	债券还本付息	6532.50	6386.25	6240.00	6093.75	5947.50	5801.25	5655.00	5508.75	5362.50	5216.25	6695.00
3	当年现金净流量	3619.00	3765.25	3911.50	4057.75	4204.00	4350.25	4496.50	4642.75	4789.00	4935.25	-6695.00
4	累计现金结存额	123221.70	126986.95	130898.45	134956.20	139160.20	143510.45	148006.95	152649.70	157438.70	162373.95	155678.95

2.不行使赎回权正常还款

本项目预期收益主要来源于天津滨海职业学院北院区原址地块（云山道）土地出让收益及学费等专项收入，经测算，债券存续期内，项目可平衡项目专项债券还本付息的总收益444710.24万元，债券还本付息总额320552.50万元，对债券本息的覆盖倍数约为1.39，项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。

针对本项目债券存续期间现金流状况进行模拟分析，本项目偿还债券本金后仍有期末结余，资金稳定性较可靠。债券存续期内现金流模拟分析详见下表:

债券存续期内现金流模拟分析详见下表:

序号	项目	合计	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	现金流入	555270.63	80671.05	8864.66	41864.66	45960.96	10151.50	160908.83	85030.97	10151.50	10151.50
1.1	资本金流入	7560.39	3724.39	1918.00	1918.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	债券资金流入	103000.00	70000.00	0.00	33000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	土地出让收入	264651.10	0.00	0.00	0.00	39014.30	0.00	150757.33	74879.47	0.00	0.00
1.4	经营收入	180059.14	6946.66	6946.66	6946.66	6946.66	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50
2	现金流出	410651.68	53214.46	5769.72	34951.00	2842.00	5530.00	7480.00	7480.00	82355.00	10290.75
2.1	建设资金流出	89996.18	53144.46	3851.72	33000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	债券发行费	103.00	70.00	0.00	33.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	债券还本付息	320552.50	0.00	1918.00	1918.00	2842.00	5530.00	7480.00	7480.00	82355.00	10290.75
3	当年现金净流量	144618.95	27456.59	3094.94	6913.66	43118.96	4621.50	153428.83	77550.97	-72203.50	-139.25
4	累计现金结存额	——	27456.59	30551.53	37465.19	80584.15	85205.65	238634.48	316185.45	243981.95	243842.70

（续表）

序号	项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
1	现金流入	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	0.00
1.1	资本金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	债券资金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	土地出让收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	经营收入	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	10151.50	0.00
2	现金流出	43144.50	105074.25	6240.00	6093.75	5947.50	5801.25	5655.00	5508.75	5362.50	5216.25	6695.00
2.1	建设资金流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	债券发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	债券还本付息	43144.50	105074.25	6240.00	6093.75	5947.50	5801.25	5655.00	5508.75	5362.50	5216.25	6695.00
3	当年现金净流量	-32993.00	-94922.75	3911.50	4057.75	4204.00	4350.25	4496.50	4642.75	4789.00	4935.25	-6695.00
4	累计现金结存额	210849.70	115926.95	119838.45	123896.20	128100.20	132450.45	136946.95	141589.70	146378.70	151313.95	144618.95

（四）压力测试

该项目收益在变化-10%的情况下，融资本息覆盖倍数仍大于1.0倍，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试明细如下:

行使赎回权提前还款

项目收益变动情况敏感性分析	变动比例				
	-10%	-5%	0.00%	5%	10%
项目收益净现金流入(万元)	400,239.22	422,474.73	444,710.24	466,945.75	489,181.27
债券还本付息额（万元）	309,492.50	309,492.50	309,492.50	309,492.50	309,492.50
资金覆盖倍数	1.29	1.37	1.44	1.51	1.58

不行使赎回权正常还款

项目收益变动情况敏感性分析	变动比例				
	-10%	-5%	0.00%	5%	10%
项目收益净现金流入(万元)	400,239.22	422,474.73	444,710.24	466,945.75	489,181.27
债券还本付息额（万元）	320,552.50	320,552.50	320,552.50	320,552.50	320,552.50
资金覆盖倍数	1.25	1.32	1.39	1.46	1.53

五、项目潜在风险评估

（一）影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

1.项目建设及管理风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施:项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

2.项目收入风险

2.1土地出让进度

本次专项债券的还款来源的核算与土地的出让进度息息相关，土地出让进度将影响债券本息还款安排。

风险控制措施:

按照政府主管部门的批复结果及施工计划，及时推动地块出让，根据实际情况调整项目发债计划和还款，保障项目还款。

2.2土地出让价格风险

本次专项债券主要依赖天津滨海职业学院北院区原址地块（云山道）土地出让收益作为还款来源。近年来，为遏制房价过快上涨，促进房地产市场的健康发展，我国出台了一系列较为严格的房地产行业调控政策，房地产政策由此前的支持发展转向抑制投机。如果未来房地产调控政策持续，将对该项目未来的土地出让收益产生一定影响。

风险控制措施: 政府方面设置专业业务团队及单位集中负责土地的招拍挂及出让流程，严格按照国家法律法规和市

场规律执行建设，密切关注土地出让价格市场波动，根据实际行情调整出让价格。政府相关部门统筹整个区域土地出让安排，保证项目收益稳定。

（二）影响项目现金流按时还本付息的风险及控制措施

本项目建设周期长，涉及为中长期债券发行。如果债券资金挪作他用，项目收入等没有规范统一管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还款风险，有损政府声誉及投资人利益。

风险控制措施:

（1）规范用款人账户管理，一个项目对应一个账户，建立专户管理制度。项目收益债的实施主体，应当在银行开立专户，将债券资金、项目收入、偿债资金等纳入专户管理，保证按时还本付息，不得用作其他用途。

（2）规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。根据施工进度合理规划资金使用，建立报备报批制度，确保债券资金合规使用。债券资金及项目对应收入不得用于项目之外的其他投资。同时，在确保资金安全的前提下，应做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

六、经济社会效益分析

（一）国民经济效益分析

本项目的建设需要勘察、设计、监理、施工等多方面的

专业人才，以及由这些专业人才延伸需求的服务人才。项目的建设在改善现状校址建筑陈旧、院区配套年久失修、硬件设施不齐全等条件的同时，给刚需人才提供了可观的就业机会，创造了更广阔的发展空间。

（二）社会效益分析

党的十九大强调，要推动职业教育内涵式发展，这是新时代我国职业教育改革发展的重要指导思想，也是我国职业教育实现变革转型的必然选择。学院坚持以提高质量为核心深化产教融合、推动内涵式发展，就必须把资源建设与优化作为重中之重，夯实发展基础、优化发展结构、整合发展资源，全面强化教育教学、科学研究、社会服务等功能和作用。

学院围绕现代制造业与现代服务业两大方向,形成了以商工类专业为主，机、电、经、管、建、外、艺类等专业多元协调发展的专业体系和以高等职业教育为主体，成人学历教育和社会继续(培训)教育为补充的“一体两翼”的办学格局。设有经济管理系、国际商务系、物流管理系、建筑工程系、机电工程系、信息工程系、应用艺术系、国际语言学院和基础教学部和体育教学部以及继续教育学院等办学实体。形成了“智能制造技术”、“电子商务与现代物流”、“信息工程技术”、“现代管理与服务”、“生态城市工程建设”、“艺术与创意设计”等六大专业组群。学院是一所以培养现代制造业与现代服务业专业技术技能人才，以培养生产、建

设、服务、管理第一线的高端技能型专门人才，学院已为社会输送几万名专业人才。

项目的建设是学院内涵发展与长远发展的需要，在新的发展机遇期，学院将按照天津滨海新区功能定位和支柱产业的发展要求，大力加强内涵建设，提升学院的基础设施水平，完善教学设施建设，围绕教育教学质量的提高，积极推进以就业为导向促进学生全面发展的教育教学改革，实现规模、结构、质量、效益的协调发展，以奋发有为的精神状态，脚踏实地的工作作风，深化各项改革，提升学院的办学质量和办学水平，努力把学院建成一所教育理念先进，地域特点突出，高职特色鲜明，地区建设一流，人民满意的高等职业院校。

七、项目实施方情况与主管部门责任

（一）项目实施方情况介绍

本项目建设单位为天津滨海职业学院，其基本信息如下：

实施单位名称：天津滨海职业学院

法定代表人：杜学森

统一社会信用代码：12120116727494160T

注册机办公地址：天津市滨海新区塘沽庐山道 1101 号

宗旨和业务范围：培养高等专科学历技术应用人才，促进科技文化。开展哲学类、经济学类、法学类、工学类、文学类等学科高等专科学历教育 各类培训教育、继续教育、学

术交流和科学研究等。

项目实施单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。实施单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库,保障专项债券本息偿付。

（二）主管部门责任

项目主管部门为天津市滨海新区教育体育局，主管部门应督促项目实施单位，在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门应督促实施单位将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付，未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

八、偿债保障及投资者保护

（一）本期专项债券偿债保障措施

本期专项债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券本息实现自求平衡。经测算，相关项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。本期债券募集资金投资项目形成的专项收入，将结合项目对应的专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿

还融资本息。滨海新区财政局按照财政专项资金管理要求，保证本期专项债券募集资金投资项目自身收益优先用于专项债券本息偿付。

必要时天津市政府可发行新一期地方政府专项债券用于偿还债券本金。若新建天津滨海职业学院工程项目收入无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，天津市政府将按照财政部相关文件规定，在专项债券债务限额内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。

（二）本期专项债券投资者保护措施

1.从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《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），天津市政府先后制定《关于深化政府性债务管理改革的实施意见》（津政办发〔2016〕4号），规范政府债务举债融资机制；《天津市加强政府性债务风险防控工作方案的通知》（津政办发〔2017〕64号）和《天津市政府性债务风险应急处置预案的通知》（津政办函〔2017〕20号），全面防控政府性债务风险并完善应急处置机制。

2.建立完善的债券资金使用管理机制

滨海新区财政局建立起专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合规使用，保障投资者合法权益。

附件

1. 项目建议书的批复

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批一室准〔2022〕383号

关于新建天津滨海职业学院工程项目建议书的批复

区教体局:

你单位所报《关于报审新建天津滨海职业学院工程项目建议书的函》及附件收悉。经研究，现将主要内容批复如下:

一、项目选址。项目选址于滨海新区黄港区域，东至嘉康道，南至欣园道，西至海德北路，北至欣发道。项目拟用地面积588873.3平方米。

二、建设规模及主要建设内容。项目分两期建设，本次实施一期工程，建设规模约26.21万平方米，其中地上建筑面积约24.71万平方米，地下建筑面积约1.5万平方米，主要建设

- 1 -

内容包括教学楼、实训楼、图书馆、体育馆、学生宿舍、食堂、地下停车场等，同步购置配套设备，配建室外道路广场、运动场、景观绿化、综合管网、围墙及大门等。

三、总投资及资金来源。项目估算总投资45.95亿元。资金来源：滨海新区财政出资，同时申请政府专项债。

四、项目编号：2020-120116-83-01-003414

五、项目建设周期：拟建设周期为2022年12月至2026年12月。

接文后，请据此抓紧开展各项前期准备工作，并编制项目可行性研究报告报我局审批。

天津市滨海新区行政审批局
行政审批专用章

2022年9月23日

抄送：区发改委，财政局，规资分局，住建委，环境局，统计局。

2. 变更项目建议书的批复

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批一室准〔2023〕102号

关于变更新建天津滨海职业学院工程项目建议书相关内容的批复

天津滨海职业学院:

你单位所报《关于调整报审天津滨海职业学院工程项目建议书的函》及附件收悉。按照滨海新区人民政府2023年第35次区长办公会会议议定，该项目立项主体变更为天津滨海职业学院。

天津市滨海新区行政审批局 行政审批专用章

2023年3月15日

3. 工程可行性研究报告的批复

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批一室准〔2022〕438号

关于新建天津滨海职业学院工程可行性研究报告的批复

区教体局:

你单位所报《关于办理新建滨海职业学院工程可行性研究报告的函》文件及附件收悉。天津国际工程咨询集团有限公司和业内专家对该项目进行了评审。经研究，现将主要内容批复如下:

一、项目建设地点。项目选址于滨海新区黄港区域，东至嘉康道,南至欣园道,西至海德北路,北至欣发道，规划总用地面积581155.9平方米。

二、建设规模及主要建设内容。项目分两期建设。本次实施一期工程，总建筑面积 262080 平方米，其中，地上建筑面积 247080 平方米、地下建筑面积 15000 平方米。主要建设内容及规模为新建主教学楼 2 栋，总建筑面积 23215 平方米；人工智能学院 1 栋，总建筑面积 12935 平方米；智能制造学院 1 栋，总建筑面积 9000 平方米；智能制造实训楼 1 栋，总建筑面积 7400 平方米；智慧建造学院 1 栋，总建筑面积 9000 平方米；智慧建造实训楼 1 栋，总建筑面积 4400 平方米；商贸物流学院 1 栋，总建筑面积 9850 平方米；数字创意学院 1 栋，总建筑面积 9600 平方米；数字创意实训楼 1 栋，总建筑面积 4150 平方米；现代服务管理学院 1 栋，总建筑面积 9850 平方米；图书馆 1 栋，总建筑面积 15600 平方米；体育馆 1 座，总建筑面积 6520 平方米；风雨操场（含 2 号食堂）1 座，总建筑 7000 平方米（风雨操场 2000 平方米、2 号食堂 5000 平方米）；校级办公用房 1 栋，总建筑面积 7800 平方米；大学活动中心 1 栋，总建筑面积 5760 平方米；学生宿舍 5 栋，总建筑面积 90000 平方米；1 号食堂 1 栋，总建筑面积 5000 平方米；后勤及附属用房 1 栋，地上 4 层，总建筑面积 10000 平方米；地下停车场 15000 平方米。同步实施室外道路广场、运动场、景观绿化、综合管网、围墙及大门等。

三、总投资及资金来源。项目估算总投资为449987.83万元，其中工程费用227720.69万元，工程建设其他费用144018.04万元，预备费29739.10万元，设备购置费30000万元，建设期利息18510万元，建设资金来源为滨海新区财政和申请政府专项债。

四、项目招投标。请严格按照中华人民共和国招投标法等有关规定执行。

五、项目建设周期：2022年12月至2026年12月。

附件：招标事项核准意见表

天津市滨海新区行政审批局
行政审批专用章

2022年11月1日

4. 调整工程可行性研究报告的批复

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批一室准〔2023〕160号

关于调整新建天津滨海职业学院工程可行性研究报告的批复

天津滨海职业学院:

你单位报来《关于申报调整新建天津滨海职业学院工程项目可行性研究报告的函》及附件收悉。按照天津市滨海新区人民政府办公室第35次区长办公会会议纪要和《新建天津滨海职业学院工程工作方案》的要求，对原可行性研究报告部分内容进行调整。天津国际工程咨询集团有限公司和业内专家对该项目进行了评审。经研究，现将调整内容批复如下:

一、该项目立项主体为天津滨海职业学院。

二、建设规模。项目分两期建设。本次实施一期工程，总建筑面积247080平方米，地上建筑面积230180平方米，地下建筑面积16900平方米。其中：各学院教学楼及实训用房建筑面积66185平方米；学生宿舍建筑面积84600平方米；后勤及附属用房建筑面积10000平方米，地上建筑面积8500平方米，地下设备用房面积1500平方米。

三、项目总投资。经审核，项目总投资385059.18万元，其中：工程费用217139.25万元，工程建设其他费用101349.86万元，预备费19470.07万元，设备购置费30000万元，建设期利息17100万元。

四、建设周期：2023年7月至2026年6月。

该项目其他内容仍按《关于新建天津滨海职业学院工程可行性研究报告的批复》（津滨审批一室准〔2022〕438号）文件执行。

天津市滨海新区行政审批局
行政审批专用章

2023年4月21日

抄送：区发改委，财政局，住建委，规资分局，环境局，统计局。

5. 初步设计的批复

（1）关于新建天津滨海职业学院工程土方填垫项目初步设计的批复

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批一室准〔2023〕165号

关于新建天津滨海职业学院工程土方填垫项目初步设计的批复

天津滨海职业学院：

你单位所报《天津滨海职业学院关于申请报批新建天津滨海职业学院工程土方填垫项目初步设计的函》文件及附件收悉。天津国际工程咨询集团有限公司和业内专家对该项目进行了评审。经研究，现将主要内容批复如下：

一、项目建设地点。项目位于滨海新区黄港职教基地，四至范围为：东至嘉康道，南至欣园道，西至海德北路，北至欣发道，规划总用地面积581155.9平方米。

二、建设规模及主要建设内容。对天津滨海职业学院计划

建设区域进行土方填垫，确保新建项目场地具备开工的必要条件。主要包括：开挖土方 54224.88 立方米，其中沟渠清淤 15791.61 立方米、芦苇清表 38433.27 立方米；填垫土方 553955.43 立方米，其中素土 525314.61 立方米、拆房土 28640.82 立方米；沟渠排水 63166.43 立方米。同步实施 6 米宽施工临时道路 3018 米，破绿面积 347.40 平方米。

三、总投资及资金来源。经审核，项目概算总投资为 5361.47 万元。其中，工程费用 4773.27 万元，工程建设其他费用 432.04 万元，预备费 156.16 万元。资金来源：滨海新区财政出资，同时申请地方政府专项债解决。

四、项目建设周期。2023 年 5 月至 2023 年 9 月。

附件：新建天津滨海职业学院工程土方填垫项目投资概算审批表

天津滨海新区行政审批局 行政审批专用章

2023 年 4 月 24 日

抄送：区发改委，财政局，住建委，规资分局，环境局，统计局。

（2）关于新建天津滨海职业学院工程-教、训生活区初步设计的批复

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批一室准〔2023〕472号

关于新建天津滨海职业学院工程-教、训生活区初步设计的批复

天津滨海职业学院:

你单位所报《关于申请报批新建天津滨海职业学院工程-教、训生活区初步设计的函》文件及附件收悉。天津滨海经建工程项目管理有限公司和业内专家对该项目进行了评审。经研究，现将主要内容批复如下:

一、项目建设地点。项目位于天津市滨海新区黄港区域，东至嘉康道，南至欣园道，西至海德北路，北至欣发道。

二、建设规模及主要建设内容。新建天津滨海职业学院工程总建筑面积 308880 平方米，分两期建设，本项目拟实施新

- 1 -

建天津滨海职业学院工程-教、训生活区，是一期的一部分，总建筑面积 208925 平方米，其中地上建筑面积 191425 平方米，地下建筑面积 17500 平方米。

（一）建筑工程

2#楼图书馆：建筑面积为 16000 平方米，地上共五层，高度为 26.10 米；3-A#楼西教学楼：建筑面积为 11130 平方米，建筑共四层，高度为 20.25 米（学术阶梯教室层高：9.6 米、阶梯教室层高 9 米）；3-B#楼东教学楼：建筑面积为 10765 平方米，建筑共四层，高度为 20.25 米（学术阶梯教室层高：9.6 米、阶梯教室层高 9 米）；4#楼行政楼：建筑面积为 7850 平方米，建筑共四层，高度为 19.65 米（报告厅层高：9.7 米）；5#楼体育馆：建筑面积为 8100 平方米，建筑共三层，高度为 23.95 米，体育建筑为丙级（定位教学健身及地方性、群众性运动会），规模为小型（坐席规模 1866 座）；10#楼数字创意实训楼：建筑面积为 11027 平方米，建筑共四层，高度为 20.65 米；11#楼现代服务业综合实训中心（分为商贸物流实训楼和现代服务管理实训楼）：建筑面积为 16420 平方米，商贸物流实训楼共三层，建筑高度为 17.75 米（京东物流实训室层高 13m，净高 10m），现代服务管理实训楼共四层，建筑高度为 22.25 米；12#楼大学生活动中心：建筑面积为 7415 平方米，建筑共三层，高度为 22.85 米；13#楼学生服务中心：建筑面积为 5005 平方米，建筑共三层，高度为 15.85 米；14#楼一号食堂和风雨操场：

建筑面积为 7193 平方米，建筑共二层，其中一号食堂高度为 12.75 米，风雨操场高度为 16.35 米（羽毛球馆层高 14.4 米）；15#楼二号食堂：建筑面积为 5069 平方米，建筑共三层，高度为 16.35 米；学生宿舍（包含 17#楼学生宿舍、18#楼学生宿舍、19#楼学生宿舍）：建筑面积为 84751 平方米，建筑共九层，高度为 37.65 米（檐口最高处）；附属用房（包含 16-A#楼南校门、16-C#楼北校门、16-B#楼西校门、16-D#楼垃圾房）：建筑面积为 700 平方米，其中垃圾房共一层，高度为 5.7 米；地下建筑面积 17500 平方米，地下一层，层高为 5.7 米。

（二）结构工程

所有建筑单体设计使用年限为 50 年，抗震设防烈度为 8 度，设计基本地震加速度值 0.20g，设计地震分组第二组。其中，4#楼行政楼、附属用房（包含 16-A#楼南校门、16-C#楼北校门、16-B#楼西校门、16-D#楼垃圾房）采用框架结构，框架抗震等级为三级，结构安全等级为二级，建筑抗震设防类别为标准设防；学生宿舍（包含 17#楼学生宿舍、18#楼学生宿舍、19#楼学生宿舍）采用剪力墙结构+阻尼器减震措施，剪力墙结构一级，结构安全等级为一级，建筑抗震设防类别为重点设防类；其余单体采用框剪结构+阻尼器减震措施，剪力墙结构一级，结构安全等级为一级，建筑抗震设防类别为重点设防类。

（三）给排水工程

给水水源由市政环状给水管网(不同市政管段)上引入 2 根

DN200 的给水管道做为本工程给水水源，一路接自北侧欣发道、一路接自西侧海德北路，供水压力不小于 0.20MPa；中水水源由南侧欣园道市政中水管网上引入 1 根 DN200 的中水水管道为本工程中水水源，供水压力不小于 0.20MPa；室内生活污废水合流，室外雨污水分流，厨房废水单独排放。排水方面室外沿主要道路设置雨水收集管道，将室外雨水汇集后排入就近排至周边市政道路的雨水管。

（四）暖通工程

热源采用市政热源集中供暖，区域热源由北塘热电厂提供，由现状供热管道及规划供热管道接入区域，欣园南道现状供热管道为 DN400-DN600，区域开发需进行管线扩容至 DN700，海德北路规划供热管道 DN700。冷源按单体分别设置空调系统。空调系统形式按功能大类设置如下：宿舍、教学楼、后勤办公等单体的空调系统采用分体空调形式；院系实训楼、2#楼图书馆、5#楼体育馆、食堂、会堂、4#楼行政楼等主体采用多联机（VRF）+新风换气机（或直膨式新风机组），其中局部高大空间如高大的教学实训类房间、报告厅、体育用房、观众厅等采用直膨式全空气机组。

（五）电气工程

采用四路 10kV 电源供电，电源来自上级市政变电站。其中四路 10kV 电源采用两两互为备用的供电方式。

（六）室外工程

新建校区内车辆通行主要道路，总长度约3.26千米；新建一座现浇实心板桥梁，桥长33米，宽度16.2米；同步实施室外景观绿化、路灯、围墙、大门及室外管网等配套工程。

三、该工程建筑防火专项设计应报区消防管理部门审批。

四、总投资及资金来源。经审核，项目概算总投资311862.5074万元，其中工程建设费用188318.0355万元，其它建设费88636.9976万元，预备费3862.5374万元，设备购置费17519.2500万元，建设期利息13525.6869万元。项目建设资金由滨海新区财政出资，同时拟申请政府专项债券。

附件：新建天津滨海职业学院工程-教、训生活区概算审批表

天津市滨海新区行政审批局
行政审批专用章

2023年11月10日

抄送：区发改委，财政局，教育体育局，住房建设委，规资分局。

（3）关于调整新建天津滨海职业学院工程一教、训生活区初步设计的批复

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批一室准〔2025〕560号

关于调整新建天津滨海职业学院工程—教、训生活区初步设计的批复

天津滨海职业学院:

你单位所报《关于申请调整新建滨海职业学院工程—教、训生活区初步设计的请示》文件及附件收悉。天津房友工程咨询有限公司和业内专家对该项目进行了评审。经研究，现将主要内容批复如下:

一、项目概算总投资调整为320486.39万元，其中工程费用178961.75万元，工程建设其他费用91647.49万元，预备费3970.48万元，设备购置费30024.19万元，建设期利息15882.48

万元。项目建设资金由滨海新区财政出资，同时申请政府专项债。

二、本项目被确定为滨海新区政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点项目，建议项目单位严格执行《政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策项目实施指南》。

其他批复内容不作调整，仍按照《关于新建天津滨海职业学院工程—教、训生活区初步设计的批复》（津滨审批一室准〔2023〕472号）文件执行。

天津市滨海新区行政审批局 行政审批专用章

2025年5月7日

抄送：区发改委，财政局，教体局，住建委，规资分局，环境局。

（4）关于新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地初步设计的批复

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批一室准〔2023〕471号

关于新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地初步设计的批复

天津滨海职业学院:

你单位所报《关于申请报批新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地初步设计的函》文件及附件收悉。天津滨海经建工程项目管理有限公司和业内专家对该项目进行了评审。经研究，现将主要内容批复如下:

一、项目建设地点。项目位于天津市滨海新区黄港区域，东至嘉康道，南至欣园道，西至海德北路，北至欣发道。

二、建设规模及主要建设内容。新建天津滨海职业学院工程总建筑面积 308880 平方米，分两期建设，本项目拟实施新

- 1 -

建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地，是一期的一部分，总建筑面积38155平方米，拟新建6#楼先进制造业综合实训中心、7#楼人工智能实训楼、8#楼智能制造实训楼、9#楼智慧建造实训楼4座建筑。

（一）建筑工程

6#楼先进制造业综合实训中心，建筑面积10780平方米，建筑高度21.45米，地上局部三层，一层7.5米，2-3层4.5米，主要功能为实训功能用房；7#楼人工智能实训楼，建筑面积12575平方米，建筑高度22.35米，地上四层，一层5.4米，2-4层4.5米，主要功能为人工智能专业相关实训室；8#楼智能制造实训楼，建筑面积7525平方米，建筑高度22.35米，地上四层，一层5.4米，2-4层4.5米，主要功能为智能制造专业相关实训室；9#楼智慧建造实训楼，建筑面积7275平方米，建筑高度22.35米，地上四层，一层5.4米，2-4层4.5米，主要功能为智慧建造专业相关实训用房。

（二）结构工程

4座建筑单体设计使用年限为50年，抗震设防烈度为8度，设计基本地震加速度值0.20g，设计地震分组第二组。单体均采用框架-剪力墙结构形式，框架结构二级，剪力墙结构一级，结构安全等级为一级，建筑抗震设防类别为重点设防类。

（三）给排水工程

给水水源由市政环状给水管网（不同市政管段）上引入2

根 DN200 的给水管道为本工程给水水源，一路接自北侧欣发道、一路接自西侧海德北路；中水水源由南侧欣园道市政中水管网上引入 1 根 DN200 的中水水管道为本工程中水水源；室内生活污废水合流，室外雨污水分流，厨房废水单独排放；排水方面室外沿主要道路设置雨水收集管道，将室外雨水汇集后排入就近排至周边市政道路的雨水管。

（四）暖通工程

热源采用市政热源集中供暖，区域热源由北塘热电厂提供，由现状供热管道及规划供热管道接入区域，欣园南道现状供热管道为 DN400-DN600，区域开发需进行管线扩容至 DN700，海德北路规划供热管道 DN700。冷源方面按单体分别设置空调系统。大空间的教学实训类房间分别采用全空气系统，其余小面积房间采用多联式空调系统＋新风换气机（或直接蒸发式新风机组）的系统形式。

（五）电气工程

采用四路电源供电，电源来自上级市政变电站，四路 10kV 电源采用两两互为备用的供电方式。

三、该工程建筑防火专项设计应报区消防管理部门审批。

四、总投资及资金来源。经审核，项目概算总投资 52760.7178 万元，其中工程建设费用 31092.1659 万元，工程建设其他费用 6173.3063 万元，基本预备费 633.5130 万元，设备购置费 12504.9400 万元，建设期利息 2356.7926 万元。资金来

源为滨海新区财政出资，同时拟申请政府专项债券、申请中央预算内资金0.8亿元。

附件：新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地概算审批表

2023年11月10日

天津滨海新区行政审批局 行政审批专用章

抄送：区发改委，财政局，教育体育局，住房建设委，规资分局。

（5）关于新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地初步设计的批复

天津市滨海新区行政审批局文件

津滨审批一室准〔2024〕891号

关于调整新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地初步设计的批复

天津滨海职业学院：

你单位所报《关于申请调整新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地初步设计的请示》文件及附件收悉。天津国际工程咨询集团有限公司和业内专家对该项目进行了评审。经研究，现将主要内容批复如下：

一、项目建设地点。项目位于天津市滨海新区黄港区域东至嘉康道，南至欣园道，西至海德北路，北至欣发道。

二、建设规模及主要建设内容。新建天津滨海职业学院工

－1－

程总建筑面积 308880 平方米，分两期建设，本项目拟实施新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地，是一期的一部分，总建筑面积 38155 平方米，拟新建 6#楼先进制造业综合实训中心、7#楼人工智能实训楼、8#楼智能制造实训楼、9#楼智慧建造实训楼 4 座建筑。其中：

6#楼先进制造业综合实训中心，建筑面积 10780 平方米，建筑高度 21.45 米，地上局部三层，主要功能为实训功能用房。

7#楼人工智能实训楼，建筑面积 12575 平方米，建筑高度 22.35 米，地上四层，主要功能为人工智能专业相关实训室。

8#楼智能制造实训楼，建筑面积 7525 平方米，建筑高度 22.35 米，地上四层，主要功能为智能制造专业相关实训室。

9#楼智慧建造实训楼，建筑面积 7275 平方米，建筑高度 22.35 米，地上四层，主要功能为智慧建造专业相关实训用房。

三、总投资及资金来源。经审核，项目概算投资为 32020.38 万元，其中工程建设费用 29354.86 万元，工程建设其他费用 2665.52 万元。资金来源为滨海新区财政出资，同时拟申请政府专项债券和中央预算内资金。

附件:新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地概算审批表

2024年12月25日

天津市滨海新区行政审批局
行政审批专用章

6. 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 120116202408150119 1

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 天津市滨海新区行政审批局

发证日期 2024 年 8 月 15 日

建设单位	天津滨海职业学院		
工程总承包单位			
工程名称	新建天津滨海职业学院工程-教、训生活区施工一标段		
建设地址	滨海新区黄港区域，东至嘉康道，南至欣园道，西至海德北路，北至欣发道		
建设规模	52760.0000平方米	合同价格	26890.6079 万元
勘察单位	核工业(天津)工程勘察院有限公司		
设计单位	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司		
施工单位	中国建筑第六工程局有限公司		
监理单位	天津泰达建安工程管理咨询有限公司		
工程总承包项目经理		勘察单位项目负责人	李均山
设计单位项目负责人	任为民	施工单位项目负责人	邓宝坤
总监理工程师	张轩	合同工期	621天
备注	国家和我市对建设项目管理有其他要求的，按相关规定执行。项目代码：2020-120116-83-01-003414		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

2025年第八批天津市政府债券滨海新区

（新建天津滨海职业学院工程）

事前绩效评估

评估报告

项目名称：新建天津滨海职业学院工程

项目单位：天津滨海职业学院

主管部门：天津市滨海新区教育体育局

一、评估对象

1.项目名称：新建天津滨海职业学院工程

2.项目单位：天津滨海职业学院

3.主管部门：天津市滨海新区教育体育局

4.项目支出属性：新建项目

5.项目绩效目标：建设教学实训用房、图书馆、室内体育用房、校级办公用房、大学生活动用房、学生宿舍、单身教师宿舍、食堂、后勤及附属用房、地下车库，同步配建室外道路广场、运动场、景观绿化、综合管网、围墙及大门等。

6.项目资金总额：按照实际融资方案调整建设期利息后投资 354457.76 万元，其中建设投资 341985.76 万元，建设期利息 12208.00 万元，债券发行费用 264.00 万元。其中，已申请专项债资金：70000.00 万元；本次申请专项债资金：33000.00 万元。

7.项目概况：

《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020年）》中明确指出：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、建设富强民主义文明和谐的社会主义现代化国家具有决定性意义。

《国务院关于印发国家职业教育改革实施方案的通知》

（国发〔2019〕4号）中提出，职业教育与普通教育是两种不同教育类型，具有同等重要地位。改革开放以来，职业教育为我国经济社会发展提供了有力的人才和智力支撑，现代职业教育体系框架全面建成，服务经济社会发展能力和社会吸引力不断增强，具备了基本实现现代化的诸多有利条件和良好工作基础。随着我国进入新的发展阶段，产业升级和经济结构调整不断加快，各行各业对技术技能人才的需求越来越紧迫，职业教育重要地位和作用越来越凸显。但是，与发达国家相比，与建设现代化经济体系、建设教育强国的要求相比，我国职业教育还存在着体系建设不够完善、职业技能实训基地建设有待加强、制度标准不够健全、企业参与办学的动力不足、有利于技术技能人才成长的配套政策尚待完善、办学和人才培养质量水平参差不齐等问题，到了必须下大力气抓好的时候。

党的十九大报告指出，“完善职业教育和培训体系，深化产教融合、校企合作”“大规模开展职业技能培训，注重解决结构性就业矛盾，鼓励创业带动就业”“建设知识型、技能型、创新型劳动者大军，弘扬劳模精神和工匠精神，营造劳动光荣的社会风尚和精益求精的敬业风气”，为职业教育发展指明了方向，规划了前景。

天津滨海职业学院始建于1958年，2000年经天津市人民政府批准、教育部备案转制为独立设置的全日制高等职业

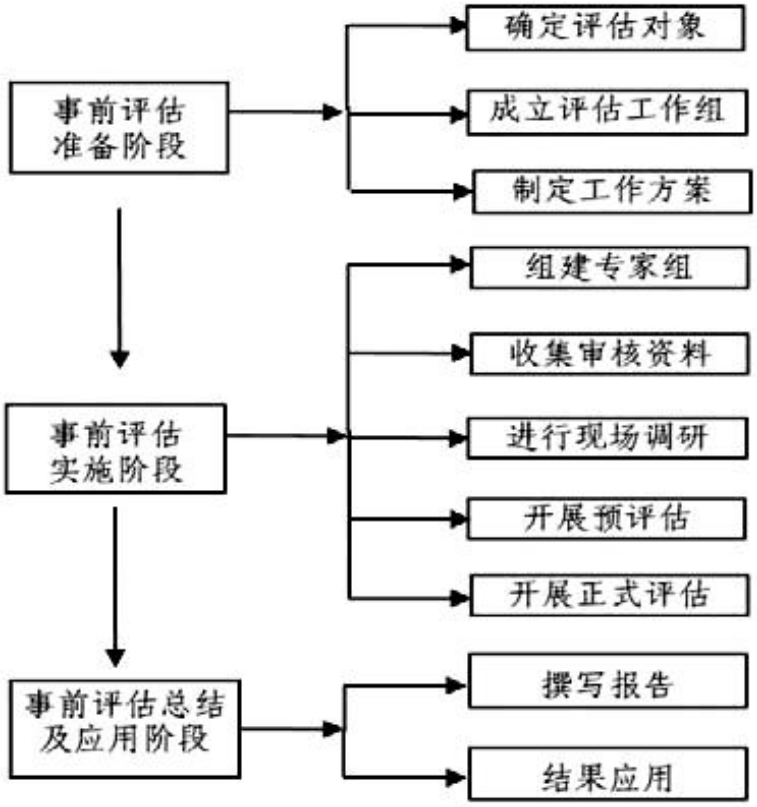
院校。学院面向全国招生，是天津市高职示范校。学院由天津滨海新区政府主办，服务环渤海经济圈及京津冀一体化发展，培养生产、建设、管理、服务一线的高素质技术技能人才。

天津滨海职业学院现有院区占地60.9万平方米，建筑面积约16万平方米，分南、北两个院区，其中北院区占地59.3万平方米，南院区占地1.6万平方米。现有在编教职员工300人，全日制在校生8543人，在籍成人教育学生3,000人。

依据天津市教育委员会《市教委关于天津滨海职业学院在校生规模的批复》（津教规划函〔2020〕17 号）文件提出，同意学校根据发展实际，“十四五”期间规划全日制在校生规模达到 12000人。近年来，由于现状校址建筑陈旧，院区配套管网年久失修，硬件设施已经制约了学院发展。经滨海新区政府决策（津滨政纪〔2022〕33 号），拟在黄港区域以异地搬迁方式解决新校建设问题，实施新建天津滨海职业学院工程。

二、评估方式和方法

（一）评估程序



评估工作流程图

本次针对新建天津滨海职业学院工程专项债发行申请的事前评估工作包括事前评估准备、事前评估实施、事前评估总结和应用三个阶段。

1.事前评估准备阶段

（1）确定评估对象

新建天津滨海职业学院工程

（2）成立评估工作组

本项目成立事前评估工作组，工作组共计 3 人，主要成员包括:

王　芳　天津滨海建投项目管理有限公司

张　红　天津滨海建投项目管理有限公司

王　越　天津滨海建投项目管理有限公司

（3）制定工作方案

事前评估工作组人员对项目基础资料进行认真学习和了解并充分考虑本项目的特点，拟定《新建天津滨海职业学院工程事前评估指标体系》（见附件1）。并编制了工作实施方案，具体明确了工作任务、评价重点、评价内容、工作时间、工作方法、进度安排及工作成果等。

2.事前评估实施阶段

（1）收集审核资料

项目单位按《天津市市级财政支出事前绩效评估管理暂行办法》要求提供了项目绩效目标表、项目情况书、项目相关批复文件及其他相关材料；事前评估工作组对资料进行审核、整理。此外，事前评估工作组通过咨询、查阅资料、电话采访、集中座谈等方式，多渠道获取相关信息。

（2）进行现场调研

事前评估工作组进驻项目单位开展了现场调研活动，实地核实、了解了评估对象的具体内容、申报理由和具体做法、依据等，将项目情况与上报材料进行对比，对疑点问题进行询问，听取并记录申报单位对有关问题的解释和答复。

（3）开展预评估

事前评估工作组开展了预评估工作，对相关数据进行摘录、汇总、分析。对于资料不全或不符合要求的，事前评估工作组明确列出了需补充的资料内容，要求申报单位补充上报。

（4）开展正式评估

事前评估工作组在充分收集分析资料、现场调研、完成预评估的基础上，形成了初步检查意见，召开正式评估会。申报单位汇报项目绩效目标表、项目情况书、项目相关批复文件及其他相关材料等情况；事前评估工作组就具体问题和申报单位进行沟通交流，讨论形成《新建天津滨海职业学院工程事前绩效评估绩效目标表》。

3.事前评估总结及应用阶段

（1）撰写报告

事前评估工作组整理评估意见，形成最终评估结论，撰写形成《新建天津滨海职业学院工程事前绩效评估报告》，整理事前评估资料。

（2）结果应用

项目单位将本项目纳入项目库管理，作为发行专项债的依据。

（二）评估方法

基于项目资料的完整程度和相关数据的可获取程度，评估工作组选取了对比分析法、因素分析法相结合的评价方法，作为本次事前评估的基本方法。

1.对比分析法。通过将本项目绩效目标与预期实施效果、本项目与类似项目投资情况进行比较、往期专项债发行安排情况进行比较，对项目进行评估。

2.因素分析法。通过全面统计影响绩效目标实现和实施效果的内外因素，综合分析内外因素对绩效目标实现的影响程度，对项目进行评估。

（三）评估方式

评估工作组选取了现场调研、召开座谈会等方式作为本项目事前评估的主要评估方式。

1.现场调研。评估工作组在资料收集过程中，对项目单位进行了现场调研，实地了解了项目真实情况。

2.召开座谈会。在现场调研和召开评估会时，评估工作组组织特定人员开展了座谈，了解项目情况，集中收集各方意见和建议。

三、评估内容与结论

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目实施的必要性

项目建设是进一步贯彻落实习近平总书记关于教育强

国、职业教育重要指示批示精神和全国职业教育大会要求的重要举措，是大力弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神的生动体现。项目实施，将新建一批产教融合实训基地，全面提升学院整体办学实力和内涵式发展能力，并解决校址建筑陈旧、配套管网、硬件设施滞后问题；能够围绕制造业立市和制造业强区，精准培育一批培养生产、建设、管理、服务一线的高素质技术技能人才，更好地服务环渤海经济圈及京津冀一体化发展。

经评估，本项目建设是必要的。

2.项目实施的公益性

本债券项目属于社会事业领域专项债券，助力职业教育产教城融合发展，符合国家有关政策和发展方向，具有良好的社会效益和经济效益；建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。

经评估，本项目的公益性明显。

3.项目实施的收益性

项目建成后，能够解决由于天津滨海职业学院建筑陈旧、配套管网、硬件设施滞后问题，学院拟搬迁至天津市制造业

核心区滨海新区，助力职业教育集聚区建设，服务对接产业高端转型升级，以职业教育产教城融合推动城市高质量发展。

本项目收益包括天津滨海职业学院北院区原址地块（云山道）土地出让收益及学费收入，能够满足债券还本付息的需要。

经评估，本项目具有较好的收益。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

1.项目建设投资的合规性

项目批复情况表

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
新建天津滨海职业学院工程项目前期工作意见函	津滨审批一室准函〔2020〕279 号	天津市滨海新区行政审批局	2020-6-19
关于新建天津滨海职业学院工程项目建议书的批复	津滨审批一室准〔2022〕383	天津市滨海新区行政审批局	2022-09-23
新建天津滨海职业学院工程用地预审与选址意见书	2022 滨海选证 0112	天津市规划和自然资源局滨海新区分局	2022-10-24
关于新建天津滨海职业学院工程可行性研究报告的批复	津滨审批一室准〔2022〕438 号	天津市滨海新区行政审批局	2022-11-01
关于变更新建天津滨海职业学院工程项目建议书相关内容的批复	津滨审批一室准[2023]102 号	天津市滨海新区行政审批局	2023-03-15
关于调整新建天津滨海职业学院工程可行性研究报告的批复	津滨审批一室准〔2023〕160 号	天津市滨海新区行政审批局	2023-04-21
关于新建天津滨海职业学院工程土方填垫项目初步设计的批复	津滨审批一室准〔2023〕165 号	天津市滨海新区行政审批局	2023-04-24

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于新建天津滨海职业学院工程-教、训生活区初步设计的批复	津滨审批一室准[2023]472号	天津市滨海新区行政审批局	2023-11-10
关于新建天津滨海职业学院工程-先进制造业产教融合基地初步设计的批复	津滨审批一室准[2023]471号	天津市滨海新区行政审批局	2023-11-10
滨海职业学院-教、训生活区施工一标段施工许可证及通知书	120116202408150119 1	天津市滨海新区行政市批局	2024-08-15
关于调整新建天津滨海职业学院工程先进制造业产教融合基地初步设计的批复	津滨审批一室准〔2024〕891号	天津市滨海新区行政审批局	2024-12-25
关于调整新建天津滨海职业学院工程一教、训生活区初步设计的批复	津滨审批一室准〔2025〕560 号	天津市滨海新区行政审批局	2025-5-7

经评估，项目前期手续完整，建设投资达到项目合规性要求。

2.项目成熟度

项目包含3个初设,其中土方填垫工程2023年5月开工,滨海职业学院-教、训生活区施工一标段2024年8月开工,目前，剩余2个项目初设均已批复（关于调整新建天津滨海职业学院工程先进制造业产教融合基地初步设计的批复；关于调整新建天津滨海职业学院工程一教、训生活区初步设计的批复）。

经评估，本项目已具备实施条件，成熟度、可靠度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

1.项目资金来源

本项目按照实际融资方案调整建设期利息后投资354457.76 万元，其中建设投资 341985.76 万元，建设期利息 12208.00 万元，债券发行费用 264.00 万元。本项目自有资金 90457.76 万元，专项债 264000.00 万元。

2.项目资金到位可行性

本批次申请债券 33000.00 万元，同步项目资本金为财政资金，资金到位可行性较高。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1.项目收入

本项目收益来源为滨海职业学院北院区原址地块（云山道）的土地出让收益和职业学院的学费等专项收入。根据《规自局关于确认用于新建天津滨海职业学院工程项目资金平衡地块收储方案、出让计划等信息的函的回复》及与项目平衡地块条件类似的公开可查询的以往地块出让信息，经测算可用于偿还专项债券的土地出让收入为 264651.10 万元。

将滨海职业学院收取的学费（含住宿费）收益优先用于专项债本息的偿还，目前，滨海职业学院全日制在校生 8543.00 人，在籍成人教育学生 3000 人。依据新区正在编制的教育专项规划，该校到“十四五”期末（2025 年）招生人数将达到全日制学生 12000 人，预测在籍成人教育学生 4930 人。目前（2022 年）平均收费水平为 5500 元人民币/人/年，平均住宿费收费水平按 700 元/人/年，结合实际情况，2023

年-2026 年（校区搬迁前）年均收入为 6946.66 万元； 2027 年-2041 年（校区搬迁后），年均收入为 10151.50 万元，则债券存续期内收入合计可达 180059.14 万元。

2.项目成本

天津滨海职业学院属于全额拨款的事业单位，按照政府预算“收支两条线”管理办法，项目运营成本费用包括人员成本、消耗品支出、维修费用、经济管理费用等由财政预算解决，不记在本项目内。

3.项目收益预测的合理性

综上,项目债券存续期内项目总收益为 444710.24 万元。经评估，项目土地出让中价格符合实际情况，其他收入计算合理，项目整体收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目总投资 354457.76 万元，自有资金 90457.76 万元,约占总投资约 26%;拟申请地方政府专项债 264000.00 万元，约占总投资 74%。

经评估，项目自有资金比例符合资本金比例要求，债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1.项目偿债计划的可行性

行使赎回权提前还款情况下，债券存续期间还款期末总收益 444710.24 万元，债券融资本息 309492.50 万元的覆盖

倍数约为 1.44 倍；不行使赎回权正常还款情况下，债券存续期间还款期末总收益 444710.24 万元，债券融资本息 320552.50 万元的覆盖倍数约为 1.39 倍。经评估，无论是否行使赎回权，项目专项债券存续期间收益可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，项目偿债计划可行，本项目在 2042 年偿还债券本金后仍有期末结余，偿债计划可行。

经评估，项目专项债券存续期间收益可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，项目偿债计划可行。

2.项目偿债风险

（1）项目管理风险

新建天津滨海职业学院工程项目的建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大成本超支使整个项目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大；由于管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。

风险控制措施：项目实施方将通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

（2）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

风险控制措施：①深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；②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队伍，确保工程的质量与进度;通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（3）经济环境风险

未来区域经济发展受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响项目效益。

风险控制措施：随时关注市场动向，并及时采取必要的应对措施。如收入因上述原因减少，天津滨海新区政府也可以视项目实施情况调整项目资本金比例。根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，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。专项债券的还本付息将受到严格的保障，同时有关调整将按照信息披露计划及时进行披露，保障投资者及时知悉项目信息。

（4）利率波动风险

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。

风险控制措施：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，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（七）绩效目标合理性

根据《关于印发<地方政府专项债券项目资金绩效管理办法>的通知》（财预〔2021〕61号）的要求，已设定的绩效目标反映了专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，并充分考虑了经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等。

经评估，项目产出指标合理，效益指标、满意度指标满足要求，项目的绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（九）总体结论

经过对项目立项必要性、公益性、收益性、投资合规性与项目成熟度、资金来源和到位可行性、收入、成本、收益预测合理性、债券资金需求合理性、项目偿债计划可行性和偿债风险点、绩效目标合理性等方面进行事前评估分析后，评估工作组结合项目实际情况，该项目事前评估结论为“予以支持”。

四、相关建议

（一）建议推进施工工作进度，加强项目建设进度管理，确保项目按期完成、产出达标；以项目绩效目标为抓手，强化资金投向的目标导向执行效果。

（二）建议采取措施，降低项目运营期风险发生对于项目偿债产生的影响。

五、其他需要说明的问题

本项目事前评估工作以财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）、《天津市市级财政支出事前绩效评估管理暂行办法》（津财绩效〔2020〕19 号）等政策文件为基本评价依据。专项债发行事前绩效评估以项目单位提供的项目绩效目标表、项目情况书、项目相关批复文件及其他相关材料等材料为基本前提，评价的准确

性依赖于上述资料的准确性。报告适用范围为本项目专项债发行事前评估。

附件 1 地方政府专项债券项目事前绩效评估指标体系

地方政府专项债券项目事前绩效评估指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	标准值	分值	打分
决策（35）	项目实施的必要性（10）	任务明确性	国家法律法规、国民经济和社会发展规划、地方经济社会发展战略是否有相关规定要求	明确	2	2
		需求客观性	项目设立是否具有现实需求	客观	3	3
		手段最优性	该项目是否为解决问题最优手段，是否可以通过政府购买服务、市场化运作或用现有项目代替	最优	3	3
		效益明显性	项目是否有明显的经济、社会、生态效益等	明显	2	2
	项目实施的公益性（5）	项目公益性	项目是否属于市场不能有效配置资源的社会公益事业、公共基础设施、农业农村、生态环境保护等公共领域	公益	5	5
	项目实施的收益性（10）	项目收益性	项目的实施是否具有明确的收益渠道	有收益	5	5
		项目可靠性	项目收益是否能够可靠实现	可靠	5	5
	绩效目标（5）	绩效目标合理性	项目所设定的绩效目标是否依据充分，是否符合客观实际	合理	2	2
		绩效指标明确性	依据绩效目标设置的绩效指标是否清晰、细化、可衡量	明确	3	3
	建设投资合规性（5）	立项合规性	项目申请、设立过程是否符合相关要求	合规	3	3
		项目重复性	项目资金有无重复支持	不重复	2	2
内容（35）	项目成熟度（10）	实施可行性	项目是否经过严格的可行性论证，实施条件是否成熟，实施计划科学可行	可行	2	2

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	标准值	分值	打分
		组织有效性	项目管理组织架构、职责分工、运行机制、计划进度安排等是否清晰明确，是否能够有效运转	有效	2	2
		措施匹配性	项目措施是否与待解决问题相匹配，能够切实发挥作用	匹配	2	2
		可借鉴性	项目单位或其他地区有无可借鉴的类似项目经验和做法	存在	2	2
		手续齐备性	项目前期手续是否齐备	齐备	2	2
	财务测算合理性（15）	收入预测合理性	评估项目收入预测是否合理	合理	5	4
		成本预测合理性	评估项目成本预测是否依据相关标准制定，是否科学合理	合理	5	4
		收益预测合理性	评估项目收益预测是否合规合理	合理	5	4
	债券资金需求合理性（10）	债务政策相符性	项目是否符合国家、地方债务相关政策文件要求	符合	3	3
		债券申请充要性	项目申请专项债券资金的理由和依据是否充分必要	充要	3	3
		债务资金与项目收益匹配性	项目申请专项债券资金规模与项目收益大小是否匹配	匹配	4	4
管理（30）	项目偿债计划可行性（10）	计划明确性	项目是否有明确的偿债计划和应急安排	明确	5	5
		计划可行性	项目偿债计划是否切实可行	可行	5	5
	风险可控性（10）	风险识别全面性	项目是否对偿债风险点进行系统全面地识别	全面	5	5
		风险应对可行性	针对上述风险点有无制定切实可行的风险应对措施	可行	5	5
	资金来源和到位可行性（10）	筹资合规性	项目资金来源是否合法合规、真实可靠，是否存在违规融资举债行为	合规	3	3
		到位可行性	各渠道资金能否及时、足额到位，有无补救措施	可行	4	4
		监管明确性	筹资监管机制是否明确	明确	3	3

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	标准值	分值	打分
总分					100	97