

2025 年第八批天津市政府债券津南区

(中铁十八局职业技术学校工程)

项目实施方案

项目主管部门：天津市津南区八里台镇人民政府

项目实施单位：天津鑫绿洲投资有限公司

二〇二五年九月



2025 年第八批天津市政府债券津南区 （中铁十八局职业技术学校工程） 项目实施方案

一、区域情况

（一） 区域介绍

津南区是天津市四个环城区之一，全区面积 387.84 平方公里，下辖八个镇、两个街道和一个办事处。津南区位于海河南岸，九河下梢，地处津滨发展主轴，距中心市区 11 公里，距滨海国际机场 12 公里，距天津港 22 公里，具有良好的海陆空交通，地理位置优越，是承接中心城区城市功能和滨海新区产业功能的黄金走廊。

（二） 2022-2024 年区域经济情况

2022-2024 年，津南区分别实现一般公共预算收入 50.38 亿元、53.92 亿元和 56.68 亿元，实现政府性基金收入 24.62 亿元、21.74 亿元和 54.43 亿元。

津南区 2022 年—2024 年经济概况表

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	50.38	53.92	56.68
政府性基金收入	24.62	21.74	54.43
其中：国有土地使用权出让收入	23.64	19.90	51.18
政府性基金支出	85.74	83.49	150.89
其中：国有土地使用权出让支出	5.84	16.23	60.02

项目	2022 年	2023 年	2024 年
专项债务限额	574.75	689.21	720.16
专项债务余额	572.66	677.14	718.09

二、债券情况

中铁十八局职业技术学校工程项目计划使用专项债券资金 23,000.00 万元，其中①2023 年已发行天津市第六批政府债券 3,000.00 万元，票面利率 2.74%，为 5+2 年期含权债券，按年付息，若行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2028 年；若不行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2030 年，到期还本并支付最后一次利息；②2023 年已发行天津市第十批政府债券 5,000.00 万元，票面利率 3.30%，期限 20 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第五年（即 2028 年）至债券到期前一年（即 2042 年）每年偿还本金的 6%，最后一年（即 2043 年）偿还本金的 10%；③2024 年已发行天津市第八批政府债券 5,000.00 万元，票面利率 2.22%，期限 20 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第四年（即 2028 年）至债券到期前一年（即 2043 年）每年偿还本金的 5.8%，最后一年（即 2044 年）偿还本金的 7.2%；④2025 年拟申请发行 10,000.00 万元，期限为 20 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第四年（即 2029 年）至债券到期前一年（即 2044 年）每年偿还本金的 5.8%，最后一年（即 2045 年）偿还本金的 7.2%，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。具体如下表所示：

债券发行计划表

单位：人民币万元

序号	发行年份	发行额度	发行期限	备注
1	2023 年	3,000.00	5+2 期含权	拟用土地收益平衡
2	2023 年	5,000.00	20 年期	拟用经营收益平衡
3	2024 年	5,000.00	20 年期	拟用经营收益平衡
4	2025 年	10,000.00	20 年期	拟用经营收益平衡
合计		23,000.00		

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中铁十八局职业技术学校工程项目建设，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。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，本项目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。

三、项目概况

（一）项目背景

教育是国之大计。随着我国经济发展状况逐渐趋于饱和，生态和资源的问题逐渐显现，粗放式的产业结构模式已经难以为继。转变社会发展模式，促进产业结构调整已经成为经济建设必须面临的挑战。在这个过程中，职业教育也必须与时俱进，为产业结构的调整和企业技术升级提供适应岗位的人才。因此，促进职业教育稳定健康发展，对我国人才培养与储备有着十分重要的意义。

本项目为中铁十八局职业技术学校工程工程。中铁十八局职业技术学校创建于1984年，是天津市省（部）级重点技工学校，学校设有综合办公室、团委、教务处（实习工厂）、学生科、招生与就业指导办公室、技能鉴定站、总务科等机构。学校在校生1200多人，开设铁道工程、公路与桥梁、工程测量、道路与桥梁、机电与数控技术、汽车维修、国际商务与财务管理、铁路桥隧、建筑材料试验、建筑电工等专业，原有校区坐落在天津市津南区八里台镇，由于八里台镇示范小城镇的建设需要，学校原有校址被征收建设。目前，中铁十八局职业技术学校租用津港公路旁一座学校进行教学，该学校原为一座私立中学，后停止办学，教学楼、宿舍楼等空置，由于该学校建筑为中学建筑，内部除基础教室外，缺乏实训教室。目前，中铁十八局职业技术学校的实训课只能在临时改造的教室中上课，影响学生日常实操。另外，由于建筑建设于上个世纪九十年代，建筑内部设施老化，布局

不合理、生活设施无法满足需求等问题也都严重影响了学生的学习和生活。

为尽快解决学校日常学习和生活的需要，八里台镇政府决定拟委托天津鑫绿洲投资有限公司作为项目建设单位，在重新选址后对中铁十八局职业技术学校进行还迁安置建设，新校园选址位于白万路与致富道交口处，建成后将移交给学校运营及管理，新学校将建设教育用房、辅助用房和生活用房，教学及后勤保障齐备，可更好为学生提供学习和生活环境。

（二）项目内容

中铁十八局职业技术学校工程项目主要建设内容为新建学校，项目规划用地面积 27089.90 平方米，总建筑面积约 30837.90 平方米，其中：地上建筑面积 28754.90 平方米，地下建筑面积 2083.00 平方米（含人防）。同时配套建设室外运动场、道路、绿化、大门、围墙、充电桩及工程管线等附属设施。学校总体办学规模 1200 人。

中铁十八局职业技术学校工程项目已于 2023 年 6 月开工，预计 2025 年 12 月底竣工，建设工期约为 31 个月。

（三）项目批复情况

本次发行中铁十八局职业技术学校工程项目，该项目已取得有关部门批复同意，批复情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
津南区发展改革委关于“中铁十八局技校还迁安置工程”项目建议书的批复	津南发改投资（2022）112号	天津市津南区发展和改革委员会	2022-5-11
津南区发展改革委于“中铁十八局职业技术学校工程”项目可行性研究报告的批复	津南发改投资（2022）164号	天津市津南区发展和改革委员会	2022-7-20
津南区发展改革委关于“中铁十八局职业技术学校工程”初步设计及投资概算的批复	津南发改投资（2023）3号	天津市津南区发展和改革委员会	2023-1-4

（四）项目投融资计划

1、项目资金来源

根据《津南区发展改革委关于“中铁十八局职业技术学校工程”初步设计及投资概算的批复》（津南发改投资[2023]3号），本项目总投资32,662.07万元，其中包括工程建设费用20,527.29万元，工程建设其他费用11,474.31万元，预备费660.47万元。目前拟采用政府专项债券方式进行融资，新增建设期利息854.15万元，由原计划总投资、建设期利息共同构成项目总投资，调整后项目总投资为33,516.22万元。

投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额
（一）	建设投资	32,662.07
1	工程费用	20,527.29
2	工程建设其他费用	11,474.31
3	预备费用	660.47

序号	项目名称	金额
(二)	调整后建设期利息	854.15
(三)	总投资	33,516.22

项目总投资约 33,456.22 万元，资本金 10,516.22 万元，为政府出资，占总投资的 31.38%；计划申请专项债 23,000.00 万元，①2023 年已发行天津市第六批政府债券 3,000.00 万元，票面利率 2.74%，为 5+2 年期含权债券，按年付息，若行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2028 年；若不行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2030 年，到期还本并支付最后一次利息；②2023 年已发行天津市第十批政府债券 5,000.00 万元，票面利率 3.30%，期限 20 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第五年（即 2028 年）至债券到期前一年（即 2042 年）每年偿还本金的 6%，最后一年（即 2043 年）偿还本金的 10%；③2024 年已发行天津市第八批政府债券 5,000.00 万元，票面利率 2.22%，期限 20 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第四年（即 2028 年）至债券到期前一年（即 2043 年）每年偿还本金的 5.8%，最后一年（即 2044 年）偿还本金的 7.2%；④2025 年拟申请发行 10,000.00 万元，期限为 20 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第四年（即 2029 年）至债券到期前一年（即 2044 年）每年偿还本金的 5.8%，最后一年（即 2045 年）偿还本金的 7.2%。

投融资计划表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	政府出资	计划使用专项 债资金	拟使用本期 专项债券资 金
中铁十八局职业技 术学校工程项目	33,516.22	10,516.22	23,000.00	10,000.00

2、项目分年投资计划表

本项目建设期为 2023 年 6 月到 2025 年 12 月。投资计划安排为 2023 年投入资金 12,194.46 万元，其中资本金 4,194.46 万元，专项债券 8,000.00 万元；2024 年投入资金 5,233.70 万元，其中资本金 233.70 万元，专项债券 5,000.00 万元；2025 年投入资金 16,088.06 万元，其中资本金 6,088.06 万元，专项债券 10,000.00 万元具体情况如下：

项目投资估算及建设期资金筹措表

单位：人民币万元

名称	2023 年	2024 年	2025 年	合计
自筹资金	4,194.46	233.70	6,088.06	10,516.22
政府专项债券	8,000.00	5,000.00	10,000.00	23,000.00
合计	12,194.46	5,233.70	16,088.06	33,516.22

3、本期债券募投情况

中铁十八局职业技术学校工程项目计划使用专项债券资金 23,000.00 万元，专项用于中铁十八局职业技术学校工程项目建设，2025 年拟申请发行 10,000.00 万元，期限为 20 年，利息每半年支付一次。

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目收益情况

1、项目运营收入

本项目收入来源为停车位收入、学费收入、培训费收入、技能鉴定费收入、物业费收入、充电桩收入、现有存量资产对外租赁收入以及可供出让土地净收益。

（1）停车位收入

项目建成后，可设停车位 87 个，其中包月停车位 60 个、临时停车位 27 个。预计建成后，参照《天津市机动车停车管理办法》（2015 年市人民政府令第 16 号）以及项目周边固定停车实际收费情况，包月停车位收费标准为 500 元/月/个，临时停车位平均每天 6 小时、收费标准为 4 元/小时/个，预计停车位运营率 80%。经测算债券存续期内，停车位收入 823.82 万元。

（2）学校服务收入

根据《中铁十八局职业技术学校工程项目可行性研究报告》显示，学校在校生 1200 多人。同时，根据近五年来的收入情况统计，技工生的学杂费收费标准按照天津市物价局、财政局下发的《关于高级技工学校高级技工班收费标准的通知》（津价费〔2003〕23 号）、《天津市物价局办公室关于调整部分教育收费标准的通知》（津价费〔2000〕389 号）文件执行，单人每年学杂费 5,430.00 元；培训费参照

中铁十八局技工学校往年的收入标准：每人次 3500 元估算，每年培训人次约 3200 人次；职业技能鉴定、职业技能等级认定收费标准按照《天津市职业技能鉴定收费标准》（天津市人社局津价费字<1995>第 105 号）、津发改价费〔2014〕391 号、津发改价费〔2019〕697 号文件执行，单次年鉴定费 1,000.00 元。假定 2026 年的招生、培训及鉴定规模按照 80%进行测算，2027 年可达到 90%，自 2028 年至 2040 年达到 100%。经测算债券存续期内，学校服务收入 26,321.82 万元。

（3）物业费收入

项目运行涉及校区的物业管理，物业费收取参照区域内平均物业收费标准，本项目物业费收取按照 2.12 元/m²/月作为收费标准，地上建筑面积按照 28977 m²计算。经测算债券存续期内，物业费收入 1,105.76 万元。

（4）充电桩收入

本项目建成后可设充电桩共计 9 个。参考《市发展改革委关于电动汽车用电价格政策和充换电服务费有关问题通知》明确：“电动车充换电服务费为每千瓦时 1.0 元”。考虑实际使用需求，假设汽车上的电池容量是 60kWh（也就是电池容量在 60 度电左右），根据车辆的充电时间来进行计算，另外考虑电池的充电倍率因素，计算得出充电时间大概是 6 小时左右的时间，则一天一个充电桩可供 2 辆电动车充

电，耗电为 120 度电，测算预计使用率达到 80%。经测算债券存续期内，充电桩收入 473.04 万元。

（5）现有存量资产对外租赁收入

根据《2024 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）实施方案》显示，津南区八里台镇属企业现有房产租赁年租金可达 1,291.46 万元。同时，根据由天津市津南区八里台镇人民政府、天津鸿泰联合物业服务有限公司和天津泰达科技工业发展建设有限公司出具的《关于中铁十八局职业技术学校工程项目的现有存量资产对外租赁收入情况说明》显示，上述镇属企业的房屋租赁收入，自 2026 年起至债券存续期结束所得的资产对外租赁收入可专项用于本项目债券本息资金平衡。经测算债券存续期内，现有存量资产对外租赁收入 25,829.20 万元。

（6）用于资金平衡土地相关收益

根据《津南区人民政府关于将相关土地收益纳入项目收入的说明》，本项目拟出让地块均为已经收储的储备用地，主要出让用地为工业用地和商业用地，土地面积约 92467.13 平方米，工业地块计划于 2025 年出让，商业地块计划于 2026 年出让，三块可出让地块均为环外地块，不考虑后续发生的成本，工业地块不计提四项政策性成本，地块出让后返还的土地出让收益及土地整理成本均用来偿还政府专项债本息。八里台镇政府保证用于偿还政府专项债券的可出让地块无

抵押、无担保、未作为除本项目外其他专项债券或贷款的还款来源。

我们选取了最近年度平衡地块区域附近成交数据，按照出让时间确定参考权重，计算平衡地块附近区域的平均成交价格。按照土地出让政府收益政策性成本和基金计提比例的相关规定，平衡地块土地出让政府收益需要计提的政策性成本和基金包括：①平衡地块位于环外地块，不计提四项政策性成本。②按照政府收益的10%计提保障性安居工程资金，按照土地出让收入的5%计提国有土地收益基金，按照政府收益扣除农业土地开发资金、国有土地收益基金、业务费、失地农民风险准备金、保障性安居工程资金后的10%计提教育资金。经过测算，平衡地块出让收益为5,132.83万元。

综上，项目债券存续期内运营收入合计为54,553.65万元。

2、项目运营成本

本项目运营成本主要为教职工工资、能源费用、服务运营成本以及相关税费支出，具体如下：

（1）教职工工资

学校预计配备教职工60人左右，平均工资标准为7500元/月/人，工资按照每三年增加5%计算，经测算在债券存续期内人员成本共计8,951.52万元。

（2）能源费用

项目能源成本主要为所运营的技工教学项目、开展培训和技能鉴定服务、物业服务项目等消耗的水电费等，按照相应收入的 20%进行测算，在债券存续期内能源费用共计 5,485.52 万元。

（3）服务运营成本

项目增设停车收费、物业收费、充电桩经营等相关建设子项和经营内容。根据需要，暂按照管理人员共 15 人，年平均工资福利按 6 万元/年/人，每三年增加 5%进行测算，在债券存续期内服务运营成本共计 1,491.92 万元。

（4）相关税费

停车位收入、物业费收入、现有存量资产对外租赁收入按 9%计算销项税；学校服务收入及充电桩收入按照 6%计算销项税；能源费用按照 13%计算进项税；附加税按照增值稅的 12%计算；房产税按照 12%计算。经测算在债券存续期内相关税费共计 3,839.88 万元。

综上，本项目在债券存续期内项目成本共计 19,768.84 万元。

项目营业收入成本估算表

单位：万元

序号	期数 收入成本 类别	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
I	运营期现 金流入	2,884.12	3,063.18	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24
I.1	停车位收 入	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92	54.92
I.1.1	包月停车 收入	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
	车位	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	收费标准 (元/月)	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	月份	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
	运营率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
I.1.2	临时停车 收入	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92	18.92
	车位	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00	27.00
	收费标准 (元/小时)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	每天停车 时长	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	运营率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%

2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

序号	期数 收入成本 类别	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1.2	学校服务 收入	1,432.48	1,611.54	1,790.60	1,790.60	1,790.60	1,790.60	1,790.60	1,790.60	1,790.60	1,790.60	1,790.60	1,790.60
1.2.1	学杂费	521.28	586.44	651.60	651.60	651.60	651.60	651.60	651.60	651.60	651.60	651.60	651.60
	人次	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	单人收费	5,430.00	5,430.00	5,430.00	5,430.00	5,430.00	5,430.00	5,430.00	5,430.00	5,430.00	5,430.00	5,430.00	5,430.00
	入学率	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.2.2	培训费	896.00	1,008.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00	1,120.00
	人次	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00	3,200.00
	单人收费	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
	培训率	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.2.3	技能鉴定 费	15.20	17.10	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
	单次鉴定 费	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	次数	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00	190.00
	运营率	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.3	物业费收 入	73.72	73.72	73.72	73.72	73.72	73.72	73.72	73.72	73.72	73.72	73.72	73.72
	租金 (m ² / 元/月)	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12

2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

序号	期数 收入成本 类别	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	地上建筑 面积	28,977.00	28,977.00	28,977.00	28,977.00	28,977.00	28,977.00	28,977.00	28,977.00	28,977.00	28,977.00	28,977.00	28,977.00
	月份	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
1.4	充电桩收 入	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54	31.54
	充电桩数 量	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00
	收费标准 (千瓦时/ 元)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	平均充电 桩可充电 动车数量	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	每辆电动 车充电耗 电量(千瓦 时)	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
1.5	现有存量 资产对外 租赁收入	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46

2025年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

序号	期数 收入成本 类别	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
2	运营期经 管现金流 出	1,073.42	1,109.23	1,145.04	1,176.54	1,176.54	1,176.54	1,209.62	1,209.62	1,217.03	1,252.95	1,262.63	1,272.31
2.1	运营成本	931.24	967.05	1002.86	1034.36	1034.36	1034.36	1067.44	1067.44	1067.44	1102.17	1102.17	1102.17
2.1.1	教职工工 资	540.0	540.0	540.0	567.0	567.0	567.0	595.4	595.4	595.4	625.1	625.1	625.1
	人员数量	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	工资	9.00	9.00	9.00	9.45	9.45	9.45	9.92	9.92	9.92	10.42	10.42	10.42
2.1.2	能源费用	301.24	337.05	372.86	372.86	372.86	372.86	372.86	372.86	372.86	372.86	372.86	372.86
	学校服务 收入的 20%	286.50	322.31	358.12	358.12	358.12	358.12	358.12	358.12	358.12	358.12	358.12	358.12
	物业收入 的 20%	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74	14.74
2.1.3	服务运营 成本	90.00	90.00	90.00	94.50	94.50	94.50	99.23	99.23	99.23	104.19	104.19	104.19
	管理人员	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	工资	6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62	6.95	6.95	6.95
2.2	增值税及 附税支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2025年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

序号	期数 收入成本 类别	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
2.2.1	折旧	200.12	210.26	220.40	220.40	220.40	220.40	220.40	220.40	220.40	220.40	220.40	220.40
	停车位收益	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53	4.53
	学校服务收入	81.08	91.22	101.35	101.35	101.35	101.35	101.35	101.35	101.35	101.35	101.35	101.35
	物业费收入	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09	6.09
	充电桩收入	1.79	1.79	1.79	1.79	1.79	1.79	1.79	1.79	1.79	1.79	1.79	1.79
	现有存量 资产对外 租赁收入	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63
2.2.2	进项	34.66	38.78	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90
	能源费用	34.66	38.78	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90	42.90
2.3	房产税	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18
2.4	企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	7.41	8.60	18.28	27.96
3	运营期净 现金流	1,810.70	1,953.94	2,097.19	2,065.69	2,065.69	2,065.69	2,032.62	2,032.62	2,025.21	1,989.29	1,979.61	1,969.93

项目经营收入成本估算表（续）										单位：万元
序号	期数 收入成本 类别	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
1	运营期现金流入	3,242.24	3,242.24	3,242.24	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	54,553.65
1.1	停车位收入	54.92	54.92	54.92						823.82
1.1.1	包月停车收入	36.00	36.00	36.00						540.00
	车位	60.00	60.00	60.00						
	收费标准（元/月）	500.00	500.00	500.00						
	月份	12.00	12.00	12.00						
	运营率	100%	100%	100%						
1.1.2	临时停车收入	18.92	18.92	18.92						283.82
	车位	27.00	27.00	27.00						
	收费标准（元/小时）	4.00	4.00	4.00						
	每天停车时长	6.00	6.00	6.00						
	天数	365.00	365.00	365.00						
	运营率	80%	80%	80%						
1.2	学校服务收入	1,790.60	1,790.60	1,790.60	-	-	-	-	-	26,321.82
1.2.1	学杂费	651.60	651.60	651.60	-	-	-	-	-	9,578.52
	人次	1,200.00	1,200.00	1,200.00						
	单人收费	5,430.00	5,430.00	5,430.00						

2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

序号	期数 收入成本 类别	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
	入学率	100%	100%	100%						
1.2.2	培训费	1,120.00	1,120.00	1,120.00	-	-	-	-	-	16,464.00
	人次	3,200.00	3,200.00	3,200.00		-	-	-	-	
	单人收费	3,500.00	3,500.00	3,500.00		-	-	-	-	
	培训率	100%	100%	100%						
1.2.3	技能鉴定费	19.00	19.00	19.00						279.30
	单次鉴定费	1,000.00	1,000.00	1,000.00						
	次数	190.00	190.00	190.00						
	运营率	100%	100%	100%						
1.3	物业费收入	73.72	73.72	73.72						1,105.76
	租金（㎡/元/月）	2.12	2.12	2.12		-	-	-	-	
	地上建筑面积	28,977.00	28,977.00	28,977.00		-	-	-	-	
	月份	12.00	12.00	12.00						
1.4	充电桩收入	31.54	31.54	31.54	-	-	-	-	-	473.04
	充电桩数量	9.00	9.00	9.00		-	-	-	-	
	收费标准（千瓦时/元）	1.00	1.00	1.00						
	平均充电桩可充电动车数量	2.00	2.00	2.00		-	-	-	-	
	每辆电动车充电耗电量（千瓦时）	60.00	60.00	60.00						
	使用率	80%	80%	80%						
1.5	现有存量资产对外租赁	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	25,829.20

2025年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

序号	期数 收入成本 类别	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
	收入									
2	运营期经营现金流出	1,309.20	1,390.51	1,479.61	261.61	261.61	261.61	261.61	261.61	19,768.84
2.1	运营成本	1138.63	1138.63	1138.63						15,928.96
2.1.1	教职工工资	656.4	656.4	656.4						8,951.52
	人员数量	60.00	60.00	60.00						
	工资	10.94	10.94	10.94						
2.1.2	能源费用	372.86	372.86	372.86	-	-	-	-	-	5,485.52
	学校服务收入的 20%	358.12	358.12	358.12						5,264.36
	物业收入的 20%	14.74	14.74	14.74						221.15
2.1.3	服务运营成本	109.40	109.40	109.40	-	-	-	-	-	1,491.92
	管理人员	15.00	15.00	15.00						225.00
	工资	7.29	7.29	7.29						99.46
2.2	增值税及附税支出	-	95.38	198.80	119.43	119.43	119.43	119.43	119.43	891.33
2.2.1	销项	220.40	220.40	220.40	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	
	停车位收益	4.53	4.53	4.53	-	-	-	-	-	
	学校服务收入	101.35	101.35	101.35	-	-	-	-	-	
	物业费收入	6.09	6.09	6.09	-	-	-	-	-	
	充电桩收入	1.79	1.79	1.79	-	-	-	-	-	
	现有存量资产对外租赁收入	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	106.63	
2.2.2	进项	42.90	42.90	42.90	-	-	-	-	-	
	能源费用	42.90	42.90	42.90	-	-	-	-	-	

序号	期数 收入成本 类别	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
2.3	房产税	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	142.18	2,843.58
2.4	企业所得税	28.39	14.32	-	-	-	-	-	-	104.96
3	运营期净现金流	1,933.03	1,851.72	1,762.62	1,029.85	1,029.85	1,029.85	1,029.85	1,029.85	34,784.81

项目周边经营性用地地块出让统计表

地块名称	地块编号	规划用途	总用地面积 (㎡)	规划建筑面积 (㎡)	容积率(%)	成交时间	成交价(万元)	成交楼面价(元/㎡)	权重	平均单价(元/㎡)
津南区八里台镇	津南(挂)G2022-02 号	工业	21,542.70	34,468.30	0.8≤ 容积率 ≤1.6	2022-8-16	1,616.00	468.84	0.2	93.77
津南区八里台镇	津南(挂) G2020-15 号	工业	4,243.40	6,789.44	0.8≤ 容积率 ≤1.7	2021-11-15	211.00	310.78	0.2	62.16
津南区八里台镇	津南(挂) G2021-09 号	工业	60,000.00	96,000.00	0.8≤ 容积率 ≤1.6	2021-11-1	4,520.00	470.83	0.2	94.17
天津双港工业区	津南(挂) G2021-07 号	工业	37,051.20	74,102.40	0.8< 容积率 <2	2021-8-19	2,224.00	300.13	0.2	60.03
泰达(津南)微电子工业区	津南(挂) G2020-12 号	工业	11,622.00	18,595.20	0.8< 容积率 <1.6	2021-2-5	562.00	302.23	0.2	60.45
合计										370.56

(续)

地块名称	地块编号	规划用途	总用地面积 (㎡)	规划建筑面积(㎡)	容积率(%)	成交时间	成交价(万元)	成交楼面价(元/㎡)	权重	平均单价(元/㎡)
------	------	------	--------------	-----------	--------	------	---------	------------	----	-----------

津南区八里台镇	津南（挂）2019-13号	商业	18,110.50	19,921.00	≤1.1	2019-09-12	5,500.00	2,760.91	0.2	552.18
津南区海河教育园	津南（挂）2021-03号	商服用地	91,365.90	164,458.00	≤1.8	2021-5-25	70,740.00	4,301.40	0.3	1,290.42
津南区	津南（挂）2023-06号	商服用地	16,640.20	24,960.00	容积率≤1.5	2024-2-29	6,940.00	2,780.45	0.2	556.09
津南区葛沽镇	津南（挂）2021-21号	商服用地	30,880.60	46,320.90	容积率≤1.5	2022-10-20	8,820.00	1,904.11	0.15	285.62
津南区葛沽镇	津南（挂）2020-01号	商服用地	60,647.30	60,647.30	1≤容积率	2020-5-20	16,000.00	2,638.20	0.15	395.73
合计										3,080.04

可出让地块具体信息

地块编号	地块性质	四至范围				土地面积 (万平方米)	容积率	计划出让时间
12p-06-03 01-08	工业用地	东至幸福河、南至科达五路、西至开拓道、北至科达六路				63,362.70	0.8	2026 年
12p-06-03 01-16	工业用地	东至现状工业、南至现状工业、西至开拓道、北至科达五路				18,417.30	0.8	2026 年
12p-06-01 01-75	商住用地	东至规划用地、南至规划用地、西至建设路、北至丰泽二大道				9,334.00	1.6	2027 年
总计						91,114.00		

项目可出让地块土地出让收益计算表

序号	项目	单位	工业用地 1 2025	工业用地 2 2025	商住用地 2026	合计
一	计划出让时间	年度	2025	2025	2026	
二	综合楼面价	元	370.56	370.56	3,080.04	
三	占地面积	万平方米	6.47	1.84	0.93	9.11
四	容积率		0.80	0.80	1.60	
五	建筑面积	万平方米	5.07	1.47	1.49	8.04

2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

六	土地出让收入	万元	1,878.37	545.98	4,599.85	7,024.20
七	用于资金平衡土地相关收益	万元	1,599.62	464.95	3,730.55	5,795.13
1	土地出让收入	万元	1,878.37	545.98	4,599.85	7,024.20
2	政府收益（1*28%）	万元	525.94	152.87	1,287.96	1,966.78
3	政策性成本	万元			186.68	186.68
4	可返还土地成本（1-2-3）	万元	1,352.43	393.10	3,125.21	4,870.75
5	可返还政府净收益	万元	247.19	71.85	605.34	924.39
6	用于资金平衡土地相关收益（4+5）	万元	1,599.62	464.95	3,730.55	5,795.13

（二）项目融资还本付息情况

按照本项目募集资金计划，该项目拟发行专项债券 23,000.00 万元，其中（1）2023 年已发行天津市第六批政府债券 3,000.00 万元，票面利率 2.74%，为 5+2 年期含权债券，按年付息，若行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2028 年；若不行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2030 年，到期还本并支付最后一次利息。

（2）2023 年已发行天津市第十批政府债券 5,000.00 万元，票面利率 3.30%，期限 20 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第五年（即 2028 年）至债券到期前一年（即 2042 年）每年偿还本金的 6%，最后一年（即 2043 年）偿还本金的 10%。

（3）2024 年已发行天津市第八批政府债券 5,000.00 万元，票面利率 2.22%，期限 20 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第四年（即 2028 年）至债券到期前一年（即 2043 年）每年偿还本金的 5.8%，最后一年（即 2044 年）偿还本金的 7.2%。

（4）2025 年拟申请发行 10,000.00 万元，期限为 20 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第四年（即 2029 年）至债券到期前一年（即 2044 年）每年偿还本金的 5.8%，最后一年（即 2045 年）偿还本金的 7.2%。债券还本付息情况如下：

项目债券还本付息表1（行使赎回权提前还款）

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
债券利率	2.74%	2.22%	4.00%									
期初专项债券余额		8,000.00	13,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	19,410.00	18,240.00	17,070.00	15,900.00	14,730.00	13,560.00
本年专项债券发行（土地）	3,000.00	-	-									
本年专项债券发行（其他）	5,000.00	5,000.00	10,000.00									
本期还款	75.75	233.70	544.70	744.70	744.70	4,334.70	1,816.97	1,778.24	1,739.52	1,700.79	1,662.06	1,623.33
其中：还本	-	-	-	-	-	3,590.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
付息	75.75	233.70	544.70	744.70	744.70	744.70	646.97	608.24	569.52	530.79	492.06	453.33
期末专项债券余额	8,000.00	13,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	19,410.00	18,240.00	17,070.00	15,900.00	14,730.00	13,560.00	12,390.00
年份	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
债券利率	4.00%											
期初专项债券余额	12,390.00	11,220.00	10,050.00	8,880.00	7,710.00	6,540.00	5,370.00	4,200.00	3,030.00	1,660.00	720.00	
本年专项债券发行（土地）												
本年专项债券发行（其他）												
本期还款	1,584.60	1,545.88	1,507.15	1,468.42	1,429.69	1,390.96	1,352.24	1,313.51	1,474.78	999.99	748.80	31,815.18
其中：还本	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,370.00	940.00	720.00	23,000.00
付息	414.60	375.88	337.15	298.42	259.69	220.96	182.24	143.51	104.78	59.99	28.80	8,815.18
期末专项债券余额	11,220.00	10,050.00	8,880.00	7,710.00	6,540.00	5,370.00	4,200.00	3,030.00	1,660.00	720.00	-	

2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

项目债券还本付息表 2（不行使赎回权提前还款）

单位：万元

年份	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
债券利率	2.74%	2.22%	4.00%									
期初专项债券余额		8,000.00	13,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	22,410.00	21,240.00	17,070.00	15,900.00	14,730.00	13,560.00
本年专项债券发行（土地）	3,000.00	-	-									
本年专项债券发行（其他）	5,000.00	5,000.00	10,000.00									
本期还款	75.75	233.70	544.70	744.70	744.70	1,334.70	1,899.17	4,860.44	1,739.52	1,700.79	1,662.06	1,623.33
其中：还本	-	-	-	-	-	590.00	1,170.00	4,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00
付息	75.75	233.70	544.70	744.70	744.70	744.70	729.17	690.44	569.52	530.79	492.06	453.33
期末专项债券余额	8,000.00	13,000.00	23,000.00	23,000.00	23,000.00	22,410.00	21,240.00	17,070.00	15,900.00	14,730.00	13,560.00	12,390.00
年份	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
债券利率	4.00%											
期初专项债券余额	12,390.00	11,220.00	10,050.00	8,880.00	7,710.00	6,540.00	5,370.00	4,200.00	3,030.00	1,660.00	720.00	
本年专项债券发行（土地）												
本年专项债券发行（其他）												
本期还款	1,584.60	1,545.88	1,507.15	1,468.42	1,429.69	1,390.96	1,352.24	1,313.51	1,474.78	999.99	748.80	31,979.58
其中：还本	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,170.00	1,370.00	940.00	720.00	23,000.00
付息	414.60	375.88	337.15	298.42	259.69	220.96	182.24	143.51	104.78	59.99	28.80	8,979.58
期末专项债券余额	11,220.00	10,050.00	8,880.00	7,710.00	6,540.00	5,370.00	4,200.00	3,030.00	1,660.00	720.00	-	

（三）项目自求平衡情况

本项目自求平衡分为两种情况：

1. 行使赎回权提前还款

本项目从客观、谨慎角度出发，2023 年已发行 3,000.00 万元按 5 年期存续测算利息；2023 年已发行 5,000.00 万元，按 20 年期存续测算利息；2024 年已发行 5,000.00 万元，按 20 年期存续测算利息；2025 年拟申请发行 10,000.00 万元，按 20 年期存续测算利息。债券存续期内债券本息合计 31,815.18 万元。本项目资金覆盖倍数为 1.28。项目收益与融资平衡测算表详见下表 1：

表 1 项目收益与融资平衡测算表

项目名称	债券偿还时间（年）	项目总投资（万元）	项目收益资金流入（万元）	2025 年拟计划申请发行额（万元）	需偿还的融资本息（万元）	资金覆盖倍数
中铁十八局职业技术学校工程项目	5 年期：2028 年；20 年期：2045 年	33,516.22	40,579.94	10,000.00	31,815.18	1.28

2. 不行使赎回权提前还款

本项目从客观、谨慎角度出发，2023 年已发行 3,000.00 万元按 7 年期存续测算利息；2023 年已发行 5,000.00 万元，按 20 年期存续测算利息；2024 年已发行 5,000.00 万元，按 20 年期存续测算利息；2025 年拟申请发行 10,000.00 万元，

按 20 年期存续测算利息。债券存续期内债券本息合计 31,979.58 万元。本项目资金覆盖倍数为 1.27。项目收益与融资平衡测算表详见下表 2：

表 2 项目收益与融资平衡测算表

项目名称	债券偿还时间（年）	项目总投资（万元）	项目收益资金流入（万元）	2025 年拟计划申请发行额（万元）	需偿还的融资本息（万元）	资金覆盖倍数
中铁十八局职业技术学校工程项目	5 年期：2030 年；20 年期：2045 年	33,516.22	40,579.94	10,000.00	31,415.25	1.27

根据资金平衡测算分析，项目收益可覆盖融资成本，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，本项目在偿还债券本金后仍有期末结余，本项目资金稳定性较可靠。债券存续期内现金流模拟分析详见下表：

表 1 项目整体收益与融资平衡测算表（行使赎回权提前还款）

单位：人民币万元

项目\年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
现金流入												
资本金流入	4,194.46	233.70	6,088.06									
债券资金流入	8,000.00	5,000.00	10,000.00									
经营收入现金流入				2,884.12	3,063.18	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24
土地出让现金收入			2,064.58	3,730.55								
现金流入总额	12,194.46	5,233.70	18,152.64	6,614.67	3,063.18	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24
现金流出												
建设投资资金流出	12,118.71	5,000.00	15,543.36									
运营期经营成本				1,073.42	1,109.23	1,145.04	1,176.54	1,176.54	1,176.54	1,209.62	1,209.62	1,217.03
债券还本付息	75.75	233.70	544.70	744.70	744.70	4,334.70	1,816.97	1,778.24	1,739.52	1,700.79	1,662.06	1,623.33
现金流出总额	12,194.46	5,233.70	16,088.06	1,818.12	1,853.93	5,479.74	2,993.51	2,954.79	2,916.06	2,910.41	2,871.68	2,840.36
现金净流量												
当年项目现金净流入			2,064.58	4,796.55	1,209.25	-2,237.50	248.73	287.45	326.18	331.83	370.56	401.88
期末项目累计现金结存额			2,064.58	6,861.13	8,070.38	5,832.88	6,081.61	6,369.06	6,695.24	7,027.07	7,397.63	7,799.51

2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

项目	年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
现金流入													
资本金流入													10,516.22
债券资金流入													23,000.00
经营收入现金流入		3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	54,553.65
土地出让现金收入													5,795.13
现金流入总额		3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	93,865.00
现金流出													
建设投融资资金流出													-
运营期经营成本		1,252.95	1,262.63	1,272.31	1,309.20	1,390.51	1,479.61	261.61	261.61	261.61	261.61	261.61	19,768.84
债券还本付息		1,584.60	1,545.88	1,507.15	1,468.42	1,429.69	1,390.96	1,352.24	1,313.51	1,474.78	999.99	748.80	31,815.18
现金流出总额		2,837.55	2,808.50	2,779.45	2,777.62	2,820.21	2,870.58	1,613.85	1,575.12	1,736.39	1,261.60	1,010.41	84,246.10
现金净流量													
当年项目现金净流入		404.69	433.74	462.79	464.62	422.03	371.66	-322.39	-283.66	-444.93	29.86	281.05	9,618.97
期末项目累计现金结存额		8,204.20	8,637.94	9,100.73	9,565.35	9,987.38	10,359.04	10,036.65	9,752.99	9,308.06	9,337.92	9,618.97	

表 2 项目整体收益与融资平衡测算表（不行使赎回权提前还款）

单位：人民币万元

项目 \ 年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
现金流入												
资本金流入	4,194.46	233.70	6,088.06									
债券资金流入	8,000.00	5,000.00	10,000.00									
经营收入现金流入				2,884.12	3,063.18	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24
土地出让现金收入			2,064.58	3,730.55								
现金流入总额	12,194.46	5,233.70	18,152.64	6,614.67	3,063.18	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24
现金流出												
建设投资资金流出	12,118.71	5,000.00	15,543.36									
运营期经营成本				1,073.42	1,109.23	1,145.04	1,176.54	1,176.54	1,176.54	1,209.62	1,209.62	1,217.03
债券还本付息	75.75	233.70	544.70	744.70	744.70	1,334.70	1,899.17	4,860.44	1,739.52	1,700.79	1,662.06	1,623.33
现金流出总额	12,194.46	5,233.70	16,088.06	1,818.12	1,853.93	2,479.74	3,075.71	6,036.99	2,916.06	2,910.41	2,871.68	2,840.36
现金净流量												
当年项目现金净流入			2,064.58	4,796.55	1,209.25	762.50	166.53	-2,794.75	326.18	331.83	370.56	401.88
期末项目累计现金结存额			2,064.58	6,861.13	8,070.38	8,832.88	8,999.41	6,204.66	6,530.84	6,862.67	7,233.23	7,635.11

项目 \ 年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
现金流入												
资本金流入												10,516.22
债券资金流入												23,000.00
经营收入现金流入	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	54,553.65
土地出让现金收入												5,795.13
现金流入总额	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	3,242.24	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	1,291.46	93,865.00
现金流出												-
建设投资资金流出												32,662.07
运营期经营成本	1,252.95	1,262.63	1,272.31	1,309.20	1,390.51	1,479.61	261.61	261.61	261.61	261.61	261.61	19,768.84
债券还本付息	1,584.60	1,545.88	1,507.15	1,468.42	1,429.69	1,390.96	1,352.24	1,313.51	1,474.78	999.99	748.80	31,979.58
现金流出总额	2,837.55	2,808.50	2,779.45	2,777.62	2,820.21	2,870.58	1,613.85	1,575.12	1,736.39	1,261.60	1,010.41	84,410.50
现金净流量												-

2025 年第三批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

项目 \ 年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	合计
当年项目现金净流入	404.69	433.74	462.79	464.62	422.03	371.66	-322.39	-283.66	-444.93	29.86	281.05	9,454.57
期末项目累计现金结存额	8,039.80	8,473.54	8,936.33	9,400.95	9,822.98	10,194.64	9,872.25	9,588.59	9,143.66	9,173.52	9,454.57	

（四）压力测试

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当各项目净收益作为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果详见下表：

表 1 项目压力测试表（行使赎回权提前还款）

序号	经营净收益变动情况 敏感性分析	收益变化比例				
		-10.00 %	-5.00 %	0.00 %	5.00 %	10.00 %
1	经营净收益（万元）	36,521.95	38,550.95	40,579.94	42,608.94	44,637.94
2	债券还本付息额（万元）	31,815.18	31,815.18	31,815.18	31,815.18	31,815.18
3	债券本息覆盖率	1.15	1.21	1.28	1.34	1.40

表 2 项目压力测试表（不行使赎回权提前还款）

序号	经营净收益变动情况 敏感性分析	收益变化比例				
		-10.00 %	-5.00 %	0.00 %	5.00 %	10.00 %
1	经营净收益（万元）	36,521.95	38,550.95	40,579.94	42,608.94	44,637.94
2	债券还本付息额（万元）	31,979.58	31,979.58	31,979.58	31,979.58	31,979.58
3	债券本息覆盖率	1.14	1.21	1.27	1.33	1.40

五、项目潜在风险评估

（一）项目管理风险

若项目在建设阶段由于管理不善，会导致项目目标难以实现，其主要表现形式有：

1、成本超支：即出现投资管理与控制不力，造价失控，使项目实际费用超出概算，巨大的成本超支可能使整个项目

被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大。

风险控制措施：可在项目开始建设的初期，根据施工材料配置的情况，向有关厂商洽谈商定购买合同，并确定购买价格，将成本超支的风险转移给厂商。

2、延期竣工：即出现管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟竣工，财务成本增加。

风险控制措施：在与施工单位签订施工合同中，加入关于工期的保证条款，如不能按照合同规定的时限完成时的赔偿条款等，将延期竣工的风险转移给施工承包商。

3、投资额变动风险

由于工程的不可预见性，在具体的施工过程中，会不可避免地遇到一些施工现场与设计图纸相互冲突的地方，从而造成设计变更以及投资增加。

风险控制措施：

（1）对工程进行优化设计，确认合理的实施方案，减少实施过程中的变更，规避因此而增加的投资额。

（2）推行限额设计，按批准的设计任务书和设计概算，控制施工图及设备工艺设计。

（3）工程项目的审计人员要结合竣工资料坚持现场测量比对，在对整个工程的设计和施工有系统的认识后，对工程量、定额、取费以及签证等方面进行全面审核，把好审计关。

（二）工程事故风险

工程事故是在施工阶段，由于些难以预测的地质情况或因施工不当、管理不善引起的，若发生事故，将导致工程延期、人员伤亡、投资增加等不利因素，应当在工程施工过程中采取有效措施防范事故发生。

风险控制措施：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。

六、经济社会效益分析

（一）可推动职业教育事业进步

发展职业教育是可以有效降低失业率，缩小收入差距，解决就业结构性矛盾等问题的重要渠道。

本项目为中铁十八局职业技术学校工程工程，将建设一座现代化职业技术培训学校，学校建成后在技术技能人才培养、区域技术创新服务、产教融合等方面提供更好更全面的服务，使得学生能够提升自身关键能力和职业技能，既为学生日后的发展开辟更广阔的空间，也为社会输送不同层次的人才，对天津创建职业教育科研高地，推动职业教育发展都

有积极的推动作用。

（二）可服务周边居民及群众

项目的实施不仅落实空间规划、提升区域形象，同时部分公共服务设施也可以服务周边居民，为周边群众提供一个更有活力的整体区域风貌。

（三）可保障经济和社会改革发展

本项目是天津市重要的职业培训学校之一，项目的建设《技工教育“十四五”规划》中所提出目标的积极响应，并且可更好为学生提供良好的教育保障，推动职业教育在本市的发展，也为经济和社会改革发展提供推动力。

七、项目实施方情况、主管部门责任和项目单位责任

（一）项目实施方情况介绍

中铁十八局职业技术学校工程项目实施单位为天津鑫绿洲投资有限公司，基本信息如下：

公司名称：天津鑫绿洲投资有限公司

法定代表人：姚培亮

注册资本：21000 万元

统一社会信用代码：91120112553440719P

公司地址：天津市津南区八里台工业园区建设路6号A区116室

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：对房地产开发进行投资与管理；房地产开发与经营；对土地整理、城镇建设、房屋建筑、桥梁及道路基础设施、工程建设进行投资与管理；对基础设施建设、工业园区建设、生态园建设进行投资；公共配套设施开发与管理；设备租赁；物业管理服务；企业管理咨询服务；钢结构制造、安装；商品房销售；土地整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）主管部门职责

本项目主管部门为天津市津南区八里台镇人民政府，主管部门负责督促项目单位加快项目建设进度，提高专项债券资金使用效益，组织做好项目专项债券资金的绩效评价、跟踪检查、信息公开等。加强对专项债券项目和资金使用的监管，确保债券资金依法合规使用，及时反馈项目进度和资金使用情况，主动接受监管、审计等部门的监督检查。加强对项目运营的监管，督促指导项目单位深挖项目潜力，更好地提高运营效益，确保项目收益“颗粒归仓”，及时足额偿还专项债券本息。

（三）项目单位责任

本项目项目单位责任为天津鑫绿洲投资有限公司，项目单位在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债

券对应项目建设进度，尽早安排债券资金使用，提高资金使用效益，尽快形成实物工作量，确保项目如期进入运营期。项目单位要提高项目运营效益，控制运营成本，确保项目收益及时足额实现，按时偿还专项债券本息。

项目主管部门和项目单位应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。项目主管部门、项目单位要合理预计、科学安排专项债券还本付息支出，列入项目主管部门、项目单位部门政府性基金预算。项目主管部门和项目单位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）偿债保护措施

1、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，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对应的项目建成后形成的专项收入，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。

2、若本项目收益无法按照预期实现，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，天津市政府将按照《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）规定，可申请再融资债券进行周转偿还，项目收入实现后再予以归还。

（二）本期专项债券的投资者保护措施

1、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

天津市津南区八里台镇人民政府已建立起完善的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。

九、项目实施绩效目标及指标

本项目实施单位依据天津市财政局《天津市地方政府专项债券项目资金绩效管理暂行办法》（津财债务〔2022〕15号）编制事前绩效评估报告，评估了以下内容：项目实施的必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、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。

综合上述绩效评估情况，本次申请的地方政府专项债券绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，评估过程经调查研究及科学论证，符合实际。

本项目事前评估报告如附件所示。

附件 1

地方政府专项债券项目 事前绩效评估 评估报告

项目名称：中铁十八局职业技术学校工程

项目单位：天津鑫绿洲投资有限公司

主管部门：天津市津南区八里台镇人民政府

一、评估对象

项目名称：中铁十八局职业技术学校工程

项目单位：天津鑫绿洲投资有限公司

主管部门：天津市津南区八里台镇人民政府

项目支出属性：续建项目

项目绩效目标：目标 1：完成地上建筑面积 28754.90 平方米；目标 2：完成地下建筑面积 2083.00 平方米（含人防）；目标 3：在项目运营期 2026-2045 年期间，项目预期收益 40,579.94 万元，保障专项债券本息偿还。

项目资金总额：项目总投资为 33,516.22 万元

其中，已申请专项债资金：13,000.00 万元

本次申请专项债资金：10,000.00 万元

项目概况：

本项目主要建设内容为新建学校，项目规划用地面积 27089.90 平方米，总建筑面积约 30837.90 平方米，其中：地上建筑面积 28754.90 平方米，地下建筑面积 2083.00 平方米（含人防）。同时配套建设室外运动场、道路、绿化、大门、围墙、充电桩及工程管线等附属设施。学校总体办学规模 1200 人。

二、评估方式和方法

（一）评估程序：首先，制定事前绩效评估工作方案并成立工作小组。其次，收集审核资料进行现场与非现场调研，开展预评估与正式评估工作。最终，形成评估报告。

（二）评估方法：案卷研究法、公众评判法及数据统计分析法等。

（三）评估方式：资料审核、实地核查、专家咨询、问卷调查、走访座谈等。

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

（1）项目的建设是经济和社会改革发展的重要推动力
职业教育与基础教育，普通高等教育，成人教育共同构成了我国现有的教育体系，职业教育在其中发挥着不可替代的作用，通过职业教育的开展能够为社会输送大量的技术实用型人才，对实现科教兴国，人才强国的战略有着积极的促进作用，

《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020年）》中也提到，要形成适应经济发展方式转变和产业结构调整要求的现代职业教育体系，满足经济社会对高素质劳动者和技能型人才的需要。为了更好地推动职业教育的发展，《技工教育“十四五”规划》中提出了明确的目标：“到2025年，基本形成技工教育体系更加完善、布局更加合理、特色更加突出、技能人才培养规模和质量更加契合经济社会发展需要的良好局面。技工院校发展成为开展学制教育和职业培训服务技能人才成长的重要平台、现代职业教育体系的重要组成部分、构建技能型社会建设的重要依托。技工教育办学模式

更加成型，专业设置、课程开发和教材建设更加符合企业需求，人才培养质量稳步提升，毕业生就业率稳定在较高水平，面向社会开展学制教育、职业培训、公共实训、技能评价、竞赛集训、就业服务、创业孵化等技能人才全方位服务。技工教育吸引力和人才培养质量显著提高，服务实施新时代人才强国战略的功能进一步增强。”

本项目是天津市重要的职业培训学校之一，项目的建设可以更好地为学生提供良好的教育保障，推动职业教育在本市的发展，也为经济和社会改革发展提供推动力。

（2）项目建设是职业教育事业发展的需要

发展职业教育是可以有效降低失业率，缩小收入差距，解决就业结构性矛盾等问题的重要渠道。职业技术教育也为生产服务一线提供了生力军，提升了人力资本素质，对普遍提高国民的科学文化素质作用显著，职业教育对发展本地区特色的经济和文化至关重要。2014年，国务院印发《关于加快发展现代职业教育的决定》，就加快发展现代职业教育，创造更大人才红利，加快转方式、调结构、促升级提出了目标和要求。

2016年，天津市也印发《天津市人民政府关于加快发展现代职业教育的意见》，在规模结构更加优化、办学实力持续增强、国际水平显著提升、服务能力不断提高等方面制定了目标。经过多年发展，天津职业教育发展实施多项措施不断深化，全面落实教育部、市政府关于深化产教城融合打造

新时代职业教育创新发展标杆的意见，未来在坚持行业企业办学特色、对接产业高端需求、构建思、政一体化育人体系、建设“双师型”教师队伍等方面实现新突破。

本项目是中铁十八局职业技术学校工程工程，将建设一座现代化职业技术培训学校，学校建成后在技术技能人才培养、区域技术创新服务、产教融合等方面提供更好更全面的服务，对天津创建职业教育科研高地，推动职业教育发展都有积极的推动作用。

（3）项目的建设是中铁十八局职业技术学校自身发展的需要

职业教育是与普通教育的相互衔接的重要环节，伴随经济和科学技术的不断发展，对于高素质人才的需要不断增长，职业教育体系的不断完善成为社会现代化的基本要求。

中铁十八局职业技术学校是天津职业教育培养的重要一环，从培养普通技工到培养高级工程人才，从接收全日制学生到培训在职员工，专项专业的教育使得职业教育培养的人才，能更好地融入行业，直接促进了天津的经济与社会发展。目前，学校租用教学设施进行日常教学和培训，租用用房的老旧已经远远无法满足日常的教学、实训和培训要求，限制了学校的发展。

综上，本项目的建设可以解决学校无自己校区的问题，新校区将按照现代化学校建设，除了基础的教室，还将建设和专业配套的实训教室和培训中心，项目的建设将更好地推

动学校自身发展，使得学生能够提升自身关键能力和职业技能，既为学生日后的发展开辟更广阔的空间，也为社会输送不同层次的人才。

2.项目实施的公益性

（1）本项目的实施将提供一定的就业机会

首先，项目前期需要勘察、设计、咨询等多行业专业人员参与；其次，项目施工期将有地基处理相关施工单位及施工人员加入；再次，项目建成运营期，需要配备管理和养护人员，为其提供长期的就业岗位。因此，项目的实施能够增加临时的以及长期的就业岗位，吸收下岗职工与闲置人员再就业，增加就业人员的收入水平。

3.项目实施的收益性

本项目拟发行专项债券 23,000.00 万元，（1）2023 年已发行天津市第六批政府债券 3,000.00 万元，票面利率 2.74%，为 5+2 年期含权债券，按年付息，若行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2028 年；若不行使赎回权，本期债券到期还本时间为 2030 年，到期还本并支付最后一次利息。

（2）2023 年已发行天津市第十批政府债券 5,000.00 万元，票面利率 3.30%，期限 20 年，利息每半年支付一次，从债券存续期第五年（即 2028 年）至债券到期前一年（即 2042 年）每年偿还本金的 6%，最后一年（即 2043 年）偿还本金的 10%。

（3）2024年已发行天津市第八批政府债券5,000.00万元，票面利率2.22%，期限20年，利息每半年支付一次，从债券存续期第四年（即2028年）至债券到期前一年（即2043年）每年偿还本金的5.8%，最后一年（即2044年）偿还本金的7.2%。

（4）2025年拟申请发行10,000.00万元，期限为20年，利息每半年支付一次，从债券存续期第四年（即2029年）至债券到期前一年（即2044年）每年偿还本金的5.8%，最后一年（即2045年）偿还本金的7.2%。

经测算，项目运营期内产生的可用于付息还本的预期净收益总额为40,579.94万元，若行使赎回权提前还款，本项目资金覆盖倍数为1.28；若不行使赎回权正常还款，本项目资金覆盖倍数为1.27，这说明本项目具有较强本息覆盖能力。

本项目财务评价各项经济指标基本较好，同时抗风险能力较强，并且具有良好的社会效益，故此项目在经济上可行，符合收益性要求。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

1. 项目建设的合规性

本期债券募集资金投资项目收益与融资平衡情况，符合财政部相关政策规定。募投项目相关收益所形成的基金性收入、专项收入将按照财政部有关文件要求，专项用于偿还本期债券本息。

本项目已取得相关批复，情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
津南区发展改革委关于“中铁十八局技校还迁安置工程”项目建议书的批复	津南发改投资（2022）112 号	天津市津南区发展和改革委员会	2022-5-11
津南区发展改革委于“中铁十八局职业技术学校工程”项目可行性研究报告的批复	津南发改投资（2022）164 号	天津市津南区发展和改革委员会	2022-7-20
津南区发展改革委关于“中铁十八局职业技术学校工程”初步设计及投资概算的批复	津南发改投资（2023）3 号	天津市津南区发展和改革委员会	2023-1-4

经评估，本项目立项、决策合规。

2.项目成熟度

本项目建设工期 31 个月，于 2023 年 6 月 28 日开工，计划于 2025 年 12 月竣工验收。

项目实行项目法人负责制，由项目法人筹措建设资金，组织项目招投标工作，履行设备采购合同，并组织施工。

按照国家基本建设程序，本项目应按以下几个阶段进行实施：

- （1）项目准备阶段：可行性研究、批准立项、初步设计、资金筹措；
- （2）项目实施阶段：勘察、设计、监理、工程招标、工程施工；
- （3）项目完成阶段：竣工验收。

经评估，本项目已具备实施条件，成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

1.项目资金来源

项目总投资约 33,516.22 万元，资本金由政府出资，2023 年、2024 年、2025 年申请专项债。计划自筹 10,516.22 万元，申请专项债 23,000.00 万元，资本金占比 31.38%，符合规定要求。

投融资计划表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	政府出资	计划使用专项 债资金	已使用专 项债资金	拟使用本期 债券资金
中铁十八局职业 技术学校工程项 目	33,516.22	10,516.22	23,000.00	13,000.00	10,000.00

2.项目资金到位可行性

本项目资本金由政府出资，到位有保障。

项目投资估算及建设期资金筹措表

单位：人民币万元

名称	2023	2024	2025	合计
自筹资金	4,194.46	233.70	6,088.06	10,516.22
政府专项债券	8,000.00	5,000.00	10,000.00	23,000.00
合计	12,194.46	5,233.70	16,088.06	33,516.22

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1.项目收入

本项目收入来源为停车位收入、学校服务收入、物业费收入、充电桩收入、现有存量资产对外租赁收入以及可供出

让土地净收益，本项目债券存续期内共产生收入 60,348.78 万元，测算合理。

2.项目成本

成本费用包括教职工工资、能源费用、服务运营成本以及相关税费支出等，项目总成本共计 19,768.84 万元，测算合理。

3.项目收益预测的合理性

收入具有合理性：（1）相关性原则（收入来源于项目自身）；（2）直接性原则（收入来源于项目建设内容）；（3）可衡量原则（收入有参考依据或标准）

（五）债券资金需求合理性

本项目总投资 33,516.22 万元，政府出资 10,516.22 万元，占总投资 31.38%；拟申请地方政府专项债 23,000.00 万元，占总投资 68.62%。

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

（1）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，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。

（2）若本项目收益无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，天津市政府将按照财预〔2017〕89号和财预〔2018〕34号文件规定，在财政部下达的再融资债券发行规模上限内发行专项债券周转偿还，确保债券本金偿付。

2.项目偿债风险

（1）项目管理风险

项目工程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：项目建设过程中需制定详尽的项目计划，包括时间表、预算和资源分配。采用专业的成本估算方法，如工程量清单估价法，确保估算的准确性，设立成本控制小组，负责监督和管理项目成本，实施动态成本监控，定期比较实际支出与预算，及时调整计划。同时需与承包商和供应商签订明确、具有约束力的合同，包括成本控制条款和违约责任，对合同执行情况进行严格监督，确保合同条款得到遵守。

（2）工程事故风险

工程事故是在施工阶段，由于些难以预测的地质情况或因施工不当、管理不善引起的，若发生事故，将导致工程延

期、人员伤亡、投资增加等不利因素，应当在工程施工过程中采取有效措施防范事故发生。

风险控制措施：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。

（七）绩效目标合理性

绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

（八）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、评估专家组评价意见及评审情况，认为本项目相关性显著，绩效可实现性较强，实施方案有效，预期绩效具有可持续性且筹资合规。

综合评价，对该项目应“予以支持”。

四、其他需要说明的问题

本项目事前评估工作以天津市财政局《关于全面实施预算评审和事前绩效评估切实加强预算管理的通知》（津财预〔2021〕77号）、《天津市地方政府专项债券项目资金绩效管理暂行办法》（津财债务〔2022〕15号）等政策文件为基本评价依据。本报告是依据相关的材料并结合与项目相关单位沟通所了解的情况为基本前提，在综合分析的基础上形成的，评价的准确性依赖于上述资料的准确性。本报告的结论与意见是参考性的，仅供申请专项债券使用，不做其他用途。

附件 2

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	标准 分值	评估 分值
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

2025年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	标准值	标准 分值	评估 分值
	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
		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
		手续完备性	项目前期手续是否完备	完备	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	5
		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	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

2025 年第八批天津市政府债券津南区（中铁十八局职业技术学校工程）项目实施方案

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	标准值	标准 分值	评估 分值
	性（10）	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 系统全面的识别	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
	总分					100

