

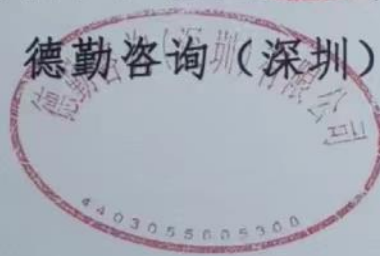
# 唐山师范学院北校区生活区建设项目

## 实施方案



编制单位（部门）：唐山师范学院

咨询（编制）机构：德勤咨询（深圳）有限公司



# 目 录

一、 基本信息.....	1
（一） 债券基本信息 .....	1
（二） 项目详细信息 .....	1
（三） 项目立项审批情况 .....	3
二、 基本背景情况.....	4
（一） 区域概况.....	4
三、 项目基本情况.....	7
（一） 项目概况.....	7
（二） 项目建设必要性分析.....	8
（三） 经济社会效应分析 .....	12
四、 项目参与主体.....	14
（一） 项目实施主体 .....	14
（二） 项目建设运营主体 .....	14
五、 项目投资规模、计划及资金方案 .....	15
（一） 建设投资方案 .....	15
（二） 资金筹措方案 .....	17
（三） 项目资金管理方案 .....	19
六、 项目运营与预期收益估算.....	23
（一） 项目运营方案 .....	23
（二） 项目运营收益估算 .....	23
七、 项目融资与收益平衡财务评估.....	36
（一） 融资成本测算 .....	36

(二) 收益与融资平衡情况.....	38
八、项目风险评估及控制措施.....	41
九、投资者保护措施（还款保障计划） .....	43
十、信息披露计划及主管部门责任.....	45
十一、编制文件依据.....	48
附件一：事前绩效评估 .....	50
附件二：项目立项审批情况表.....	62
附件三：关于唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告的批复	64

## 一、基本信息

### （一）债券基本信息

本项目为唐山师范学院北校区生活区建设项目，项目拟通过发行专项债券筹集资金共计 15,500.00 万元，计划于 2022 年申请 6,100.00 万元,2023 年申请 3,800.00 万元，2024 年申请 3,300.00 万元,2025 年申请 2,300.00 万元，期限均为 7 年，暂估债券利率为 4.00%，每年付息一次，债券存续期最后 4 年每年偿还本金的 25%。

本次专项债券申请金额为 6,100.00 万元。

项目名称	唐山师范学院北校区生活区建设项目
发行规模	15,500.00 万元
募集资金用途	募集资金全部用于对北校区配建学生宿舍、食堂及浴室、游泳馆及配套公共用房等生活设施。
债券期限	七年
债券利率	4.00%
还本付息方式	每年付息一次，债券存续期最后 4 年每年偿还本金的 25%。

### （二）项目详细信息

项目类型	其他
本只专项债券用于该项目的金额	15,500.00 万元
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	
项目简要描述	<p>本项目具体包含：配建学生宿舍、食堂及浴室、游泳馆及配套公共用房等生活设施，总建筑面积 40,850.31 平方米。</p> <p>其中：学生宿舍共 5 栋，均为地上 5 层，建筑面积合计 28,527.40 平方米，可容纳 3752 人住宿；食堂及浴室地上 3 层，建筑面积 6,883.08 平方米；游泳馆地上 2 层、地下 1 层，建筑面积 4,359.83 平方米（地上 3,192.59 平方米，地下 1,167.24 平方米）；配套公共用房包括热力站、变配电室、垃圾收集站、燃气调压站等，建筑面积分别为 300 平方米、600 平方米、150 平方米、30 平方米。同步实施室外绿化、道路广场、运动场地及工程管线等配套工程。</p>

	项目分两期建设，其中，一期工程包括 A、B 两栋学生宿舍、食堂及浴室、其他配套公共用房，建筑面积 20,184.04 平方米；二期工程包括 C、D、E 三栋学生宿舍及游泳馆，建筑面积 20,666.27 平方米。
项目建设期	项目建设工期为 3 年，一期建设期为 1 年，二期建设期为 2 年。全部工程计划于 2022 年 3 月底开工建设，2025 年 12 月竣工。
项目运营期	10 年（即 2022 年-2032 年）
债券存续期间项目总投资	21,209.18 万元
其中：不含专项债的项目资本金	5,709.18 万元
专项债券融资	15,500.00 万元

## 项目分年融资计划

单位：人民币万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	债券存续期内总收益
专项债券融资	6,100.00	3,800.00	3,300.00	2,300.00	31,188.31
其他债务融资	-	-	-	-	

## 债券存续期内项目分年收益

单位：人民币万元

2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
	435.45	1,741.82	1,741.82	1,741.82	4,084.38
		债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.47
债券存续期内项目总债务融资本息	18,910.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.65
债券存续期内项目总债务融资本金	15,500.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			2.01
债券存续期内项目总地方债务融资本息	18,910.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.65
债券存续期内项目总地方债券融资本金	15,500.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			2.01
项目收益预测依据	收益来源于学生学费收入、住宿费收入、财政补贴收入。				

债券存续期内项目分年收益（续表）

单位：人民币万元

2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	1,021.10
			债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.47
债券存续期内项目总债务融资本息		18,910.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		1.65
债券存续期内项目总债务融资本金		15,500.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金		2.01
债券存续期内项目总地方债务融资本息		18,910.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		1.65
债券存续期内项目总地方债券融资本金		15,500.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金		2.01
项目收益预测依据		收益来源于学生学费收入、住宿费收入、财政补贴收入。			

### （三）项目立项审批情况

本项目立项审批编号为【2110-130200-89-01-543648】，详见附件二。

## 二、基本背景情况

### （一）区域概况

项目位于唐山师范学院北校区，四至范围：东至现状商业用地，南至大学西道，西至华岩北路，北至龙华西道，规划用地面积 43754.06 平方米，规划可用地面积 193000 平方米（约合 289.5 亩）。

唐山师范学院是河北省一所全日制普通本科高等院校。学校前身为创办于 1956 年的唐山速成师范专科学校，1988 年被原国家教委表彰为“全国优秀师专”，2000 年经教育部批准改建为本科院校。2007 年接受教育部本科教学工作水平评估，获良好等级，2014 年入选全国毕业生就业典型经验高校，2017 年被教育部评为全国首批“国防教育特色学校”，2018 年被评为唐山市文明校园、唐山市军民共建先进单位、荣获“创青春”国赛金奖，2019 年荣获第十六届“挑战杯”国赛二等奖，中国青年志愿服务公益创业赛金奖，2020 年被评为河北省文明校园。

学校分为大学道校区和学院路校区，占地 79.337 万平方米，建筑面积 47.747 万平方米。教学科研仪器设备总值 2.25 亿元，图书馆藏有纸质图书及电子图书 245 万册，有中外文期刊 1442 种。学校还有各类实验场所 230 个，校外学生实习实训基地 166 个。学校现有全日制本、专科学生 18422 人，设有 16 个教学单位，58 个本科专业，涵盖文学、理学、法学、经济学、历史学、教育学、管理学、农学、艺术学、工学 10 个学科门类。学校现有教职工 1048 人，其中教授 98 人，副高级以上职

称 468 人;博士学位 128 人, 硕士学位以上 515 人。有国务院特殊津贴专家 3 人, 省管优秀专家 2 人、省政府特殊津贴专家 1 人、河北省三三三人才二、三层次人选 41 人, 河北省优秀教师、河北省师德标兵、河北省教学名师、河北省杰出专业技术人才等 6 人。学校现有教师教育国家精品资源共享课 1 门, 省精品课 8 门, 省级精品在线开放课程 2 门, 在建省级精品在线开放课程 2 门、省级一流课程 5 门。省级一流本科专业建设点 13 个、省品牌特色专业 2 个。近三年来获得省教学成果一等奖 1 项, 二等奖 1 项。学校同时建有省本科教育创新高地、省哲学社会科学研究基地、省院士工作站、省初中教师教育研究中心、省高等学校应用技术研发中心、省高等学校人文社会科学重点研究培育基地、省中国特色社会主义理论体系研究中心, 2018 年获批教育部“中华优秀传统文化传承基地-评剧”, 2019 省级重点实验室省“河北省植物生物技术研究与应用重点实验室”获科技厅批准立项。近三年, 学校获省级以上科研奖励 14 项, 发表科研论文 651 篇, SCI、EI、CSSCI、SSCI、CSCD 等高水平论文 200 篇; 出版专著 27 部; 获得发明专利 25 项、实用新型专利 105 项。获省部级以上科研项目 57 项, 其中国家自然科学基金 1 项, 国家社会科学基金 4 项; 获省社科联项目 81 项。学校注重发挥教师教育传统优势, 形成了以品德养成和素质教育为基础, 以课堂讲授、教学实训、顶岗实习为支撑, 以科学研究、社会实践为平台, 建立开放式、立体化的实践教学体系; 以教学大赛、西部支教和海外任教为拓展的多层次、立



体化培养培训机制，努力探索新型教师教育特色发展的道路，为冀东地区、河北省乃至全国培养输送高素质的基础教育师资，素有“冀东教师摇篮”之美誉。不断拓宽和深化校企合作，优化应用型人才培养模式，创建和优化非教师教育专业实践平台，学生专业水平、实践技能、整体素质均实现大的提升。近三年，毕业生就业率超过 90%、考研率 15%。学校加强中外人文交流，与美国、匈牙利、韩国等 8 所高校签署合作协议，与 10 个国家的 25 所海外院校开展友好交流。

### 三、项目基本情况

#### （一）项目概况

本项目主要建设学生宿舍、食堂及浴室、游泳馆及配套公共用房等生活设施，同步实施室外绿化、道路广场、运动场地及工程管线等配套工程。

项目分两期建设，其中，一期工程包括 A、B 两栋学生宿舍、食堂及浴室、其他配套公共用房；二期工程包括 C、D、E 三栋学生宿舍及游泳馆。本项目建设内容具体包含：配建学生宿舍、食堂及浴室、游泳馆及配套公共用房等生活设施，总建筑面积 40850.31 平方米。

（1）其中：学生宿舍共 5 栋，均为地上 5 层，建筑面积合计 28527.40 平方米，可容纳 3752 人住宿（其中一期 1752 人）；

（2）食堂及浴室地上 3 层，建筑面积 6883.08 平方米；

（3）游泳馆地上 2 层、地下 1 层，建筑面积 4359.83 平方米（地上 3192.59 平方米，地下 1167.24 平方米）；

（4）配套公共用房包括热力站、变配电室、垃圾收集站、燃气调压站等，建筑面积分别为 300 平方米、600 平方米、150 平方米、30 平方米。同步实施室外绿化、道路广场、运动场地及工程管线等配套工程。

项目分两期建设，其中，一期工程包括 A、B 两栋学生宿舍、食堂及浴室、其他配套公共用房，建筑面积 20184.04 平方

米；二期工程包括 C、D、E 三栋学生宿舍及游泳馆，建筑面积 20666.27 平方米。

## （二）项目建设必要性分析

**（1）项目的建设，是推进校园建设规划，完善学校办学条件是的需要。**

唐山师范学院北校区建设在学校发展史上具有里程碑式的重要意义，北校区建设对于改善办学条件、推动学校可持续发展将产生积极影响。唐山师范学院高度重视北校区建设，根据新校区建设资金筹措的特点，按照“整体规划、分期分批建设”的思路，自 2007 年以来，目前已完成教学区（文科楼、信息楼、实验楼），对外交流区（国际交流中心、9 号宿舍楼），运动区的体育系馆、地下人防工程和运动场建设。根据校园的总体规划，北校区还需建设游泳馆和生活区的宿舍楼、食堂及浴室等。项目建成后，校区将形成相对完成的规划布局，教学区、运动区、生活区形成较为完善的校园体系。从而进一步完善学校的整体办学条件，大大提升学校的教学水平，促进学校的可持续发展。

**（2）项目的建设，是推动教育资源高质量发展，提升教师教育培养水平的需要。**

2017 年，中共中央、国务院印发《关于全面深化新时代教师队伍建设改革的意见》，指出：要从战略和全局高度充分认识教师工作的极端重要性，把全面加强教师队伍建设作为一项重大政治任务和根本性民生工程切实抓紧抓好；优先谋划教

师工作，优先保障教师工作投入，优先满足教师队伍建设需要。2018 年，教育部等 5 部委印发《教师教育振兴行动计划（2018-2022 年）》，提出：经过 5 年左右努力，办好一批高水平、有特色的教师教育院校和师范类专业，教师培养培训体系基本健全，为我国教师教育的长期可持续发展奠定坚实基础；师德教育显著加强，教师培养培训的内容方式不断优化，教师综合素质、专业化水平和创新能力显著提升，为发展更高质量更加公平的教育提供强有力的师资保障和人才支撑；并提出了包括综合运用师德养成行动、培养层次提升行动、乡村教师素质提高行动、互联网+教师教育行动、实验区建设行动等在内的十大行动，实现教师教育振兴发展的目标任务。唐山师范学校作为师范类高等院校，近年来深入贯彻十九大报告精神，切实履行《关于全面深化新时代教师队伍建设改革的意见》及《教师教育振兴行动计划（2018-2022 年）》文件要求，不断优化创新教育教学模式，为培养未来教师做好师资保障及人才支撑。项目的建设有利于为学校培养更多高素质、高水平的师范类人才提供坚实的物质基础，从而促进我国教育事业更好的发展。

**（3）项目的建设，是贯彻京津冀地区教育资源，推动区域协同发展的需要。**

京津冀地区由于其自然、经济、人文等方面的深度联系，在一定程度上形成了一个具有地缘、人缘、业缘的经济统一体。教育资源丰富是京津冀地区突出的资源禀赋特征之一，全国十

分之一的普通高校都集中在京津冀地区，其中“双一流”高校数量占到全国“双一流”高校总数的四分之一以上。由此可以看出，京津冀地区的教育资源禀赋优异，充分发挥其教育资源的价值对京津冀协同发展具有非常积极的意义和价值，这也是国家发展战略的内在诉求。2019年初，北京市教委、天津市教委、河北省教育厅联合印发了《京津冀教育协同发展行动计划（2018—2020年）》。该《计划》明确提出，将进一步优化提升教育功能布局，推动基础教育优质发展，加快职业教育融合发展，推动高等教育创新发展；进一步优化教育资源布局，全面增强津冀教育资源承载能力，提升公共教育服务、产业人才支撑服务与科技创新服务水平；在高等教育方面，深化京津冀高校联盟建设，探索培养方案互通，开展课程互选、学分互认、教师互聘、学生交流和短期访学，鼓励京津冀高校发挥学科互补优势，开展协同创新攻关与成果转化应用，为地方政府发展提供智力支持。唐山师范学院北校区的建设，有利于进一步提升学校教育资源承载能力，实现与区域高校互通发展，是深入贯彻落实党的十九大精神，主动对接京津冀协同发展战略，落实《京津冀教育协同发展行动计划（2018—2020年）》的有力举措，对于整合京津冀地区教育资源，推动区域协同发展具有重要意义。

**（4）项目的建设，是弥补校园硬件设施不足，解决校园住宿用房紧张的需要。**

学生宿舍是学生日常生活和学习的重要场所，是学校精神文明建设的重要平台，其硬件设施、管理水平和服务质量是实现学生满意、学校满意和社会满意的重要途径，也是透视一所学校建设水平和集体风貌的重要窗口，对于学校提升综合竞争力具有不容忽视的影响。唐山师范学院目前在校生已达 18500 余人。而学校现有校舍面积已不能满足教育教学的快速发展需求，特别是学生宿舍，现有条件已远低于国家标准规定水平，亟待改善。按照住建部和国家发改委 2018 年批准发布的《普通高等学校建筑面积指标》（建标 191-2018），高校宿舍的本科生宜为 4 人间，生均建筑面积为 10 平米；按照《河北省高等学校学生公寓管理服务规范》（DB13/T2435-2016），宿舍生均面积不低于 8 平米，每间宿舍住宿人数不超过 6 人。而学校现自有宿舍 14 栋，总建筑面积 87861.85 平米，租用大学生公寓宿舍楼 3 栋，总建筑面积 28019.3 平米，实际使用的宿舍面积为 115881.15 平米，可利用房间 2732 个。按校生人数 18422 人计算，学校自有宿舍生均 4.74 平米，如包括租用大学生公寓面积，实际宿舍生均 6.29 平米，其中 8 人间 1222 间，占房间总数 45%，与标准要求的数据相比差距交大。另外与之配套的学生活动用房、食堂、浴室等亦无法满足日益增长的学生需求，亟需实施校舍扩建项目。

项目将新建约 2.8 万平方米学生宿舍以及配套食堂浴室等，其实施可有效缓解当前学生居住环境拥挤的现状，项目的建设，

将有助于改善校园基础设施条件，助力校园住宿环境提升。故本项目的提出不仅是必要的，而且是及时的、可行的。

### （三）经济社会效应分析

项目的实施能够被学校、企业及政府部门认可和接受，基本上不存在难以调和处理的冲突及矛盾，建成后具有良好经济社会效益，能够被社会环境和人文条件所接纳，项目能与社会相互适应，协调发展，项目生存与发展的持续性能得到有效保证。

#### （1）促进学校可持续发展

项目建成后，校区将形成相对完成的规划布局，教学区、运动区、生活区形成较为完善的校园体系。从而进一步完善学校的整体办学条件，大大提升学校的教学水平，促进学校的可持续发展。

#### （2）促进我国教育事业更好的发展。

唐山师范学校作为师范类高等院校，近年来深入贯彻十九大报告精神，切实履行《关于全面深化新时代教师队伍建设改革的意见》及《教师教育振兴行动计划（2018-2022 年）》文件要求，不断优化创新教育教学模式，为培养未来教师做好师资保障及人才支撑。项目的建设有利于为学校培养更多高素质、高水平的师范类人才提供坚实的物质基础。

#### （3）整合京津冀地区教育资源，推动区域协同发展

唐山师范学院北校区的建设，有利于进一步提升学校教育资源承载能力，实现与区域高校互通发展，是深入贯彻落实党

的十九大精神，主动对接京津冀协同发展战略，落实《京津冀教育协同发展行动计划（2018—2020 年）》的有力举措，对于整合京津冀地区教育资源，推动区域协同发展具有重要意义。

#### **（4）改善校园基础设施条件，助力校园住宿环境提升**

项目将新建约 2.8 万平方米学生宿舍以及配套食堂浴室等，其实施可有效缓解当前学生居住环境拥挤的现状，项目的建设，将有助于改善校园基础设施条件，助力校园住宿环境提升。



## 四、项目参与主体

### （一）项目实施主体

唐山师范学院北校区生活区建设项目实施主体是唐山师范学院，具体情况如下：

名称	唐山师范学院
统一社会信用代码	12130200402247989X
住所	唐山市建设北路 156 号
负责人	杜彩芹
赋码机关	河北省唐山市事业单位登记管理局

### （二）项目建设运营主体

唐山师范学院北校区生活区建设项目建设运营主体是唐山师范学院，具体情况如下：

名称	唐山师范学院
统一社会信用代码	12130200402247989X
住所	唐山市建设北路 156 号
负责人	杜彩芹
赋码机关	河北省唐山市事业单位登记管理局

## 五、项目投资规模、计划及资金方案

### （一）建设投资方案

#### 1.投资方案编制依据、内容及估算说明

##### （1）投资估算依据、内容

- 国家发改委颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）规定的投资估算范围；
- 2012 年河北省建筑工程、装饰装修工程、安装工程、园林绿化工程等预算基价；
- 2021 年 9 月唐山市工程造价信息；
- 项目拟建设方案及业主单位提供的资料。

##### （2）投资估算说明

- 投资估算内容包括工程费用、工程建设其他费用及基本预备费；
- 项目总建筑面积 40850.31 平方米，其中：一期工程包括 A、B 两栋学生宿舍、食堂及浴室、其他配套公共用房，建筑面积 20184.04 平方米；二期工程包括 C、D、E 三栋学生宿舍、游泳馆，建筑面积 20666.27 平方米；
- 工程费用估算内容主要包括：基础工程、建筑工程、内外檐装饰装修工程，给排水工程、电气工程、暖通工程、弱电工程、消防工程及电梯工程等；
- 室外及配套工程包括：室外道路、绿化工程、投掷场地、室外照明及管网、室外其他工程等；其中，室外道路面积 16601 平方米，绿化面积 13396 平方米，投掷

场地面积 2292 平方米；

- 项目游泳馆采用中央空调系统（冷、热源均引自校区体育馆地源热泵系统），学生宿舍、设备用房建筑采用散热器+分体空调（热源引自市政热网），食堂及浴室采用散热器采暖系统+VRV 空调系统（热源引自市政热网）；
- 项目投资不含学校办公家具购置费、学生宿舍家具及学校开办费等；
- 监理费参照国家发改委、建设部发改价格[2007]670 号文件计取；
- 前期工作咨询费计价格[1999]1283 号文件计；
- 环境影响咨询服务费参照国家计委、环保总局-计价格[2002]125 号文件计取；
- 勘察设计费参照计价格[2002]10 号文件计；
- 招标代理服务费参照[2016]504 号文件；项目造价咨询费、结算审计费参照冀建市研[2017]2 号文件计；
- 施工图审查费参照冀价经费字[2002]27 号文件计取；
- 基础设施配套费按照唐财税[2017]23 号文件及计取；
- 其他费用按国家及河北省有关基本建设方面的收费标准计取；
- 基本预备费按工程费用及工程建设其他费用（不含公共配套费用）之和的 2% 计算；
- 项目拟通过政府专项债解决资金 15,500.00 万元，债

券利率按照 4% 考虑。

## 2. 项目总投资

根据《唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告》，本项目建设投资共计 19,560.68 万元，其中：工程建设费用 16,923.17 万元，工程建设其它费用 1,636.22 万元，预备费 1,001.29 万元。参考 2021 年 10 月国债 7 年期票面年利率 3.0776%，以及河北省地区同类债券利率，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按计算利率 4.00% 进行测算，据此估算建设期利息为 1,633.00 万元，据此本项目调整后总投资为 21,209.18 万元。

投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	2022	2023	2024	2025	合计
1	建设投资	7,643.55	4,766.85	4,171.00	2,979.28	19,560.68
1.1	工程建设费用	6,831.66	4,036.60	3,532.03	2,522.88	16,923.17
1.2	其他费用	667.82	387.36	338.94	242.10	1,636.22
1.3	预备费	144.07	342.89	300.03	214.30	1,001.29
2	建设期利息	183.00	358.00	495.00	597.00	1,633.00
3	债券发行费	6.10	3.80	3.30	2.30	15.50
4	项目总投资	7,832.65	5,128.65	4,669.30	3,578.58	21,209.18

## (二) 资金筹措方案

### 1. 项目资金来源

本项目建设期投资由财政安排或单位自筹资金 5,709.18 万元，占总投资 26.92%。同时，项目总投资中的其余资金通过政府发行专项债券筹集，计划于 2022 年申请 6,100.00 万元、2023 年申请 3,800.00 万元、2024 年申请 3,300.00 万元、2025

年申请 2,300.00 万元，共计 15,500.00 万元，占总投资 73.08%。本项目资本金比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）有关规定要求。

本次专项债券申请金额为 6,100.00 万元。

项目资金筹措计划表

单位：人民币万元

项目	金额	比例
财政安排或单位自筹资金	5,709.18	26.92%
政府专项债券	15,500.00	73.08%
合计	21,209.18	100.00%

## 2.项目前期工作及实施计划

### （1）项目前期工作

本项目已经政府会议审议通过，同意启动并执行本项目。本项目目前处于项目前期阶段，主要工作包括项目可行性研究报告的批复，项目需求论证、制定项目运行方案、办理相关手续等准备工作。

### （2）项目实施计划

为了保证本项目的顺利建设，综合考虑项目的实际情况、运行需要、管理能力和风险控制等各种因素，本项目全部工程计划于 2022 年 3 月底开工建设，2025 年 12 月竣工。其中，一期工程 2022 年 3 月开工，2022 年 9 月竣工；二期工程 2022 年 9 月开工，2025 年 12 月竣工。

## 3.资金使用计划

在项目建设期内投资由财政资金安排 5,709.18 万元，计划于 2022 年投入 1,732.65 万元，2023 年投入 1,328.65 万元，2024 年投入 1,369.30 万元，2025 年投入 1,278.58 万元。

本项目拟通过发行专项债券筹集资金共计 15,500.00 万元，计划于 2022 年申请 6,100.00 万元,2023 年申请 3,800.00 万元，2024 年申请 3,300.00 万元,2025 年申请 2,300.00 万元，期限均为 7 年，暂估债券利率为 4.00%，每年付息一次，债券存续期最后 4 年每年偿还本金的 25%。

项目资金使用计划表

单位：人民币万元

序号	项目名称	2022	2023	2024	2025	合计
1	自有资金	1,732.65	1,328.65	1,369.30	1,278.58	5,709.18
2	债券资金	6,100.00	3,800.00	3,300.00	2,300.00	15,500.00
3	合计	7,832.65	5,128.65	4,669.30	3,578.58	21,209.18

### （三）项目资金管理方案

唐山市人民政府、唐山市财政局以及项目实施单位为规范项目专项资金管理，保障资金安全高效运转，发挥资金使用效益，制定项目资金管理方案：

#### 1.完善资金管理制度

本项目的项目收入、债券资金还本、付息以及费用支出通过专管账户进行管理，严格遵循财政预决算管理制度。

项目在执行过程中，制定资金使用计划，制定完善的资金管理制度，并凭借经济、行政和法律三种约束手段，把资金落到实处。

## 2.强化资金管理措施

合理控制工程造价。项目的投资控制着重是在承包发包阶段和施工阶段采取有效措施，随时纠正发生的偏差，把工程造价的发生控制在造价限额以内，以求在工程项目建设中取得较好的投资效益和社会效益。

采取“封闭式”资金管理。项目建设资金开设专用账户，专款专用。制定每月用款计划，确保建设资金足额、恰当、适时用于项目。专项债券项目实施单位严格按照《2015 年地方政府专项债券预算管理办法》财预〔2015〕32 号规定执行，在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接受、存储及划转。

项目单位严格按照规定用途使用项目资金，不得挪用。依据规划、控制和协调等管理职能手段，在项目的准备、实施的全过程中，根据目标工期编制合理的项目进度计划，定期收集反映实际进度的有关数据，对进度进行控制。

## 3.各部门加强协调配合

由财政部门负责项目投资监管，根据项目单位提出资金使用需求进行资金审核和拨付，保障资金使用目标的实现，提高资金使用效益。

加强各级责任人之间的协调与配合，使“责、权、利”相对等的原则得以充分体现。在项目实施期间，组织内部各单位、各部门之间，专业与专业间、环节与环节间，积极有效的组织

协调、排除张安、解决矛盾，保证实现建设项目的各项预期目标。

#### 4.资金预算绩效评价

唐山市财政局将按照中共中央、国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）文件要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目非标专项债的再次申请批复。

#### 5.资金使用公开披露

每年根据相关规定向社会公开本项目资金使用情况，以及专项债券发行情况、期限结构、债券资金使用、项目收支、偿还等情况，主动接受监督。

开户银行在履约监管过程中，发现有关方面违规操作的，应及时采取相关制止措施并向同级财政部门和项目主管部门报告。还清最后一笔债券本金前，项目单位应在每年第一季度内向财政部门和项目主管部门报告上年度专户资金收支和结余情况。

项目单位及开户银行配合财政、审计等部门的检查、审计和监督，按照有关要求及时披露专户资金收支情况和结余情况。



项目资金使用计划表

单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
<b>一、资金流入</b>					
政府专项债券	6,100.00	3,800.00	3,300.00	2,300.00	15,500.00
资本金	1,732.65	1,328.65	1,369.30	1,278.58	5,709.18
合计	7,832.65	5,128.65	4,669.30	3,578.58	21,209.18
<b>二、资金流出</b>					
工程费用	6,831.66	4,036.60	3,532.03	2,522.88	16,923.17
工程建设其他费用	667.82	387.36	338.94	242.10	1,636.22
预备费用	144.07	342.89	300.03	214.30	1,001.29
建设期利息	183.00	358.00	495.00	597.00	1,633.00
债券发行费	6.10	3.80	3.30	2.30	6.10
<b>项目总投资</b>	7,832.65	5,128.65	4,669.30	3,578.58	21,209.18

## 六、项目运营与预期收益估算

### （一）项目运营方案

根据《唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告》，项目收益来源主要基于项目建成后的运营收入来源于学生学费收入和住宿费收入，另外财政对于学校根据学生人数给予一定的补贴。建设项目分析期内的前 6 个月为一期建设期，落成后即达到生产要求。本项目在整个计算期内采用预测的固定价格，计算效益收入和费用成本。

根据《河北省政府非税收入管理规定》，本项目收入属于免税收入，不考虑相关税费。

### （二）项目运营收益估算

#### 1.项目经营收入

项目经营收入来源于学生学费收入和住宿费收入，另外财政对于学校根据学生人数给予一定的补贴。本项目的收入包括学生学费收入和住宿费收入，另外，市财政局根据学生人数给予学校一定的补贴。根据《关于调整公办普通高校园本科学费标准及有关问题的通知》（冀价行费[2018]93 号）、《河北省财政厅河北省教育厅关于印发<河北省高校生均经费管理办法>的通知》（冀财教[2015]102 号）及项目单位提供的有关资料，学费为 5000 元/人/年，住宿费为 800 元/人/年，财政补贴为 12000 元/人/年。学校在校学生人数为 18422 人，则学校每年的收入为 32,791.16 万元。本项目学生人数共计 3752 人，则本项目运营期每年的收入为 6,678.56 万元。

在本项目满负荷运营的情况下，项目效益收入如下：

项目效益收入估算表

序号	项目名称	单位	数量	单价（元/人/年）	总价（万元）
1	学费	人	3752	5000.00	1,876.00
2	住宿费	人	3752	800.00	300.16
3	财政补贴	人	3752	12000.00	4,502.40
合计					6678.56

债券存续期内第一年为一期工程建设期，落成后即达到生产要求。假定专项债券 2022 年 3 月份发行，后续发行计划以此类推，期限为七年，每年付息一次，债券存续期最后 4 年平均还本。从谨慎性角度考虑，本项目 2022 年和 2032 年仅计算 3 个月收入和成本，2022 年-2025 年仅计算一期学生收入，2026 年起计算一期二期总学生收入，本项目债券存续期内项目收入详见下表。

唐山师范学院北校区生活区建设项目收入表

单位：人民币万元

项目 \ 年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
收入合计（含税）	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64
人均学费（元/人/年）		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
人均住宿费（元/人/年）		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
财政补贴（元/人/年）		12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
计算学生人数		1,752.00	1,752.00	1,752.00	1,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00
收入（含税）	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64

## 2.项目经营成本

本项目经营成本主要是指水电费、物业保洁费、取暖费、维修费、宿舍管理人员工资、固定资产折旧费、其它费。

### （1）水电费

根据甲方提供的学校往年的水电费用数据，学校每年水电费用总计为 1200 万元，学校总人数共计 18422 人，其中本项目一期学生人数为 1752 人，二期学生人数为 2000 人，则一二期总人数为 3752 人。采用人均成本计算，则水电费为 244.40 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，水电费 2022 年为 28.53 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 114.12 万元，2032 年为 61.10 万元。

### （2）物业保洁费

根据甲方提供的学校往年的物业保洁费用数据，学校每年物业保洁费用总计为 300 万元，学校总人数共计 18422 人，其中本项目一期学生人数为 1752 人，二期学生人数为 2000 人，则一二期总人数为 3752 人。采用人均成本计算，则物业保洁费为 61.10 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，物业保洁费 2022 年为 7.13 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 28.53 万元，2032 年为 15.28 万元。

### （3）取暖费

根据唐价价管字[2014]1 号文件，非居民用热按 34.3 元/平方米（折合建筑面积）收取取暖费。公建折合面积计算方法：

单层建筑，层高在 3 米以下的加一倍，在 3 米以上的按建筑面积 $\times$ （超高数 $\times 0.333+2$ ）公式计算。楼房建筑层高在 3 米以下的按照实际建筑面积计算，在 3 米以上的按照实有建筑面积 $\times$ （超高数 $\times 0.333+1$ ）公式计算。本项目供热范围包含 5 栋学生宿舍、食堂、浴室及变配电室和垃圾收集站。其中食堂及浴室建筑面积为 6,883.08 平方米，5 栋宿舍建筑面积为 28,527.40 平方米，变配电室的建筑面积为 600 平方米，垃圾收集站的建筑面积为 150 平方米。层高均在 3 米以上。折合建筑面积为 48,325.28 平方米。则取暖费为 165.76 万元，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，2022 年及 2032 年为 41.44 万元。

#### （4）维修费

项目建成后维修费按照总投资的 5%计取，每年为 106.05 万元，2022 年及 2032 年为 26.51 万元。

#### （5）宿舍管理员工资

项目包含 5 栋宿舍楼，按一栋宿舍楼设置 2 个宿舍管理人员，管理人员每人每月工资为 2500 元，考虑社会保障资金缴纳按基本工资的 1.40 倍计算，则宿舍管理员工资每年为 42.00 万元，2022 年及 2032 年为 10.50 万元。

#### （6）教职工工资

本项目共涉及教职工人数 140 人（其中一期教职工人数 65 人，二期教职工人数 75 人），其中每人每月平均工资为 11452.41 元（含保险），则教职工工资每年为 1924.00 万元。

2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，教职工工资 2022 年为 223.32 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 893.29 万元，2032 年为 481.00 万元。

#### （7）其他费

其他费主要考虑项目运营过程中不可预见费用的发生，按照上述成本费用的 0.5% 考虑，每年为 50.87 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，其它费 2022 年为 6.75 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 26.99 万元，2032 年为 12.72 万元。

上述成本在 2022 年-2025 年依据一期人数计算，2026 年起依据一期二期总人数计算。

### 3. 固定资产折旧费

根据唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告，考虑项目建筑物折旧年限按 20 年计，不考虑期末残值，采用年限平均法。

项目的固定资产原值为 19318.77 万元，考虑项目建筑物折旧年限按 20 年计，不考虑期末残值，采用年限平均法，经估算，年折旧费 965.94 万元，2022 年-2025 年仅计算一期折旧，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算，2022 年折旧费为 89.42 万元，2023-2025 年折旧费为 357.67 万元，2026-2031 年折旧费为 965.94 万元，2032 年折旧费为 241.48 万元。

### 4. 财务费

本项目申请地方政府专项债共 15,500.00 万元，计划于 2022 年申请 6,100.00 万元、2023 年申请 3,800.00 万元、2024 年申请 3,300.00 万元、2025 年申请 2,300.00 万元，专项债的期限均为 7 年，其中资金在发行第 1 年全部到位，存续期最后 4 年平均还本，每年 3 月份发行，则 2022 年财务费用为 183.00 万元（含建设期利息）；2023 年财务费用为 358.00 万元，2024 年财务费用为 495.00 万元，2025 年财务费用为 597.00 万元；2026 年财务费用为 574.25 万元，2027 为 484.75 万元，2028 年为 361.00 万元，2029 年为 211.75 万元，2030 年为 102.50 万元，2031 年为 37.00 万元，2032 年为 5.75 万元。

本项目债券存续期内项目经营成本详见下表。



唐山师范学院北校区生活区建设项目成本表

单位：人民币万元

项目 年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
学校总人数		18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00	18,422.00
一期二期人数		3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00	3,752.00
1.水电费	1,898.43	28.53	114.12	114.12	114.12	244.40	244.40	244.40	244.40	244.40	244.40	61.10
总水电费		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
比例系数		9.51%	9.51%	9.51%	9.51%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%
2.物业保洁	474.61	7.13	28.53	28.53	28.53	61.10	61.10	61.10	61.10	61.10	61.10	15.28
总保洁费		300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
比例系数		9.51%	9.51%	9.51%	9.51%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%	20.37%
3.取暖费	1,574.68	41.44	165.76	165.76	165.76	165.76	165.76	165.76	165.76	165.76	165.76	41.44
食堂及浴室折合建筑面积		11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80	11,008.80
宿舍折合建筑面积		35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11	35,937.11
变配电室折合建筑面积		1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52	1,079.52
垃圾收集站折合建筑面积		299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85	299.85
总折合建筑面积		48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28	48,325.28
取暖标准		34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30	34.30
4.维修费	1,007.44	26.51	106.05	106.05	106.05	106.05	106.05	106.05	106.05	106.05	106.05	26.51
5.宿舍管理人员工资	399.00	10.50	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	10.50
人数		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
工资		0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
系数		1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40
6.其他费用	405.65	6.75	26.99	26.99	26.99	50.87	50.87	50.87	50.87	50.87	50.87	12.72
7.学校教师工资	14,928.22	223.32	893.29	893.29	893.29	1,924.00	1,924.00	1,924.00	1,924.00	1,924.00	1,924.00	481.00
平均月工资		11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41	11,452.41
教职工人数		65.00	65.00	65.00	65.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00

支出合计	<b>20,688.01</b>	<b>344.19</b>	<b>1,376.74</b>	<b>1,376.74</b>	<b>1,376.74</b>	<b>2,594.18</b>	<b>2,594.18</b>	<b>2,594.18</b>	<b>2,594.18</b>	<b>2,594.18</b>	<b>2,594.18</b>	<b>648.54</b>
增值税	<b>514.15</b>	10.54	42.16	42.16	42.16	60.34	60.34	60.34	60.34	60.34	60.34	15.09
水电费增值税	<b>218.40</b>	3.28	13.13	13.13	13.13	28.12	28.12	28.12	28.12	28.12	28.12	7.03
物业保洁增值税	<b>26.86</b>	0.40	1.61	1.61	1.61	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	3.46	0.86
取暖费增值税	<b>130.02</b>	3.42	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	13.69	3.42
维修费增值税	<b>115.90</b>	3.05	12.20	12.20	12.20	12.20	12.20	12.20	12.20	12.20	12.20	3.05
其他增值税	<b>22.96</b>	0.38	1.53	1.53	1.53	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	0.72
经营成本（不含税）	<b>20,173.86</b>	<b>333.65</b>	<b>1,334.58</b>	<b>1,334.58</b>	<b>1,334.58</b>	<b>2,533.84</b>	<b>2,533.84</b>	<b>2,533.84</b>	<b>2,533.84</b>	<b>2,533.84</b>	<b>2,533.84</b>	<b>633.46</b>
财务费用	<b>3,410.00</b>	183.00	358.00	495.00	597.00	574.25	484.75	361.00	211.75	102.50	37.00	5.75
折旧摊销	<b>7,199.55</b>	89.42	357.67	357.67	357.67	965.94	965.94	965.94	965.94	965.94	965.94	241.48
一期		89.42	357.67	357.67	357.67	357.67	357.67	357.67	357.67	357.67	357.67	89.42
二期						608.27	608.27	608.27	608.27	608.27	608.27	152.07
总成本费用(不含税)	<b>30,783.41</b>	<b>606.06</b>	<b>2,050.25</b>	<b>2,187.25</b>	<b>2,289.25</b>	<b>4,074.02</b>	<b>3,984.52</b>	<b>3,860.77</b>	<b>3,711.52</b>	<b>3,602.27</b>	<b>3,536.77</b>	<b>880.69</b>
总成本费用(含税)	<b>31,297.56</b>	<b>616.60</b>	<b>2,092.41</b>	<b>2,229.41</b>	<b>2,331.41</b>	<b>4,134.37</b>	<b>4,044.87</b>	<b>3,921.12</b>	<b>3,771.87</b>	<b>3,662.62</b>	<b>3,597.12</b>	<b>895.78</b>

## 5.项目运营收益

根据上述项目运营收入及经营成本测算结果，债券存续期内项目运营收益详见下表。

项目运营收益表

单位：人民币万元

收入项目	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
运营收入	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64
经营成本（含税费）	20,688.01	344.19	1,376.74	1,376.74	1,376.74	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	648.54
运营收益	31,188.31	435.45	1,741.82	1,741.82	1,741.82	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	1,021.10

6.项目运营相关税费

本项目的收入主要为学生的学费和住宿费，根据《河北省政府非税收入管理规定》，本项目收入属于免税收入，不考虑相关税费。

运营项目税费预估表

单位：人民币万元

序号	项目	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	合计
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
1	销项增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	进项增值税	679.24	458.93	422.47	329.76	-	-	-	-	-	-	-	1,890.41
2.1	建设期形成抵扣	679.24	458.93	422.47	329.76								1,890.41
2.2	运营期	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	应交增值税	-679.24	-458.93	-422.47	-329.76	-	-	-	-	-	-	-	-1,890.41
4	负数结转	-679.24	-1,138.17	-1,560.64	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-1,890.41	-18,501.31
5	实际缴纳增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	附加税		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1	城市建设维护费		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.2	教育费附加费		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.3	地方教育费附加费		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 7.项目运营损益

唐山师范学院北校区生活区建设项目债券存续期内运营收入 51,876.32 万元，运营成本 20,688.01 万元，经营税金及附加 0 万元。

财务费用：唐山师范学院北校区生活区建设项目拟使用专项债券资金共计 15,500.00 万元，期限均为 7 年，每年付息一次，存续期最后 4 年平均还本。参考 2021 年 10 月国债 7 年期票面年利率 3.0776%，以及河北省地区同类债券利率，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按计算利率 4.00%进行测算，据此估算建设期利息为 1,633.00 万元。项目债券存续期内债券利息总额为 3,410.00 万元，含建设期利息 1,633.00 万元。

折旧与摊销：本项目折旧费按直线法计算，折旧年限取 20 年。

债券存续期间项目利润详见下表。

项目利润表

单位：人民币万元

序号	项目名称	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	合计
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
1	主营业务收入	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64	<b>51,876.32</b>
2	减：主营业务支出	344.19	1,376.74	1,376.74	1,376.74	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	648.54	<b>20,688.01</b>
3	主营业务税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	息税折旧及摊销前利润	435.45	1,741.82	1,741.82	1,741.82	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	1,021.10	<b>31,188.31</b>
5	减：折旧及摊销	89.42	357.67	357.67	357.67	965.94	965.94	965.94	965.94	965.94	965.94	241.48	<b>7,199.55</b>
6	息税前利润	346.04	1,384.15	1,384.15	1,384.15	3,118.44	3,118.44	3,118.44	3,118.44	3,118.44	3,118.44	779.61	<b>23,988.76</b>
7	减：利息支出	-	-	-	-	574.25	484.75	361.00	211.75	102.50	37.00	5.75	<b>1,777.00</b>
8	利润总额	346.04	1,384.15	1,384.15	1,384.15	2,544.19	2,633.69	2,757.44	2,906.69	3,015.94	3,081.44	773.86	<b>22,211.76</b>
9	本年利润弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	本年亏损结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	未弥补亏损（结转下年）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	应纳税所得额	346.04	1,384.15	1,384.15	1,384.15	2,544.19	2,633.69	2,757.44	2,906.69	3,015.94	3,081.44	773.86	<b>22,211.76</b>
13	减：企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	净利润	346.04	1,384.15	1,384.15	1,384.15	2,544.19	2,633.69	2,757.44	2,906.69	3,015.94	3,081.44	773.86	<b>22,211.76</b>

## 七、项目融资与收益平衡财务评估

### （一）融资成本测算

唐山师范学院北校区生活区建设项目拟使用专项债券资金 15,500.00 万元，计划 2022 年发行 6100 万元、2023 年发行 3800 万元、2024 年发行 3300 万元、2025 年发行 2300 万元，期限均为七年。

参考 2021 年 10 月国债 7 年期票面年利率 3.0776%，以及河北省地区同类债券利率，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按计算利率 4.00% 进行测算，据此估算建设期利息为 1,633.00 万元。债券存续期间每年付息一次，存续期最后 4 年平均还本。项目债券存续期内债券利息总额为 3,410.00 万元，含建设期利息 1,633.00 万元。

债券还本付息情况如下：

政府专项债券还本付息表

单位：人民币万元

项目计算期	期初本金 金额	本期发行 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息
第 1 年		6,100.00		6,100.00	4.00%	183.00
第 2 年	6,100.00	3,800.00		9,900.00	4.00%	358.00
第 3 年	9,900.00	3,300.00		13,200.00	4.00%	495.00
第 4 年	13,200.00	2,300.00		15,500.00	4.00%	597.00
第 5 年	15,500.00		1,525.00	13,975.00	4.00%	574.25
第 6 年	13,975.00		2,475.00	11,500.00	4.00%	484.75
第 7 年	11,500.00		3,300.00	8,200.00	4.00%	361.00

第 8 年	8,200.00		3,875.00	4,325.00	4. 00%	211.75
第 9 年	4,325.00		2,350.00	1,975.00	4. 00%	102.50
第 10 年	1,975.00		1,400.00	575.00	4. 00%	37.00
第 11 年	575.00		575.00		4. 00%	5.75
合计	-	15,500.00	15,500.00	-	-	3,410.00



## （二）收益与融资平衡情况

### 1.项目收益情况

唐山师范学院北校区生活区建设项目债券存续期内运营收入 51,876.32 万元，运营成本 20,688.01 万元，经营税金及附加 0.00 万元，可实现净收益为 31,188.31 万元。

### 2.收益与融资平衡情况

唐山师范学院北校区生活区建设项目，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：唐山师范学院北校区生活区建设项目用于资金平衡的相关收益为 31,188.31 万元，对募投项目由项目收益偿还的债券本息 18,910.00 万元的覆盖倍数为 1.65，项目收益可以覆盖融资成本。

#### 项目募投项目平衡情况

单位：人民币万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期净收入	融资金额	预计融资成本	用项目收益偿还的专项债券还本付息额（万元）	资金覆盖倍数
唐山师范学院北校区生活区建设项目	21,209.18	31,188.31	15,500.00	3,410.00	18,910.00	1.65

### 3.现金流模拟分析

针对本项目债券存续期间现金流状况进行模拟分析，该项目本息资金覆盖倍数为 1.65，现金流模拟分析详见下表：

现金流模拟测算表

单位：人民币万元

项目名称	合计	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
经营活动产生的现金												
现金流入	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64
经营活动产生的现金	51,876.32	779.64	3,118.56	3,118.56	3,118.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	6,678.56	1,669.64
现金流出	20,688.01	344.19	1,376.74	1,376.74	1,376.74	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	648.54
经营活动支付的现金	20,688.01	344.19	1,376.74	1,376.74	1,376.74	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	2,594.18	648.54
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动产生的净现金流	31,188.31	435.45	1,741.82	1,741.82	1,741.82	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	4,084.38	1,021.10
投资活动产生的现金	-											
现金流入	-											
处置资产收到的现金	-											
现金流出	19,576.18	7,649.65	4,770.65	4,174.30	2,981.58							
建设投资	19,576.18	7,649.65	4,770.65	4,174.30	2,981.58							
流动资金	-											
投资活动产生的净现金流	-19,576.18	-7,649.65	-4,770.65	-4,174.30	-2,981.58	-	-	-				
融资活动产生的现金	-											
现金流入	21,209.18	7,832.65	5,128.65	4,669.30	3,578.58							
自有资金流入	5,709.18	1,732.65	1,328.65	1,369.30	1,278.58							
债券融资款	15,500.00	6,100.00	3,800.00	3,300.00	2,300.00							

现金流出	18,910.00	183.00	358.00	495.00	597.00	2,099.25	2,959.75	3,661.00	4,086.75	2,452.50	1,437.00	580.75
偿还债券本息	18,910.00	183.00	358.00	495.00	597.00	2,099.25	2,959.75	3,661.00	4,086.75	2,452.50	1,437.00	580.75
融资活动产生的净现金流	2,299.18	7,649.65	4,770.65	4,174.30	2,981.58	- 2,099.25	- 2,959.75	- 3,661.00	- 4,086.75	-2,452.50	-1,437.00	-580.75
现金及等价物净增加额	13,911.31	435.45	1,741.82	1,741.82	1,741.82	1,985.13	1,124.63	423.38	-2.37	1,631.88	2,647.38	440.35
累计净现金流量	85,201.08	435.45	2,177.27	3,919.09	5,660.91	7,646.05	8,770.68	9,194.06	9,191.70	10,823.58	13,470.96	13,911.31
平均偿债覆盖率	1.65											

## 八、项目风险评估及控制措施

### （一）项目主要风险

#### 1、工期风险

工期风险主要表现为造成局部的（工程活动、分项工程）或整个工程的工期延长，不能及时投入使用。

#### 2、费用风险

本项目费用风险主要受两个方面影响：一是经济发展规划。二是承包商的施工能力。其中包括承包商队伍素质、能力，建设成本以及经营情况。

#### 3、质量风险

包括材料、工艺、工程等不能通过验收，工程验收不合格，经过评价工程质量未达到标准和要求等。

#### 4、设计能力风险

主要表现为工程完成后未能达到施工设计要求。把好设计关，是有效控制变更量的首要途径。如在时间过于紧迫，勘察成果质量不高的条件下，设计人员若依据这些质量不高的勘察成果来设计，其设计的质量也必然不会高。设计时间过紧，设计工作难以做到周密，各专业协调不够，会出现漏项、错误，其结果欲速则不达，反而使设计修改多，增加了投资，延长了工期，索赔率会增长。

#### 5、环境风险

环境包括自然环境和社会环境。自然环境中包括气候条件、

气象变化情况。建设工程所在地区的温度、湿度、降雨雪量、风力、晴雨天数、日照指数，特别是自然灾害情况，如地震、洪水、风暴等都视为自然灾害情况。

## （二）风险控制措施

1、从项目建设工程的整体利益角度出发，最大限度发挥各方积极性，实现建设工程责、权、利均衡。一是建设工程的风险责任和权力应实行平衡控制，项目各参与方要做到责任和权利共担；二是风险与收益要对价。对于风险的承担者，应享受风险控制获得的收益和机会收益；三是风险承担可行性，风险的承担应当拥有预测、计划、控制的条件和可能，有迅速采取控制风险措施的时间、信息等。

### 2、建设工程应采取先进的技术措施和完善的组织措施

为减少风险产生的可能性，应选择有弹性的、抗风险能力强的技术方案，进行预先的技术模拟试验，采用可靠的保护和安全措施。对建设工程项目管理应选择优秀的技术和管理人员，采取有效的管理组织形式，并在实施的过程中进行严密控制。

### 3、编好招标文件

业主要给招标文件编制一个合理的工作周期，合同条款尽量引用合同范本的条款，合同文件应请专家会审，标段划分应科学，各标段基本是独立的，避免施工干扰。

### 4、通过购买保险，实现风险转移

根据建设工程合同的规定，购买工程保险、财产保险等保

险，以转嫁风险减少损失。

### 5、加强风险的预警工作

在建设工程的实施过程中，要不断地收集和分析各种信息和动态，捕捉风险的前期信号，以便更好地准备和采取有效的风险对策，对抗可能发生的风险。

### （三）敏感性分析

根据本项目收益与融资自求平衡的敏感性分析结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在 $\pm 20\%$ 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。压力测试结果见下表：

项目债券本息偿还能力评估表

单位：人民币万元

序号	资金覆盖率 - 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
1	项目可偿债收益（万元）	24,950.65	26,510.06	28,069.48	29,628.89	31,188.31	32,747.72	34,307.14	35,866.55	37,425.97
2	专项债券本息（万元）	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00	18,910.00
3	专项债券本金（万元）	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00	15,500.00
4	专项债券本息保障倍数	1.32	1.40	1.48	1.57	1.65	1.73	1.81	1.90	1.98
5	专项债券本金保障倍数	1.61	1.71	1.81	1.91	2.01	2.11	2.21	2.31	2.41

## 九、投资者保护措施（还款保障计划）

河北省委、省政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施,不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

一是加强政府债务政策制度建设。我省印发了《河北省政府性债务风险应急处置预案》（冀政办字〔2017〕27号），明确

了全省政府性债务风险事件处置的组织体系、预警预防、处置措施等；印发《河北省省级政府性债务风险防控工作方案》（冀政债办〔2017〕8号），加强省本级政府性债务风险防控；印发《非政府债券形式存量政府债务分类处置方案》（冀政债办〔2017〕4号），推动全省非政府债券形式存量政府债务化解；印发《省对市、县政府债务管理工作绩效评价办法（试行）》（冀财债〔2017〕56号），对市县落实风险管理、规范债务管理等工作开展绩效评价和考核，突出绩效导向，防控债务风险。

二是实行政府债务限额管理。2015年起实施政府债务限额管理，制定了《政府债务限额管理办法》，及时将财政部下达我省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，研究提出债务限额分配方案下达市县。要求市县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案并由省政府代为举借。2017年制定《新增政府债务限额分配管理暂行办法》，科学分配新增政府债务限额。

三是落实政府债务预算管理。设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理、归并和整合的力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立

健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。

四是有效防范化解债务风险。根据财政部通报地方政府债务风险情况，我省对债务高风险地区实施预警和提示，督促债务高风险地区研究提出整改措施，制定了切实可行、详细具体的分年度债务风险化解规划。督导省直部门切实履行债务偿还主体责任，建立各负其责的管理机制。开展政府性债务月报告、融资平台债务季统计和债务资产摸底调查，不断完善全口径债务风险监控机制，牢牢守住不发生区域性、系统性风险的底线。

五是建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处理预案，建立完善的债券资金使用管理机制。项目主管部门和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。项目主管部门和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。

## 十、信息披露计划及主管部门责任

### （一）信息披露计划

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：省级财政部门负责按照专项债务管理规定，审核确定分类发行专项债券实施方案和管理办法，组织做好信息披露、信用评



级、资产评估等工作。行业主管部门、项目单位负责配合做好专项债券发行准备工作，包括制定项目收益和融资平衡方案、提供必需的项目信息等，合理评估分类发行专项债券对应项目风险，切实履行项目管理责任。全套信息披露文件通过河北省财政厅官方网站及中国债券信息网——中央结算公司官方网站详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

（1）【债券发行安排公开】省级财政部门应当在每月二十日前公开本地区下一月度新增地方政府债券和再融资债券发行安排，鼓励有条件的地区同时公开多个月份地方政府债券发行安排。

（2）【新增专项债券发行公开】省级财政部门应当在新增专项。债券发行前，提前 5 个以上工作日公开以下信息：①经济社会发展指标。包括本地区国内生产总值、居民人均可支配收入等；②地方政府性基金预算情况。包括本地区、本级或使用专项债券资金的市县级政府地方政府性基金收支、拟发行专项债券对应的地方政府性基金预算收支情况；③专项债务情况。包括本地区专项债务限额及余额、地区分布、期限结构等；④拟发行专项债券信息。包括规模、期限及偿还方式等基本信息；⑤拟发行专项债券对应项目信息。包括项目概况、分年度投资计划、项目资金来源、预期收益和融资平衡方案、潜在风险评估、主管部门责任等；⑥第三方评估信息。包括财务评估报告（重点是项目预期收益和融资平衡情况评估）、法律意见书、信用评级报告等；⑦其他按规定需要公开的信息。省

级财政部门应当在新增专项债券发行后 2 个工作日内，公布发行债券编码、利率等信息。

（3）【专项债券存续期公开】地方各级财政部门应当组织开展本地区和本级专项债券存续期信息公开工作，督促和指导使用专项债券资金的部门不迟于每年 6 月底前公开以下信息：①截至上年末专项债券资金使用情况；②截至上年末专项债券对应项目建设进度、运营情况等；③截至上年末收益及对应形成的资产情况；④其他按规定需要公开的信息。

（4）【专项债券重大事项公开】专项债券存续期内，对应项目发生可能影响其收益与融资平衡能力的重大事项的，专项债券资金使用部门和财政部门应当按照《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）等有关规定提出具体补救措施，经本级政府批准后向省级财政部门报告，并由省级财政部门公告或以适当方式告知专项债券持有人。

（5）【债券资金调整用途公开】地方政府债券存续期内确需调整债券资金用途的，按规定履行相关程序后，由省级财政部门予以公告或以适当方式告知债券持有人。

（6）【财政经济信息】地方各级财政部门在公开政府债务信息时，应当根据本级政府及其相关部门信息公开进展，一并提供本级政府工作报告、预决算报告、预算执行和其他财政收支的审计工作报告等信息或其网址备查。

(7) 【职责分工】财政部负责指导、监督全国地方政府债务信息公开工作。地方各级财政部门负责组织实施本地区和本级政府债务信息公开工作，指导、监督和协调本级使用债券资金的部门和下级政府债务信息公开工作。

## (二) 主管部门责任

主管部门组织项目单位做好项目建设期限规划、投资计划、收益和融资测算等工作，确保项目收益与融资平衡；组织项目单位做好债券发行准备工作，项目单位要真实、准确、合规、完整编制资料；组织做好债券项目建设，履行相关运营维护责任；组织规范使用债券资金，加强监督管理，资金要用于所对应的项目，尽快形成实物工作量，确保债券资金按有关要求完全支出；组织做好债券资金对应项目的资产登记、日常统计和动态监控等，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，按要求做好会计核算管理，严禁改变使用用途，不得用于质押、抵押；主管部门负责监督项目公司的资产管理工作，要通过完善国有资产保值增值指标体系，制订考核标准，通过统计、稽核对专项债资金形成的实物资产保值增值情况进行监管，确保项目资产完整性；组织做好债券相关信息公开及其他债券管理相关工作。

## 十一、编制文件依据

本项目编制文件依据如下：

### 1.国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件：

- 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 国家发展改革委办公厅关于印发《项目收益债券管理暂行办法》的通知（发改办财金〔2015〕2010号）；
- 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）；
- 《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）；
- 《关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）；
- 《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号）；
- 《财政部关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》（财库〔2020〕43号）。

## 2.委托单位提供的其他有关资料：

- 《唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告》（2021年10月）；
- 《关于唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告的批复》（唐审投资审字〔2021〕64号）。

## 附件一：事前绩效评估

### 唐山师范学院北校区生活区建设项目专项债事前绩效评估

#### （一）项目实施的必要性、公益性、收益性

发展公立高校项目的建设，是推进校园建设规划，完善学校办学条件的需要；唐山师范学院北校区建设在学校发展史上具有里程碑式的重要意义，北校区建设对于改善办学条件、推动学校可持续发展将产生积极影响。唐山师范学院高度重视北校区建设，根据新校区建设资金筹措的特点，按照“整体规划、分期分批建设”的思路，自 2007 年以来，目前已完成教学区（文科楼、信息楼、实验楼），对外交流区（国际交流中心、9 号宿舍楼），运动区的体育系馆、地下人防工程和运动场建设。根据校园的总体规划，北校区还需建设游泳馆和生活区的宿舍楼、食堂及浴室等。项目建成后，校区将形成相对完成的规划布局，教学区、运动区、生活区形成较为完善的校园体系。从而进一步完善学校的整体办学条件，大大提升学校的教学水平，促进学校的可持续发展。

发展建设公立高校是推动教育资源高质量发展，提升教师教育培养水平的需要。2017 年，中共中央、国务院印发《关于全面深化新时代教师队伍建设改革的意见》，指出：要从战略和全局高度充分认识教师工作的极端重要性，把全面加强教师队伍建设作为一项重大政治任务和根本性民生工程切实抓紧

抓好；优先谋划教师工作，优先保障教师工作投入，优先满足教师队伍建设需要。2018年，教育部等5部委印发《教师教育振兴行动计划（2018-2022年）》，提出：经过5年左右努力，办好一批高水平、有特色的教师教育院校和师范类专业，教师培养培训体系基本健全，为我国教师教育的长期可持续发展奠定坚实基础；师德教育显著加强，教师培养培训的内容方式不断优化，教师综合素质、专业化水平和创新能力显著提升，为发展更高质量更加公平的教育提供强有力的师资保障和人才支撑；并提出了包括综合运用师德养成行动、培养层次提升行动、乡村教师素质提高行动、互联网+教师教育行动、实验区建设行动等在内的十大行动，实现教师教育振兴发展的目标任务。唐山师范学校作为师范类高等院校，近年来深入贯彻十九大报告精神，切实履行《关于全面深化新时代教师队伍建设改革的意见》及《教师教育振兴行动计划（2018-2022年）》文件要求，不断优化创新教育教学模式，为培养未来教师做好师资保障及人才支撑。项目的建设有利于为学校培养更多高素质、高水平的师范类人才提供坚实的物质基础，从而促进我国教育事业更好的发展。

发展公立高校是贯彻京津冀地区教育资源，推动区域协同发展的需要。京津冀地区由于其自然、经济、人文等方面的深度联系，在一定程度上形成了一个具有地缘、人缘、业缘的经济统一体。教育资源丰富是京津冀地区突出的资源禀赋特征之一，全国十分之一的普通高校都集中在京津冀地区，其中“双

一流”高校数量占到全国“双一流”高校总数的四分之一以上。由此可以看出，京津冀地区的教育资源禀赋优异，充分发挥其教育资源的价值对京津冀协同发展具有非常积极的意义和价值，这也是国家发展战略的内在诉求。2019 年初，北京市教委、天津市教委、河北省教育厅联合印发了《京津冀教育协同发展行动计划（2018—2020 年）》。该《计划》明确提出，将进一步优化提升教育功能布局，推动基础教育优质发展，加快职业教育融合发展，推动高等教育创新发展；进一步优化教育资源布局，全面增强津冀教育资源承载能力，提升公共教育服务、产业人才支撑服务与科技创新服务水平；在高等教育方面，深化京津冀高校联盟建设，探索培养方案互通，开展课程互选、学分互认、教师互聘、学生交流和短期访学，鼓励京津冀高校发挥学科互补优势，开展协同创新攻关与成果转化应用，为地方政府发展提供智力支持。唐山师范学院北校区的建设，有利于进一步提升学校教育资源承载能力，实现与区域高校互通发展，是深入贯彻落实党的十九大精神，主动对接京津冀协同发展战略，落实《京津冀教育协同发展行动计划（2018—2020 年）》的有力举措，对于整合京津冀地区教育资源，推动区域协同发展具有重要意义。

发展公立高校是弥补校园硬件设施不足，解决校园住宿用房紧张的需要。项目将新建约 2.8 万平方米学生宿舍以及配套食堂浴室等，其实施可有效缓解当前学生居住环境拥挤的现状，项目的建设，将有助于改善校园基础设施条件，助力校园住宿

环境提升。故本项目的提出不仅是必要的，而且是及时的、可行的。

唐山师范学院北校区生活区建设项目债券存续期内运营收入 51,876.32 万元，运营成本 20,688.01 万元，经营税金及附加 0.00 万元，可实现净收益为 31,188.31 万元。

综上所述，本项目的实施符合必要性、公益性、收益性。

## （二）项目投资合规性与项目成熟度

本项目可行性研究报告已取得批复，本项目建设投资共计 19,560.68 万元，其中：工程建设费用 16,923.17 万元，工程建设其它费用 1,636.22 万元，预备费 1,001.29 万元。

本项目建设周期拟定为 36 个月，一期建设期为 1 年，二期建设期为 2 年。全部工程计划于 2022 年 3 月底开工建设，2025 年 12 月竣工。

综上所述，项目投资合规且项目较为成熟。

## （三）项目资金来源和到位可行性

本项目建设期投资由财政安排或单位自筹资金 5,709.18 万元，占总投资 26.92%。同时，项目总投资中的其余资金通过政府发行专项债券筹集，计划于 2022 年申请 6,100.00 万元、2023 年申请 3,800.00 万元、2024 年申请 3,300.00 万元、2025 年申请 2,300.00 万元，共计 15,500.00 万元，占总投资 73.08%。本项目资本金比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）有关规定要求。



综上所述，项目资金来源和到位性可行。

#### （四）项目收入、成本、收益预测合理性

##### 1.项目经营收入

项目经营收入来源于学生学费收入和住宿费收入，另外财政对于学校根据学生人数给予一定的补贴。本项目的收入包括学生学费收入和住宿费收入，另外，市财政局根据学生人数给予学校一定的补贴。根据《关于调整公办普通高校园本科学费标准及有关问题的通知》（冀价行费[2018]93号）、《河北省财政厅河北省教育厅关于印发<河北省高校生均经费管理办法>的通知》（冀财教[2015]102号）及项目单位提供的有关资料，学费为5000元/人/年，住宿费为800元/人/年，财政补贴为12000元/人/年。学校在校学生人数为18422人，则学校每年的收入为32,791.16万元。本项目学生人数共计3752人，则本项目运营期满负荷每年的收入为6,678.56万元。

##### 2.项目经营成本

本项目经营成本主要是指水电费、物业保洁费、取暖费、维修费、宿舍管理人员工资、固定资产折旧费、其它费。

###### （1）水电费

根据甲方提供的学校往年的水电费用数据，学校每年水电费用总计为1200万元，学校总人数共计18422人，其中本项目一期学生人数为1752人，二期学生人数为2000人，则一二期总人数为3752人。采用人均成本计算，则水电费为244.40万元。2022年-2025年仅计算一期成本，2022年、2032年按

照运营 3 个月计算成本，水电费 2022 年为 28.53 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 114.12 万元，2032 年为 61.10 万元。

## （2）物业保洁费

根据甲方提供的学校往年的物业保洁费用数据，学校每年物业保洁费用总计为 300 万元，学校总人数共计 18422 人，其中本项目一期学生人数为 1752 人，二期学生人数为 2000 人，则一二期总人数为 3752 人。采用人均成本计算，则物业保洁费为 61.10 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，物业保洁费 2022 年为 7.13 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 28.53 万元，2032 年为 15.28 万元。

## （3）取暖费

根据唐价价管字[2014]1 号文件，非居民用热按 34.3 元/平方米（折合建筑面积）收取取暖费。公建折合面积计算方法：单层建筑，层高在 3 米以下的加一倍，在 3 米以上的按建筑面积 $\times$ （超高数 $\times$ 0.333+2）公式计算。楼房建筑层高在 3 米以下的按照实际建筑面积计算，在 3 米以上的按照实有建筑面积 $\times$ （超高数 $\times$ 0.333+1）公式计算。本项目供热范围包含 5 栋学生宿舍、食堂、浴室及变配电室和垃圾收集站。其中食堂及浴室建筑面积为 6,883.08 平方米，5 栋宿舍建筑面积为 28,527.40 平方米，变配电室的建筑面积为 600 平方米，垃圾收集站的建筑面积为 150 平方米。层高均在 3 米以上。折合建筑面积为 48,325.28 平方米。则取暖费为 165.76 万元，2022

年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，2022 年及 2032 年为 41.44 万元。

#### （4）维修费

项目建成后维修费按照总投资的 5%计取，每年为 106.05 万元，2022 年及 2032 年为 26.51 万元。

#### （5）宿舍管理人员工资

项目包含 5 栋宿舍楼，按一栋宿舍楼设置 2 个宿舍管理人员，管理人员每人每月工资为 2500 元，考虑社会保障资金缴纳按基本工资的 1.40 倍计算，则宿舍管理人员工资每年为 42.00 万元，2022 年及 2032 年为 10.50 万元。

#### （6）教职工工资

本项目共涉及教职工人数 140 人（其中一期教职工人数 65 人，二期教职工人数 75 人），其中每人每月平均工资为 11452.41 元（含保险），则教职工工资每年为 1924.00 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，教职工工资 2022 年为 223.32 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 893.29 万元，2032 年为 481.00 万元。

#### （7）其他费

其他费主要考虑项目运营过程中不可预见费用的发生，按照上述成本费用的 0.5%考虑，每年为 50.87 万元。2022 年-2025 年仅计算一期成本，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算成本，其它费 2022 年为 6.75 万元、2023 年、2024 年、2025 年为 26.99 万元，2032 年为 12.72 万元。

上述成本在 2022 年-2025 年依据一期人数计算，2026 年起依据一期二期总人数计算。

### 3.固定资产折旧费

根据唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告，考虑项目建筑物折旧年限按 20 年计，不考虑期末残值，采用年限平均法。

项目的固定资产原值为 19318.77 万元，考虑项目建筑物折旧年限按 20 年计，不考虑期末残值，采用年限平均法，经估算，年折旧费 965.94 万元，2022 年-2025 年仅计算一期折旧，2022 年、2032 年按照运营 3 个月计算，2022 年折旧费为 89.42 万元，2023-2025 年折旧费为 357.67 万元，2026-2031 年折旧费为 965.94 万元，2032 年折旧费为 241.48 万元。

### 4.财务费

本项目申请地方政府专项债共 15,500.00 万元，计划于 2022 年申请 6,100.00 万元、2023 年申请 3,800.00 万元、2024 年申请 3,300.00 万元、2025 年申请 2,300.00 万元，专项债的期限均为 7 年，其中资金在发行第 1 年全部到位，存续期最后 4 年平均还本，每年 3 月份发行，则 2022 年财务费用为 183.00 万元（含建设期利息）；2023 年财务费用为 358.00 万元，2024 年财务费用为 495.00 万元，2025 年财务费用为 597.00 万元；2026 年财务费用为 574.25 万元，2027 为 484.75 万元，2028 年为 361.00 万元，2029 年为 211.75 万元，2030 年为 102.50 万元，2031 年为 37.00 万元，2032 年为 5.75 万元。

## 5.项目收益

唐山师范学院北校区生活区建设项目用于资金平衡的相关收益为 31,188.31 万元，对募投项目由项目收益偿还的债券本息 18,910.00 万元的覆盖倍数为 1.65，项目收益可以覆盖融资成本。

项目收入、成本、收益测算依托市场现状，综合考虑项目的收入种类和经营成本，数据来源有依据、计算过程详细、种类考虑齐全，且合理考虑了债券存续期。综上所述，本项目收入、成本、收益预测合理性合理。

### （五）债券资金需求合理性

本项目建设期投资由财政安排或单位自筹资金 5,709.18 万元，占总投资 26.92%。同时，项目总投资中的其余资金通过政府发行专项债券筹集，计划于 2022 年申请 6,100.00 万元、2023 年申请 3,800.00 万元、2024 年申请 3,300.00 万元、2025 年申请 2,300.00 万元，共计 15,500.00 万元，占总投资 73.08%。本项目资本金比例符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2019〕26 号）有关规定要求。

因此，本项目债券资金需求合理。

### （六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

#### 1.项目偿债计划可行性

参考 2021 年 10 月国债 7 年期票面年利率 3.0776%，以及河北省地区同类债券利率，本项目从客观、谨慎角度出发，暂

按计算利率 4.00% 进行测算，期限 7 年，在存续期内每年支付利息，债券存续期最后 4 年每年偿还 25% 本金。存续期内债券本息合计 18,910.00 万元。

唐山师范学院北校区生活区建设项目用于资金平衡的相关收益为 31,188.31 万元，对募投项目由项目收益偿还的债券本息 18,910.00 万元的覆盖倍数为 1.65，项目收益可以覆盖融资成本。

唐山师范学院北校区生活区建设项目，能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

## 2. 偿债风险点

### （1）经济环境风险

项目经营收入来源于学生学费收入和住宿费收入，另外财政对于学校根据学生人数给予一定的补贴。未来经济环境的变化、相关政策的变化等一系列因素发生变化，可能影响项目效益。

### （2）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。

### （七）绩效目标合理性

本项目设置科学合理的绩效目标，一级指标包括产出、绩效、满意度等 3 个指标，二级指标包括数量、质量、时效、成本等指标，三级指标个数 11 项、量化指标占比约 90%。

债券资金项目支出绩效目标申报表

项目名称	唐山师范学院北校区生活区建设项目	地债系统编码	P21130200-0025	发改委审批监管平台代码	2110-130200-89-01-543648
项目主管部门	唐山市教育局			统一社会信用代码	11130200000233577
项目实施主体	唐山师范学院			统一社会信用代码	12130200402247989X
项目负责人	杨焱			联系电话	18633115665
项目资金（万元）	投资总额：21,209.18				
	一、政府专项债券资金：15,500.00				
	二、其他资金：5,709.18				
债券资金用途	配建学生宿舍、食堂及浴室、游泳馆及配套公共用房等生活设施，总建筑面积 40,850.31 平方米。				
绩效目标	利用现有地形，精心设计，在保证经济、环境和使用功能综合效益的前提下，按照高起点、高标准的原则进行规划建设。建设方案充分考虑场址现状、发展目标及使用需求，完善功能与空间的布局要求，加速推进建设现代化、开放性、高水平唐山师范类大学。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确定依据
	产出指标	数量指标	指标 1：配套公共设施建设	1 项	可研报告
			指标 2：学生宿舍建设数量	5 栋	可研报告
			指标 3：项目总建筑面积	40,850.31 平方米	可研报告
		质量指标	指标 1：验收合格率	100%	质量监理报告
		时效指标	指标 1：次年完工率	100%	现场形象
		成本指标	指标 1：建安工程费	16,923.17 万元	可研报告
			指标 2：工程建设其他费	1,636.22 万元	可研报告
			指标 3：预备费	1,001.29 万元	可研报告
	绩效指标	社会效益指标	指标 1：对人居环境的影响	改善人居环境	现场形象
		生态效益指标	指标 1：改善生态环境	改善环境	现场形象
	满意度指标	社会公众或服务对象	指标 1：学生满意度	≥ 90%	问卷调查

		象满意度 指标			
--	--	------------	--	--	--

根据财政部和河北省相关文件，对项目进行绩效监控和评价。一是在债券发行的 2 个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过 20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报唐山市丰南区财政局。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

无其他需要纳入事前绩效评估的事项。



## 附件二：项目立项审批情况表

## 项目基本信息【2110-130200-89-01-543648】

审批目录	市政府投资的本级教育、卫生计生、民政、残疾人服务、体育、文化、广电、新闻出版、旅游及其他社会事业设施建设项目		
项目名称	唐山师范学院北校区生活区建设项目		
项目类别	审批	建设性质	新建
国标行业	普通高等教育	所属行业	教育
产业结构调整指导目录	允许类		
项目属性	其他项目	总建筑面积	40,850.31 平方米
建设地点	唐山市-高新技术产业开发区	详细地址	唐山师范学院北校区
建设规模及内容	拟对北校区配建学生宿舍、食堂及浴室、游泳馆及配套公共用房等生活设施，总建筑面积 40850.31 平方米，其中：学生宿舍共 5 栋，均为地上 5 层，建筑面积合计 28,527.40 平方米，可容纳 3752 人住宿；食堂及浴室地上 3 层，建筑面积 6,883.08 平方米；游泳馆地上 2 层、地下 1 层，建筑面积 4,359.83 平方米（地上 3,192.59 平方米，地下 1,167.24 平方米）；配套公共用房包括热力站、变配电室、垃圾收集站、燃气调压站等，建筑面积分别为 300 平方米、600 平方米、150 平方米、30 平方米。项目计划分两期建设，一期工程包括两栋宿舍楼、食堂及浴室、热力站、燃气站、变电室和外网，投资估算 7643.55 万元；二期工程包括三栋宿舍楼、游泳馆和外网，投资估算 11917.13 万元。该项目不涉及新增用地。		
拟开工日期	2022 年 3 月	拟建成日期	2025 年 12 月
项目资金情况			
总投资（万元）	19560.68	项目资本金（万元）	4060.68
固定资产投资（万元）	19560.68	铺底流动资金（万元）	0
资金来源	<input type="checkbox"/> 企业自有资金 <input checked="" type="checkbox"/> 政府补助 <input type="checkbox"/> 银行贷款		
政府补助金额（万元）	19560.68		
是否希望向社会推介吸引民间资本介入	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		
项目（法人）单位信息			
项目（法人）单位	唐山师范学院	项目单位性质	事业单位
项目法人证照类型	统一社会信用代码证书	项目法人证照号码	12130200402247989X
法定代表人	杜彩芹	法人身份证号码	130204196206052424
法定代表人联系电话	0315-3863302	法定代表人联系手机	18633115706

项目负责人	杨焱		
负责人联系电话	3863979	负责人联系手机	18633115665
负责人邮箱	1625453619@qq.com	传真	
通讯地址	唐山市建设北路 156 号		

<b>补充信息</b>			
工程分类	民用建筑	重点工程	非重点工程
法人性质	事业法人	建设地点	本市
土地获取方式	规划用地	用地面积	36923m <sup>2</sup>
农用地面积	0m <sup>2</sup>	新增用地面积	0m <sup>2</sup>
土地是否带设计方案	否	是否完成区域评估	未实施

申报人承诺填写的信息真实、完整、准确，符合法律法规，如有违规情况，愿承担相关法律责任。

### 附件三：关于唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告的批复

## 唐山市行政审批局文件

唐审投资审字〔2021〕64号

签发：赵晓彤

### 唐山市行政审批局 关于唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告的批复

唐山师范学院：

你单位《关于唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告审批批复的函》及相关材料收悉。经研究，批复如下：

**一、原则同意：**国信国际工程咨询集团股份有限公司根据专家意见修改编制完成的《唐山师范学院北校区生活区建设项目可行性研究报告》（审定版），可以作为编制初步设计的依据。

#### **二、建设规模及主要建设内容**

本项目位于唐山师范学院北校区北侧，规划用地面积43754.06平方米，总建筑面积40850.31平方米，其中地上建筑

- 1 -

面积 39383.07 平方米，地下建筑面积 1467.24 平方米。

主要建设内容包括新建学生宿舍 5 栋、食堂及浴室、游泳馆及配套公共用房等生活设施，同步实施室外绿化、道路广场、运动场地及工程管线等配套工程。项目分两期实施，一期工程包括 A、B 两栋学生宿舍、食堂及浴室、其他配套公共用房；二期工程包括 C、D、E 三栋学生宿舍及游泳馆等。

### 三、总投资及资金来源

本项目估算总投资为 19560.68 万元，其中工程费用 16923.17 万元，工程建设其他费 1636.22 万元，基本预备费 1001.29 万元。一期工程投资 7643.55 万元，二期工程投资 11917.13 万元。资金来源为单位预算调剂及申请地方政府专项债券。

### 四、建设安排：项目建设期为 45 个月。

请据此批复精神，抓紧落实各项建设条件，委托有资质单位编制初步设计，按程序报批。

唐山市行政审批局  
2021 年 11 月 2 日

项目代码：2110-130200-89-01-543648

**主题词：**唐山师范学院北校区生活区建设项目 可行性研究报告 批复

唐山市行政审批局办公室

2021 年 11 月 2 日印发