

三、项目详细信息

项目1

项目名称		新建天津滨海职业学院工程										
项目类型（一级）		社会事业										
项目类型（二级）		教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍）										
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		2.0000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）		0.0000										
项目简要描述		17080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										
项目建设期		2023 年至 2027 年										
项目运营期		2028 年至 2042 年										
本项目本次拟发行债券期限（年）		7										
债券存续期内项目总投资（亿元）		35.4022										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		9.0022										
专项债券融资（亿元）		26.4000										
其他债务融资（亿元）		0.0000										
项目分年融资计划（亿元）												
	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后			
专项债券融资（亿元）	7.000	0.000	3.300	10.000	6.100	0.000	0.000	0.000	0.000			
其他债务融资（亿元）												
债券存续期内项目总收益（亿元）		44.471										
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2021年及以前		2022年		2023年	0.6946	2024年	0.6946	2025年	0.6946	2026年	4.5961	
2027年	1.0151	2028年	16.0909	2029年	8.5031	2030年	1.0151	2031年	1.0151	2032年	1.0151	
2033年	1.0151	2034年	1.0152	2035年	1.0152	2036年	1.0152	2037年	1.0152	2038年	1.0152	
2039年	1.0152	2040年	1.0152	2041年	1.0152	2042年	0.0000	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		2056年及以后		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.26		
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		31.8321			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.40	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		26.4000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.68	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）		31.8321			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.40	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）		26.4000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						1.68	
项目收益预测依据		项目债券存续期内项目总收益为444710.24万元。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；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。										

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。